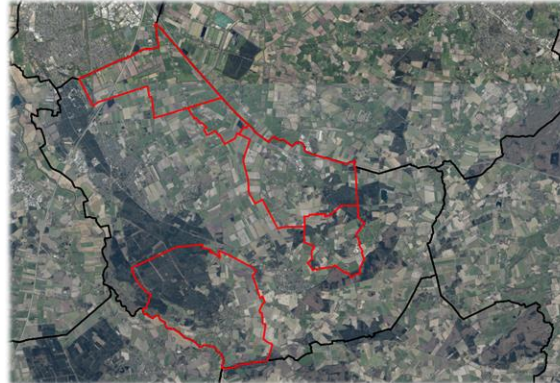


2. Arbeitskreis am 30.08.2022 in Schmede - Siedlungsentwicklung



Dorfentwicklungsplanung für die Dorfregion

„Hatten ist mehr“



Dorfentwicklungsplanung „Hatten ist mehr“

Mit den Ortschaften Sandhatten | Munderloh |
Sandtange | Schmede | Tweelbäke-Ost

Ablauf der Veranstaltung

- Begrüßung
- Organisatorisches
- Rückblick auf die Dorfgespräche und offene Fragen
- Vortrag Siedlungs- und Innenentwicklung in der Dorfregion „Hatten ist mehr“
- Arbeitsphase/Workshop
 - Siedlungsentwicklung
 - Ergänzung der Stärken/Schwächen und Projektideen
- Weiteres Vorgehen und Ausblick

ORGANISATORISCHES

Sprecher:innen

- Sprecher:innen sind Ansprechpartner:innen für Politik und Anfragen an den Arbeitskreis

Sprecher:innen aus den Ortsteilen

- Sandhatten: Wilfried Hollmann
 - Munderloh: Bernd Rathkamp
 - Sandtange: Marco Steenken
 - Schmede: Günter Wolff
 - Tweelbäke-Ost: Martina Möhlenbrock
-
- **Bestimmung Sprecher:in für den Arbeitskreis?**

Teilen der Kontakte mit dem Arbeitskreis

- Einwilligung Bilder und Weitergabe der Kontakte im Arbeitskreis intern

| Dorfentwicklungsplanung für die Dorfregion „Hatten ist mehr“ | | | | | | | | | |
|--|---------|----------|--------------------|-------------|----------------|---------|---------------------|---|--------------|
| TeilnehmerInnen-vorbereitende-Informationsphase (VIP), -14.06.2022, Ostrittrum | | | | | | | | | |
| Nr. | Vorname | Nachname | Straße, Hausnummer | PLZ und Ort | E-Mail-Adresse | Telefon | Einwilligung Bilder | Einwilligung Weitergabe Kontaktdaten-AK | Unterschrift |
| 1. | | | | | | | X | X | |
| 2. | | | | | | | X | X | |
| 3. | | | | | | | | | |
| 4. | | | | | | | | | |
| 5. | | | | | | | | | |
| 6. | | | | | | | | | |
| 7. | | | | | | | | | |
| 8. | | | | | | | | | |
| 9. | | | | | | | | | |
| 10. | | | | | | | | | |
| 11. | | | | | | | | | |
| 12. | | | | | | | | | |
| 13. | | | | | | | | | |
| 14. | | | | | | | | | |
| 15. | | | | | | | | | |
| 16. | | | | | | | | | |
| 17. | | | | | | | | | |

3. Arbeitskreis am 27.09.2022

- Wo kann der nächste Arbeitskreis stattfinden?
- Kommende Daten der Arbeitskreise:
 - 3. Arbeitskreis: 27.09.2022 – Dorfleben/Dorfgemeinschaft/soziale Infrastruktur: Was braucht es, damit das Dorf nachhaltig aufgestellt ist?
 - 4. Arbeitskreis: 25.10.2022 – Klimaschutz/Klimaanpassung/Energetische Sanierung
- Gewichtung der Themen während der VIP:
 - 2: Siedlungsentwicklung/Innenentwicklung
 - 2: Natur und Landschaft
 - 3: Demografischer Wandel
 - 4: Klimaschutz/Klimaanpassung
 - 6: Naherholung und Tourismus
 - 6: Ortsbild und Baukultur
 - 7: Landwirtschaft/Landschaftsbau
 - 12: Dorfleben

RÜCKBLICK AUF DIE DORFGESPRÄCHE

Dorfgespräche in der Dorfregion Sandhatten

- Dorfgespräche fanden vom 23.06.-11-07.2022 statt und erfreuten sich reger Teilnahme
- Die Protokolle der Dorfgespräche wurden mit der Einladung zum 2. Arbeitskreis versandt
- Im Anschluss werden die Protokolle auf der Website der Gemeinde Hatten veröffentlicht

Feedback und offene Fragen?



Bisherige Kernaussagen zur Siedlungs- und Innenentwicklung

- Kaum Leerstand vorhanden
- Oftmals großzügige Grundstücke mit viel Freiflächen
- Siedlungsstrukturen mit dörflichem Charakter und oftmals altem Baumbestand
- Fehlende Möglichkeiten des Neubaus
- Teilweise zersiedelte Struktur (Bestand vielfach im Außenbereich)
- Teilweise fehlende Ortsmitten/Dorfplätze
- Schaffung von:
 - Coworking-Möglichkeiten
 - Tiny-Houses
 - Mehrgenerationenwohnen
 - Einkaufsmöglichkeiten (Hofläden, Selbstbedienungsläden, ...)
- Mögliche Handlungsansätze
 - Verstärkte Innenentwicklung/Eigenentwicklung
 - Erhalt dörflicher Siedlungsstrukturen

Heutiges Ziel: Wie soll die zukünftige Siedlungsentwicklung in der Dorfregion „Hatten ist mehr“ gestaltet werden?

SIEDLUNGS- UND INNENENTWICKLUNG IN DER DORFREGION „HATTEN IST MEHR“

Bevölkerungsentwicklung

Wohnungsbedarfsprognose

Übergeordnete Planungen zur Siedlungsentwicklung

Wohnraummobilisierungsgesetz

Verdichtungstypen

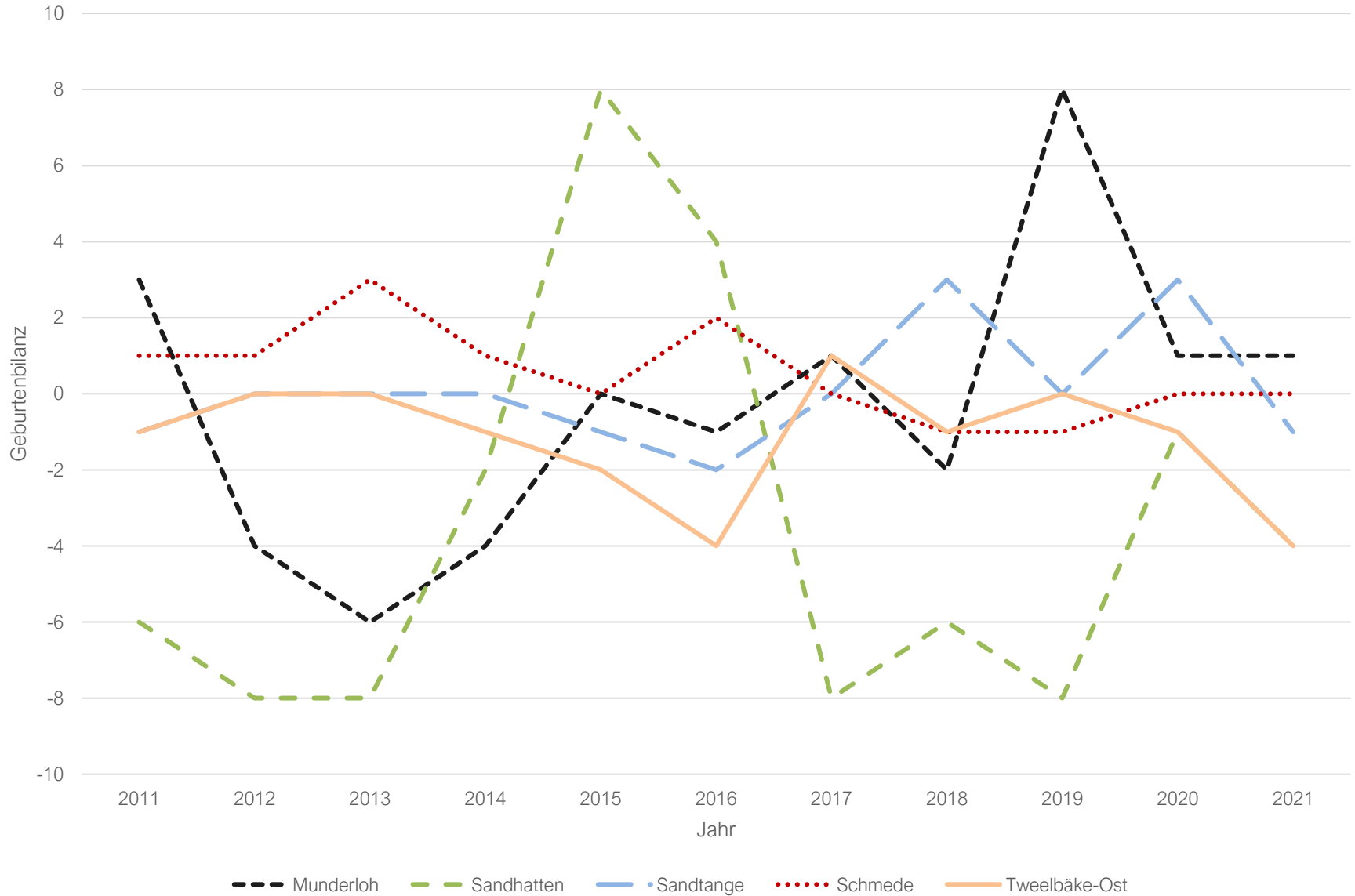
Strategien zur Siedlungsentwicklung

Faktoren der Siedlungsentwicklung – Rahmenbedingungen und Restriktionen



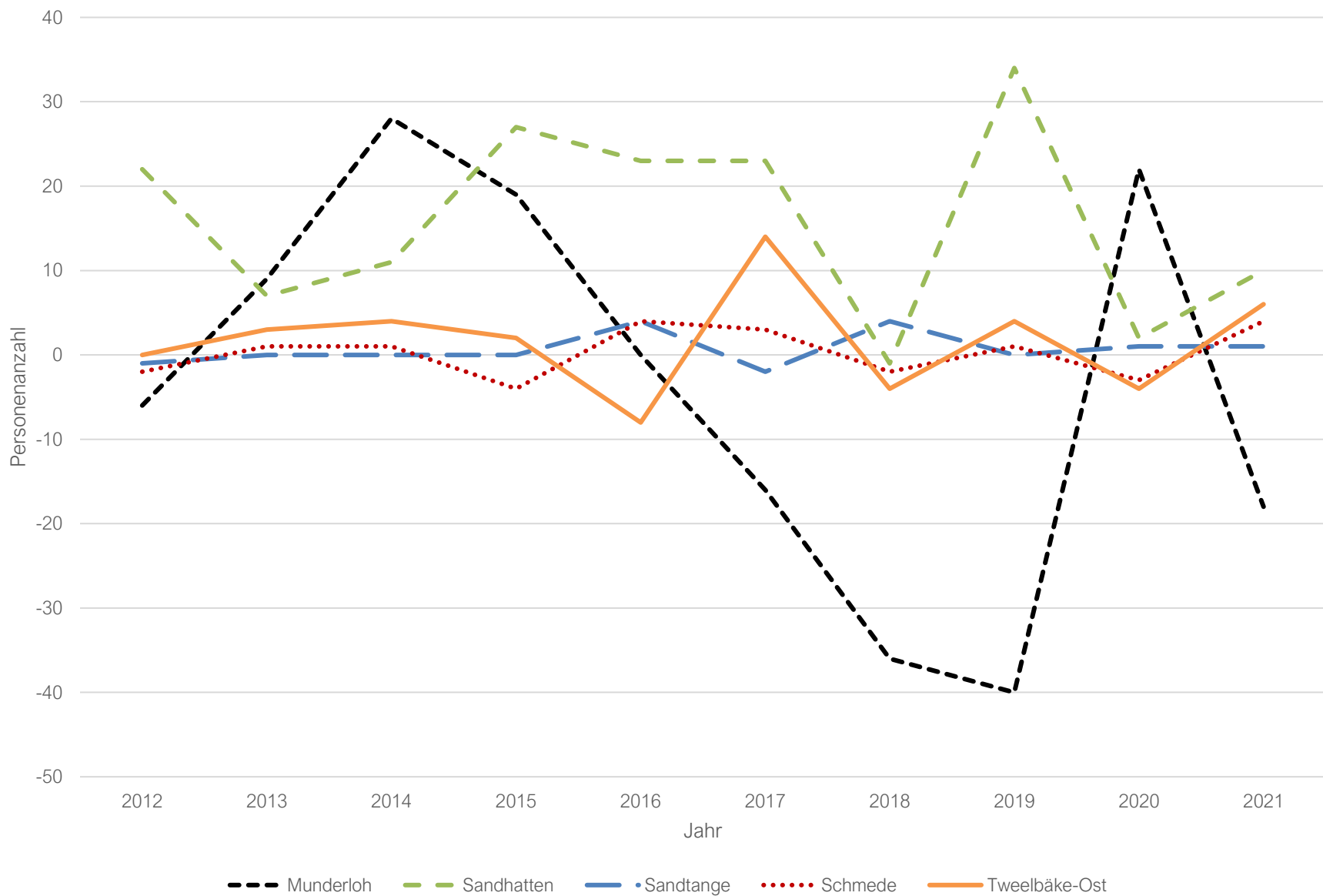
Dorfregion „Hatten ist mehr“ – Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Dorfregion "Hatten ist mehr" - Natürliche Bevölkerungsentwicklung



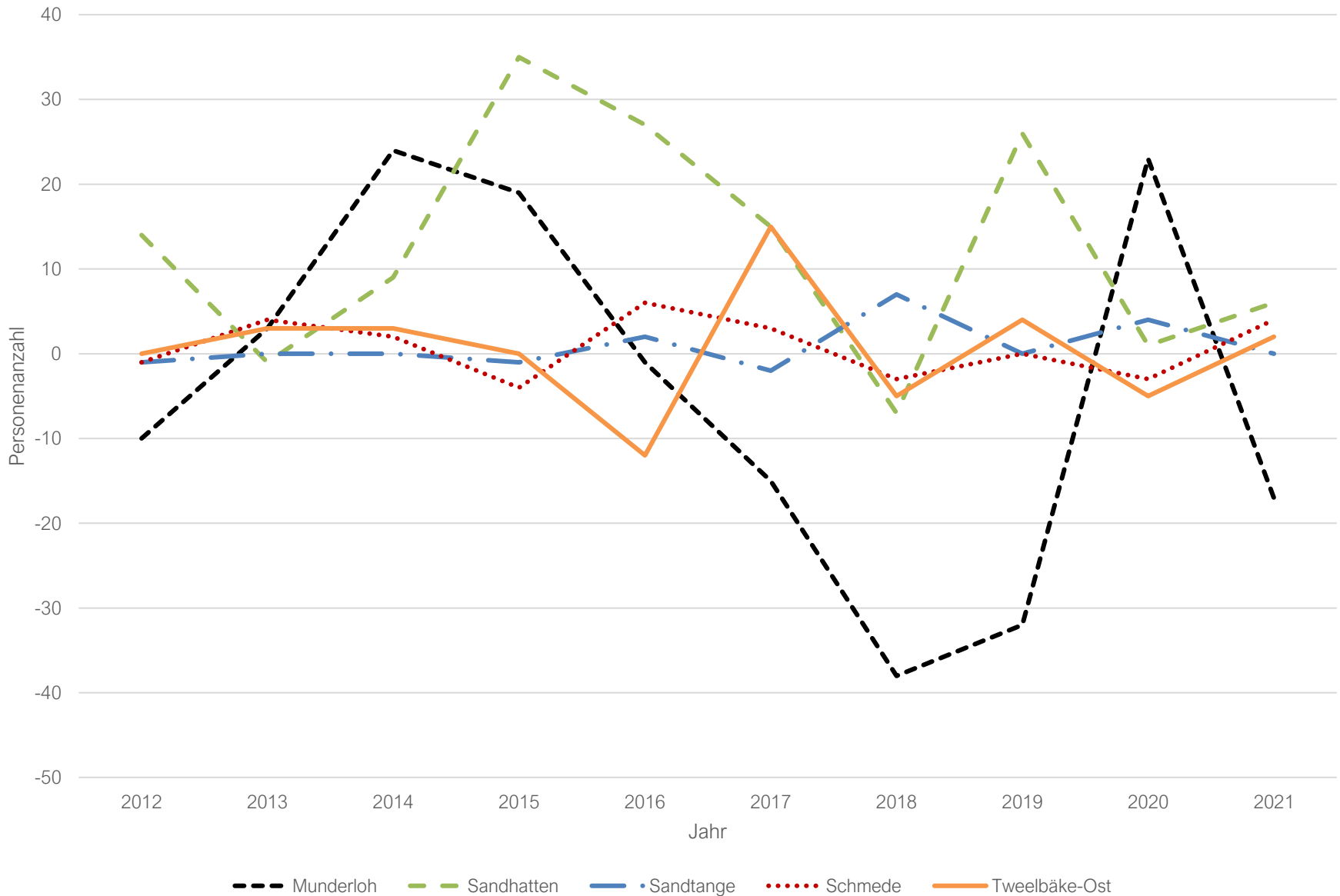
Dorfregion „Hatten ist mehr“ – Migrationssaldo

