

STADT RONNENBERG
STADTTEIL BENTHE
DORFERNEUERUNGSPLANUNG
ENTWURF

INHALT

	Plan Nr.	Seite
Vorbemerkungen		2
Baugebiete	9202 / 13	3
Kennzahlen der Baugebiete in Varianten		4
Testentwürfe		7
Baugebiet I	9202 / 14	7
Baugebiet II	9202 / 09 - 11	9
Baugebiet IV	9202 / 15	13
Baugebiet VII	9202 / 16	16
Straßenzug Am Steintor	9202 / 17	18
Straßenzug Salinenstraße	9202 / 17A	20
Grün- und Freiflächen	9202 / 12	22
Dorferneuerungskonzept	9202 / 18	24
Planverzeichnis		26

Anhang: Satzung der Dorfgemeinschaft Mardorf

VORBEMERKUNGEN

Da bereits der Vorentwurf relativ weit entwickelt war, sind die notwendigen Ergänzungen und Änderungen im Entwurf - was das Gesamtkonzept für ganz Benthe betrifft - entsprechend geringfügig.

Deswegen besteht ein wesentlicher Teil des Entwurfs aus einer Vertiefung durch Überplanung von Einzelbereichen in einem größeren Maßstab, vor allem Testentwürfe zu den einzelnen Baugebieten.

Die Aussagen im Vorentwurf behalten demnach weitgehend ihre Gültigkeit und sind entsprechend zu berücksichtigen. Insbesondere auf die Angaben zur Bevölkerungsentwicklung und zum "Städtebaulichen Leitbild" sei hier hingewiesen.

Das bereits vorliegende Verkehrskonzept 1992 ist in engem Zusammenhang mit der vorliegenden Planung unter Beteiligung des Arbeitskreises Dorferneuerung entwickelt worden. Beide Planungen sind als Teile eines Gesamtkonzeptes zu betrachten.

BAUGEBIETE

Plan Nr. 9202 / 13

Im Vorentwurf ist ausführlich auf die Bevölkerungsentwicklung als eine wesentliche Grundlage jeder Siedlungsplanung eingegangen worden. Eine Prognose des Wohnungsbedarfs allerdings ist von sehr vielen Faktoren, z.B. der allgemeinen Wirtschaftsentwicklung, dem Wanderungsverhalten der Bevölkerung u.ä., abhängig, die langfristig und im Rahmen einer Dorferneuerungsplanung kaum abzuschätzen sind. Hinzu kommt, daß eine Prognose für so einen kleinen Siedlungsraum wie ein Dorf eine zu geringe statistische Basis besitzen würde und nur von einer übergeordneten Ebene unter bestimmten Annahmen abgeleitet werden kann. Festgestellt werden kann allerdings, daß auch weiterhin mit einer Zunahme der Bevölkerung und so mit einem entsprechenden Bedarf an Wohnungen und Bauland zu rechnen ist.

Aus der Sicht der Dorferneuerung ergeben sich planerische Ziele, die in der Gesamtentwicklungsplanung der Stadt Ronnenberg berücksichtigt werden sollten. In Abwägung der Dorferneuerungsplanung einerseits und der Gesamtentwicklungsplanung andererseits ist zu entscheiden, ob in dem Stadtteil Benthe weitere Bauflächen außerhalb der bestehenden Bebauung ausgewiesen werden sollten. Allerdings ist eine Ausweisung anderer als der bezeichneten Flächen in keinem Falle wünschenswert.

Um auf diese äußeren Vorgaben flexibel zu reagieren zu können, ergeben sich hieraus für die Entwicklung des Siedlungsbereichs Benthe folgende Ziele für die Siedlungsplanung:

- Die zukünftige Bauflächen sind relativ klein zu halten, ggfls. sind die Baugebiete in Teilabschnitte zu gliedern (Baugebiet IV u. V)
- Die zukünftige Bauflächen sind so zu wählen, daß sowohl der Baulandbedarf befriedigt als auch die Behebung siedlungsstruktureller und stadtgestalterischer Mängel erreicht wird.
- Freie Grundstücke innerhalb des Ortes, soweit sie nicht als innerörtliche Freiflächen erhalten werden sollen, sind vorrangig zu bebauen (Baugebiete I, III, VII).
- Die Entwicklung des Ortsmittelpunktes ist die vordringlichste Maßnahme der Dorferneuerung (Baugebiet II).
- Die Neubebauung sollte - wie die Bebauung im alten Ortskern - eine relativ hohe Dichte erreichen, um einen unnötigen Verbrauch landwirtschaftlicher Fläche zu vermeiden. Empfehlenswert erscheint eine Grundflächenzahl (GRZ) um 0,3 und eine Geschoßflächenzahl (GFZ) um 0,5.
- Abesehen von den o.g. Prioritäten wird eine zeitliche Rangfolge der empfohlenen Baugebiete nicht gegeben.
- Der zeitliche Rahmen der dargestellten Siedlungsentwicklung umfaßt die nächsten 20 -30 Jahre.

Auf dieser Grundlage ergeben für die einzelnen Baugebiete die auf der nachfolgenden Seite errechneten Kennzahlen. Das Wachstum der Einwohnerzahl schwankt je nach Variante von ca. 600 - 850 EW. Bei den empfohlenen Werten der GRZ und GFZ ist ein Einwohnerzuwachs bei Bebauung aller dargestellten Gebiete von ca. 700 EW als Durchschnitt wahrscheinlich, eine Größenordnung, die auch sozial im o.g. Zeitraum integriert werden kann. Besondere Randbedingungen (z.B. Lärmschutzwall, Grün- und Freiflächen, Erschließungsaufwand) sind bei den Berechnungen nicht berücksichtigt, demnach sind bei den einzelnen Baugebieten Abweichungen möglich, die auch geringfügig außerhalb der Spannweite der Varianten liegen können. Für die Baugebiete I, IV und VII, in denen jeweils unterschiedliche Randbedingungen vorliegen, wurden deswegen städtebauliche Testentwürfe entwickelt (s.S. 7 ff).

KENNZAHLEN DER BAUGEBIETE IN VARIANTEN

Baugebiet	Gesamtfläche qm	Baufläche	BGF	WF	EW
		qm = GF - 20 % VF/GrF	qm GFZ 0,50	qm =70 % d. BGF	qm 35 qm WF/EW
I	9.000	7.200	3.600	2.520	72
II	6.800	5.440	2.720	1.904	54
III	13.750	11.000	5.500	3.850	110
IV	16.700	13.360	6.680	4.676	134
V	25.500	20.400	10.200	7.140	204
VI	17.500	14.000	7.000	4.900	140
VII	5.100	4.080	2.040	1.428	41
Summen	89.250	71.400	35.700	24.990	714

Baugebiet	Gesamtfläche qm	Baufläche	BGF	WF	EW
		qm = GF - 20 % VF/GrF	qm GFZ 0,45	qm =70 % d. BGF	qm 35 qm WF/EW
I	9.000	7.200	3.240	2.268	65
II	6.800	5.440	2.448	1.714	49
III	13.750	11.000	4.950	3.465	99
IV	16.700	13.360	6.012	4.208	120
V	25.500	20.400	9.180	6.426	184
VI	17.500	14.000	6.300	4.410	126
VII	5.100	4.080	1.836	1.285	37
Summen	94.350	75.480	33.966	23.776	679

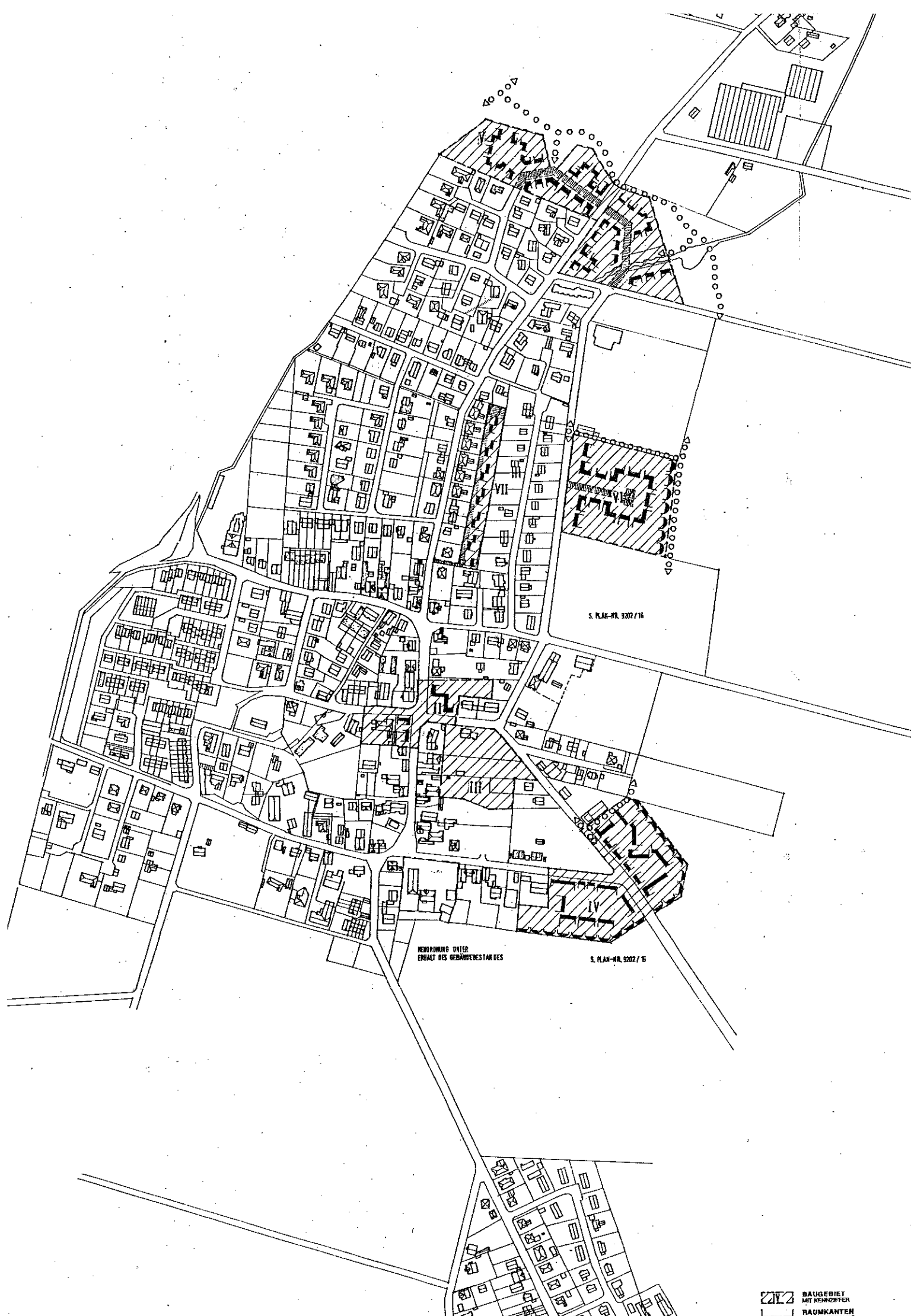
Baugebiet	Gesamtfläche qm	Baufläche	BGF	WF	EW
		qm = GF - 20 % VF/GrF	qm GFZ 0,40	qm =70 % d. BGF	qm 35 qm WF/EW
I	9.000	7.200	2.880	2.016	58
II	6.800	5.440	2.176	1.523	44
III	13.750	11.000	4.400	3.080	88
IV	16.700	13.360	5.344	3.741	107
V	25.500	20.400	8.160	5.712	163
VI	17.500	14.000	5.600	3.920	112
VII	5.100	4.080	1.632	1.142	33
Summen	94.350	75.480	30.192	21.134	604

Baugebiet	Gesamtfläche qm	Baufläche	BGF	WF	EW
		qm = GF - 20 % VF/GrF	qm GFZ 0,45	qm =75 % d. BGF	qm 30 qm WF/EW
I	9.000	7.200	3.240	2.430	81
II	6.800	5.440	2.448	1.836	61
III	13.750	11.000	4.950	3.713	124
IV	16.700	13.360	6.012	4.509	150
V	25.500	20.400	9.180	6.885	230
VI	17.500	14.000	6.300	4.725	158
VII	5.100	4.080	1.836	1.377	46
Summen	94.350	75.480	33.966	25.475	849

GF: Gesamtfläche des Baugebietes
 VF: Verkehrsfläche
 GrF: öffentliche Grün- und Freiflächen
 BGF: Bruttogeschoßfläche
 GFZ: Geschoßflächenzahl
 WF: Wohnfläche
 EW: Einwohner

In allen Gebieten sind, soweit erforderlich, im Bebauungsplanverfahren die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen. Besonders die rechtlichen Wirkungen, die von dem "Heranrückenden Wohnen" auf die landwirtschaftlichen Betriebe ausgehen, sind - nach Möglichkeit bereits im Vorfeld - unbedingt zu prüfen. Der Existenzsicherung der Betriebe ist unbedingt Vorrang vor den eventuellen Einschränkungen bei den Wohnungen einzuräumen.


In dem Plan Nr. 9202 / 13 sind die einzelnen Baugebiete I - VII dargestellt. Die Raumkanten geben eine städtebauliche Struktur vor, die eine Zersiedlung verhindert und jedem Baugebiet eine eigene räumliche Identität verleiht. Bei den Baugebieten IV und VI wird darüberhinaus eine verbesserte Eingrünung des Dorfes durch eine entsprechende Festsetzung - Raumkanten durch Bäume - erreicht. Die Erschließung erfolgt, soweit erforderlich, über Wohnstraßen. In dem Baugebiet IV kann sie jedoch vollständig über die vorhandenen Straßen vorgenommen werden.

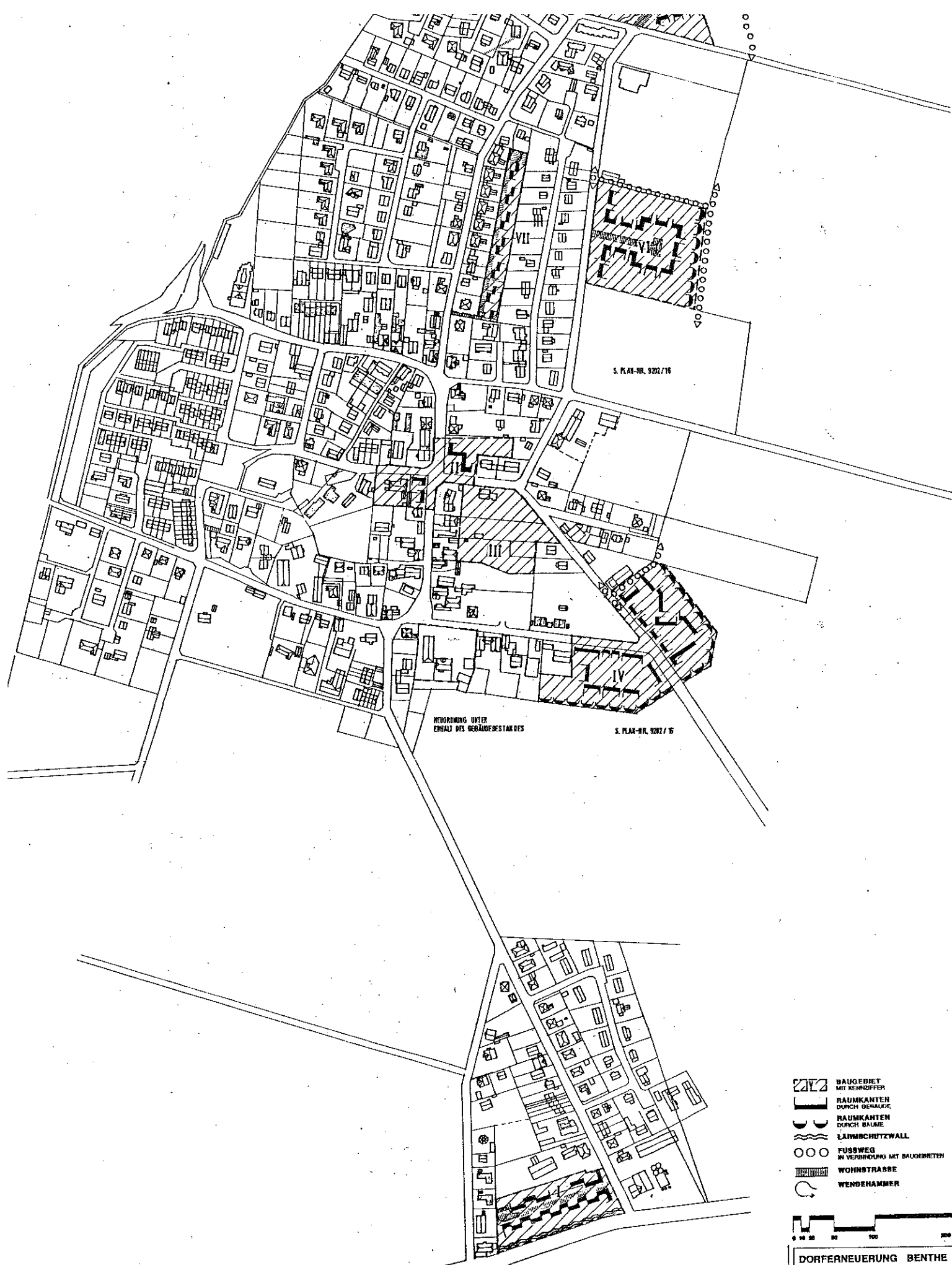


S. PLAN-NR. 5202/16

HERABNÜTZUNG ÜBER
ERHALT DES GEBÄUDESTANDES

S. PLAN-NR. 5202/5

 BAUGEBIET
MIT KENNZIFFER
 RAUMKANTEN



-  BAUGEBIET MIT KENNZEICHNER
-  RAUMKANTEN DURCH GEBÄUDE
-  RAUMKANTEN DURCH BALUNE
-  LÄRM-SCHÜTZWALL
-  FUSSWEG IN VERBINDUNG MIT BAUGEBIETEN
-  WOHNSSTRASSE
-  WENDEHAMMER



DORFERNEUERUNG BENTHE
STADT RONNENBERG

pgs ARCHITEKTURPLANUNG
WEIDENDAMM 28 30187 HANNOVER
TELEFON 0511 702910, TELEFAX 701441

ENTWURF M 1:4000
BAUGEBIETE
9202/13 29.07.1993 al de 30/59
Plan-Nr. Datum Entw. Sfc. Baugruppe

TESTENTWÜRFE

BAUGEBIET I

Plan Nr. 9202 / 14

Die Randbedingungen in diesem Baugebiet erscheinen zunächst für eine Wohnbebauung relativ problematisch :

- Der Verkehrslärm von der B 65
- Der landwirtschaftliche Hof im Norden.

Die Belästigungen durch den Verkehrslärm können durch einen Lärmschutzwall stark reduziert werden. Er würde nicht nur den neuen Wohngebäuden, sondern auch den weiter zurückliegenden Häusern zugute kommen. Die Anordnung der Gebäude direkt hinter dem Wall ist so gewählt, daß sie in Verbindung mit den Carports eine geschlossene Kette bilden, der Charakter einer Doppelhausbebauung jedoch gewahrt bleibt. Je zwei Häuser bilden auf der Erschließungsseite einen gemeinsamen Hof, der durch die dreiseitige Abschirmung durch die Baukörper zusätzlich lärmgeschützt ist.

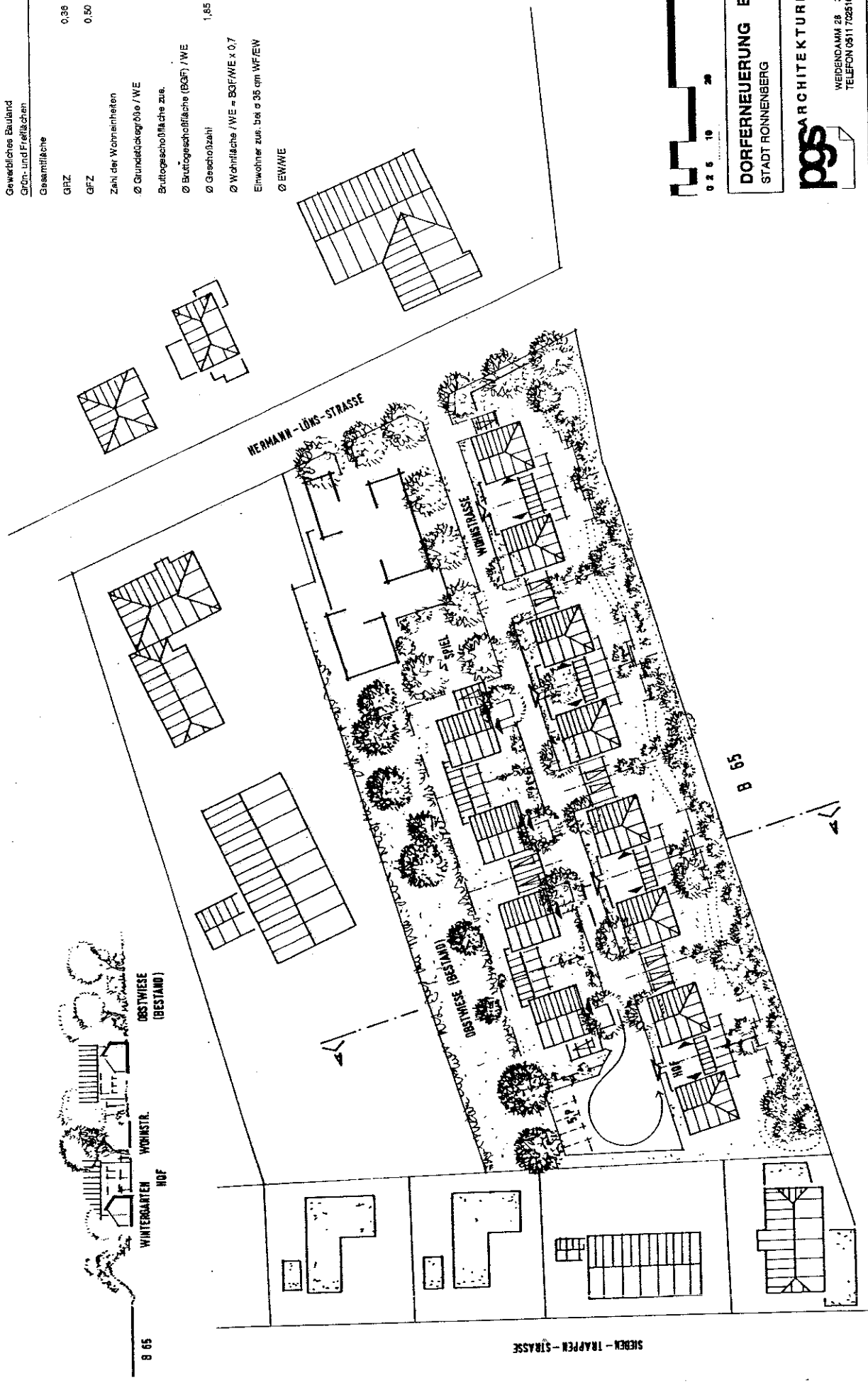
Nach Norden hin, zu dem landwirtschaftlichen Betrieb, ist als Schutzzone die vorhandene Obstwiese erhalten. Auch aus dorfgestalterischer Sicht ist ihre langfristige Sicherung durch Neuanpflanzung als wesentliches ländliches Element unbedingt anzustreben. In diesem Zusammenhang sei noch einmal die notwendige Prüfung der rechtlichen Wirkungen, die von dem "Heranrückenden Wohnen" auf die landwirtschaftlichen Betriebe ausgehen, hingewiesen. Insgesamt gesehen erscheint bei Umsetzung der o.g. Maßnahmen eine Wohnbebauung von durchaus hoher Qualität auch auf diesem Grundstück möglich.

