

Suderburg und das Stahlbachtal

<u>Siedlungsentwicklung – Dorfentwicklung</u>

- Nur empfehlenden Charakter keine Förderung
- Berücksichtigung siedlungsstruktureller, landschaftlicher und landwirtschaftlicher Belange

• Umnutzung – leerstehender Bausubstanz

Nutzung von entsprechenden Baulücken und Freiflächen

Voraussetzung Plangenehmigung Dorfentwicklung = Leerstands- und Baulückenkataster –

liegt vor und wird ständig aktualisiert!

Folgende Aussagen soll ein Kataster mindestens enthalten:

Leerstände

- Leerstände mit Verkaufsbereitschaft (wenn möglich)
- Potenzielle Leerstände

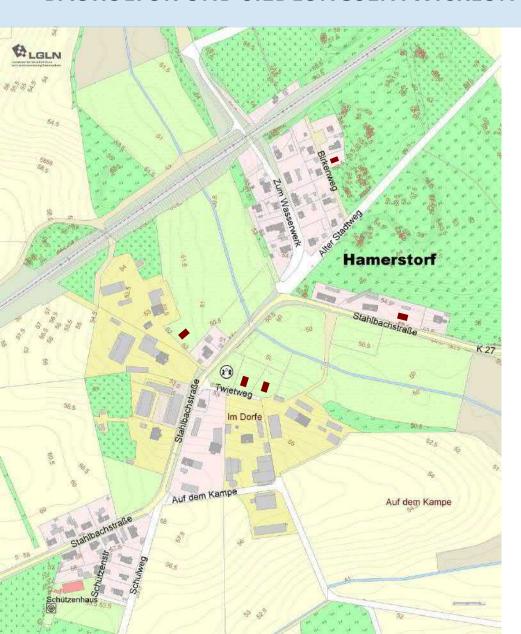
<u>Unternutzungen</u>

potenzielle Unternutzungen

Freiflächen

- Freiflächen verfügbar
- Freiflächen als Bauland geeignet
- Freiflächen als Bauland geeignet, verfügbar









mögliche Baulücke

mögliche ergänzende wohnbauliche Erweiterung



Böddenstedt – mögliche wohnbauliche Erweiterungsfläche zwischen Gerdauer Straße und Gartenweg?

