



Flyer für Privatmaßnahmen - Dorfregion Hambergen Nord -

Entwicklungsplanung in den Ortsteilen Axstedt, Lübberstedt und Holste

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

die Gemeinden Axstedt, Lübberstedt und Holste (Samtgemeinden Hambergen) haben mit Unterstützung des Amtes für regionale Landesentwicklung Lüneburg, Geschäftsstelle Bremerhaven und der Umsetzungsbegleitung (Sweco GmbH) in Bremen dieses Faltblatt mit wissenswerten Informationen zur Dorfentwicklung für Sie erarbeitet. Ihnen steht nun ein Leitfaden zur Verfügung, der die unterschiedlichen Möglichkeiten bei der Durchführung von Gestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Dorfentwicklung aufzeigt.

Falls Sie Fragen zur Dorfentwicklung haben, wenden Sie sich bitte an die auf der letzten Seite stehende Ansprechpartner*innen.

Ihre Umsetzungsbegleiterinnen Erika Bernau & Kyra Boxberger



Allgemeine Hinweise und Empfehlungen für die Erhaltung und Verbesserung

Ziel der Dorfentwicklung ist es, die Eigenarten eines Dorfes, vor allem das Ortsbild und den dörflichen Charakter der Siedlungsstruktur zu erhalten und bedarfsgerecht auf zukünftige Entwicklungen zu reagieren.

Dieses Ziel reicht weit über den Zeitraum hinaus, in dem Maßnahmen aus der Dorfentwicklung gefördert werden können.

Hinweise für den Umgang mit privater Bausubstanz und ihrem Umfeld richten sich also nicht nur an Besizende von denkmalgeschützten oder sonstigen ortsbildprägenden/landschaftstypischen Gebäuden, die kurzfristig Erneuerungsmaßnahmen planen, sondern an alle Bürgerinnen und Bürger im Dorfentwicklungsgebiet, auch an zukünftige Bauherren und Bauherrinnen. Die nachfolgenden Hinweise sollen den Haus- und Hofbesitzenden helfen, bei geplanten Erneuerungsmaßnahmen die Gestaltung der Bauformen sowie die Materialwahl auf den dörflichen Charakter abzustimmen.

Allgemein (Planungsgrundlagen)

- Bei größeren Vorhaben bietet es sich in jedem Fall an, einen Fachplanenden (Planer*in/ Architekt*in) hinzuzuziehen, der/die das Vorhaben von Anfang an betreut

- Bei der Inanspruchnahme von Dorfentwicklungsmitteln ist vor der Antragstellung eine Abstimmung mit der Umsetzungsbegleitung und dem Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg, Geschäftsstelle Bremerhaven erforderlich.
- Bei Baudenkmalen ist der Landkreis Osterholz frühzeitig einzubeziehen.

Gestaltungsgrundsätze

- Berücksichtigung des Regionalbezugs
- Einfügung in das umgebende Dorf- und Landschaftsbild
- standortgerechte Planung (z. B. Anpassung der Maßstäblichkeit an angrenzende Gebäude)
- stilgerechte Erhaltung alter Bausubstanz und ortstypischer Gestaltungselemente
- Nachnutzung/Umnutzung leer stehender Bausubstanz (Gebäude - wenn erforderlich - vorübergehend vor Witterungseinflüssen schützen, bis eine Lösung für den Erhalt gefunden wurde.)
- handwerksgerechte Ausführung von Baumaßnahmen unter Verwendung ortstypischer Baumaterialien

Beispiele für ortstypische Gebäude



Quelle: Dorfentwicklungsplan



Quelle: Dorfentwicklungsplan

Dachlandschaft

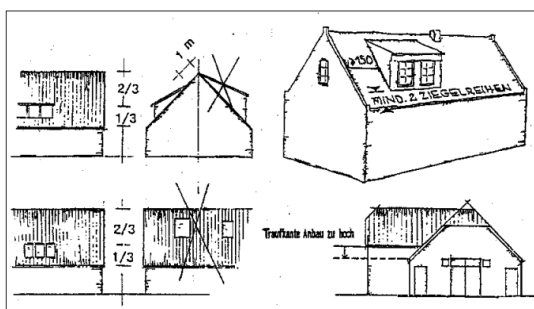
Für die Region charakteristische Bauformen der Dächer sind Krüppelwalmdächer und Satteldächer. Ursprünglich wurde für die Dacheindeckung Reet verwendet, welche im Laufe der Zeit durch Tonziegel ersetzt wurden. Auch weisen ältere landwirtschaftliche Gebäude häufig relativ starke Dachneigungen auf.

