

# Bauflächenentwicklungsplan 2030 der Gemeinde Vechelde

Präsentation im Bau- und Planungsausschuss am 25.04.2019



# Kapitel 1 Wohnbauflächenbedarf Eigenentwicklung

Kapitel 2 Wohnbauflächenbedarf Grundzentrum

Kapitel 3

Gewerbebaulandentwicklung

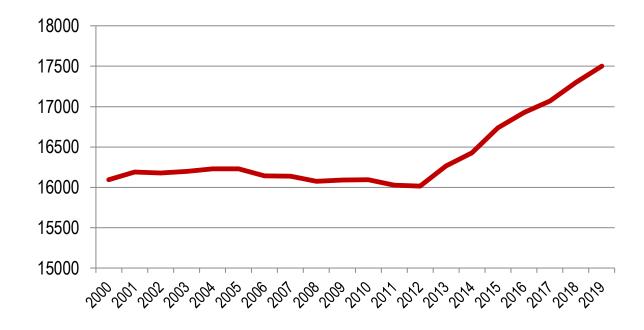


# Kapitel 1 Wohnbauflächenbedarf Eigenentwicklung

- Einwohnerzahlen
- Bedarf der Eigenentwicklung im Sinne des Regionalen Raumordnungsprogramms 2008 (RROP) gem. II 1.3 (4) Orientierungswert



## Einwohnerzahlen





# Orientierungswert

#### **Beschreibende Darstellung RROP 2008**

II.1.3. (Grundsatz)

(4)¹ Folgender Orientierungswert soll den Planungen in Standorten mit **Eigenentwicklung** zugrunde liegen:

• Ein Angebot von 3,5 Wohneinheiten (WE) pro Jahr und pro 1.000 Einwohnern.

<sup>2</sup>Die Wohnbauflächenausweisung an einem Standort soll den festgelegten Orientierungswert nicht überschreiten.

<sup>3</sup>Eine <u>Abweichung</u> vom Orientierungswert soll über nachzuweisende ortsspezifische Planungserfordernisse oder ein das Gemeindegebiet umfassendes Siedlungsflächenkonzept begründet werden und bedarf der Abstimmung mit der unteren Landesplanungsbehörde. <sup>4</sup>Baulücken und durch Bauleitplanung gesicherte aber noch nicht bebaute Flächen sollen in einer Wohnbauflächenbilanz in Ansatz gebracht werden.



Gemeindeteil	Einwohnerzahl		heiten (WE) in 10 Jahren Orientierungswert RROP)
Alvesee	242	8	
Bettmar	968	34	
Bodenstedt	667	23	
Denstorf	889	32	
Fürstenau	87	3	
Groß Gleidingen	716	25	
Klein Gleidingen	406	14	
Köchingen	204	7	
Liedingen	391	14	
Sierße	784	27	
Sonnenberg	712	25	
Vallstedt	1.287	45	
Vechelade	552	19	
Vechelde	6.108	214	
Wahle	1.437	50	
Wedtlenstedt	1.687	59	
Wierthe	365	13	
Gesamt	17.502	612	

612 WE



# Bauflächenbedarf

### Bauflächenbedarf im Wohnungsbau in der Gemeinde Vechelde

	750 m² Bruttobauland	je WE
Grünflächen	150 m²	je WE
Regenwasser		
+ 20 - 25% Erschließung,		
	600 m <sup>2</sup> Nettobauland	je WE
3% Mehrfamilienhäuser	200 m <sup>2</sup> Nettobauland	je WE
10% Reihen-/Doppelhäuser	430 m <sup>2</sup> Nettobauland	je WE
87% Einfamilienhäuser	630 m <sup>2</sup> Nettobauland	je WE



Gemeindeteil	Einwohnerzahl	Bedarf an WE	Bruttobauland
Alvesee	242	8	0,60 ha
Bettmar	968	34	2,55 ha
Bodenstedt	667	23	1,73 ha
Denstorf	889	32	2,40 ha
Fürstenau	87	3	0,23 ha
Groß Gleidingen	716	25	1,88 ha
Klein Gleidingen	406	14	1,05 ha
Köchingen	204	7	0,53 ha
Liedingen	391	14	1,10 ha
Sierße	784	27	2,03 ha
Sonnenberg	712	25	1,88 ha
Vallstedt	1.287	45	3,38 ha
Vechelade	552	19	1,42 ha
Vechelde	6.108	214	16,05 ha
Wahle	1.437	50	3,75 ha
Wedtlenstedt	1.687	59	4,43 ha
Wierthe	365	13	0,98 ha
Gesamt	17.502	612	45,99 ha

46 ha



# **Bodennutzung**

Bodennutzung in der Gemeinde Vechelde 2017 (Landesamt für Statistik)

Bodenfläche insgesamt: 7.624 ha

Siedlung und Verkehr: 1.217 ha

Orientierungsbedarf für die nächsten 10 Jahre für Eigenentwicklung Wohnen

46 ha



# **Bodennutzung**

#### Baugesetzbuch

#### § 1a BauGB (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz)

(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, **Nachverdichtung** und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

#### Regionales Raumordnungsprogramm

#### II.1.3. Begründung zum RROP 2008

(4)...... <sup>4</sup>Baulücken und durch Bauleitplanung gesicherte aber noch nicht bebaute Flächen sollen in einer Wohnbauflächenbilanz in Ansatz gebracht werden.





#### Baulücken

- Die ausschließliche Steuerung der Baulandentwicklung über Baulücken würde die gemeindliche Aufgabe der Daseinsvorsorge "Wohnen" ausschließlich in private Hände übergeben.
- Ein Alternativangebot in Form von <u>zusätzlichen gemeindlichen</u> <u>Entwicklungsflächen</u> ist notwendig.
- Die Entwicklungsplanung betrachtet nur größere zusammenhängende Baulücken oder bauleitplanerisch gesicherte Bereiche



Wohnbauflächen

gemischte Bauflächen

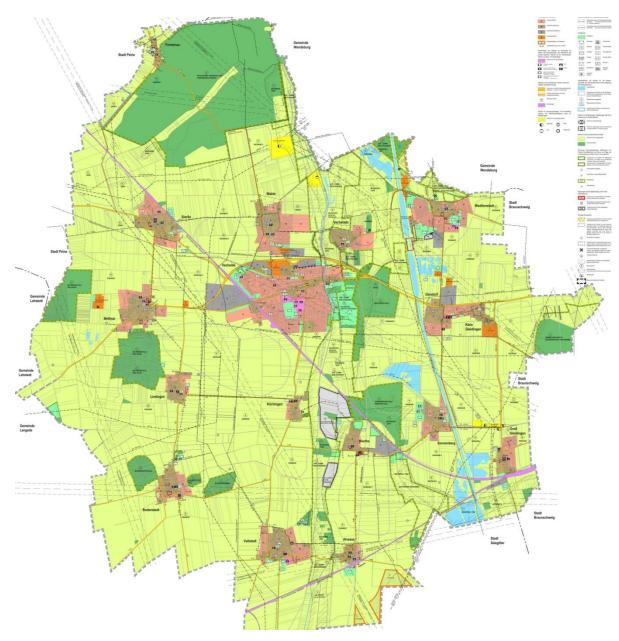
gewerbliche Bauflächen

Wohnen

Gewerbe

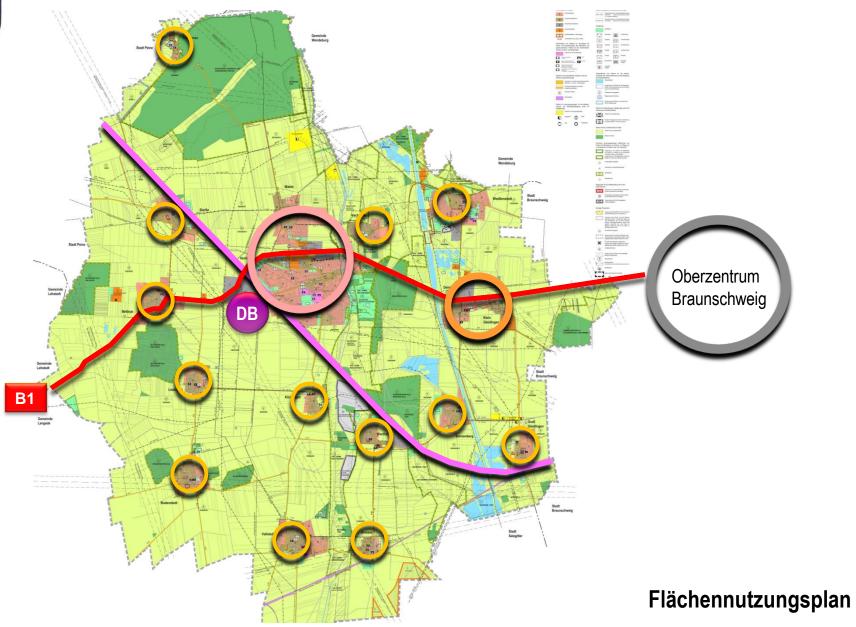
Farben im Flächennutzungsplan





Flächennutzungsplan







# Bedarf der einzelnen Gemeindeteile

#### **Grundzentrale Gemeindeteile**

Vechelde, Wahle, Vechelade

## Gemeindeteile mit Schwerpunktfunktionen/-lage

Denstorf und Klein Gleidingen

# Gemeindeteile ohne Funktionen (Eigenentwicklung)

Alvesse, Bettmar, Bodenstedt, Fürstenau, Groß Gleidingen, Köchingen, Liedingen, Sierße, Sonnenberg, Vallstedt, Vechelade, Wedtlenstedt, Wierthe



# Bedarf der einzelnen Gemeindeteile

#### Grundzentrale Gemeindeteile

Vechelde, Wahle, Vechelade

## Gemeindeteile mit Schwerpunktfunktionen/-lage

Denstorf und Klein Gleidingen

# Gemeindeteile ohne Funktionen (Eigenentwicklung)

Alvesse, Bettmar, Bodenstedt, Fürstenau, Groß Gleidingen, Köchingen, Liedingen, Sierße, Sonnenberg, Vallstedt, Vechelade, Wedtlenstedt, Wierthe



