

Bebauungsplan Nr. 114 "Eichenkamp", OT Evern, Stadt Sehnde hier: - frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Allgemeines zur Siedlungsentwicklung

Während die Bevölkerung in Ballungsgebieten, wie Hannover, insbesondere durch Zuzug steigt, reduziert sich die Bevölkerung in strukturschwachen Räumen durch Wegzug junger Menschen. Um den erforderlichen Wohnraum in den Ballungsgebieten zu schaffen, müssen Freiflächen bebaut werden. Da bebaubare Freiflächen in den Zentren knapp werden, verlagert sich insbesondere eine Bebauung mit Einfamilienhäusern an die Ränder der Ballungsgebiete, da hier der Grund und Boden noch relativ günstig zu haben ist. Oft werden landwirtschaftliche Flächen einer Bebauung zugeführt. Bei knapperen landwirtschaftlichen Flächen geben viele kleinere Betriebe auf. Da die alte Bausubstanz dieser Höfe meistens keine Nachnutzung hat und leer steht, verfallen die Gebäude. Auch fehlt das Geld zur Instandhaltung und Sanierung der vorher landwirtschaftlich genutzten Gebäude. Mit zunehmendem Verfall der Gebäude werden die Gebäude abgerissen und die Flächen einer Wohnhausbebauung zugeführt. Häufig erfolgt eine Teilung der ehemaligen Hofstellen in kleine Grundstücke mit hohem Ausnutzungsgrad mit einer Wohnhausbebauung. Auch die Vegetation der alten Hofstellen ändert sich. Haus- und Nutzgärten mit u. a. altem Baubestand werden, wenn sie nicht einer Bebauung weichen, zu Ziergärten mit einem hohen Rasenflächenanteil und mit Zierpflanzen. Bei dieser Entwicklung geht der Dorfcharakter verloren. Das Dorf wandelt sich zu einer Wohnsiedlung.

