

Gemeinde
10. Dez. 2019
Hohenhameln

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Uwe Lauenstein

Vorsitzender des Ausschusses für Bauwesen, Natur- und Umweltschutz - Rat der Gemeinde Hohenhameln

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
im Gemeinderat Hohenhameln

Monika und Hermann Berkhan
Grasweg 1b
31249 Hohenhameln

0172 5206 826

monika.berkhan@gruene-peine.de

Baugebiet Klappfeld in Bründeln

Niedersächsische Landgesellschaft mbH (NLG) beantragt Baugebiet „Klappfeld“

Sehr geehrter Herr Lauenstein,

für Bründeln beantragt die NLG ein neues Baugebiet "Klappfeld". Da wir erst in der Woche vor Nikolaus von der konkreten Planung erfuhren, erlauben wir uns kurzfristig diesen Atrag dazu zu stellen.

Die Größe des Baugebietes ist, auch wenn wir diese ins Verhältnis zur Ortsgröße setzen, nicht zu bemängeln. Gleichwohl fordern wir den Ausschuss auf, folgende Regelungen für das Baugebiet zu beschließen, die insbesondere helfen sollen, den dörflichen Charakter unseres Ortes zu erhalten:

1. Die Baumreihe am Südrand der Zufahrt zum Baugebiet darf von dieser Planung nicht in Mitleidenschaft gezogen oder auf Grund dieser gefällt werden.
2. Das Baugebiet Klappfeld ist als Erweiterung des bestehenden Baugebietes Grasweg zu begreifen und alle wesentlichen bestehenden Festlegungen des Baugebietes Grasweg und der zugehörigen Gestaltungssatzung werden auf das neue Baugebiet Klappfeld ausgeweitet. Dies sind unter anderem Dachform, Dachfarbe, Geschosshöhe etc.
3. Für das Baugebiet Klappfeld wird - wie für Baugebiet Grasweg - am Nord- und Westrand eine Bepflanzung mit einer Hecke aus einheimischen Sträuchern festgelegt entsprechend der Gestaltungssatzung Grasweg.
4. Das Baugebiet wird so zu gestaltet, dass die Versiegelung von Flächen minimiert wird und Baumanpflanzungen vorgesehen werden.
5. Die Versickerung und/oder Nutzung von Regenwasser (d.h. die weitgehende Vermeidung der Einleitung von Regenwasser in den Kanal) wird für das Baugebiet festgelegt.
6. Zwischen den Baugebietes Grasweg und Klappfeld wird ein mindestens 3 Meter breiter Streifen als Ausgleichsfläche angelegt und in der Gestaltungssatzung als Mischung aus Blühstreifen und Streuobstwiese ausgewiesen. Dieser Streifen schließt im südlichen Bereich bis an das Sportplatzgrundstück an und wird mit einem Pfad versehen, der es den Bründler*innen erlaubt, weiterhin von Norden den Sportplatz zu Fuß zu erreichen.
Sollte dies aus Kostengründen drohen zu scheitern, so sind grundsätzlich bereit, allein oder mit Nachbarn, diesen Streifen zum Preis von Ackerland privat zu erwerben und mit Hilfe der Bründler*innen entsprechend anzulegen.
7. Vor dem Hintergrund des drohenden Klimawandels wird die Nutzung der gesamten Dachfläche für Sonnenkollektoren oder Solarzellen sowohl für das Baugebiet Klappfeld als auch das bestehende Baugebiet Grasweg zugelassen.

Monika und Hermann Berkhan

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Uwe Lauenstein

Vorsitzender des Ausschusses für Bauwesen, Natur- und Umweltschutz - Rat der Gemeinde
Hohenhameln

Gemeinde

04. März 2020

Hohenhameln

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
im Gemeinderat Hohenhameln

Monika und Hermann Berkhan
Grasweg 1b
31249 Hohenhameln

0172 5206 826
monika.berkhan@gruene-peine.de

Bründeln, 4.3.2020

Baugebiet Klappfeld in Bründeln

Niedersächsische Landgesellschaft mbH (NLG) beantragt Baugebiet „Klappfeld“

Sehr geehrter Herr Lauenstein,

für Bründeln beantragt die NLG ein neues Baugebiet "Klappfeld". Den nachfolgenden Antrag stellen wir zur sicheren Wahrung der Fristen bereits jetzt mit der Bitte um Behandlung in der Ausschusssitzung, in der das Baugebiet „Klappfeld“ behandelt wird.

