Planungsbüro Warnecke, Wendentorwall 19, 38 100 Braunschweig
Tel. 0531/1219240 Fax: 0531/1219241
www.planungsbuero-warnecke.de

Protokoll 3. Arbeitsgruppensitzung „Baukultur und Siedlungsentwicklung“

Ort: Mehrum, Mehrzweckgebäude

Datum: Montag, 24.10.16

Uhrzeit: 18:15 Uhr bis 20.00 Uhr

Teilnehmer:

Andreas Brinkmann, Angelika Strube, Günter Strube, Florian Löhr, Heinz Heuer, Marianne Bläsig, Renate Rehnelt, Torsten Habekost, Anne-Kathrin Haller, Corinna Szanwald, Eckart Aumann-Meyer, Jürgen Könnecker, Gudrun Gieseke, Bernd Bothmer, Friedrich Busch, Monika Traub

Protokoll erstellt: Monika Traub, 02.12.16

Tagesordnung

1. Begrüßung, Organisatorisches, Protokoll
2. Leitbilder der Siedlungsentwicklung
3. Neubauten im ländlichen Raum
4. Weitere Vorgehensweise

1. Begrüßung, Organisatorisches, Protokoll

Herr Brinkmann eröffnet das 3. Arbeitsgruppentreffen der Arbeitsgruppe „Baukultur und Siedlungsentwicklung“ und begrüßt die anwesenden Teilnehmer im Mehrzweckgebäude in Mehrum. Das Protokoll der letzten Sitzung wurde den Teilnehmern zugestellt. Es gibt keine Änderungen.

2. Leibilder der Siedlungsentwicklung

Im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung für Equord, Mehrum und Soßmar sollen Leitbilder für die weitere Siedlungsentwicklung aufgezeigt werden. Dabei werden besonders die spezifischen Lebensqualitäten im ländlichen Siedlungsraum unter Nutzung bzw. Weiterentwicklung der ökologisch und ökonomisch vertretbaren Aktivitäten angestrebt. Der Erhalt der überlieferten Siedlungs- und Landschaftsstrukturen ist für die Bewohner der alten Ortslagen als erhebliches Identifikationspotenzial anzusehen, welches langfristig erhalten und den zukünftigen Ansprüchen genügend entwickelt werden sollte.

Die Möglichkeiten einer aus Sicht der Dorfentwicklung vertretbaren Siedlungsentwicklung durch die Nutzung von entsprechenden Freiflächen bzw. von vorhandenen Baulücken wurden im Rahmen der Sitzung aufgezeigt. In den Ortslagen sind sowohl Baugrundstücke, als auch Baulücken vorhanden, so dass entsprechende Möglichkeiten für eine Siedlungsentwicklung gegeben sind. Fraglich erscheint hier jedoch, ob die Baulücken auch tatsächlich als Bauland geeignet und zur Verfügung stehen.

Grundsätzlich gilt im Sinne der Dorfentwicklung bei der Aufsiedlung der Wohnbauflächen, dass die Bauflächen harmonisch in die Landschaft eingefügt werden sollten. Abrupte Übergänge von der offenen Landschaft in die bebaute Ortslage sind zu vermeiden. Um nachteilige Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu vermeiden, sollte dementsprechend darauf geachtet werden, bereits im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen zur Eingrünung aufzunehmen.

Um die negativen Folgen der Siedlungsentwicklung für die Landschaft zu vermeiden, muss im Rahmen der Bauleitplanung die sog. Eingriffsreglung berücksichtigt werden. Mit der Eingriffsregelung sollen negative Folgen von Eingriffen vermieden und minimiert werden. Desweiteren sollen nicht vermeidbare Eingriffe durch Maßnahmen des Naturschutzes ausgeglichen werden. Die sich ergebenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind funktional auszugleichen, oder es sind gleichwertige andere Aufwertungen vorzunehmen.

3. Neubauten im ländlichen Raum

Um Neubauten harmonisch in die Altdorflagen zu integrieren, sind folgende Gestaltungsmaßgaben von Bedeutung:

Einfachheit

- Schlicht gegliederte, langgestreckte und lagerhaft wirkende Baukörper
- zurückhaltende Detaillösungen markieren eine individuelle Gestaltung
- Betonungen und Verschnörkelungen vermeiden
- Vermeidung von Materialvielfalt
- Abstimmung in Stellung, Dachgestaltung, Konstruktion, Material und Farbe
- Gestaltung des Vorgartens / der Einfriedung

Maßstäblichkeit

- Maßstab der Nachbarbebauung mit Gebäudestellung, Abmessungen (Trauf- und Firsthöhen) und Proportionen beachten
- Bauten von anderthalb bis zwei Geschossen sind typisch; ggfs. Drempel ausbilden
- Angenehme Proportionen bei Höhenverhältnis zwischen Dach und Wand zwischen 2:1 bzw. 1:2
- Sockel weist nur geringe Ansicht auf
- Fenster mit klaren senkrechten Teilungen

Dachgestalt

- Ruhig wirkende Dachlandschaft mit Sattel- und Krüppelwalmdächer mit gleicher Dachneigung
- Belichtung vom Dachgeschoss die Giebel, Gauben; Dachaufbauten und Dachflächenfenster untergeordnet ausbilden

Material

- Dacheindeckung mit nichtglänzenden, naturroten Tonziegeln
- Außenwände mit rotem Sichtziegelmauerwerk oder in Holz

4. Weitere Vorgehensweise

- Letzte AK-Sitzung *Straßenraum und Mobilität* am 14.11.16
- Abgabe des Planentwurfs Januar 2017
- 2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (4 Wochen)
  (politische Vertreter, Landkreis, AK-Mitglieder, Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig)
- Abwägung der Bedenken und Anregungen und Erstellung des Dorfentwicklungsplanes
- 2. Bürgerversammlung – Vorstellung DE Plan
- Beginn des offiziellen Förderzeitraumes ab 2017 (7-8 Jahre)
- **Stichtagsregelung 15.09. für alle öffentlichen und privaten Anträge**
- Beratung ab Frühjahr 2017 – Beratung ist kostenlos
- Anmeldung über die Gemeinde
- Fortbestehen der Arbeitsgruppe
- Mindestens 1 Treffen pro Jahr
- Jeweils Nachbereitung bzw. Vorbereitung
  der entsprechenden Maßnahmen

5. Wichtige Änderung für private Antragsteller!!!

Die der Förderung zugrunde liegende ZILE-Richtlinie wurde nochmals geändert. Die Richtlinie wird am 01.01.2017 rechtskräftig. Entgegen den bisherigen Ankündigungen können der neuen Richtlinie entsprechend die privaten und öffentlichen Maßnahmen nicht zum 15.02.2017, sondern erst zum 15.09.2017 beantragt werden. Die Beratung der privaten Antragsteller wird demnach erst im Frühjahr 2017 erfolgen.

In der Hoffnung, dass die Mitarbeit im Arbeitskreis zu sichtbaren Erfolgen führen wird,
bedanke ich mich rechtherzlich bei Ihnen für Ihre Mitarbeit.