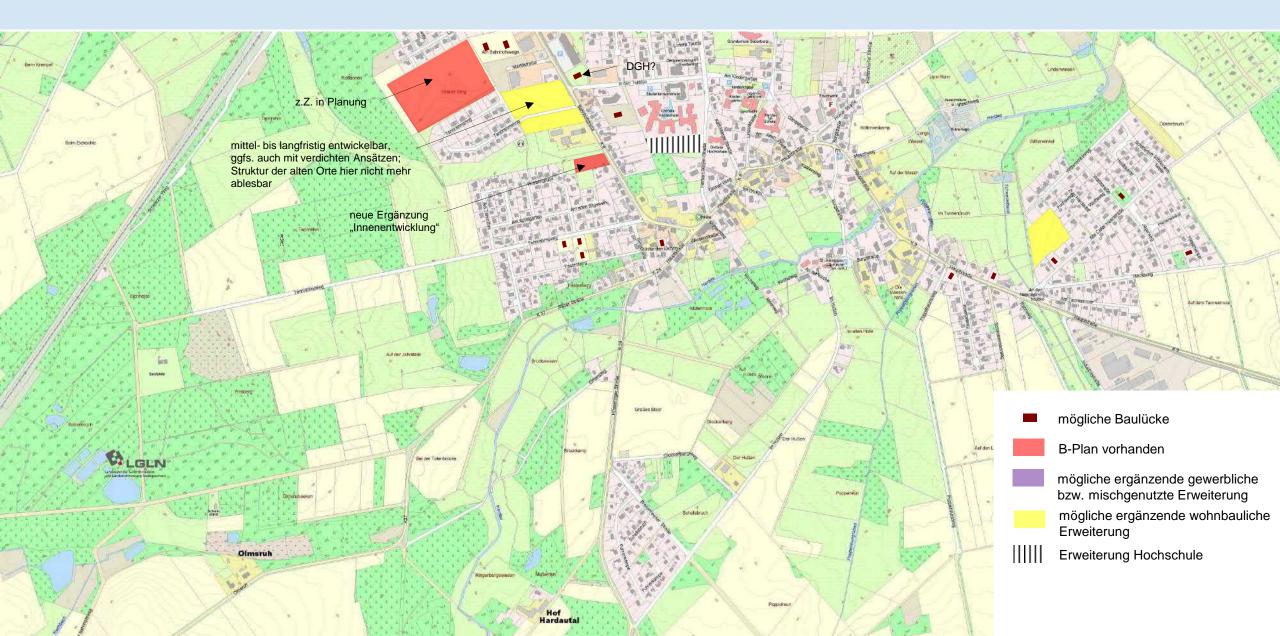
-

BAUKULTUR UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG



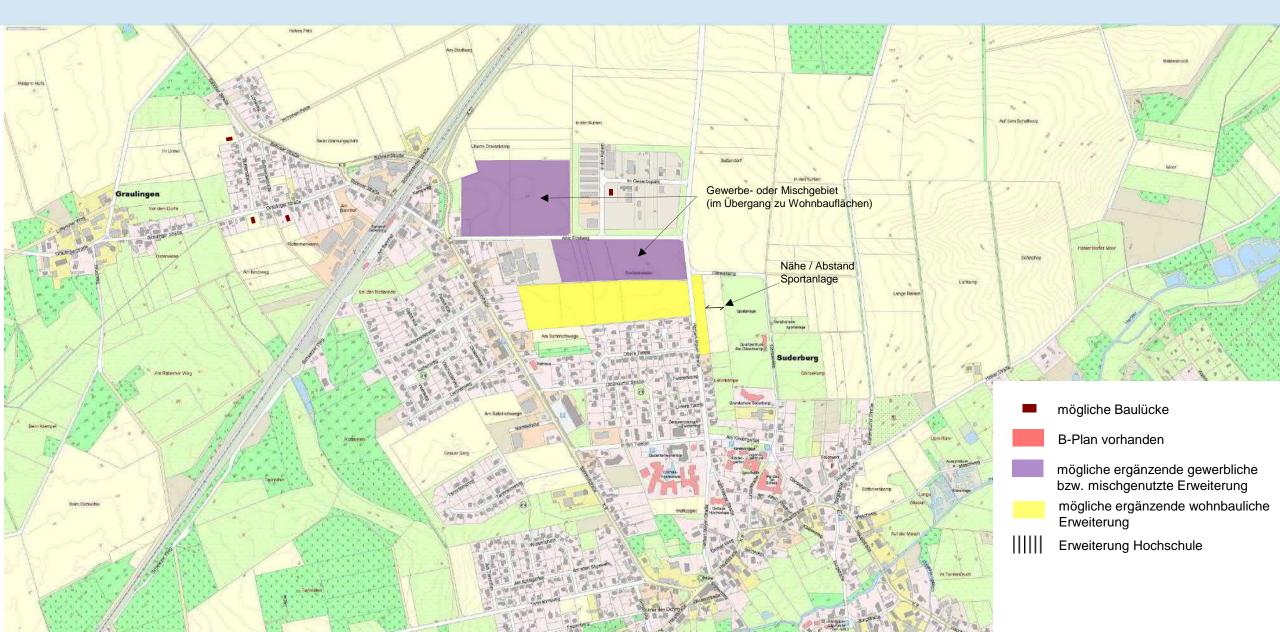
Böddenstedt – mögliche wohnbauliche Erweiterungsfläche zwischen *Schulstraße* und *Brandsweg*?





10

BAUKULTUR UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG





Suderburg – der Schwerpunkt der jüngeren Entwicklung liegt westlich der *Bahnhofstraße*. Eine weitere Ergänzung als *verdichtete Mitte* erscheint sinnvoll ...



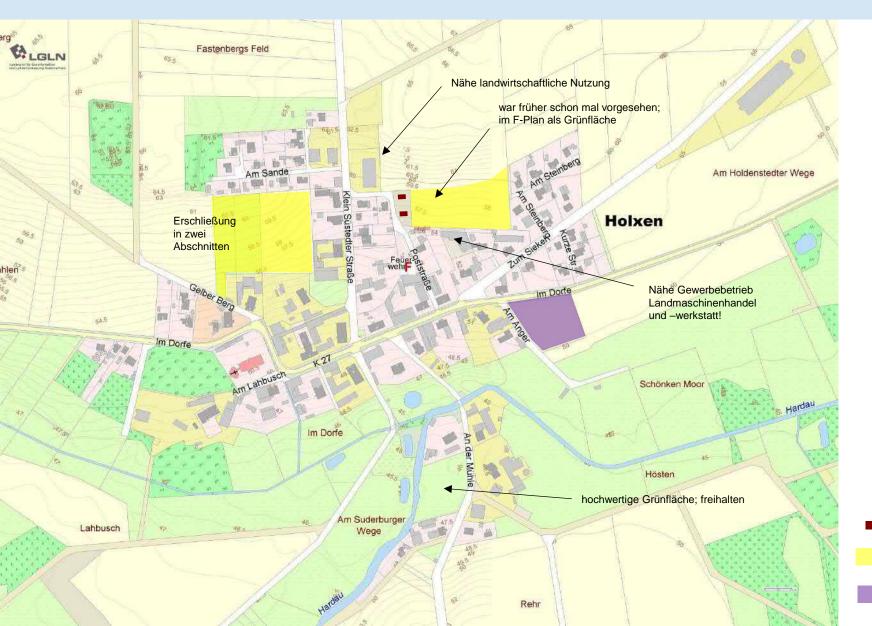
Suderburg – mögliche Erweiterungsflächen für Gewerbe im Nordosten – nahe der Bahnlinie ...



