

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der  
**örtlichen Bauvorschrift „Ortskernsatzung Adersheim“**  
im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange an der öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs.2 BauGB

---

Nr. Töb  
Stellungnahme  
Beschlussempfehlung

---

**1. Landkreis Wolfenbüttel** **Stellungnahme vom 04.06.2019**

keine Bedenken

**2. IHK** **Stellungnahme vom 06.06.2019**

keine Bedenken

**3. Handwerkskammer Braunschweig** **Stellungnahme vom 03.06.2019**

keine Bedenken

**4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen** **Stellungnahme vom 01.07.2019**

Erneut werden wir am Aufstellungsverfahren der „Ortskernsatzung Adersheim“ beteiligt. Mit Schreiben vom 12.12.2018 hatten wir uns bereits zum Vorhaben geäußert und halten die darin getroffenen Aussagen aufrecht:

Die Struktur und das historisch gewachsene Erscheinungsbild des alten Ortskerns wird durch landwirtschaftliche Hofstellen geprägt, die dem Ortskern einen dörflich-bäuerlichen Charakter verleihen. Im Geltungsbereich liegen zwei landwirtschaftliche Haupterwerbsbetriebe.

Nach § 5 BauNVO ist in Dorfgebieten auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten vorrangig Rücksicht zu nehmen. Diese rechtlichen Aussagen sind auch für die Ortskernsatzung maßgeblich. Von den in der Satzung vorgesehenen Gestaltungsregelungen zu baulichen Anlagen wie Dachneigung, Dachform, Dacheindeckung, Materialauswahl für Einfriedungen, sollten landwirtschaftliche Betriebe freigestellt werden, um Einschränkungen für die betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten zu vermeiden. Wir weisen darauf hin, dass bei der Errichtung landwirtschaftlicher Gebäude eine Dachneigung von 8 – 20 % je nach Nutzungsart des Gebäudes üblich ist und i.d.R. eine Dacheindeckung mit Well- bzw. Trapezblech erfolgt, um erhebliche Mehrkosten zu vermeiden. Landwirtschaftliche Lagerhallen und Siloanlagen sind hierfür praktische Beispiele. Ihre zukünftige Errichtung wäre nach dem aktuellen Satzungsentwurf nicht mehr möglich. Die Einfriedungen müssen den landwirtschaftlichen Erfordernissen in Bezug auf Haltbarkeit, Belastungsfähigkeit, Ausgestaltung, Bezahlbarkeit und Höhe entsprechen, auch vor dem Hintergrund, dass die landwirtschaftlichen Hofstellen i.d.R. raumgreifend bzw. überproportional groß sind.

Wir können der Ortskernsatzung nur dann zustimmen, wenn landwirtschaftliche Hofstellen bzw. Gebäude von den Vorgaben ausgenommen werden bzw. wenn hierzu andernfalls einzelfall-bezogene Ausnahmegenehmigungen geschaffen werden.

Wir begrüßen, dass unserer Stellungnahme insofern gefolgt wurde, als Ausnahmeregelungen für landwirtschaftliche Sonderbauten - wie etwa Silos - nun möglich sind.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der  
**örtlichen Bauvorschrift „Ortskernsatzung Adersheim“**

im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange an der öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs.2 BauGB

---

Nr. Töb

Stellungnahme

Beschlussempfehlung

---

**Beschlussempfehlung:**

*Im Rahmen des Offenlegungsbeschlusses wurde zu den oben erneuerten Einwendungen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen aus der frühzeitigen Beteiligung folgenden Empfehlung gegeben (s. Drs. 0052/2019):*

*Eine Herausnahme von landwirtschaftlichen Gebäuden von den Regelungen § 2 Abs. 2-4 zu Dachform, Eindeckung und Anordnung von Solaranlagen erfolgt nicht. Auf Grund ihrer schieren Größe sind diese Dachflächen ortsbildprägend, wie auch eingangs von der LWK betont. Eine Herausnahme würde die Ortskernsatzung daher praktisch aushebeln. Die sehr allgemein gehaltenen Vorgaben zur Gestaltung der Dächer sind in vertretbarem Rahmen umsetzbar, zumal für den baulich aufwendigsten Teil, die Neigung der Dächer, eine Ausnahmeregelung eröffnet ist.*

*Eine Befreiung von befestigten und damit intensiv genutzten Hof- und Wirtschaftsflächen von den Vorgaben zu einer gut gestalteten Einfriedung erfolgt nicht. Die Ausnahme dient als Entlastung von Eigentümern von großen, extensiv genutzten Freiflächen im Dorfkern. Erhalt und Unterhalt dieser ortsbildprägenden Grünstrukturen wird so unterstützt.*

*Diese Bewertung und Empfehlung wird beibehalten. Zum Eindeckungsmaterial bestehen keine Vorgaben, hier ist nur das Farbspektrum zu berücksichtigen und sind nur glänzende/reflektierende Materialien unzulässig. Diese Einschränkungen sind daher vertretbar. Gleiches gilt für die Grundstückseinfassungen, die Abweichungen für extensiv genutzte innerörtliche Grün- und Freiflächen ausdrücklich zulassen.*

*Eine Änderung zum Entwurf der örtlichen Bauvorschrift ist nicht erforderlich.*

**5. Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege**

**keine Stellungnahme**