

Dorfentwicklung Gellersen

Unterarbeitskreistreffen Kirchgellersen

Dienstag, 24.10.17 um 19.00 Uhr

Ort: Grundschule Kirchgellersen

Thema: **Siedlungsentwicklung**
Woher kommen wir , wohin gehen wir?



BEGINN
19.00 UHR

TAGESORDNUNG

Begrüßung

Demografische und Raumordnerische Rahmenbedingungen im LK Lüneburg

Diskussion Thema Siedlungsentwicklung:
Wo, für Wen und in welchem Umfang soll Wohnraum u. Gewerbeflächen geschaffen werden?

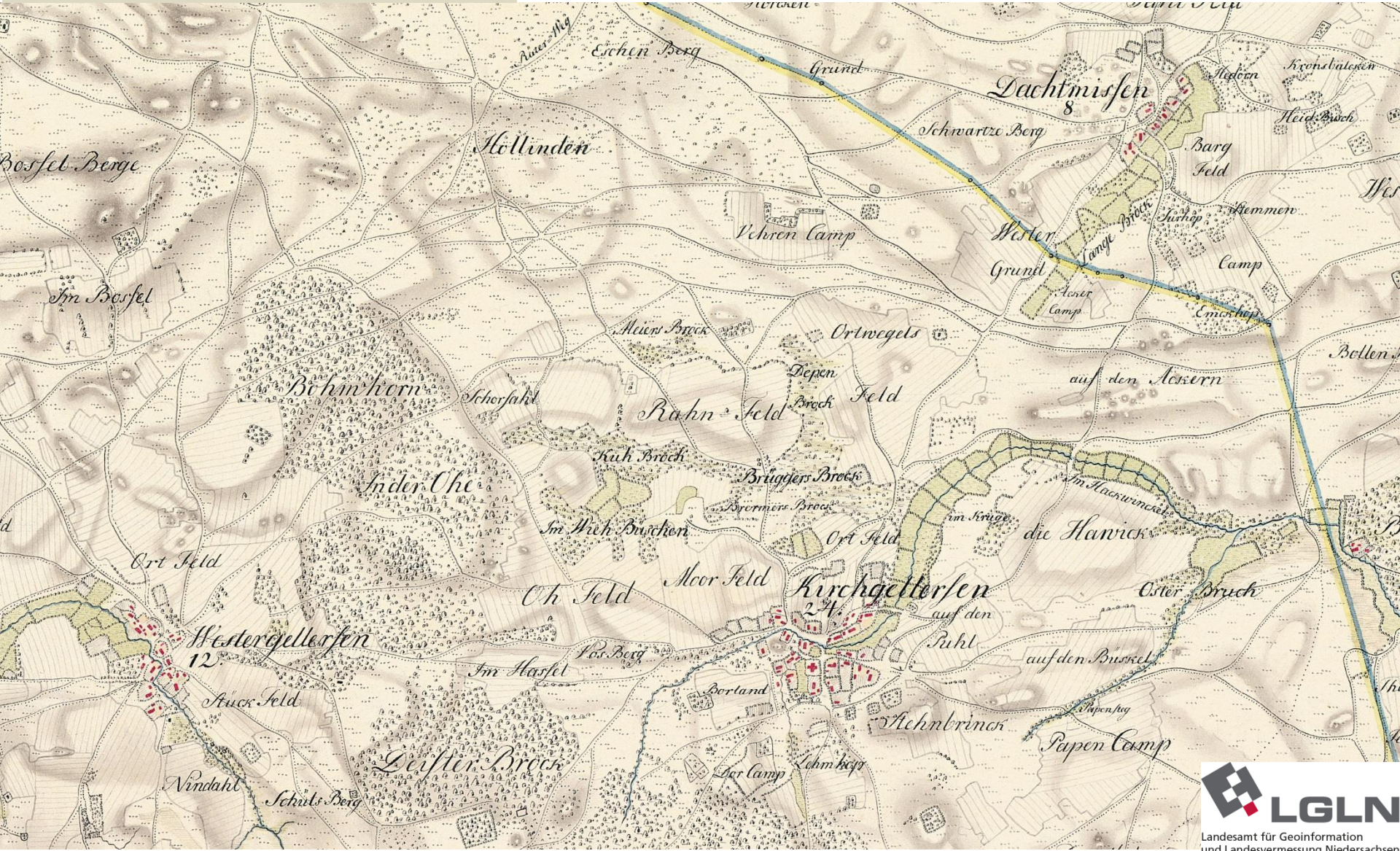
Zusammenfassung der Ergebnisse

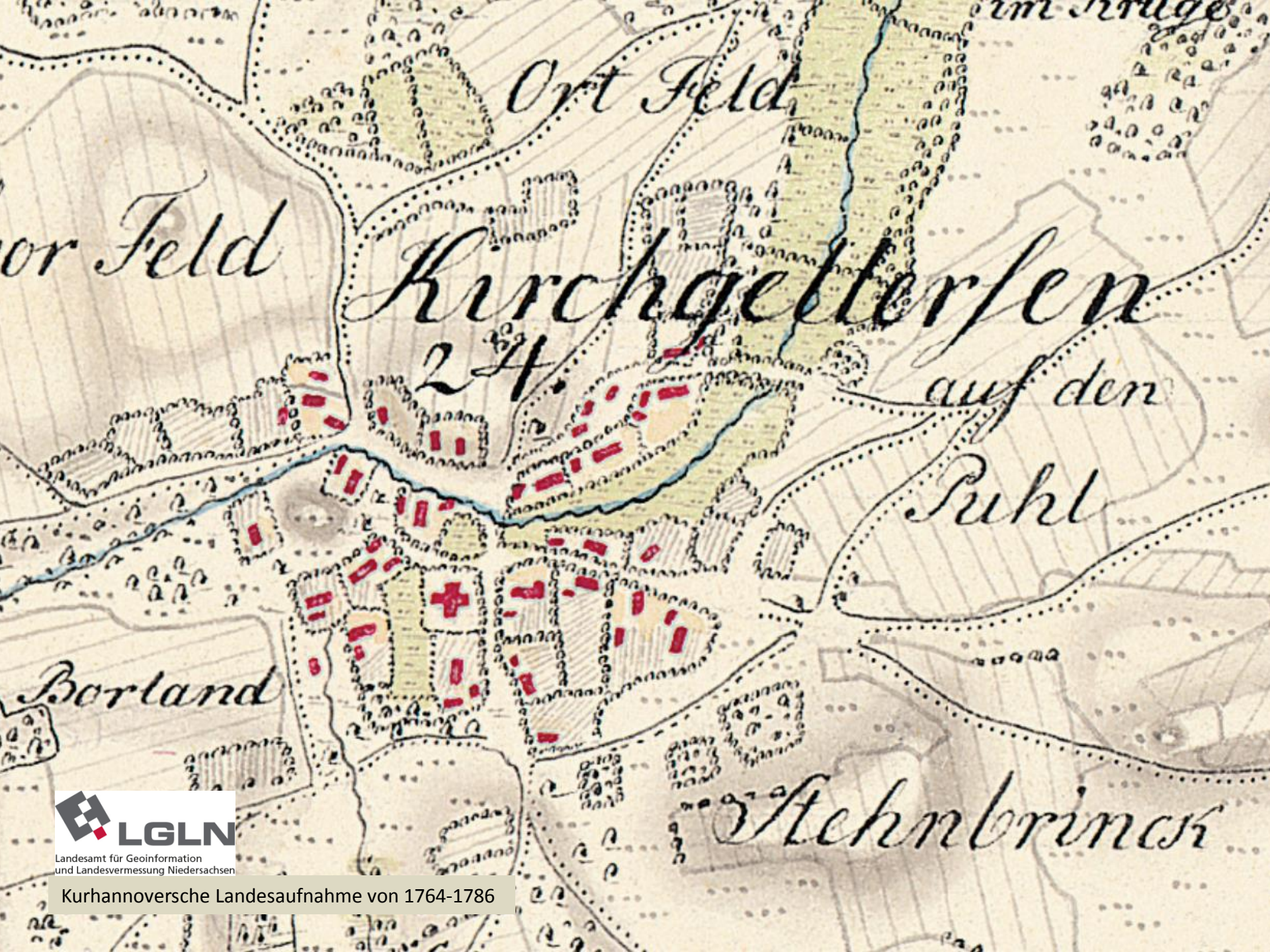