Bettmar

Bodenstedt

Denstorf

Fürstenau

Groß Gleidingen

Klein Gleidingen

Köchingen

Liedingen

Sierße

Sonnenberg

001111011001

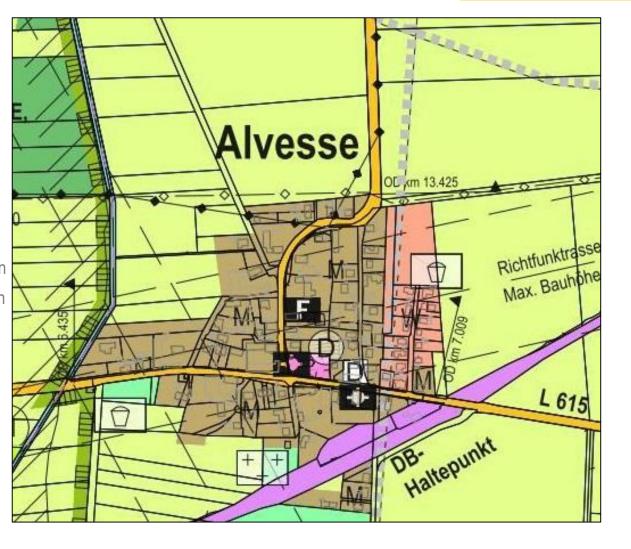
Vallstedt

Vechelade

Vechelde

Wahle

Wedtlenstedt



Einwohnerzahl	242
Bedarf an WE	8
Bruttoflächen- bedarf	0,60 ha



Bettmar

Bodenstedt

Denstorf

Fürstenau

Groß Gleidingen

Klein Gleidingen

Köchingen

Liedingen

Sierße

0 1

Sonnenberg

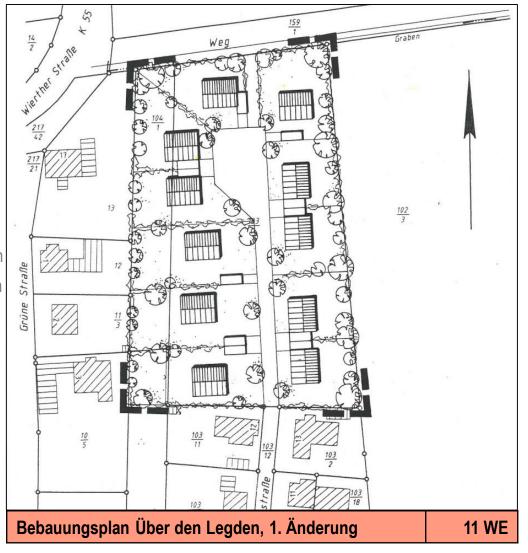
Vallstedt

Vechelade

Vechelde

Wahle

Wedtlenstedt



Einwohnerzahl	242
Bedarf an WE	8
Bruttoflächen- bedarf	0,60 ha



Bettmar

Bodenstedt

Denstorf

Fürstenau

Groß Gleidingen

Klein Gleidingen

Köchingen

Liedingen

Sierße

0 1

Sonnenberg

Vallstedt

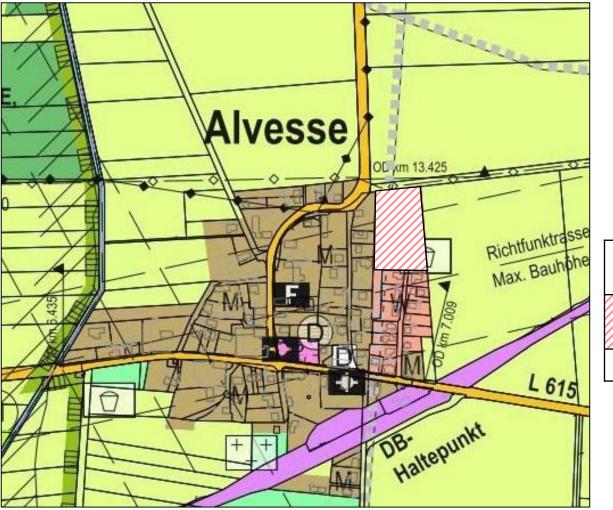
Vechelade

Vechelde

Wahle

Wedtlenstedt

Wierthe



Einwohnerzahl	242
Bedarf an WE	8
Bruttoflächen- bedarf	0,60 ha

Entwicklung	0,89 ha
Flächenreserve F-Plan + B-Plan	0,89 ha
Flächenreserve F-Plan	0,89 ha

kein Handlungsbedarf



#### **Bettmar**

Bodenstedt

Denstorf

Fürstenau

Groß Gleidingen

Klein Gleidingen

Köchingen

Liedingen

Sierße

Sonnenberg

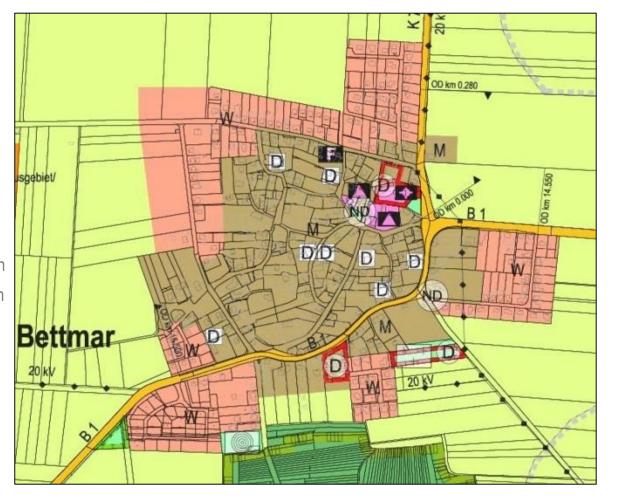
Vallstedt

Vechelade

Vechelde

Wahle

Wedtlenstedt



Einwohnerzahl	968
Bedarf an WE	34
Bruttoflächen- bedarf	2,55 ha



#### **Bettmar**

Bodenstedt

Denstorf

Fürstenau

Groß Gleidingen

Klein Gleidingen

Köchingen

Liedingen

Licalingo

Sierße

Sonnenberg

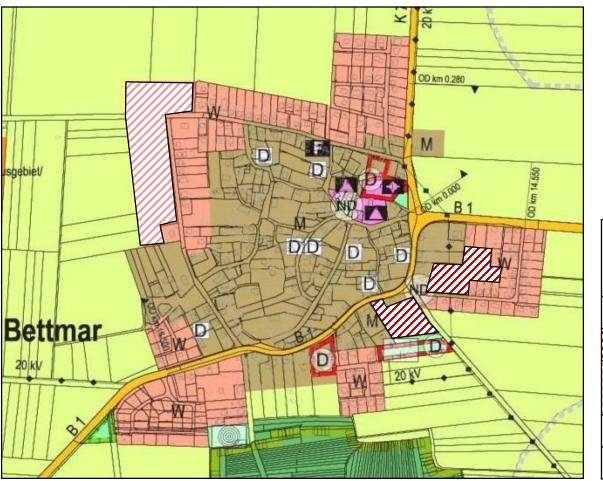
Vallstedt

Vechelade

Vechelde

Wahle

Wedtlenstedt



Einwohnerzahl	968
Bedarf an WE	34
Bruttoflächen- bedarf	2,55 ha

Flächenreserve F-Plan + Baulücken	5,20 ha
Baulücken	1,70 ha
Flächenreserve F-Plan	3,50 ha



#### **Bettmar**

Bodenstedt

Denstorf

Fürstenau

Groß Gleidingen

Klein Gleidingen

Köchingen

Liedingen

Licaringo

Sierße

Sonnenberg

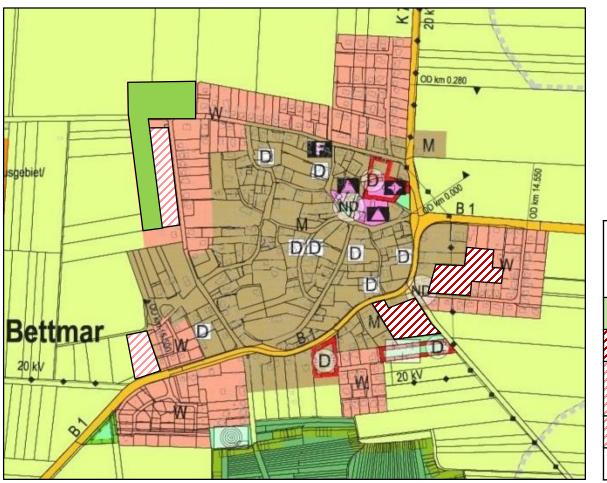
Vallstedt

Vechelade

Vechelde

Wahle

Wedtlenstedt



Einwohnerzahl	968
Bedarf an WE	34
Bruttoflächen- bedarf	2,55 ha

Entwicklung	3,10 ha
Neuausweisung	0,50 ha
Flächenreserve F-Plan	0,90 ha
Baulücken	1,70 ha
Rücknahme	2,60 ha
Flächenreserve F-Plan + Baulücken	5,20 ha



Bettmar

#### **Bodenstedt**

Denstorf

Fürstenau

Groß Gleidingen

Klein Gleidingen

Köchingen

Liedingen

Sierße

Sonnenberg

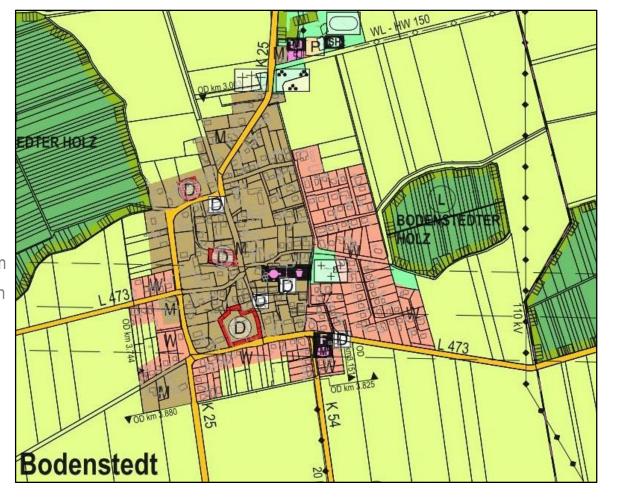
Vallstedt

Vechelade

Vechelde

Wahle

Wedtlenstedt



Einwohnerzahl	667
Bedarf an WE	23
Bruttoflächen- bedarf	1,73 ha



Bettmar

#### **Bodenstedt**

Denstorf

Fürstenau

Groß Gleidingen

Klein Gleidingen

Köchingen

Liedingen

Sierße

Sonnenberg

Vallstedt

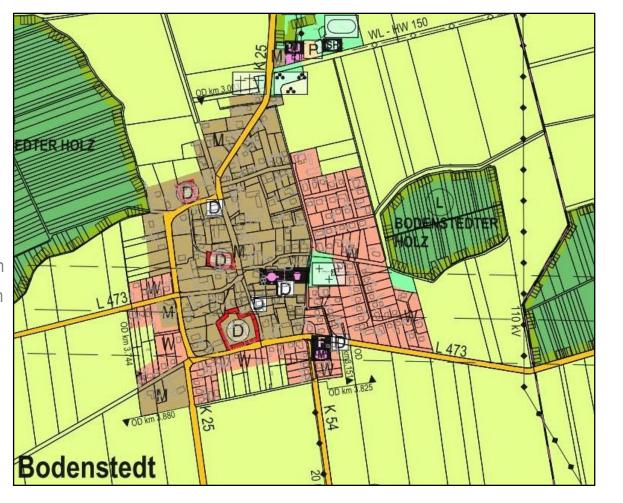
Vechelade

Vechelde

Wahle

Wedtlenstedt

Wierthe



Einwohnerzahl	667
Bedarf an WE	23
Bruttoflächen- bedarf	1,73 ha

keine Reserven



Bettmar

#### **Bodenstedt**

Denstorf

Fürstenau

Groß Gleidingen

Klein Gleidingen

Köchingen

Liedingen

Sierße

Sonnenberg

Vallstedt

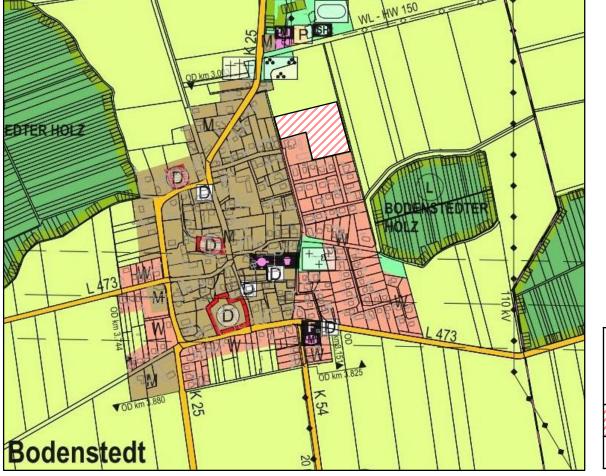
Vechelade

vooriolaac

Vechelde

Wahle

Wedtlenstedt



′	Einwohnerzahl	667
, , ,	Bedarf an WE	23
bodan	Bruttoflächen- bedarf	1,73 ha

Flächenreserve F-Plan +	keine
Baulücken	
Neuausweisung	1,40 ha
Entwicklung	1,40 ha



