






# RRÖP 2025

---

Samtgemeinde Amelinghausen

13. April 2023

# Inhalte

1. Grundzüge der Raumplanung
2. Gültiges RROP
3. Neuaufstellung: 1. Entwurf
4. Stellungnahme zum RROP
  -  Darstellung im RROP
  -  Kritikpunkte und Fragen
  -  Stellungnahme zum RROP
5. Zusammenfassung

## Ziele der Raumordnung

Ziele der Raumordnung sind **verbindliche Vorgaben** in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung **abschließend abgewogenen** textlichen oder zeichnerischen **Festlegungen** in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums (§ 3 Absatz 1 Ziffer 2 ROG).

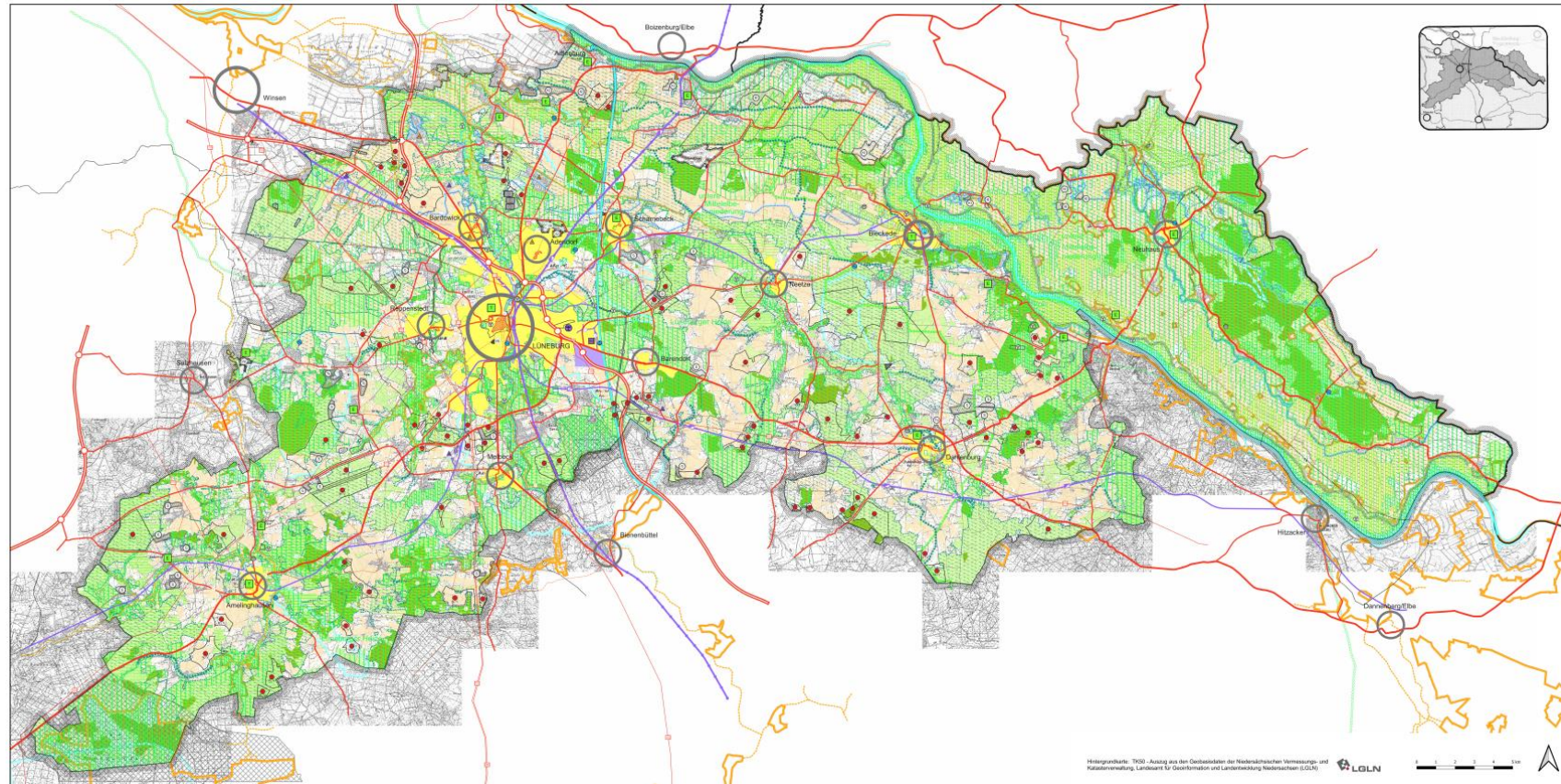
Sie sind **keiner Abwägung mehr zugänglich** und daher von den öffentlichen Stellen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sowie entsprechenden Zulassungsentscheidungen zu beachten (§ 4 Absatz 1 ROG). **Textliche Ziele** sind durch **Fettschrift** gekennzeichnet.

## Grundsätze der Raumordnung

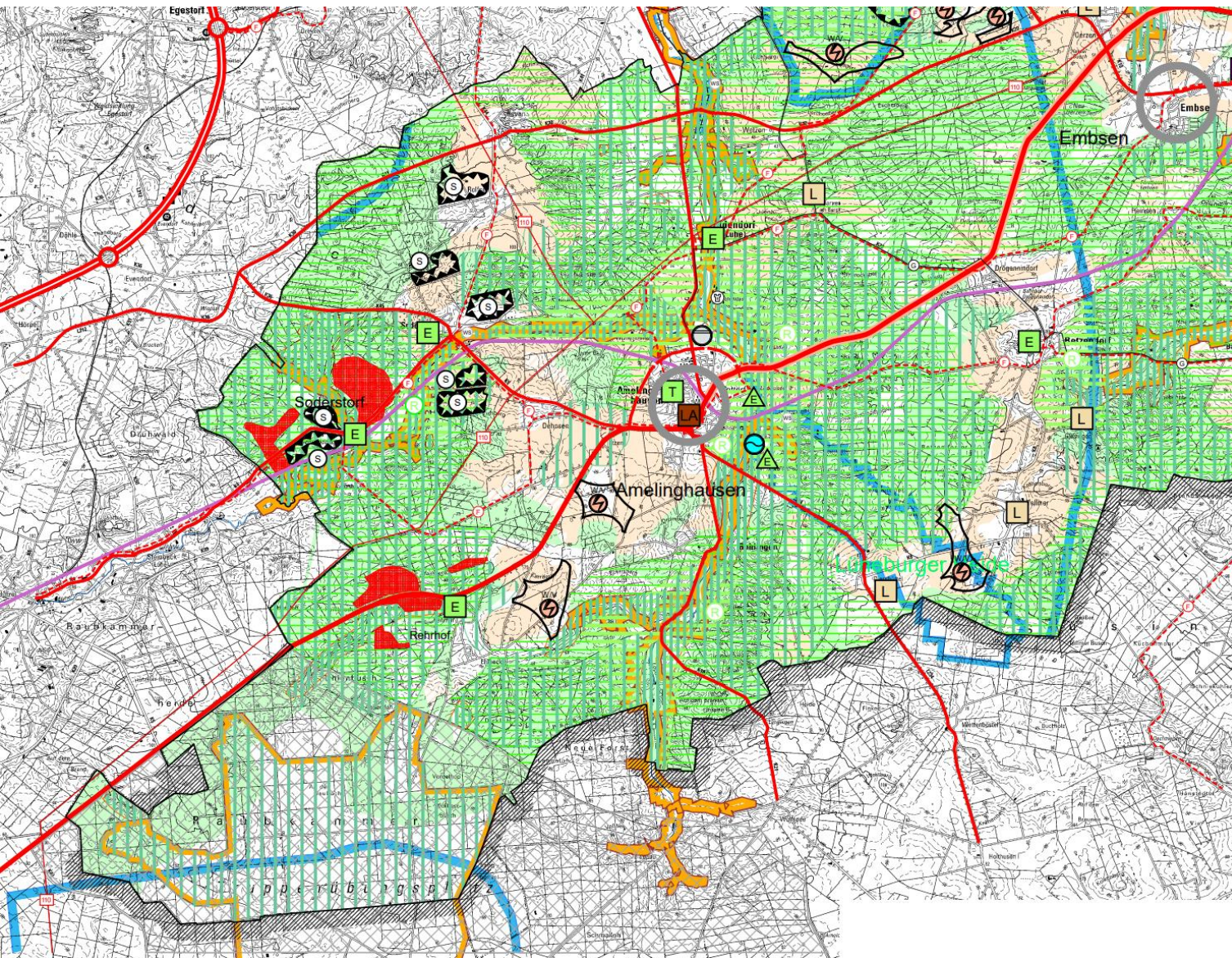
Grundsätze der Raumordnung sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als **Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen** (§ 3 Absatz 1 Ziffer 3 ROG). Sie sind als Vorgaben für die öffentlichen Planungsträger im Rahmen von Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. **Textliche Grundsätze** sind in Normalschrift dargestellt.

