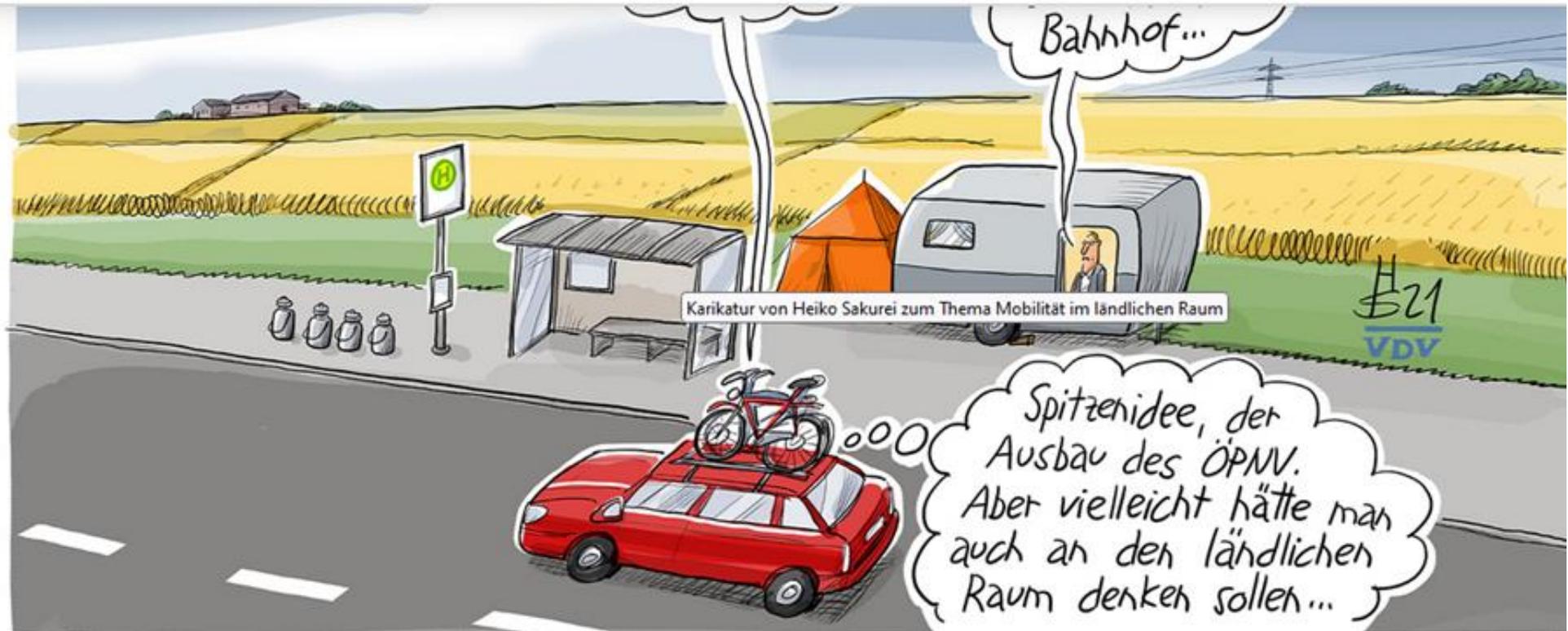


Dorfentwicklung in der Dorfregion W.O.L.T.