Bettmar

#### **Bodenstedt**

Denstorf

Fürstenau

Groß Gleidingen

Klein Gleidingen

Köchingen

Liedingen

Sierße

Sonnenberg

Vallstedt

Vechelade

Vechelde

Wahle

Wedtlenstedt

Wierthe



Einwohnerzahl	667
Bedarf an WE	23
Bruttoflächen- bedarf	1,73 ha
Dedan	

#### alternativ

Entwicklung	0,90 ha
Neuausweisung	0,90 ha
Baulücken	
Flächenreserve F-Plan +	keine



Bettmar

Bodenstedt

Denstorf

#### Fürstenau

Groß Gleidingen

Klein Gleidingen

Köchingen

Liedingen

Sierße

Sonnenberg

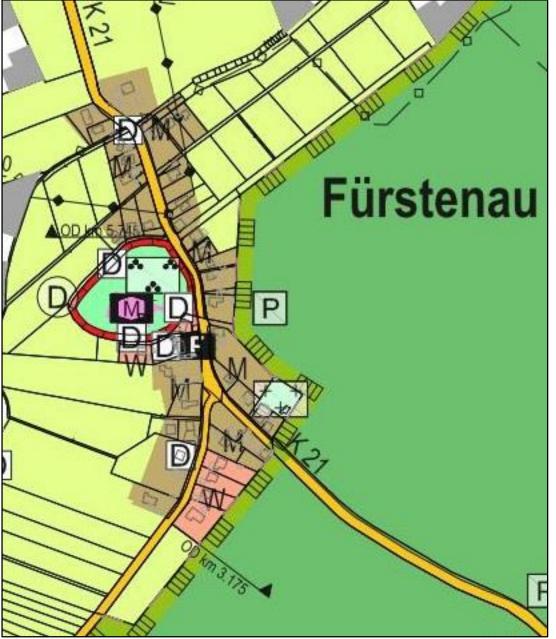
Vallstedt

Vechelade

Vechelde

Wahle

Wedtlenstedt



Einwohnerzahl	87
Bedarf an WE	3
Bruttoflächen- bedarf	0,23 ha



Bettmar

Bodenstedt

Denstorf

#### Fürstenau

Groß Gleidingen

Klein Gleidingen

Köchingen

Liedingen

Sierße

Sonnenberg

Vallstedt

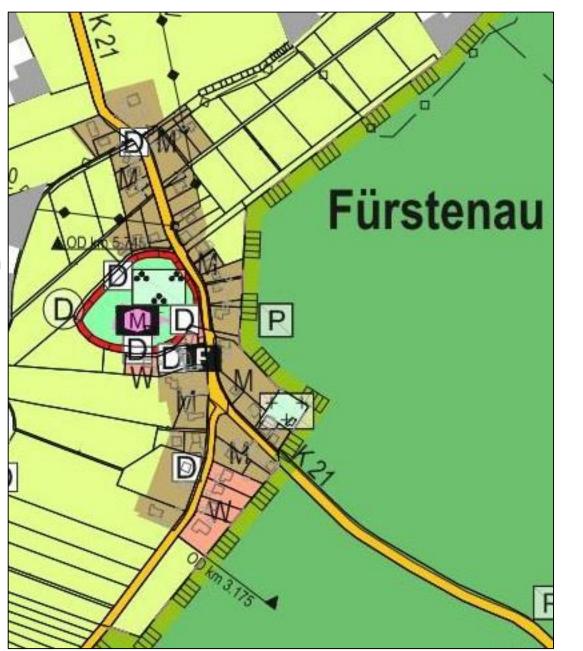
Vechelade

Vechelde

Wahle

Wedtlenstedt

Wierthe



Einwohnerzahl	87
Bedarf an WE	3
Bruttoflächen- bedarf	0,23 ha

Entwicklung über Baulücken

kein Handlungsbedarf



Bettmar

Bodenstedt

Denstorf

Fürstenau

## Groß Gleidingen

Klein Gleidingen

Köchingen

Liedingen

Sierße

Sonnenberg

Vallstedt

Vechelade

Vechelde

Wahle

Wedtlenstedt



Einwohnerzahl	716
Bedarf an WE	25
Bruttoflächen- bedarf	1,88 ha



Bettmar

Bodenstedt

Denstorf

Fürstenau

## Groß Gleidingen

Klein Gleidingen

Köchingen

Liedingen

Sierße

Sonnenberg

Somember

Vallstedt Vechelade

voorioida

Vechelde

Wahle

Wedtlenstedt



Einwohnerzahl	716
Bedarf an WE	25
Bruttoflächen- bedarf	1,88 ha

Flächenreserve F-Plan	2,58 ha
Rücknahme	2,58 ha



Bettmar

Bodenstedt

Denstorf

Fürstenau

## Groß Gleidingen

Klein Gleidingen

Köchingen

Liedingen

Sierße

Sonnenberg

Vallstedt

Vechelade

Vechelde

Wahle

Wedtlenstedt

Wierthe



Einwohnerzahl	716
Bedarf an WE	25
Bruttoflächen- bedarf	1,88 ha

Entwicklung	1,90 ha
Neuausweisung	1,90 ha
Rücknahme	2,58 ha
Flächenreserve F-Plan	2,58 ha

Die genaue Lage der Entwicklungsfläche ist nach Prüfung der Immissionen (Umspannwerk, Straße) zu konkretisieren



Bettmar

Bodenstedt

Denstorf

Fürstenau

Groß Gleidingen

Klein Gleidingen

#### Köchingen

Liedingen

Sierße

Sonnenberg

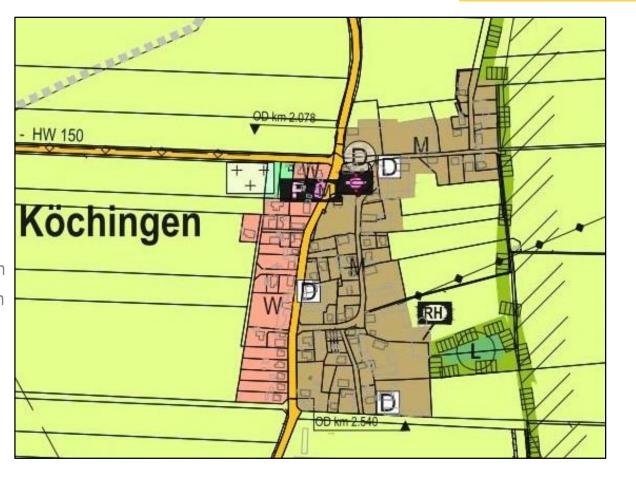
Vallstedt

Vechelade

Vechelde

Wahle

Wedtlenstedt



Einwohnerzahl	204
Bedarf an WE	7
Bruttoflächen- bedarf	0,53 ha



Bettmar

Bodenstedt

Denstorf

Fürstenau

Groß Gleidingen

Klein Gleidingen

#### Köchingen

Liedingen

Sierße

Sonnenberg

Vallstedt

Vechelade

Vechelde

Wahle

Wedtlenstedt

Wierthe



Einwohnerzahl	204
Bedarf an WE	7
Bruttoflächen- bedarf	0,53 ha

Entwicklung über Baulücken



Bettmar

Bodenstedt

Denstorf

Fürstenau

Groß Gleidingen

Klein Gleidingen

#### Köchingen

Liedingen

Sierße

Sonnenberg

Vallstedt

Vechelade

Vechelde

Wahle

Wedtlenstedt

Wierthe

- HW 150	OD km 2.078
Köchingen	+
	OD km 2.540

Einwohnerzahl	204
Bedarf an WE	7
Bruttoflächen- bedarf	0,53 ha

Entwicklung über Baulücken

alternativ

Neuausweisung 0,35 ha



Bettmar

Bodenstedt

Denstorf

Fürstenau

Groß Gleidingen

Klein Gleidingen

Köchingen

#### Liedingen

Sierße

Sonnenberg

Vallstedt

Vechelade

Vechelde

Wahle

Wedtlenstedt



Einwohnerzahl	391
Bedarf an WE	14
Bruttoflächen- bedarf	1,10 ha



Bettmar

Bodenstedt

Denstorf

Fürstenau

Groß Gleidingen

Klein Gleidingen

Köchingen

#### Liedingen

Sierße

Sonnenberg

Vallstedt

Vechelade

Vechelde

Wahle

Wedtlenstedt



Einwohnerzahl	391
Bedarf an WE	14
Bruttoflächen- bedarf	1,10 ha

Flächenreserve	1,10 ha
F-Plan +	
Baulücken	
Entwicklung übe	er
gesicherte Berei	che
(B-Plan erforderlic	ch)







Bettmar

Bodenstedt

Denstorf

Fürstenau

Groß Gleidingen

Klein Gleidingen

Köchingen

### Liedingen

Sierße

Sonnenberg

Vallstedt

Vechelade

Vechelde

Wahle

Wedtlenstedt

Wierthe



Einwohnerzahl	391
Bedarf an WE	14
Bruttoflächen- bedarf	1,10 ha

Flächenreserve F-Plan + Baulücken	1,10 ha
Entwicklung über gesicherte Bereiche (B-Plan erforderlich)	