# RROP für den Landkreis Lüneburg

## Zeichnerische Darstellung

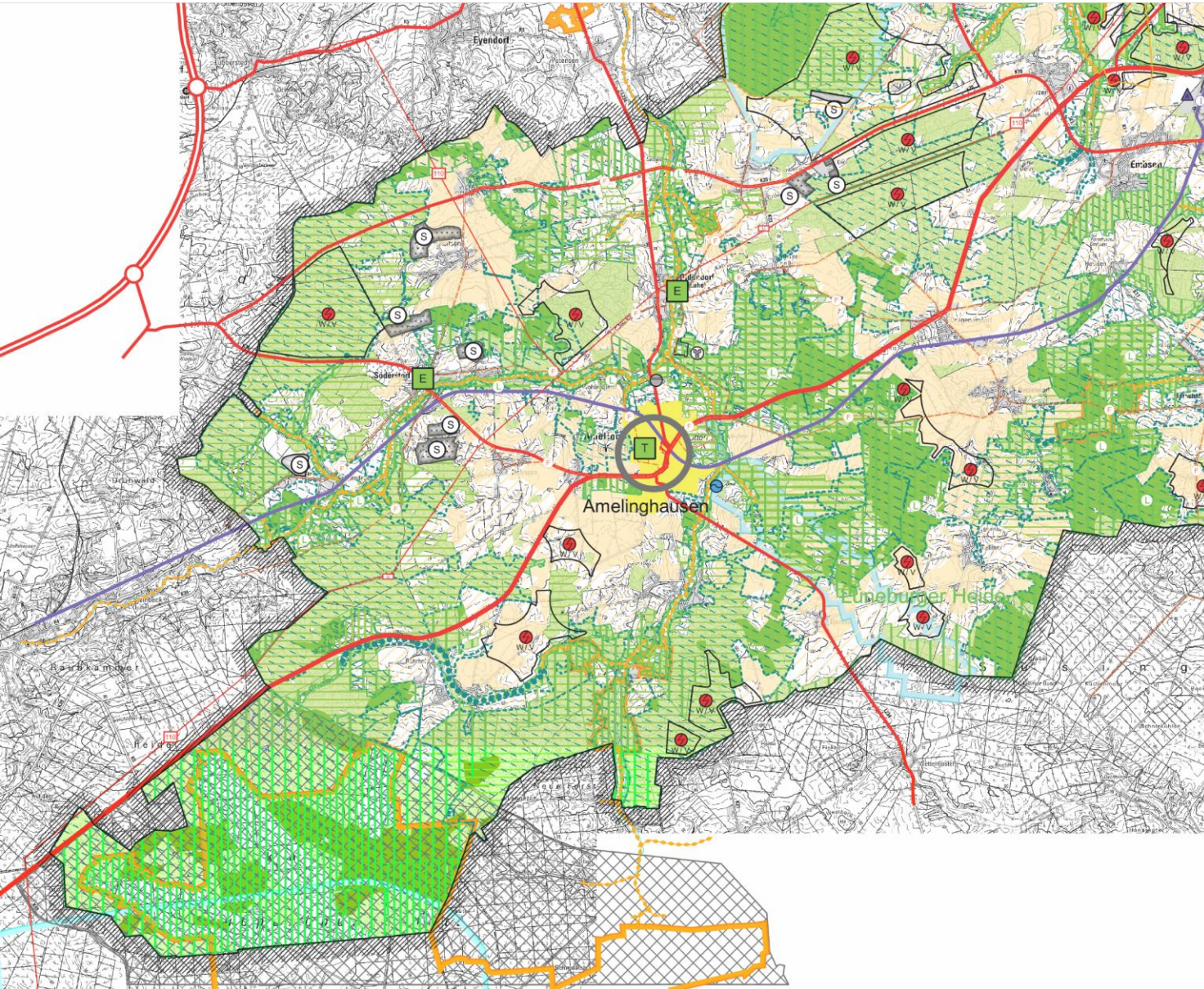


Prozess	Maß	Nummer RROP	Prozess	Maß	Nummer RROP	Prozess	Maß	Nummer RROP	
1. Raum- und Siedlungsstruktur	Großsiedlung	2.004	4. Landwirtschaft	Vorranggebiet Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen	2.1.10	11. Wasserwirtschaft	Vorranggebiet Wasserversorgung	2.1.40	
	Ordnungsbereich	2.105		Vorranggebiet Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen	2.1.15		Vorranggebiet Wasserversorgung	2.1.45	
	Großsiedlung	2.105	5. Forstwirtschaft	Vorranggebiet Forst	2.1.16		Vorranggebiet Wasserversorgung	2.1.50	
	Zentrale Dorfkerne	2.106		Vorranggebiet Forst	2.1.17	- Abwasserbehandlung	Vorranggebiet Gewässer-Übergänge	2.1.51	
	Regionale Entwicklungsachsen	2.107	5. Bodenschutz	Vorranggebiet Forst	2.1.18		- Kläranlagen und Hochwasserschutz	Vorranggebiet Kläranlagen	2.1.52
	Regionale Entwicklungsachsen	2.108		Vorranggebiet Forst	2.1.19	Vorranggebiet Kläranlagen		2.1.53	
	Regionale Entwicklungsachsen	2.109	7. Schutz kultureller Sachgüter	Vorranggebiet Kulturdenkmale	2.1.20	12. Abfallwirtschaft	Vorranggebiet Abfallwirtschaft	2.1.54	
	Regionale Entwicklungsachsen	2.110		Vorranggebiet Kulturdenkmale	2.1.21		Vorranggebiet Abfallwirtschaft	2.1.55	
	2. Natur und Landschaft	Vorranggebiet Natur und Landschaft	2.1.10	9. Rohstoffgewinnung	Vorranggebiet Rohstoffgewinnung	2.1.22	13. Energie	Vorranggebiet Erneuerbare Energien	2.1.56
		Vorranggebiet Natur und Landschaft	2.1.11		Vorranggebiet Rohstoffgewinnung	2.1.23		Vorranggebiet Erneuerbare Energien	2.1.57
Vorranggebiet Natur und Landschaft		2.1.12	10. Verkehr	Vorranggebiet Verkehrsplanung	2.1.24	14. Besondere öffentliche Zwecke	Vorranggebiet Besondere öffentliche Zwecke	2.1.58	
Vorranggebiet Natur und Landschaft		2.1.13		Vorranggebiet Verkehrsplanung	2.1.25		Vorranggebiet Besondere öffentliche Zwecke	2.1.59	
Vorranggebiet Natur und Landschaft		2.1.14	- Schiene	Vorranggebiet Schiene	2.1.26	15. NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN	Nachrichten	2.1.60	
Vorranggebiet Natur und Landschaft		2.1.15		Vorranggebiet Schiene	2.1.27		Nachrichten	2.1.61	
Vorranggebiet Natur und Landschaft		2.1.16	- Straße	Vorranggebiet Straße	2.1.28	8. Lärmehoch	Lärmehoch	2.1.62	
Vorranggebiet Natur und Landschaft		2.1.17		Vorranggebiet Straße	2.1.29		Lärmehoch	2.1.63	
Vorranggebiet Natur und Landschaft		2.1.18	- Wasserstraße	Vorranggebiet Wasserstraße	2.1.30	Hinweise:	Alle Gebiete sind durch die Planungsmaßnahmen geschützt und haben einen Fortbestandanspruch.		
Vorranggebiet Natur und Landschaft		2.1.19		Vorranggebiet Wasserstraße	2.1.31				
3. Erholung	Vorranggebiet Erholung	2.1.20	Vorranggebiet Erholung	2.1.32					
	Vorranggebiet Erholung	2.1.21	Vorranggebiet Erholung	2.1.33					
	Vorranggebiet Erholung	2.1.22	Vorranggebiet Erholung	2.1.34					
	Vorranggebiet Erholung	2.1.23	Vorranggebiet Erholung	2.1.35					
	Vorranggebiet Erholung	2.1.24	Vorranggebiet Erholung	2.1.36					
	Vorranggebiet Erholung	2.1.25	Vorranggebiet Erholung	2.1.37					
	Vorranggebiet Erholung	2.1.26	Vorranggebiet Erholung	2.1.38					
	Vorranggebiet Erholung	2.1.27	Vorranggebiet Erholung	2.1.39					
	Vorranggebiet Erholung	2.1.28	Vorranggebiet Erholung	2.1.40					
	Vorranggebiet Erholung	2.1.29	Vorranggebiet Erholung	2.1.41					



# RROP 2003, in der Fassung der 2. Änderung 2016

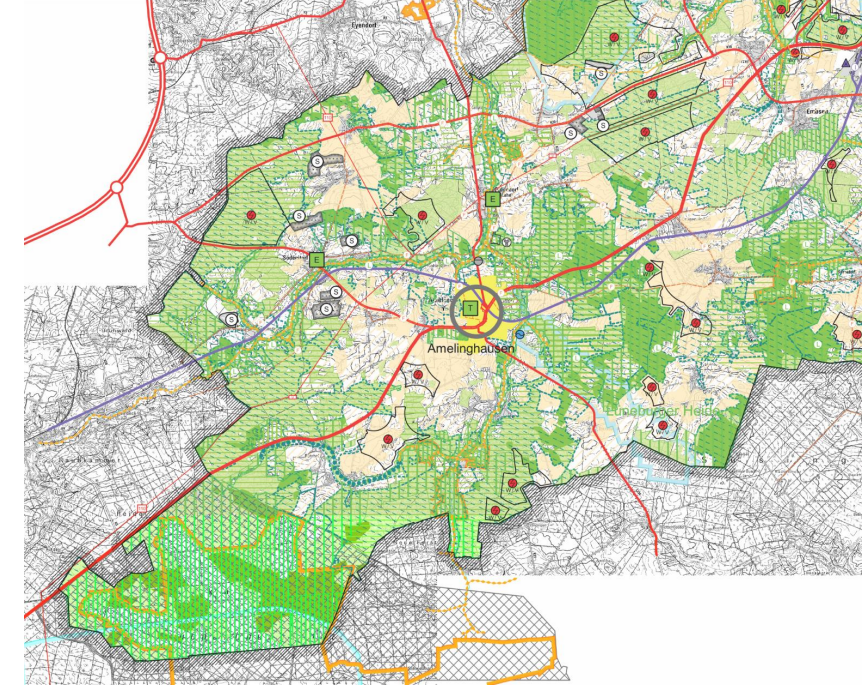
- Grundzentrum: Amelinghausen
- LA: Leben und Wohnen im Alter
- Vor Aufforstung freizuhalten Flächen
- Entwicklungsaufgabe: Tourismus
- Diverse Standorte für besondere Entwicklungsaufgabe Erholung bzw. regional bedeutsame Entwicklungsschwerpunkte
- Rohstoffgewinnung (Sand)
- Ländliche Siedlung
- Straßenverkehrsachsen/ Schiene/Rad
- Vorgaben für Natur, Landwirtschaft, Landschaft
- Potenzialflächen Wind



# Neuaufstellung, 1. Entwurf

- Grundzentrum, zentrales Siedlungsgebiet in Amelinghausen
- Entwicklungsaufgabe Tourismus in Amelinghausen
- Entwicklungsaufgabe Erholung an wenigen Standorten
- Rohstoffgewinnung (Sand)
- Potenzialflächen Windenergie
- Straßenverkehrsachsen/ Schiene /Rad
- Flächen für Natur, Landwirtschaft, Biotopverbund
- Fahrradrouten

# 2 Siedlungsentwicklung & Versorgungsstruktur



## Ziffer 2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur

### 2.1.2 Wohnbauliche Entwicklung

#### 02 Standorte zur Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten (W1; W2; W3)



Gemeinde Amelinghausen: GZ (Grundzentrum)

Sonstige Gemeinden und Ortsteile als E (Eigenentwicklungsort) klassifiziert



Grundschulen Betzendorf und Soderstorf zu sichern

- Derzeit keine W Klassifizierung, weil Anbindung an ÖPNV noch nicht ausreichend ist.
- Aber Revitalisierung der Bahnstrecke Lüneburg-Soltau ist Entwicklungswille des Landkreises



Die Samtgemeinde Amelinghausen sieht für die Gemeinde Betzendorf und Soderstorf die Notwendigkeit die Ausweisung als Eigenentwicklungsort zu überdenken und hier eine W Klassifizierung zu ermöglichen, um auch bis zur Revitalisierung die Standorte zu sichern.

# 2 Siedlungsentwicklung & Versorgungsstruktur

## Ziffer 2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur

### 2.1.2 Wohnbauliche Entwicklung

#### 03 Maximale Flächenkontingente

- Flächenkontingente gelten nach Abzug vorhandener Flächenpotenziale im Flächennutzungsplan
- Weitergabe von Kontingenten ist möglich



Samtgemeinde ca. 20 ha/10 Jahre  
 Amelinghausen (9,01)  
 Betzendorf (2,12)  
 Oldendorf/Luhe (1,85)  
 Rehlingen (1,37)  
 Soderstorf (2,61)

	Funktion*	Einwohner zum Stand 30.6.2017	Berechnungsfaktor für Wohneinheiten	Dichtewert	Flächenkontingent pro Jahr [ha]	Flächenkontingent in 10 Jahren [ha]
<b>Samtgemeinde Amelinghausen</b>						<b>19,96</b>
<b>Gemeinde Amelinghausen</b>						<b>9,01</b>
Amelinghausen	GZ	3.761	4,5	20	0,85	8,46
Dehnsen	E	207	2	11	0,04	0,38
Etzen	E	96	2	11	0,02	0,17
<b>Gemeinde Betzendorf</b>						<b>2,12</b>
Betzendorf	E	453	2	11	0,08	0,82
Drögnindorf	E	420	2	11	0,08	0,76
Glüsing	E	54	2	11	0,01	0,10
Tellmer	E	237	2	11	0,04	0,43
<b>Gemeinde Oldendorf/Luhe</b>						<b>1,85</b>
Oldendorf/Luhe	E	540	2	11	0,10	0,98
Marxen am Berge	E	79	2	11	0,01	0,14
Wetzen	E	377	2	11	0,07	0,69
Wohlenbüttel	E	20	2	11	0,00	0,04
<b>Gemeinde Rehlingen</b>						<b>1,37</b>
Rehlingen	E	385	2	11	0,07	0,70
Bockum	E	95	2	11	0,02	0,17
Diersbüttel	E	68	2	11	0,01	0,12
Ehlbeck	E	151	2	11	0,03	0,27
Rehrdorf	E	57	2	11	0,01	0,10
<b>Gemeinde Soderstorf</b>						<b>2,61</b>
Soderstorf	E	692	2	11	0,13	1,26
Raven	E	260	2	11	0,05	0,47
Rölfen	E	391	2	11	0,07	0,71
Schwindebeck	E	94	2	11	0,02	0,17

Die Flächenkontingente sind hier gerundet auf zwei Nachkommastellen genannt. Es gilt der berechnete Wert.

\* GZ: Ortsteil mit Grundzentrum, W1/W2/W3: nach Ziffer 2.1.2 02 als W-Standort eingestufte Ortsteile, E: Eigenentwicklungsort



## 2 Siedlungsentwicklung & Versorgungsstruktur

### Ziffer 2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur

#### 2.1.2 Wohnbauliche Entwicklung

#### 03 Maximale Flächenkontingente



Flächenkontingente berechnen sich aus dem Dichtewert (Wohneinheiten/ha) und dem Berechnungsfaktor für Wohneinheiten



Wohneinheiten sind nicht eindeutig bestimmbar

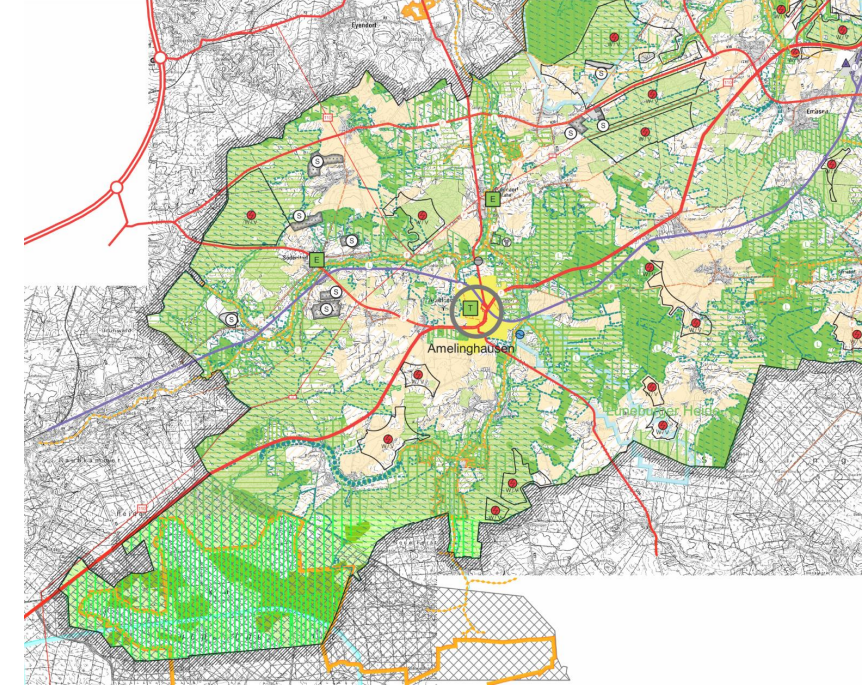
Auf welche Zielgröße wird bei nachgelagerten Planungsebene zurückgegriffen?



Die Steuerungswirkung sollte ausschließlich über die maximalen Flächenkontingente erfolgen. In der nachgelagerten Bauleitplanung sollte die Samtgemeinde bzw. die Gemeinden im Rahmen der maximalen Flächenkontingente Gestaltungsspielraum haben, um so die Eigensteuerungsfunktion wahrnehmen können.