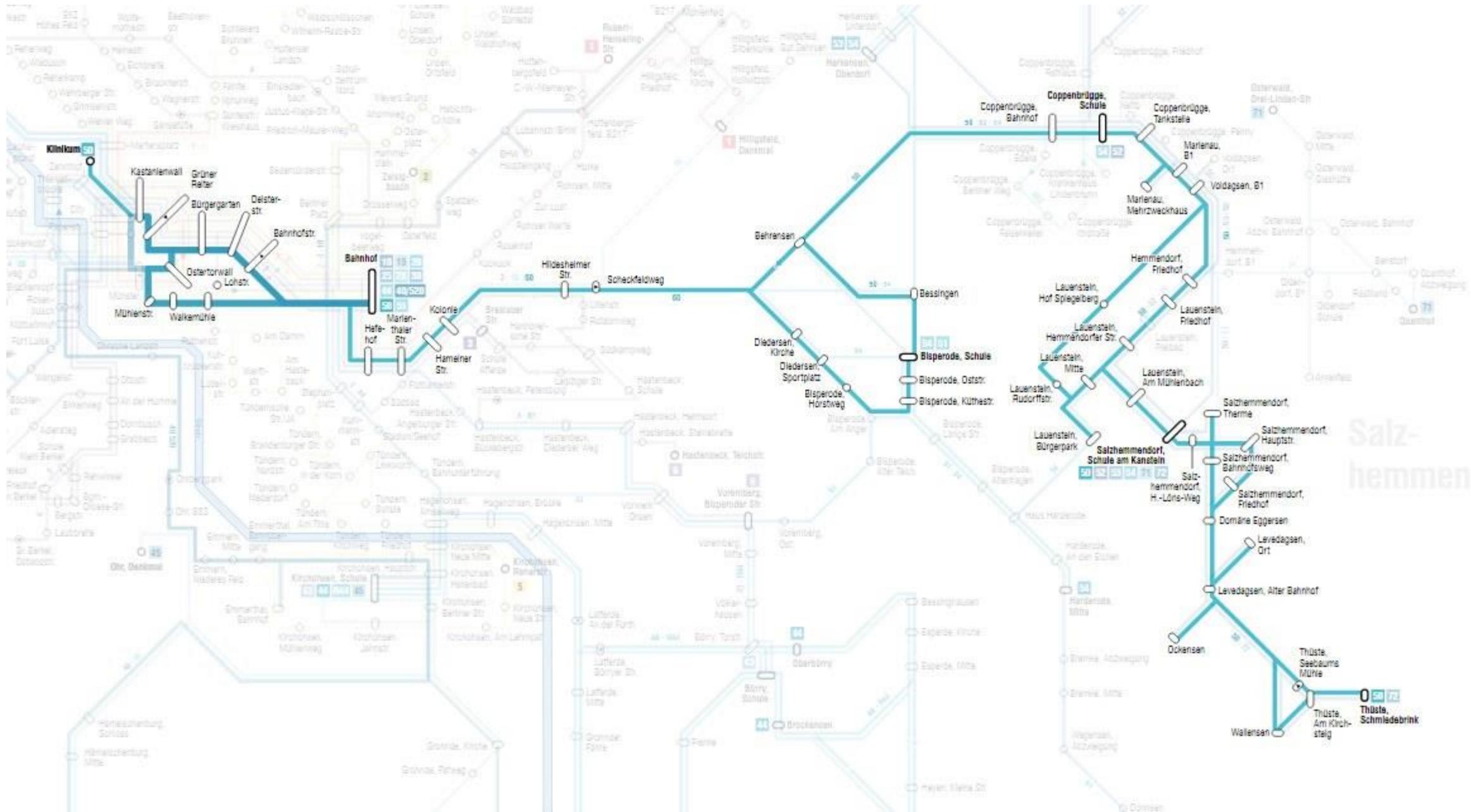
Tagesordnung

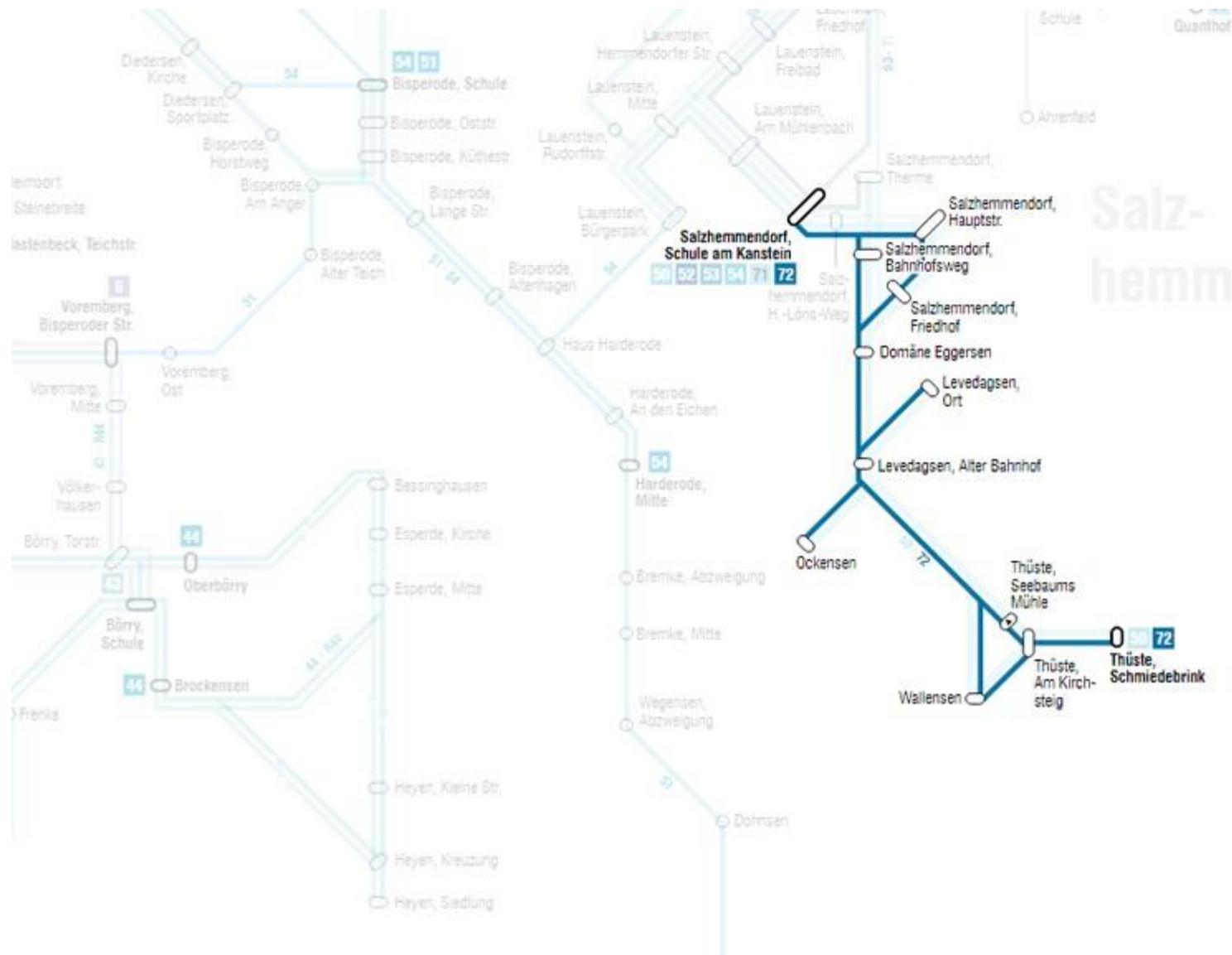
- **Thema Mobilität:**
- **Situation des ÖPNV in der Dorfregion**
- **Bestandsanalyse - Stärken und Schwächen - Handlungsansätze**
- **Fragen**
- **Nächster Termin**



Karikatur von Heiko Sakurei zum Thema Mobilität im ländlichen Raum

- Anbindung über **Verkehrsgesellschaft Hameln Pyrmont mbH**
(Mobilitätszentrale Weserbergland) = Linien: 50, 72, 72 B
- die **RVHI Verkehrsgesellschaft Regionalverkehr Hildesheim GmbH** = Linien: 64, 641
- **Taktzeiten** richten überwiegend nach dem Schülerverkehr
- **Linie 50 = Busverbindung** in Richtung Hameln (Mittelzentrum mit Teilfunktionen Oberzentrum)
- **Linie 72 und 72 B** = Busverbindung in Richtung Flecken Salzhemmendorf (Grundzentrum)
- **Linie 64 und 641** = Busverbindung in Richtung Alfeld (Leine) von Thüste





Salz- hemmendorf



WILLKOMMEN BEIM BÜRGERBUS SALZHEMMENDORF

ÜBER DEN VEREIN

FAHRPLAN

KONTAKT



Wallensen ▪ **Angerstraße**
(einseitig
barrierefrei)

Linie 50: Wallensen-Thüste-Salzhemmendorf-Lauenstein-Coppenbrügge-Bisperode-Diedersen-Hameln

montags bis freitags: **8 Fahrten** (6.30 Uhr bis 17.30 Uhr) an Schultagen
montags bis freitags: 7 Fahrten (6.30 Uhr bis 17.30 Uhr) an Ferientagen
samstags: 1 Fahrt (7.50 Uhr)

Linie 50: Hameln-Diedersen-Bisperode-Coppenbrügge-Lauenstein-Salzhemmendorf-Wallensen-Thüste

montags bis freitags: **6 Fahrten** (10.15 Uhr bis 19.15 Uhr) an Schultagen
Montags bis freitags: 6 Fahrten (10.15 Uhr bis 19.15) an Ferientagen
samstags: 1 Fahrt (16.20 Uhr)

Linie 72: Thüste-Wallensen-Salzhemmendorf (Schule am Kanstein) und zurück

montags bis freitags: **4 Fahrten** (7.15 Uhr bis 13.15 Uhr) an Schultagen

Linie 72 B: Bürgerbus: Thüste-Wallensen-Salzhemmendorf (Anschlussmöglichkeit Linie 50 nach Hameln / Bahnhof)

montags bis freitags: **1 Fahrt** (9.30 Uhr)
samstags: 3 Fahrten (9.45 Uhr bis 13.45 Uhr)

Ockensen

▪ Ort

barrierefrei

Linie 50: Wallensen-**Ockensen**-Thüste-Salzhemmendorf-Lauenstein-Coppenbrügge
(Bahnanschluss)-Bisperode-Diedersen-Hameln

montags bis freitags: **8 Fahrten** (6.30 Uhr – 17.40 Uhr) an Schultagen

montags bis freitags: 8 Fahrten (6.30 Uhr bis 17.40 Uhr) an Ferientagen

samstags: 1 Fahrt (7.50 Uhr)

Linie 50: Hameln-Diedersen-Bisperode-Coppenbrügge-Lauenstein-Salzhemmendorf-
Ockensen -Wallensen-Thüste

montags bis freitags: **7 Fahrten** (10.10 Uhr bis 19.10 Uhr) an Schultagen

Montags bis freitags: **6 Fahrten** (10.10 Uhr bis 19.10 Uhr) an Ferientagen

samstags: 1 Fahrt (16.15 Uhr)

Linie 72: Thüste-Wallensen-**Ockensen**-Salzhemmendorf (Schule am Kanstein) und zurück

montags bis freitags: **4 Fahrten** (7.15 Uhr bis 12.30 Uhr) an Schultagen

Linie 72 B: Bürgerbus: Thüste-Wallensen-**Ockensen**-Salzhemmendorf (Anschlussmöglichkeit
Linie 50 nach Hameln/Bahnanschluss)

montags bis freitags: **1 Fahrt** (9.30 Uhr)

samstags: 3 Fahrten (9.30 Uhr bis 13.50 Uhr) - Abfahrt nur nach telefonischer Voranmeldung

- Levedagsen**
- **Ort**
 - **Alter Bahnhof**

nicht barrierefrei

Linie 50: Hameln-Diedersen-Bisperode-Coppenbrügge-Lauenstein-Salzhemmendorf-
Levedagsen/Ort /Alter Bahnhof-Ockensen-Wallensen-Thüste

montags bis freitags: **7 Fahrten** (10.10 Uhr bis 19.10 Uhr) an Schultagen
montags bis freitags: 6 Fahrten (10.10 Uhr bis 19.10 Uhr) an Ferientagen
samstags: **1 Fahrt** (16.15 Uhr)

Linie 50: Thüste-**Levedagsen**-Salzhemmendorf-Lauenstein-Coppenbrügge (Bahnanschluss)-
Bisperode-Diedersen-Hameln

montags bis freitags: **8 Fahrten** (6.30 Uhr – 17.40 Uhr) an Schultagen
montags bis freitags: 7 Fahrten (6.30 Uhr bis 17.40 Uhr) an Ferientagen
samstags: **1 Fahrt** (8.00 Uhr)

