

# Städtebauliches Entwicklungskonzept

für den  
Flecken Brome



Arbeitsgruppe  
Bau- und Städteplanung, Umwelt und  
Verkehr

# Teilnehmer der Arbeitsgruppe

Michael Spanier (Sprecher)

Swantje Baruschke

Bernhard Deutsch

Lothar Hilmer

Martin Zenk

Tim Helbig

Adolf Müller

Udo Nestler

Christian Paetz

Harald Paul (Verwaltungsmitarbeiter)

# Arbeitsauftrag

Erarbeitung von Visionen, Vorschlägen, Änderungen  
ohne Prüfung der tatsächlichen/gesetzlichen Machbarkeit  
in den Bereichen

- Umwelt
- Bau
- Verkehr
- Handel , Handwerk und Gewerbe

Unter Zurückstellung der Kostenfrage

# Bereich Umwelt

- Landwirtschaft neben Naturvielfalt
- Ökokonto
- Regenerative Energien
- Touristische Infrastruktur
- Natur – und Landschaftsschutz

# Landwirtschaft neben Naturvielfalt

- Feldwege mit Feldrainen wiederherstellen
- Wo möglich Rücknahme von Durchfahrtswegen
- Neubau und Sanierungsmaßnahmen an Feldwegen (Funktion der naturnahen Erholung einbeziehen)
- Typische Landschaftsstrukturen wie Hecken, Baumreihen, Obstbäume und Feldraine fördern und nachhaltig sichern
- Erstellung einer zeitgemäßen, funktionalen landwirtschaftlichen Infrastruktur mit Rücksicht auf die räumliche Naturausstattung
- Pufferzonen – sanfte Übergänge von landwirtschaftlich genutzten Flächen – zu Biotopen etc. schaffen und erhalten

# Ökokonto

- Schaffung eines Kompensationsflächenpools als Ökokonto

z. B.

Herstellung von Randstreifen und Grünlandflächen entlang der Ohre östlich vom Bromer Busch zur Renaturierung

# Regenerative Energien

- Öffentliche Einrichtungen vorrangig mit erneuerbaren Energien versorgen, die im Idealfall von ortsnahen Einrichtungen geliefert werden sollten
- BHKW einrichten, Einrichtungen fördern und bewerben
- Dachflächenausrichtungen zur Installation von Solaranlagen planungsrechtlich berücksichtigen
- In ÖBV und Bauleitplanung Abstände und technische Grenzwerte festschreiben
- Windkraftprojekte unter Einbeziehung der Ortsinteressen umsetzen

# Natur- und Landschaftsschutz

- Gewässerschutz durch Randstreifen und Gewässerstrukturierung
- Biotopvernetzung durch Sicherung von Grünverbindungen
- Uferbeschattungen durch stellenweise Gehölzpflanzungen
- Verbesserung der ökologischen Durchgängigkeit der Ohre
- Durchströmung des großen Ohresees wiederherstellen
- Ohreläufe und Biberbesiedlung als Besonderheit in Ortsnähe als Alleinstellungsmerkmal von Brome fördern und bewerben.
- Begrünungskonzept für den inneren Ortsbereich erstellen und festschreiben



# Touristische Infrastruktur

- Bestandssicherung und Entwicklung von Rad-Wanderwegen, auch länderübergreifend
- Multifunktionale Nutzung der Wege (wirtschaftlich sowie auch zum Spazieren, Joggen, Wandern, Radfahren, etc.)
- Sportliche Nutzbarkeit ausgewählter Wege durch glatte Oberflächen (Scaterfähigkeit) ermöglichen
- Das Grüne Band entlang Brome weiterentwickeln

# Touristische Infrastruktur

- Wegekarten mit Hinweisen auf mögliche Angebote, Nutzungsmöglichkeiten und Ziele etc. erstellen
- Zielgerichtete Vermarktung der Infrastruktur
- Angebote mit geführten Touren bieten, Schautafeln, Lehrpfade etc. erstellen
- Verbesserung der Gastronomie und des Hotelgewerbes
- Stellplätze für Wohnmobile einrichten und ausweisen

# Ziele im Bereich Bau

- Flächennutzung
- Infrastruktureinrichtungen
- Wohnen
- Bestandssicherung
- Fördermittel



# Flächennutzung

## Schaffung von Bauland mit den Prioritäten

- **Kurzfristig**

Ackerflächen nördlich Brome im Bereich  
Salzwedeler Straße / Reithalle

- **Mittelfristig**

Altendorfer Kirchsteig (vorrangig altengerechtes  
Wohnen)

Ab Gräfliche Breite II bis Wiswedeler Straße

- **Langfristig**

Östlich und westlich der Braunschweiger Straße  
(Windmühlenfeld und Tönningsskamp)

# Baugebiete Ortsteile (langfristig)

- Altendorf: westl. des Tülauer Weges bis zur Wiswedeler Straße, westl. An der Dränke
- Benitz: westl. Vogelweg
- Wiswedel: Zwischen Benitzer Str. und Voitzer Weg
- Zicherie: Fläche südl. der Str. Am Stühberg erscheint derzeit ausreichend

# Allgemeine örtliche Infrastruktureinrichtungen

- Sicherstellung einer dauerhaften Grundversorgung (Gesundheitsdienst, Handel und Handwerk Bildungseinrichtungen, etc.)
- Förderung der zentralörtlichen Funktion
- Verwaltungsstrukturen / Leistungsfähigkeit an die zentralörtliche Funktionalität anpassen
- Anpassung sozialer und kultureller Angebote sowohl an alle Generationen
- Nutzung der zentralen Lage, um dem demographischen Wandel gerecht zu werden