	Funktion*	Einwohner zum Stand 30.6.2017	Berechnungsfaktor für Wohneinheiten	Dichtewert	Flächenkontingent pro Jahr [ha]	Flächenkontingent in 10 Jahren [ha]
<b>Samtgemeinde Amelinghausen</b>						<b>19,96</b>
<b>Gemeinde Amelinghausen</b>						<b>9,01</b>
Amelinghausen	GZ	3.761	4,5	20	0,85	8,46
Dehnsen	E	207	~			

# 2 Siedlungsentwicklung & Versorgungsstruktur



## Ziffer 2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur

### 2.1.2 Wohnbauliche Entwicklung

#### 03 Maximale Flächenkontingente



Weitergabe von Kontingenten ist möglich

Lediglich in der Begründung wird darauf hingewiesen, dass die Weitergabe im Einzelfall auch von einem Ortsteil mit höherer Funktionsstufe an einen Ortsteil mit niedriger Funktionsstufe weitergegeben werden kann



Die Möglichkeit der Weitergabe der Kontingente zwischen Samtgemeinden fehlt derzeit



Aufnahme der Weitergabe unter Samtgemeinden

Klarstellung der Weitergabe (Oben nach Unten) und Harmonisierung von Beschreibender Darstellung und der Begründung

## 2 Siedlungsentwicklung & Versorgungsstruktur

### 2.1.2 Wohnbauliche Entwicklung **Gemeinde Betzendorf**



Flächennutzungsplan SG Amelinghausen noch nicht vollumfänglich bzw. korrekt abgebildet im RROP

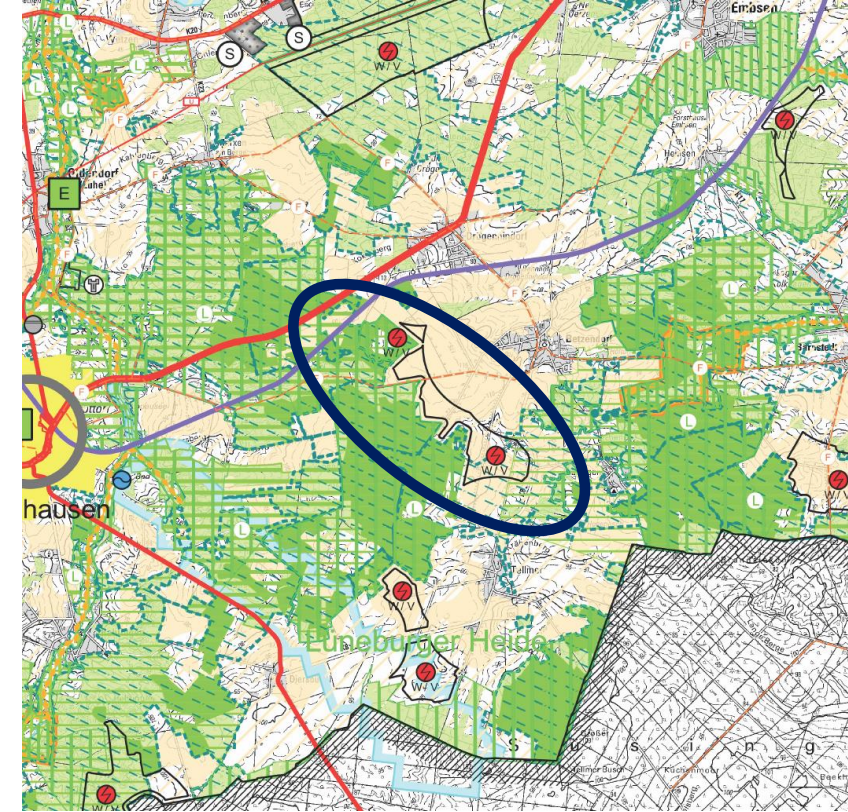
- Neubaugebiet „Südlich Rackerstraße“;
- Bereiche „Wulfsoder Weg“ und „Holtorfer Weg“



Siedlungsentwicklungsmöglichkeiten des OT Betzendorfs sind Richtung Osten und sollten für das Vorranggebiet Windenergienutzung (AME\_08\_06) berücksichtigt werden



Abgleich mit dem Flächennutzungsplan  
Schon jetzt Beachtung der Siedlungsentwicklung bei der Ausweisung von Vorranggebieten  
Windenergienutzung



## 2 Siedlungsentwicklung & Versorgungsstruktur

### 2.1.2 Wohnbauliche Entwicklung **Gemeinde Rehlingen**



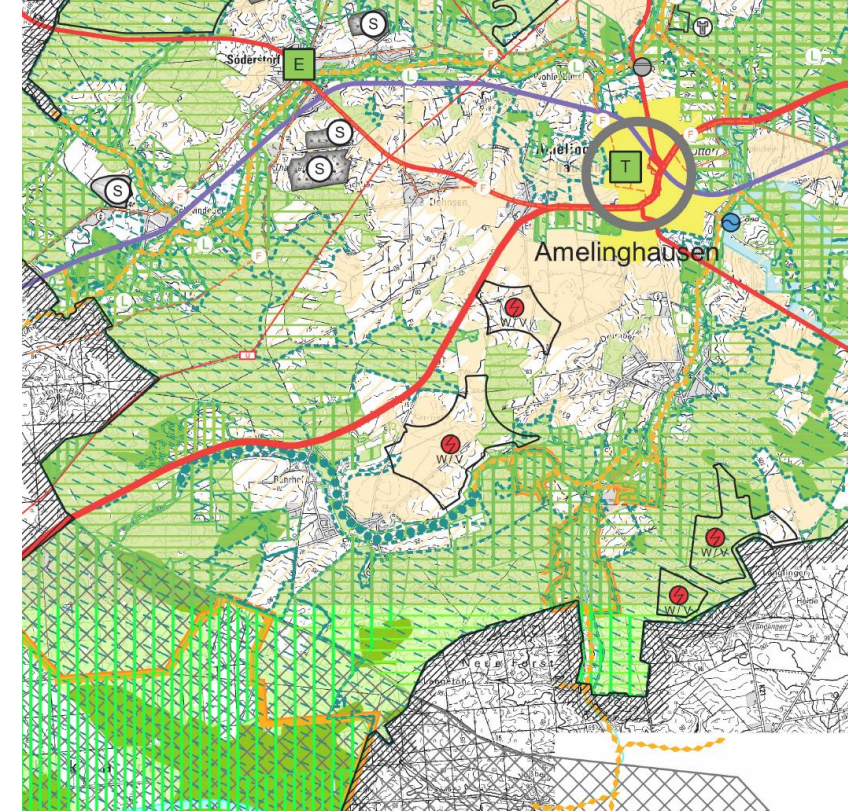
Darstellungen in Bauleitplanungen werden vom Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft überlagert



Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft umschließt die derzeitige Wohnbebauung zu eng  
Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft überlagert Flächennutzungsplandarstellungen



- Abstände sollten zwischen dem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und potenziellen Wohngebietsentwicklungsflächen freigehalten werden
- Anpassung der Darstellungen der Flächendarstellung im RROP



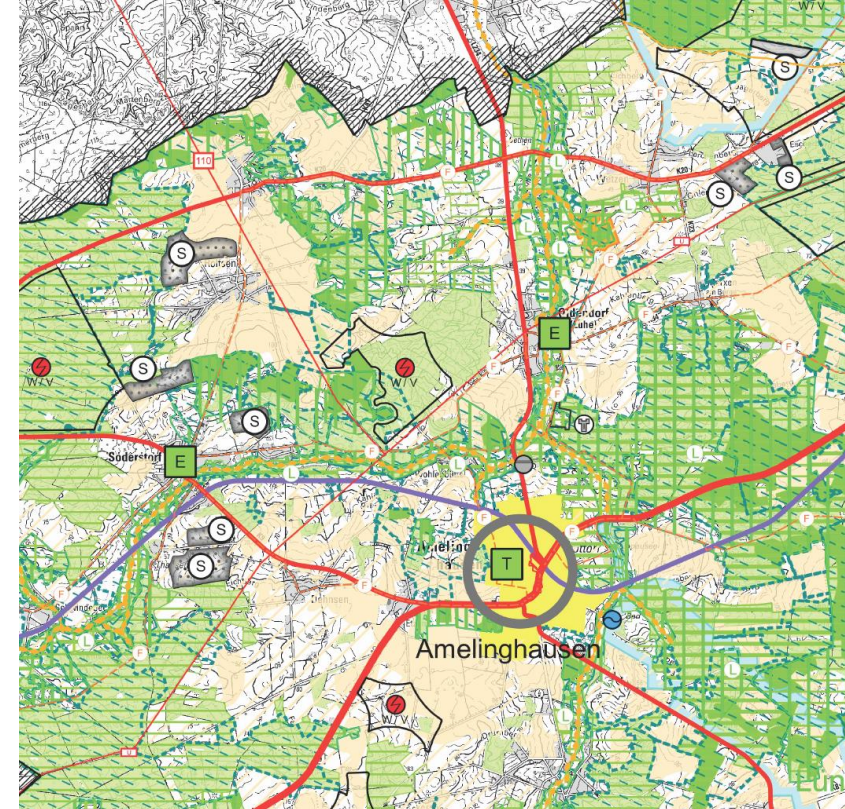
## 2 Siedlungsentwicklung & Versorgungsstruktur

### 2.1.4 Wohnbauliche Entwicklung **Gemeinde Soderstorf**



Flächenkontingente, Siedlungserweiterung und Vorranggebiet  
Windenergienutzung

Überlagerung von in Aufstellung befindlichen  
Bauleitplanungen/Satzungen und Vorbehalts- bzw. Vorranggebieten



Entwicklungsmöglichkeiten könnten durch das Vorranggebiet Windenergienutzung AME\_04  
eingeschränkt werden.

Soderstorf: Satzung + Vorbehaltsgebiet Landschaftsbezogenen Erholung und Wald

Raven und Rolfsen: Vorbehaltsgebiete überlagern Baulücken bzw. Bebauungspläne



- Verkleinerung des Vorranggebietes, um eine Siedlungsentwicklung am nord - westlichen Ortsrand nicht zu gefährden.
- Anpassung der Flächendarstellungen mit in Aufstellung befindlicher Siedlungsentwicklungsvorhaben<sup>13</sup>

## 2 Siedlungsentwicklung & Versorgungsstruktur

### Ziffer 2.1 Entwicklung der Siedlungsentwicklung

#### 2.1.3 Gewerbliche Entwicklung



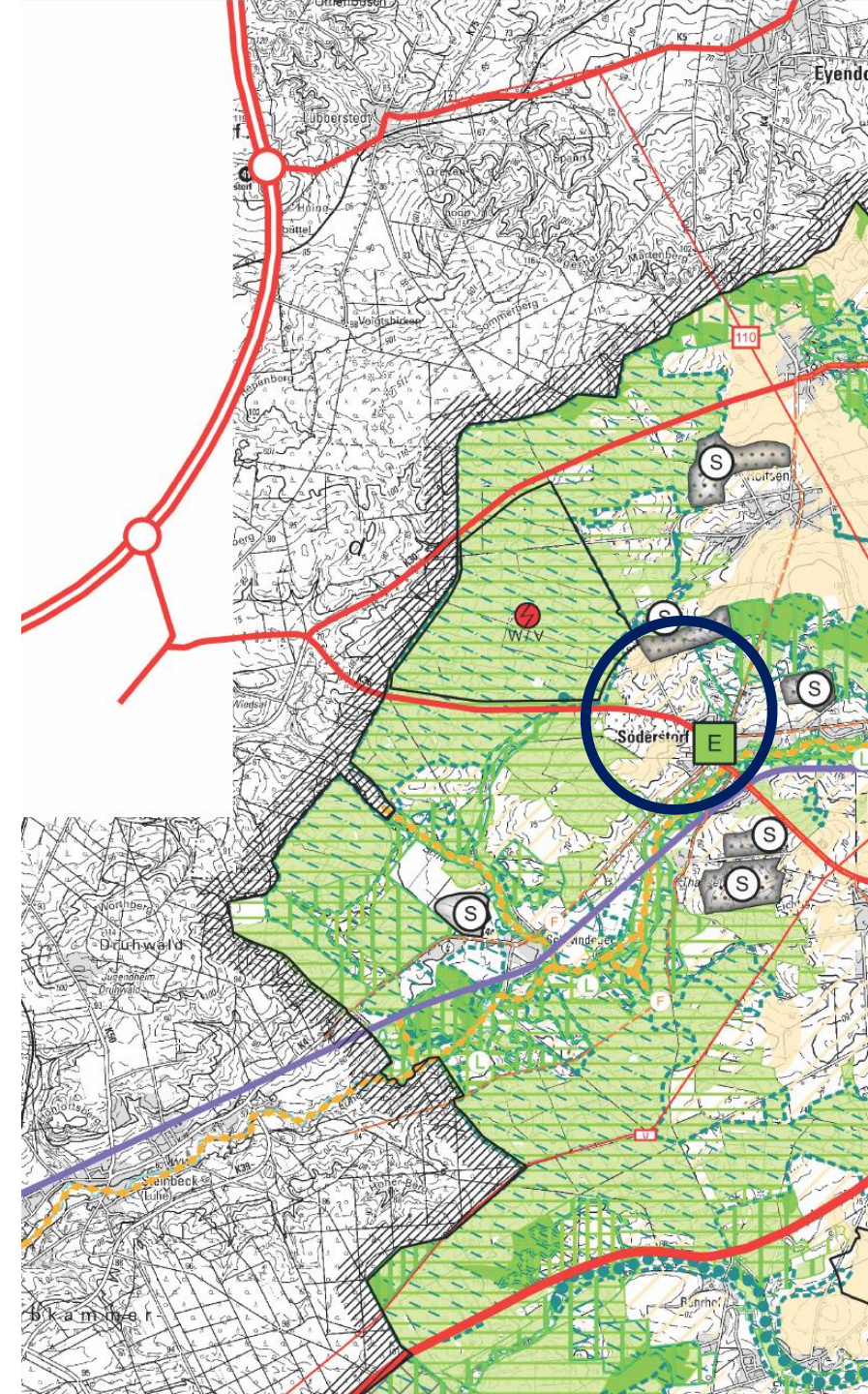
Im RROP wird das geplante Gewerbegebiet in Soderstorf nicht als Gewerbebestandort mit überregionaler Bedeutung genannt.



