

Samtgemeinde Gellersen

Neuaufstellung RROP 2023



Was wird geregelt?

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungen	7
A Beschreibende Darstellung	11
1 Ziele und Grundsätze zur gesamtäumlichen Entwicklung des Landes und seiner Teilräume	11
1.1 Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes	11
1.2 Einbindung in die norddeutsche und europäische Entwicklung	12
2 Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur	13
2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur	13
2.1.1 Allgemeine Siedlungsentwicklung	13
2.1.2 Wohnbauliche Entwicklung	13
2.1.3 gewerbliche Entwicklung	15
2.1.4 Tourismus, Erholung, Sport	16
2.2 Entwicklung der Daseinsvorsorge und Zentralen Orte	17
2.3 Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels	19
3 Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Freiraumfunktionen und Freiraumnutzungen	25
3.1 Entwicklung eines landesweiten Freiraumverbunds und seiner Funktionen	25
3.1.1 Elemente und Funktionen des regionalen Freiraumverbunds, Bodenschutz	25
3.1.2 Natur und Landschaft	25
3.1.3 Natura 2000	27
3.1.4 Großschutzgebiete	27
3.1.5 Kulturelles Sachgut, Kulturlandschaften	28
3.2 Entwicklung der Freiraumfunktionen	28
3.2.1 Landwirtschaft, Forstwirtschaft	28
3.2.2 Rohstoffsicherung und Rohstoffgewinnung	30
3.2.3 Landschaftsgebundene Erholung	30
3.2.4 Wassermanagement, Wasserversorgung, Küsten- und Hochwasserschutz	31
4 Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der technischen Infrastruktur und der raumstrukturellen Standortpotenziale	33
4.1 Mobilität, Verkehr, Logistik	33
4.1.1 Entwicklung der technischen Infrastruktur, Logistik	33
4.1.2 Schienenverkehr, öffentlicher Personennahverkehr, Fahrradverkehr	33
4.1.3 Straßenverkehr	35
4.1.4 Schifffahrt, Häfen	35
4.1.5 Luftverkehr	36

4.2 Erneuerbare Energieversorgung und Energieinfrastruktur	36
4.2.1 Erneuerbare Energieerzeugung	36
4.2.2 Energieinfrastruktur	37
4.3 Sonstige Standort- und Flächenanforderungen	37
B Begründung	39
1 Ziele und Grundsätze zur gesamtäumlichen Entwicklung des Landes und seiner Teilräume	39
1.1 Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes	39
1.2 Einbindung in die norddeutsche und europäische Entwicklung	47
2 Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur	49
2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur	49
2.1.1 Allgemeine Siedlungsentwicklung	49
2.1.2 Wohnbauliche Entwicklung	57
2.1.3 Gewerbliche Entwicklung	79
2.1.4 Tourismus, Erholung, Sport	89
2.2 Entwicklung der Daseinsvorsorge und Zentralen Orte	108
2.3 Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels	117
3 Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Freiraumfunktionen und Freiraumnutzungen	140
3.1 Entwicklung eines landesweiten Freiraumverbunds und seiner Funktionen	140
3.1.1 Elemente und Funktionen des regionalen Freiraumverbunds, Bodenschutz	140
3.1.2 Natur und Landschaft	145
3.1.3 Natura 2000	156
3.1.4 Entwicklung der Großschutzgebiete	161
3.1.5 Kulturelle Sachgüter, Kulturlandschaften	164
3.2 Entwicklung der Freiraumnutzungen	175
3.2.1 Landwirtschaft, Forstwirtschaft	175
3.2.2 Rohstoffsicherung und Rohstoffgewinnung	190
3.2.3 Landschaftsgebundene Erholung	198
3.2.4 Wassermanagement, Wasserversorgung, Küsten- und Naturschutz	209
4 Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der technischen Infrastruktur und der raumstrukturellen Standortpotenziale	221
4.1 Mobilität, Verkehr, Logistik	221
4.1.1 Entwicklung der technischen Infrastruktur, Logistik	221
4.1.2 Schienenverkehr, öffentlicher Personennahverkehr, Fahrradverkehr	226
4.1.3 Straßenverkehr	239
4.1.4 Schifffahrt, Häfen	245

4.1.5 Luftverkehr	250
4.2 Erneuerbare Energieversorgung und Energieinfrastruktur	251
4.2.1 Erneuerbare Energieerzeugung	251
4.2.2 Energieinfrastruktur	491
4.3 Sonstige Standort- und Flächenanforderungen	493
Quellenverzeichnis	498
Rechtsverzeichnis	509
Anhänge	514

