



Gemeinde Oldendorf/Luhe
Der Gemeindedirektor



Samtgemeinde Amelinghausen Lüneburger Str. 50 21385 Amelinghausen

Landkreis Lüneburg

Auf dem Michaeliskloster 4

21335 Lüneburg

Per E-Mail: rrop_beteiligungsverfahren@landkreis-lueneburg.de

Samtgemeinde Amelinghausen
Lüneburger Straße 50
21385 Amelinghausen

Zentrale 04132 | 9209-0

Fax 04132 | 9209-16

www.samtgemeinde-amelinghausen.de

Finn Block

Tel. 04132 | 9209-24

E-Mail finn.block@samtgemeinde-amelinghausen.de

Datum: 13.04.2023

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) 2025 für den Landkreis Lüneburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Oldendorf / Luhe schließt sich der Stellungnahme der Samtgemeinde Amelinghausen im Punkt der wohnbaulichen Entwicklung an. Ergänzend zur Stellungnahme der Samtgemeinde Amelinghausen bittet die Gemeinde Oldendorf / Luhe um Berücksichtigung weiterer folgender Punkte:

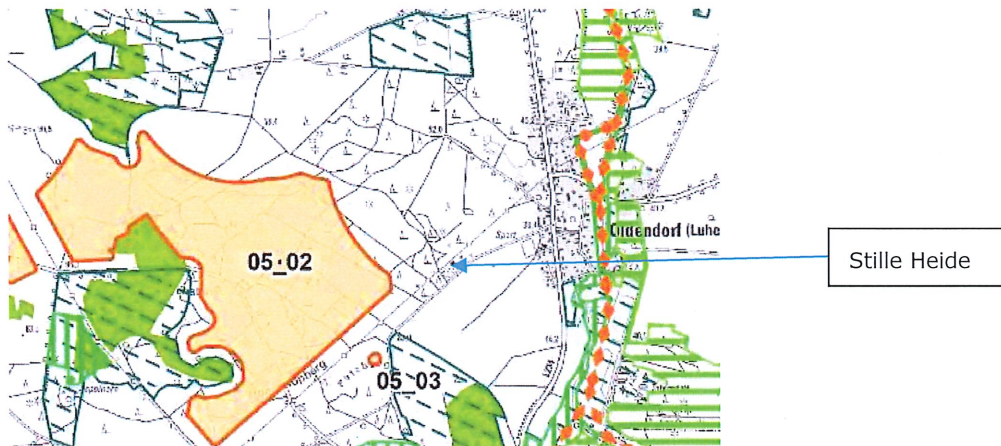
Windvorrangfläche Oldendorf – Potenzialfläche AME_05_02:

Die Potenzialfläche AME 05_02 westlich von Oldendorf lehnt die Gemeinde Oldendorf / Luhe in Bezug auf seine Positionierung und seiner Größe insbesondere aufgrund seiner einschränkenden Wirkung auf die Wohnbauentwicklung ab. Die Gemeinde Oldendorf / Luhe plant im Ortsteil Oldendorf seine Wohnbauentwicklung neben der Lückenbebauung nur noch vom Ortskern in Richtung Westen zu konzentrieren. Eine Entwicklung in Richtung Norden ist aufgrund einer bestehenden Biogasanlage unrealistisch. Gleiches gilt aufgrund der Luhe, der Oldendorfer Totenstatt sowie bestehenden Waldflächen für eine Entwicklung in Richtung Süden und Osten. Der Bedarf für eine weitere Wohnbebauung ist vorhanden. Insbesondere junge Menschen, welche im Gemeindegebiet aufgewachsen sind, haben es schwer im Gemeindegebiet ein Eigenheim zu erwerben. Die angesetzte Windvorrangflächen stehen der Wohnungsbauplanung der Gemeinde entgegen.

Des Weiteren dient der Hauptort Oldendorf / Luhe nach Nr. 2.1.4 RROP der besonderen Entwicklungsaufgabe "Erholung" und grenzt an ein Vorbehaltsgebiet Erholung sowie an ein Vorranggebiet landschaftsbezogene Erholung. Die Ausweisung der Windvorrangflächen sind zu dicht an der Ortschaft Oldendorf und schränken das Potenzial der Erholung sowie die touristischen Entwicklung ein. Der Abstand zur "Stillen Heide", eine touristisch und zur Erholung beworbene Heidefläche, welche weniger als 400 Meter von der Potenzialfläche entfernt ist wird erheblich beeinträchtigt. Die Gemeinde sieht diese Fläche als historische Kulturlandschaft ausgewiesene Heidefläche, welche regelmäßig durch die Gemeinde unterhalten (entkusseln) wird. Der Naturpark Lüneburger Heide zählt diese Fläche zu den Naturwundern im Naturpark Lüneburger Heide auf. Bei der Potenzialfläche AME_01 wurde gegenüber solchen Flächen auf einen Mindestabstand von 600 Meter verwiesen. Dieser sollte auch hier mindestens eingehalten werden.

