

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?

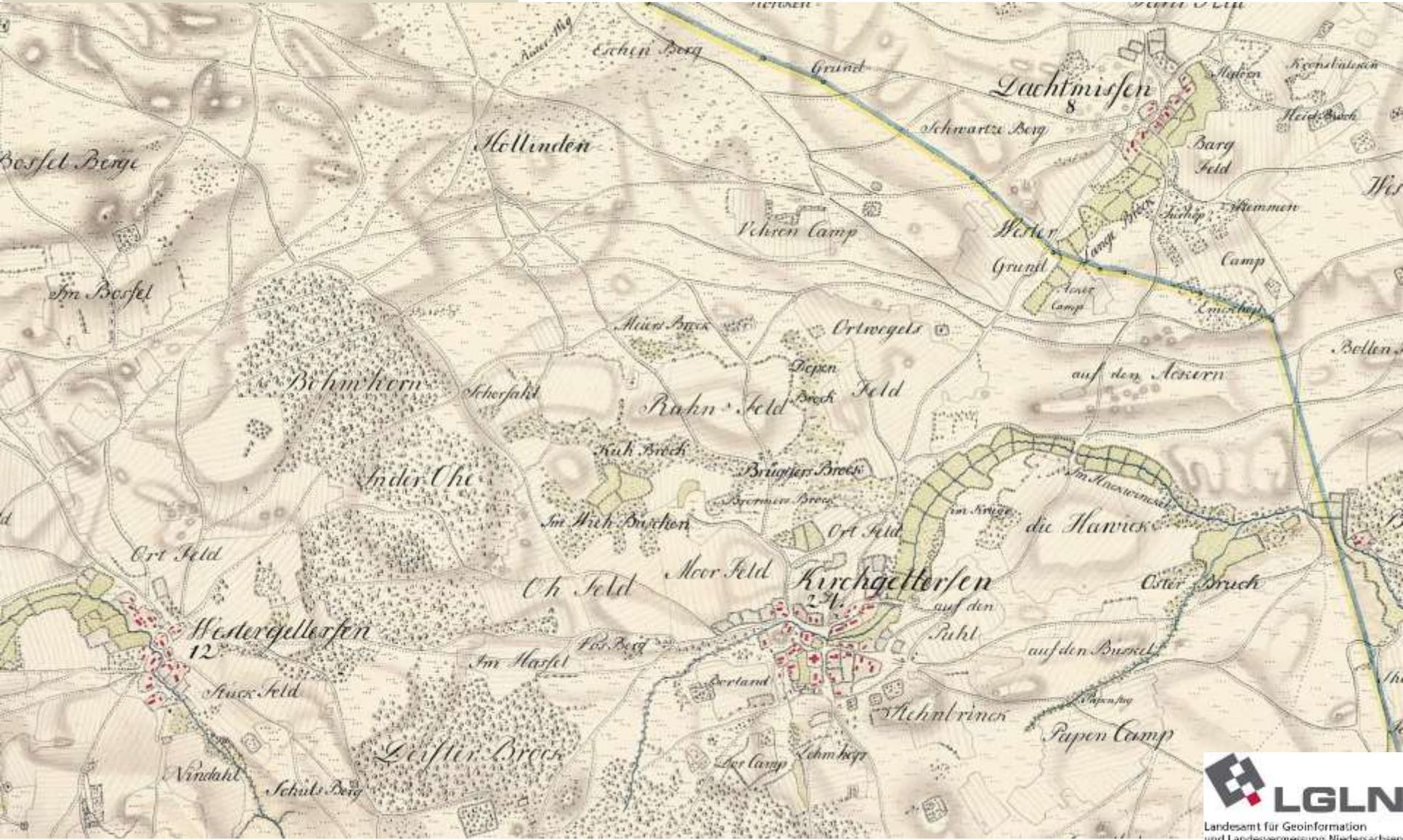
Zusammenfassung der Ergebnisse

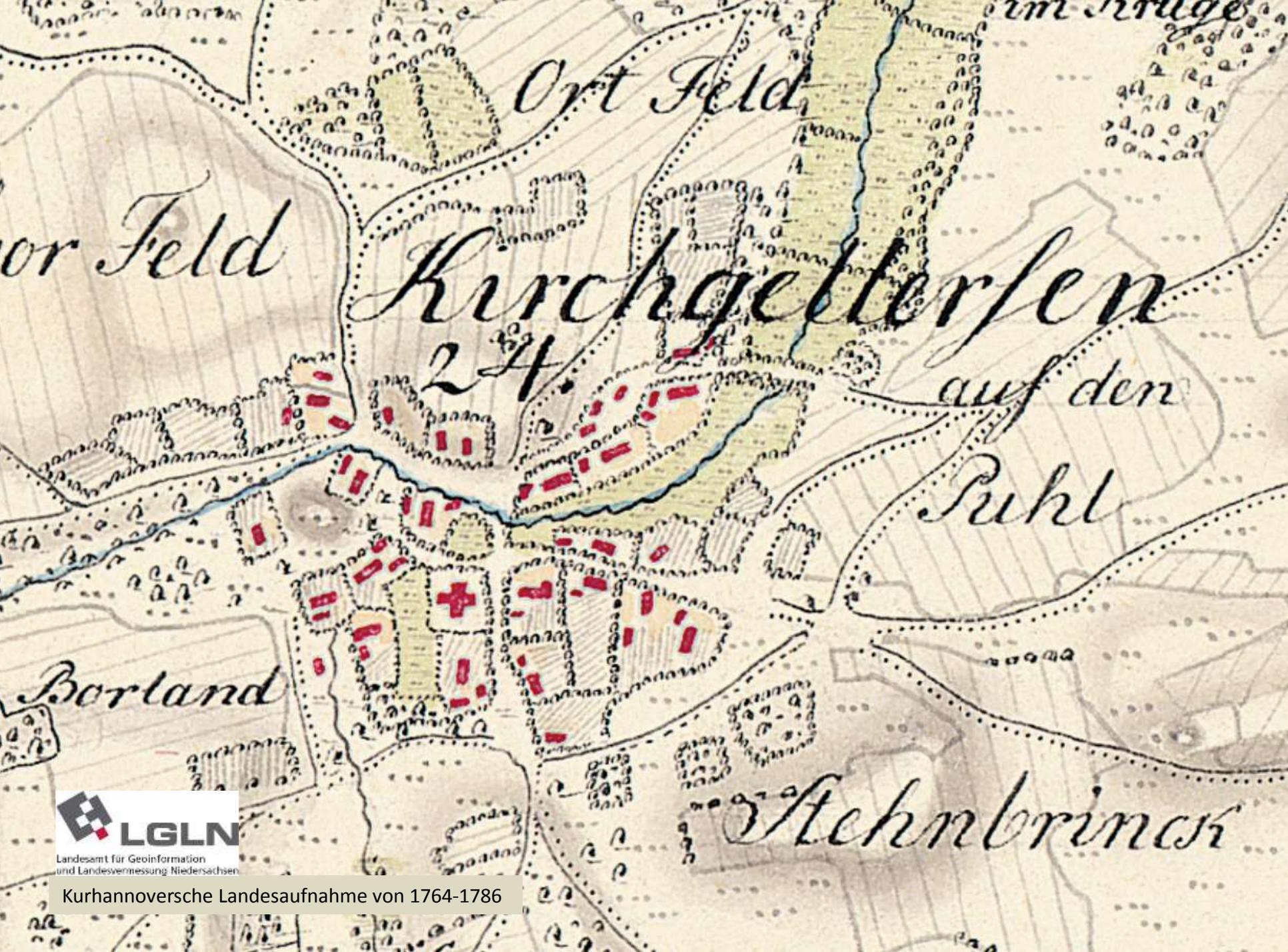
Aussicht nächster Arbeitskreis

ca. 21.00 Uhr

ENDE

Kurhannoversche Landesaufnahme von 1764-1786