Kennzahlen des Entwurfs

	m ²	%
öffentliche Verkehrsfläche	969	11
Wohnbaufläche	4825	55
Gewerbliches Bauland	1171	13
Grün- und Freizeitanlagen	1889	21
Gesamtfläche	8984	100

GRZ	0,36
GFZ	0,50
Zahl der Wohneinheiten	12
Ø Grundstückgröße / WE	410
Bruttogeschossfläche zus.	2459
Ø Bruttogeschossfläche (BGF) / WE	205
Ø Geschosshöhe	1,85
Ø Wohnfläche / WE = BGF/WE x 0,7	143
Einwohner zus. bei ø 35 qm WF/WE	49
Ø EW/WE	4,10

SCHNITT A - A



DORFERNEUERUNG BENTHE
STADT RONNENBERG



WEIDENDAMM 28 · 30167 HANNOVER
TELEFON 0511 725610 · TELEFAX 704401

ENTWURF M 1:1000
TESTENTWURF BAUGEBIET I
9202/14 28.07.1993 ell. ent. A4
Plan-Nr. Datum Entw. ent. Baugruppe

BAUGEBIET II / ORTSMITTE

Plan Nr. 9202 / 09
Plan Nr. 9202 / 10
Plan Nr. 9202 / 11

Die Ortsmitte ist das Baugebiet, das für die Dorferneuerung von größter Bedeutung. Im derzeitigen Zustand sind wesentliche Mängel festzustellen:

- Zwei Grundstücke sind unbebaut.
- Die Straßenkreuzung ist eine reine Verkehrsfläche.
- Der ortstypische Versatz der Straßen an einer Kreuzung ist zwar vorhanden, aber durch die Art der Bordsteinführung nicht mehr deutlich erkennbar.
- Der Ausbau der Straßen ist für ein Dorf weit überdimensioniert.

Bereits im Vorentwurf wurde auf die Notwendigkeit eines Dorfgemeinschaftshauses hingewiesen. Als Standort hierfür bietet sich die Ortsmitte geradezu an. In den Plänen Nr. 9202 / 09 u. 10 werden zwei Varianten untersucht.

Variante I

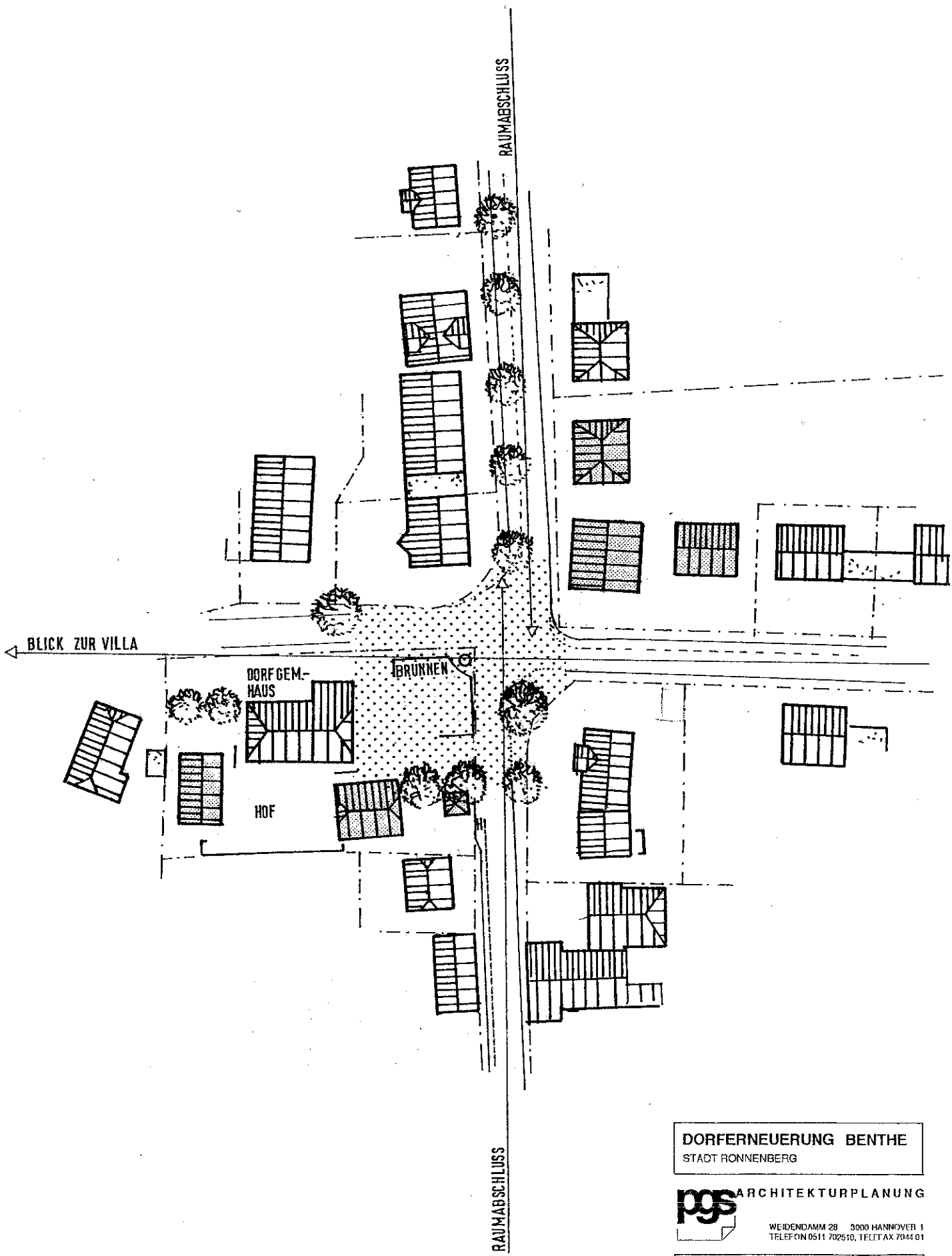
Im Zuge einer Umnutzung des bestehenden Fachwerkhauses am Wallbrink zu einem Dorfgemeinschaftshaus wird einer Sanierung und Modernisierung und eine Wiederherstellung der Giebelfassade mit der "Groot Dör" vorgenommen. Die Freifläche incl. der Straßenverkehrsfläche davor wird zu einem Dorfplatz mit Brunnen umgestaltet. Das diagonal gegenüberliegende Grundstück wird bebaut. Die im Plan dargestellten Gebäude sollen lediglich die Notwendigkeit einer Bebauung bezeichnen, jedoch keine Vorgabe für einen zukünftigen hochbaulichen Entwurf sein.

Variante II

In dieser Variante wird das freie Grundstück Ecke Gergarten / Am Steinweg zum Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses herangezogen. Eine Kombination mit einem weiteren Haus mit Nutzungen wie Dienstleistungen und ev. Einzelhandel, aber auch Wohnungen, ist wünschenswert. Die notwendigen Parkplätze sind im rückwärtigen Bereich angeordnet und die Fahrzeuge stören so nicht das Straßenbild. Über diesen Parkplatz könnten weitere Flächen des Blockinnerbereichs als Bauland erschlossen werden. Dies kommt dem bereits genannten Ziel der Bebauung freier innerörtlicher Grundstücke entgegen.

Das freie Grundstück Ecke Gergarten / Wallbrink wird in einer Weise bebaut, daß das Fachwerkhaus mit zwei neuen Gebäuden zu einer gehöftartigen Gruppe ergänzt wird. Da dies wegen des zunächst zur Verfügung stehenden Platzes schwierig erscheint, ist im Plan Nr. 9202 / 11 eine Lösung im Maßstab 1:200 in Grundriß und Ansicht dargestellt.

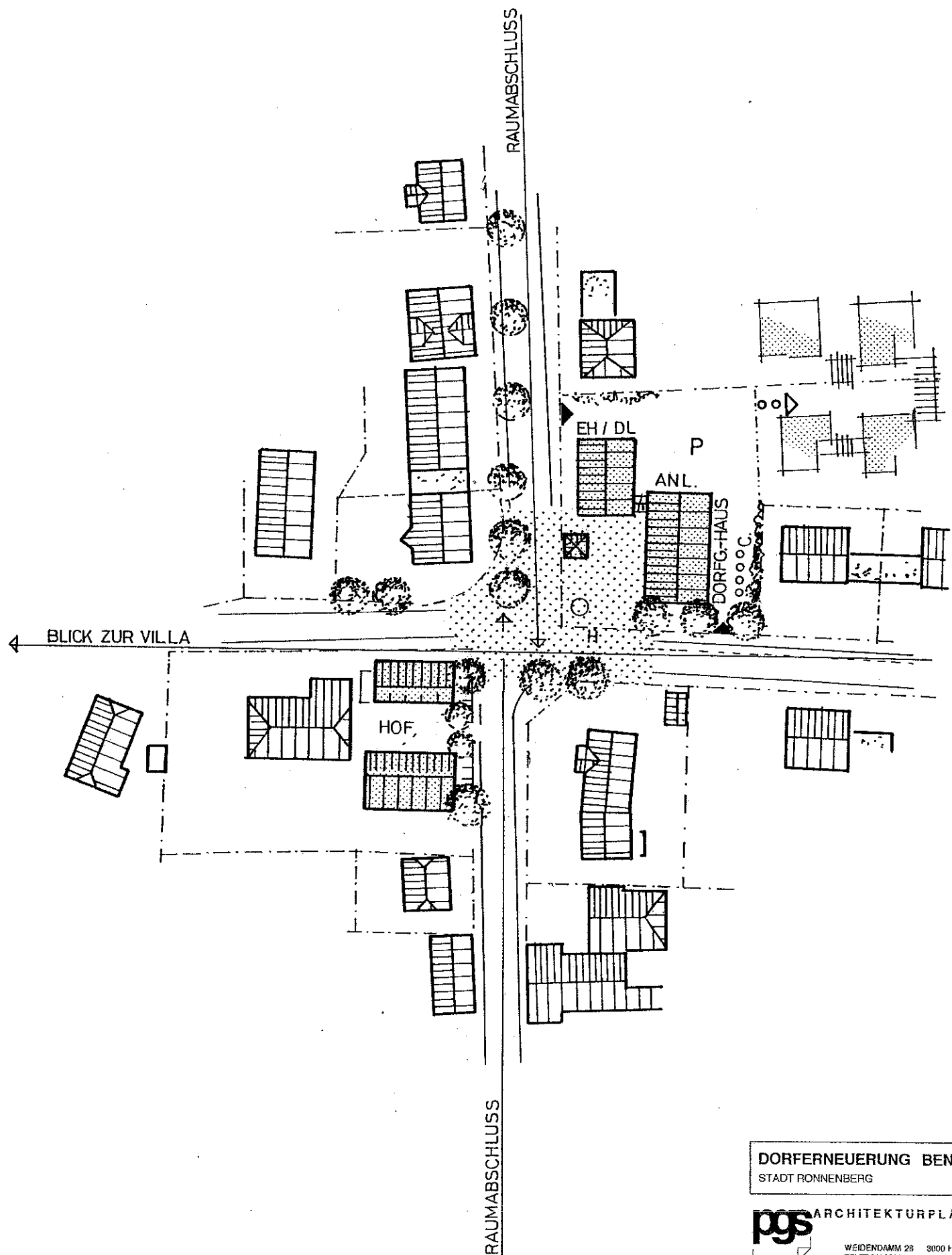
Sowohl der Arbeitskreis Dorferneuerung als auch der Verfasser empfehlen, die Variante II weiter zu verfolgen.



DORFERNEUERUNG BENTHE
STADT RONNENBERG

pgs ARCHITEKTURPLANUNG
WEIDENDAMM 28 3000 HANNOVER 1
TELEFON 0511 702510, TELEFAX 7044 01

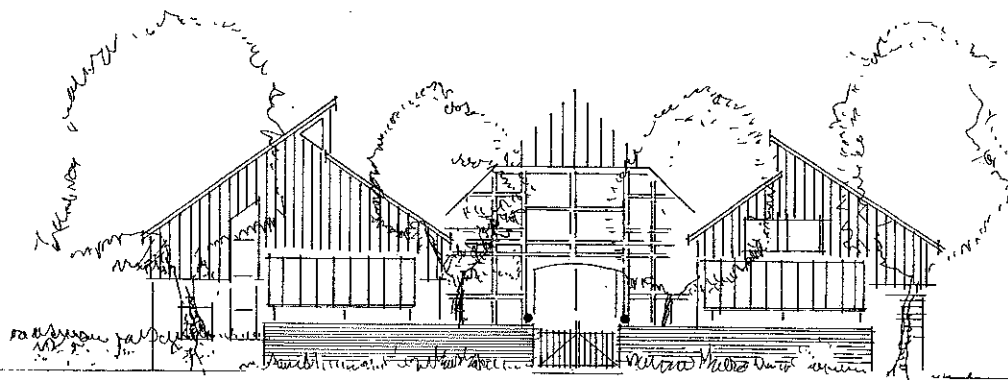
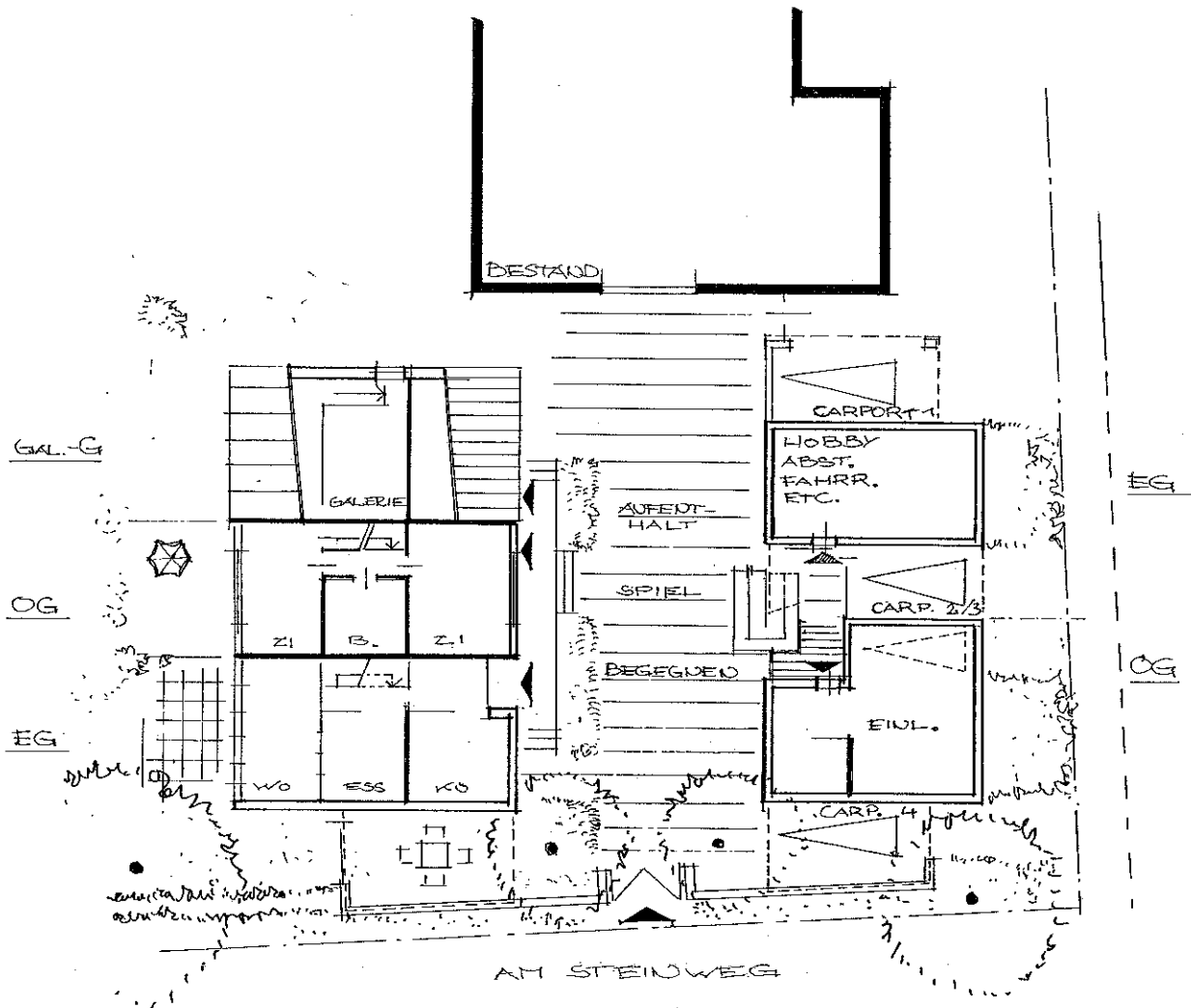
ENTWURF **M 1:1000**
ORTSMITTE / VAR. I
9202 / 09 14.06.1993 ell ell A4
Plan-Nr. Datum Entw. gez. 6stellg.8re



DORFERNEUERUNG BENTHE
STADT RONNENBERG

pgs ARCHITEKTURPLANUNG
WEIDENDAMM 28 3000 HANNOVER 1
TELEFON 0511 702510, TELEFAX 7044 01

ENTWURF M 1:1000
ORTSMITTE / VAR. II
9202 / 10 14.08.1993 elf ell A4
Plan-Nr. Datum Entw. gez. Maßstab



DORFERNEUERUNG BENTHE
STADT RONNENBERG

pgs ARCHITEKTURPLANUNG
WEIßENDAMM 28 3000 HANNOVER 1
TELEFON 0511 702510. TELEFAX 704401

ENTWURF M 1:200
BEBAUUNG ORTSMITTE / VAR. II
9202 / 11 14.06.1993 ell ell A3
Plan-Nr. Datum Entw. gez. Blattgröße

BAUGEBIET IV

Plan Nr. 9202 / 15

Dieses Baugebiet ist durch die Strasse "Gergarten" in eine westliche (Hof 1 u. 2) und östliche (Hof 3 u. 4) Fläche unterteilt.

Das städtebauliche Konzept jedoch ist für beide Teilflächen gleich. Zur offenen Landschaft hin bilden die ca. 10 m breiten Grünstreifen einen klaren Abschluß und stellen hier eine gute Eingangssituation für Benthe dar. Die derzeitige völlig unbefriedigende städtebauliche Situation wird so wesentlich verbessert.

Die Gebäude sind in ihren Grundformen klar und großzügig gehalten und wenig gegliedert. Eine Verwandtschaft zu landwirtschaftlichen Gebäuden wird bewußt angestrebt, ohne jedoch eine Minderung der Wohnqualität in Kauf zu nehmen. Die einzelnen Wohnungen gruppieren sich um mehrere Höfe, die im allgemeinen frei von Fahrzeugen gehalten werden, lediglich für Sondersituationen wie Rettungsfahrzeuge und Möbelerlieferung sind sie in Grenzen befahrbar.

Die öffentliche Erschließung erfolgt ausschließlich über die vorhandenen Straßen. Die Energieversorgung sowie die sonstigen Hausanschlüsse werden je Teilfläche über zwei separate Gebäude vorgenommen, die Unterverteilung erfolgt intern auf dem privaten Grundstücken. Auf diese Weise können die Kosten sowohl für die öffentliche Hand als auch für den privaten Wohnungseigentümer niedrig gehalten werden. Die Größenordnung der Wohnanlagen spricht für eine Versorgung über ein Blockheizkraftwerk, was darüber hinaus den Anforderungen an ökologischen Städtebau entspricht.

Die privaten Einstellplätze sind in Sammelcarports zusammengefaßt, eine Unterteilung in einzelne auch abschließbare Stellplätze ist dabei durchaus denkbar. Diese Carports sind um ca. 1 m abgesenkt und durch Grasdächer überdacht, so wird ein Teil der versiegelten Fläche als Grünfläche wiedergewonnen. Durch beide Maßnahmen treten sie weitaus geringer als übliche Garagenhöfe in Erscheinung.

Die Wohnungszusammensetzung besteht zum einen aus Einfamilienhäusern im Sinne von Reihenhäusern, zum anderen aber auch aus Miet- und Eigentumswohnungen, jeweils mit oder ohne eigene Freiflächen denkbar. Auch in der Wohnungsgröße sollte eine größere Bandbreite vorgesehen werden. Eine sinnvolle Mischung in der Alters- und Sozialstruktur kann so erzielt werden.

Das städtebauliche Konzept setzt eine jeweils zusammenhängende Erstellung der beiden Teilflächen des Baugebiets voraus, wobei eine weitere Unterteilung in je zwei Bauabschnitte (die einzelnen Höfe) möglich ist.



