

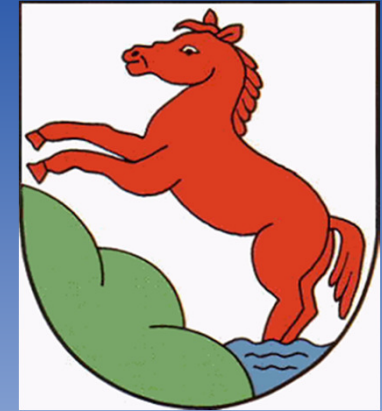
Wohnbauentwicklung in Hasbergen

**Vorgehensweise und Ergebnisse des
Bürgerarbeitskreises**

Sondersitzung des Orsrates am 22. Nov. 2012

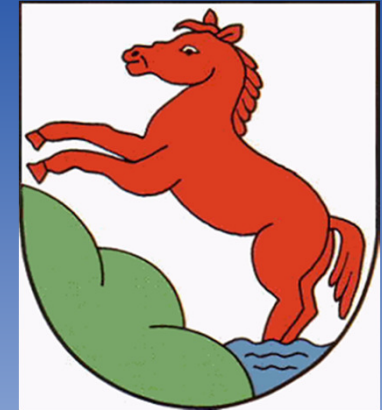
Erstellt von Dr. Reiner Schlausch, Vorsitzender des Bürgerarbeitskreises

Gliederung



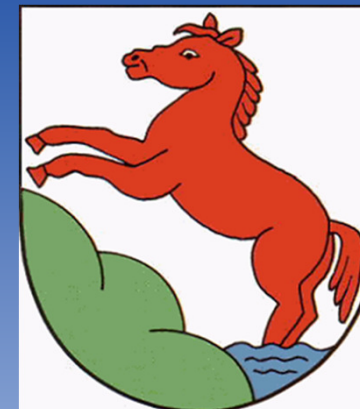
- Hintergrund für die Arbeit
- Arbeitsphasen und Arbeitsweise
- Methodisches Vorgehen und Ergebnisse
- Entscheidungsfindung
- Empfehlungen

Hintergrund für die Arbeit



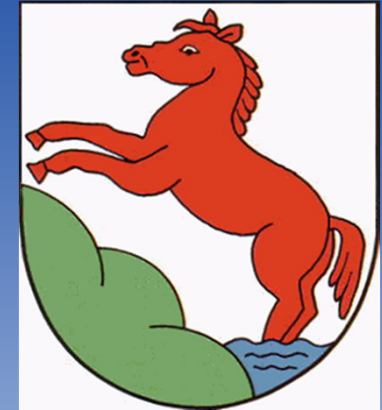
- Auf der Bürgerversammlung am 20. Okt. 2011 im „Alt Hasberger Krug“ wurde über die Wohnbauentwicklung in Hasbergen informiert und diskutiert.
- Auf Vorschlag wurde zu dem Thema ein Bürgerarbeitskreis ins Leben gerufen.
- Zahlreiche Bürger erklärten sich spontan zur Mitarbeit bereit.

Mitglieder des Arbeitskreises



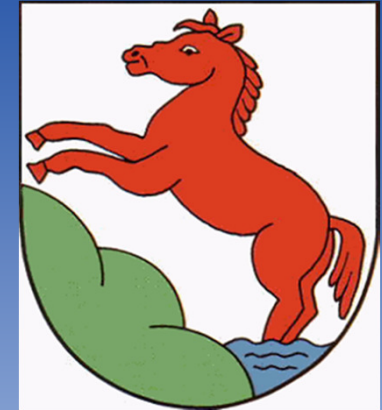
Name	Anmerkung
Heiko Ahrens	
Ruby Blume-Runge	Stv. Vorsitzende
Almut Dähne	
Hans-Georg Eilers	
Jens Laube	
Edgar Linck	
Stephan Meyer-Schürg	TN an 1. und 2. Sitzung
Reiner Schlausch	Vorsitzender
Martin Schleusener	
Lena Sudau	
Walter Wähling	
Marcus von Weyhe	
Karsten Wichmann	Stv. Vorsitzender