Ort Feld

Vor Feld

Kirchgettersen
24

auf den
Ruhl

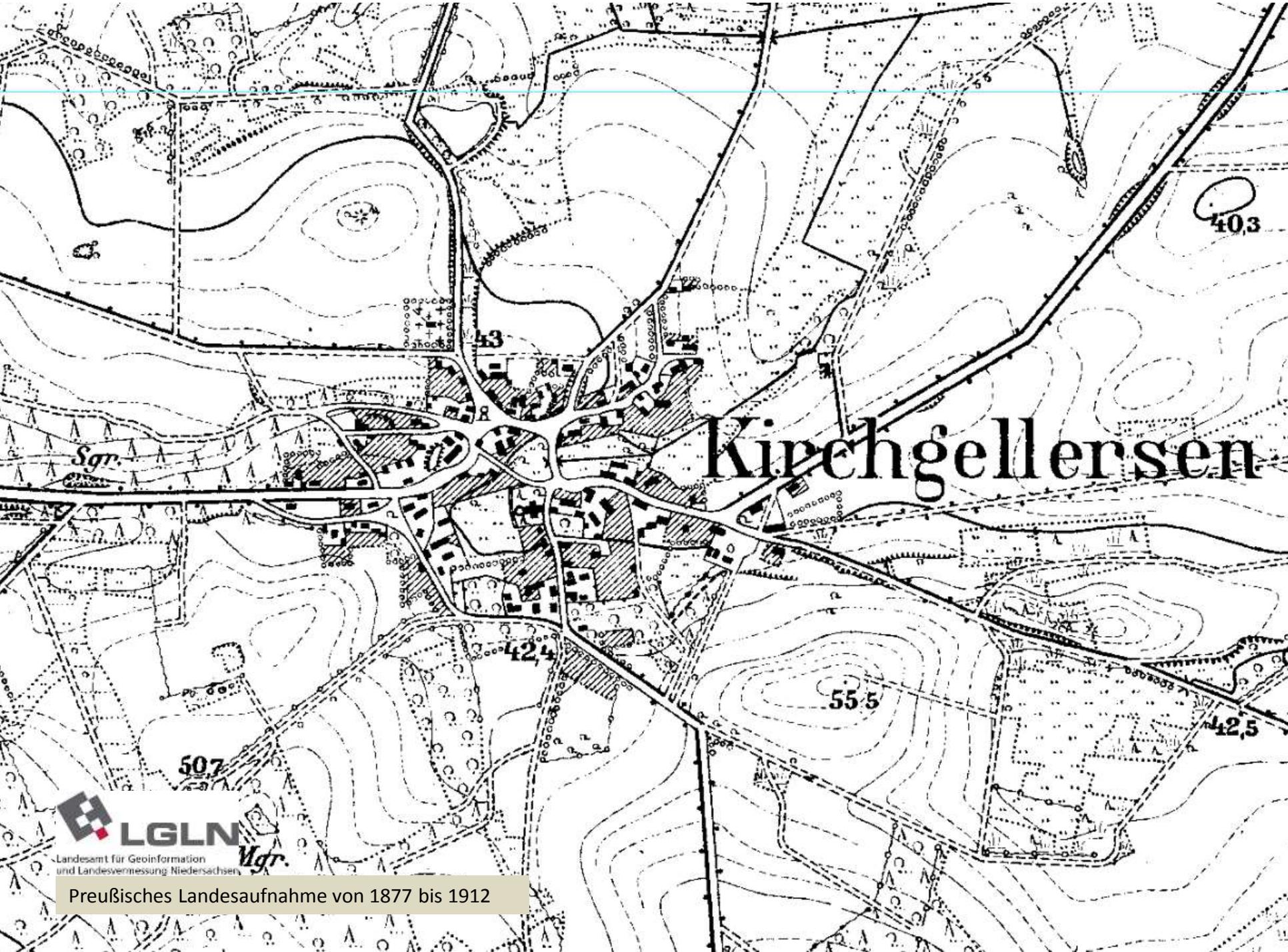
Borland

Stehnbrinck



Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen

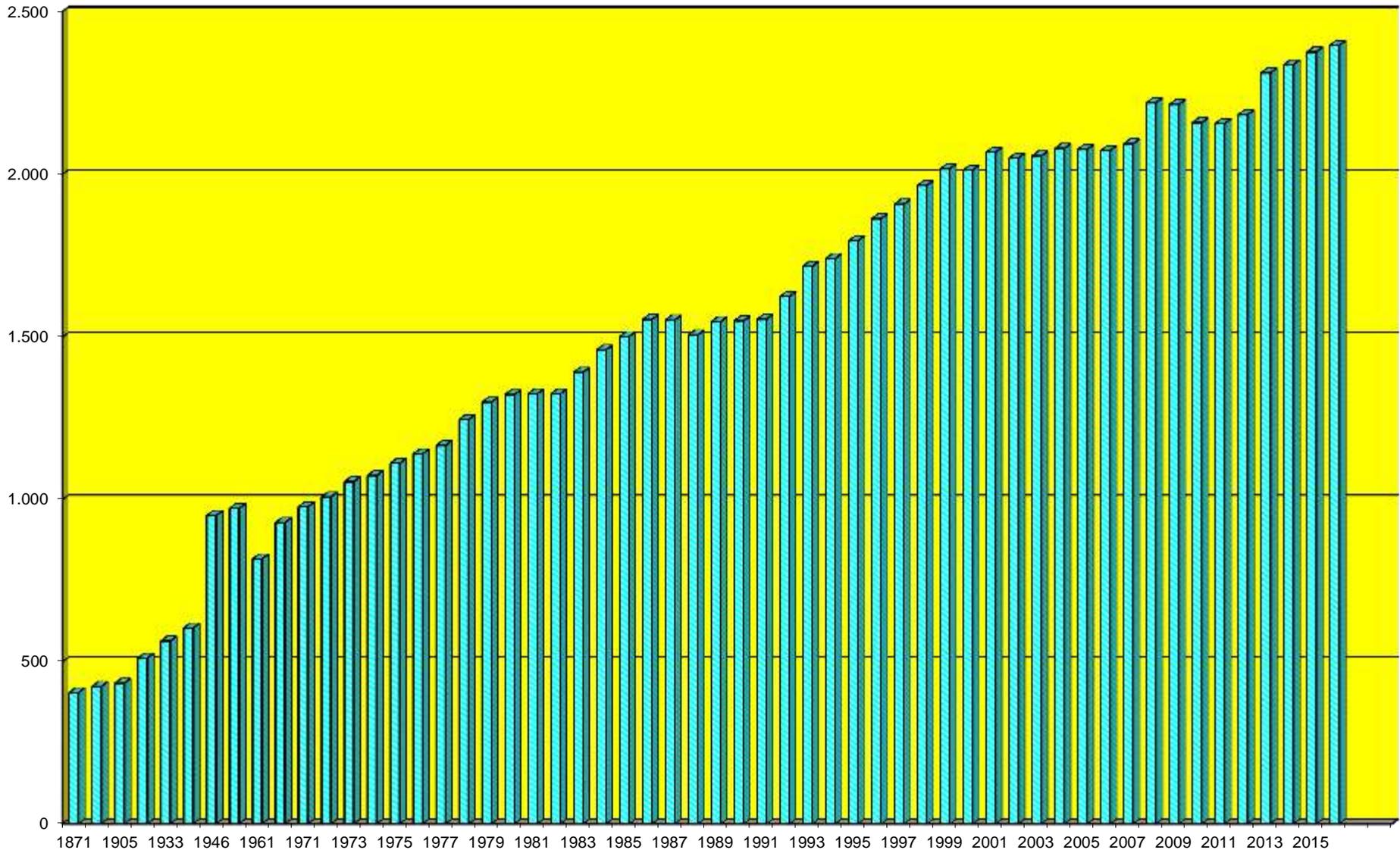
Kurhannoversche Landesaufnahme von 1764-1786