Ein Dorfbild wird nicht nur durch die Dachformen geprägt, sondern ist stark abhängig von Größe, Farbe, Struktur und Art der verwendeten Eindeckungsmaterialien. Bei der Erneuerung der Dacheindeckung sollte auf Folgendes geachtet werden:

- Erhalt und fachgerechte Sanierung von Reetdächern
- Alte Dacheindeckungen sollten erhalten werden (bei Umdeckung Ersatzziegel sammeln)
- Bei Neueindeckungen ist ein dem Gebäude entsprechender Dachstein zu verwenden. Als ortstypisch gelten leicht geschwungene Tonziegel in roter bzw. rotbrauner Färbung.
- Als Dachabschlüsse am Ortgang sind Windfedern dorftypisch, die vorwiegend eine grüne bis blaugrüne Farbe aufweisen.
- Bei geplanten Dachaufbauten sollte auf eine möglichst einfache Gestaltung als Schleppgaube, abhängig vom Baustil auch als Giebelgaube, geachtet werden. Für Reetdächer eignen sich Fledermausguben. Die Dachaufbauten sollten sich im ausreichenden Abstand zu First, Ortgang und Traufe befinden und nicht mehr als

$\frac{2}{3}$ der Dachfläche ausmachen. Die Breite aller Gauben auf einer Dachseite sollte nicht größer als $\frac{1}{3}$ der jeweiligen Trauflänge sein.

- Im begründeten Ausnahmefall (Statik/Baukonstruktion) sind bei Dächern auch Blechprofileindeckungen zulässig.



Quelle: Dorfentwicklungsplan

Solar- und Photovoltaikanlagen werden wie folgt akzeptiert:

- Rechteckiges Format der Anlage
- An allen Seiten sind mind. zwei Reihen der Dacheindeckung sichtbar
- Die Farbe der PV-/Solaranlage ist passend zu wählen. Beispielsweise ist in einigen Fällen Schwarz passender als Blau. Die Mehrkosten von farbigen (roten) PV-Anlagen können gefördert werden.
- PV-/Solaranlagen an sich werden nicht gefördert, aber werden geduldet und sind somit kein Grund, der gegen die Förderung spricht.
- Eine Darstellung, wie die PV-/Solarmodule auf dem Dach angeordnet werden, sollte dem ArL bei Antragstellung mit eingereicht werden.

Prägend für die Fassade sind die verwendeten Materialien, welche früher aus der Umgebung gewonnen wurden. Daher entstanden Fassaden aus Torf, Holz, Ton und Lehm. Heutzutage werden häufig andere Materialien verwendet, welche keinen Bezug mehr zur umgebenden Landschaft haben. Ortsbildprägend sind Ziegelfassaden mit Zierelementen. Eher selten sind die traditionellen Fachwerkfassaden mit der typischen grün bis blaugrünen, oder naturfarbenen Farbgebung des Holzes. Bei der Erneuerung der Fassade sollte auf folgendes geachtet werden:

- Bei Ziegelfassaden ist auf die Oberfläche, Form und Farbe der Ziegel zu achten, ortstypisch sind rote Klinkerziegel im Normal- oder Dünnsformat. Nicht ortstypisch sind glasierte Verblender, sowie gelbe und weiße Klinker. Auf diese, sowie synthetische und industriell hergestellte Baustoffe sollte Verzichtet werden

Fenster und Türen sind die „Augen“ eines Gebäudes. Jede Fassade lebt vom Rhythmus, der Zahl und den Proportionen ihrer Wandöffnungen. Folgendes ist bei der Erneuerung von Türen zu berücksichtigen:

- Türen und Tore sind nach Möglichkeit zu erhalten und wieder instand gesetzt werden.
- Neue Türen sollten einfache und klare Formen aus Holz (grün, braun oder naturfarben), sowie Holz in Verbindung mit kleinteilig gegliederten Glasflächen haben. Dies wird als dorfgerecht betrachtet. Die Türhöhe richtet sich nach der Oberkante der Fensteröffnung.
- Die Dielentore machen den hohen gestalterischen Wert der Wirtschaftsgiebel aus. Bei der Erneuerung ist es wichtig, die vorhandene Öffnung zu erhalten.