Arbeitsphasen

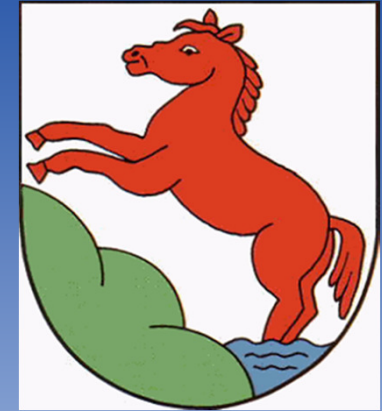


1. Konstituierung und Information
(1. und 2. Sitzung)
2. Bewertung von Flächen nach vorab
festgelegten Kriterien
(3. – 7. Sitzung)
3. Ortsbegehung (26.Juli 2012)
4. Abschließende Bewertung
(8. Sitzung)
5. Vorbereitung der Ergebnispräsentation
(9. Sitzung)

Arbeitsweise

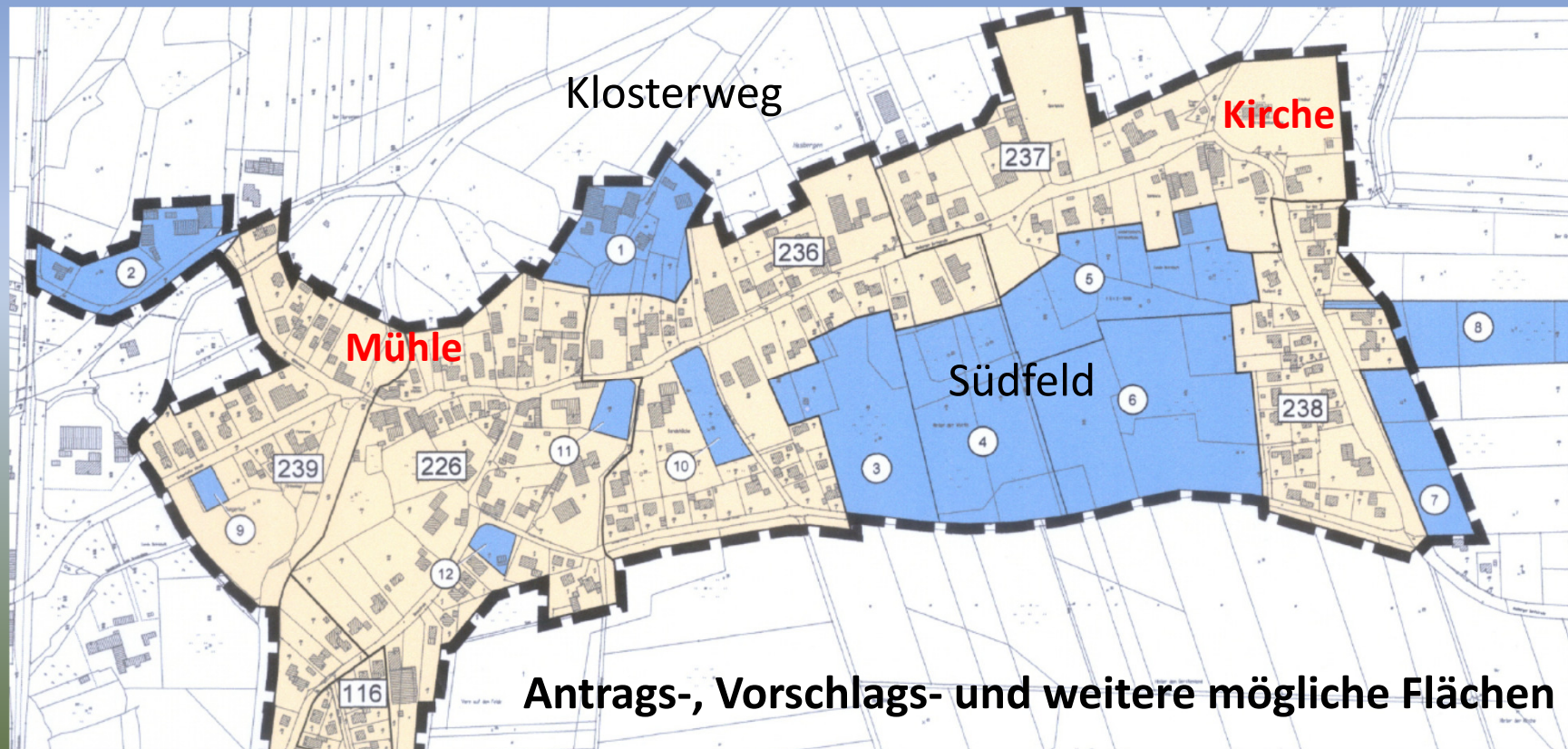
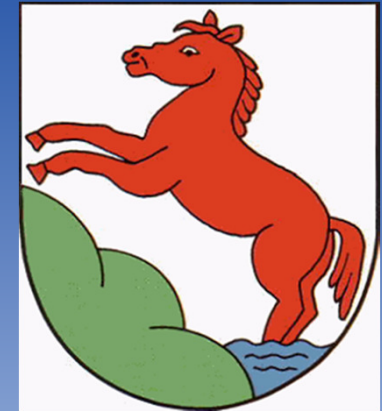