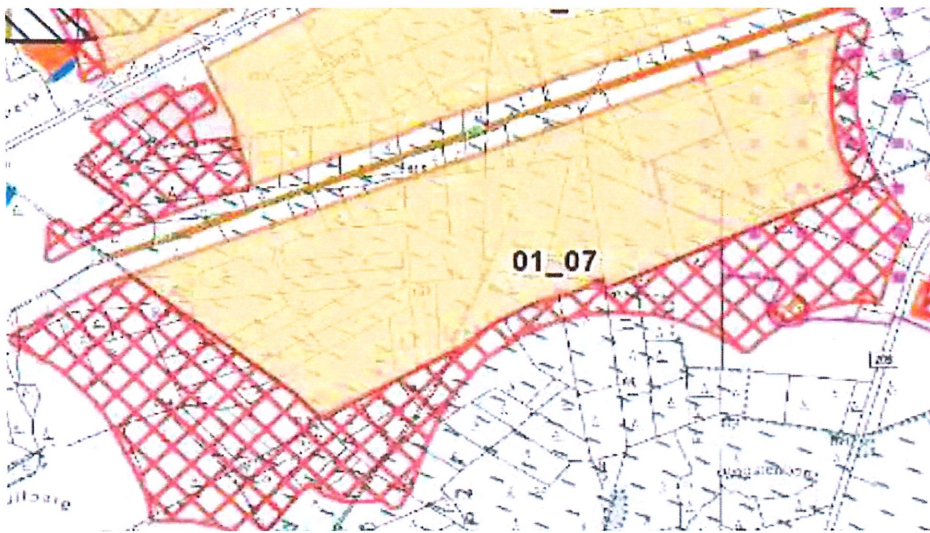


Die Gemeinde Oldendorf / Luhe spricht sich dafür aus, dass die Windvorrangfläche auf der zum Ortsteil Oldendorf sowie Neu Oldendorf gerichteten Seite reduziert und die Fläche mehrere 100 Meter in Richtung Westen verschoben wird. Für die Verschiebung bzw. Reduzierung des Gebietes spricht zudem die im RROP (Teil C) genannte erhebliche Auswirkung durch Lärmbelästigung und Schattenwirkung auf den Ortsteil Oldendorf. Diese verstärkt sich zudem aufgrund der vorhandenen Topographie, denn die Potenzialfläche sind ca. 25 bis 40 Meter höher gelegen als der Ortsteil Oldendorf.



Windvorrangfläche Marxen am Berge – Potenzialfläche AME_GEL_ILM_01_07

Hingegen bei der Potenzialfläche AME_GEL_ILM 01_07 in der Gemeinde Oldendorf / Luhe Ortsteil Marxen am Berge sieht die Gemeinde es als unschädlich an, wenn das Gebiet wieder erweitert wird (siehe Bild). Insbesondere für eine Reduzierung des Gebietes AME_05_02 bitten wir Sie dies zu berücksichtigen.



Wohnbaulich Entwicklung

Die Gemeinde Oldendorf / Luhe mit seinen Ortsteilen sind Eigenentwicklungsorte mit einem Flächenkontingent von zwei Wohneinheiten pro 1000 Einwohner und Jahr. Aufgrund der hohen Nachfrage und dem Bedürfnis nach wohnbaulicher Weiterentwicklung der Gemeinde ist aus Sicht der Gemeinde Oldendorf / Luhe das vorgeschriebene Kontingent nicht auskömmlich. Das Zentrum vom Ortsteil Oldendorf ist weniger als zwei Kilometer vom Grundzentrum Amelinghausen entfernt, kann sich jedoch nur sehr langsam entsprechend weiterentwickeln. Die Gemeinde Oldendorf / Luhe regt dazu an, dass die räumliche Nähe zu Grundzentren in Bezug auf die wohnbauliche Entwicklung nochmal besonders berücksichtigt wird.

Die Gemeinde Oldendorf / Luhe möchte dazu anregen, dass auch innerhalb von Samtgemeinden Flächenkontingente grundsätzlich weitergegeben werden können. Dies wird in der Begründung, S. 77 (1.Satz, 2. Abschnitt) erwähnt, jedoch in der darstellenden Beschreibung unter 2.1.2 03 (Satz 8) wird diese Konstellation nicht explizit genannt.

Hinsichtlich der Weitergabe von Flächenkontingenten schlägt die Gemeinde Oldendorf / Luhe weiterhin vor, dass die Ausführungen in der Begründung, nämlich: „Schließlich kann es im Einzelfall auch sinnvoll sein, Flächenkontingente von einem Ortsteil mit einer höheren Funktionsstufe an einen Ortsteil niedriger Funktionsstufe weiterzugeben, insbesondere wenn in einer Gemeinde neben einem Grundzentrum oder W-Standort nur wenige Eigenentwicklungsorte mit geringen Flächenkontingent bestehen und die Weitergabemöglichkeiten zwischen den Eigenentwicklungsorten damit gering sind“ (S. 76; 2. Abschnitt Mitte) mit der Beschreibenden Darstellung unter 2.1.2.03 Satz 8 zu harmonisieren. Hier ist diese Möglichkeit von „oben“ nach „unten“ nicht unmittelbar den Texten zu entnehmen, sollte aber zur Klarstellung ausgeführt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Finn Block
Gemeindedirektor Oldendorf/Luhe