Aufgrund der günstigen Lage an der A7 bietet dieser Standort eine hervorragende Verkehrsanbindung und ist somit auch für überregionale Unternehmen von besonderem Interesse



Aufnahme als überregionale bedeutsamer Gewerbebestandort sowohl in der beschreibenden Darstellung unter der Ziffer 2.1.3 02 sowie in die zeichnerische Darstellung



# 2 Siedlungsentwicklung & Versorgungsstruktur

## Ziffer 2.1 Entwicklung der Siedlungsentwicklung

### 2.1.4 Tourismus, Erholung, Sport



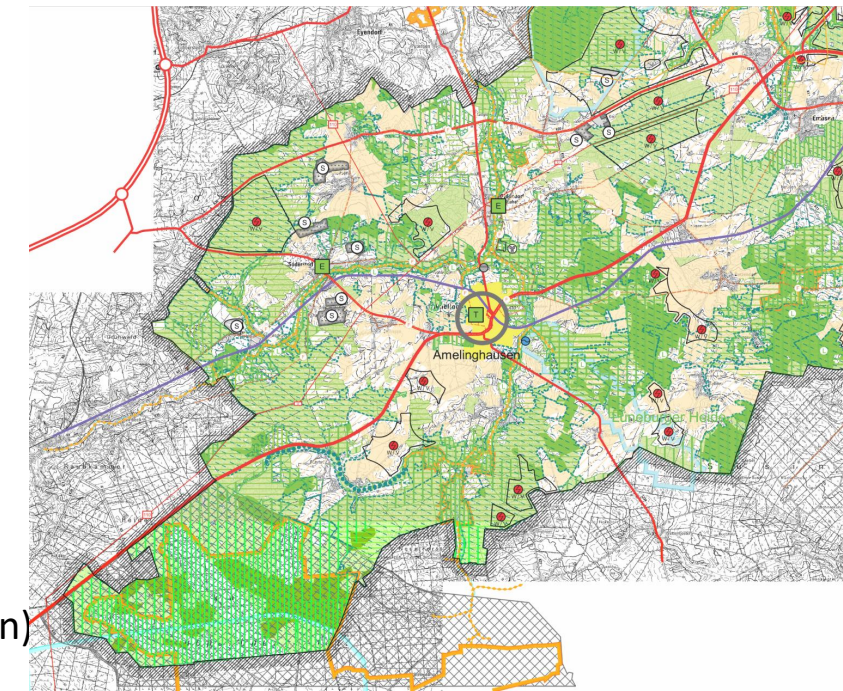
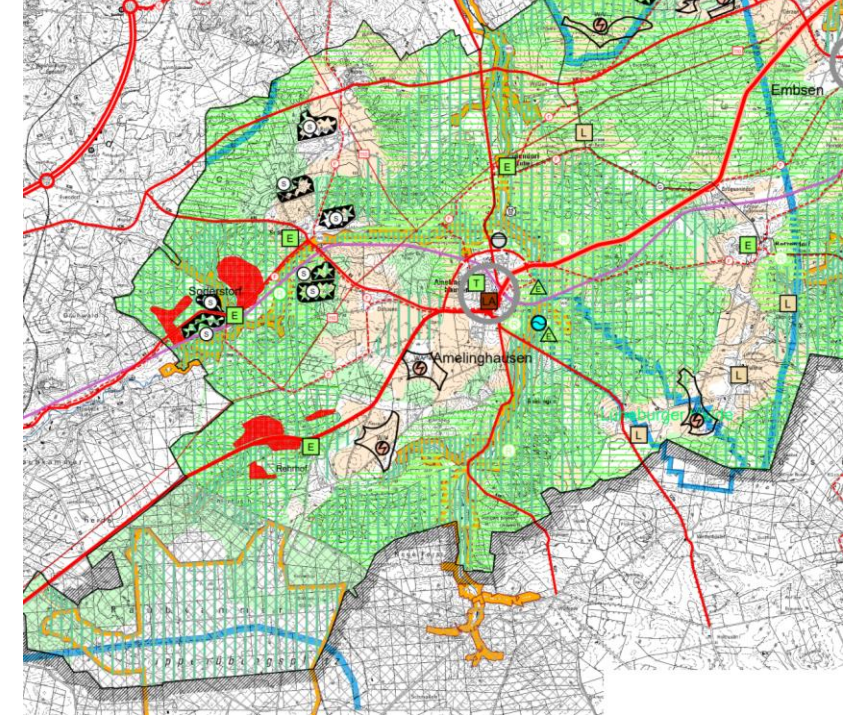
- 01 Besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus: Amelinghausen
- 02 Besondere Entwicklungsaufgabe Erholung: Oldendorf/Luhe; Soderstorf



Wegfall der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung für Betzendorf, Rehrhof und Schwindebeck



- Beibehaltung der Kennzeichnung für Betzendorf und Schwindebeck
- Aufnahme von Gut Thansen und des Forstguts Rehrhof als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus
- Überprüfen der Kriterien auf Anwendbarkeit im Landkreis Lüneburg (z.B. Einstufung Tourismus: Berücksichtigt werden Betriebe mit mind. 10 Betten)



# 2 Siedlungsentwicklung & Versorgungsstruktur

## Ziffer 2.1 Entwicklung der Siedlungsentwicklung

### 2.1.4 Tourismus, Erholung, Sport



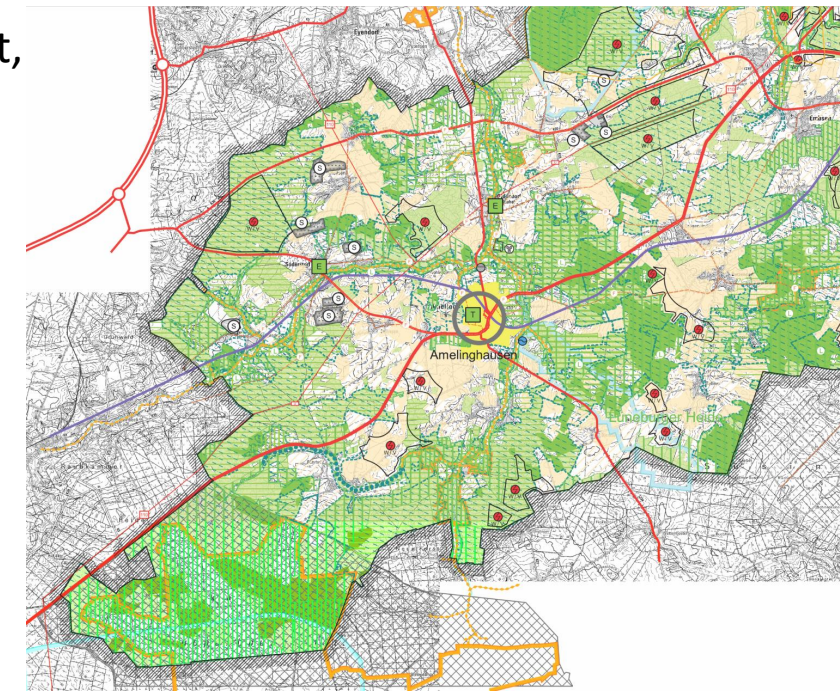
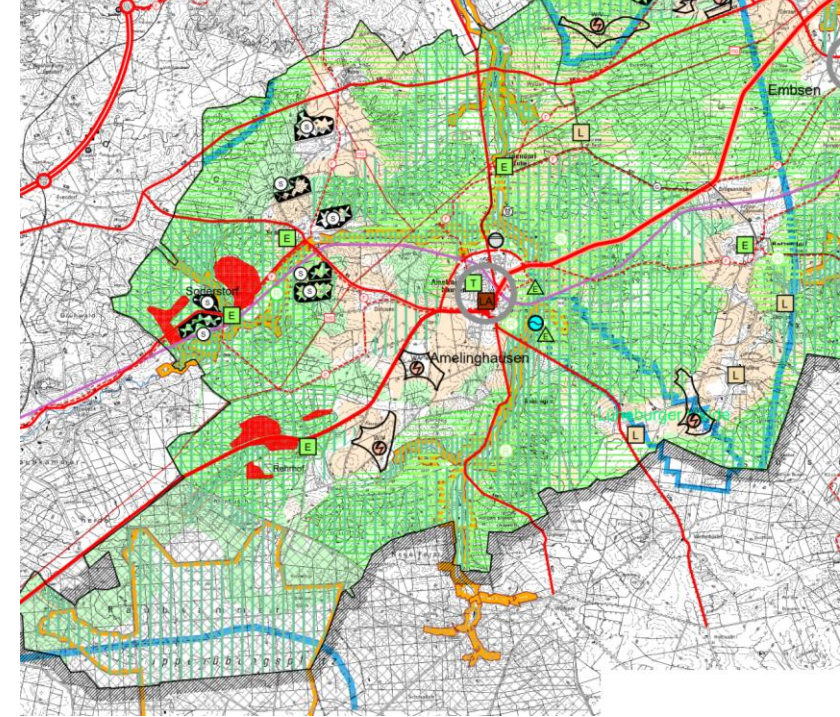
07 Wassertouristische Angebote: Der Lopausee wird nur in Begründung als ein Gewässer, das für nichtmotorisierter Wassertourismus attraktiv ist, erwähnt.



Wegfall der Klassifizierung des Inlsees und des Campingplatzes als regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt.

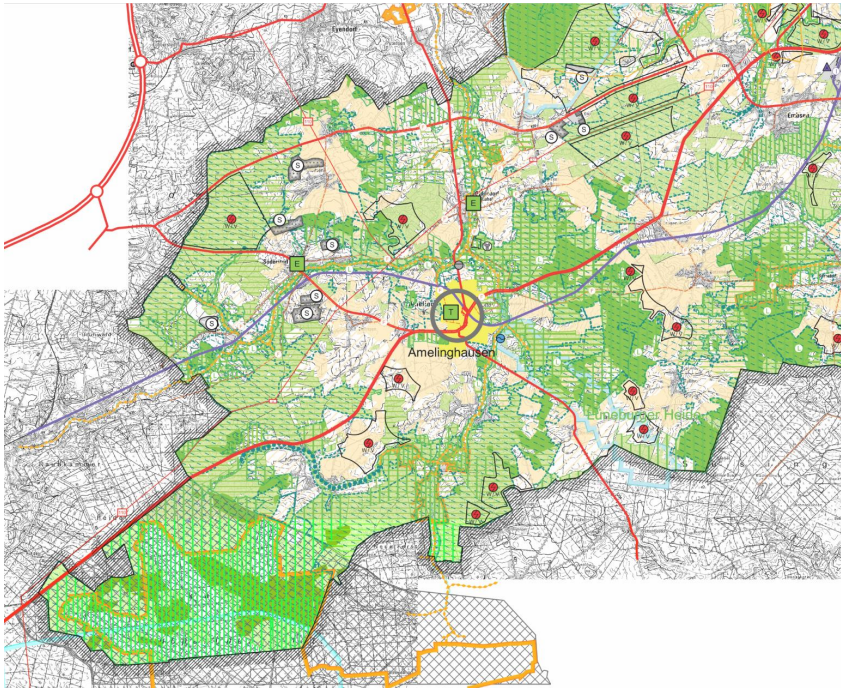


Beibehaltung der Kennzeichnung  $\triangle_E$  für Lopausee und Campingplatz  
Aufnahme des Lopausees unter Ziffer 2.1.4 07 der Beschreibende Darstellung





# 3 Entwicklung der Freiraumfunktionen und Freiraumnutzung



## Ziffer 3.2 Entwicklung der Freiraumfunktion

### 3.2.1 Landwirtschaft, Forstwirtschaft



Ackerflächen sind oftmals als Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft (Aufgrund besonderer Funktion) dargestellt

