

Bekanntgabe

an den Bau-, Umwelt- und Werksausschuss
über den Ortsrat Emmerstedt

Antrag zur Aufnahme des Ortsteiles Emmerstedt in das Dorferneuerungsprogramm

Entsprechend des Beschlusses des Orsrates vom 14.11.07 wurden zwischenzeitlich die Antragsunterlagen für eine erneute Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm erarbeitet. Nach dieser Bekanntgabe soll der Antrag eingereicht werden. Das Auswahlverfahren findet im März/April 2009 statt.

(Eisermann)

Anlage: Antrag auf Aufnahme eines Dorfes in das Förderprogramm

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung
 und Liegenschaften
 Amt für Landentwicklung Braunschweig
 Wilhelmstraße 3
 38100 Braunschweig

Wird vom Amt für Landentwicklung ausgefüllt

Eingangsstempel

Aktenzeichen

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)

31/3110

Antrag auf Aufnahme eines Dorfes in das Förderungsprogramm

nach der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE)
 des Niedersächsischen Ministeriums für den ländlichen Raum, Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucher-
 schutz

1 Antragsteller

1.1	Gemeinde:	Stadt Helmstedt	
1.2	Landkreis:	Landkreis Helmstedt	
1.3	Anschrift: (Straße / Haus-Nr.)	Markt 1	(PLZ / Ort) 38350 Helmstedt
1.4	Gemeindekennziffer:	<input type="text" value="0"/> <input type="text" value="3"/> <input type="text" value="1"/> <input type="text" value="5"/> <input type="text" value="4"/> <input type="text" value="0"/> <input type="text" value="1"/> <input type="text" value="0"/>	
1.4	Auskunft erteilt: (Name)	Herr Bittner	(Tel./ Durchwahl) 05351/173110

2 Angaben zum Dorf

2.1	Name des zu fördernden Dorfes	Emmerstedt
2.2	Einwohnerzahl	2220

2.3	Anzahl der landw. Betriebe	- Haupterwerb: 6 + 1 Spezialbetrieb für Trockenblumen - Nebenerwerb: 2
2.4	Entwicklungsaufgabe(n) nach dem regionalen Raumordnungsprogramm	Teil des Mittelzentrums Helmstedt; Standort mit der Entwicklungsaufgabe Erholung und Tourismus.
2.5	Agrarstrukturelle Vorplanung (Bereich / Jahr der Fertigstellung)	keine
2.6	Förmlich festgelegte Sanierungsgebiete nach dem BauGB oder anerkannte Modernisierungs-Schwerpunkte nach dem WoModG	keine
2.7	Andere von Bund / Land geförderte / durchgeführte / beantragte Maßnahmen in räumlichem und sachlichem Zusammenhang mit der Dorferneuerung	keine
2.8	Flächennutzungsplan (Genehmigungsdatum / Verfahrensstand)	Genehmigt am 12.02.1980, wirksam 20.06.1980
2.9	Bebauungspläne im Dorferneuerungsgebiet (Genehmigungsdaten / Verfahrensstand / Stadium der Verwirklichung)	siehe Anlage
2.10	Situation und ggf. Konzeption zur Ver- und Entsorgung (Wasser, Abwasser, Energie pp.)	Alle Grundstücke sind an die Strom- und Wasserversorgung sowie an die Schmutzwasserentsorgung angeschlossen. Die Regenwasserentsorgung erfolgt sowohl im Rahmen der Versickerung auf den Grundstücken als auch über das Kanalnetz. Der Anschluss an die Gasversorgung ist möglich.
2.11	Charakteristische Merkmale des Dorferneuerungsgebietes	Es handelt sich um einen historisch gewachsenen Dorfkern, dessen Bild maßgeblich von landwirtschaftlichen Höfen geprägt wird. Neubauten als Ersatz- oder Ergänzungsbauten sind in diesen Bereichen nicht oder nur in geringfügigen Maße erfolgt. Insgesamt ist der ehemals dörfliche Charakter in der alten Ortslage noch gut zu erkennen. Nach Osten anschließend wird die Altbebauung zunehmend durch moderne Einfamilienhäuser ergänzt.

- 3.1 Zur Notwendigkeit der Aufnahme in das Förderungsprogramm (u.a.: Konzeption, Ziel, Zusammenhang mit anderen Maßnahmen, Maßnahmen desselben Aufgabenbereichs in vorhergehenden oder folgenden Jahren)

Durch das Förderprogramm sollen die im Jahre 1992 im Dorferneuerungsplan erarbeiteten Zielsetzungen fortgeführt werden. Die Förderung endete für Emmerstedt mit Ablauf des Jahres 1999.