Grundsätzlich sehen wir neue Baugebieten in den kleinen Ortschaften der Gemeinde Hohenhameln kritisch, da diese aus unserer Sicht langfristig dazu geeignet sind, einerseits den erhaltenswürdigen Charakter dieser Ortschaften zu beschädigen und andererseits das Risiko erhöhter Infrastrukturkosten für die Gemeinde in sich bergen.

Gleichwohl erwarten wir auch in den kleinen Ortschaften der Gemeinde Interesse an der Möglichkeit zum Neubau und gerade hier stehen häufig keine Baulücken etc. zur Verfügung. So gibt es in der Bründelner Bevölkerung laut Ortsvorsteher Uwe Semper (gemäß seiner E-Mail festgestellt in der Gemeindeversammlung Bründeln 2018) eine Mehrheit für die weitere Bauentwicklung der Ortschaft.

Daher stellen wir den nachfolgenden Antrag zum geplanten Baugebiet Klappfeld:

Der Rat der Gemeinde Hohenhameln möge den von uns mit separatem Antrag vorgelegten Entwurf der Leitlinie für Ökologie, Umweltschutz und Klimaschutz zur Bebauungsplanfestsetzungen bereits auf dieses Baugebiet anwenden. Mindestens möge der Rat der Gemeinde Hohenhameln aber die nachfolgende Gestaltungssatzung für das Baugebiet Klappfeld verabschieden:

1. Dachformen und Dachdeckung*

a. Dachformen

Dächer der Wohngebäude sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 35° bis maximal 45° auszuführen. Zulässig sind ebenso von gegenüberliegenden Aufsenseiten versetzt aufsteigende Pultdächer in der oben bezeichneten Dachneigung.

* entnommen der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, Baugebiet Bründeln Grasweg

** entnommen den Festsetzungen für das Baugebiet Schildbaum Hohenhameln

- b. Dachgauben als Dachaufbauten sind nur bis zu 1/3 Dachlänge zulässig. Der seitliche Abstand vom Firstende muss dabei mindestens 2,50 m betragen. Die Höhe der Gaube in ihrer Vorderansicht darf 1,50 m nicht überschreiten. Dachflächenfenster sind zulässig, sofern die Breite aller Fenster nicht größer als 1/3 der zugehörigen Firstlänge ist und der seitliche Abstand vom Firstende von 2,50 m nicht unterschritten wird.

Die Breite von Dachgauben ist in der Ebene des Fensters in Höhe der Fensterunterkante zu messen. Maßgebend ist die Oberfläche der Gaubenwange bzw. Wangeneindeckung.

Für Garagen und Nebengebäude werden lediglich zugelassen:

- Satteldächer oder Pultdächer in Neigung des Wohnhauses
- Flachdächer mit umlaufendem Sims, bis zu einer Dachfläche von 30 m².

2. Dacheindeckung

Für geneigte Dächer sind nur nichtglänzende Dacheindeckungen aus gebranntem Ton oder Beton zulässig. Daneben sind für geneigte Dächer auch Dacheindeckungen aus Reet zulässig oder Dachbegrünungen zulässig*. Soweit vorgenannt Flachdächer zulässig sind, ist für diese ebenfalls Dachbegrünung zulässig

3. Höhenlage der baulichen Anlagen**

- a. Die Oberfläche des fertigen Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt (Normalhöhe) liegen.
- b. Die maximale Traufhöhe wird festgesetzt mit 4,7m über dem Bezugspunkt; sie wird gemessen am Schnittpunkt der Außenwandoberfläche mit der Oberkante der Dachhaut.
- c. Die maximale Firsthöhe wird mit 9,0 m über dem Bezugspunkt festgelegt.

Bezugspunkt ist der höchste vom Gebäude angeschnittene Punkt des Geländes

4. Die Versiegelung von Flächen wird durch die Gestaltung des Baugebietes minimiert (schmale Zuwegungen, ...).
5. Im allgemeinen Wohngebiet sind je angefangener 70 m² versiegelter Grundstücksfläche mindestens 1 standortheimischer Laubbaum oder Obstbaum und 5 standortheimische Laubgehölze zu pflanzen. Die Bäume und Gehölze sind auf Dauer zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.*
6. Als Ausgleich für die Versiegelung der Strafsenverkehrsflächen ist je angefangene 200 m² mindestens 1 hochstämmiger, standortheimischer, mittel- bis großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Die Bäume sind auf Dauer zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.*
7. Am Rand des Baugebietes zum offenen Feld hin ein 3 Meter breiter Streifen als Hecke auszuweisen. Diese Hecke ist mit einheimischen Gehölzen in einem Pflanzabstand von maximal 1,5 m zu bepflanzen. Die Gehölze sind auf Dauer zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen (ähnlich zu *).
8. Gemäfs §9 (2) NBauO müssen die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.