DORFERNEUERUNG BENTHE
STADT RONNENBERG



ARCHITEKTURPLANUNG

WEIDENDAMM 28 30167 HANNOVER
TELEFON 0511 702510, TELEFAX 704401

ENTWURF M 1:1000
TESTENTWURF BAUGEBIET IV

9202 / 15 29.07.1993

Plan-Nr. Datum Entw. gef. Baugruppe A4

SCHNITT A-A



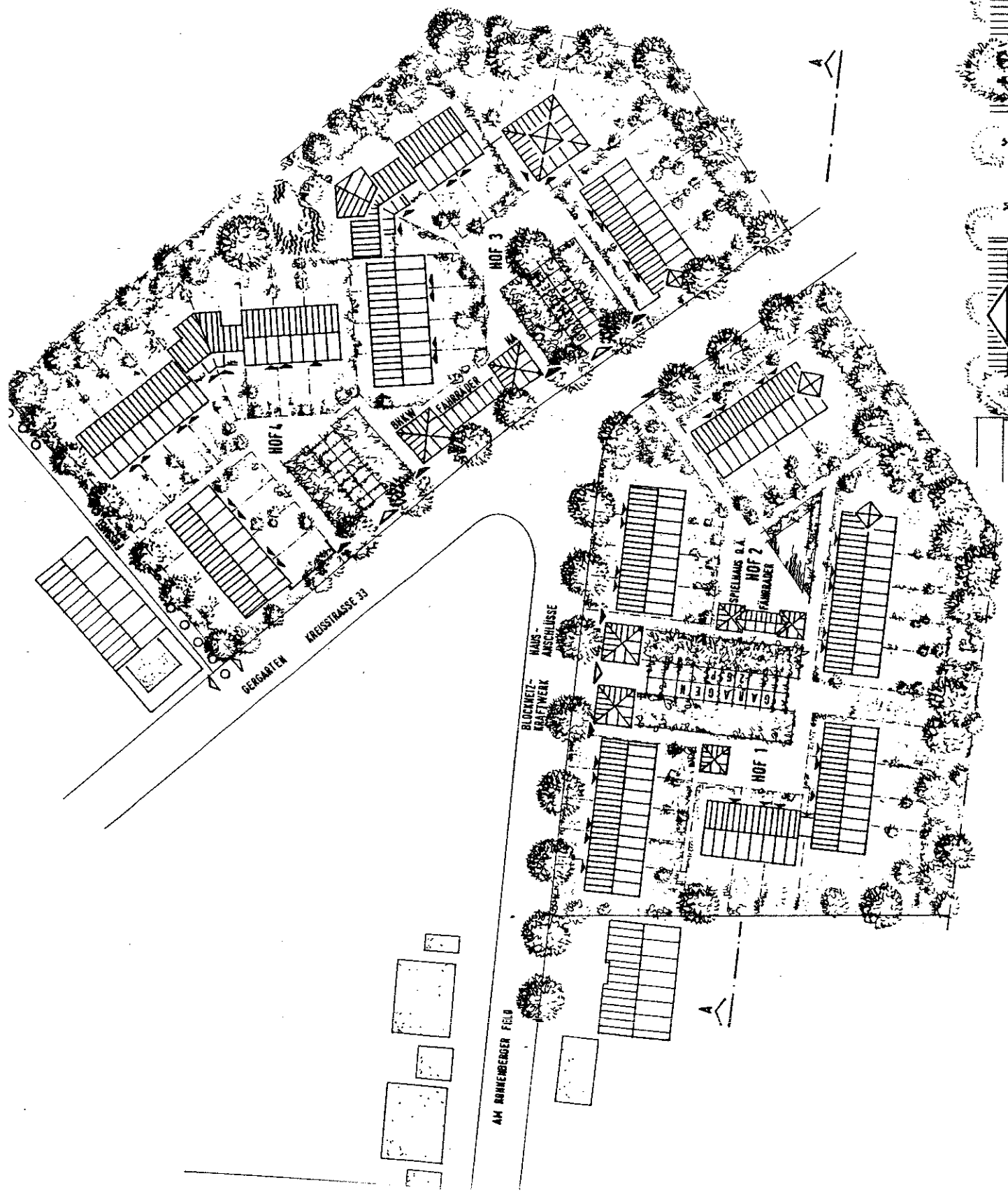
BERGARTEN

GARAGEN

HOF 1

HOF 2

HOF 2 RW-SAMMLUNG



BERGARTEN
KREISSTRASSE 33

AM RONNENBERGER FELD

BLOCKNETZ-
KRAFTWERK

HAAR-
ANSCHLUSSE

HOF 4

HOF 3

SPIELMAUS O.A.
HOF 2
FAMBAUER

HOF 1



Kennzahlen des Entwurfs

Hof 1 / 2

	m2	%
private Verkehrsfläche	673	9
Wohnbaufläche	6565	84
Grün- und Freiflächen	542	7
Gesamtfläche	7780	100
GRZ	0,31	
GFZ	0,48	
Zahl der Wohneinheiten	25	
Ø Grundstücksgröße / WE	262,6	
Bruttogeschoßfläche zus.	3194	
Ø Bruttogeschoßfläche (BGF) / WE	128	
Ø Geschößzahl	2,0	
Ø Wohnfläche / WE = BGF/WE x 0,75	96	
Einwohner zus. bei ø 30 qm WF/EW	75	
Ø EW/WE	2,98	

Hof 3 / 4

	m2	%
öffentliche Verkehrsfläche	333	4
private Verkehrsfläche	671	7
Wohnbaufläche	7413	83
Grün- und Freiflächen	531	6
Gesamtfläche	8947	100
GRZ	0,28	
GFZ	0,46	
Zahl der Wohneinheiten	27	
Ø Grundstücksgröße / WE	319	
Bruttogeschoßfläche zus.	3466	
Ø Geschößzahl	2,0	
Ø Bruttogeschoßfläche (BGF) / WE	128	
Ø Wohnfläche / WE = BGF/WE x 0,75	96	
Einwohner zus. bei ø 30 qm WF/EW	81	
Ø EW/WE	3,00	

BAUGEBIET VII

Plan Nr. 9202 / 16

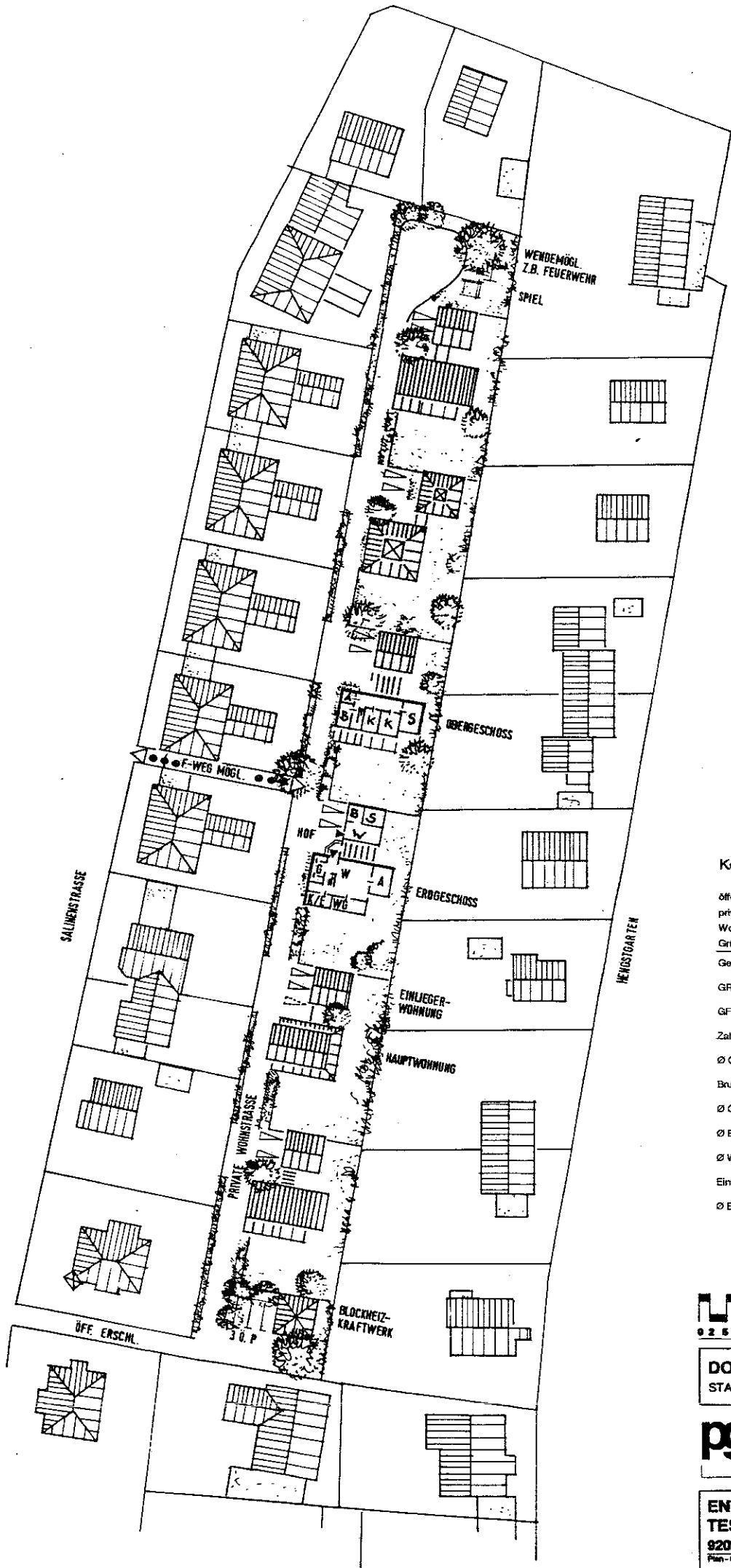
Das Baugebiet IV ist durch seinen Zuschnitt und durch seine Lage zwischen bereits bebauten Flächen nur schwer bebaubar. Die einzige Erschließungsmöglichkeit besteht über den vorhandenen Zugang an der Südseite von der Salinenstraße.

In dem Entwurf wird vorgeschlagen, diesen Zugang zu einem öffentlichen Wohnweg umzuwidmen, die weitere Erschließung jedoch als privaten Wohnweg auszuweisen und mit einem Geh-, Fahr und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger zu belegen. Ein Wendehammer am Ende des Weges ermöglicht auch das Wenden größerer Fahrzeuge. Hofartige Aufweitungen der Verkehrsfläche vor den einzelnen Gebäudegruppen ermöglichen das Begegnen von Fahrzeugen, sodaß der eigentliche Weg in der Breite auf das absolut notwendige Maß begrenzt gehalten werden kann. Der Umfang der Verkehrsfläche hält sich so trotz der einseitigen Bebauung in Grenzen. Darüber hinaus ist die Straßenfläche wie eine Spielstraße zu nutzen.

Die Gebäudegruppen gliedern sich in ein zweigeschossiges Haupthaus und ein eingeschossiges Nebenhaus. Letzteres kann sowohl eine Nutzungseinheit mit dem Haupthaus bilden, aber auch z. B. eine Einliegerwohnung oder sogar völlig getrennt ein eigenes Haus auf separatem Grundstück sein.

Die Notwendigkeit der zusammenhängenden Erstellung aus Erschließungsgründen verhindert nicht eine individuelle Gestaltung der einzelnen Gebäude. In Verbindung mit der ausgesprochen ruhigen Lage können hier Einfamilienhäuser auf Grundstücken mittlerer Größe von ausgesprochenem hohen Wohnwert errichtet werden.

Auch bietet hier - wie bei dem Baugebiet IV - die Größe und die zusammenhängende Erstellung die Möglichkeit, die Energieversorgung über ein Blockheizkraftwerk vorzunehmen.



Kennzahlen des Entwurfs

	m ²	%
öffentliche Verkehrsfläche	312	6
private Verkehrsfläche	835	16
Wohnbaufläche	3569	71
Grün- und Freiflächen	351	7
Gesamtfläche	5066	100
GRZ	0,35	
GFZ	0,44	
Zahl der Wohneinheiten (incl. Einl.-Wohn.)	12	
Ø Grundstücksgröße / WE	398	
Bruttogeschossfläche zus.	1576	
Ø Geschosshöhe	1,7	
Ø Bruttogeschossfläche (BGF) / WE	131	
Ø Wohnfläche / WE = BGF/WE x 0,7	92	
Einwohner zus. bei ø 35 qm WF/EW	32	
Ø EW/WE	2,68	



DORFERNEUERUNG BENTHE
STADT RONNENBERG

pgs ARCHITEKTURPLANUNG
WEIDENDAMM 26 30187 HANNOVER
TELEFON 0511 702510, TELEFAX 704401

ENTWURF M 1:1000
TESTENTWURF BAUGEBIET VII
9202 / 16 29.07.1993 ell ell A4
Plan-nr. Datum Entw. gec. Baugröße

STRASSENZUG " AM STEINTOR"

Plan Nr. 9202 / 17

Im Bereich der Kreisstraße ist im gesamten Verlauf innerhalb Benthés ein Mehrzweckstreifen anzuordnen. Er beginnt am südöstlichen Ortseingang, Gergarten, durch das gesicherte Hinaufführen des Radweges auf die Fahrbahn, verläuft entlang der gesamten Kreisstraße und mündet am Ortsausgang Benthés auf den Fußweg der Siebentrappenstraße, der zu einem kombinierten Fuß-/Radweg umgewidmet wird. Die Gestaltung des Mehrzweckstreifen hebt sich durch eine Pflasterung, ansonsten höhengleich, von der übrigen Fahrbahnfläche ab. Unter Einbeziehung des Streifens können sich auch große Fahrzeuge (z.B. Bus / Bus) begegnen, für die sonstigen Fahrzeuge ist der verbleibende Querschnitt ausreichend. (s. hierzu auch Verkehrskonzept 1992 mit detaillierten Aussagen zu Querschnitten, Umgestaltung der Siebentrappenstraße usw.).

Im Abschnitt der Straße Am Steinweg zwischen Gergarten und Hengstgarten werden auf der westlichen Seite Stellplätze und Bäume im Wechsel angeordnet, um den ortstypischen Versatz der Straßenabschnitte zu betonen. Mit Beginn der Salinenstraße stehen die Bäume aus dem gleichen Grund auf der Ostseite der Straße. Dieses führt zu einer räumliche Schließung der Straßenabschnitte, die Straße kann nicht mehr auf voller Länge überblickt werden. Dies führt in Verbindung mit einer Verringerung der Fahrbahnbreite zu einer Verkehrsberuhigung.

DETAIL
S. "VERKEHRSKONZEPT 1992"
S. 16

VOGELSONGSTRASSE

HENGSTGARTEN

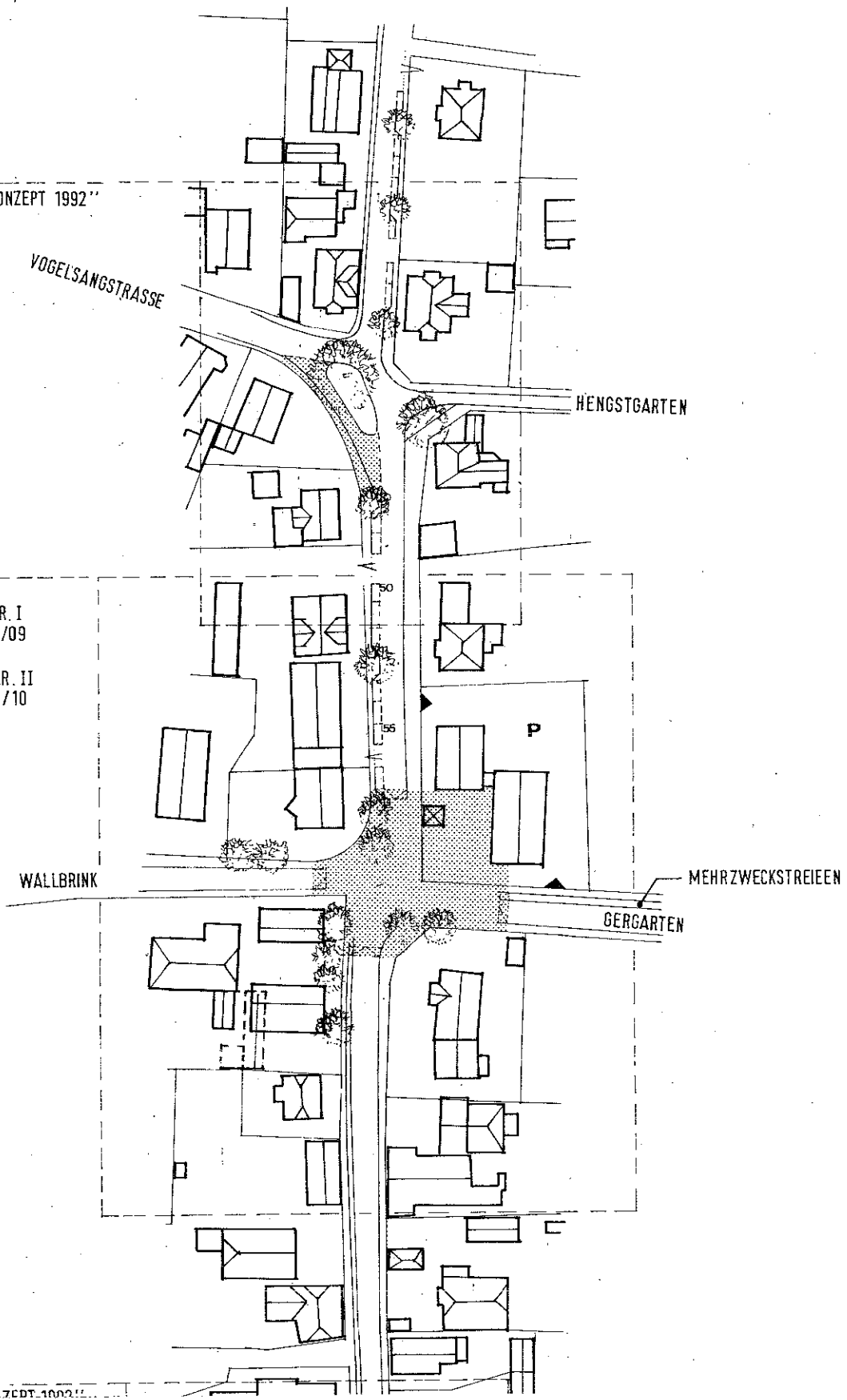
DETAILS
S.
ORTSMITTE / VAR. I
PLAN NR. 9202/09
U.
ORTSMITTE / VAR. II
PLAN NR. 9202/10

WALLBRINK

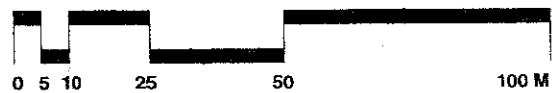
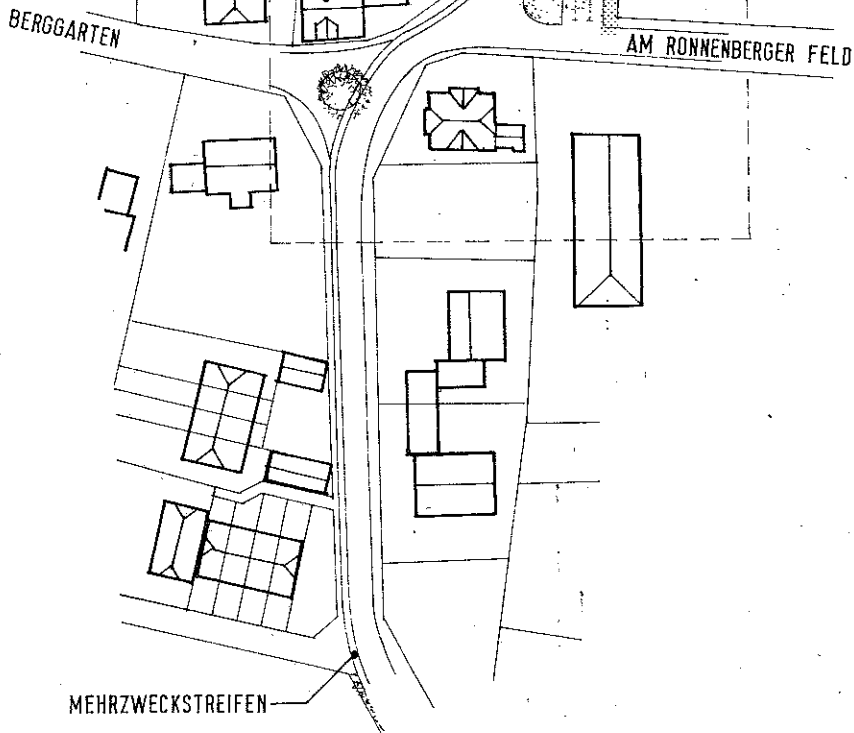
MEHRZWECKSTREIENEN

GERGARTEN

DETAIL
C:\VEB\VEB\AN7\DOT_100211



DETAIL
S: "VERKEHRSKONZEPT 1992"
S. 10



DORFERNEUERUNG BENTHE
STADT RONNENBERG

pgs ARCHITEKTURPLANUNG
WEIDENDAMM 28 3000 HANNOVER 1
TELEFON 0511 702510, TELEFAX 704401

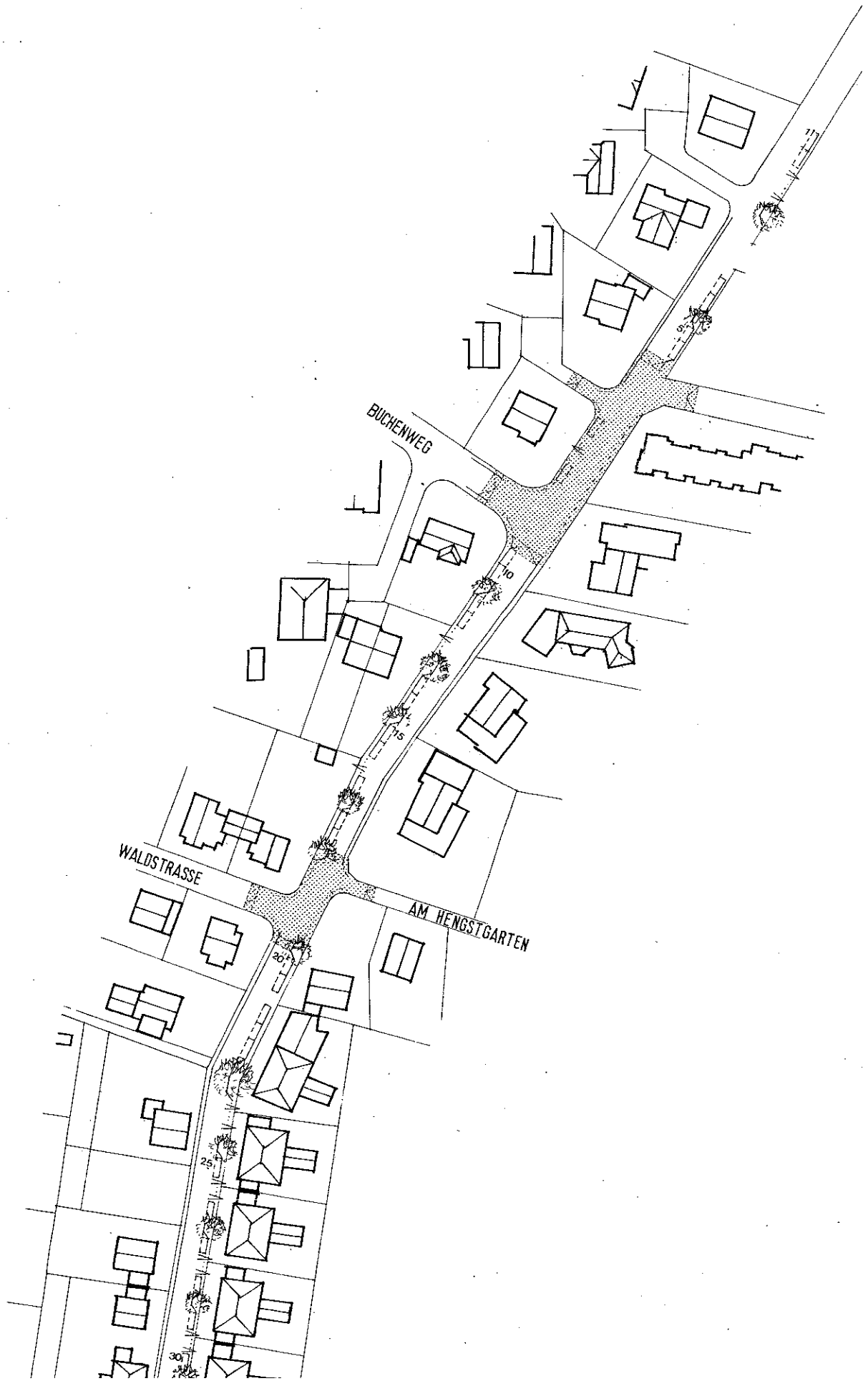
ENTWURF **M 1:2000**
AM STEINWEG
9202 / 17 29.07.1993 ell ds 29⁷/77
Plan-Nr. Datum Entw. gez. Blattgröße

