



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

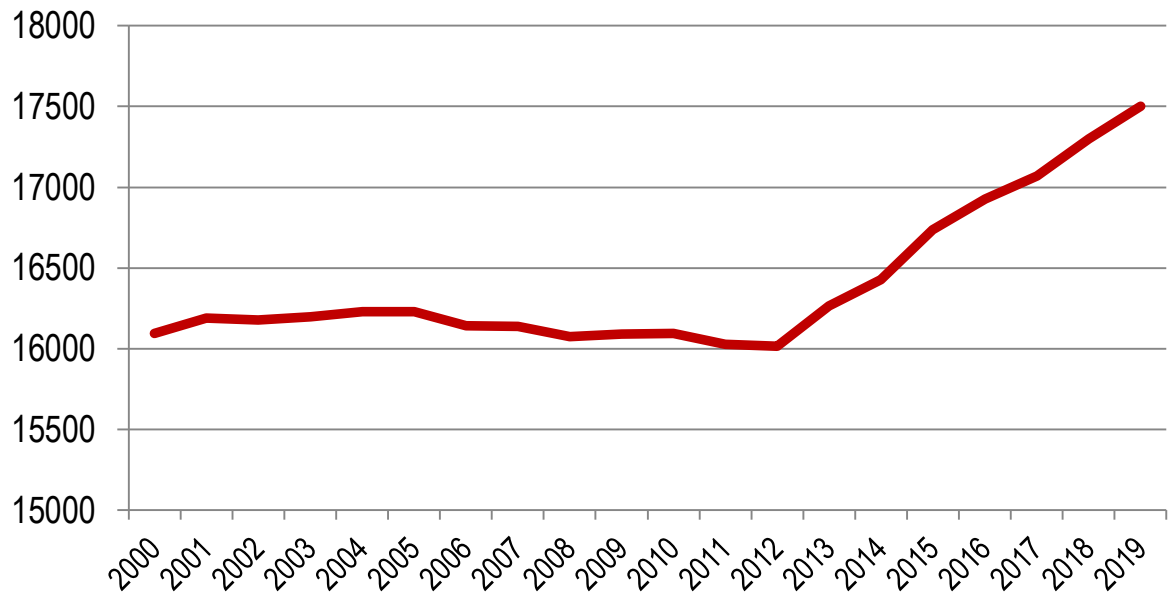


Kapitel 1 Wohnbauflächenbedarf Eigenentwicklung

- **Einwohnerzahlen**
- **Bedarf der Eigenentwicklung** im Sinne des Regionalen Raumordnungsprogramms 2008 (RRÖP) 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.

²Die Wohnbauflächenausweisung an einem Standort soll den festgelegten Orientierungswert nicht überschreiten.

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



Gemeindeteil	Einwohnerzahl	Bedarf an Wohneinheiten (WE) in 10 Jahren (gem. 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	
Vechedade	552	19	
Vechede	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**

87% Einfamilienhäuser	630 m ² Nettobauland	je WE
10% Reihen-/Doppelhäuser	430 m ² Nettobauland	je WE
3% Mehrfamilienhäuser	200 m ² Nettobauland	je WE
	600 m ² Nettobauland	je WE
+ 20 - 25% Erschließung, Regenwasser Grünflächen	150 m ²	je WE
	750 m² Bruttobauland	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
Vechedade	552	19	1,42 ha
Vechede	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)..... ⁴**Baulücken** und durch Bauleitplanung gesicherte aber noch nicht bebaute Flächen sollen in einer Wohnbauflächenbilanz in Ansatz gebracht werden.



Baulücken

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 zusätzlichen gemeindlichen Entwicklungsflächen ist notwendig.
- Die Entwicklungsplanung betrachtet nur größere zusammenhängende Baulücken oder bauleitplanerisch gesicherte Bereiche



Wohnbauflächen

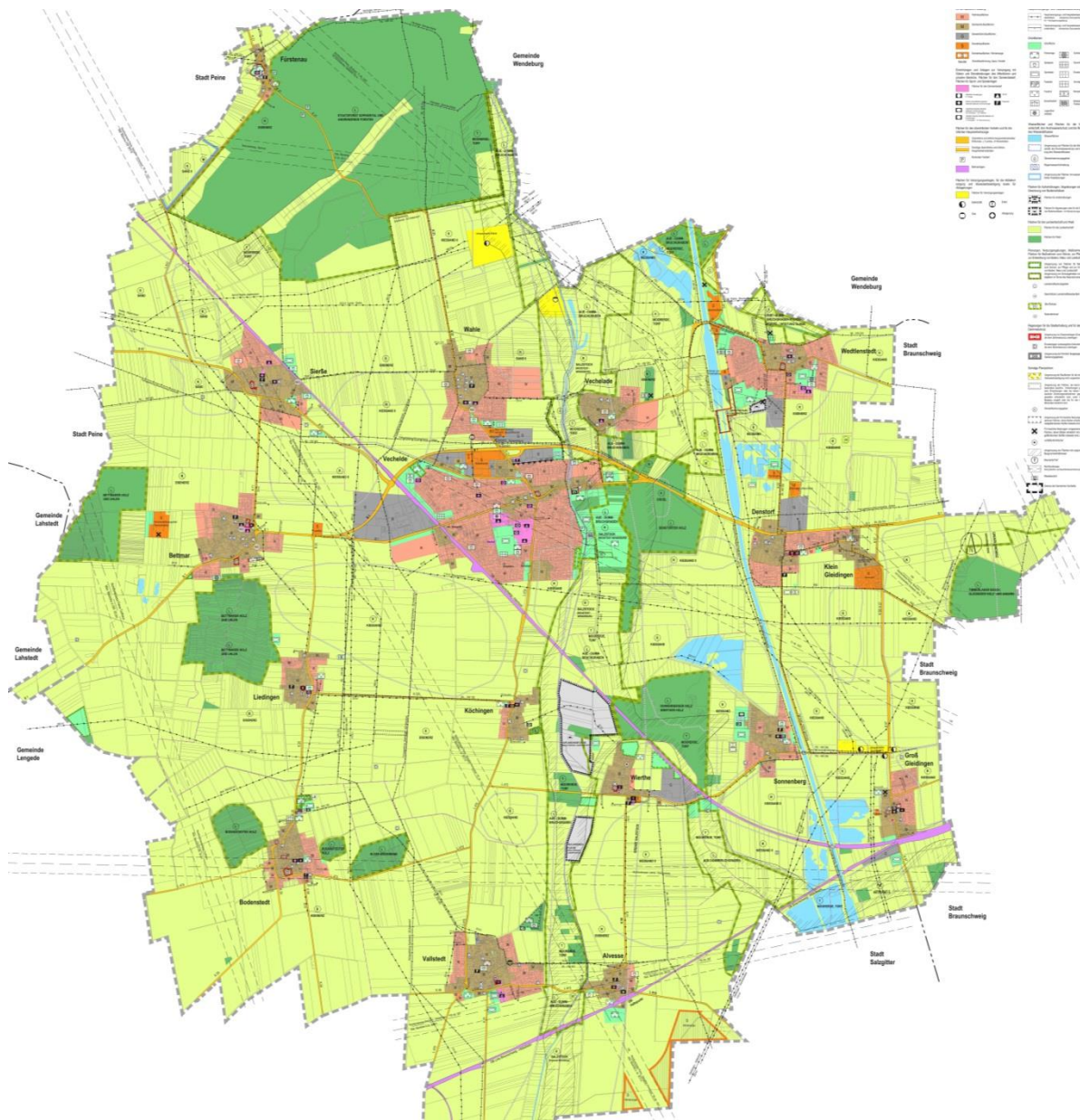
gemischte Bauflächen

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

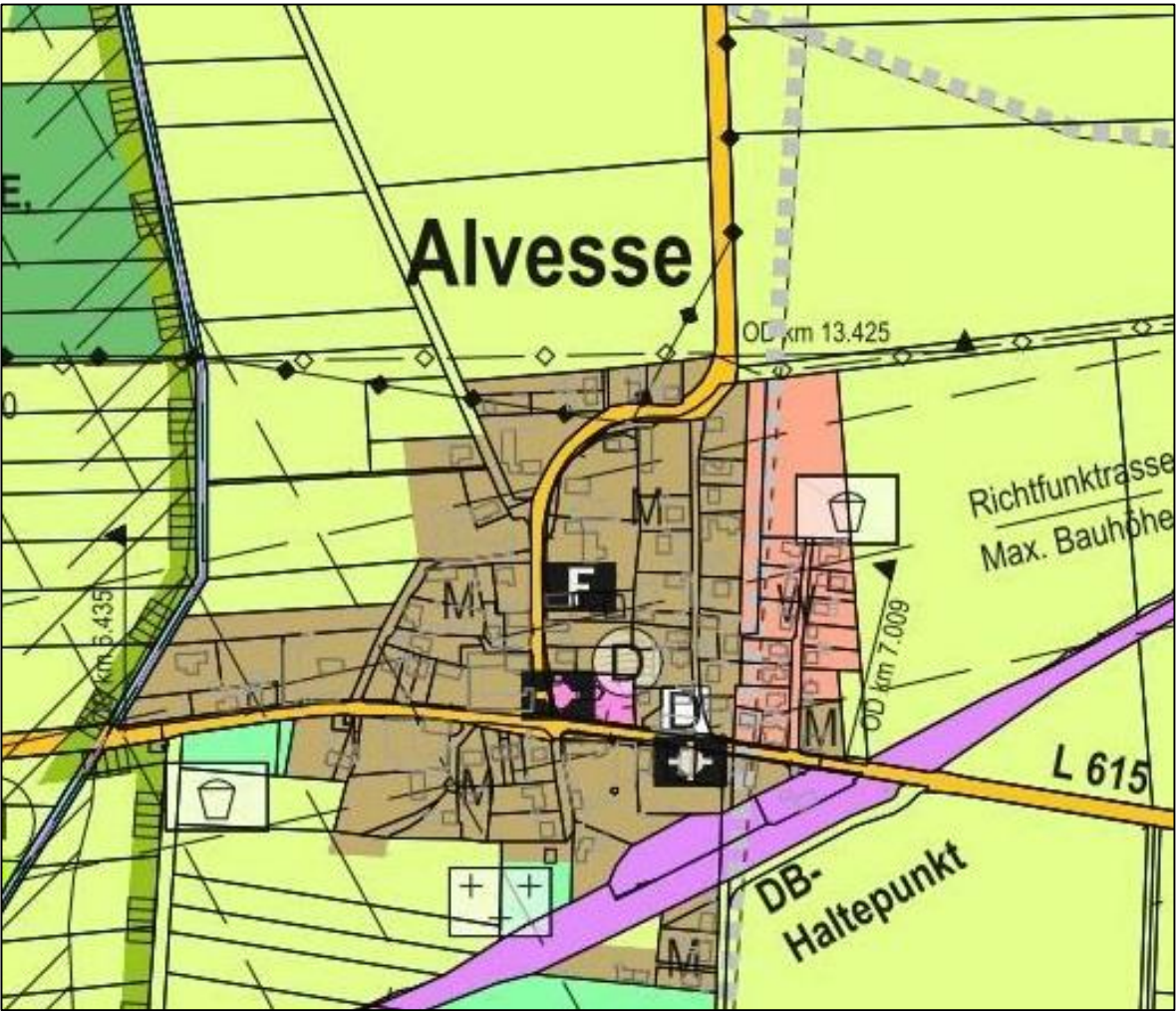
Gemeindeteile ohne Funktionen (Eigenentwicklung)

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



Alvesse

- Bettmar
- Bodenstedt
- Denstorf
- Fürstenau
- Groß Gleidingen
- Klein Gleidingen
- Köchingen
- Liedingen
- Sierße
- Sonnenberg
- Vallstedt
- Vechelade
- Vechelde
- Wahle
- Wedtlenstedt
- Wierthe

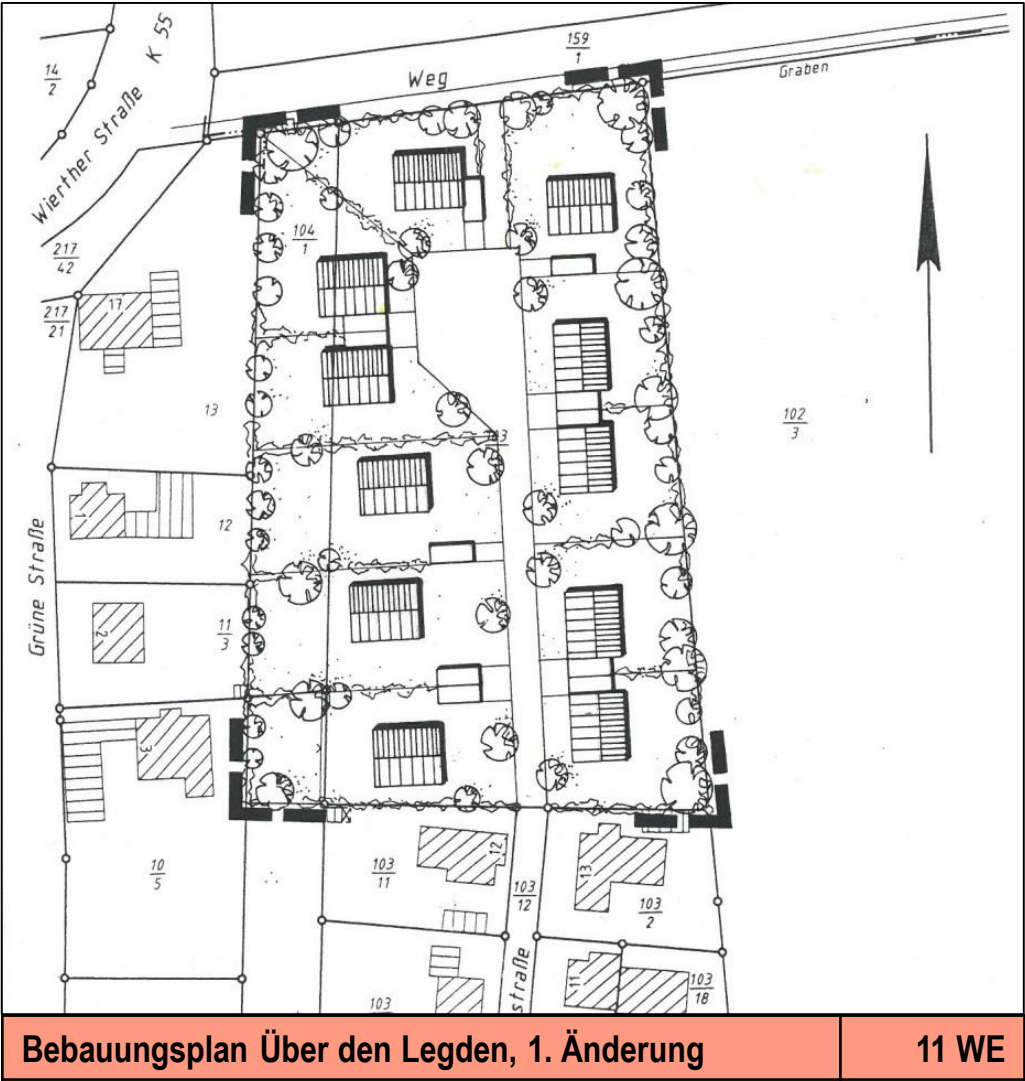


Einwohnerzahl	242
Bedarf an WE	8
Bruttoflächenbedarf	0,60 ha



Alvesse

- Bettmar
- Bodenstedt
- Denstorf
- Fürstenau
- Groß Gleidingen
- Klein Gleidingen
- Köchingen
- Liedingen
- Sierße
- Sonnenberg
- Vallstedt
- Vechelade
- Vechelde
- Wahle
- Wedtlenstedt
- Wierthe

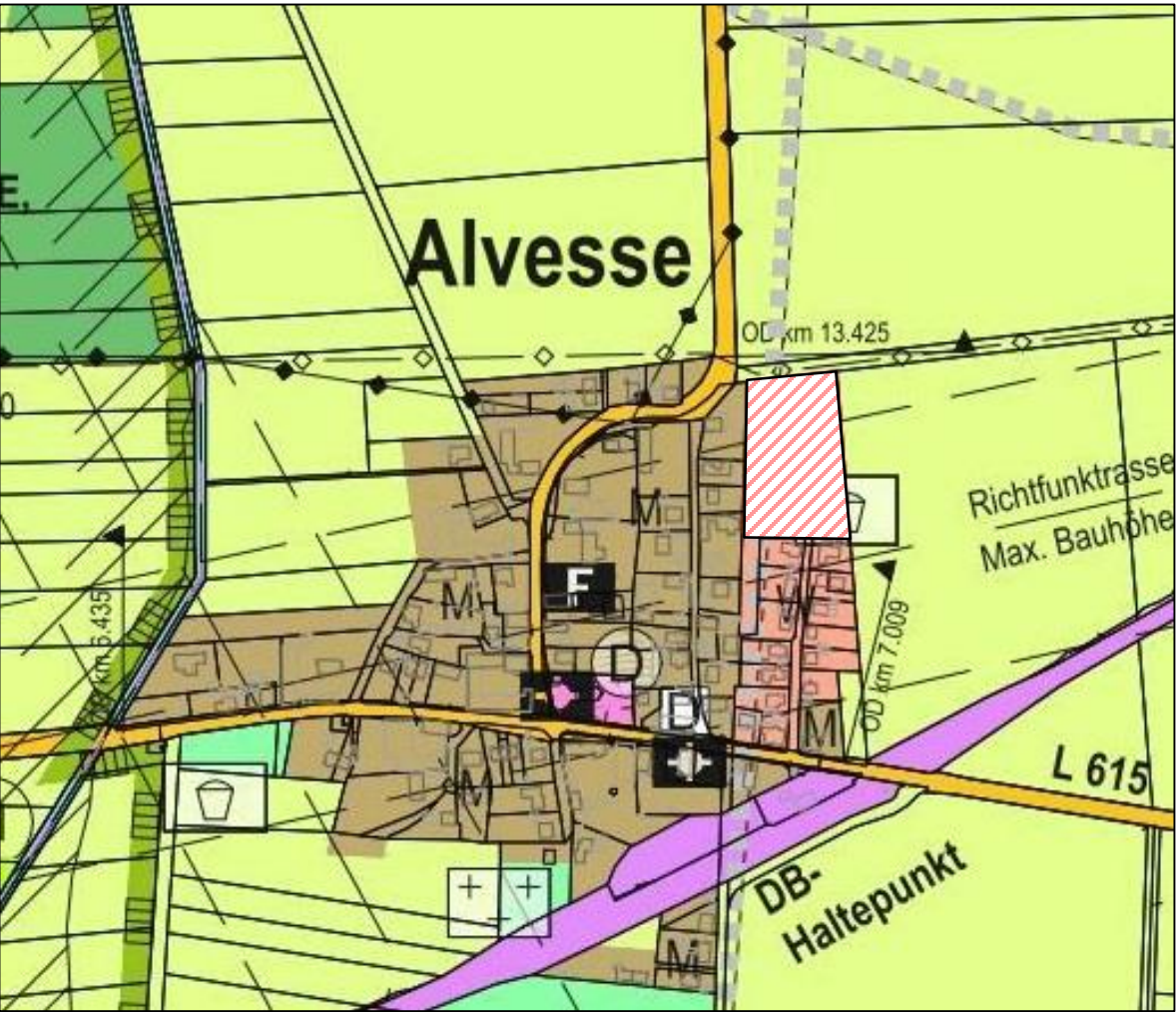


Einwohnerzahl	
242	
Bedarf an WE	8
Bruttoflächenbedarf	0,60 ha



Alvesse

- Bettmar
- Bodenstedt
- Denstorf
- Fürstenau
- Groß Gleidingen
- Klein Gleidingen
- Köchingen
- Liedingen
- Sierße
- Sonnenberg
- Vallstedt
- Vechelade
- Vechelde
- Wahle
- Wedtlenstedt
- Wierthe



Einwohnerzahl	242
Bedarf an WE	8
Bruttoflächenbedarf	0,60 ha

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

kein Handlungsbedarf



Alvesse

Bettmar

Bodenstedt

Denstorf

Fürstenau

Groß Gleidingen

Klein Gleidingen

Köchingen

Liedingen

Sierße

Sonnenberg

Vallstedt

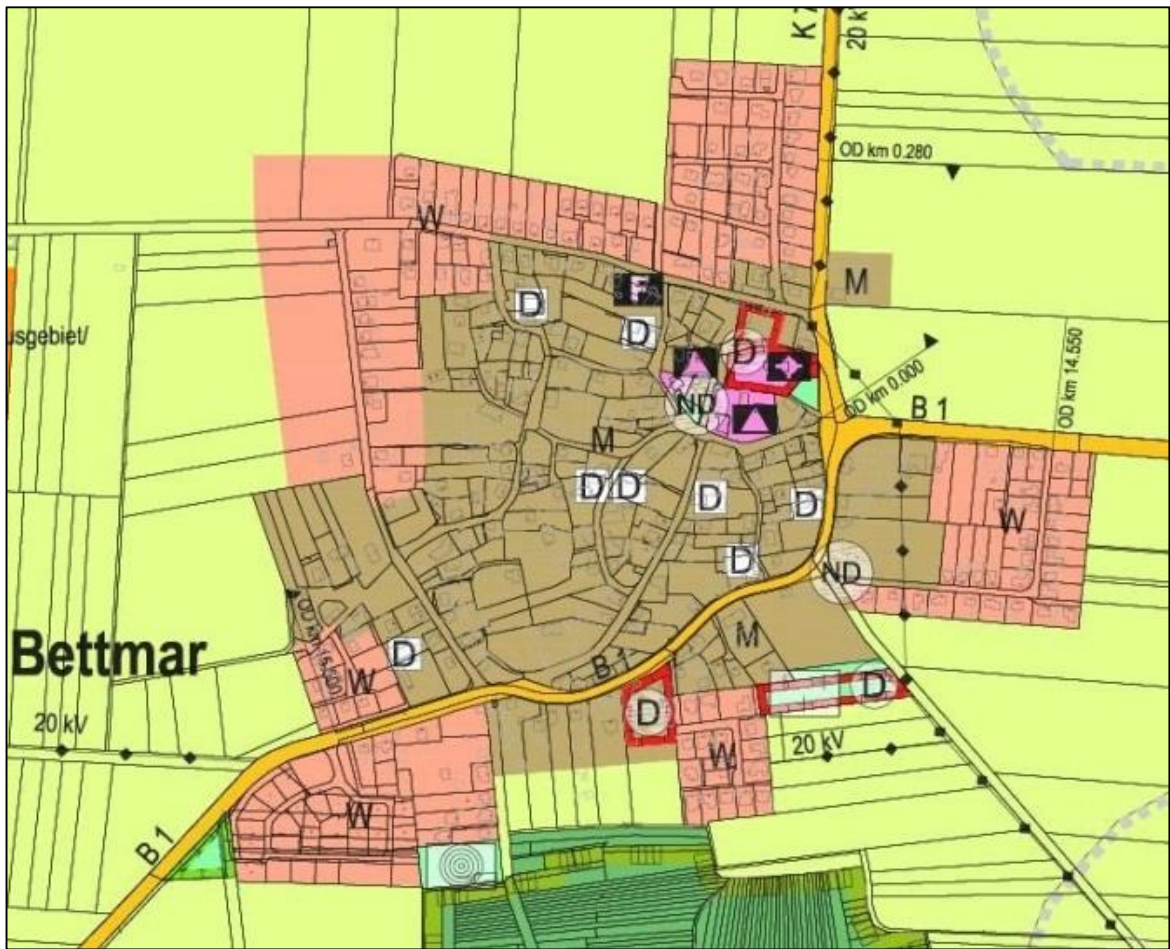
Vechelade

Vechelde

Wahle

Wedtlenstedt

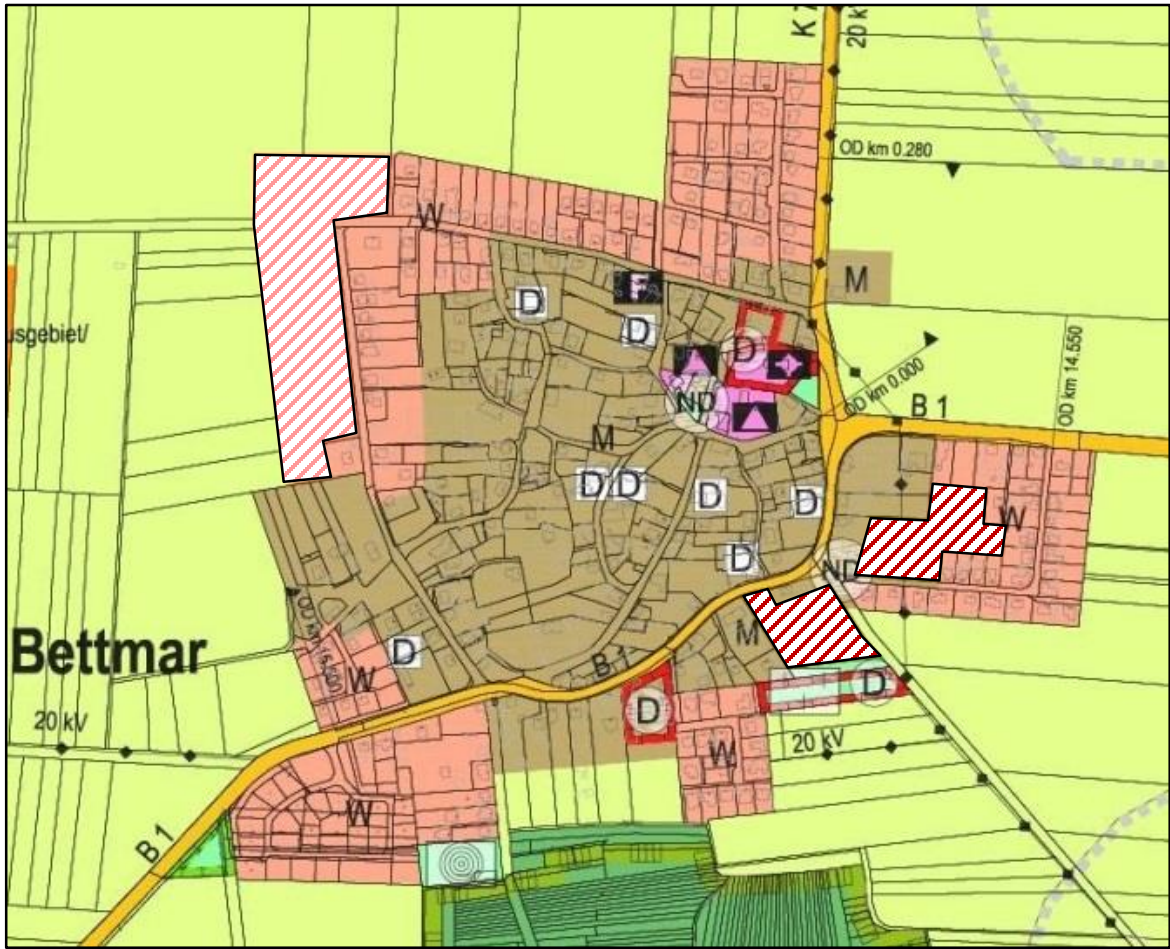
Wierthe



Einwohnerzahl		968
Bedarf an WE		34
Bruttoflächenbedarf		2,55 ha



- Alvesse
- Bettmar**
- Bodenstedt
- Denstorf
- Fürstenau
- Groß Gleidingen
- Klein Gleidingen
- Köchingen
- Liedingen
- Sierße
- Sonnenberg
- Vallstedt
- Vechelade
- Vechelde
- Wahle
- Wedtlenstedt
- Wierthe