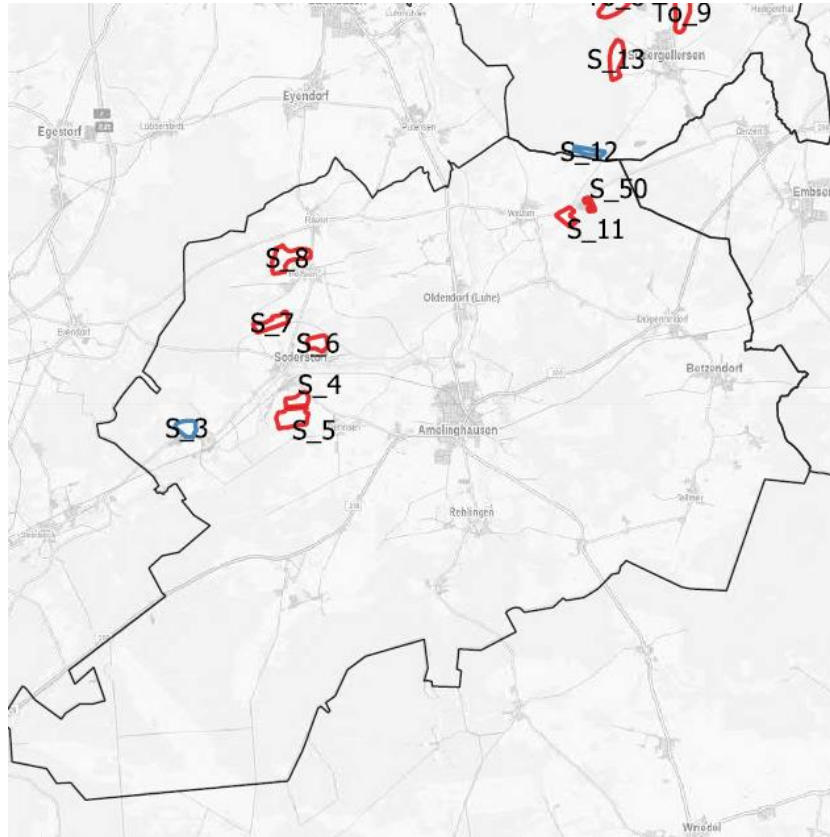


Die Zuweisung erscheint zu großflächig angewandt zu sein, so dass andere Belange ggf. nicht ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten haben



Flächendeckende Darstellung kann zu erheblichen Schwierigkeiten z.B. bei der Planung von Flächen- Photovoltaik führen

# 3 Entwicklung der Freiraumfunktionen und Freiraumnutzung



## Ziffer 3.2 Entwicklung der Freiraumfunktion

### 3.2.2 Rohstoffsicherung und Rohstoffgewinnung



Ausweisung von umfangreichen Vorranggebieten Rohstoffgewinnung

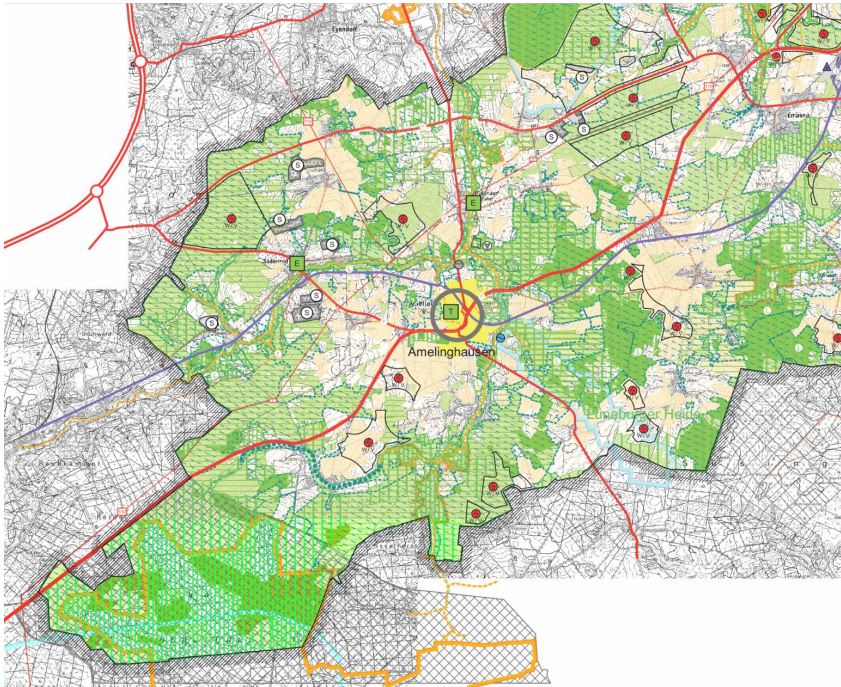


Der Status hat sich von Vorbehaltsgebieten auf Vorranggebieten verändert.



Erläuterung, warum der Status und die Größen verändert wurden.

# 3 Entwicklung der Freiraumfunktionen und Freiraumnutzung



## Ziffer 3.2 Entwicklung der Freiraumfunktion

### 3.2.3 Landschaftsgebundene Erholung

05 Vorranggebiet regional bedeutsamer Wanderweg (F: Rad; W: Wandern; R= Reiten)



Aufnahme des Heide-Elbe Radweges als Ziel der beschreibenden Darstellung

06 Vorhandene Wanderwege sind zu sichern, auszubauen und miteinander zu vernetzen



Anbindung an den Heidschnuckenweg über eine Heideschleife (OT Schwindebeck) als verbindliches Ziel aufnehmen

# 4 Technische Infrastruktur; raumstrukturelle Standortpotenziale

## 4.1. Mobilität, Verkehr, Logistik

Ziffer 4.1.2 Schienenverkehr, ÖPNV, Fahrradverkehr



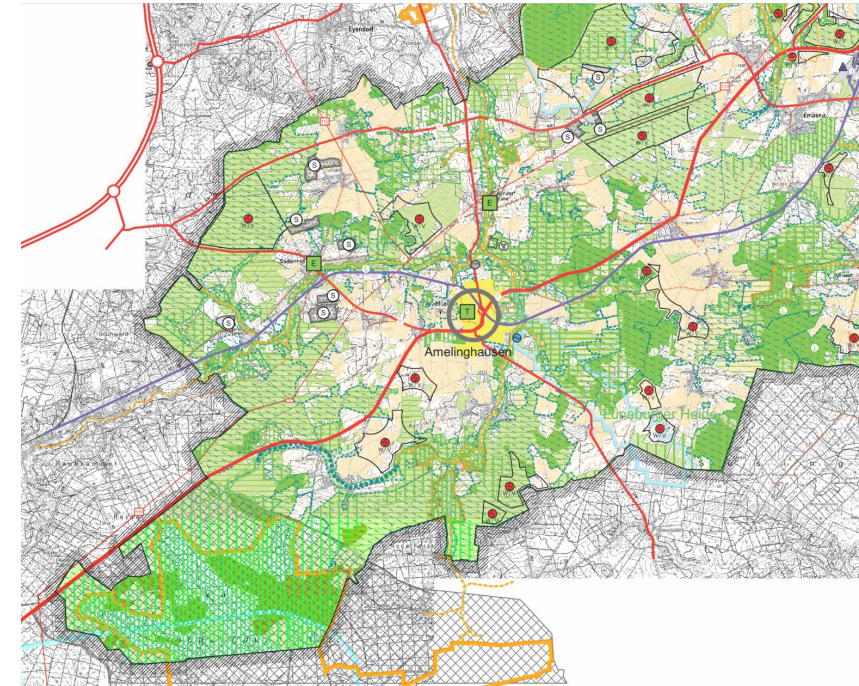
04 Satz 3 Die Bahnstecke Lüneburg- Soltau für den Schienenpersonennahverkehr reaktivieren (nur Grundsatz)



Für eine nachhaltige Mobilität muss die Reaktivierung des Schienenpersonennahverkehr mehr als nur ein Grundsatz sein.



Aufnahme der Reaktivierung als verbindliches Ziel der Raumplanung



# 4 Technische Infrastruktur; raumstrukturelle Standortpotenziale

## 4.1. Mobilität, Verkehr, Logistik

### Ziffer 4.1.2 Schienenverkehr, ÖPNV, Fahrradverkehr



05 Aufnahme der Haltepunkte Drögenniendorf, Amelinghausen und Soderstorf in die Beschreibende Darstellung



07 Anpassen zwischen den Takten der ÖPNV Linien und dem SPNV als Ziel festschreiben



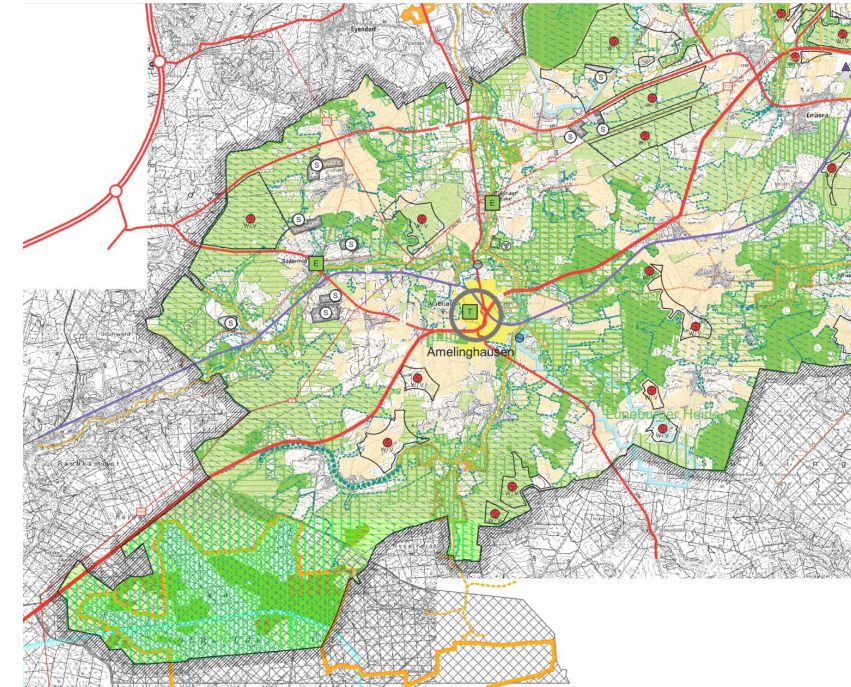
11 Übernahme des korrekten Namens und Taktung des "Heide-Shuttles"