Siedlungsentwicklung

	Funk- tion*	Einwohner zum Stand 30.6.2017	Berech- nungsfak- tor für Wohn- einheiten	Dichtewert	Flächen- kontingent pro Jahr [ha]	Flächen- kontingent in 10 Jahren [ha]
Samtgemeinde Gellersen						29,17
Gemeinde Kirchgellersen						5,13
Kirchgellersen	W1	2.492	3,5	17	0,51	5,13
Gemeinde Reppenstedt						16,92
Dachtmissen	E	172	2	11	0,03	0,31
Reppenstedt	GZ	7.379	4,5	20	1,66	16,60
Gemeinde Südergellersen						3,07
Heiligenthal	E	398	2	11	0,07	0,72
Südergellersen	E	1.293	2	11	0,24	2,35
Gemeinde Westergellersen						4,05
Westergellersen	W2	2.023	3	15	0,40	4,05

⁶Auf die Flächenkontingente werden nicht angerechnet

- Wohnbauflächenausweisungen im Innenbereich
- Wohnbauflächenausweisungen durch Umwandlung von gemischten Bauflächen
- Flächenanteile für Pflegeeinrichtungen.

⁷Nicht verbrauchte Flächenkontingente können rückwirkend sowie entsprechend des Planungshorizontes der Bauleitplanung im Voraus in Anspruch genommen werden.

⁸Eine Weitergabe von Flächenkontingenten ist möglich

- innerhalb von Einheits- und Mitgliedsgemeinden zwischen Standorten gleicher Funktion, von Standorten niedriger Funktion an Standorte höherer Funktion und zwischen W3-Standorten und Eigenentwicklungsorten auf der Grundlage einer städtebaulichen Begründung im Rahmen der Bauleitplanung,
- darüber hinaus im Einvernehmen mit dem Landkreis auf der Grundlage eines Siedlungskonzeptes zur Übertragung von Flächenkontingenten.

⁹Für die Weitergabe von Flächenkontingenten nach Satz 8 muss eine nachvollziehbare, fachlich fundierte Auseinandersetzung mit der städtebaulichen Entwicklung der betroffenen Orte stattfinden und eine Schwächung der umliegenden Zentralen Orte und W-Standorte ausgeschlossen sein.

¹⁰Fünf Jahre nach Inkrafttreten des RROP erfolgt eine Überprüfung der Flächenkontingente. ¹¹Wird dabei festgestellt, dass der gemäß dann aktueller Wohnungsbedarfsprognose für den Landkreis Lüneburg ermittelte Wohnungsneubaubedarf für den nächsten Fünfjahreszeitraum zuzüglich eines Entwicklungsaufschlags von 30% mit den Flächenkontingenten nach den Sätzen 2 bis 4 nicht gedeckt werden kann, erfolgt ein entsprechender prozentualer Aufschlag auf die Flächenkontingente.

2.1.4 Tourismus, Erholung, Sport

- **festgelegten Standorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus sind:**
Südergellersen – Hauptort und Westergellersen –im Bereich der Westergellerser Heide
- **Die in der zeichnerischen Darstellung festgelegten Vorranggebiete regional bedeutsame Sportanlage sind:**
die Reitsportanlage Luhmühlen im Bereich der Westergellerser Heide

Vorranggebiet landschaftsbezogene Erholung



2.3 Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels

Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung dürfen die Funktion und Leistungsfähigkeit der Zentralen Orte nicht beeinträchtigen und sind im Benehmen mit der jeweiligen Gemeinde oder Samtgemeinde festzulegen. Sie sollen in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden sein. Das Regionale Raumordnungsprogramm muss für jeden dieser Standorte einen zu versorgenden Bereich festlegen.

Die in der zeichnerischen Darstellung festgelegten Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung sind:

Kirchgellersen (rund um den bestehenden Netto-Markt bzw. entlang der Lüneburger Straße/Im Dorfe zwischen den Abzweigungen Lüneburger Straße/Heiligenthaler Straße und Im Dorfe/Bäckerstraße)