Das Förderprogramm kann insgesamt als sehr erfolgreich bezeichnet werden, obgleich nicht alle Maßnahmen umgesetzt werden konnten. Auch nach 1999 wurde entsprechend den erarbeiteten Zielsetzungen, die heute noch aktuell sind, mit Eigenmitteln der Stadt weitere Teilbereiche im öffentlichen Bereich (Hauptstraße) saniert und umgestaltet. Im privaten Bereich ist allerdings der Schwung der Dorferneuerung nicht in diesem "sichtbaren" Maße aufrechtzuerhalten gewesen. Eine besondere Note bekommt der Prozess durch den Leerstand mehrerer großer Hofstellen mit z.T. repräsentativen Vierseithöfen, bei deren Umnutzung aufgrund des Investitionsstaus erhebliche Summen aufgebracht werden müssen. In diesen Bereich, der langsam beginnt sich negativ auf das "schöne" Ortsbild - was durch gute Platzierungen im Wettbewerb "Unser Dorf hat Zukunft" auch von externen Betrachtern so eingeschätzt wird- auszuwirken.

Diesem Eindruck muss massiv entgegengewirkt werden, da Emmerstedt innerhalb von Helmstedt als bevorzugter Wohnstandort zu bewerten ist, eine gesunde Altersstruktur aufweist und durch seine vielfältigen, z.T. überregionalen Vereinstätigkeiten als gesellschaftlich aktive Dorfgemeinschaft in Erscheinung tritt. Aus diesen Gründen sollen die positiven Erfahrungen aus der letzten Dorferneuerung hier erneut dafür sorgen, dass mit einem ganzen Bündel an Maßnahmen (öffentlich und privat) - entsprechend der Zielsetzung des existierenden Dorferneuerungsplanes - diese Gemeinschaft wieder aktiviert wird. Ziel muss es sein, dass der positive Prozess der Auseinandersetzung mit dem Erscheinungsbild des Ortes von "innen" heraus durch die Bürger erneut initiiert wird, um so den Auswirkungen des weitergehenden Strukturwandels in der Landwirtschaft und des Verlustes an Lebensqualität im alten Ortskernen entgegenwirken zu können.

- 3.2 Zur Notwendigkeit der Förderung und zur Finanzierung (u.a.: Eigenmittel, Förderhöhe, alternative Förderungs- und Finanzierungsmöglichkeiten, flankierende Förderung nach anderen Richtlinien - Bündelung -)

Eine sinnvolle Durchführung von Maßnahmen zur Stärkung und Sicherung des gesamten Erscheinungsbildes ist nur mit Zuwendungen im Rahmen des Dorferneuerungsprogrammes möglich. Ansonsten besteht die Gefahr, dass die vorhandenen Potentiale für die Gemeinschaft des Dorfes nicht oder nur im geringen Umfang aktiviert werden.

In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass auch der Landkreis beabsichtigt ein Integriertes ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) zu entwickeln, in die die Erkenntnisse der Dorferneuerungsplanung von Emmerstedt entsprechend einfließen werden.

4 Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen

(Darstellung der angestrebten Auslastung bzw. des Kostendeckungsgrades, Tragbarkeit der Folgekosten für den Antragsteller, Finanzlage des Antragstellers usw.)

Die Stadt trägt die nicht gedeckten Kosten für den Eigenanteil der öffentlichen Maßnahmen und ggf. die Kosten für die Fortschreibung des Dorferneuerungsplanes.