13 Sicherung und Entwicklung eines attraktiven Wegeangebotes für den Radverkehr als Ziel der Raumordnung festschreiben



15 Mobilitätsstation in Amelinghausen wird begrüßt, bislang sind von Seiten der Samtgemeinde keine Planungen vorgesehen.



# 4 Technische Infrastruktur; raumstrukturelle Standortpotenziale

## 4.1. Mobilität, Verkehr, Logistik

### Ziffer 4.1.3 Straßenverkehr



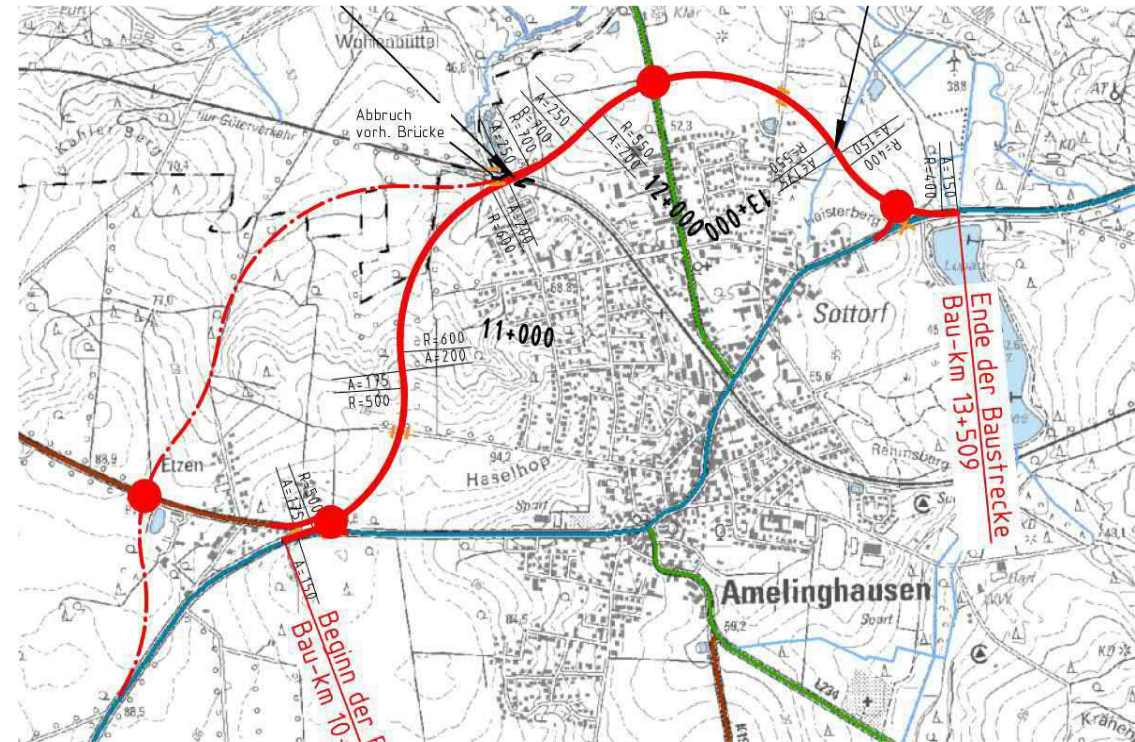
04 Ortsumfahrung für Amelinghausen

Entspricht nicht mehr dem politischem Willen



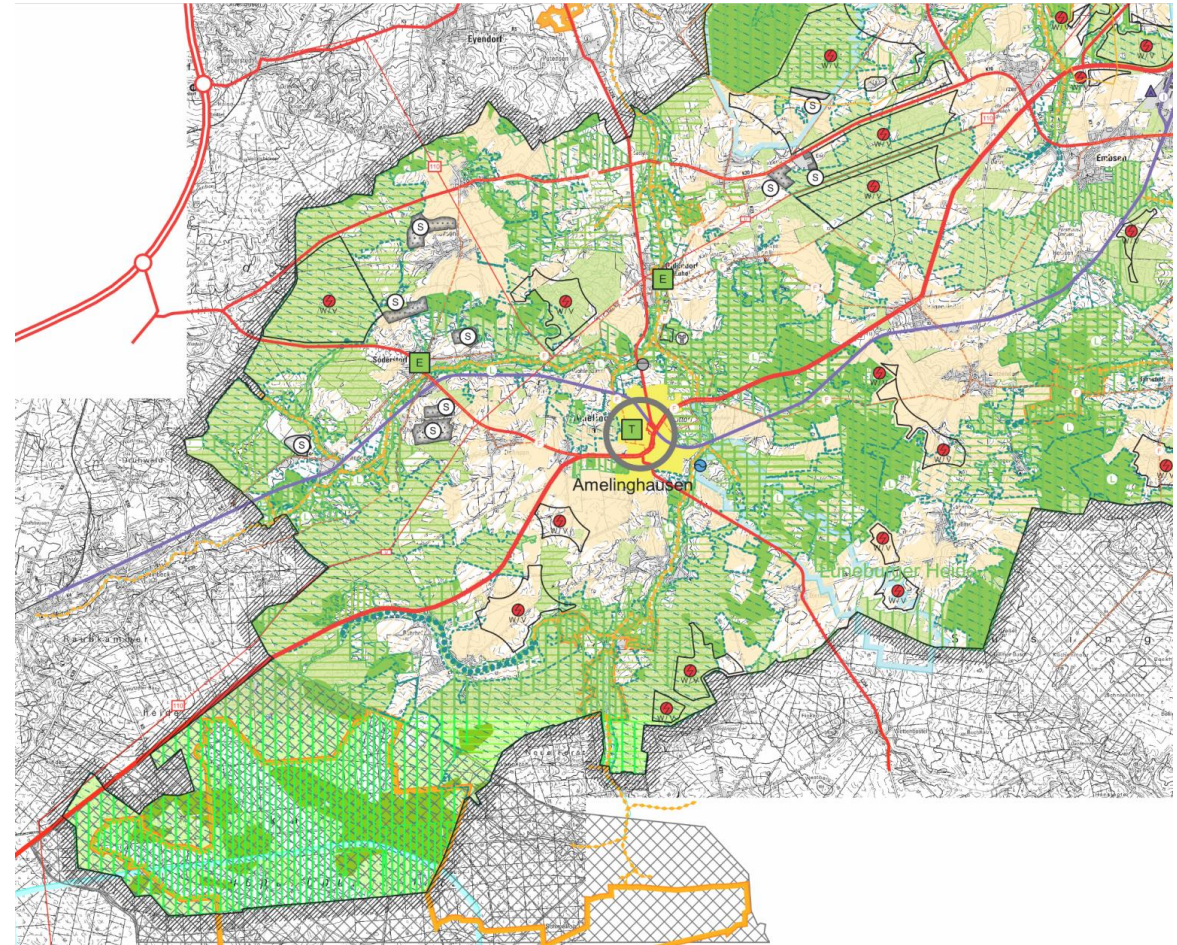
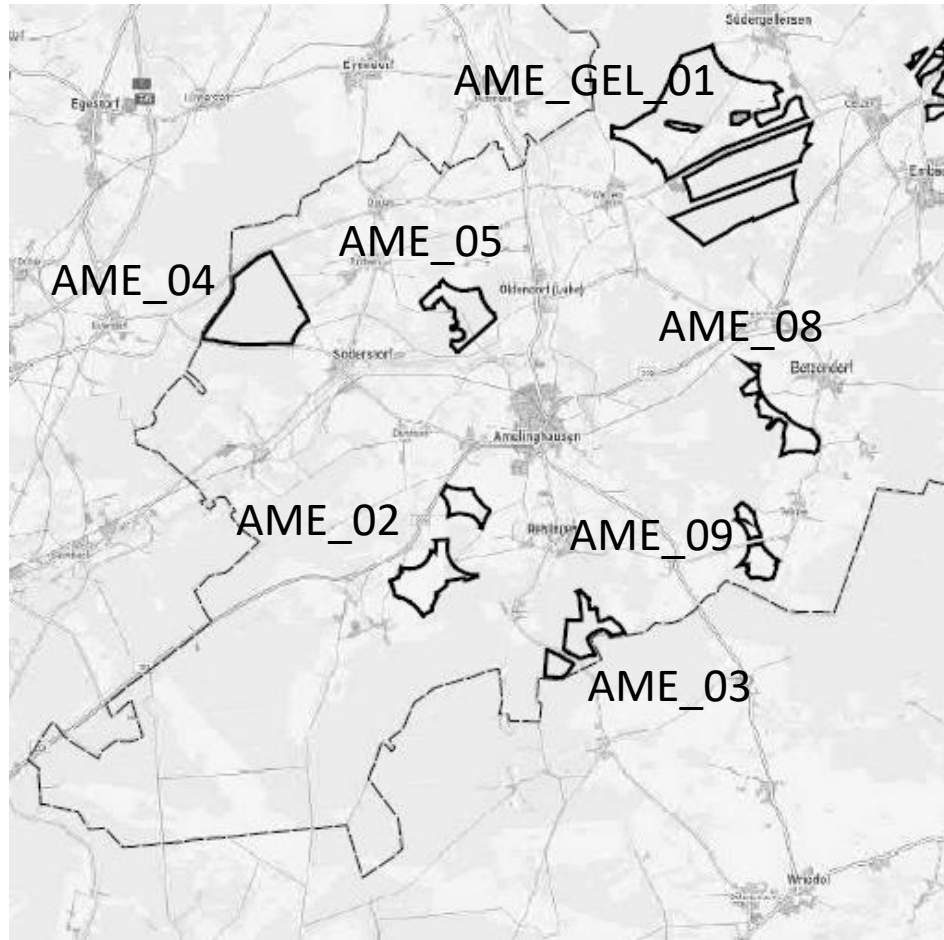
05 Flussquerung/Brücke der Elbe als Ziel der Raumordnung

Brücke nur als Grundsatz aufnehmen, auch im Hinblick auf die Mobilitätswende



# 4 Technische Infrastruktur; raumstrukturelle Standortpotenziale

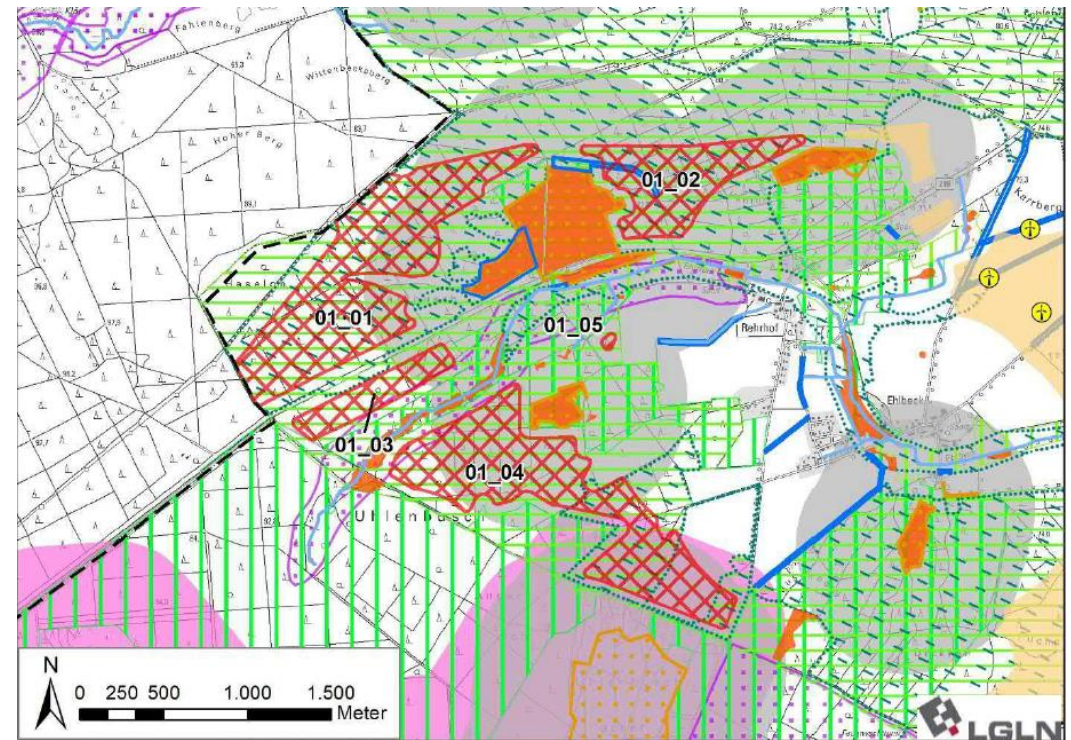
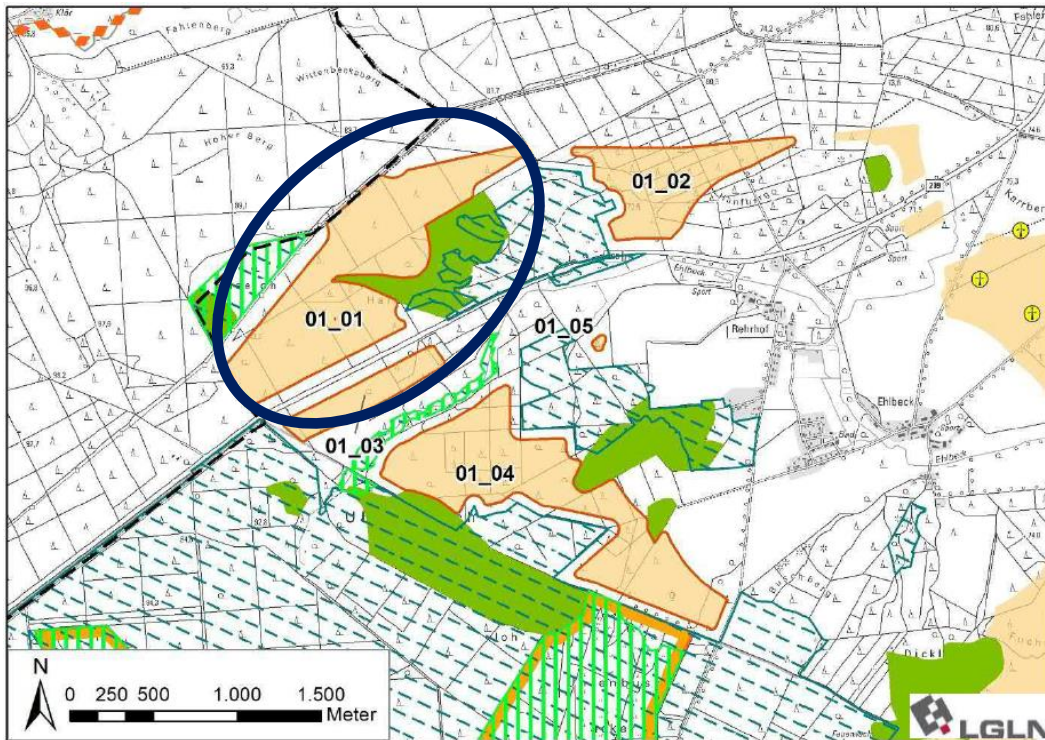
## 4.2.1 Erneuerbare Energieversorgung und Energieinfrastruktur