Linie 72: Thüste-Wallensen-Ockensen-**Levedagsen**-Salzhemmendorf (Schule am Kanstein)
und zurück

montags bis freitags: **5 Fahrten** (7.20 Uhr bis 12.30 Uhr) an Schultagen

Linie 72 B: Bürgerbus: Thüste-Wallensen-Ockensen-**Levedagsen**-Salzhemmendorf
(Anschlussmöglichkeit Linie 50 nach Hameln / Bahnanschluss)

montags bis freitags: **1 Fahrt** (9.30 Uhr)
samstags: **3 Fahrten** (10.00 Uhr bis 14.00 Uhr)
(Haltestelle Levedagsen/Ort: Abfahrt nur nach telefonischer Voranmeldung)

Thüste

▪ *Am Kirchsteig*

einseitig

barrierefrei

Linie 50: Hameln-Diedersen-Bisperode-Coppenbrügge-Lauenstein-Salzhemmendorf-Levedagsen-Ockensen-Wallensen-**Thüste**

montags bis freitags: **8 Fahrten** (10.15 Uhr bis 19.20 Uhr) an Schultagen

montags bis freitags: 6 Fahrten (10.20 Uhr bis 19.20 Uhr) an Ferientagen

samstags: 1 Fahrt (16.20 Uhr)

▪ *Schmiedebrink*

barrierefrei

Linie 50: Thüste-Wallensen-Ockensen-Levedagsen-Salzhemmendorf-Lauenstein-Coppenbrügge-Bisperode-Diedersen-Hamel

montags bis freitags: **8 Fahrten** (6.25 Uhr – 17.30 Uhr) an Schultagen

montags bis freitags: 7 Fahrten (6.30 Uhr bis 17.40 Uhr) an Ferientagen

samstags: **1 Fahrt** (7.45 Uhr)

▪ *Seebaums Mühle*

nicht barrierefrei

Linie 72: Thüste-Wallensen-Ockensen-Levedagsen-Salzhemmendorf (Schule am Kanstein) und zurück

montags bis freitags: **5 Fahrten** (7.20 Uhr bis 12.30 Uhr) an Schultagen

Linie 72 B: Bürgerbus: **Thüste**-Wallensen-Ockensen-Levedagsen-Salzhemmendorf (Anschlussmöglichkeit Linie 50 nach Hameln/Bahnanschluss)

montags bis freitags: **1 Fahrt** (9.20 Uhr)

samstags: 3 Fahrten (10.00 Uhr bis 14.00 Uhr)

Linie 64: Thüste/Schmiedebrink-Duingen-Alfeld (Bahnanschluss nach Hannover)

montags bis freitags: 9 Fahrten (6.00 Uhr* bzw. 8.00 Uhr bis 17.10 Uhr) *an Schultagen

samstags: 3 Fahrten (9.10 Uhr bis 17.10 Uhr)

Auszüge aus dem aktuellen Nahverkehrsplan für den Landkreis Hameln Pymont 2023-2027

Die einzelnen zentralen Orte sowie die Ortsteile mit Infrastrukturellen Einrichtungen als weitere Standorte mit Versorgungsfunktion sind der Tabelle 1 zu entnehmen:

Stadt / Gemeinde / Flecken	Zentralität
Hameln	Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen
Bad Pymont	Mittelzentrum
Aerzen	Grundzentrum
Bad Münder	Grundzentrum
Coppenbrügge	Grundzentrum
Hessisch Oldendorf	Grundzentrum
Kirchhosen	Grundzentrum
Salzhemmendorf	Grundzentrum
Bisperode	Ortsteil mit Versorgungsfunktion
Groß Berkel	Ortsteil mit Versorgungsfunktion
Hemeringen	Ortsteil mit Versorgungsfunktion
Oldendorf	Ortsteil mit Versorgungsfunktion
Fischbeck	Ortsteil mit Versorgungsfunktion
Eimbeckhausen	Ortsteil mit Versorgungsfunktion

Tabelle 1: Ortsteile mit Versorgungseinrichtungen

Auszüge aus dem aktuellen Nahverkehrsplan für den Landkreis Hameln Pyrmont 2023-2027

Grundzentrum	40	7
Ortsteil mit Versorgungsfunktion	40	7
Ortsteil	-	10

Tabelle 4: Zulässige Reisezeiten zu Zentren nach VDV (VDV 2001)

Bezüglich der **Bedienungshäufigkeit** werden die Fahrten aus einem Ort zum nächstgelegenen höherwertigen Zentrum, gemäß des ZOK, differenziert nach Fahrten an einem Tag montags bis freitags in der Schulzeit und montags bis freitags in der Ferienzeit analysiert. Die Anforderungen sind angelehnt an die Empfehlungen der VDV zu den Kriterien der Angebotsgestaltung. Der VDV empfiehlt Taktverkehre zu definieren und nur in Ausnahmefällen Einzelfahrten anzubieten. Zur besseren Vergleichbarkeit der Anforderungen und des vorhandenen Angebotes wurden aus den VDV Empfehlungen zu Taktverkeh-

ren jedoch die entsprechende Anzahl von Fahrtenpaaren ermittelt. Dabei werden in der Stadt Hameln sowie in der Stadt Bad Pyrmont auch AST-Verkehre zusätzlich aufgeführt. AST-Verkehre bestehen in relevantem Umfang primär in diesen beiden Kommunen. Täglich wird darüber hinaus jeweils eine AST-Spätfahrt aus Hameln in die umliegenden Kommunen um 22.50 Uhr durchgeführt. Diese Spätfahrt wird nicht zusätzlich aufgeführt. Aus den VDV-Empfehlungen ergeben sich folgende Kriterien (vgl. Tabelle 5):

Angebotsstufe	Anwendungsraum / Relation	gut [Fahrtenpaare]	genügend [Fahrtenpaare]
B	Mittelzentrum mit OZ-Teilfunktionen – Oberzentrum Mittelzentrum – Mittelzentrum mit OZ-Teilfunktionen	43 / Tag	30 / Tag
C	Grundzentrum – Mittelzentrum	23 / Tag	16 / Tag
D	Ortsteil mit Versorgungsfunktion – Grundzentrum	-	9 / Tag
E	Ortsteil – Grundzentrum Ortsteil – Ortsteil mit Versorgungsfunktion	-	4 / Tag

Tabelle 5: Anforderungen an die Bedienungshäufigkeit nach VDV (VDV 2001)

Auszüge aus dem aktuellen Nahverkehrsplan für den Landkreis Hameln Pymont 2023-2027

Hameln-Pyrmont

von Ort	Linie	zum nächsten Zentrum	Fahrtenpaare				
			Mo.-Fr. Schultag	Mo.-Fr. Ferien	nach VDV	erfüllt Schultag	erfüllt Ferien
Salzhemmendorf	50	Hameln	18	14	16	+2	-2
Ahrenfeld	71, B 71	Salzhemmendorf	4	4	4	0	0
	71, B 71	Oldendorf	5	4	4	+1	0
Benstorf	71, B 71	Salzhemmendorf	9	7	4	+5	+3
	71, B 71	Oldendorf	7	7	4	+3	+3
Hemmendorf	50, , 71, B 71	Salzhemmendorf	16	10	4	+12	+6
Lauenstein	50, 52, 54, 71, B 71	Salzhemmendorf	20	13	4	+16	+9
Levedagsen	50, 72, B 72	Salzhemmendorf	11	7	4	+7	+3
Ockensen	50, 72, B 72	Salzhemmendorf	11	7	4	+7	+3
Oldendorf	71, B 71	Salzhemmendorf	12	7	9	+3	-4
Osterwald	71, B 71	Salzhemmendorf	12	7	4	+8	+3
	71, B 71	Oldendorf	12	7	4	+8	+3
Thüste	50, 72, B 72	Salzhemmendorf	11	7	4	+7	+3
Wallensen	50, 72, B 72	Salzhemmendorf	10	7	4	+6	+3

Tabelle 13: Bedienungshäufigkeit nach Fahrtenpaaren für den Flecken Salzhemmendorf