Entsprechende Flächen können mit Rasen oder Gras, Gehölzen, anderen Zier- oder Nutzpflanzen bedeckt sein. Plattenbeläge, Pflasterungen oder dergleichen sind allenfalls

* entnommen der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, Baugebiet Bründeln Grasweg

** entspricht 1:1 den Festsetzungen für das Baugebiet Schildbaum Hohenhameln

*** Information des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz vom 11.12.2019 an die Bauaufsicht, Zeichen 65-24000/1-9 n.F.

zu den Grünflächen zu zählen, wenn sie eine verhältnismäßig schmale Einfassung von Beeten usw. darstellen. Die Wahl der Art und Beschaffenheit der Grünflächen bleibt dem Verpflichteten überlassen. Auf den Flächen muss jedoch die Vegetation überwiegen, so dass Steinflächen aus Gründen der Gestaltung oder leichterem Pflege nur in geringem Maße zulässig sind. Es ist dabei unerheblich, ob Schotterflächen mit oder ohne Unterfolie ausgeführt sind: sie sind keine Grünflächen im Sinne des Bauordnungsrechts, soweit auch hier die Vegetation nicht überwiegt.***

Ergänzend wird außerhalb der Gestaltungssatzung festgelegt:

Die für ein Baugebiet erforderlichen Ausgleichsflächen werden im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Baugebiet ausgewiesen. Insbesondere wird die Ausgleichfläche keinesfalls auf Gemeindegebiet außerhalb des Ortes ausgewiesen. Schließlich soll Bründeln unmittelbar Nutzen aus der gesetzlichen Forderung nach Ausgleich ziehen.

Freundliche Grüsse

Monika und Hermann Berkhan

Kopie: Bürgermeister Lutz Erwig, Fachbereichsleiter „Bauen und Ordnung“ Bernd Bothmer, Bauausschussmitglieder, Ortsvorsteher Bründeln Uwe Semper

* entnommen der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, Baugebiet Bründeln Grasweg

** entspricht 1:1 den Festsetzungen für das Baugebiet Schildbaum Hohenhameln

*** Information des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz vom 11.12.2019 an die Bauaufsicht, Zeichen 65-24000/1-9 n.F.

Gemeinde
04. März 2020
Hohenhameln

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Uwe Lauenstein

Vorsitzender des Ausschusses für Bauwesen, Natur- und Umweltschutz - Rat der Gemeinde Hohenhameln

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
im Gemeinderat Hohenhameln

Monika und Hermann Berkhan
Grasweg 1b
31249 Hohenhameln

0172 5206 826
monika.berkhan@gruene-peine.de

Bründeln, den 4.3.2020

Ausgleichsfläche Baugebiet Klappfeld in Bründeln

Niedersächsische Landgesellschaft mbH (NLG) beantragt Baugebiet „Klappfeld“

Sehr geehrter Herr Lauenstein,

für Bründeln beantragt die NLG ein neues Baugebiet "Klappfeld". Den nachfolgenden Antrag stellen wir zur sicheren Wahrung der Fristen bereits jetzt mit der Bitte um Behandlung in der Ausschusssitzung, in der das Baugebiet „Klappfeld“ behandelt wird.

Unabhängig von der separat beantragen Gestaltungssatzung beantragen wir die Planung dahingehend zu ändern, dass

zwischen den Baugebieten Grasweg und Klappfeld ein mindestens 3 m (möglichst 5 m) breiter Streifen als Ausgleichsfläche angelegt und in der Gestaltungssatzung als Mischung aus Blühstreifen und Streuobstwiese ausgewiesen wird. Dieser Streifen schließt im südlichen Bereich bis an das Sportplatzgrundstück an und wird mit einem Pfad versehen, der es den Bründler*innen erlaubt, weiterhin von Norden den Sportplatz zu Fuß zu erreichen.

Sollte die Ausweisung als Ausgleichsfläche scheitern, so bitten wir den Eigentümern der an das Baugebiet Klappfeld angrenzenden bebauten Grundstücke die Möglichkeit einzuräumen einen solchen Streifen zu erwerben und entsprechend auf eigene Kosten anzulegen. Hierbei ist eine entsprechende Vorgabe für Gestaltung und Wegerecht für den genannten Pfad zu machen.

Freundliche Grüße

Monika und Hermann Berkhan

Kopie: Bürgermeister Lutz Erwig, Fachbereichsleiter „Bauen und Ordnung“ Bernd Bothmer,
Bauausschussmitglieder, Ortsvorsteher Bründeln Uwe Semper