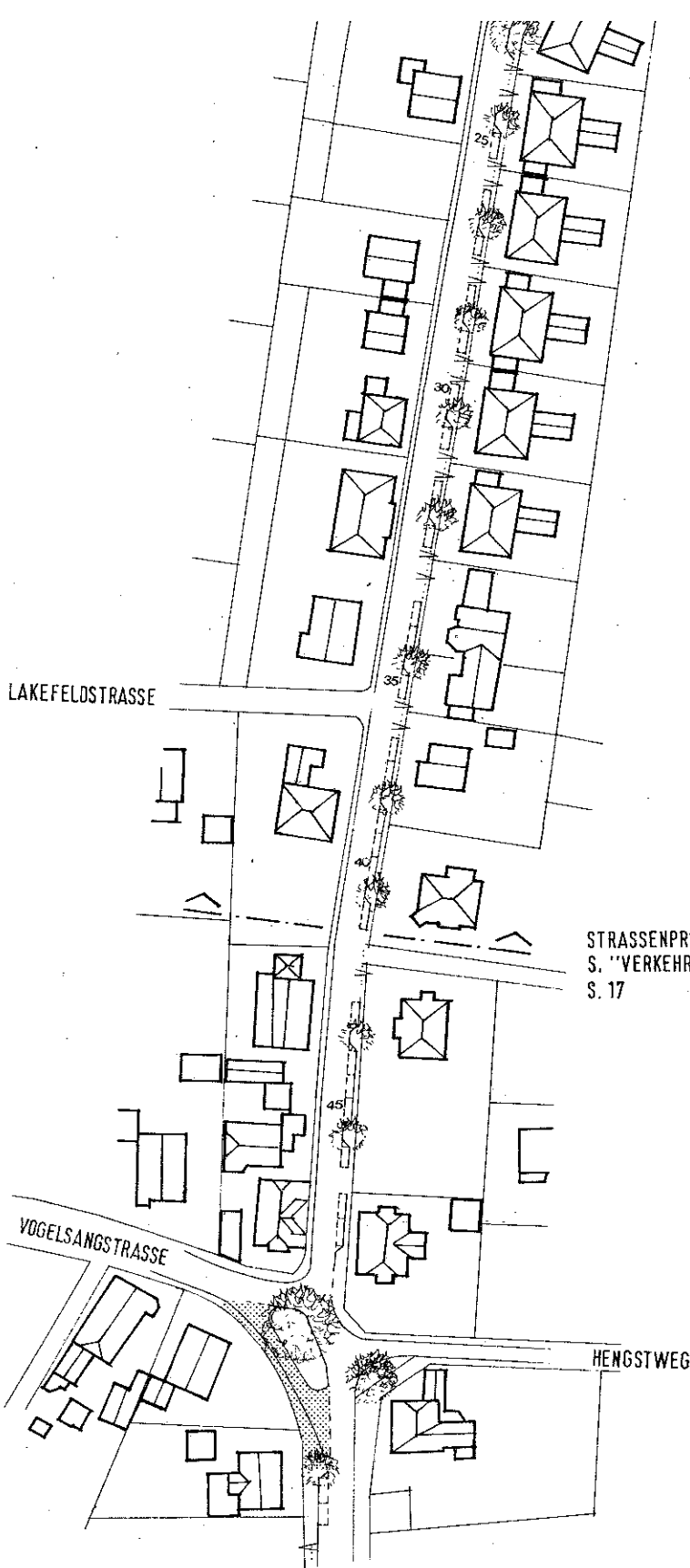
STRASSENZUG " SALINENSTRASSE "

Plan Nr. 9202 / 17A

Die bereits beschriebene wechselseitige Anordnung von Parkplätzen und Bäumen wird auf der Salinenstraße fortgeführt, die Wechsel werden jeweils an den Einmündungen von Nebenstraßen angeordnet. Die Fahrbahn wird in diesen Bereichen aufgepflastert. Auch dieses trägt zur weiteren Beruhigung des Verkehrs bei.

Insgesamt werden auf dem Straßenzug zwischen Ortsmitte und Ortsausgang im Norden 56 Parkplätze und 23 Bäume angeordnet. Bestehende Einfahrten wurden bei der Planung selbstverständlich berücksichtigt. Die Durchgrünung des öffentlichen Straßenraumes wird so wesentlich verbessert.





STRASSENPROFIL
 S. "VERKEHRSKONZEPT" 1992"
 S. 17



DORFERNEUERUNG BENTHE
 STADT RONNENBERG

pgs ARCHITEKTURPLANUNG

WEIDENDAMM 26 3000 HANNOVER 1
 TELEFON 0511 702510 TELEFAX 704401

ENTWURF **M 1:2000**
SALINENSTRASSE

GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

Plan Nr. 9202 / 12

Der Wald des Benthers Berges ist als wichtigstes landschaftliches Element in seinem Bestand zu sichern. Seine Erschließung zu Naherholungszwecken ist sinnvoll, jedoch sollte im Zweifelsfall der Schutz der Vegetation Vorrang genießen. Ein direktes Heranrücken der Bebauung an die Waldgrenze ist zu vermeiden, wie dies z.B. bereits im Bereich des Bebauungsplanes B 60 berücksichtigt ist.

Im Rahmen einer eventuell langfristig notwendigen Bebauung im Norden Benthes ist ein Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet erforderlich. Dessen geringe Flächenreduzierung an dieser Stelle ist durch eine vergleichsweise große Erweiterung in direkter Nachbarschaft, besonders unter Einbeziehung der Brachflächen des ehemaligen Kaligeländes, auszugleichen. Weiter wird durch eine Ausweitung des Landschaftsschutzgebietes auf beide Seiten der Salinenstraße das unerwünschte Zusammenwachsen der Ortsteile "Benthe" und "An der Saline" verhindert. Eine qualitative Verbesserung wird durch die landschaftsgliedernde Bepflanzung erreicht. Diese ist im Zuge der Bauleitplanung durch entsprechende Ausweisung sicherzustellen.

In Abstimmung mit den Landwirten sind Feldgehölze entlang der landwirtschaftlichen Wege anzupflanzen, bevorzugt an deren Süd- und Westseiten. Diese Feldgehölze können anfänglich in einzelnen Gruppen angelegt werden, sollten aber nach Möglichkeit im Laufe der Zeit miteinander verbunden werden. Die landwirtschaftlichen Flächen bleiben mit Ausnahme der im Plan Nr. 9202 / 13 dargestellten geplanten Baugebiete am Ortsrand und der o. g. Eingriffe wie z.Zt. bestehend erhalten.

Die außerörtlichen und am Ortsrand befindlichen Straßen sind, soweit möglich und wie im Plan dargestellt, durch Strassenbäume zu begrünen. Hierdurch wird sowohl die Qualität der Kulturlandschaft verbessert als auch Benthe besser eingegrünt. Im Rahmen der Erschließung von Neubauflächen am Ortsrand ist grundsätzlich eine angemessene Eingrünung sicherzustellen.

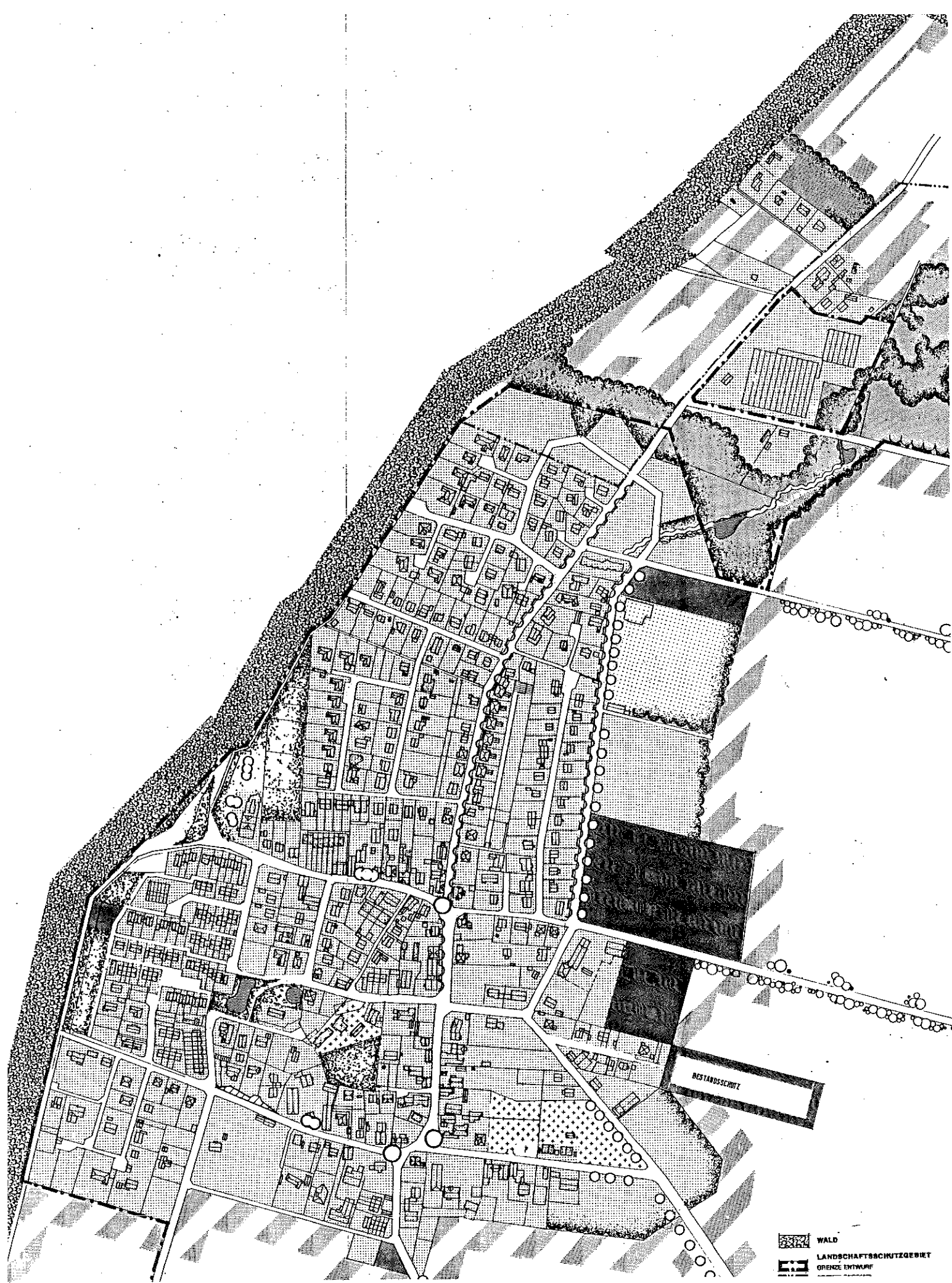
Im Zuge der Dorferneuerung sind auch private Begrünungsmaßnahmen an bestehenden Ortsrändern im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten zu fördern. Der bestehende Bachlauf im Norden Benthes ist naturnah auszubauen und beiderseitig einzugrünen. Es ist zu prüfen, inwieweit die innerhalb der bebauten Fläche vorgenommene Verrohrung rückgängig zu machen ist und die Wasserführung durch eine verstärkte Einleitung von Oberflächenwasser, das z.Zt. durch die RW-Kanalisation abgeführt wird, verbessert werden kann.

Im innerörtlichen Bereich sind die bestehenden großen Bäume zu erhalten und ihre Standortbedingungen, soweit erforderlich, durch Entsiegelung der Baumscheiben zu verbessern. Besonders sei hier auf die Eiche an der Kreuzung Vogelsangstraße / Am Steinweg hingewiesen. Im Rahmen des Verkehrskonzeptes wurde hierzu bereits ein Gestaltungskonzept im Maßstab 1:500 entwickelt (s.d., S.16). Im Bereich der Kreuzung Am Steinweg / Am Ronnenberger Feld, vor der Post, ist im Zuge einer Umgestaltung ein weiterer Straßenbaum zu pflanzen (Gestaltungskonzept hierzu s. Verkehrskonzept S. 10.)

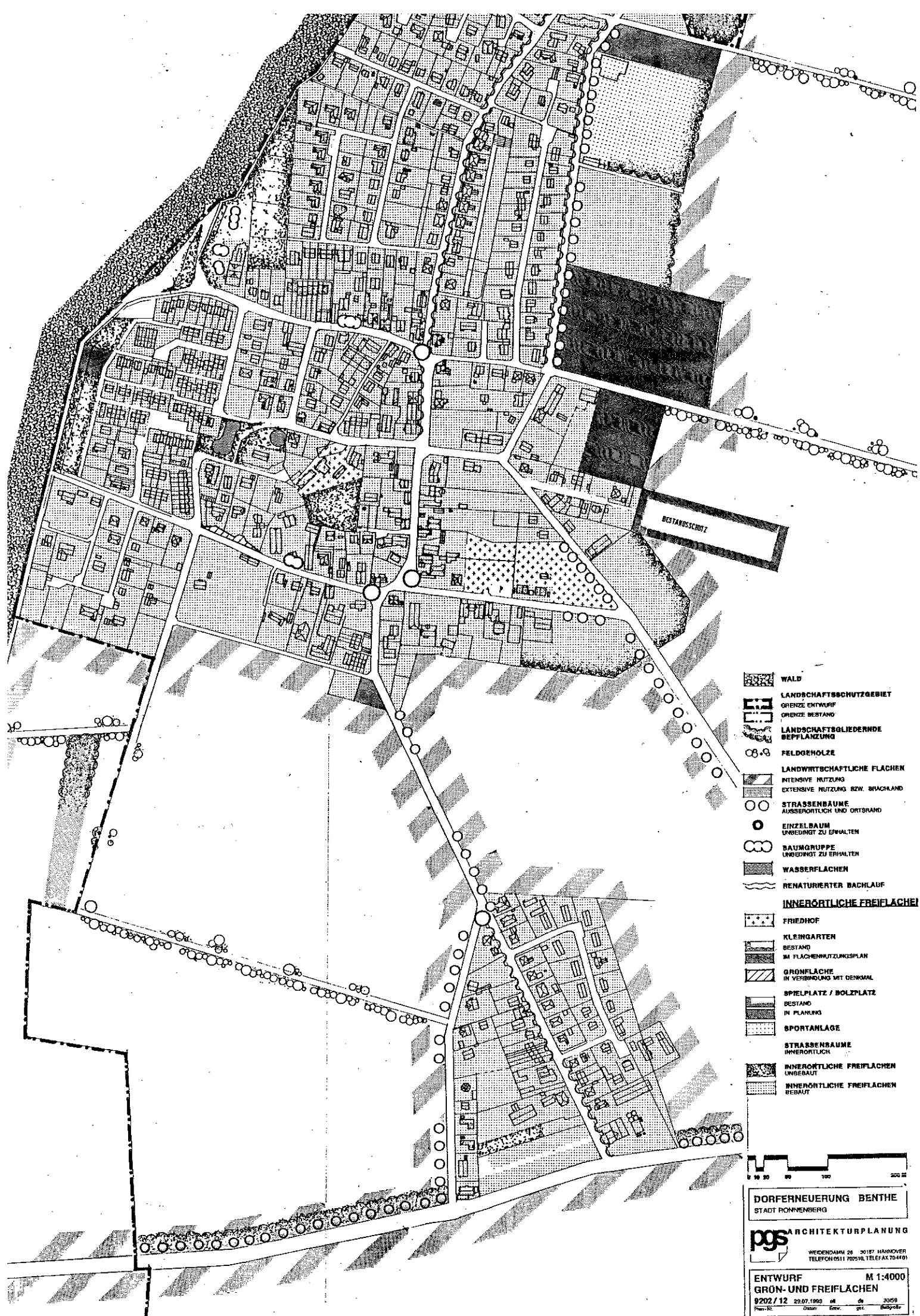
Im Rahmen der Umgestaltung des gesamten Straßenzuges Am Steinfeld / Salinenstraße sind in Teilabschnitten Bäume zu pflanzen (s. hierzu auch Plan Nr. 9202 / 17 u. 17A).

Da die Friedhofsfläche mittelfristig nicht mehr ausreicht, ist eine Erweiterung nach Westen vorgesehen. In diese Fläche ist ein Parkplatz für die Friedhofsbesucher zu integrieren.

Spielflächen sind für das B 60 - Gebiet am Waldrand geplant (bereits im Bebauungsplanverfahren), bei den neuen Baugebieten sind die Spielflächen innerhalb der jeweiligen Bereiche nachzuweisen. Alle vorhandenen Spiel- und Bolzplätze werden beibehalten.



-  WALD
-  LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
-  GRENZE ENTWURF



BESTANDSSCHUTZ

- WALD
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- GRENZE ENTWURF
- GRENZE BESTAND
- LANDSCHAFTSGLIEDERENDE BEPFLANZUNG
- FELDGEHÖLZE
- LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN
- INTENSIVE NUTZUNG
- EXTENSIVE NUTZUNG BZW. BRACHLAND
- STRASSENBAUME AUSSERORTLICH UND ORTSRAND
- EINZELBAUM UNBEDINGT ZU ERHALTEN
- BAUMGRUPPE UNBEDINGT ZU ERHALTEN
- WASSERFLÄCHEN
- RENATURERTER BACHLAUF
- INNERORTLICHE FREIFLÄCHE**
- FRIEDHOF
- KLEINGARTEN
- BESTAND IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
- GRÜNFLÄCHE IN VERBINDUNG MIT DENKMAL
- SPIELPLATZ / BOLZPLATZ
- BESTAND IN PLANUNG
- SPORTANLAGE
- STRASSENBAUME INNERORTLICH
- INNERORTLICHE FREIFLÄCHEN UNBEBAUT
- INNERORTLICHE FREIFLÄCHEN BEBAUT



DORFERNEUERUNG BENTHE
STADT RONNENBERG

pgs ARCHITEKTURPLANUNG
WEIßENDAMM 28 · 30187 HAMBURGER
TELEFON 0511 702910, TELEFAX 704410

ENTWURF M 1:4000
GRÜN- UND FREIFLÄCHEN
9202 / 12 22.07.1993 04 06 2009
Plan: RZ Datum: Entw. gzt. Maßstab:

DORFERNEUERUNGSKONZEPT

Plan Nr. 9202 / 18

Der nachfolgende Plan stellt die oben erläuterten detaillierten Einzelplanungen im Zusammenhang dar. Die Veränderungen gegenüber dem "Städtebaulichen Leitbild" des Vorentwurfs wurden eingearbeitet, sind aber, wie bereits eingangs erwähnt, relativ gering. Die wichtigsten Merkmale des Dorferneuerungskonzeptes seien hier noch einmal kurz zusammengefaßt:

- Wichtigstes Ziel der Dorferneuerung ist die Neugestaltung der Ortsmitte mit dem Bau eines Dorfgemeinschaftshauses. Hierzu ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.
- Die Hauptverkehrsstraßen und die Salinenstraße sind zurückzubauen.
- In Verbindung damit ist eine weitgehende Begrünung des Ortes, vor allem durch Bäume, vorzunehmen.
- Die Begrünung der Ortsränder im Osten und Süden Benthes ist zu verstärken. Im Norden ist in Zusammenhang mit der Renaturierung des Baches eine landschaftsgliedernde Bepflanzung vorzunehmen, die eine Verbindung zwischen Wald und ehemaligem Kaligelände herstellt. Die Belange des Landschaftsschutzes sind durch eine Erweiterung des Landschaftsschutzgebietes zu berücksichtigen.
- Die landwirtschaftlichen Betriebe sind in Ihrem Bestand zu sichern. Sollten Betriebe dennoch eine Umnutzung erfahren, ist der Gebäudebestand und die räumliche Struktur zu erhalten.
- Neubautätigkeit sollte sich zunächst, sofern möglich, auf Grundstücke im Innenbereich des Ortes beschränken.
- Weitere Neubaugebiete sind bewußt relativ klein zu wählen, um eine schrittweise und bedarfsorientierte Bebauung zu ermöglichen. Sie sind gleichzeitig zur gestalterischen Verbesserung des Ortsrandes heranzuziehen.
- Auf dem Gelände der ehemaligen Benthel-Berg-Terrassen könnte eine kulturelle Einrichtung mit angegliedertem Café entstehen. Die Größe sollte keinesfalls die der ehemaligen Benthel-Berg-Terrassen überschreiten. Auf den Baumbestand ist Rücksicht zu nehmen.
- Die Denkmale sind zu erhalten und soweit erforderlich zu sichern. Die im Vorentwurf S. 21 f bezeichneten Milieuwerte sind ebenfalls unbedingt zu erhalten. Den Gebäuden Am Steinweg kommt hier besondere Bedeutung zu.
- Die Dorferneuerung ist unter weiterer Beteiligung der Benthel Bürger durchführen. Die Gründung einer Dorfgemeinschaft als gemeinnütziger Verein bietet einen geeigneten Rahmen. Hierzu ist im Anhang die Satzung der Dorfgemeinschaft Mardorf (aus einem Arbeitskreis Dorferneuerung hervorgegangen) beigefügt.

KULTURELLE EINRICHTUNG
 Z.B. FÜR
 AUSSTELLUNGEN
 KONZERTE
 LESUNGEN
 MIT ANGELEGEBERTEM CAFE
 GESTALTUNG UND MAXIMALE GRÖSSE WIE
 BEI EINER KLEINEN GEMEINSCHAFTSRAUM

P

DORFGEMEINSCHAFTSHAUS

BESTANDSCHUTZ

AUSWEICHSTELLE

NUTZUNGEN

-  MISCHNUTZUNG
MIT ZENTRALEN FUNKTIONEN
-  ORTSMITTELPUNKT
MIT DORFPLATZ
-  ALLGEMEINES WOHNEN
-  LANDWIRTSCHAFTLICHE
BETRIEBE
-  KIRCHLICHE
EINRICHTUNGEN
-  VERKEHRSFLÄCHEN
SIEHE AUCH VERKEHRSKONZEPT
-  HAUPTERSCHLIÜSSUNG
-  VERKEHRSDRÜBERHÜHUNG
- HAUPTPARKPLATZ
- FUSSWEG
- ...