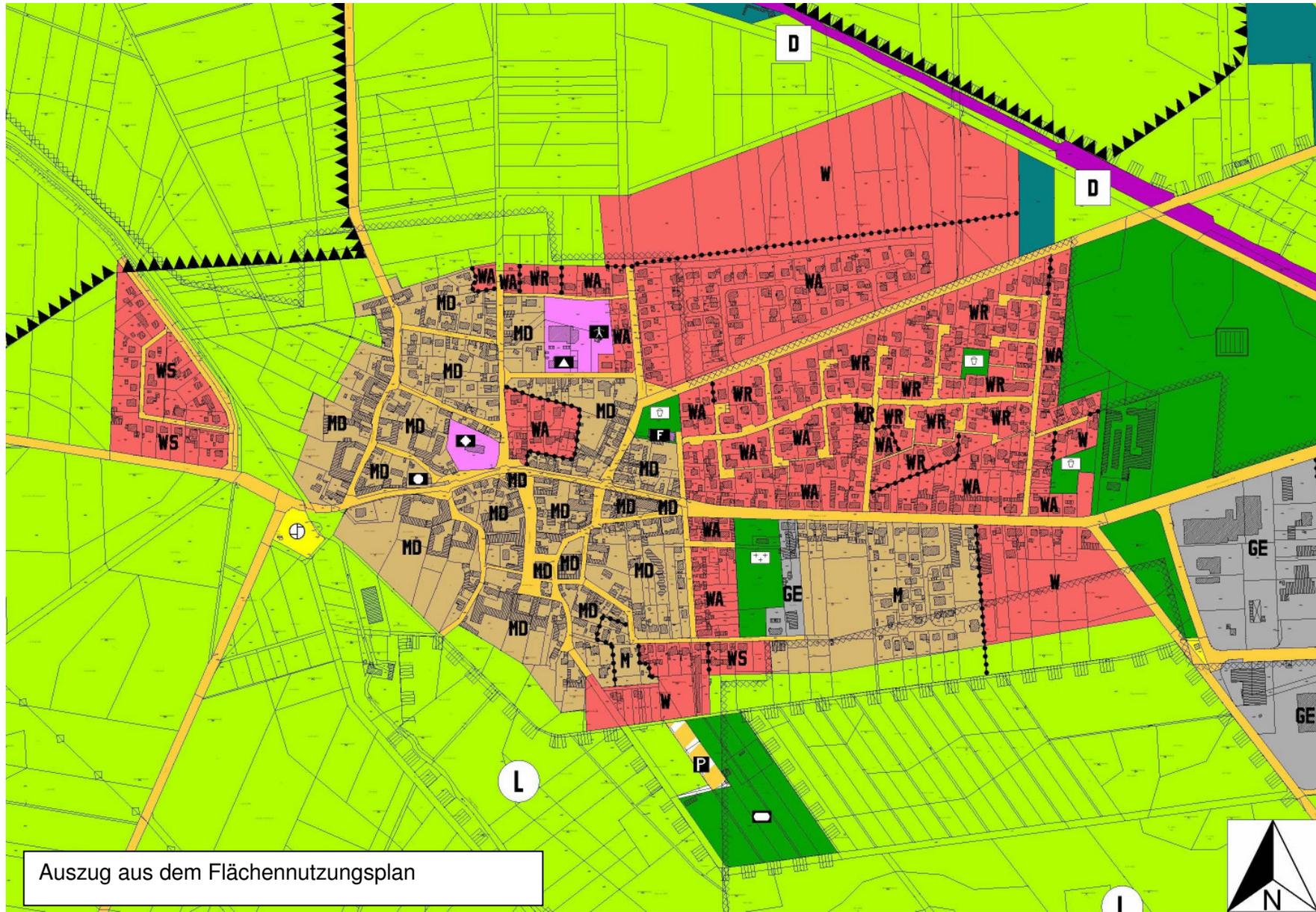
5 Anlagen

	Anzahl
- Flächennutzungsplan (ggf. Auszug)	1
- Karte des Dorfes (Maßstab möglichst 1 : 5 000 max. jedoch 1 : 25 000)	1
- Übersicht über die Daten der Haushaltswirtschaft	-
- Dorferneuerungsplanung (liegt vor) / Begründung zur Wiederaufnahme als Fortschreibung des Dorferneuerungsplanes	1
- Sonstiges	
- Liste der rechtskräftigen B-Pläne in der Ortslage	1
- Graphik zur Einwohnerentwicklung	1
- Vereins- und Gewerbeliste	1

Ort / Datum Helmstedt, den	Unterschrift
-----------------------------------	--------------

Bearbeitungsvermerke des Amtes für Landentwicklung

Anlagen zum Dorferneuerungsantrag Emmerstedt





Übersichtslageplan



Fortschreibung der

Dorferneuerung Emmerstedt

**Begründung zur
Wiederaufnahme in die
Dorferneuerung
- 2009 -**

Dorferneuerung Emmerstedt

Begründung zur Wiederaufnahme in die Dorferneuerung

Allgemeines

Das im Dorferneuerungsplan 1992 aufgestellte Sanierungsprogramm für den öffentlichen und privaten Bereich ist nicht zu Ende gebracht worden.