Aussicht nächster Arbeitskreis

ca. 21.00 Uhr

ENDE

Kurhannoversche Landesaufnahme von 1764-1786





Ort Feld

Vor Feld

Kirchgettersen
24

auf den
Ruhl

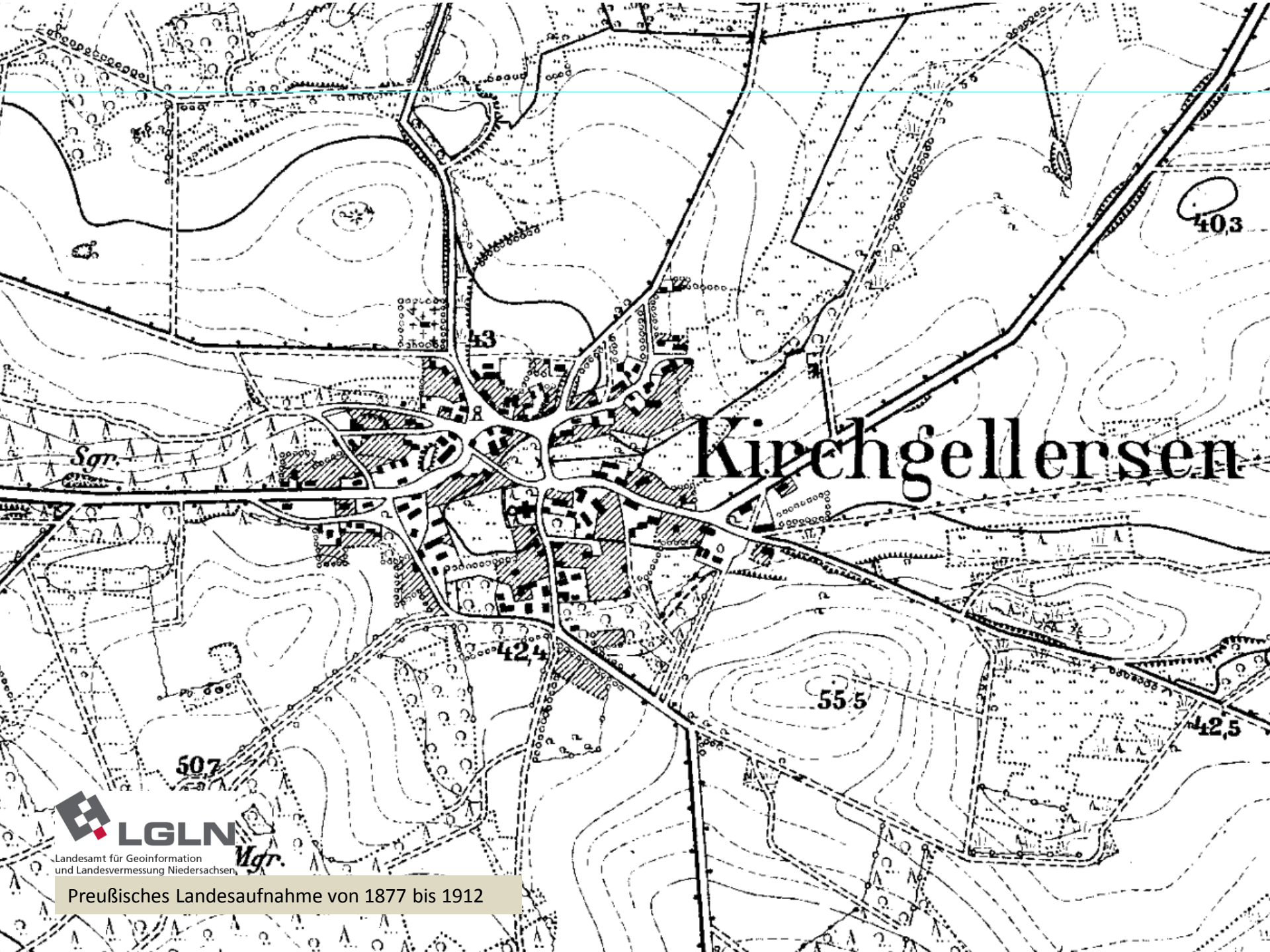
Borland

Stehnbrinck



Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen

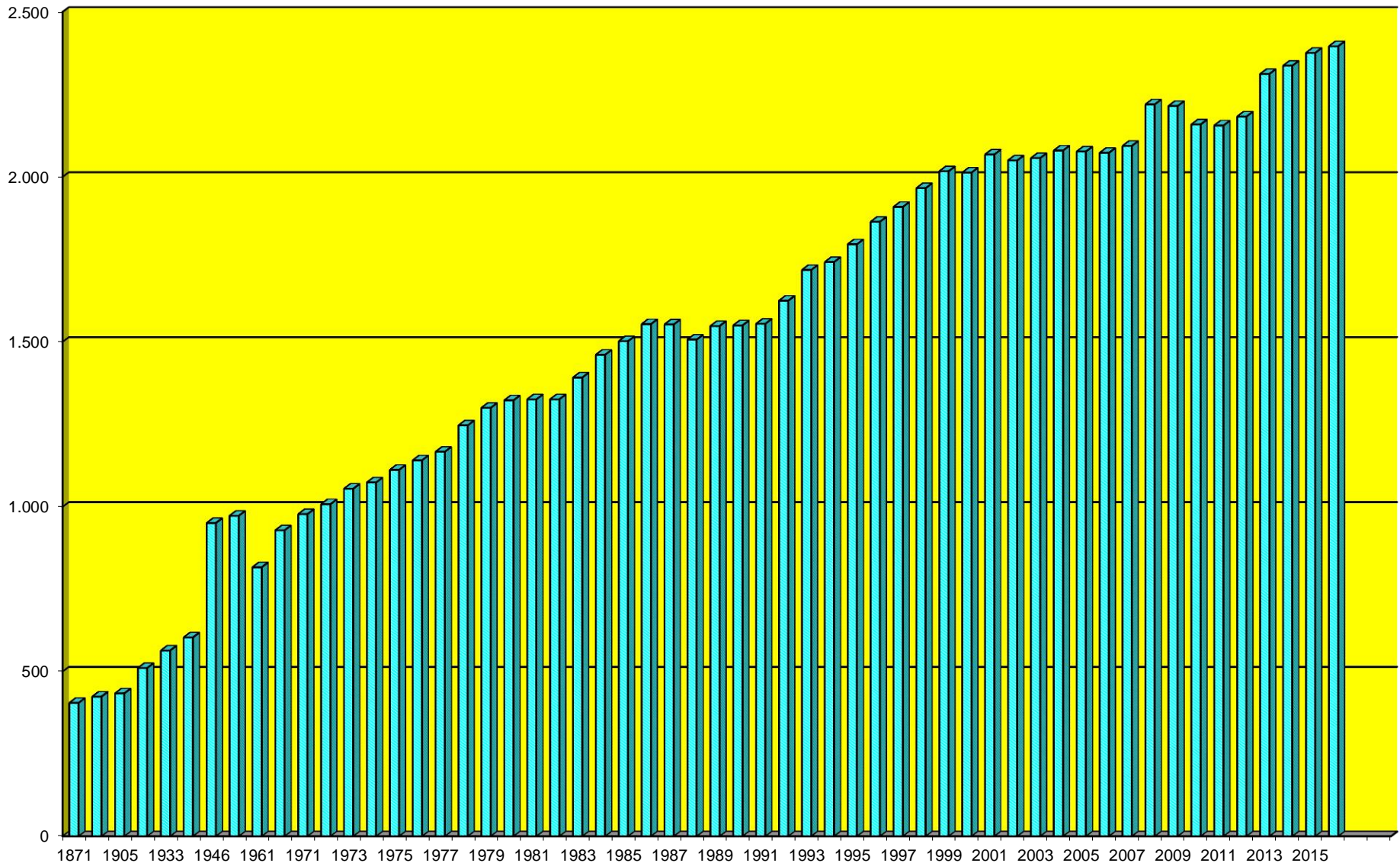
Kurhannoversche Landesaufnahme von 1764-1786



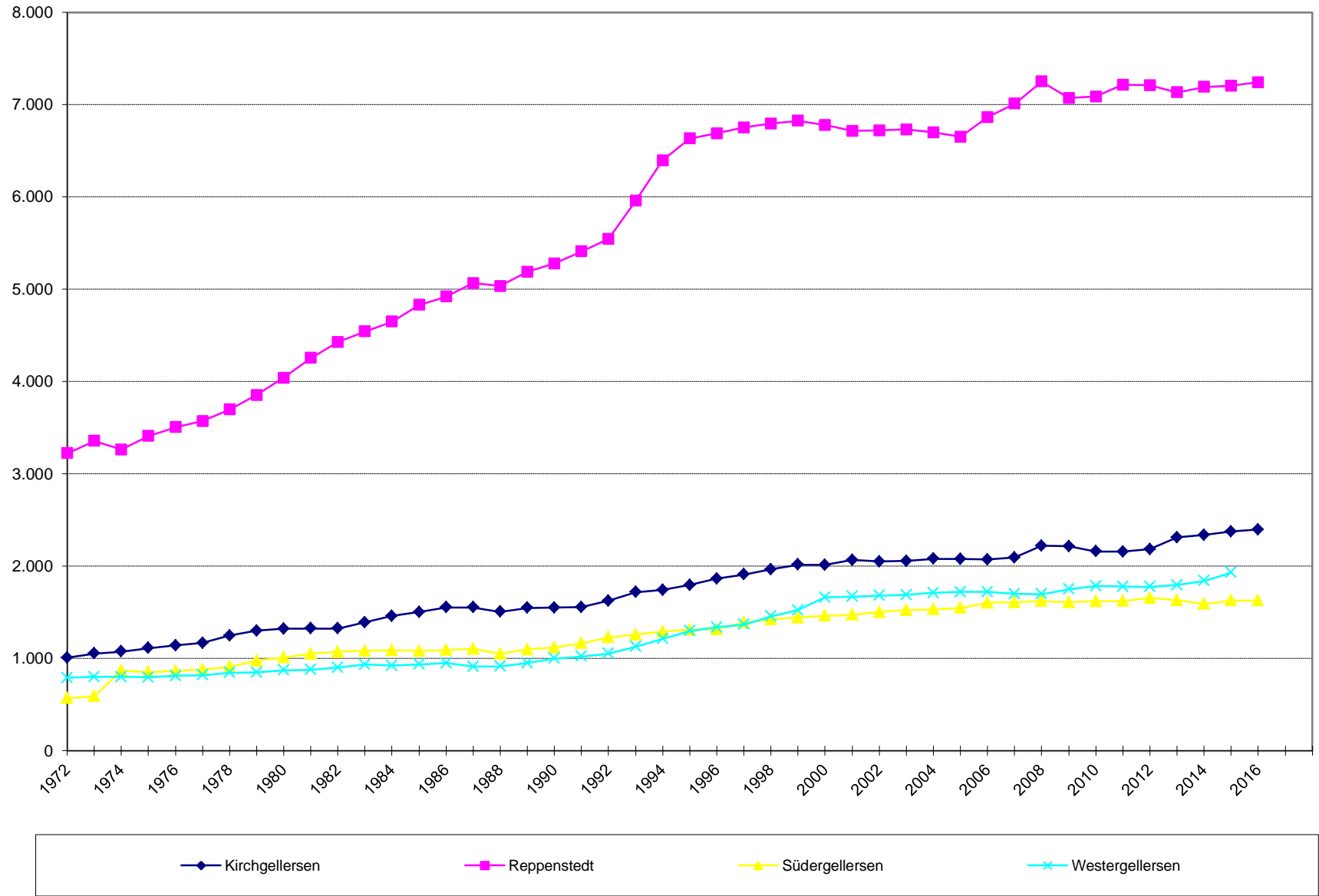
Kirchgellersen

1871 (405 EW) -2015 (2376 EW):
Zuwachs seit 1871: 1971 Einwohner mehr
In 144 Jahren fast versechsfacht