KULTURELLE EINRICHTUNG
Z.B. FÜR
AUSSTELLUNGEN
KONZERTE
LESERKREIS
MIT ANGEGLIEDERTEM CAFE
BESTAHLUNG UND MAXIMALE GRÖSSE WIE
EINGEWÄHRT BENTHEBERG, TERNBERG

P

DORFGEMEINSCHAFTSHAUS

GEWERBE

BESTANDSCHUTZ

AUSWEICHSTELLE

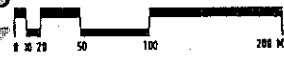
LÄRMSCHUTZ

LÄRMSCHUTZ

LÄRMSCHUTZ

NUTZUNGEN

-  MISCHNUTZUNG
MIT ZENTRALEN FUNKTIONEN
-  ORTSMITTELPUNKT
MIT DORFPLATZ
-  ALLGEMEINES WOHNEN
-  LANDWIRTSCHAFTLICHE
BETRIEBE
-  KIRCHLICHE
EINRICHTUNGEN
-  VERKEHRSFLÄCHEN
BREMSE AUCH VERKEHRSKONZEPT
-  HAUPTERSCHLIÜSSUNG
-  VERKEHRSDÄMMUNG
-  HAUPTPARKPLATZ
-  FUSSWEG
-  PLATZNEUORDNUNG
- GRÜN- & FREIFLÄCHEN**
-  WALD
-  LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
-  LANDSCHAFTSGLIEDERENDE
BEPFLANZUNG
-  FELDGEHÖLZE
-  LANDWIRTSCHAFTLICHE
FLÄCHEN
-  INTENSIVE NUTZUNG
EXTENSIVE NUTZUNG BZW. BRACHLAND
-  STRASSENBAÜME
-  EINZELBAUM
-  BAUMGRUPPE
-  WASSERFLÄCHEN
-  RENATURIEFTER BACHLAUF
- INNERORTLICHE FREIFLÄCHEN**
-  FRIEDHOF
-  KLEINGÄRTEN
-  GRÜNFLÄCHE
IN VERBINDUNG MIT TERRASSE
-  SPIELPLATZ / SPORTPLATZ
-  SPORTANLAGE
-  INNERORTLICHE FREIFLÄCHEN
UNBESAUT
-  STRASSENBAÜME
INNERORTLICH



DORFERNEUERUNG BENTHE
STADT ROMMENBERG

pgs ARCHITEKTURPLANUNG
WEIDENHAMM 28 3000 HANNOVER 1
TELEFON 0511 702510, TELEFAX 704491

ENTWURF M 1:4000
DORFERNEUERUNGSKONZEPT
9202/16 26.07.1993 01 02 30/59
Plan-Nr. Datum Entw. pos. Blatt-Nr.

PLANVERZEICHNIS**Bestandsanalyse / Vorentwurf**

9202 / 01	Städtebauliche Mängel	M 1: 2000
9202 / 02	Historische Entwicklung	M 1: 4000
9202 / 03	Nutzungen	M 1: 2000
9202 / 04	Geschosszahlen	M 1: 2000
9202 / 05	Grün- und Freiflächen	M 1: 2000
9202 / 06	Regionales Raumordnungsprogramm 1990 - Auszug -	M 1: 5000
9202 / 07	Denkmalschutz & Milieuwerte	M 1: 2000
9202 / 08	Vorentwurf : Städtebauliches Leitbild	M 1: 2000

Entwurf

9202 / 09	Ortsmitte /Var. I	M 1: 1000
9202 / 10	Ortsmitte /Var. II	M 1: 1000
9202 / 11	Bebauung Ortsmitte /Var. II	M 1: 1000
9202 / 12	Entwurf Grün- und Freiflächen	M 1: 2000
9202 / 13	Entwurf Baugebiete	M 1: 2000
9202 / 14	Testentwurf Baugebiet I	M 1: 500
9202 / 15	Testentwurf Baugebiet IV	M 1: 500
9202 / 16	Testentwurf Baugebiet VII	M 1: 500
9202 / 17	Entwurf Am Steintor	M 1: 1000
9202 / 17A	Entwurf Salinenstraße	M 1: 1000
9202 / 18	Entwurf Dorferneuerungskonzept	M 1: 2000

Weitere Detailpläne sind in Verkehrskonzept 1992 enthalten.

Die Maßstabsangaben beziehen sich auf die Originalpläne, in dieser Textfassung sind sie teilweise auf 50 % verkleinert, im Plankopf ist der für die verkleinerte Darstellung richtige Maßstab angegeben.

STADT RONNENBERG

STADTTEIL BENTHE

DORFERNEUERUNGSPLANUNG

OBJEKTBE SCHREIBUNGEN

VORBEMERKUNGEN

Die nachfolgenden Objektbeschreibungen sollen einen ersten Eindruck zu den Problembereichen in dem Dorf Benthe vermitteln. Die Betrachtung erstreckt sich dabei je nach Erfordernis sowohl auf gestalterische Aspekte als auch z.B. auf historische, verkehrliche und technische Bedingungen. Darüberhinaus werden, soweit möglich, Hinweise auf weitergehende Planungserfordernisse und Lösungsmöglichkeiten gegeben.

Die derzeitige Auswahl gibt bereits einen Überblick über die verschiedenen städtebaulichen, hochbaulichen, grünplanerischen und sonstigen Planungsfelder, in denen Maßnahmen der Dorferneuerung sinnvoll sind. Sowohl komplexe Problemstellungen mit entsprechend langen Umsetzungsfristen - wie die "Ortsmitte" - als auch Einzelmaßnahmen wie eine Einfriedungsmauer sind beispielhaft genannt.

Die vorliegende Zusammenstellung erhebt zum jetzigen Planungsstand nicht den Anspruch auf Vollständigkeit, sondern soll vielmehr im weiteren Verlauf der Dorferneuerungsplanung ergänzt werden. Darüberhinaus stellt sie eine Grundlage für eine zukünftig zu erstellende Objektkartei dar.

MÜHLE

Sieben-Trappen-Straße 3

o Gestalt

Die Mühle ist einschließlich des Nebengebäudes ein für den Ortsteil Siebentrappen und damit auch für Benthe ein gestalterisch und historisch ausgesprochen wichtiges Gebäude.

o Nutzung

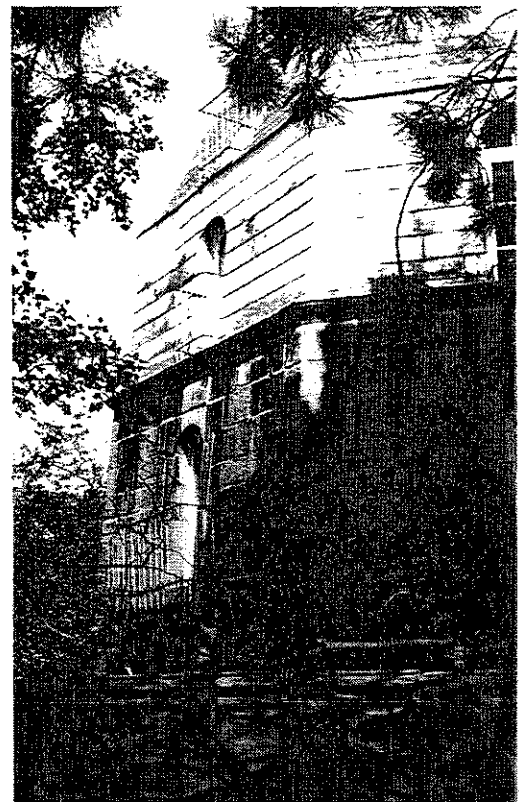
Das Gebäude ist bereits seit mehreren Jahren als Wohnung genutzt und innen entsprechend ausgebaut.

o Konstruktion

Sockelzone	Sandstein massiv
mittlere Zone	Verkleidung mit zementgebundenen Platten, tragende Konstruktion von aussen nicht erkennbar. Möglicherweise ist jedoch unter der Verkleidung ein Bitumenanstrich aufgebracht worden. Entsprechende Verschmutzungen in der Sockelzone deuten darauf hin.
Mühlencopf	Holzkonstruktion, mit Bitumenpappe verkleidet.
Flügel	Holzkonstruktion, soweit noch vorhanden.
Umgang	Nicht mehr vorhanden.

o Zustand

Das Gebäude erscheint in allen Fassaden- und Dachteilen dringend sanierungsbedürftig. Die geänderte Nutzung läßt in Verbindung mit der Aussenwandkonstruktion in der mittleren Zone aus bauphysikalischen Gründen erhebliche Schäden (Kondensatbildung mit Folgeschäden) befürchten. Eine diesbezügliche Untersuchung und ggfs. entsprechende Maßnahmen sind umgehend erforderlich.



ORTSMITTE

Am Steinweg / Gergarten / Wallbrink

o Gestalt

Die Ortsmitte ist in keiner Weise als ein Bereich erkennbar, der als ein Kristallisationspunkt des dörflichen Lebens eine eigene Bedeutung hätte. Vielmehr kennzeichnen unbebaute Grundstücke, überbreite Straßen mit teilweise viel zu schmalen Fußwegen, unstrukturierte Bebauung und fehlende soziale Begegnungsräume sowohl innerhalb als auch außerhalb von Gebäuden die desolate Situation. Lediglich einige infrastrukturelle Einrichtungen sind in der Umgebung des "Platzes" vorhanden. Bezeichnenderweise sind diese jedoch durchweg kommerzieller Art, die sozialen und kommunikativen Begegnungsmöglichkeiten sind verstreut an verschiedenen Punkten des Dorfes angeordnet. Fehlende räumliche Begrenzungen und nahezu völlig fehlende Bäume machen den "Platz", der diese Bezeichnung in keiner Weise rechtfertigt, zu einem städtebaulichen "Unraum".

o Lösungsansätze

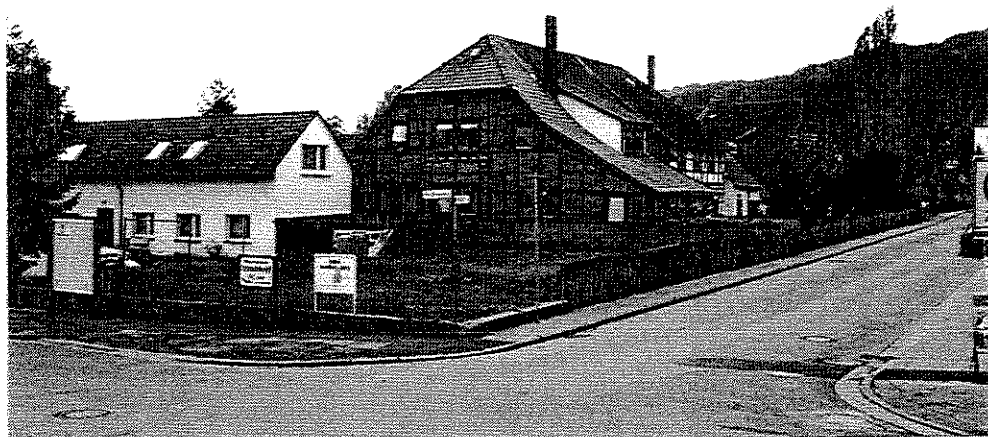
Dennoch bieten sich auch hier Ansätze zu einer Entwicklung. Vor allem Anderen ist das Fachwerkhaus Wallbrink 1 zu nennen. Es ist als an diese Stelle einzig verbliebenes Gebäude von dorfgeschichtlicher Bedeutung unbedingt zu erhalten. Aber auch der im Dorfgrundriß deutlich sichtbare Versatz der Straßen mit interessanten Raumbildungen ist als ein ortstypisches Gestaltungsmerkmal wieder in der Örtlichkeit sichtbar werden zu lassen. Die derzeit allein autogerechte Verschleifung der Fahrbahnbegrenzungen wirkt hier ausgesprochen gestaltzerstörend.

o Planungen

Für die Ortsmitte ist ein integriertes Gesamtentwicklungskonzept zu erstellen unter Berücksichtigung u.a. folgender Planungsebenen:

- o **Bebauungskonzept** mit dem Ziel einer verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan) unter direkter Einbeziehung vor allem der Grundstückseigentümer
- o **Verkehrskonzept** liegt bereits unter Berücksichtigung oben genannter Lösungsansätze vor
- o **Nutzungskonzept** mit Überlegungen, wie in dem Bereich dörfliches Leben wieder seinen Platz bekommt
- o **Grünkonzept** mit langfristig raumbildender Wirkung.

Da diese Planungen und ihre Umsetzung auf Grund der Komplexität, ihrer Bedeutung für Benthe und des umfangreichen Abstimmungsbedarfs voraussichtlich den längsten Zeitraum innerhalb der Dorferneuerung benötigen, besteht hier ein dringender Handlungsbedarf und die bereits vorhandenen Vorüberlegungen sollten baldmöglichst planerisch konkretisiert werden.



CONTAINER**Am Steinweg / Gergarten / Wallbrink****o Gestalt**

Die Container sind an dem aufgestellten Ort ein gestalterisch ausgesprochen störendes Element.

o Standort

Der Standort - in der Ortsmitte - ist zwar für alle Dorfbewohner gut erreichbar und unter diesem Aspekt günstig, jedoch in seiner Lage im Zentrum des Dorfes problematisch. Die Ortsmitte, bereits aus städtebaulichen Gründen kein Identifikationsbereich und sanierungsbedürftig, wird durch die Aufstellungsart weiter negativ beeinflusst.

o Lösungsvarianten

Es bieten sich folgende Lösungsmöglichkeiten an:

1. Umsetzung Die Container werden an einem anderen Ort aufgestellt. Dabei besteht allerdings die Gefahr, daß das Problem lediglich verlagert wird.
2. Verblendung Die Container werden hinter Sichtschutzelementen platziert, die z.B. berankt sein könnten. Dies würde eine gewisse Verbesserung der Situation bewirken.
3. Art der Aufstellung Die Glascontainer könnten gegen teilweise in der Erde versenkbare ausgetauscht werden. Hierzu ist allerdings eine langfristige Festlegung des Standortes erforderlich.
4. Integration Die Container werden in / an einem vorhanden / neu zu errichtenden Gebäude integriert. Dies erscheint als die langfristig beste Lösung, bedeutet jedoch eine mittelfristige Festschreibung des Status quo.

Eine Kombination der Varianten ist z.T. möglich.



POST Am Steinweg 2

o Gestalt

Die Post ist als Nebengebäude in Zusammenhang mit dem zurückgesetzten Hauptgebäude und der Einfriedungsmauer für die Straßenaufweitung, die z.Z. bis auf eine Grüninsel ausschließlich vom Verkehr genutzt wird, von durchaus stadtgestalterischer Bedeutung. In Verbindung mit den anderen hier gelegenen Häusern, insbesondere der gegenüberliegenden Kapelle, ist eine gewisse Ensemblewirkung vorhanden. Die Verkehrsfläche wirkt allerdings stark trennend.

o Nutzung

Das Gebäude ist als Post genutzt und innen entsprechend ausgebaut. Die ursprüngliche Nutzung waren landwirtschaftlicher Art.

o Konstruktion

Aussenwand	Mauerwerk, teilweise Fachwerk, z. T. Verkleidung mit zementgebundenen Platten, giebelseitig Putz. Hauptgebäude ebenso
Dach	Tondachziegel

o Zustand

Das Gebäude erscheint in allen Fassaden- und Dachteilen teilweise sanierungsbedürftig. Die Mauer als Einfriedung des Grundstücks zeigt starke Frostschäden und ist erneuerungsbedürftig.

o Planung

Es ist die Möglichkeit zu prüfen, die alte Fachwerkfassade, soweit vorhanden, bei dem Haupt- und Nebengebäude wieder freizulegen. Unabhängig hiervon kann die Mauer im Rahmen der Dorferneuerung saniert werden. Hierbei sollte auch die gestalterisch unbefriedigende Metallkonstruktion entfallen oder geändert werden.



KAPELLE**Am Steinweg 1****o Gestalt**

Die Kapelle liegt der Post (s. dort) direkt gegenüber und bildet mit dieser eine gestalterische Einheit, die bei einer entsprechenden Umgestaltung der heutigen reinen Verkehrsfläche deutlicher herausgebildet werden sollte.

o Nutzung

Die Kapelle wird regelmäßig zu Gottesdiensten genutzt.

o Konstruktion

Aussenwand	Sandsteinplattenverkleidung. Unter der Verkleidung befindet sich eine Fachwerkkonstruktion ¹⁾ .
Dach	Schieferdeckung
Glockenturm	Holzkonstruktion mit Schieferdach

o Zustand

Das Gebäude ist in der Fassadenverkleidung geringfügig ausbesserungsbedürftig. Allerdings sollte im Rahmen der Dorferneuerung geprüft werden ob es nicht aus ortsgestalterischen und historischen Gründen sinnvoll ist, das ursprüngliche Erscheinungsbild, also die Fachwerkfassade, wieder herzustellen. Darüber hinaus sollte bei nächster Gelegenheit der Erhaltungszustand der Fachwerkhölzer untersucht werden.

¹⁾ nach *Bertram / Deiters / Wilhelm : Beiträge zur Chronik des Dorfes Benthe, S. 325*



GEMEINDENEVENSTELLE / KINDERGARTEN / SCHULE Bergstraße 3

o Gestalt

Das Gebäude Bergstraße 3 ist straßenseitig ein Fachwerkhaus. Die Stellung zur Straße ist nicht rechwildig und ergibt damit eine interessante Raumbildung. Es ist außen bereits vor längerer Zeit weitestgehend saniert und damit gesichert. Die Sanierung ist allerdings in einer Weise erfolgt, die z.B. bei der Wahl der Türen und Fenster, aber auch bei der architektonischen Ausbildung der ehemaligen "Groot Döör" und des Treppenaufgangs nicht mehr heutigen gestalterischen Ansprüchen genügt.

o Nutzung

Gemeindenebenstelle, wird auch von örtlichen Gruppen in Anspruch genommen. Im rückwärtigen Teil ist Wohnnutzung.

o Konstruktion

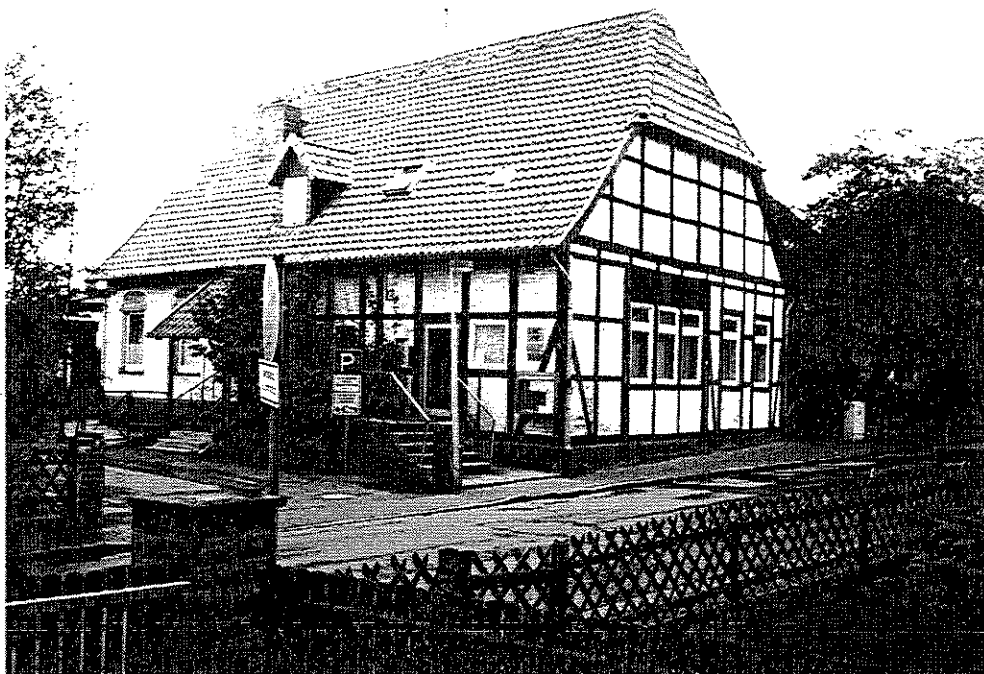
Sockelzone	Sandstein, massiv
Aussenwand	Fachwerk-Konstruktion
Dach	Ziegel, neu eingedeckt

o Zustand

aussen	teilweise gestalterisch unbefriedigend, der bautechnische Zustand ist jedoch zufriedenstellend.
innen.	niedriger Standard, teilweise modernisierungsbedürftig

o Sonstiges

Der Strassenabschnitt der Bergstrasse vor dem Gebäude und die Zufahrt zum Kindergarten und der Schule wird z.Zt. verkehrsberuhigt umgeplant. Die Maßnahme soll noch 1992 abgeschlossen werden.



ALTENHEIM Salinenstraße

o Gestalt

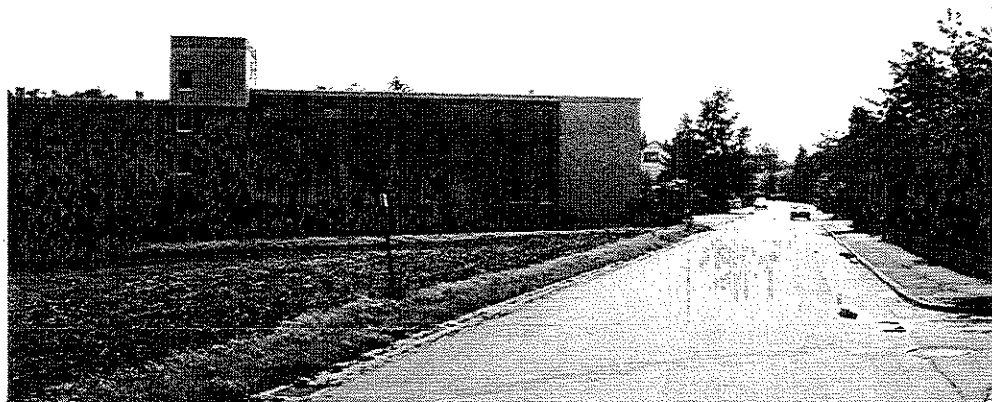
Wie aus dem Foto ohne Zweifel hervorgeht, ist das Altenheim für das Dorf Benthe sowohl in der Länge des Gebäudekörpers als auch in seiner Höhe nicht einer dörflichen Baustruktur angemessen. Auch das Flachdach, zum Zeitpunkt der Errichtung durchaus anerkannt, wird heute als eindeutige Dissonanz empfunden. Diese gestalterischen Mängel wiegen doppelt schwer, da das Gebäude am nördlichen Ortsrand liegt und so weit in die Landschaft hinaus wirkt.

o Lösungsmöglichkeiten

Folgende Chancen zur Lösung des Gestaltungsproblems bieten sich an.