Dorfregion „Hatten ist mehr“ - Migrationssaldo



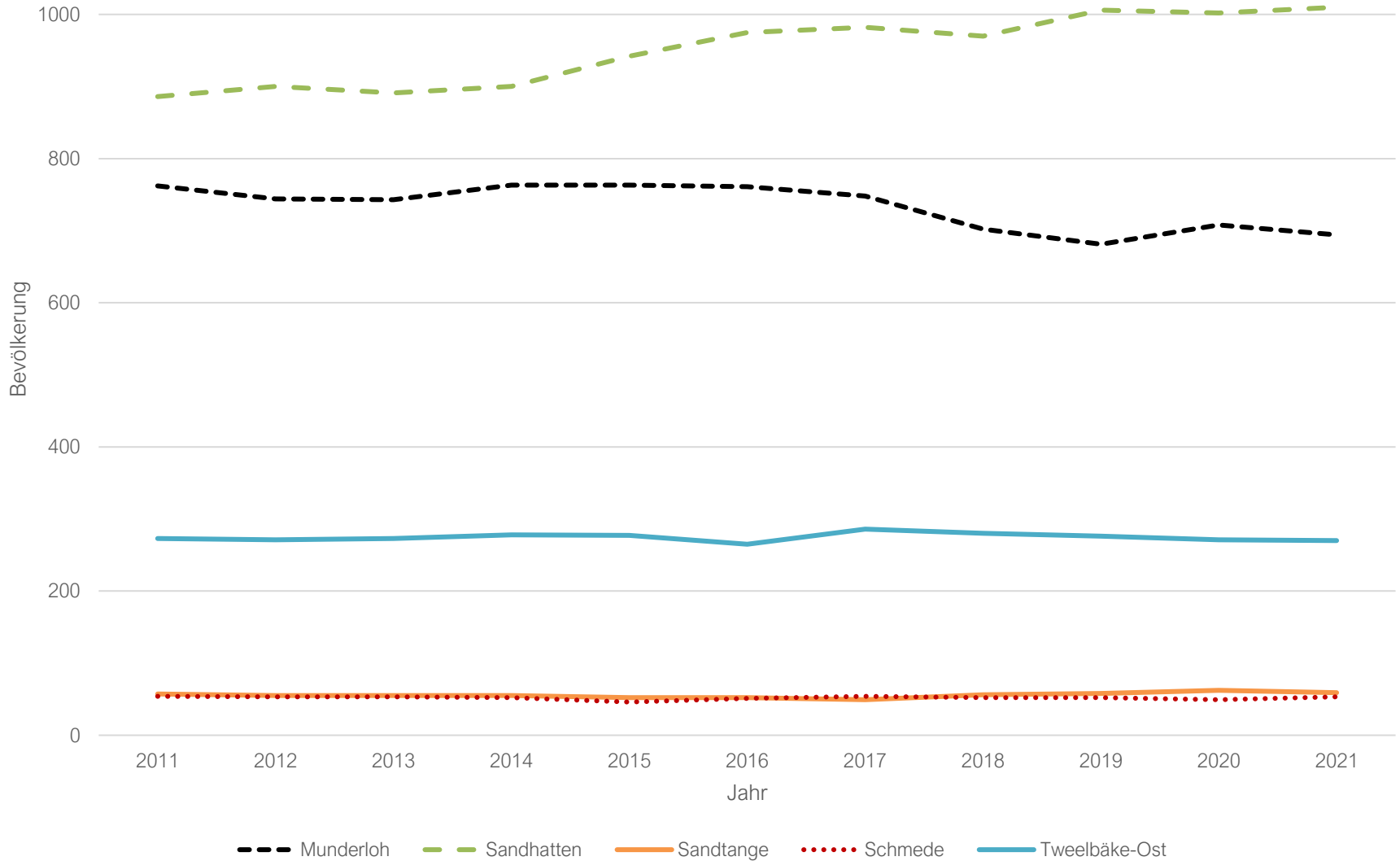
Dorfregion „Hatten ist mehr“ – Bevölkerungsentwicklung (Relativ)

Dorfregion „Hatten ist mehr“ - Bevölkerungsentwicklung (Relativ)



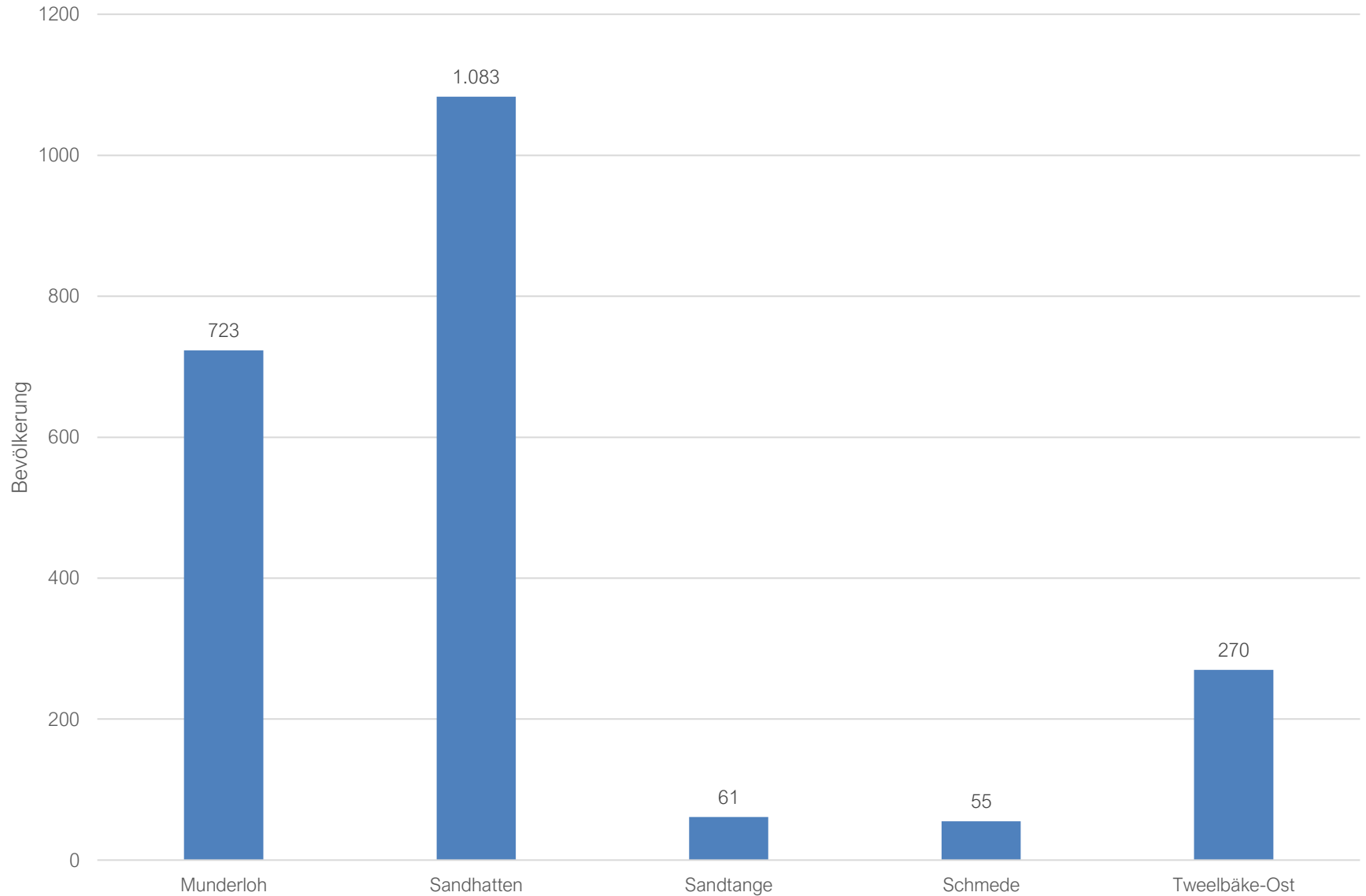
Dorfregion „Hatten ist mehr“ – Bevölkerungsentwicklung (Absolut)

Dorfregion "Hatten ist mehr" - Bevölkerungsentwicklung (Absolut)



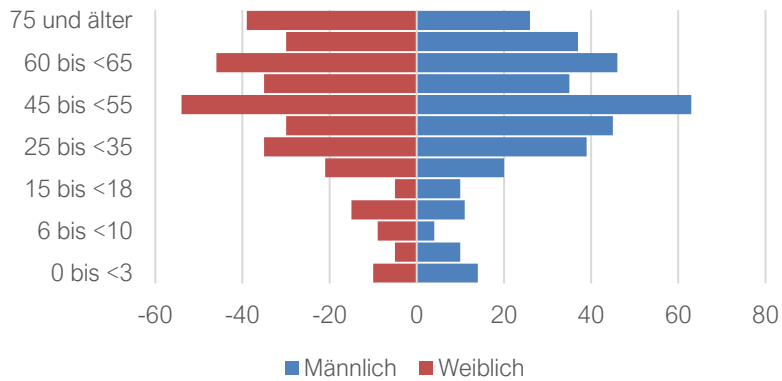
Dorfregion „Hatten ist mehr“ – Bevölkerung (Stichtag: 30.06.2022)

Dorfregion "Hatten ist mehr" - Bevölkerung (30.06.2022)