Es bestehen eine Reihe von Maßnahmen, die sowohl im öffentlichen als auch im privaten Bereich dringlich mit Hilfe von Fördermitteln durchgeführt werden müssen.

Folgende Maßnahmen im öffentlichen Bereich wurden nicht durchgeführt:

1. Sanierung der Hauptstrasse (Maßnahme 10)
 - Ortseingang West, beidseitige Seitenränder (Maßnahme 10.1)
 - Brücke – Lange Welle, Beidseitige Seitenränder (Maßnahme 10.2)
 - Einmündung der Barmker Strasse, beidseitige Randbereiche (Maßnahme 10.3)
 - Friedhofseingang, Randbereiche südseitig (Maßnahme 10.8)
 - Parkstreifen und Begrünung, Randbereiche beidseitig (Maßnahme 10.9)
 - Einmündung Neue Siedlung, Randbereiche beidseitig (Maßnahme 10.10)
2. Sanierung Emmastrasse (Maßnahme 12)
3. Sanierung Schützenplatz (Maßnahme 3)
 - Außenflächen
4. Sanierung Umfeld der Schule (Maßnahme 4)
 - Außenflächen
5. Sanierung der Barmker Strasse (Maßnahme 14)
6. Sanierung Bauernbreite (Maßnahme 8)
7. Sanierung Sportplatzstrasse (Maßnahme 11)
8. Sanierung des Sportplatzes (Maßnahme 6)
9. Sanierung Wirtschaftsweg Alte Mühle (Maßnahme 18)

Sanierungsmaßnahmen im privaten Bereich:

Von den im Jahre 1992 aufgenommenen notwendigen Gebäude- und Fassadensanierungen sind ca. 60% zwischenzeitlich durchgeführt worden.

Insgesamt wurden 37 Einzelmaßnahmen mit einem Gesamtvolumen an Fördermitteln von 343.830 DM gefördert.

Dorferneuerung Emmerstedt

Um die aktuelle Sanierungsnotwendigkeit für 2008 zu erfassen, ist eine überschlägige Analyse des Dorfkerns von Emmerstedt erarbeitet worden.

Diese betrifft folgende Themenpunkte:

- Analyse der Ortsbild prägenden Bausubstanz mit Defiziten an Fassadengestaltung und Bausubstanz
- Analyse der Nutzungsstruktur und Verkehrsanbindungen mit Umnutzungs- Und Modernisierungsbedarf
- Mängelanalyse und Aufzeigen von notwendigen Schwerpunktmaßnahmen Im öffentlichen Bereich:
 - innerörtliche Verkehrsverhältnisse
 - Gemeinschaftsanlagen

Ortsbildanalyse

Die historische Dorfstruktur wird heute überwiegend von großen 3- und 4- Seithöfen charakterisiert. Diese liegen aufgereiht an den innerörtlichen Straßenräumen von Barmker Strasse, Bauernbreite, Schmiedestrasse, Auf dem Plan und Sportplatzstrasse.

Im Südwesten und westen befindet sich ein überwiegend intakter dörflicher Grüngürtel mit hofrückseitigen wiesen und Auen, dem umgebenden Dorfgraben und der Langen Welle und dem Heidberg mit Rundblick über das Dorf als Naherholungsziel.

Innerdörfliche Grünräume sind.

- Kirchberg (ehem. Kirchhof)
- Friedhof
- Schützenplatz
- Sandberg (Hinter der Schule)

Die Historischen Hofstellen sind überwiegend erhalten und bilden das unverwechselbare Bild von Emmerstedt

- große Toreinfahrten mit historischen Inschriften
- große historische Fachwerk- bzw. Ziegelwohnhäuser
- große Scheunen und Stallungen

Einzelne besondere Gebäude sind:

- Kirche
- Küsterhaus
- Alte Schule

Dorferneuerung Emmerstedt

- Neue Schule
- Schützenhaus
- Pastorat

Ortseingänge

Die Ortseingänge zum alten Dorf Emmerstedt sind an 7 Wege- bzw. Straßeneinfahrten sichtbar.

(s. anliegender Lageplan)

Defizite an Fassadengestaltung und Bausubstanz

Ein großer Teil der Hofstellen ist bereits gesamt bzw. in Teilbereichen saniert. Sie prägen in besonderer Weise das Dorfbild von Emmerstedt. Jedoch ca. 40% der Hofstellen (Fassaden und Dächer) sind teilweise oder gesamt mit nicht dorftypischen Materialien wie Welleternitplatten oder Bitumenasphalt-Behang verkleidet. Einzelne Scheunen oder Wohnhäuser zeigen Schäden an der Bausubstanz oder sind ruinös.