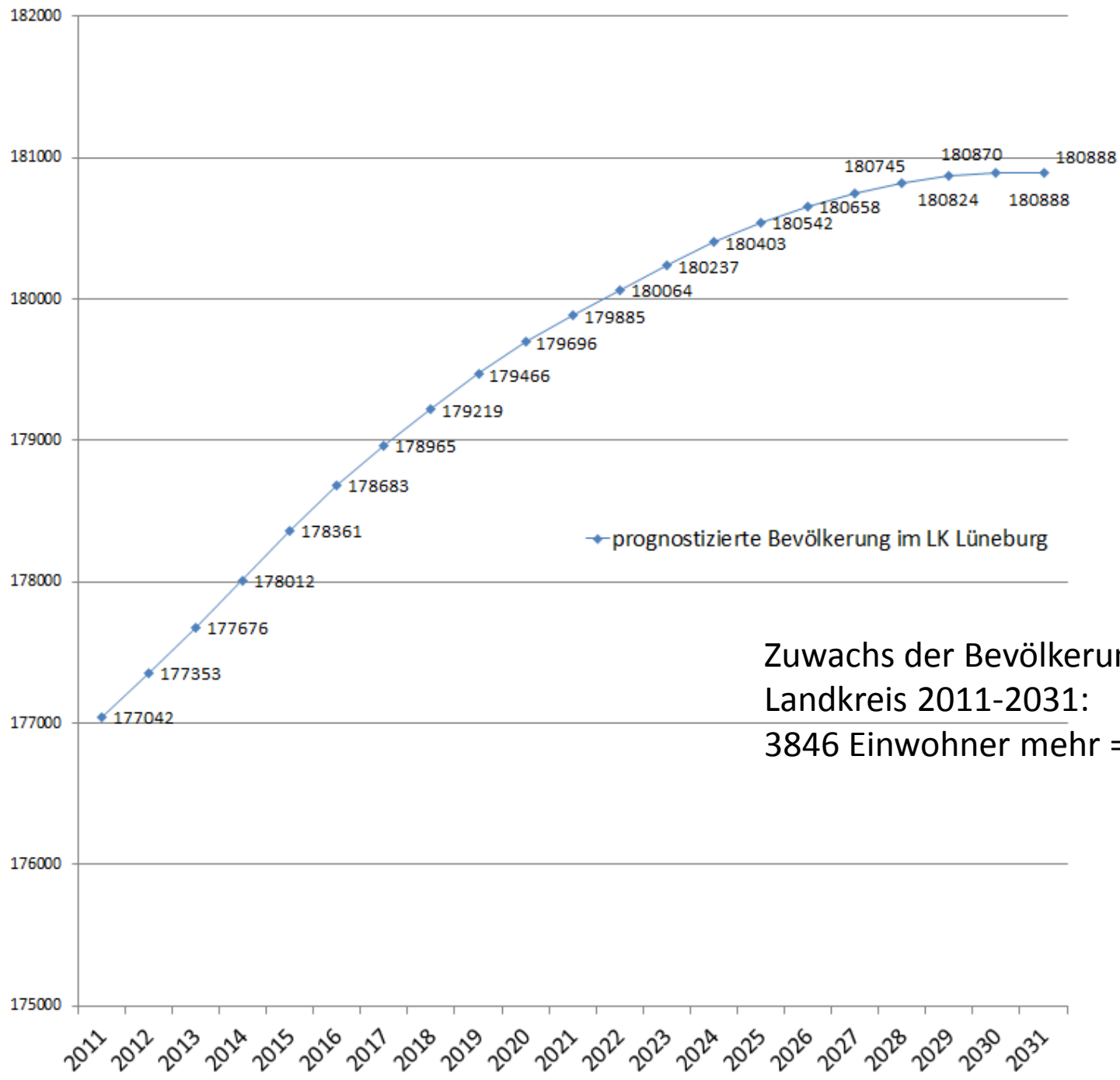
Kirchgellersen



Reppenstedt und Gellersen

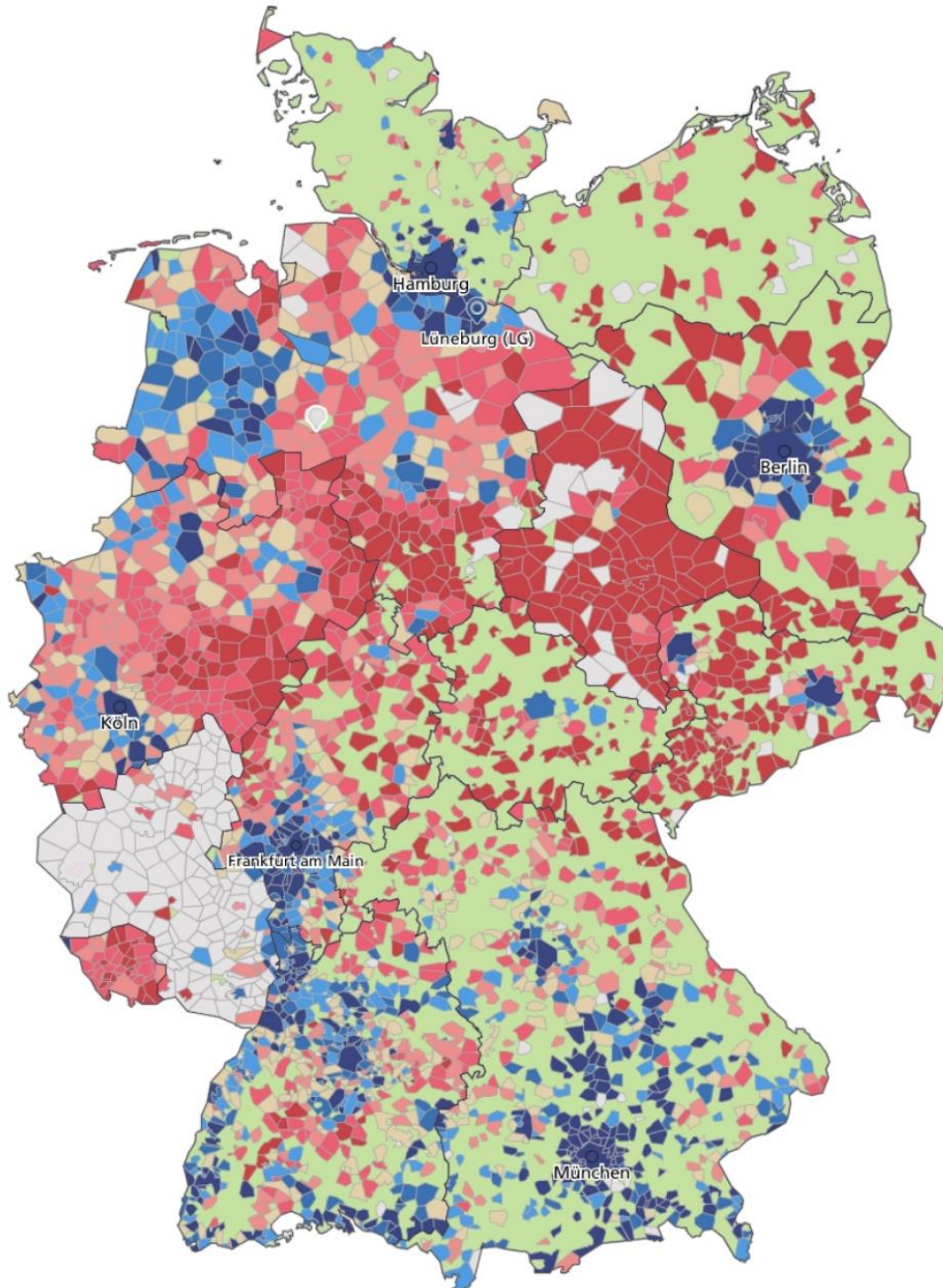


prognostizierte Bevölkerung im LK Lüneburg



Zuwachs der Bevölkerung im
Landkreis 2011-2031:
3846 Einwohner mehr = 2,2%

Bevölkerungsentwicklung 2012 bis 2030 (%) - Verteilung



Auswahljahr: 2030

- kleiner -10
- 10 bis unter -5
- 5 bis unter -2,5
- 2,5 bis unter 0
- 0 bis unter 2,5
- 2,5 bis unter 5
- größer gleich 5
- keine Angabe

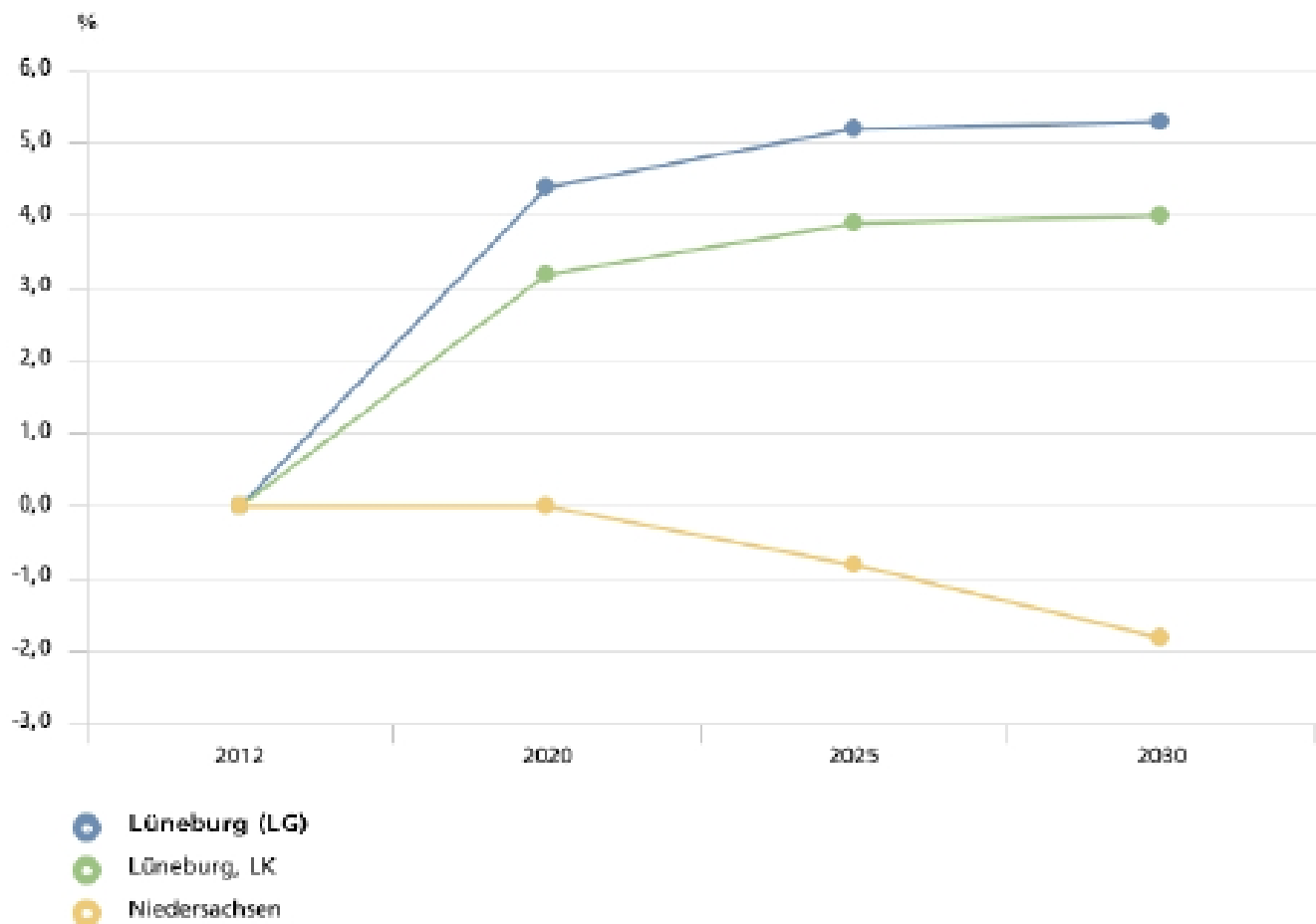
Auswahlkommune

- Lüneburg (LG)

Vergleichsoptionen

- Niedersachsen

Bevölkerungsentwicklung 2012 bis 2030 (%)