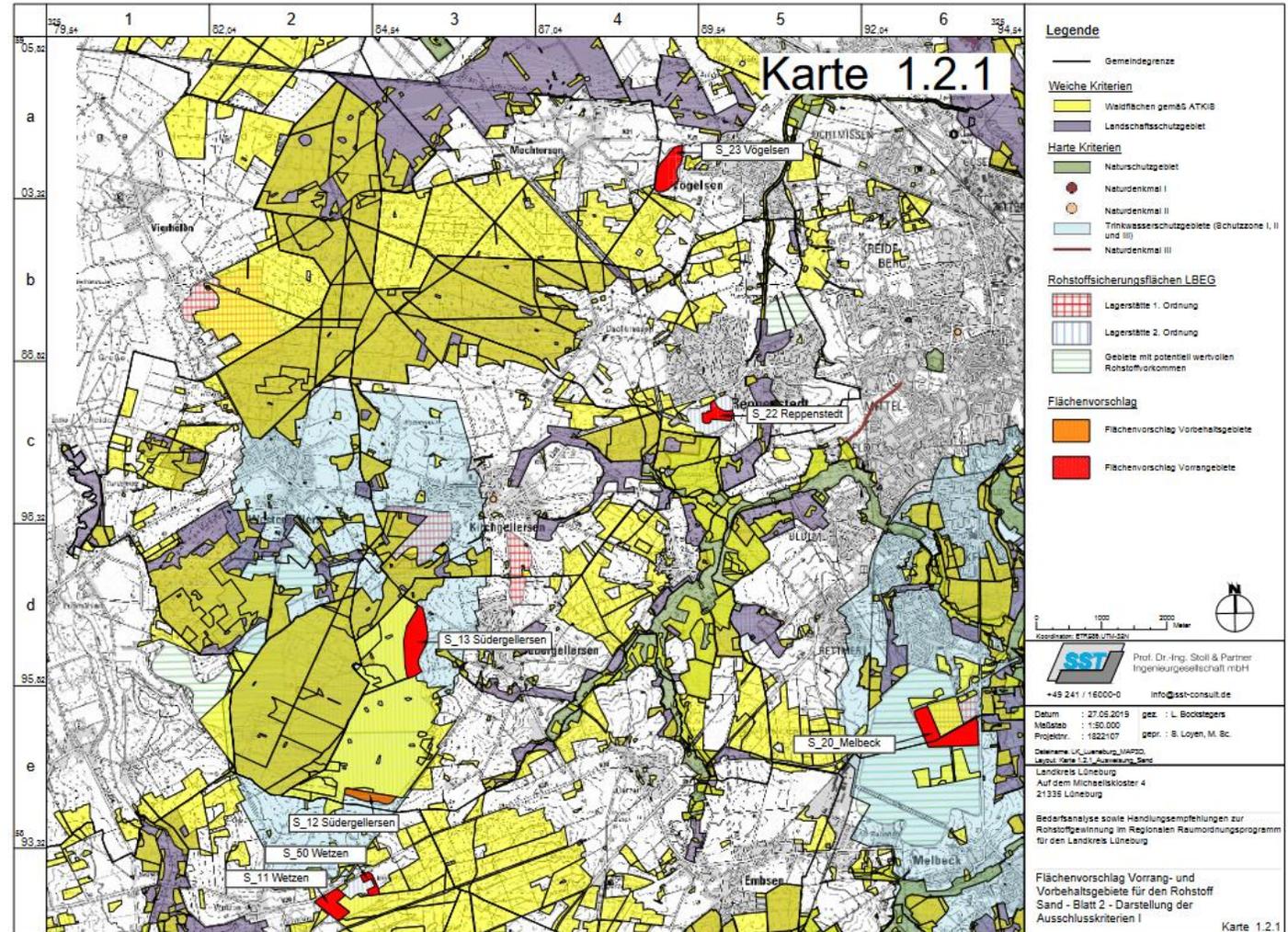
3.1.2 Natur und Landschaft

Folgende Habitatkorridore sollen als großräumige Verbundachsen der Lebensraumkategorien Grünland, Wald und halboffene Landschaft, Trocken- und Magerbiotop sowie Fließgewässer einschließlich ihrer Auen und Niederungen weiterentwickelt werden:

- Verbindung der Waldgebiete Hohes Holz und Süsing über die Hohe Heide sowie den Gellerser Anfang

