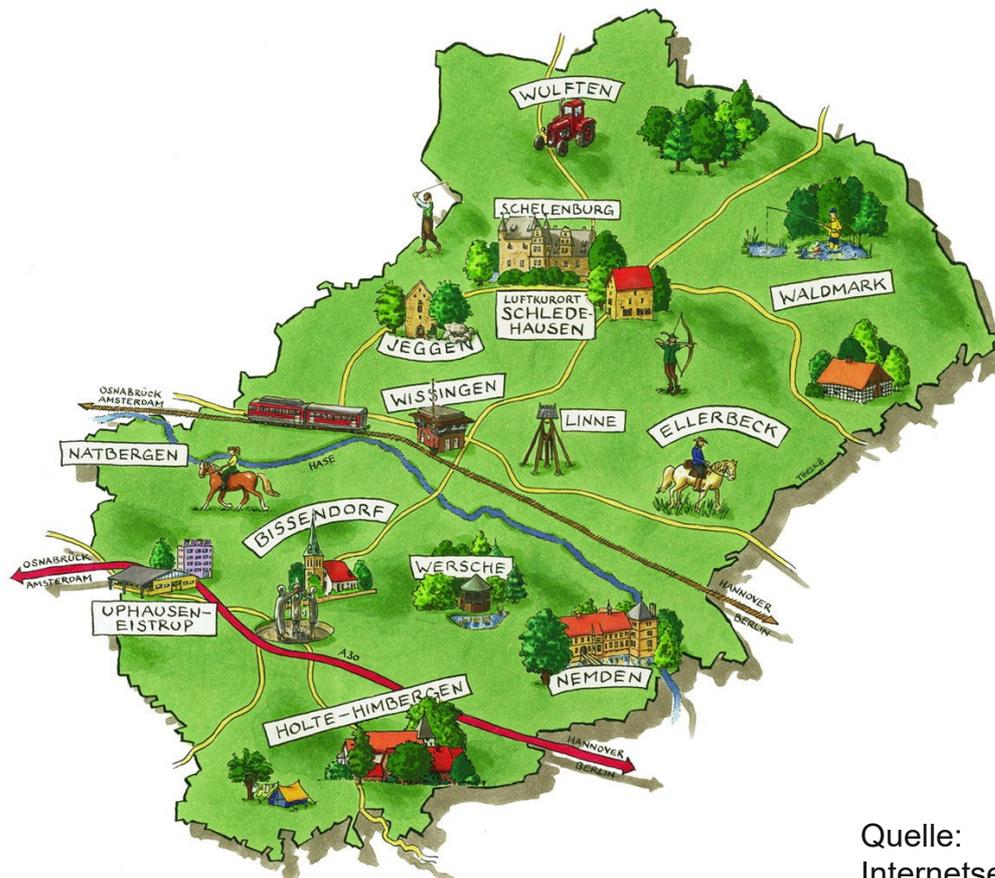


B-Plan Nr. 165 „Schlossblick-Am Bredberg“, parallel 49. Änderung FNP

Herzlich Willkommen!



B-Plan Nr. 165 „Schlossblick-Am Bredberg“, parallel 49. Änderung FNP



Quelle:
Internetseite der Gemeinde Bissendorf

B-Plan Nr. 165 „Schlossblick-Am Bredberg“, parallel 49. Änderung FNP

Luftbild mit Plangebiet



B-Plan Nr. 165 „Schlossblick-Am Bredberg“, parallel 49. Änderung FNP

Ablauf eines Bauleitplanverfahrens

- Aufstellungsbeschluss für FNP-Änderung und Bebauungsplan
- gefasst durch den Rat der Gemeinde Bissendorf am 22.09.2022

B-Plan Nr. 165 „Schlossblick-Am Bredberg“, parallel 49. Änderung FNP

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

- Verfahrensschritt für FNP-Änderung und Bebauungsplan
- **mit öffentlicher Vorstellung am 11.10.2022** und anschließender Auslegung vom 12.10.2022 bis einschließlich 14.11.2022

B-Plan Nr. 165 „Schlossblick-Am Bredberg“, parallel 49. Änderung FNP

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

- parallel zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Weitere Verfahrensschritte