# 4 Technische Infrastruktur; raumstrukturelle Standortpotenziale

## 4.2 Erneuerbare Energieversorgung und Energieinfrastruktur

AME\_01

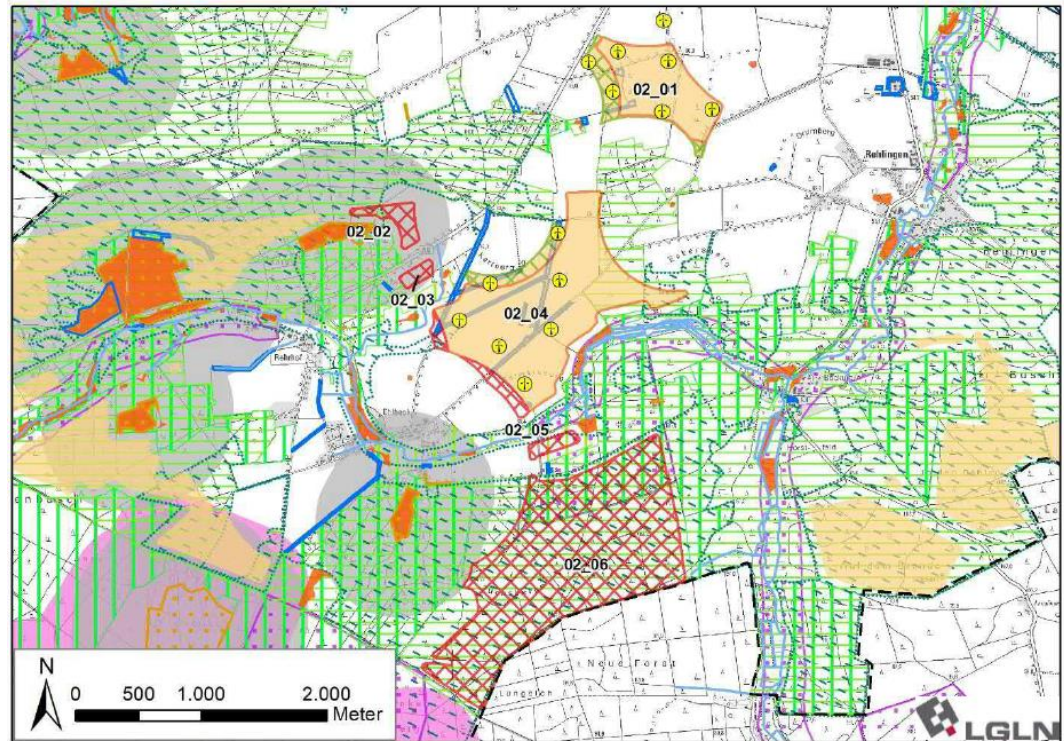
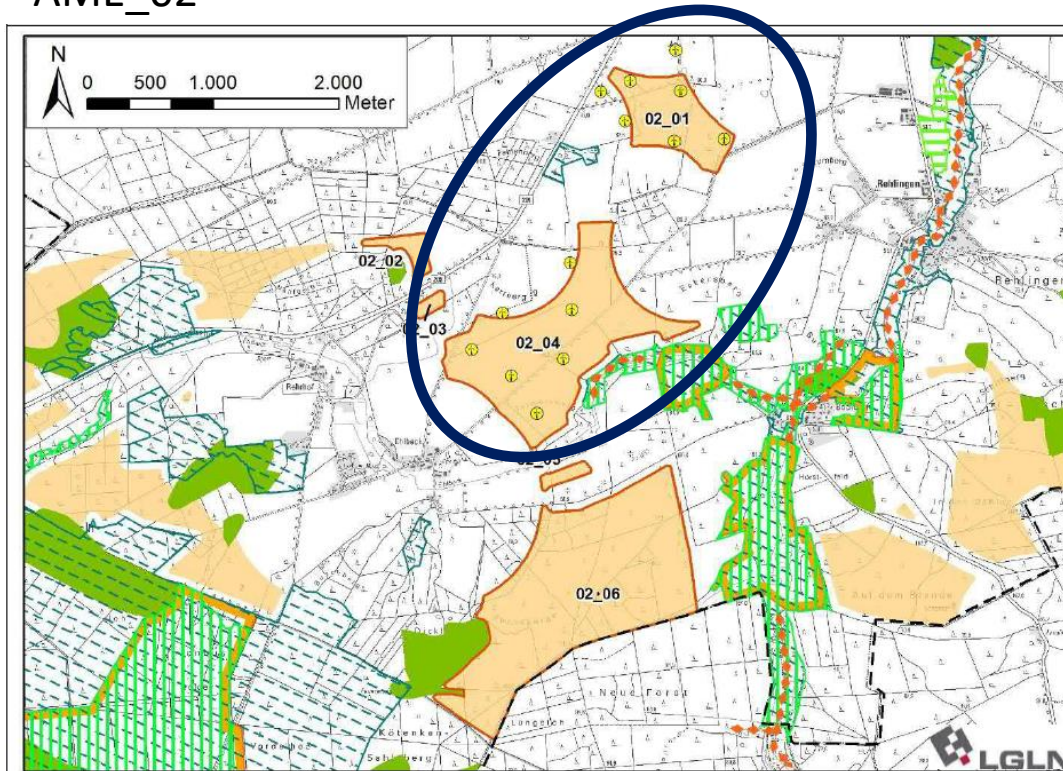




# 4 Technische Infrastruktur; raumstrukturelle Standortpotenziale

## 4.2 Erneuerbare Energieversorgung und Energieinfrastruktur

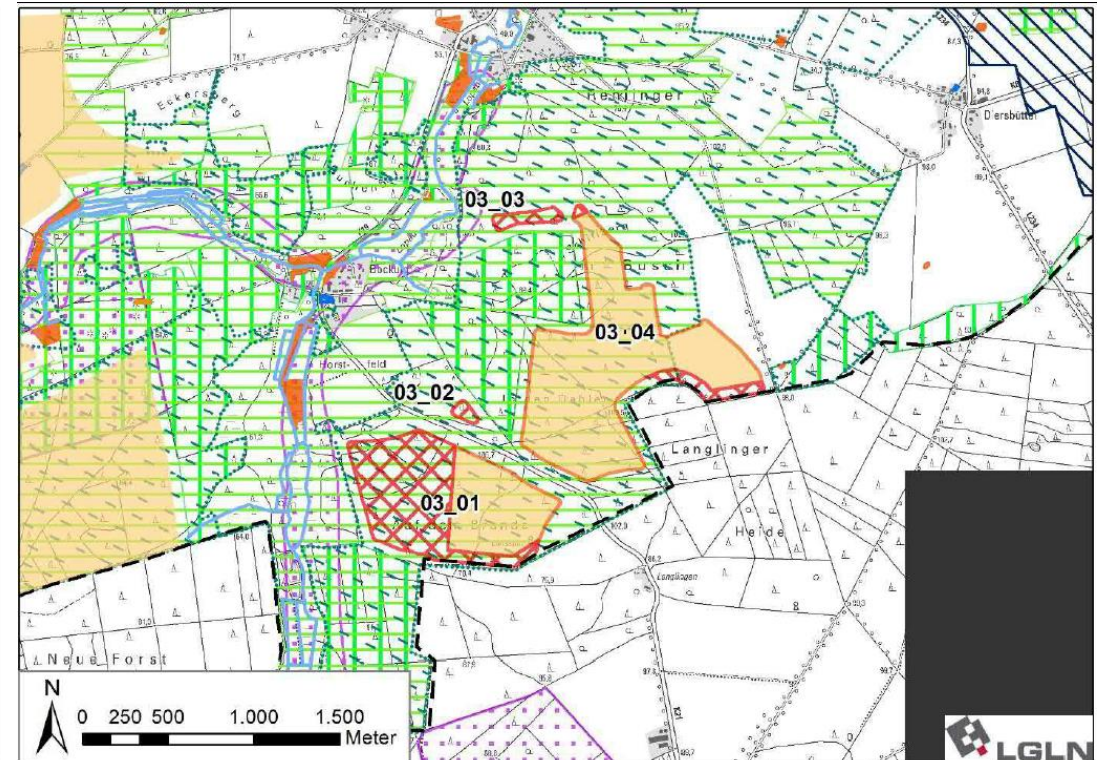
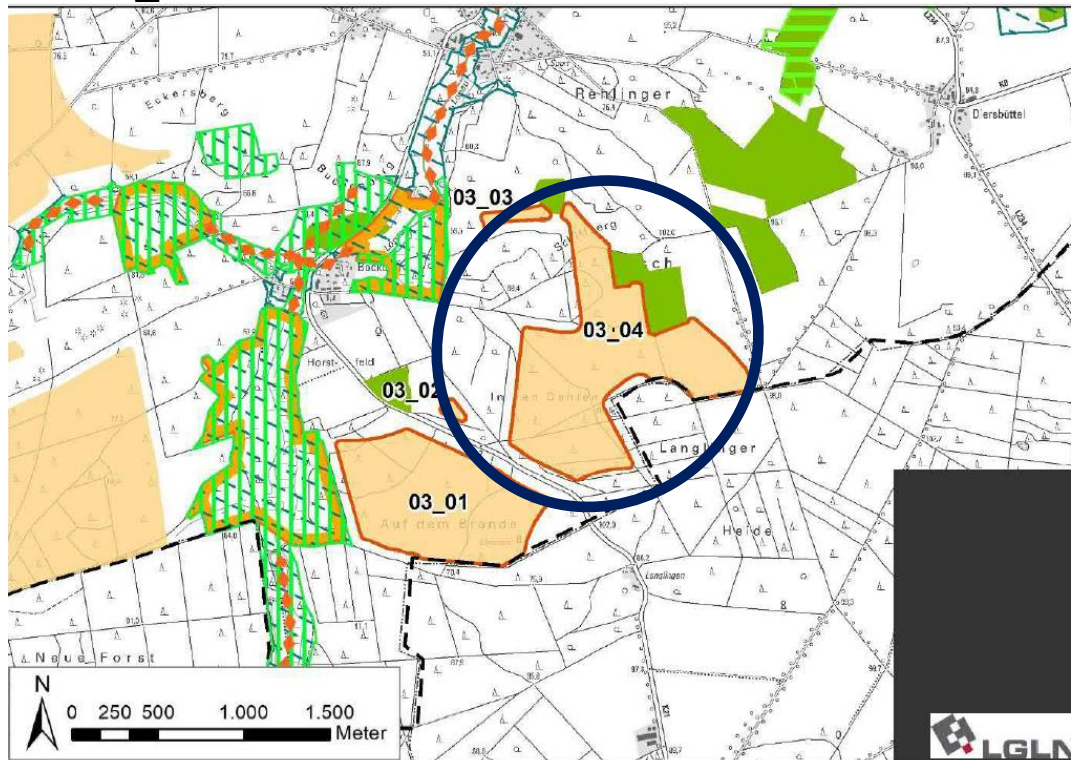
AME\_02



# 4 Technische Infrastruktur; raumstrukturelle Standortpotenziale

## 4.2 Erneuerbare Energieversorgung und Energieinfrastruktur

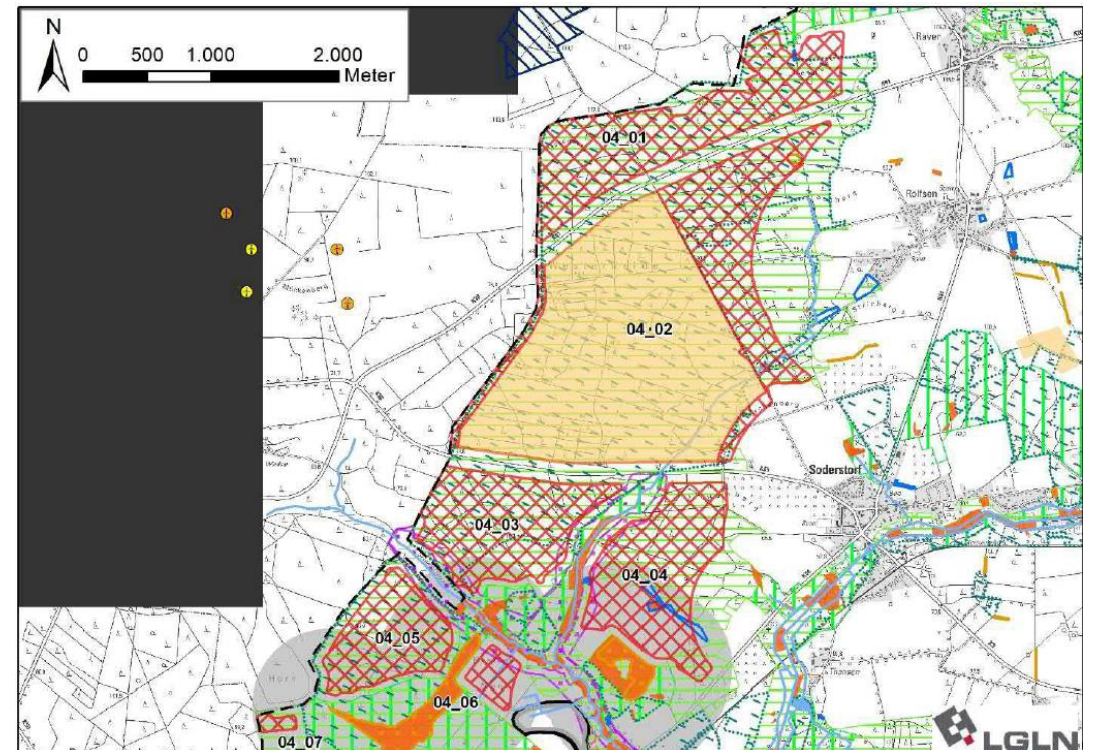
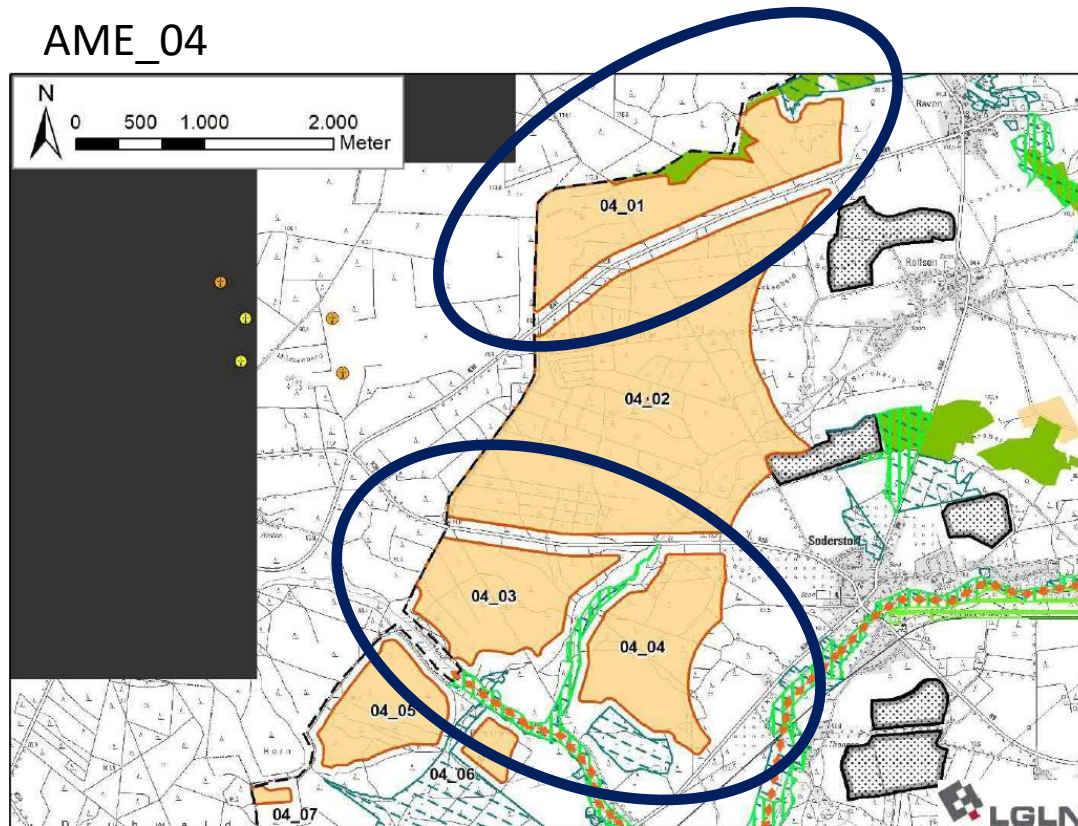
AME\_03