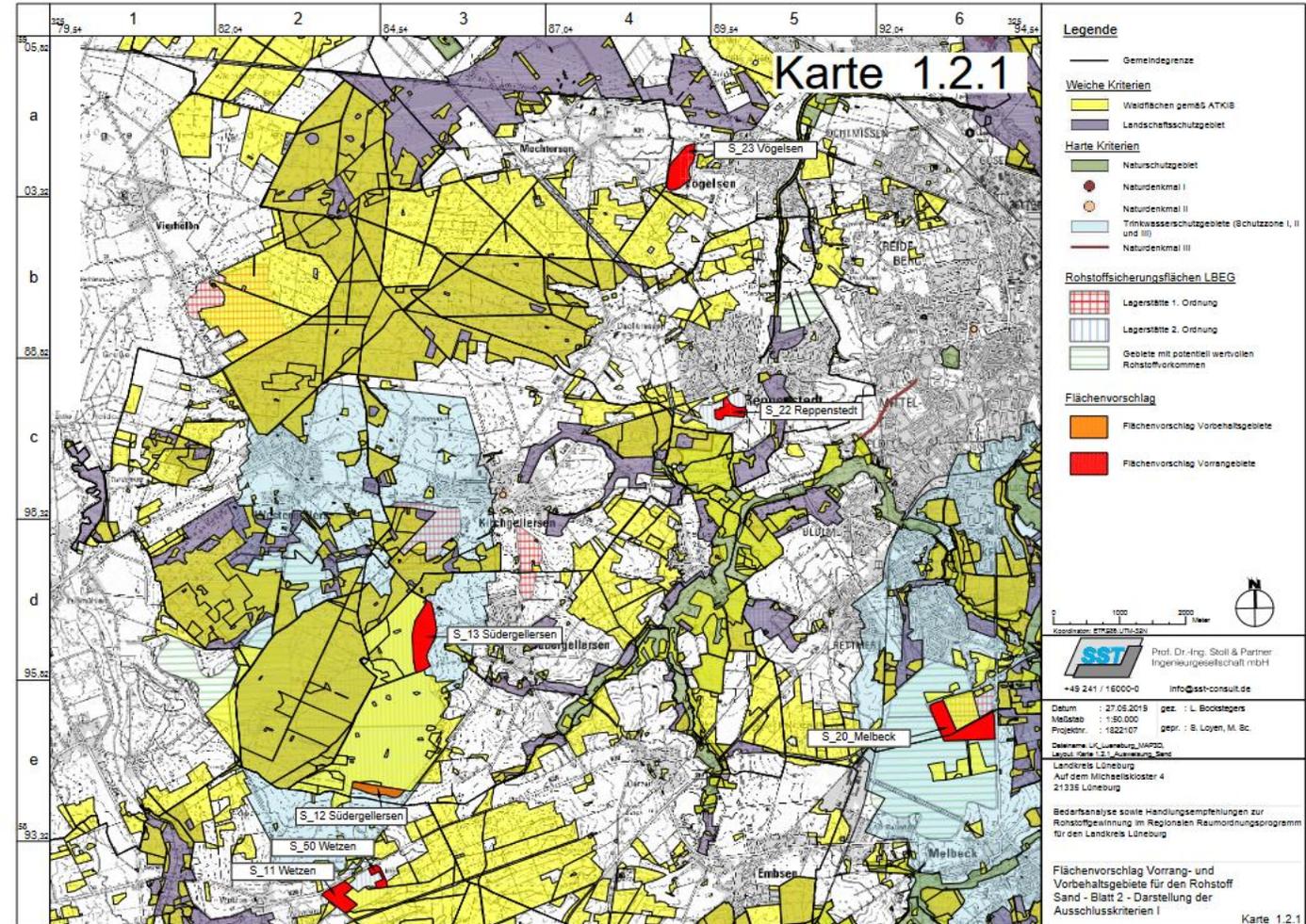
3.2.1 Landwirtschaft, Forstwirtschaft

- Landschaftsschutzgebiete
Trinkwasserschutzgebiete

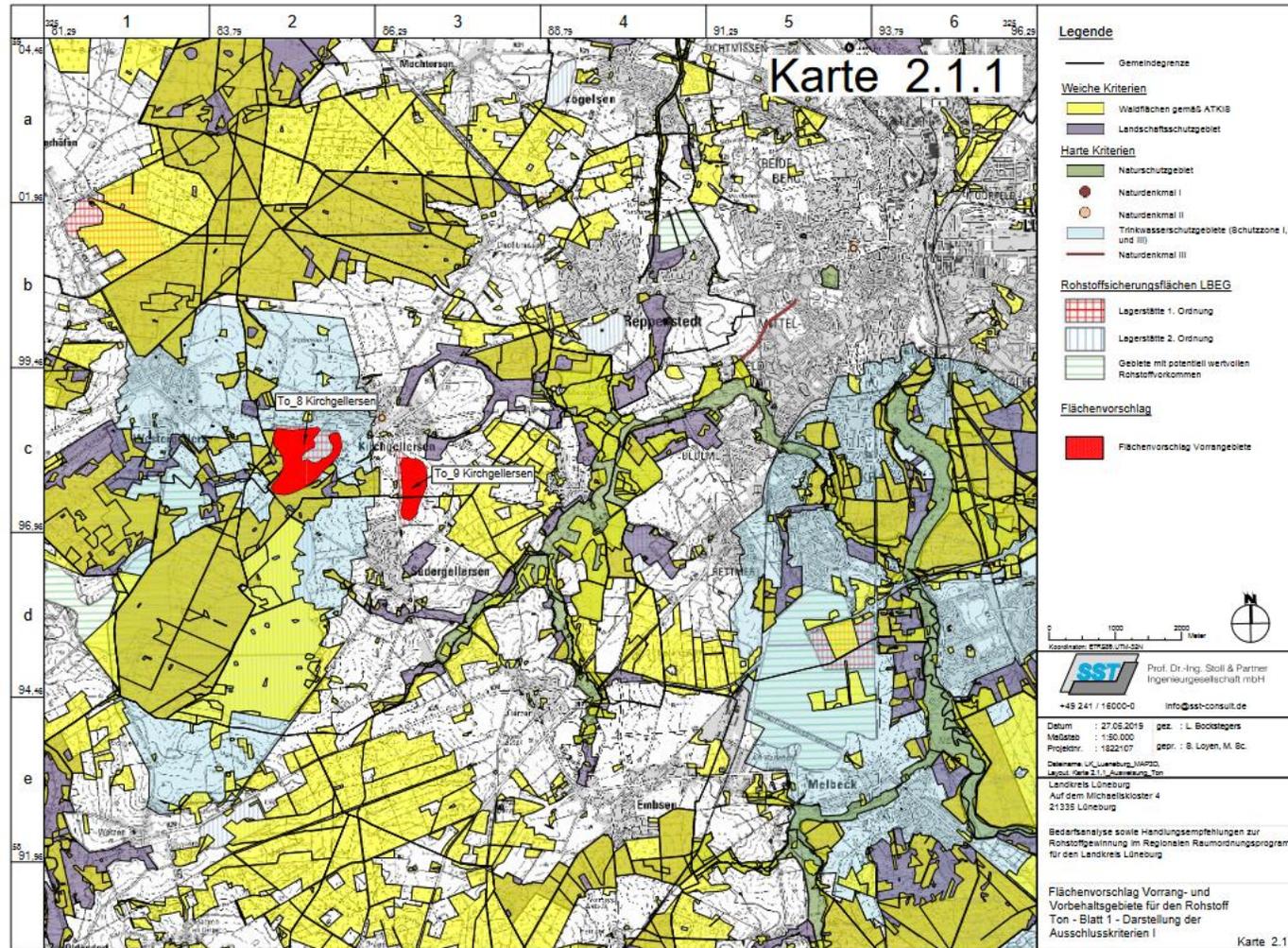


3.2.2 Rohstoffsicherung und Rohstoffgewinnung

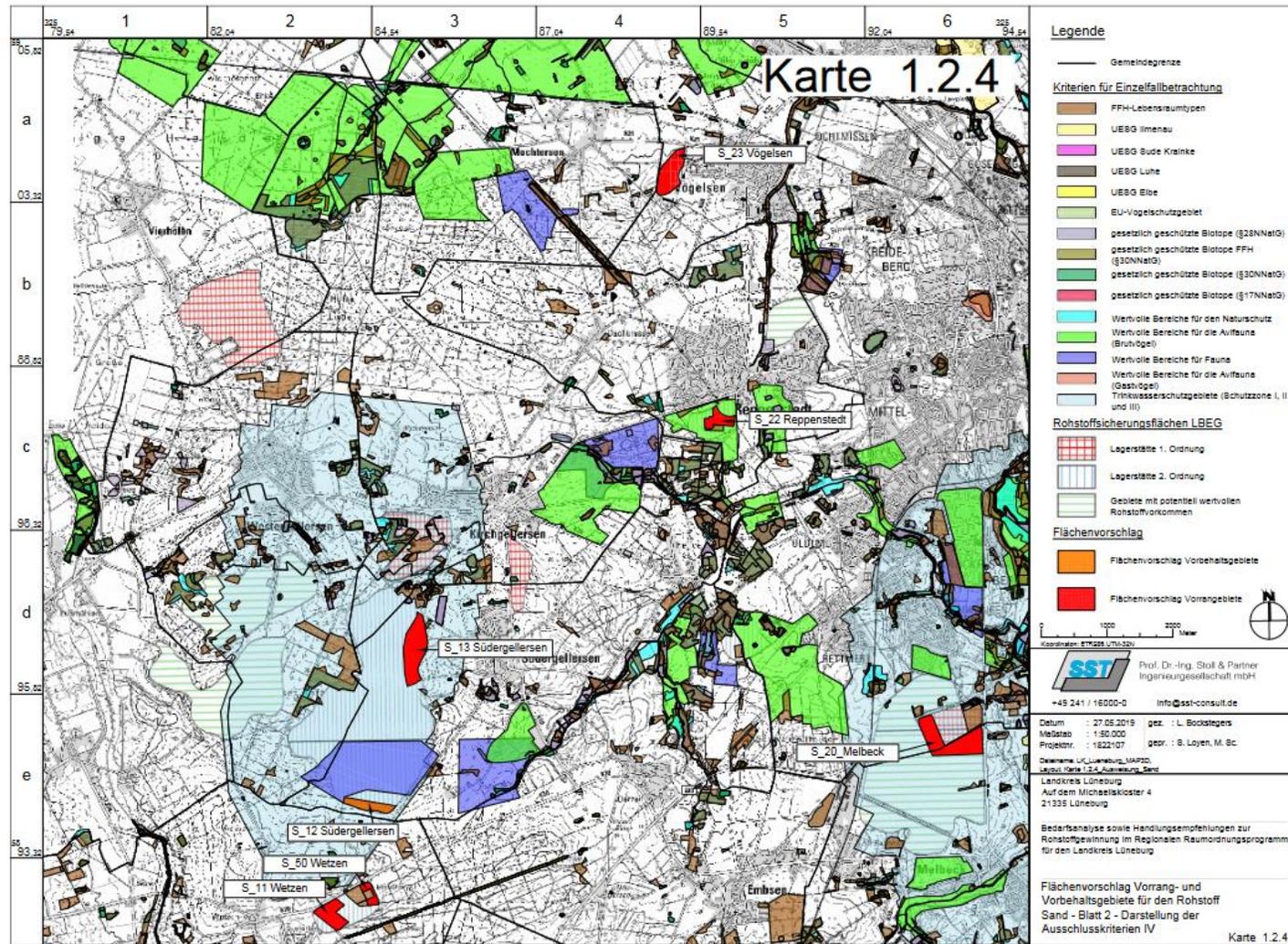
- Sandabbauflächen



