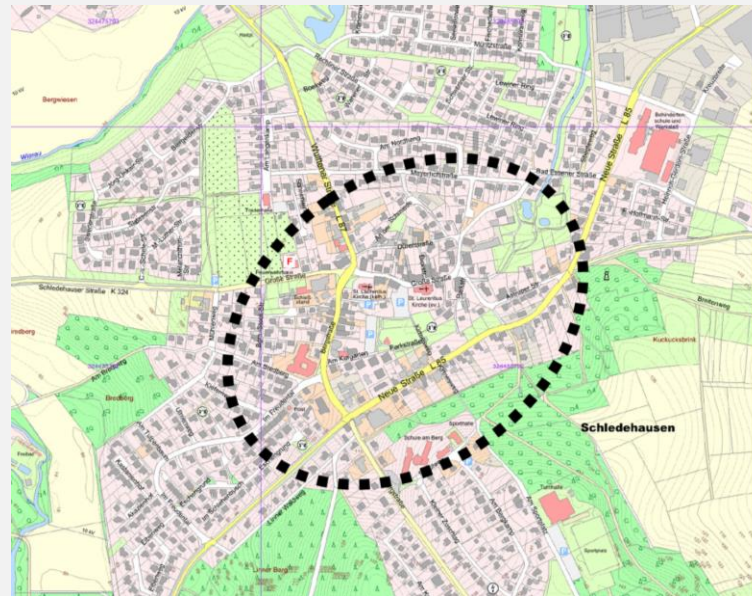
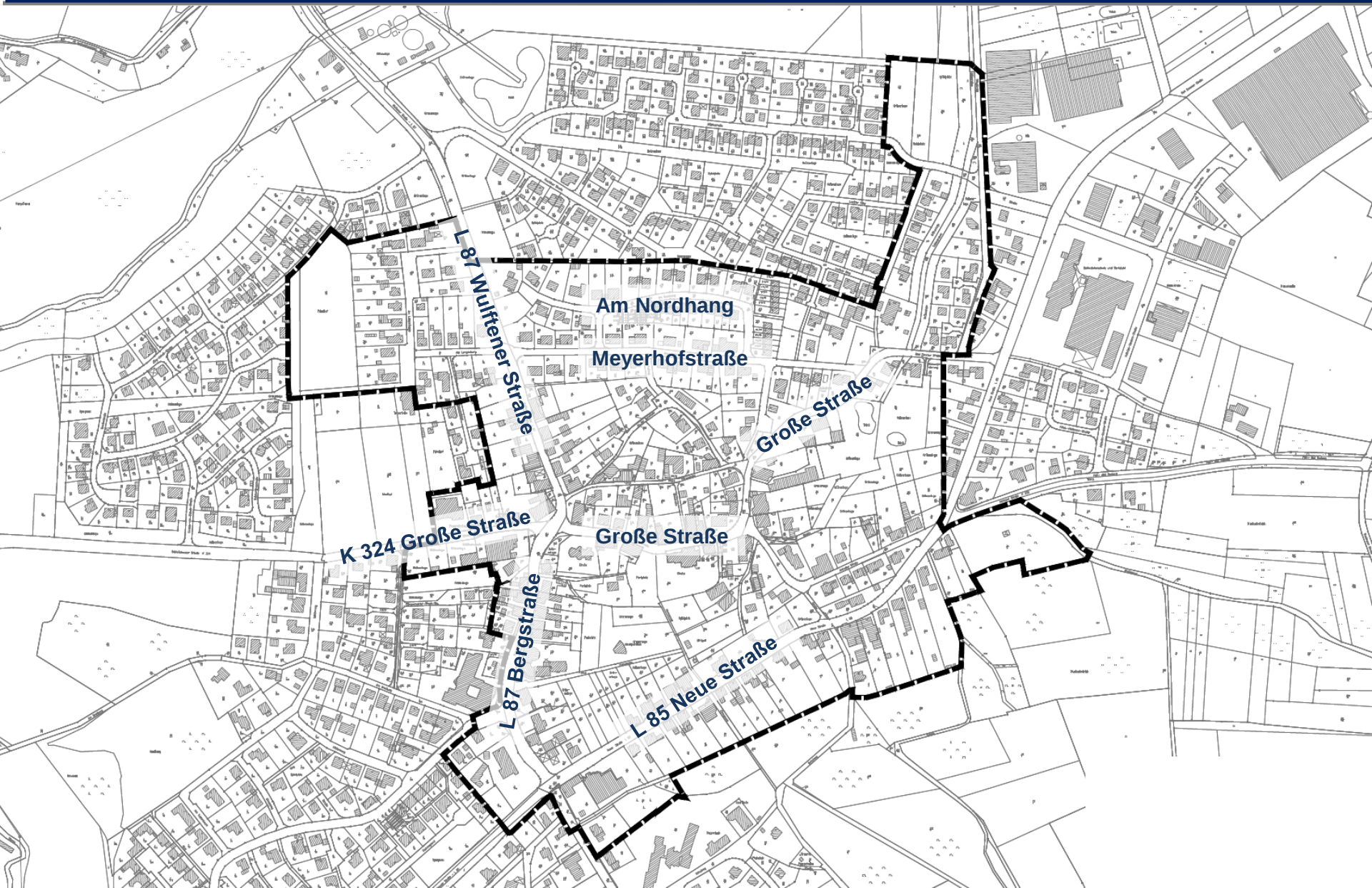