Quelle: Statistische Ämter der Länder, ias, Deenst GmbH, eigene Berechnungen

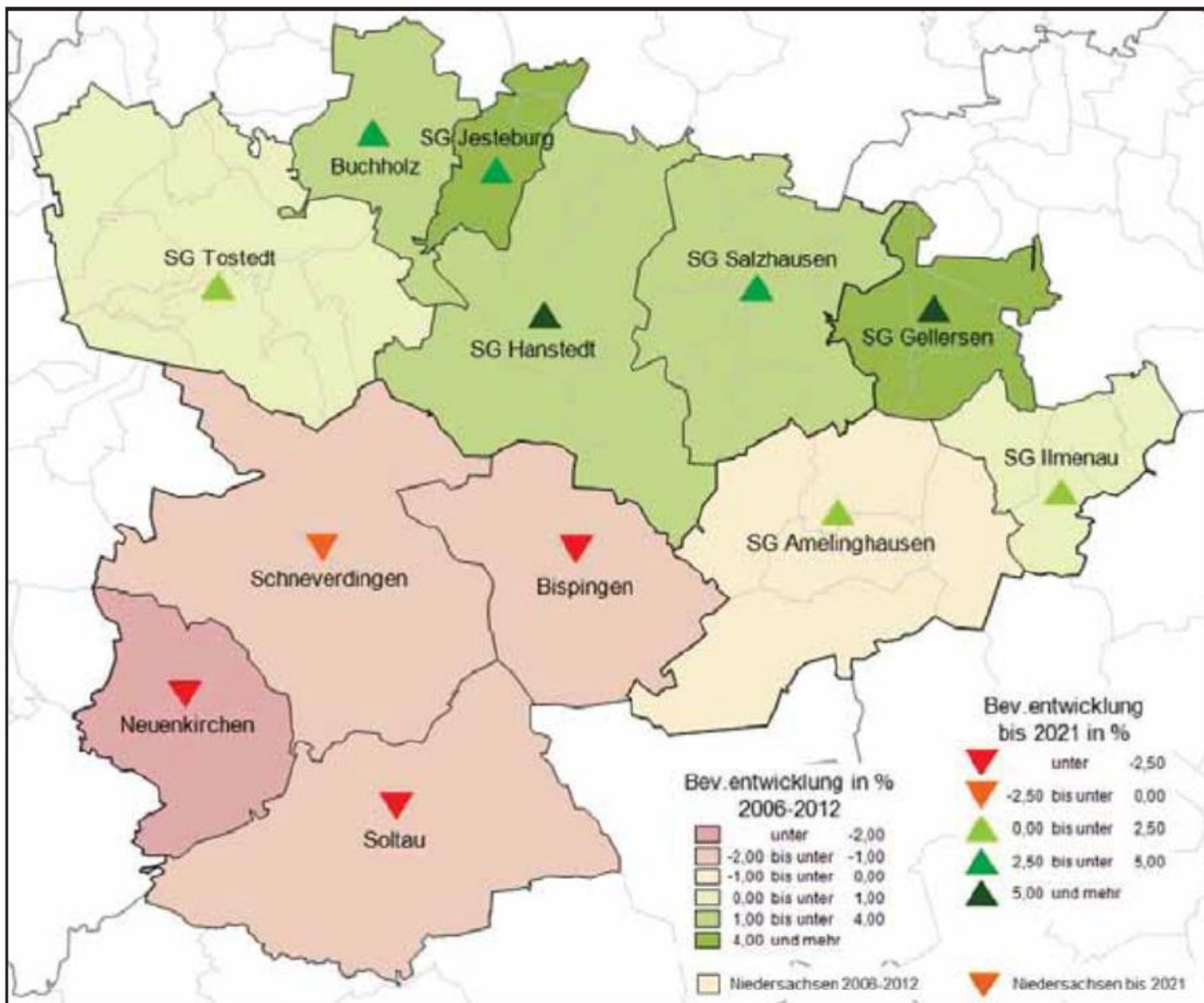
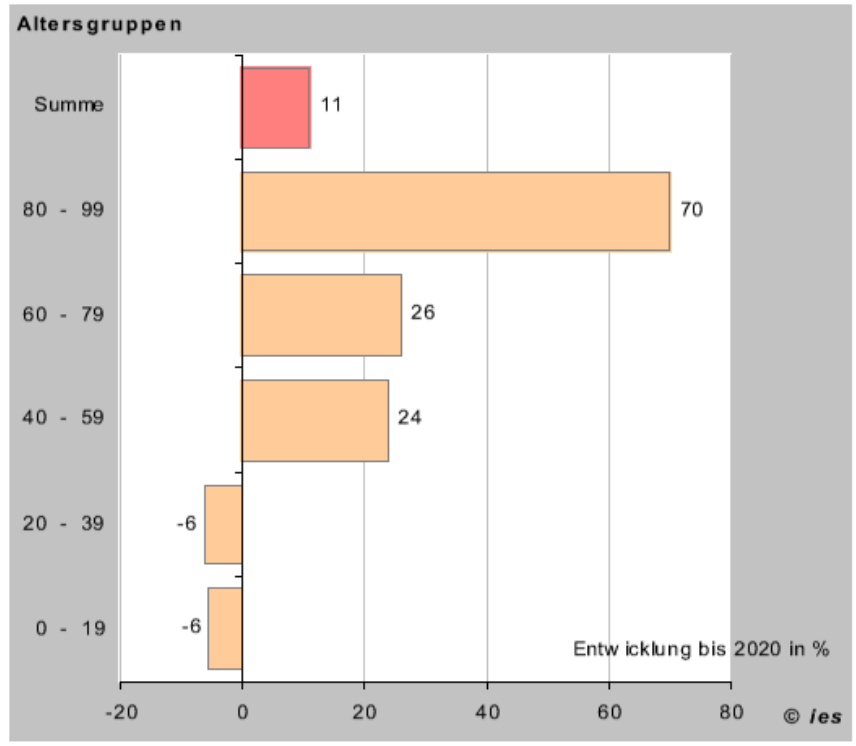
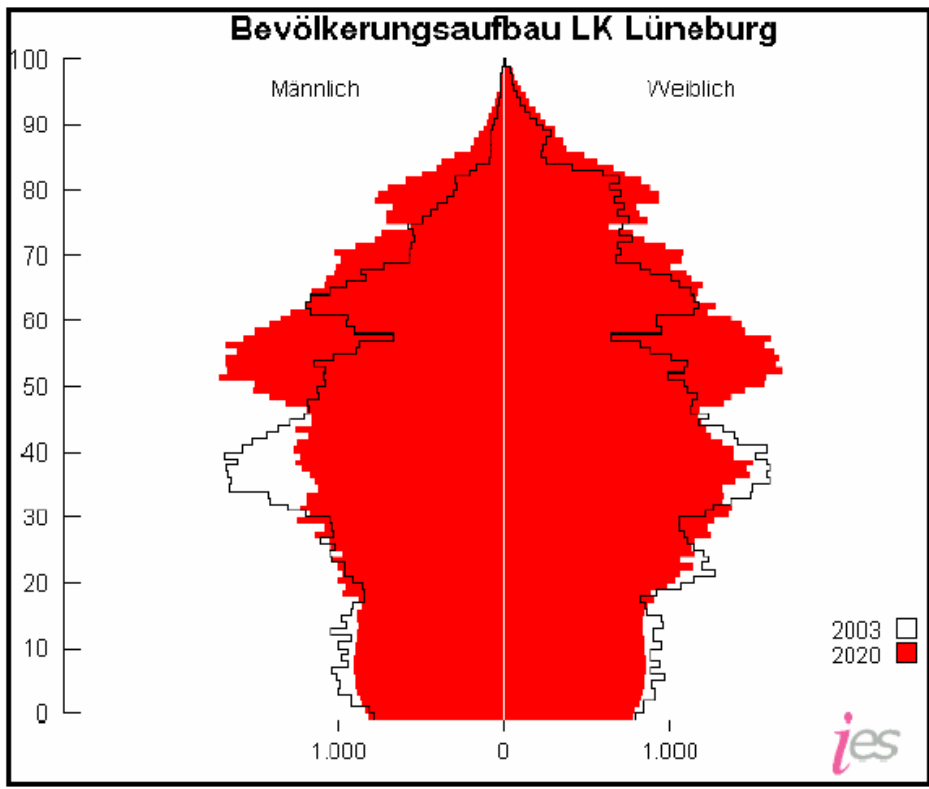


Abb. 5: Bevölkerungsentwicklung 2006 bis 2021 auf kommunaler Ebene

Kartengrundlage: © 2014 Lutum+Tappert DV-Beratung GmbH, Eigene Darstellung, 2014

Datengrundlage: Landesamt für Statistik Niedersachsen – Online: Tabelle P1000001, 2014

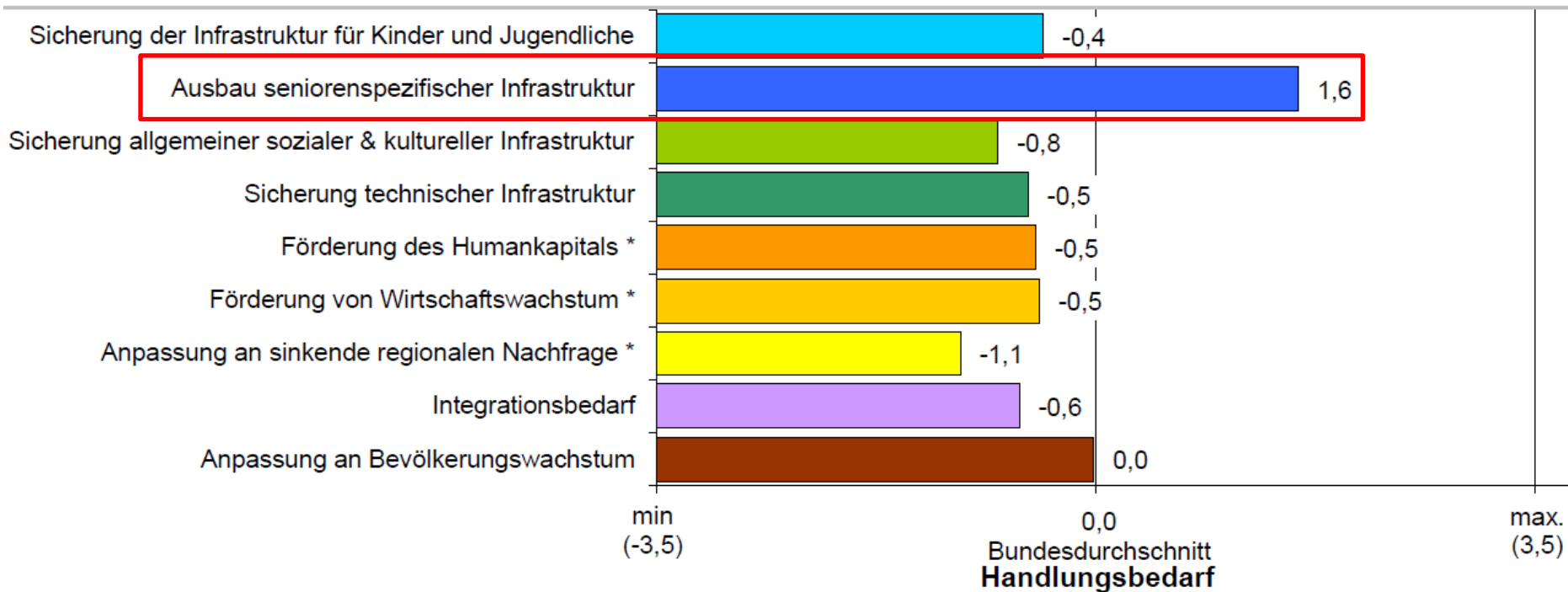


Strategischer Handlungsbedarf für den Landkreis Lüneburg in ausgewählten Handlungsfeldern (im Bundesvergleich)



Jedes
Alter
zählt

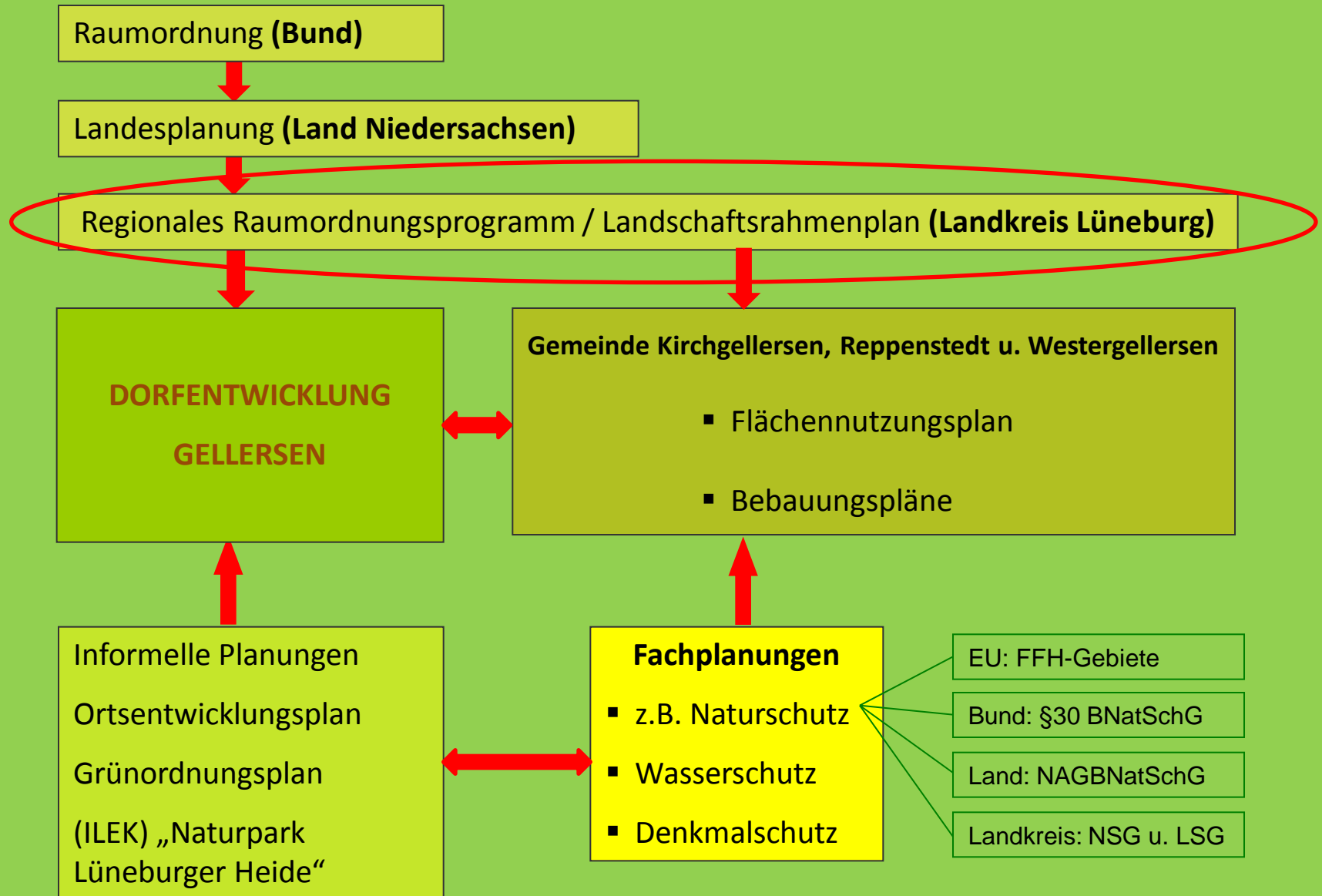
Die Demografiestrategie
der Bundesregierung