- Sitzungen fanden im Rathaus der Stadt Delmenhorst statt (18.00 – ca. 20.00 Uhr)
- Vor- und Nachbereitung sowie fachliche Begleitung der Sitzungen durch den Fachdienst Stadtplanung
(Frau Bringmann, Frau Tewes-Meyerholz, Herr Ihm)
- Sitzungsleitung durch den Vorsitzenden
- Offene Abstimmungen per Handzeichen („Ja“, „Nein“, „Enthaltung“)
- Hohe Sitzungsdisziplin bei den Mitgliedern

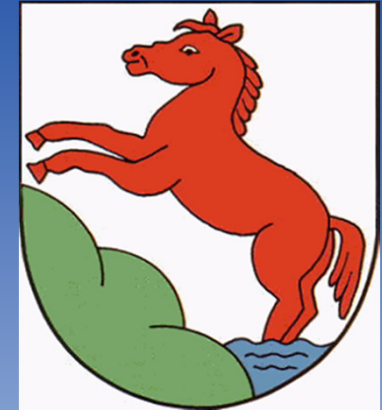


Vorgehensweise und Ergebnisse

Festlegung des Betrachtungsraums: Beratung über insgesamt 12 Flächen

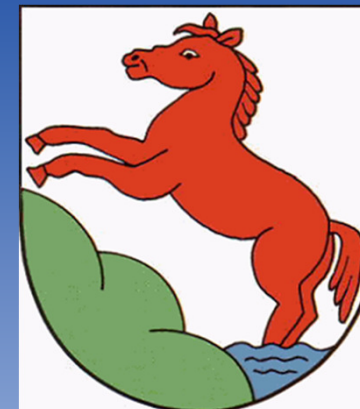


Kriterienkatalog für Bewertung



1. Beeinträchtigung Dorfbild (**5 Punkte**)
2. Beeinträchtigung von Sichtbezügen (**5 Punkte**)
3. Möglichkeit der direkten Erschließung (1 Punkt)
4. Lage im Landschaftsschutzgebiet (**Ausschluss!**)
5. Beeinträchtigung Hoflagen/Landwirtschaft (**5 Punkte**)
6. Beeinträchtigung von Denkmalen (3 Punkte)
7. Bebauung in sog. 2. Reihe („Hammerstiel“) (2 Punkte)
8. Bebauung südlich Hasberger Dorfstr. (2 Punkte)