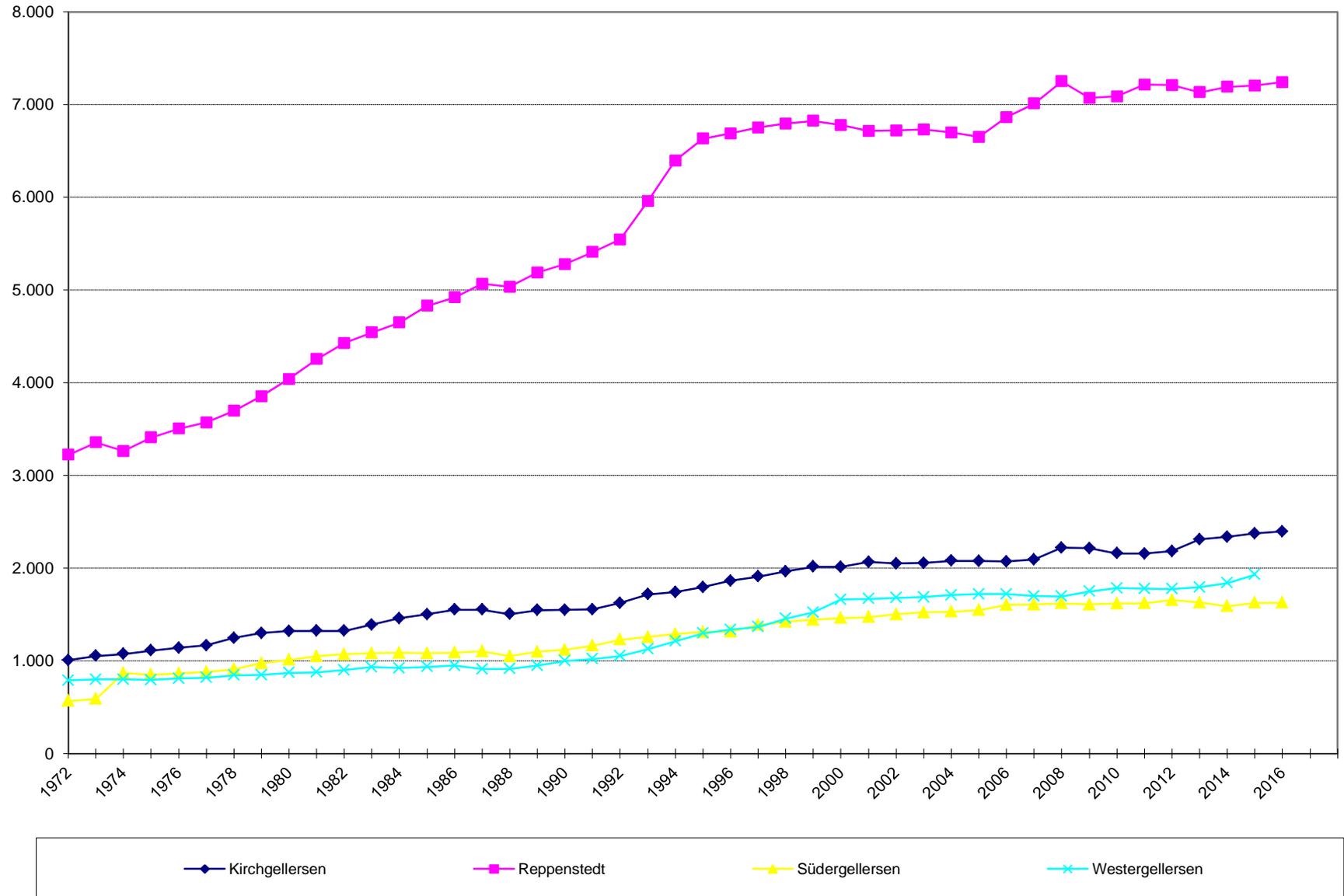
Kirchgellersen

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

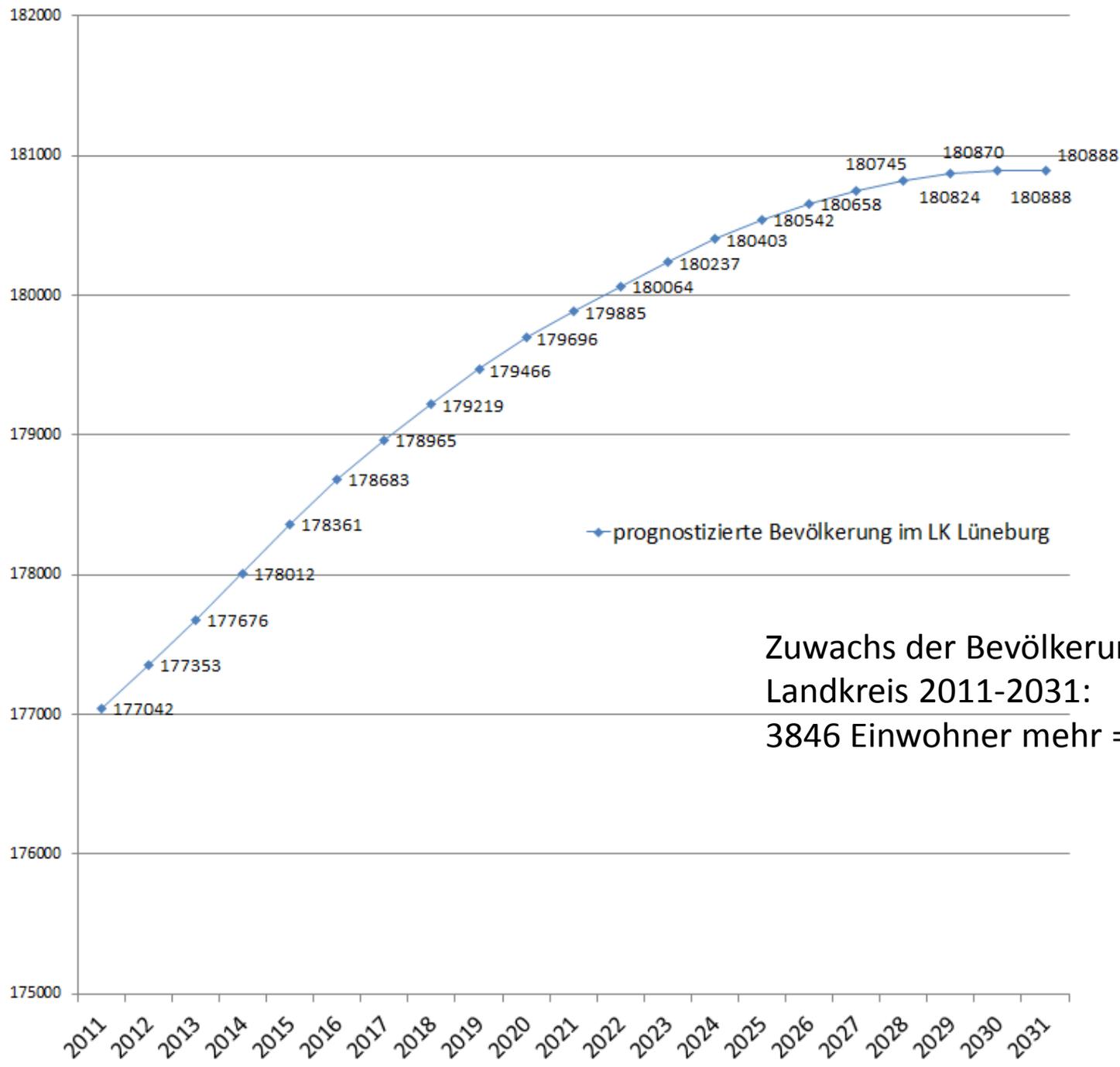
Kirchgellersen



Reppenstedt und Gellersen

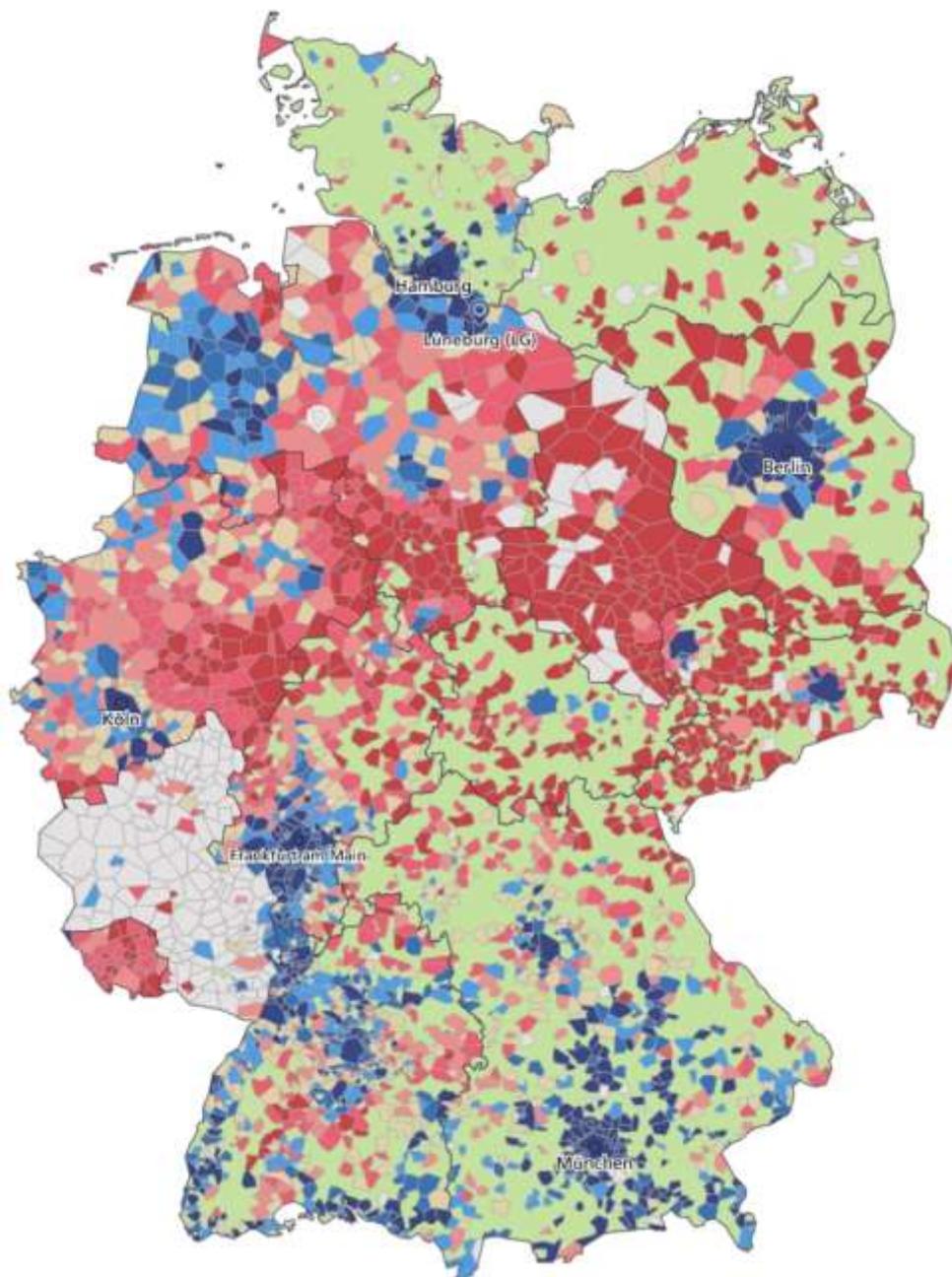


prognostizierte Bevölkerung im LK Lüneburg



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