# Straßen- und Wegenetz

- Verkehrsberuhigung in der jetzigen Ortdurchfahrt durch Schaffung einer Ortsumgehung
- Alle kulturellen, sozialen und wirtschaftlichen Einrichtungen über das Straßennetz erreichbar machen
- Fußläufige Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzten, Rathaus, Kultureinrichtungen sicherstellen
- Barrierefreiheit herstellen, um den Älteren und Menschen mit Behinderungen eine gesellschaftliche Teilnahme am öffentlichen Leben zu ermöglichen

# Wohnen

- Vermeidung der Entwicklung Bromes incl. Ortsteilen zu reinen Schlafdörfern
- Ausweisung von attraktiven Wohnflächen mit direkter Anbindung an Grünerholungsflächen, die hinreichend Platz für freie Spielflächen für Kinder beinhalten sollen.
- Schaffung von Freizeitflächen für Jugendliche



# Wohnen

- Schaffung alternativer Bauflächen mit regenerativer Energieversorgung (z.B. BHKW oder Passivhausstandard)
- Altersgerechtes Wohnen und Mehrgenerationenhäuser
- Schaffung von Wohnparks, auch mit exklusivem Ambiente

# Bestandssicherung

A photograph of a residential street in winter. The street is lined with brick buildings, some with red-tiled roofs. There is snow on the ground and sidewalks. The sky is overcast. The text 'Bestandssicherung' is overlaid on the top half of the image.

- Erhalt alter historischer Bausubstanz fördern
- Beseitigung bereits entstandener Schäden in politischer und kollektiver Verantwortung
- Motivierung der Eigentümer, ihre Gebäude und Anlagen zu erhalten
- Schaffung von Anreizen, z.B. durch Ausloben von Preisen oder zweckgebundenen finanziellen Hilfsmitteln bei Wettbewerben zur Verschönerung des Ortsbildes
- Baulücken- und Leerstandskataster

# Fördermittel

- Inanspruchnahme von Studien von Hochschülern im Rahmen von Forschungsprojekten oder Examensarbeiten
- Bau-, Sanierungs- und Finanzierungscoaching sowohl für Neubauten als auch Altbausanierungen
- Bereitstellung von Informationen, die Bauwillige und andere Interessenten umfassend über Fördermöglichkeiten aufklären
- Erarbeitung von alternativen Förderkonzepten
- Aufnahme in attraktive öffentliche und private Förderprogramme (Land / Bund / EU / Stiftungen)

# Ziele im Bereich Verkehr

- **Der Arbeitskreis sieht erhebliche Bedenken bei der Umsetzung von Vorschlägen zur Neugestaltung der Ortsmitte, solange keine verkehrliche Entlastung vorhanden ist.**
- **Schwerlastverkehr auslagern**
- **Ortsumgehung**
- **Erhöhtes Verkehrsaufkommen infolge der A39 berücksichtigen**
- **Öffentliche Sicherheit und Ordnung stärken**

# ÖPNV

- Neugestaltung eines bedarfsgerechten Busbahnhofes
- Ausweitung des ÖPNV in die benachbarten Gemeinden des Altmarkkreises
- Sicherstellung einer lückenlosen Beförderung insbesondere für Schüler, ggf. Anrufbus
- Reaktivierung der alten Bahnstrecke mit Neuausrichtung nach Wolfsburg

# Entwicklungsvisionen

- **Kreisverkehre an den verkehrsintensiven Kreuzungen**
- **Gemeinsam genutzter Verkehrsraum (Shared Space) an geeigneten Straßenabschnitten (in diesem Zusammenhang Bürgersteige und Parkplatzflächen entfernen, eine zusammenhängende Pflasterfläche für gleichberechtigte Verkehrsteilnehmer schaffen)**
- **Baumbepflanzungen in Pflanzringen und andere bauliche Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung**

# Ziele im Bereich Handel und Gewerbe

- Zentralität fördern
- Lebensqualität verbessern
- Ortsmitte attraktiver gestalten
- Ansiedlung von Handels- und Gewerbebetrieben
- Ansiedlung von Industrie

# Zentralität fördern

- Ansiedlung eines Handels - und Gewerbebezentrums in der Ortsmitte
- Schaffung einer geeigneten Infrastruktur
- Hotel- und Gaststättengewerbe ausbauen



# Verbesserung der Lebensqualität

- Grunddatenerfassung zur Entwicklung eines Handels- und Gewerbekonzeptes
- Erweiterung des vorhandenen Versorgungsangebotes
- Einstellung des Gewerbes auf den demographischen Wandel (Sanitätsbereich pp.)

# Ortsmitte

- Verkehrsberuhigter Bereich Hauptstraße
- Ansiedlung eines Handels - und Gewerbezentrums mit Gastronomie in der Ortsmitte
- Förderung des Marktcharakters
- Dauerhafte Einrichtung eines Wochenmarktes
- Burg-/ Sommerfest und Weihnachtsmarkt

# Ansiedeln von Handels- und Gewerbebetrieben

- Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen durch Gewebeansiedlung
- Bereithalten von Gewerbeflächen
- Verhinderung von stark belastenden Betrieben in Ortsnähe (Schweinemastanlagen pp.)
- Grundzentrum klarer in Funktion und Umsetzung bringen

# Industrieansiedlung

- Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen durch angemessener Ansiedlung von Industrie und produzierenden Gewerbe (z.B. Zulieferer VW, Möbelindustrie)
- Bereithalten von entsprechenden Flächen