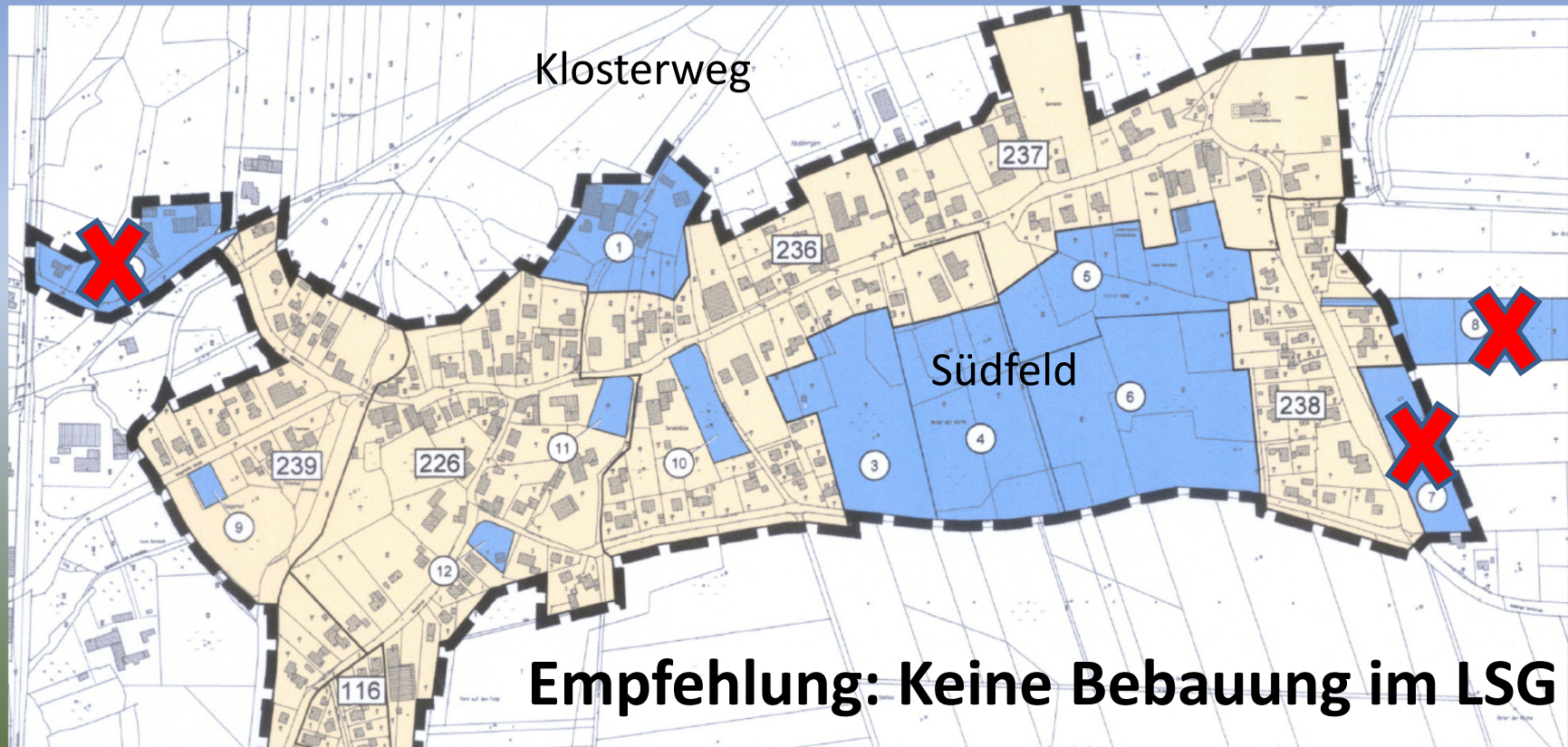
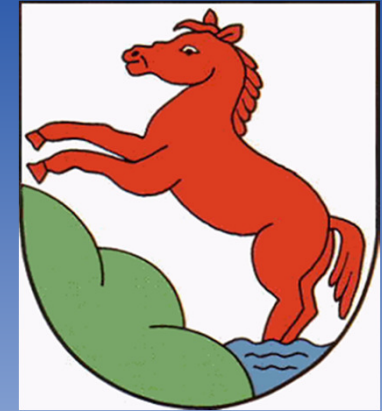
Begutachtung der Flächen nach Kriterienkatalog