1. Satteldach Auf das vorhandene Flachdach wird ein Satteldach gesetzt. Der gegebene einfache Baukörper läßt dies ohne weiteres zu, sofern die statischen Voraussetzungen vorhanden sind. Weiter ist zu prüfen, ob nicht das Flachdach bereits Schäden aufweist, die sowieso eine Sanierung erforderlich machen.
2. Anbauten Geschickt gestaltete Anbauten können den Baukörper der umgebenden Bebauung angemessen gliedern. Die z.T. knapp bemessenen Grundstücksgrenzen erleichtern diese Aufgabe sicher nicht, erscheinen jedoch auch nicht als ein unüberwindliches Hindernis.
3. Eingrünung Unabhängig von den o.g. Möglichkeiten bietet sich eine Eingrünung des Gebäudes auf der Nordseite an. Dies kann sowohl auf dem Grundstück selbst als auch auf der gegenüberliegenden Straßenseite erfolgen. Hier sind jedoch die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen.
4. Bebauung Auf lange Sicht ist die nördlich angrenzende Ackerfläche möglicherweise als Bauland auszuweisen. Auf diese Weise würde die Wirkung in die Landschaft weitestgehend unterbrochen. Hierzu werden im Rahmen des Dorferneuerungskonzeptes noch weitergehende Aussagen gemacht werden.

Eine Kombination der Varianten ist z.T. möglich und auch sinnvoll.



SIEBEN-TRAPPEN-STRASSE

o Gestalt

Die Sieben-Trappen-Straße ist in dem Abschnitt, der die Ortsteile Benthe und Siebentrappen verbindet, nur mangelhaft in die Landschaft eingebunden. Die landschaftstypische, mindestens einseitige Bepflanzung, wie z.B. an der Straße "Am Ronnenberger Feld", ist hier nicht vorhanden.

o Zustand

Die Fahrbahndecke ist mehrfach ausgebessert und in keinem guten Zustand. Die Fahrbahnbreite zwischen den Bordsteinen ist mit 5,90 m für die normalen Begegnungsfälle auch bei *unverminderter* Geschwindigkeit (50 km/h) mehr als ausreichend, während sie für den Begegnungsfall Bus / Bus auch bei *verminderter* Geschwindigkeit (≤ 40 km/h) nach den EAE 85 nicht ausreichend ist.

o Planung

Siehe Verkehrskonzept.



FRIEDHOF SMAUER Gergärten / Am Ronnenberger Feld

o Gestalt

Die Einfriedung des Friedhofes ist gestalterisch unbefriedigend und vermittelt dabei durch seine Lage direkt am Ortseingang einen ersten - ungünstigen - Eindruck des Dorfes.

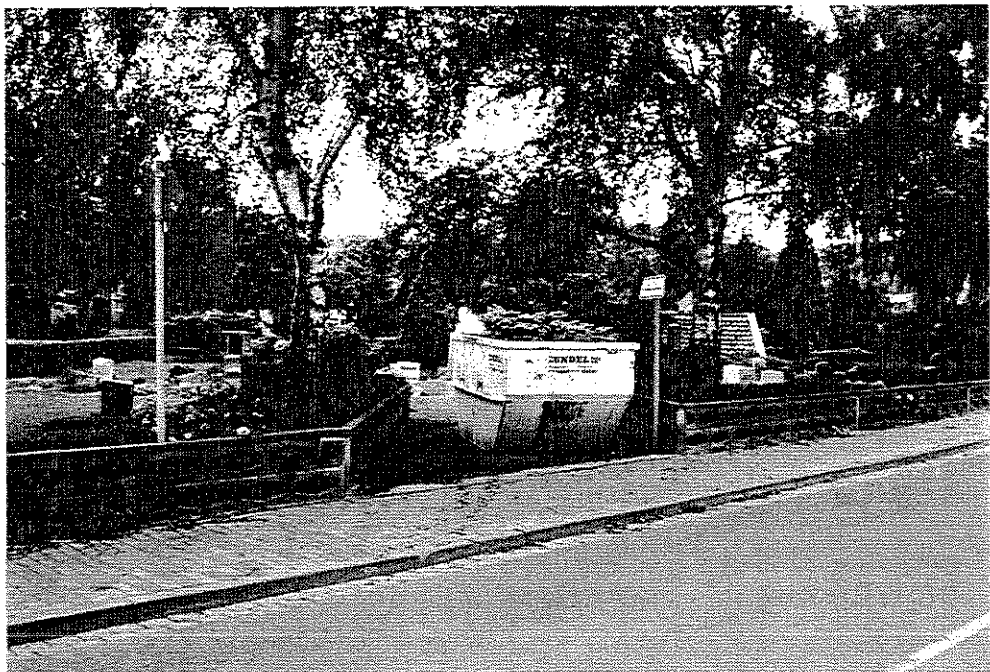
Dies wurde offensichtlich bereits schon vor längerer Zeit erkannt, denn in Teilbereichen wächst hinter der niedrigen Mauer eine Ligusterhecke, die inzwischen die Höhe der Mauer erreicht hat.

Weiter ist der Container für die Grünabfälle des Friedhofes nur mangelhaft in die Mauer integriert. Seine Aufstellung direkt an der Dorfausgangsstraße fordert mitunter Mißbrauch dahingehend heraus, daß hier Sperrmüll und anderer privater Abfall "im Vorbeifahren" entsorgt wird und damit eine Sortierung der kompostierbaren Abfälle erschwert wird.

o Planung

Die Mauer sollte, zumindest im Bereich der Hinterpflanzung, ersatzlos abgebrochen werden. So erhält die Hecke auch im unteren Bereich mehr Licht und damit bessere Wachstumsbedingungen.

Für den Container sollte spätestens mit einer anstehenden Friedhofserweiterung eine bessere Lösung zur Aufstellung gefunden werden.



BAUM VOGELSANGSTRASSE**Kreuzung Vogelsangstraße / Am Steinweg / Salinenstraße****o Gestalt**

Die alte Eiche ist ein ortsgestalterisch sehr wichtiger Baum in Benthe. Besonders sein Standort nicht am Rande, sondern zentral auf der Kreuzung ist besonders selten und verstärkt die Bedeutung des Baumes noch weiter. Da diese Art der Standortwahl zusätzlich noch an einer anderen Stelle im Dorf gegeben ist, wiederholt sich hier ein identitätsbildendes und ortstypisches Gestaltungsmerkmal.

In Zusammenhang mit der näheren Umgebung mit einem Fachwerkhaus und einer Natursteinmauer ist ein dorftypisches Ensemble gegeben.

o Zustand

Die Fahrbahndecke ist im Zuge der allein verkehrsgerechten Gestaltung der Kreuzung unerträglich nah an den Baum herangerückt. Der Durchmesser der Bauminsel beträgt kaum mehr als 2 m und ist für einen Baum dieser Größe bei weitem nicht ausreichend. Sein Wachstum ist bereits gehemmt und es sind schon erste Schädigungen zu erkennen.

o Planung

Die Bauminsel ist um ein Mehrfaches zu vergrößern. Damit kann gleichzeitig eine notwendige Beruhigung des Verkehrs und die Neuordnung der gesamten Kreuzung erfolgen. Ein Entwurf dazu, der auch die Belange des Anlieferverkehrs zu dem Hotel am Ende der Vogelsangstraße berücksichtigt, liegt dazu bereits im Verkehrskonzept (s. dort) vor.



STADT RONNENBERG

STADTTEIL BENTHE

VERKEHRSKONZEPT 1992

ALLGEMEINES

Das Verkehrskonzept 1992 für den Stadtteil Benthe steht unter dem allgemeinen Grundsatz, daß Verkehr nicht aus sich heraus einen Beitrag zur Lebensqualität darstellt, sondern vielmehr eine dienende Funktion zur Erfüllung anderer Bedürfnisse innehat. Die Erfahrung, daß Verkehr hier vielfach behindernd wirkt, führt zu dem Bestreben, ihn auf ein notwendiges Maß zu beschränken. Dementsprechend sind die vorgeschlagenen Maßnahmen überwiegend Eingriffe, die den motorisierten Verkehr beruhigen und Flächen anderen Verkehrsteilnehmern wie Fußgängern und Radfahrern zur Verfügung stellen oder diesen Zonen Mehrfachfunktionen zuweisen.

Es werden dabei zwei zeitliche Ebenen unterschieden:

- o eine langfristige, die sich unter Berücksichtigung anderer Fachplanungen, vor allem der Bevölkerungsentwicklung und der direkt damit verbundenen Planung der Bauflächen, harmonisch in ein Gesamtkonzept einfügt, und
- o eine kurzfristige, die vor allem Lösungsvorschläge für innerörtliche "Brennpunkte" detailliert darstellt.

Ein starrer Zeitplan wird vermieden, da viele Komponenten wie allgemeine Wirtschaftslage, die finanzielle Situation der Stadt usw. hier Einfluss haben und nicht Gegenstand eines Verkehrskonzeptes sein können. Vielmehr werden Prioritäten gesetzt und Anstöße für weitergehende Ausführungsplanungen gegeben.

STRASSEN- UND WEGENETZ

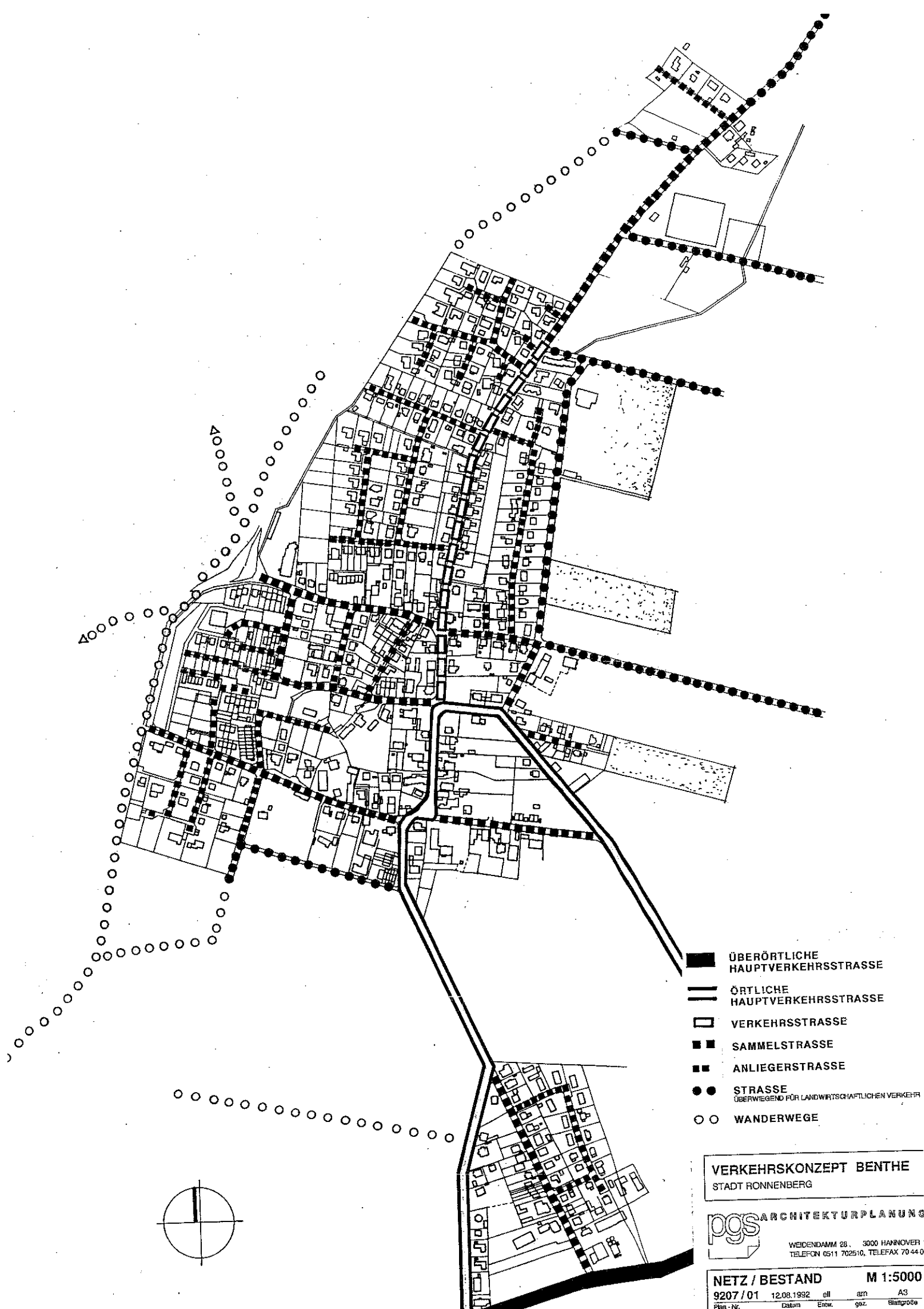
In dem Plan "Netz / Bestand" wird deutlich, daß Benthe und der Ortsteil Siebentrappen zunächst über die örtliche Hauptverkehrsstraße, die Kreisstraße, erschlossen wird, der gesamte nördlich der Ortsmitte gelegene Teil Benthés dann jedoch ausschließlich über den Straßenzug "Am Steinweg / Salinenstrasse". Dies führt zu einer erheblichen Belastung dieser Straßen bei zügiger Fahrweise, die durch den breiten Ausbau weiter provoziert wird. Eine Beruhigung des Verkehrs ist also erforderlich.

Im Gegensatz dazu sind die Sammel- und Anliegerstraßen nur verhältnismäßig kurz und damit wenig befahren. Sofern nicht besondere Gründe, z.B. Schule und Kindergarten als Anlieger, gegeben sind, erfordert die Verkehrslage keine verkehrsberuhigenden Maßnahmen. Lediglich ein Teil der Anliegerstraßen sollten bei größeren Instandsetzungen der Fahrbahndecken ein stärkeres Gewicht auf die Aufenthaltsfunktion erhalten. Dies kann z. B. durch ganze oder teilweise Aufpflasterungen und durch Aufhebung der Bordsteinkanten erfolgen.

In der Zielplanung zu dem Gesamtnetz wird die Strasse "Am Hammfeld" zu einer Verkehrsstrasse ausgebaut und im Norden mit der "Salinenstrasse" kurzgeschlossen. Auf diese Weise werden neue Bauflächen im Norden und Osten erschlossen und - bei vorangegangenen Rückbau der "Salinenstrasse" - eine geringe Entlastung letzterer erreicht.

Dieses Konzept bedeutet auch in der Gesamtentwicklung eine Arrondierung des östlichen Ortsrandes, der z.Zt. einen sehr unruhigen und "zerfransten" Anblick bietet. Die Bedeutung dessen ist auch aus landschaftsgestalterischer Sicht sehr groß, da dieser Ortsrand die "Schauseite" Benthés darstellt.

Das Wegenetz wird für die Spaziergänger, aber auch für den landwirtschaftlichen Verkehr, ergänzt und verbessert.

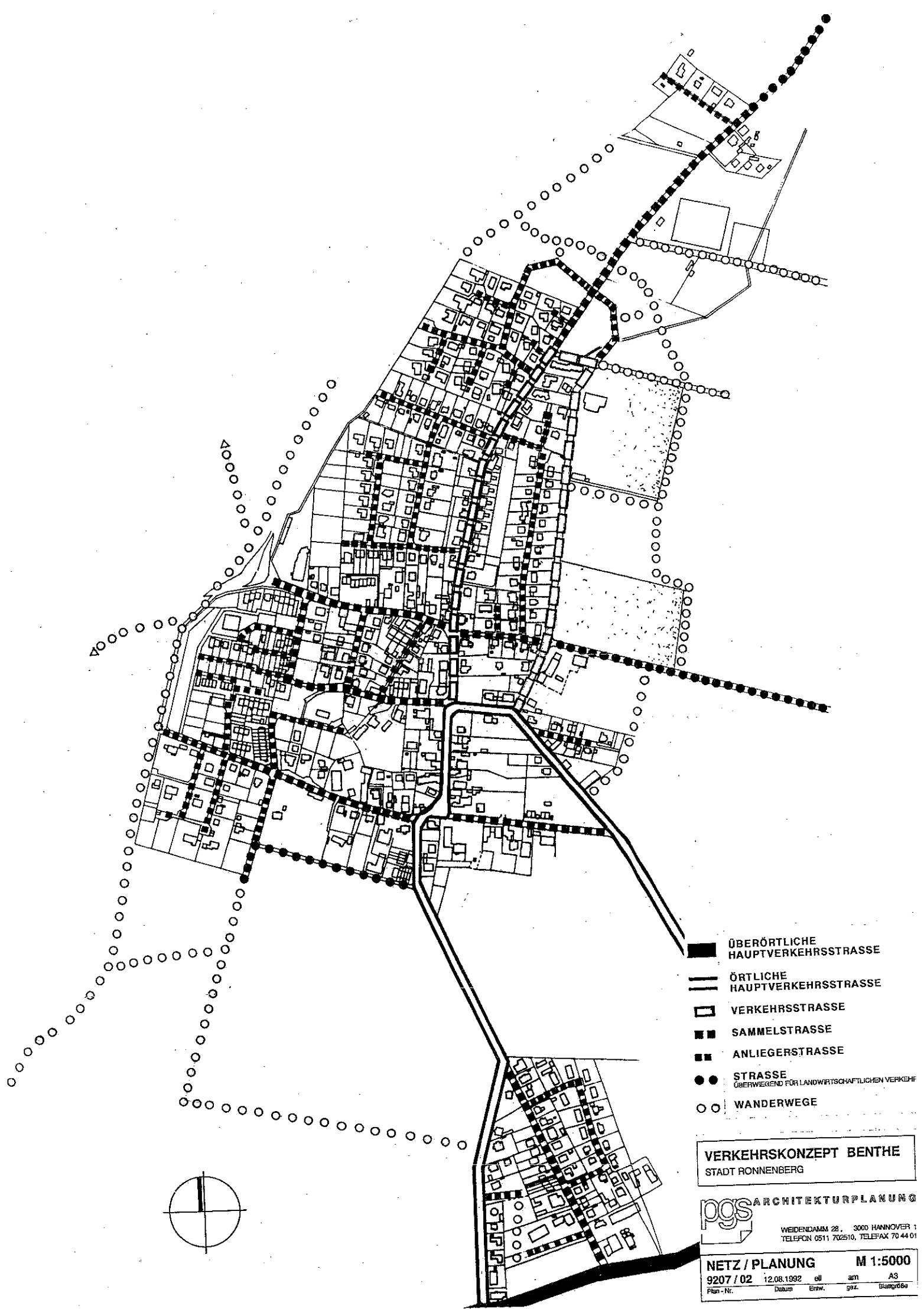









- ÜBERÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSSTRASSE
- ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSSTRASSE
- VERKEHRSSTRASSE
- SAMMELSTRASSE
- ANLIEGERSTRASSE
- STRASSE
ÜBERWIEGEND FÜR LANDWIRTSCHAFTLICHEN VERKEHR
- WANDERWEGE

VERKEHRSKONZEPT BENTHE
STADT RONNENBERG

pgs ARCHITEKTURPLANUNG
WEIßENDAMM 28, 3000 HANNOVER
TELEFON 0511 702510, TELEFAX 70 44 0

NETZ / BESTAND **M 1:5000**
9207 / 01 12.08.1992 ell am A3
Plan-Nr. Datum Entw. gez. Blattgröße

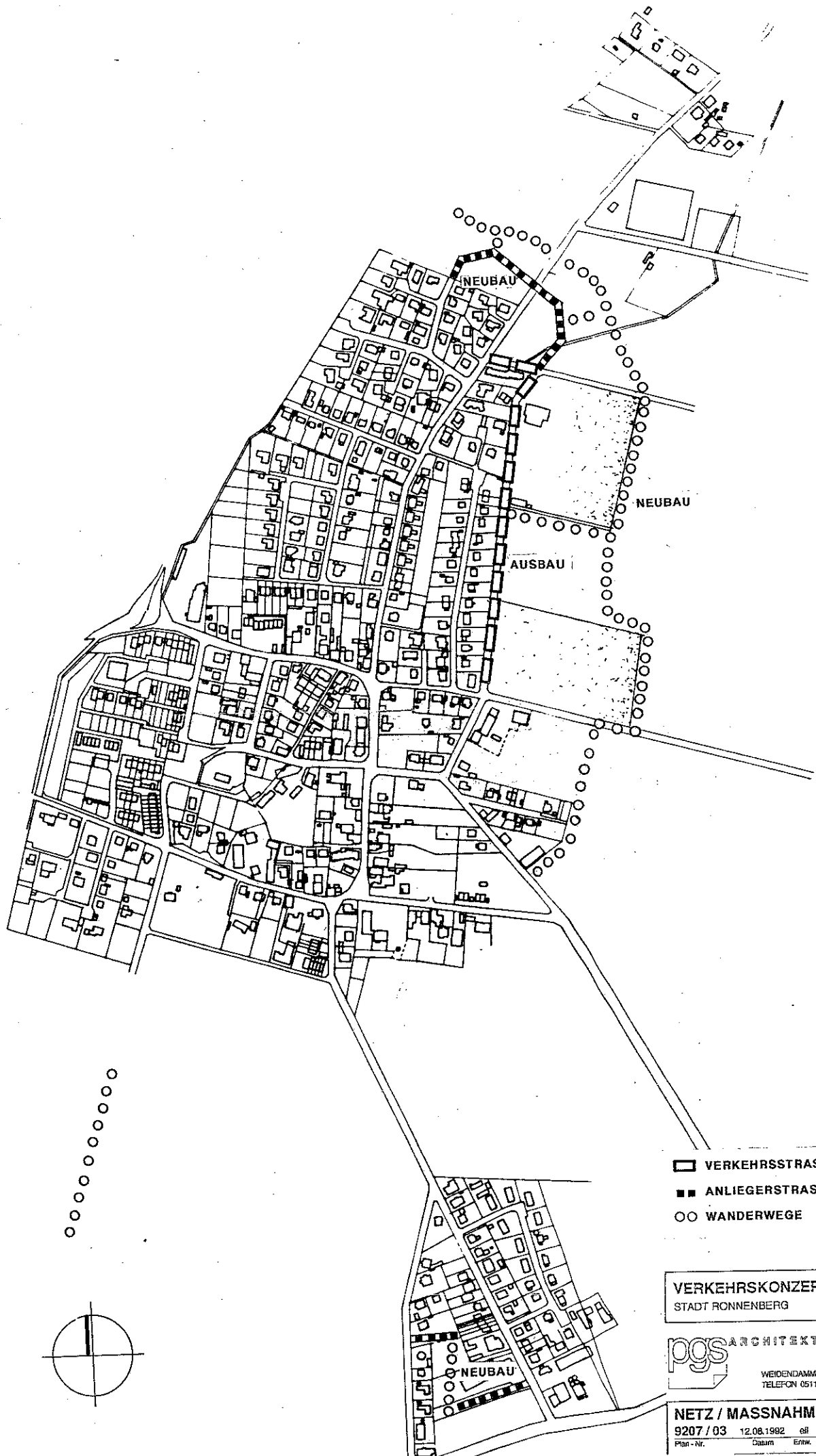


-  ÜBERÖRTLICHE
HAUPTVERKEHRSSTRASSE
-  ÖRTLICHE
HAUPTVERKEHRSSTRASSE
-  VERKEHRSSTRASSE
-  SAMMELSTRASSE
-  ANLIEGERSTRASSE
-  STRASSE
ÜBERWIEGEND FÜR LANDWIRTSCHAFTLICHEN VERKEHR
-  WANDERWEGE

VERKEHRSKONZEPT BENTHE
STADT RONNENBERG

pgs ARCHITEKTURPLANUNG
WEIDENDAMM 28, 3000 HANNOVER 1
TELEFON 0511 702510, TELEFAX 70 44 01

NETZ / PLANUNG M 1:5000
9207 / 02 12.08.1992 ell am AS
Plan.-Nr. Datum Entw. gzt. Blattgröße



- ▬ VERKEHRSSTRASSE
- - - ANLIEGERSTRASSE
- ○ WANDERWEGE

VERKEHRSKONZEPT BENTHE
STADT RONNENBERG

pgs ARCHITEKTURPLANUNG Z
WEIßENDAMM 28 · 3000 HANNOVER 1
TELEFON 0511 702510, TELEFAX 70 44 01

NETZ / MASSNAHMEN M 1:5000
9207 / 03 12.08.1992 eif am A3
Plan-Nr. Datum Entw. gez. Blattgröße

UMGESTALTUNG SIEBEN-TRAPPEN-STRASSE

Die Sieben-Trappen-Strasse in dem anbaufreien Abschnitt zwischen den Ortsteilen ist zurückzubauen. Die bestehende Fahrbahnbreite von 5,90 m wird reduziert auf 5,15 m. Der Fussweg auf der Ostseite der Strasse wird um ca 0,65 m nach aussen verschoben und auf eine Breite von 1,50 m reduziert.