Suderburg – mögliche wohnbauliche Ergänzung zwischen *Bahnhofstraße* und *Herbert-Meyer- Straße*?

14

BAUKULTUR UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG



- mögliche Baulücke
- mögliche ergänzende wohnbauliche Erweiterung
- mögliche gewerbliche Entwicklungsfläche

15

BAUKULTUR UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG



Holxen – mögliche Verlagerung des örtlichen Gewerbebetriebes an den südöstlichen Ortsrand?



Holxen – mögliche wohnbauliche Erweiterung im Norden zwischen Poststraße und Am Steinberg?



Holxen – mögliche wohnbauliche Erweiterung im Westen – erschlossen über den Straßenraum *Gelber Berg*?

18

BAUKULTUR UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG



Holxen – hochwertige innerörtliche Grünfläche im Süden – Beispiel für eine innerörtliche Fläche, die keine Option für eine Nachverdichtung bieten sollte



Neues Bauen in alter Umgebung

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



Neues Bauen in alter Umgebung

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



Neues Bauen in alter Umgebung

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



Die Dorfentwicklung hat zum Ziel, die ortsbildprägenden Hofstellen zu erhalten (Böddenstedt)



Ohne rentierliche Nutzung muss die Unterhaltung vielfach unterbleiben (

Förderzeitraum: 2021 erstmalige Antragstellung

2027 letztmalige Antragstellung 2027

Förderquote: Private Antragsteller: 30 % *

gemeinnützige Vereine 75 %,

Kirchen 45 %

Förderhöchstsummen

Erhaltung und Gestaltung bis 50.000 € (BV ca. 165.000 €)

Revitalisierungen bis 100.000 € (BV ca. 325.000 €)

Umnutzung bis 150.000 € (BV 500.000 €)*

Revitalisierungen / Umnutzungen

Förderfähig ist der komplette Innenausbau und die Sanierung der Außenhülle:

Innenausbau z.B.: zeitgemäße Erneuerung der Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallation, Trockenbau, Innentüren- wände, Fliesen-, Maler- und Putzarbeiten

Außenhülle: Erneuerung der Fenster und Türen, Fassadensanierung, Dacherneuerung

Bewertungskriterien für private Antragsteller (Auswahl):

•	Bedeutung für die regionale Baukultur (Kulturdenkmal, ortsbildprägend)	5-10
•	Verbesserung Ortsbild	5-20
•	Erhalt der Bausubstanz Umnutzung Revitalisierung Erhaltung und Gestaltung	20 15 5
•	Beseitigung eines Leerstandes, im Dorfinnenbereich zusätzlich	max. 25
•	Vorhaben ist zum Gebäudeerhalt notwendig	10
•	Innenentwicklung (trägt zur Flächeneinsparung bei)	max. 20
•	Antragsteller aktiver Landwirt, Gewerbetreibende, Handwerker, Träger von Sozial- und Kulturangeboten	10

Bewertungskriterien für private Antragsteller (Auswahl):

- Bedeutung für den Klimaschutz als Teil eines ganzheitlichen Klimaschutzkonzeptes
- Leuchtturmprojekt 20
- Sonstiger Beitrag zur dörflichen Entwicklung
- (Tourismus, Dorfgemeinschaft, Infrastruktur, Kultur, Inklusion) 5-20
- Bevölkerungsentwicklung (0-10)
- Steuereinnahmekraft (0-10) 10

Gesamtpunktzahl 195

Für eine Antragstellung sind mindestens notwendig 30!