Weitere Teil- oder Gesamtsanierungen sind daher dringend notwendig.

(s. anliegenden Lageplan)

Nutzungsanalyse

Die Nutzungsstruktur zeigt z. Zt. folgende besondere Merkmale:

Von den ca. 40 Hofstellen im Ortskern werden sechs Hofstellen landwirtschaftlich genutzt, zwei gewerblich und eine als Museumshof. Drei sind leer stehend. Die Mehrzahl der vorhandenen Hofstellen werden als Wohnhöfe genutzt.

Infolge der zahlreichen ehemaligen Stallungen und Scheunen besteht ein hoher Bedarf an Ausbau-, Umnutzungs- und Modernisierungsmaßnahmen.

Für die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe sind Erweiterungs- und Modernisierungsmaßnahmen notwendig.

Auch die Umnutzung zu kleinen oder mittleren Gewerbeflächen wird ein wichtiges Ziel für Emmerstedt sein.

Dorfzentrale Gemeinschaftseinrichtungen sind die Schule mit Außenanlagen, das Schützenhaus und Feuerwehrgerätehaus, der Museumshof, das Verwaltungszentrum und die Sportanlagen.

Dorferneuerung Emmerstedt

Infolge der weiträumigen Neubaugebiete im Osten des Dorfes sollen diese für die Zukunft eine noch größere zentrale Bedeutung haben und weiterentwickelt werden.

Die Hauptstrasse erschließt wichtige Einkaufseinrichtungen.

Defizite sind z. Zt. fehlende Einkaufsmöglichkeiten, Handwerksbetriebe und Gaststätten.

Eine Zentralisierung der Infrastruktur im historischen Dorfkern soll ein wichtiges Ziel sein.

(s. anliegender Lageplan)

Mängelanalyse

Eine Mängelanalyse zeigt die heutigen Defizite innerhalb der öffentlichen Bereiche / Strassen und Plätze und innerhalb der Außenflächen und Gebäude sowie der Gemeinschaftlichen Einrichtungen.

Diese decken sich überwiegend mit den Zielen der noch nicht durchgeführten Maßnahmen der Dorferneuerung von 1992.

(s. anliegender Lageplan)

Schwerpunktmaßnahmen

Folgende Schwerpunktmaßnahmen sollen im Rahmen einer Förderung nach Wiederaufnahme in die Dorferneuerung in Emmerstedt durchgeführt werden:

- 1 - Bauliche Maßnahmen entlang der Hauptstrasse
 - Fußwegegestaltung
 - Radwegegestaltung
 - Bushaltstellen
 - angrenzende Platzbereiche
 - Begrünung
- 2 - Ortseingänge
 - Verkehrsberuhigung
 - Baum- und Leuchtentore
 - Baumalleen
- 3 - Bauliche Maßnahmen entlang der Barmker Strasse
 - Fußwegegestaltung
- 4 - Bauliche Maßnahmen entlang der Bauernbreite
 - Fußwegegestaltung (Weg zur Mühle)
- 5 - Bauliche Maßnahmen entlang der Schmiedestrasse und Auf dem Plan