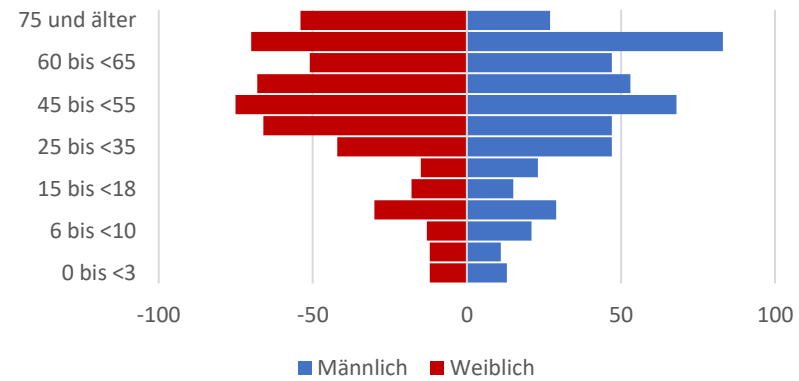


Dorfregion „Hatten ist mehr“ – Bevölkerungsverteilung

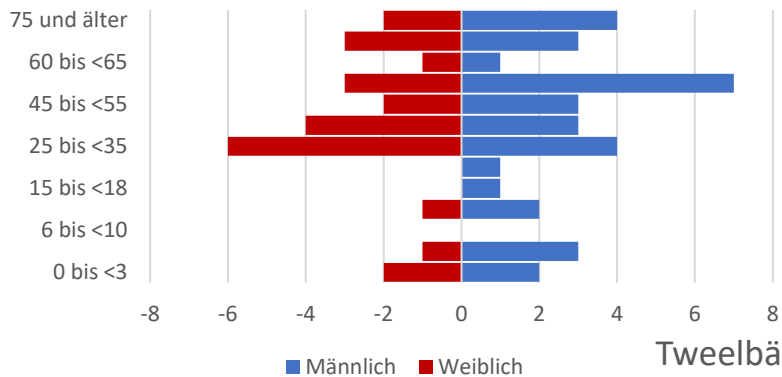
Munderloh - Bevölkerungspyramide



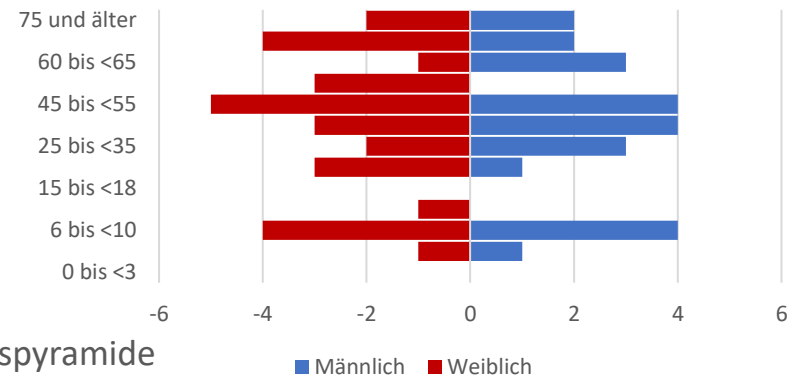
Sandhatten - Bevölkerungspyramide



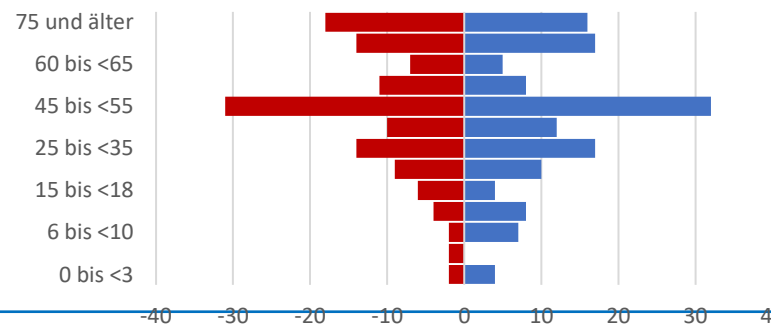
Sandtange - Bevölkerungspyramide



Schmede - Bevölkerungspyramide



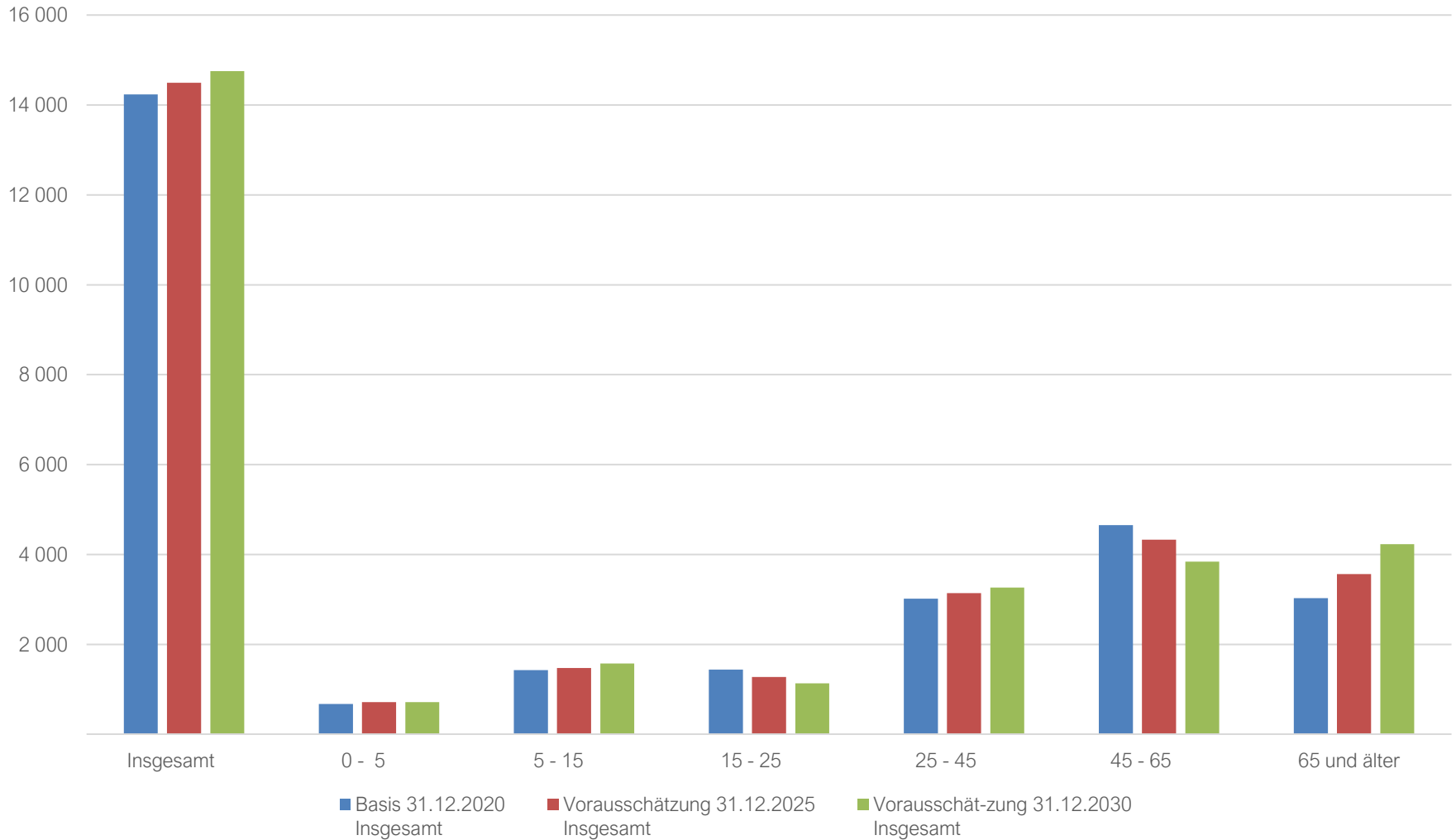
Tweelbäke-Ost - Bevölkerungspyramide



Bevölkerungsprognose LSN (2021)

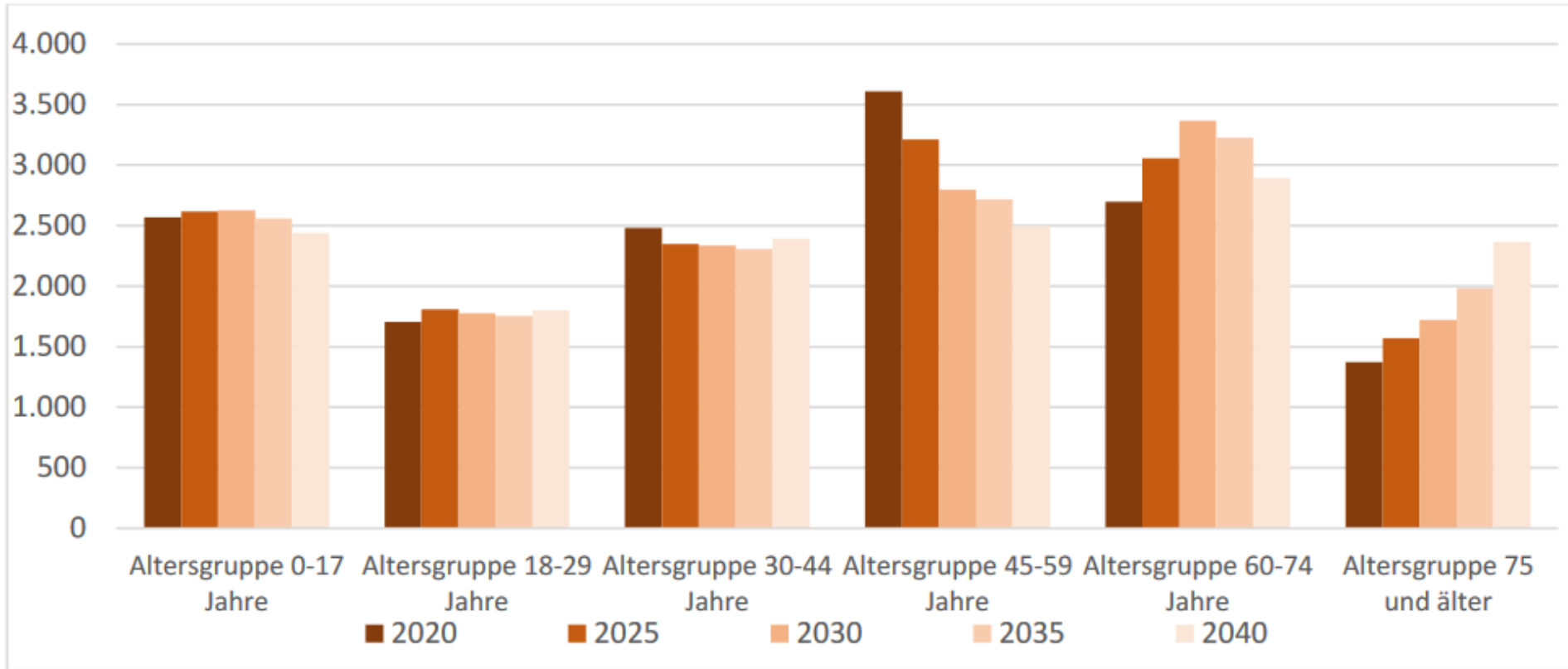
- Annahme: Bevölkerungsentwicklung entwickelt wie in den letzten fünf Jahren

Gemeinde Hatten - Bevölkerungsprognose 2025 und 2030
(LSN 2021)



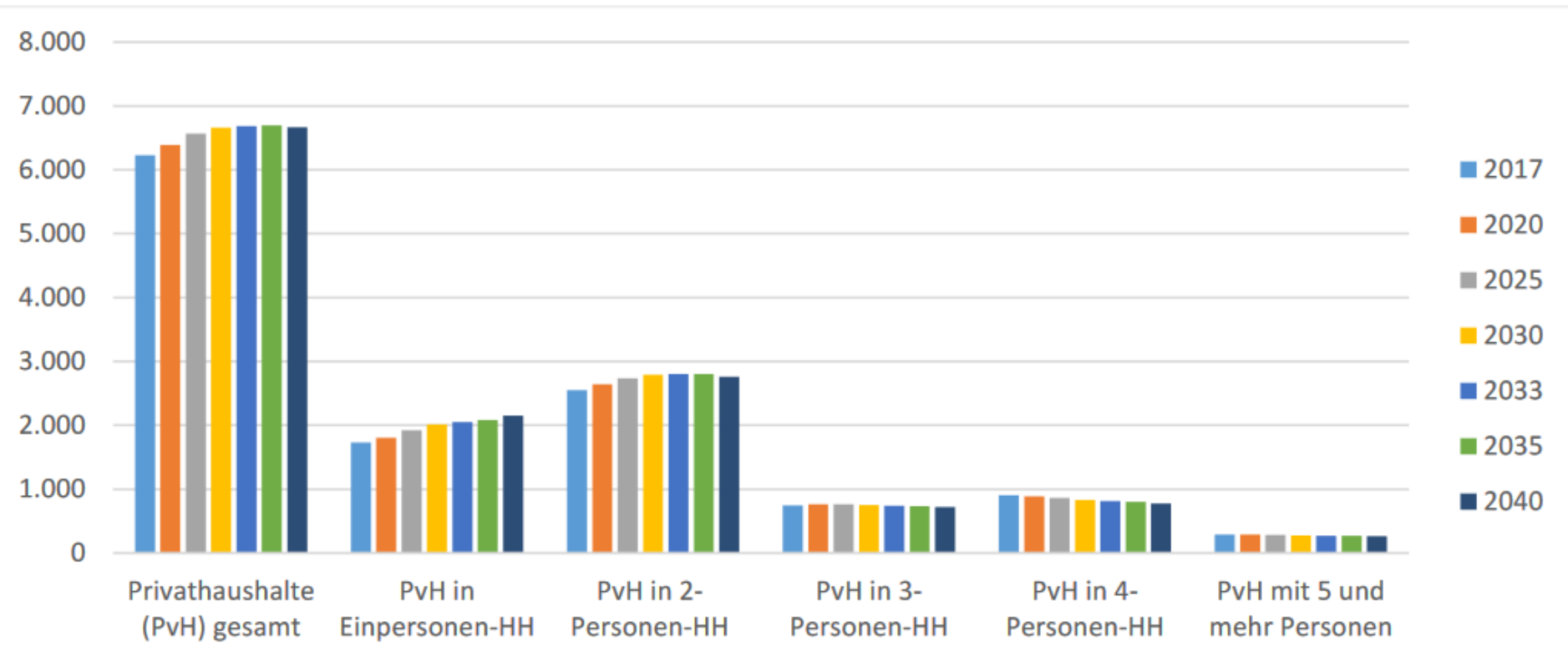
Bevölkerungsprognose

- Prognose der Altersstruktur – Gemeinde Hatten



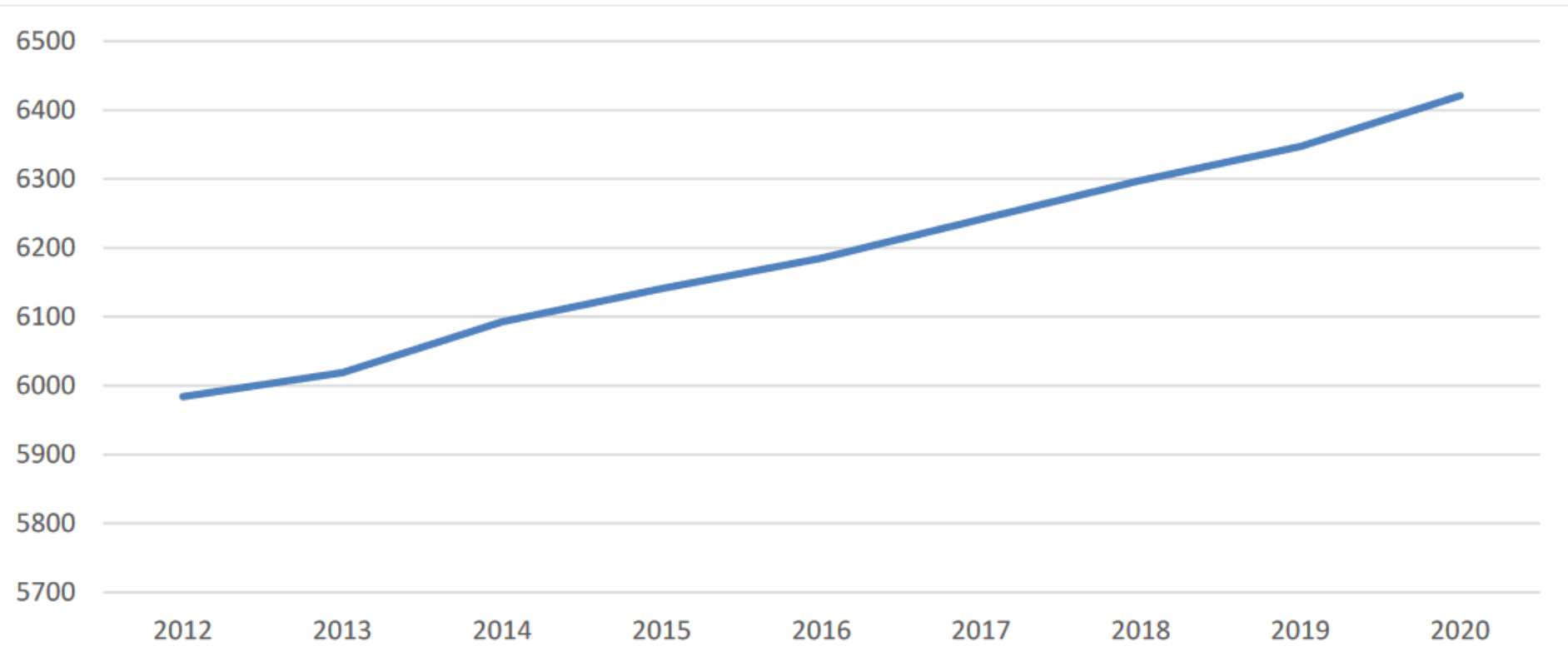
Wohnbedarfsprognose

- Prognose der Privathaushalte – Gemeinde Hatten



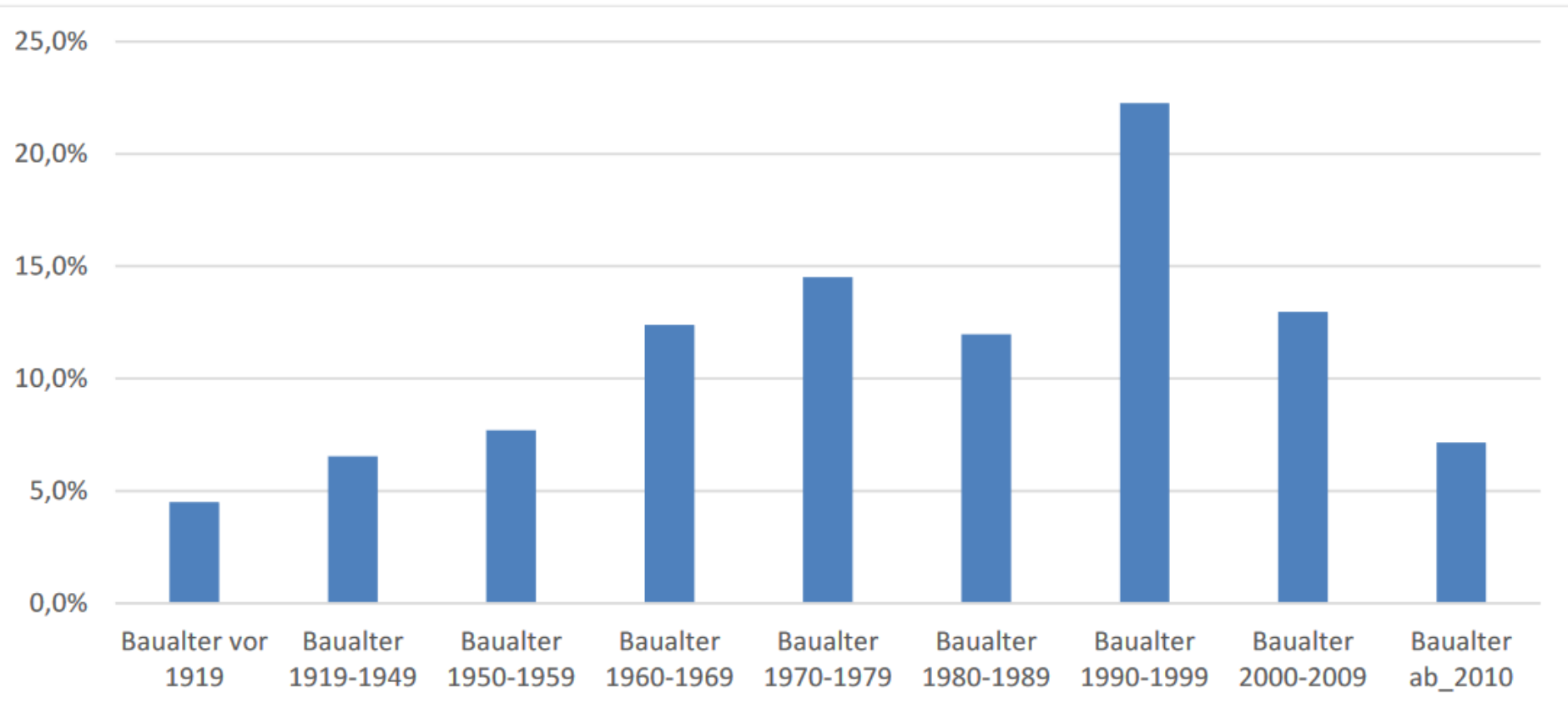
Wohnbedarfsprognose

- Entwicklung Wohnungsbestand – Gemeinde Hatten



Wohnbedarfsprognose

- Wohnungsbestand nach Baualter – Gemeinde Hatten (Stand: 2019)

