

Dorfentwicklungsplan Behrensen





Dorferneuerung

Behrensen



Stadt Moringen
Dorferneuerung Behrensen
- Endgültige Planfassung -

Auftraggeber

Stadt Moringen

Die Bürgermeisterin

Amtsfreiheit 8/10

38704 Moringen

Telefon 05554-202-61, Telefax 05554-202-14

E-Mail: stumpe@moringen.de

Projektbegleitung

ARL Braunschweig, Geschäftsstelle Göttingen

Danziger Str. 40, 37083 Göttingen

Telefon 0551-5074-226, Fax 0551-5074-374

E-Mail: petra.papke@arl-bs.niedersachsen.de

Auftragnehmer

forum k

Pf 1404, 31564 Nienburg/Weser

Telefon 05021-9216052, Mobil 0170-7733333

E-Mail: forum-k@t-online.de

Projektbearbeitung

Dipl. - Ing. Linda Bode

Dipl. - Ing., Dipl. - Ökol. Hans-Georg Koesling

Dipl. - Ing. Stina Riedemann

Dipl. - Ing. (FH) Tim Schüttel

B. Sc. Arch. Thomas Strüber

Architekt, Dipl. - Ing. (FH) Martin Tolksdorf



Dorferneuerung

Behrensen



Grundsatzbeschluss

Die Ergebnisse der Bestandsanalysen, die Formulierung der Entwicklungsziele und die Zusammenstellung des Planungskonzeptes werden ausdrücklich befürwortet sowie als grundsätzliche Leitlinie und Zielrichtung der Dorferneuerung und Ortsentwicklung für Behrensen beschlossen. Der vom Büro forum k unter maßgeblicher Mitwirkung des örtlichen Arbeitskreises erstellte Dorferneuerungsplan wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung wurden abgewogen und bei der Ausarbeitung der endgültigen Planfassung berücksichtigt.

Die Durchführung öffentlicher Maßnahmen steht unter dem Finanzierungsvorbehalt. Sie sind zu gegebener Zeit im Einzelfall von den politischen Gremien der Stadt Moringen zu beraten und in den jeweiligen Haushalten einzustellen.



Dorferneuerung

Behrensen



Einleitung

Behrensen ist ein Ortsteil der Stadt Moringen, Landkreis Northeim. Behrensen wurde 2012 vom Niedersächsischen Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz in das niedersächsische Dorferneuerungsprogramm aufgenommen. Planungsbeginn war 2013.

Der jetzt vorgelegte Dorferneuerungsplan dokumentiert die Ergebnisse aus dem Planungsprozess. Dieser basiert auf der Grundlage einer umfassenden Erhebung sowie Analyse.

Der Dorferneuerungsplan stellt die Voraussetzung für die Förderung von privaten Vorhaben zur Erhaltung und Erneuerung auf privaten Anwesen sowie zur Gestaltung öffentlicher Räume und Einrichtungen dar. Im Plan werden zunächst die Rahmenbedingungen vorgestellt. Anschließend werden die Bewertung der Bestandsaufnahme sowie die daraus entwickelte Analyse vorgestellt. Im Anschluss daran werden die Maßnahmenvorhaben vorgestellt, welche im Wesentlichen durch die intensive Beteiligung des Arbeitskreises entwickelt wurden.

Es folgen Empfehlungen über die geordnete städtebauliche Entwicklung der Ortschaft, verbunden mit Vorschlägen für öffentliche Gestaltungsmaßnahmen sowie die Darstellung der Grundlagen für die Durchführung von privaten Erneuerungsvorhaben.

Die Verfasser bedanken sich bei der Verwaltung, den politischen Mandatsträgern sowie dem Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig, Geschäftsstelle Göttingen, für die wertschätzende Zusammenarbeit.

Besonderer Dank gilt allen Bürgerinnen und Bürgern, die sich in ihrer Freizeit engagiert, im Arbeitskreis und bei Gesprächen immer wieder eingebracht haben. Wir wünschen den Bewohnerinnen und Bewohnern von Behrensen viel Erfolg bei der Umsetzung der öffentlichen und privaten Maßnahmen und freuen uns, diesen Prozess weiter begleiten zu dürfen.



Dorferneuerung

Behrensen



Inhaltsverzeichnis:

	Grundsatzbeschluss	II
	Einleitung	III
	Inhaltsverzeichnis	IV
1.	Rahmenbedingungen	Seite 1
1.1	Lage des Plangebietes	Seite 1
1.2	Anlass und Aufgabenstellung	Seite 2
1.3	Planungsvorgaben	Seite 3
1.3.1	Regionalplanung	Seite 3
1.3.2	Landschaftsplanung	Seite 4
1.3.2.1	Landschaftsrahmenplan	Seite 4
1.3.2.2	Landschaftsplan	Seite 5
1.3.3	Bauleitplanung	Seite 6
1.3.4	Instrumente der Landentwicklung	Seite 7
1.4	Ablauf der Planung	Seite 9
1.4.1	Mitwirkung	Seite 9
1.4.2	Behördenbeteiligung	Seite 10
2.	Bewertung der Bestandsaufnahmen	Seite 11
2.1	Orts- und Siedlungsgeschichte	Seite 11
2.2	Sozialstruktur	Seite 14
2.3	Räumliche Abgrenzung, Flächennutzung, Siedlungsstruktur	Seite 15
2.4	Verkehrs- und Infrastruktur	Seite 17
2.4.1	Ver- und Entsorgung	Seite 19
2.5	Kulturlandschaftsraum	Seite 20
2.5.1	Landschaftsraum	Seite 20
2.5.2	Naturraum	Seite 20
2.5.3	Fließgewässer	Seite 20
2.5.4	Freiflächenstruktur innerhalb Neuenkirchens	Seite 20
2.6	Wirtschafts- und Sozialraum	Seite 24
2.6.1	Wohnen	Seite 24
2.6.2	Siedlungsentwicklung	Seite 24
2.6.3	Landwirtschaft	Seite 25
2.6.4	Handel, Handwerk und Gewerbe	Seite 31
2.6.5	Tourismus/Naherholung	Seite 33
2.6.6	Dorfleben	Seite 34
2.7	Ortsbild und Baugestalt	Seite 36
2.7.1	Städtebauliche Struktur	Seite 36
2.7.2	Gebäude- und Freiflächen	Seite 41
2.7.3	Baudenkmale und ortsbildprägende Gebäude	Seite 47
2.7.4	Bewertung der Bausubstanz	Seite 50



Dorferneuerung

Behrensen



3.	Analyse und Zielsetzungen	Seite	51
3.1	Stärke-/Schwächenanalyse	Seite	51
3.2	Leitbild für die Ortsentwicklung	Seite	53
3.3	Handlungsfelder und Umsetzungsziele	Seite	54
3.4	Anpassungsstrategien – Handlungsansätze	Seite	55
4.	Gestaltungsempfehlungen für private und öffentliche Maßnahmen	Seite	61
4.1	Empfehlung für private Maßnahmen	Seite	61
4.2	Empfehlungen für öffentliche Maßnahmen	Seite	69
5.	Maßnahmenvorhaben	Seite	72
5.1.	Maßnahmen mit kurzfristiger Priorität (A Maßnahmen)	Seite	74
5.2	Maßnahmen mit mittelfristiger Priorität (B Maßnahmen)	Seite	80
5.3	Maßnahmen mit langfristiger Priorität (C Maßnahmen)	Seite	84
5.4	Wünschenswerte Maßnahmen	Seite	84
6.	Kosten, Prioritäten, Maßnahmenübersicht	Seite	89
6.1	Kostenschätzung	Seite	89
6.2	Festlegung von Prioritäten	Seite	90
6.3	Maßnahmen und Kostenübersicht	Seite	90
7.	Trägerbeteiligungsverfahren	Seite	91

Anhang Band

Arbeitskreismitglieder

Projektchronologie

Fragebogenaktion

Protokolle

Stärken Schwächen

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange

Beschlussempfehlung für Bauausschuss und Stadtrat

Pflanzliste für Gehölze und Sortenliste für Obstbäume

Pflanzliste für Stauden und Sommerblumen

ZILE Richtlinie



Dorferneuerung

Behrensen



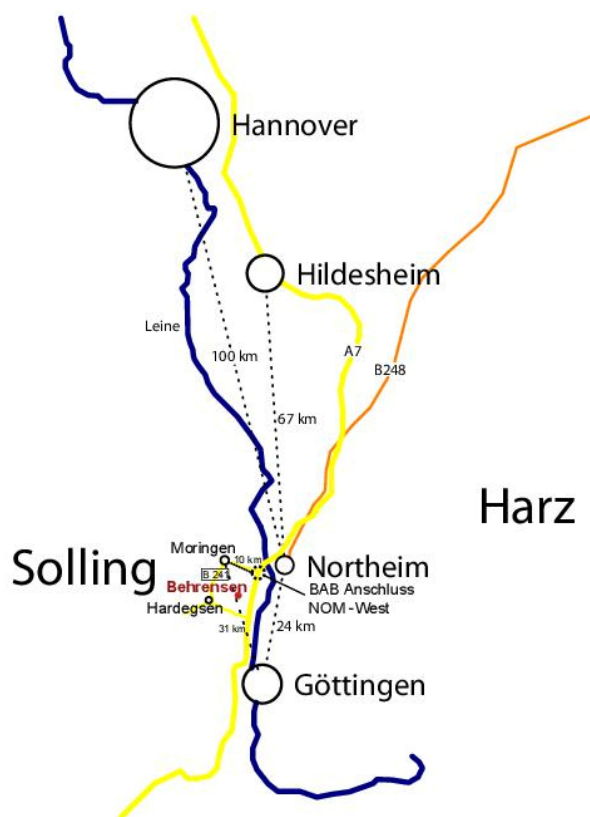
1. Rahmenbedingungen

Der Dorferneuerungsplan stellt die Rahmenplanung für die innerörtliche Entwicklung der Ortschaft Behrensen, Stadt Moringen dar.

1.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich durch die Lage in Nähe der Bundesautobahn A 7 an einem besonders günstigen Ausgangspunkt. Die südöstlich gelegene Großstadt erreicht man in gut 20 Minuten. Die Kreisstadt Northeim in 15 Minuten Fahrzeit. Die Landeshauptstadt ist 107 km entfernt und über die Autobahn in gut einer Stunde und 15 Minuten erreichbar.

Aus nachfolgender Übersicht geht die großräumige Lage hervor. Die Ortschaft orientiert sich an dem westlich gelegenen Grundzentrum Moringen. Sie ist ein Ortsteil der Stadt Moringen.



unmaßstäbliche Darstellung



Dorferneuerung

Behrensen



1.2 Anlass und Aufgabenstellung

Behrensen hat sich von einer ursprünglich landwirtschaftlich geprägten Dorfstruktur zu einer ländlichen Siedlung weiterentwickelt. Ob und wie die bereits bei den landwirtschaftlichen Betrieben stattgefundene Neuorientierung, auch den Dienstleistungssektor verändern und zu sich bereits ansatzweise abzeichnenden Fremdenverkehr führen wird, kann noch nicht eingeschätzt werden.

Auf jeden Fall wird es durch den demografischen Faktor zu Veränderungen kommen. Deshalb ist es äußerst wichtig den sich abzeichnenden Prozess durch die Förderung öffentlicher Maßnahmen bzw. Gestaltungsvorhaben sowie privaten Investitionen, planerisch zu begleiten und gezielt zu unterstützen. Dabei sind die strukturellen Entwicklungen – wenn möglich – im regionalen Kontext zu berücksichtigen.

Die Dorferneuerung hat gezeigt, dass die vorhandenen Potenziale zum Wohl der gesamten Region um Behrensen entwickelt werden können, ohne dass die Eigenständigkeit von Behrensen dabei aufgegeben wird. Aufgabe der Dorferneuerung ist es, gemeinsam mit der Dorfbevölkerung zukunftsfähige Perspektiven zu entwickeln und pragmatisch die Projekte auf den Weg zu bringen, die am nachhaltigsten Wirkung zeigen. Grundlage hierfür ist die ZILE-Richtlinie. In dieser sind die Instrumente der Landentwicklung gebündelt. So heißt es in der Richtlinie: „dass die ländlichen Räume als Lebens-, Arbeits-, Erholungs- und Naturräume zu sichern und zu entwickeln sind ... und die Maßnahmen zu einer positiven Entwicklung der Agrarstruktur und einer nachhaltigen Stärkung der Wirtschaftskraft beitragen.“

Voraussetzung für die Realisierung öffentlicher und privater Maßnahmen ist der hiermit vorgelegte Dorferneuerungsplan, der unter entscheidender Mitwirkung der Dorfbevölkerung, basierend auf den Ergebnissen einer örtlichen Bestandsaufnahme und einer Analyse der gegebenen Verhältnisse, erstellt wurde.

Der Dorferneuerungsplan beinhaltet auch ein Leitbild für die angestrebte Entwicklung von Behrensen. Das vorgelegte Maßnahmenprogramm ist zwar eine Empfehlung, sollte jedoch von den politischen Gremien als verbindlicher Handlungsrahmen für die Ortschaft und Ortslage angesehen werden. Das zuständige Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig, Geschäftsbereich Göttingen, legt den Förderzeitraum sowie das Kontingent während der Förderperiode fest.



Dorferneuerung

Behrensen



1.3 Planungsvorgaben

1.3.1 Regionalplanung

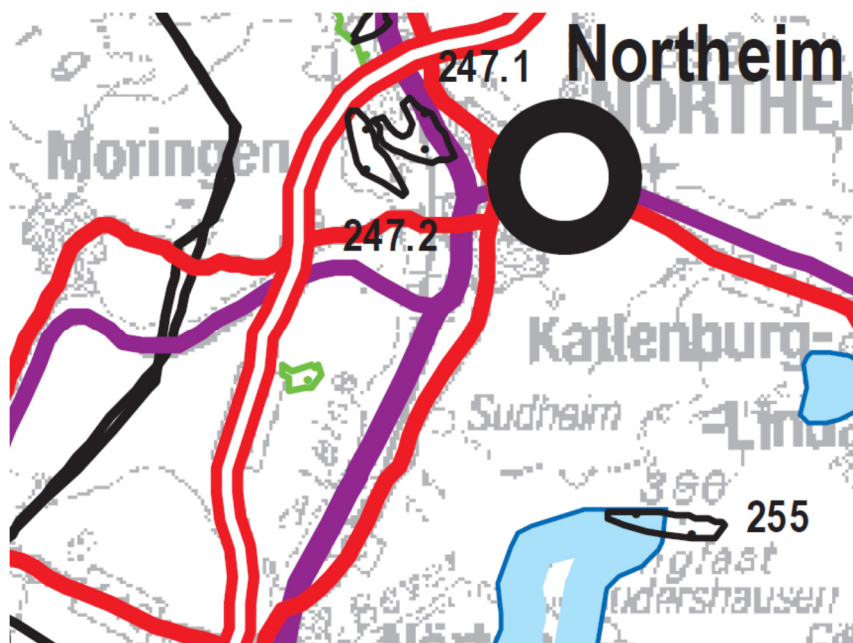
Ziel der überörtlichen Landes- und Raumplanung ist es, eine nachhaltige Entwicklung mit den gegebenen sozialen und örtlichen Ansprüchen an den Raum sowie seinen ökologischen Funktionen in Übereinstimmung zu bringen und dabei eine ausgewogene Ordnung zu erzielen.

Nach den Darstellungen des Landesraumordnungsprogrammes Niedersachsen (LROP 2012)¹ befindet sich das Plangebiet im ländlichen Raum. Weitere landesraumordnerische Vorgaben sind für das Plangebiet nicht enthalten.

Nachfolgende Abbildung gibt die Aussagen wieder.

⇒ Mittelzentrum Northeim mit den Funktionen für Wohn- und Arbeitsstätten

Das zugeordnete Mittelzentrum Northeim ist gut 11 km entfernt. Hier befinden sich die zentralörtlichen Einrichtungen sowie die Angebote für den gehobenen Bedarf.



Auszug aus dem Landesraumordnungsprogramm (2012)

¹Qu.: Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen, Hannover 2012, in der Fassung vom 03.10.2012, zeichnerische Darstellung, unmaßstäblich verkleinerter Kartenauszug, Hrsg.: Nds, Min. für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landentwicklung, Hannover 2012

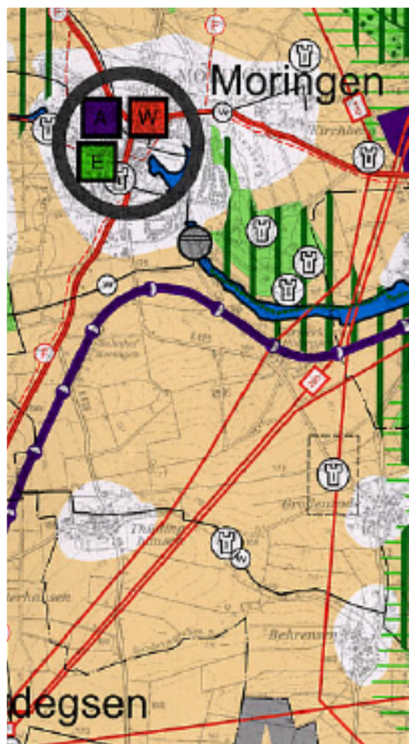


Dorferneuerung

Behrensen



Nähere regionalplanerische Ziele werden im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises festgehalten. Für den Landkreis Northeim ist dies das erste ROP in seiner Fassung von 2006¹. Eine Aktualisierung bzw. Neuaufstellung ist z. Zt. nicht vorgesehen.



Der gesamte Gemarkungsbereich um Behrensen, ist aufgrund des guten Ertragspotenzials als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft festgeschrieben. Der außerhalb der Ortslage östlich gelegene Landschaftsteil ist großflächig Vorsorgegebiet für Erholung. Daran grenzt östlich ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft an. Ferner werden zwei Hauptwasserleitungen dargestellt sowie eine in nordsüdlicher Richtung verlaufende westlich der Ortschaft gelegene Elt Leitung.

1.3.2 Landschaftsplanung

Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind im Niedersächsischen Naturschutzgesetz geregelt. Aus den gesetzlichen Vorgaben geht hervor, dass Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich Lebensgrundlage für den Menschen sind und darüber hinaus eine wesentliche Voraussetzung für ortsnahe Erholung darstellen. Um diesen Ansprüchen gerecht zu werden muss sie nachhaltig geschützt, gepflegt und entwickelt werden.

1.3.2.1 Landschaftsrahmenplan

Die naturschutzfachlichen Ziele wurden im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Northeim² festgelegt. Der Landschaftsrahmenplan stammt aus dem Jahre 1988.

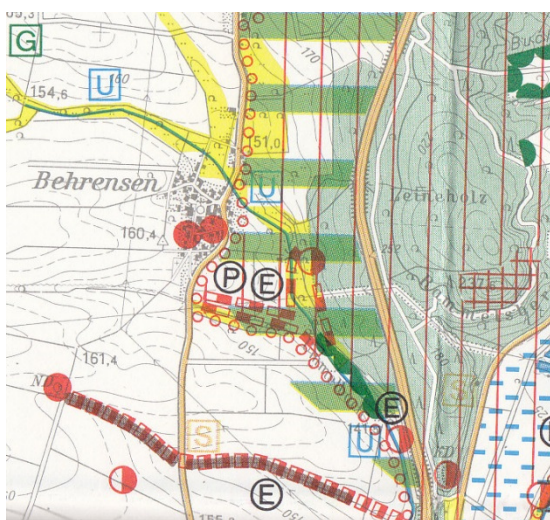
¹Qu.: Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Northeim, Bearbeitung: Lkr. Northeim, Northeim 2006

²Qu.: Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Northeim, Bearbeitung Birkigt & Quentin, Adelebsen 1988



Dorferneuerung

Behrensen



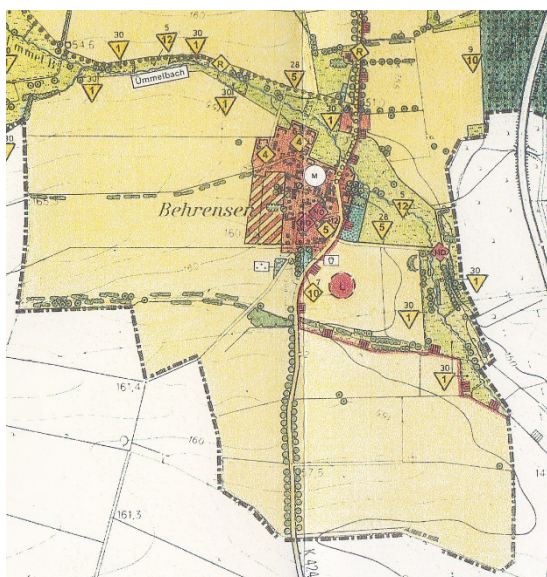
Aus der zeichnerischen Darstellung lässt sich entnehmen, dass in Behrensen ein dominanter Einzelbaum als Naturdenkmal (ND NOM 39) ausgewiesen ist. Der Standort befindet sich auf dem Grundstück Lindenweg 5.

Der Einzugsbereich des Ummelbaches wird als erhaltenswertes Grünland mit besonderer Bedeutung dargestellt. Für den Bereich südöstlich der Ortschaft sind die Voraussetzungen zur Ausweisung als geschützter Landschaftsbestandteil erfüllt. Es ist daher die Ausweisung als geschützter Landschaftsbestandteil gegeben, die Ausweisung als solcher sowie Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen werden empfohlen.

1.3.2.2 Landschaftsplan

Für das Stadtgebiet ist darüber hinaus ein Landschaftsplan¹ aufgestellt worden.

In Karte 12 des 1995 aufgestellten Landschaftsplanes² werden vor allem Aussagen zur Entwicklung der Landschaft im Außenbereich getroffen.



So wird darauf hingewiesen, dass das damals als auch heute noch im Bereich des Ummelbaches vorhandene Grünland die Voraussetzungen als geschützter Landschaftsbestandteil erfüllt. Darüber hinaus werden Eingrünungsmaßnahmen am nordwestlichen Ortsrand sowie Pflanzmaßnahmen an landwirtschaftlich genutzten Wegen im westlichen Gemarkungsbereich empfohlen.

Die Empfehlung, des Landschaftsrahmenplanes den Landschaftsbereich östlich des Kreisstraßenverlaufs (= Feldtorstraße) bis zur östlichen Gemarkungsgrenze (= Stadtgrenze) als Landschaftsschutzgebiet auszuweisen wird in seiner Darstellung übernommen.