Einwohnerzahl	968
Bedarf an WE	34
Bruttoflächenbedarf	2,55 ha

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



Alvesse

Bettmar

Bodenstedt

Denstorf

Fürstenau

Groß Gleichungen

Klein Gleidingen

Köchingen

Liedingen

Sierße

Sonnenberg

Vallstedt

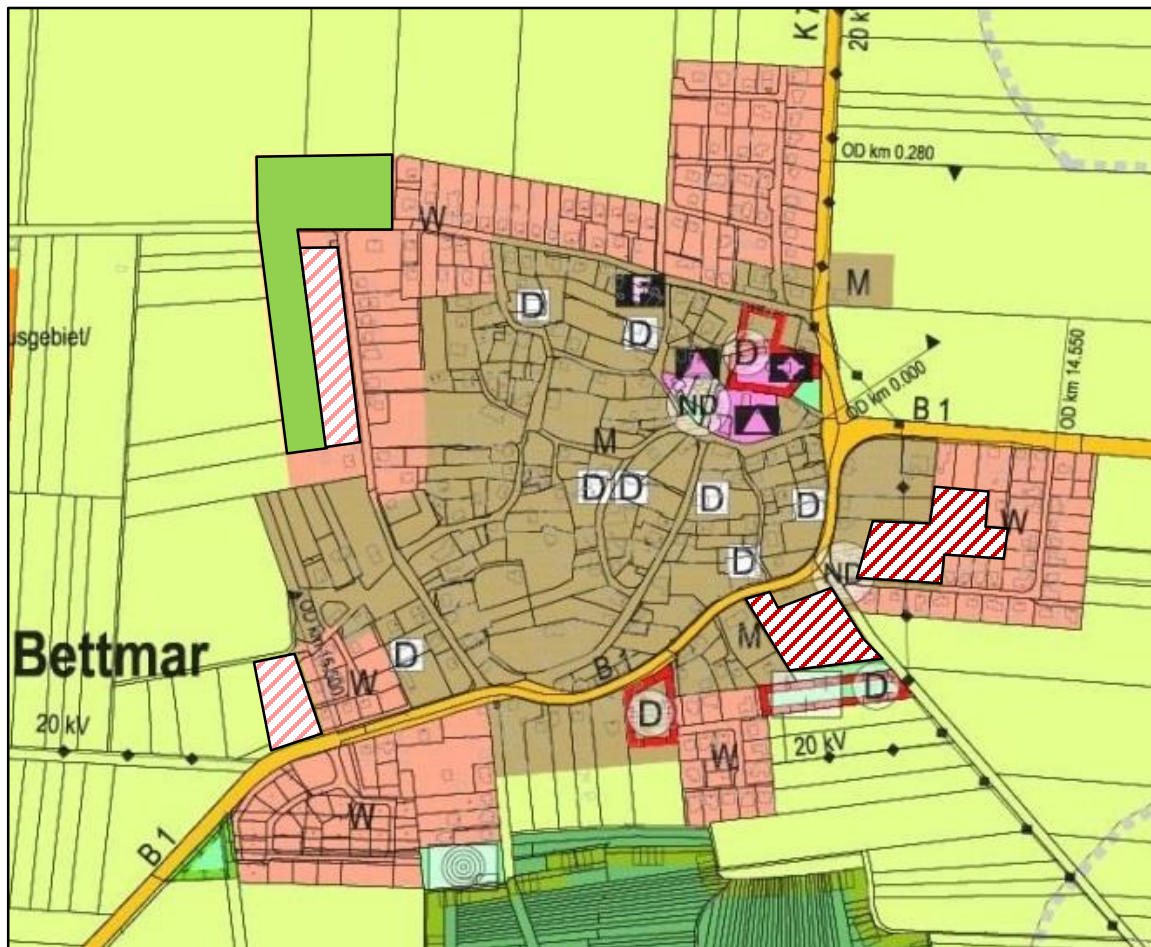
Vechelade

Vechelde

Wahle

Wedtlenstedt

Wierthe

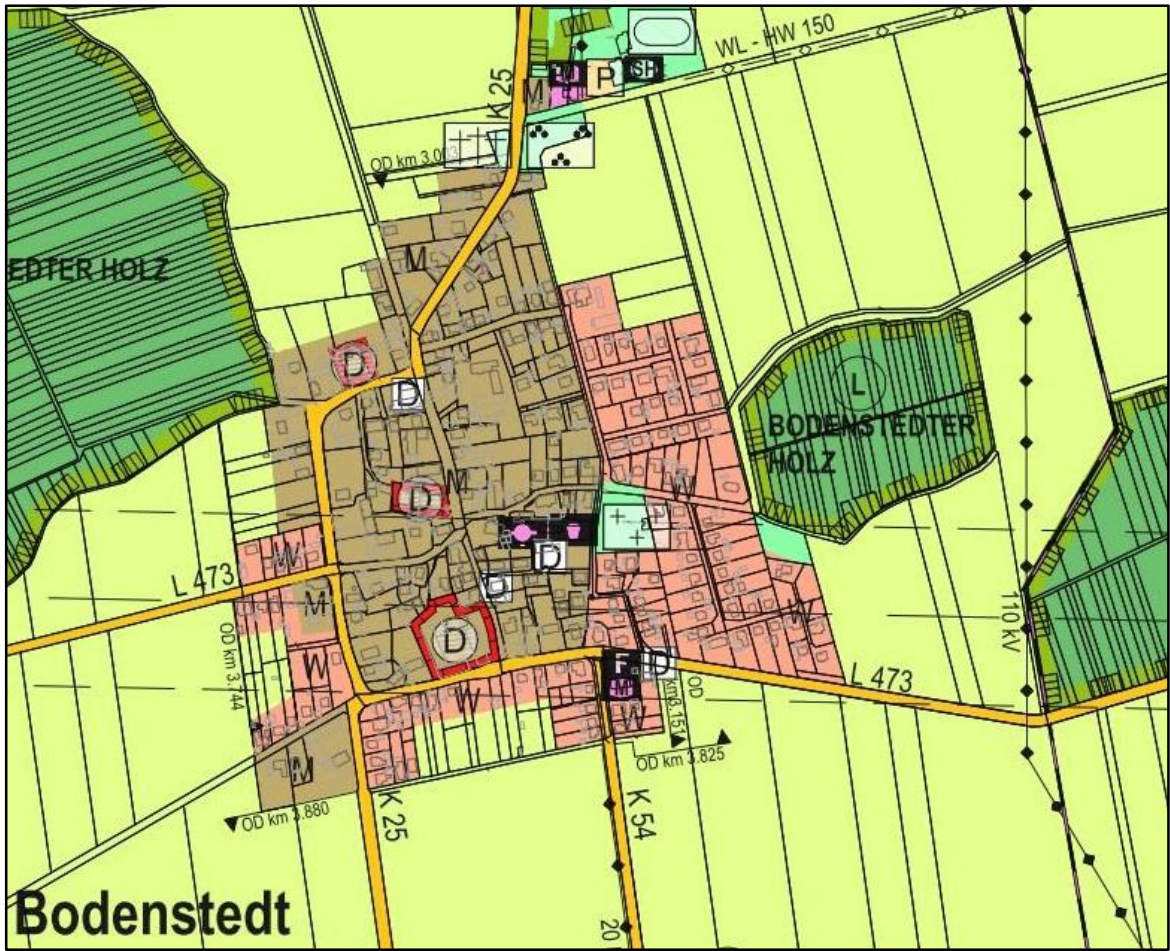


Einwohnerzahl	968
Bedarf an WE	34
Bruttoflächenbedarf	2,55 ha

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



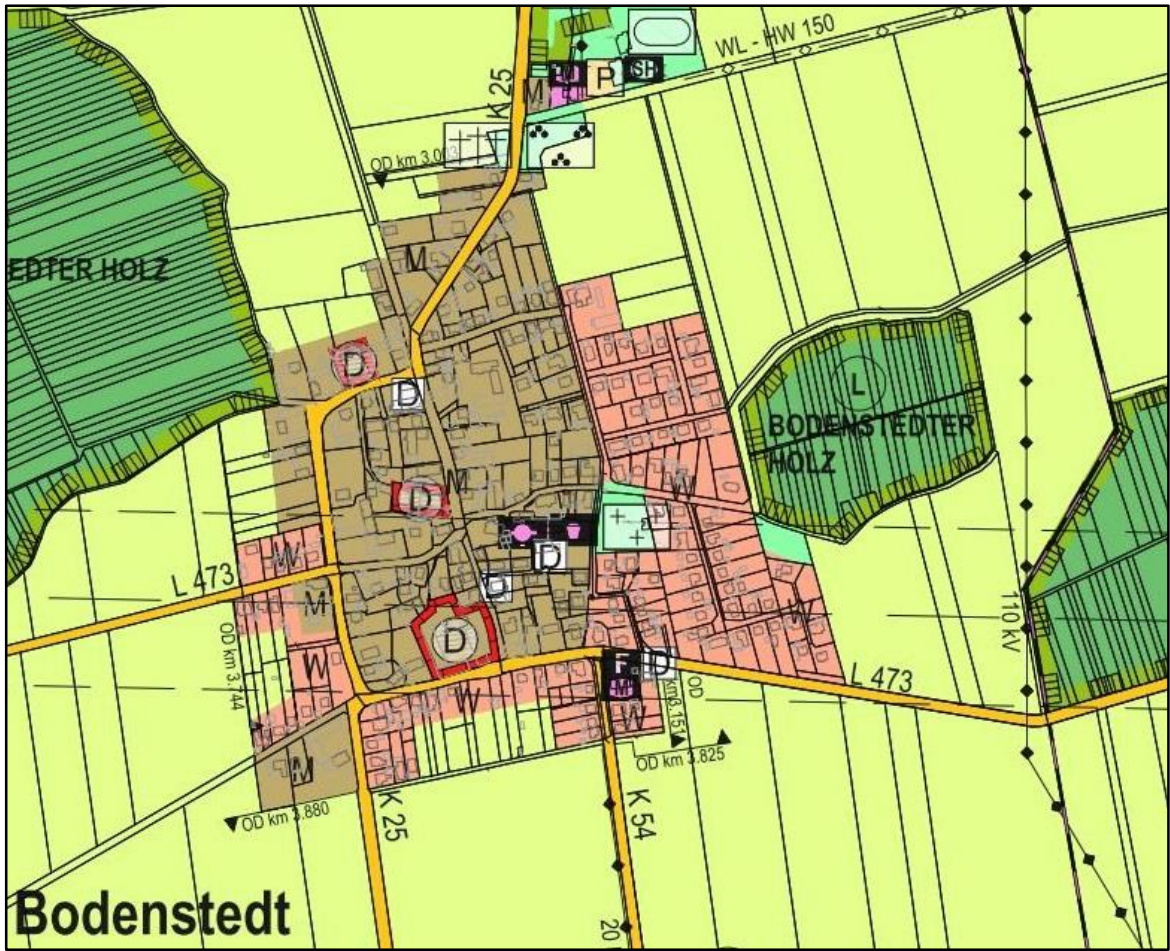
- Alvesse
- Bettmar
- Bodenstedt**
- Denstorf
- Fürstenu
- Groß Gleidingen
- Klein Gleidingen
- Köchingen
- Liedingen
- Sierße
- Sonnenberg
- Vallstedt
- Vechelade
- Vechelde
- Wahle
- Wedtlenstedt
- Wierthe



Einwohnerzahl	667
Bedarf an WE	23
Bruttoflächenbedarf	1,73 ha



- Alvesse
- Bettmar
- Bodenstedt**
- Denstorf
- Fürstenau
- Groß Gleidingen
- Klein Gleidingen
- Köchingen
- Liedingen
- Sierße
- Sonnenberg
- Vallstedt
- Vechelade
- Vechelde
- Wahle
- Wedtlenstedt
- Wierthe

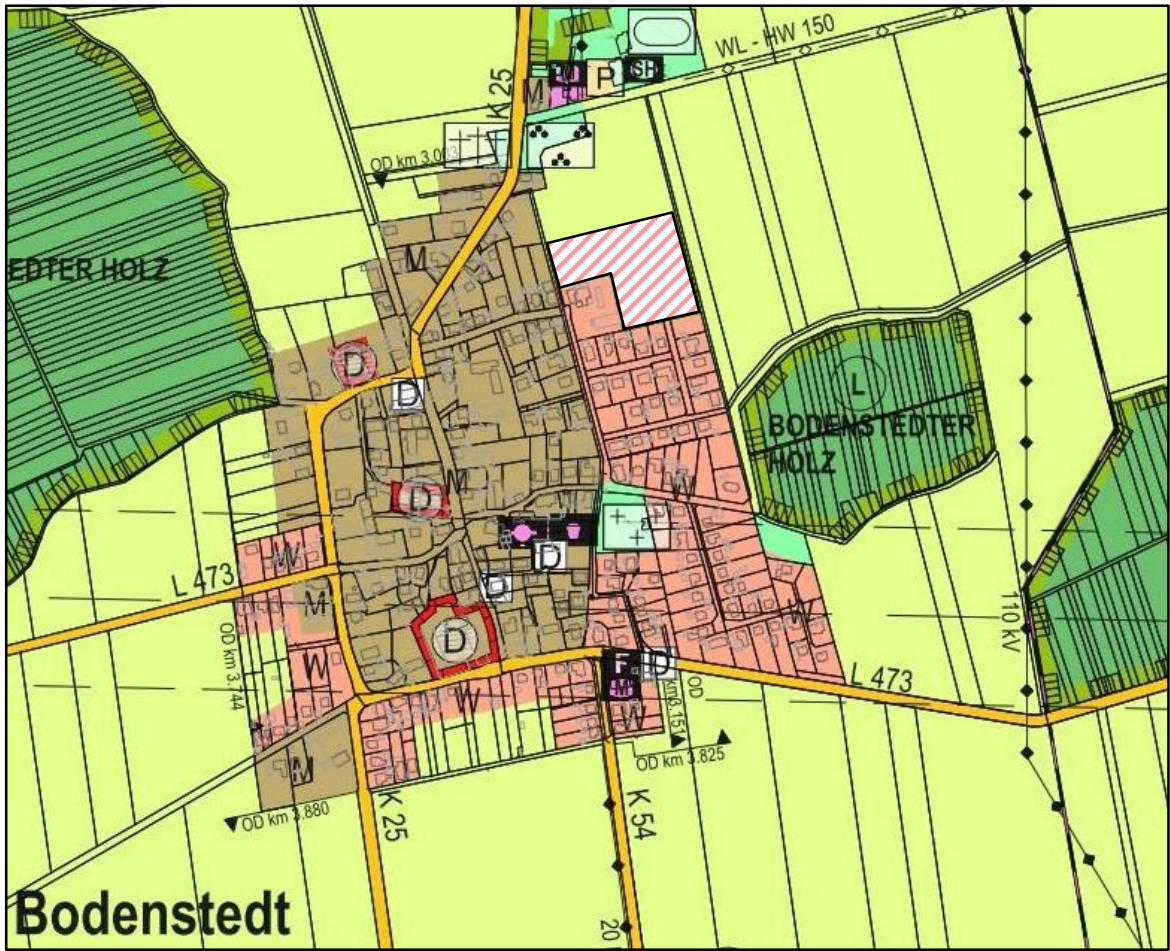


Einwohnerzahl	667
Bedarf an WE	23
Bruttoflächenbedarf	1,73 ha

keine Reserven



- Alvesse
- Bettmar
- Bodenstedt**
- Denstorf
- Fürstenau
- Groß Gleidingen
- Klein Gleidingen
- Köchingen
- Liedingen
- Sierße
- Sonnenberg
- Vallstedt
- Vechelade
- Vechelde
- Wahle
- Wedtlenstedt
- Wierthe

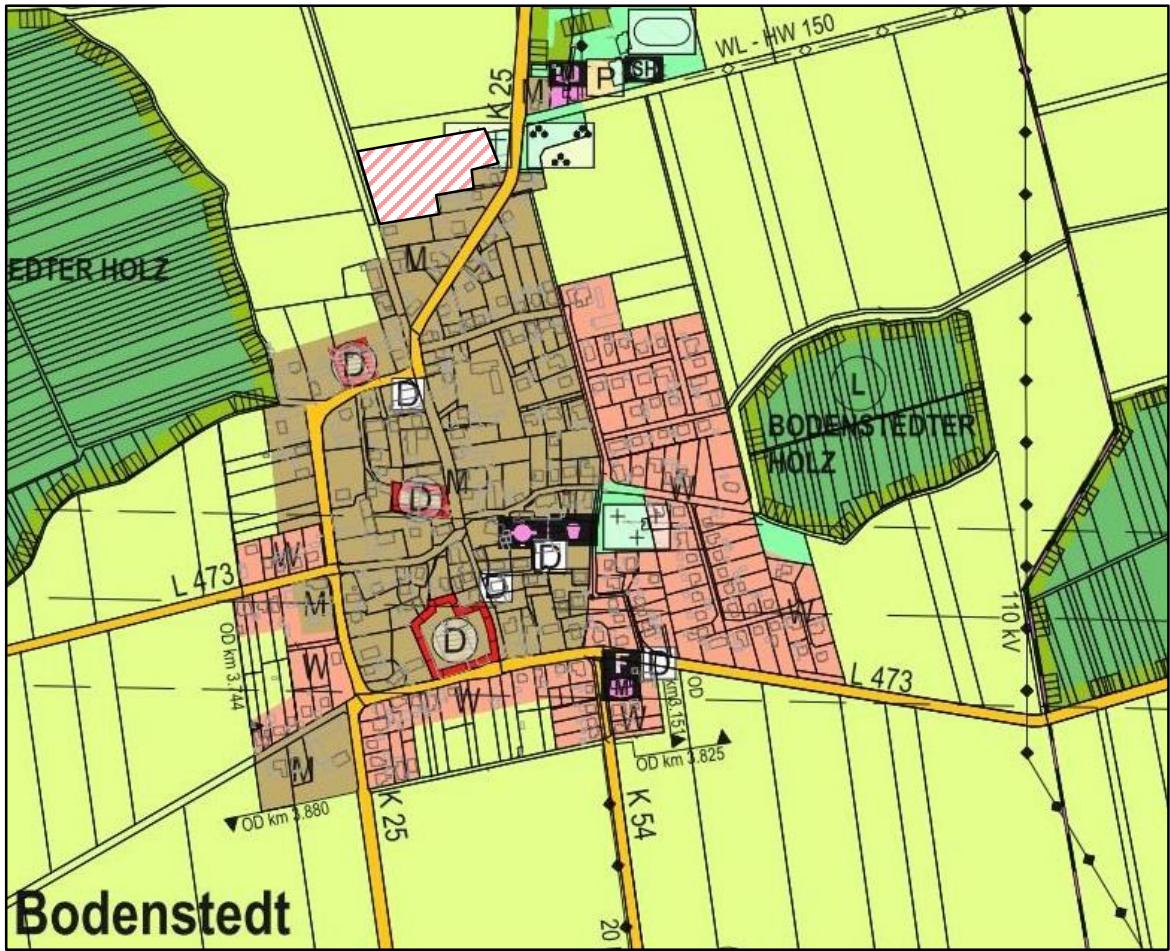


Einwohnerzahl	667
Bedarf an WE	23
Bruttoflächenbedarf	1,73 ha

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



- Alvesse
- Bettmar
- Bodenstedt**
- Denstorf
- Fürstenau
- Groß Gleidingen
- Klein Gleidingen
- Köchingen
- Liedingen
- Sierße
- Sonnenberg
- Vallstedt
- Vechelade
- Vechelde
- Wahle
- Wedtlenstedt
- Wierthe



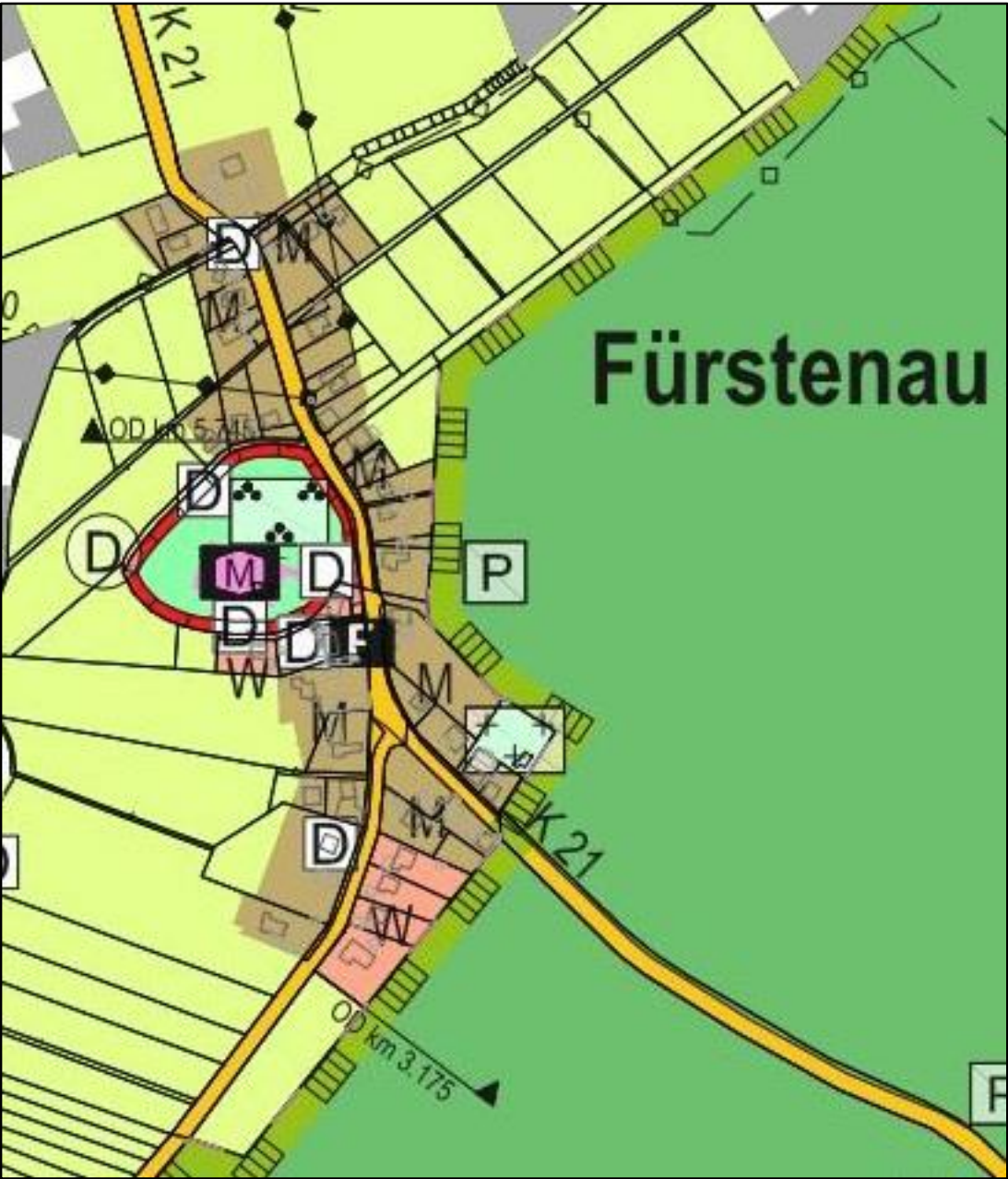
Einwohnerzahl	667
Bedarf an WE	23
Bruttoflächenbedarf	1,73 ha

alternativ

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



- Alvesse
- Bettmar
- Bodenstedt
- Denstorf
- Fürstenau**
- Groß Gleidingen
- Klein Gleidingen
- Köchingen
- Liedingen
- Sierße
- Sonnenberg
- Vallstedt
- Vechelade
- Vechelde
- Wahle
- Wedtlenstedt
- Wierthe



Einwohnerzahl	87
Bedarf an WE	3
Bruttoflächenbedarf	0,23 ha



- Alvesse
- Bettmar
- Bodenstedt
- Denstorf
- Fürstenau**
- Groß Gleidingen
- Klein Gleidingen
- Köchingen
- Liedingen
- Sierße
- Sonnenberg
- Vallstedt
- Vechelade
- Vechelde
- Wahle
- Wedtlenstedt
- Wierthe



Einwohnerzahl	87
Bedarf an WE	3
Bruttoflächenbedarf	0,23 ha

Entwicklung über
Baulücken

kein Handlungsbedarf



- Alvesse
- Bettmar
- Bodenstedt
- Denstorf
- Fürstenau
- Groß Gleidingen**
- Klein Gleidingen
- Köchingen
- Liedingen
- Sierße
- Sonnenberg
- Vallstedt
- Vechelade
- Vechelde
- Wahle
- Wedtlenstedt
- Wierthe



Einwohnerzahl		716
Bedarf an WE		25
Bruttoflächenbedarf		1,88 ha



- Alvesse
- Bettmar
- Bodenstedt
- Denstorf
- Fürstenau
- Groß Gleidingen**
- Klein Gleidingen
- Köchingen
- Liedingen
- Sierße
- Sonnenberg
- Vallstedt
- Vechelade
- Vechelde
- Wahle
- Wedtlenstedt
- Wierthe



Einwohnerzahl	716
Bedarf an WE	25
Bruttoflächenbedarf	1,88 ha

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



Alvesse
Bettmar
Bodenstedt
Denstorf
Fürstenau
Groß Gleidingen
Klein Gleidingen
Köchingen
Liedingen
Sierße
Sonnenberg
Vallstedt
Vechelade
Vechelde
Wahle
Wedtlenstedt
Wierthe



Einwohnerzahl	716
Bedarf an WE	25
Bruttoflächenbedarf	1,88 ha

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

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



- Alvesse
- Bettmar
- Bodenstedt
- Denstorf
- Fürstenau
- Groß Gleidingen
- Klein Gleidingen
- Köchingen**
- Liedingen
- Sierße
- Sonnenberg
- Vallstedt
- Vechelade
- Vechelde
- Wahle
- Wedtlenstedt
- Wierthe



Einwohnerzahl	204
Bedarf an WE	7
Bruttoflächenbedarf	0,53 ha



- Alvesse
- Bettmar
- Bodenstedt
- Denstorf
- Fürstenau
- Groß Gleidingen
- Klein Gleidingen
- Köchingen**
- Liedingen
- Sierße
- Sonnenberg
- Vallstedt
- Vechelade
- Vechelde
- Wahle
- Wedtlenstedt
- Wierthe



Einwohnerzahl	204
Bedarf an WE	7
Bruttoflächenbedarf	0,53 ha

Entwicklung über Baulücken



- Alvesse
- Bettmar
- Bodenstedt
- Denstorf
- Fürstenau
- Groß Gleidingen
- Klein Gleidingen
- Köchingen**
- Liedingen
- Sierße
- Sonnenberg
- Vallstedt
- Vechelade
- Vechelde
- Wahle
- Wedtlenstedt
- Wierthe