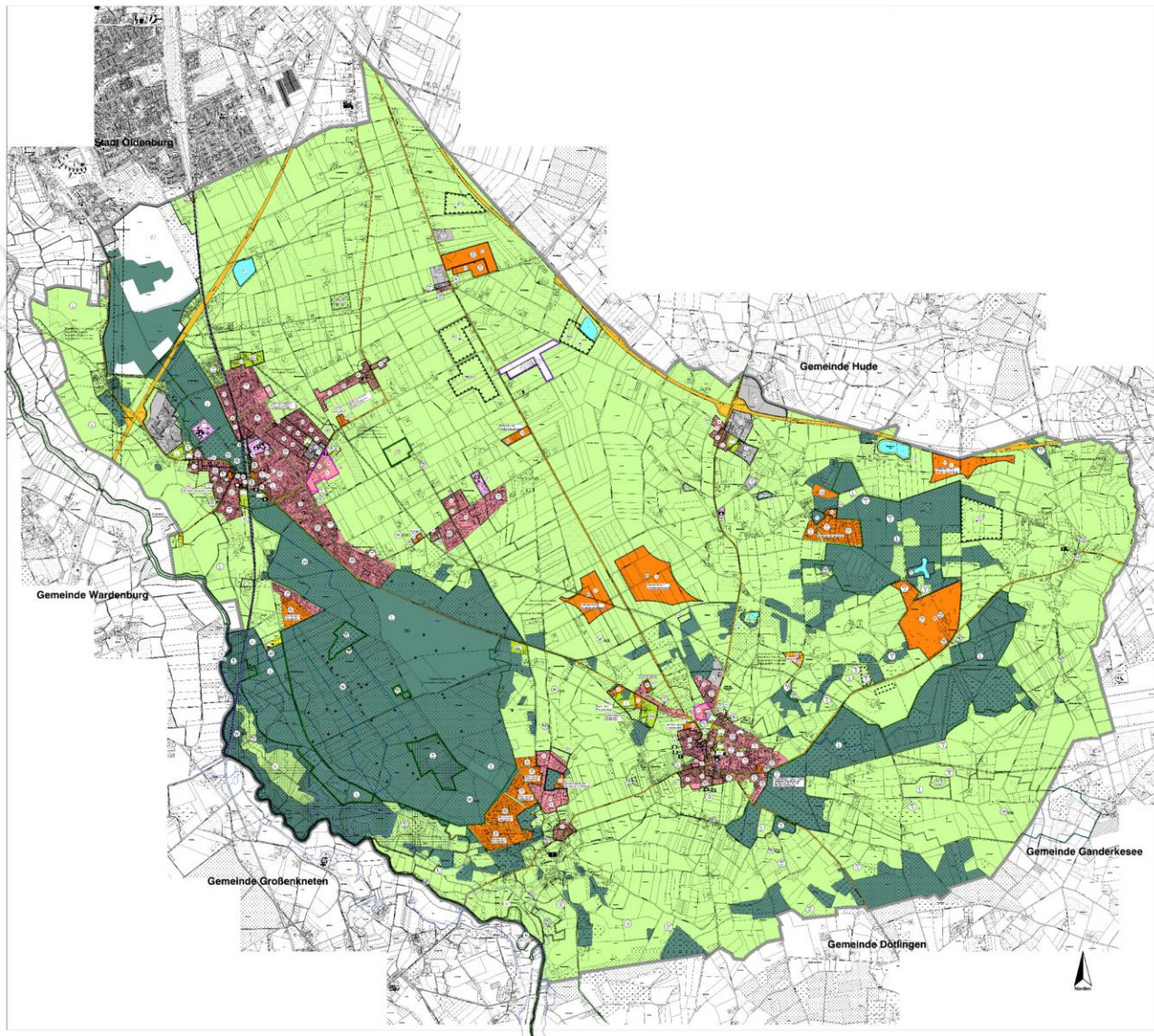


Wohnbedarfsprognose

- Gesamtbedarf:
 - Bis 2025: ca. 240 Wohnungen
 - 2026-2030: ca. 195 Wohnungen
- Neubau und Ersatzneubau bis 2030
 - Neubau und Ersatzbedarf Eigentum: 286
 - Neubau und Ersatzbedarf Mietwohnungen: 149
 - Neubau und Ersatzbedarf preisgünstiger Wohnungsbau: 67
- Bedarf an:
 - Kleineren Wohneinheiten (Sinkenden Haushaltsgrößen, Alternativen für ältere Personen anbieten)
 - Barrierefreie Wohnungen
- Siedlungsschwerpunkte mit guter infrastruktureller Versorgung in der Gemeinde Hatten:
Sandkrug und Kirchhatten
 - Schwerpunkte der Siedlungsentwicklungen in den Siedlungszentren („Hauptorten“) der Gemeinde
 - Kleinere Orte: Arrondierungen/Abrundungen

Entwicklungspotentiale in der Dorfregion „Hatten ist mehr“

- Flächennutzungsplan der Gemeinde Hatten



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

| | |
|---------------------------|---------------------------|
| Wohnen | Industrie |
| Gewerbe, Dienstleistungen | Landwirtschaft |
| Öffentliche Gebäude | Wald |
| Freizeitanlagen | Sportanlagen |
| Parks | Sonstige bauliche Nutzung |

Mäß der baulichen Nutzung

- Einfamilienhaus
- Mehrfamilienhaus
- Büro, Dienstleistungen
- Lager, Handwerksbetriebe
- Lager, Industrie
- Lager, Industrie
- Lager, Industrie
- Lager, Industrie

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Ökumen und Dienstleistungen

- Schule
- Sportplatz
- Sportplatz
- Sportplatz
- Sportplatz
- Sportplatz
- Sportplatz

Flächen für den öffentlichen Verkehr und für die örtliche Nahverkehrsanlage

- Haltepunkt
- Haltepunkt
- Haltepunkt
- Haltepunkt
- Haltepunkt
- Haltepunkt
- Haltepunkt

Flächen für Versorgungszwecke, für die Nahverkehrsanlage und Abwasserabgabe

- Wasserversorgung
- Abwasserbeseitigung
- Abwasserbeseitigung
- Abwasserbeseitigung
- Abwasserbeseitigung
- Abwasserbeseitigung
- Abwasserbeseitigung

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, die Hochwasserdeiche und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserversorgung
- Abwasserbeseitigung
- Abwasserbeseitigung
- Abwasserbeseitigung
- Abwasserbeseitigung
- Abwasserbeseitigung
- Abwasserbeseitigung

Flächen für Aufschüttungen, Abgraben oder für die Gewinnung von Bodenschichten

- Abfalldeponie
- Abfalldeponie
- Abfalldeponie
- Abfalldeponie
- Abfalldeponie
- Abfalldeponie
- Abfalldeponie

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Landwirtschaft
- Wald
- Wald
- Wald
- Wald
- Wald
- Wald

Planung, Nutzungszwecke, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Kultur und Landschaft

- Naturdenkmal
- Naturdenkmal
- Naturdenkmal
- Naturdenkmal
- Naturdenkmal
- Naturdenkmal
- Naturdenkmal

Regelungen für die Steuerung und für den Denkmalschutz

- Denkmal
- Denkmal
- Denkmal
- Denkmal
- Denkmal
- Denkmal
- Denkmal

Sonstige Flächen

- Abfalldeponie
- Abfalldeponie
- Abfalldeponie
- Abfalldeponie
- Abfalldeponie
- Abfalldeponie
- Abfalldeponie

44. Flächennutzungsplan Änderung

TEXTLICHE DARSTELLUNGEN

Sondergebiet „Reithof“

Das sogenannte Sonderegebiet „Reithof“ (besteht aus der Flächennutzungsplanung der Gemeinde Hatten und der Gemeinde Hatten sowie den Flächennutzungsplänen der Gemeinde Hatten und der Gemeinde Hatten).

Teilbereich A

Die Grundfläche oder baulichen Anlagen im Teilbereich A sind 90 % der gesamten Fläche des Teilbereichs. Es sind insbesondere die bei der Errichtung der baulichen Anlagen erstellte oder hergestellten Flächen für die baulichen Anlagen.

Teilbereich B

Die baulichen Anlagen im Teilbereich B sind insbesondere die bei der Errichtung der baulichen Anlagen erstellte oder hergestellten Flächen für die baulichen Anlagen.

Örtliche Besonderheiten

Die baulichen Anlagen im Teilbereich B sind insbesondere die bei der Errichtung der baulichen Anlagen erstellte oder hergestellten Flächen für die baulichen Anlagen.

Übergangsregeln

Übergangsregeln im Sinne der §§ 13 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB sind insbesondere die bei der Errichtung der baulichen Anlagen erstellte oder hergestellten Flächen für die baulichen Anlagen.

46. Flächennutzungsplan Änderung

TEXTLICHE DARSTELLUNGEN

Art der Nutzung

1 Flächen und Einrichtungen für die Gewinnung von Sand und Kies, einschließlich der zugehörigen baulichen Anlagen.

2 Flächen für die Landwirtschaft, bauliche Anlagen für die Landwirtschaft und nicht zulässig.

AUSSCHLUSSWIRKUNG

Baulandbestimmungen in § 5 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind für die Gewinnung von Sand und Kies gemäß § 20 Abs. 3 Satz 3 BauGB auszusetzen. Die baulichen Anlagen für die Gewinnung von Sand und Kies sind zulässig.

Sand- und Kiesabbauflächen, die weniger als 1 ha Fläche umfassen, sind davon nicht betroffen.

HINWEISE

1 Dieser Flächennutzungsplanänderung liegt die Bauzustandsverweisung in der Fassung vom 23. Januar 1985 zugrunde.

2 Sollten bei der geplanten Bau- und Erdarbeiten- oder Freigebäudearbeiten Bodenundeckungen und Flächenversetzungen ausfindig gemacht werden, sollten diese sofort gemeldet werden und gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB unverzüglich zu beheben sind. Die baulichen Anlagen sind zu beheben sind.

3 Sollten bei geplanten Bau- und Bauarbeiten Hinweise auf archaische Bodenveränderungen § 5 Abs. 1 Nr. 1 BauGB vorliegen, sind unverzüglich die Landes- oder Bundesdenkmalbehörde zu benachrichtigen.

4 Der Bauzustandsverweisung des Flächennutzungsplans liegt die Errichtung von überbauten baulichen Anlagen und sonstigen Einrichtungen zu Grunde.

50. Flächennutzungsplan Änderung

TEXTLICHE DARSTELLUNGEN

Außerhalb der dargestellten Flächennutzungspläne mit der Zweckbestimmung Wohngebiet der Gemeinde Hatten in der Flächennutzungsplanung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hatten in der Flächennutzungsplanung der Gemeinde Hatten.

Gemeinde **HATTEN**

Fortschreibung des Flächennutzungsplanes

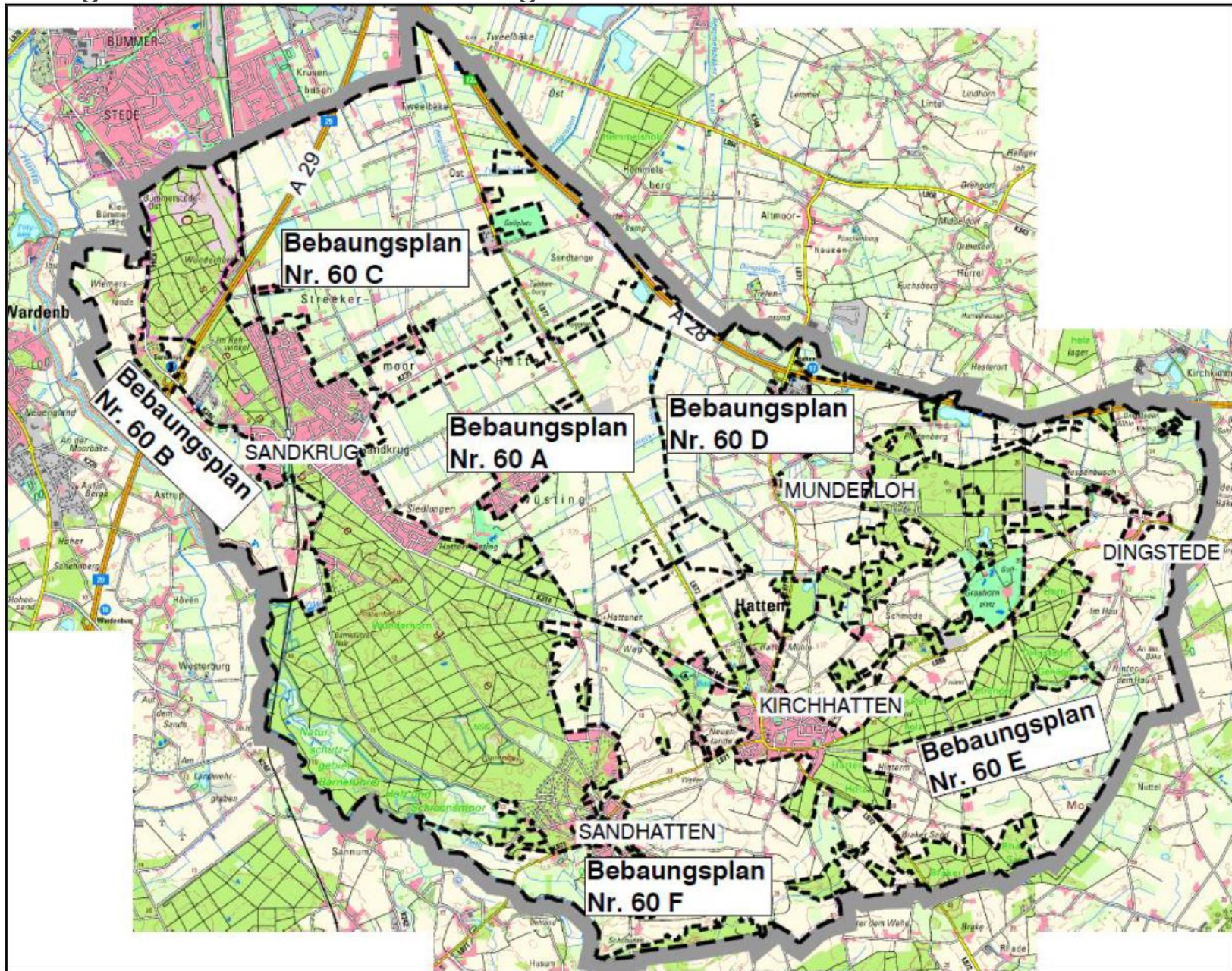
Diese Zusammensetzung des Flächennutzungsplans enthält:

- Darstellungen aus den Flächennutzungsplänen, rechtskräftig seit dem 08.02.1978
- Darstellungen aus den Flächennutzungsplänen, rechtskräftig seit dem 22.03.1979
- Darstellungen aus den nachfolgenden Änderungserlassen seit 1978 bis einschließlich der 21. Änderung, rechtskräftig bis zum 26.05.2023
- Bearbeitungen des Flächennutzungsplans auf Grundlage von § 13a Abs. 3 BauGB, bis einschließlich der 13. Bearbeitung
- Nachträgliche Übernahmen



