

Liebe Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Spelle,

der Dorfentwicklungsplan (DEP) für die Gemeinde Spelle ist unter reger Beteiligung des "Arbeitskreises Dorfentwicklung" fertiggestellt, vom Gemeinderat beschlossen und vom damaligen Amt für Landentwicklung Meppen (AfL) anerkannt worden. Für Sie als Eigentümer/-in ortsbildprägender Bausubstanz besteht damit von nun an bis 2020 die Chance, für Sanierungs- und/oder Erhaltungs- bzw. Gestaltungsarbeiten finanzielle Unterstützungen zu erhalten.

Der DEP bietet hierfür die Grundlage nach den aktuell geltenden Richtlinien. Er beinhaltet in Form einer „Objekt-kartei“ eine beispielhafte Darstellung derjenigen Objekte im Ort, die als "ortsbildprägend" eingestuft wurden. Der DEP kann auf der Homepage der Samtgemeinde Spelle unter: www.spelle.de - Linktipp: Leben und Wohnen – Bauen und Planen – Dorferneuerung / -entwicklung Spelle sowie im Bauamt der Samtgemeindeverwaltung im Rathaus in Spelle eingesehen werden.

Hinweise zur Förderung privater Bau- und Gestaltungsmaßnahmen

Welche Maßnahmen können gefördert werden?

- Förderfähig sind Maßnahmen an landwirtschaftlich und/oder ehemals landwirtschaftlich genutzten und ortsbildprägenden Gebäuden (i.d.R. vor 1960 erbaut) sowie zur Erhaltung und Gestaltung des dörflichen Charakters.
- Grundsätzlich gilt: Förderfähige Maßnahmen an Gebäuden beziehen sich auf alles, was von außen sichtbar ist. Hierzu zählen Dächer, Fassaden, Fenster, Tore und Türen inkl. statisch notwendiger Bauteile und in einem gewissen Umfang auch die Dämmung.
- Förderfähig sind auch Maßnahmen zur Wiederherstellung des gebäudetypischen Charakters, z.B. die Entfernung unpassender Verkleidungen, der Rückbau unmaßstäblicher Fenster, weiterhin auch Maßnahmen im Freibereich wie Hofbefestigungen, Entsiegelungen, Einfriedigungen und Bepflanzungen.
- Noch tätige landwirtschaftliche Betriebe genießen eine besondere Priorität bei der Maßnahmenförderung.

Von der Maßnahmenförderung in der Dorfentwicklung ausgenommen sind im Allgemeinen moderne Wohn- und

Nutzgebäude, in der Regel aus der Entstehungszeit nach 1960 sowie Häuser in Neubaugebieten. Es ist es aber auch gängige Praxis, den Eigentümern jüngerer Bausubstanz in Fragen der baulichen Unterhaltung und Gestaltung ihres Anwesens unter dorftypischen Gesichtspunkten Hilfestellung in Form einer persönlichen Beratung zu geben. Außerdem wird hier der Hinweis auf attraktive Fördermöglichkeiten außerhalb der Dorfentwicklung z.B. durch die KfW-Bankengruppe (www.kfd.de) für energieeffiziente und/oder altersgerechte Umbaumaßnahmen vorhandener Wohnhäuser gegeben.

Wie ist der Ablauf einer Fördermaßnahme?

- Bei Bedarf gibt es vorab eine für den Antragsteller kostenlose fachkundige Beratung durch die/den „Umsetzungsbeauftragte/n“ für die Dorfentwicklung (regionalplan & uvp, siehe Ansprechpartner).
- Für die Antragstellung muss ein Anbieter zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert werden.
- Der mit dem „Umsetzungsbeauftragten“ ausgefüllte Förderantrag inkl. Kostenvoranschlag, Fotos, Skizzen/Plänen und Maßnahmenbeschreibung ist bis zum **15.09** eines Jahres (**Stichtag**) über die Gemeinde Spelle beim Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Weser/Ems, Geschäftsstelle Meppen einzureichen.
- Bei denkmalgeschützten Gebäuden ist dem Antrag ergänzend eine denkmalrechtliche Genehmigung beizufügen.
- Erhalt des Bewilligungsbescheids.
- Durchführung der Maßnahme unter Beachtung der Auflagen und Hinweisen des ArL.
- Abrechnung des Vorhabens und Einreichen des Verwendungsnachweises beim ArL.
- Erhalt des bewilligten Zuschusses nach einer abschließenden Ortsbesichtigung durch das ArL.