- Auswertung der frühzeitigen Beteiligungen (Abwägungen)
- Erarbeitung des Entwurfes
- Erarbeitung aller erforderlichen Gutachten
- Auslegungsbeschluss durch die Gremien für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gleichzeitiger Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

B-Plan Nr. 165 „Schlossblick-Am Bredberg“, parallel 49. Änderung FNP

- Auswertung der Beteiligungen (Abwägungen)
- Erarbeitung des Entwurfes zum Feststellungsbeschluss (FNP-Änderung) und zum Satzungsbeschluss (Bebauungsplan)
- anschließend Antrag auf Genehmigung der FNP-Änderung
- nach Genehmigung der FNP-Änderung Bekanntmachung der FNP-Änderung des Bebauungsplanes = Rechtskraft

B-Plan Nr. 165 „Schlossblick-Am Bredberg“, parallel 49. Änderung FNP

Blick von der K 324 Richtung Süden



B-Plan Nr. 165 „Schlossblick-Am Bredberg“, parallel 49. Änderung FNP

Blick K 324 mit Bushaltestellen Richtung Osten



B-Plan Nr. 165 „Schlossblick-Am Bredberg“, parallel 49. Änderung FNP

Blick von der K 324 Richtung Norden



B-Plan Nr. 165 „Schlossblick-Am Bredberg“, parallel 49. Änderung FNP

Blick K 324 Richtung Westen



B-Plan Nr. 165 „Schlossblick-Am Bredberg“, parallel 49. Änderung FNP

Geltungsbereiche:

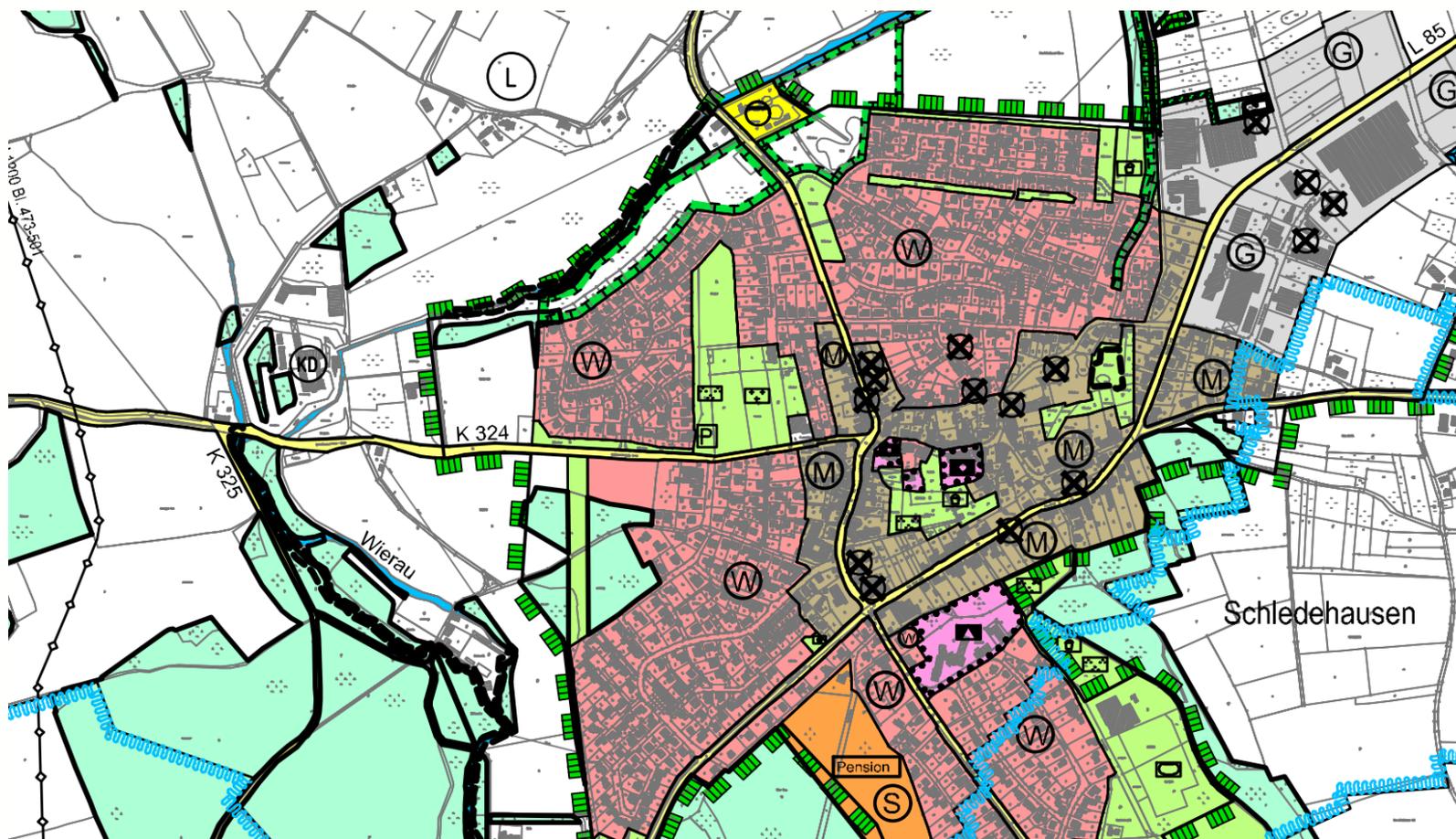
- 49. Änderung des FNP und Bebauungsplan Nr. 165 „Schlossblick-Am Bredberg“ weisen identische Geltungsbereiche auf
- Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB

B-Plan Nr. 165 „Schlossblick-Am Bredberg“, parallel 49. Änderung FNP



B-Plan Nr. 165 „Schlossblick-Am Bredberg“, parallel 49. Änderung FNP

Ausschnitt aus dem FNP, Bereich Schleddehausen



B-Plan Nr. 165 „Schlossblick-Am Bredberg“, parallel 49. Änderung FNP

Infrastruktur in Schledehausen

- Schule
- Kindergarten
- Lebensmittelmarkt
- Kirchen
- Angebot von Sport- und anderen Vereinen
- und vieles mehr

B-Plan Nr. 165 „Schlossblick-Am Bredberg“, parallel 49. Änderung FNP

Ausschnitt aus dem FNP, Bereich Schleddehausen
mit Darstellung des Plangebietes



B-Plan Nr. 165 „Schlossblick-Am Bredberg“, parallel 49. Änderung FNP

Besonderheiten in Schledehausen

- Luftkurort
- Schelenburg
- Waldbad
- Bürgerpark mit Kneippbecken
- Kurgarten
- Naherholung

B-Plan Nr. 165 „Schlossblick-Am Bredberg“, parallel 49. Änderung FNP

Blick von Südwesten



B-Plan Nr. 165 „Schlossblick-Am Bredberg“, parallel 49. Änderung FNP

Planungsanlass:

- Weiterhin große Nachfrage nach Baugrundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser
- bestehendes Angebot in Schledehausen deckt diese Nachfrage nicht ab