¹Qu.: Landschaftsplan Büro Sollmann, Schauenburg 1995



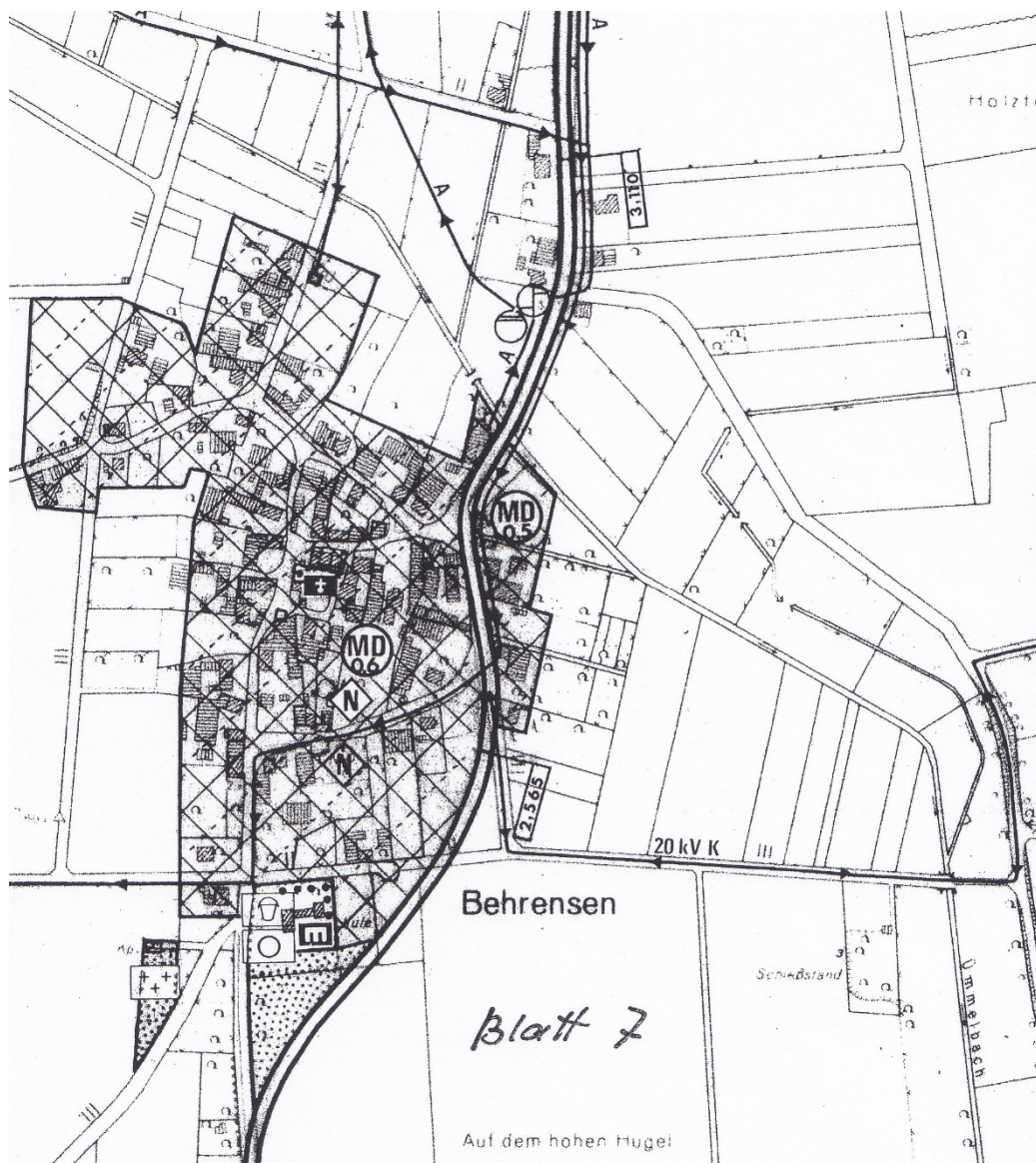
Dorferneuerung

Behrensen



1.3.3 Bauleitplanung

Die angestrebte städtebauliche Entwicklung ist für das Plangebiet im Flächennutzungsplan¹ rechtsverbindlich geregelt. Hierbei handelt es sich um die rechtskräftige Fassung vom 12.02.1980.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Bei den Bauflächen handelt es sich ausschließlich um Dorfgebiete. Ferner sind örtliche Infrastruktureinrichtungen (Feuerwehr, Kirche) und Grünflächen (Spielplatz, Friedhof, Sportflächen) dargestellt.

¹Qu.: Flächennutzungsplan der Stadt Moringen, Moringen 1980



Dorferneuerung

Behrensen



1.3.4 Instrumente der Landentwicklung

1.3.4.1 ILEK

Für die Region des Landkreises Northeim wurden zwei integrierte ländliche Entwicklungskonzepte (ILEK) erstellt und abgeschlossen. Darin wurden die Handlungsfelder, wie eine Strategie zur Realisierung vorrangiger Entwicklungsprojekte wieder gegeben. Diese basieren im Wesentlichen auf hierzu durchgeführter Bürgerbeteiligungsforen bzw. durchgeführter Fragebogenaktionen, die durch die zuständigen Kommunen entsprechend unterstützt wurden. Die dort enthaltene, angestrebte Entwicklung der Region bildet die Grundlage für investive Maßnahmen sowie deren Förderung. Dies soll dazu beitragen, dass die bisher realisierten Einzelvorhaben besser aufeinander abgestimmt wurden und eine gemeindeübergreifende Entwicklung erfolgen kann.

Das Plangebiet zählt zum ILEK WIR 5 – Leine los.



Strategiepyramide mit Vision und Leitbildern der ILEK-Region „WIR 5 – Leine los“

Im ILEK sind unter anderen folgende Leitbilder und Entwicklungsziele formuliert worden:

- Leitbild: Märkte machen's möglich (Regionale Wertschöpfungsketten)
Entwicklungsziele: Marktplatz Landwirtschaft (Aktiver Strukturwandel)
Lernen fürs Leben (Ländliche Bildung).
- Leitbild: Dorf-Land-Fluss (Lebendige Dörfer und intakte Landschaften)
Entwicklungsziel: Dorf kann mehr (Soziale Infrastruktur in die Fläche).
- Leitbild: Aufschwung Kultur (Prosperität und Identität durch Kultur)
Entwicklungsziel: Kultur – Struktur (Gebaute Lebenswelten)

¹Qu.: Hrsg.: Lokale Aktionsgruppe Wir 5 – Leine los, Menschen und Märkte in Fahrt, Integriertes ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) Northeim im August 2007



Dorferneuerung

Behrensens



Im Handlungsfeld Landwirtschaft sind zum Thema „Landwirtschaft, regionale Produkte und nachwachsende Rohstoffe“ folgende Handlungsansätze formuliert worden:

- Entwicklung zukunftsfähiger Arbeitsplätze in der Landwirtschaft
- Etablierung der Landwirtschaft in die Wertschöpfungsketten regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe
- Verknüpfung von Forschung und Entwicklung mit der Landwirtschaft als Rohstofflieferant und Feldlabor
- Verbesserung der Marktbedingungen in der Landwirtschaft durch Aufbau regionaler Produkte und Märkte und von Kapazitäten für Lagerhaltung
- Verbesserung der Wirtschaftsbedingungen der Landwirtschaft (Flurneuordnung, Wegebau)

Im Handlungsfeld Bildung sind folgende Handlungsansätze formuliert worden:

- Förderung der Ressourcen von Kindern, Jugendlichen und Familien durch Bereitstellung entsprechender Einrichtungen und Bildungsangebote
- Entwicklung einer Angebotspalette ländlicher Kompetenzen
- Kooperation verschiedener Träger, Aufbau von Bildungsnetzwerken
- Ausrichtung auf Zielgruppen mit Defiziten in Bezug auf ländliche Kultur (Kinder, Jugendliche, Stadtmenschen)

Im Handlungsfeld Soziale Gemeinschaft und Versorgung sind folgende Handlungsansätze formuliert worden:

- Bildung von verschiedenen sozialen Netzwerken in Verbindung mit einem hohen bürgerlichen Engagement
- Entwicklung einer dezentralen regionalen sozialen Infrastruktur
- Erhöhung der Attraktivität des Dorfes als Lebensraum durch neue Wege bei der Sozialkompetenz
- Aufbau der ländlichen Versorgung

Im Handlungsfeld Identität sind zum Thema „Baukultur, Dorferneuerung und Umnutzung“ folgende Handlungsansätze formuliert worden:

- Sanierung und Umnutzung im Altbaubereich, Umsetzung Konjunktur belebender Projekte
- Beratung zum Umgang mit dem baulich-kulturellen Erbe (Bau- und Regionsfibel)
- Einklang zwischen regionstypischer Baugestaltung und Energieeinsparaspekten (kombinierte Bau- und Energieberatung)
- Zusammenarbeit Regionalmanagement-Bauämter-Denkmalenschutzamt
- Entwicklung Flächen sparender Siedlungs- und Hofmodelle
- Aufbau einer Altbaustoff-Börse

Zwischenzeitlich hat die Region beschlossen sich erneut im Rahmen des Leader/REK Wettbewerbs um die Aufnahme für die neue Förderperiode zu bewerben.



Dorferneuerung

Behrensen



1.4 Ablauf der Planung

1.4.1 Mitwirkung

Der Dorferneuerungsprozess wurde von Anfang an durch die Dorfbevölkerung, die Stadtverwaltung sowie die Kommunalpolitik und die Förderbehörde, das Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig, Geschäftsstelle Göttingen, engagiert begleitet. Dadurch gelang es, Maßnahmeansätze zu entwickeln, die pragmatische Lösungsansätze darstellen.



Die Teilnehmer anlässlich der Auftaktbegehung der Ortschaft

Öffentlichkeitsarbeit

Zu Beginn des gemeinsamen Prozesses stand eine Bürgerversammlung, zu der alle Bürgerinnen und Bürger aus Behrensen eingeladen wurden. Dabei wurde durch das betreuende Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig, Geschäftsstelle Göttingen, ausführlich über das Verfahren sowie die Förderung geeigneter Maßnahmen informiert.

Anschließend fand die Wahl eines Arbeitskreises aus den Reihen der Teilnehmer statt.

Es ist beabsichtigt, nach Festsetzung des Förderzeitraumes sowie des Förderkontingentes eine Abschlussveranstaltung (2. Bürgerversammlung), durchzuführen. Zusätzlich gab es die Möglichkeit, gemeinsam mit der Stadtverwaltung an einer Ortsbegehung teilzunehmen und dabei örtlich wichtige Anregungen einzubringen.

Darüber hinaus waren die durchgeführten Arbeitskreissitzungen stets für die interessierte Öffentlichkeit zugänglich. Außerdem wurde eine vertrauliche Fragebogenaktion durchgeführt, an der sich jeder Haushalt beteiligen und mit einbringen konnte. Ferner gab es vertrauliche Gespräche bei den Aufnahmen für eine Objektkartei sowie bei der landwirtschaftlichen Befragung auf den Haupt- und Nebenerwerbsstellen der örtlichen Landwirte.



Dorferneuerung

Behrensen



1.4.2 Behördenbeteiligung

Um auszuloten, ob die mit dem Arbeitskreis gemeinsam angedachten öffentlichen Bau- und Gestaltungsmaßnahmen grundsätzlich die behördliche Zustimmung finden, wurde ein Trägerbeteiligungsverfahren durchgeführt. Die Ergebnisse wurden sachgerecht abgewogen und von den politischen Gremien der Stadt Moringen beraten. Anschließend flossen sie in die endgültige Planfassung ein.



Dorferneuerung

Behrensen



2. Bewertung der Bestandsaufnahmen

2.1 Siedlungsgeschichte

Eine Ortschronik liegt nicht vor.

Es ist davon auszugehen, dass sich der Ortsname von dem altsächsischen Personennamen Bernheri¹ ableitet.

Nachfolgende Abbildung der auszugsweise wiedergegebenen Kurhannoverschen Landesaufnahme² kann zunächst entnommen werden, dass der Umfang der alten Ortslage entlang der heutigen und vermutlich auch damaligen Dorfstraße (= Behrener Straße), die Grundlage der Besiedlung im 17. Jahrhundert bildete.

Gut 200 Jahre später erfolgte die Preußische Landesaufnahme³. Bei einem Vergleich mit der oben gezeigten Kurhannoverschen Aufnahme zeigt sich, dass es zu keinen wesentlichen baulichen Entwicklungen und damit Veränderungen gekommen ist.



Kartenausschnitt aus der Kurhannoverschen Landesaufnahme von 1784, Blatt 150 Hardegsen

¹Qu: Kirstin Casemir, Franziska Menzel, Uwe Ohanski: Die Ortsnamen des Landkreises Northeim. In: Jürgen Udolph (Hrsg.) Niedersächsisches Ortsnamenbuch. Teil V, Bielefeld 2005

²Qu.: LGLN Kartenausschnitt aus der Kurhannoverschen Landesaufnahme von 1784, Blatt 150 Hardegsen, Hannover

³Qu.: Kgl. Preußische Landesaufnahme, Blatt Nörten, 1876, Hrsg. 1901

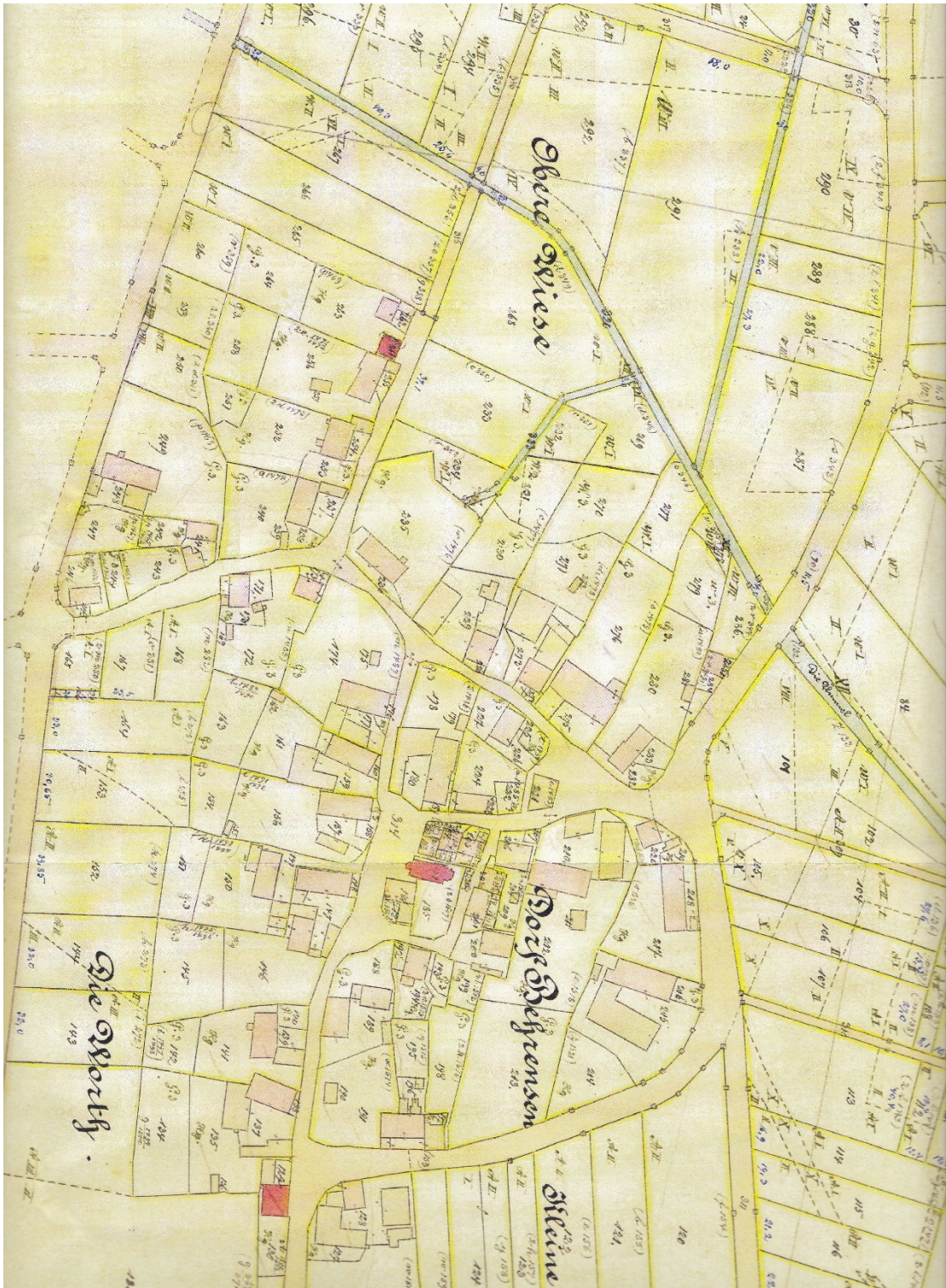


Dorferneuerung

Behrensen



Nachfolgend wird die Urmesskarte aus dem Jahre 1877 abgebildet. Aus ihr kann ziemlich genau der Umfang der Dorfbesiedlung und die Größe der Anwesen abgelesen werden.





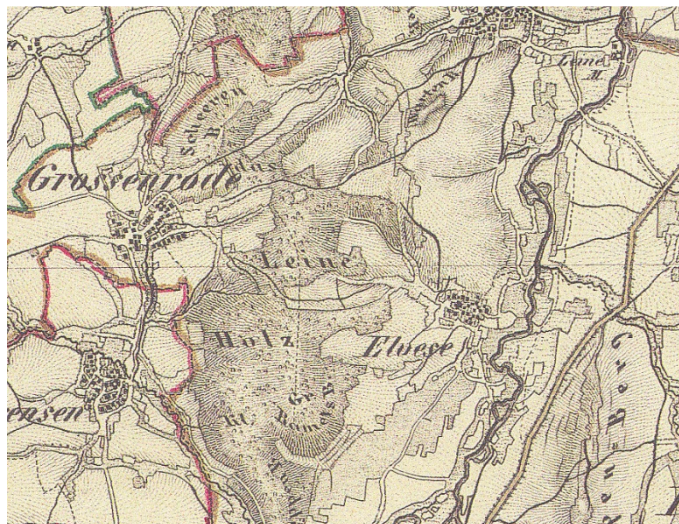
Dorferneuerung

Behrensen



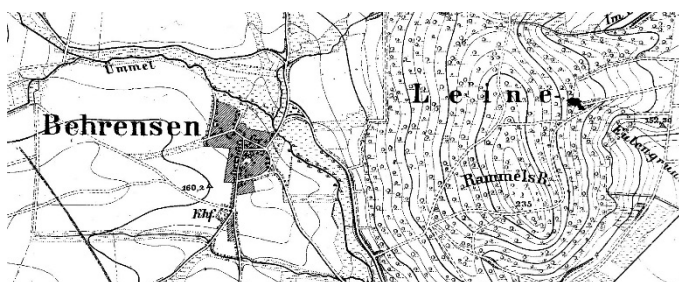
Hingegen kann aus etwa zur gleichen Zeit angefertigten Papen'sche Karte¹ die kommunale Zugehörigkeit entnommen werden. Behrensen gehörte zur Deutschordenskommende Göttingen und nicht zum Amt Hardenberg.

Die übrige Landschaftsnutzung entspricht der des 17. Jahrhunderts.



Kartenausschnitt aus Papen'scher Landesaufnahme

Der gut 35 Jahre später erfasste Siedlungs- und Landschaftsbestand im Zuge der Erstellung der Preußischen Landesaufnahme² ist wesentlich präziser zeigt jedoch ebenfalls nur geringfügige Veränderungen.



Kartenausschnitt aus Preußischer Landesaufnahme

¹Qu.: Topografischer Atlas des Königreich Hannover und des Herzogtums Braunschweig von August Papen, Blatt 63, Göttingen 1842

²Qu.: Kgl. Preußische Landesaufnahme, Blatt Nörten, 1876, Hrsg. 1901



Dorferneuerung

Behrensen



2.2 Sozialstruktur

Basierend auf den Angaben der Einwohnermeldebehörde von 1813 bis zum heutigen Tage, ist es zu einem steten Zuwachs der Bevölkerung gekommen, der sich allerdings in den letzten beiden Jahrzehnten wieder verringert hat. So gab es 1813 in Behrensen 206 Bewohner, 1827 271 Bewohner und 1939 232 Bewohner. Nach dem Zweiten Weltkrieg, gab es durch den Zuzug von Flüchtlingen und Vertriebenen zunächst einen starken Anstieg der Einwohnerzahlen. Seitdem hat die Einwohneranzahl in Behrensen (Stichtag 30.06.2014) auf 249 Einwohner abgenommen.

Derzeit ist zwar nicht absehbar, wie sich der bevorstehende demografische Wandel auch auf Behrensen auswirken wird. Es steht zumindest die Prognose, dass es insgesamt zu einem Bevölkerungsrückgang von mindestens 2,1 %¹ kommen wird. Andere Quellen gehen sogar von einem Rückgang von 17,4 % bis 2030 aus². Noch höher ist der Rückgang im Landkreis Northeim mit 19,3 %. Hingegen liegt der Durchschnitt des allgemeinen Rückgangs im Lande Niedersachsen bis 2030 bei 4,8 %³.

Die Ortschaft hat sich historisch gesehen stets gut positionieren können und wird möglicherweise aus dem erwarteten Gesamttrend ausscheiden. Dennoch wird sie durch die dörflichen Strukturen und das sehr gute soziale Umfeld sicherlich Lösungsmöglichkeiten finden (z. B. ortsinterne Gebäudebörse) um hier gegenzusteuern.

Aus den bevorstehenden Änderungen resultiert auf jeden Fall, dass mit finanziell eingeschränkter Leistungskraft zukünftig konsequent Schwerpunkte gesetzt werden müssen. Hier wird es zukünftig verstärkt darum gehen, mit örtlichen Mitteln und bürgerschaftlichem Engagement neue Lösungen zu finden. Es soll daher versucht werden, nicht nur örtliche Projektkümmerer zu finden, sondern auch mit einem ersten ehrenamtlich aufgestellten Gebäudeangebot intern und ortschaftsbezogen aus der Nutzung entfallene Gebäude gezielt an die jüngere Bevölkerung zu vermitteln. Hier könnte auch für die Region ein ortschaftsbezogenes Lösungsmodell gefunden werden, das den sich abzeichnenden Wandel berücksichtigt.