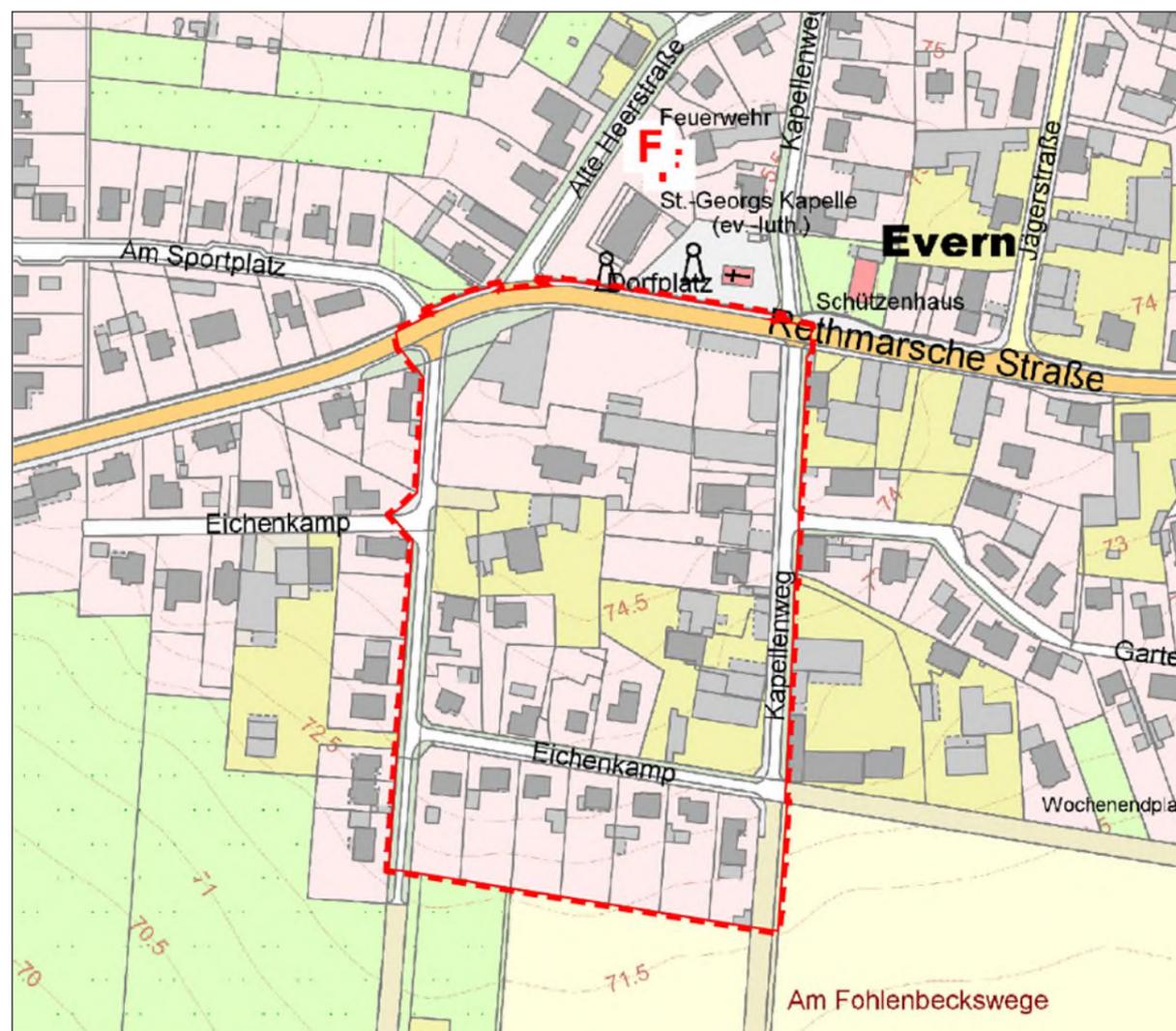
Evern

Bereits mit der Aufstellung des Dorferneuerungsplans in den 90er Jahre des letzten Jahrhunderts war ein zunehmender Verfall alter Hofstellen erkennbar. In den letzten Jahren hat auch Evern der Trend einer Entwicklung vom Dorf zur Wohnsiedlung erreicht. Gebäude alter Hofstellen wurden abgerissen und durch eine Wohnhausbebauung mit Einfamilienhäusern ersetzt. Um diesen Trend zu steuern und den alten Charakter des Dorfes Evern zu erhalten, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll der noch immer gut erkennbare Charakter des Dorfes Evern erhalten werden. Der zu beplanende Bereich bildet mit dem auf der Nordseite der Rethmarschen Straße gelegenen Dorfplatz im Zusammenspiel mit der denkmalgeschützten St. Georgs Kapelle und dem Schützenhaus den Ortskern von Evern. Im Quartier zwischen Eichenkamp, Kapellenweg und Rethmarscher Straße ist ortsbildprägende alte Bausubstanz erhalten. Das Wohnhaus der Hofstelle Eichenkamp 1A ist als Einzeldenkmal gem. § 3 Abs. 2 NDSchG ausgewiesen. Die Hofanlage Rethmarsche Straße 12 war in der Vergangenheit als Gruppe baulicher Anlagen ausgewiesen, diese Eigenschaft ist zwischenzeitlich gelöscht worden.

Der Planungsbereich ist von großvolumigen Gebäuden alter Hofstellen geprägt. Mit der Aufgabe der Landwirtschaft werden einige der alten Gebäude nicht mehr genutzt. Ohne Nutzung sind die Gebäude dem Verfall preisgegeben bzw. werden abgerissen. Die frei gewordenen Flächen werden aufgrund der anhaltenden Nachfrage hauptsächlich einer neuen Bebauung mit Einfamilienhäusern zugeführt. Damit geht die ortsbildprägende großvolumige historische Bausubstanz dem Ort Evern unwiderruflich verloren. Wünschenswert wäre, die erhaltenswerte alte Bausubstanz einer Nachnutzung zuzuführen. Im Fall der Neubebauung sollten sich die Baukörper hinsichtlich Größe und Gestaltung an der alten Bausubstanz orientieren. Gleiches gilt auch für die Vegetationsstruktur des Bereiches. Es soll ein ausgewogenes Verhältnis zwischen bebauten und unbebauten nicht versiegelten Flächen bleiben, so dass zwischen der Bebauung noch Freiflächen verbleiben. Damit soll einer starken Aufheizung der Bebauung entgegengewirkt werden.

Im Flächennutzungsplan ist die Rethmarsche Straße (B65) als Überörtliche Hauptverkehrsstraße ausgewiesen. Alle weiteren Flächen im Geltungsbereich sind als Gemischte Baufläche dargestellt.