Zusammenfassung Demographische Wandel

- Metropolregion Hamburg gehört zu den Wachstumsregionen
- Ortschaften im Landkreis Lüneburg sind in den vergangenen Jahrzehnten sehr stark gewachsen
- Einwohnerzuwachs im LK Lüneburg überdurchschnittlich im Vgl. zu Land und Bund
- Einwohnerzahl im LK Lüneburg noch bis zum Jahr 2025 zunehmend (ca. 3,8%), dann bis 2030 wenig mehr Anstieg
- Zuwachs an Haushalten, vor allem im Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser

Relevante Planungen im Rahmen der DE Gellersen



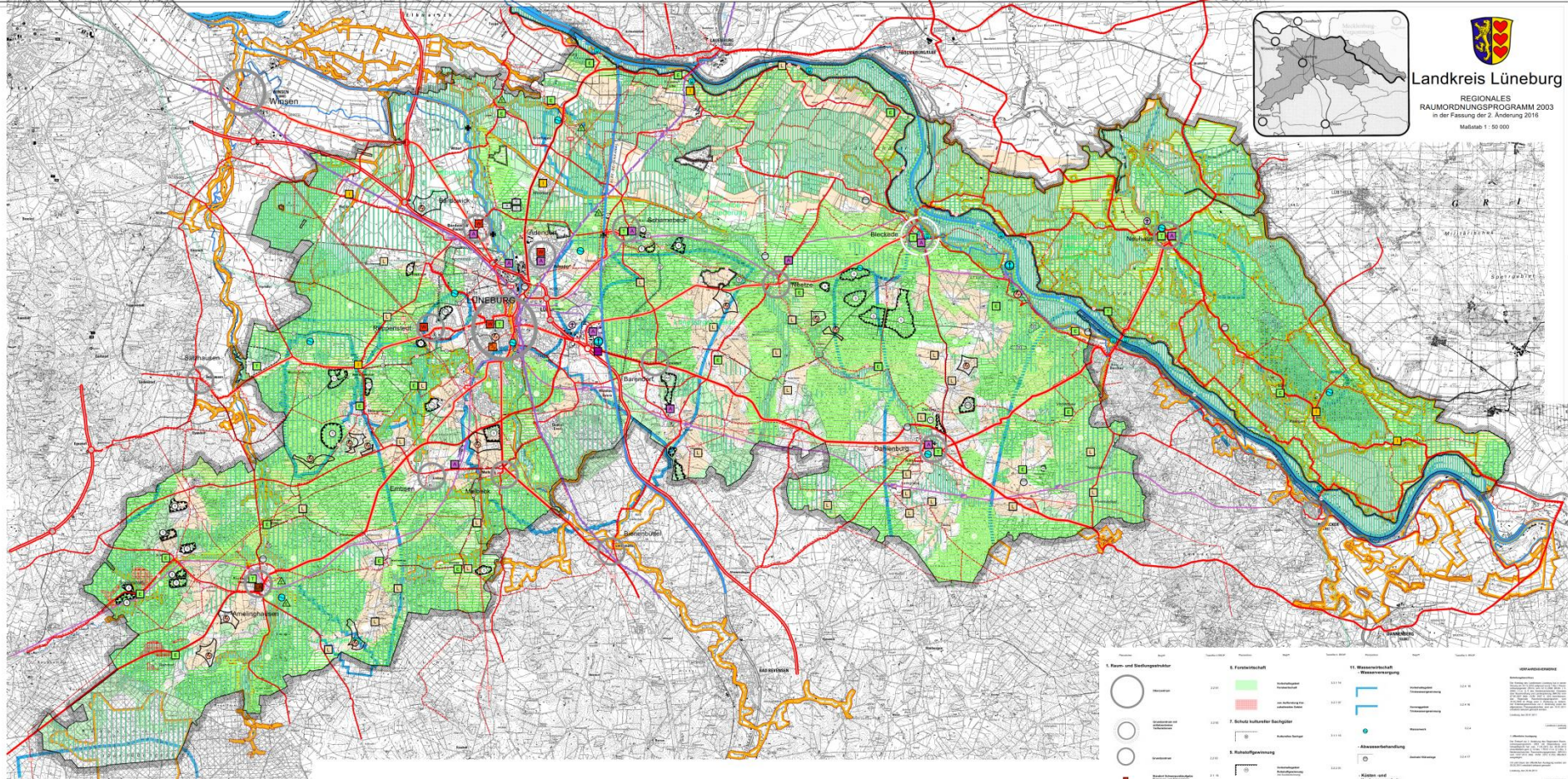
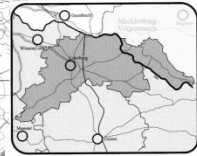
Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

- Die **Regionalplanung** ist die Planungsebene unterhalb der eher grobmaschigen Landesplanung und oberhalb der konkreten Ortsplanung.
- Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Lüneburg ist aus dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen entwickelt
- In Niedersachsen sind in der Regel die **Landkreise Träger der Regionalplanung** und erstellen für ihr Gebiet ein Regionales Raumordnungsprogramm (RROP). Darin werden die verschiedenen Nutzungsansprüche an das Kreisgebiet geordnet und eine raumverträgliche Entwicklung planerisch vorbereitet.



Landkreis Lüneburg

REGIONALES
RAUMORDNUNGSPROGRAMM 2003
in der Fassung der 2. Änderung 2016
Maßstab 1 : 50 000



Symbol	Bezeichnung	Farbe / Linienstil	Legende
[Symbol]	1. Raum- und Bestandsstruktur	[Symbol]	11. Wasserhaushalt
[Symbol]	2. Kultur und Landschaft	[Symbol]	12. Arbeitskraft
[Symbol]	3. Erholung	[Symbol]	13. Energie
[Symbol]	4. Landwirtschaft	[Symbol]	14. Besondere öffentliche Zwecke
[Symbol]	5. Fernverkehrsnetze	[Symbol]	15. Nichtöffentliche Dienstleistungen
[Symbol]	6. Eisenbahnschwellen	[Symbol]	16. Bodenschätze
[Symbol]	7. Schutz schuttwürdiger Bauländer	[Symbol]	17. Länderschutz
[Symbol]	8. Schutzflächengrenzung	[Symbol]	18. Mischzonen
[Symbol]	9. Verkehrsnetze	[Symbol]	
[Symbol]	10. Verkehrsnetze	[Symbol]	



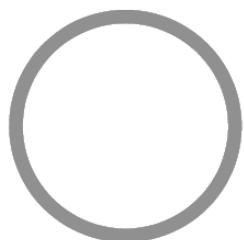
Landkreis Lüneburg
Regionales Raumordnungsprogramm 2003
in der Fassung der 2. Änderung 2016

Maßstab 1:50.000

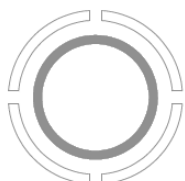


Landkreis Lüneburg
Regionales Raumordnungsprogramm 2003
in der Fassung der 2. Änderung 2016
Maßstab 1:50.000

1. Raum- und Siedlungsstruktur



Oberzentrum



Grundzentrum mit
mittelzentralen
Teilfunktionen



Grundzentrum



Standort Schwerpunktaufgabe
Sicherung und Entwicklung
von Wohnstätten



Standort Schwerpunktaufgabe
Sicherung und Entwicklung
von Arbeitsstätten



Standort besondere Entwicklun-
gtaufgabe Ländliche Siedlung



Standort besondere Entwicklun-
gtaufgabe wissenschaftliche Lehre
und Forschung

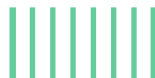


Standort Schwerpunktaufgabe
Sicherung vorhandener Infrastruktur



Standort besondere Entwicklun-
gtaufgabe Dienstleistungsangebote
für Leben und Wohnen im Alter

2. Natur und Landschaft



Vorbehaltsgebiet
Natur und Landschaft



Vorranggebiet
Natur und Landschaft



Vorbehaltsgebiet Grünland-
bewirtschaftung, -pflege und
-entwicklung

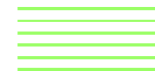


Vorranggebiet Grünland-
bewirtschaftung, -pflege und
-entwicklung



Vorranggebiet Natura 2000

3. Erholung



Vorbehaltsgebiet Erholung



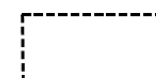
Vorranggebiet ruhige Erholung
in Natur und Landschaft



Standort besondere
Entwicklungsaufgabe Erholung



Standort besondere
Entwicklungsaufgabe
Tourismus



Gebiet besondere
Entwicklungsaufgabe
Tourismus

Beispiele für Darstellungen im RROP

- Straße



Autobahn



Anschlussstelle



Hauptverkehrsstraße von
überregionaler Bedeutung



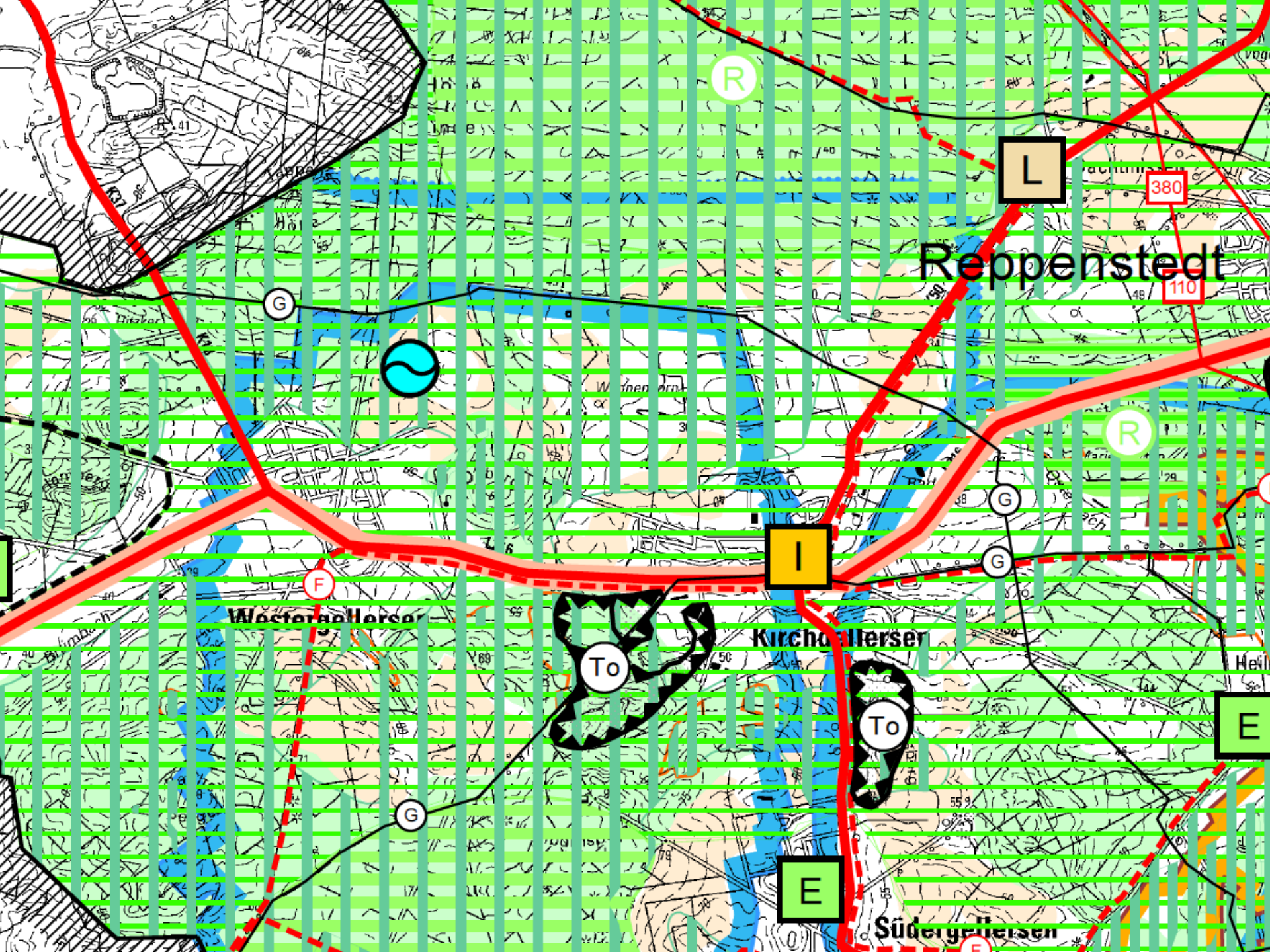
Hauptverkehrsstraße von
regionaler Bedeutung