Wie hoch ist die Maßnahmenförderung?

- Der Zuschuss beträgt im Regelfall für private Maßnahmen bis zu 25 % der zuwendungsfähigen baren (Brutto-) Ausgaben, höchstens jedoch 50.000 € pro Objekt (einzelne Gebäude sowie die Außenanlagen werden jeweils als ein eigenständiges Objekt angesehen).
- Wenn die geplante Maßnahme den Handlungsfeldern bzw. der Umsetzung und damit der beschriebenen Zielerreichung des regionalen Entwicklungskonzeptes „Südliches Emsland – Einander verbunden“ dient, kann sich der Fördersatz ergänzend um 5 % erhöhen.

- Der Zuschuss muss mindestens 2.500 € betragen, das entspricht bei einem Fördersatz von 25 % einer Investition von mindestens 10.000 €.
- Im Falle einer Vorsteuerabzugsberechtigung wird die Mehrwertsteuer nicht mitgefördert.
- Erweiterte Fördermöglichkeiten bestehen u.a. im Zusammenhang mit der Umnutzung/Reaktivierung orts- oder landschaftsbildprägender Gebäude, den Neu-, Aus- und Umbau ländlicher Dienstleistungseinrichtungen und Gemeinschaftsanlagen, der Schaffung, Verbesserung und Erweiterung lokaler Basisdienstleistungseinrichtungen zur Versorgung der ländlichen Bevölkerung, der Verbesserung von Freizeiteinrichtungen und der Förderung von Kleinunternehmen der Grundversorgung.
- Eigenleistungen sind nicht förderfähig (Ausnahme: gemeinnützige Vereine).

Wo bekommt man das Antragsformular?

- im Bauamt der Samtgemeindeverwaltung Spelle
- beim Amt für regionale Landesentwicklung Weser/Ems
- beim Umsetzungsbeauftragten für die Dorfentwicklung (regionalplan & uvp, siehe Ansprechpartner)
- aus dem Internet (www.ml.niedersachsen.de)

Wann kann mit der Durchführung einer beantragten Maßnahme begonnen werden?

Wenn das Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) eine Maßnahme bewilligt, wird ein Zuwendungsbescheid erteilt. **Erst mit Erhalt des Förderbescheids darf mit der Realisierung der beantragten Maßnahme begonnen werden.**

Ansprechpartner

Amt für regionale Landesentwicklung Weser/Ems (ArL)
Geschäftsstelle Meppen - Thomas Kerkhoff
Hasebrinkstraße 8, 49716 Meppen
Tel.: 05931/8827-407
thomas.kerkhoff@arl-we.niedersachsen.de

regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH
Jörn Thiemann
Grulandstraße 2, 49832 Freren
Tel.: 05902/503702-0, Fax: 05902/503702-33
thiemann@regionalplan-uvp.de

Samtgemeinde Spelle
Jessica Vrielmann
Hauptstraße 43, 48480 Spelle
Tel.: 05977 /937-302, vrielmann@spelle.de

DORFENTWICKLUNG SPELLE



Informationen, Anregungen und Hinweise zu privaten Anträgen



Gestaltungsempfehlungen für (private) Baumaßnahmen

Dacheindeckungen

Als dorftypische Dacheindeckung ist in Spelle der rote Tonziegel (hier als Hohl- oder Doppelmuldenfalzziegel) zu nennen. Im Zusammenhang mit den möglichst kurz zu haltenden Dachüberständen ist die Schaffung von Traufkästen nicht gewünscht. Windfedern und Verschalungen sollten aus Holz gefertigt werden (z.B. weiß oder Natur). Zur Einfassung der Schornsteine kann Naturschiefer verwendet werden. Für die Dachrinnen sind Kupfer und Zink zulässig.



Baukörper und Ensembles

Traditionell sind in der Gemeinde Spelle lang gestreckte, rechteckige Baukörper mit Satteldächern, die sich an dem historischen Vorbild des Niederdeutschen Hallenhauses orientieren. Die Höfe bestehen oft aus mehreren Gebäuden, die ein Ensemble bilden. Im Ortskern kommen noch einige Wohn- und Geschäftshäuser mit besonderer historischer Stilprägung hinzu.