Dorferneuerung Emmerstedt

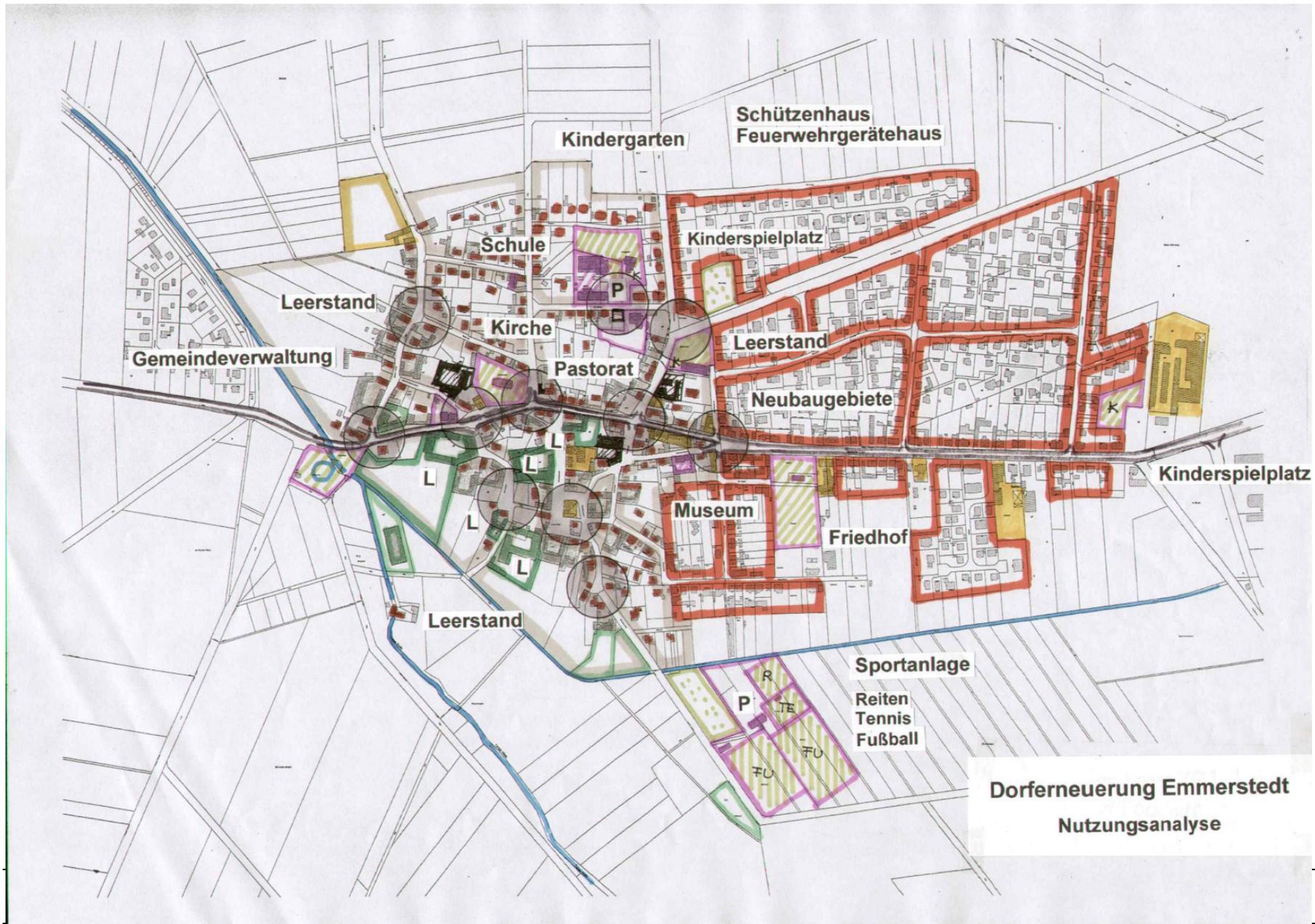
- Fußwegegestaltung
 - Rückbau
 - Einfahren
- 6 - Bauliche Maßnahmen entlang der Sportplatzstrasse
- Fußwegegestaltung
 - Rückbau
 - Einfahrten
- 7 - Sanierung Sportplatz
- Parkplatzgestaltung
 - Begrünung
 - Sanierung des Nebengebäudes
- 8 - Anlage eines Fußwegs zum Heidberg mit Bank und Abfalleimer
- 9 - Umfeldgestaltung der Schule
- Parkplatzgestaltung
 - Schulhofgestaltung
 - Gestaltung der Spiel- und Sportanlagen
 - Verkehrsberuhigung vor Schule und Kindergarten
- 10 - Gestaltung des Schützenplatzes
- 11 - Fußwegegestaltung Emmastrasse
- 12 - Privatmaßnahme:
- Farbanstrich des Pastorats

(s. anliegender Lageplan)