alternativ

Neuausweisung	1,10 ha
---------------	---------



Bettmar

Bodenstedt

Denstorf

Fürstenau

Groß Gleidingen

Klein Gleidingen

Köchingen

Liedingen

### Sierße

Sonnenberg

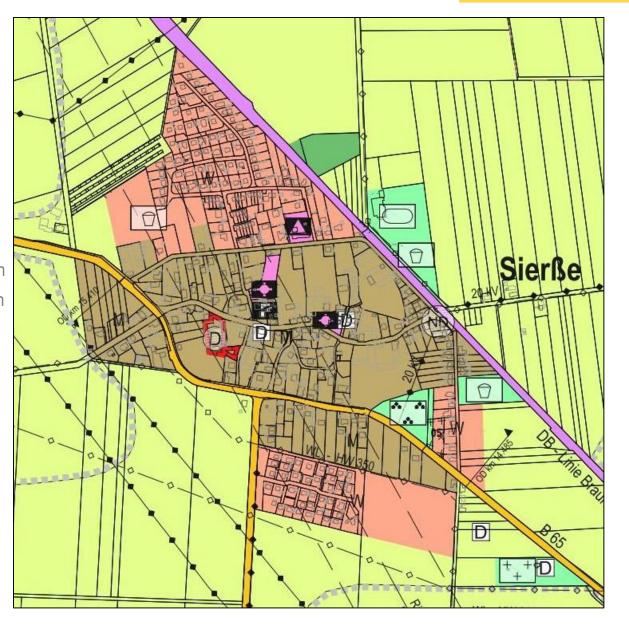
Vallstedt

Vechelade

Vechelde

Wahle

Wedtlenstedt



Einwohnerzahl	784
Bedarf an WE	27
Bruttoflächen- bedarf	2,03 ha



Alvesse Bettmar

Bodenstedt

Denstorf

Fürstenau

Groß Gleidingen

Klein Gleidingen

Köchingen

Liedingen

#### Sierße

Sonnenberg

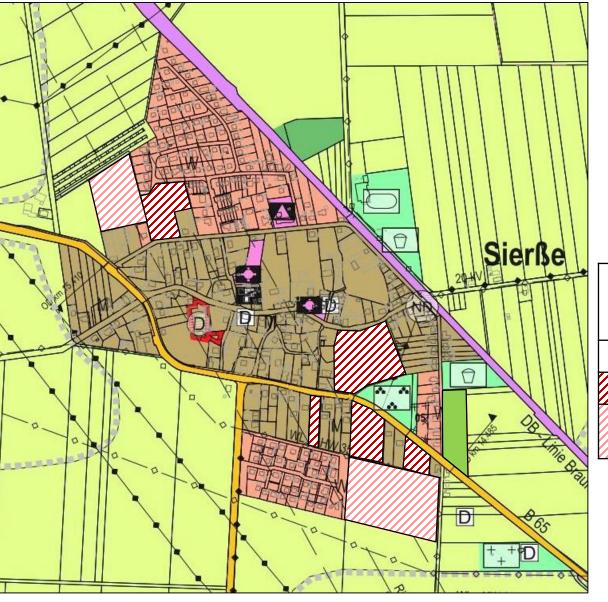
Vallstedt

Vechelade

Vechelde

Wahle

Wedtlenstedt



Einwohnerzahl	784
Bedarf an WE	27
Bruttoflächen- bedarf	2,03 ha

Flächenreserve F-Plan + Baulücken	8,72 ha
Baulücken	3,90 ha
Flächenreserve F-Plan	4,82 ha



Alvesse Bettmar

Bodenstedt

Denstorf

Fürstenau

Groß Gleidingen

Klein Gleidingen

Köchingen

Liedingen

### Sierße

Sonnenberg

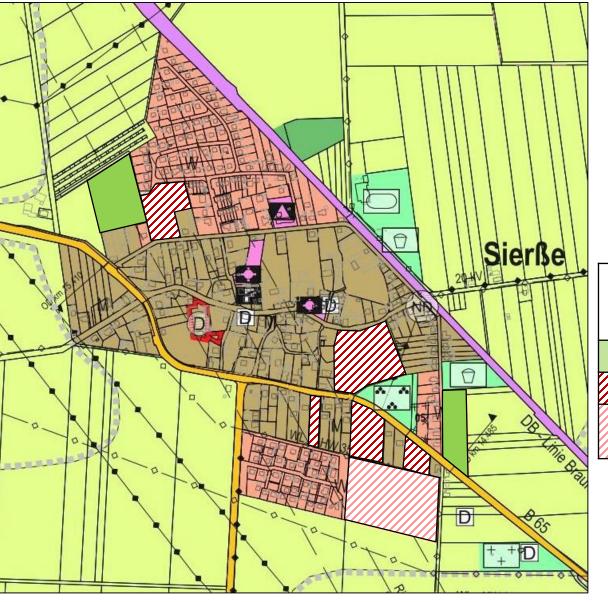
Vallstedt

Vechelade

Vechelde

Wahle

Wedtlenstedt



Einwohnerzahl	784
Bedarf an WE	27
Bruttoflächen- bedarf	2,03 ha

Flächenreserve F-Plan + Baulücken	8,72 ha
Rücknahme	2,13 ha
Baulücken	3,90 ha
Flächenreserve F-Plan	2,69 ha



Bettmar

Bodenstedt

Denstorf

Fürstenau

Groß Gleidingen

Klein Gleidingen

Köchingen

Liedingen

Sierße

## Sonnenberg

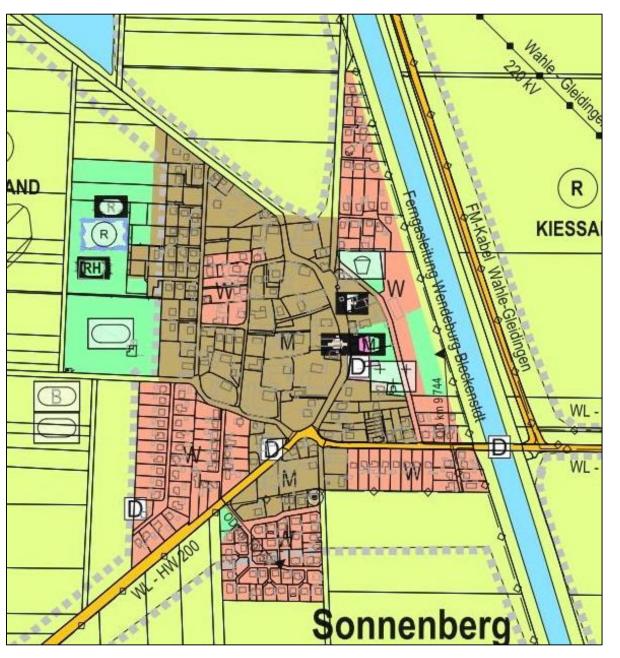
Vallstedt

Vechelade

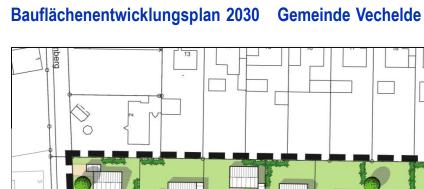
Vechelde

Wahle

Wedtlenstedt



Einwohnerzahl	712
Bedarf an WE	25
Bruttoflächen- bedarf	1,88 ha



Bettmar

Bodenstedt

Denstorf

Fürstenau

Groß Gleidingen

Klein Gleidingen

Köchingen

Liedingen

Sierße

## Sonnenberg

Vallstedt

Vechelade

Vechelde

Wahle

Wedtlenstedt





Bettmar

Bodenstedt

Denstorf

Fürstenau

Groß Gleidingen

Klein Gleidingen

Köchingen

Liedingen

Sierße

## Sonnenberg

Vallstedt

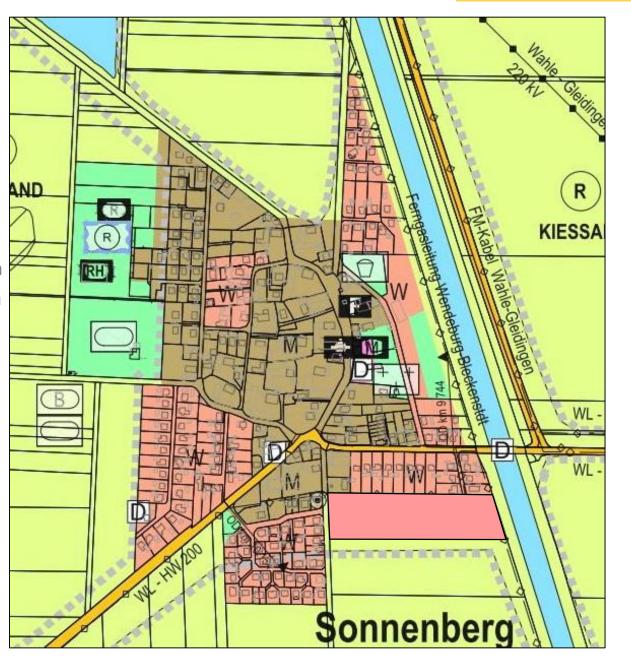
Vechelade

Vechelde

Wahle

Wedtlenstedt

Wierthe



Einwohnerzahl	712
Bedarf an WE	25
Bruttoflächen- bedarf	1,88 ha

**Am Lindenberg Ost** B-Plan 26 WE

Entwicklung über Orientierungswert bereits erfüllt

## Bauflächenentwicklungsplan 2030 Gemeinde Vechelde



Alvesse

Bettmar

Bodenstedt

Denstorf

Fürstenau

Groß Gleidingen

Klein Gleidingen

Köchingen

Liedingen

3 -

Sierße

Sonnenberg

#### **Vallstedt**

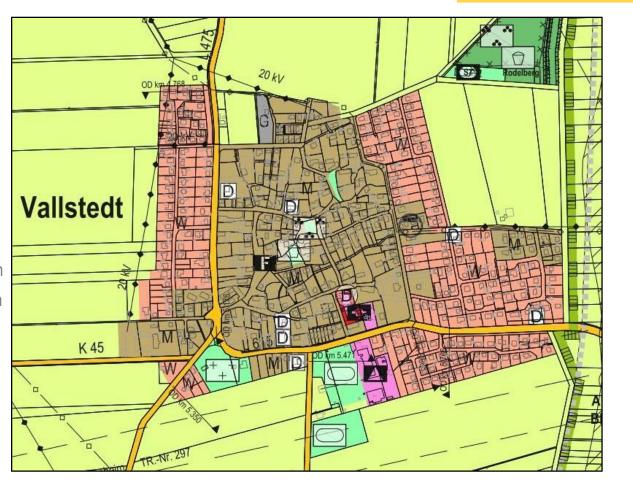
Vechelade

Vechelde

Wahle

Wedtlenstedt

Wierthe



Einwohnerzahl	1.287
Bedarf an WE	45
Bruttoflächen- bedarf	3,38 ha

keine Reserven



Bettmar

Bodenstedt

Denstorf

Fürstenau

Groß Gleidingen

Klein Gleidingen

Köchingen

Liedingen

Sierße

0101100

Sonnenberg

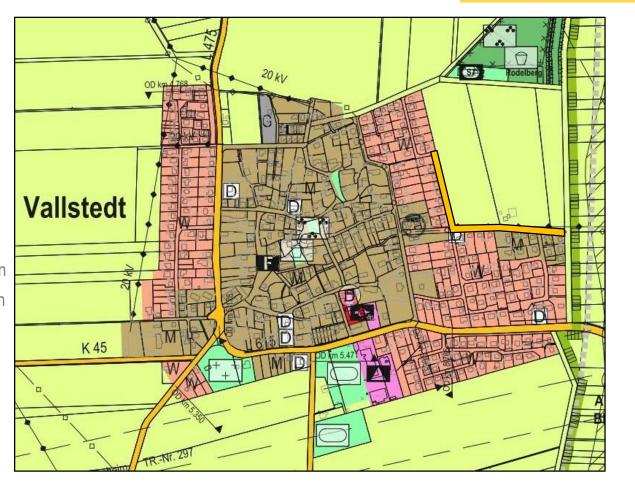
#### **Vallstedt**

Vechelade

Vechelde

Wahle

Wedtlenstedt



Einwohnerzahl	1.287
Bedarf an WE	45
Bruttoflächen- bedarf	3,38 ha



Bettmar

Bodenstedt

Denstorf

Fürstenau

Groß Gleidingen

Klein Gleidingen

Köchingen

Liedingen

Sierße

.