Kartenauszug mit Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 114 „Eichenkamp“



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2020  LGLN



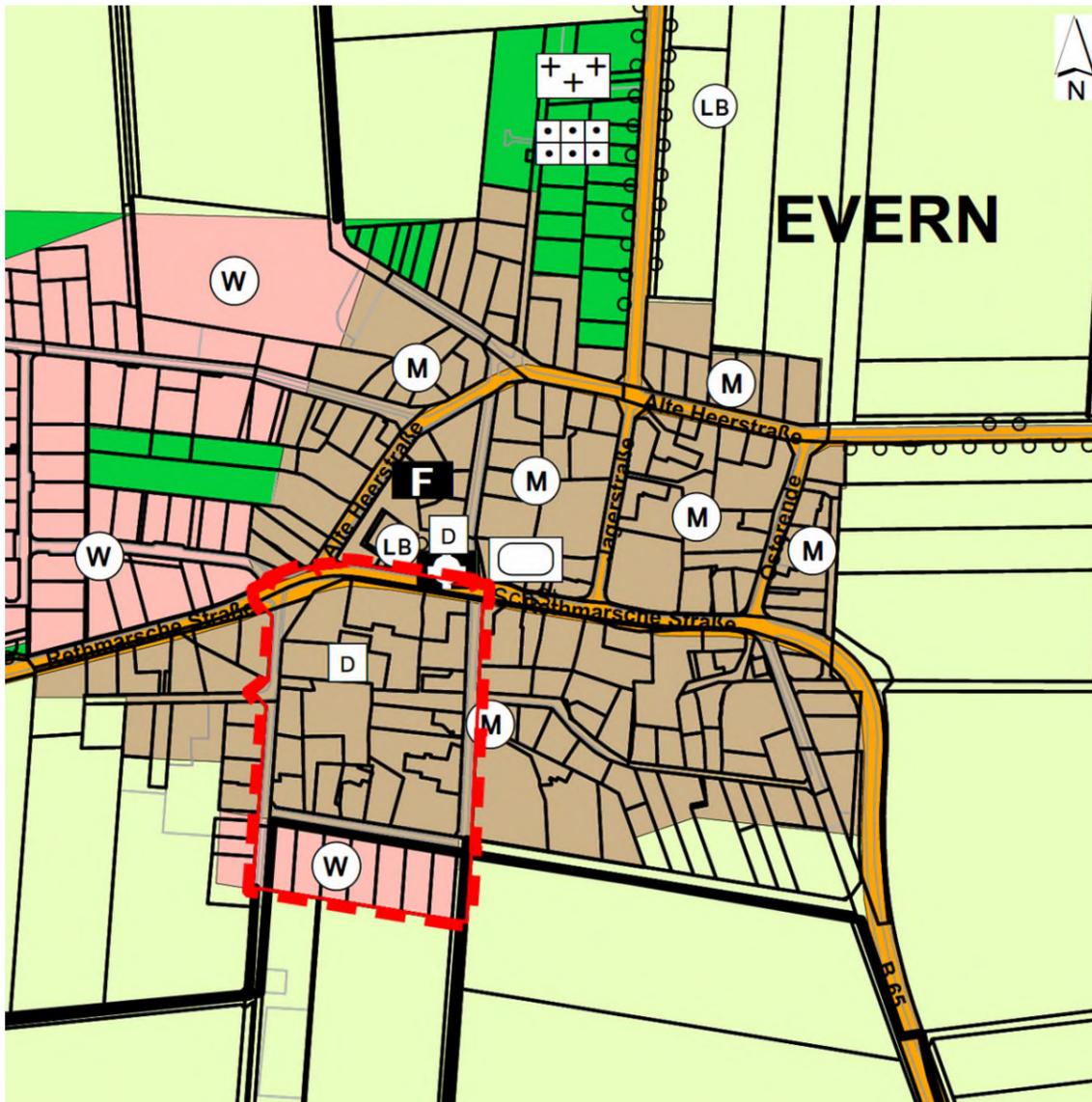
Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 114 „Eichenkamp“, Ortsteil Evern der Stadt Sehnde

Luftbild mit Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 114 „Eichenkamp“



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 114 „Eichenkamp“



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Alle Kartenauszüge sind gesetzlich geschützt (NVerMG). Vervielfältigungen, Umarbeitungen, Veröffentlichungen oder Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Herausgebers LGLN, ausgenommen Vervielfältigungen und Umarbeitungen zur innerdienstlichen Verwendung und zum eigenen Gebrauch bei Behörden.