* Thüste zusätzlich Linie 64 und 641

Stärken

- **Überörtliche Verkehrsanbindung** der Dorfregion W.O.L.T. erfolgt über die **L 462** und die **L 463**
- in nördlicher Richtung verläuft die L 462 nach Salzhemmendorf (Anschlussmöglichkeit bei Hemmendorf zur B 1 in Richtung Hameln bzw. Hildesheim – Bahnanschluss)
- in südöstlicher Richtung zur **L 464** nach Alfeld – Bahnanschluss
- über die **L 463** (Wallensen in Richtung Fölziehausen zur B 240 in Richtung Bodenwerder)
- Umstellung auf **energieeffiziente Straßenbeleuchtung** (LED) ist komplett erfolgt
- Vorhandensein von **Mitfahrbänken** (Thüste, Wallensen, Ockensen)
- **Bürgerbus:** Haltestellen Wallensen, Ockensen, Levedagsen und Thüste werden angefahren. Levedagsen Ort und Ockensen nur bei telefonischer Voranmeldung (30 Minuten vor planmäßiger Abfahrtszeit)

Schwächen

- **kein direkter Bahnanschluss** (nächste Bahnhaltepunkte in Salzhemmendorf / Osterwald, Coppenbrügge = Anschluss an die Weserbahn Hameln – Hildesheim bzw. Bahnhöfe in Hameln, Alfeld – Anbindung an die Region Hannover, Paderborn, Bad Pyrmont und Hildesheim)
- stark frequentierte **Ortsdurchfahrten** mit hohem Gefahrenpotenzial im Bereich der Ortseinfahrt- bzw. Durchfahrten (Wallensen, Ockensen, Thüste)
- **ÖPNV - Linienbusse** auf den Schülerverkehr ausgerichtet, geringe Taktung, Bedienhäufigkeit samstags ungenügend, kein Angebot an Sonn- und Feiertagen
- **Haltestellen** z.T. nicht barrierefrei ausgebaut (z.B. Levedagsen, Wallensen, Thüste, fehlende Unterstände (Thüste/Seebaums Mühle, Wallensen nur einseitig)
- **Bürgerbus:** kein grenzüberschreitender Bürgerbusverkehr zwischen Coppenbrügge und Salzhemmendorf möglich - fehlende Fahrer
- Sanierungsbedürftige fußläufige **Wegeverbindungen** (Thüste)
- **innerörtliche Straßenräume** und Plätze teilweise sanierungsbedürftig und nicht barrierefrei

Verbesserung ÖPNV: konkrete Handlungsansätze im Rahmen der Dorfentwicklung

- **Wallensen:** Erneuerung der Nebenanlagen im Zuge der L 463

Verlegung Haltestelle *Angerstraße* in den Bereich des *Sommermarktplatzes* und barrierefreier Ausbau

- **Levedagsen:** Gestaltung im Bereich der zentralen Bushaltestelle

barrierefreier Haltestellenausbau, Betonung der Buswendeschleife

- **Thüste:** barrierefreier Haltestellenausbau: Haltestelle *Am Kirchsteig*

Fördermöglichkeiten zum Thema Straßenraum und Mobilität:

▪ **Dorfentwicklung – Fördertatbestand (4.1.2.1)**

Die Gestaltung von dörflichen Plätzen, Wegen und Straßen nebst zugehörigen Seitenbereichen sowie Freiflächen und Ortsrändern einschl. ihrer Ausstattung und dorfgerechter Eingrünung

Förderquote: 90 % (80% + 10%) ab 31.12.2025 = 75 % (65% + 10%)

Max. 500.000 Euro

▪ **LNVG – Landesnahverkehrsgesellschaft Fördertatbestand**

Barrierefreie Erneuerung der Haltestellen (je acht Haltestellen)

75 % Förderung – Stichtag 31.05.

Dorfentwicklung in der Dorfregion W.O.L.T.



1. Vorstellung

2. Chancen der Siedlungsentwicklung

3. Leerstände

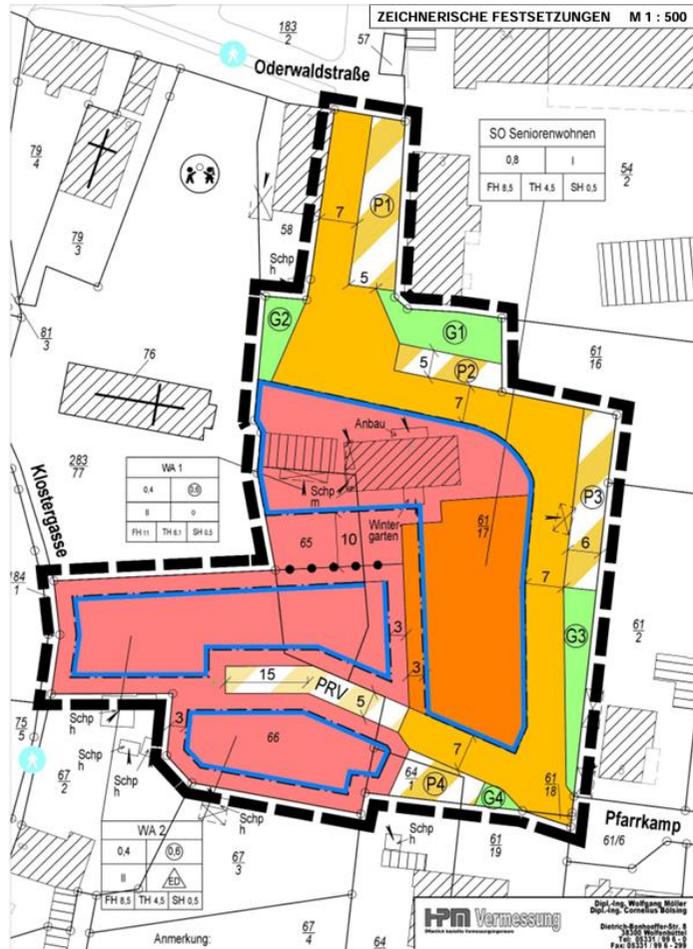
4. Neubau

4.1 Baulücken

4.2 vorhandene B-Pläne

4.3 Aufstellung neuer B-Pläne

1. Vorstellung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - SO Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung Seniorenwohnen (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - ⊕ Geschosshöhezahl, als Höchstmaß
 - ⊖ Grundflächenzahl
 - # Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - TH±±± Traufhöhe, als Höchstmaß
 - FH±±± Firsthöhe, als Höchstmaß
 - Br±±±± Sockelhöhe, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - offene Bauweise
 - △ Einzel- oder Doppelhäuser
 - Baugrenze
- Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Straßenverkehrsfächen
 - PRV Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung, Privatstraße
 - ⊕ Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung, Parkplätze, Teilflächen 1 - 4
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - ⊕ Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün, Teilflächen 1 - 4
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - ⊕ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugelandes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 9 BauNVO)

Julian Haacke

Zuständigkeit: Bauleitplanung, Dorfentwicklung

BA of Arts Humangeographie

Erfahrungen in der Region durch REM der LEADER-Region öst. Weserbergland

2. Chancen der Siedlungsentwicklung durch

Leerstand

- Viel Leerstand in Orten
- Aus städtebaulicher Sicht:
 - Behebung von Leerstand > Neubau
- Revitalisierung von Leerstand:
 - Nutzung von Förderung der Dorfentwicklung (siehe Folie 8/9)
- Aufwertung des Ortsbilds durch Revitalisierung

2. Chancen der Siedlungsentwicklung durch

Baulücken

- Bei viel Leerstand Revitalisierung ist erster Linie sinnvoller
- Manchmal Revitalisierung nicht möglich und Neubau nötig
- Neubau im Optimalfall in Baulücken im Sinne der Innenentwicklung
- Neubau möglich in:
 - Baulücke
 - bereits bestehenden B-Plänen
 - Aufstellung neuer B-Pläne

3. Leerstand

Im Ergebnis zeigen die Karten folgende Situation vom Juni 2022 in der Dorfregion:

	Wallensen	Ockensen	Levedagsen	Thüste	Dorfregion
Leerstand vollständig	23	4	6	6	37

Im Vergleich dazu Anfang 2021

	Wallensen	Ockensen	Levedagsen	Thüste	Dorfregion
Leerstand vollständig	19	3	6	5	33

In Wallensen sind neue Leerstände besonders in den 1960er-Jahre-Wohngebieten entstanden.