Typisch für ortsbildprägende Bauten sind Rechteckformate der Fensterteile. Segment- und Rundbögen werden durch Rollschichten im Mauerwerk unterstrichen. Die Fenster werden durch Sprossen bzw. waagrechte „Kämpfer“ und senkrechtes „Setzholz“ gegliedert. Bei der Erneuerung ist daher auf folgendes zu achten:

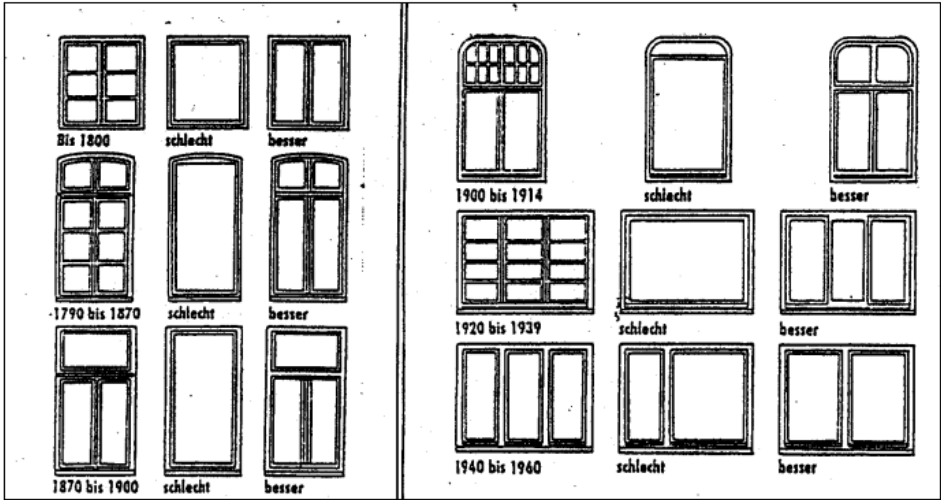
- Vorgegebene Wandöffnungen sind beizubehalten
- Beibehalten der regelmäßigen Fensterteilung und Rahmenfarbe (weiß, grün, naturbelassen)
- Fenster aus heimischen Hölzern deren Glasscheiben aus einfachem, weißem Klarglas bestehen. Verzichten auf Sprossen im Luftraum, genauso wie Fenster aus Kunststoff und Tropenholz. Diese sind nicht förderfähig. Zudem sind getönte und gewölbte Scheiben dorfuntypisch und sollten nicht eingebaut werden.

Ist aus Kostengründen die Erneuerung von Fenstern nicht möglich, kann durch die folgenden alternativen Möglichkeiten ein besserer Schall- und Wärmeschutz erzielt werden:

a) Bei intakten alten Außenfenstern: Innen ein zweites Fenster, ein- oder zweiflügelig mit Einfachverglasung ohne Sprossen → Doppelfenster

b) Bei abgängigen alten Fenstern: Ausbildung von Verbundfenstern, d. h. miteinander verbundene Doppelfenster, deren äußere Flügel einen Kämpfer und Gliederung (Sprossenteilung) mit Einfachverglasung erhalten, während die inneren Flügel ohne Teilung mit Einfachverglasung hergestellt werden.

Beispiele für ortstypische Fensterformen/-gliederungen in der Dorfregion



Quelle: Dorfwentwicklungsplan

Hofflächen, Einfriedungen und Wegebefestigungen

Hofflächen sind zum Teil als eine Erweiterung des Wohn- und Wirtschaftsbereiches nach außen anzusehen. Bei voller Nutzung wird im Hofraum abgestellt, gelagert und Kinder haben eine Spielmöglichkeit. Er dient als Wirtschafts- und Verkehrsfläche und stellt gleichzeitig eine Art "Erholungsfläche" dar. Wassergebundene Decken und Naturstein spielten eine wesentliche Rolle bei der Befestigung von Hofflächen. Später kamen auch Klinker als Pflaster dazu. Bei der Befestigung von Hofflächen und Hofzufahrten ist Folgendes zu beachten:

- Hofflächen sollten nur im unbedingt nötigen Umfang versiegelt werden.
- Altes Klinker- oder Natursteinpflaster ist zu erhalten
- Bei Bedarf sollte mit Pflasterungen befestigt werden. Form und Farbe sollten mit der Fassadenoberfläche harmonisieren.