¹Qu.: Die Landkreise Niedersachsen, Band 8, der Landkreis Northeim, Verwaltungsbezirk Braunschweig, - Kreisbeschreibung und Raumordnungsplan, erarbeitet von Heinrich Eggeling, Bremen-Horn 1952

²Qu.: ILEK Leine los – Wir fünf, Bearbeitung: Projektgemeinschaft Braun, Brudinok, Lange, Puche, Göttingen/Northeim. Hrsg. Lokale Aktionsgruppe Wir 5-Leine los“, Nörten-Hardenberg 2007

³Qu.: Demografiebericht Bertelsmann-Stiftung, Hrsg.: Wegweiser Demografischer Wandel 2020 - Analysen und Handlungskonzepte für Städte und Gemeinden, Gütersloh 2006



Dorferneuerung

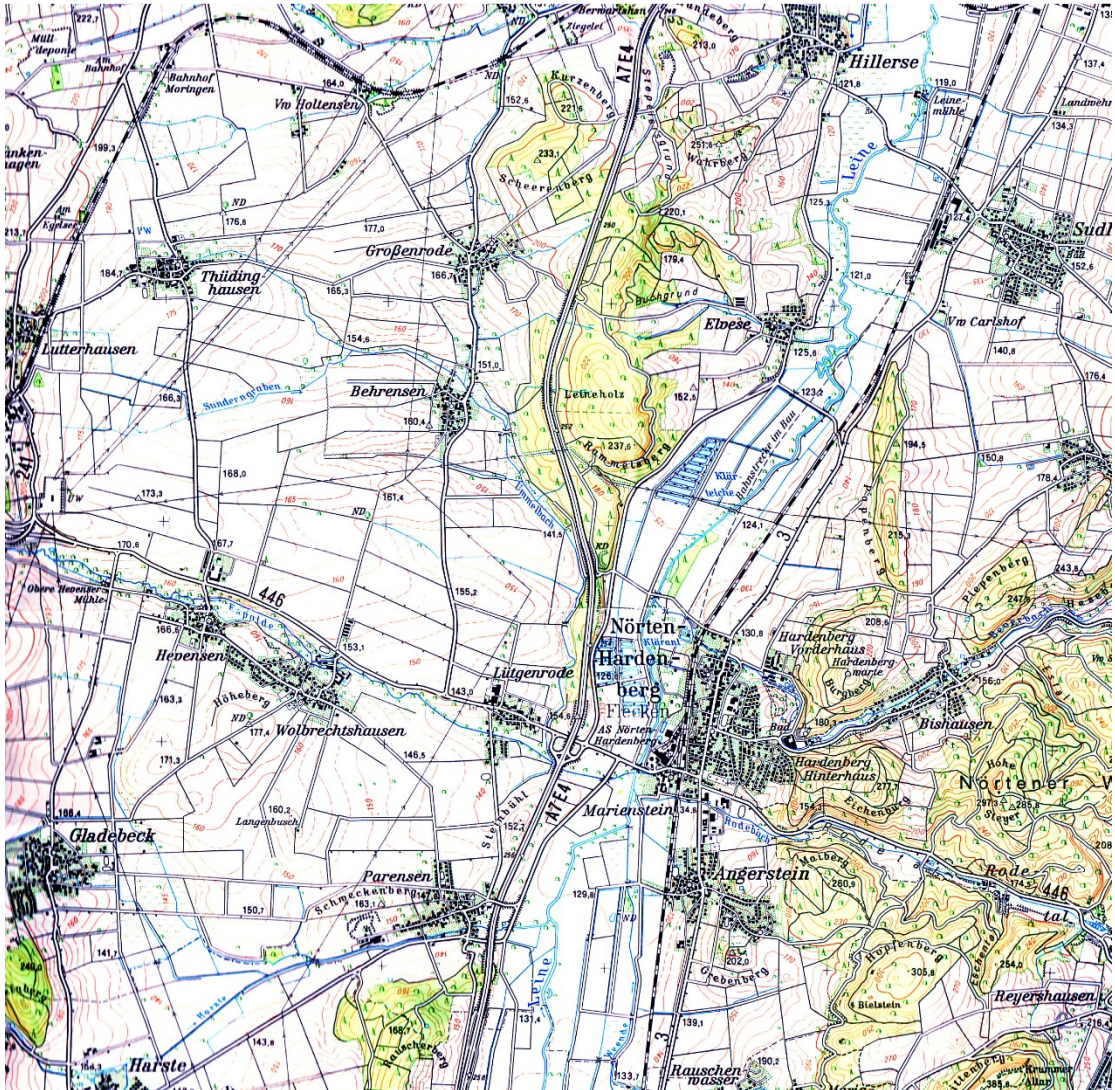
Behrensen



2.3 Räumliche Abgrenzung, Flächennutzung und Siedlungsstruktur

Räumliche Abgrenzung

Nachfolgender Kartenauszug gibt die Lage Behrensens im Raum wieder. Sie vermittelt darüber hinaus einen ersten Eindruck besiedelter Bereiche.



Ausschnitt aus Topografischer Karte L 4324 Moringen (unmaßstäbliche Wiedergabe)

Ferner kann aus dem Kartenwerk entnommen werden, dass sich der Siedlungsbereich aufgrund der Geländehöhen weitgehend oberhalb der landschaftsbildbestimmenden Niederungsumgebung (Ümmelbach) befindet. Der nicht besiedelte Bereich wird innerhalb der Ortslage überwiegend extensiv grünlandwirtschaftlich genutzt oder/und ist Freifläche/Gartenfläche.



Dorferneuerung

Behrensen



Flächennutzung

Aus den nachfolgend wiedergegebenen Größenangaben lässt sich die Nutzung der Gemarkung Behrensen entnehmen.

Land Statistische Region, Kreis Einheits-/ Samtgemeinde Mitgliedsgemeinde Tatsächliche Nutzung	Katasterfläche (km ² /m ²)					
	2011 ¹ (km ²)		2011 ¹ (km ²)		2013 ² (m ²)	
		%		%		%
	Niedersachsen		Northeim		Behrensen	
Insgesamt	4761288		126706		3463959	
Gebäude- und Freifläche	347519	7,30	5679	4,48	4347	0,02
- Wohnfläche	196244	4,12	3515	2,77	95297	1,46
- Gewerbe- u. Industriefläche	42615	0,90	615	0,49	7258	0,21
- Land- und Forstwirtschaft						
Betriebsfläche	32305	0,68	294	0,23		
- Abbauland	23920	0,50	160	0,13		
Erholungsfläche	43555	0,91	1061	0,84		
- Grünanlage	26546	0,56	711	0,56	3781	0,11
Verkehrsfläche	242945	5,10	7591	5,99		
- Straße, Weg, Platz	208397	4,38	6017	4,75	187559	5,41
Landwirtschaftsfläche	2859353	60,05	61338	48,41	3070572	88,64
- Moor	65512	1,38				
- Heide	18395	0,39	17	0,01		
- Grünland					355548	10,26
- Ackerland					2715024	78,38
Waldfläche	1033915	21,72	49096	38,75	14325	0,41
Wasserfläche	110813	2,33	1356	1,07	24747	0,71
Flächen anderer Nutzung	90884	1,91	290	0,23		
- Unland	16336	0,34	65	0,05		
- Friedhöfe	3995	0,08	88	0,07	2478	0,07

Daraus lässt sich entnehmen, dass die besiedelte Fläche etwa 1,69 % der gesamten Nutzfläche der Gemarkung ausmacht. Dies entspricht überschlägig 10,69 ha. Hinzu kommen immerhin 18,76 ha die für Straßenflächen in Anspruch genommen werden. Dennoch liegt der besiedelte/versiegelte Anteil der Flächen deutlich unter den Werten der Kreisstadt und weit unter dem Landesdurchschnitt.

¹ Qu.: Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnologie Niedersachsen, Tabelle Z0000001, Katasterflächen in Niedersachsen 2012

² Qu.: Katasteramt Northeim 2013



Dorferneuerung

Behrensen



Siedlungsstruktur

Behrensen weist im Kern die typischen Merkmale eines Haufendorfes mit typischem Dorfcharakter auf. Die vor allem nach dem 2. Weltkrieg erfolgte Bebauung hat vor allem an vorhandenen Straßenzügen stattgefunden. Darüber hinaus gibt es eine ausgesiedelte Einzelhoflage, die vorbildlich eingegrünt ist. Wirtschaftsscheunen im Gemarkungsbereich fehlen hingegen gänzlich.

2.4 Verkehrs- und Infrastruktur

Behrensen weist durch seine enge Bebauung an den Dorfstraßen einen typisch dörflichen Charakter auf. Durch den unmittelbaren Anschluss über die Kreisstraße (K 424) sind Moringen, Göttingen und Northeim und damit die Kreisstadt Northeim sehr gut an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen.



Nördlicher Durchfahrtsabschnitt
Behrensen

Südliche Ortseinfahrt
Behrensen

Nachfolgender Themenplan gibt die Straßenkategorie sowie die punktuell festgestellten Gefahrenpunkte wieder.



Dorferneuerung

Behrensen

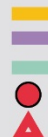


Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte verkleinert auf ca. 1:5000

Entwurfsverfasser:
 forum K, Planungsring Koesling - Paaris
 Postfach 1404, 31564 Nienburg/ Weser
 Tel: 05021/9216052 Mobil: 0170/7733333
 eMail: forum-k@t-online.de

Dorferneuerung in Niedersachsen Stadt Moringen Behrensen

Durchgangsstrasse
 Erschließungsstrasse
 Wirtschaftswege
 Verkehrsfahrenpunkt
 überhöhte Geschwindigkeit



Themenkarte
 Verkehrswege



Dorferneuerung

Behrensen



Öffentlicher Personennahverkehr

Der öffentliche Personennahverkehr ist durch die Buslinie 181, Northeim/Behrensen, Nörten-Hardenberg sowie Göttingen/Behrensen, gegeben. Die Buslinie nach Northeim wird von morgens bis mittags dreimal im zweistündigen Takt betrieben. Nachmittags gibt es zwei Busverbindungen, ebenfalls im zwei Stunden Takt. Dies gilt auch für die Buslinie nach Northeim und Göttingen. Am Sonnabend verkehren in beiden Richtungen die Busse vom späten Vormittag bis zum frühen Nachmittag. Ein weiteres Angebot wie z. B. Anruf-Sammeltaxi gibt es nicht.

2.4.1 Ver- und Entsorgung

Behrensen ist an eine gute Ver- und Entsorgung angebunden.

Träger der Wasserversorgung sind die Stadtwerke Leine-Solling. Die Ortschaft wird mit Trinkwasser des Wasserlieferungsverbandes Pohlburgs Quelle versorgt. Das Abwasser wird durch ein Trennsystem entsorgt. Die Regenwasserkanalisation erfolgt überwiegend in den Ümmelbach. Das Schmutzwasser wird der Nörten-Hardenberg Kläranlage zugeführt. Planungsrechtlich sind die Wassertransportleitungen durch den derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesen.

Behrensen ist an die zentrale Abwasserversorgung angeschlossen und zwar an die Kläranlage Nörten-Hardenberg.

Träger der Energieversorgung ist die E.ON Mitte AG sowie die Stadtwerke Leine-Solling. Gasversorgung besteht nicht.

Die Kommunikationsnetze werden von der Deutsche Telekom AG betrieben. Für das gesamte Plangebiet besteht die Anbindung durch Glasfaserkabel.

Träger der Müllbeseitigung ist der Landkreis Northeim. Die Hausmüllentsorgung erfolgt alle zwei Wochen. Wertstoffe (gelber Sack) werden einmal monatlich entsorgt. Zusätzlich werden biologische Reststoffe - sofern gewünscht - alle zwei Wochen abgeholt. Papier und Glas wird ebenfalls zweiwöchig geholt. Ferner besteht die Gelegenheit auf der Kreisabfalldeponie in unbegrenzter Menge Bodenaushub, Bauschutt sowie Elektromüll und Schadstoffe anzuliefern. Zudem ist es möglich, Elektromüll und Schadstoffe am Dorfgemeinschaftshaus jeweils zweimal im Jahr anzuliefern und fachgerecht entsorgen zu lassen.



Dorferneuerung

Behrensen



2.5 Kulturlandschaftsraum

2.5.1 Landschaftsraum

Der überwiegende Teil der Gemarkungsfläche wird durch land- (88,46 %) und forstwirtschaftliche Nutzung (0,41 %) geprägt. Dieser Landschaftsraum dient darüber hinaus der Ortsbevölkerung der ortsnahen Erholung. Außerdem ist er Lebensraum für an die land- und forstwirtschaftliche Nutzung angepasste Arten- und Lebensgemeinschaften.



Blick auf die Ortschaft aus nördlicher Richtung vom Lindenweg aus betrachtet

2.5.2 Naturraum

Das Plangebiet gehört zur naturräumlichen Einheit 372 Leine-Ilme-Senke¹. Der Untergrund dieser Senke wird von tonig-schluffigen Parabraunerden und Pseudogleyen eingenommen.

2.5.3 Fließgewässer

Durch das Plangebiet fließt von Nordwest nach Südost der Ümmelbach. Dieser entspringt außerhalb des Gemarkungsbereiches Behrensen und wird im Norden durch die Gemeindestraße begrenzt.

2.5.4 Freiflächenstruktur innerhalb Behrensens

Das Ortsbild Behrensen wird grünordnerisch durch zahlreiche unterschiedlich intensiv genutzte Freiflächen bestimmt.

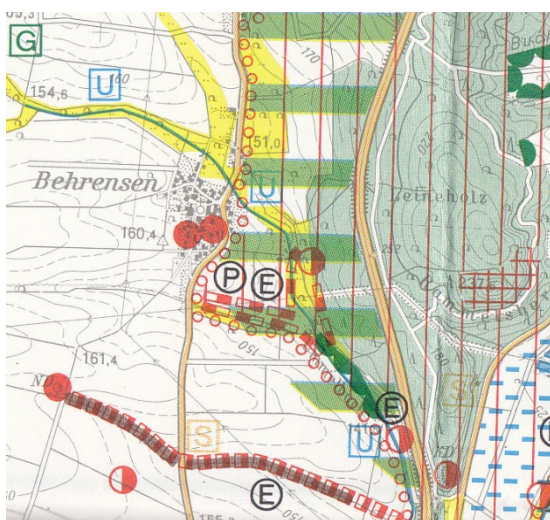
Der Umfang der Freiflächen ist vom Alter der Wohnhäuser/Hofstellen abhängig. In allen Gärten überwiegt der Anteil von Rasenflächen (Scherrasen). Gemüsegärten sind nur noch spärlich zu finden. Vereinzelt findet man in der Ortschaft auch Brachen die für Arten- und Lebensgemeinschaften eine hohe Bedeutung einnehmen.

¹Qu.: Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Northeim, Bearbeitung Birkigt & Quentin, Adelebsen 1988



Dorferneuerung

Behrensen



Aus der zeichnerischen Darstellung lässt sich entnehmen, dass in Behrensen ein dominanter Einzelbaum als Naturdenkmal (ND NOM 39) ausgewiesen ist. Der Standort befindet sich auf dem Grundstück Lindenweg 5.

Der Einzugsbereich des Ummelbaches wird als erhaltenswertes Grünland mit besonderer Bedeutung dargestellt. Für den Bereich südöstlich der Ortschaft sind die Voraussetzungen zur Ausweisung als geschützter Landschaftsbestandteil erfüllt. Es wird daher die Ausweisung als geschützter Landschaftsbestandteil empfohlen. Hierzu sind auch Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen empfohlen.



Extensiv gartenbaulich genutztes Grünland am Rande der Ortschaft

Der Anteil von Obstbäumen ist relativ gering. Hier überwiegen vor allem Halbstämme, denen mit Blick auf Arten und Lebensgemeinschaften nur geringe Bedeutung zukommt. Vereinzelt gibt es allerdings auch bedeutsame Hochstämme wie aus den nachfolgenden Fotos entnommen werden kann.



Dorferneuerung

Behrensen



Hochstämmige Birnen an Behrener Straße Dominante Birne am Rande des Anwesens

Die Gärten werden nur vereinzelt mit Hecken eingefasst. Sonst überwiegt die Einfassung mit Zäunen. Klassische Bauerngarten gibt es nicht mehr.



Repräsentative dorfbildprägende Ligusterhecke
Ausnahmen bilden Maschendraht Einfassungen.



Hier im Frühsommer allerdings durchgrünt an der Feldtorstraße

Hof- oder Hausbäume sind nicht mehr die Regel aber dennoch vereinzelt anzutreffen. Häufig gibt den klassischen Hausbaum in Form des Kopfbaumes der den Eingang positiv prägt.



Dorferneuerung

Behrensen



Belebt das Straßenbild
und den Vorgarten

Sitzplatz unter dem Eingangsbaum

Auf den Anwesen findet man häufig Strauchbepflanzung mit größtenteils dorftypischen Gehölzen wie beispielsweise Buchsbaumhecken.



Buchsbaumhecke an Behrener Straße mit gepflegten Kopfbäumen

Selten findet man auch den aus landwirtschaftlicher Nutzung hervorgegangenen Hühnerhof mit seinen davon abhängigen Wildkrautgesellschaften der Dorfflora. Dominante Einzelbäume sind nur noch vereinzelt anzutreffen.



Der älteste, im Ort
geschützte Baum



Landschaftsbildprägender
Wegeabschnitt



Dorferneuerung

Behrensen



Hühnerhof mit Rodeländern



Mächtige Weide am westlichen Ortsrand



Umfunktioniert zum natürlichen Spielplatz



Dominante Eiche am Behrener Friedhof

2.6 Wirtschafts- und Sozialraum

2.6.1 Wohnen

In Behrensen hat es in den letzten Jahrzehnten Veränderungen gegeben. Die Bedeutung als Wohnstandort hat zugenommen. In Behrensen setzte dieser städtebauliche Wandel bereits Anfang des 20. Jahrhunderts ein. Nach dem Zweiten Weltkrieg gab es vor allen Dingen entlang der Schmiedestraße und des Sperlingsweges eine Besiedlung mit Siedlungsstellen.



Dorferneuerung

Behrensen



Ortsbildprägende und bauhistorisch bedeutsames Gebäudeensemble
– Behrensens gefühlte Mitte

Der landesweit zu beobachtende Strukturwandel in der Landwirtschaft hat auch in Behrensen seine Spuren hinterlassen. Dabei sind drei ursprünglich rein landwirtschaftlich genutzte Hofflächen wohnlicher Nutzung zugeführt worden. Eine Hofstelle steht inzwischen ganz leer und wird derzeit nicht genutzt.

2.6.2 Siedlungsentwicklung

Auch Behrensen wird voraussichtlich nicht vom demografischen Faktor verschont bleiben, auch wenn es bisher nicht zu einer starken Verringerung der Einwohnerzahlen gekommen ist. Aufgrund der guten Verkehrslage und der guten Erreichbarkeit des Mittelzentrums Northeim und der Universitätsstadt Göttingen und des dort vorhandenen infrastrukturellen Angebotes ist es bisher weitgehend gelungen, die Einwohnerzahl zu halten. Zusätzlich haben dazu die gut erhaltenen dörflichen Strukturen mit hoher Lebensqualität, sowie eine geordnete städtebauliche Entwicklung beigetragen.

Wie sich im Zuge der Bestandsaufnahme und bei örtlichen Gesprächen gezeigt hat, ist der Anteil der Gebäude in denen zurzeit nur noch eine Person lebt stark angestiegen. Sollte hier einmal ein Eigentümerwechsel anstehen, könnten diese Gebäude gezielt über eine örtliche Gebäudebörse angeboten werden, um zeitnah Nachnutzer zu finden. Im Mittelpunkt einer geordneten Innenentwicklung sollte zunächst eine Siedlungsverdichtung stehen. Hierbei kommen vor allem Baulücken in Frage. Ziel sollte es auf jeden Fall sein, das dörfliche Erscheinungsbild zu erhalten und gleichzeitig eine zukunftsorientierte Entwicklung zu ermöglichen.

2.6.3 Landwirtschaft

Im Vordergrund der Dorfentwicklung steht der Erhalt und die Verbesserung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe sowie ihrer Produktions- und Arbeitsbedingungen und damit letztendlich der Lebensverhältnisse bäuerlicher Familien. Nachfolgend werden die Ergebnisse der erfolgten Erhebungen wiedergegeben.

Die landwirtschaftlichen Betriebsleiter erhielten im Vorfeld einen auf die Örtlichkeit abgestellten Fragebogen. Zusätzlich gab es einen Landwirteabend. Hierzu wurden alle Haupt-



Dorferneuerung

Behrensen



und Nebenerwerbsbetriebsleiter/innen eingeladen. Der Gemarkungsbereich hat eine Größe von 346,50 ha. Diese wird zu 88,6 % landwirtschaftlich genutzt. Dabei dominiert die Ackernutzung. Ferner gibt es einen durchschnittlichen Waldanteil in Höhe von 0,4 ha. Durch die Parabraunerde Böden in der Leine-Ilme-Mulde sind die landwirtschaftlichen Ertragsergebnisse bisher gut. Es werden Bodenwertzahlen von bis zu 80 Prozentpunkten erreicht.



Schafhaltung – sinnvolle Nutzung des Grünlandes

Betriebsanzahl

Bei der im Jahre 2013 durchgeführten Betriebsbefragung gab es im Plangebiet zwei Haupterwerbsbetriebe und fünf Nebenerwerbsbetriebe.

Damit beträgt das Verhältnis Haupterwerb zu Nebenerwerb 71,4 zu 28,6 %.

Wie sich bei einem Vergleich mit den landwirtschaftlichen Betriebsdaten von 1965¹ bis heute zeigt, ist die Anzahl der Haupterwerbsbetriebe von ursprünglich 14 (1965) auf 2 (2013) zurückgegangen. Dazu kommen zwei weitere Nebenerwerbsbetriebe. Daraus lässt sich entnehmen, dass bis zum Jahrhundertwechsel ein beträchtlicher Betriebsrückgang stattfand.

Die Betriebsgrößenstrukturen haben sich ebenfalls nur geringfügig verschoben.

Qu¹.: Der Landkreis Northeim, Kreisbeschreibung u. Raumordnungsplan, Bearbeitung Heinrich Eggeling, Bremen-Horn 1952



Dorferneuerung

Behrensen



Ertragsituation

Die Betriebe erzielen ihr Einkommen weitgehend aus Marktfrucht. Alle beteiligten Betriebsleiter gaben an, dass sie über ein Zusatzeinkommen verfügten. Ein Landwirt sagte bei der Befragung, dass er eine Betriebserweiterung anstrebt.

Hofstellen

In Behrensen befinden sich mit Ausnahme einer ausgesiedelten Hofstelle alle Betriebe an einer Dorfstraße.



Wirtschaftsscheunen an der Schmiedestraße

Darüber hinaus gaben zwei Betriebsleiter an, dass sie planten, im Zuge der Dorferneuerung an Wirtschaftsgebäuden Reparaturen durchführen zu lassen. Ferner gab ein Betriebsleiter an, dass seine Hofstelle beengt sei.

Bei der personellen Situation der Betriebsleiter überwiegt die Altersgruppe über 55 Jahre. Ein Betriebsleiter gab an, dass er derzeit keine Aussagen machen könne. Bei einem Betrieb ist die Nachfolge gesichert.

Wirtschaftsflächen und –wege

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden zu ca. 88,4 % ackerbaulich und zu ca. 11,6 % grünlandwirtschaftlich genutzt. Die Bodenqualität ist sehr unterschiedlich, erreicht aber in der Regel um 80 Bodenpunkte. Wichtigste Fruchtarten sind Getreide und Hackfrüchte. Zuschnitt und Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Nutzflächen werden mehrheitlich als akzeptabel angesehen. Probleme gibt es beim Einmünden und Überqueren der Kreisstraße K 424 und in den Einmündungsbereichen Feldtorstraße/Behrener Straße, Feldtorstraße/Lindenweg sowie Feldtorstraße/Im Lütgenfelde.

Die häufig zu hohen Geschwindigkeiten auf der Kreisstraße erschwert den landwirtschaftlichen Fahrzeugen das Erreichen der Ländereien bzw. der Hofstellen.