Einwohnerzahl	204
Bedarf an WE	7
Bruttoflächenbedarf	0,53 ha

Entwicklung über
Baulücken

alternativ

	Neuausweisung	0,35 ha
--	---------------	---------



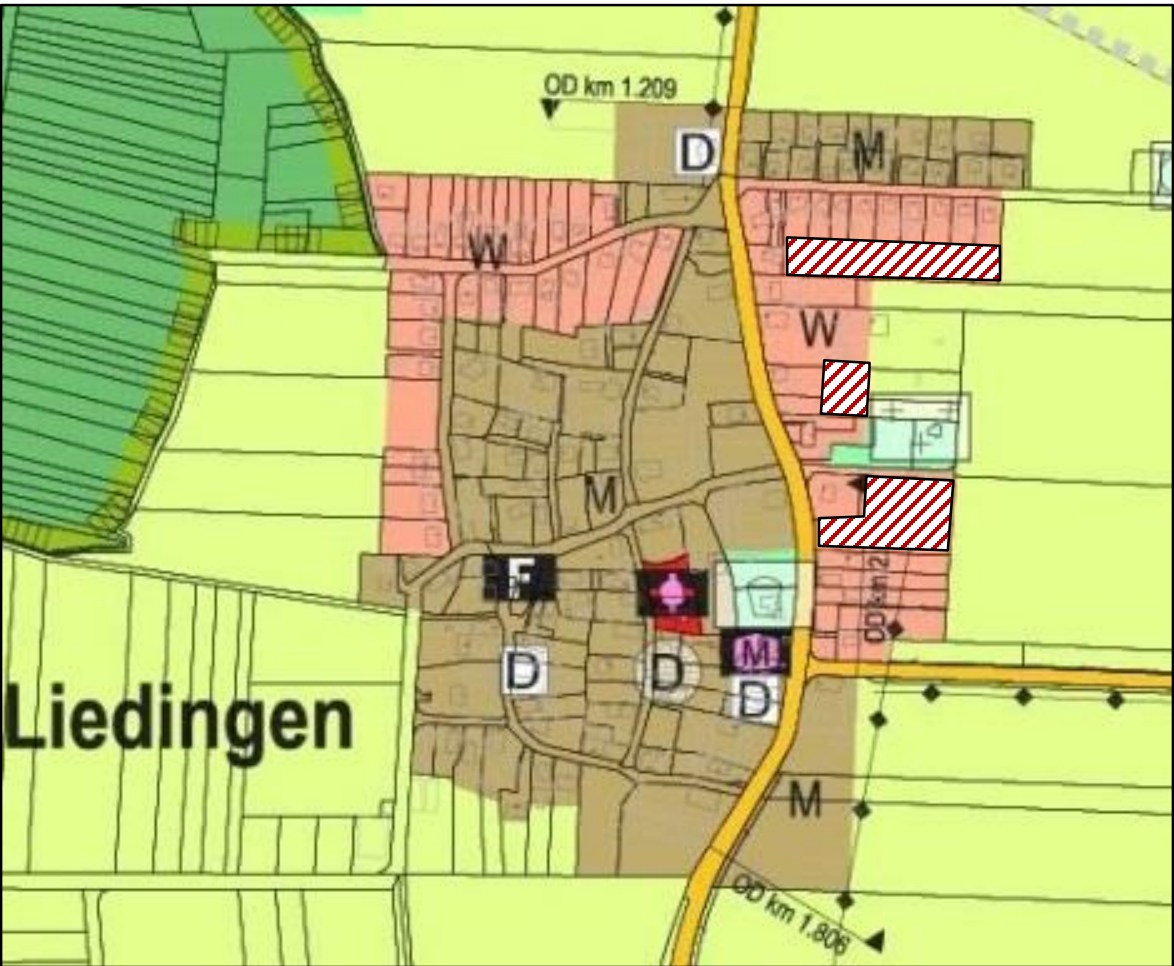
- Alvesse
- Bettmar
- Bodenstedt
- Denstorf
- Fürstenau
- Groß Gleidingen
- Klein Gleidingen
- Köchingen
- Liedingen**
- Sierße
- Sonnenberg
- Vallstedt
- Vechelade
- Vechelde
- Wahle
- Wedtlenstedt
- Wierthe



Einwohnerzahl	391
Bedarf an WE	14
Bruttoflächenbedarf	1,10 ha



- Alvesse
- Bettmar
- Bodenstedt
- Denstorf
- Fürstenau
- Groß Gleidingen
- Klein Gleidingen
- Köchingen
- Liedingen**
- Sierße
- Sonnenberg
- Vallstedt
- Vechelade
- Vechelde
- Wahle
- Wedtlenstedt
- Wierthe

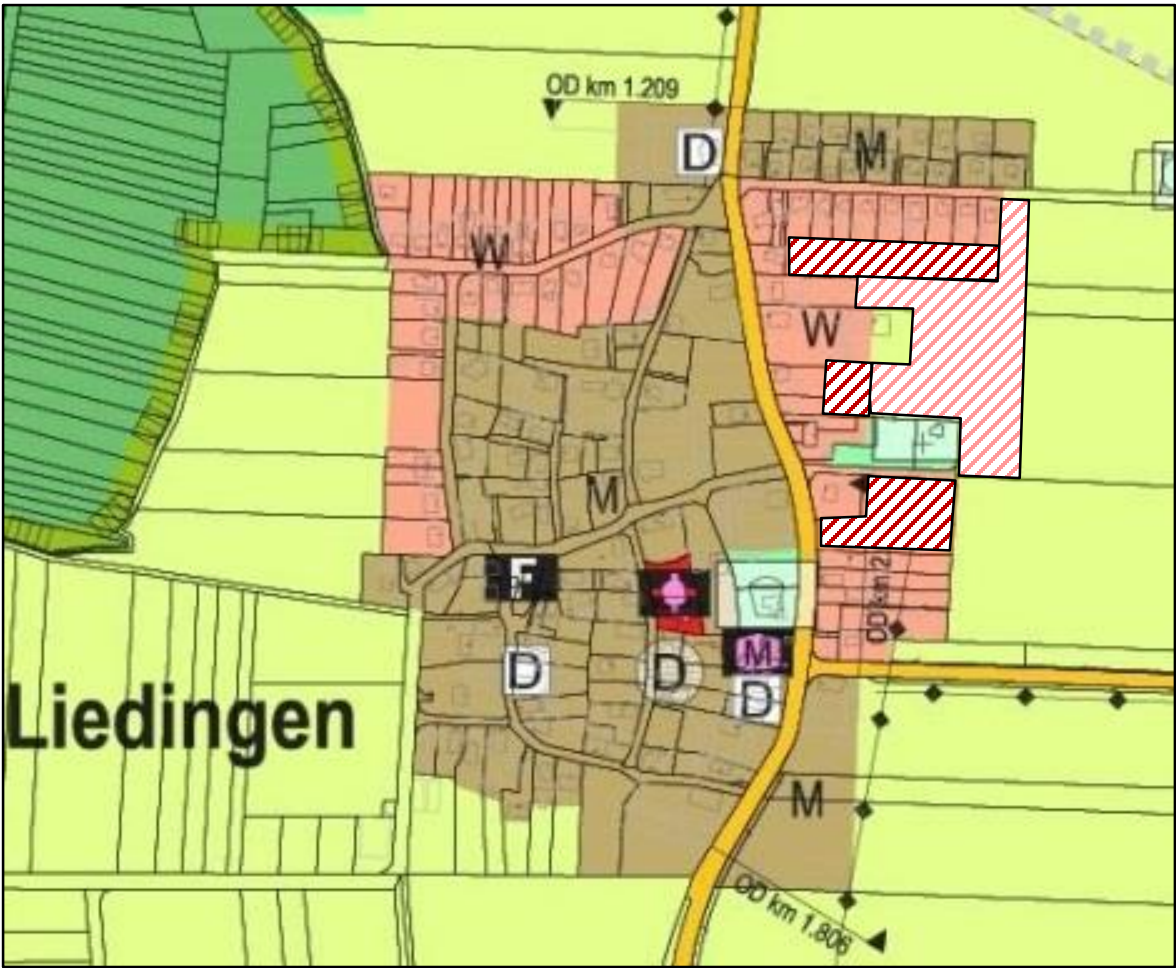


Einwohnerzahl	391
Bedarf an WE	14
Bruttoflächenbedarf	1,10 ha

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



- Alvesse
- Bettmar
- Bodenstedt
- Denstorf
- Fürstenau
- Groß Gleidingen
- Klein Gleidingen
- Köchingen
- Liedingen**
- Sierße
- Sonnenberg
- Vallstedt
- Vechelade
- Vechelde
- Wahle
- Wedtlenstedt
- Wierthe



Einwohnerzahl	391
Bedarf an WE	14
Bruttoflächenbedarf	1,10 ha

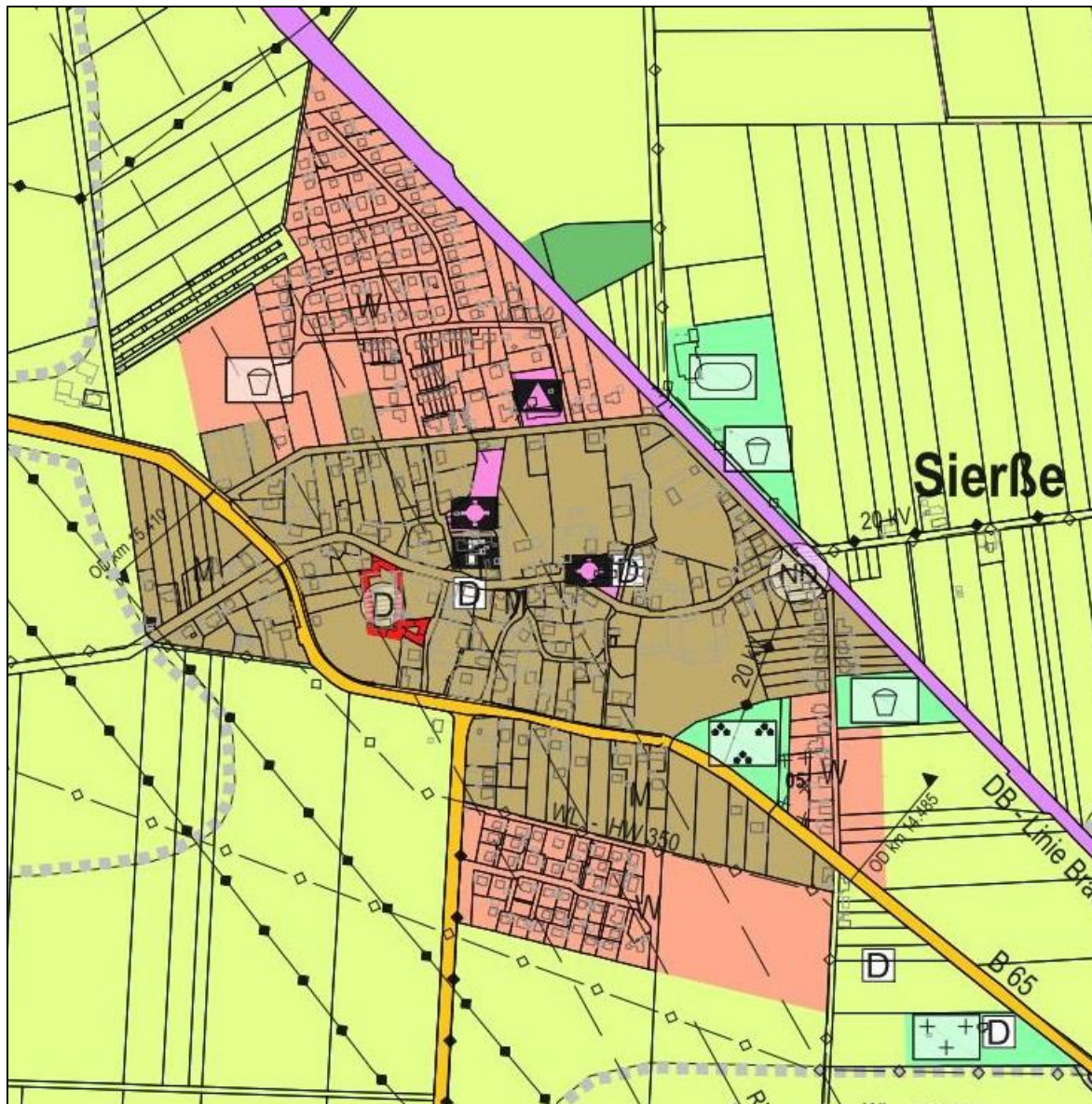
	Flächenreserve F-Plan + Baulücken	1,10 ha
	Entwicklung über gesicherte Bereiche (B-Plan erforderlich)	

alternativ

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



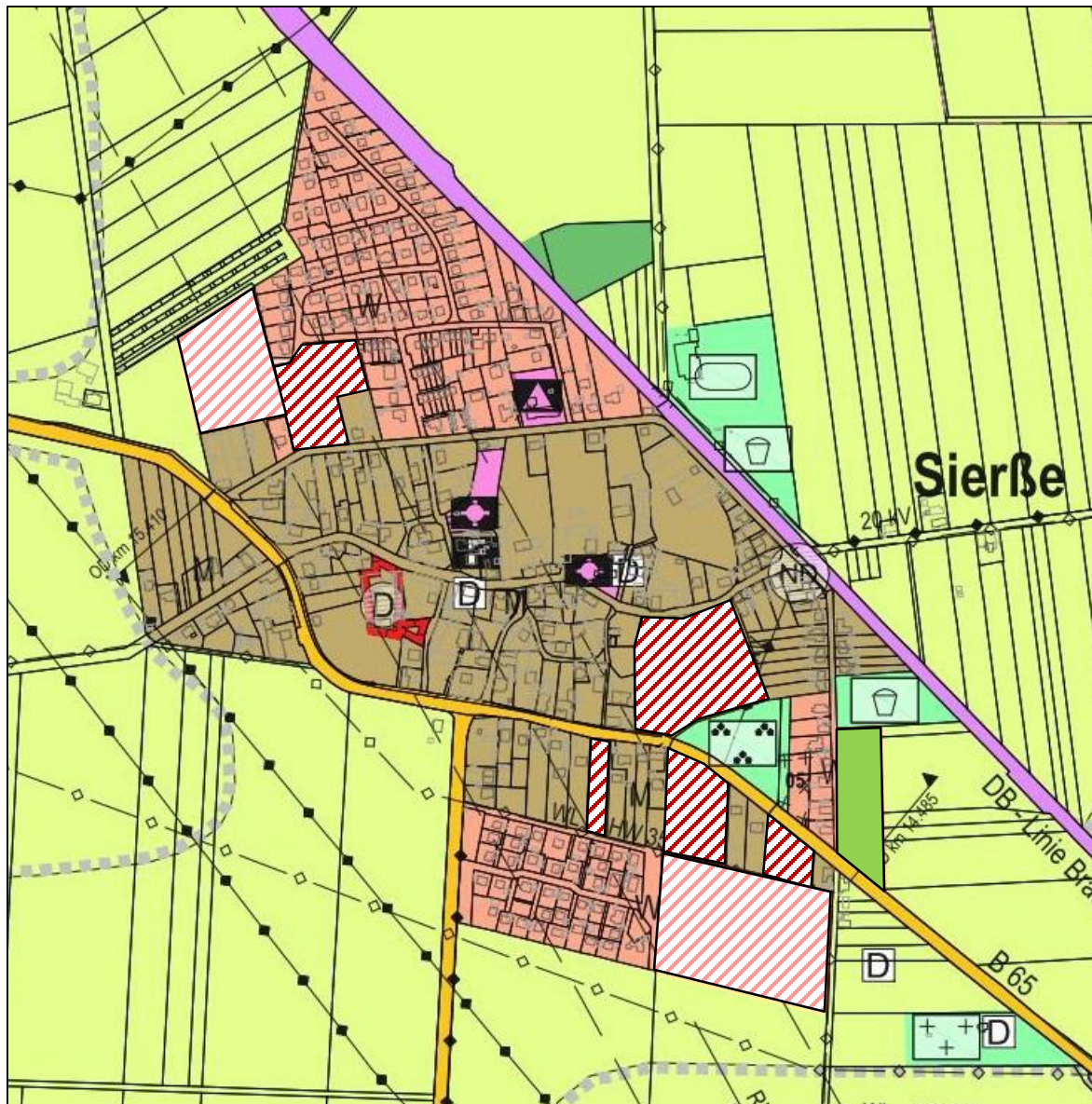
Alvesse
Bettmar
Bodenstedt
Denstorf
Fürstenau
Groß Gleidingen
Klein Gleidingen
Köchingen
Liedingen
Sierße
Sonnenberg
Vallstedt
Vechelade
Vechelde
Wahle
Wedtlenstedt
Wierthe



Einwohnerzahl	784
Bedarf an WE	27
Bruttoflächenbedarf	2,03 ha



Alvesse
Bettmar
Bodenstedt
Denstorf
Fürstenau
Groß Gleidingen
Klein Gleidingen
Köchingen
Liedingen
Sierße
Sonnenberg
Vallstedt
Vechelade
Vechelde
Wahle
Wedtlenstedt
Wierthe

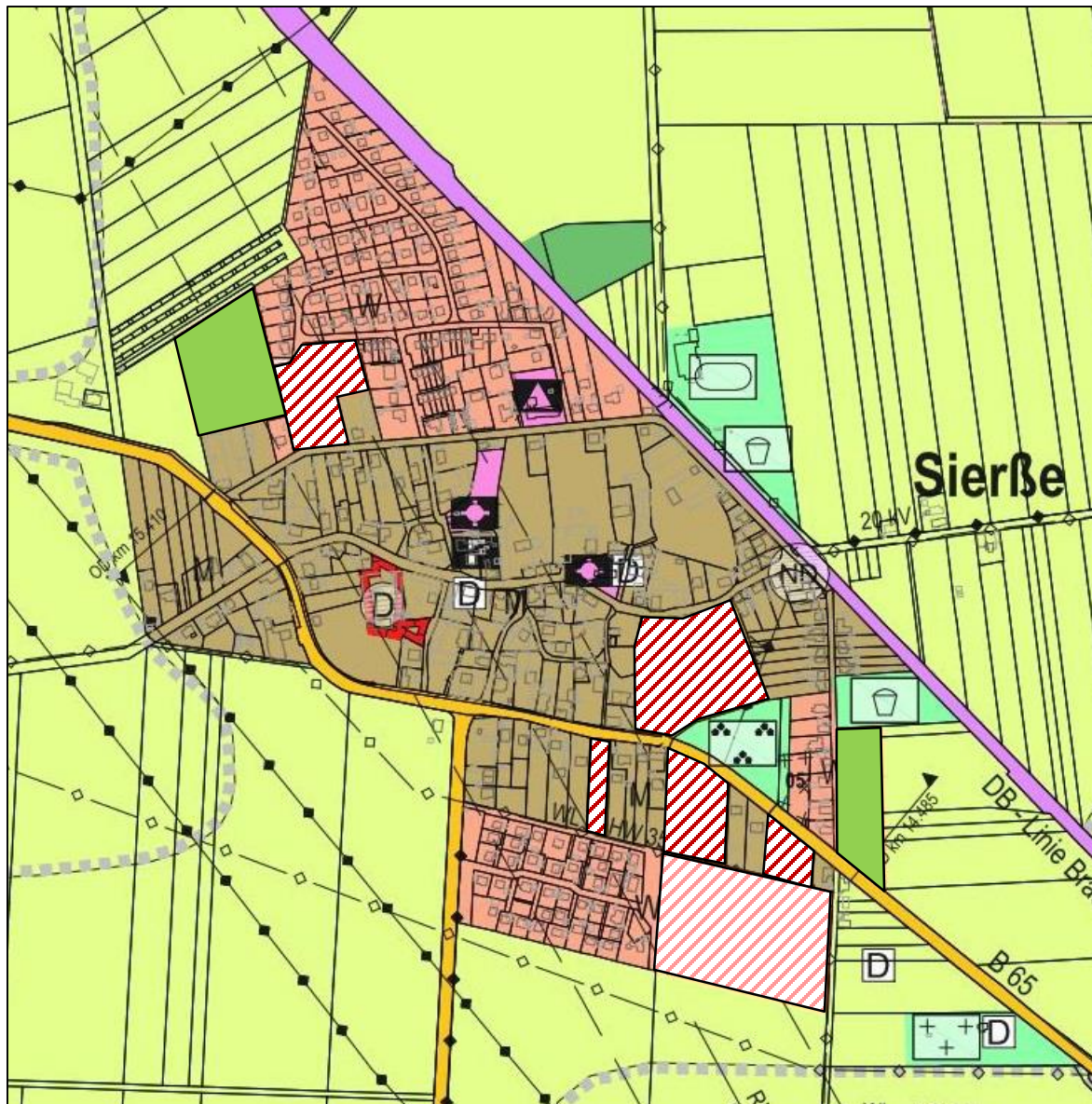


Einwohnerzahl	784
Bedarf an WE	27
Bruttoflächenbedarf	2,03 ha

	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
Wierthe

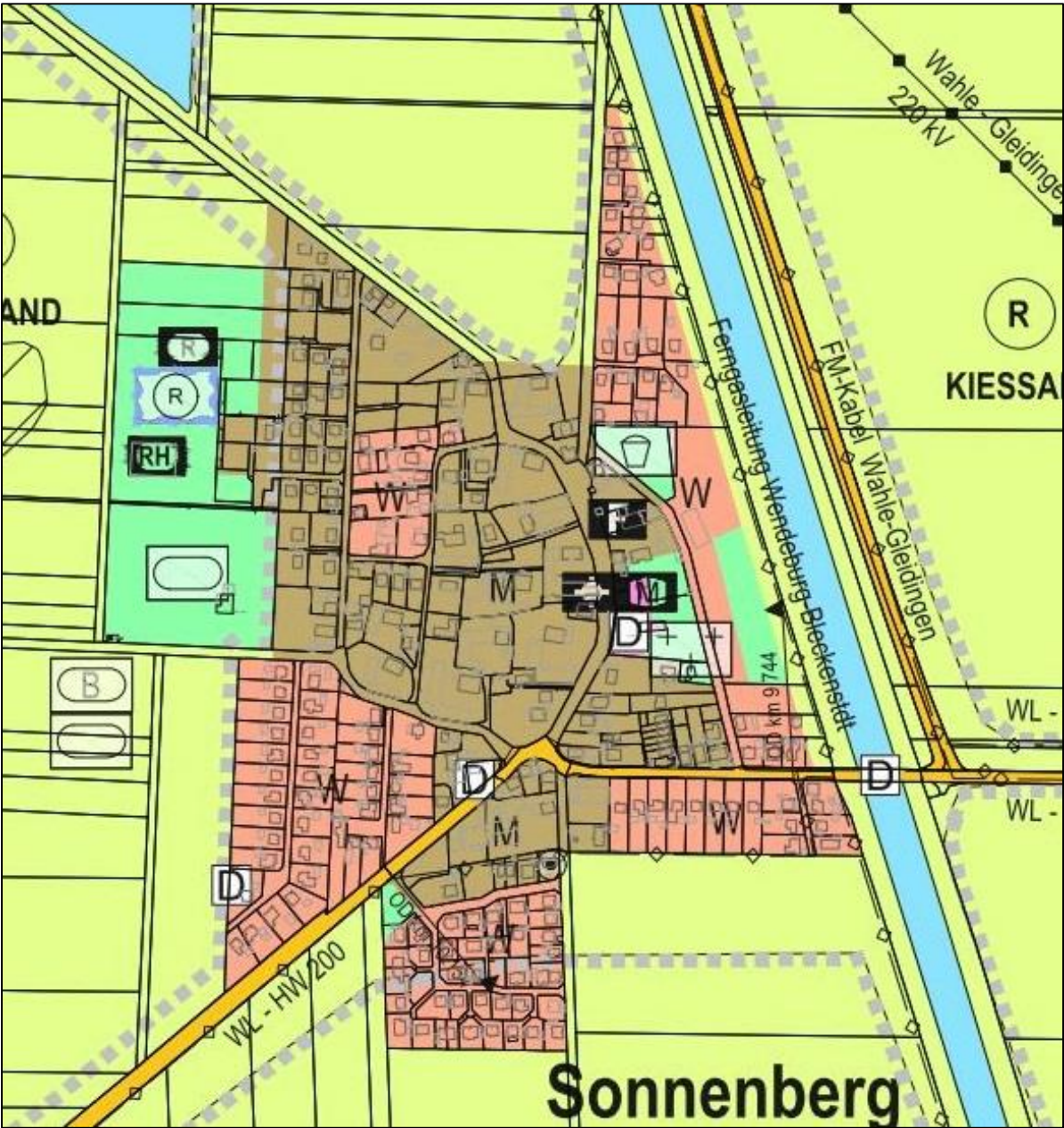


Einwohnerzahl	784
Bedarf an WE	27
Bruttoflächenbedarf	2,03 ha

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



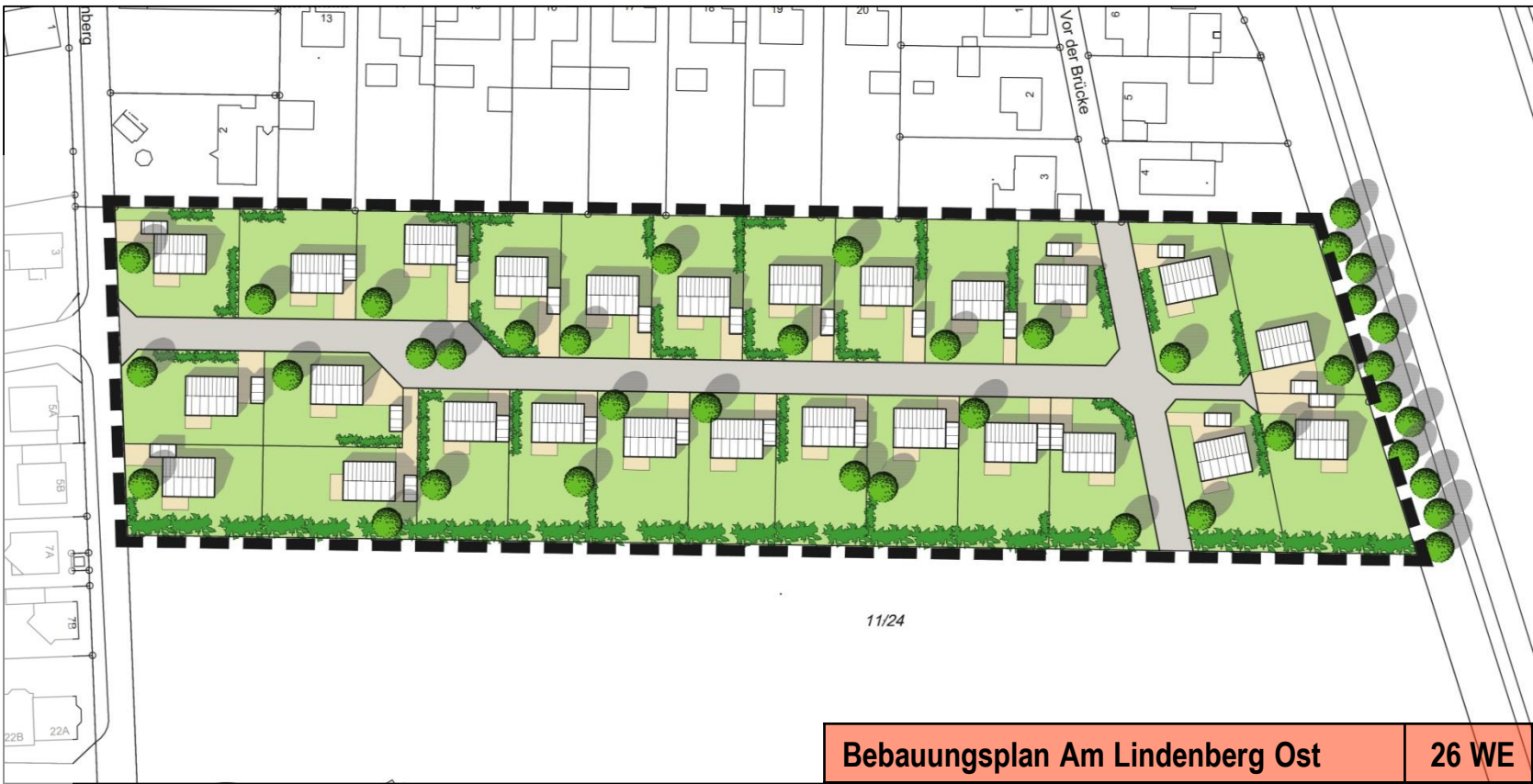
- Alvesse
- Bettmar
- Bodenstedt
- Denstorf
- Fürstenau
- Groß Gleidingen
- Klein Gleidingen
- Köchingen
- Liedingen
- Sierße
- Sonnenberg**
- Vallstedt
- Vechelade
- Vechelde
- Wahle
- Wedtlenstedt
- Wierthe