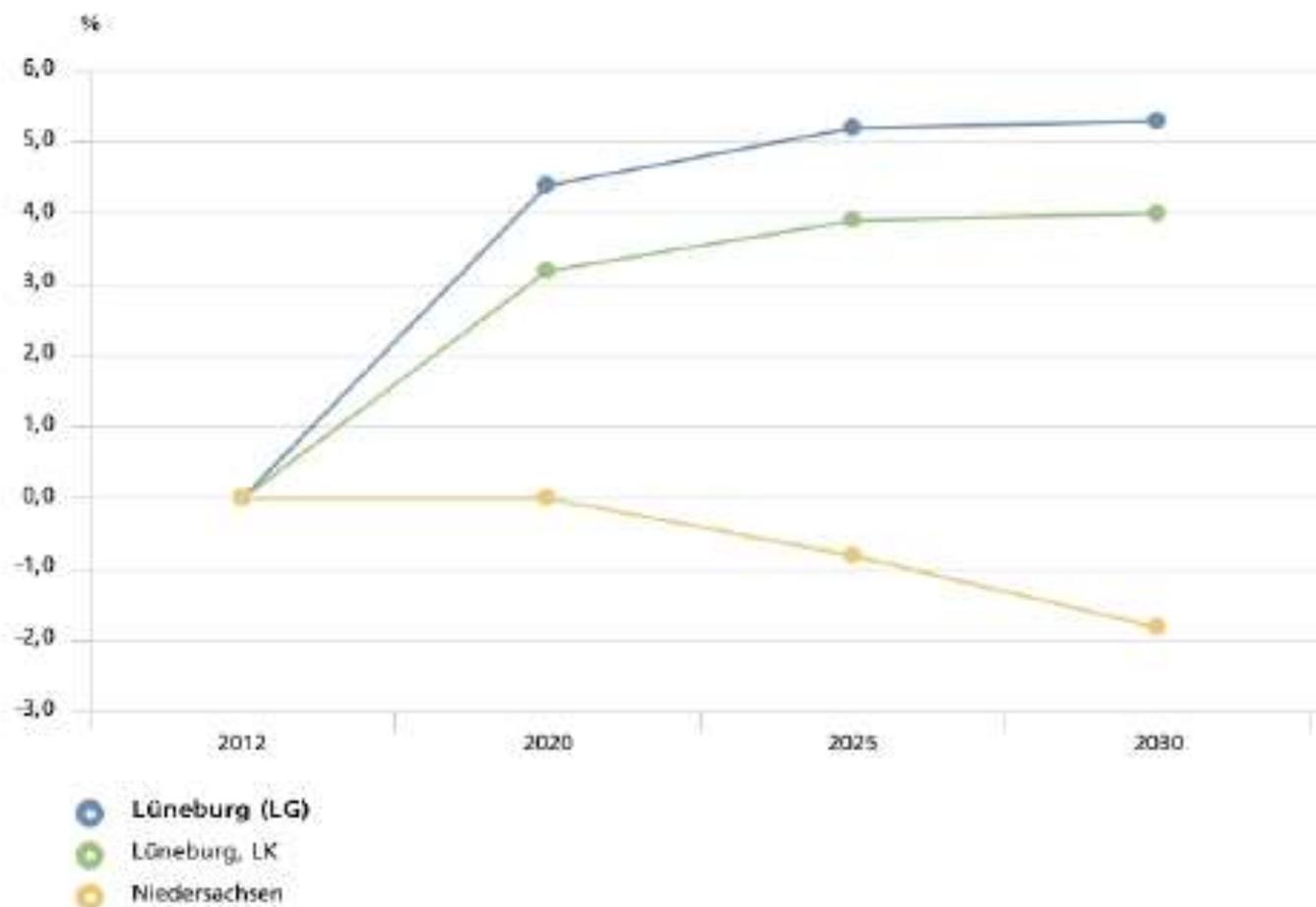
Auswahlkommune

- Lüneburg (LG)

Vergleichsoptionen

- Niedersachsen

Bevölkerungsentwicklung 2012 bis 2030 (%)



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

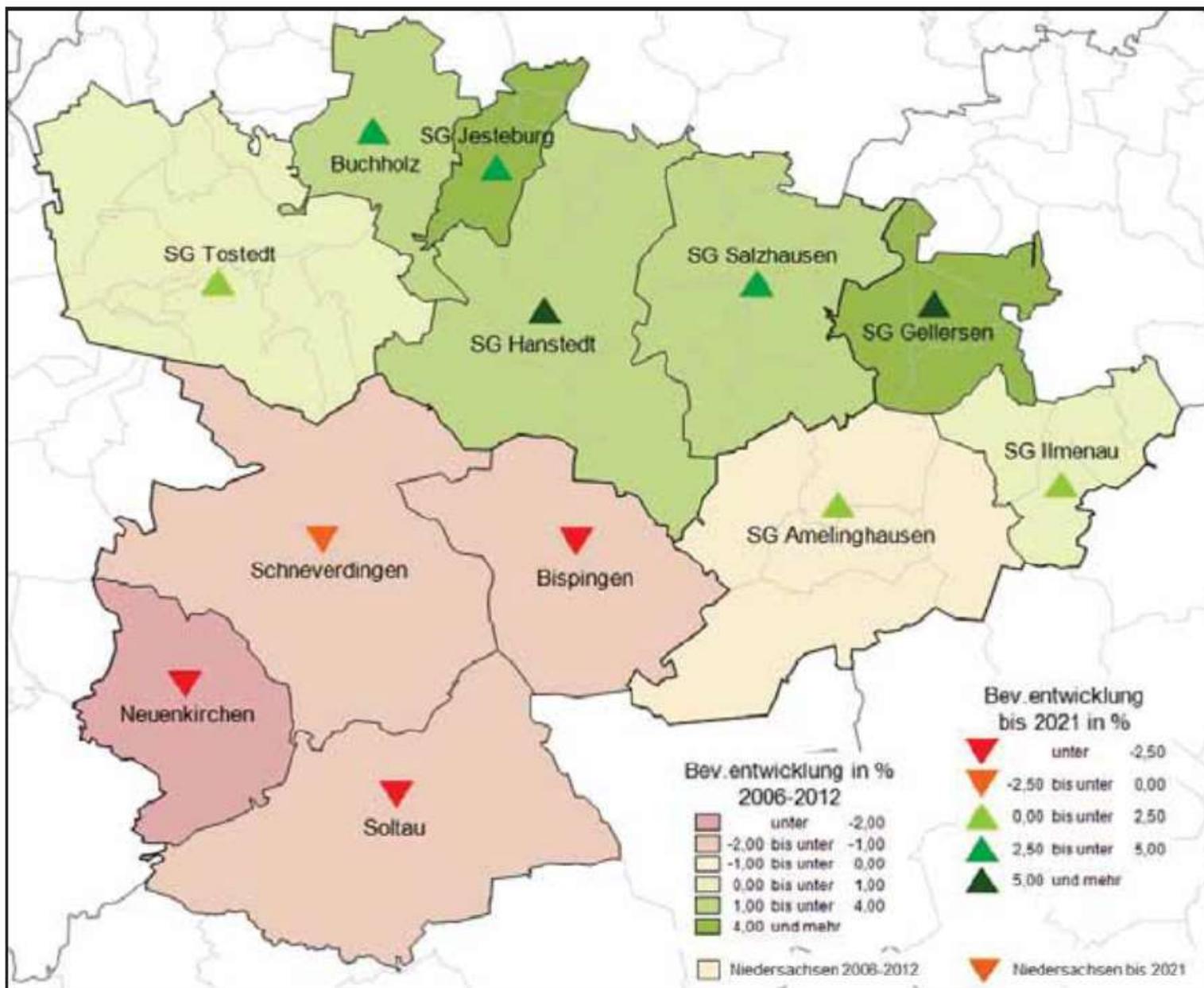
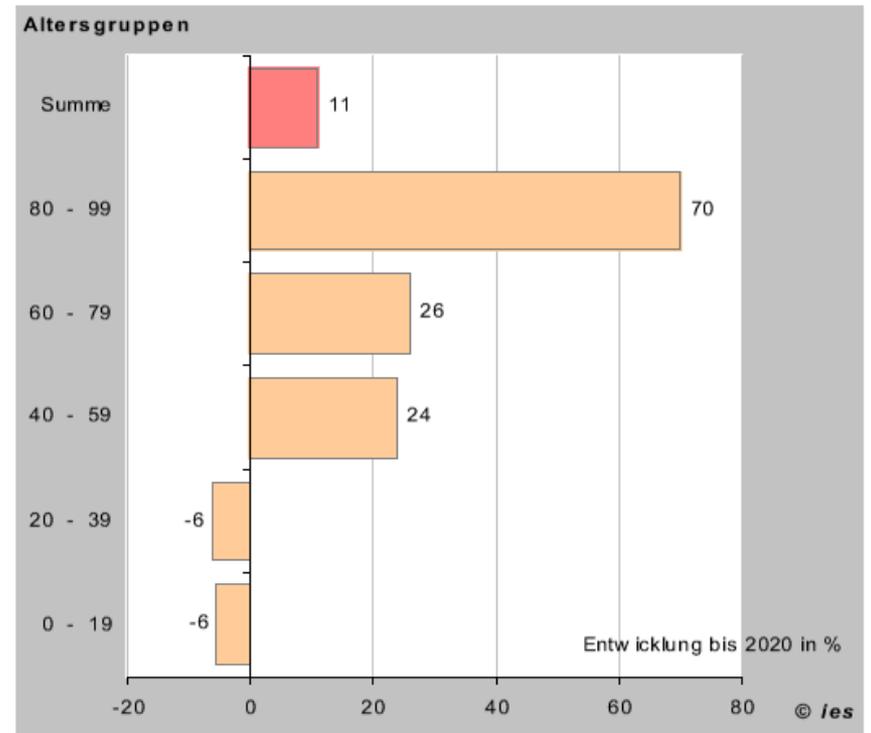
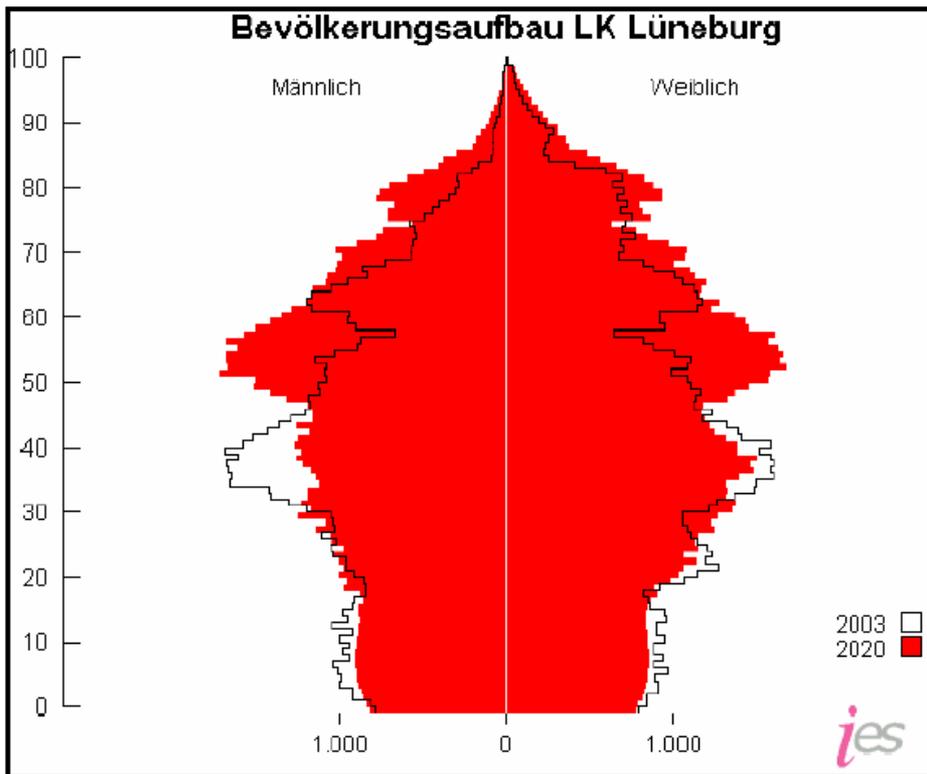


