

Allgemeine Hinweise und Empfehlungen für die Erhaltung und Verbesserung

Ziel der Dorfentwicklung ist es, die Eigenarten eines Dorfes, vor allem das Ortsbild und den dörflichen Charakter der Siedlungsstruktur zu erhalten, notwendige Veränderungen in das Erscheinungsbild zu integrieren und rechtzeitig auf zukünftige Entwicklungen zu reagieren.

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

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

Allgemein (Planungsgrundlagen)

- Die Gemeinde Lilienthal bzw. der Landkreis Osterholz sind über geplante Bauvorhaben oder sonstige planerische Angelegenheiten zu informieren (Bauanträge etc.).
- Bei größeren Vorhaben bietet es sich in jedem Fall an, einen Fachmann (Planer/Architekten) hinzuzuziehen, der das Vorhaben von Anfang an betreut.

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

Gestaltungsgrundsätze

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

Dachlandschaft

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

- Erhalt und fachgerechte Sanierung von Reetbedachungen
- Alte Dacheindeckungen sollten erhalten werden (bei Umdeckung Ersatzziegel sammeln).
- Bei Neueindeckungen ist ein dem Gebäude entsprechender Dachstein zu verwenden. Generell sollte auf die Verwendung von Tonziegeln in ortstypischer Form und Abmessung geachtet werden. Die Farbgestaltung ist im Einzelfall abzustimmen.

- Dachabschlüsse sind mit angepassten Ortgangsteinen, Doppelkrepfern oder mit Windfedern abzuschließen. Die Abschlussart richtet sich hierbei nach dem Gebäude und verwendetem Dacheindeckungsmaterial.
- Bei geplanten Dachausbauten sollten anstelle von großen überdimensionierten Giebelgauben kleinere Gauben aufgesetzt werden. Die Breite aller Gauben auf einer Dachseite sollte nicht größer als 1/3 der jeweiligen Trauflänge sein.

Wichtiger Hinweis:

Seit dem 01.01.2025 besteht PV-Pflicht für alle neuen Gebäude und Dachveränderungen. Ausnahmen:

- Installation ist technisch nicht machbar
- Installation ist unwirtschaftlich

Fassaden, Fenster und Türen

Fenster und Türen sind die „Augen“ eines Gebäudes. Jede Fassade lebt vom Rhythmus, von der Zahl und den Proportionen ihrer Wandöffnungen.

Für das Erscheinungsbild eines Hauses und dessen Erlebniswert für den Betrachter ist es von entscheidender Bedeutung diesen Rhythmus zu wahren. Daher können Veränderungen, wie z. B. der Einbau neuer Fenster, schwerwiegende Folgen für das Gesamterscheinungsbild eines Hauses mit sich bringen.

Um derartige Gestaltungsfehler zu vermeiden, sollte Folgendes bei der Erneuerung von Fenstern berücksichtigt werden:

- Alte historische Fensterformen sind bei der Herstellung neuer Fenster wieder aufzunehmen. Alte Fenster sind - wenn möglich - zu erhalten, neu aufzuarbeiten oder als Kasten-Verbundfenster auszubilden.
- Vorgegebene Wandöffnungen sind beizubehalten (Alte Sohlbänke aus Stein o. ä. müssen beim Einbau neuer Fenster in ihrem Zustand erhalten werden.).
- Fensterformate werden als stehende Rechtecke ausgebildet. Das Format kann sich je nach Geschoss in der Größe ändern, sollte aber ein Seitenverhältnis von ca. 2:1 bzw. 1,5:1 aufweisen.
- Alte Türen und Tore sind nach Möglichkeit zu erhalten und sollten mit handwerklichen Mitteln wieder instandgesetzt werden.

- Neue Türen sollten einfache und klare Formen haben, sie sind gegliedert und profiliert zu erstellen. Die Türhöhe richtet sich nach der Oberkante der Fensteröffnungen. Glasflächen in der Tür sind kleinteilig zu gliedern.