Einwohnerzahl	712
Bedarf an WE	25
Bruttoflächenbedarf	1,88 ha



- Alvesse
- Bettmar
- Bodenstedt
- Denstorf
- Fürstenau
- Groß Gleidingen
- Klein Gleidingen
- Köchingen
- Liedingen
- Sierße
- Sonnenberg**
- Vallstedt
- Vechelade
- Vechelde
- Wahle
- Wedtlenstedt
- Wierthe

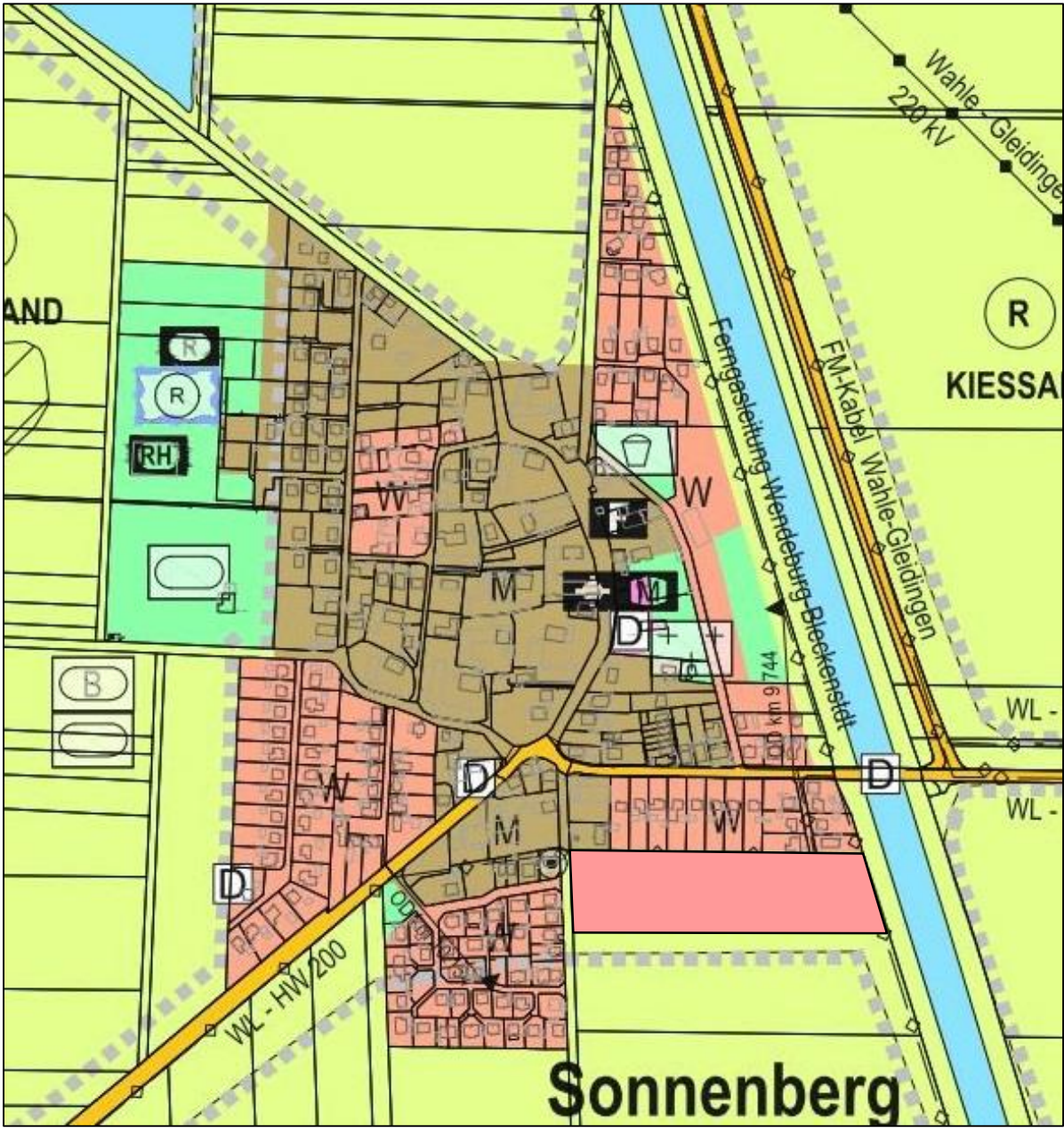


Bebauungsplan Am Lindenberg Ost

26 WE



- Alvesse
- Bettmar
- Bodenstedt
- Denstorf
- Fürstenau
- Groß Gleidingen
- Klein Gleidingen
- Köchingen
- Liedingen
- Sierße
- Sonnenberg**
- Vallstedt
- Vechelade
- Vechelde
- Wahle
- Wedtlenstedt
- Wierthe



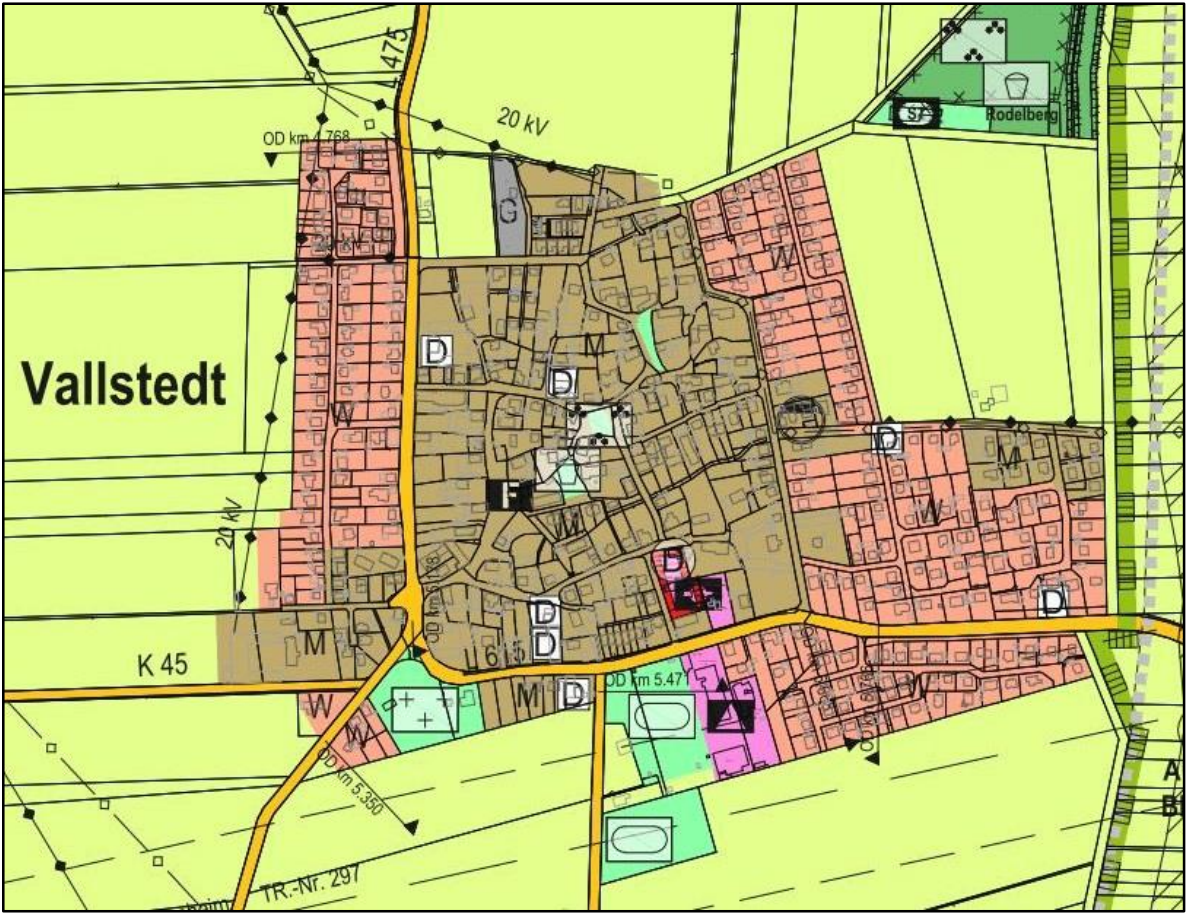
Einwohnerzahl	712
Bedarf an WE	25
Bruttoflächenbedarf	1,88 ha

Am Lindenberg Ost
B-Plan 26 WE

*Entwicklung über
Orientierungswert
bereits erfüllt*



- Alvesse
- Bettmar
- Bodenstedt
- Denstorf
- Fürstenau
- Groß Gleidingen
- Klein Gleidingen
- Köchingen
- Liedingen
- Sierße
- Sonnenberg
- Vallstedt**
- Vechelade
- Vechelde
- Wahle
- Wedtlenstedt
- Wierthe

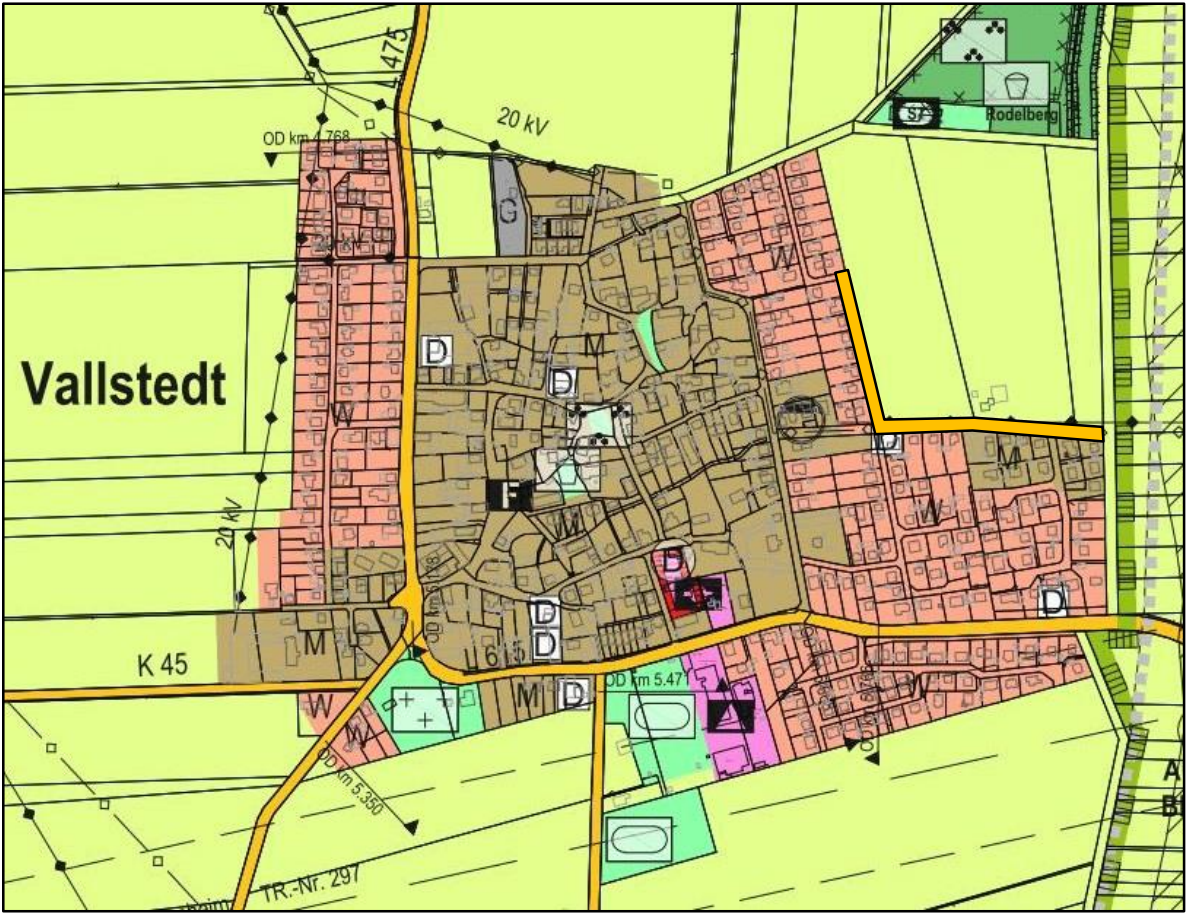


Einwohnerzahl	1.287
Bedarf an WE	45
Bruttoflächenbedarf	3,38 ha

keine Reserven



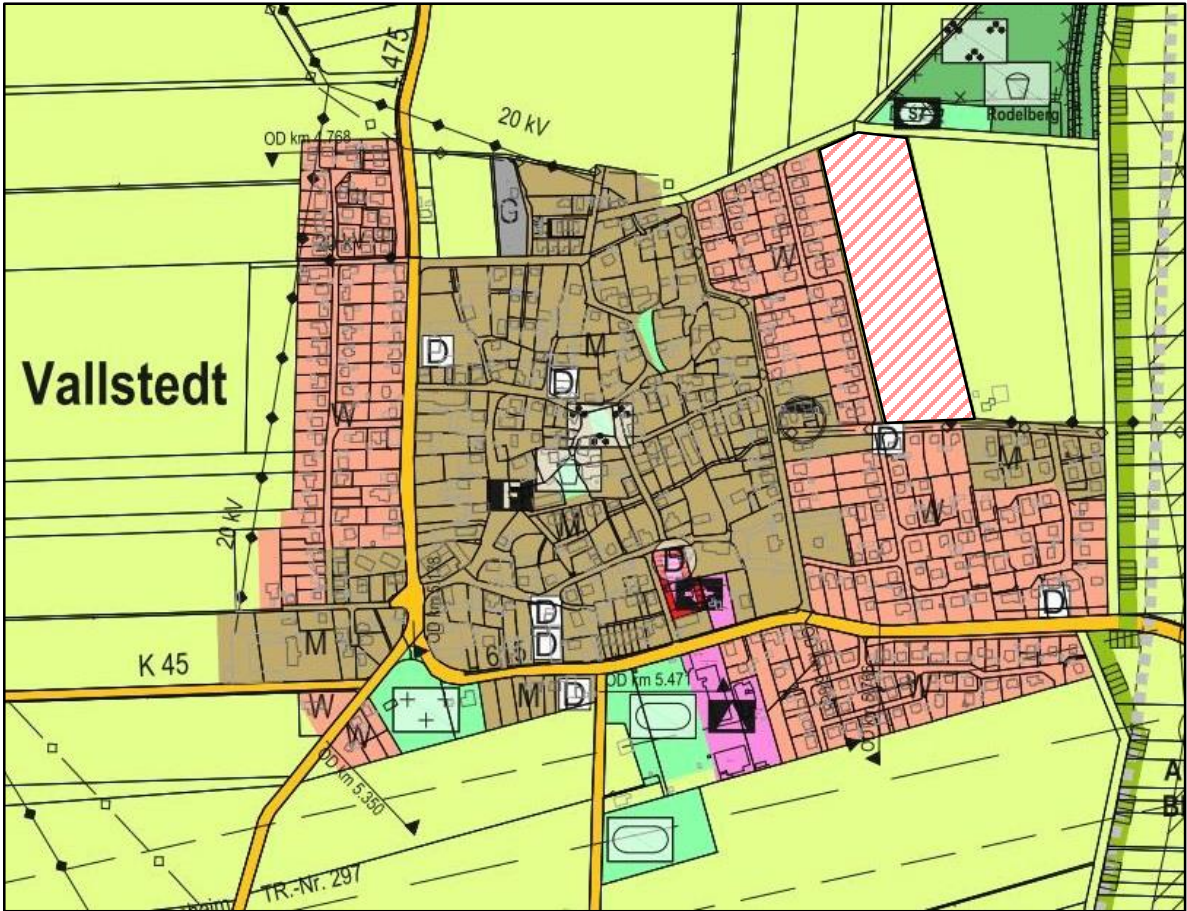
- Alvesse
- Bettmar
- Bodenstedt
- Denstorf
- Fürstenau
- Groß Gleidingen
- Klein Gleidingen
- Köchingen
- Liedingen
- Sierße
- Sonnenberg
- Vallstedt**
- Vechelade
- Vechelde
- Wahle
- Wedtlenstedt
- Wierthe



Einwohnerzahl		1.287
Bedarf an WE		45
Bruttoflächenbedarf		3,38 ha



- Alvesse
- Bettmar
- Bodenstedt
- Denstorf
- Fürstenau
- Groß Gleidingen
- Klein Gleidingen
- Köchingen
- Liedingen
- Sierße
- Sonnenberg
- Vallstedt**
- Vechelade
- Vechelde
- Wahle
- Wedtlenstedt
- Wierthe

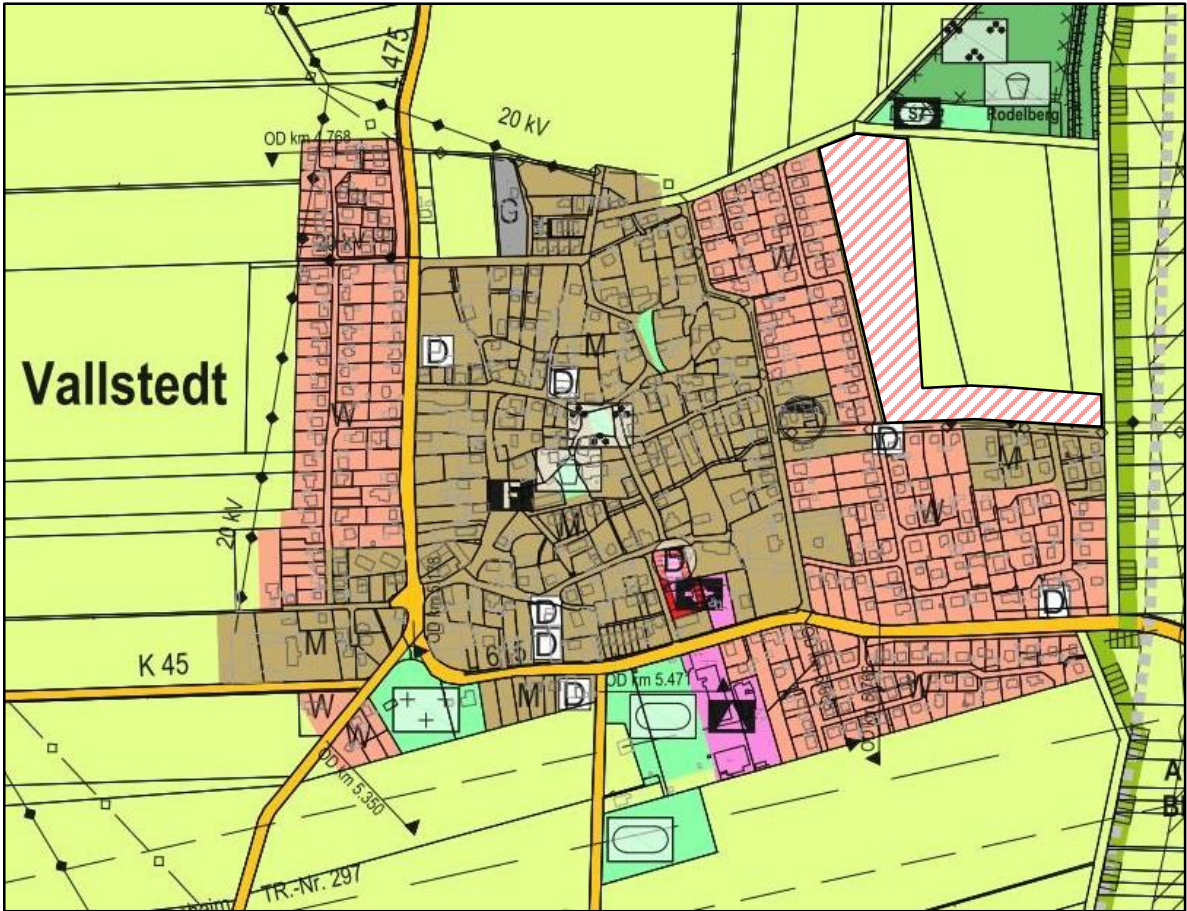


Einwohnerzahl	1.287
Bedarf an WE	45
Bruttoflächenbedarf	3,38 ha

	Neuweisung	3,56 ha
--	------------	---------



- Alvesse
- Bettmar
- Bodenstedt
- Denstorf
- Fürstenau
- Groß Gleidingen
- Klein Gleidingen
- Köchingen
- Liedingen
- Sierße
- Sonnenberg
- Vallstedt**
- Vechelade
- Vechelde
- Wahle
- Wedtlenstedt
- Wierthe



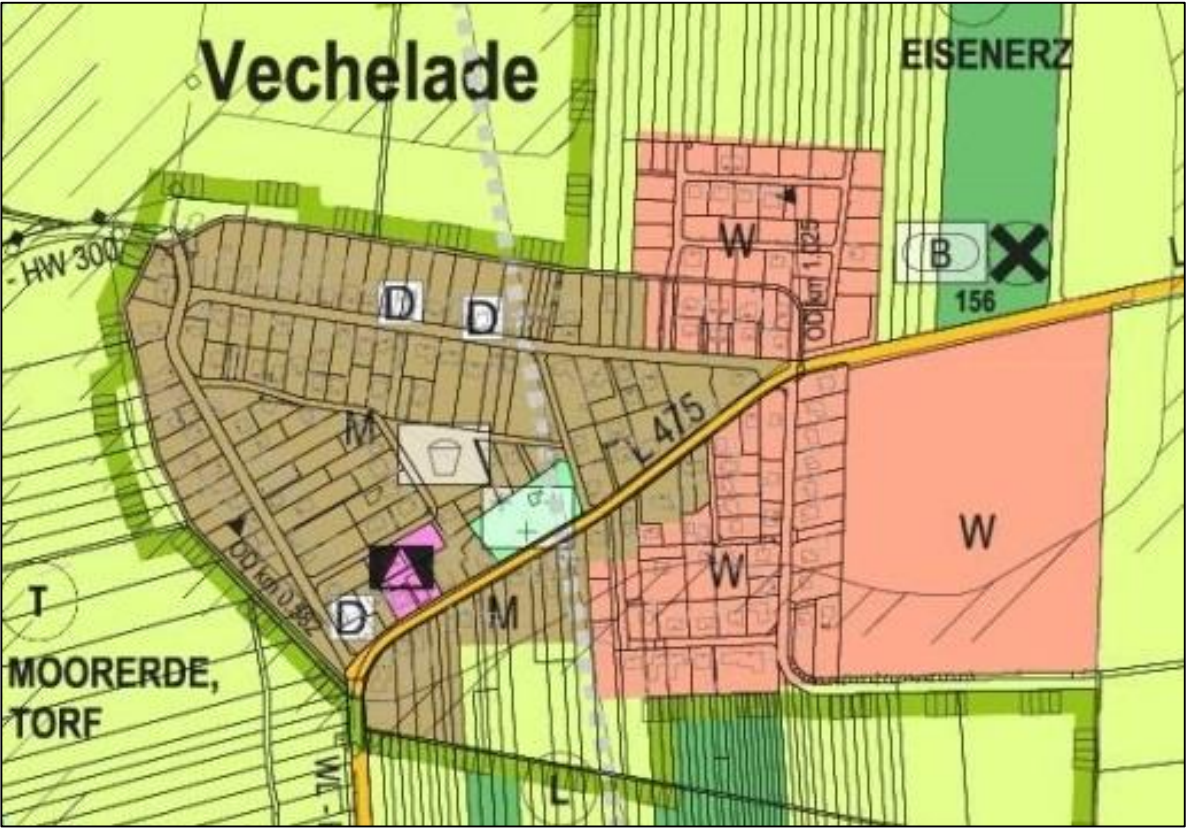
Einwohnerzahl	1.287
Bedarf an WE	45
Bruttoflächenbedarf	3,38 ha

alternativ

Neuausweisung	3,12 ha
---------------	---------



- Alvesse
- Bettmar
- Bodenstedt
- Denstorf
- Fürstenau
- Groß Gleidingen
- Klein Gleidingen
- Köchingen
- Liedingen
- Sierße
- Sonnenberg
- Vallstedt
- Vechelade**
- Vechelde
- Wahle
- Wedtlenstedt
- Wierthe

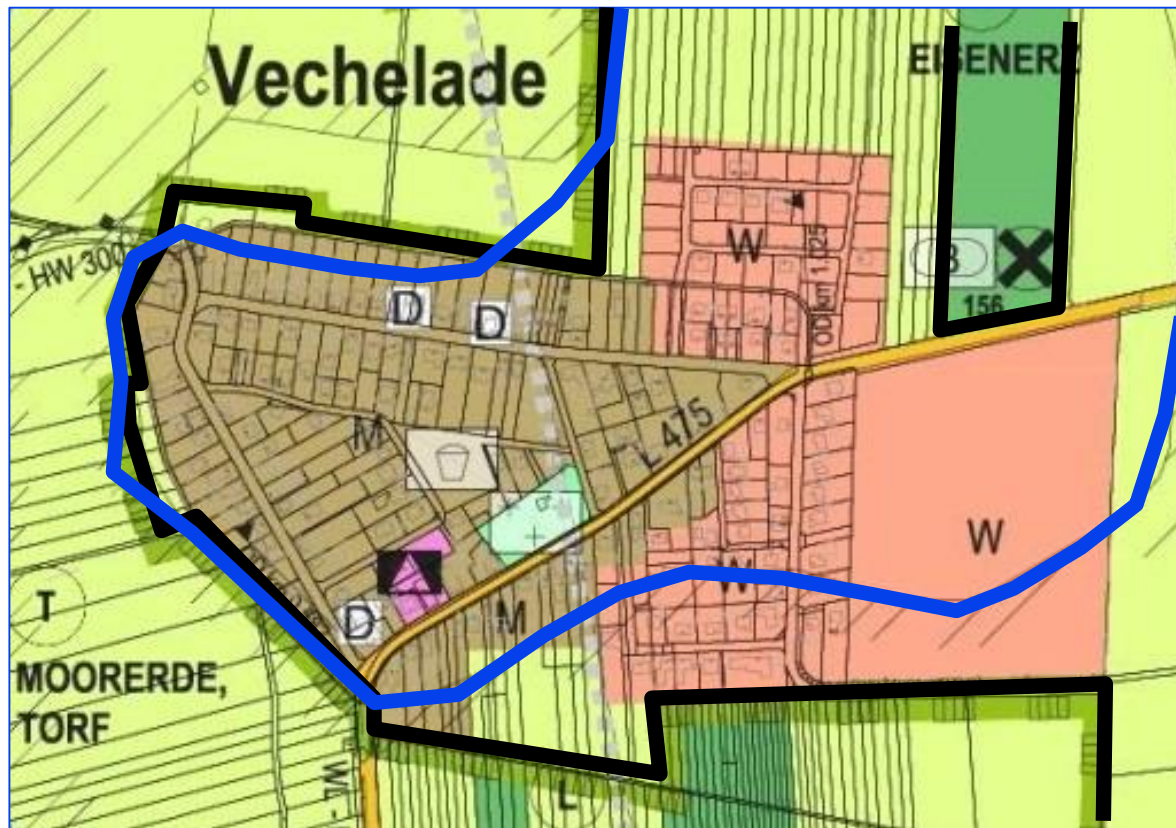


Einwohnerzahl	552
Bedarf an WE	19
Bruttoflächenbedarf	1,42 ha



Alvesse
Bettmar
Bodenstedt
Denstorf
Fürstenau
Groß Gleidingen
Klein Gleidingen
Köchingen
Liedingen
Sierße
Sonnenberg
Vallstedt
Vechede
Vechede
Wahle
Wedtlenstedt
Wierthe