Fährverbindung



Regional bedeutsamer
Busverkehr



Reppenstedt

Westerallersen

Kirchallersen

Süderyllersen

R

L

G



R

I

G

G

F

To

To

E

G

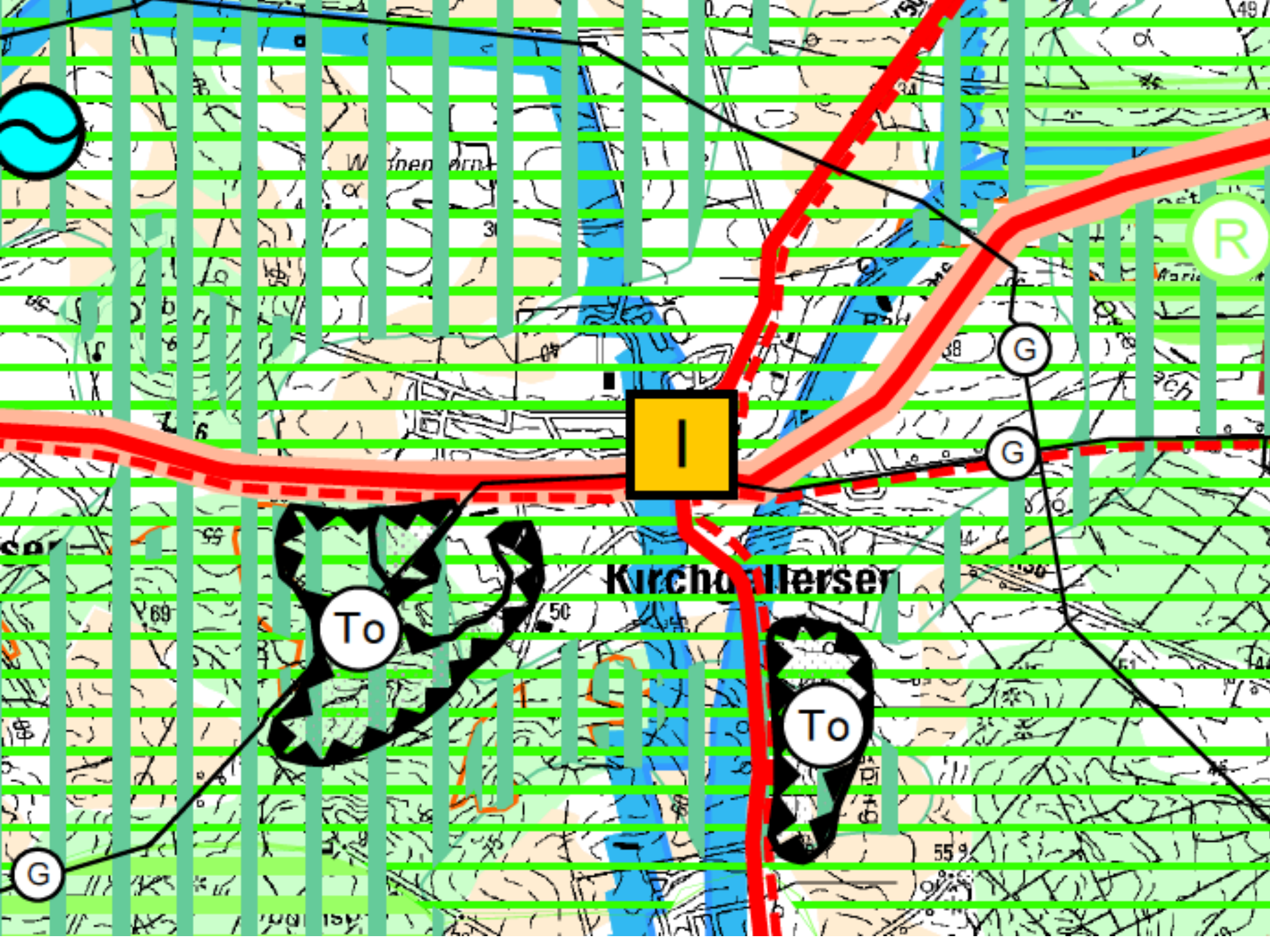
E

E

380

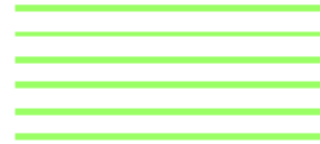
110

Heil





Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung



Vorbehaltsgebiet Erholung



Regional bedeutsamer Busverkehr



Vorranggebiet ruhige Erholung in Natur und Landschaft

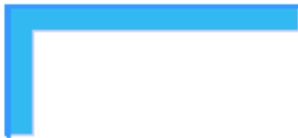


Regional bedeutsamer Wanderweg

F=Radfahren, R=Reiten, W=Wandern



Standort Schwerpunktaufgabe
Sicherung vorhandener Infrastruktur



Vorranggebiet
Trinkwassergewinnung



Wasserwerk



Vorbehaltsgebiet
Natur und Landschaft

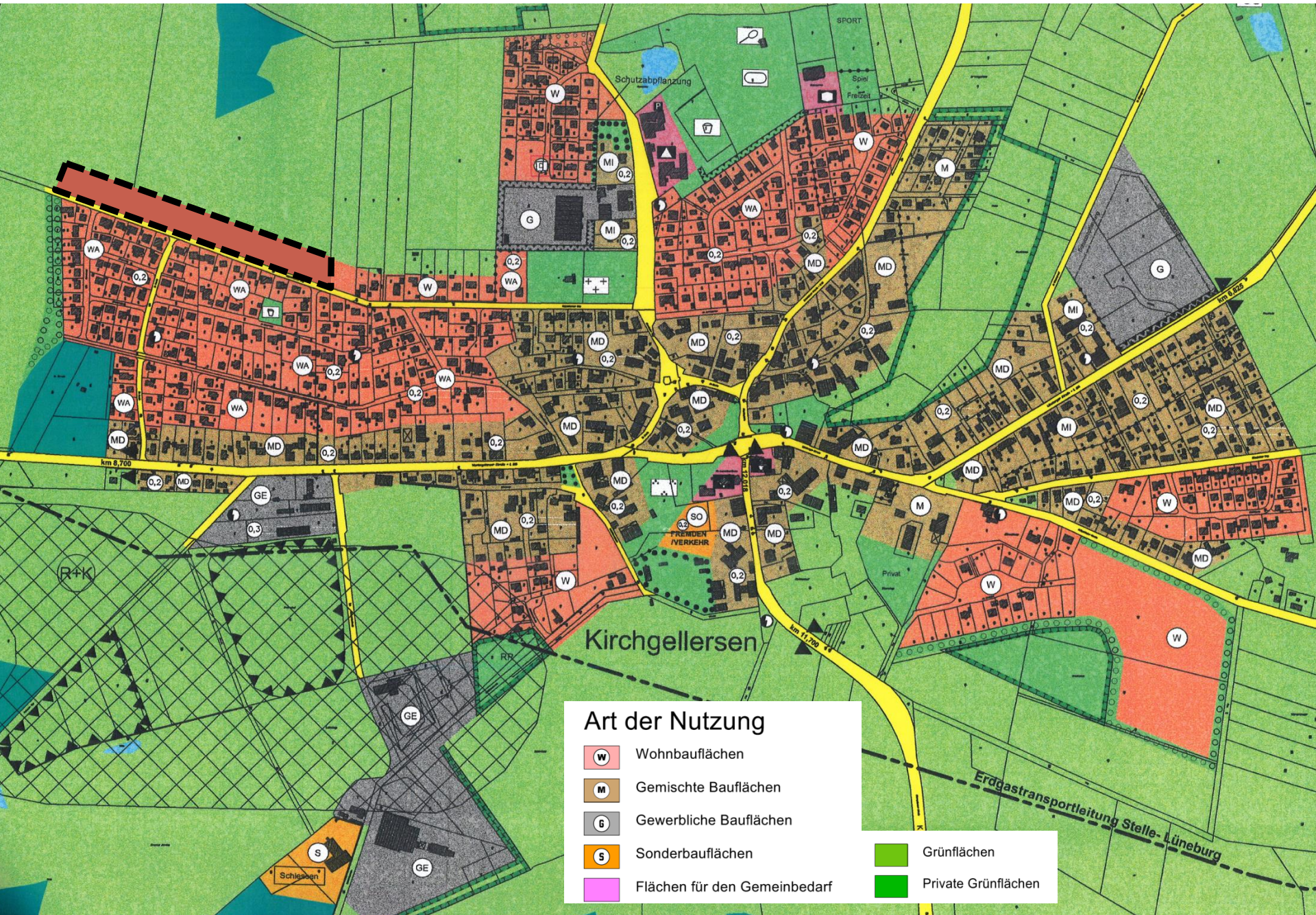


Vorranggebiet
Natur und Landschaft

Darstellungen des RROP
im Bereich von Kirchzellern

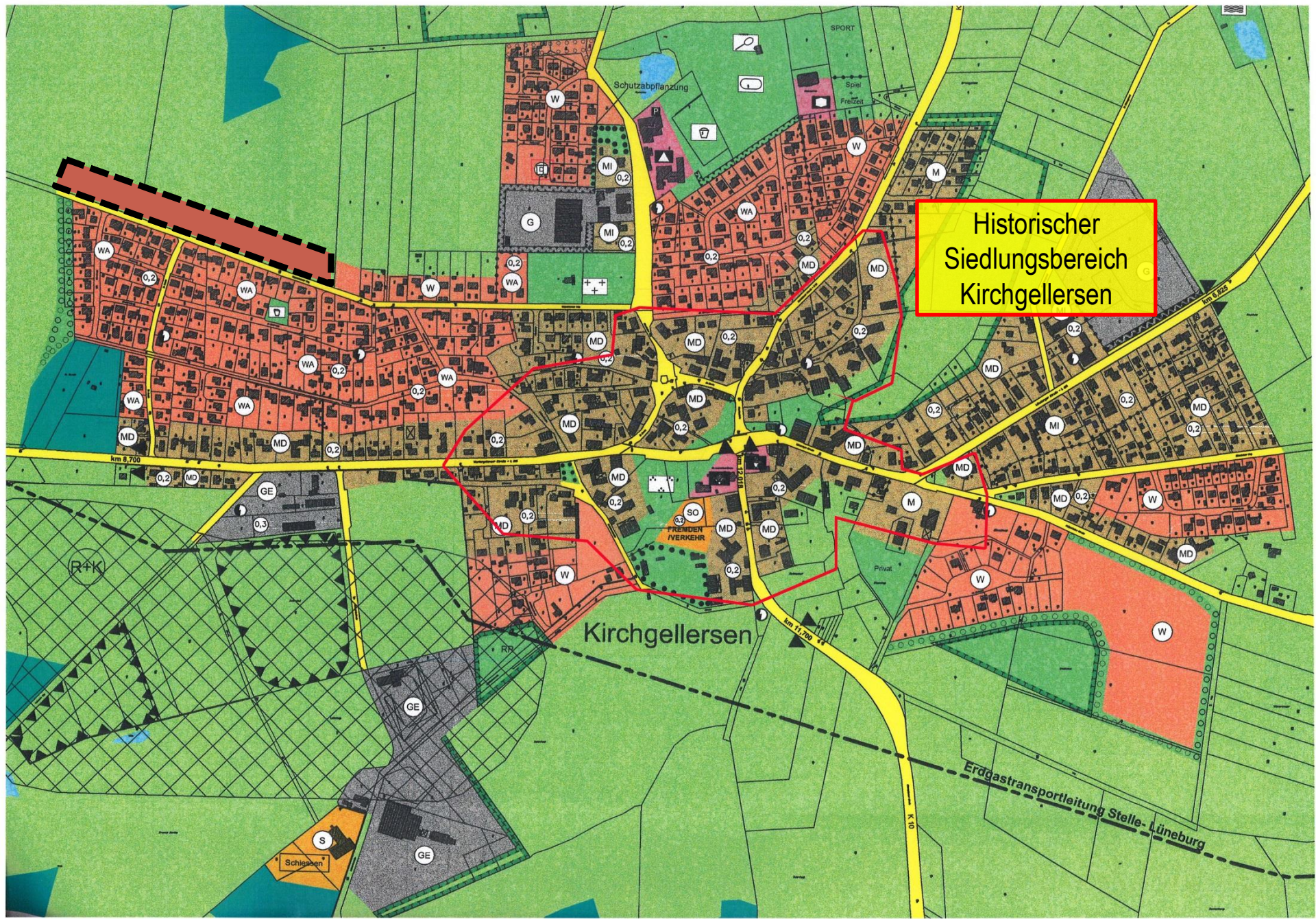
Aussagen des RRÖP zum Thema Siedlungsentwicklung