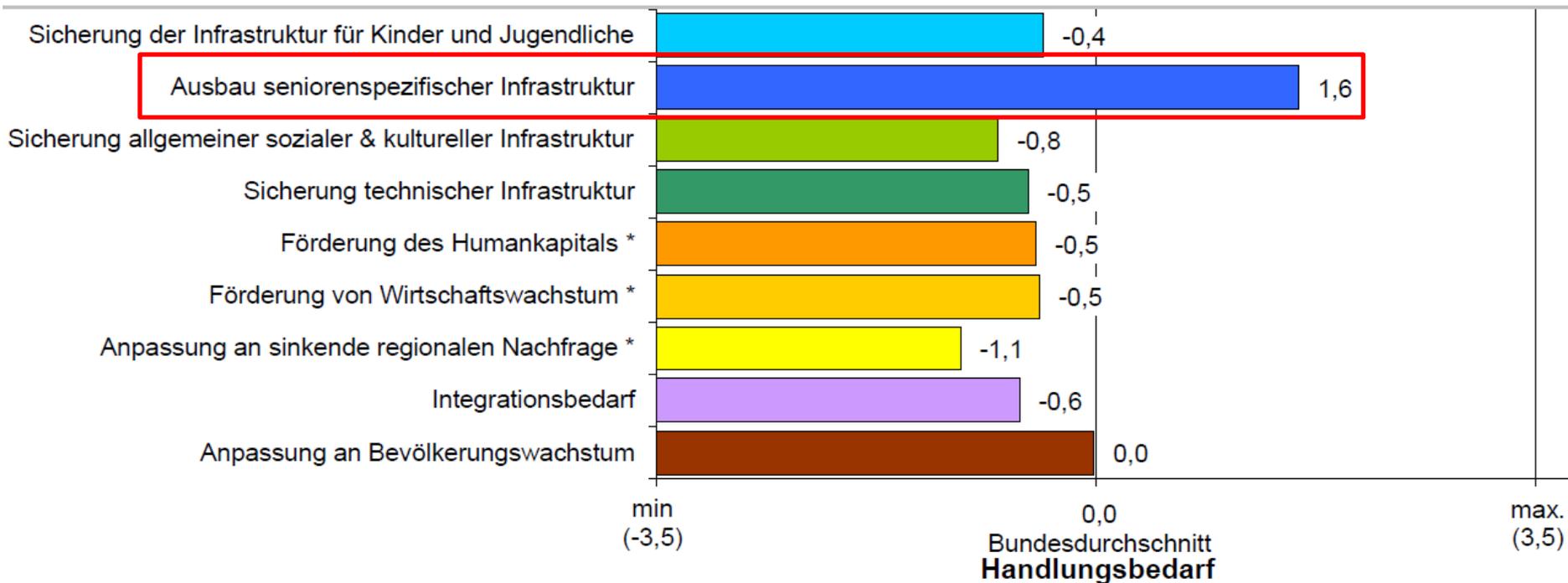
Abb. 5: Bevölkerungsentwicklung 2006 bis 2021 auf kommunaler Ebene

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

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



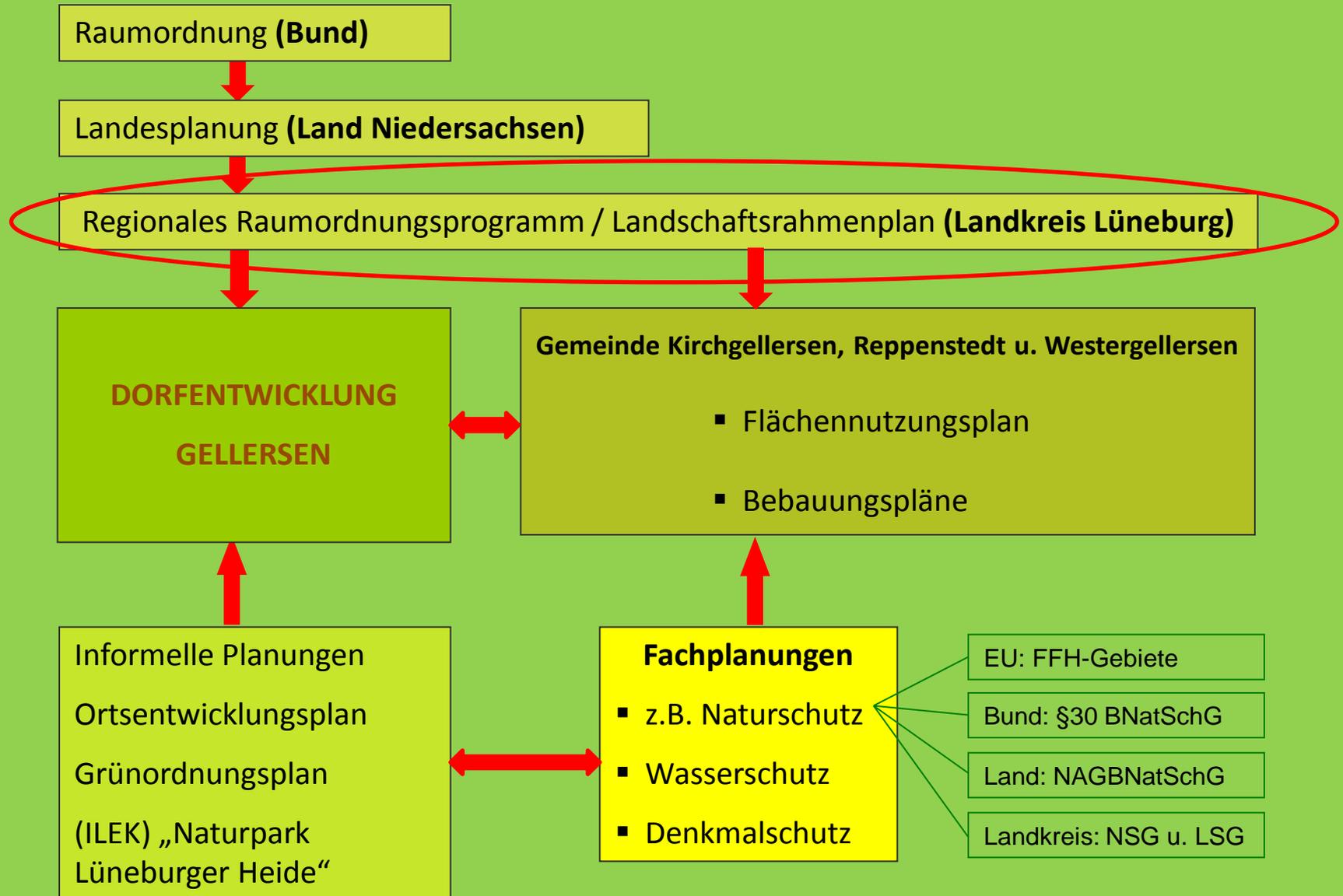
Strategischer Handlungsbedarf für den Landkreis Lüneburg in ausgewählten Handlungsfeldern (im Bundesvergleich)



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.