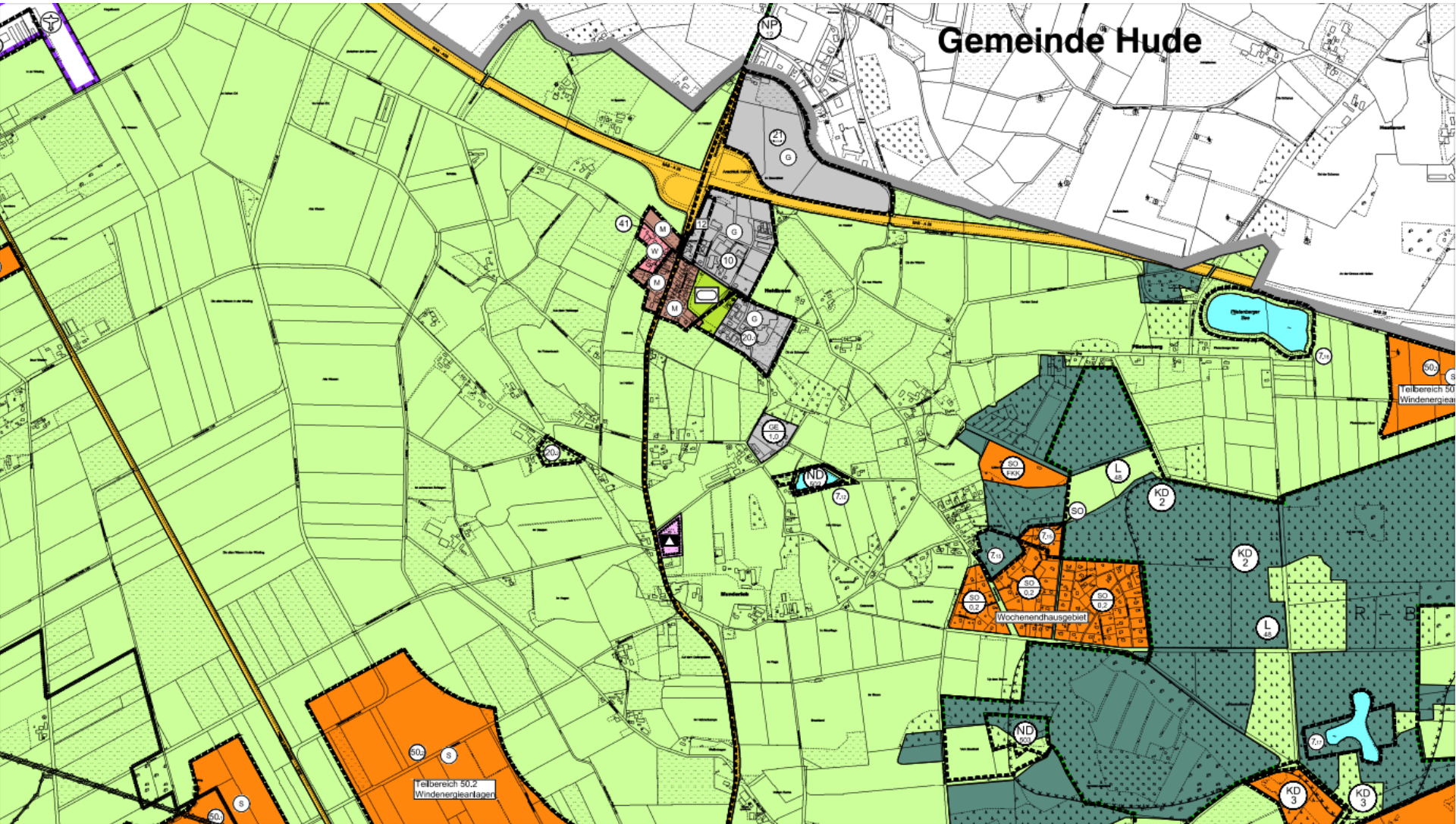
Steuerung Landwirtschaft/Tierhaltung

- In der Gemeinde Hatten nahmen Tierhaltungsanlagen in bisher unbebautem Außenbereich zu
- Nutzungskonflikte zwischen Tierhaltungsanlagen und Freiraum (u.a. Räume, die dem Tourismus und der Naherholung dienen)
- Es sollen Landschaftsräume festgelegt werden, die auf Dauer insbesondere von Tierhaltungsanlagen aber auch Biomasseanlagen freigehalten werden
- Zur Steuerung der Ansiedlung von Tierhaltungsanlagen und Biomasseanlagen im Außenbereich sollen Außenbereichsbebauungsplänen für den gesamten unbeplanten Außenbereich der Gemeinde mit Ausnahme der großen zusammenhängenden Waldgebiete festgelegt werden
 - Ziel großräumig Bereiche festzulegen, die in der Zukunft von Tierhaltungsanlagen und Biomasseanlagen freigehalten werden sollen.



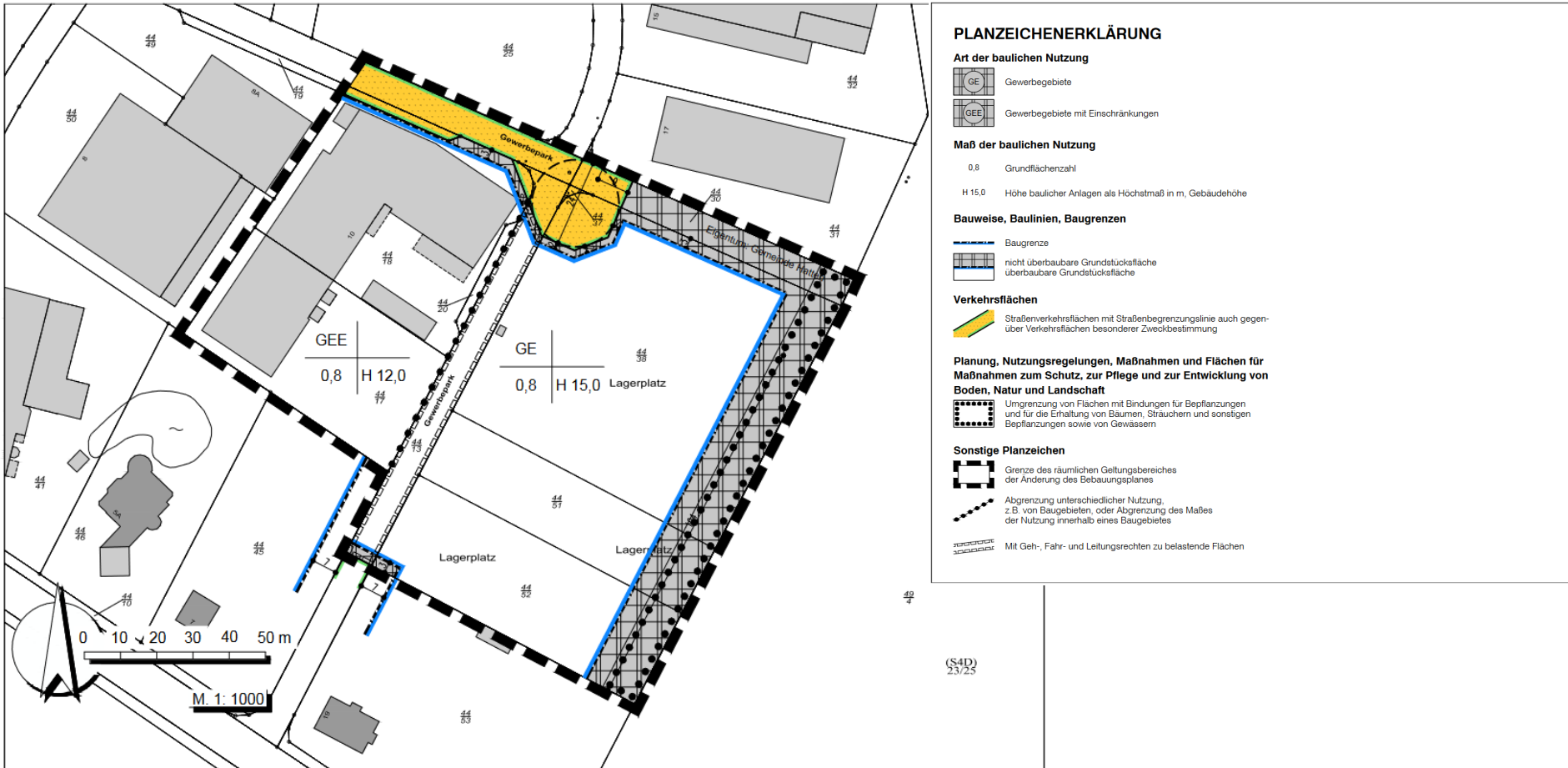
Entwicklungspotentiale in der Dorfregion „Hatten ist mehr“ - Munderloh

- Auszug aus dem Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Hatten



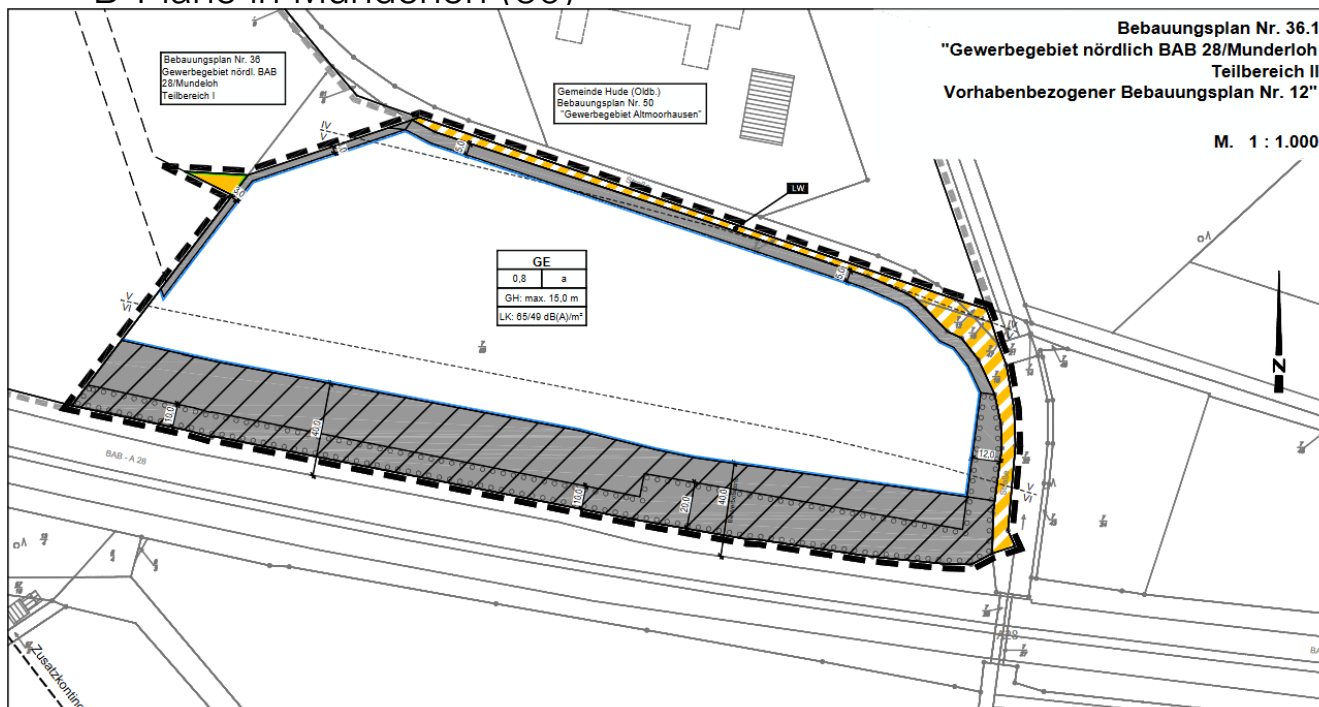
Entwicklungspotentiale in der Dorfregion „Hatten ist mehr“ - Munderloh

- B-Pläne in Munderloh (28.4)



Entwicklungspotentiale in der Dorfregion „Hatten ist mehr“ - Munderloh

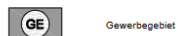
- B-Pläne in Munderloh (36)



Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

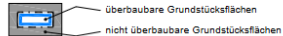
1. Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiet

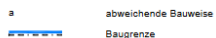
2. Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß
GH: max. 15,0 m Gebäudehöhe als Höchstmaß



überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



abweichende Bauweise



Baugrenze

4. Verkehrsfläche



Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:



Landwirtschaftliche Verkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 36



Grenze umliegender Bebauungspläne



Lärmpegelbereiche (vgl. textliche Festsetzung Nr. 10)



Lärmkontingent in dB(A)/m² tag/nacht (vgl. textl. Festsetzung Nr. 9)



Richtungssektoren für Zusatzkontingente nach DIN 45691 (vgl. textl. Festsetzung Nr. 9)

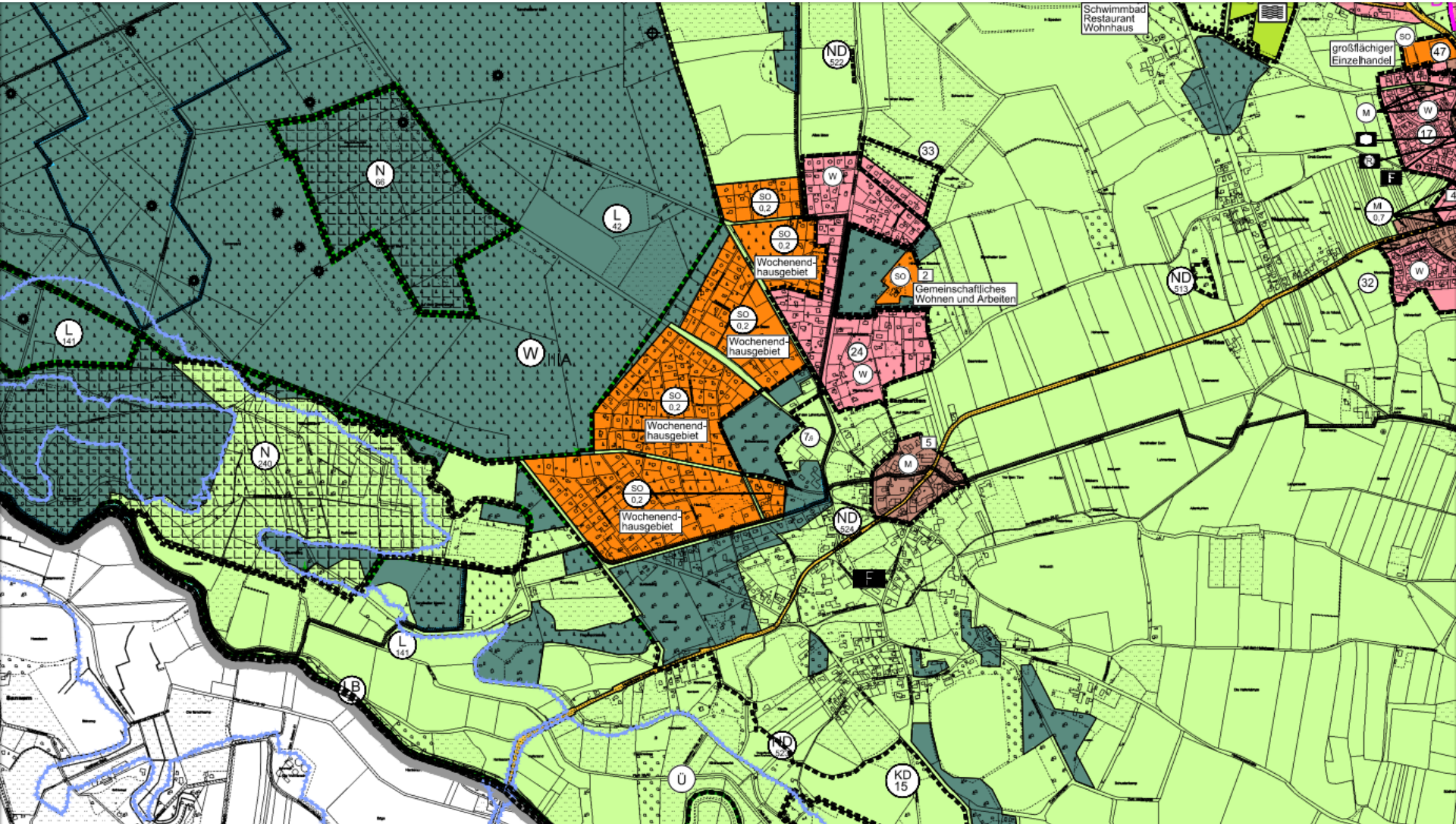
II. Nachrichtliche Übernahme



Bauverbotszone (vgl. NÜ. 1)