Ausschnitt: Beurteilung nach den Kriterien

Nr.	Lage der Fläche	Bewertung nach den Ausschlusskriterien (E = Enthaltung)							Summe
		1 Beeinträchtigung Dorfbild?	2 Beeinträchtigung Sichtbezüge?	3 Direkte Erschließung?	5 Beeinträchtigung Hoflagen und hofnaher Flächen?	6 Beeinträchtigung Denkmale	7 Bebauung in 2. Reihe (Hammerstiel- grundstücke)?	8 2. Reihe hinter der Dorfstraße?	
	Punkte für die Gewichtung	5	5	1	5	3	1	2	
		(10 -)	(10 -)	(10 +)	(10 -)	(8 -/2 E)	(10 +)	(10 +)	
		-	-	+	-	-	+	+	
		0	0	1	0	0	1	2	4

Flächen im Landschaftsschutzgebiet (LSG) - **Ausschluss**



Begutachtung der weiteren 9 Flächen „vor Ort“

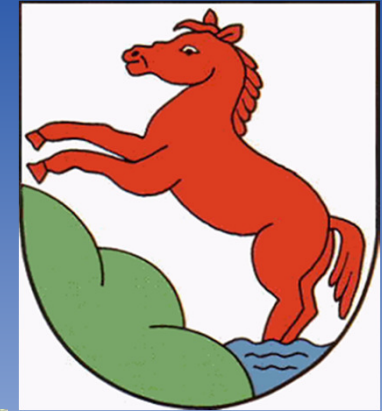
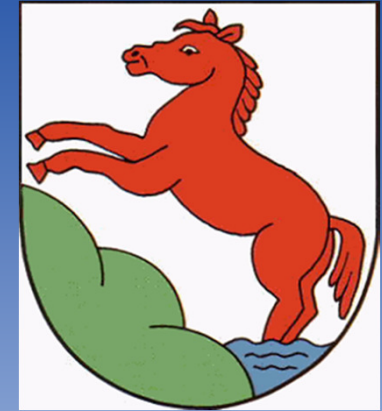
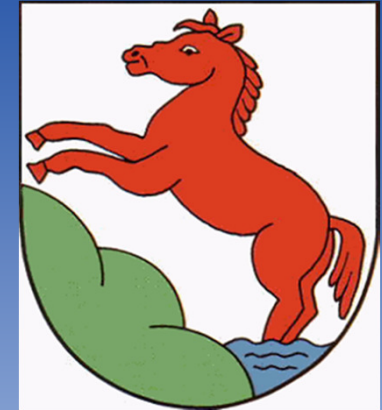