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 Entwicklungsaufgabe
Ländliche Siedlung



Standort besondere Entwicklungsaufgabe
wissenschaftliche Lehre
und Forschung



Standort Schwerpunktaufgabe
Sicherung vorhandener Infrastruktur



Standort besondere Entwicklungsaufgabe
Dienstleistungsangebote
für Leben und Wohnen im Alter

2. Natur und Landschaft



Vorbehaltsgebiet
Natur und Landschaft



Vorranggebiet
Natur und Landschaft



Vorbehaltsgebiet Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung



Vorranggebiet Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung



Vorranggebiet Natura 2000

- Straße



Autobahn



Anschlussstelle



Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung



Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung



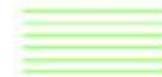
Fährverbindung



Regional bedeutsamer Busverkehr



3. Erholung



Vorbehaltsgebiet Erholung



Vorranggebiet ruhige Erholung
in Natur und Landschaft



Standort besondere
Entwicklungsaufgabe Erholung

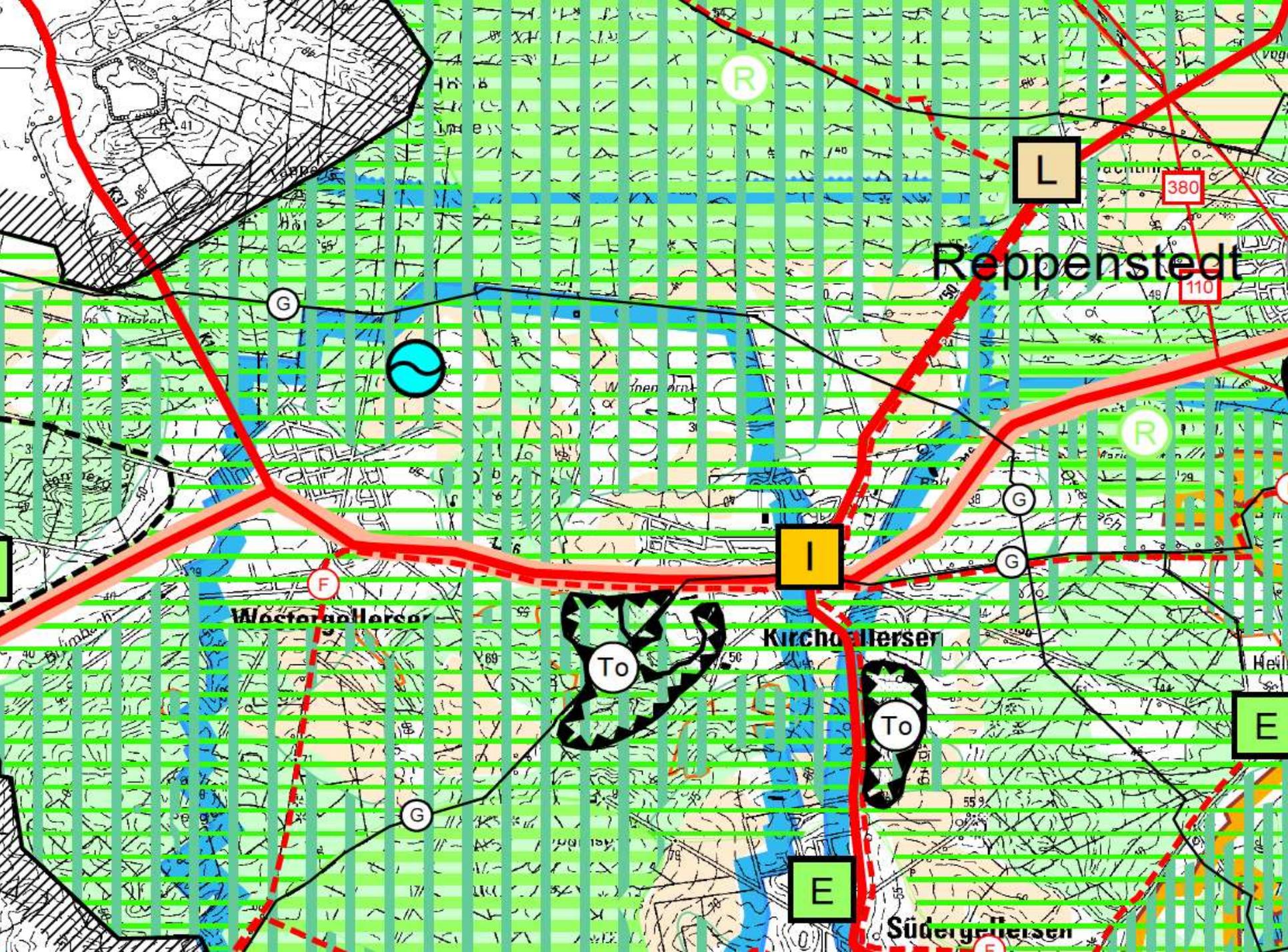


Standort besondere
Entwicklungsaufgabe
Tourismus



Gebiet besondere
Entwicklungsaufgabe
Tourismus

Beispiele für
Darstellungen im RROP



Reppenstedt

Wösterallersen

Kirchallersen

Südergellersen

L

I

E

R

G

G

G

G

F

To

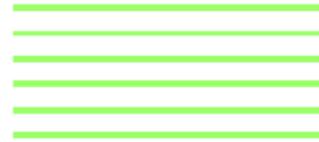
To

380

110



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**

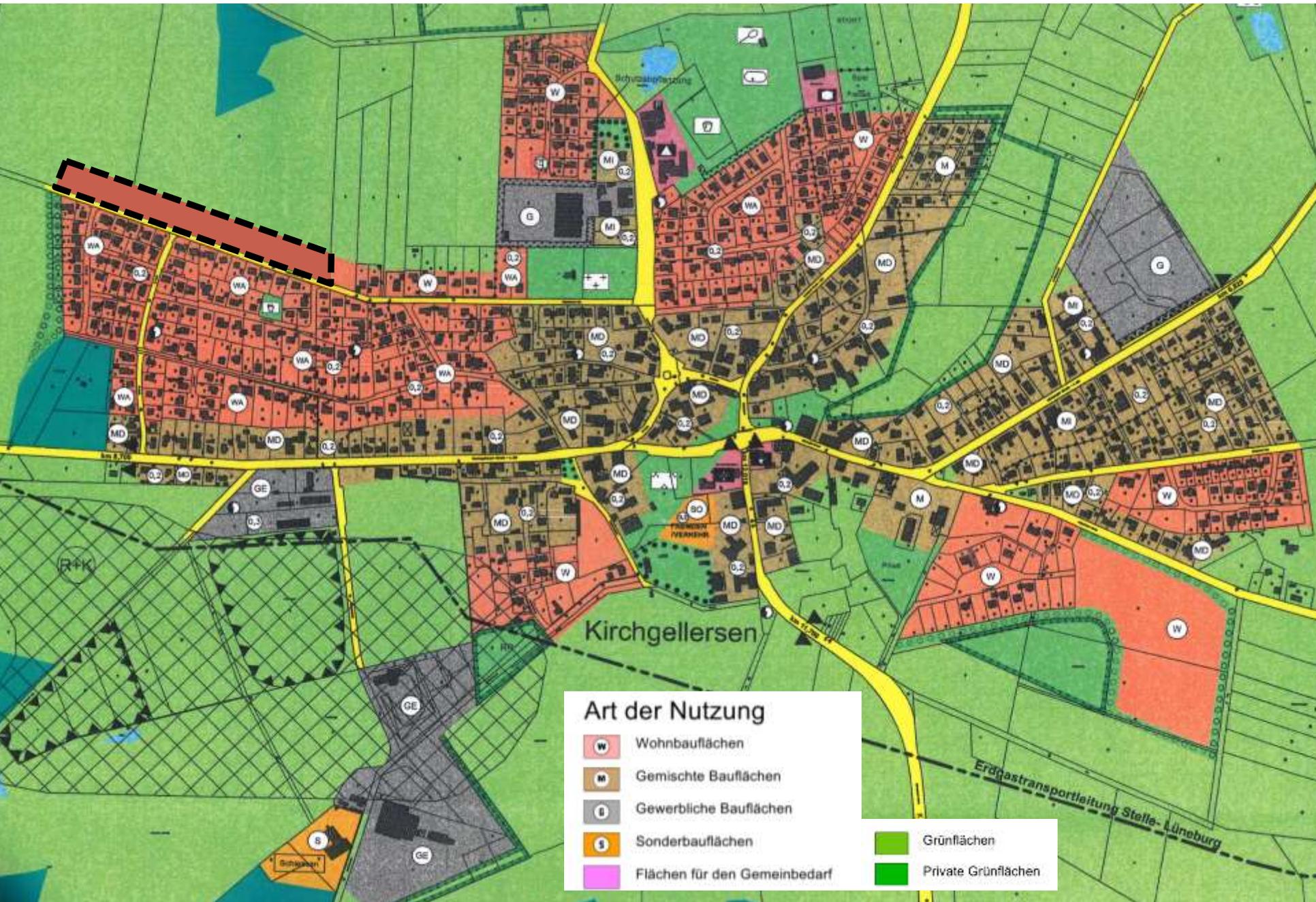


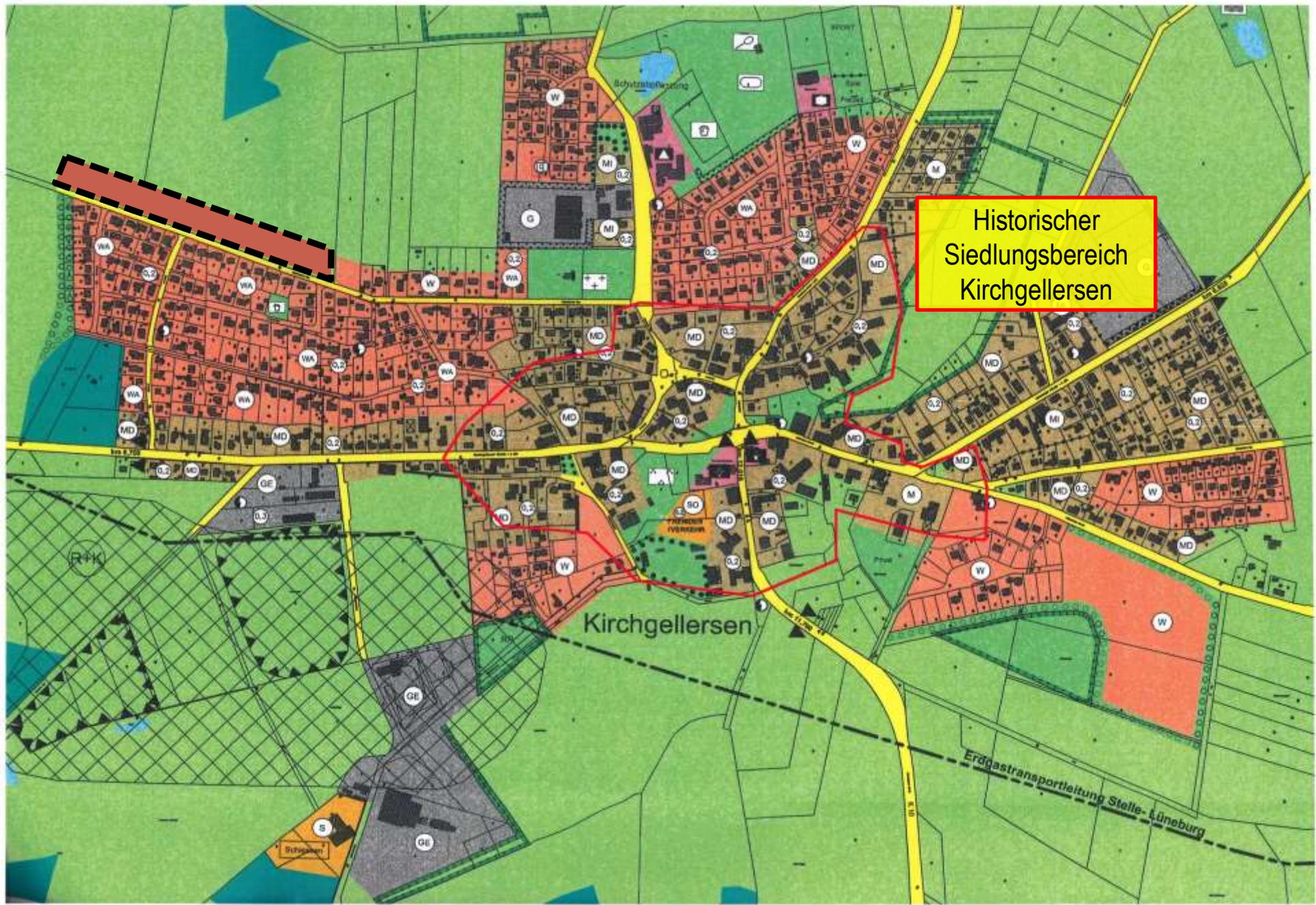
**Vorranggebiet
Natur und Landschaft**

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

Erdgastransportleitung Stelle-Lüneburg

Schulhaus

Schutzstaffelkaserne

(RHK)

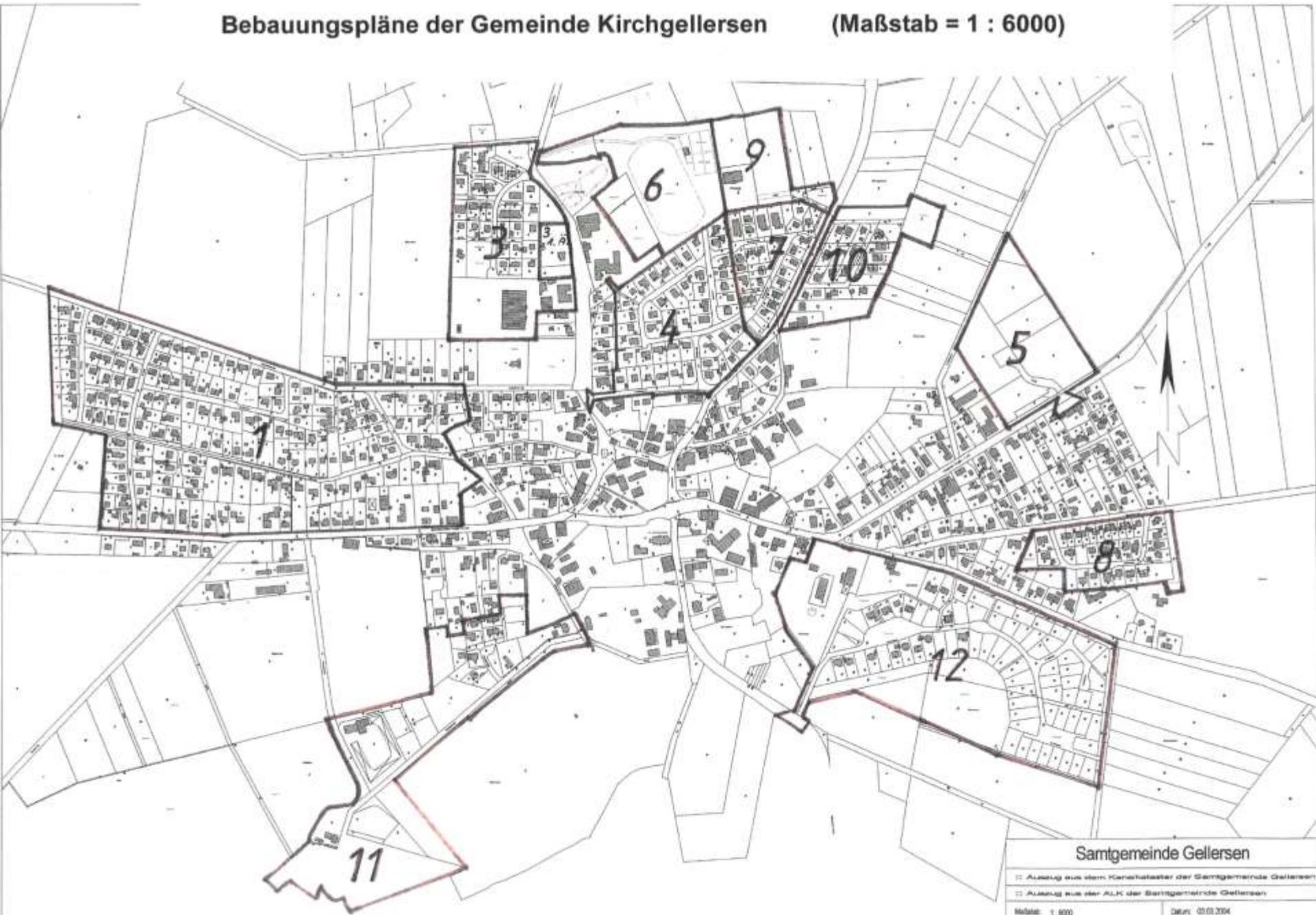
SPORSTADION

Bebauungspläne in Kirchzellern



Bebauungspläne der Gemeinde Kirchgellersen

(Maßstab = 1 : 6000)



Samtgemeinde Gellersen

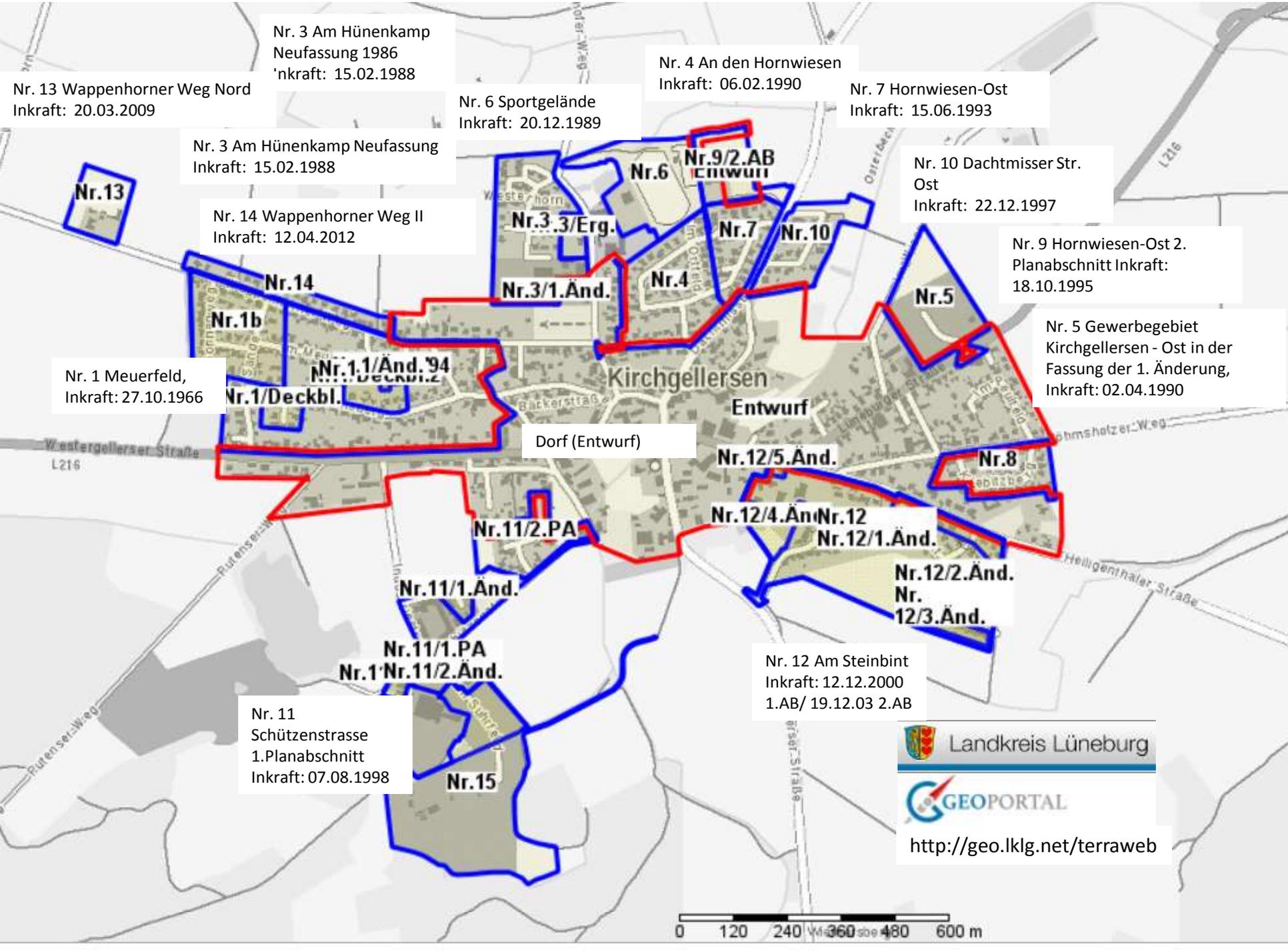
□ Auszug aus dem Kataster der Samtgemeinde Gellersen