3. Leerstand

Leerstand

- Gesamte Immobilie steht leer
- Starker Einfluss auf Ortsbild
- Offensichtlicher Leerstand
- Immobilie verfällt

Unternutzung

- Einzelne Einheiten der Immobilie stehen leer
- Andere Einheiten werden noch genutzt
- Leerstand von Außen oft nicht direkt sichtbar

3. Leerstand

Umnutzung

- Art der baulichen Nutzung muss sich in bauliches Umfeld einfügen
- Umnutzung kann in Wohn- & Gewerbenutzung erfolgen
- Im Dorfkern mit gewerblicher Nutzung im Umfeld kann Umnutzung auch für gewerbliche Nutzung genutzt werden
- In Randlage mit Wohnbebauung keine Umnutzung in Gewerbe möglich

- **Private Antragsteller bei 40 % der zuwendungsfähigen (Nettokosten)**
- **Höchstzuwendung**
 - **Erhaltung und Gestaltung = 50.000 € (Nettobausumme ca. 130.000 €)**
 - **Revitalisierung = 150.000 € (Nettobausumme ca. 370.000 €)**
 - **Umnutzung = 150.000 € (Nettobausumme ca. 370.000 €)**
- **Kombinierung der Höchstsummen** (ab 700.000 € = 2 Fördertatbestände
ab. 900.000 € = 3 Fördertatbestände)
- **Förderzeitraum 2025 bis whs. 2029**
- **Antragstellung** jedes Jahr zum 30.09. möglich; Anmeldung über die Homepage
- **Förderung** erfolgt auf Grundlage eines Bewertungsschemas (mindestens 30 Punkte)

Erhebungsbogen Baulücke

Kategorie	Differenzierung / Auswahloptionen	Hinweise zur Anwendung
Gemeinde, Ort, Ortsteil		Gewünschtes Grundstück in der Karte anklicken oder über die Suche auswählen. Im Auswahlmenü "Baulücken-erfassen" Haken setzen. Die Daten werden automatisch eingetragen.
Straße, Hausnummer		
Gemarkung, Flur, Flurstück, grafische Grundfläche Flurstk	(automatische Ergänzung im Kataster)	
weitere Ordnungsmerkmale		z.B. Beschreibung der Lage, wenn Hausnummer fehlt
Planungsrechtlicher Status	<input type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (§ 30 BauGB) Bezeichnung (Nummer, Name): <input type="checkbox"/> Unbeplanter Innenbereich (§34 BauGB) <input type="checkbox"/> Außenbereich (§35 BauGB)	Übernahme der Daten aus der Bauabteilung der zuständigen Stadt/Gemeinde
Bebaubarkeit des Grundstücks	<input type="checkbox"/> bebaubar <input type="checkbox"/> nicht verfügbar	Planungsrecht liegt vor, ggf. steht Fläche nicht dem Markt zur Verfügung
	<input type="checkbox"/> teilweise bebaubar m ²	Das Flurstück ist nicht vollständig ein Baugrundstück (ca.-Angabe der bebaubaren Größe geschätzt)
	<input type="checkbox"/> möglicherweise bebaubar nach abschließender Prüfung	freie Flächen (nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ausgewiesen) innerhalb bebauter Bereiche, Baulandschaffung durch klassische oder vereinfachte Umlegung
Bemerkungen		
Erlaubnis Veröffentlichung	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> unbekannt	
Erhoben	am durch	
Übernommen	am durch	

Erhebungsbogen Leerstand

Kategorie	Differenzierung / Auswahloptionen	Hinweise zur Anwendung
Gemeinde, Ort, Ortsteil		Gewünschtes Grundstück in der Karte anklicken oder über die Suche auswählen. Im Auswahlmene "Leerstand-erfassen" Haken setzen. Die Daten werden automatisch eingetragen.
Straße, Hausnummer		
grafische Gebäudegrundfläche	(automatische Ergänzung im Kataster)	
Planungsrechtlicher Status	<input type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (§ 30 BauGB) <input type="checkbox"/> Bezeichnung (Nummer, Name): <input type="checkbox"/> Unbeplanter Innenbereich (§34 BauGB) <input type="checkbox"/> Außenbereich (§35 BauGB)	Übernahme der Daten aus der Bauabteilung der zuständigen Stadt/ Gemeinde
Ortsbildprägender Charakter	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Kennzeichnung nur, wenn Gebäude ausgeprägten, ortsbildprägenden Charakter hat (Ensemble von Fachwerkhäusern; zeitgeschichtliche Bauweise; besonderes, regionales Baumaterial; historisches Gebäude u.s.w.)
Denkmalschutz	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Zugriff auf Daten der Denkmalschutzbehörde
Gebäudeleerstand	<input type="checkbox"/> vollständig <input type="checkbox"/> - nur Wohnen <input type="checkbox"/> - nur Gewerbe	Auch: nicht genutzte Zweitwohnung, sichtbarer Leerstand. Nicht: in Sanierung befindliche Gebäude
	Leerstandsrisiko (Ursache): <input type="checkbox"/> Leerstandsrisiko Altersstruktur <input type="checkbox"/> Leerstandsrisiko Bausubstanz	In nächsten Jahren zu erwartender Leerstand: Bewohner über 70 Jahre alt In absehbarer Zeit Abriss oder Totalsanierung erforderlich
	Unternutzung: <input type="checkbox"/> Unternutzung Wohnleerstand <input type="checkbox"/> Unternutzung Gewerbeleerstand	Wohn- und/oder Geschäftshaus mit teilweisem Leerstand: Unternutzung durch Wohnleerstand Unternutzung durch Gewerbeleerstand
	<input type="checkbox"/> Einfamilienhaus <input type="checkbox"/> Zweifamilienhaus/Doppelhaus <input type="checkbox"/> Reihenhaushaus <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus/Geschosswohnungsbau <input type="checkbox"/> Geschäftshaus <input type="checkbox"/> Wohn-/Geschäftshaus <input type="checkbox"/> Hofstelle / ehem. landw. Gebäude	Hofstellen auch in Außenlagen. Bei mehreren zur Hofstelle gehörenden Gebäuden Erfassung mit weiteren Bögen
Gebäudenutzung	<input type="checkbox"/> nur Wohnen	Nutzung nur als Wohngebäude
	<input type="checkbox"/> nur Gewerbe	Nutzung nur als Gewerbegebäude
	<input type="checkbox"/> öffentliche Nutzung	z.B. alte Schule, ehem. Kindergarten, öffentl. Verwaltung, ehem. Post
	<input type="checkbox"/> Mischnutzung	Mehrfachnutzung z.B. für Wohnen und Gewerbe oder öffentliche Nutzung
Gebäudeteil	<input type="checkbox"/> Hauptgebäude <input type="checkbox"/> Nebengebäude	z.B. ehem. Feuerwehrgerätehaus, alte Stallanlage, alte Scheune
Baujahr	(<input type="checkbox"/> geschätzt)	Wenn Baujahr nicht feststellbar: Schätzung
Bautyp	<input type="checkbox"/> Fachwerk <input type="checkbox"/> Massivbauweise <input type="checkbox"/> sonstiges (bitte bei Bemerkungen eintragen)	z.B. Fertighaus, Blockhaus, Mischbauweise
Stockwerke	Anzahl Vollgeschosse:	alle Geschossflächen entsprechend der Wohnflächenberechnung (im Zweifelsfall Bauakte ansehen)
Dachgeschossausbau	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Bauzustand	<input type="checkbox"/> Neubau	auch alle neueren Gebäude ohne Sanierungsbedarf
	<input type="checkbox"/> vollständig saniert	Komplett saniertes Gebäude
	<input type="checkbox"/> teilsaniert	In Teilen saniertes Gebäude
	<input type="checkbox"/> unsaniert	Gebäude mit Sanierungsbedarf
	<input type="checkbox"/> baufällig/ abgängig	Gebäude, das nur noch abgerissen werden kann
Bemerkungen		Zusätzliche Informationen, die für die Bewertung des Gebäudes von besonderer Wichtigkeit sind, z.B. besond. Lage, besondere Dachdeckung, Niedrigenergiehaus, Außengarage, Carport
Erlaubnis Veröffentlichung	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> unbekannt	
Erhoben	am	durch
Übernommen	am	durch