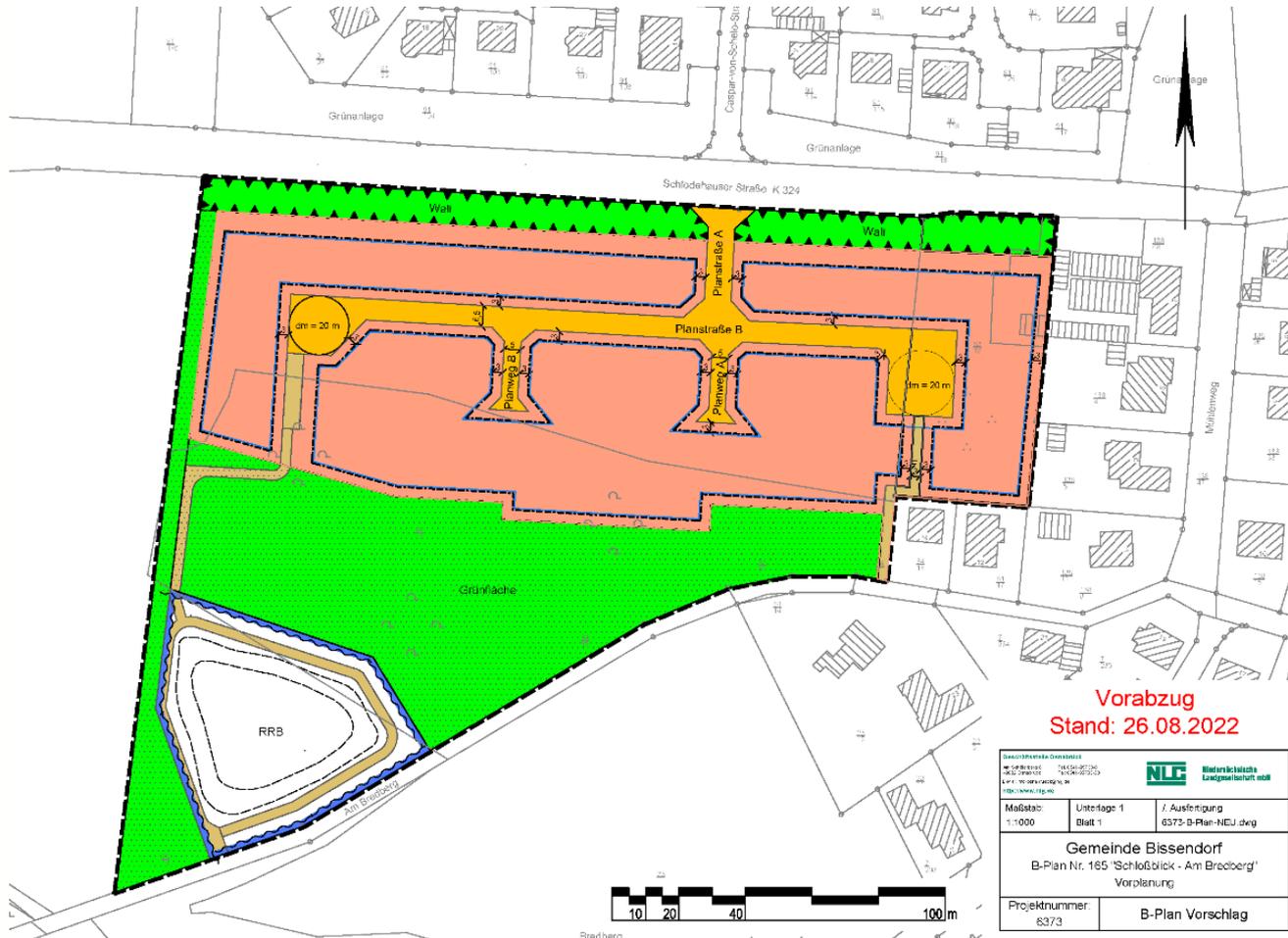
B-Plan Nr. 165 „Schlossblick-Am Bredberg“, parallel 49. Änderung FNP

Flächennutzungsplanvorentwurf



B-Plan Nr. 165 „Schlossblick-Am Bredberg“, parallel 49. Änderung FNP

Bebauungsplanvorschlag



Vorabzug
Stand: 26.08.2022

<small>DAUERHAFTES DRUCKWERK</small> <small>© 2022 NLC</small> <small>Alle Rechte vorbehalten</small> <small>Keine Vervielfältigung, Verbreitung, auch auszugsweise, ist ohne schriftliche Genehmigung der NLC</small>			 <small>Niedersächsische Landgesellschaft mbH</small>
<small>Maßstab:</small> 1:1000	<small>Unterlage:</small> Blatt 1	<small>f. Ausfertigung:</small> 6373-B-Plan-NEU.dwg	
Gemeinde Bissendorf B-Plan Nr. 165 'Schlossblick - Am Bredberg' Vorplanung			
<small>Projektnummer:</small> 6373	B-Plan Vorschlag		

B-Plan Nr. 165 „Schlossblick-Am Bredberg“, parallel 49. Änderung FNP

Planungsziele:

- Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) für Baugrundstücke mit Ein- und Zweifamilienhäusern
- Nutzung der vorhandenen Gegebenheiten, topografisch bewegtes Gebiet (Norden Ackerfläche, Süden Reste eines Waldes mit Aufforstung)

B-Plan Nr. 165 „Schlossblick-Am Bredberg“, parallel 49. Änderung FNP

Planungsziel gesundes Wohnen:

- Lage westlicher Ortseingang von Schledehausen K 324, außerhalb Ortsdurchfahrt
- Abstandsflächen von Kreisstraße zur Wohnbebauung (Lärmimmissionen, gesetzliche Regelung, Bauverbotszone)