- Vorrang Innenentwicklung statt Inanspruchnahme von Freiräumen
(gilt auch bei Ausweisung neuer Baugebiete)
- Schließung bestehender Baulücken
- bestmögliche Ausnutzung brachliegender, innerörtlicher Potenziale
- historisch gewachsene Strukturen (alte Ortskerne und ortstypische Gebäude) bewahren
- Kompakte Siedlungskörper mit klaren landschaftsgerechten Siedlungsrändern
- Freiräume innerhalb der Siedlungsentwicklung und eine ausreichende Grüngestaltung der Ortsränder sind zu sichern und zu entwickeln.
- Wertvolle Landschaftsteile sind von einer Inanspruchnahme durch andere Nutzungen auszunehmen.
- Im öffentlichen Eigentum befindliche Freiflächen sind verstärkt für die Belange des Naturschutzes u. der Landschaftspflege zu sichern u. zu entwickeln



Historischer
Siedlungsbereich
Kirchgellersen

Kirchgellersen

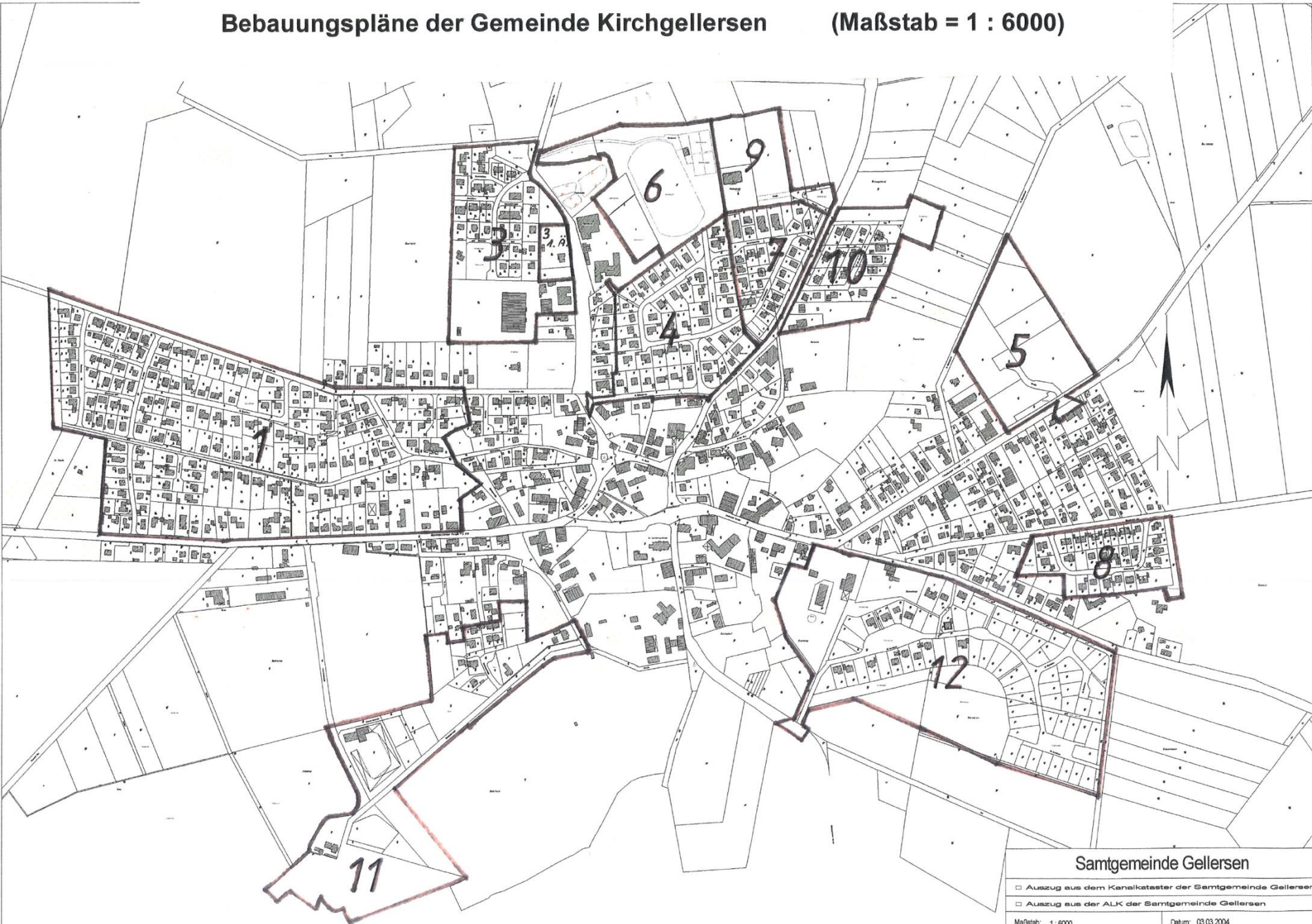


Bebauungspläne in Kirchzellern



Bebauungspläne der Gemeinde Kirchgellersen

(Maßstab = 1 : 6000)



Samtgemeinde Gellersen

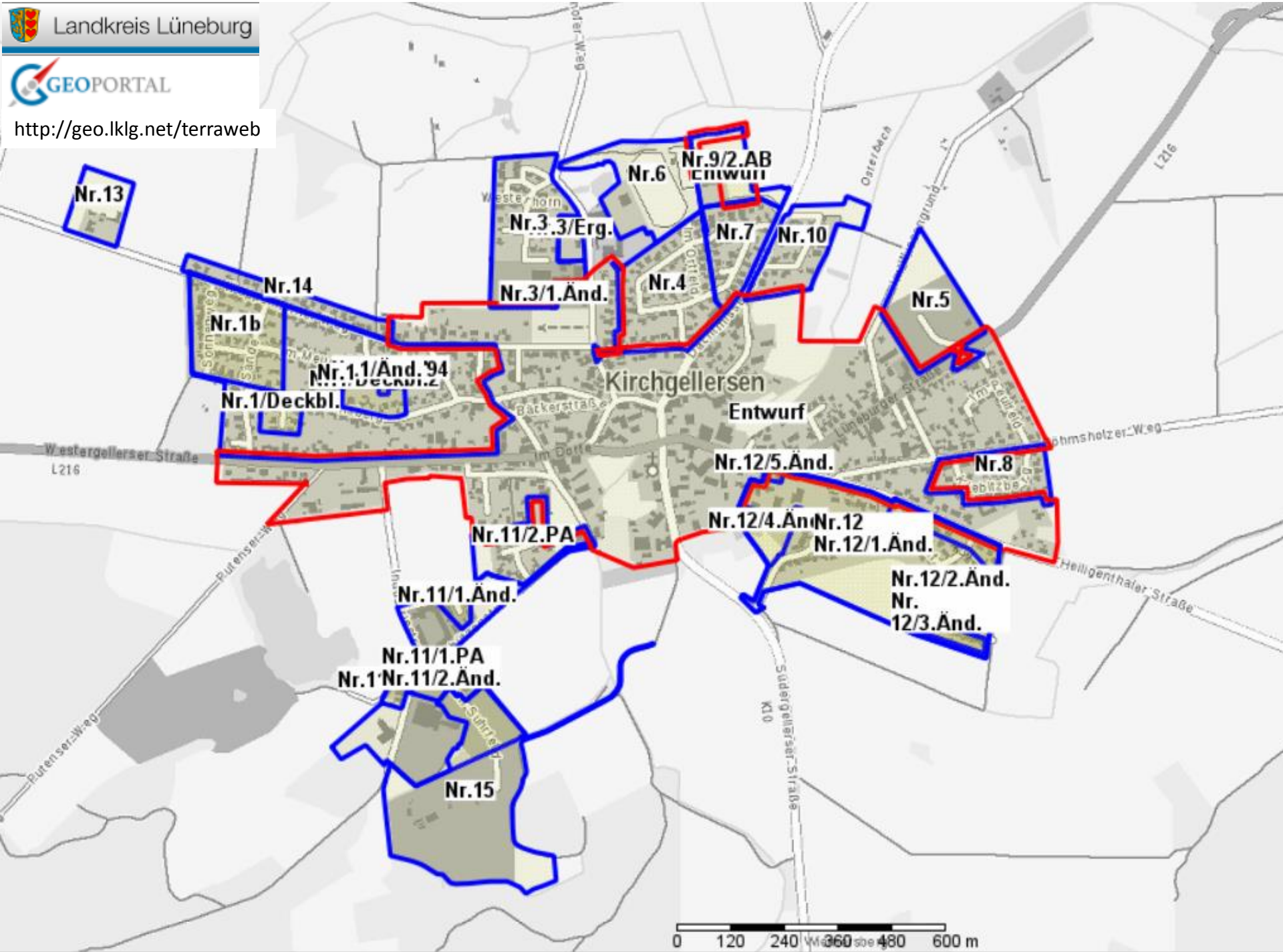
Auszug aus dem Kanalaster der Samtgemeinde Gellersen

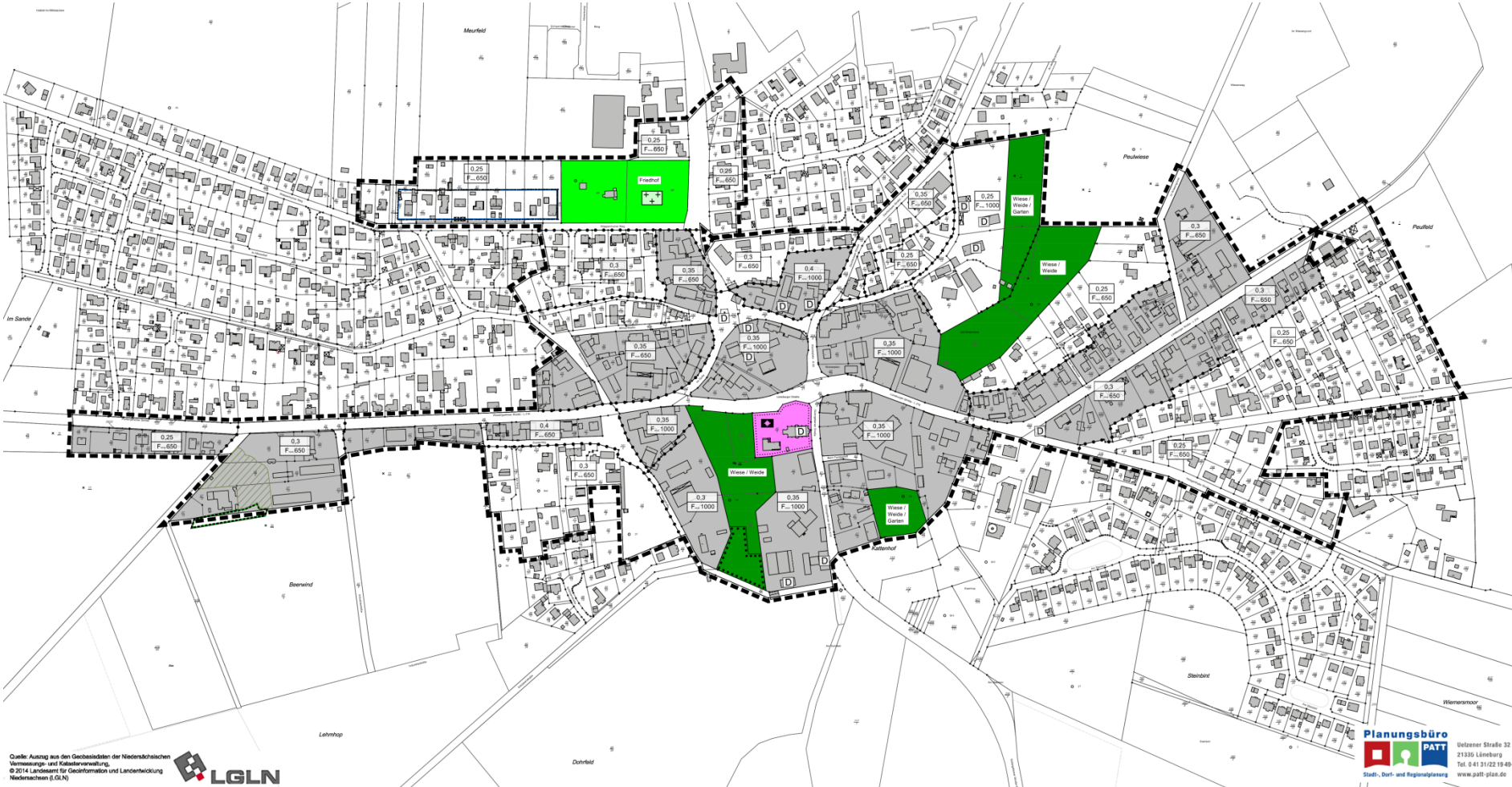
Auszug aus der ALK der Samtgemeinde Gellersen