Foto: Heiko Ahrens



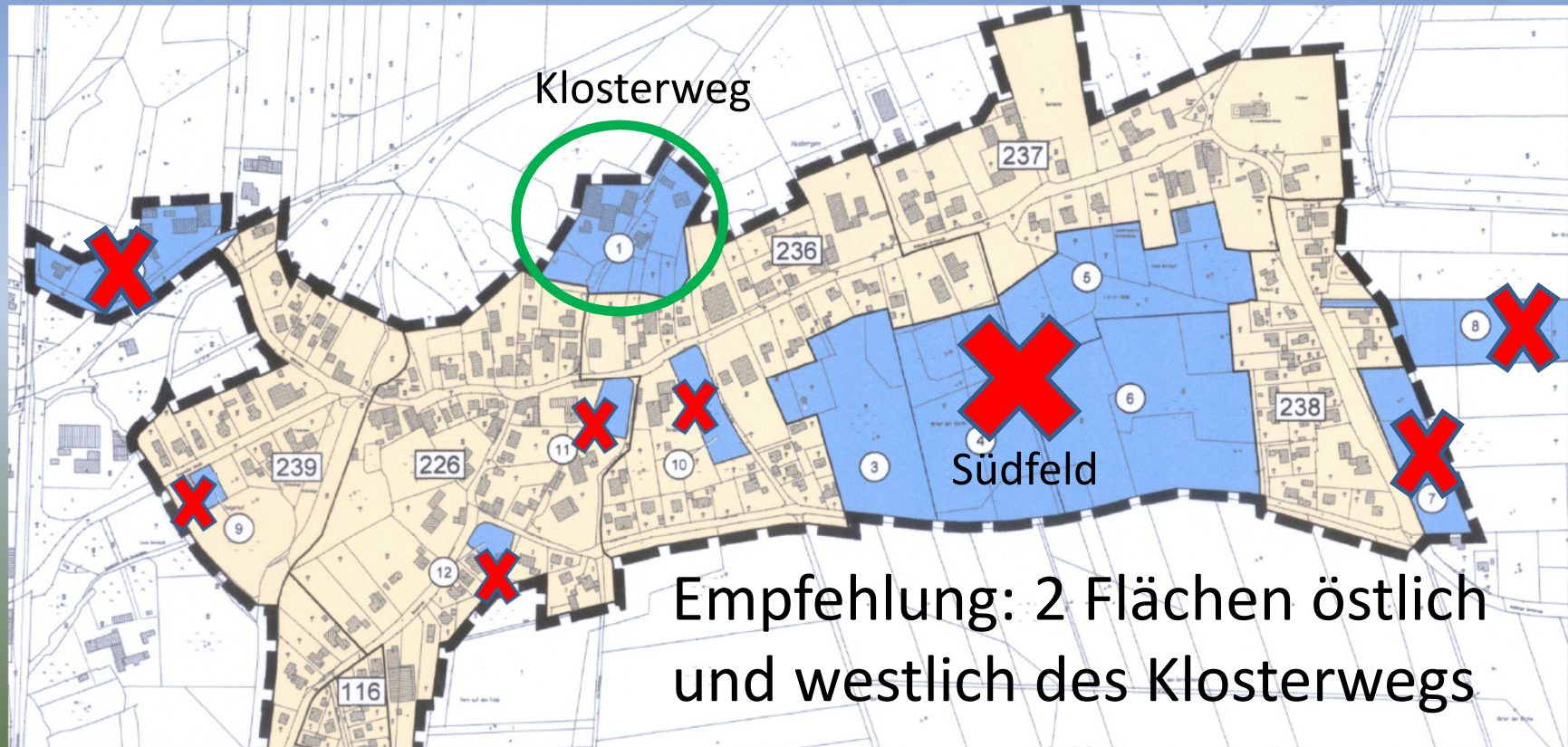
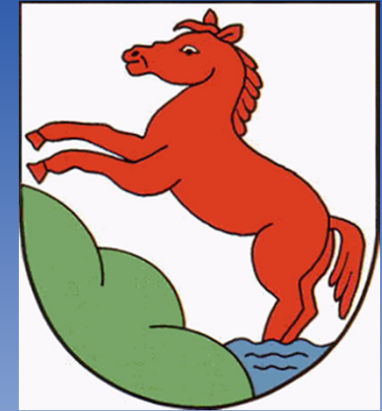
Entscheidungsfindung

Abschließende Entscheidung

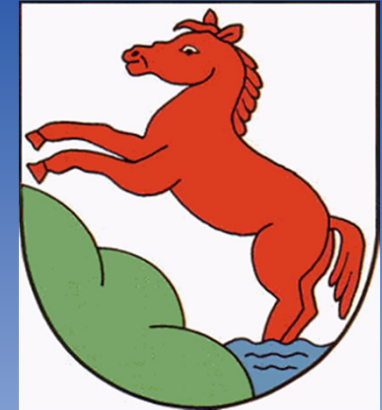


- In der 8. Sitzung (30. Aug. 2012) wurde nach intensiver Beratung und Diskussion abschließend über die Flächen entschieden.
- Die Abstimmungsergebnisse fielen durchgängig mit einer **klaren Mehrheit** für oder gegen die Bebauung der jeweiligen Fläche aus.