4. Neubau

- Kann eine Revitalisierung ausgeschlossen werden
- z.B. Revitalisierung aus funktioneller oder wirtschaftlicher Sicht nicht sinnvoll
- Neubau mit gestalterischen Vorgaben (besonders im Ortskern)

4. Baulücken/vorhandene B-Pläne

§34 BauGB

- unbeplanter Innenbereich
- Max. 2 Gebäude breit
- Art & Maß der baulichen Nutzung in bauliches Umfeld einfügen

§30 BauGB

- Geltungsbereich eines B-Plans
- Art & Maß der baulichen Nutzung gibt B-Plan vor

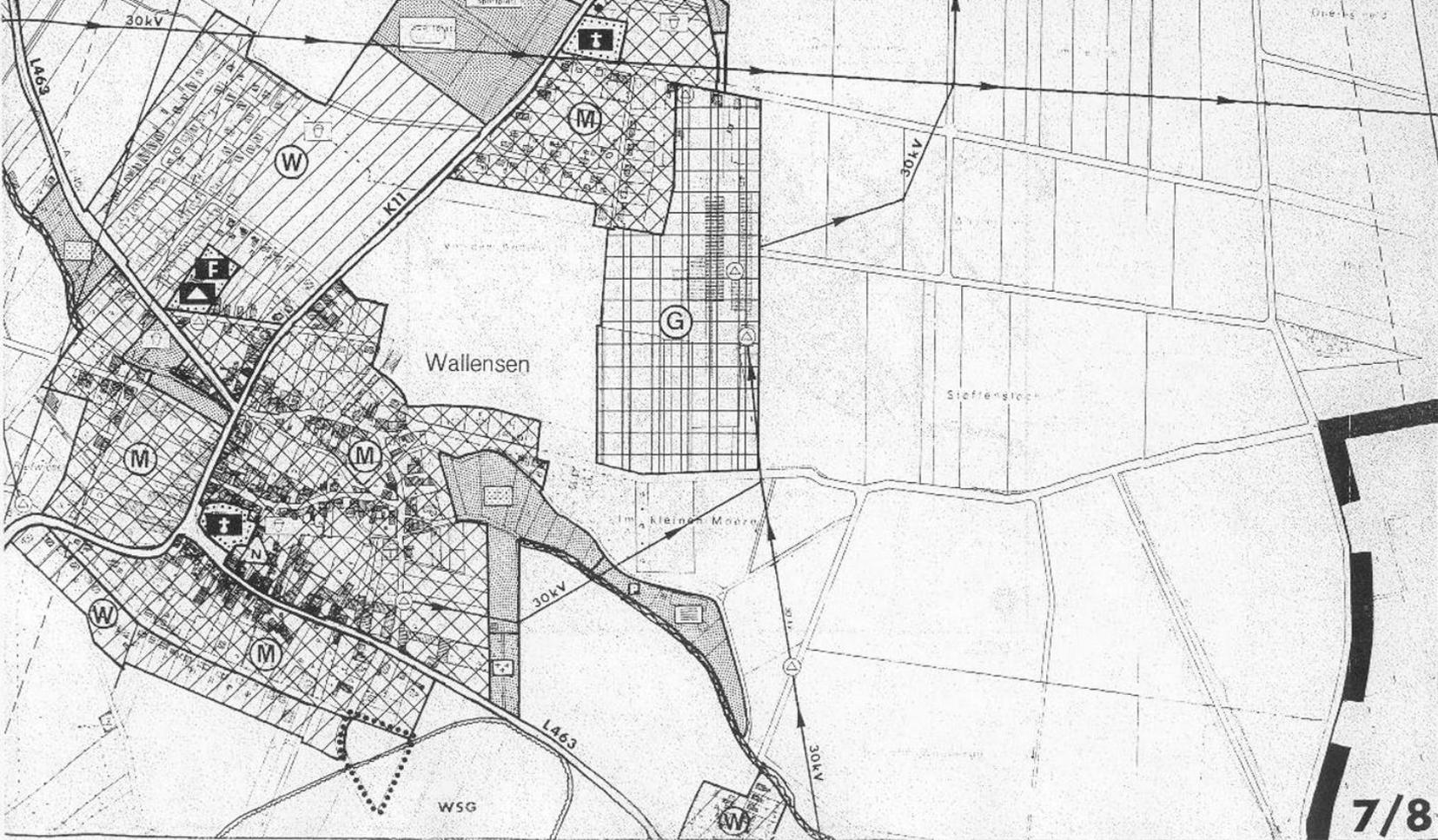
4.1 Baulücken - §34 Einfügegebot; Bsp. Levedagsen



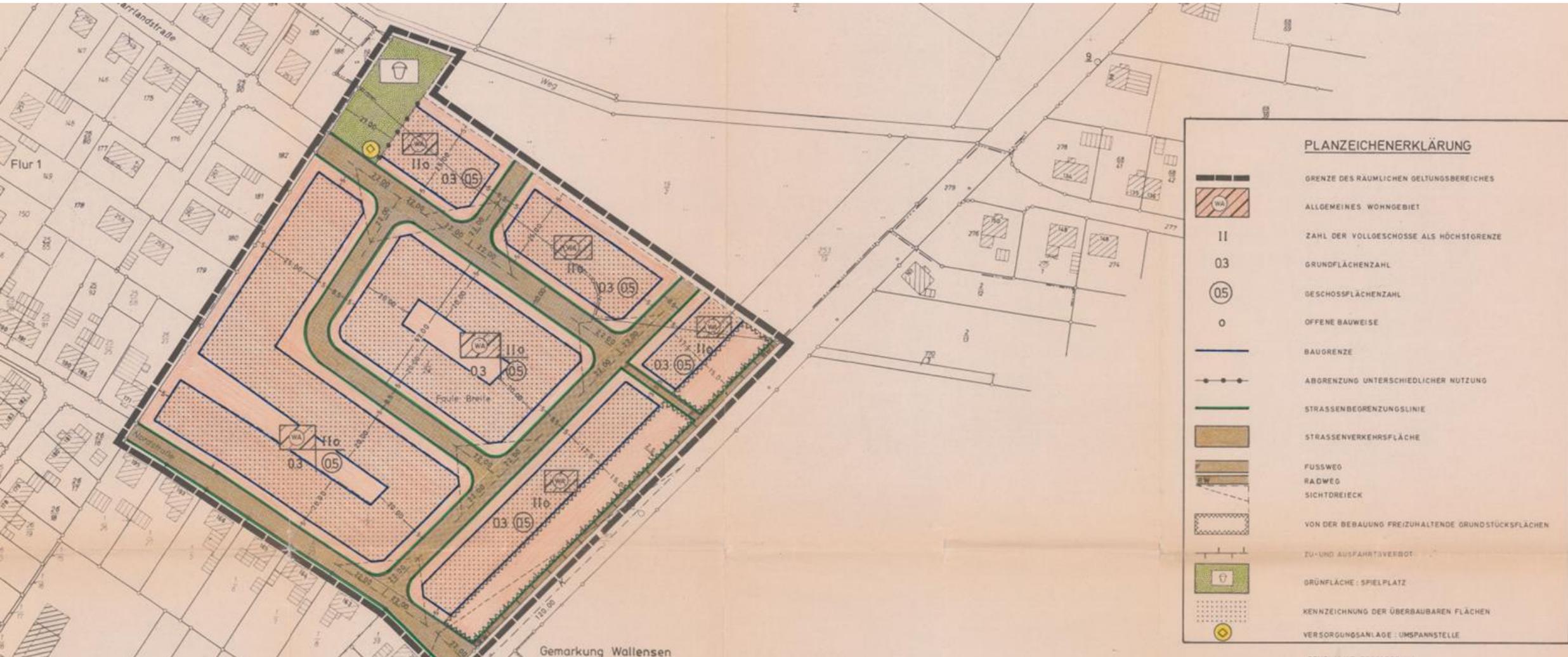
4.2 vorhandene B-Pläne

- Bauleitplanung besteht aus:
 - vorbereitender Bauleitplanung = Flächennutzungsplan (kurz FNP)
 - verbindlicher Bauleitplan = Bebauungspläne (kurz B-Plan)
- Flächennutzungspläne bestehen flächendeckend
- B-Pläne werden für neue Baugebiete aufgestellt