B-Plan Nr. 165 „Schlossblick-Am Bredberg“, parallel 49. Änderung FNP

Blick K 324 Richtung Osten



B-Plan Nr. 165 „Schlossblick-Am Bredberg“, parallel 49. Änderung FNP

Planungsziel Förderung Natur und Umwelt:

- Sparsamer Umgang mit Versiegelung, Erschließungsstraßen auf funktionales Maß geplant
- Schaffung von Fußwegeverbindungen vom Baugebiet in die Umgebung; Naherholung, Nutzung der umgebenden Natur

Planungsziel nachhaltige Nutzung Ressource Wasser:

- Priorität Versickerung von Oberflächenwasser, Bodenverhältnisse erfordern wahrscheinlich Regenrückhaltebecken, Planung eines Regenrückhaltebeckens im Südwesten des Plangebietes mit umlaufendem Fußweg zur Einbindung in die Natur
- Einbau von Zisternen zur nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung

B-Plan Nr. 165 „Schlossblick-Am Bredberg“, parallel 49. Änderung FNP

Planungsziel Förderung Natur und Landschaft:

- Begrünungsmaßnahmen an der K 324 und an westlicher Plangebietsgrenze zur Einbindung des Plangebietes in die Landschaft
- Topografisch bewegter Südteil ist für die Förderung von Natur und Umwelt vorgesehen und wird von Bebauung freigehalten, Einbindung Regenrückhaltebecken

B-Plan Nr. 165 „Schlossblick-Am Bredberg“, parallel 49. Änderung FNP

Straße Am Bredberg



Planungsziel Klimaschutz: Nutzung Sonnenenergie:

- Erreichung von Klimaschutzzielen (u. a. Verringerung des CO₂-Ausstosses)
- Schaffung von Voraussetzungen für nachhaltige und klimaschonende Nutzung der Sonnenenergie mittels Photovoltaik und Solarthermie
- Erschließungssystem (Ausrichtung der Gebäude nach Süden)

B-Plan Nr. 165 „Schlossblick-Am Bredberg“, parallel 49. Änderung FNP

Planungsziel nachhaltige Versorgung:

- Vorschlag: Verzicht auf fossile Brennstoffe
- Vorrangiger Einsatz alternativer Versorgungssysteme

B-Plan Nr. 165 „Schlossblick-Am Bredberg“, parallel 49. Änderung FNP

Planungsziel Förderung Natur und Artenschutz:

- Regelungen zum Verbot von Schottergärten
- Förderung des Artenschutzes (insbes. Insektenschutz)

B-Plan Nr. 165 „Schlossblick-Am Bredberg“, parallel 49. Änderung FNP

Planungsziel Natur und Umwelt:

- Festsetzungen von begrünten Dächern zur Verbesserung des Kleinklimas und als Puffer für Regenwasser