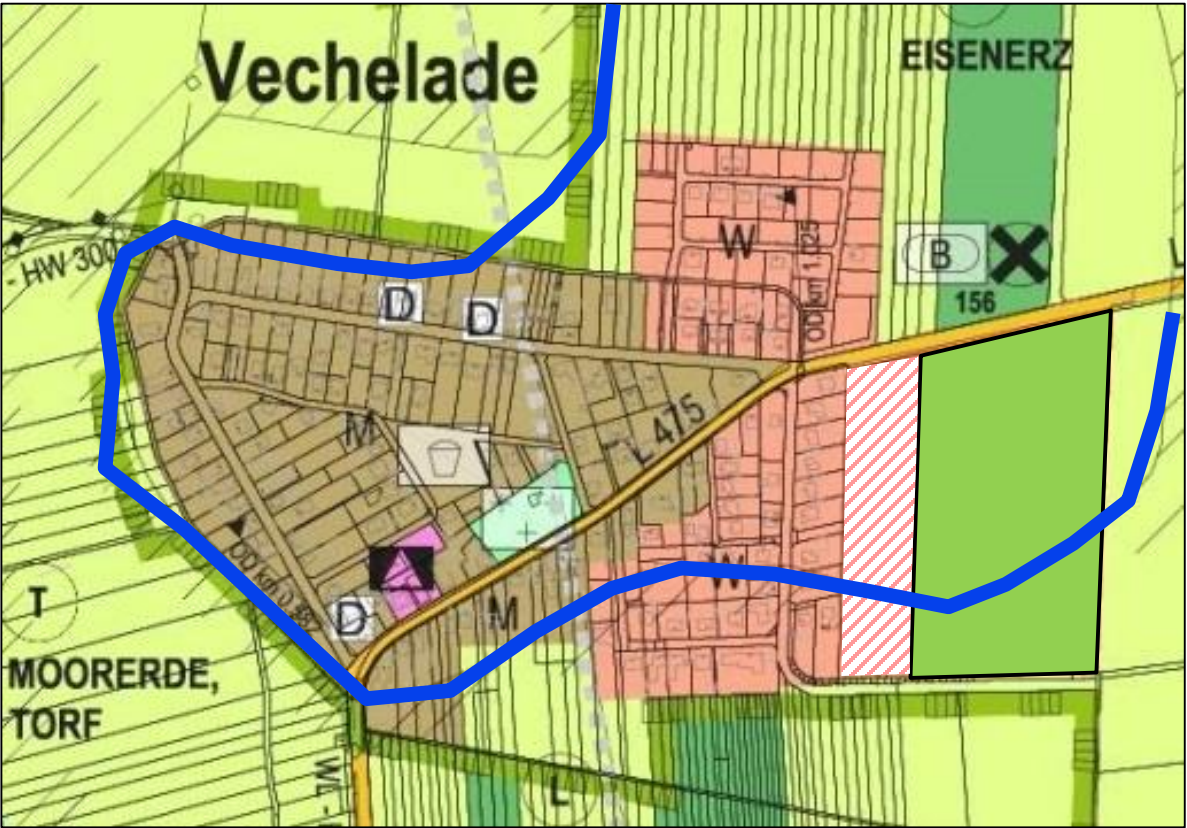




Alvesse
 Bettmar
 Bodenstedt
 Denstorf
 Fürstenau
 Groß Gleidingen
 Klein Gleidingen
 Köchingen
 Liedingen
 Sierße
 Sonnenberg
 Vallstedt
Vechelade
 Vechelde
 Wahle
 Wedtlenstedt
 Wierthe



- Alvesse
- Bettmar
- Bodenstedt
- Denstorf
- Fürstenau
- Groß Gleidingen
- Klein Gleidingen
- Köchingen
- Liedingen
- Sierße
- Sonnenberg
- Vallstedt
- Vechelade**
- Vechelde
- Wahle
- Wedtlenstedt
- Wierthe

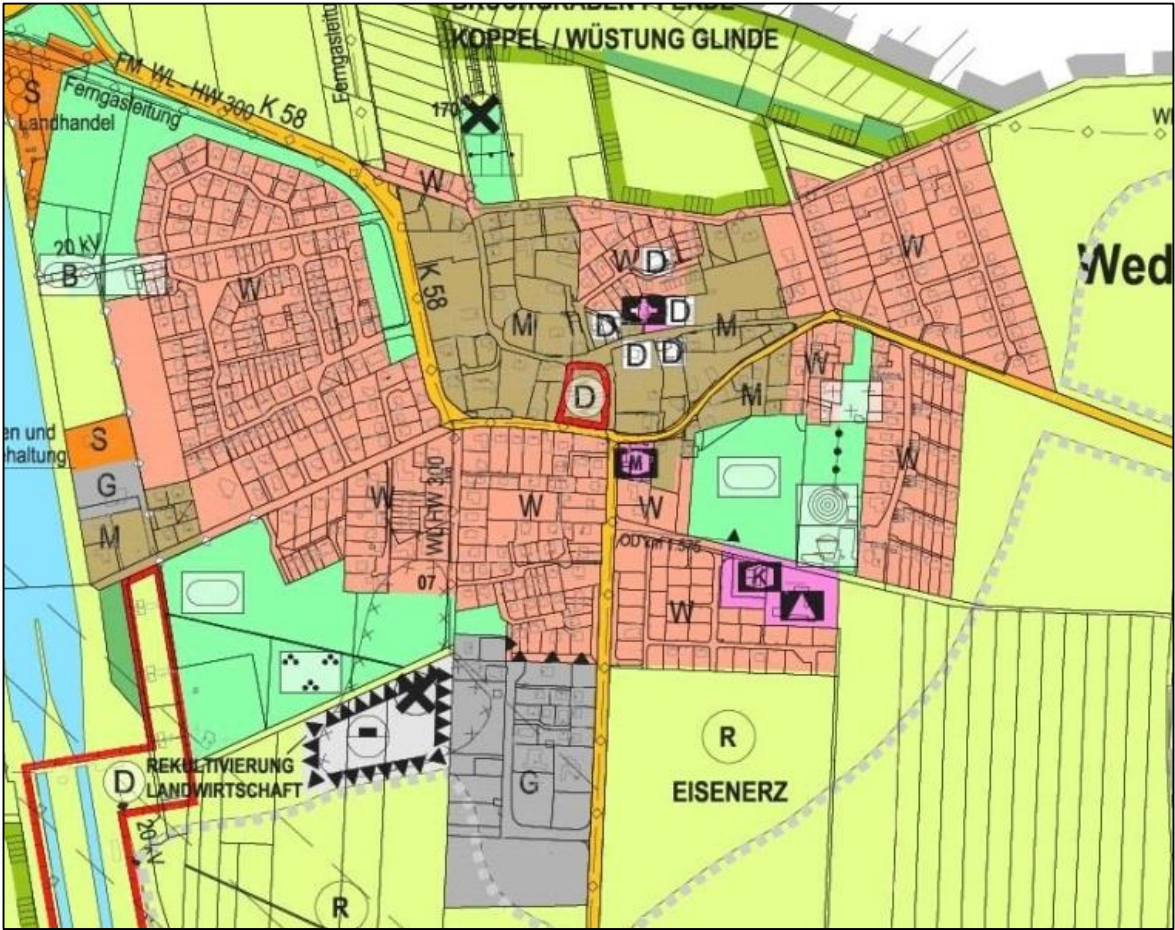


Einwohnerzahl	552
Bedarf an WE	19
Bruttoflächenbedarf	1,42 ha

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



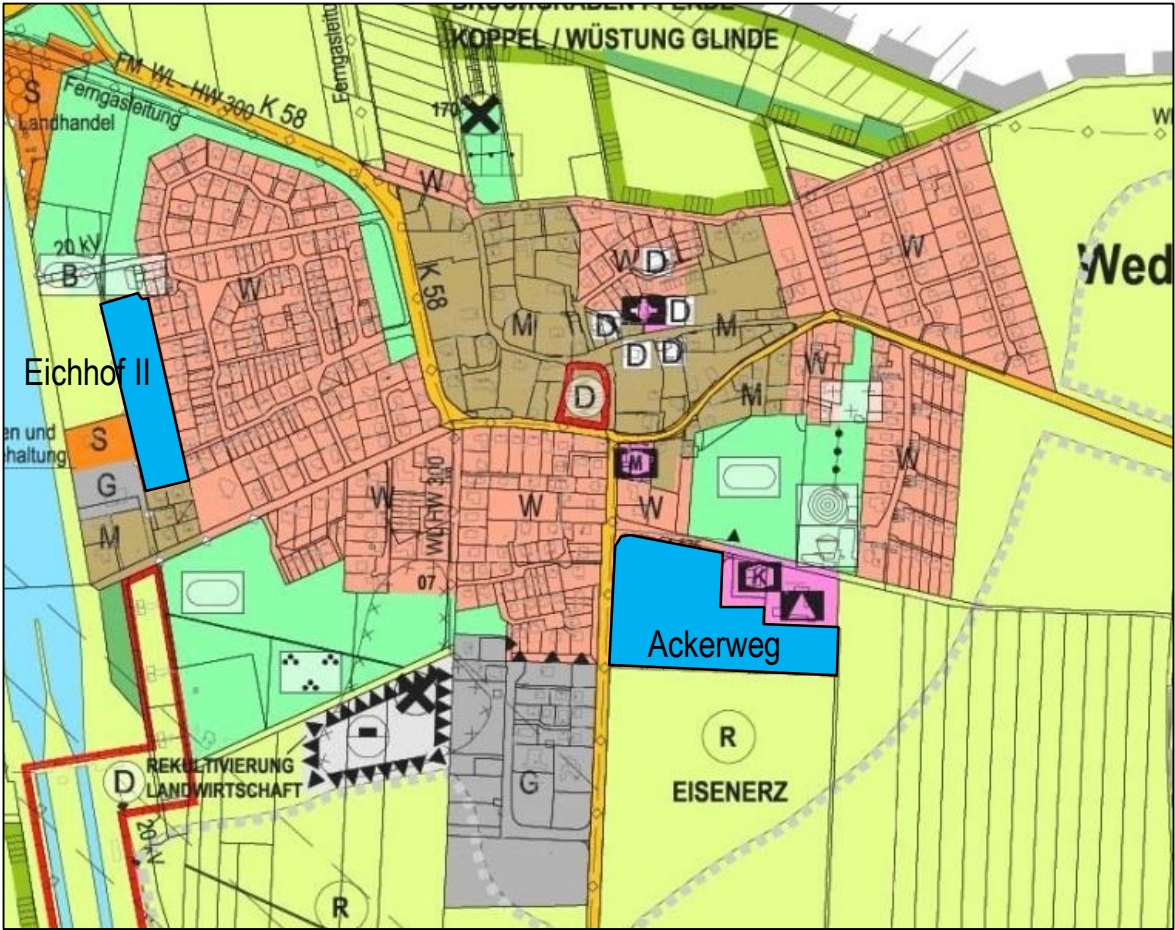
- Alvesse
- Bettmar
- Bodenstedt
- Denstorf
- Fürstenau
- Groß Gleidingen
- Klein Gleidingen
- Köchingen
- Liedingen
- Sierße
- Sonnenberg
- Vallstedt
- Vechede
- Vechede
- Wahle
- Wedtlenstedt**
- Wierthe



Einwohnerzahl	1.687
Bedarf an WE	59
Bruttoflächenbedarf	4,43 ha



- Alvesse
- Bettmar
- Bodenstedt
- Denstorf
- Fürstenau
- Groß Gleidingen
- Klein Gleidingen
- Köchingen
- Liedingen
- Sierße
- Sonnenberg
- Vallstedt
- Vechede
- Vechede
- Wahle
- Wedtlenstedt**
- Wierthe



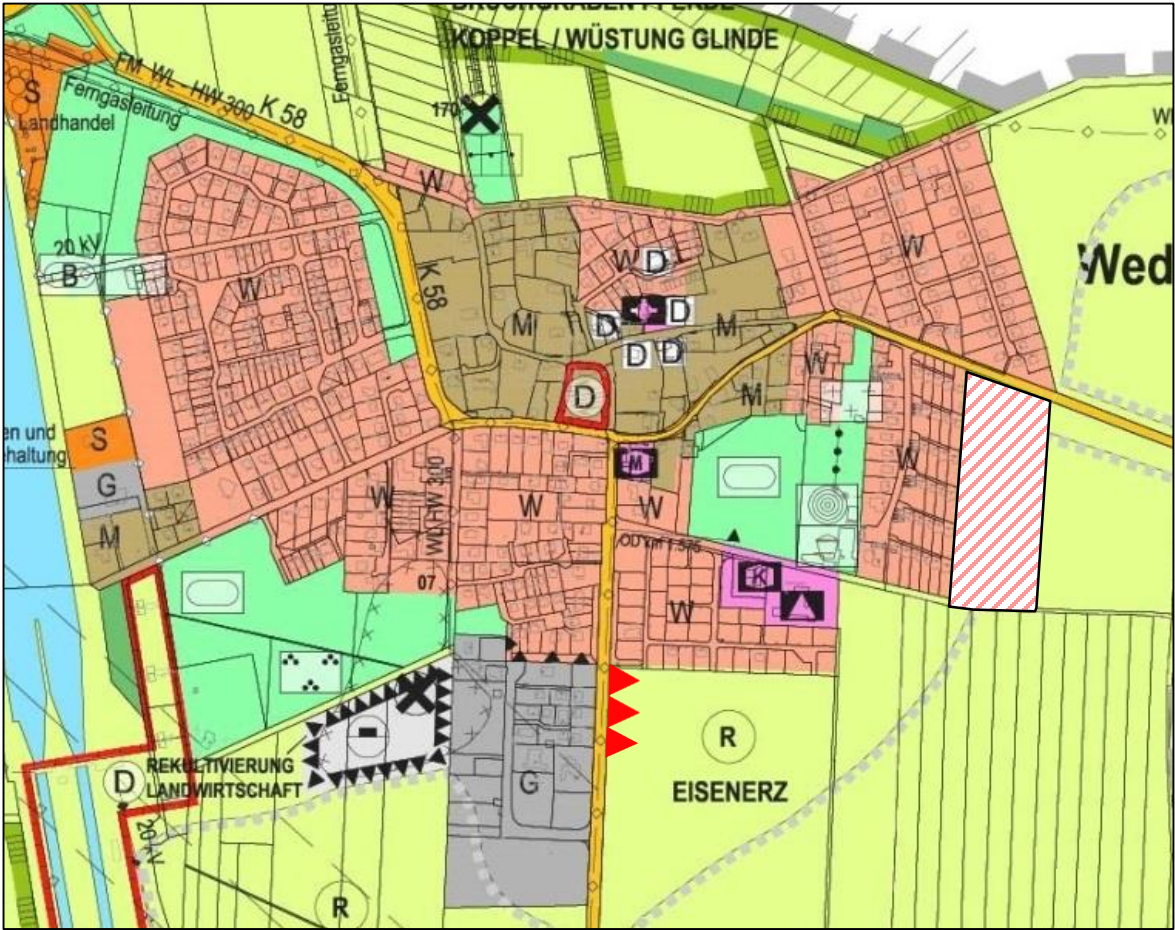
Einwohnerzahl	1.687
Bedarf an WE	59
Bruttoflächenbedarf	4,43 ha

B-Pläne		
Ackerweg	2015/16	36 WE
Eichhof II	2017	25 WE

Entwicklungsbedarf bis 2027
bereits erfüllt



- Alvesse
- Bettmar
- Bodenstedt
- Denstorf
- Fürstenau
- Groß Gleidingen
- Klein Gleidingen
- Köchingen
- Liedingen
- Sierße
- Sonnenberg
- Vallstedt
- Vechede
- Vechede
- Wahle
- Wedtlenstedt**
- Wierthe



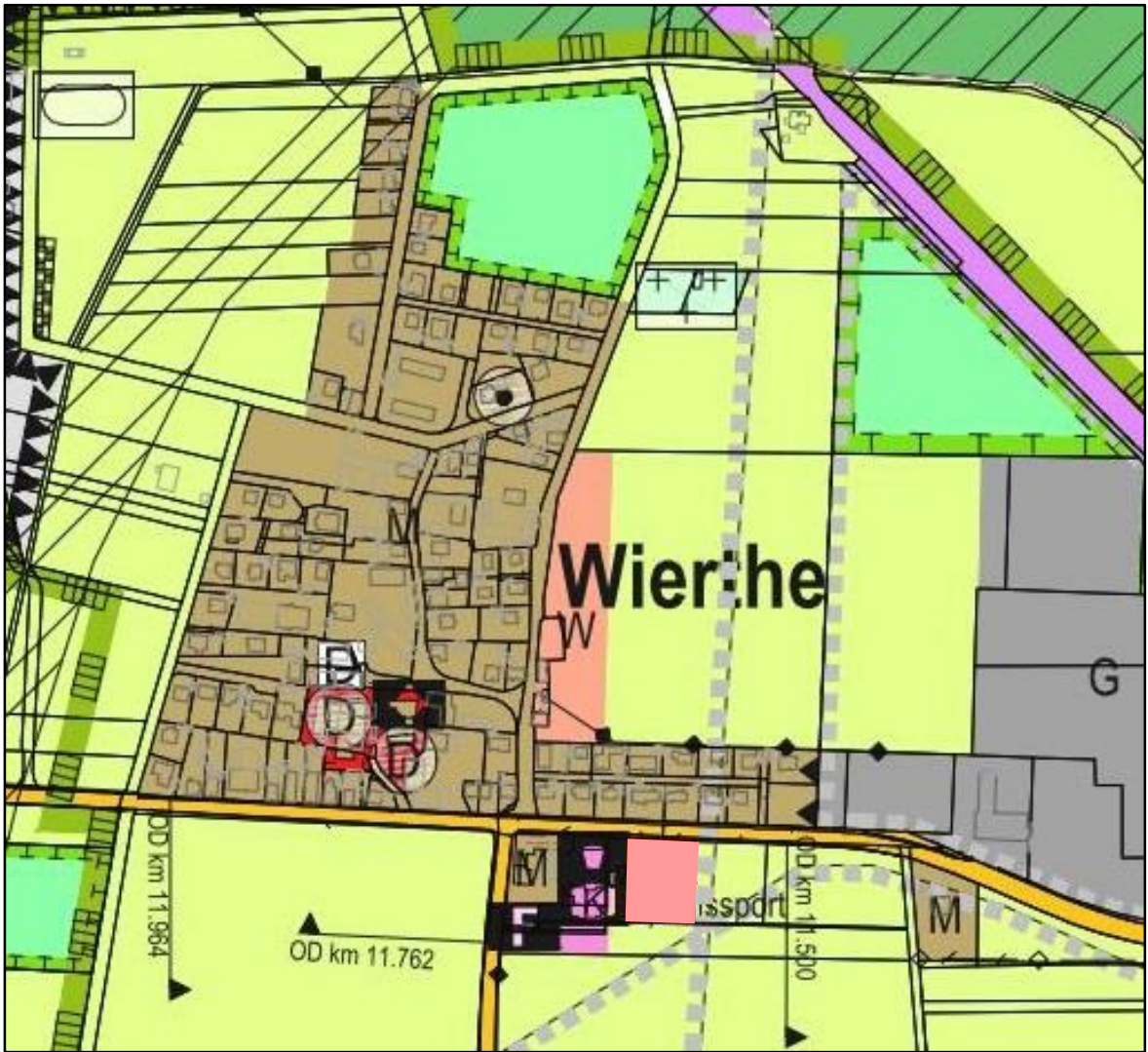
Einwohnerzahl		1.687
Bedarf an WE		59
Bruttoflächenbedarf		4,43 ha

Perspektive

	Neuweisung	3,00 ha
--	------------	---------



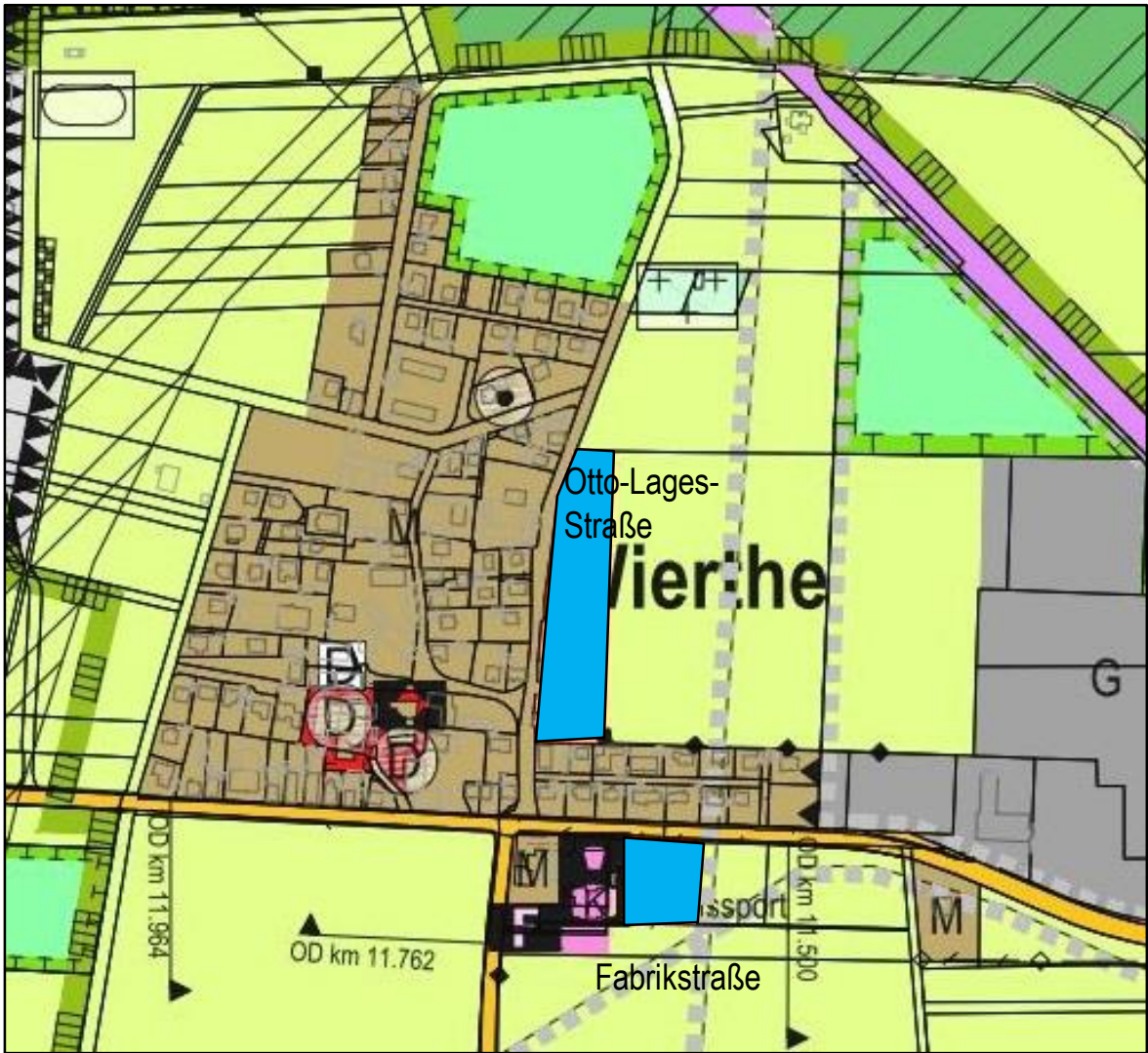
- Alvesse
- Bettmar
- Bodenstedt
- Denstorf
- Fürstenau
- Groß Gleidingen
- Klein Gleidingen
- Köchingen
- Liedingen
- Sierße
- Sonnenberg
- Vallstedt
- Vechelade
- Vechelde
- Wahle
- Wedtlenstedt
- Wierthe**



Einwohnerzahl	365
Bedarf an WE	13
Bruttoflächenbedarf	0,98 ha



- Alvesse
- Bettmar
- Bodenstedt
- Denstorf
- Fürstenau
- Groß Gleidingen
- Klein Gleidingen
- Köchingen
- Liedingen
- Sierße
- Sonnenberg
- Vallstedt
- Vechelade
- Vechelde
- Wahle
- Wedtlenstedt
- Wierthe**



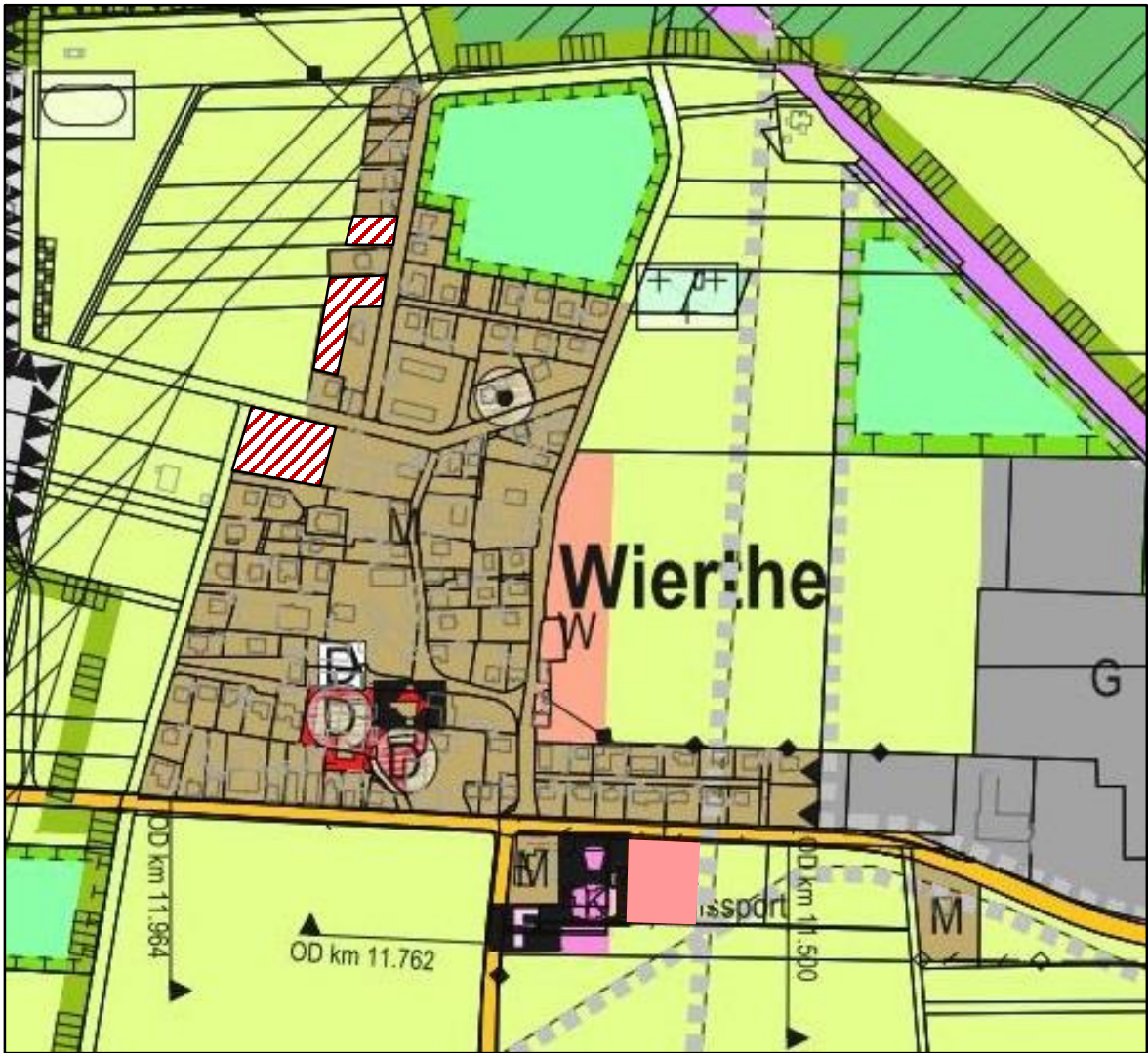
Einwohnerzahl	365
Bedarf an WE	13
Bruttoflächenbedarf	0,98 ha