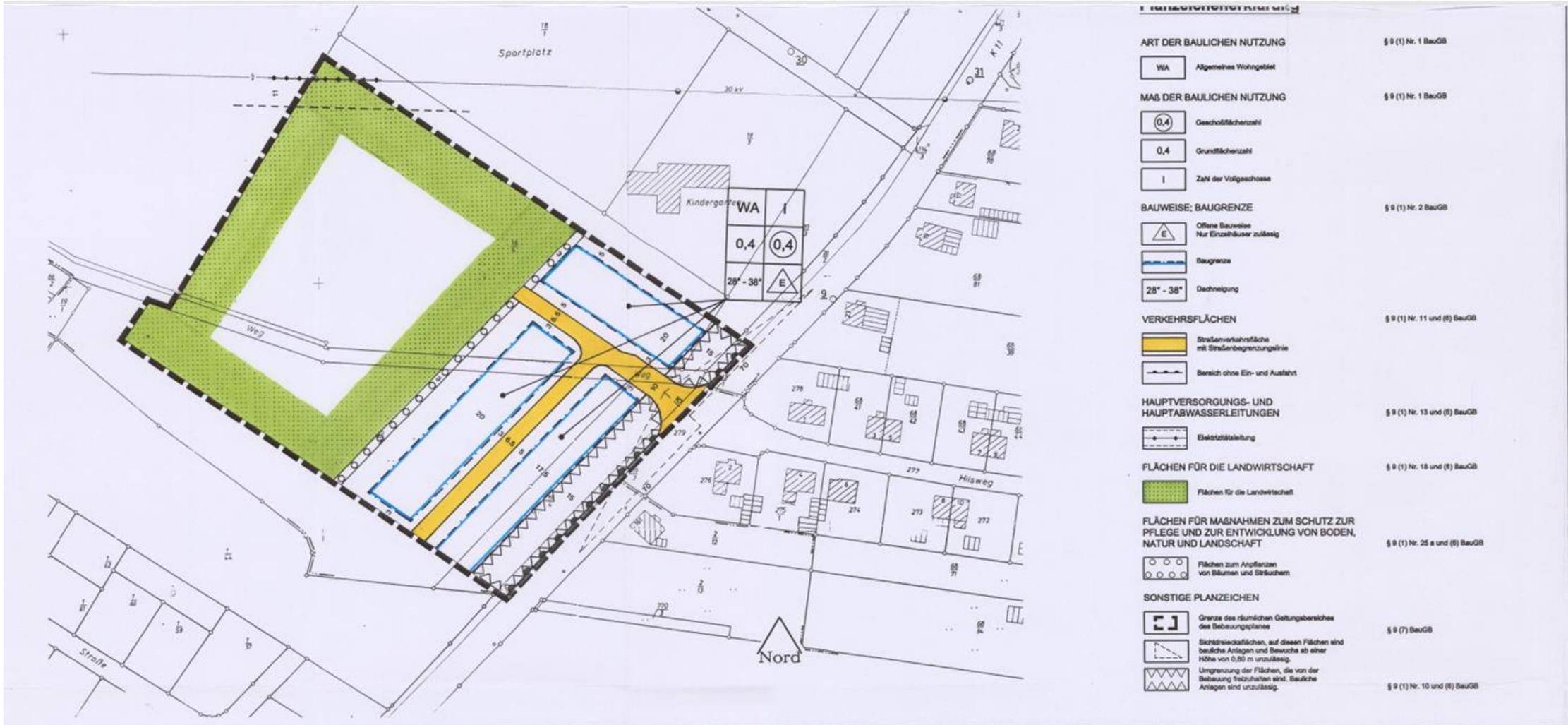
4.2 Flächennutzungsplan Beispiel



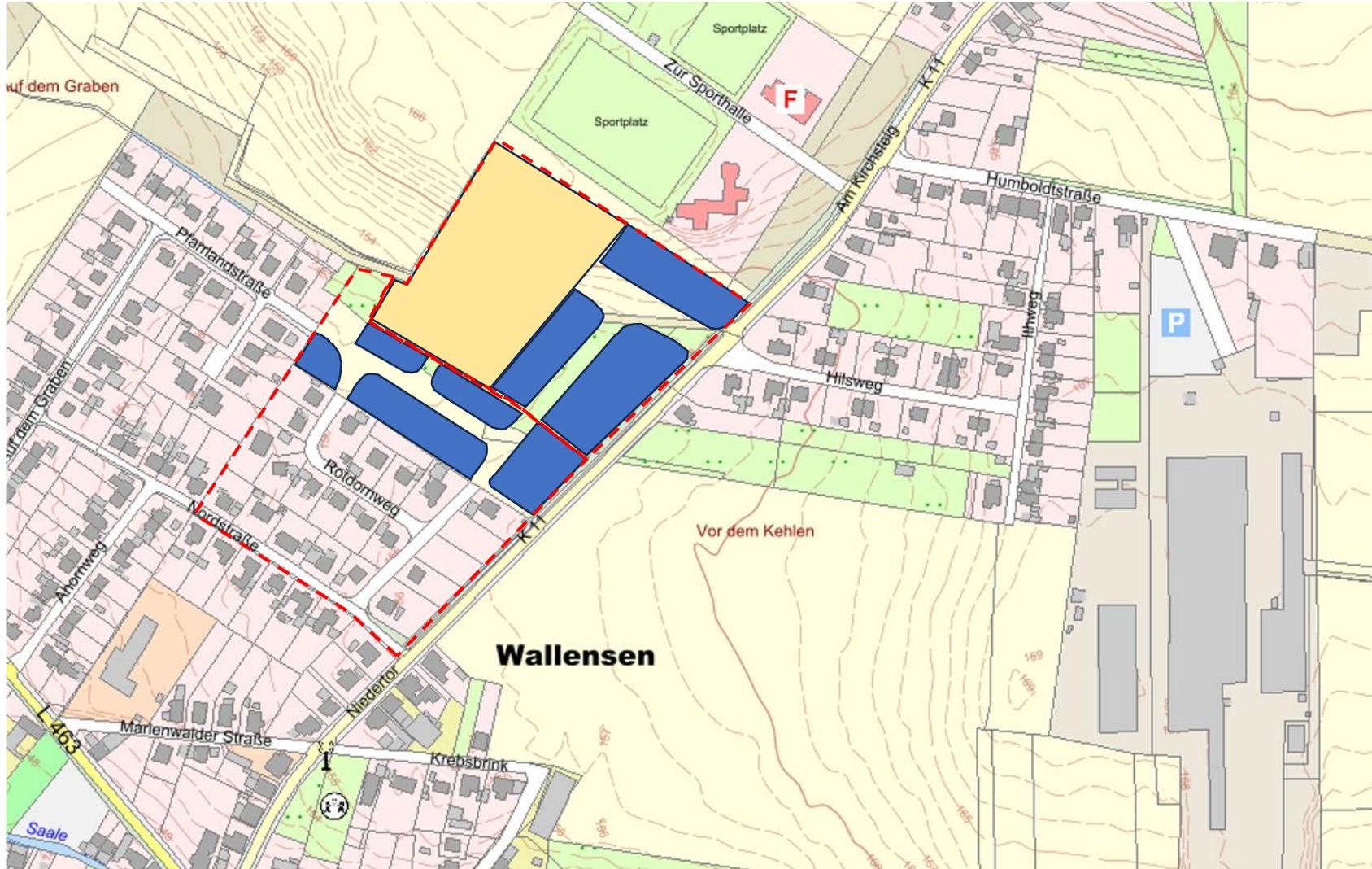
4.2 B-Plan „Faule Breite“ (1981)