# 4 Technische Infrastruktur; raumstrukturelle Standortpotenziale

## 4.2 Erneuerbare Energieversorgung und Energieinfrastruktur

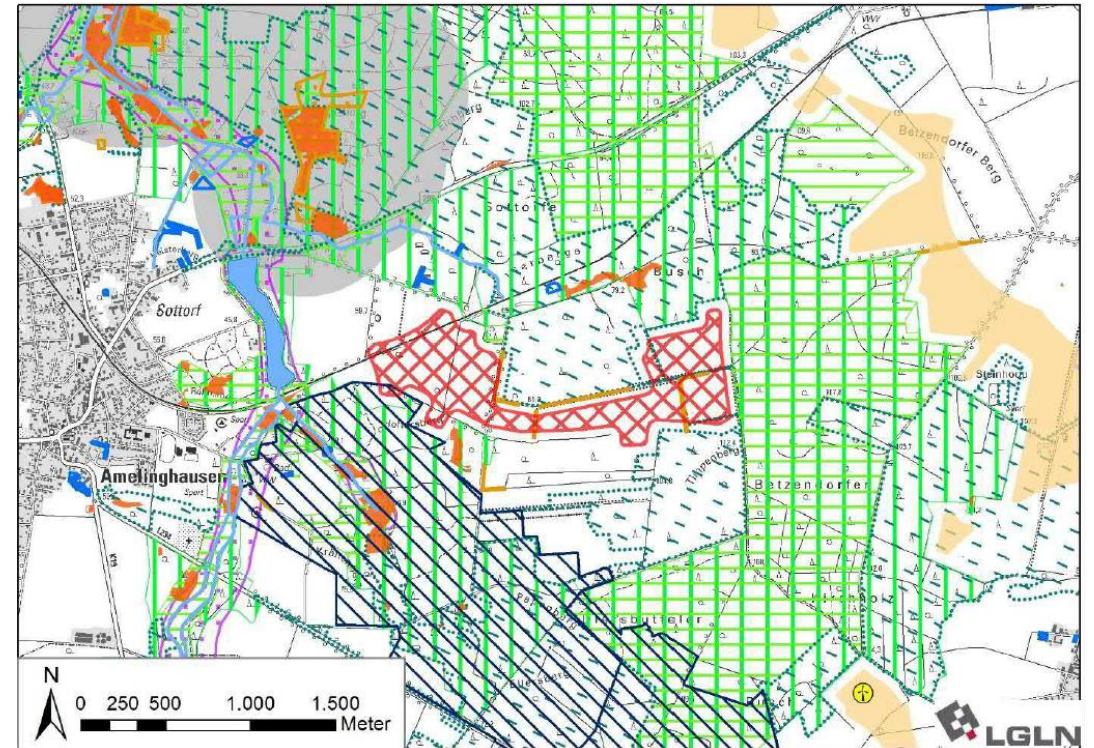
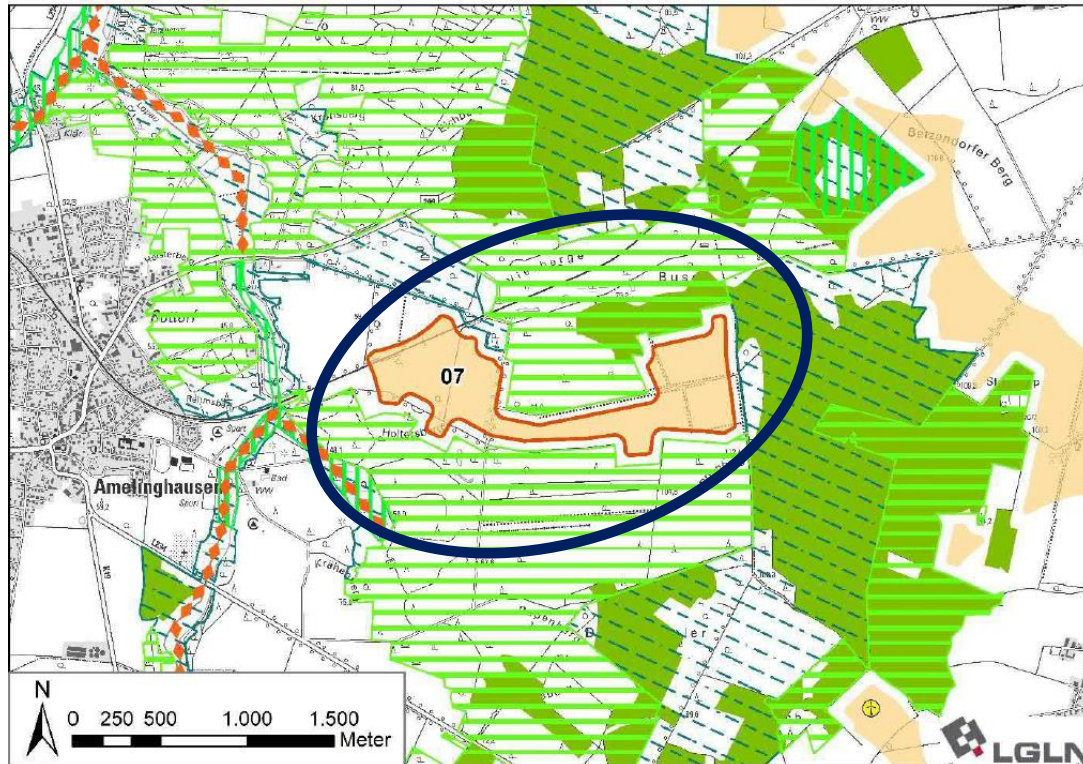
AME\_04



# 4 Technische Infrastruktur; raumstrukturelle Standortpotenziale

## 4.2 Erneuerbare Energieversorgung und Energieinfrastruktur

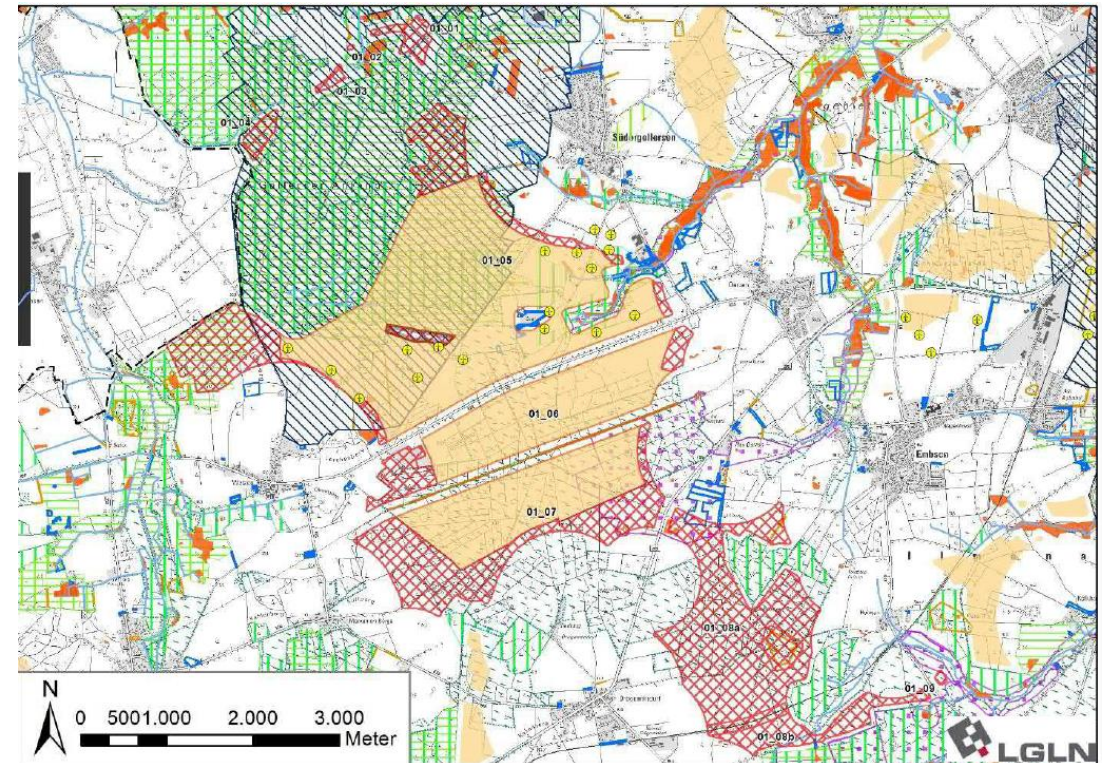
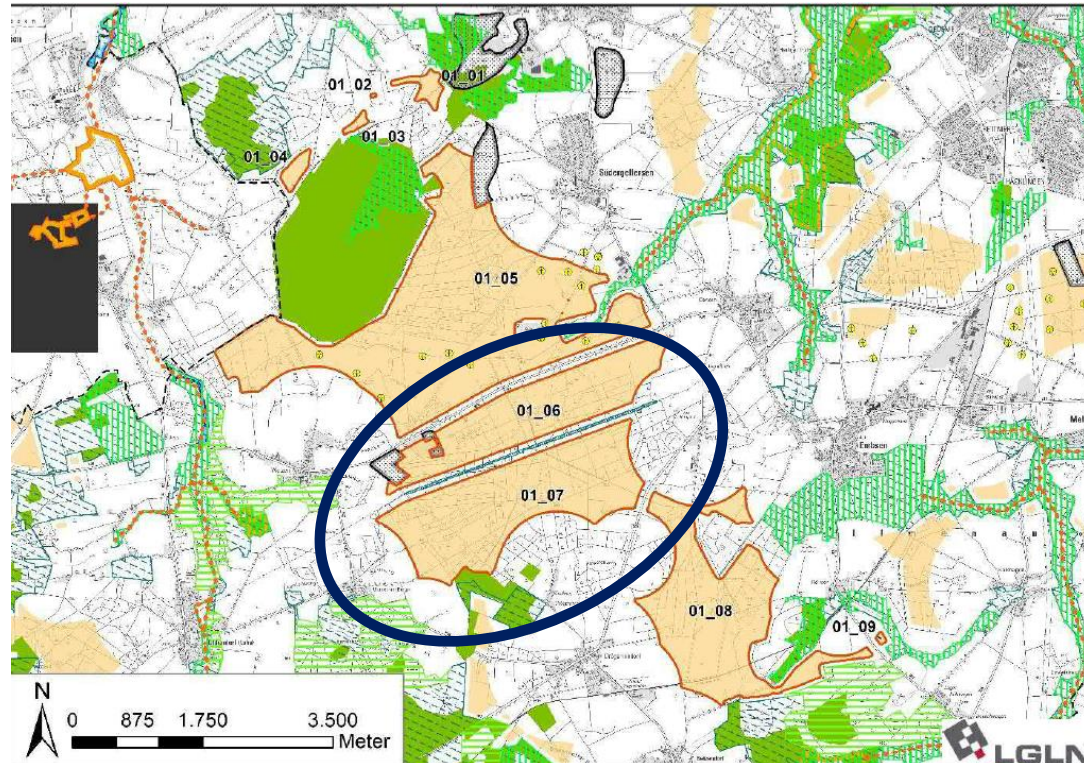
AME\_07



# 4 Technische Infrastruktur; raumstrukturelle Standortpotenziale

## 4.2 Erneuerbare Energieversorgung und Energieinfrastruktur

AME\_GEL\_ILM\_01



# Vielen Dank

---