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

Entwicklungsbedarf erfüllt



- Alvesse
- Bettmar
- Bodenstedt
- Denstorf
- Fürstenau
- Groß Gleidingen
- Klein Gleidingen
- Köchingen
- Liedingen
- Sierße
- Sonnenberg
- Vallstedt
- Vechelade
- Vechelde
- Wahle
- Wedtlenstedt
- Wierthe**

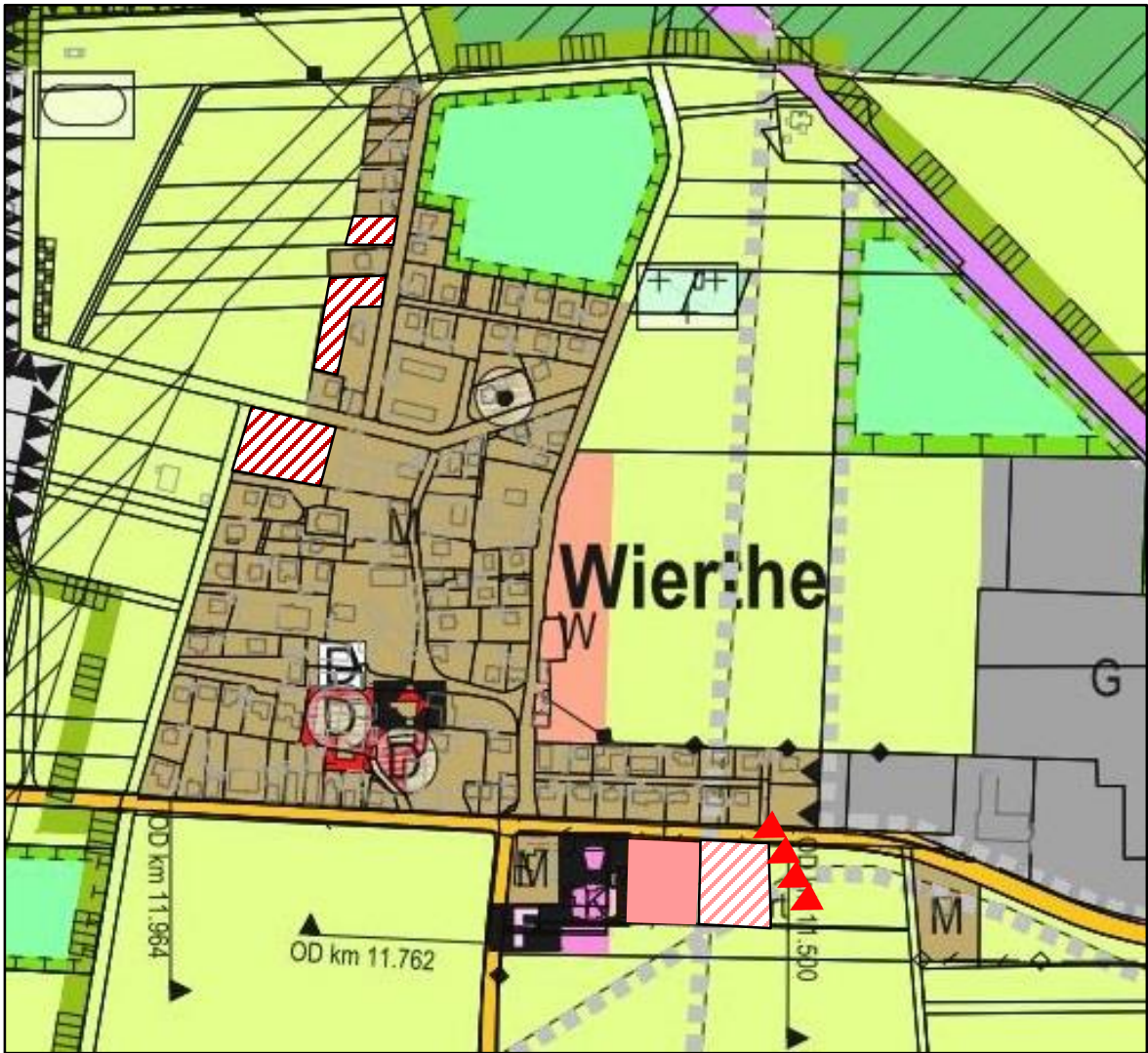


Einwohnerzahl	365
Bedarf an WE	13
Bruttoflächenbedarf	0,98 ha

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



- Alvesse
- Bettmar
- Bodenstedt
- Denstorf
- Fürstenau
- Groß Gleidingen
- Klein Gleidingen
- Köchingen
- Liedingen
- Sierße
- Sonnenberg
- Vallstedt
- Vechelade
- Vechelde
- Wahle
- Wedtlenstedt
- Wierthe**



Einwohnerzahl	365
Bedarf an WE	13
Bruttoflächenbedarf	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



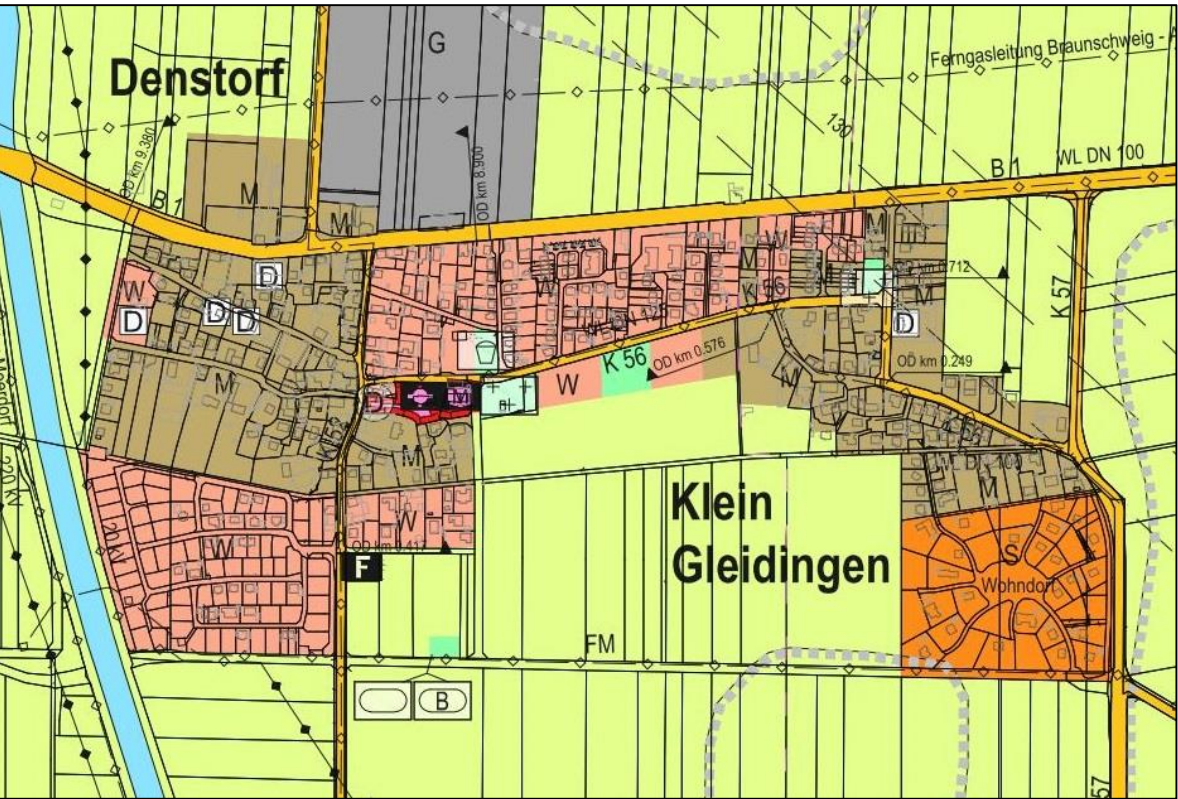
Gemeindeteile mit Schwerpunktfunktionen/-lage

- 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.



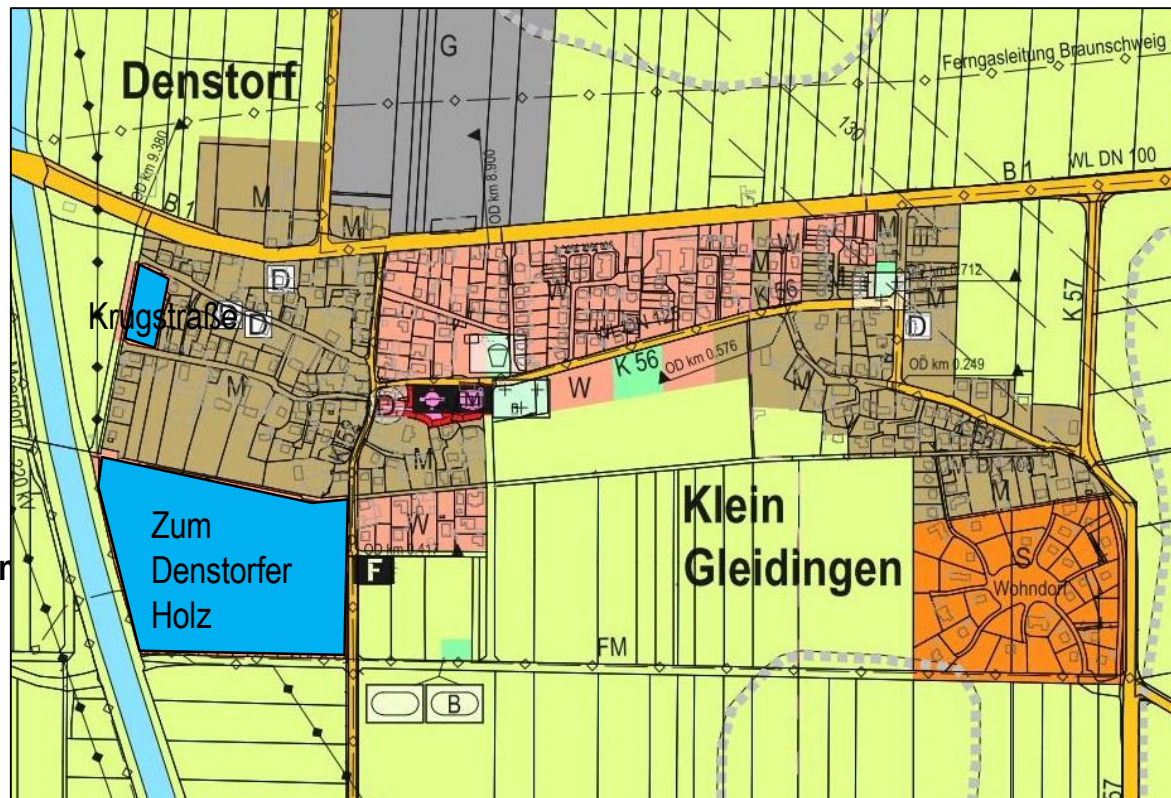
- Alvesse
- Bettmar
- Bodenstedt
- Denstorf**
- Fürstenau
- Groß Gleidingen
- Klein Gleidingen**
- Köchingen
- Liedingen
- Sierße
- Sonnenberg
- Vallstedt
- Vechelade
- Vechelde
- Wahle
- Wedtlenstedt
- Wierthe



Einwohnerzahl	1.295
Bedarf an WE	46
Bruttoflächenbedarf	3,45 ha



Alvesse
Bettmar
Bodenstedt
Denstorf
Fürstenau
Groß Gleidingen
Klein Gleidingen
Köchingen
Liedingen
Sierße
Sonnenberg
Vallstedt
Vechelade
Vechelde
Wahle
Wedtlenstedt
Wierthe

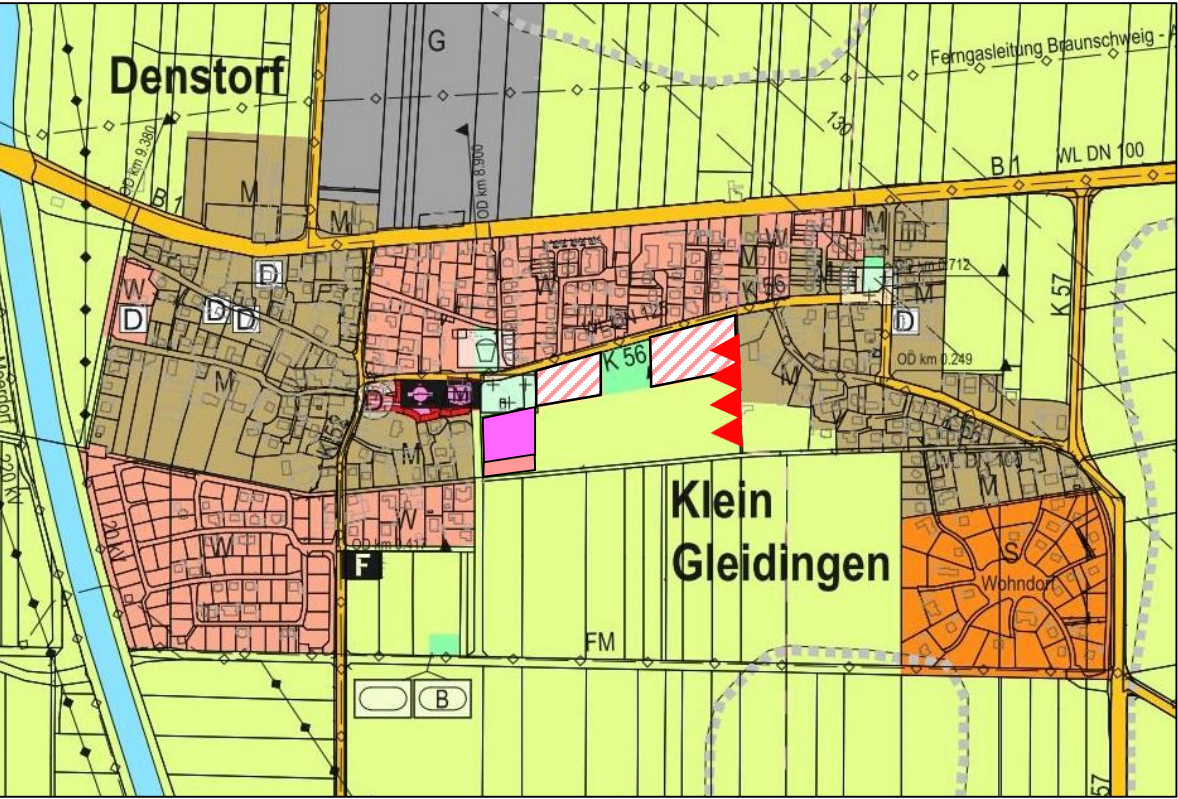


Einwohnerzahl	1.295
Bedarf an WE	46
Bruttoflächenbedarf	3,45 ha

B-Pläne
Zum Denstorf Holz 85 WE
2014/16
Krugstraße 33 WE
2016
*Schwerpunktort der
Wohnentwicklung!*



- Alvesse
- Bettmar
- Bodenstedt
- Denstorf**
- Fürstenau
- Groß Gleidingen
- Klein Gleidingen**
- Köchingen
- Liedingen
- Sierße
- Sonnenberg
- Vallstedt
- Vechelade
- Vechelde
- Wahle
- Wedtlenstedt
- Wierthe

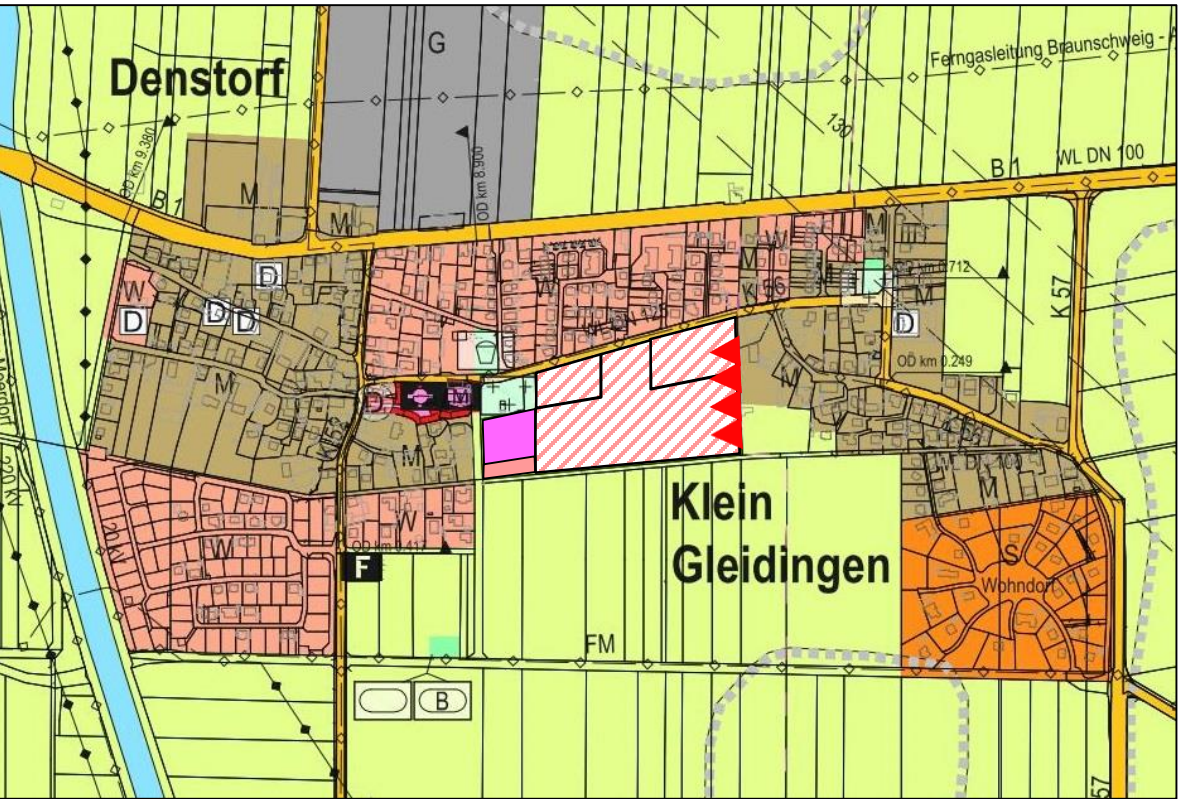


Einwohnerzahl	1.295
Bedarf an WE	46
Bruttoflächenbedarf	3,45 ha

	Flächenreserve F-Plan	1,27 ha
	Baulücken	?



- Alvesse
- Bettmar
- Bodenstedt
- Denstorf**
- Fürstenau
- Groß Gleidingen
- Klein Gleidingen**
- Köchingen
- Liedingen
- Sierße
- Sonnenberg
- Vallstedt
- Vechelade
- Vechelde
- Wahle
- Wedtlenstedt
- Wierthe



Einwohnerzahl	1.295
Bedarf an WE	46
Bruttoflächenbedarf	3,45 ha

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

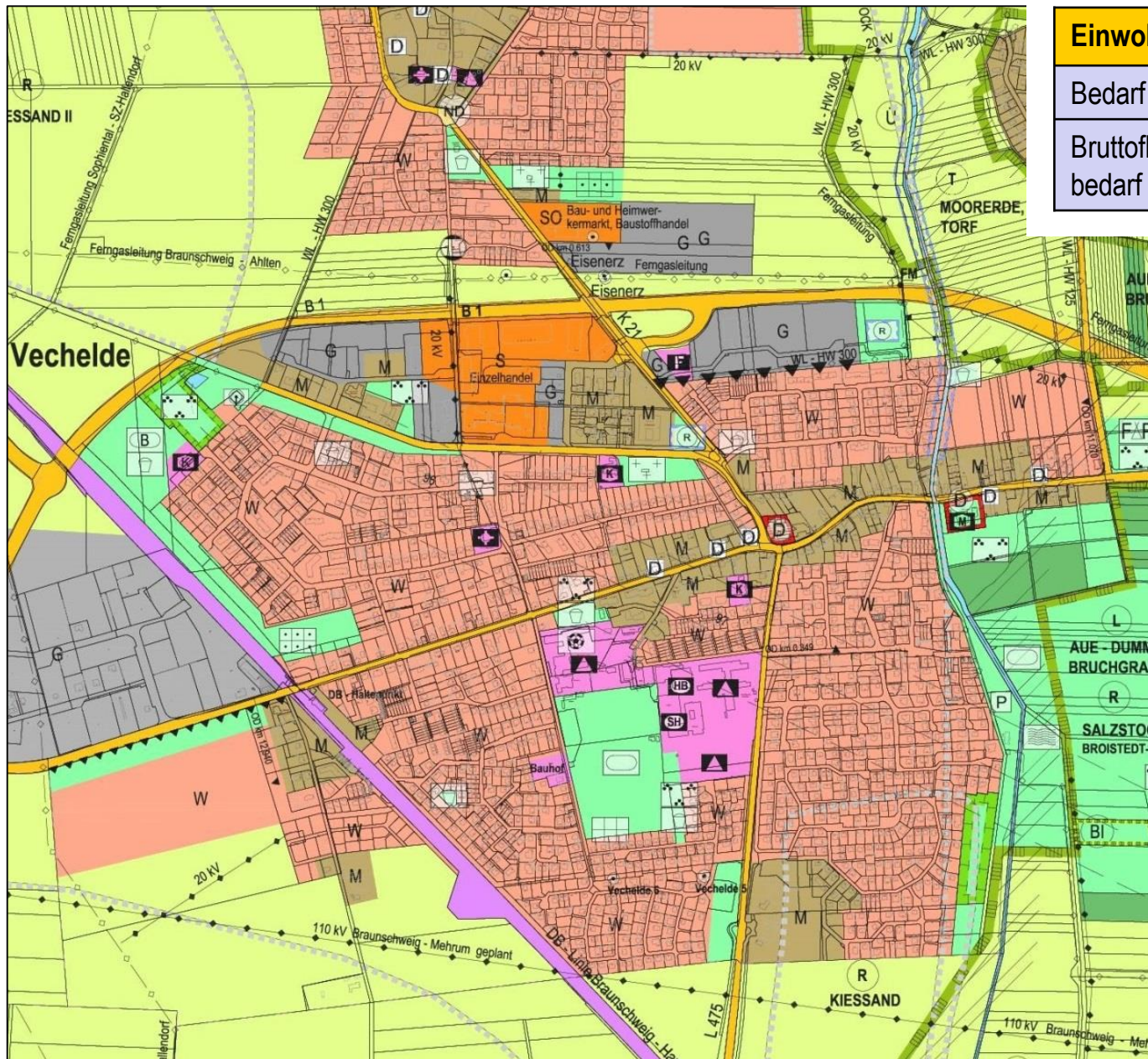
II.1.1.1 (Ziel)

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



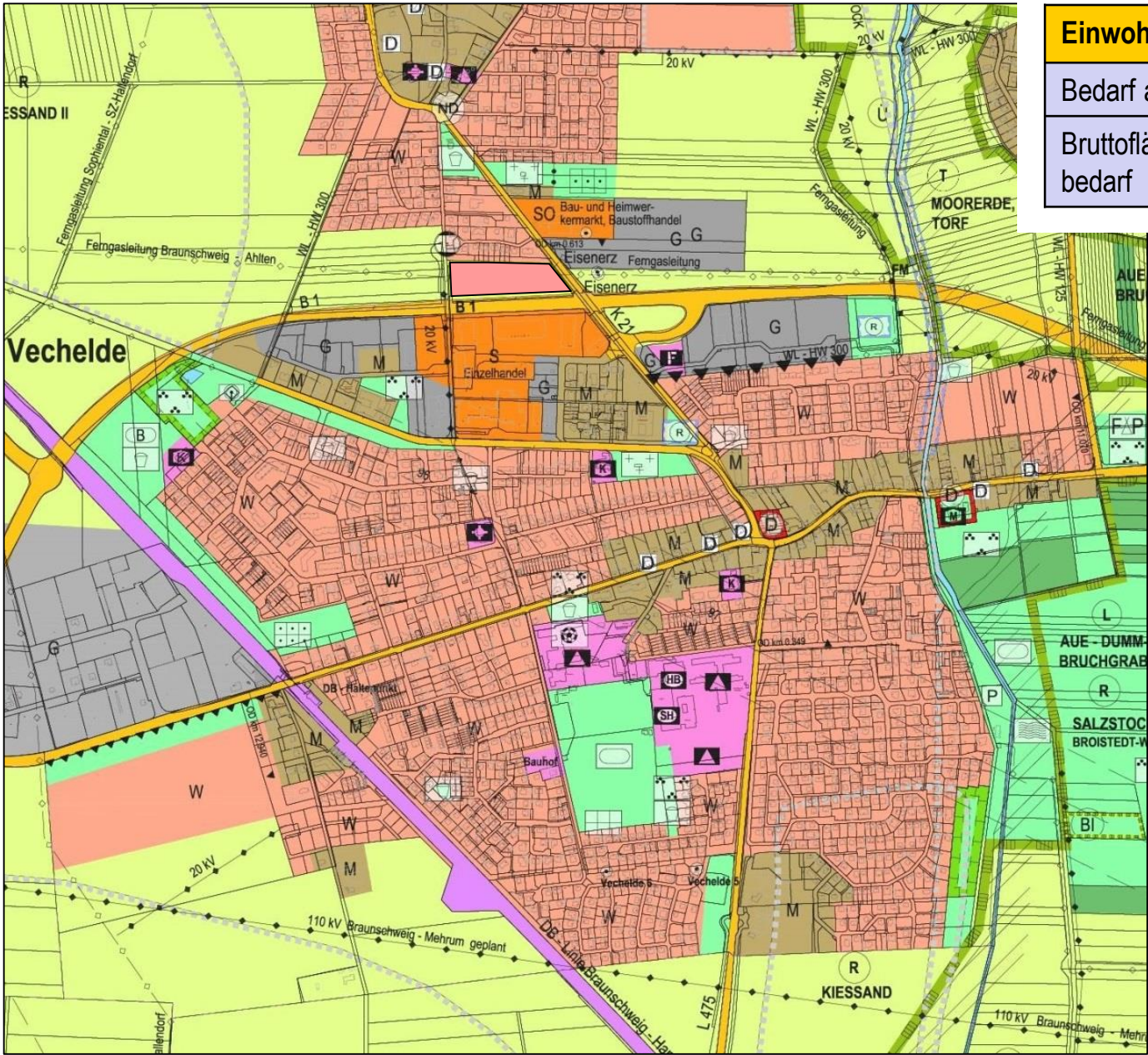
Einwohnerzahl	7.545
Bedarf an WE	269
Bruttoflächen- bedarf	19,80 ha