Fenster

Die historisch geprägten Fensterformate und -gliederungen sollten erhalten bleiben. Als ortstypisch sind stehende Formate mit zwei Flügeln, einem Oberlicht und ggf. weiteren Sprossenteilungen zu bezeichnen. Vorhandene Bögen sind im Rahmen der Sanierung zu berücksichtigen. Im Zusammenhang mit dem Einbau neuer Fenster sind diese aus heimischen, weiß gestrichenen Hölzern zu fertigen. Zulässig sind nur glasteilende oder aufgesetzte Sprossenteilungen.

Dachaus- und -aufbauten

Insbesondere Schlepp- und Giebelgauben sowie „Zwerchhäuser“ bieten die Möglichkeit, bisher ungenutzte Dachböden zu reaktivieren. Die Verschalungen sind aus Holz herzustellen und ortstypisch zu streichen (z.B. in Weiß oder Grün). Unterschlupfmöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse sollten hierbei erhalten oder neu geschaffen werden.

Fassaden

Die regionaltypischen Fachwerkgebäude weisen Gefache aus einem glatten, roten Ziegel und teilweise verputzte Gefache auf. Dominierend sind jedoch Fassaden in massivem Ziegelmauerwerk, zum Teil mit Zierwerk. Diese prägenden Fassaden sollten erhalten und durch einen offenporigen Schutz und eine Erneuerung der Fugen wetterfest gemacht werden. Die vereinzelt in Spelle vorkommenden Putzfassaden können mit einem Wärmedämmputz versehen werden.



Türen und Tore

Die Haustür ist die Visitenkarte des Hauses. Empfehlenswert sind Holztüren naturbelassen oder mit ein- oder mehrfarbigem Anstrich (z.B. in Grün oder Braun). Für größere Gebäude sind auch zweiflügelige Türen mit Oberlicht typisch. Ein besonderes Augenmerk gilt in den historisch geprägten Wohn-Wirtschaftsgebäuden der sog. "Groot Dör".

Einfriedigungen

In Spelle sind vor allem Schritthecken aus Hainbuche, Rotbuche, Buchsbaum und Weißdom typisch. Daneben prägen Holzzäune mit senkrecht angeordneten Latten, sog. Staketenzäune, sowie Ziegel- oder Sandsteinmauern das Ortsbild. Im Einzelfall kommen aus der Zeit um 1900 Staket-Metallzäune mit Verzierungen hinzu.



Hausgarten

Der dörfliche Garten verbindet mit dem Nebeneinander von Zier- und Nutzpflanzen traditionell Schönes und Nützliches und ist robust und zweckmäßig. Nadelgehölze und pflegeintensive Zierpflanzen sollten durch Obstgehölze und Kräuter, robuste Stauden und dorftypische Ziersträucher wie Jasmin, Hasel, Holunder, Eberesche, Schneeball, Weigelie, Sommerflieder und Rosen ersetzt werden.



„Hausbaum“

Großkronige Laubbäume, sog. „Großbäume“, binden das Anwesen harmonisch in das örtliche Umfeld ein und bieten Raum zum Verweilen. Diese sollten rechtzeitig nach- oder neugepflanzt werden. Als „Hausbäume“ sind in Spelle vor allem Winterlinde, Stieleiche, Rotbuche, Rosskastanie und Walnuss zu finden. Geeignet sind aber auch Berg- und Spitzahorn.

Hofräume

Für die zu schützende Raumbildung ist auf den Höfen nicht nur die Anordnung der Haupt- und Nebengebäude wichtig. Neben den befestigten Hofflächen, die auf das funktional notwendige Maß begrenzt werden sollten, ist in diesem Zusammenhang auch das angrenzende Grün mit Großbaumbestand von besonderer Bedeutung.



Vorgärten

Der Vorgarten sollte freundlich und einladend mit dorftypischen Materialien, niedrigen Sträuchern und Stauden gestaltet werden. Durch eine Hecke, eine Natursteinmauer oder einen dorftypischen Holzzaun kann der Vorgarten zur Straße abgegrenzt werden. Auch hier sollten die befestigten Bereiche auf das funktional notwendige Maß begrenzt werden.