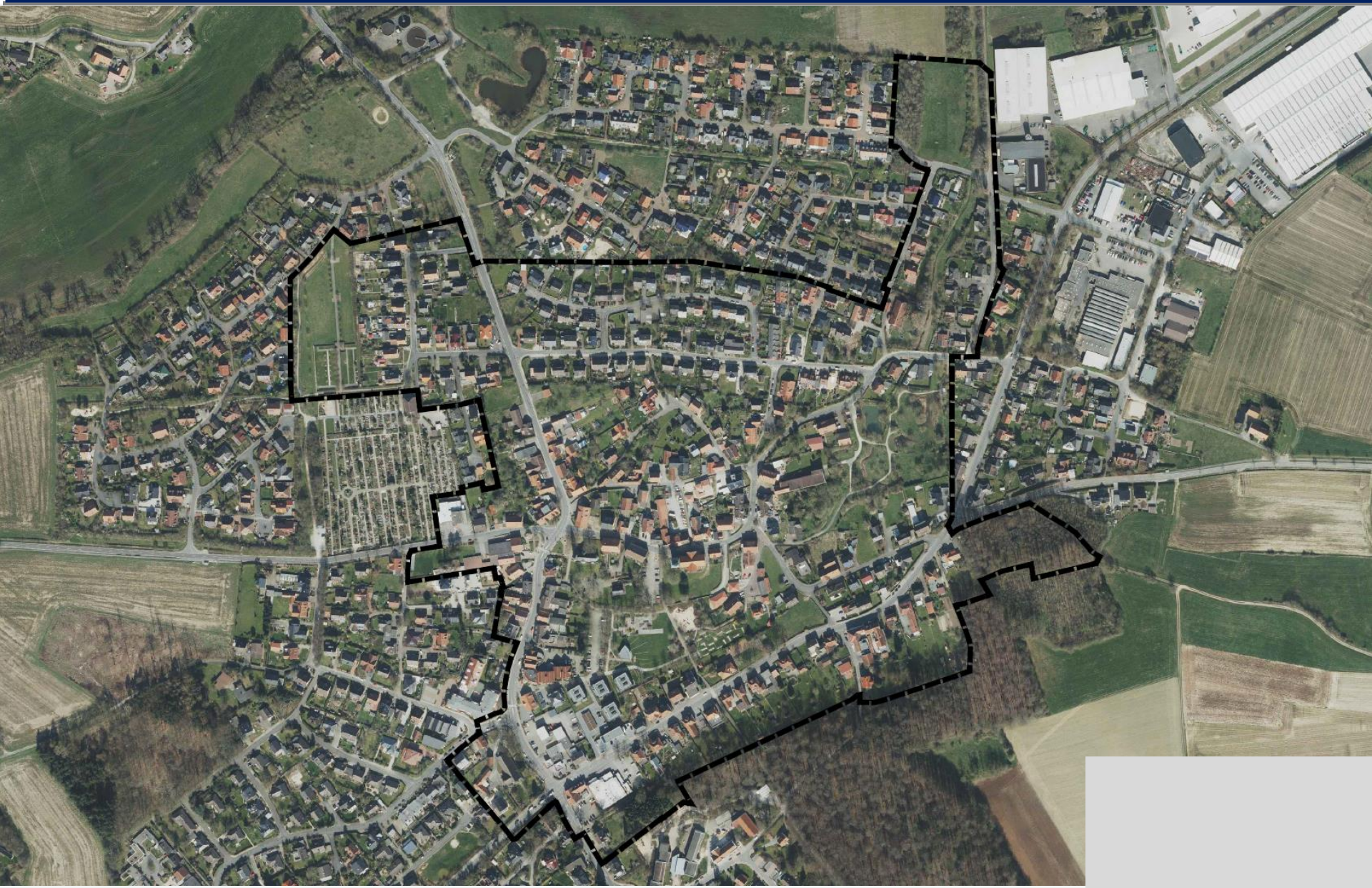
Möglichkeiten und Chancen einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme gemäß § 136 ff BauGB für die Ortsmitte von Schleddehausen