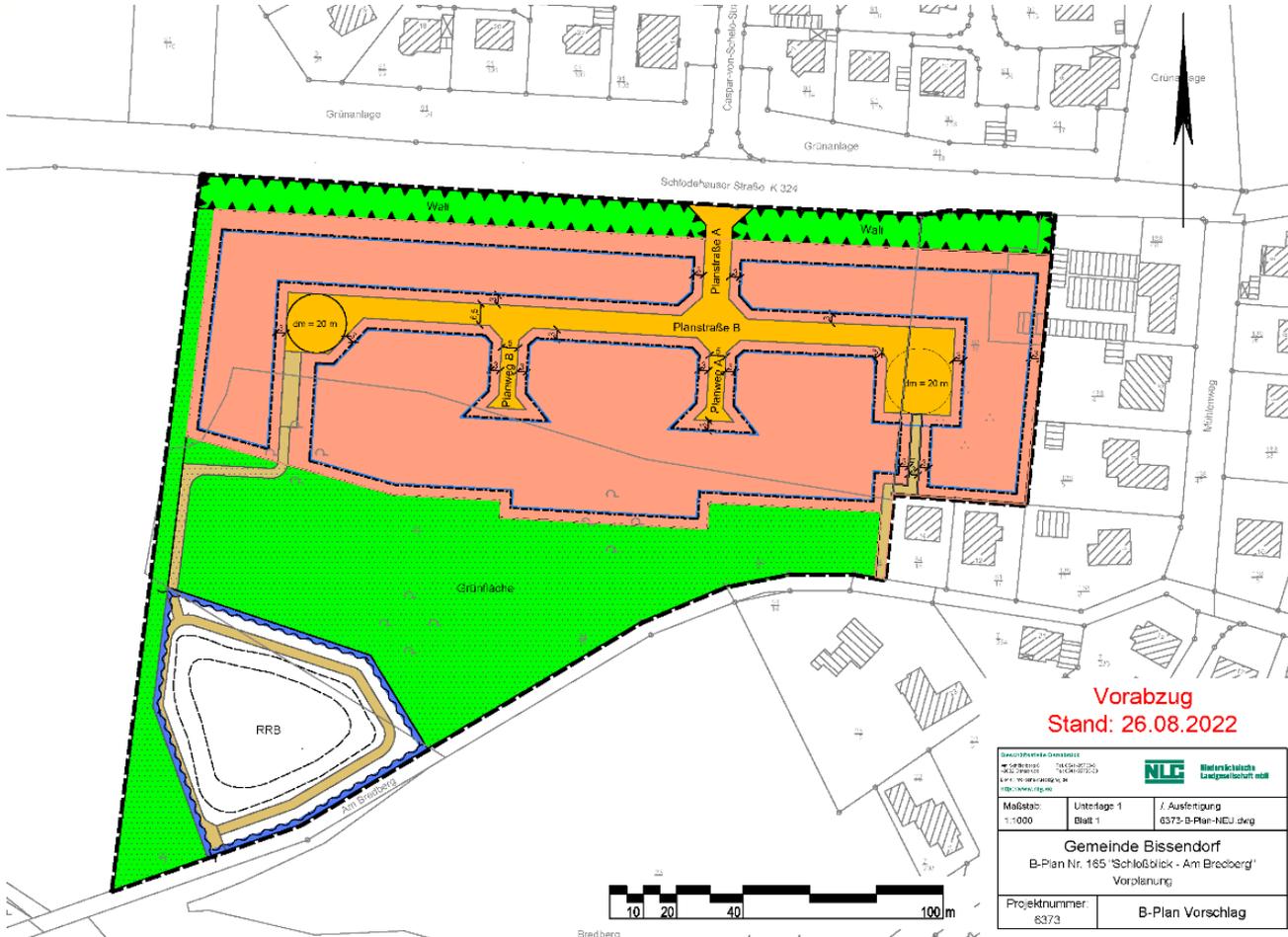
B-Plan Nr. 165 „Schlossblick-Am Bredberg“, parallel 49. Änderung FNP

Planungsziel Reduzierung des Energieverbrauches:

- Mögliche Maßnahmen:
„mitlaufendes Licht“ zur Reduzierung des
Energieverbrauches bei der Beleuchtung

B-Plan Nr. 165 „Schlossblick-Am Bredberg“, parallel 49. Änderung FNP

Bebauungsvorschlag



Vorabzug
Stand: 26.08.2022

<small>BAUVERFAHRENSSCHLEIFE</small> <small>NEU: 03.08.2022</small> <small>ÄNDERUNG: 26.08.2022</small> <small>LEIT: 10.08.2022</small> <small>LEIT: 10.08.2022</small> <small>LEIT: 10.08.2022</small>		
<small>Maßstab:</small> 1:1000	<small>Unterlage 1:</small> Blatt 1	<small>1. Ausfertigung:</small> 5373-B-Plan-NEU.dwg
Gemeinde Bissendorf B-Plan Nr. 165 'Schlossblick - Am Bredberg' Vorplanung		
<small>Projektnummer:</small> 6373	B-Plan Vorschlag	

B-Plan Nr. 165 „Schlossblick-Am Bredberg“, parallel 49. Änderung FNP

Städtebauliche Eckdaten

Gesamtfläche	ca. 3,76 ha
Wohngebiet mit Straßen	ca. 2,05 ha
Grünflächen	ca. 1,71 ha
davon Grünflächen incl. RRB	ca. 1,46 ha
davon begrünter Lärmschutzwall	ca. 0,25 ha

B-Plan Nr. 165 „Schlossblick-Am Bredberg“, parallel 49. Änderung FNP

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!!