Grundstückseinfriedungen bestehen in der Region häufig aus geschnittenen Laubholzhecken oder vereinzelt auch noch den Stake ten / Senkrechtlattenzäunen. Bei Neueinfriedungen sollte auf folgendes geachtet werden:

- Auf ortstypische Gestaltungselemente achten
- Verzicht auf Metall, Jäger- und Maschendrahtzaun



Quelle: Dorfwentwicklungsplan

Pflanzempfehlungen

Klimaresistente Pflanzempfehlungen (gebietsheimisch)

Im Folgenden wird eine Auswahl von Pflanzempfehlungen gegeben.

Bäume: Feld-, Spitz- und Berg-Ahorn, Schwarzerle, Grauerle, Hängebirke, Moorbirke, Hainbuche, Ein- und Zweigriffeliger Weißdorn, Rotbuche, Gemeine Esche, Echte Walnuss, Holzapfel, Echte Mispel, Gewöhnliche Kiefer, Gewöhnliche Traubenkirsche, Traubeneiche, Stieleiche, Silberweide, Bruchweide, Eberesche, Gewöhnliche Vogelbeere, Speierling, Winter- und Sommerlinde, Feld-, Flatter- und Bergulme

Sträucher: Gewöhnliche Berberitze, Kornelkirsche, Roter Hartriegel, Gewöhnliche Haselnuss, Pfaffenhütchen, Echter Faulbaum, Sanddorn, Gewöhnlicher Wacholder, Sumpfporst, Gewöhnlicher Liguster, Rote/ Schwarze Johannesbeere, Stachelbeere, Hundsrose, Heckenrose, Himbeere, Öhrchenweide, Salweide, Grauweide, Purpurweide, Korbweide, Schwarzer/Roter Holunder, Eibe, Wolliger Schneeball, Gemeiner Schneeball, Rosmarinheide, Heidelbeere, Preiselbeere, Gewöhnliches Heidekraut, Stechpalme, Gewöhnliche Felsenbirne

Hinweis: Die Gestaltung von Grünflächen ist unter bestimmten Voraussetzungen förderfähig. Die Anpflanzung von nicht heimischer Arten ist nicht förderfähig.

Wildstauden, Kräuter und Gräser: Wiesen-scharfgabe, Gelber und Blauer Eisenhut, Kriechender Günsel, Gewöhnlicher Frauenmantel, Knoblauchrauke, Schnittlauch, Beifuß, Wald-Geißbart, Gewöhnliche Haselwurz, Große Sterndolde, Barbarakraut, Zittergras, Zaanrübe, Blumenbinse, Landreitgras, Wasserminze, Sumpfkalla, Glockenblume

(versch.), Sandsegge, Hainsimsen, Wiesen-Flockenblume, Skabiosen-Flockenblume, Kümmel, Tausendgüldenkraut, Schöllkraut, Wegwarte, Guter Heinrich, Heidenelke, Prachtnelke, Purpur-Fingerhut, Wollgräser (versch.), Wasserminze, Waldmeister, Echtes Labkraut, Schwertlilie, Lungenenzian, Kratzdistel, Pfeiffengras, Großer- und Kleiner Witwenblume, Blaues Schillergras, Platterbsenarten, Schwarze Tollkirsche, Weiße Taubnessel, Gelbe und Gefleckte Taubnessel, Fieberklee, Wimpern Perlgras, Bärwurz, , Nachtkerzen, Königskerze, Dorniger Hauhechel, Meisterwurz, Wilde Möhre, Wiesen-Kerbel, Große Sternmiere, Mutterkraut, Edelgamander, Trollblume, Wiesenraute, Rainfarn, Arznei Baldrian

Hochstamm-Obstbaumarten

Apfelsorten: Boskoop, Cox Orange Renette, Altländer Pfannkuchen, Bremervörder Winterapfel, Coulons Renette, Englischer Prinz, Filippa, Finkenwerder Prinz, Gelber Münsterländer

Birnensorten: Gellerts Butterbirne, Köstliche aus Charneux (Bürgermeisterbirne), Conference, Graue Hühnerbirne, Gute Graue, Petersbirne, Speckbirne, Madame Verté

Süßkirschensorten: Büttners Rote Knorpel, Große Schwarze Knorpel, Dönissens Gelbe Knorpelkirsche, Große Prinzessinkirsche, Schneiders späte Knorpelkirsche, Hedelfingers Riesenkirsche

Sonstige geeignete Gartenbäume: Bühler Frühzwetsche, Graf Althans Reneklode, Hauszwetsche, Königin Victoria, Nancymirabelle, Ontariopflaume, Oulins Reneklode