**Bürgerinformationsveranstaltung
am 16.01.2023**

Mögliches Untersuchungsgebiet (ca. 37,6 ha)





Vornehmliches Ziel einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme wäre es, die u.a. durch Fehlnutzungen und Leerstände verursachten Funktionsverluste in der Ortsmitte von Schleddehausen zu beheben, die Nahversorgung sicherzustellen und einem Trading- Down-Prozess entgegenzuwirken.

Die Voraussetzungen dafür würden sein, dass z.B. Schlüsselgrundstücke erworben und einer adäquaten Folgenutzung zugeführt werden, die der zentralen Lage im Ortsteil entspricht. Des Weiteren könnten Maßnahmen zur Nachverdichtung sowie zu einer barrierefreien Umgestaltung / Modernisierung der Straßen und Plätze in der Ortsmitte vorbereitet und durchgeführt werden.

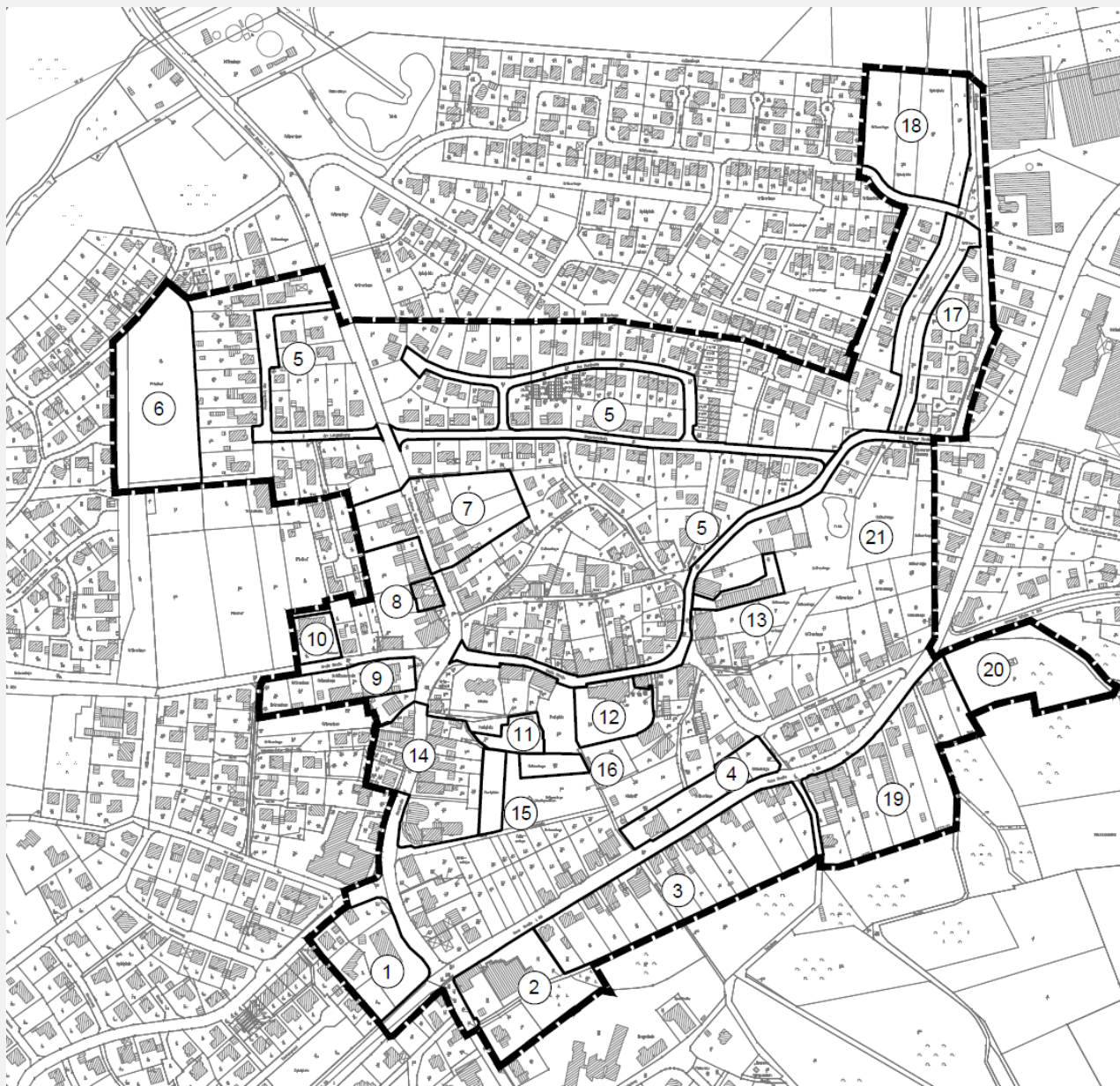
Dies ist aber vor dem Hintergrund der erheblichen Kosten nur über den Einsatz öffentlicher Fördermittel möglich, da eine derartige Maßnahme nicht über Haushaltsmittel der Gemeinde Bissendorf vorbereitet und umgesetzt werden kann.