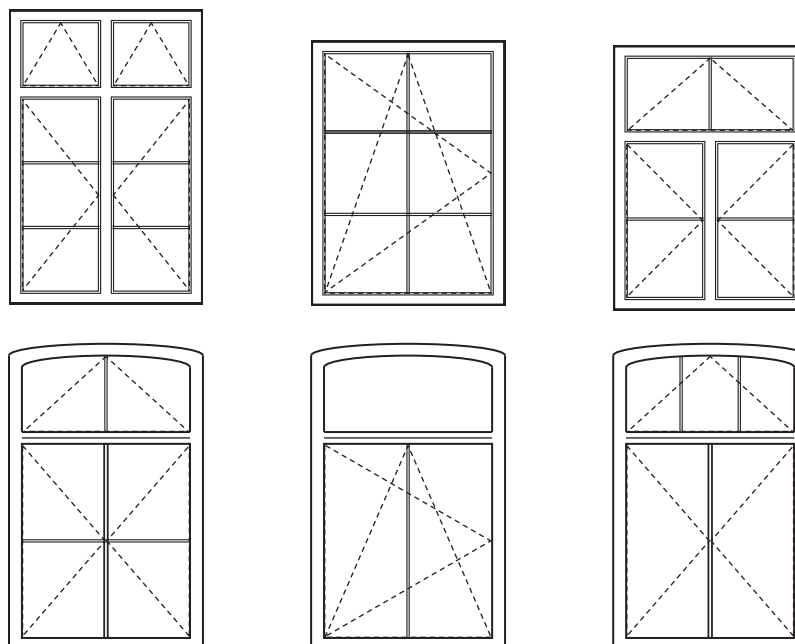
Bei der Herstellung von Fenstern & Türen ist kein Tropenholz zu verwenden!

Die Fenster sind in der Regel mit einem weißen Holzschutzanstrich zu versehen. Haustüren können farblos oder andersfarbig gestrichen werden (nicht weiß). Da der Haustür eine besondere Bedeutung in der Fassade beigemessen wird, sollte sich die Farbgestaltung an dem Gebäudecharakter orientieren.

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

- Bei noch intakten alten Außenfenstern:* Innen ein zweites Fenster, ein- oder zweiflügelig mit Einfachverglasung ohne Sprossen, unter Erhaltung des äußeren Fensters anbringen → **Doppelfenster**
- Bei abgängigen alten Fenstern:* Ausbildung von Verbundfenstern, d. h. miteinander verbundene Doppelfenster, deren äußere Flügel einen Kämpfer und Gliederung (Sprossenteilung) mit Einfachverglasung erhalten, während die inneren Flügel ohne Teilung mit Einfachverglasung hergestellt werden

Beispiel für ortstypische Fensterformen/-gliederungen in der Dorfregion



Hofflächen, Zäune - Einfriedungen

Hofflächen sind zum Teil als eine Erweiterung des Wohn- und Wirtschaftsbereiches nach außen anzusehen. Bei voller Nutzung wird im Hofraum abgestellt, gelagert und Kinder haben eine Spielmöglichkeit. Er dient als Wirtschafts- und Verkehrsfläche und stellt gleichzeitig eine Art "Erholungsfläche" dar.

Bei der Befestigung von Hofflächen und Hofzufahrten ist Folgendes zu beachten:

- Hofflächen sollten nur im unbedingt nötigen Umfang versiegelt werden - der Grundsatz einer möglichst geringen Oberflächenversiegelung ist zu beachten.

- Altes Klinker- oder Natursteinpflaster - wenn vorhanden - ist zu erhalten.
- Bei erforderlichen Neuverlegungen sollte ein Natursteinpflaster oder ein entsprechend farblich angepasstes Betonrechteck-Pflaster verwendet werden.
- Im Nahbereich der Haus- und Hofgebäude sind bestehende Grünstrukturen zu erhalten (z. B. Obstbäume, Ruderaflächen u. ä.) und zu pflegen, gegebenenfalls sind bodenständige Gehölze nachzupflanzen.



Vor Häusern und Hofanlagen sind Holzzäune, Hofmauern, Hecken und Sträucher zu finden. Hier sollten - wenn möglich - die

alten Zäune durch Teilrestauration oder Instandsetzung erhalten werden.