Sonnenberg

#### **Vallstedt**

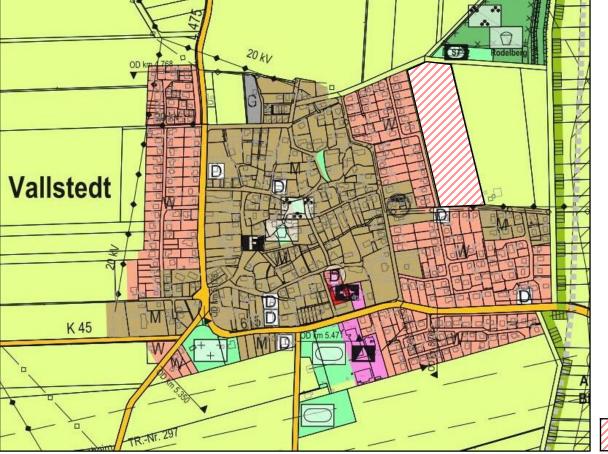
Vechelade

Vechelde

Wahle

Wedtlenstedt

Wierthe

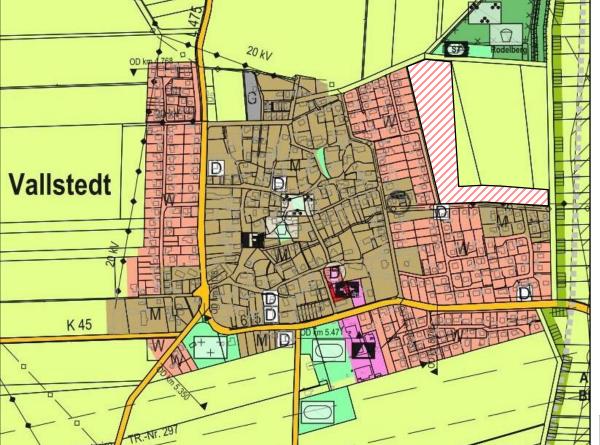


Bedarf an WE	45
Bruttoflächen- bedarf	3,38 ha

Neuausweisung 3,56 ha



## Kapitel 1 Wohnbauflächenbedarf Eigenentwicklung



Einwohnerzahl	1.287
Bedarf an WE	45
Bruttoflächen- bedarf	3,38 ha

alternativ

Neuausweisung	3,12 ha
 •	•

#### **Vallstedt**

Sierße

Alvesse

Bettmar

Denstorf

Fürstenau

Köchingen

Liedingen

Sonnenberg

Groß Gleidingen

Klein Gleidingen

**Bodenstedt** 

Vechelade

Vechelde

Wahle

Wedtlenstedt



Bettmar

Bodenstedt

Denstorf

Fürstenau

Groß Gleidingen

Klein Gleidingen

Köchingen

Liedingen

Sierße

0 1

Sonnenberg

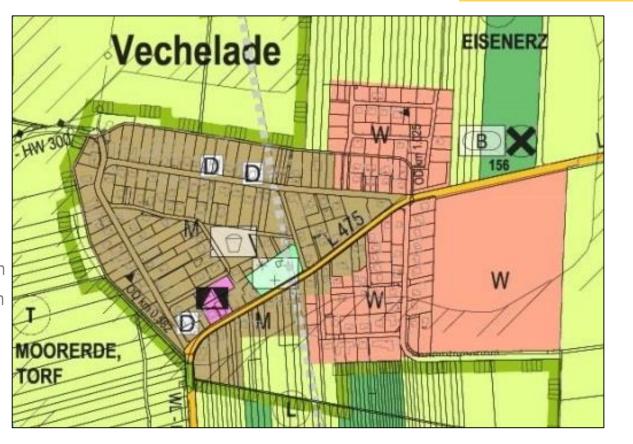
Vallstedt

### **Vechelade**

Vechelde

Wahle

Wedtlenstedt



Einwohnerzahl	552
Bedarf an WE	19
Bruttoflächen- bedarf	1,42 ha



Bettmar

Bodenstedt

Denstorf

Fürstenau

Groß Gleidingen

Klein Gleidingen

Köchingen

Liedingen

Sierße

Sonnenberg

Vallstedt

#### **Vechelade**

Vechelde

Wahle

Wedtlenstedt



Bettmar

Bodenstedt

Denstorf

Fürstenau

Groß Gleidingen

Klein Gleidingen

Köchingen

Liedingen

Sierße

Sonnenberg

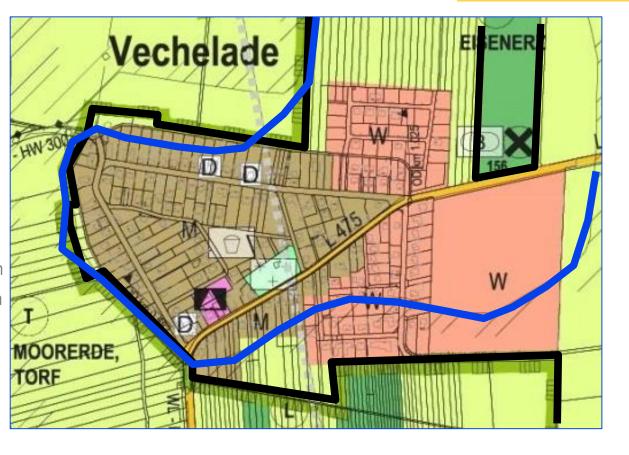
Vallstedt

#### **Vechelade**

Vechelde

Wahle

Wedtlenstedt





Bettmar

Bodenstedt

Denstorf

Fürstenau

Groß Gleidingen

Klein Gleidingen

Köchingen

Liedingen

Sierße

Sonnenberg

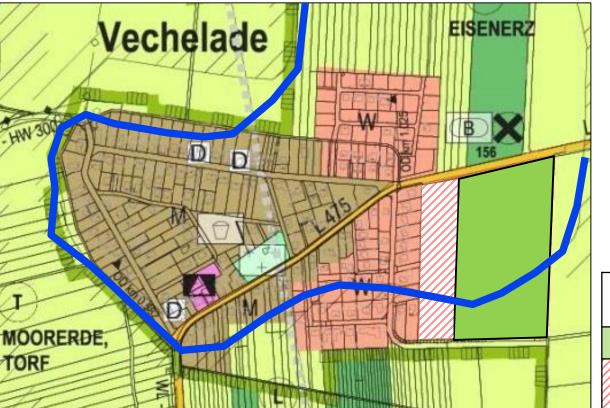
Vallstedt

### **Vechelade**

Vechelde

Wahle

Wedtlenstedt



Einwohnerzahl	552
Bedarf an WE	19
Bruttoflächen- bedarf	1,42 ha

Flächenreserve F-Plan	6,00 ha
Rücknahme	4,50 ha
Flächenreserve F-Plan	1,50 ha

## Bauflächenentwicklungsplan 2030 Gemeinde Vechelde

## Kapitel 1 Wohnbauflächenbedarf Eigenentwicklung



Alvesse

Bettmar

Bodenstedt

Denstorf

Fürstenau

Groß Gleidingen

Klein Gleidingen

Köchingen

Liedingen

Sierße

Sonnenberg

Vallstedt

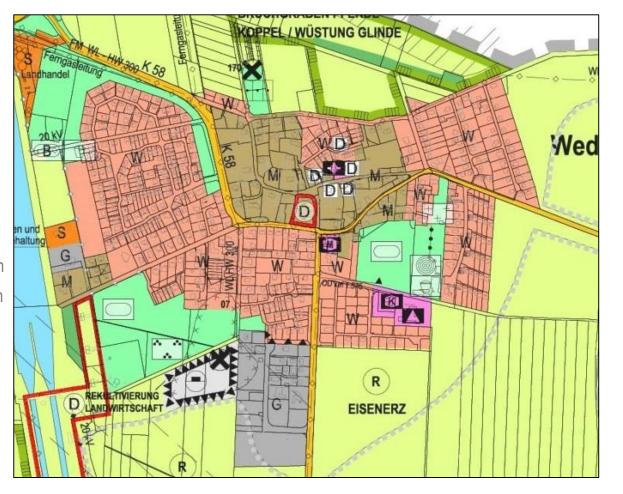
. . . . .

Vechelade

Vechelde

Wahle

#### Wedtlenstedt



Einwohnerzahl	1.687
Bedarf an WE	59
Bruttoflächen- bedarf	4,43 ha



## Kapitel 1 Wohnbauflächenbedarf Eigenentwicklung



Alvesse

Bettmar

Bodenstedt

Denstorf

Fürstenau

Groß Gleidingen

Klein Gleidingen

Köchingen

Liedingen

Sierße

Sonnenberg

Commemberé

Vallstedt

Vechelade

Vechelde

Wahle

#### Wedtlenstedt

Wierthe

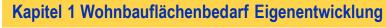
KOPPEL WU Landhandel	STUNG GLINDE W
2014	Wed
Eichhof II	DID M
en und haltung G W W	
	Ackerweg
D LANDWIRTSCHAFT G	R EISENERZ
	A Company of the Comp

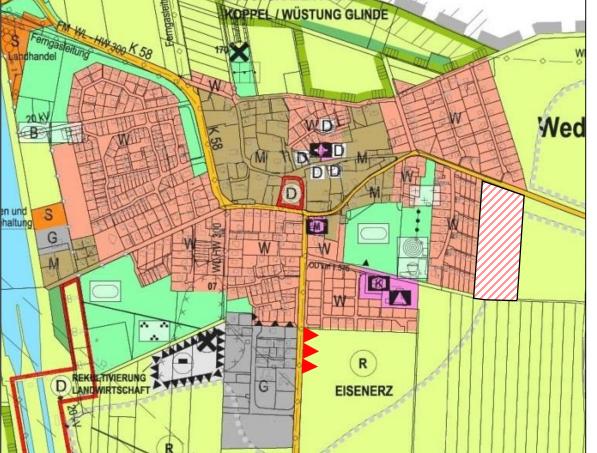
Einwohnerzahl	1.687
Bedarf an WE	59
Bruttoflächen- bedarf	4,43 ha