□ Auszug aus der ALK der Samtgemeinde Gellersen

Maßstab: 1 : 6000

Datum: 03.03.2004

Planart: Kirchgellersen



Nr. 3 Am Hünenkamp
Neufassung 1986
Inkraft: 15.02.1988

Nr. 4 An den Hornwiesen
Inkraft: 06.02.1990

Nr. 7 Hornwiesen-Ost
Inkraft: 15.06.1993

Nr. 13 Wappenhorn Weg Nord
Inkraft: 20.03.2009

Nr. 6 Sportgelände
Inkraft: 20.12.1989

Nr. 10 Dachtmisser Str.
Ost
Inkraft: 22.12.1997

Nr. 3 Am Hünenkamp Neufassung
Inkraft: 15.02.1988

Nr. 14 Wappenhorn Weg II
Inkraft: 12.04.2012

Nr. 9 Hornwiesen-Ost 2.
Planabschnitt Inkraft:
18.10.1995

Nr. 5 Gewerbegebiet
Kirchgellersen - Ost in der
Fassung der 1. Änderung,
Inkraft: 02.04.1990

Nr. 13

Nr. 1 Meuerfeld,
Inkraft: 27.10.1966

Nr. 1b

Nr. 1.1/Änd. '94

Nr. 1/Deckbl.

Nr. 3.3/Erg.

Nr. 3/1.Änd.

Nr. 4

Nr. 9/2.AB
Entwurf

Nr. 7

Nr. 10

Nr. 5

Kirchgellersen
Entwurf

Dorf (Entwurf)

Nr. 12/5.Änd.

Nr. 8

Nr. 12/4.Änd.

Nr. 12

Nr. 12/1.Änd.

Nr. 12/2.Änd.

Nr. 12/3.Änd.

Nr. 11/2.PA

Nr. 11/1.Änd.

Nr. 11/1.PA
Nr. 11/2.Änd.

Nr. 11
Schützenstrasse
1. Planabschnitt
Inkraft: 07.08.1998

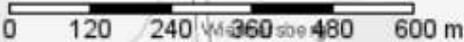
Nr. 15

Nr. 12 Am Steinbint
Inkraft: 12.12.2000
1.AB/ 19.12.03 2.AB

Landkreis Lüneburg



<http://geo.lklg.net/terraweb>





Quelle: Auszug aus dem Gesamtplan der Mitteldeutschen Hochschule- und Universitätsverwaltung
 © 2014 Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung
 Niedersachsen (LGLN)

Planungsbüro
 www.planungsbuero.de
 www.patt.de

Planzeichenerklärung

- 1. Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
- 2. Baugrenzen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauVO)
 Baugrenze
- 3. Flächen für den Gemeinbedarf
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Fläche für den Gemeinbedarf - Kirchen und kirchlichen Zwecken
 sonstige Gebäude und Einrichtungen

- 4. Grünflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Öffentliche Grünfläche
 Zweckbestimmung: Freizeit
 Private Grünfläche
 Zweckbestimmung: siehe Planschraube
- 5. Pflanzungen, Nutzungsgestaltungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen
 Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 21 BauGB)
 Umgrünung von Flächen mit Bepflanzung
 und für die Erhaltung von Bäumen (Halbgras, Eschenhain)
- 6. Regelungen für die Städtebauentwicklung und für den Denkmalschutz
 (§ 9 Abs. 9 BauGB)
 Einzelobjekt (architektonische 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 Baugrenzes
 Kennzeichnung von Teilbereichen des Plangebietes
 gem. § 1 Nr. 1 Satz 4 der örtlichen Bauvorschrift
 Waldfläche gem. § 2 (3) NWaldG (Stand: August 2011)
 Umgrünung 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)

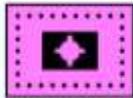
z. B. **0,4** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

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

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

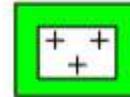
 Baugrenze

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)

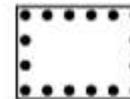


Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Friedhof



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)

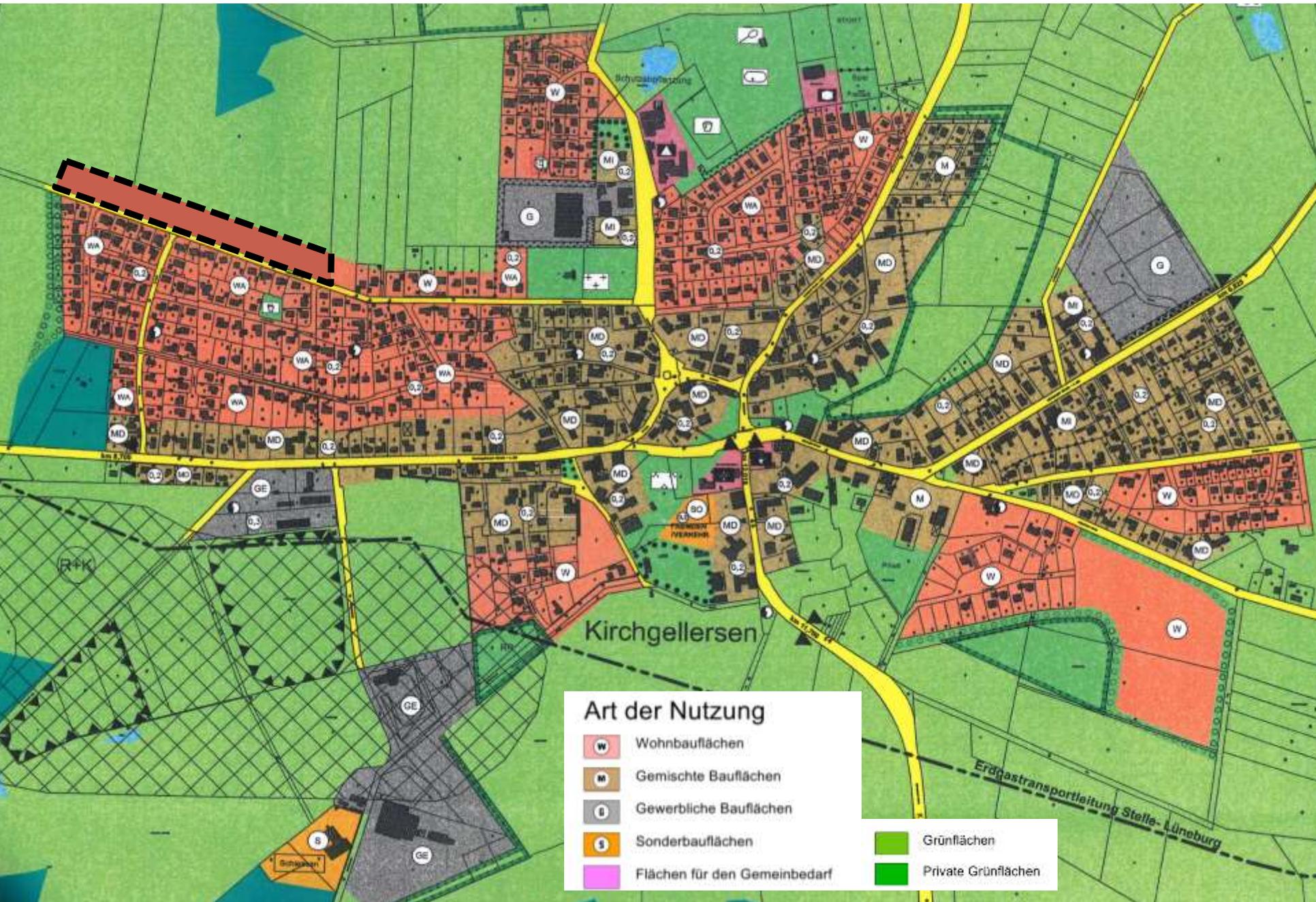


Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

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?

F-Plan Kirchgellersen







Kirchgellersen

Fuchsberg

Bäckerstraße

im Sande

Kirchgei

Westergellerser Straße

Schenweg

Schulzenstraße

Industriestraße





Ausblick: nächstes Unterarbeitskreistreffen

**Die. 23.01.2018, Grundschule Kirchgellersen, 19.00 Uhr
Thema: Naherholung und Naturraum Kirchgellersen**