Dorferneuerung Emmerstedt



Dorferneuerung Emmerstedt



Dorferneuerung Emmerstedt



Dorferneuerung Emmerstedt



Dorferneuerung Emmerstedt
Mängelanalyse
Schwerpunktmaßnahmen

Dorferneuerung Emmerstedt

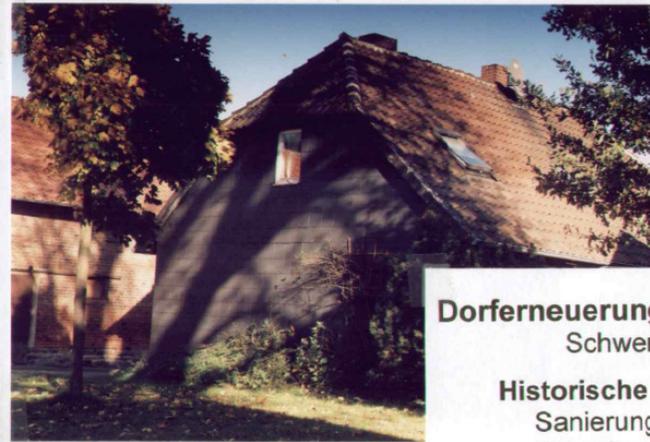


Dorferneuerung Emmerstedt
Schwerpunkt
Auf dem Plan

Ortsbildprägende historische Hausfassaden



Dorferneuerung Emmerstedt



Dorferneuerung Emmerstedt
Schwerpunkt

Historische Hofstellen

Sanierung
Gestaltung
Umnutzung
Modernisierung

Dorferneuerung Emmerstedt



Dorferneuerung Emmerstedt
Schwerpunkt

Historische Gebäudestruktur
Die ehemalige Wassermühle

Dorferneuerung Emmerstedt



Dorferneuerung Emmerstedt
Schwerpunkt
Historischer Ortskern
Sanierung und Gestaltung der Dorfstrassen
und Plätze