Dorferneuerung

Behrensen



Rechtsseitig an der Kreisstraße befindet sich der ehemalige Standort der örtlichen Molkerei

Die Viehhaltung spielt in Behrensen heute keine Rolle mehr. Es gibt lediglich einen Rindviehhalter und zwei Pferdehalter. Außerdem gibt es einen im Nebenerwerb betriebenen Hof, der Schafe züchtet und hält.

Dennoch lässt sich die Bedeutung der Viehhaltung im Ort häufig noch an den erhalten gebliebenen Wirtschaftsscheunenkomplexen erahnen.



Wirtschaftsscheune an der Behrener Straße



Weitere dorfbildprägende Wirtschaftsscheune (Durchfahrtscheune)

Verschiedenes

Gemeinschaftsanlagen gibt es nicht. Ein Landwirt möchte seine Anbauflächen vergrößern. Es wurde der Wunsch geäußert, Flächen zu pachten bzw. zu kaufen.

Die befragten Landwirte haben überwiegend Freude an ihrem Beruf.



Dorferneuerung

Behrensen



Einschätzung der Situation und Zukunft

Im Zuge der Betriebsbefragung gab nur ein Landwirt an, dass wahrscheinlich ein Hofnachfolger zur Verfügung steht.

Inwieweit im Zuge der Dorfentwicklung gezielt Umnutzungen angedacht sind, konnte nicht abschließend ausgelotet werden. Auf jeden Fall stellt dies eine sinnvolle, wohnbauliche Nachnutzung dar. Unabhängig davon wird es aufgrund der Bodenverhältnisse und der Betriebsstrukturen durchaus sinnvoll sein, einzelne Betriebsbereiche möglicherweise auf naturorientierten Landbau umzustellen, da die Produkte zunehmend nachgefragt werden. Es hat sich gezeigt, dass hier mit einem Anstieg und einer Erhöhung der Nachfrage, gerade durch die jüngere Bevölkerung, zu rechnen ist.

Bestandsaufnahme Landwirtschaft

2 Haupterwerbsbetriebe/ 5 Nebenerwerbsbetriebe

Aufgenommen durch: **forum k**

Ertragssituation

Betriebsart	2 x Marktfrucht
Planungen	1 x Ausweitungen
Zusatzekommen	5 x vorhanden
Direktvermarktung	Keine Angaben
Fremdenverkehr	Keine

Personelle Situation

Betriebsleiteralter	bis 40 Jahre	3 bis 55 Jahre	4 älter als 55 Jh.
Nachfolger		1 vorhanden	5 nicht vorh.
Mitarbeiter		1 Angestellte (1 AK)	Entlassung

Hofstelle

Lage im Ort: Ortsmitte/-rand			
Zufahrt	1 x großzügig	3 x ausreichend	3 x beengt
Hoffläche	1 x großzügig	3 x ausreichend	3 x beengt
Wirtschaftsgebäude	1 x großzügig	3 x ausreichend	3 x beengt
Reparaturen an Wirtschafts.	2 x		
Wohngebäude	1 x großzügig	2 x ausreichend	1 x beengt
Reparaturen an Wohnge- bäuden	1 x		

Wirtschaftsflächen

Acker	271 ha Eigen.		
Dauergrünland	35 ha Eigent.		
Fruchtarten	4 x Getreide	3 x Hackfrüchte	

Zuschnitt/Erreichbarkeit der Ländereien	3 x akzeptabel	1 x schlecht	
--	----------------	--------------	--



Dorferneuerung

Behrensen



Viehbestand

Rinder (1-2 Jahre)	
Rinder (über 2 Jahre)	10 Stück
davon Milchkühe	10 Stück
Pferde und Schafe	6- 19 Stück

Verschiedenes

Freude an der Arbeit	2 x vorhanden
Absichten, Erwartungen, Wünsche f. d. Zukunft: Flächen zu pachten/Kauf, gerechte Agrarpreise	

Ökologie

Felderberegnung	Keine Angaben	Grundwasser-Flurabstand keine Angaben
Reinigung von Maschinen	2 x Hofstelle	
Naturorientierter Landbau	2 x informiert	2 x nein
Neuanpflanzungen		1 x nein
Flächen für Naturschutz	keine Angaben	
Landschafts-/ Biotoppflege	keine Angaben	

Qu.: Mündliche und schriftliche eigene Erhebung, Frühjahr 2013



Dreiseithof im Nebenerwerb genutzt
an der Behrener Straße



Landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude an der
Feldtorstraße



Haupterwerb in den 50er Jahren
– heute Nebenerwerb an der Feldtorstraße



Wohnhaus und Wirtschaftsgebäude
Ecke Behrener Straße/Im Siek



Dorferneuerung

Behrensen



Kartengrundlage: LGLN
 Liegenschaftskarte verkleinert auf ca. 1:5000

Entwurfsverfasser:
 forum K, Planungsring Koesling - Paaris
 Postfach 1404, 31564 Nienburg/Weser
 Tel: 05021/9216052 Mobil: 0170/7733333
 eMail: forum-k@t-online.de

Dorferneuerung in Niedersachsen Stadt Moringen Behrensen

nicht landwirtschaftlich genutzte Gebäude
 landwirtschaftlich genutzte Gebäude
 Haupterwerbsbetrieb
 Nebenerwerbsbetrieb
 Gefahrenpunkt für landwirt. Verkehr

HE
 NE



Themenkarte
 Landwirtschaft



Dorferneuerung

Behrensen



2.6.4 Handel, Handwerk und Gewerbe

Der erfolgte Strukturwandel in den letzten Jahrzehnten hat auch in Behrensen zu beruflichen Neuausrichtungen geführt. So konnte auch eine Reihe kleiner gewerblicher, dienstleistungsorientierter Betriebe nicht immer den veränderten Marktanforderungen gerecht werden. Dennoch gelang es einigen Betrieben sich nicht nur neu zu orientieren, sondern auch ihr Angebot zu erweitern. Große Gewerbebetriebe gab es nie in Behrensen, da der Großteil der Bevölkerung im weiten Umfeld in den Mittelzentren gewerblich und oder dienstleistungsorientierte Arbeitsstätten vorfindet. Dazu gehört auch der Ballungsraum um Göttingen.

In Behrensen gibt es nachfolgend aufgeführte Dienstleister:

- Handel mit Holzprodukten u. Holzbearbeitungsmaschinen
- Handel mit Bauelementen
- Verkauf von Nahrungsergänzungsmitteln
- Dachrinnendoktor
- Handel mit Möbeln, Türen, Fenstern, Einbau von Fertigteilen
- Dentalkonzepte
- Markenamenverwertung
- Schankwirtschaft
- Baumpflege und Problembaumfällung
- Malerfachbetrieb
- Baumaschinen – und Logistikdienstleister
- Handel mit Waren aller Art
- Personal Trainer
- Zimmer und Dachdeckerarbeiten

Die Betriebsstätten sind in der nachfolgenden wieder gegebenen Karte dargestellt.



Dorferneuerung

Behrensen



Kartengrundlage: LGLN
Liegenschaftskarte verkleinert auf ca. 1:5000

Entwurfsverfasser:
forum K, Planungsring Koesling - Paaris
Postfach 1404, 31564 Nienburg/Weser
Tel: 05021/9216052 Mobil: 0170/7733333
eMail: forum-k@t-online.de

Dorferneuerung in Niedersachsen Stadt Moringen Behrensen

Wohn- und/ oder Nebengebäude
Gewerbliche Gebäude
Öffentlich zugängliche Gebäude



Themenkarte
Infrastruktur



Dorferneuerung

Behrensen



2.6.5 Tourismus/Naherholung

Das ländliche Umfeld und die besondere Lage haben ein großes Potential für naturbezogene Freizeitformen.

Hierzu gehört in erster Linie neben dem Radfahren das Spaziergehen. Hingegen nimmt das Wandern eher eine untergeordnete Rolle ein. Die Ortschaft selbst weist weder abgegrenzte Fußwege noch Radwege auf. Dies wird von der Bevölkerung auch nicht als Nachteil empfunden, sondern wird eher als klares Unterscheidungsmerkmal gegenüber eher städtisch überformten Siedlungsstrukturen empfunden.

Die Angebote im Einzelnen:

Attraktiver Landschaftsraum

Für die ortsansässige Bevölkerung bestehen aufgrund der guten Erreichbarkeit durch das vorhandene Wege- und Straßennetz gute Möglichkeiten, die landschaftliche Attraktivität des angrenzenden Landschaftsraumes zu erkunden und sich hier ortsnah zu erholen.



Wirtschaftsweg in die Gemarkung



Dominante Eiche mit Blick in die Landschaft



Blick vom nördlichen Ortsrand
zum Leineholz



Blick aus nordöstlicher Richtung auf die
Ortschaft



Dorferneuerung

Behrensen



2.6.6 Dorfleben

Die dörfliche Einrichtung des Dorfgemeinschaftshauses ist Kristallisationspunkt der dörflichen Gemeinschaft.

Öffentliche Einrichtung

Am 1. März 1974 wurde Behrensen in das Stadtgebiet Moringen eingemeindet.

Damit verbunden war die Übertragung der verschiedenen Aufgaben der Daseinsvorsorge. Dennoch ist es gelungen, den ehemaligen Schulstandort als Dorfgemeinschaftshaus nach zu nutzen. Hier finden dörfliche Treffen und Feiern statt. Im Dorfgemeinschaftshaus befinden sich eine Küche, Garderobenräume sowie Toiletten.



Ehemaliger Grundschulstandort heute DGH mit Feuerwehrranbau

Das gleiche Anwesen ist auch Standort der Behreenser Ortswehr.

Der Schulungsraum befindet sich in einem Teil des angebauten heutigen Dorfgemeinschaftshauses.

In der Ortsmitte befindet sich eine Kapelle. Sie prägt das Dorfbild besonders positiv.



Die Baumeister Hase Kapelle, Frühsommer 2013



Dorferneuerung

Behrensen



Vor dem südlichen Kapellenportal befindet sich das Gefallenendenkmal der Ortschaft. Der örtliche Friedhof befindet sich südlich der Ortsbebauung.

Auch ein Bolzplatz mit einem nicht überdachten Grillplatz befindet sich in der Ortschaft.



Spielplatz, Spätsommer 2013

Die genannten öffentlichen Einrichtungen sind wichtige Treffpunkte im Dorf.

Vereine und Dorfgemeinschaft

Da sich die Arbeitsplätze der Arbeitnehmer/innen von wenigen Ausnahmen abgesehen – nicht mehr in Behrensen befinden, haben Vereine für die Bevölkerung eine besondere Bedeutung. Hier sind zu nennen: die Freiwillige Feuerwehr Behrensen, der Schützenverein Behrensen sowie der Junggesellenverein Behrensen und die Ev.-Luth. Kirche Hevensen-Lutterhausen.

Das dörfliche Gemeinschaftsleben wird durch alle genannten Institutionen unterschiedlich unterstützt, da in der Regel die Mitglieder in mehreren Vereinen nicht nur Mitglied sind, sondern auch aktiv bei der Ausrichtung dörflicher Feiern mitwirken.

Ob und wie es zukünftig gelingt, die veränderten Familienstrukturen und die beruflichen Anforderungen mit dem dörflichen Sozialleben zu koordinieren, wird sich zeigen. Bisher hat die engagierte Dorfgemeinschaft bewiesen, dass sie sich den neuen Herausforderungen stellt und eine weitere Entwicklung möglich macht. Aufgrund der Überschaubarkeit des Ortes und der gewachsenen guten Vernetzung untereinander wird es auch hier neue Lösungsmodelle geben.

Wie sich gezeigt hat, ist es im Zuge der Dorferneuerungsplanung gelungen, aufgrund einer intensiven Bürgerbeteiligung in einem frühen Stadium gemeinsam Zukunftsprojekte zu entwickeln. Diese werden von einer breiten Bevölkerungsmehrheit begrüßt. Um diesen Prozess fortzusetzen, sollten zukünftig die jeweiligen Projekte vorab im Arbeitskreis präsentiert und erörtert werden, bevor sie von den jeweiligen Kommunalgremien weiter beraten und beschlossen werden.



Dorferneuerung

Behrensen



2.7 Ortsbild und Baugestalt

2.7.1 Städtebauliche Struktur

Das heutige Erscheinungsbild Behrensens hat sich über Jahrhunderte entwickelt und wurde von den wirtschaftlichen Gegebenheiten sowie dem vorgefundenen Naturraum bestimmt. In dem nachfolgenden Beitrag wird die Ableitung eines Handlungsbedarfes für anstehende Dorferneuerungsmaßnahmen vorgestellt. Hierzu erfolgt eine Strukturanalyse der Gestaltungsmerkmale. Diese sind weitgehend durch die regionale Baukultur und den Gebäudebestand bestimmt.

Siedlungsstruktur

Das Erscheinungsbild ergibt sich aus einer Vielzahl von Merkmalen im öffentlichen Raum sowie durch die Privatgrundstücke. Dabei handelt es sich um eine Summe verschiedener Teile von Einzelementen, die das Gesamtbild bestimmen.

Das Altdorf Behrensen weist nach wie vor siedlungsstrukturell die charakteristischen Merkmale eines dörflichen Haufendorfes auf.

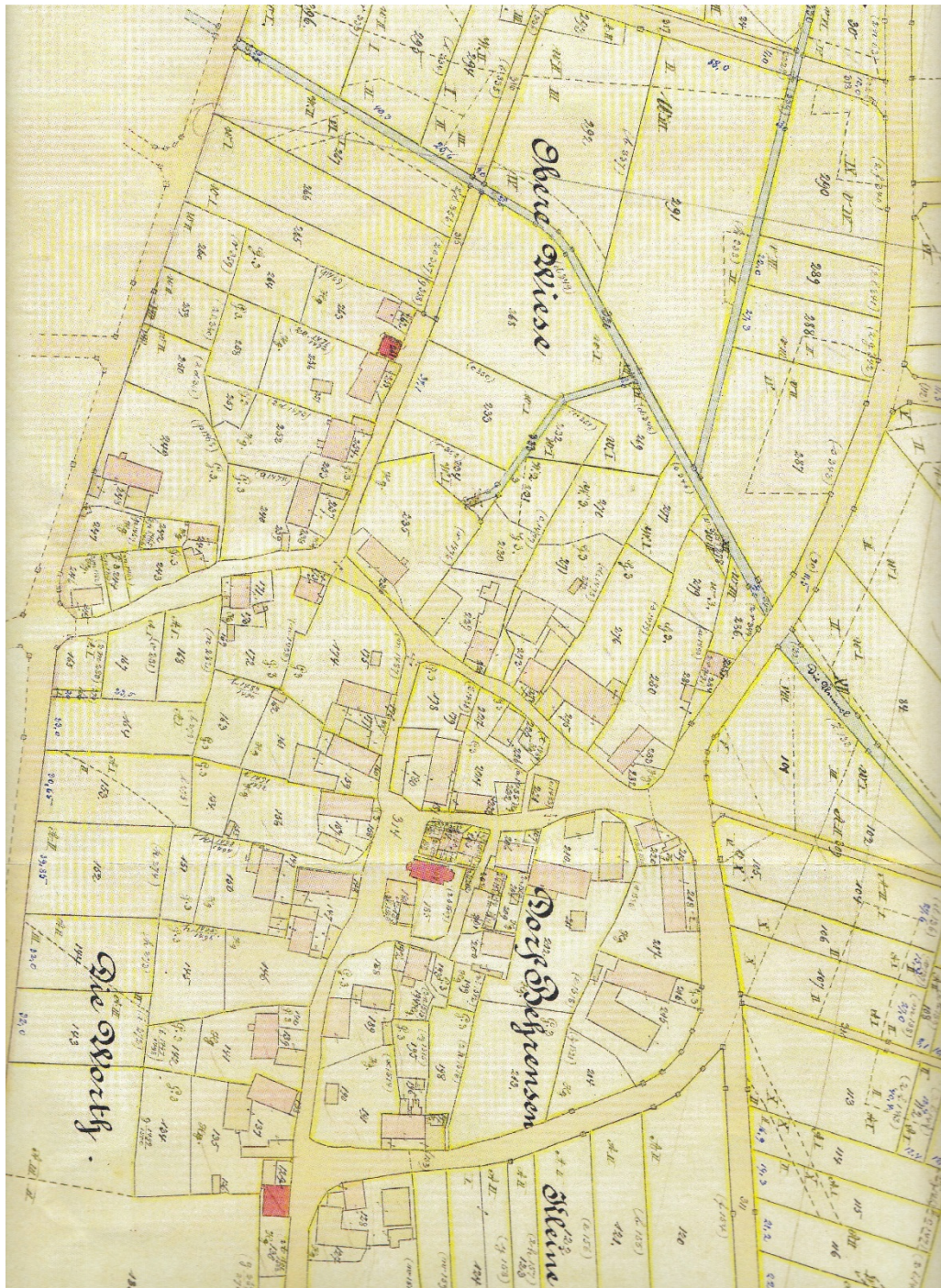


Orthophoto Ausschnitt vom Frühsommer 2012



Dorferneuerung

Behrensen



Dieses ist in der Regel geprägt durch Giebel oder traufseitige Anordnungen der Wohn- und Wirtschaftsgebäude. Abgesehen von einer ausgesiedelten Einzelhoflage, hat sich Behrensen kontinuierlich baulich weiter entwickelt. Hierzu sind beispielhaft die Siedlungsbereiche im Bereich des Sperlingsberges, des westlichen Verlaufs der Schmiedestraße sowie Im Siek zu nennen. Die Neubauten zeichnen sich im Gegensatz zu der traditionellen dörflichen Struktur des Altdorfes vor allem durch planmäßig angelegte Grundstücke aus. Sie sind charakteristisch für diese Bebauung.



Dorferneuerung

Behrensen



Landschaftliche Kulturelemente

Die unmittelbare Behrener Umgebung wird weitgehend ackerbaulich genutzt. Der Niederungsbereich wird durch den Verlauf des Ümmelbaches bestimmt. Der Bachverlauf wird von großen Grünlandkomplexen begleitet. Dies gilt auch für die außerhalb der Ortschaft östlich an das Leineholz angrenzende gelegene Niederungslandschaft. Diese ist sowohl durch ihre landschaftliche als auch landschaftsökologische Vielfalt von großer Bedeutung. Hingegen finden sich im Bereich der ackerbaulich genutzten Flächen kaum Landschaftselemente. Aufgrund der großzügigen Bebauung im Altdorf bestehen von hier aus mehrere Sichtbeziehungen in die umgebende Landschaft.



Nordwestlich der Ortschaft gelegener Grünlandkomplex



Landschaftsbildbestimmender Gehölzbestand

In Behrensen wird das Ortsbild vor allem durch die dominante Eiche im Lindenweg und die aus Hochstämmen am südlichen Straßenende der Behrener Straße befindliche Hochstammbirnbaumreihe geprägt. Sie ist über die Region hinaus einmalig und hat auch für Insekten und das Dorfbild eine hohe Bedeutung die es zu sichern gilt. Zumal wegbegleitende Gehölze im Dorf fehlen. Bedeutsam ist auch der bewachsene Hohlwegabschnitt am Rand der östlichen Gemarkungsgrenze.



Ortsbildbestimmende Dorfeinfahrt



Hohlweg an östlicher Gemarkungsgrenze



Dorferneuerung

Behrensen



Kartengrundlage: LGLN
Liegenschaftskarte verkleinert auf ca. 1:5000

Entwurfsverfasser:
forum K, Planungsring Koesling - Paaris
Postfach 1404, 31564 Nienburg/Weser
Tel: 05021/9216052 Mobil: 0170/7733333
eMail: forum-k@t-online.de

Dorferneuerung in Niedersachsen Stadt Moringen Behrensen

Wohn- und/ oder Nebengebäude
extensiv genutztes Grünland
beweidetes Grünland
dominanter, ortsbildprägender Baumbestand,
Allee
Fließgewässer



Themenkarte
Bedeutsame
Biotop- und
Landschaftselemente



Dorferneuerung

Behrensen



Dorftypische Freiflächen

Die im Dorf befindlichen privaten als auch öffentlichen Grünflächen weisen in aller Regel Scherrasengesellschaften auf und sind optisch gesehen eine Bereicherung. Für Arten- und Lebensgemeinschaften haben sie jedoch aufgrund der intensiven Pflege geringere Bedeutung. Hingegen weist der Wiesenkomplex am Rand des Lindenweges eine sehr hohe Bedeutung für dörfliche Pflanzen- und Tierarten auf. Dies gilt auch für die Übergänge von der besiedelten Ortschaft zur rein landwirtschaftlich genutzten Gemarkung. Hier finden sich vereinzelt Reste von Brachen die von einer typischen Ruderalvegetation¹ besiedelt werden.

Bebauung

Gebäude- und Freiflächen, vor allem der privaten Anwesen, bestimmen maßgeblich das Erscheinungsbild. Da die Dorferneuerung vor allem anstrebt, die dörflichen Strukturen zu erhalten und regionaltypisch zu sanieren, erfolgt nachfolgend eine ausführliche Beschreibung und Bewertung.

Von größter Bedeutung für den Gesamteindruck der Bauten sind die Dächer. Diese werden sowohl innerorts als auch aus der umgebenden Landschaft als erstes wahrgenommen. Im Rahmen der verschiedenen Ortsbegehungen zeigte sich, dass die Eindeckung im Altdorf aus roten Dachsteinen bestimmendes Gestaltmerkmal ist und damit als eines der wesentlichen Elemente der regionalen Baustruktur gilt.



Vom Lütgenfelde aus betrachtet – rechts der Glockenturm der Kapelle

In den neu bebauten Bereichen an der Schmiedestraße, dem Straßenzug Sperlingsberg und Im Siek ist dieses Gestaltmerkmal nicht mehr deutlich ablesbar.

¹Qu.: Vegetationsaufgelassene Standorte



Dorferneuerung

Behrensen



2.7.2 Gebäude- und Freiflächen

Das Ortsbild wird wesentlich durch die Beschaffenheit der öffentlichen Flächen und Räume sowie die Gestaltung der Gebäude- und Freiflächen der privaten Anwesen bestimmt. Bauform, Gestaltung und Materialverwendung ist daher entscheidend für das Gesamtbild. Ortsfremde Elemente und Materialien wirken daher störend und beeinträchtigen die Gesamterscheinung. Um eine Bewertung der Baugestaltung vorzunehmen, ist es erforderlich, die dörflichen typischen Elemente zu erkennen.

Nachfolgend werden die Gestaltmerkmale der dörflichen Bebauung für das Plangebiet aufgeführt.