Maßstab: 1:6000

Datum: 03.03.2004

Planinhalt: Kirchgellersen





Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
 © 2014 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Planungsbüro PATT
 Stadt-, Dorf- und Regionalplanung
 Uelzener Straße 32
 21336 Lüneburg
 Tel. 0 41 31/22 19-49-0
 www.patt-plan.de

Planzeichenerklärung

1. Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z. B. **0,4** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 z. B. **F_{min} 1000** Mindestgröße der Baugrundstücke

2. Baugrenzen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

— Baugrenze

3. Flächen für den Gemeinbedarf
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

4. Grünflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche
 Zweckbestimmung: Friedhof

Private Grünfläche
 Zweckbestimmung: siehe Planeinschrieb

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen (Hofgehölz, Eichenhain)

6. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
 (§ 9 Abs. 6 BauGB)

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Kennzeichnung von Teilbereichen des Plangebietes
 gem. § 1 Nr. 1 Satz 4 der örtlichen Bauvorschrift

8. Nachrichtliche Übernahme

Waldfläche gem. § 2 (3) NWaldLG (Stand: August 2017)

Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts

Gemeinde Kirchzellern
 Landkreis Lüneburg

Bebauungsplan Nr. 16 "Dorf"
 Teil A,
 mit örtlicher Bauvorschrift



M. 1 : 2.500 Stand: August 2017

Planzeichenerklärung

1. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

z. B. **0,4** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

z. B. **F_{mind.} 1000** Mindestgröße der Baugrundstücke

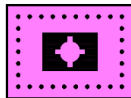
2. Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

 Baugrenze

3. Flächen für den Gemeinbedarf

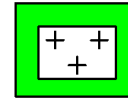
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Fläche für den Gemeinbedarf - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

4. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Friedhof

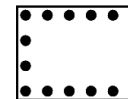


Private Grünfläche
Zweckbestimmung: siehe Planeinschrieb

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen

Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen (Hofgehölz, Eichenhain)

6. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

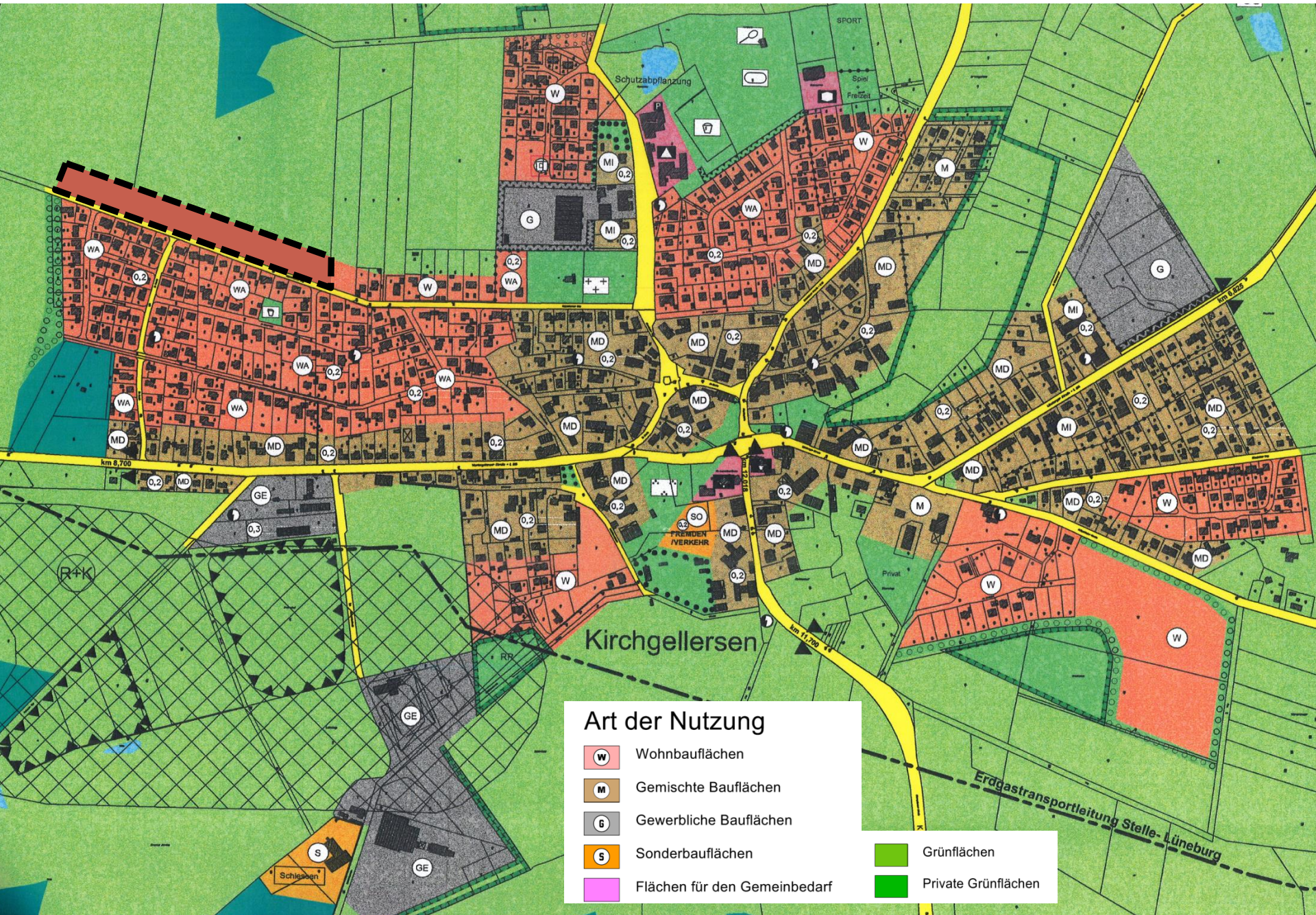
(§ 9 Abs. 6 BauGB)



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Fragestellungen:

1. Soll neuer Wohnraum und Raum für Gewerbeentwicklung in Ihrem Ort entstehen?
2. Für WEN soll Wohnraum geschaffen werden (z.B. vielfältige Wohngebiete, familien- oder altengerechte Wohnungen, Mietwohnungen, Singlehaushalte) ?
3. Welcher Art von Gewerbeflächen sollen geschaffen werden?
4. Sollen bestehende Baugebiete verdichtet werden?
5. In welchen Bereichen können Sie sich eine Siedlungserweiterung in Ihrem Ort vorstellen?
6. Gibt es Bereiche, die auf jeden Fall vor einer weiteren Siedlungserweiterung geschützt bleiben sollen?
7. Wenn Entwicklung an verschiedenen Stellen stattfinden soll, wo dann zuerst und in welcher Reihenfolge?














Art der Nutzung

- W Wohnbauflächen
- M Gemischte Bauflächen
- G Gewerbliche Bauflächen
- S Sonderbauflächen
- P Flächen für den Gemeinbedarf

- Grünflächen
- Private Grünflächen

















- Legende**
-  ad fortes Lüneburg GmbH
 -  Gemeindeverwaltung Kirchgellersen
 -  Hagemann Immobilienmakler
 -  Handtschke Petra Lohse
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen Trau von Bastie
 -  Merkmal 1
 -  Merkmal 2
 -  Merkmal 3
 -  Naturbad Kirchgellersen eV

Kohdenkamp
Hünenkamp
Einemhofer-Weg
Hornwiesenerllg
Am Apfelgarten
Kirchgellersen
Kirchg
Südgergellerser Straße
Schützenstraße
Westergellerser Straße
Eichenweg
Am Hang
Industriestraße
L216
Schmiedeweg
Fuchsberg
Wacholderweg
Kastanienweg
Ahornweg
Wappenhorner Weg
Birkenweg
Im Mauerfeld
Kiefernhöhe
Im Sande
Ginsterweg
Fliederweg
Sonnenweg

© 2017 Google

© 2009 GeoBasis-DE/BKG

Google Earth

- Legende**
-  ad fortres Lüneburg GmbH
 -  Gemeindevorwaltung Kirchgellersen
 -  Hagmann Immobilienmakler
 -  Hunderschule Petra Looch
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kinderpreis Ira von Geske
 -  Merkmal 1
 -  Merkmal 2
 -  Merkmal 3
 -  Naturbad Kirchgellersen eV



Im Meuerfeld

Birkenweg

Wappenhorner Weg

Wacholderweg

Kastanienweg

Ahornweg

Kohdiekskamp

Hünenkamp

Einemhofer-Weg

Im Dorfe

Am Apfelgarten

Beim Backhaus

Im Ortfeld

Hornwieserweg

Dachtmissers Straße

In der Peul

Kindergartenweg

An den Bauerwiesen

© 2017 Google

© 2009 GeoBasis-DE/BKG

Bäckerstraße

Kirchgellersen

Google Earth

100 m



- Legende**
-  ad fortes Lüneburg GmbH
 -  Gemeindeverwaltung Kirchgellersen
 -  Jagdverein Inneblömmeler
 -  Handtschule Petra Loose
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen
 -  Kirchgellersen

Kindergartenweg

An-den-Bauer

Wiesen

Hornwiesenring

Dachmisse-Straße

In-der-Peul

Im-Ort-feld

Beim-Backhaus

Am-Apfelgarten

Einemhofer-Weg

Am-Apfelgarten

Im-Dorfe

Kirchgellersen

Im-Wiesengrund

Lüneburger-Straße

L216

Im-Paifeld

© 2017 Google

© 2009 GeoBasis-DE/BKG

Google Earth

100 m



Legende

- ad f.ortas Lüneburg GmbH
- Gemeindeverwaltung Kirchgellersen
- Hagemann Immobilienmakler
- Wandtschke Petra Lohse
- Kirchgellersen
- Kirchgellersen
- Hordensgras sta von Geske
- Merkmal 1
- Merkmal 2
- Merkmal 3
- Naturlad Kirchgellersen eV

© 2017 Google

© 2009 GeoBasis-DE/BKG

Google Earth

100 m



Im Sande

Fuchsberg

Kirchgellersen

Bäckerstraße

Westergellerser Straße

ichenweg

Schützenstraße

Industriestraße

Kirchge...

Klosterplatz

Dorfentwicklung Gellersen

Unterarbeitskreistreffen Kirchgellersen

Dienstag, 24.10.17 um 19.00 Uhr

Ort: Grundschule Kirchgellersen

Thema: **Siedlungsentwicklung**
Woher kommen wir , wohin gehen wir?