Dorferneuerung Emmerstedt

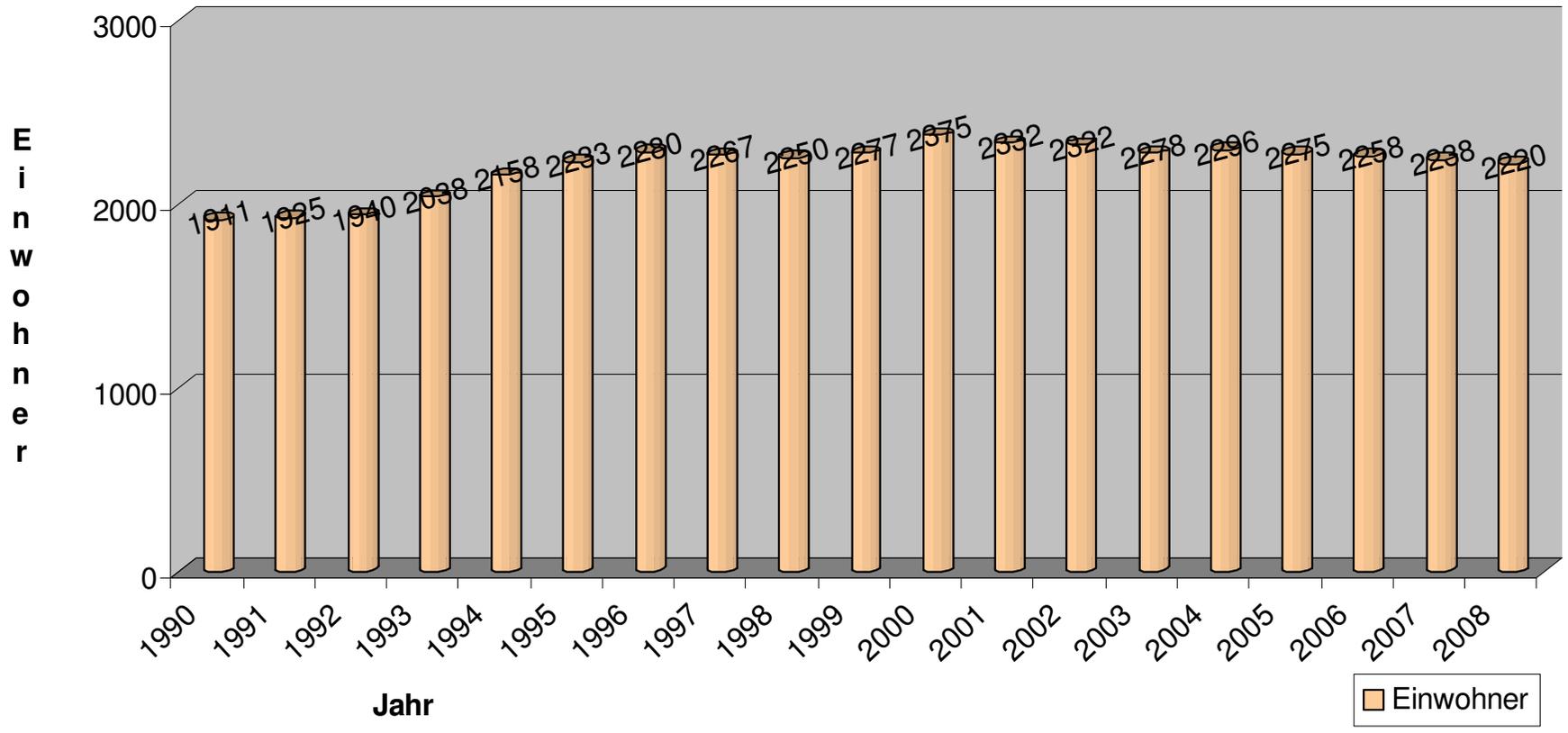


Dorferneuerung Emmerstedt
Schwerpunkt
Orts- Ein- und Ausfahrten

Liste der Bebauungspläne

Bebauungsplanbereich Emmerstedt DE Gebiet	Datum der Genehmigung	Wirksam seit
Emmerstedt-Ost	28.03.1966	29.03.1966
Emmastraße-Lehmberg	27.05.1966	27.06.1966
Emmastraße-Lehmberg, 1. Änd.	21.01.1972	03.03.1972
Querstr./Barmker str./Poststr.	21.07.1972	29.09.1972
An der Kirche	19.07.1974	06.08.1974
Emmerstedt-Süd/Wiesenstr.	29.09.1986	22.06.1987
Auf der Kreipke, zugl. 1. Änd. Em.-Ost	06.05.1988	26.05.1988
Emmerstedt-Ost, 2. (vereinf.) Änd. und Erweiterung	---	18.05.1995
Emmerstedt-Süd, Sportplatzstr.	01.10.1997	30.10.1997
4. Änd. Am Schützenplatz (Kornblumenweg)	---	07.08.2003

Einwohnerentwicklung in Emmerstedt von 1990-2008



Vereinsliste Emmerstedt

Stand 10/08

Arbeiter-Samariter Bund, Kreisverband Helmstedt
Camping-Club, Elm-Lappwald e.V.
Cantores minores, Dä Speellüü uut Emmerstidde e. V.
Deutscher Familienverband, Kreisverband Helmstedt e.V.
Elternverein der Grundschule Emmerstedt
Evangelische Frauenhilfe Emmerstedt
Frauenunion im Stadtverband Helmstedt der Christlich demokratischen Union
Freie Pfadfinder Emmerstedt
Geflügelzuchtverein Emmerstedt
Heimatkreis Emmerstedt e.V.
Imkerverein Helmstedt e. V.
Jugendfeuerwehr Emmerstedt
Landjugend Emmerstedt-Blub
Schützengesellschaft zu Emmerstedt e.V. 1855
Sozialverband Deutschland e.V. Ortsgruppe Emmerstedt
Sportverein Emmerstedt 1919 e.V.
SV Emmerstedt Fußball Förderverein

Gewerbebetriebe Ortslage Emmerstedt

Stand 10/08

Elektroinstallationshandwerk Elektroartikel-EH
Hausmeisterservice (Ich-AG) Trockenbau Autopflege (mobil) Winterdienst Kabelverleger
genormter Baufertigteile Fliesen- Platten- und Mosaikleger Parkettleger
Friseurhandwerk
Binderei- und Gärtnereiartikel-GH
Blumen-EH
Maurerhandwerk Tischlerhandwerk Zimmererhandwerk
Fleisch- und Wurstwaren-EH
Elektroinstallationshandwerk, Elektroartikel-EH
Kosmetikartikel-EH Drogerieartikel-EH Lebensmittel-abgepackt-EH Tabakwaren-EH Feuer-
freiverkäufliche Arzneimittel-EH
Vermittlung von Versicherungen Vermittlung von Bausparverträgen Maklergewerbe
Schank- und Speisewirtschaft Imbisswirtschaft Getränke-EH Zeitungen und Zeitschriften-
Lebensmittel-abgepackt-EH
Bäckerei und Konditorei Schank- und Speisewirtschaft Imbisswirtschaft
Lederwaren-EH Möbel-EH Papier- und Schreibwaren-EH Spielwaren-EH Haushaltswarer
Tapeten-EH Feuerwerkskörper-EH Tabakwaren-EH
Tischlerhandwerk Bestattungsunternehmen
Friseurhandwerk
Schlosserhandwerk
Schankwirtschaft Erlaubnisfreie Speisewirtschaft EH mit Weinen