Für Behrensen ist vor allem die Hofform mit dem Haupthaus und den zahlreichen Nebengebäuden bestimmend. Dabei findet man teilweise noch die klassische weit zwischen Solling und Harz verbreitete Dreiseit-Hofform vor. Sie bestimmt damit das Dorfbild wesentlich. Nach WIKIPEDIA lässt sich diese Hofform wie folgt beschreiben: „Die Gebäude stoßen an den Ecken des gepflasterten Hofes aneinander. Das Wohnhaus befindet sich auf einer Seite neben der Einfahrt. Die ‚Gute Stube‘ ist an der Giebelseite. Sie hat ihre Fenster zur Straße. Die Rückseite des Hofes wird von der Scheune eingenommen. Dem Wohnhaus gegenüber befindet sich der Stall.“

Gebäudeanordnung

- ☞ Dreiseit-Hofanlage in raumbildender Anordnung von Wohn- und Wirtschaftsgebäuden
- ☞ Ergänzung des historischen Gebäudebestandes durch zugefügte Nebengebäude (Stallungen, Remisen, pp.)



Klassisches Beispiel eines Dreiseithofes mit Wohngebäude und Wirtschaftsgebäude und Hausbaum



Dorferneuerung

Behrensen



Baukörpererscheinung

- ☞ Wohnwirtschaftsgebäude, später Scheunen und separate Wohnhäuser auf rechteckigem Grundriss
- ☞ In Dimension und Proportion abgestimmte Bauteile, wie z. B. Gauben



Wohngebäude mit angrenzenden Wirtschaftsgebäuden
in der Tiefen Straße

Dächer

- ☞ Überwiegend Satteldächer, vereinzelt Walmdächer, mit großen ruhigen Dachflächen und relativ geringen Dachüberständen
 - Ausnahmen Mansarddächer
- ☞ Dacheindeckungen in aller Regel naturrote Tonpfannen, Hohl- oder Krempziegel
 - Bei landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden auch Wellplatten oder Zinkblech



Satteldach mit Hohlziegeln in der
Schmiede Straße



Walmdach vorne mit Betondachpfanne,
hinten mit Hohlpfanne Im Siek



Dorferneuerung

Behrensen



Wände und Fassaden

- ☞ Bei historischen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden sind die Außenwände in aller Regel in Holzfachwerk ausgeführt, mit ausgemauerten Gefachen, vereinzelt noch in Lehm
- ☞ Jüngere Gebäude – häufig Anbauten, ab Beginn des letzten Jahrhunderts mit massiven Ziegelsteinfassaden aus roten, nicht genarbtten Steinen und hellen Fugen aus Kalkmörtel



Wohnhaus mit angrenzenden Wirtschaftsgebäuden



Wohnwirtschaftsgebäude mit Lehmfachwerk



Anbau heute noch nur Abstellraum



Dorferneuerung

Behrensen



Tore, Türen und Fenster

- ☞ Haus- und Eingangstüren bestehen in der Regel aus ein- oder zweiflügligen Holzelementen und sind mit einem Farbanstrich versehen. Teilweise weisen sie noch kleinteilige Oberlichte und/oder Holzkassetten auf.
- ☞ Rechteckig-hochformatige Holzfenster, ursprünglich zweiflügelig mit Kämpfer und Oberlicht, d. h. glasteilenden Sprossen, in unterschiedlichen Farbtönen.
- ☞ Eingangsüberdachungen (Vorbauten) sind nur noch ganz selten vorzufinden und in Holzkonstruktionen mit Ziegeleindeckung gestaltet.



Klassische Kassettenür
im Lindenweg



Erhaltenes Oberlicht in
der Schmiedestraße



Das klassische Stallfenster



Stallfenstervariante mit Rundbogen



Dorferneuerung

Behrensen



Die **Freiflächengestaltung** weist folgende regionaltypische Merkmale auf:

- ⇒ Befestigung aus Naturstein sowie Betonsteinpflaster
- ⇒ Geschotterte oder erdbefestigte Hofflächen
- ⇒ Bei erneuertem Pflaster auch Verbundsteinpflaster aus Beton
- ⇒ Asphalt



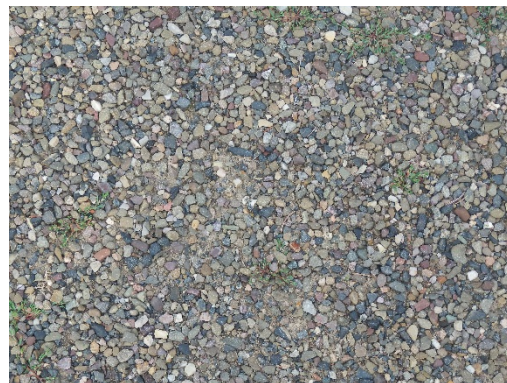
Natursteinpflaster (Grawacke)
häufig die herkömmliche Hofpflasterung



Detail



Alternativ Betongestaltungspflaster



Kiesdeckschicht auf verdichtetem Unterbau
eine gute kostengünstige Alternative



Dorferneuerung

Behrensen



Einfriedigungen

- ⇒ Vereinzelnd Mauer, Sockel oder Pfeiler in Naturstein mit z. T. schmiedeeisernen Toren und Zäunen
- ⇒ Holzstaketenzäune
- ⇒ Selten freiwachsende oder geschnittene Laubhecken aus Liguster



Grundstücksabgrenzung aus
Buntsandsteinblöcken



Stakettor



Harmonischer Grundstücksabschluss mit
schmiedeeisernem Zaun



Hainbuchenhecke im Straßenzug
Am Hohen Hügel

Gartengestaltung

- ⇒ Heimische Laubbäume, in aller Regel kleinkronig oder Obstbäume (Halbstamm)
- ⇒ Regionaltypische Ziersträucher wie Flieder, Forsythie, Stauden und Sommerblumen sowie Nutzpflanzen; Gemüsegarten
- ⇒ Fassadenbegrünung mit Wein oder Efeu



Dorferneuerung

Behrensen



Naturnah erhaltener Vorgarten



Hausbaum mit Sitzplatz



Blauregen und Rotdorn bestimmen das
vorsommerliche Bild



Fassaden Begrünung mit wildem Wein
an Wirtschaftsscheune

2.7.3 Baudenkmale und ortsbildprägende Gebäude

In Behrensen gibt es einige bedeutsame Baudenkmäler, die für das Ortsbild eine besondere Bedeutung haben und bauhistorisch sowie bautypologisch von besonderer Bedeutung sind. Sie stehen teilweise unter Denkmalschutz und sind damit auch baukulturelle geschichtliche Zeitzeugen.

Im Plangebiet gibt es nach dem Verzeichnis der Stadt insgesamt fünf geschützte Objekte. Diese sind in dem Plan **Gebäudebestand und – analyse** wiedergegeben. Hierbei handelt es sich weitgehend um Wirtschaftsgebäude aber auch um ehemalige, umgebaute Wirtschaftsgebäude.



Dorferneuerung

Behrensen



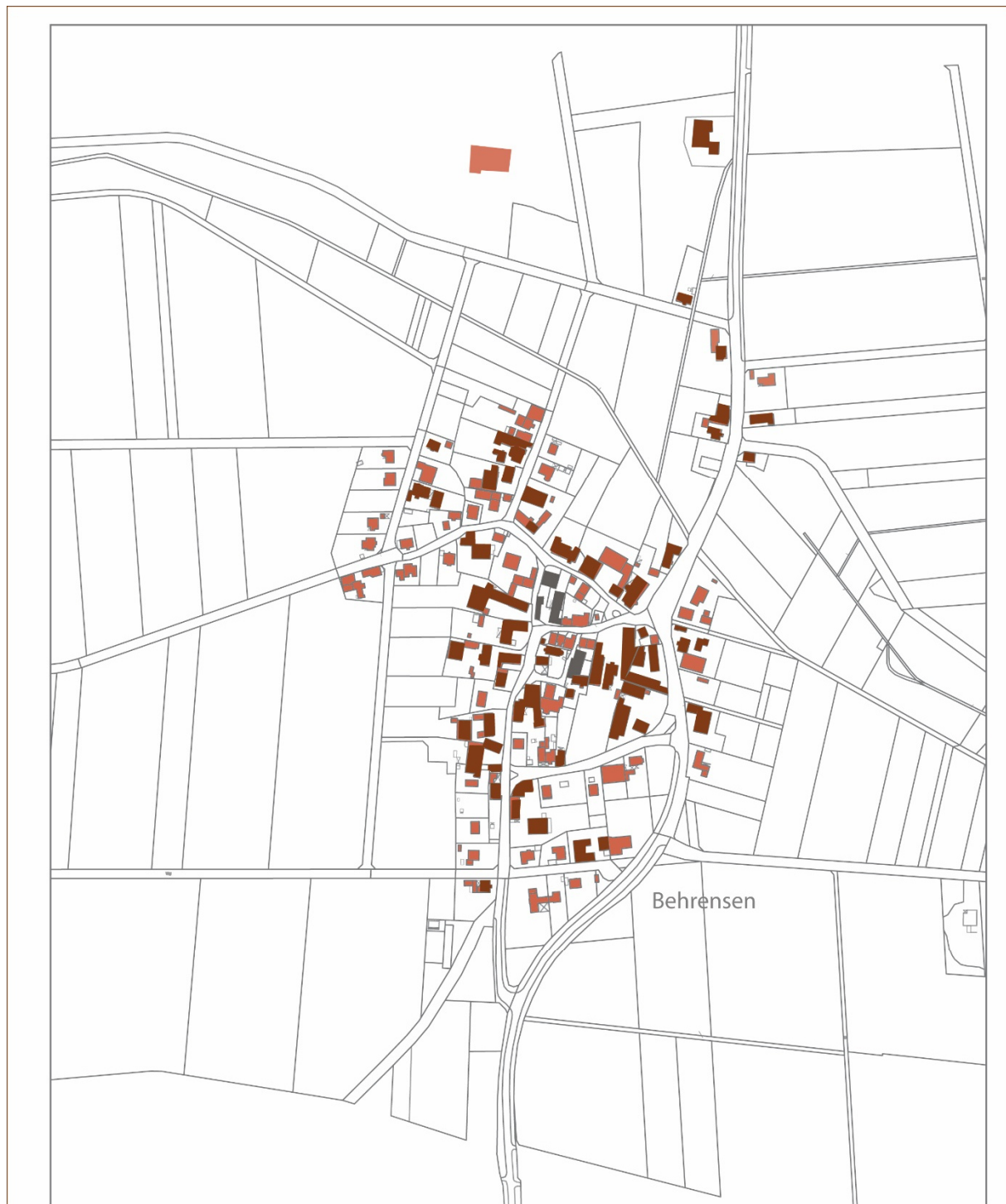
Behrensens überregional bedeutendstes Baudenkmal

Neben den erwähnten Baudenkmalern gibt es eine Reihe weiterer Zeugnisse der ländlichen Baukultur die ortsbildprägend sind. Nachfolgend werden sie als ortsbildprägende Gebäude bezeichnet. Sie wurden und im Rahmen einer örtlichen Kartierung im Frühjahr 2013 flächendenkend aufgenommen und bestimmen wesentlich das Ortsbild. Darüber hinaus sind sie Vorbild für die Baukultur. Da es sich häufig um ehemalige landwirtschaftlich genutzte und benötigte Wirtschaftsgebäude, aber auch nach wie vor genutzte Wohngebäude handelt, die überwiegend mit historisch bewährten Baustoffen und Baumaterialien erstellt wurden, ist hier der Sanierungsbedarf wesentlich größer als bei Bauten aus der gleichen Bauepoche.



Dorferneuerung

Behrensen



Kartengrundlage: 
Liegenschaftskarte verkleinert auf ca. 1:5000

Entwurfsverfasser:
forum K, Planungsring Koesling - Paaris
Postfach 1404, 31564 Nienburg/ Weser
Tel: 05021/9216052 Mobil: 0170/7733333
eMail: forum-k@t-online.de

Dorferneuerung in Niedersachsen Stadt Moringen Behrensen

Gebäude
Ortsbildprägende Gebäude
Baudenkmale



Themenkarte
Ortsbildprägende
Gebäude



Dorferneuerung

Behrensen



2.7.4 Bewertung der Bausubstanz

Für die Dorfentwicklung und eine mögliche Förderung baulicher Sanierungsmaßnahmen stellt die örtliche Beurteilung der Bausubstanz die Grundlage anstehenden Erneuerungs- und/oder Sanierungsbedarf dar. Hierzu erfolgte im Frühjahr 2013 im Rahmen mehrerer Ortsbegehungen eine örtliche Einschätzung und darauf aufbauend die Dokumentation. Aufgrund der Ergebnisse ist es möglich, eine realistische Einschätzung des Sanierungsbedarfs vorzunehmen.

Ortsbildbedeutung

Aus Sicht der Förderkriterien der Dorferneuerung ist zunächst einzuschätzen, ob es sich um ehemals oder heute noch landwirtschaftlich genutzte Gebäudesubstanz handelt, die nach wie vor ortsbildprägende Bedeutung haben. Die örtliche Beurteilung erfolgt dann anhand der dargelegten, in Gliederungspunkt 2.7.2 zusammengefassten Merkmale für die regionale Baukultur.

Der durchgeführten, flächendeckenden Bestandsaufnahme ging zunächst eine städtebauliche Bestandsaufnahme voraus. Dadurch war es möglich, Bereiche mit besonderen gestalterischen Qualitäten kartografisch festzuhalten. Anschließend erfolgte die Einschätzung des gesamten Gebäudebestandes.

Neubauten oder Gebäude, die Bauepochen vor dem Zweiten Weltkrieg zuzuordnen sind, aber auch unmaßstäblich an oder über Formungen nicht mehr dorfbildgerecht sind, erfüllen diese Kriterien nicht mehr. Sie könnten jedoch für das Dorfbild trotzdem von Bedeutung sein. In Behrensen gibt es außerdem zahlreiche ehemalige oder heute noch genutzte Nebengebäude.

Bei der Gebäudeerfassung ergab sich folgendes Ergebnis:

	erfasste Gebäude	ortsbildprägende Bausubstanz
	280	108 (38,6 %)

Von 280 beurteilten Gebäuden sind 80 Wohngebäude und 180 Gebäude Nebengebäude (Garagen, Wirtschaftsscheunen, Ställe, Remisen).

Bauepoche	Gebäudeanzahl (Stück)	Gebäudeanzahl (%)
vor 1880	20	7,1 %
1880 - 1915	31	11,1 %
1915 - 1945	83	29,6 %
ab 1945	146	52,1 %

Für die 108 ortsbildprägenden Gebäude ergibt sich folgende Mängelbeurteilung:

Gebüdemängel bei ortsbildprägenden Gebäuden		
erhebliche Schäden	mittlerer Investitionsbedarf	kleinere Mängel
13	35	59



Dorferneuerung

Behrensen



3. Analyse und Zielsetzungen

3.1 Stärke-/Schwächenanalyse

Im Zuge der Bürgerbeteiligung wurde gemeinsam mit den Arbeitskreismitgliedern in einer Sitzung eine Stärken-/Schwächenanalyse für Behrensen erarbeitet.



... Hier wird pragmatisch um die besten Lösungen gemeinschaftlich gerungen

Die Analyse bildete die Grundlage für einen daran anschließend erfolgten Abgleich mit den Ergebnissen der architektonischen, grünordnerischen, landwirtschaftlichen und städtebaulichen Bestandsaufnahme. Danach lassen sich die Schwächen und Stärken verschiedenen Themen zuordnen.

Stärken & Schwächen in Behrensen aus Sicht des Arbeitskreises

Handlungsfeld Ortsbild	
Stärken	Schwächen
Viel Grün im Ort	
Alter Baumbestand	
Schöne Kapelle	
Handlungsfeld Lebensqualität	
Stärken	Schwächen
Sauber/schön	Zuviel Mais/zuwenig Wald
Nachbarschaft	Fehlender Überschwemmungsschutz
Lage zum Zentrum	Artenarmut in der Feldmark
Gute Gastlichkeit	Fehlende Einkaufsmöglichkeit im Ort
	Gebäudeleerstand



Dorferneuerung

Behrensen



Handlungsfeld Verkehr	
Stärken	Schwächen
	Lärm von der BAB 7
	Kreisstraße „Motorcrossstrecke“
	Dorfstraßen nicht verkehrsberuhigt
	Keine guten Radwege
	Straßenzustand im Ort lässt zu wünschen übrig

Handlungsfeld Infrastruktur	
Stärken	Schwächen
Gute, flexible Gastwirtschaft mit Saal	Termine des mobilen Lebensmittelhändlers sind schlecht abgestimmt
Gute Handwerksbetriebe	Kein Neubaugebiet
Schöne Kapelle	
Noch aktive Landwirtschaft	
Schöner Friedhof	
Schützenhaus am Waldrand	
Genossenschaftsbank Bus	

Handlungsfeld Gemeinschaft	
Stärken	Schwächen
Menschen gehen achtsam miteinander um	Fehlender Gemeinsinn zur Pflege gemeindlicher Flächen
Aktiver Schützenverein	
Offen für „Neue“	Wenig Neubürger
Pflege jagdlichen Brauchtums	

Handlungsfeld Kinder & Jugendliche	
Stärken	Schwächen
kinderfreundlich	Wenig junge Familien

Handlungsfeld Senioren	
Stärken	Schwächen
	Eingeschränkte Mobilität der älteren Mitbürger
	Fehlendes Altenheim

Qu.: AK Sitzung am 30.05.2013



Dorferneuerung

Behrensen



3.2 Leitbild für die Ortsentwicklung

Nachfolgend sollen die Zielvorstellungen für den weiteren Entwicklungsprozess beschrieben werden. Damit wird der Versuch unternommen, zukünftige Entscheidungen an den bürgerschaftlich entwickelten Zielvorstellungen zu orientieren. Das Leitbild kann daher eine maßgebliche Entscheidungshilfe für politische Mandatsträger sein.

- Unser Dorf lebt vom ehrenamtlichen Engagement in allen denkbaren Formen. Wir respektieren, dass jüngere Leute sich nicht mehr lebenslang binden wollen und öffnen uns deshalb für neue Beteiligungsformen, auch in den Vereinen.
- Bei Umbauten lassen wir uns frühzeitig fachkundig beraten und achten auf gute Proportionen bei Dach und Fassaden, bei Fenstern und Türen. Unsere regionale Bautradition liegt uns am Herzen. Deshalb versuchen wir eher handwerkliche Lösungen als Massenware vom Baumarkt.
- Wir wissen um den Wert unserer Bäume und wollen dieses Erbe pfleglich behandeln, aber auch beizeiten für Neuanpflanzungen sorgen.
- Wir setzen uns für ein weltoffenes Klima mit familienfreundlichen Strukturen ein.
- Die veränderte Alterspyramide wird zu neuen Wohnformen im Dialog der Generationen führen. Wir nehmen diese Herausforderung an und suchen nach einem Weg für das Leben & Wohnen im Alter.

Für Behrensen ergeben sich daraus folgende Entwicklungsziele. Sie heißen:

- Ortsbild erhalten
- Ortschaft und umgebende Landschaft erlebbar machen
- Hohe Lebensqualität

Die Erhaltung eines attraktiven, regionstypischen Ortsbildes ist oberste Aufgabe. Sie erhält und belebt die örtliche Baukultur und motiviert zum mitmachen.

Das Entwicklungsziel Erlebbarkeit der Ortschaft und der umgebenden Landschaft kann durch eine zeitgemäße Präsentation örtlicher und landschaftlicher Besonderheiten gefördert werden. Hierzu sollte an ausgewählten Standorten ein entsprechender Hinweis angebracht werden. Die Informationsvermittlung erfolgt über innovative Informationstafeln.

Eine weitere wichtige Entwicklungszielaufgabe ist die Erhaltung hoher Lebensqualität. Hierzu ist es erforderlich, dass die örtlichen Vereine weiterhin ein zeitgerechtes, generationsübergreifendes Angebot anbieten. Auch die Einrichtung eines „Nachbarschaftsnetzwerkes“ sowie eine eigenverantwortlich initiierte „Gebäudebörse“ kann die Lebensqualität zusätzlich sichern.



Dorferneuerung

Behrensen



3.3 Handlungsfelder und Umsetzungsziele

Mit der Dorfentwicklungsplanung werden die historischen, landschaftlichen, aber auch sozialräumlichen Bezüge thematisiert. Die gemeinsam mit dem Arbeitskreis entwickelten Projekte sind daher identitätsstiftend. Sie sind zukunftsorientiert und bündeln verschiedene Handlungsfelder. Damit wird gleichzeitig eine Grundlage für die Prioritätenabfolge der öffentlichen Maßnahmen begründet sowie eine Entscheidungshilfe für den Einsatz von Fördermitteln gegeben.

Basierend auf der Bestandsanalyse für das Plangebiet hat sich gezeigt, dass drei Handlungsfelder hinsichtlich der Umsetzungsziele für die Entwicklung zielführend sind.

1. Ortsbild erhalten

Um das traditionelle Erscheinungsbild Behrensen mit seinen ortsbildprägenden Gebäuden und dem umgebenden Landschafts- und Kulturräum in regionaltypischer Bauweise zu erhalten und die vorhandene Substanz zu sichern, ist eine Umnutzung leerfallender ländlicher Gebäude angezeigt. Jede Neubautätigkeit hat im Rahmen der Innenentwicklung unter Beachtung und Einbindung des vorhandenen Gebäudeleerstandes zu erfolgen. Die Entwicklung hat sich harmonisch in das dörfliche Bau- und Freiraumsystem einzufügen.

2. Steigerung der touristischen Attraktivität

Das vorhandene dörfliche und landschaftliche Potenzial mit seinen Qualitäten soll von seinen Bewohnern, aber auch von auswärtigen Besuchern, verstärkt aktiviert und in Wert gesetzt werden. Hierzu sind geeignete Verbesserungsmaßnahmen zur touristischen Infrastruktur, aber auch zur Vermarktung des örtlichen Angebots zu fördern.

3. Bedarfsgerechte Aufwertung und Ergänzung der Ansprüche sämtlicher Altersgruppen.

Stärkung des örtlichen Bewusstseins durch dörfliche Kommunikation unter Beachtung der ortsübergreifenden Nutzung von Angeboten und Einrichtungen.

Die namentlich genannten Handlungsfelder enthalten auch Ansätze, die mithilfe anderer Förderinstrumente realisiert werden können. Die Dorfentwicklungsplanung eröffnet nachhaltige, zukunftsfähige Perspektiven und bringt zielgerichtet bürgerschaftlich gemeinsam entwickelte Projekte auf den Weg.



Dorferneuerung

Behrensen



3.4 Anpassungsstrategien in der Dorferneuerung- Handlungsansätze für Behrensen

Die Förderung im Rahmen der Dorferneuerung wird mit der neuen EU-Förderperiode noch stärker als bereits bisher schon bestimmt sein von einer abgestimmten regionalen Entwicklungsstrategie.

Daher muss in der Dorferneuerungsplanung die örtliche Problemlage und die Sichtweise der Bewohner in einen überörtlichen Abstimmungsprozess zur künftigen Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung eingeordnet werden. Die Leitbilder und die Handlungsstrategie für den Ort sind darauf abzustimmen.

Welche Strategien und Instrumente gewählt werden, ist abhängig von den örtlichen und regionalen Rahmenbedingungen. Diese können große Unterschiede aufweisen, so dass die Chancen für eine Umnutzung oder mögliche Aufwertung je nach lokaler Ausgangslage zu beurteilen sind. Je nach strategischem Ansatz werden sich dann unterschiedliche Maßnahmenvorschläge zur Anpassung an die Schrumpfung, zur Stabilisierung oder zur Vitalisierung ergeben.