Alvesse
Bettmar
Bodenstedt
Denstorf
Fürstenau
Groß Gleidingen
Klein Gleidingen
Köchingen
Liedingen
Sierße
Sonnenberg
Vechelade
Vechelde
Wahle
Wedtlenstedt
Wierthe

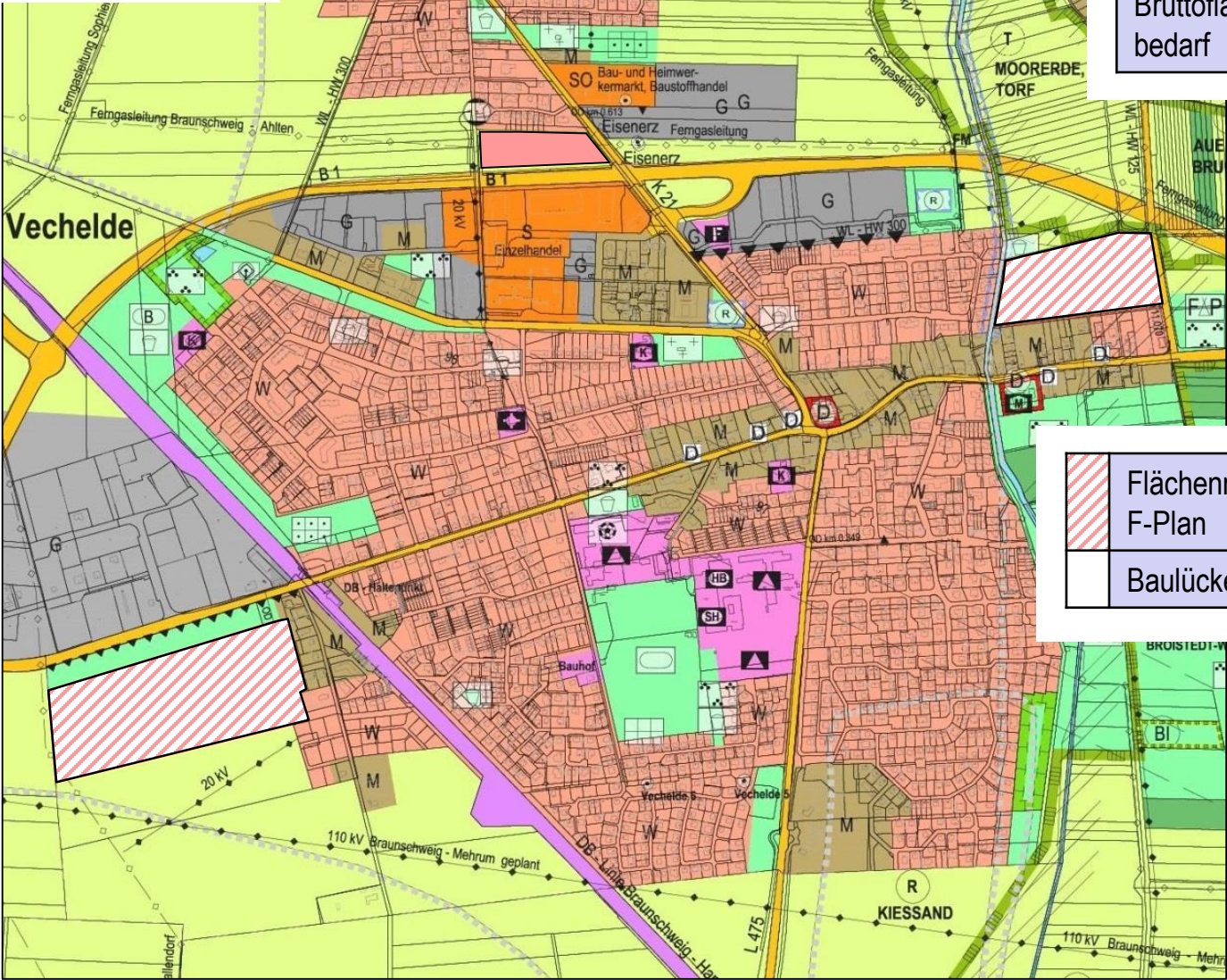




Einwohnerzahl	7.545
Bedarf an WE	269
Bruttoflächenbedarf	19,80 ha



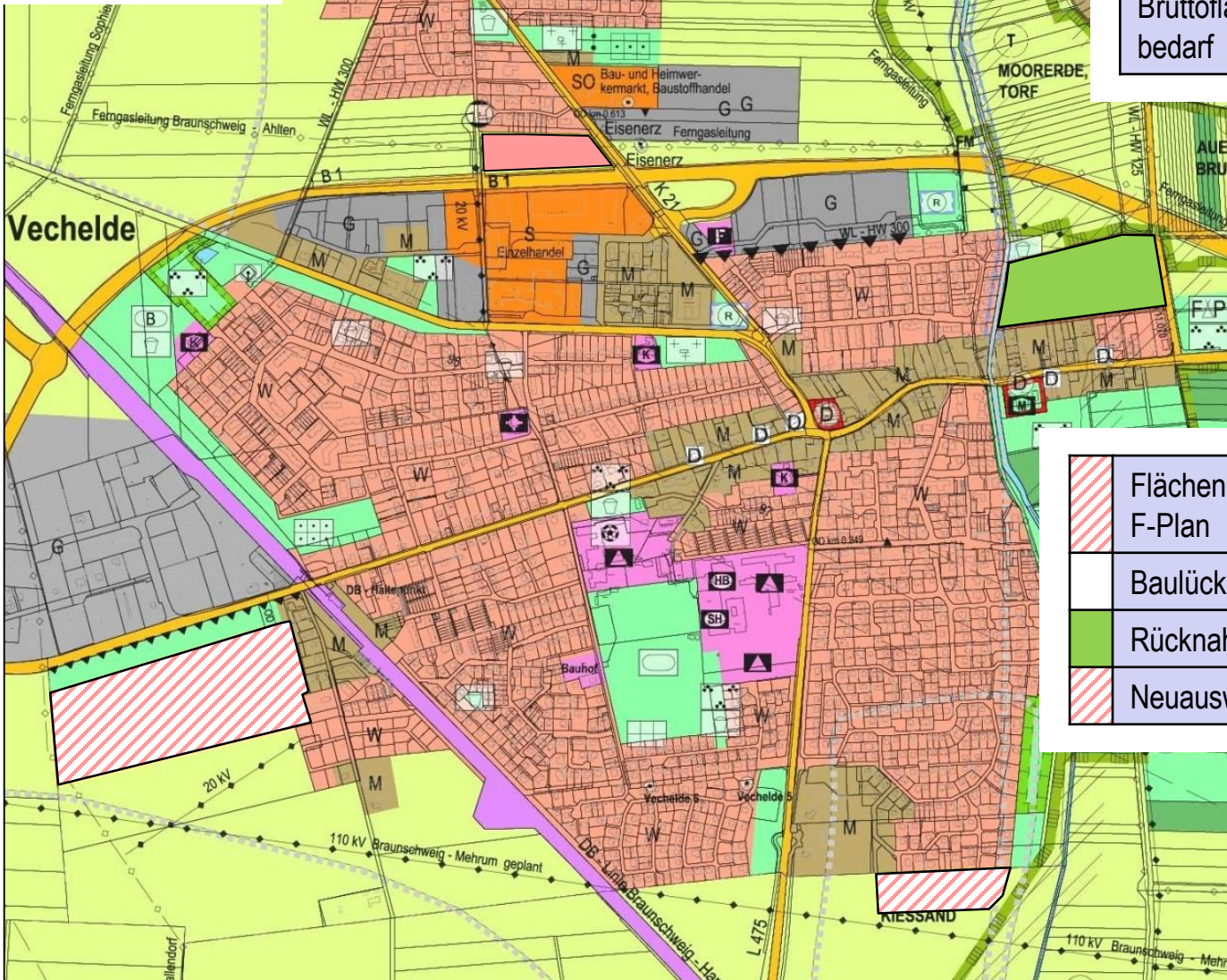
- Alvesse
- Bettmar
- Bodenstedt
- Denstorf
- Fürstenau
- Groß Gleidingen
- Klein Gleidingen
- Köchingen
- Liedingen
- Sierße
- Sonnenberg
- Vechelade
- Vechelde**
- Wahle**
- Wedtlenstedt
- Wierthe



Einwohnerzahl	7.545
Bedarf an WE	269
Bruttoflächenbedarf	19,80 ha

Flächenreserve F-Plan	14,97 ha
Baulücken	?

- 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
Bruttoflächenbedarf	19,80 ha

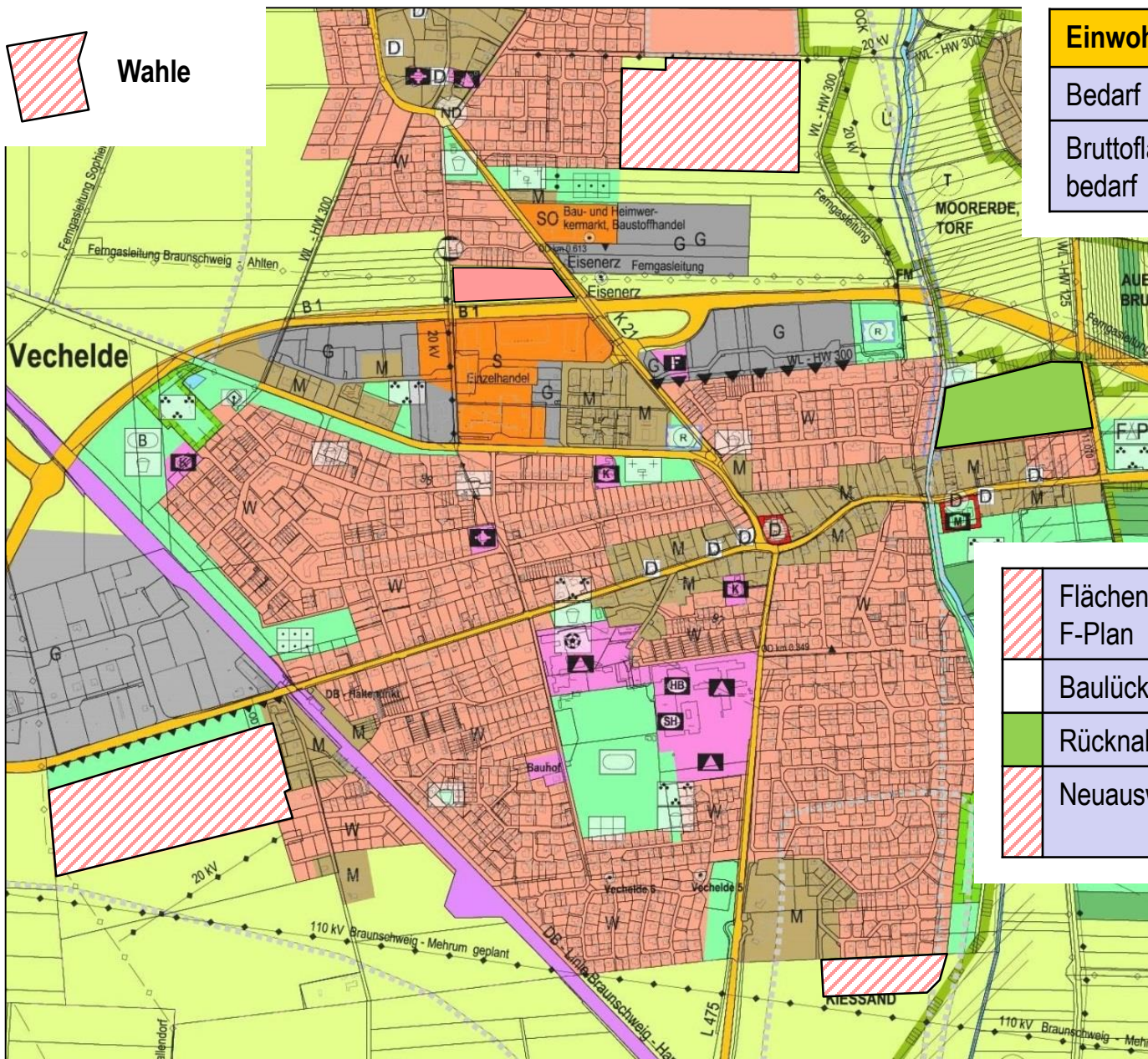
	Flächenreserve F-Plan	14,97 ha
	Baulücken	?
	Rücknahme	4,42 ha
	Neuausweisung	1,70 ha

Alvesse
Bettmar
Bodenstedt
Denstorf
Fürstenau
Groß Gleidingen
Klein Gleidingen
Köchingen
Liedingen
Sierße
Sonnenberg
Vechelade
Vechelde
Wahle
Wedtlenstedt
Wierthe



Wahle

Alvesse
Bettmar
Bodenstedt
Denstorf
Fürstenau
Groß Gleidingen
Klein Gleidingen
Köchingen
Liedingen
Sierße
Sonnenberg
Vechelade
Vechelde
Wahle
Wedtlenstedt
Wierthe

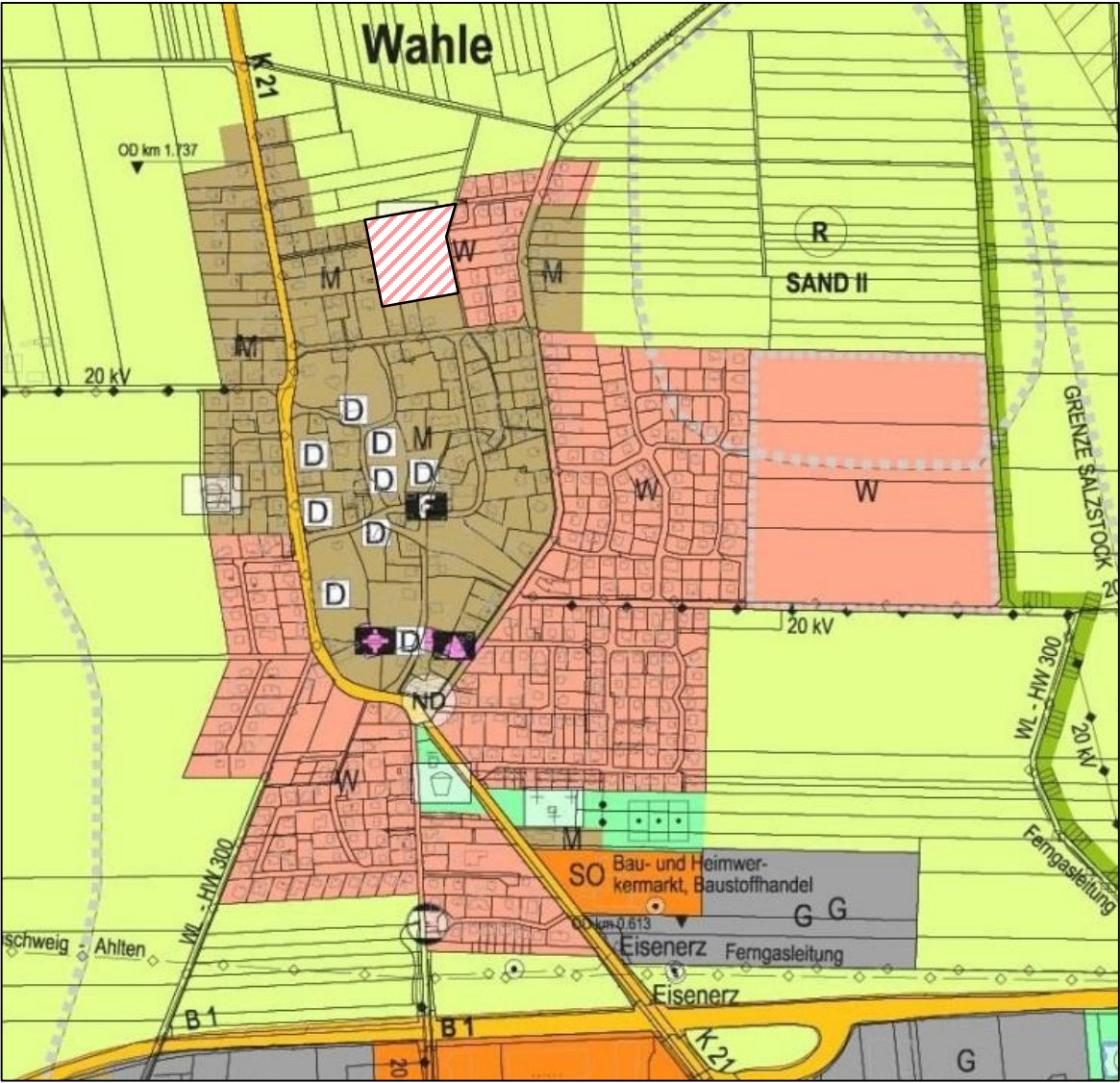


Einwohnerzahl	7.545
Bedarf an WE	269
Bruttoflächenbedarf	19,80 ha

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



- Alvesse
- Bettmar
- Bodenstedt
- Denstorf
- Fürstenau
- Groß Gleidingen
- Klein Gleidingen
- Köchingen
- Liedingen
- Sierße
- Sonnenberg
- Vechede
- Wahle**
- Wedtlenstedt
- Wierthe

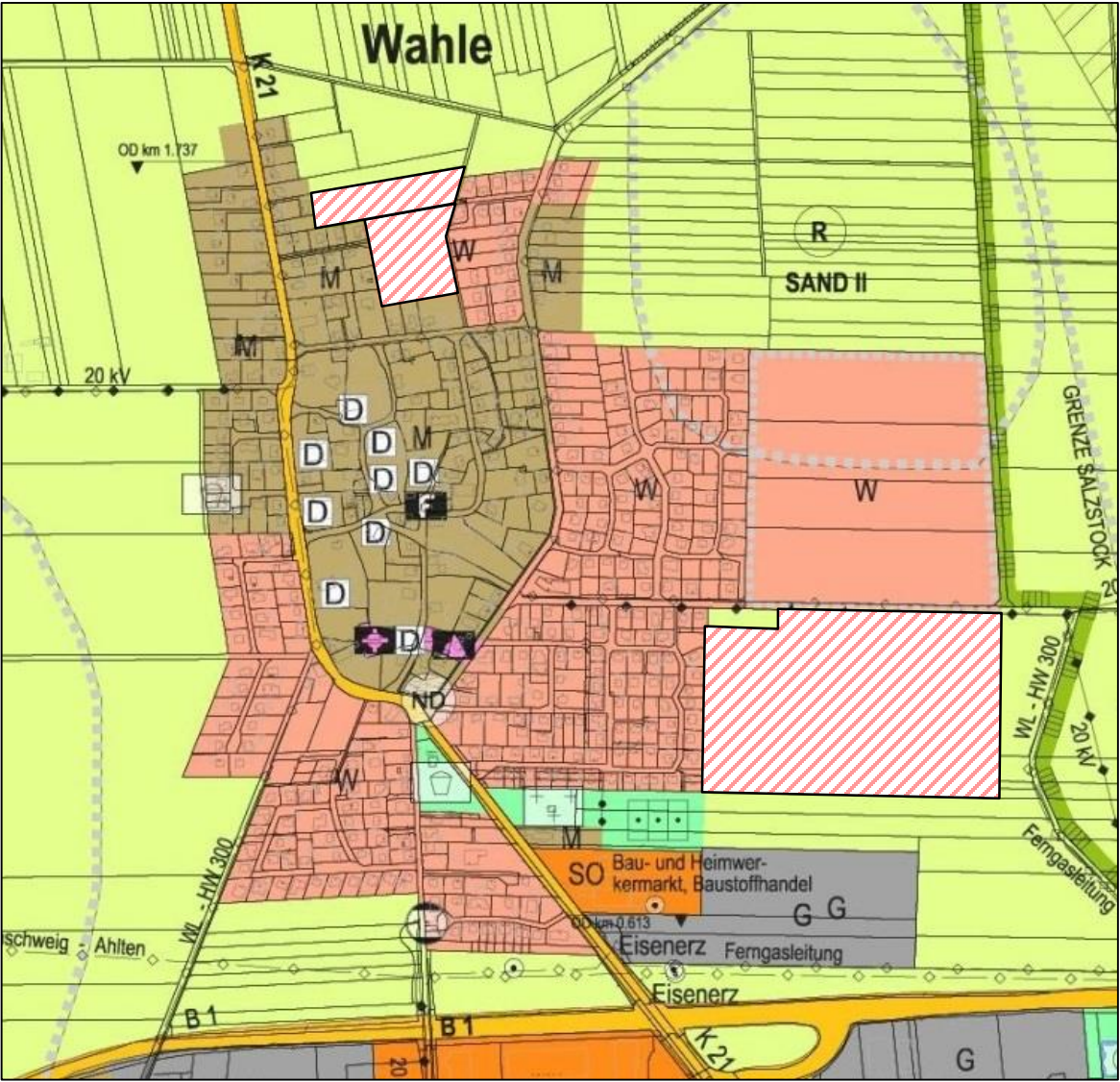


Einwohnerzahl	7.545
Bedarf an WE	269
Bruttoflächenbedarf	19,80 ha

	Flächenreserve F-Plan	14,97 ha
	Baulücken	?



- Alvesse
- Bettmar
- Bodenstedt
- Denstorf
- Fürstenau
- Groß Gleidingen
- Klein Gleidingen
- Köchingen
- Liedingen
- Sierße
- Sonnenberg
- Vechede
- Wahle**
- Wedtlenstedt
- Wierthe

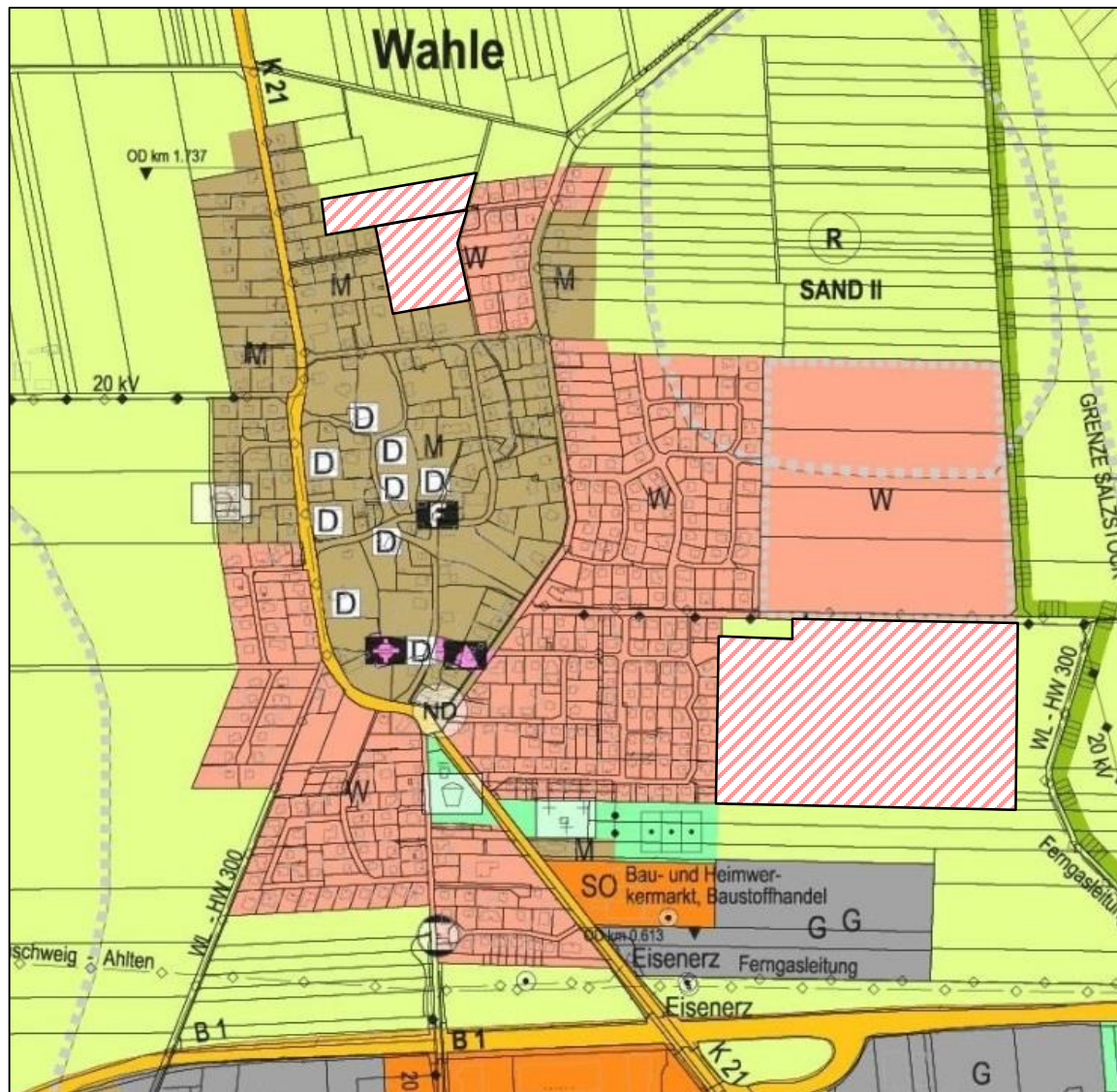


Einwohnerzahl	7.545
Bedarf an WE	269
Bruttoflächenbedarf	19,80 ha

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



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

Kapitel 2 Wohnbauflächenbedarf Grundzentrum

Fazit:

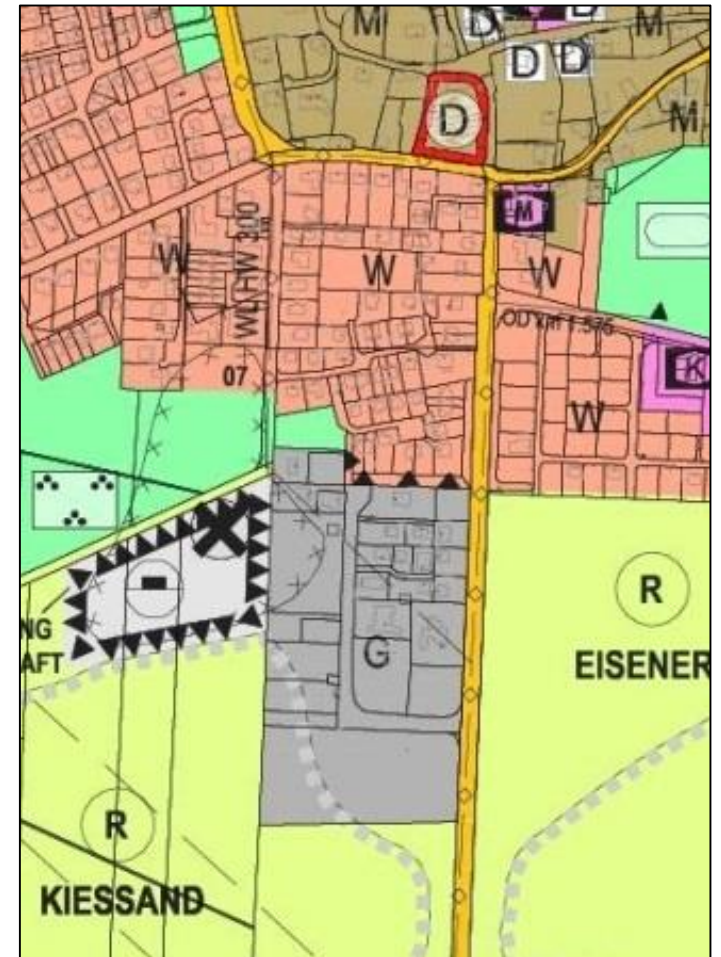
- Die Wohnentwicklungsplanung der Gemeinde Vechelde insgesamt orientiert sich am Bedarf der Eigenentwicklung im Sinne der Raumordnung (*maßvolle Entwicklung*)
- Gesetzliche Vorgaben sowie Ziele und Grundsätze der Raumordnung für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen 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)