Hierfür bietet sich eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme nach den § 136 ff BauGB in Rahmen der Programmkomponente „Lebendige Zentren“ an.

Voraussetzung für die Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm ist nach den geltenden Richtlinien des Landes Niedersachsen ein sog. Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK), das mit Programmanmeldung vorliegen und seitens der Gemeinde selbst finanziert werden muss.

Im Weiteren sind für das eigentliche Sanierungsgebiet die sogenannten Vorbereitenden Untersuchungen (V.U.) gem. § 141 BauGB zu erarbeiten und vorzulegen. Auch diese sollen möglichst mit Antragsstellung (jeweils zum 01. Juni eines Jahres) vorliegen bzw. weitgehend erarbeitet sein.

Städtebauliche Missstände / Erste Maßnahmen-Ideen



- 1 Folgenutzung von denkmalgeschützten Gebäuden, Nutzung durch Öffentlichkeit
- 2 Sicherstellung der Nahversorgung
- 3 Potenzielle Nachverdichtung
- 4 Weitere Bebauung und Nachnutzung des denkmalgeschützten ehemaligen Pfarrheim
- 5 Sanierung der Straßen
- 6 Umwandlung der Friedhofserweiterungsfläche in Wohnbauland
- 7 Barrierefreiheit auf Fußweg und Hinterlandbebauung
- 8 Leerstand Tankstelle, Nachnutzung oder Neubebauung
- 9 Umbau des Hotels
- 10 Verlagerung Feuerwehr, Folgenutzung
- 11 Abriss und ggf. Errichtung eines Wohngebäudes
- 12 Wettbewerb: Neubau Gemeindehaus steht aus
- 13 Nachnutzung gesucht
- 14 Belebung des Einzelhandels
- 15 optische Aufwertung, Ladestation E-Mobilität
- 16 Spielplatz für Erwachsene
- 17 Anlegen einer Fußwegeverbindung
- 18 Schaffung von Jugend- und Freizeitangeboten
- 19 Potenzielle Nachverdichtung
- 20 Erhöhung der Aufenthaltsqualität an der historischen Friedhofsstätte
- 21 Aufwertung des Bürgerparks

ISEK:

- **Gesamtgemeindliche Betrachtung**
- **SWOT-Analyse (Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken)**
- **Städtebauliches Leitbild / Handlungsrahmen**

V.U.:

- **Bestandsaufnahme / -analyse: Ortsbegehungen, Sichten und Auswerten vorhandener Unterlagen**
- **Städtebauliche Missstände und Defizite**
- **Erneuerungskonzept**
- **Öffentlichkeitsbeteiligung**
- **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
- **Kosten- und Finanzierungsübersicht**
- **Abgrenzung des Sanierungsgebiets**



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !

Dipl. Ing. Matthias Desmarowitz