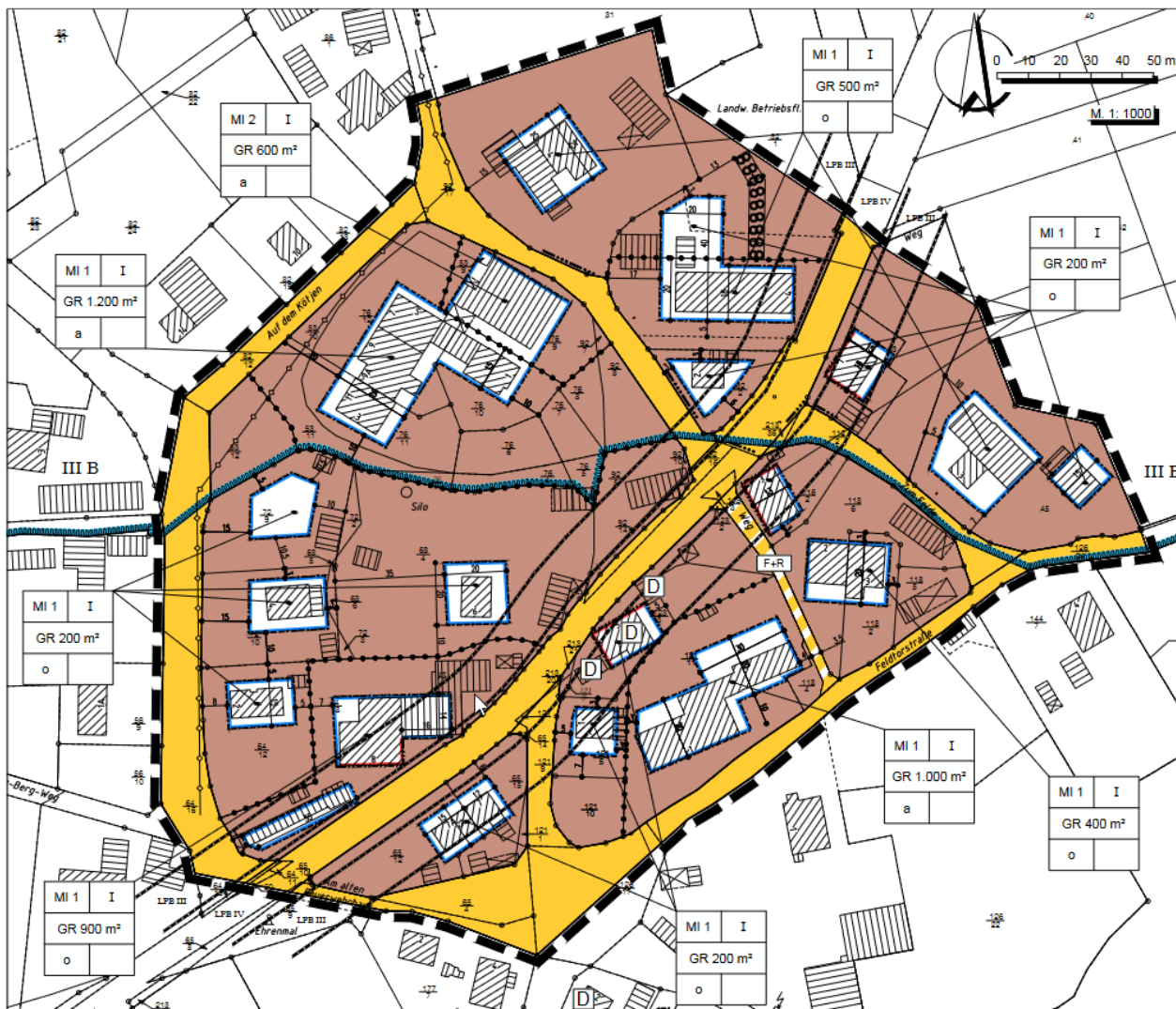
Entwicklungspotentiale in der Dorfregion „Hatten ist mehr“ - Sandhatten

- Auszug aus dem Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Hatten



Entwicklungspotentiale in der Dorfregion „Hatten ist mehr“ - Sandhatten

- B-Pläne in Sandhatten (58)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung

GR 800 m² Grundfläche als Höchstmaß, z.B. 800 m²

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise

— Baulinie

— Baugrenze

Verkehrsflächen

— Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

— Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

— Haupt-Wasserleitung (unterirdisch)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

III B Wasserschutzgebiet, Zone III B

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

— Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

D Baudenkmal (Einzelanlage)

Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

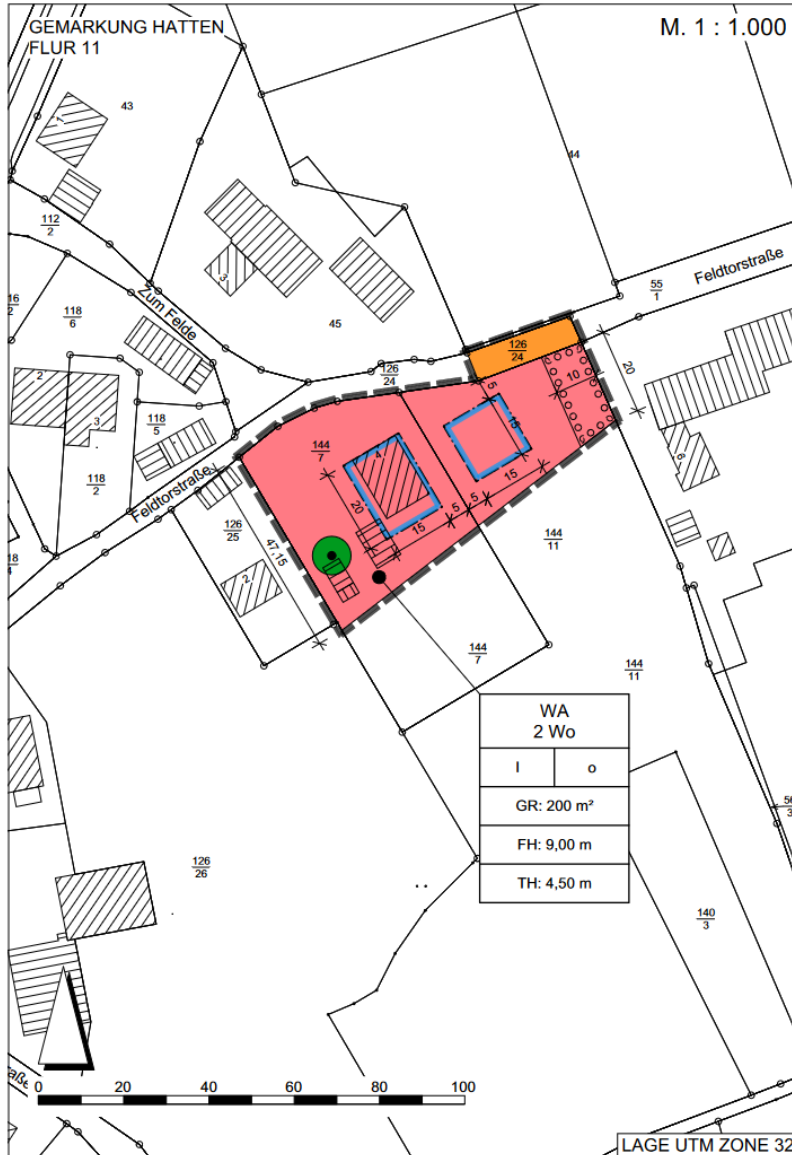
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

LFB III Lärmpegelbereiche

LFB IV


Entwicklungspotentiale in der Dorfregion „Hatten ist mehr“ - Sandhatten

- B-Pläne in Sandhatten (58.1)



I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

| | | |
|---|------|---------------------------------------|
|  | WA | Allgemeines Wohngebiet |
| | 2 Wo | maximale Wohnungszahl in Wohngebäuden |



2. Maß der baulichen Nutzung

| | |
|--------------------|--|
| 200 m ² | maximal zulässige Grundfläche |
| I | Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
| TH: max. 4,50 m | maximal zulässige Traufhöhe |
| FH: max. 9,00 m | maximal zulässige Firsthöhe |



3. Bauweise, Baugrenzen

| | |
|---|-----------------|
|  | offene Bauweise |
|  | Baugrenze |


4. Verkehrsflächen

| | |
|---|------------------------------------|
|  | öffentliche Straßenverkehrsflächen |
|  | Straßenbegrenzungslinie |

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

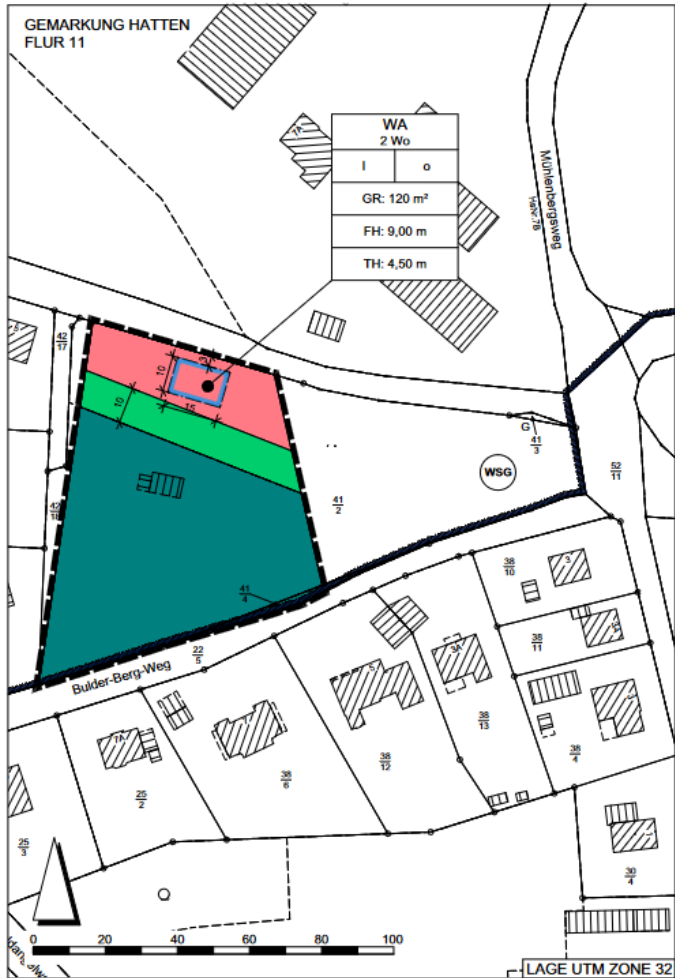
| | |
|--|----------------------------|
|  | zu erhaltender Baum |
|  | Anpflanzung von Laubbäumen |

6. Sonstige Planzeichen

| | |
|---|---|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches |
|---|---|

Entwicklungspotentiale in der Dorfregion „Hatten ist mehr“ - Sandhatten

- B-Pläne in Sandhatten (58.2)



I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

GF: 150 m² maximale Geschossfläche mit Flächenangabe

GR: 150 m² maximale Grundfläche mit Flächenangabe

I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH: 4,50 m maximal zulässige Traufhöhe

FH: 9,00 m maximal zulässige Firsthöhe

3. Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise

— Baugrenze

4. Verkehrsflächen

— öffentliche Straßenverkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

— private Grünflächen
Zweckbestimmung: Waldschutzfläche

6. Flächen für Wald

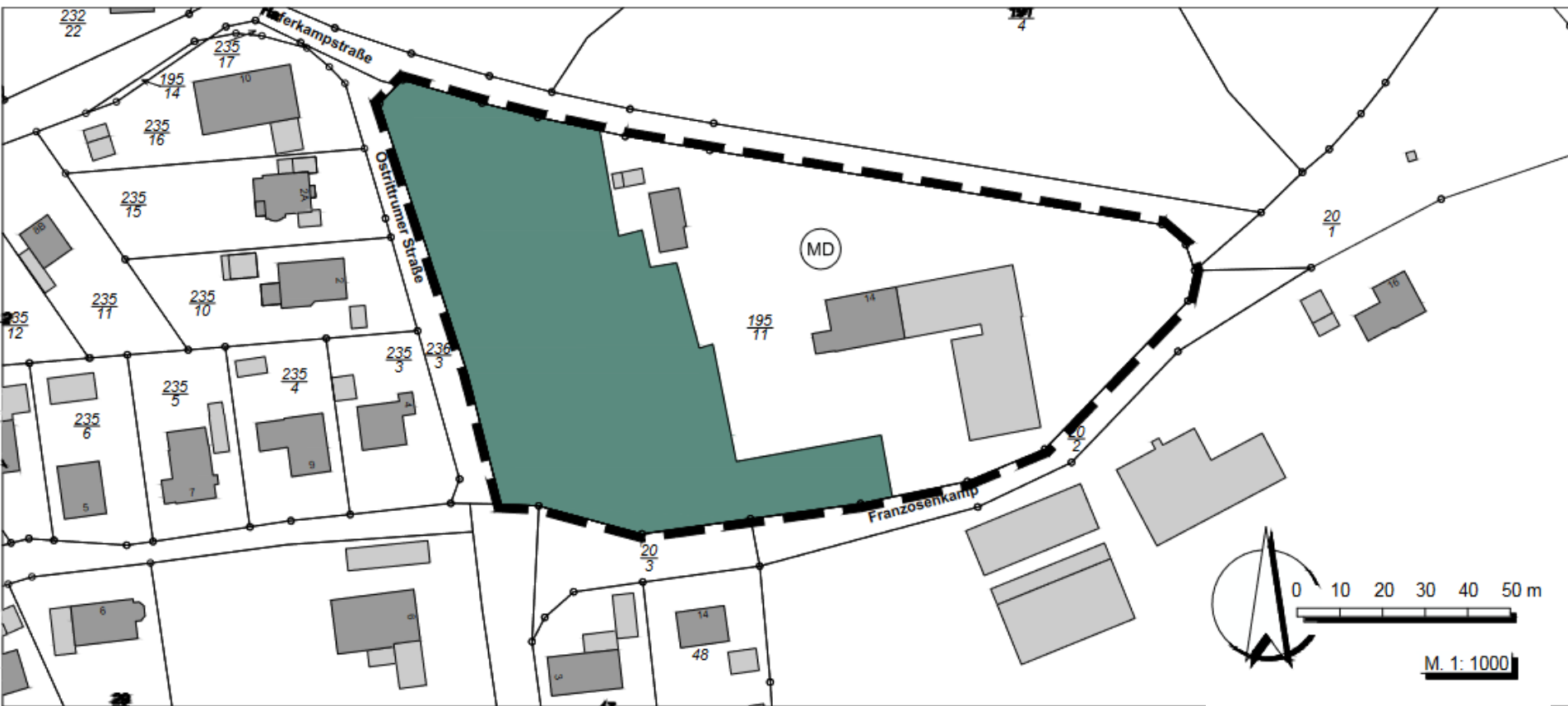
— Flächen für Wald
Zweckbestimmung: Privatwald

7. Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Entwicklungspotentiale in der Dorfregion „Hatten ist mehr“ - Sandhatten

- B-Pläne in Sandhatten (Abrundungssatzung)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- (MD) Dorfgebiete