Pflanzempfehlungen

Laubbäume

Stieleiche, Sandbirke, Eberesche, Esche, Hainbuche, Zitterpappel, Erle, Feldahorn, Moorbirke, Rotbuche, Salweide, Traubenkirsche, Traubeneiche, Vogelkirsche

daneben auch im Ort zu verwenden:

Winterlinde, Rosskastanie, Rote Kastanie, Walnuss

Sträucher

Schwarzer Holunder, Schlehe, Weißdorn (wegen Feuerbrandgefahr nur vereinzelt), Hasel, Salweide, Hundsrose, Roter Hartriegel, Faulbaum, Grauweide, Ilex, Ohrweide, Schneeball

Zusätzliche Gartensträucher/ Ziergehölze

Flieder, Hortensie, Forsythie, Weigelia, Sommerflieder, Deutzia, Falscher Jasmin, Seidelbast, Goldregen, Kornelkirsche, Strauchrosen, Buchs, Felsenbirne

Beerensträucher

Rote und schwarze Johannisbeere, Stachelbeere, Himbeere, Brombeere

Sträucher für Schnitthecken

Hainbuche, Weißdorn, Liguster, Grauweide, Haselstrauch, Ilex, Hundsrose, Ohrweide, Rotbuche, Roter Hartriegel, Salweide, Eibe

Rank- und Kletterpflanzen

ohne Rankhilfe

Wilder Wein, Efeu

mit Rankhilfe

Clematis, Echter Wein, Echtes Geißblatt

Bodendecker

Efeu, Immergrün, Johanniskraut, Storchnschnabel, Kriechender Günsel

Hinweis: Die nachfolgend aufgeführten Stauden/Blumen und Gewürz- und Heilkräuter sind empfehlenswert, aber nicht förderfähig.

Stauden/Blumen

Laucharten, Phlox, Margerite, Mohn, Rittersporn, Eisenhut, Aster, Pfingstrose, Lungenkraut, Akelei, Küchenschelle, Kokardenblume, Glockenblume, Funkie

Gewürz- und Heilkräuter

Baldrian, Bohnenkraut, Brunnenkresse, Estragon, Lavendel, Liebstöckel, Majoran, Meerrettich, Oregano, Petersilie, Pfefferminze, Pimpinelle, Rosmarin, Schnittlauch, Salbei, Thymian, Wermut, Ysop, Zitronenmelisse

Bei Neu- und Ergänzungspflanzungen von Obstbäumen sollte darauf geachtet werden, dass keine kleinwüchsigen Obstbäume, sondern nur hoch- oder zumindest halbstämmige, am besten alte Sorten gepflanzt werden:

Apfelsorten

Schöner von Boskoop, Graue Herbstrenette, Cox Orange, Ontarioapfel, Altländer Pfannkuchen, Altländer Rosenapfel, Bremervörder Winterapfel, Coulons Renette, Doppelter Melonenapfel, Wohlschmeckender aus Vierlanden, Englischer Prinz, Filippa, Finkenwerder Prinz, Gelber Münsterländer

Birnensorten

Gellerts Butterbirne, Köstliche aus Charneux (Bürgermeisterbirne), Bosc's Flaschenbirne, Conference, Graue Hühnerbirne, Gute Graue, Petersbirne, Speckbirne, Madame Verté

Süßkirschensorten

Büttners Rote Knorpel, Große Schwarze Knorpel, Dönissens gelbe Knorpel, Große Prinzessinkirsche, Schneiders späte Knorpelkirsche, Hedelfingers Herzkirsche, Kronprinz zu Hannover

Sonstige geeignete Gartenbäume

Walnussbaum, Bühler Frühzwetsche, Graf Althans Reneklode, Hauszwetsche, Königin Victoria, Nancymirabelle, Ontariopflaume, Oulins Reneklode, The Czar, Wangenheims Frühzwetsche

Neben der Anlage von Kleinbiotopen, wie Lesestein- und Totholzhaufen sowie Gartenteichen sind zum Schutz und zur Förderung einzelner, dorftypischer Tierarten Artenhilfsmaßnahmen sinnvoll.

Förderung - Antragsverfahren

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

Förderung

Nach der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE) sind folgende Projekte förderfähig:

- Erhaltung und Gestaltung ortsbildprägender oder landschaftstypischer Gebäude -> insbesondere Dacheindeckung, Fassade, Fenster, Türen
- > auch Umsetzung (Translozierung) von Gebäuden
- Erhaltung und Gestaltung der dazugehörigen Hof- und Gartenflächen
- Umnutzung von Gebäuden land- und forstwirtschaftlicher Betriebe
- Umnutzung ortsbildprägender oder landschaftstypischer Bausubstanz
- Revitalisierung (Innenausbau) ungenutzter und leerstehender Bausubstanz

Der Fördersatz beträgt 35% + 5%

LEADER-Bonus für die Nettokosten. Die Bagatellgrenze für eine Mindestförderung liegt für private Vorhaben bei 2.500 €. Es gelten Höchstfördergrenzen für einzelne Projekte. Diese liegen je nach Maßnahme zwischen 50.000 € und 200.000 €.