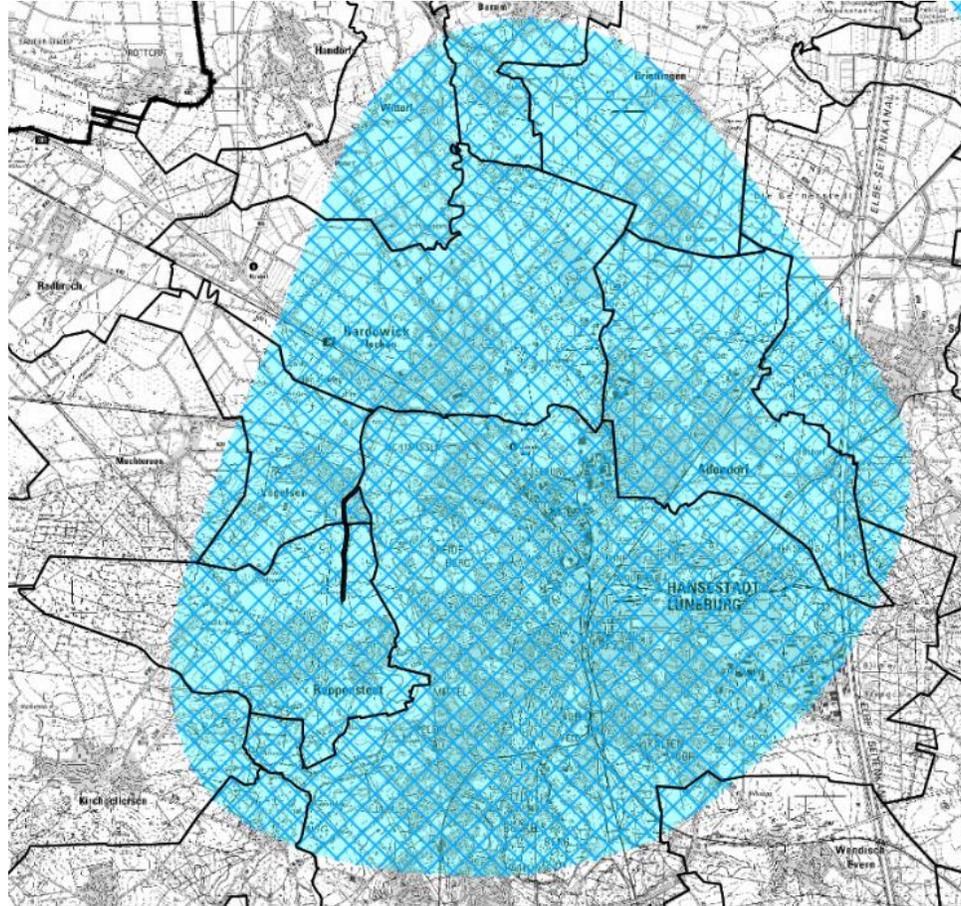
Tonabbauflächen



Fauna - violett



Salzstruktur

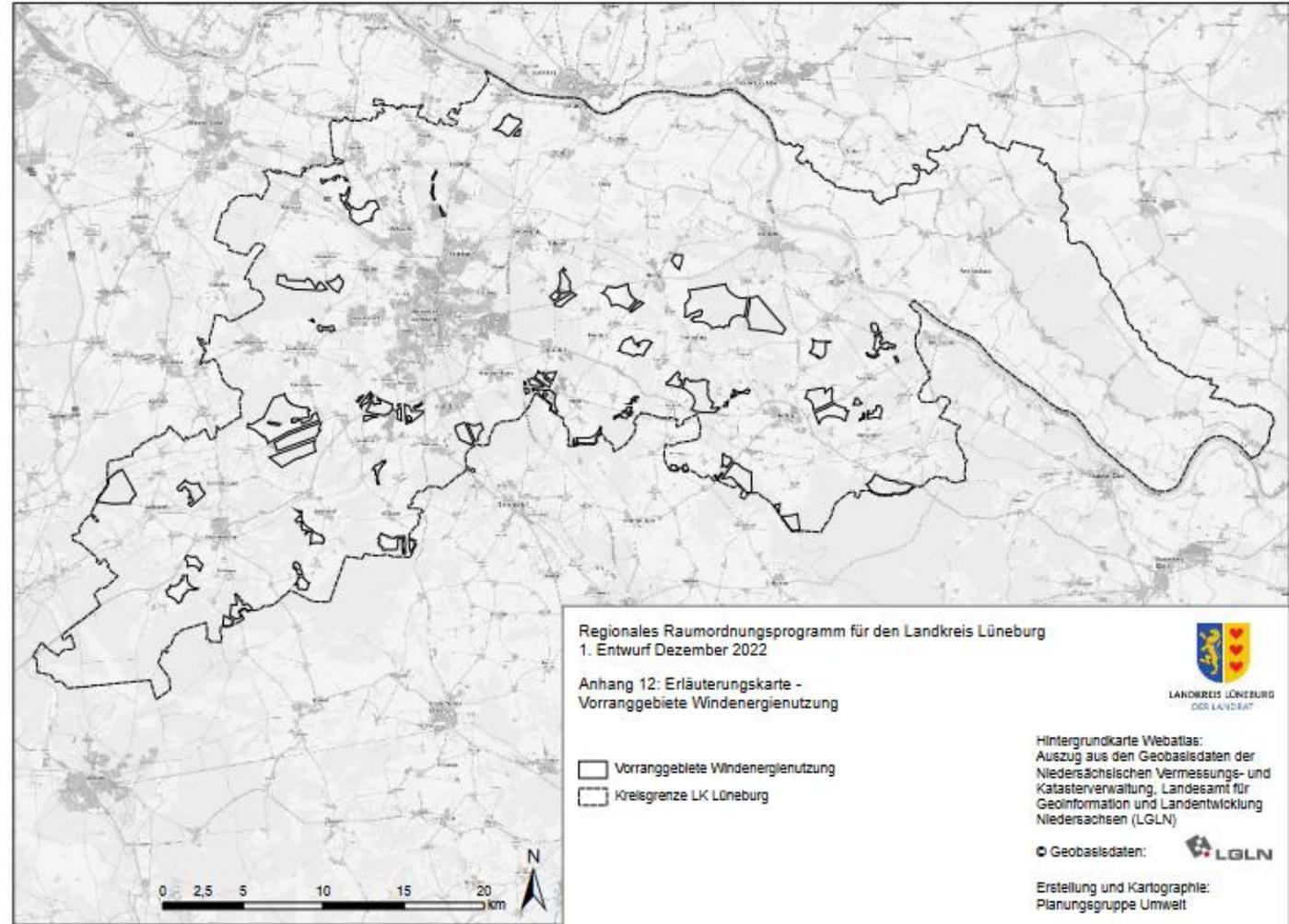


4.1.2 Schienenverkehr, öffentlicher Personennahverkehr, Fahrradverkehr

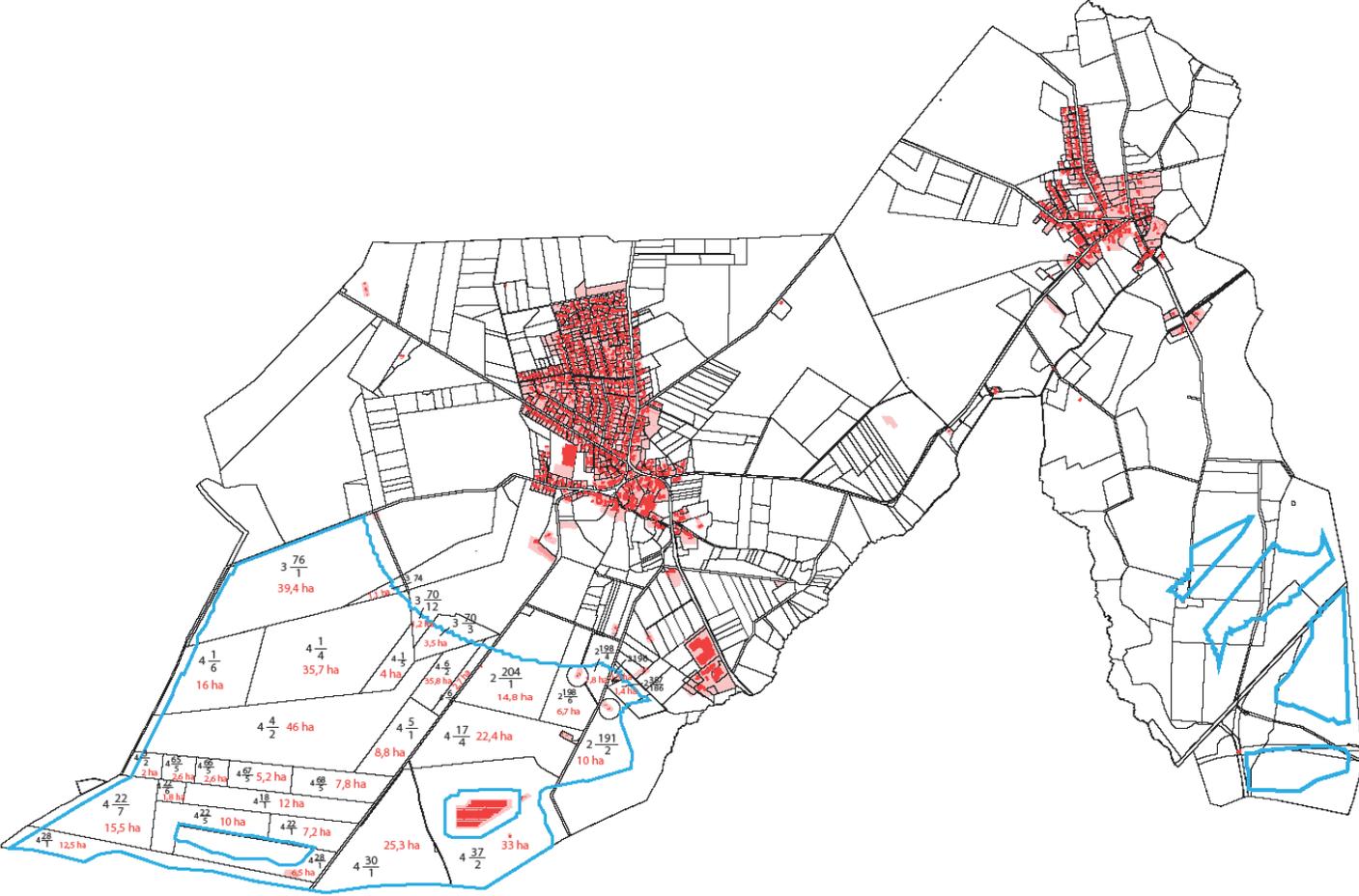
- Zwischen dem Oberzentrum Lüneburg und den Gemeinden im Landkreis sowie den Gemeinden untereinander soll ein Regionales Radverkehrsnetz für den Alltagsradverkehr mit sicheren, zügigen und komfortablen Routen gesichert und ausgebaut werden. 3Dabei sollen bedeutende Ziele erschlossen werden. 4Potenziell besonders nachfragestarken Strecken des regionalen Radverkehrsnetzes sollen als Pendler Routen ausgebaut werden. 5Dies sind radial von der Hansestadt Lüneburg ausgehende Routen sowie ein Fahrrad-Ring um die Hansestadt Lüneburg. 6Wo alternative Strecken auf landschaftlich attraktiven Wegen zur Verfügung stehen, sollen diese als ergänzende Routen entwickelt werden.