Demografische Rahmenbedingungen, Regionale Daten für Behrensen Südniedersachsen

Daher werden im folgenden Abschnitt zunächst die Ausgangsdaten behandelt: Das Landesamt für Statistik in Niedersachsen stellt die Bevölkerungsdaten auf Landkreisebene bereit. Mit den regionalen Bevölkerungsvorausrechnungen des Landesamtes liegen für die Landkreise qualifizierte Berechnungen vor. Für die Entwicklung der Region Südniedersachsen ist ein gravierender Bevölkerungsverlust kennzeichnend. Der Anteil junger Menschen nimmt durch Abwanderung und Geburtendefizit ab.

Die Bevölkerungsvorausrechnungen des Niedersächsischen Landesamtes für Statistik (NLS) zeigen für die nächsten Jahre einen weiteren Rückgang von ca. 20 % in der Region an.

Die Bevölkerung im Landkreis Northeim, zu dem die Stadt Moringen mit ihrem Ortsteil Behrensen zählen, wird den Vorausrechnungen zufolge von 2013 bis 2031 um 22 % zurückgehen. Gleichzeitig nehmen die Bevölkerungszahlen der über 65-Jährigen sowohl absolut als auch anteilig zu. Die Bevölkerungszahlen in dieser Altersgruppe steigen im Landkreis Northeim um 18,7 %. Das bedeutet eine Erhöhung des Anteils am Bevölkerungsaufbau von 24,2 % im Jahre 2013 auf 36 % 2031. Die Altersgruppe unter 20 Jahre verliert im gleichen Zeitraum sowohl absolut als auch anteilig. Diese Entwicklung verläuft jedoch nicht gleichmäßig für die gesamte Region.

Zwischen den einzelnen Gemeinden zeichnen sich je nach Lage zu den zentralen Orten und den vorhandenen Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen deutlich unterschiedliche Entwicklungen ab.



Dorferneuerung

Behrensen



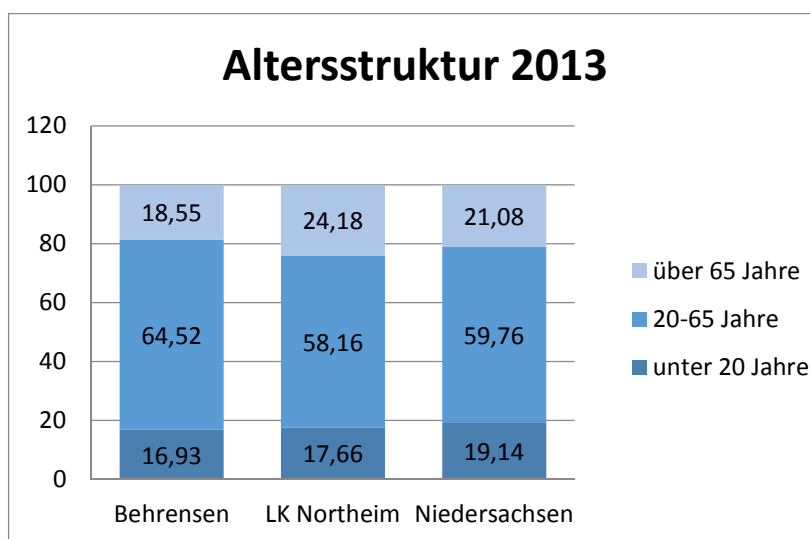
Die Datenbank des NLS ermöglicht jedoch keine Prognosebetrachtung der einzelnen Orte innerhalb einer Samtgemeinde. Die vorliegenden Datengrundlagen geben allerdings deutliche Hinweise auf die sich abzeichnende Perspektive für Behrensen:

Demografische Rahmenbedingungen für Behrensen

Behrensen ist seit 1974 eingemeindeter Ortsteil des Grundzentrums Moringen. 1975 lebten in Behrensen 264 Personen. Über eine Spitze von 289 Personen im Jahr 2000 gingen die Zahlen bis 2013 auf 248 Bewohner zurück.

Entwicklung der Bevölkerung im Ort Behrensen						
Jahr	1975	1980	1990	2000	2010	2013
Pers.	264	277	272	289	250	248

Quelle: Stadt Moringen



Quelle: NLS Niedersachsen, Einwohnermeldeamt Stadt Moringen

Eine differenzierte Betrachtung der Bevölkerungsstruktur von 2013 ergibt, dass 16,93 % in der Altersgruppe unter 20 Jahren sind, 64,52 % zwischen 20 und 65 Jahren und 18,55 % der Bewohner von Behrensen über 65 Jahre alt sind. Auch für Behrensen zeigen sich die problematischen Ausbildungen des demographischen Wandels. In der Altersgruppe unter 20 Jahre ist der prozentuale Anteil an Kindern und Jugendlichen sehr gering.

Die Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahrzehnte war in Behrensen stagnierend bis rückläufig. Für den Raum Südniedersachsen und auch die Gemeinde Moringen wird eine künftige Schrumpfung prognostiziert. Die auf diesen Trend basierenden regionalen Planungskonzepte sehen eine Konzentration der vorhandenen Entwicklung auf die



Dorferneuerung

Behrensen



Grundzentren bzw. auf die Kernorte der Einheitsgemeinden vor. Für die Dörfer sollen parallel Anpassungsstrategien an den demographischen Wandel formuliert werden. U.a. ist dies in den Konzepten „Regionales Entwicklungskonzept Göttinger Land“ oder bereits im Abschlussbericht des Modellvorhaben „Unterstützung von Gemeinden bei der Neuausrichtung ihrer Flächenpolitik im Rahmen der Regionalentwicklung“ formuliert. Wichtiger Bestandteil dieser Planungen ist eine Konzentration der Einrichtungen der Daseinsvorsorge in den ländlichen Zentralorten, also eine Stärkung des Zentrale-Orte-Prinzips. In den Dörfern mit der Handlungsstrategie „Anpassung“ konzentrieren sich die Maßnahmen zur Dorferneuerung auf die endogenen Potentiale bei ausschließlicher Entwicklung des Innenbereichs, auf die Verbesserung der Mobilität der Bewohner zur besseren Erreichbarkeit der ländlichen Zentralorte und auf den Ausbau von mobilen Dienstleistungsangeboten oder des Breitbandnetzes.

Auch für Behrensen ist zu prüfen, welche Folgen diese Planungen haben könnten und welche Strategien auf der örtlichen Ebene möglich sind. Wichtig ist, dass der Ort sich möglichst früh auf diese Entwicklung einstellt. Durch eine eigene entsprechende Anpassungsstrategie behält der Ortsteil zumindest eine gewisse Initiative in diesem Prozess. Daher sollen im Folgenden die möglichen Instrumente und Handlungsoptionen erläutert werden, die für Behrensen grundsätzlich zu prüfen sind. Nicht alle Instrumente und Strategien sind für Behrensen gleichermaßen geeignet, aber es ist wichtig, zu Beginn einer strategischen Neuorientierung noch einmal die Optionen zu prüfen.

Die zentrale Herausforderung besteht darin, die Gemeinde für seine Bewohner lebenswert zu erhalten und den Innenbereich so ansprechend zu erhalten, dass auch zukünftig Chancen für Zuzüge von außerhalb bestehen.

In mehreren Bereichen sind zur Umsetzung dieser Ziele Maßnahmen möglich:

1. Fokussierung auf eine Innenentwicklung

Die Veränderungen im Ort sollen konsequent an einer Innenentwicklung ausgerichtet werden. Der Ortskern wird aufgewertet, indem neben der Förderung von privaten Maßnahmen über die Dorferneuerung auch die Gemeinde im Innenbereich investiert und mit öffentlichen Maßnahmen bauliche und gestalterische Verbesserungen erreicht. Dafür gibt es gute Ansatzpunkte:

Vorrang für das Bauen im Dorf

Um eine Innenentwicklung weiter zu begünstigen, sollte eine Neubautätigkeit nur noch im Bestand zugelassen werden. Vor allem auch, um Fehlinvestitionen in neue Baugebiete und der vorgeschriebenen Infrastruktur sowie anhaltende Folgekosten bei fehlender Nachfrage zu vermeiden, muss mit Neuausweisungen von Bauflächen in Ortsrandlage vorsichtig agiert werden.



Dorferneuerung

Behrensen



Baulücken- und Leerstandskataster

Mit einem Baulücken- und Leerstandskataster kann die Gemeinde einen Überblick über das Neubau- und Umnutzungspotential im Bestand erhalten. Verbindet man ein solches Kataster mit den Daten zur Altersstruktur der Bewohner und Bevölkerungsprognosedaten, ist die voraussichtliche Entwicklung der baulichen Nutzung zu erkennen. Es wird wie in einem Frühwarnsystem rechtzeitig deutlich, welche Gebäude in manchmal schon naher Zukunft leer stehen könnten.

Es wird auf das Angebot der Regionaldirektionen des LGLN hingewiesen, die es jeder Gemeinde in Niedersachsen ermöglichen, ein entsprechendes Baustellen- und Leerstandskataster zu erstellen.

Verkehrsberuhigung

Zur Verbesserung der Wohnqualität ist vor einigen Jahren um den inneren Ortskern eine Entlastungsstraße gebaut worden. Diese Ortsdurchfahrt erweist sich nach den jetzigen Erfahrungen jedoch auch als eine Gefahrenquelle für die Bewohner im Dorf. Der Verkehr auf der Kreisstraße ist nach Beobachtung allgemein zu schnell unterwegs. Schulkinder müssen auf dem Weg zum und vom Schulbus die Straße queren. Die Ausfahrten auf die Kreisstraße sind Gefahrenpunkte. Die bisherigen Maßnahmen haben keine hinreichenden Erfolge gebracht. Als Ergebnis der Bürgerbeteiligung wurde deutlich, dass vor allem hier Maßnahmen im Dorferneuerungsplan ausgearbeitet werden sollten.

Gestaltungsmaßnahmen

Der Ortskern selbst wurde beim Bau der Entlastungsstraße nicht weiter aufgewertet. Hier kann im Rahmen des Dorferneuerungsprozesses ebenfalls angesetzt werden. Öffentliche Maßnahmen zur Gestaltung des Ortskerns sind an mehreren Stellen im Verlauf der Behrener Straße und auf dem Vorplatz der Kapelle denkbar. Jeweils die Einmündungen der Straßen „An der Kapelle“, der „Lindenstraße“ und „Am hohen Hügel“ in die Behrener Straße und der Platz vor dem Kirchhof könnten durch eine gleichartige Platzgestaltung zu einem einheitlichen Erscheinungsbild verbunden werden, wie „Perlen auf einer Schnur“.

Die Befragung der Bürger im Rahmen der Dorferneuerung zeigte einen Bedarf zur Neugestaltung oder Sanierung der öffentlichen Flächen an mehreren weiteren Punkten: genannt wurde neben der Aufwertung/Instandsetzung der Behrener Straße eine Neugestaltung des Dorfplatzes, die Verlagerung und/oder Neugestaltung der Bushaltestelle, die Schaffung/Gestaltung eines Spielplatzes sowie die Einrichtung eines Rastplatzes mit Bänken und Infotafeln zur Dorfgeschichte und die Schaffung eines Begegnungsortes für dörfliche Aktionen. Sanierungsbedürftig sind die Toiletten im Dorfgemeinschaftshaus und die Straßenbeleuchtung in der Schmiedestraße.



Dorferneuerung

Behrensen



Unterstützung bei der Anpassung von Wohnungen

Initiativen zur Anpassung von Gebäuden im Bestand an veränderte Wohnbedürfnisse sollten unterstützt werden (alten- und familiengerecht, energieeffizient). Alle Fördermöglichkeiten für Umbau- und Sanierungsaktivitäten im Bestand müssen genutzt werden. Hierzu können auch eigene kommunale Programme mit vergünstigten Kleinkrediten oder reinen Zuschüssen als Anstoßfinanzierungen ausreichen. Die Stadt Moringen gehört hier mit ihrer vom Rat beschlossenen Richtlinie zur Förderung von Wohneigentum im Bestand sogar zu den beispielgebenden Kommunen in Niedersachsen. Der Erwerb von alter Bausubstanz oder Baulücken im Bestand wird auf die Dauer von 3-6 Jahren mit jährlich 500 € gefördert (Zinszuschuss bei Umbau von Bestandsimmobilien).

Initiative ergreifen

Bei drohendem oder bereits bestehendem Leerstand ist es angeraten, nicht allein auf die Kräfte des Marktes zu vertrauen, sondern aktiv einzugreifen. Zu empfehlen ist die Einrichtung einer kommunalen Arbeitsgruppe, die sich um Leerstand und drohenden Leerstand kümmert und konkrete Umsetzungsmöglichkeiten erarbeitet. Die Arbeitsgruppe sollte der erste Ansprechpartner in der Gemeinde bei Kauf oder Verkauf von Immobilien sein. Über ein entsprechendes Management, bspw. über eine Internetbörse, können die Gebäude und Baulücken auf dem Immobilienmarkt angeboten werden.

2. Förderung der Dorfgemeinschaft

Besonderes Augenmerk gilt auch den Ehrenamts- und Nachbarschaftsstrukturen als entscheidende Säule für das soziale und kulturelle Leben. Durch die Förderung von Ehrenamtlichen Engagement erhöhen sich die Identifikation der Bewohner mit dem Ort und eine Verbundenheit mit der Dorfgemeinschaft. Die finanzielle Unterstützung von Vereinen oder Aktivitäten wie Dorffeste haben einen positiven Einfluss auf das Dorfklima. Die Erhaltung des Dorftreffs in der örtlichen Gastwirtschaft sowie die Nutzung des örtlichen Dorfgemeinschaftshauses ist vor diesem Hintergrund ebenfalls positiv zu sehen.

Die Freiwilligenakademie Niedersachsen bietet in Zusammenarbeit mit Kommunen, lokalen Einrichtungen und ausgewählten Bildungsträgern an, engagierte Bürgerinnen und Bürger zu „Engagement-Lotsen“ zu qualifizieren. Die „Lotsen für Ehrenamtliche“ können helfen, neue Freiwillige zu gewinnen und die Engagement fördernde Infrastruktur zu verbessern.

(s. a. http://www.demografieportal.de/SharedDocs/Handeln/DE/GutePraxis/-ELFEN_Engagementlotsen.html)



Dorferneuerung

Behrensen



3. Kommunales Marketing und Netzwerkbildung und Kooperationen

Durch eine Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden und auf regionaler Ebene agierenden Verbänden und Initiativen können neue Ideen entstehen und Synergieeffekte genutzt werden, um den Ort überregional bekannt und interessant für Einheimische und Neubürger zu machen. Marketingkonzepte können entwickelt oder mitgenutzt werden. Die Entwicklung des Fahrradtourismus ist ein Schwerpunkt des Tourismuskonzeptes des Landkreises Northeim, der weiter ausgebaut werden soll. Hier kann sich Behrensen mit eigener Radwegeplanung und entsprechenden Maßnahmen in ein übergeordnetes Radwegkonzept des Landkreises einbringen und von den Imagekampagnen für eine „Familienfreundliche Region“ profitieren. Die Einbindung in ein überregionales Netzwerk kann positive Impulse für den Ort befördern. Behrensen hat mit dem Saal der privat betriebenen Gastwirtschaft Otte eine interessante Möglichkeit, diesen nach einer Renovierung in einem überregionalen Veranstaltungsnetzwerk als Veranstaltungsstätte anzubieten (bspw. www.goettingerland.de) Auch eine Zusammenarbeit mit dem Förderverein „Kultur in der Region e.V.“, der zum Ziel hat, kulturelle Initiativen und Angebote zu fördern und unterstützen, ist denkbar. Im Ort gibt es keine Grundversorgung mehr mit den Gütern des täglichen Bedarfs. Für Behrensen ist die Einrichtung eines mobilen Lebensmittel- oder Bäckerwagens zu überlegen. In der Bürgerbefragung wurde die Einrichtung eines Nachbarschaftsladens zusammen mit Großenrode angeregt. Ebenfalls denkbar ist die Koordinierung mehrerer Mobiler Nahversorger zu einem bestimmten Zeitpunkt im Ort, sodass eine Wochenmarktsituation im kleinen Rahmen entsteht. Kostspielige Standortkonkurrenzen durch gleiche und nichtausgelastete Infrastruktureinrichtungen in benachbarten Orten können ebenfalls durch eine gemeindeübergreifende Zusammenarbeit vermieden werden. Eine Zusammenlegung von unterausgelasteten Einrichtungen bedeutet möglicherweise eine Reduzierung des Angebotes für eine Gemeinde, erlaubt aber im Gegenzug durch die Reduzierung der Kosten eine Aufrechterhaltung des Angebotes überhaupt und im positiven Fall eine qualitätsvolle Verbesserung. Die Zusammenarbeit mit benachbarten Kommunen bei der Unterhaltung, Entwicklung und Modernisierung von Infrastruktur sollten ausgelotet und genutzt werden. Flexible ÖPNV-Angebote in der Fläche sollen eine Grundmobilität sicherstellen. Die Verbindungen zu den ländlichen Zentralorten und Mittelzentren bedürfen einer Stärkung, weil dort die fachärztliche Versorgung angeboten wird und ein größeres Angebot an Arbeitsplätzen besteht. Auch alternative Bedienformen im ÖPNV können eine gewisse Grundmobilität gewährleisten. Ein Beispiel ist die Einrichtung eines ehrenamtlich betriebenen Bürgerbussystems: Bürgermobil Ringgau/Weißenborn.



Dorferneuerung

Behrensen



4.0 Gestaltungsempfehlungen für private und öffentliche Maßnahmen

Die Dorferneuerung soll einen Prozess einleiten, Altes zu erhalten und Neues harmonisch einzubinden. Um dem Privateigentümer eine Hilfestellung für geplante Maßnahmen zu geben, werden die folgenden Gestaltungsempfehlungen abgegeben.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass von alter Bausubstanz so viel wie möglich erhalten werden sollte. Wenn neue Materialien verwendet werden, sollten solche vorgezogen werden, die in Harmonie zum Ortsüblichen und Ortsbildprägenden stehen. Bei Baudenkmalen und bei benachbarten Gebäuden von Baudenkmalen ist vor Maßnahmenbeginn eine denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen. Dies gilt auch für Maßnahmen in der unmittelbaren Umgebung. Bei der Genehmigung ist mit Auflagen hinsichtlich der gewählten Materialien, Ausführung etc. zu rechnen.

Auch im Bereich von archäologischen Fundstellen und archäologischen Denkmalen ist eine denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen. Grundsätzlich sollte bei allen geplanten Erdarbeiten eine frühzeitige Benachrichtigung der Denkmalbehörde erfolgen.

Darüber hinaus sollte bei Erneuerungs- und Umbaumaßnahmen an alter Bausubstanz berücksichtigt werden, dass gerade in alten Gebäuden häufig seltene Tierarten wie Schleiereulen, Fledermäuse, Schwalben einen Rückzugsraum gefunden haben. Diese Tierarten sind gemäß § 42 des Bundesnaturschutzgesetzes besonders bzw. streng geschützt. Ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten dürfen nicht zerstört werden.

4.1 Empfehlung für private Maßnahmen

Baukörper

In Behrensen ist ein im Grundriss lang gestreckter rechteckiger Baukörper mit steilem Sattel- oder Walmdach vorherrschend.



Beispielgebender „Baukörper“
an der Feldtorstraße



Dorferneuerung

Behrensen



An diesen Proportionen sollte sich auch ein Neubau im alten Ortskern orientieren. Der typische Neubau mit eher quadratischem Grundriss und verhältnismäßig flach geneigtem Dach passt hingegen wenig in die Nachbarschaft dörflicher Bausubstanz.

Diese ermittelten Hofformen sollten auch bei Abriss / Ersatz von Gebäuden möglichst erhalten bleiben. Dies kann durch Hausgruppen und / oder Nebengebäude wie Garagen, Abstell- bzw. Kellerersatzräume mit geneigten Dächern erfolgen. Auf diese Weise kann die charakteristische Baustruktur von Behrensen erhalten bleiben.

Dacheindeckung

Für die Neueindeckung von Dächern sind naturrote Ziegelpfannen zu verwenden. Bei Gebäudeabriss ist immer daran zu denken, sich aus dem Abriss Material für mögliche anstehende Reparaturen zurückzulegen z. B. bei Nebengebäuden. Neben dem traditionellen Krempziegel ist die Hohlpfanne zu verwenden. Es sollten naturrote, nicht engobierte Ziegel verwendet werden, pro m² mindestens vierzehn Stück, d. h., Großziegel erreichen diese Vorgabe nicht, da damit das Gestaltungsziel nicht erreicht wird.



Dacheindeckung mit naturroter Hohlpfanne
am Giebel Behang mit Krempziegeln

Für die flach geneigten Vorschauer landwirtschaftlicher Nebengebäude können ausnahmsweise auch Trapezbleche verwendet werden. Sie können entweder eine rote Farbgebung erhalten oder als Stahlblech natürlich altern.

Dachaus- und aufbauten

In Behrensen sind Zwerchhäuser fast gar nicht anzutreffen. Ob beim Ausbau von Dächern zum Wohnen der Einbau von Schleppegauben sinnvoll ist, bleibt zu prüfen. Vermieden werden sollten auf jeden Fall großformatige Gauben oder Dachflächenfenster, die den harmonischen Gesamteindruck einer einheitlichen Dachfläche stören.



Dorferneuerung

Behrensen



Fassaden

In Behrensen sind noch viele Gebäude in Fachwerkbauweise vorhanden. Manchmal haben sich Gefache mit Lehmschlag erhalten. Diese sollten auch wegen des angenehmen Raumklimas möglichst erhalten bleiben. Überwiegend bestehen die Gefache jedoch inzwischen aus einem glatten gelben und oder in roten Ziegel mit grauen Fugen. Vereinzelt finden sich auch weiß verputzte Gefache. Nicht regionaltypisch sind weiße Fugen sowie genarbte und gesandete Ziegel. Das Holz ist braun. Die Fachwerkgebäude sollten in ihrem Erscheinungsbild erhalten bleiben.

Charakteristisch sind weiterhin Fassaden in massivem rotem Ziegelmauerwerk aus der Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert, die mit Gesimsen und Zierbändern aus Formsteinen verziert sind. Diese alten Ziegelfassaden können durch schonende Reinigung, einem offenporigen Schutz und eine Erneuerung der Fugen wieder wetterfest gemacht werden. Stark geschädigte Ziegelsteine müssen ausgewechselt werden. Bei der Verwendung von neuen Ziegeln sollte darauf geachtet werden, dass die Steine eine glatte Oberfläche haben und lebendig sind.

Zum Schutz der Wettergiebel wurden traditionell Krepziegel oder Hohlpannen verwendet. Typisch ist auch eine Holzverschalung (Deckelschalung).