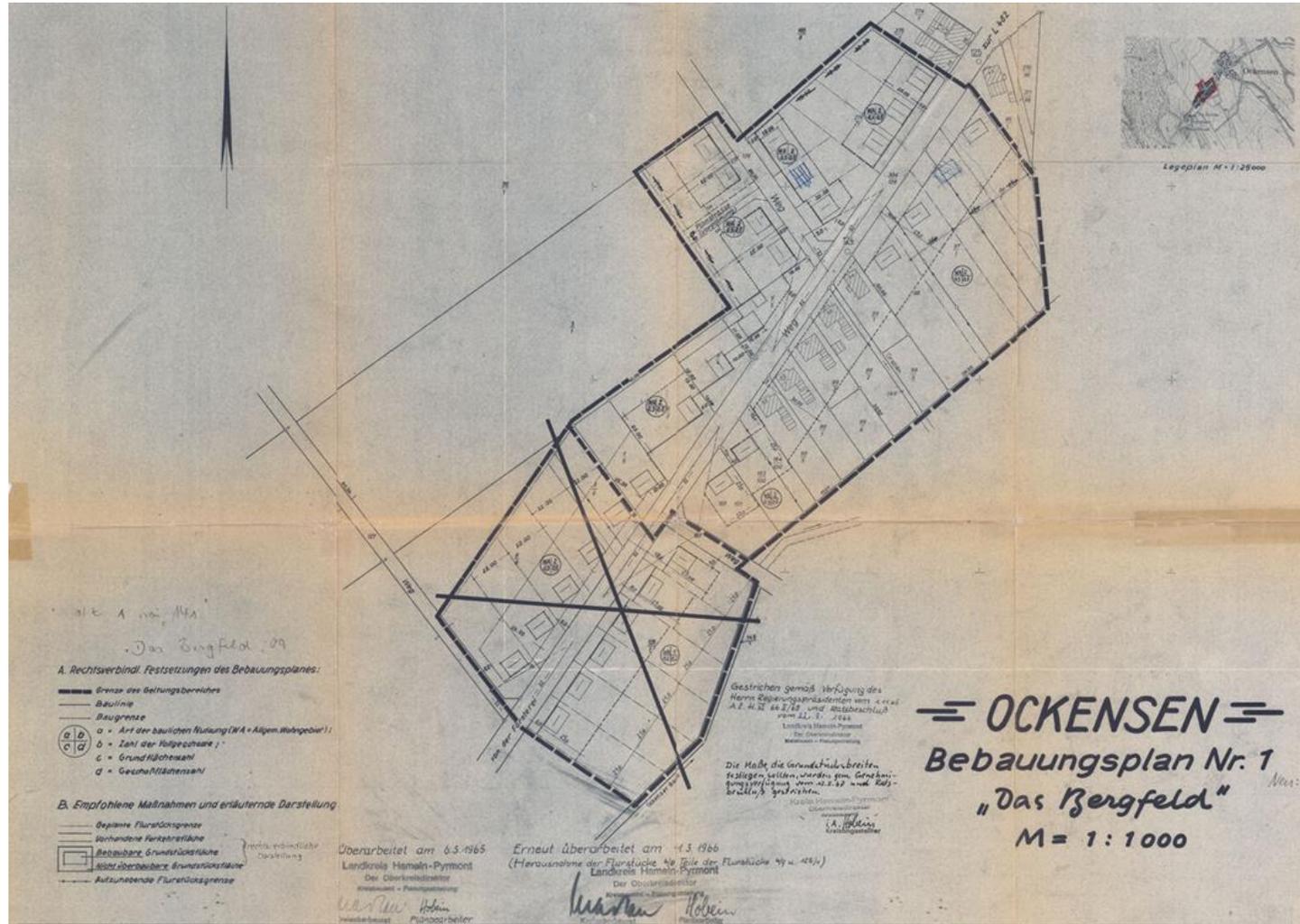
4.2 B-Plan „Am Horstbrinke“ (2002)



4.2 Vorhandene B-Pläne



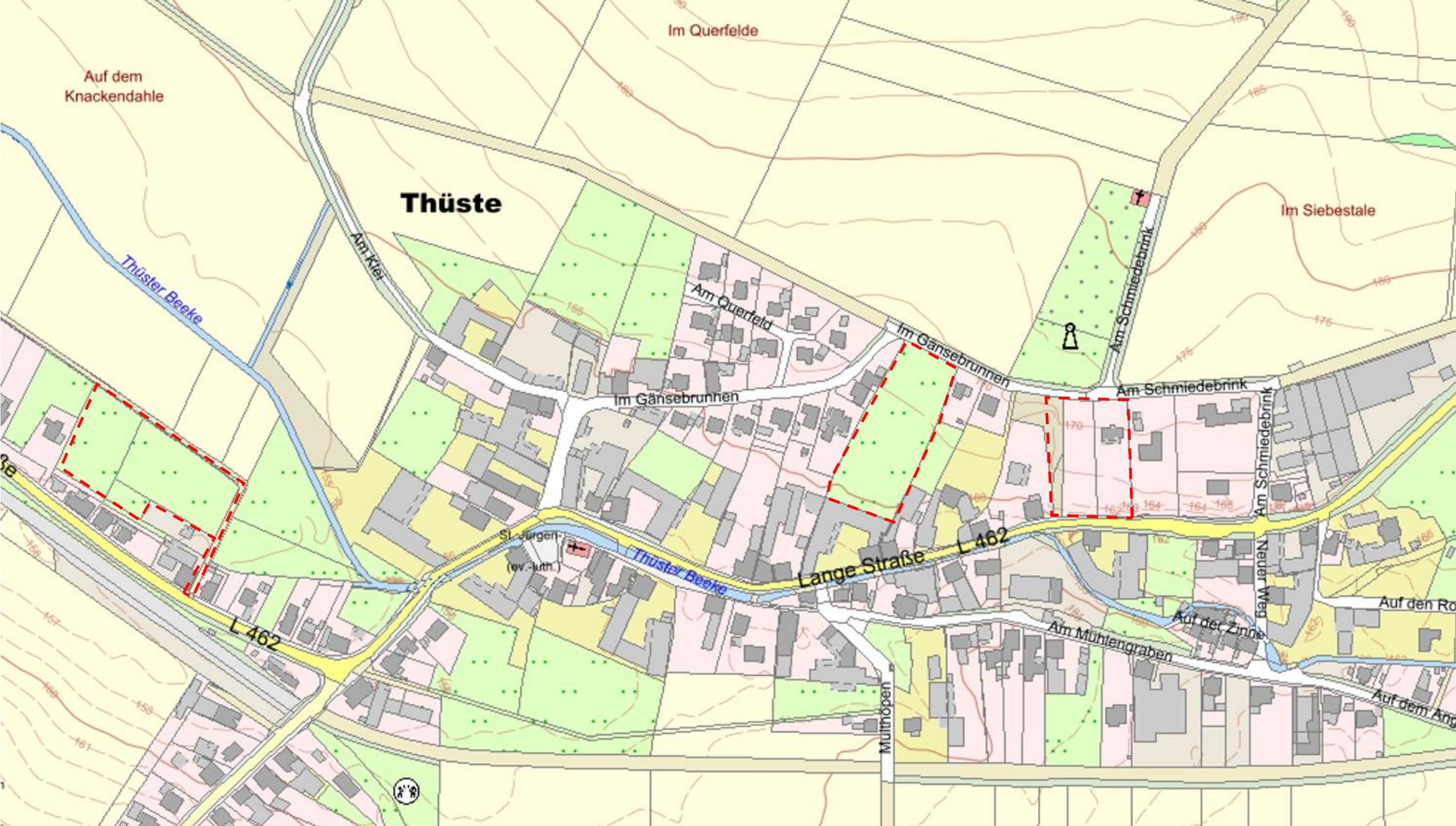
4.2 B-Plan „Das Bergfeld“ (1966)



4.3 Aufstellung neuer B-Pläne

- In zu großen Baulücken keine Bebauung nach §34 möglich
- Aufstellung eines B-Plans nötig für Bebauung
- Grundstückseigentümer können in Absprache mit Gemeinde B-Plan beauftragen
- Ermöglicht Familienangehörigen den Bau auf dem eigenen Grundstück/Wertsteigerung des Grundstücks
- Trotzdem müssen Absprachen mit UNB, Grundstückseigentümer, Nachbarn usw. getroffen werden

Siedlungsentwicklung



Nächster Termin: Mittwoch, 13.11.2024

- **Erarbeitung der Prioritätenliste für die öffentlichen Maßnahmen**

- **Weitere Vorgehensweise – vom Planentwurf bis zur Plananerkennung**