So entsteht ein Pflanzstreifen mit einer Breite von 1,90 m, der mit Bäumen zu bepflanzen ist. Diese tragen wesentlich zur Gliederung der Landschaft bei und stellen eine deutliche und für die Region typische gestalterische Verbindung zwischen den Ortsteilen dar.

Auf der Straßenbreite von 5,15 m sind folgende Begegnungsfälle möglich:

Begegnungsfall	erf. Breite	
mit <i>verminderter</i> Geschwindigkeit (≤ 40 km/h)		
Lfw / Lfw	4,70 m	
Lkw / Pkw	4,75 m	
Bus/ Pkw	5,15 m	s. Abb. Fall A
mit <i>unverminderter</i> Geschwindigkeit (50 km/h)		
Pkw / Rad	3,50 m	
Pkw / Pkw	4,75 m	
Lfw / Rad	3,85 m	
Lfw / Pkw	5,10 m	
Lkw / Rad	4,25 m	

Für die verbleibenden, seltenen Begegnungsfälle

Lkw / Lkw, Bus / Lkw, Bus / Bus sowie die Begegnungsfälle mit überbreiten landwirtschaftlichen Fahrzeugen

ist im mittleren Bereich des Straßenabschnitts eine Ausweichstelle mit einer Länge von ca. 70 m eingerichtet. Hier wird die Strasse auf 6,50 m verbreitert. Dies ermöglicht -besonders für den Begegnungsfall Bus / Bus - eine zügige Begegnung, zumal hier die Fahrbahn um 0,70 m breiter ist als zur Zeit. Zum Schutz der Fußgänger beträgt hier die Breite des Fußweges 2,00 m.

Der durchgehend 1,50 m breite kombinierte Fuß- und Radweg auf der westlichen Seite mündet im Norden in den dort geplanten Mehrzweckstreifen gleicher Breite.

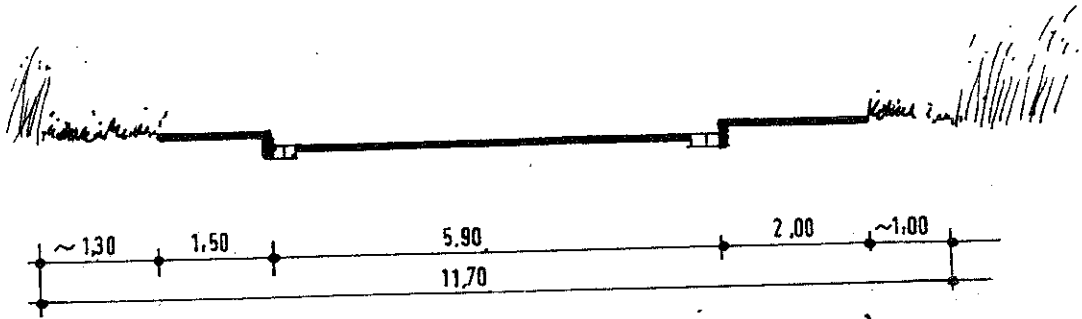
Für die Durchführung der Umgestaltungsmaßnahme sind folgende kostenmindernde Punkte von Bedeutung:

- o Ein Grundstückszukauf ist nicht erforderlich,
- o Die westliche Straßenseite bleibt unverändert.

Darüberhinaus wird eine unbeabsichtigte Beschädigung der Bäume durch landwirtschaftliche Fahrzeuge von der Feldseite aus durch den dazwischenliegenden Fußweg vermieden.

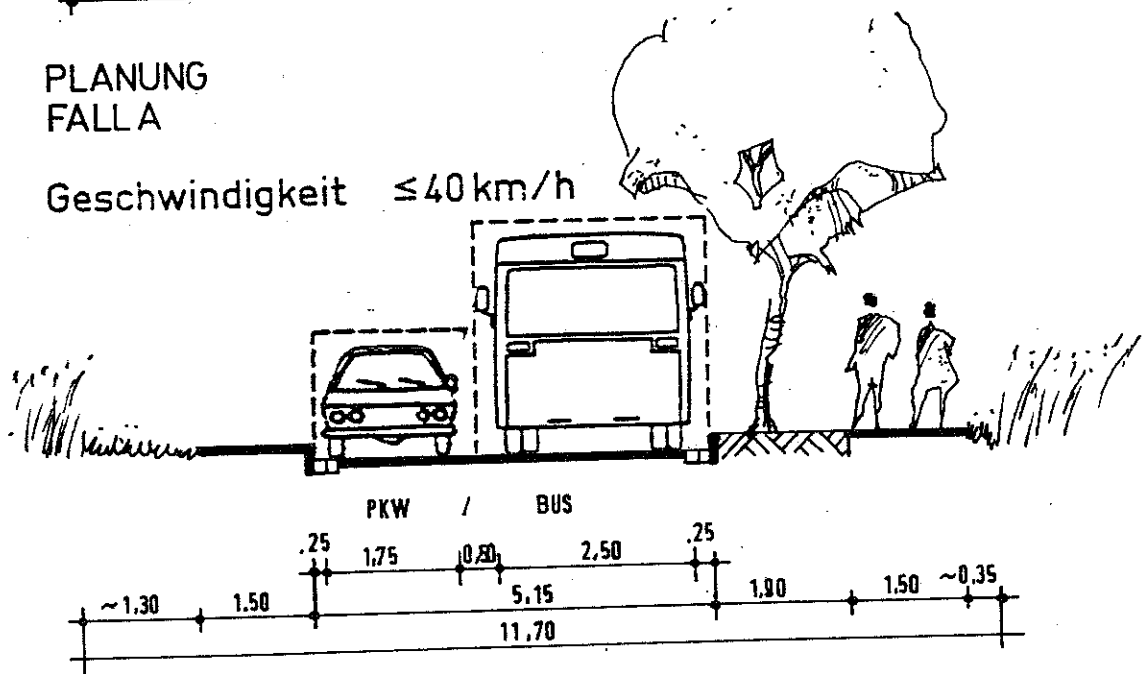
SIEBEN-TRAPPEN-STRASSE QUERPROFILE M 1:100

BESTAND



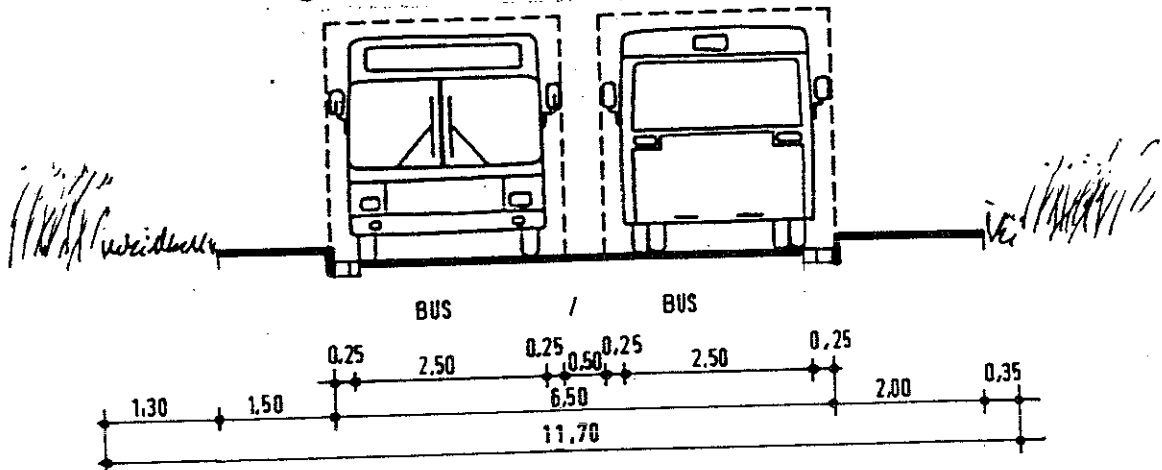
PLANUNG FALL A

Geschwindigkeit ≤40 km/h



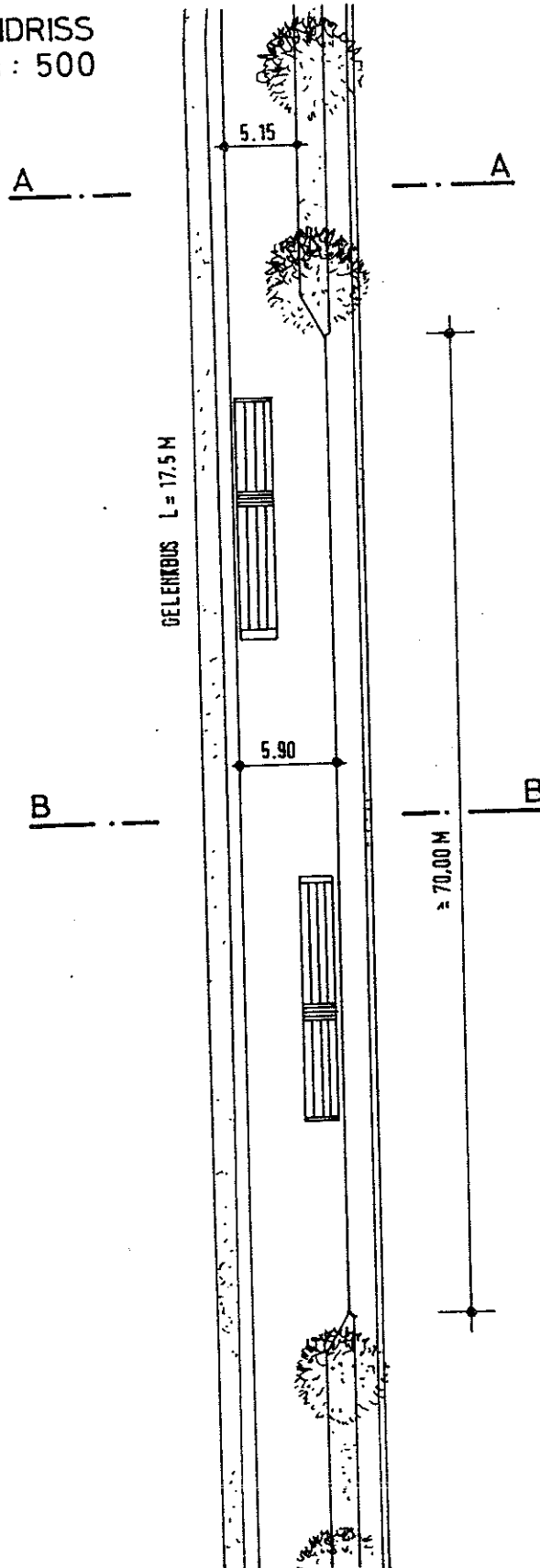
FALL B

Geschwindigkeit 50 km/h

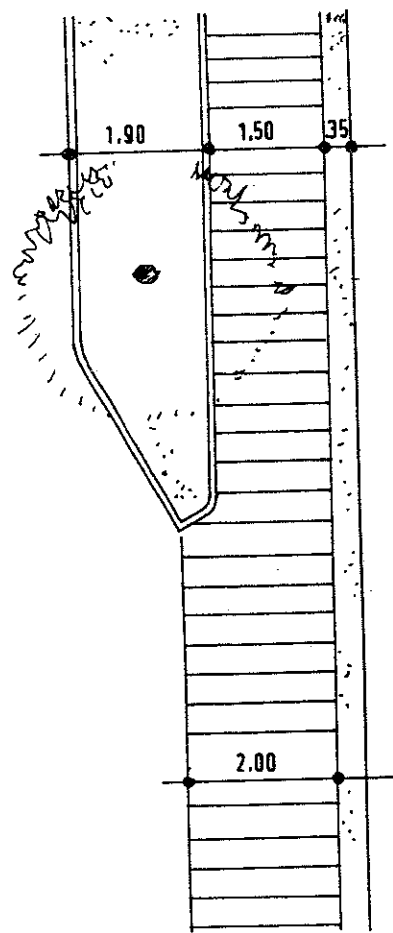


SIEBEN-TRAPPEN-STRASSE AUSWEICHSTELLE BUS-BUS

GRUNDRISS
M 1:500



DETAIL
M 1:200



UMGESTALTUNG AM STEINWEG / AM RONNENBERGER FELD / BERGSTRASSE

Es wird vorgeschlagen, den Querschnitt des Straßenzuges "Am Steinweg / Sieben-Trappen-Straße" im Bereich der beidseitigen Bebauung auf eine Breite von 6,00 m zu reduzieren. Dieses Maß gliedert sich in einen 4,50 m breiten asphaltierten Bereich auf der Ostseite und einen 1,50 m breiten, gepflasterten Mehrzweckstreifen auf der Westseite. Er ist gegenüber der übrigen Fahrbahn nur durch eine Rinne, nicht jedoch durch einen Höhenunterschied abzugrenzen. Während die erstgenannte Zone die meisten Begegnungsfälle (s.u.) zuläßt, kann in den anderen Fällen der Mehrzweckstreifen hinzugezogen werden, gleichzeitig kann er als Radweg in Nord-Süd-Richtung dienen. Für eine völlige Trennung des Fahrradverkehrs vom übrigen Verkehr ist einerseits der verfügbare Gesamtquerschnitt nicht ausreichend, andererseits ist dies auch aus Gründen der Verkehrsberuhigung nicht zu empfehlen.

Die nachfolgende Übersicht zeigt, bei welchen Begegnungsfällen und Geschwindigkeiten eine Mitbenutzung des Mehrzweckstreifens erforderlich ist.

Begegnungsfall	erf. Breite	Mitbenutzung d. Mzw.-Str.
mit <i>verminderter</i> Geschwindigkeit (≤ 40 km/h)		
Pkw / Pkw	4,00 m	nein
Lfw / Pkw	4,35 m	nein
Lfw / Lfw	4,70 m	ja
Lkw / Pkw	4,75 m	ja
Bus/ Pkw	5,15 m	ja
Lkw /Lkw	5,50 m	ja
Bus / Bus	6,00 m	ja
mit <i>unverminderter</i> Geschwindigkeit (50 km/h)		
Pkw / Rad	3,50 m	nein
Lfw / Rad	3,85 m	nein
Lkw / Rad	4,25 m	nein
Pkw / Pkw	4,75 m	ja
Lfw / Pkw	5,10 m	ja

Auch für die Begegnung von landwirtschaftlichen Fahrzeugen ist die gesamte Fahrbahnbreite von 6,00 m ausreichend.

Die Breite des Fußweges differiert je nach Breite des Gesamtquerschnitts, ist jedoch in allen Fällen breiter als zur Zeit.

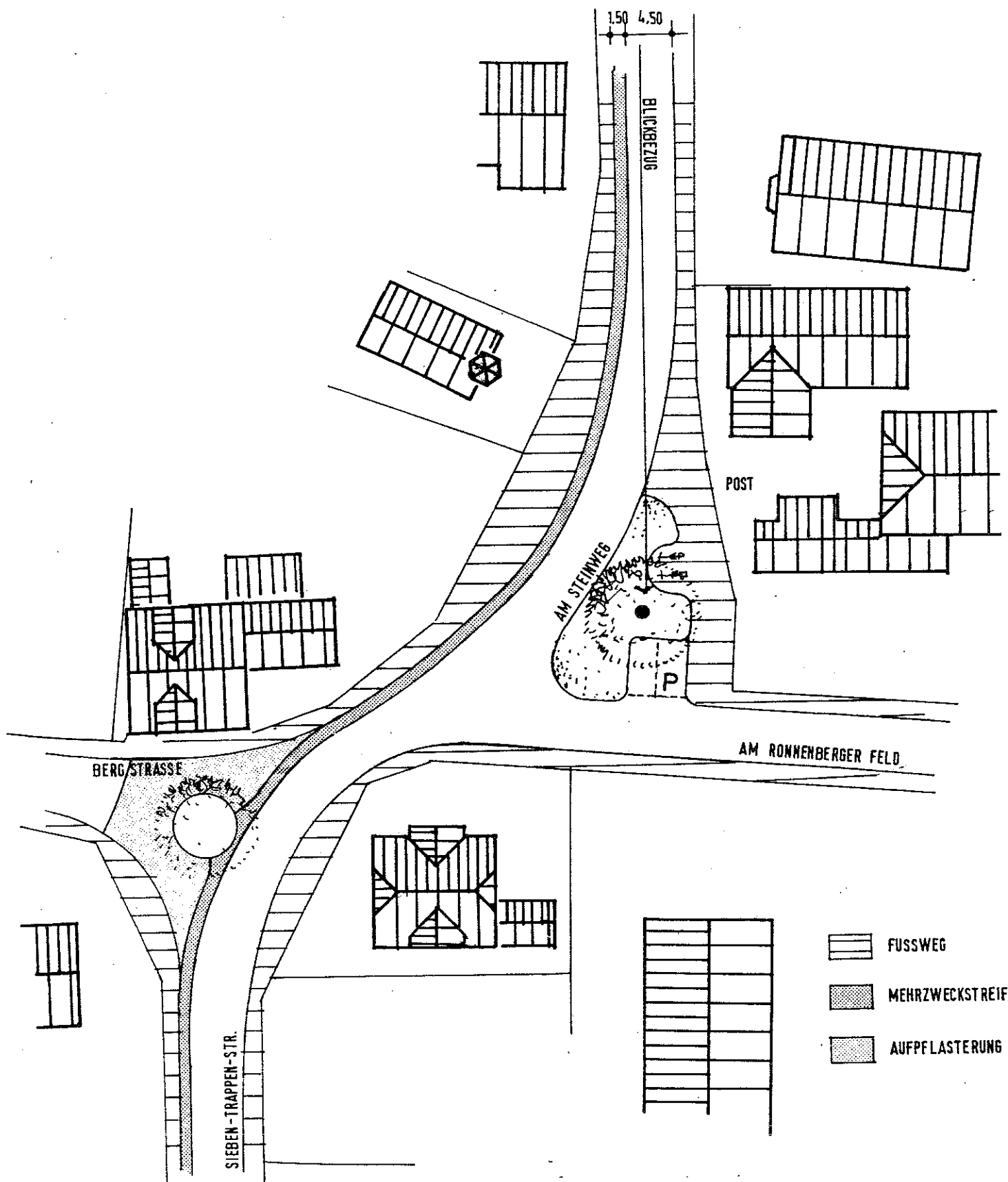
Die Durchfahrtmöglichkeit für motorisierte Fahrzeuge östlich der begrünten Verkehrsinsel wird unterbunden, hier werden stattdessen Parkplätze für Pkw's und Fahrräder für die Besucher der Post angeordnet. Die Verkehrsinsel wird umgestaltet und ortstypisch mit einem Baum, z.B. einer Linde, bepflanzt.

Die Einfahrt in die Bergstraße ist zur Verkehrsberuhigung höhengleich mit den Fußwegen aufzupflastern.

Weiterhin bietet die geänderte Führung der Bordsteine die Möglichkeit, den Fußweg vor der Kapelle dem Gebäude angemessen aufzuweiten und dieses so stärker in den öffentlichen Raum einzubeziehen.