Erneuerungsbedürftiger Behang mit Krepziegeln

Fenster

Historische Fenster haben sich erstaunlich häufig erhalten. Typisch ist ein stehendes Format mit zwei Flügeln und einem Oberlicht und einer weiteren Teilung durch Sprossen. In Fachwerkhäusern waren die Fenster direkt am Holz angeschlagen. Bei den Ziegelgebäuden der Zeit um 1900 haben die Fenster oft einen Stichbogen.

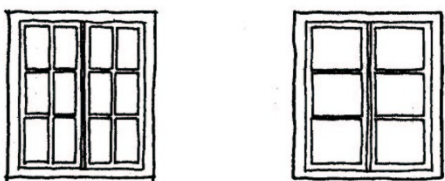
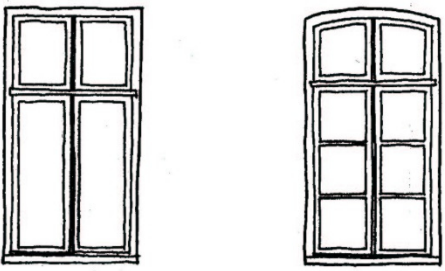
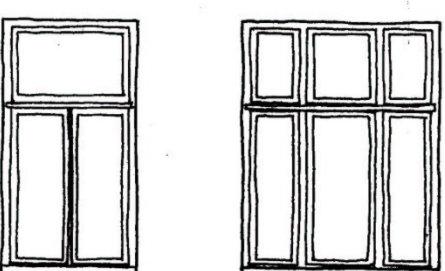
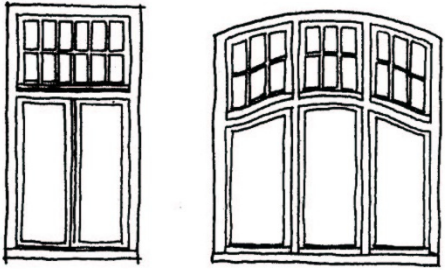
Bei der Erneuerung sind nur Holzfenster zulässig. Sie bieten viele Möglichkeiten der Profil- und Farbgestaltung. Holzfenster lassen sich überdies besser reparieren. Um den Pflegeaufwand zu vermindern, kann ein widerstandsfähiges Holz ohne Anstrich, ggf. mit Lasur, verwendet werden (Eiche oder Lärche). Die Fenster sollen mit einer konstruktiven Teilung im Oberlicht und zwei Flügeln versehen werden, die ergänzend durch schmalere Sprossen gegliedert werden können. Unbedingt zu vermeiden sind hingegen Sprossen, die zwischen den Scheiben eingelegt werden.



Dorferneuerung

Behrensens



	<p>FACHWERKBAU BIS 1800 DIE FENSTERFLÜGEL WURDEN DURCH SPROSSEN UNTERTEILT UND ZUNÄCHST DIREKT AM STÄNDERWERK ANGESCHLAGEN. ANFANG DES VORIGEN JAHRHUNDERTS SETZTE SICH DER BLENDRÄHMEN DURCH. KREUZSPROSSEN ODER QUERSPROSSEN IN AUFRECHTEN FENSTERFLÜGELN</p>
	<p>KLASSIZISMUS 1790 - 1870 KREUZSTOCKFENSTER MIT GROSSEM UNTEREM UND KLEINEM OBEREM FLÜGELPAAR AUFRECHTES FENSTER MIT ODER OHNE QUERSPROSSEN IM UNTEREN FLÜGELPAAR.</p>
	<p>NEO - RENAISSANCE 1870 - 1900 AUFRECHTES FENSTER. DAS OBERLICHT WURDE FAST IMMER EINSCHIEDIG AUSGEBILDET ZWEITEILIGES UND DREITEILIGES HOHES KÄMPFER - FENSTER. BEI DREITEILIGEN FENSTERN QUERUNG DES OBERLICHTS.</p>
	<p>JUGENDSTIL 1900 - 1914 FENSTER ERHIELTEN SPROSSEN IN DEN OBERLICHTERN. UND GERADE ODER GESCHWEIFTE KÄMPFER. EIGENWILLIGE FENSTERFORMEN VERSCHIEDENSTE AUSFÜHRUNGEN</p>



Dorferneuerung

Behrensen



Türen

Die Haustür ist der Übergang von außen nach innen und stellt ein repräsentatives Element dar, das mit Sorgfalt ausgewählt werden sollte. Der Schmuckwert der Haustür muss dabei auch im Verhältnis zur Umgebung stehen. Im dörflichen Rahmen sind handwerklich gefertigte Holztüren zu empfehlen. Sie sollten naturbelassen bleiben oder in braunen oder grünen Farbtönen gestrichen werden. Eine weiße Farbgebung ist für Haustüren im Plangebiet untypisch. Die traditionellen alten Haustüren sind oft doppelflügelig mit einem verglasten Oberlicht.



Tore

Tore waren und sind ein prägendes Element der Wohnwirtschaftsgebäude und in Wirtschaftsgebäuden (Scheunen, Ställe).



Das zur Diele führende Tor war ursprünglich zweiteilig. In der Mitte befand sich der feststehende Dössel. Diese Form hat sich nur selten erhalten.

Bei notwendigen Erneuerungsmaßnahmen oder Veränderungen durch andere Nutzungsbedürfnisse sollte nicht nur die Funktion, sondern auch der Charakter der Tore erhalten bleiben. Hieraus resultieren die Verwendung von Holz (naturbelassen oder mit einem Anstrich in einem grünen, braunen oder blauen Farbton), der Erhalt des Torbalkens sowie die Betonung der Senkrechten. Von vollständigen Verglasungen und fensterähnlichen Sprossengliederungen sollte grundsätzlich Abstand genommen werden.



Dorferneuerung

Behrensen



Einfriedungen

Als Einfriedung zum Straßenraum sollten vor allem Schmitthecken aus Weißdorn und Hainbuche Verwendung finden. Charakteristisch für das Plangebiet sind - wenn auch selten - Holzstaketzäune. Sie haben schmale Latten (ca. 5 cm) und abgeschrägte Kopfenden.

Bei Erneuerung oder Ersatz der Einfriedung sollten diese traditionellen Elemente verwendet werden. Holzstaketzäune können auch mit einem Ziegelsockel und –Pfeilern kombiniert werden. Auf regionaluntypische Zäune wie Friesenzäune, Bohlenzäune mit waagerechten Latten oder strukturierte Beton-Formsteine mit Zaunaufsatz sollten grundsätzlich verzichtet werden. Dies gilt auch für Hecken aus Lebensbaum, die einen abweisenden Charakter aufweisen und sich nicht wie Laubhecken in das alte Holz zurückschneiden lassen. Untypisch sind auch Hecken aus Kirschlorbeer.



Hofräume

Zur harmonischen Einbindung des Anwesens und zur Gliederung der Hoffläche dient ein großkroniger Hausbaum. In seinem Schatten findet sich eine angenehme Sitzgelegenheit. Früher spiegelte sich die Schutzwirkung des Hausbaumes auch in der Symbolik wider, indem z. B. bei glücklichen Ereignissen eine Linde gepflanzt wurde.

In Behrensen waren die Hofbäume vor allem Eichen, Eschen aber auch Kastanien. Vereinzelt fanden sich auch Linde, Walnuss und Birke. Für eine Neupflanzung geeignet sind darüber hinaus auch Berg- und Spitzahorn sowie hochstämmige Obstbäume.

Traditionell waren die Hofräume nur im erforderlichen Maß befestigt, teilweise mit einem Feldsteinpflaster, Ziegelpflaster und / oder Schotter. Bei erforderlichen Hofbefestigungen sollten diese Materialien verwendet werden. Daneben sind auch Granit- und Basaltpflaster, Grauwacke sowie ein qualitativ hochwertiges Betonsteinpflaster möglich, das auch als Rasenfugen-Pflaster verlegt werden kann. Für stark vom landwirtschaftlichen Verkehr beanspruchte Flächen muss ein Verbundpflaster verwendet werden, das jedoch beispielsweise durch unterschiedliche Farbgebung gegliedert werden kann.



Dorferneuerung

Behrensen



Hausgärten

Im ländlichen Hausgarten ist das Nebeneinander von Obst, Gemüse und Zierpflanzen sowie Stauden typisch. Dieser Grundsatz sollte zum Erhalt ländlicher Gartentradition bei der Umgestaltung sowie Neuanlage von Gärten beachtet werden. Hierzu kann die im Anhang befindliche Pflanzempfehlungsliste hinzugezogen werden.

Vorhandene **Laubbäume und Obstbäume** sollten unbedingt erhalten bleiben.

Außerdem ist auf rechtzeitige Nachpflanzung zu achten. Alte Obstbäume lassen sich durch einen fachgerechten Schnitt oft noch einmal für viele Jahre verjüngen.

Für die Nachpflanzung und Neuanlage sollten hochstämmige Obstbäume robuster Sorten verwendet werden. Das Grünland unter den Obstbäumen wurde traditionell zur Beweidung mit Schafen oder als Mähgut genutzt. Entfällt eine solche Nutzung, so kann die Grünmasse zweimal jährlich mit einem Schlegelmulchgerät gemulcht, zerkleinert und auf der Fläche verteilt werden.

Laubsträucher dokumentieren mit Blüten- und Fruchtschmuck sowie der Herbstfärbung besonders gut den jahreszeitlichen Wechsel. Heimische Sträucher haben eine wichtige Bedeutung für den Artenschutz. Sie dienen beispielsweise als Nektarpflanze für Tagfalter und Bienen sowie als Nistplatz und Nährgehölz heimischer Brutvögel.

Aus den ausgeführten Empfehlungen ergeben sich folgende zu beachtende Vorgaben für die Förderung:

I. Dach

Bei der Dacheindeckung sind grundsätzlich naturrote, nicht engobierte Tonziegel zu verwenden.

1.1 Dacheindeckung

- S – und hohlpfannenähnliche Ziegel- u. Dachsteine
- Doppelmuldenfalzziegel bei Gebäuden ab ca. 1880

1.2 Dachdetails

- Dachränder und Ortgänge aus Holz in Einzelfällen aus Ortgangziegeln
- Dachuntersicht aus Holz in hellem Farbton oder naturbelassen
- Dachrinnen aus Zink
- Schornsteine aus Klinker oder Ziegel (Farbton: rot bis braun)

nicht förderfähig sind:

- Nut- und Federschalung für den Dachrand
- Eternit und/oder Blechwinkel



Dorferneuerung

Behrensen



II. Fassade

2.1 Fachwerk

- Sichtfachwerk ist zu erhalten
- Gefache sind zu verputzen oder mit Backsteinen neu auszumauern bzw. zu verfugen
- Lehmgefache sind zu erhalten
- Fachwerkbalken sollten in Brauntönen gestrichen werden
- Die Gefache sind hell zu halten

nicht förderfähig sind:

- Aufbohlen von Originalfachwerk mit Brettern und/oder Bohlen
- Behang mit ortsuntypischen Materialien (z. B. Kunststoff, Zement- und oder Metallplatten)

2.2 Ortstypische Behangfassaden

- Kremp- und/ oder Hohlziegel
- Doppelmuldenfalzziegel bei Gebäuden ab 1880
- Naturschiefer
- Boden-Deckelschalung oder horizontale Stülpschalung

2.3 Putz- und andere Fassaden

Backstein- oder Ziegelmauerwerk mit Formsteinen, Gesimsen ist zu erhalten

- Putzfassaden sind in gedeckten Erdtönen
(gebrochenes weiß bis ocker, grau- und hellen Brauntönen zu streichen)
- Platten sollten entfernt werden

nicht förderfähig:

- grelle, glatte, glänzende Oberflächen u. Materialien

III. Details

3.1 Fenster

- aus einheimischem Holz
- Fenster sollten in aller Regel weiß gestrichen werden, Bekleidungen und Fenstertaschen sollten farbig abgesetzt werden
- Fenster sollten mindestens eine glasteilende, senkrechte mittig angeordnet Sprosse und eine waagerechte Unterteilung (sogenannter Hochkämpfer) erhalten
- Regenschienen sind mit einem Holzwasserschinkel zu überblenden oder weiß zu halten
- Anbringen von Klappläden als Rahmenfüllungsläden

nicht förderfähig:

- Kunststofffenster, Metallfenster



Dorferneuerung

Behrens



3.2 Türen und Tore

- Türen und Tore sind grundsätzlich aus heimischen Holz herzustellen
- Kassetentüren sind zu erhalten
- Neue Eingangstüren sind als Holzkassetentüren herzustellen
- Oberlichter sind zu erhalten
- Bei Holztoren sind senkrechte Bretter mit Deckleisten zu verwenden
- Torpfosten, Torbögen, Radabweiser sind auf jeden Fall zu erhalten

nicht förderfähig:

- „Katalogtüren“
- Kunststofftüren, Metalltüren

3.3 Sonstige Details

- Vorbauten und Vordächer aus Holz können mit Naturschiefer eingedeckt werden
- für Treppen und Sockel kommen auch Natursteine infrage
- altes Hopfpflaster ist möglichst zu erhalten oder wieder zu verwenden
- für Einfriedigungen eignen sich: Holzlattenzäune, traditionelle Eisenzäune, Backsteinmauern und /oder Hecken

4.2 Empfehlungen für öffentliche Maßnahmen

Die im Dorferneuerungsplan dargestellten Maßnahmen stellen Ideenskizzen dar, die im Falle der Umsetzung einer Detailplanung bedürfen. Diese wird während der Förderphase der Dorferneuerung von der Umsetzungsbegleitung und dem Arbeitskreis begleitet. Damit ist gewährleistet, dass die Ziele des Dorferneuerungsplanes hinsichtlich der Gestaltung und Materialverwendung verwirklicht werden. Dennoch werden jetzt bereits an dieser Stelle einige wesentliche Hinweise gegeben.

Hinweise zur Straßengestaltung

Fahrbahnen

Für anstehende Gestaltungen ist im Fahrbahnbereich, vorzugsweise eine Pflasterung mit gerumpeltem Betonsteinpflaster vorzunehmen, das mit einer hellbraunen Farbmischung an die Böden der Umgebung erinnert. Muldengossen sollten in Natursteinpflaster (Granit) angelegt werden.

Gehwege

Für die zu erneuernden Gehwege sollte ein hochwertiges Betonrechteckpflaster in Gelb- bis Brauntönen verwendet werden, keinesfalls in Rot oder Grau. Sollten Borde erforderlich sein, kommen möglichst niedrige und abgerundete Borde in Frage. Alternativ können alte Granitborde wieder genutzt werden.



Dorferneuerung

Behrensen



Seitenräume

Die wenigen grünen Seitenräume der Dorfstraßen in Behrensen sollten erhalten werden. Um einen den Standorten angepassten artenreichen Rasen zu entwickeln, sollte eine Vegetationsschicht mit geringem Tonanteil verwendet werden. Für die Aussaat wird eine kräuterreiche, kalkliebende Schotterrasenmischung gewählt. Auf eine Bepflanzung der Grünstreifen mit bodendeckenden Sträuchern, Rosen u. Ä. sollte grundsätzlich verzichtet werden. Um eine Besiedlung mit Spontangehölzen auszuschließen ist eine regelmäßige Mahd dieser Straßenseitenräume unabdingbar.

Straßenbäume

Als regionaltypische Straßenbäume sollten vorzugsweise folgende Baumarten verwendet werden:

Großkronige Bäume	Klein- und mittelkronige Bäume (für Siedlungsgebiete):
Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	Obstbaum- Hochstämme
Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>)	Vogelbeere (<i>Sorbus aucuparia</i>)
Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)	Weißdorn-Hochstamm (<i>Crataegus monogyna</i>)
Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>)	

Hinweise für die Gestaltung von öffentlichen Grünanlagen

Eine dorftypische Gestaltung zeichnet sich durch Schlichtheit und Zweckmäßigkeit aus. Deshalb sollte grundsätzlich auf eine aufwendige Gestaltung verzichtet und die Anzahl der Materialien beschränkt werden. Es sind traditionelle Materialien zu verwenden. An geeigneten Stellen, beispielsweise an wenig genutzten Randbereichen, sollte die Entwicklung von Krautsäumen aus dörflichen Pflanzengesellschaften durch Verzicht auf Pflege gefördert werden.



Dorferneuerung

Behrensen



Materialien

Bei Platzgestaltungen sollte der Versiegelungsgrad möglichst gering gehalten werden. Für geringe Beanspruchung genügt Schotterrasen oder eine wassergebundene Decke. Stark beanspruchte Bereiche können mit Naturstein gepflastert werden. Alternativ kann ein gerumpeltes Betonsteinpflaster in einer Farbmischung aus mindestens 3 Farben im Farbton grau-braun verwendet werden.



Dorfbildgerechtes Betonsteinpflaster

Bepflanzung

Für die Bepflanzung sollten dorftypische Bäume und Sträucher Verwendung finden (s. Artenliste im Anhangband).

Standortgerechte Bepflanzungen beleben das Dorfbild beträchtlich und tragen auch zur Beibehaltung bzw. Erhöhung der dörflichen Lebensqualität bei.



Dorferneuerung

Behrensen



5. Maßnahmenvorhaben

Nachfolgend wird das mit dem Arbeitskreis in mehreren Arbeitskreissitzungen gemeinsam entwickelte Konzept für die öffentlichen Maßnahmenansätze vorgestellt. Neben den wiedergegebenen Lösungsansätzen wird zunächst die derzeitige Situation beschrieben und soweit möglich fotografisch wiedergegeben. Anschließend wird das verfolgte Ziel der Maßnahme kurz zusammengefasst. Abschließend erfolgt eine Maßnahmenbeschreibung. Ergänzend werden die anhand von Erfahrungswerten und des örtlichen Preisspiegels die geschätzten Kosten (netto - inklusiv Baunebenkosten, nicht nach DIN!) tabellarisch bekannt gegeben, um der Gemeinde eine realistische Finanzplanung zu ermöglichen.

Die Maßnahmen basieren auf den Ergebnissen der hierzu erfolgten Arbeitskreisbeteiligung und einer vorweg erfolgten Fragebogenaktion sowie örtlicher Gespräche.

Zur besseren Orientierung werden die Maßnahmen auch punktuell kartografisch wiedergegeben. Hierbei können sich im Zuge der Realisierung Anpassungen ergeben.

Basierend auf einer flächendeckend durchgeführten Bestandsaufnahme in Behrensen sowie einer Fragebogenaktion mit Fragen zur gemeindlichen Entwicklung und der Verkehrsinfrastruktur wird angestrebt, die Buswartestation und den Knotenpunkt Behrener Straße/ Feldtorstraße bedarfsgerecht umzugestalten. Hierzu wurden bereits mit dem Arbeitskreis in mehreren Sitzungen Lösungsvorschläge entwickelt. Damit soll auch ein wesentlicher Beitrag zur Verbesserung des Erscheinungsbildes sowie der Verkehrssicherheit geleistet werden. Dies kann nur in einzelnen Schritten und je nach zur Verfügung stehenden jährlichen Haushaltsmitteln erfolgen. Nachfolgend wird in kurzfristige, mittelfristige und langfristige Prioritäten unterschieden. Unter kurzfristig wird dabei ein Zeitraum von zwei Jahren nach Planbewilligung verstanden, unter mittelfristig ein Zeitraum von zwei bis vier Jahren und unter langfristig der dann noch verbleibende restliche Förderzeitraum. Unabhängig davon werden auch Maßnahmen wiedergegeben, die seitens des Arbeitskreises und der örtlichen Bevölkerung keine Priorität erhalten haben bzw. konnten, aber dennoch zum gegebenen Zeitpunkt weiter verfolgt werden sollten (wünschenswerte Maßnahmen). Sie können für die politischen Gremien eine Orientierungshilfe sein, wenn es darum geht, bürgerschaftliches Engagement zu stärken.

Nachfolgende Übersicht gibt die gemeinsam mit den Arbeitskreismitgliedern abgestimmte Zuordnung zu Maßnahmengruppen wieder. Das Ergebnis berücksichtigt eine ausgewogene Abwägung und bietet eine gute Orientierungshilfe bei hierzu in den nächsten Jahren anstehenden Entscheidungen. Vom Planersteller wird empfohlen, das Arbeitskreisgremium rechtzeitig vor der Umsetzung von Maßnahmen weiter zu beteiligen, damit diese bürgerschaftlich mitgetragen werden.



Dorferneuerung

Behrensen



Maßnahmen mit kurzfristiger Priorität (A)

1.	Verkehrsberuhigung im Bereich der Kreisstraße (Feldtorstraße) in Verbindung mit der Buswartestation Behrener Str./Schmiedestraße	60.000,00
2.	Aufstellung von Informationstafeln (Corporate Identity)	10.500,00
3.	Sanierung und zeitgemäße Gestaltung der Toilettenanlagen im Dorfgemeinschaftshaus	15.000,00

Maßnahmen mit mittelfristiger Priorität (B)

4.	Aufstellung von Bänken in der Ortslage	3.000,00
5.	Brückenbauwerk über den Ümmelbach am Sperlingsberg	50.000,00
6.	Schaffung eines Überschwemmungsgebietes westlich des Brückenbauwerkes Sperlingsberg	35.000,00

Maßnahmen mit langfristiger Priorität (C)

7.	Erwerb von zwei bebauten Grundstücken durch die Kommune im Behrener Ortskern	40.000,00
----	--	-----------

Wünschenswerte weitere Maßnahmen

8.	Anlage von Markierungstreifen	10.000,00
----	-------------------------------	-----------

Auf den nachfolgenden Seiten werden die gemeinsam mit dem Arbeitskreis entwickelten öffentlichen Maßnahmen einzeln vorgestellt. Dabei wird zunächst der derzeit erkennbare Zustand textlich und bildlich dargestellt. Anschließend wird umschrieben, welches Ziel mit der Maßnahmenrealisierung angestrebt werden soll und welche Inhalte die Maßnahme im Einzelnen hat.



Dorferneuerung

Behrensen



5.1 Maßnahmen mit kurzfristiger Priorität (A-Maßnahmen)

1. Verkehrsberuhigung im Bereich der Kreisstraße (Feldtorstraße) in Verbindung mit der Buswartestation Behrener Str./Schmiedestraße

Ausgangssituation

Im Bereich des südlichen Ortseinganges kommt es häufig zu Geschwindigkeitsübertretungen. Durch die gestreckte Linienführung und den großen Bogen wird den Pkw- und Lkw-Fahrern das Gefühl der Ortsdurchfahrung nur unzureichend vermittelt.



Darstellung des Verlaufes der Feldtorstraße (gelbe Linienführung)



Dorferneuerung

Behrensen



Im Bereich der Einmündung der Behrener Straße auf die Feldtorstraße ist häufig ungeordnetes Parken feststellbar. Darüber hinaus müssen die hier anfahrenen Busse (Gelenkbusse mit Gesamtlängen von 18 m) die Buswartestation verkehrssicher zügig an- und abfahren. Dies ist teilweise nicht mehr gewährleistet.