WICHTIG:

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

Antragsverfahren

1. Kontaktaufnahme mit der Gemeinde Lilienthal www.lilienthal.de Antragsformulare sind bei der Gemeinde oder unter www.ml.niedersachsen.de (Pfad: Themen ▾ Entwicklung des ländlichen Raums ▾ ZILE - Zuwendungen ... ▾ Dorfentwicklung) erhältlich. Nach Absprache mit der Gemeinde kann der Antragsteller kostenlos die Beratung des Umsetzungsbeauftragten in Anspruch nehmen. Durch die Beratung soll eine nach den Zielen der Dorfentwicklung entsprechende förderungsfähige Ausführung gewährleistet werden.

2. Ein Kostenvoranschlag für die geplante Maßnahme ist nach Beratung einholen.

HINWEIS: Bei der Überschreitung einer bewilligten Fördersumme von 100.000 € sind drei qualifizierte Kostenvorschläge beizulegen!

Auf Grundlage der Kostenvorschläge in Verbindung mit Objektfotos/Zeichnungen etc. wird nach Antragstellung der Zuschussumfang durch das ArL Lüneburg, Geschäftsstelle Bremerhaven festgelegt. Es wird daher empfohlen, möglichst detaillierte Kostenvorschläge einzuholen, um eventuellen späteren Kostenerhöhungen vorzubeugen und somit in den Genuss des höchsten Zuschussatzes zu gelangen.

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

Im Antrag sind in Stichworten Art, Umfang und Notwendigkeit der geplanten Maßnahme zu beschreiben und die zu erwartenden Kosten anzugeben. Der Antrag ist vollständig auszufüllen. Zur Dokumentation sind dem Antrag Fotos des IST-Zustandes und Zeichnungen/Skizzen zu den beabsichtigten Maßnahmen beizufügen. Der Antrag ist 3-fach bei der Gemeinde Lilienthal einzureichen.

4. Zuwendungsbescheid wird durch das ArL Lüneburg, Geschäftsstelle Bremerhaven, erteilt.

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

6. Abrechnung nach Vorlage der Rechnung mit Zahlungsnachweis und örtlicher Überprüfung der durchgeführten Maßnahme durch das ArL Lüneburg, Geschäftsstelle Bremerhaven

7. Überweisung des Förderbetrage durch das ArL Lüneburg, Geschäftsstelle Bremerhaven.



Dorfentwicklungsplanung

"4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme"

(Heidberg, Sankt Jürgen, Seebergen, Worphausen)

Gemeinde Lilienthal - Landkreis Osterholz

LEADER - Region Kulturlandschaften Osterholz

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

die Gemeinde Lilienthal hat mit Unterstützung des Amtes für regionale Landesentwicklung (ArL) Lüneburg, Geschäftsstelle Bremerhaven, und der Sweco GmbH in Bremen dieses Faltblatt mit wissenswerten Informationen zur Dorfentwicklung für Sie erarbeitet. Ihnen steht nun ein Leitfaden zur Verfügung, der die unterschiedlichen Möglichkeiten bei der Durchführung von Gestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Dorfentwicklung aufzeigt.

Falls Sie Fragen zur Dorfentwicklung haben, wenden Sie sich bitte an nebenstehende Ansprechpartner.

Bürgermeister Kim Fürwentsches

Gemeinde Lilienthal
Herr Lempelius

T 04298 929-269

E tim.lempelius@lilienthal.de

ArL Lüneburg, Geschäftsstelle Bremerhaven

Frau Novakovskij

T 0471 483439-47

E jennifer.novakovskij@arl-ig.niedersachsen.de

Sweco Bremen

Herr Paus

T 0421 2032-751

E gregor.Paus@sweco-gmbh.de



EUROPÄISCHE UNION
Europäische Fonds für
regionale Entwicklung