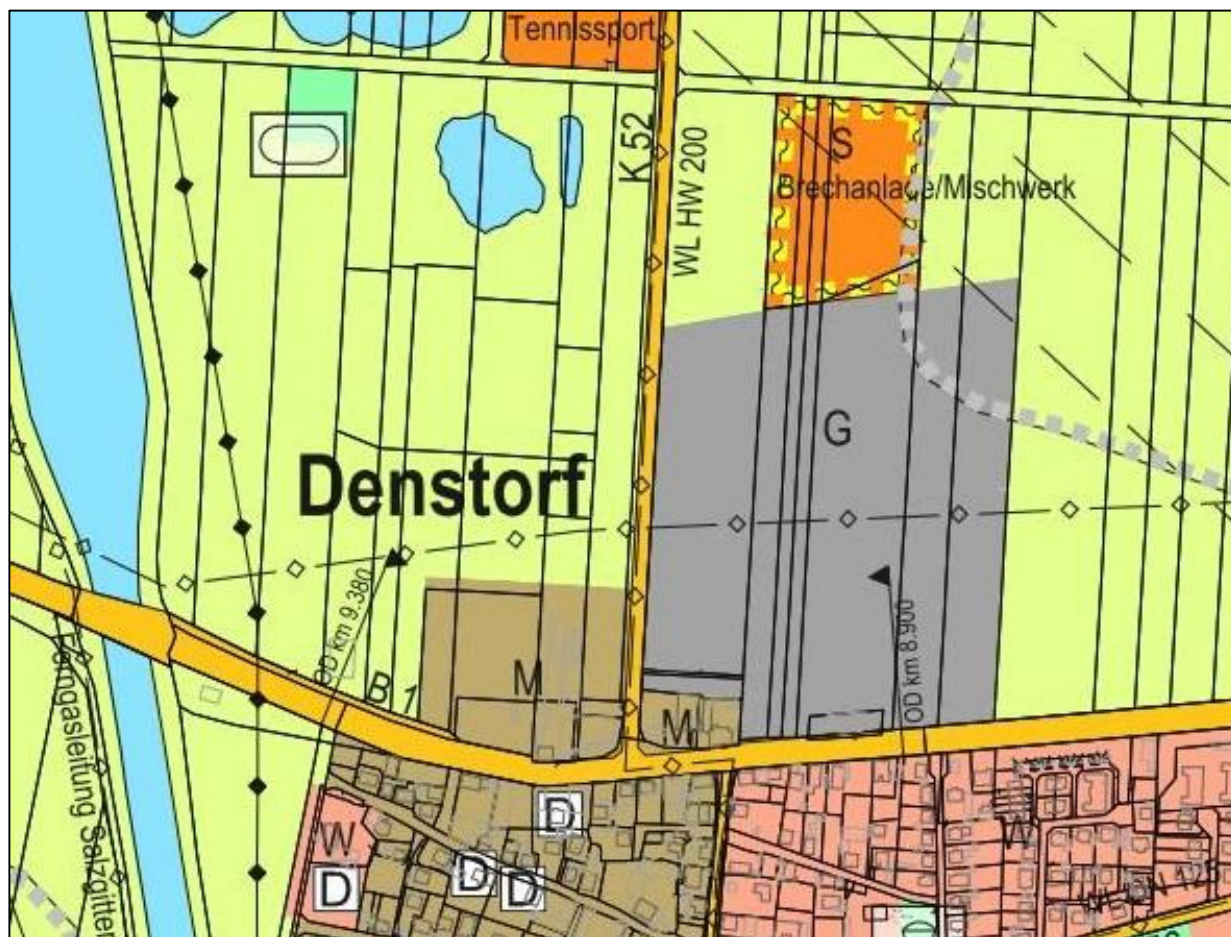
Kapitel 3 Gewerbebaulandentwicklung



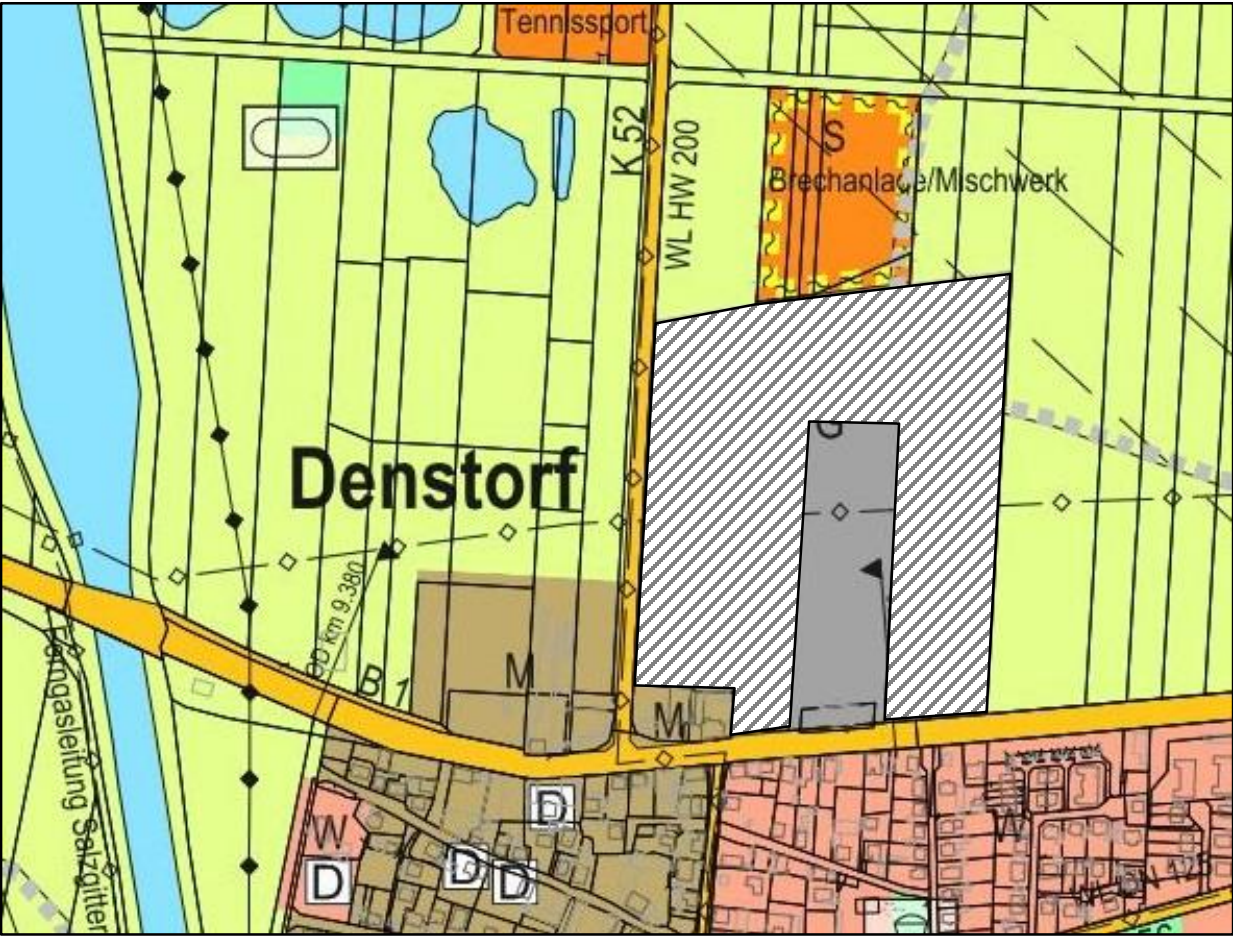
Gewerbegebiete
Wierthe



Wedtlenstedt

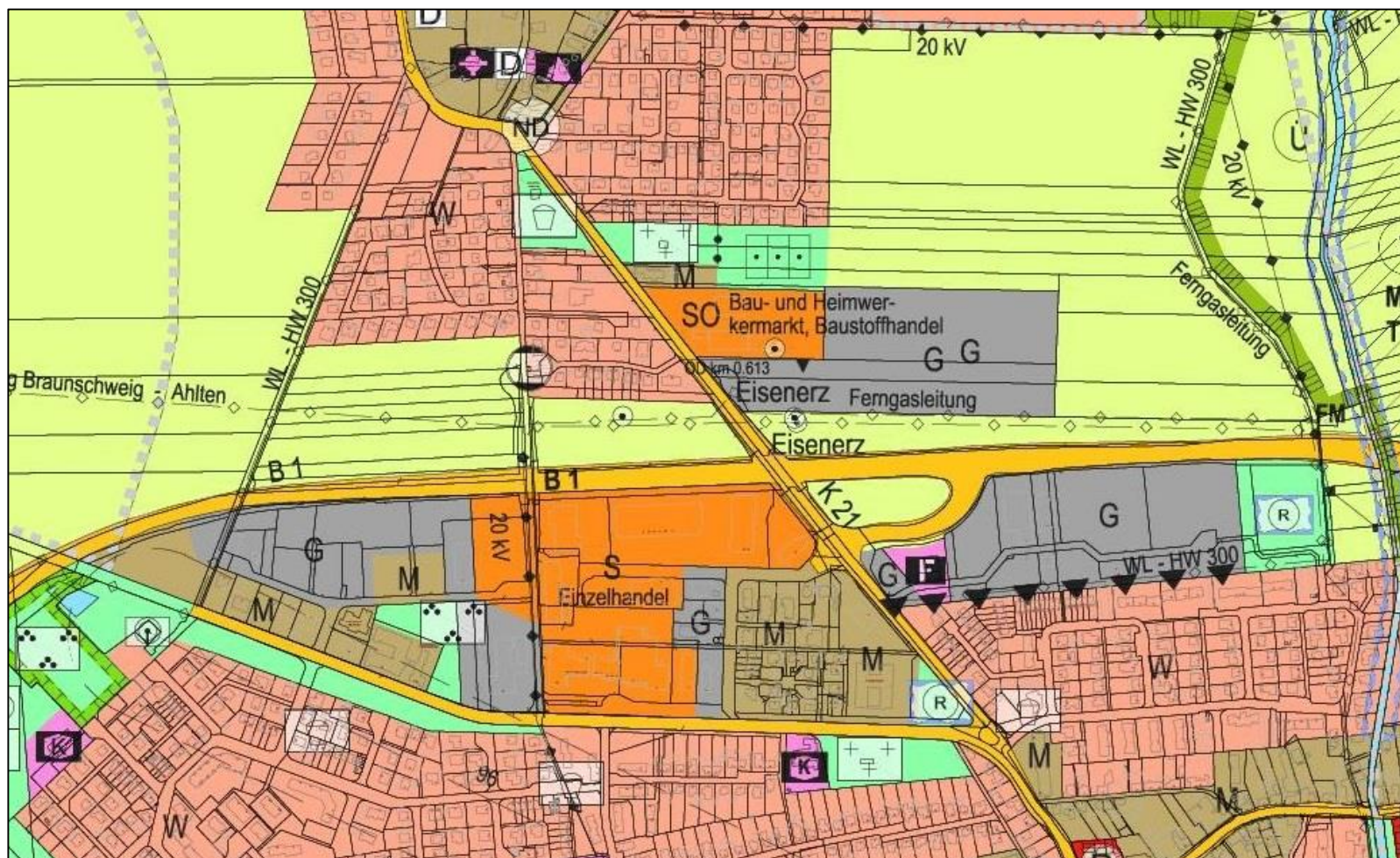


Gewerbegebiete Denstorf

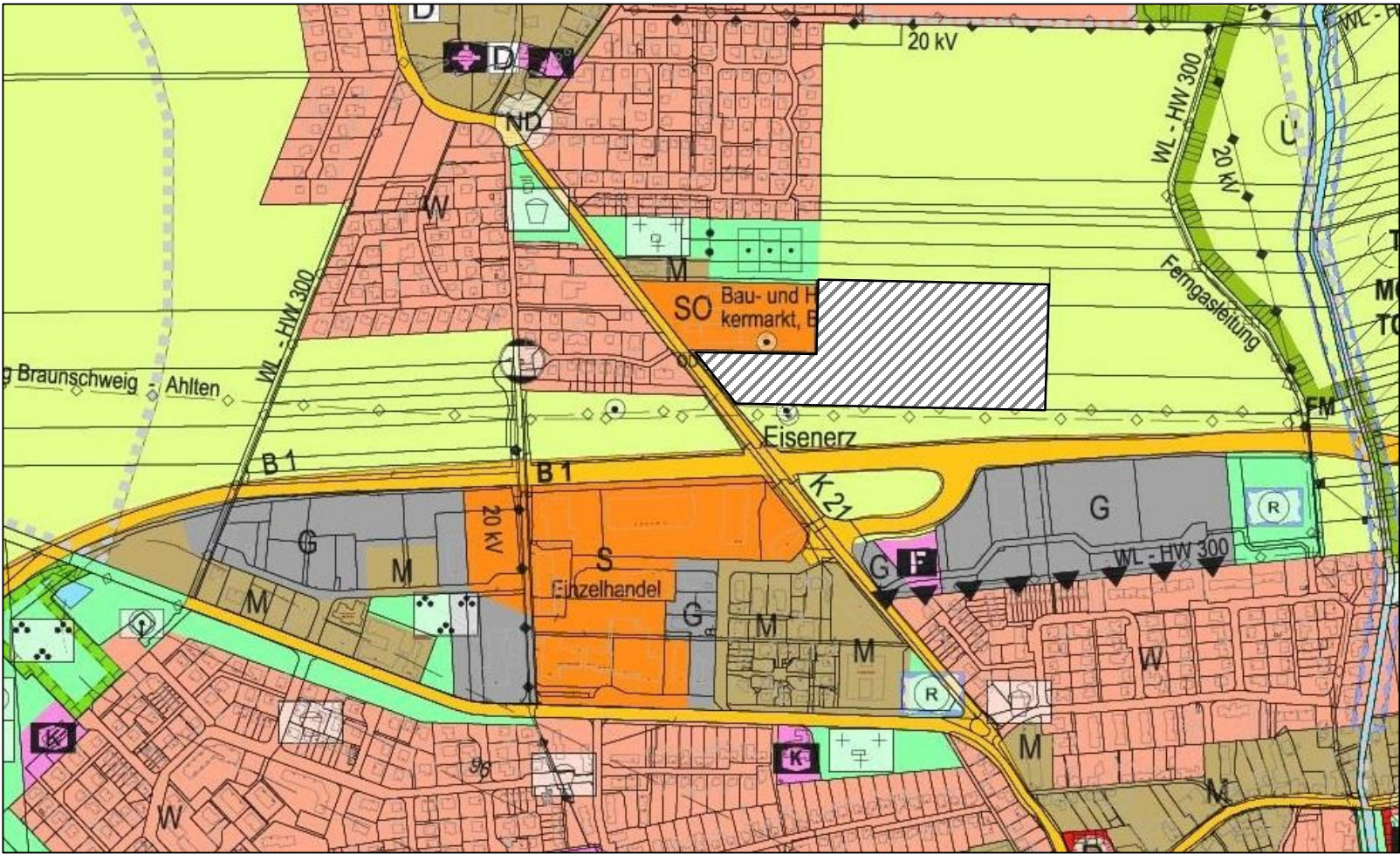


Gewerbegebiete
 Denstorf

	Entwicklungsfläche	7,50 ha
B-Plan erforderlich		

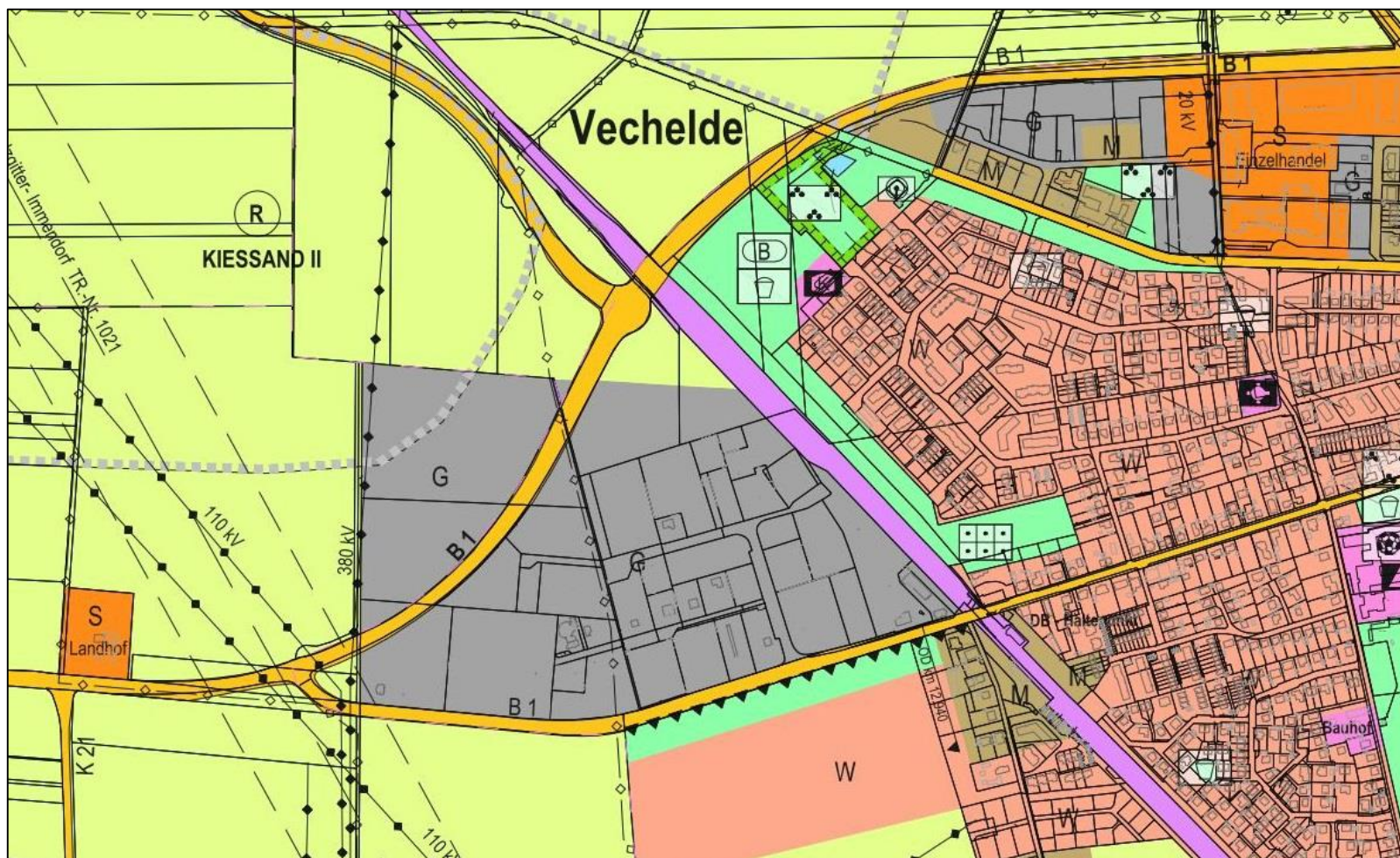


Gewerbegebiete Vechelde - Wahle

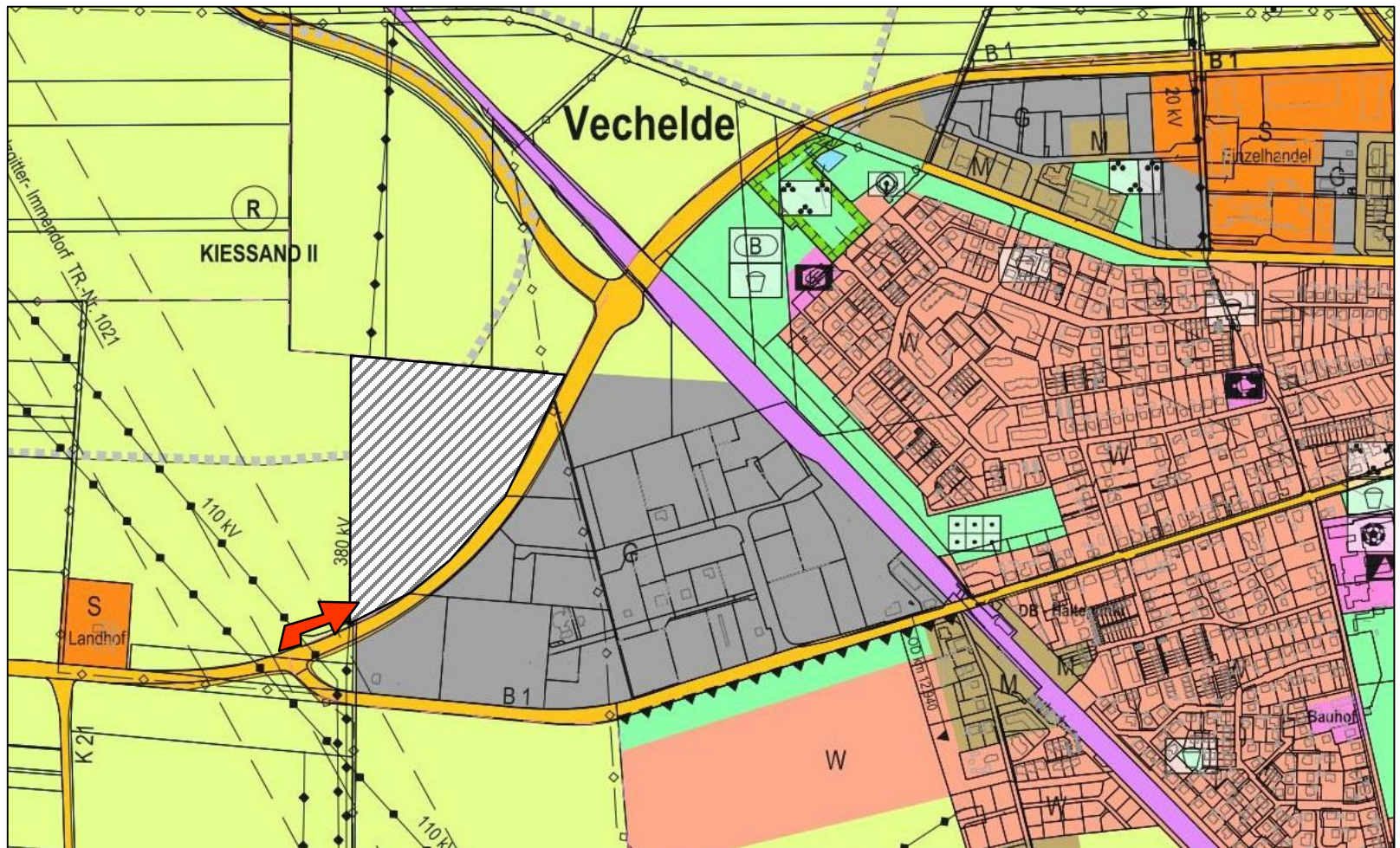


Gewerbegebiete
Vechelde - Wahle

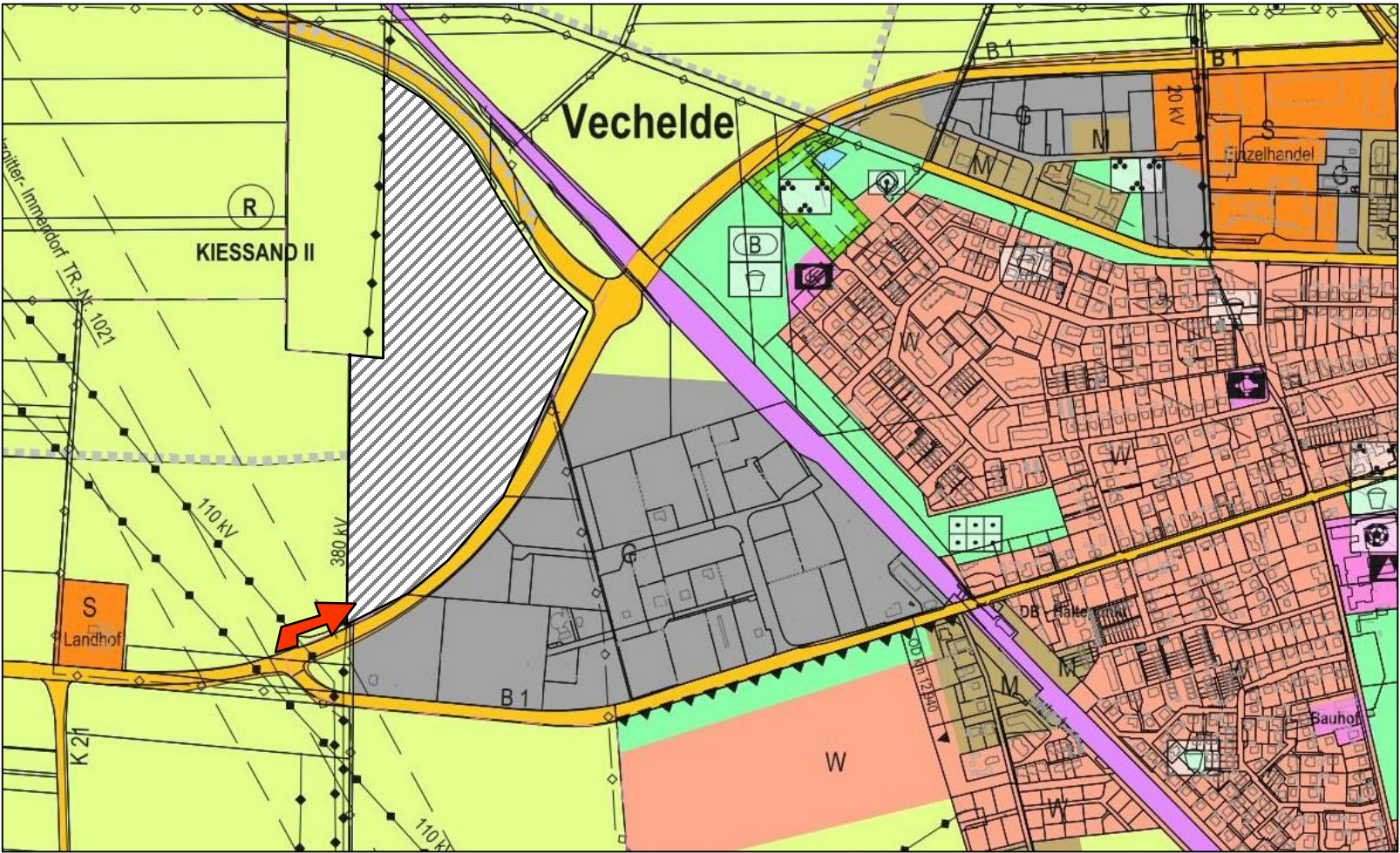
	Entwicklungsfläche	3,50 ha
B-Plan Gewerbegebiet Wahle		



Gewerbegebiete Vechelde



	Entwicklungsfläche	7,20 ha
B-Plan Gewerbegebiet I neuer B-Plan 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