Ackerweg 2015/16 36 WE Eichhof II 2017 25 WE

Entwicklungsbedarf bis 2027 bereits erfüllt







Einwohnerzahl	1.687
Bedarf an WE	59
Bruttoflächen- bedarf	4,43 ha

Perspektive

Neuausweisung 3,00 ha

# Vechelde

Alvesse

Bettmar

Denstorf

Fürstenau

Köchingen

Liedingen

Sonnenberg

Sierße

Vallstedt

Vechelade

Groß Gleidingen

Klein Gleidingen

**Bodenstedt** 

Wahle

#### Wedtlenstedt



Bettmar

Bodenstedt

Denstorf

Fürstenau

Groß Gleidingen

Klein Gleidingen

Köchingen

Liedingen

Sierße

Sonnenberg

Vallstedt

Vechelade

Vechelde

Vecnera

Wahle

Wedtlenstedt

Wier he G ssport OD km 11.762

Einwohnerzahl	365
Bedarf an WE	13
Bruttoflächen- bedarf	0,98 ha



Bettmar

Bodenstedt

Denstorf

Fürstenau

Groß Gleidingen

Klein Gleidingen

Köchingen

Liedingen

Sierße

Sonnenberg

Vallstedt

Vechelade

Vechelde

Wahle

Wedtlenstedt

Otto-Lages-Straße lier he G OD km 11.762 Fabrikstraße

Einwohnerzahl	365
Bedarf an WE	13
Bruttoflächen- bedarf	0,98 ha

Otto-Lages-Str. 2018 14 WE Fabrikstraße 2019 6 WE

Entwicklungsbedarf erfüllt



Bettmar

Bodenstedt

Denstorf

Fürstenau

Groß Gleidingen

Klein Gleidingen

Köchingen

Liedingen

Sierße

Sonnenberg

Vallstedt

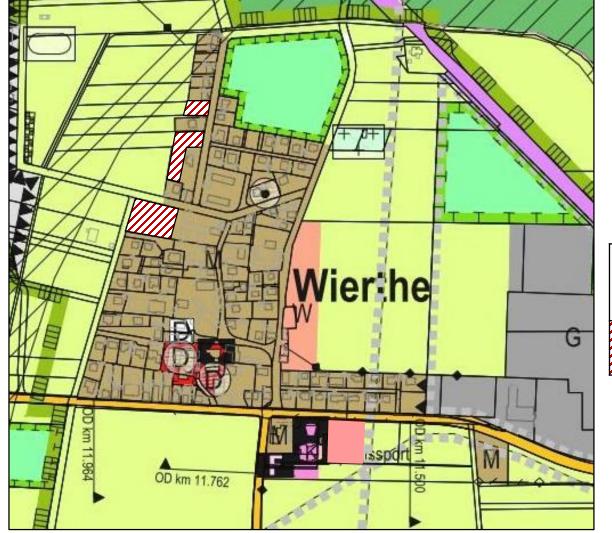
Vechelade

voorioidad

Vechelde

Wahle

Wedtlenstedt



Einwohnerzahl	365
Bedarf an WE	13
Bruttoflächen- bedarf	0,98 ha

Flächenreserve	0,68 ha
F-Plan +	
Baulücken	
Baulücken	0,33 ha
	0,35 ha



Bettmar

Bodenstedt

Denstorf

Fürstenau

Groß Gleidingen

Klein Gleidingen

Köchingen

Liedingen

Sierße

Sonnenberg

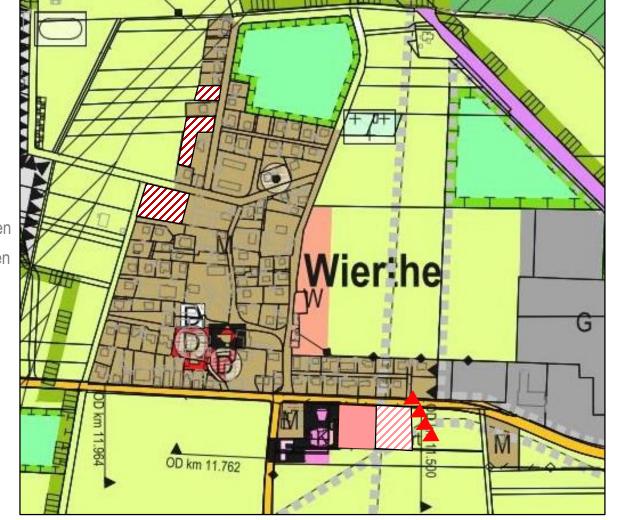
Vallstedt

Vechelade

Vechelde

Wahle

Wedtlenstedt



Einwohnerzahl	365
Bedarf an WE	13
Bruttoflächen- bedarf	0,98 ha

Flächenreserve F-Plan + Baulücken	0,68 ha
Baulücken	0,33 ha 0,35 ha
Neuausweisung	0,40 ha



## Bedarf der einzelnen Gemeindeteile

## Grundzentrale Gemeindeteile

Vechelde, Wahle, Vechelade

## Gemeindeteile mit Schwerpunktfunktionen/-lage

Denstorf und Klein Gleidingen

## Gemeindeteile ohne Funktionen (Eigenentwicklung)

Alvesse, Bettmar, Bodenstedt, Fürstenau, Groß Gleidingen, Köchingen, Liedingen, Sierße, Sonnenberg, Vallstedt, Vechelade, Wedtlenstedt, Wierthe



## Gemeindeteile mit Schwerpunktfunktionen/-lage

Denstorf und Klein Gleidingen

Der unterschiedlichen Gewichtung der einzelnen (nicht grundzentralen) Gemeindeteile geschuldet, hat die Gemeinde mit dem Regionalverband Großraum Braunschweig 2016 eine Zielvereinbarung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 des Raumordnungsgesetzes des Bundes (ROG) für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung geschlossen. Inhalt der Vereinbarung ist, dass eine Abweichung vom Orientierungswert für die Eigenentwicklung unter der Voraussetzung zulässig ist, dass die über das Maß der Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit innerhalb derjenigen Gemeindeteile der Gemeinde Vechelde, die nicht dem Grundzentrum zuzurechnen sind, kompensiert wird.



Bettmar

Bodenstedt

### **Denstorf**

Fürstenau

Groß Gleidingen

## Klein Gleidinger

Köchingen

Liedingen

Sierße

Sonnenberg

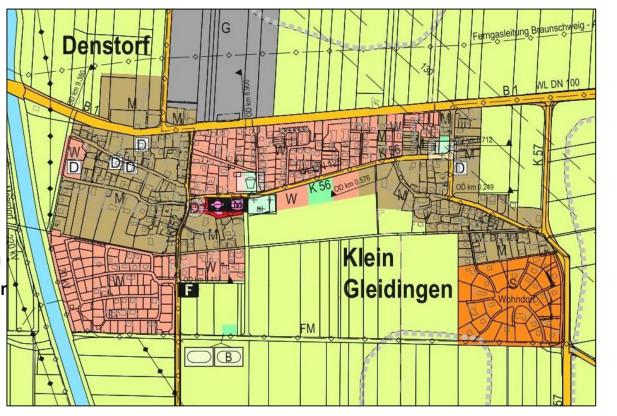
Vallstedt

Vechelade

Vechelde

Wahle

Wedtlenstedt



Einwohnerzahl	1.295
Bedarf an WE	46
Bruttoflächen- bedarf	3,45 ha



Bettmar

Bodenstedt

#### **Denstorf**

Fürstenau

Groß Gleidingen

## Klein Gleidinger

Köchingen

Liedingen

Sierße

Sonnenberg

Vallstedt

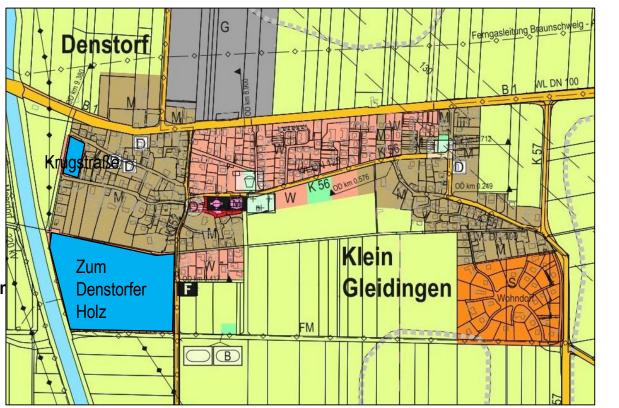
Vechelade

Vechelde

Wahle

Wedtlenstedt

Wierthe



Einwohnerzahl	1.295
Bedarf an WE	46
Bruttoflächen- bedarf	3,45 ha

**Zum Denstorfer Holz** 85 WE 2014/16

Krugstraße 33 WE 2016

Schwerpunktort der Wohnentwicklung!



Bettmar

Bodenstedt

#### **Denstorf**

Fürstenau

Groß Gleidingen

## Klein Gleidinger

Köchingen

Liedingen

Sierße

Sonnenberg

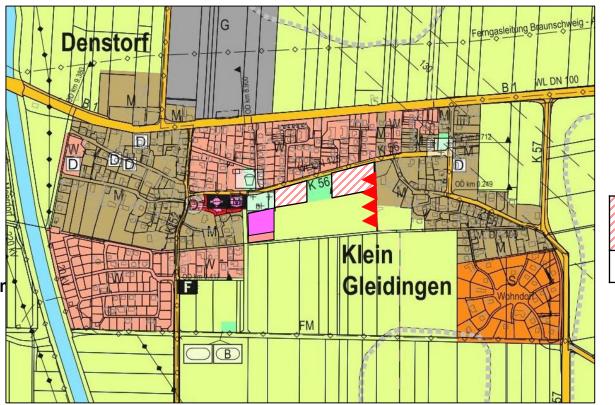
Vallstedt

Vechelade

Vechelde

Wahle

Wedtlenstedt



Einwohnerzahl	1.295
Bedarf an WE	46
Bruttoflächen- bedarf	3,45 ha

Flächenreserve F-Plan	1,27 ha
Baulücken	?



Bettmar

Bodenstedt

### Denstorf

Fürstenau

Groß Gleidingen

## Klein Gleidinger

Köchingen

Liedingen

Sierße

Sonnenberg

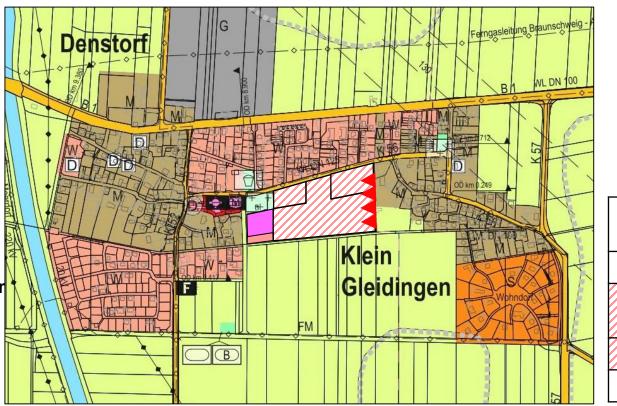
Vallstedt

Vechelade

Vechelde

Wahle

Wedtlenstedt



Einwohnerzahl	1.295
Bedarf an WE	46
Bruttoflächen- bedarf	3,45 ha

Entwicklung	4,27 ha
Neuausweisung	3,10 ha
Flächenreserve F-Plan	1,27 ha
Baulücken	?
Flächenreserve F-Plan	1,27 ha



## Bedarf der einzelnen Gemeindeteile

## **Grundzentrale Gemeindeteile**

Vechelde, Wahle, Vechelade

## Gemeindeteile mit Schwerpunktfunktionen/-lage

Denstorf und Klein Gleidingen

## Gemeindeteile ohne Funktionen (Eigenentwicklung)

Alvesse, Bettmar, Bodenstedt, Fürstenau, Groß Gleidingen, Köchingen, Liedingen, Sierße, Sonneberg, Vallstedt, Vechelade, Wedtlenstedt, Wierthe



## Kapitel 2 Wohnbauflächenbedarf Grundzentrum

## **Beschreibende Darstellung RROP 2008**

**II.1.1.1** (Ziel)

(3)¹ Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig auf das zentralörtliche System auszurichten. ²Dies gilt gleichermaßen für die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten.



itapitoi =		
20 W W. HW 30th	Einwohnerzahl	7.545
	Bedarf an WE	269
2002	Bruttoflächen-	19,80 ha