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

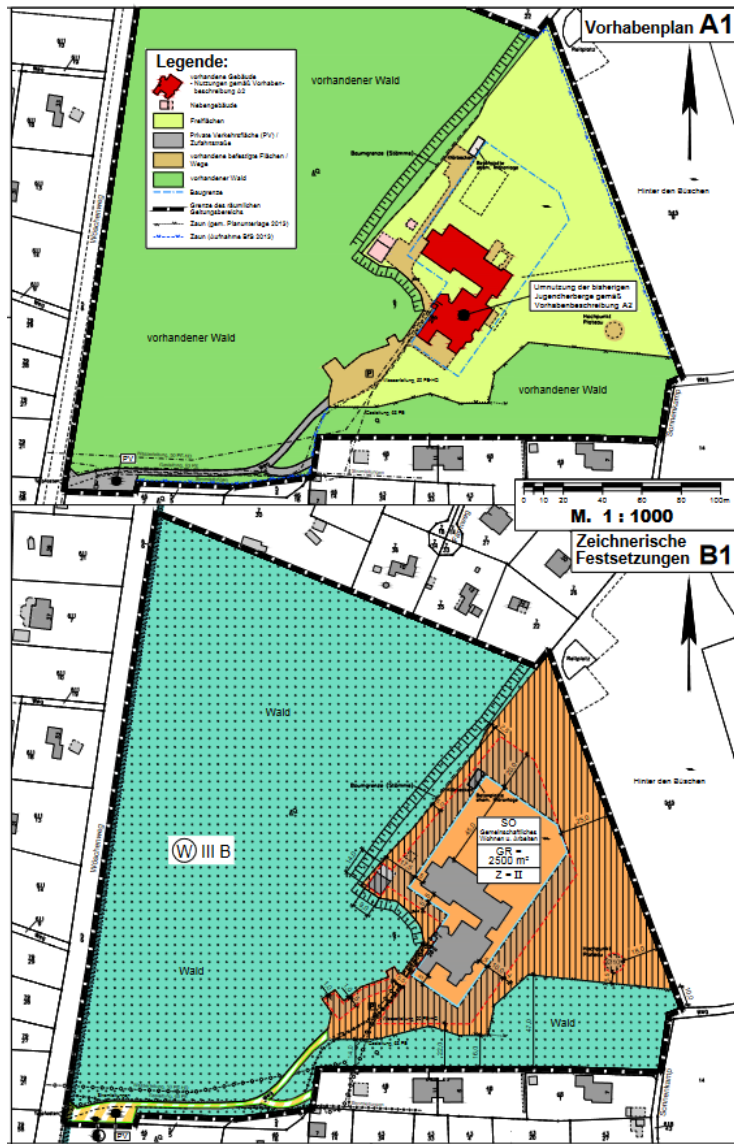
- (Green square) Flächen für Wald

Sonstige Planzeichen

- (Thick dashed line) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

Entwicklungspotentiale in der Dorfregion „Hatten ist mehr“ - Sandhatten










- B-Pläne in Sandhatten



Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes



Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 1990

-  SO Sondergebiet - Gemeinschaftliches Wohnen und Arbeiten -
-  Nicht überbaubare Grundstücksflächen, ohne Nebenanlagen in Form von Gebäuden (sh. Textl. Fests. 2.2)
-  Nicht überbaubare Grundstücksflächen, auf denen Nebenanlagen (Gebäude) zulässig sind
- 2500 m² GR Grundfläche mit Flächenangabe
- II Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
-  Baugrenze
-  Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
-  PV = Private Verkehrsfläche
-  Flächen für Wald
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Füllschema der Nutzungsschablone:

| |
|------------------------|
| Baugebiet |
| Grundfläche |
| Zahl der Vollgeschosse |

Hinweise

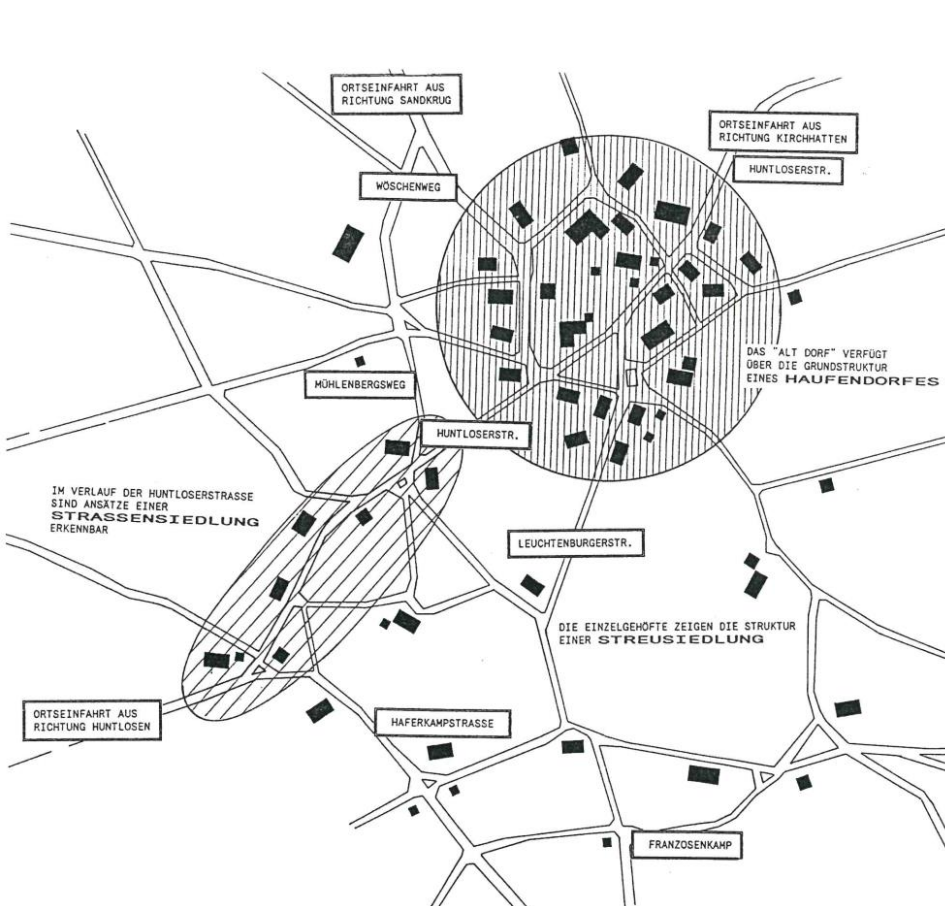
-  Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Wasser), nicht eingemessen
-  Versorgungsanlagen - Elektrizität, (Trafostation)

Nachrichtliche Übernahme

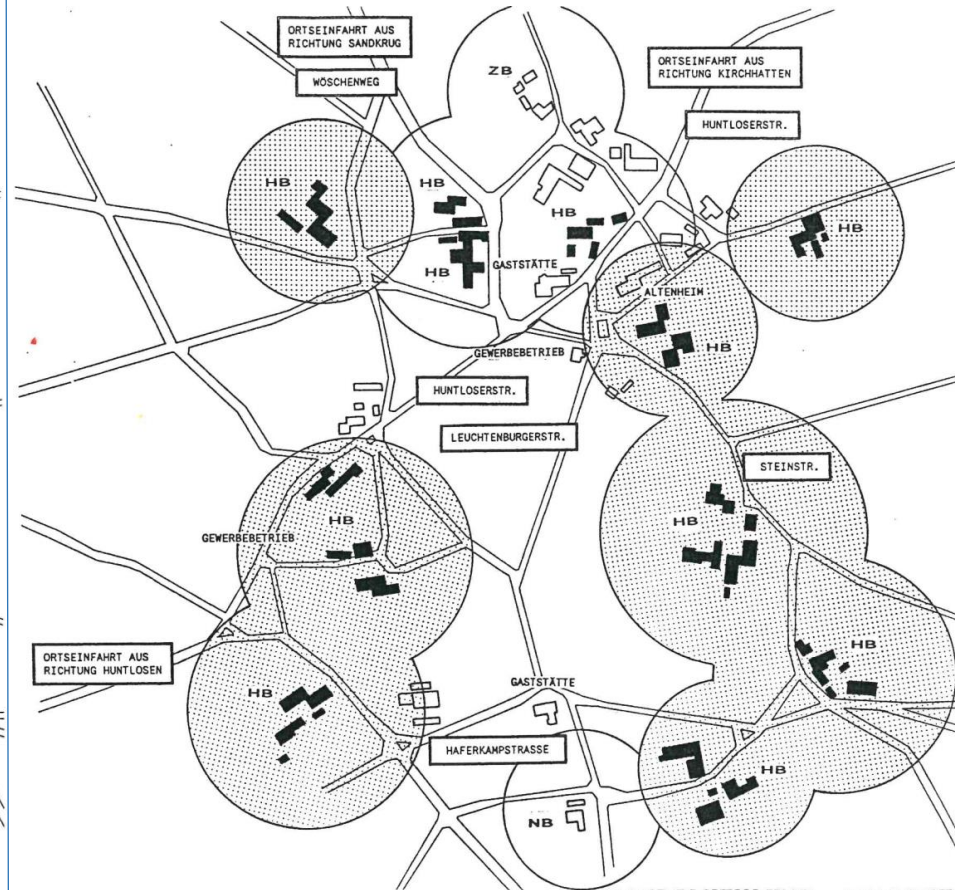
-  Wasserschutzzone 

Siedlungsentwicklung in der Dorfregion „Hatten ist mehr“ - Sandhatten

- Auszug aus dem Dorferneuerungsplan Sandhatten (1990)



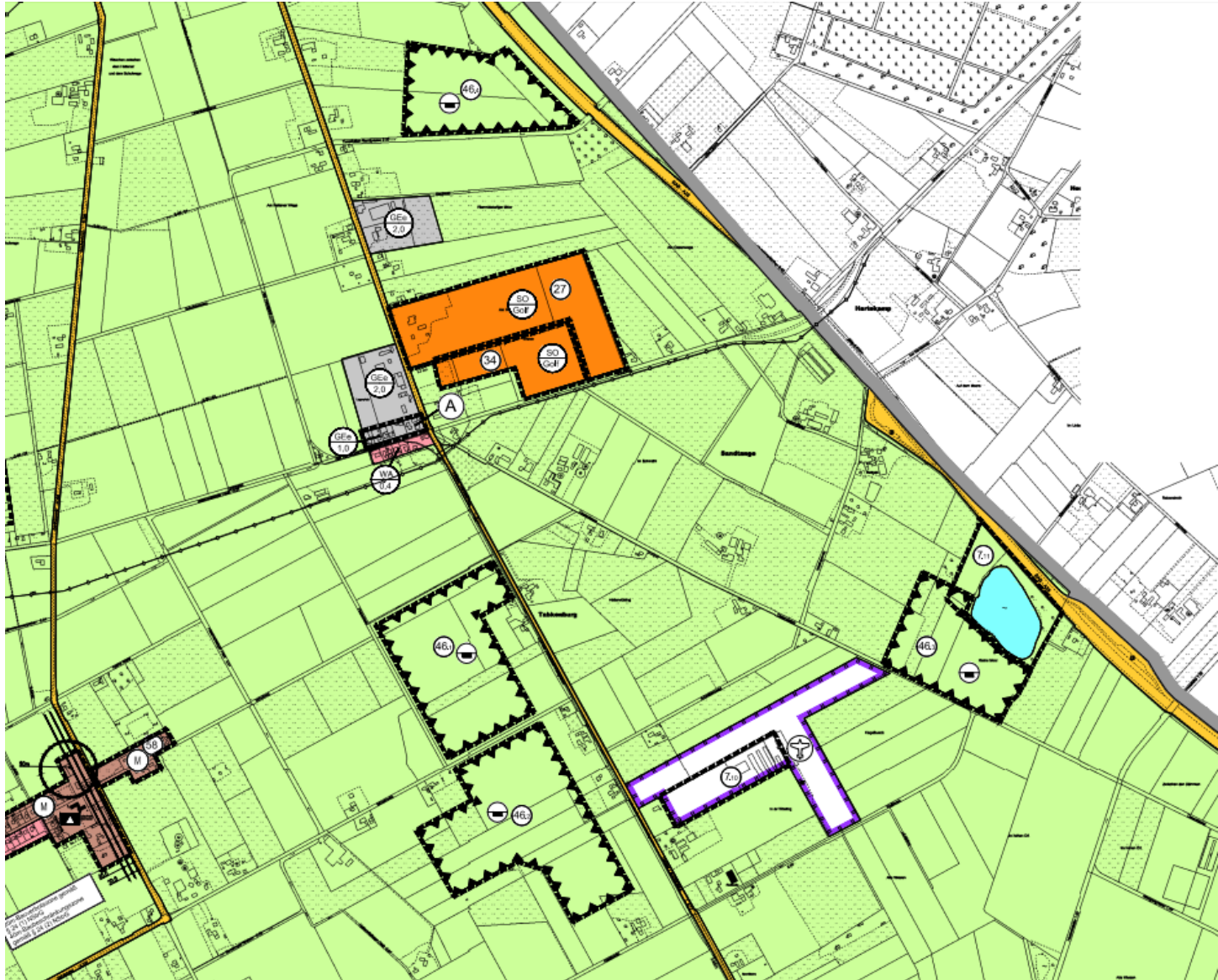
Siedlungsentwicklung in Sandhatten



Nutzungsverteilung in Sandhatten

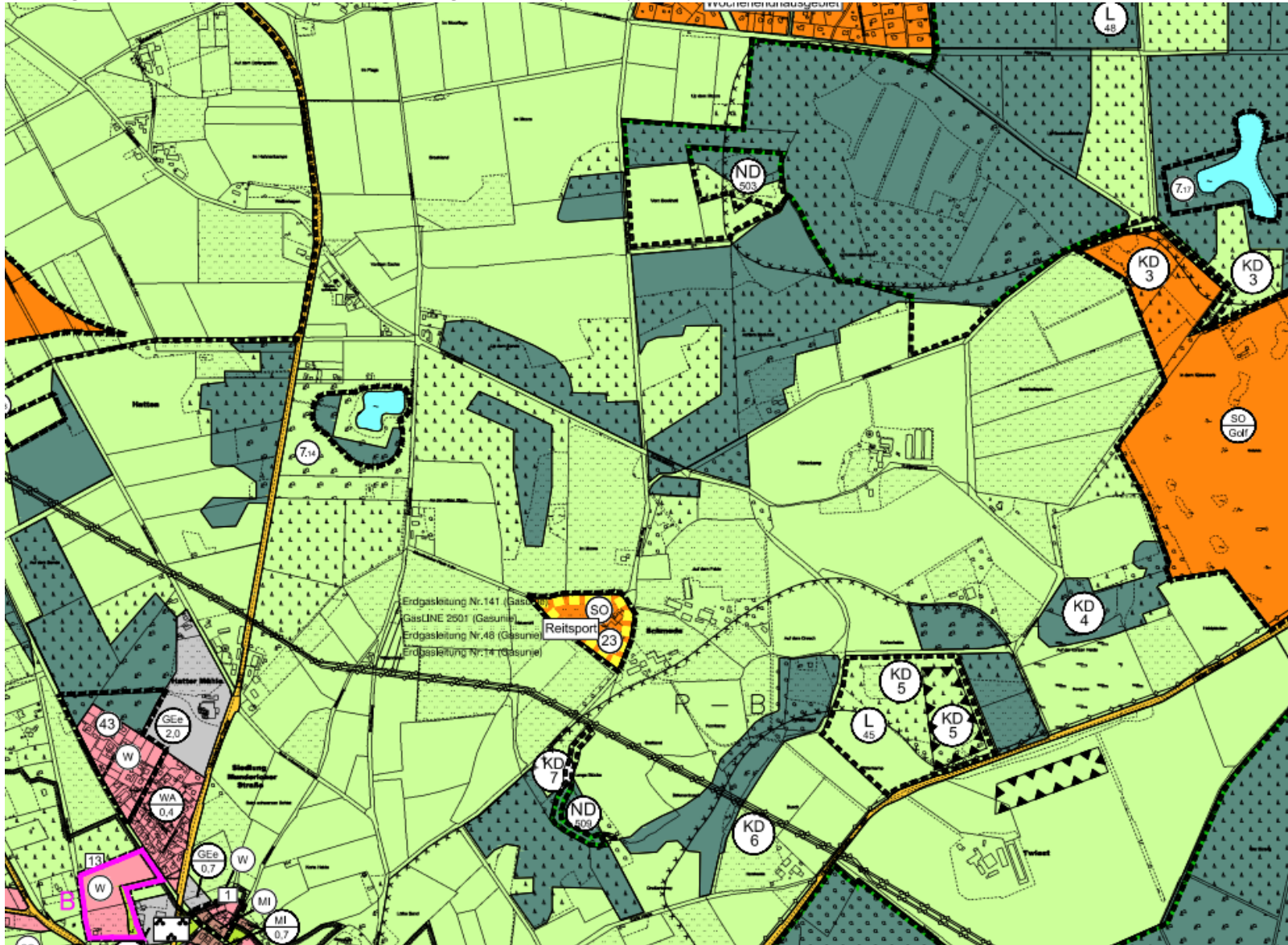
Entwicklungspotentiale in der Dorfregion „Hatten ist mehr“ - Sandtange