AM STEINWEG / AM RONNENBERGER FELD / BERGSTRASSE GESTALTUNGSKONZEPT

M 1: 500



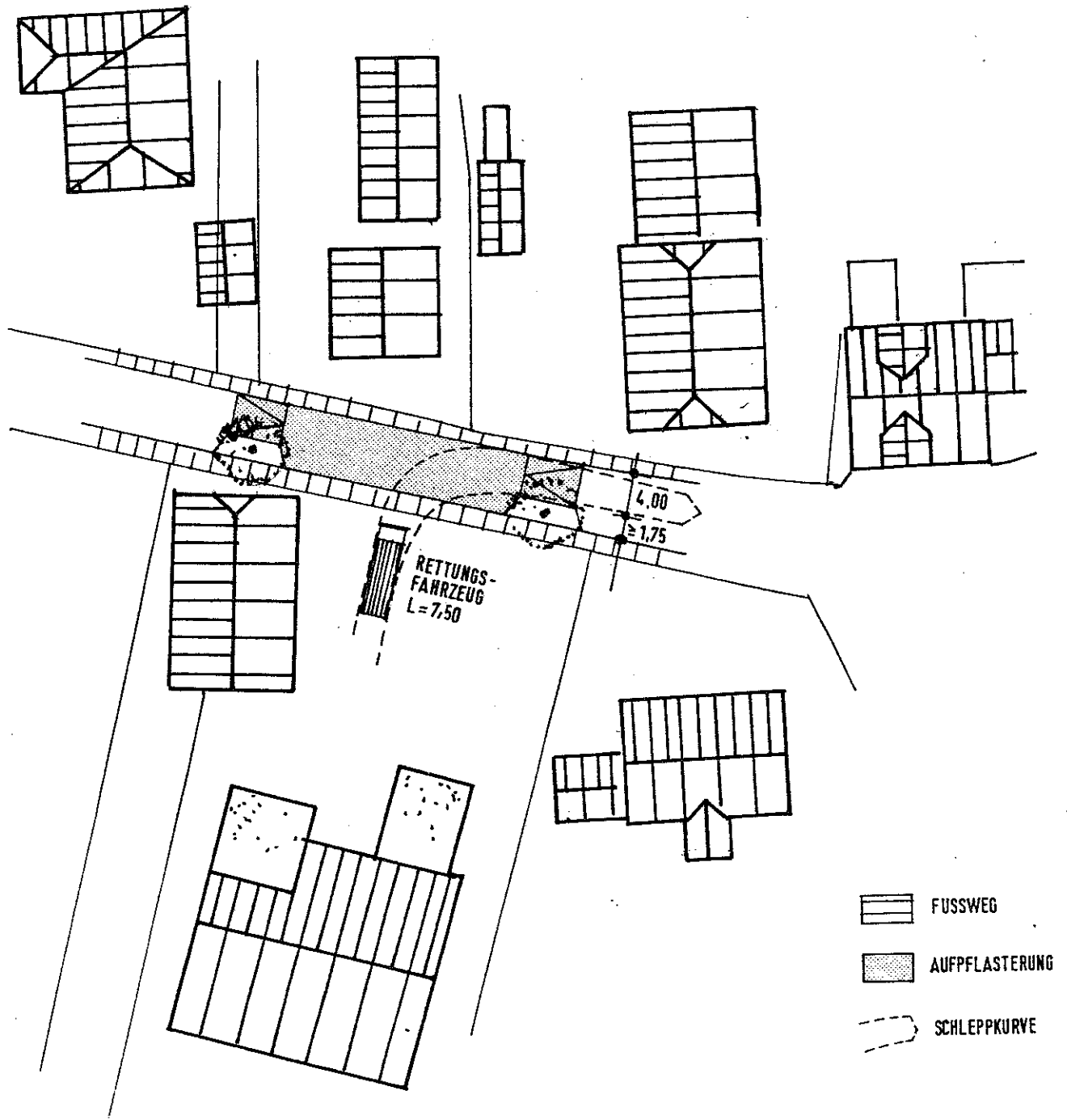
UMGESTALTUNG BERGSTRASSE • ABSCHNITT SCHULE / KITA

Die Bergstraße im Bereich der Schule und der Kindertagesstätte ist aus Gründen der Schulwegsicherung neu zu gestalten. Besonders in Fahrtrichtung Osten ist durch die Abschüssigkeit der Straße und die nur scheinbar gegebene Übersichtlichkeit eine zu hohe Geschwindigkeit der Fahrzeuge wahrscheinlich. Hinzu kommt, daß der Verkehr durch die Bebauung im Gebiet des B-Plans Nr. 60 zugenommen hat. Durch die geringfügige Richtungsänderung im Straßenverlauf ist die Ausfahrt vor dem Grundstück entgegen dem ersten Anschein nicht voll einsehbar.

Durch die Umgestaltung wird dieser Bereich deutlich als unübersichtlicher Bereich gekennzeichnet und die Notwendigkeit erhöhter Vorsicht signalisiert. Weiterhin bewirkt die Aufpflasterung mit schwach geneigten Rampen aus fahrtechnischen Gründen zwangsläufig eine Verminderung der Geschwindigkeit. Ein verbleibender geringer Höhenunterschied von ca. 4 cm zwischen Fußweg und Fahrbahn macht darüberhinaus die Trennung für die Fußgänger deutlich und erhöht somit deren Sicherheit. Die durch die beiden Bauminseln auf 4,00 m reduzierte Fahrbahnbreite ermöglicht ein Passieren dieses Bereichs nur mit verminderter Geschwindigkeit, ist jedoch für den Begegnungsfall Pkw / Pkw ausreichend bemessen.

Die Bauminseln sind soweit voneinander entfernt anzuordnen, daß die Einfahrt von Rettungsfahrzeugen (Feuerwehr, Krankenwagen) ungehindert ermöglicht wird.

BERGSTRASSE • ABSCHNITT SCHULE / KITA
GESTALTUNGSKONZEPT M 1: 500



UMGESTALTUNG ORTSMITTE

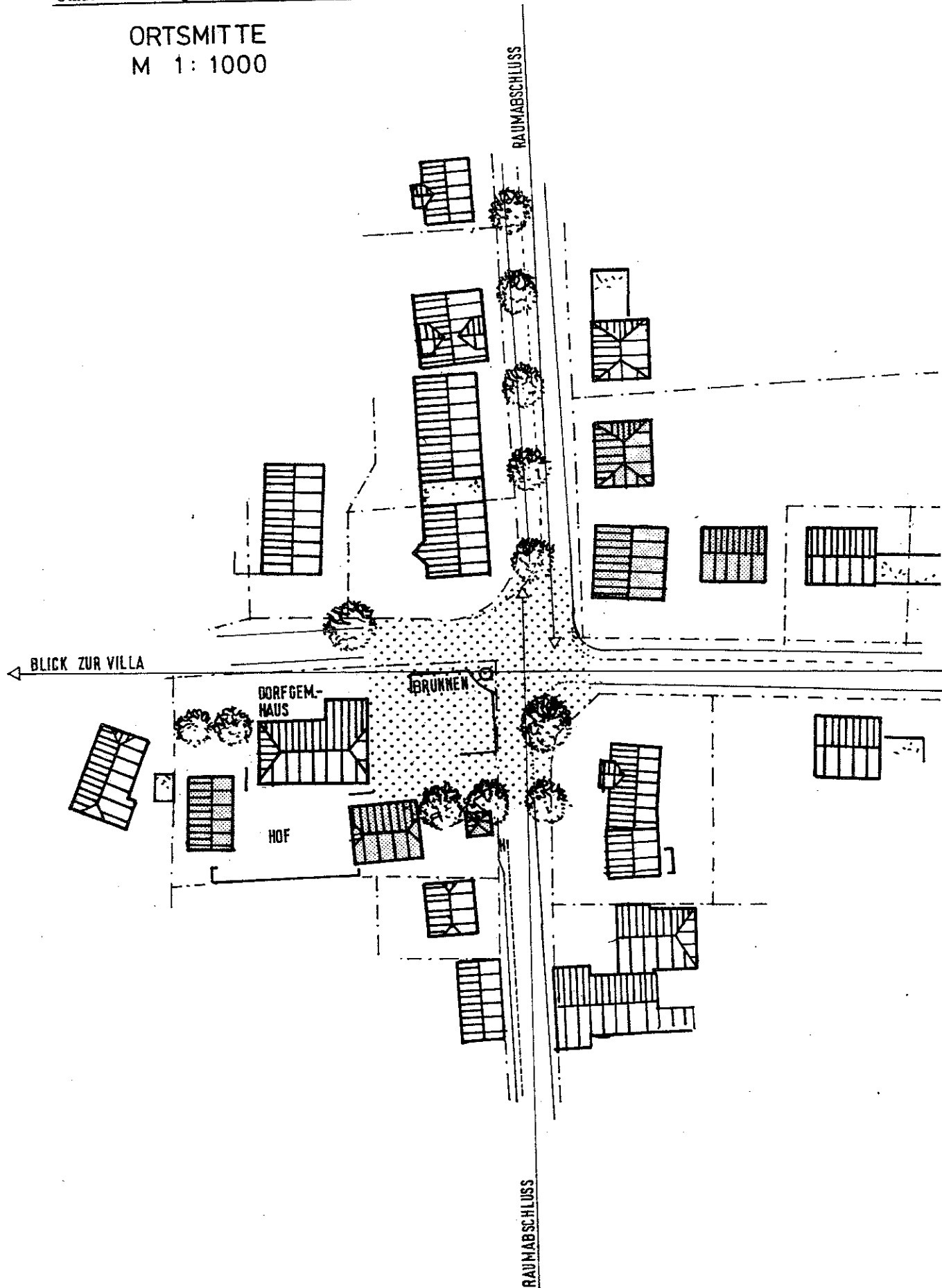
Die Ortsmitte ist im Rahmen der Dorferneuerung wesentlich umzugestalten. Dies bedeutet auch erhebliche Eingriffe in die Gestaltung der Verkehrsflächen. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt können allerdings noch keine endgültigen Aussagen gemacht werden. Die Skizze zeigt somit nur eine mögliche Entwicklung, macht aber bereits wesentliche städtebauliche Leitgedanken deutlich:

- o Die Bebauung ist zu ergänzen
- o Ein Dorfgemeinschaftshaus ist zu erstellen bzw. ein bestehendes Gebäude zu einem solchen umzubauen
- o Eine angemessen große Fläche ist als Dorfplatz zu gestalten
- o Die Verkehrsfläche ist in Ihrer Oberflächengestaltung in die des Dorfplatzes zu integrieren
- o Die Straßen "Am Steinweg" und "Salinenstraße" sind durch eine deutlichen Versatz gegeneinander abzusetzen
In Verlängerung der beiden Straßen sind Bäume als Raumabschluß und Blickbezug anzupflanzen
- o Der Blick aus der Straße "Gergarten" auf die "Villa" ist freizuhalten.

Die Verkehrsplanung hat sich unter Berücksichtigung dieser Leitgedanken und unter Abwägung aller sonstigen Belange, wie z.B. hinsichtlich übergeordneten Planungen, der Bebaubarkeit (wie Tragfähigkeit des Baugrundes) der angrenzenden Grundstücke, den Wünschen und Vorstellungen der Eigentümer, den historischen Gegebenheiten usw. in die weiteren Untersuchungen einzufügen.

Unerläßliche Voraussetzung ist die bereits früher erklärte Absicht der Stadt Ronnenberg, für diesen städtebaulich und für die Identität des Ortes so äußerst wichtigen Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung schafft und mögliche Fehlentwicklungen verhindert.

ORTSMITTE
M 1:1000



UMGESTALTUNG AM STEINWEG / SALINENSTRASSE / VOGELSONGSTRASSE

Die Kreuzung oben genannter Straßen ist neu zu gestalten. Vor allem ist die z.Zt. viel zu kleine Bauminsel zu erweitern, um der für das Ortsbild ausgesprochen wichtigen Eiche bessere Lebensbedingungen zu verschaffen.

Gleichzeitig wird damit der bereits jetzt vorhandene, ortstypische Versatz des Straßenverlaufs deutlicher markiert und so eine Beruhigung des Verkehrs erzielt.

Die in der Südwestecke der Kreuzung geplante Aufpflasterung ist wegen des direkten Anschlusses an die dort vorhandene Natursteinmauer ebenfalls in Naturstein auszuführen. Sie dient einerseits Radfahrern als kürzere Verbindung, andererseits bietet sie größeren Fahrzeugen (z.B. Hotelzulieferer), die aus der "Vogelsangstraße" und in die Straße "Am Steinweg" einbiegen wollen, aber den engeren Radius der normalen Fahrspur nicht fahren können, eine fahrtechnisch einwandfreie Möglichkeit.

Die Straße "Am Steinweg" ist auf der Westseite mit Bäumen und Parkplätzen zu versehen, die Salinenstraße ebenso, jedoch auf der Ostseite. Auf diese Weise wird der bereits oben erwähnte Versatz in der Kreuzung verstärkt und der gesamte Straßenzug optisch in einzelne Abschnitte untergliedert. Dies ist im Verlauf der Salinenstraße noch an zwei weiteren Stellen vorgesehen (s. Plan 'Einzelmaßnahmen').

Die Salinenstraße erhält eine Fahrbahnbreite von 4,75 m, und ist damit für den Begegnungsfall Lkw / Pkw bei verminderter Geschwindigkeit ausreichend bemessen. Begegnungsfälle mit größerem Raumbedarf bieten die Einmündungen der Nebenstrassen mit dem Fortfall des Baum- und Parkstreifens ausreichende Ausweichmöglichkeiten. Hier beträgt die verfügbare Fahrbahnbreite 6,50 m

Auf der normalen Fahrbahnbreite von 4,75 m sind folgende Begegnungsfälle möglich:

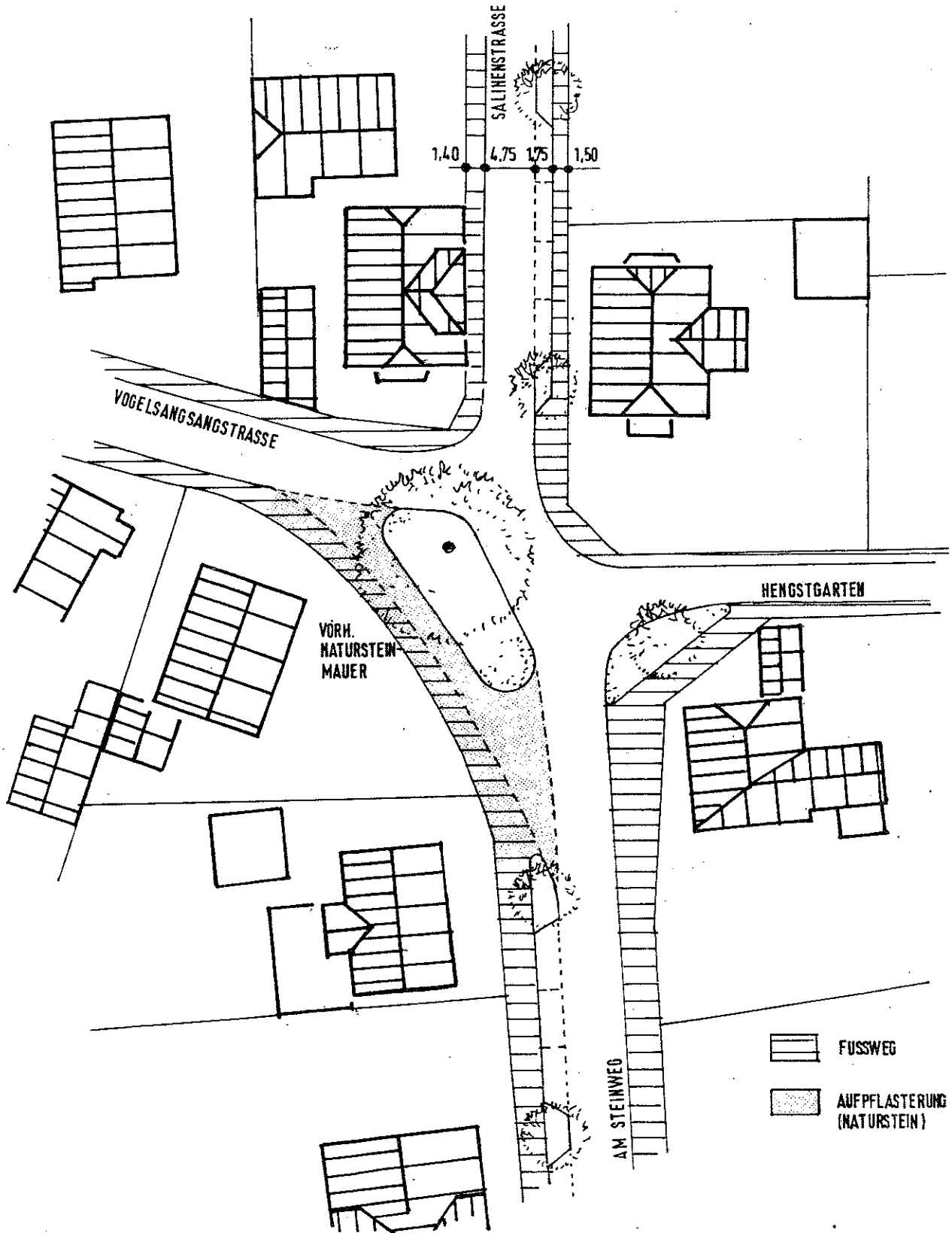
Begegnungsfall	erf. Breite
mit <i>verminderter</i> Geschwindigkeit (≤ 40 km/h)	
Pkw / Pkw	4,00 m
Lfw / Pkw	4,35 m
Lfw / Lfw	4,70 m
Lkw / Pkw	4,75 m
mit <i>unverminderter</i> Geschwindigkeit (50 km/h)	
Pkw / Rad	3,50 m
Lfw / Rad	3,85 m
Lkw / Rad	4,25 m
Pkw / Pkw	4,75 m

Da eine Geschwindigkeit von 50 km/h wegen der Versätze im Straßenverlauf und damit der Kürze der einzelnen Straßenabschnitte kaum erreicht werden dürfte, sind die zuletzt genannten Fälle mehr theoretischer Natur.

Die Breite des Fußweges differiert je nach Breite des Gesamtquerschnitts, ist jedoch in allen Fällen mindestens so breit wie in dem Querprofil dargestellt.

AM STEINWEG / SALINENSTR. / VOGELSANGSTR. GESTALTUNGSKONZEPT

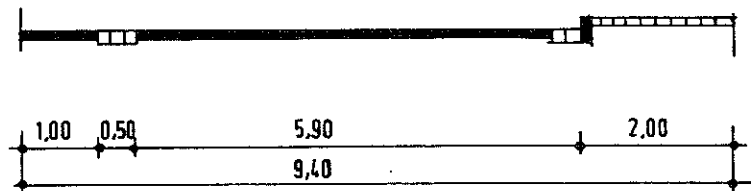
M 1 : 500



SALINENSTRASSE

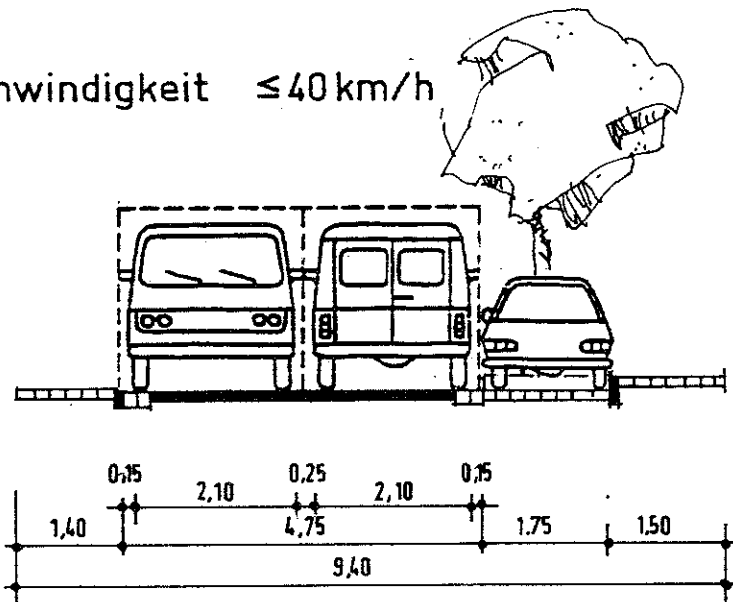
ZW. VOGELANGSTR. U. LAKEFELDSTR.
M 1:100

BESTAND



PLANUNG

Geschwindigkeit ≤ 40 km/h



EINZELMASSNAHMEN

In dem Plan "Einzelmaßnahmen" sind die bereits detailliert beschriebenen Detailmaßnahmen im Kontext mit allen weiteren zur Durchführung des gesamten Verkehrskonzepts erforderlichen Maßnahmen dargestellt. Darüberhinaus sind die Baugebiete ausgewiesen, die aus der Sicht der langfristigen Entwicklung des Ortes sinnvoll sind.

Die Gebiete mit den Kennziffern I-IV sind dabei vorrangig zu beplanen, während diejenigen mit den Ziffern V u. VI zur Abdeckung des späteren Bedarfs heranzuziehen sind. Ein Zeitpunkt hierfür kann z.Zt. nicht genannt werden, da dies von der allgemeinen Bevölkerungsentwicklung und möglichen Zuwanderungen abhängig ist. Dementsprechend sind die dazugehörigen verkehrsplanerischen Maßnahmen nicht aktuell, aber dennoch wichtig, um eine harmonische Entwicklung sicherzustellen.

Von erster Priorität ist demgegenüber die Umgestaltung des Straßenzuges Hermann-Löns-Strasse, Sieben-Trappen-Strasse, Am Steinweg, Salinenstraße sowie die Schulwegsicherung in der Bergstraße. Eine Untergliederung in einzelne Abschnitte, notwendig z. B. aus planungs- oder finanztechnischer Hinsicht, ist dabei durchaus möglich und sinnvoll. Soweit Sanierungsmaßnahmen am Kanalnetz erforderlich sind, ist eine zeitliche Abstimmung mit den Straßenbaumaßnahmen unbedingt erforderlich.

Die Aufpflasterungen der Stichstraßen im nördlichen Teil Benthel (Ahornweg, Ulmenweg usw.), die sich zum Teil in keinem guten Zustand befinden, sind im Rahmen ihrer allgemeinen Instandsetzung vorzunehmen.

Die verkehrstechnische Gestaltung des Dorfplatzes ist abhängig von der weiteren sorgfältigen Überplanung des Baugebiets II. Da diese eher einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen dürfte, ist sie um so energischer voranzutreiben.

KENNZAHLEN DER BAUFLÄCHEN

Baugebiet	Gesamtfläche	Baufläche	BGF	WF	EW
		= GF - 15 % VF	GFZ 0,30	=60 % d. BGF	35 qm WF/EW
I	14.700	12.495	3.749	2.249	64
II	6.800	5.780	1.734	1.040	30
III	13.750	11.688	3.506	2.104	60
IV	15.500	13.175	3.953	2.372	68
V	25.500	21.675	6.503	3.902	111
VI	17.500	14.875	4.463	2.678	77
Summen	93.750	79.688	23.906	14.344	410

		= GF - 15 % VF	GFZ 0,35	=65 % d. BGF	40 qm WF/EW
I	14.700	12.495	4.373	2.843	71
II	6.800	5.780	2.023	1.315	33
III	13.750	11.688	4.091	2.659	66
IV	15.500	13.175	4.611	2.997	75
V	25.500	21.675	7.586	4.931	123
VI	17.500	14.875	5.206	3.384	85
Summen	93.750	79.688	27.891	18.129	453

		= GF - 15 % VF	GFZ 0,35	=65 % d. BGF	35 qm WF/EW
I	14.700	12.495	4.373	2.843	81
II	6.800	5.780	2.023	1.315	38
III	13.750	11.688	4.091	2.659	76
IV	15.500	13.175	4.611	2.997	86
V	25.500	21.675	7.586	4.931	141
VI	17.500	14.875	5.206	3.384	97
Summen	93.750	79.688	27.891	18.129	518

		= GF - 15 % VF	GFZ 0,40	=65 % d. BGF	35 qm WF/EW
I	14.700	12.495	4.998	3.249	93
II	6.800	5.780	2.312	1.503	43
III	13.750	11.688	4.675	3.039	87
IV	15.500	13.175	5.270	3.426	98
V	25.500	21.675	8.670	5.636	161
VI	17.500	14.875	5.950	3.868	111
Summen	93.750	79.688	31.875	20.719	592