Wohnbedarf Zentrale Orte

Kapitel 2

SSAND II Bruttoflächenbedarf MOORERDE, Ferngasleitung Braunschweig - Ahlten Vechelde 130 16 • K **AUE - DUMM** BRUCHGRAE B SALZSTOC BI 110 kV graunschweig - Mehrum geplant KIESSAND

Seite 67

Alvesse

Bettmar

Denstorf

Fürstenau

Köchingen

Liedingen

Sonnenberg

Vechelade

**Vechelde** 

Wedtlenstedt

Wahle

Wierthe

Sierße

Groß Gleidingen

Klein Gleidingen

Bodenstedt

Büro für Stadtplanung GbR Dr.-Ing. W. Schwerdt

110 kV Braunsphw





CID I SSAND II bedarf MOORERDE, Ferngasleitung Braunschweig - Ahlten Vechelde Groß Gleidingen 1 16 Klein Gleidingen + K **AUE - DUMM** BRUCHGRAE SALZSTOC BI 110 kV graunsehweig - Mehrum geplant KIESSAND 110 kV Braunsphw

Seite 68

Alvesse

Bettmar

Denstorf

Fürstenau

Köchingen

Liedingen

Sonnenberg

Vechelade

**Vechelde** 

Wedtlenstedt

Wahle

Wierthe

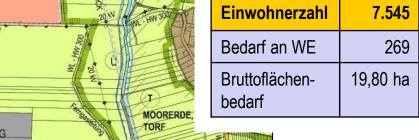
Sierße

Bodenstedt



Kapitel 2 **Wohnbedarf Zentrale Orte** 

14,97 ha



Alvesse Bettmar

**Bodenstedt** 

Denstorf

Fürstenau Groß Gleidingen

Klein Gleidingen

Köchingen

Liedingen

Sierße

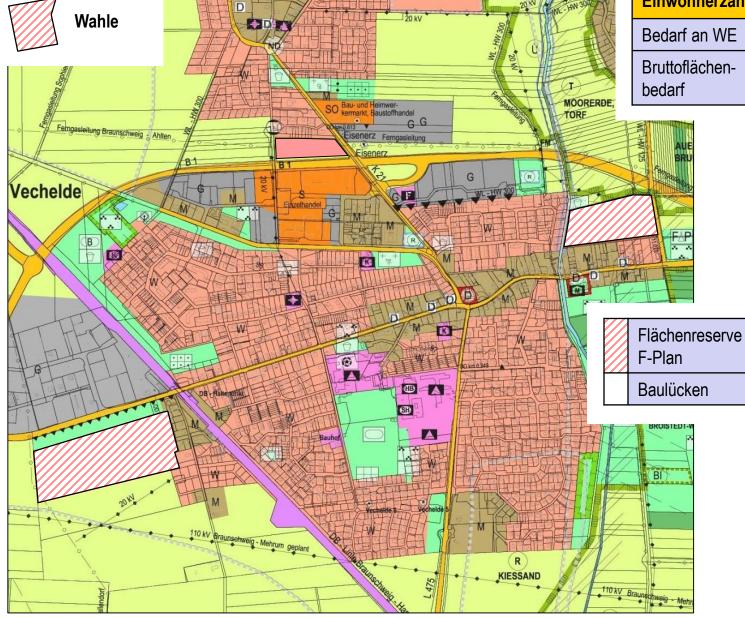
Sonnenberg

Vechelade

#### **Vechelde**

### Wahle

Wedtlenstedt





Kapitel 2 **Wohnbedarf Zentrale Orte Einwohnerzahl** 7.545

14,97 ha

4,42 ha

1,70 ha

Bedarf an WE 269 Bruttoflächen-19,80 ha bedarf MOORERDE, Ferngasleitung Braunschweig - Ahlten

Groß Gleidingen Klein Gleidingen

Köchingen Liedingen

Alvesse

**Bettmar** 

Denstorf

Fürstenau

Bodenstedt

Sierße

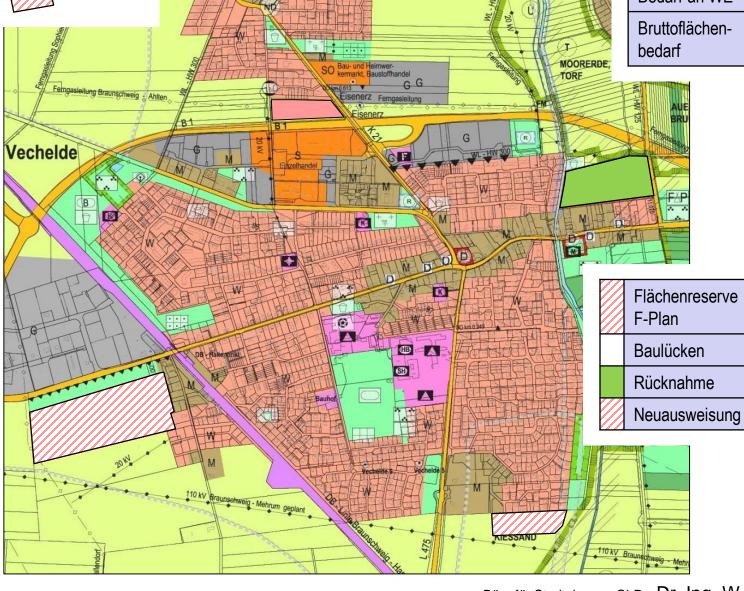
Sonnenberg

Vechelade

### **Vechelde**

### Wahle

Wedtlenstedt





•		
20 M . HW 30M	Einwohnerzahl	7.545
	Bedarf an WE	269
	Bruttoflächen-	19,80 ha

**Wohnbedarf Zentrale Orte** 

14,97 ha

4,42 ha

1,70 ha

8,73 ha

Kapitel 2

Alvesse bedarf MOORERDE, Bettmar Ferngasleitung Braunschweig - Ahlten Bodenstedt Denstorf Vechelde Fürstenau Groß Gleidingen 1 16 Klein Gleidingen Köchingen + Liedingen B Flächenreserve Sierße F-Plan Sonnenberg Baulücken Vechelade Rücknahme Neuausweisung

110 kV graunsehweig - Mehrum geplant

## **Vechelde**

### Wahle

Wedtlenstedt

Wierthe

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR



Einwohnerzahl	7.545
Bedarf an WE	269
Bruttoflächen- bedarf	19,80 ha

Wa	hle	1	
22			
OD km 1. 37			36
		R	7/2
	W	SAND II	
		ONITO II	
20 kV		LI III III III III III III III III III	
			GRENZE SALZSTOCK 8
	A TOTAL TOTA	W	SAL
DD			STOC
			20
- P		20 kV	300
			00° M1 - HW 300
			M 20 M
	4		
	SO Bau- und Heimwe kermarkt, Baustof	r- Phandal	Serios Selling
Sobral S	00km0.613	G G	TOPE
schweig - Ahlten	Eisenerz Fen	ngasleitung	-0-0-0-0
B1	Eisenerz B1		
8	12	G	

Flächenreserve F-Plan	14,97 ha
Baulücken	?

## Wahle

Alvesse

Bettmar

Denstorf

Fürstenau

Köchingen

Liedingen

Sonnenberg

Vechelade

Vechelde

Sierße

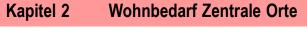
Groß Gleidingen

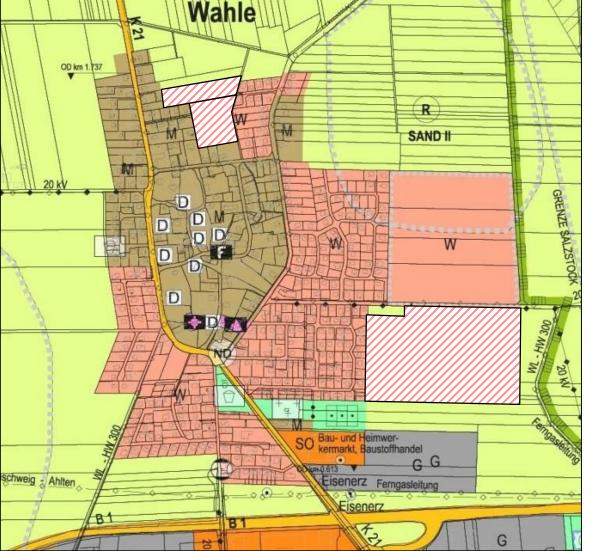
Klein Gleidingen

Bodenstedt

Wedtlenstedt







Einwohnerzahl	7.545
Bedarf an WE	269
Bruttoflächen- bedarf	19,80 ha

	Flächenreserve F-Plan	14,97 ha
·	Baulücken	?
	Rücknahme	4,42 ha
	Neuausweisung	1,70 ha 8,73 ha 0,81 ha

#### Wahle

Alvesse

Bettmar

Denstorf

Fürstenau

Köchingen

Liedingen

Sonnenberg

Vechelade

Vechelde

Sierße

Groß Gleidingen

Klein Gleidingen

Bodenstedt

Wedtlenstedt

Wierthe



Alvesse Bettmar

Bodenstedt

Denstorf

Fürstenau

Groß Gleidingen

Klein Gleidingen

Köchingen

Liedingen

Sierße

Sonnenberg

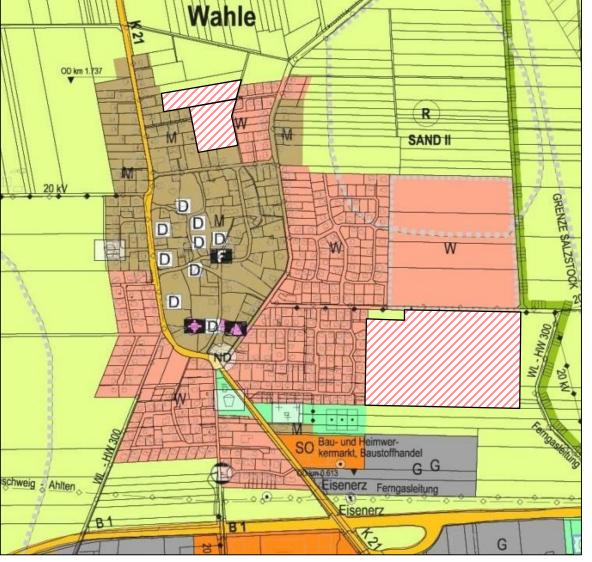
Vechelade

Vechelde

#### Wahle

Wedtlenstedt

Wierthe



Einwohnerzahl	7.545
Bedarf an WE	269
Bruttoflächen- bedarf	19,80 ha

Flächenreserve F-Plan	14,97 ha
Baulücken	?
Rücknahme	4,42 ha
Neuausweisung	1,70 ha 8,73 ha 0,81 ha
Entwicklung	21,79 ha