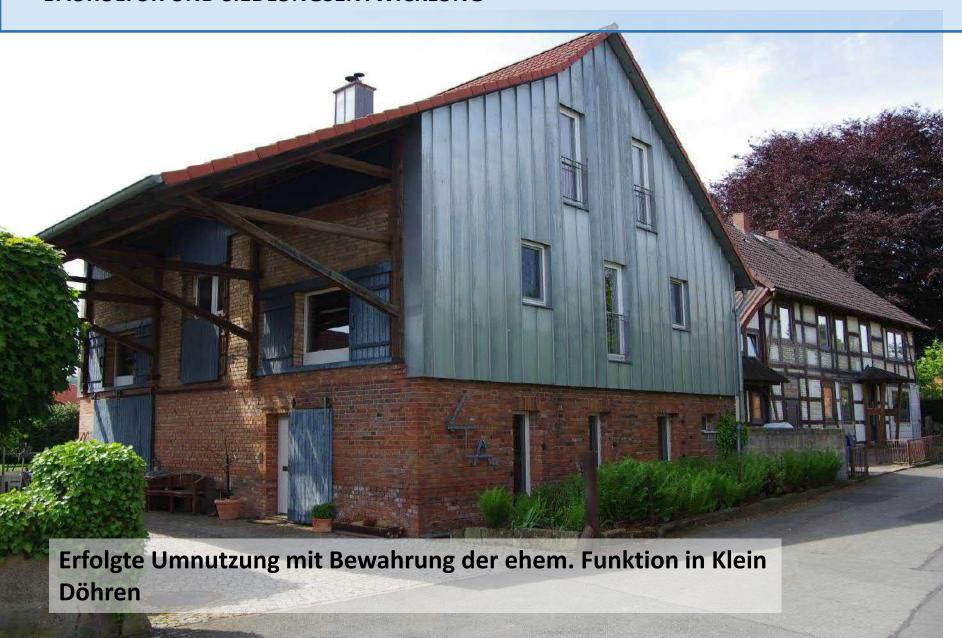
Erneuerung der Türen und der Vorbauten



Erfolgte Umnutzung

z.B. Hofcafe









1. Anmeldung. Kostenlose Beratung bis Ende Mai Homepage der Gemeinde

2. Kostenangebot. Einholung von einem bzw. ab einer Zuschußhöhe von 50.000 Euro von drei Vergleichsangeboten auf der Grundlage des Beratungsgespräches

- 3 Antragstellung. Antragsformulare sind bei der Gemeinde oder beim Planungsbüro erhältlich.
- 4. Maßnahmenausführung. Entsprechend den Festsetzungen im Zuwendungsbescheid. Fristenverlängerung möglich.
- 5. Auszahlung. Nach der Besichtigung der fertiggestellten Maßnahme erfolgt die Zuwendung

Frist Antragstellung: jeweils der 15.09. – Vorlage

Förderbehörde –

Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg

Mindestinvestition: muss über 8.400 EUR liegen

Mehrwertsteuer: wird gefördert, wenn nicht Berechtigung

zum Vorsteuerabzug besteht

Eigenleistung: Material wird gefördert; eigene Arbeitsleistung nicht

Voraussetzung: Denkmalrechtliche Genehmigung, Baugenehmigung

Mai 2021 Letzte Videokonferenz

Voranmeldungen für private Vorhaben, die in 2022 ausgeführt werden sollen

Unverbindliche Voranfrage zur Beratung – Formular Gemeinde

Juni 2021

Fertigstellung des Planentwurfs und Abgabe an die Samtgemeinde Suderburg, die Gemeinde Suderburg, das Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg, den Landkreis Uelzen, die niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr / Geschäftsbereich Lüneburg und der Landwirtschaftskammer / Bezirksstelle Uelzen

Juli 2021

4-wöchige öffentliche Auslegung des Planentwurfes zur Einsichtnahme in der Samtgemeinde Suderburg und der Gemeinde Suderburg

Begehung der privaten Vorhaben, die in 2022 ausgeführt werden sollen

Juli 2021

Abwägung der Stellungnahmen, ggf. Planänderung oder – ergänzung; Beschluss des DE-Planes durch die Gemeinde

August 2021 Bürgerversammlung / Beginn der Umsetzung

2021-2027

jährliche Fortschreibung des Dorfentwicklungskonzeptes nach Abstimmung mit dem Arbeitskreis und den Gemeinden

Fortbestehen der Arbeitsgruppe, mindestens ein Treffen pro Jahr, jeweils Nachbereitung bzw. Vorbereitung der entsprechenden Maßnahmen



Suderburg und das Stahlbachtal

In der Hoffnung auf eine erfolgreiche Umsetzung der Dorfentwicklung, bedanke ich mich für Ihre intensive Mitarbeit!