Knotenpunkt Feldtorstraße (K 424) / Behrener Straße
aus südlicher Sicht



der Knotenpunkt (rechts im Bild) und der Dorfplatz
im Kreuzungsbereich Behrener Straße Schmiedestraße
Luftbildaufnahme, Qu.: Google Earth



Dorferneuerung

Behrensen



Zielsetzung

- ☞ Unterbinden des ungeordneten Parkens im Kreuzungsbereich Behrener Straße/Feldtorstraße
- ☞ Erhöhung der Übersichtlichkeit des Knotens
- ☞ Optische und wohnliche Aufwertung des Bereiches im Knotenpunkt durch Schaffung von Grün
- ☞ Erleichterung der Querung für Fußgänger durch Anlage von Gehwegen
- ☞ Erhöhung der Effizienz der Buswendeschleife durch Verbreiterung des Fahrbereiches

Maßnahmenbeschreibung

a) Buswendestelle Behrener Straße/Schmiedestraße

Verbreiterung der Fläche der Buswendestelle auf 3 m für Linienbusse. Grundlage hierfür ist die Gesamtlänge eines Gelenkbusses (18 m).

b) Knoten Feldtorstraße/Behrener Straße

Im nördlichen Bereich des Knotens Feldtorstraße/Behrener Straße werden die vorhandenen, jedoch nicht mehr genutzten Bushaltestelle beiderseits der Feldtorstraße zurückgebaut. So entstehen fünf neue Pkw-Parkstände westlich der Feldtorstraße und vier neue Pkw-Parkplätze östlich der Feldtorstraße. Die Parkstände werden mit jeweils drei begrünten Zwischeninseln (kleinkronige Bäume und Sträucher) eingefasst. Die Grundstückszufahrt zum Grundstück 220/4 wird im Zuge der Dorferneuerung ebenfalls saniert. Nördlich dieser Grundstückszufahrt ist ein weiterer Spiegel zur besseren Einsicht des Verkehrs für hier parkenden Individualverkehr verkehrsbehördlich angeordnet.

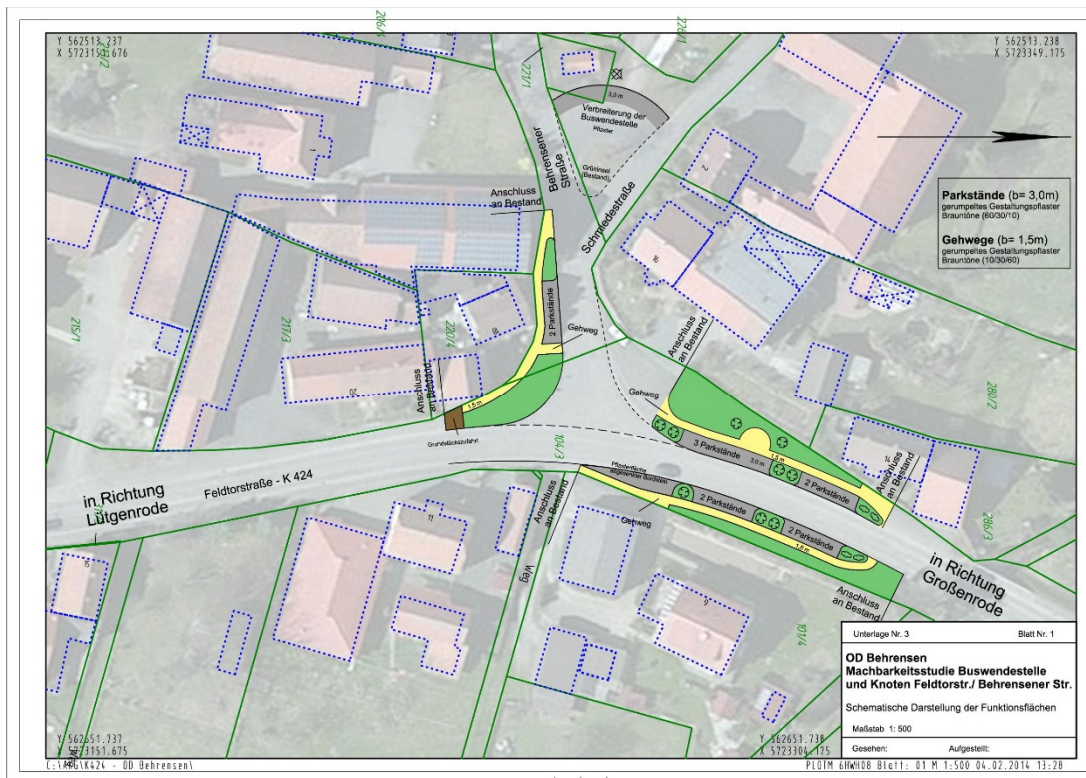
Der Gehweg im nördlichen Bereich des Knotens Feldtorstraße/Behrener Straße wird aufgrund der Vergrößerung der angrenzenden Grünfläche und der Umwandlung des Bushalts zu Parkständen erneuert. Der Gehweg wird aus ortstypischem gerumpeltem Gestaltungspflaster hergestellt. Die vorhandene Sitzgelegenheit wird zurückgebaut. An ihrer Stelle wird eine Halbrunde Fläche mit einer Sitzbank geschaffen. Diese Fläche wird mit einer Hecke eingefasst.

Der Gehweg im südlichen Bereich des Knotens wird zurückgebaut und entlang der Grundstücksgrenzen neu verlegt. Diese Fläche besteht ebenfalls aus ortstypischem gerumpeltem Gestaltungspflaster. Zwischen dem neuen Gehweg und der Fahrbahn entstehen neue Grünflächen. Im hinteren Bereich des Knotens entstehen zwei neue Pkw-Parkstände.



Dorferneuerung

Behrensen



2. Aufstellung von Informationstafeln (Corporate Identity)

Ausgangssituation

Zurzeit gibt es in der gesamten Ortslage keinerlei Hinweise über die geschichtliche Entwicklung, die Gründung der Ortschaft oder/und den Kapellenstandort.

Zielsetzung

- ☞ In Behrensen soll an ausgewählten Standorten sowohl auf die Historie als auch einzelne Orte und deren Bedeutung auf Tafeln hingewiesen werden
- ☞ Regionale, ortstypische Gestaltungslösung, die eigens für den Ort entwickelt wird

Maßnahmenbeschreibung

Wie sich im Zuge der örtlichen Bestandsaufnahme gezeigt und durch die Fragebogenaktion sowie die Stärke-/Schwächenanalyse bestätigt wurde, fehlt der Dorfbevölkerung ein deutlicher Hinweis auf die örtlichen Besonderheiten. Hieraus entwickelte sich der Wunsch, an mehreren Standorten und zwar

- Behrener Kapelle
- Buswartestation
- Alter Schulstandort
- Birnen an der Behrener Straße
- Überschwemmungsflächen am Ümmelbach



Dorferneuerung

Behrensen



Informationstafeln aufzustellen.

Damit sollen nicht nur Einheimische sondern auch Ortsfremde die Gelegenheit erhalten zusätzlich Informationen zu sammeln. Die Maßnahme wird neben dem Informationscharakter auch dazu beitragen, dass insbesondere die jüngere Bevölkerung auf und dorfkulturellen Besonderheiten in Verbindung mit dorfgeschichtlichen Ereignissen aufmerksam wird.



Ortschaftsvorstellung (links oben) und Objektvorstellung (rechts oben) hier bereits bei einem anderen Projekt beispielgebend realisiert



Dorferneuerung

Behrensen



3. Sanierung und zeitgemäße Gestaltung der Toilettenanlagen im Dorfgemeinschaftshaus

Ausgangssituation

Das heutige Dorfgemeinschaftshaus ist Standort der örtlichen Feuerwehr. Es wurde ursprünglich im Zuge der Schaffung eines neuen Volksschulstandortes in den 50er Jahren errichtet. Die im Gebäude vorhandenen Toilettenanlagen erfüllen aufgrund fehlender Raumtrennung sowie der veralteten Anlage nicht mehr heutige Nutzungsansprüche der Dorfgemeinschaft.

Das Dorfgemeinschaftshaus ist jedoch für die Dorfgemeinschaft und verschiedene örtlich aktive Gruppen ein wichtiger Treffpunkt für entsprechende Veranstaltungen die örtlich angeboten werden. Teilweise wird es auch überörtlich genutzt.



Ehemaliger Volksschulstandort – heute als Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehrstandort sinnvoll nachgenutzt

Zielsetzung

- ☞ Austausch und Ersatz der Spül- und Waschbecken im Zusammenhang mit der Anbringung wassereinsparender Geräte
- ☞ Angemessene, ansprechende Ausleuchtung der Sanitärräume
- ☞ Getrenntes Angebot für Damen- und Herrentoiletten sowie Einrichtung einer Schwerbehindertentoilette

Maßnahmenbeschreibung

Die vorhandenen Toiletten und Waschbecken sollen ausgewechselt und durch wassersparende Hähne ausgetauscht werden. Damit wird auch eine bessere Ausnutzung in Spitzenzeiten (Veranstaltungen, Sommerfest für Kinder, Feuerwehrübungen ...) sichergestellt. Der Standort Dorfgemeinschaftshaus wird damit insgesamt gestärkt und erfüllt die Anforderungen, die in der heutigen Zeit von Seiten durch dörfliche Veranstalter sichergestellt sein müssen.



Dorferneuerung

Behrensen



5.2 Maßnahmen mit mittelfristiger Priorität (B-Maßnahmen)

4. Aufstellung von Bänken in der Ortslage

Ausgangssituation

In der Ortschaft fehlen an mehreren, besonderen, platzartig gestalteten Situationen Bänke zum Ausruhen.

Zielsetzung

- ☞ Punktuelle Aufwertung platzartiger Situationen
- ☞ Einheitliche Gestaltung der Bänke durch einen Banktyp (Wiedererkennungswert)
- ☞ Verwendung heimischer Baumaterialien (Holz!)
- ☞ Sitzmöglichkeit und Treffpunkt für die ältere Bevölkerung

Maßnahmenbeschreibung

An den mit dem Arbeitskreis ausgewählten Orten werden dorftypische, ergonomisch geformte, ansprechende Holzbänke aufgestellt.



- Geeigneter Behrener Banktyp
- zurückhaltende Gesamterscheinung aus heimischen Holz

(Standorte s. Maßnahmenkarte)



Dorferneuerung

Behrensen



Melkbank Standort mit Wiedergabe
der Entwicklung von Milchviehstandorten in Behrensen



Geeignete Rundbank für den Behrener Dorfplatz
– der gefühlten Behrener Mitte aus heimischem Holz



Dorferneuerung

Behrensen



5. Brückenbauwerk über den Ümmelbach am Sperlingsberg

Ausgangssituation

Das derzeitige Brückenbauwerk über den Ümmelbach auf der Gemeindestraße Sperlingsberg stammt aus den 60er Jahren des letzten Jahrhunderts und weist zahlreiche Schäden auf.



Zielsetzung

- ☞ Neubau im Zusammenhang mit landschaftsbildgerechter Gestaltung eines Brückenbaukörpers über den Ümmelbach
- ☞ Entlastung der Dorfbevölkerung während der sogenannten ‚Rübenkampagne‘, da die Lkws nicht mehr durch die Ortslage fahren müssen und sich hierdurch die Luftqualität verbessert und die Lärmbelastung entfällt.
- ☞ Erhalt und gewässerökologische Anpassung der Gewässersohle des Ümmelbaches

Maßnahmenbeschreibung

Im Zuge der beabsichtigten Neubaumaßnahme des Brückenbaukörpers ist auf einen angemessenen Durchlass zu achten. Dieser hat auch gewässerökologischen Ansprüchen zu genügen. Darüber hinaus erhält der technische Brückenbaukörper (Betonbauweise) einen Vorsatz aus Bruchsandsteinen. Zusätzlich ist zur Absicherung für den fußläufigen Verkehr ein Brückengeländer aus Metall vorgesehen. Die gestalterische Einfassung des Brückenbaukörpers erfolgt durch vier standortgerechte Bäume (Gemeine Esche). Dadurch wird der Brückenbaukörper in die örtliche Umgebung gestalterisch eingefügt und tritt nicht mehr als technischer Baukörper in Erscheinung.



Dorferneuerung

Behrensen



6. Schaffung eines Überschwemmungsgebietes westlich des Brückenbauwerkes Sperlingsberg

Ausgangssituation

Der Ümmelbach tritt im Bereich der Gewannenbezeichnung „Obere Wiese“ häufig über die Ufer. Dies wirkt sich bis zu den nördlichen angrenzenden Wohngebäuden aus, sodass die Keller zeitweilig nicht genutzt werden können. Unabhängig davon treten Schäden am Gründungsmauerwerk auf.



Grünlandnutzung im Frühsommer nördlich des Ümmelbaches

Zielsetzung

- ☞ Neugestaltung des westlichen Gewässerabschnittes
- ☞ Gewässerökologische Aufwertung
- ☞ Vermeidung von Überschwemmungen während Starkregenperioden
- ☞ Aufwertung eines Wiesenbiotopes für Wiesenvögel

Maßnahmenbeschreibung

Der derzeit gerade Verlauf des Ümmelbaches, der beidseitig von Grünlandnutzung geprägt ist, soll wieder einen natürlichen Verlauf erhalten. Dazu erhält der westlich des Brückenbauwerkes „Sperlingsberg“ gelegene Abschnitt des Ümmelbaches einen mäandrierenden Verlauf. Angrenzend werden Überschwemmungsbereiche mit flach auslaufend modellierten Bereichen angelegt in die anfallenden Wassermengen bei Starkregen ausweichen können. Dies trägt zu einer Entlastung nasser Keller bei und bietet Wiesenvögeln neue Biotope.



Dorferneuerung

Behrensen



5.3 Maßnahmen mit langfristiger Priorität (C-Maßnahmen)

7. Erwerb eines bebauten Grundstücks durch die Kommune im Ortskern

Ausgangssituation

In der Ortslage gibt es zwei Anwesen, die durch Nicht- oder Unternutzung das Dorfbild nicht positiv prägen.

Zielsetzung

- ☞ Gebäudeabriss
- ☞ Gestalterische Aufwertung der Flächen für die Dorfgemeinschaft

Maßnahmenbeschreibung

Während der Förderperiode wird angestrebt, dass die Kommune zwei im Dorf befindliche Anwesen käuflich erwirbt um sie anschließend abzureißen. Auf beiden Anwesen wird angestrebt, dass die aufgewerteten Flächen der Dorfgemeinschaft für eine vielfältige Nachnutzung (z. B. Kinderspielplatz, Dorftreff, Anlage von Blumen- und Staudenbeeten, Förderung der heimischen Insektenwelt) zur Verfügung stehen. Dies entspricht auch den sich aus demographischen Wandel ergebenden Anforderungen. Unabhängig davon wird damit ein Beitrag zur städtebaulich erforderlichen Innenverdichtung erbracht.

Dieser Prozess wird sich erfahrungsgemäß länger hinziehen und setzt die Zustimmung durch die jeweiligen Eigentümer voraus.

Die Maßnahme wird damit auch beispielhaft Vorbildfunktion zum Thema Abriss übernehmen und einen Prozess voranbringen der sich mit dem auseinandersetzt und damit einen positiven Entwicklungsprozess in der Ortschaft anstoßen kann.

5.4 Wünschenswerte weitere Maßnahmen

8. Anlage von Markierungsstreifen

Ausgangssituation

Im Bereich des südlichen Ortseinganges werden vermehrt von Anwohnerinnen und Anwohnern Geschwindigkeitsübertretungen beobachtet. Durch die gestreckte Linienführung und den großen Bogen wird den Autofahrern das Gefühl der Durchfahrt eines dörflichen Ortes nur unzureichend vermittelt.

Die vorhandene Zwangspunktlage verhindert die Änderung der Linienführung und Verengung der Fahrbahn.



Dorferneuerung

Behrensen



Gerader Streckenabschnitt vor der nördlichen Ortschaftstafel



Nördlicher Ortseinfahrabschnitt



Dorferneuerung

Behrensen



Kurz vor der Querung des Ümmelbaches in Höhe der Zisterne



Südlicher Streckenabschnitt vor der Bebauung an der Kreisstraße

Zielsetzung

- ☞ Reduzierung der Geschwindigkeiten innerhalb der Ortschaft unter geringstem Mitteleinsatz
- ☞ Erhöhung der Verkehrssicherheit für den fußläufigen Verkehr
- ☞ verkehrssicherer Quell- und Zielverkehr von den Gemeindestraßen auf die Kreisstraße



Dorferneuerung

Behrensen



Maßnahmenbeschreibung

Um die Probleme der Geschwindigkeitsübertretung in der Ortschaft einzudämmen, werden auf der Fahrbahn zwischen dem Wirtschaftsweg und der beginnenden Bebauung auf der Ostseite der Feldtorstraße, im Bereich der nördlichen Ortseinfahrt von Großenrode aus kommend sowie im Bereich der Trinkwasserzisterne in Nähe des Ümmelbaches, Markierungstreifen auf die vorhandene Asphaltdecke zur Geschwindigkeitsreduzierung aufgebracht. Diese Markierung (2-Komponenten-Kleber in Reibe-Plastik) besteht aus einzelnen Streifen, die quer zur Fahrbahn aufgebracht werden und in Breite und Zwischenraum zur Ortsmitte abnehmen um den Fahrer optisch und haptisch auf die geforderte Geschwindigkeitsreduzierung hinzuweisen.



Beispielgebende Balkenmarkierung vor einem Ortschaftsschild

- Orientierung für die Markierung auf dem Kreisstraßenstreckenabschnitt an vier Stellen (s. Maßnahmenkarte)





Dorferneuerung

Behrensen

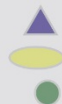


Kartengrundlage: 
Liegenschaftskarte verkleinert auf ca. 1:5000

Entwurfsverfasser:
forum K, Planungsring Koesling - Paaris
Postfach 1404, 31564 Nienburg/ Weser
Tel: 05021/9216052 Mobil: 0170/7733333
eMail: forum-k@t-online.de

Dorferneuerung in Niedersachsen Stadt Moringen Behrensen

- A Maßnahmen
- B Maßnahmen
- C Maßnahmen



Themenkarte
Öffentliche
Maßnahmen



Dorferneuerung

Behrensen



6. Kosten, Prioritäten, Maßnahmenübersicht

Um die weiteren Planungsschritte vorzubereiten, ist es - unabhängig von noch zu fassenden kommunalpolitischen Beschlüssen - erforderlich, für die öffentlichen Maßnahmen entsprechende Finanzmittel in die Haushaltsplanung der kommenden fünf Jahre einzustellen. Auch private Antragsteller benötigen Zeit, den eigenen Finanzierungsanteil (70%) sicherzustellen. Nachfolgend werden daher die geschätzten Kosten bekannt gegeben.

6.1 Kostenschätzung

Neben öffentlichen Zuschüssen (Mittel des Landes, des Bundes und der EU) zur Durchführung öffentlicher Maßnahmen und möglicherweise privater Stifter, müssen Mittel aus dem Stadthaushalt bereitgestellt werden. Nach Genehmigung des Dorferneuerungsplanes durch das ARL Braunschweig, Geschäftsstelle Göttingen, wird daher mit der Gemeinde eine Zielvereinbarung geschlossen. In der Vereinbarung wird Förderumfang und der zeitliche Rahmen für die Umsetzung öffentlicher Maßnahmen festgelegt. Dies war Anlass, eine Kostenschätzung für die Durchführung öffentlicher und privater Maßnahmen vorzunehmen. Die ermittelten Kosten (Netto) enthalten die Baunebenkosten. Sie basieren auf Pauschal- und Erfahrungswerten sowie einem Abgleich mit örtlichen Kosten.

Öffentlicher Maßnahmebedarf

Der vorläufig geschätzte Gesamtinvestitionsbedarf für die öffentlichen Maßnahmen beträgt **223.500,00 €**.

Privater Maßnahmebedarf

Basierend auf der örtlichen Bestandsaufnahme und des dabei erfassten Erneuerungsbedarfes aus fachplanerischer Sicht wurden die Kosten für außenwirksame Maßnahmen (s. ZILE - Richtlinie im Anhang) ebenfalls ermittelt.

Die Bestandsanalyse der Gebäude ergab, dass 109 Gebäude ortsbildprägend im Sinne der ZILE - Richtlinie (s. ZILE - Richtlinie im Anhang) sind.

Die Kosten bei Gebäuden mit erheblichen Schäden betragen durchschnittlich 75.000 €. Bei Gebäuden mit Mängeln durchschnittlich 25.000 € und bei Gebäuden mit sehr geringen Mängeln durchschnittlich 10.000 €.

Hieraus resultiert ein Gesamtbedarf von:

15	x	75.000	=	1.125.000 EUR
35	x	25.000	=	875.000 EUR
59	x	10.000	=	<u>590.000 EUR</u>
			=	2.590.000 EUR



Dorferneuerung

Behrensen



Ob und wann private Vorhaben realisiert werden, hängt in erster Linie von den eigenen finanziellen Möglichkeiten ab und möglicherweise auch davon, ob es gelingt, zusätzliche Fördermittel aus anderen öffentlichen Programmen zu akquirieren.

6.2 Festlegung von Prioritäten

Um einen Überblick der Dringlichkeit für **öffentliche Maßnahmen** zu erhalten, wurden mit dem Arbeitskreis Prioritäten beschlossen. Dabei ergaben sich drei Stufen:

- 1 = kurzfristige Maßnahmen (A Maßnahmen)
- 2 = mittelfristige Maßnahmen (B Maßnahmen)
- 3 = weitere gewünschte Maßnahmen (C Maßnahmen)

Bei der durch den Arbeitskreis eingeschätzten Bewertung stand die Wichtigkeit der Maßnahme im Vordergrund. Im Zuge der Umsetzung kann es vorkommen, dass z. B. leicht finanzierbare Maßnahmen oder solche mit großer Impulswirkung vorgezogen werden.

Für private Maßnahmen lässt sich eine Festlegung von Prioritäten nicht vornehmen, da dies in erster Linie von der jeweiligen Investitionsentscheidung der privaten Antragsteller abhängt.

6.3 Maßnahmen- und Kostenübersicht

Projekte u. Maßnahmen		Priorität	Kosten (vorläufig)	Projektträger
1.	Verkehrsberuhigung im Bereich der Kreisstraße (Feldtorstraße) in Verbindung mit der Buswarte-station Behrener/Schmiedestraße	1	60.000,00	Stadt
2.	Aufstellung von Informationstafeln (Corporate Identity)	1	10.500,00	Stadt
3.	Sanierung und zeitgemäße Gestaltung der Toilettenanlagen im Dorfgemeinschaftshaus	1	15.000,00	Stadt
4.	Aufstellung von Bänken in der Ortslage	1	3.000,00	Stadt
5.	Brückenbauwerk über den Ümmelbach am Sperlingsberg	1	50.000,00	Stadt
6.	Schaffung eines Überschwemmungsgebietes westlich des Brückenbauwerkes Sperlingsberg	2	35.000,00	Stadt
7.	Erwerb eines bebauten Grundstückes durch die Kommune im Ortskern	3	40.000,00	Stadt
8.	Anlage von Markierungstreifen	3	10.000,00	Landkreis & Stadt