Förderung - Antragsverfahren

Als Hilfestellung für Antragsteller von Maßnahmen möchten wir rechtzeitig folgende Hinweise geben:

Förderung

Nach der aktuellen Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE) sind folgende Projekte unter gest. Anpassung an das Ortsbild von den zuwendungsfähigen Nettokosten förderfähig:

- Erhaltung und Gestaltung landschaftstypischer/ortsbildprägender Bausubstanz inkl. der zugehörigen Hof-, Garten u. Grünflächen
- Umnutzung ortsbildprägender/ landschaftstypischer Bausubstanz, vor allem zur Innenentwicklung
- Umnutzung der Bausubstanz land- und forstwirtschaftlicher Betriebe

Der Fördersatz beträgt 35 % + 5 % LEADER-Bonus für die Nettokosten. Die Bagatellgrenze für eine Mindestförderung liegt für private Vorhaben bei 2.500€. Es gelten Höchstfördergrenzen für einzelne Projekte. Diese liegen je nach Maßnahme zwischen 50.000 € und 150.000 €

WICHTIG:

Die Maßnahme darf nicht begonnen werden (auch kein Materialkauf), bevor der Zuwendungsbescheid vorliegt, da sonst eine Förderung nicht mehr möglich ist. Auch die Auftragsvergabe an eine Firma gilt als Maßnahmenbeginn.

Ablauf Förderantragsverfahren

1. **Kontaktaufnahme** mit der Umsetzungsbegeleitung. Der Antragstellende kann kostenlos die Beratung des Umsetzungsbeauftragten in Anspruch nehmen.

Antragsformulare sind auf der Webseite [Unterlagen zur Antragsstellung | Samtgemeinde Hambergen](#) erhältlich.

2. Ein **Kostenvoranschlag** für die geplante Maßnahme ist nach Beratung einzuholen. Weitere Antragsunterlagen sind zusammenzustellen

Bei der Überschreitung einer bewilligten Fördersumme von 100.000 € sind drei qualifizierte Kostenvoranschläge beizulegen! Auf Grundlage der Kostenvoranschläge in Verbindung mit Objektfotos/ Zeichnungen etc. wird nach Antragstellung der Zuschussumfang durch das Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Lüneburg, Geschäftsstelle Bremerhaven festgelegt. Es wird daher empfohlen, möglichst detaillierte Kostenvoranschläge einzuholen.

3. **Zuwendungsantrag** stellen: Stichtagsregelung beachten! Bis zum 30.09. müssen die Anträge für das laufende Jahr beim ArL vorliegen. Dieser Antrag ersetzt nicht die normale Antragspflicht von genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen.

4. **Zuwendungsbescheid** wird durch das ArL erteilt.

5. **Durchführung der Maßnahme** entsprechend dem Zuwendungsbescheid. Hier ist insbesondere auf die Nebenbestimmungen zu achten.

6. **Abrechnung:** Hier ist insbesondere auf die Nebenbestimmungen und den Bewilligungszeitraum zu achten. Nach Vorlage der Rechnungen mit Zahlungsnachweis und örtlicher Überprüfung der durchgeführten Maßnahmen durch das ArL.

7. **Überweisung des Förderbetrages** durch das ArL.

Umsetzungsbegleitung

Kyra Boxberger

Sweco GmbH, Bremen

T +49 (0) 421 2032 791

E kyra.boxberger@sweco-gmbh.de

Erika Bernau

Sweco GmbH, Bremen

T +49 (0) 421 2032 724

E erika.bernau@sweco-gmbh.de

Hier geht es zum Download des
Dorfentwicklungsplans:



Hier geht es zum Download der Anträge:



Gemeinde Axstedt

Bürgermeister: Udo Mester

T +49 (0) 47481803

E udo-iris.mester@t-online.de

Gemeinde Lübberstedt

Bürgermeister: Jürgen Mehrstens

T +49 (0) 47932997

E juergen.mertens1@ewe.net

Gemeinde Holste

Bürgermeister: Dieter Gloddek

T +49 (0) 47487700

E gloddek.@me.com

Samtgemeinde Hambergen

Marco Ehrichs

T +49 (0) 4793787070

E m.ehrichs@hambergen.de

Am für regionale Landesentwicklung

Lüneburg, Geschäftsstelle Bremerhaven

Maike Hesse

T 0471/483439-16

E maike.hesse@arl-lg.niedersachsen.de

www.arl-lg.niedersachsen.de