Empfehlung „Neue Flächen“

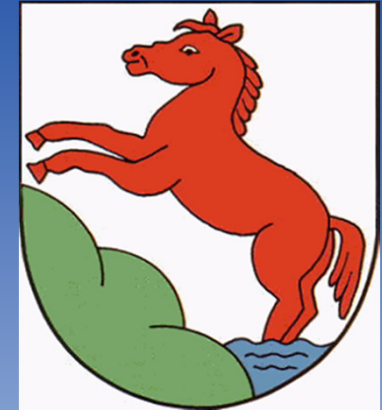


Anmerkung zu dem Ergebnis



- Die Mehrzahl der Mitglieder sieht bei der Bebauung der meisten Flächen gravierende Einschnitte in das Dorfbild bzw. erhebliche Nachteile für die Landwirtschaft, die Hasbergen (noch) relativ stark prägt. („Flächenfraß“)
- Die Erschließung größerer Flächen („Neubaugebiete“) würde mit der üblichen Struktur des „Straßendorfes“ Hasbergen brechen.
- Ferner sollte ein weiteres „Heranrücken“ der Stadt an das Dorf vermieden werden.

Weitere Empfehlungen

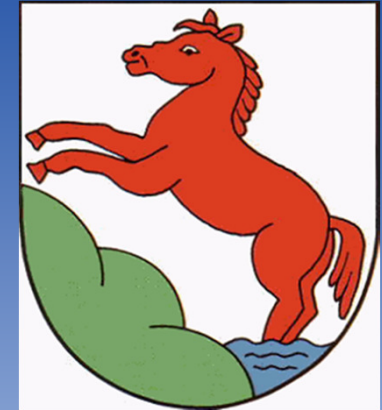


- „Aktivierung“ der in Hasbergen seit langer Zeit schon verfügbaren Bauplätze:
9 Bauplätze mit je 3 Wohneinheiten (WE) = max. 27 WE
18 WE x 3-4 Personen = ca. 60 Personen
- Nutzung ehemals landwirtschaftlicher Gebäude für Wohnzwecke:
13 Gebäude mit je 1 WE = 13 WE
13 WE x 3-4 Personen = ca. 45 Personen
- Zusätzlich zwei vom AK empfohlene Flächen:
2 WE x 3-4 Personen = ca. 7 Personen
- Möglicher Zuwachs: **ca. 110 Personen**
- Zurzeit wohnen im betrachteten Gebiet ca. 450 Personen:

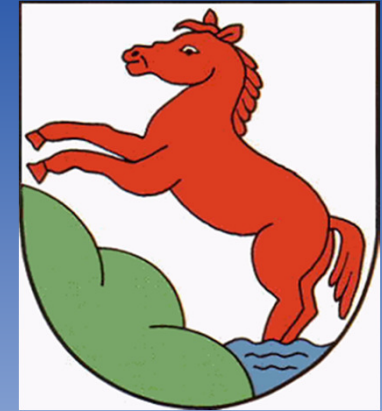
Ergebnis: Hasbergen hat damit das Potential, die Einwohnerzahl um ca.

25% zu steigern.

Zum Schluss



- Der Arbeitskreis hat lediglich Empfehlungen entwickelt. Die Entscheidung liegt jetzt bei der Politik (Ortsrat, Stadtrat)
- Danksagungen



**Vielen Dank
für die Aufmerksamkeit!**