4.2.1 Erneuerbare Energieerzeugung

- Windenergie



Südergellersen
Flurstücke & Flächengrößen im Vorranggebiet Windenergienutzung



Verkehrsbelastung

Tabelle 5.1: Verkehrsbelastungen DTVw 2019 [Kfz/24h] und resultierende Auslastungen in ausgewählten Ortslagen im Landkreis Lüneburg

VQ-Nr.	Straße	Querschnitt	Kfz/24h	SV/24h	Auslastung	Auslastungs- klasse
1	B 4	Melbeck-Nord	18.800	2.580	130%	4
2	B 209	Adendorf-Mitte	18.400	1.570	140%	4
3	B 209	Brietlingen Ort-Süd	11.800	1.250	93%	2
4	B 209	Brietlingen Moorburg-Süd	12.900	1.280	101%	3
5	B 209	Amelinghausen	10.400	960	90%	2
6	B 216	Barendorf	13.100	990	101%	3
7	B 216	Bavendorf	10.000	1.080	79%	1
8	L 216	Kirchgellersen	10.100	100	81%	2
9	L 216	Reppenstedt-Ost	11.700	200	106%	3
10	K 30	Bardowick-Ost	10.400	340	96%	2
11	K 46	Bardowick-Mitte	16.200	540	120%	4
12	K 53	Erbstorf-Nord	11.200	430	94%	2

Tabelle 7.1: Verkehrsbelastungen DTVw 2035 im Prognosenufall 2035 und resultierende Auslastungen in ausgewählten Ortslagen im Landkreis Lüneburg

VQ-Nr.	Straße	Querschnitt	Kfz/24h	SV/24h	Auslastung	Auslastungs- klasse
1	B 4	Melbeck-Nord	21.000	2.690	149%	4
2	B 209	Adendorf-Mitte	19.100	1.530	147%	4
3	B 209	Brietlingen Ort-Süd	11.900	1.220	98%	2
4	B 209	Brietlingen Moorburg-Süd	13.100	1.250	106%	3
5	B 209	Amelinghausen	11.600	1.270	102%	3
6	B 216	Barendorf	14.900	1.490	120%	4
7	B 216	Bavendorf	12.700	1.740	107%	3
8	L 216	Kirchgellersen	11.100	120	85%	2
9	L 216	Reppenstedt-Ost	12.100	220	110%	3
10	K 30	Bardowick-Ost	10.900	360	102%	3
11	K 46	Bardowick-Mitte	16.500	540	122%	4
12	K 53	Erbstorf-Nord	12.000	530	104%	3