- Auszug aus dem Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Hatten



Entwicklungspotentiale in der Dorfregion „Hatten ist mehr“ - Schmede

- Auszug aus dem Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Hatten



Entwicklungspotentiale in der Dorfregion „Hatten ist mehr“ – Tweelbäke-Ost

- Auszug aus dem Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Hatten



Baulandmobilisierungsgesetz – Relevanz für die Dorfregion „Hatten ist mehr“

- Am 23. Juni 2021 in Kraft getreten
- Gesetzesnovelle zur Mobilisierung von Bauland und bezahlbarem Wohnraum
- Erleichterte Schaffung von Wohnraum im Außenbereich und Dorfgebieten (§35 Baulandmobilisierungsgesetz)
 - Statt 3 Wohneinheiten je Hofstelle nun 5 zusätzliche Wohneinheiten im Bestand auf einem Hof möglich
 - 210 m² je Wohneinheit möglich
 - Ersatzbau ist leichter möglich (Nutzung muss nicht durch EigentümerIn erfolgt sein)
- § 5a BauNVO
 - Dörfliches Wohngebiet (MDW) für Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben

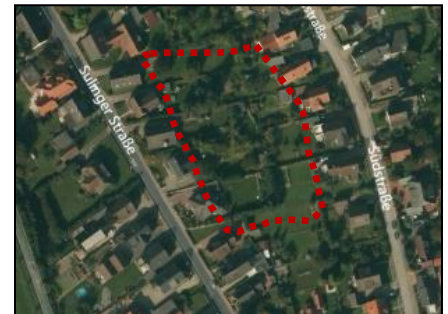
Verdichtungstypen – Neubau

- Baulücken
 - Nicht bebaute, freie Grundstücke

- Zusätzliche Bebauung
 - Freie Flächen auf großen Grundstücken

- Private Erschließung
 - Verdichtungsmöglichkeiten durch Zusammenlegen von Grundstücken

- Zusammenhängende Flächen
 - Mehr als drei Grundstücke nebeneinander

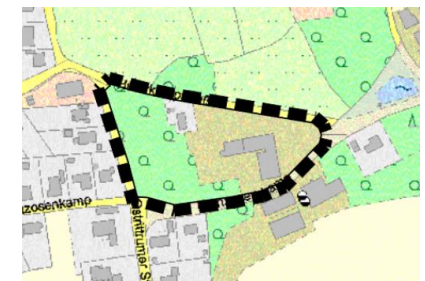
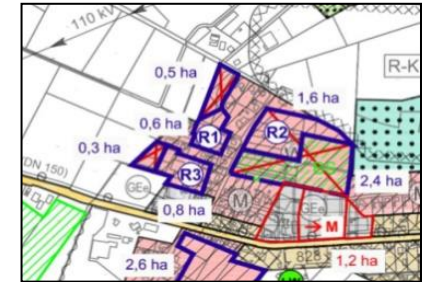


Verdichtungstypen - Umwidmung

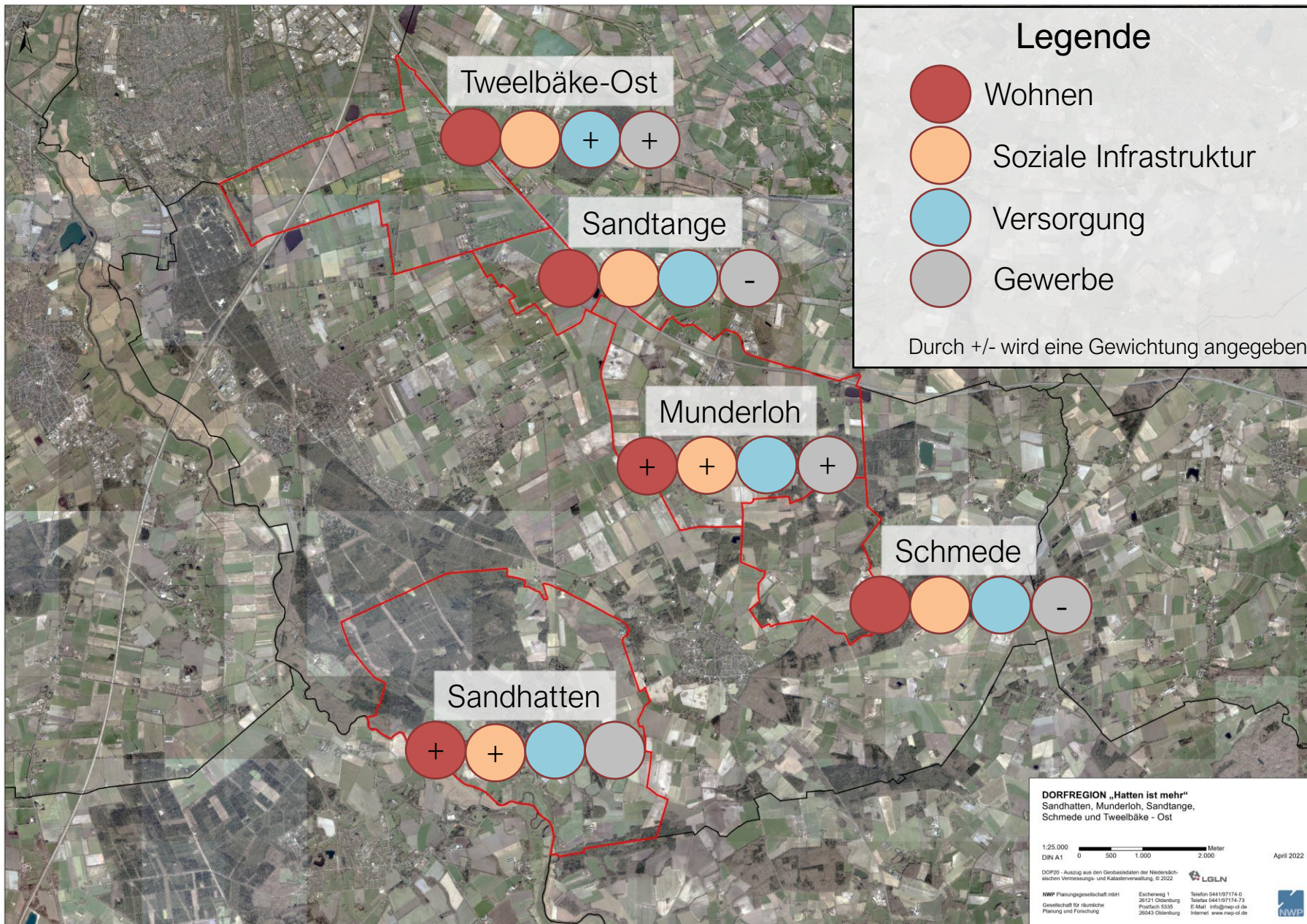
- Ersatzbau minder genutzter oder leerstehender Gebäude
 - Abriss und anschließender Neubau
- Generationenwechsel
 - Nachnutzung von Wohngebäuden, die von 1-2 Personen über 60 Jahre bewohnt werden
- Leerstände und Brachen
 - Freie Flächen auf großen Grundstücken
 - Nachnutzung von Gebäuden
- Konversion (Umnutzung)
 - Konversion von Gebäuden oder Grundstücken
 - Nachnutzung von untergenutzten Gebäuden

Siedlungsentwicklung

- Reserveflächen
 - Flächen, die im Flächennutzungsplan (FNP) bereits dargestellt sind, aber noch keine Bebauung stattfand
- Arrondierungsflächen
 - Flächen, die das Siedlungsgefüge abrunden
- Streulagen und Außenbereich
 - Bereiche, die Potential/Bedarf für eine Entwicklung bieten



Ausgangslage Dorfregion „Hatten ist mehr“



Sind Fragen offen geblieben?



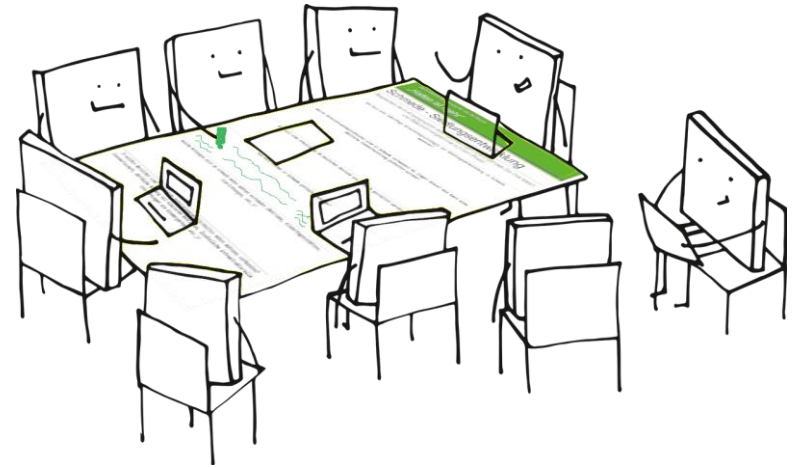
Dorfentwicklung – Strategien zur Siedlungsentwicklung

- Für den Dorfentwicklungsplan muss für die Dorfregion eine Strategie gewählt und entwickelt werden. Hierfür ist die Wirkung der Strategie von Bedeutung. Auch wenn einzelne Orte unterschiedliche Voraussetzungen besitzen, soll für die Dorfregion eine gemeinsame Strategie entwickelt werden.
- **Anpassungsstrategie**
 - Anpassung an rückläufige Trends
 - Konzentration auf den Innenbereich
 - Leerstehende Bausubstanz kann rückgebaut werden
 - Orte, die unter Leerständen und Entwicklungsschwächen leiden
- **Stabilisierungsstrategie**
 - Sicherung und Entwicklung vielfältiger Versorgungsfunktionen
 - Begrenzte und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung innerhalb festgelegter Spielräume ist möglich
 - Möglichkeiten zur Absicherung von Grundzentralen Funktionen sind zu prüfen/hinterfragen
 - Orte,
 - die zwar noch grundzentrale Funktionen haben, aber schon unter Entwicklungsschwächen und Leerständen leiden
 - bei geringen Leerständen und wenig Entwicklungsschwächen gleichwohl keine grundzentrale Versorgungsfunktion haben
 - Stabile Bevölkerungsentwicklung und Angebote für ältere Personen rücken in den Fokus
- **Entwicklungsstrategie (kontrollierte Wachstumsstrategie)**
 - Orte mit stetigem Bevölkerungswachstum
 - Entwicklung als Wohn- und Gewerbestandort, an dem vielfältige Versorgungsstrategie vorgehalten werden
 - Bedarfsgerechte Erweiterung der Siedlungsflächen möglich
 - Siedlungsentwicklung vornehmlich im Innenbereich
 - Orte mit ländlich strukturierten Siedlungsformen, die grundzentrale Versorgungsfunktion einnehmen, wenig Leerstände aufweisen und Entwicklungsstärken haben

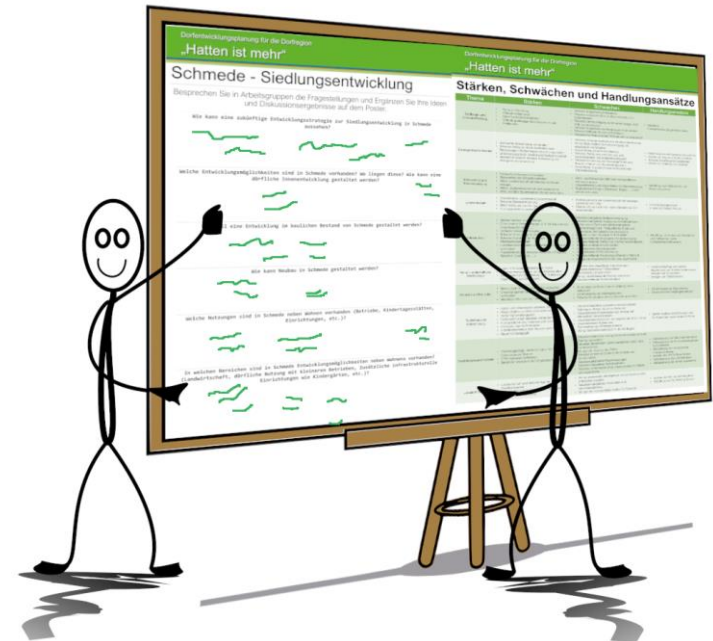
ARBEITSPHASE/WORKSHOP

Aufgaben

- Ergänzung der Poster & Ergänzung Stärken/Schwächen & Projektideen
 - In Arbeitsgruppen der Ortschaften
 - Zeit: 30 Minuten



- Vorstellung vor dem Arbeitskreis
 - Ergebnispräsentation vor dem Arbeitskreis
 - Zeit: 30 Minuten



WEITERES VORGEHEN UND AUSBLICK

= Ferien in Nds.

Beteiligung Verwaltung/Politik

Dorfgespräche

Beteiligung Arbeitskreis

Beteiligung der Öffentlichkeit

| JULI 2022 | AUGUST 2022 | SEPTEMBER 2022 | OKTOBER 2022 | NOVEMBER 2022 | DEZEMBER 2022 |
|-----------------|----------------------------|----------------------------|------------------------------------|-----------------------|----------------------------------|
| Fr 1 | Mo 1 31 | Do 1 | Sa 1 | Di 1 | Do 1 |
| Sa 2 | Di 2 | Fr 2 | So 2 | Mi 2 | Fr 2 |
| So 3 | Mi 3 | Sa 3 | Mo 3 Tag der dt. Einheit 40 | Do 3 | Sa 3 |
| Mo 4 27 | Do 4 | So 4 | Di 4 | Fr 4 | So 4 2. Advent |
| Di 5 | Fr 5 | Mo 5 36 | Mi 5 | Sa 5 | Mo 5 49 |
| Mi 6 | Sa 6 | Di 6 | Do 6 | So 6 | Di 6 |
| Do 7 | So 7 | Mi 7 | Fr 7 | Mo 7 45 | Mi 7 |
| Fr 8 | Mo 8 32 | Do 8 | Sa 8 | Di 8 | Do 8 |
| Sa 9 | Di 9 | Fr 9 | So 9 | Mi 9 | Fr 9 |
| So 10 | Mi 10 | Sa 10 | Mo 10 41 | Do 10 | Sa 10 |
| Mo 11 28 | Do 11 | So 11 | Di 11 | Fr 11 | So 11 3. Advent |
| Di 12 | Fr 12 | Mo 12 37 | Mi 12 | Sa 12 | Mo 12 50 |
| Mi 13 | Sa 13 | Di 13 | Do 13 | So 13 | Di 13 |
| Do 14 | So 14 | Mi 14 | Fr 14 | Mo 14 46 | Mi 14 |
| Fr 15 | Mo 15 33 | Do 15 | Sa 15 | Di 15 | Do 15 |
| Sa 16 | Di 16 | Fr 16 | So 16 | Mi 16 Buß- und Böttag | Fr 16 |
| So 17 | Mi 17 | Sa 17 | Mo 17 42 | Do 17 | Sa 17 |
| Mo 18 29 | Do 18 | So 18 | Di 18 | Fr 18 | So 18 4. Advent |
| Di 19 | Fr 19 | Mo 19 38 | Mi 19 | Sa 19 | Mo 19 51 |
| Mi 20 | Sa 20 | Di 20 | Do 20 | So 20 | Di 20 |
| Do 21 | So 21 | Mi 21 | Fr 21 | Mo 21 47 | Mi 21 |
| Fr 22 | Mo 22 34 | Do 22 | Sa 22 | Di 22 | Do 22 |
| Sa 23 | Di 23 | Fr 23 | So 23 | Mi 23 | Fr 23 |
| So 24 | Mi 24 | Sa 24 | Mo 24 43 | Do 24 | Sa 24 Heiligabend |
| Mo 25 30 | Do 25 | So 25 | Di 25 4. AK-Sitzung | Fr 25 | So 25 1. Weihnachtstag |
| Di 26 | Fr 26 | Mo 26 39 | Mi 26 | Sa 26 | Mo 26 2. Weihnachtstag 52 |
| Mi 27 | Sa 27 | Di 27 3. AK-Sitzung | Do 27 | So 27 1. Advent | Di 27 |
| Do 28 | So 28 | Mi 28 | Fr 28 | Mo 28 48 | Mi 28 |
| Fr 29 | Mo 29 35 | Do 29 | Sa 29 | Di 29 | Do 29 |
| Sa 30 | Di 30 2. AK-Sitzung | Fr 30 | So 30 | Mi 30 | Fr 30 |
| So 31 | Mi 31 | | Mo 31 Reformationstag 44 | | Sa 31 Silvester |