# Kapitel 1 Wohnbauflächenbedarf Eigenentwicklung

#### Wohnbauflächenbedarf Grundzentrum Kapitel 2

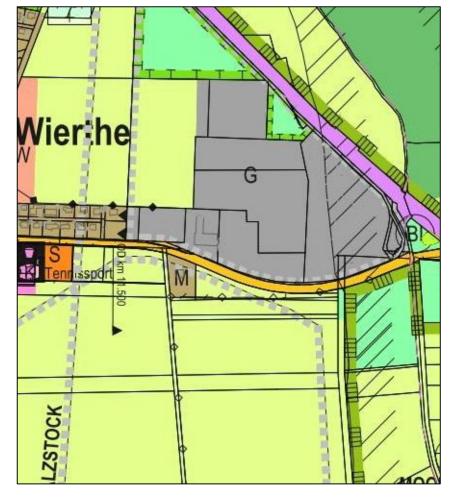
#### **Fazit:**

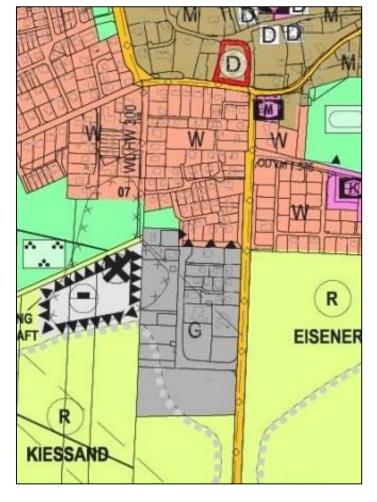
- Die Wohnentwicklungsplanung der Gemeinde Vechelde insgesamt orientiert sich am Bedarf der Eigenentwicklung im Sinne der Raumordnung (maßvolle Entwicklung)
- Gesetzliche Vorgaben sowie Ziele und Grundsätze der Raumordnung für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten, werden berücksichtigt. (§ 1 Abs. 5 BauGB)



# Kapitel 3 Gewerbebaulandentwicklung



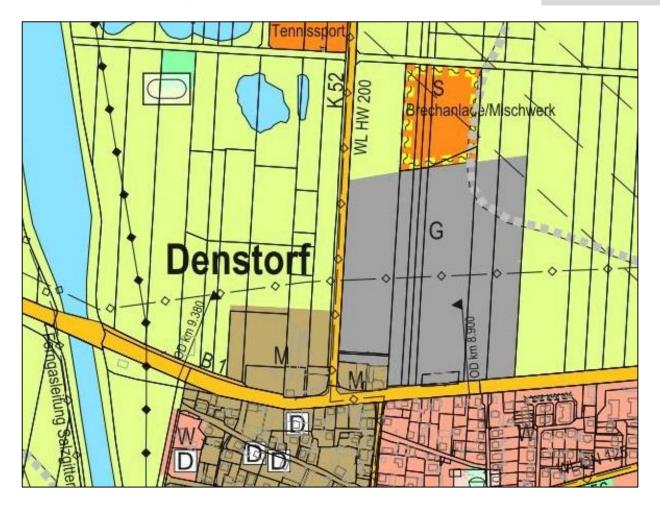




**Gewerbegebiete** Wierthe

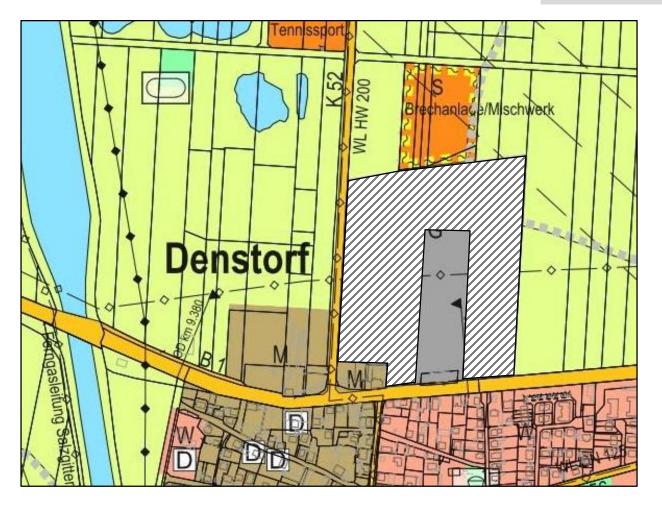
Wedtlenstedt





Denstorf

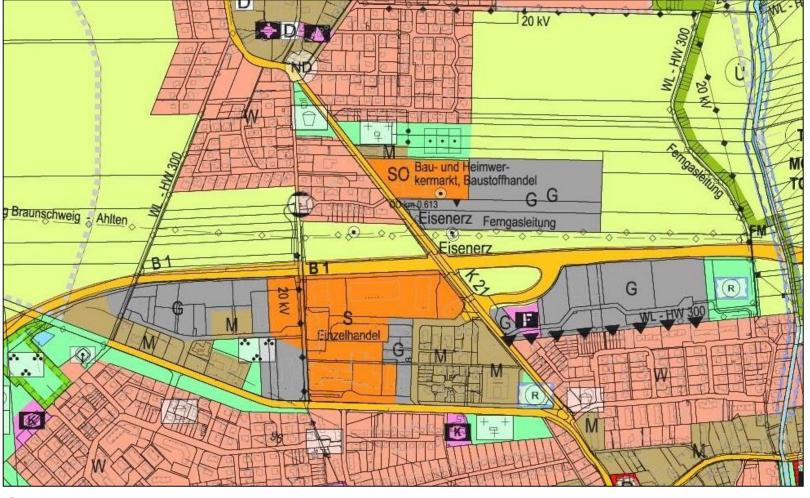




Denstorf

Entwicklungsfläche	7,50 ha
B-Plan	erforderlich

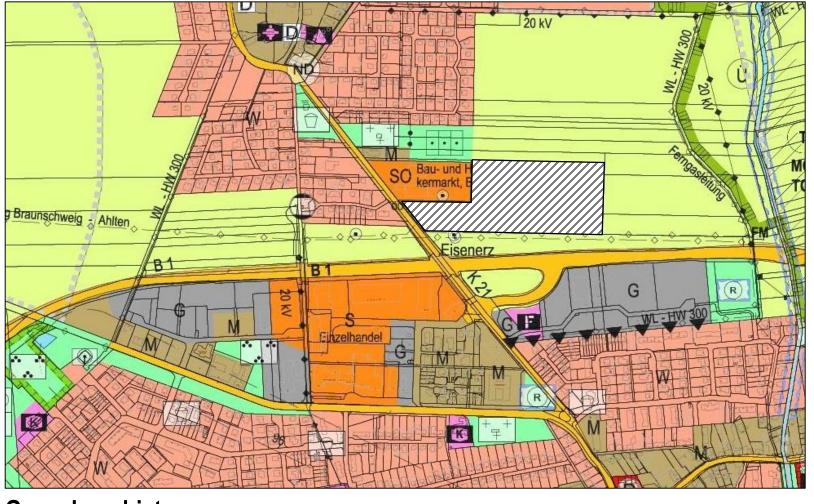




Gewerbegebiete

Vechelde - Wahle

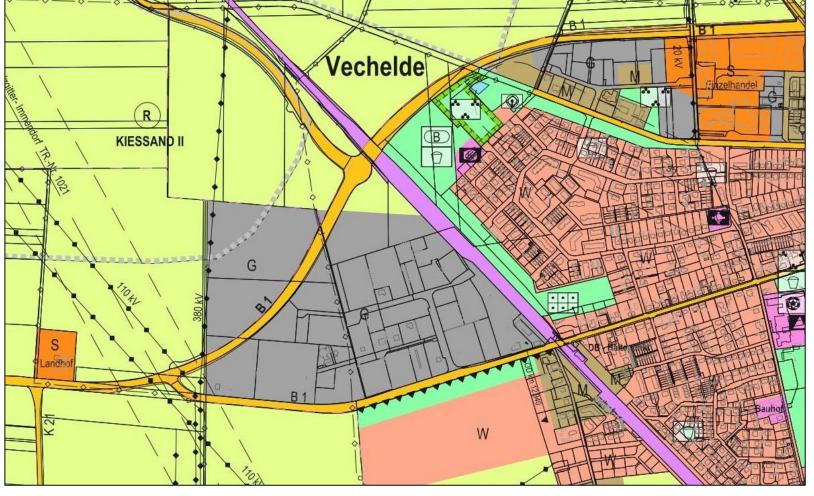




Vechelde - Wahle

Entwicklungsfläche	3,50 ha
B-Plan Gewerbeç	gebiet Wahle

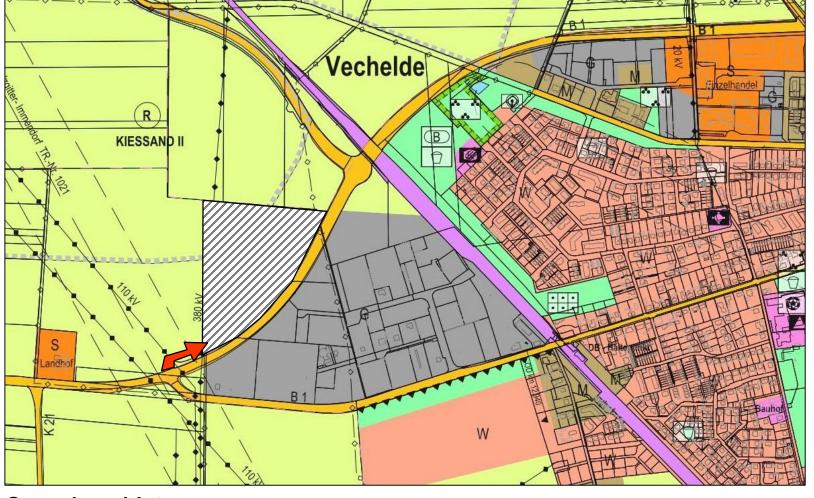




Gewerbegebiete

Vechelde

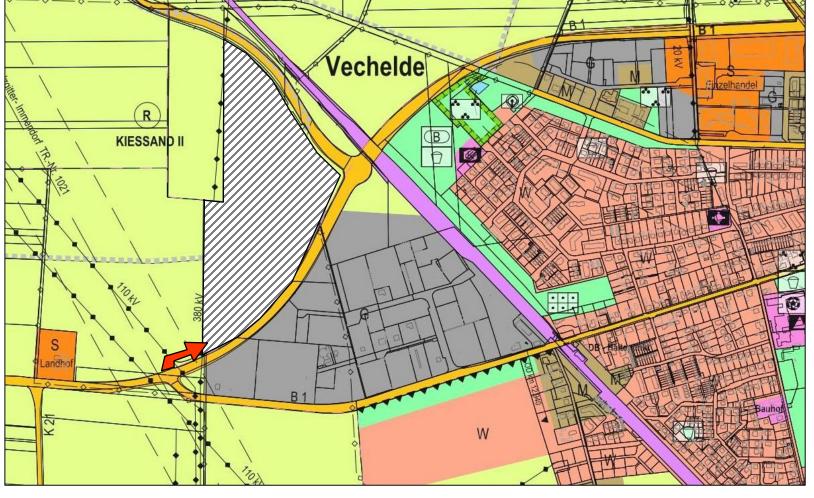




Vechelde

Entwickl	ungsfläche	7,20 ha
	B-Plan Gen	werbegebiet I erforderlich





**Gewerbegebiete** Vechelde

Entwicklungsfläche 15,00 ha

B-Plan Gewerbegebiet I Erweiterung



# Kapitel 3 Gewerbebaulandentwicklung

#### **Fazit:**

- Gewerbeentwicklungsflächen sind ausreichend vorhanden (18,20 ha)
- Für eine Steuerung zugunsten des Grundzentrums könnten hier 7,80 ha zusätzlich entwickelt werden



# Bauflächenentwicklungsplan 2030 der Gemeinde Vechelde