



**Fachausschuss Bauen,
Regionale Entwicklung und Wirtschaft
am 23.03.2022**

TOP 9.2

Informationen zum Stand der Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)

9.2.1 Allgemeines

9.2.2 Wohnraumentwicklungskonzept

9.2.3 Einzelhandelsgutachten

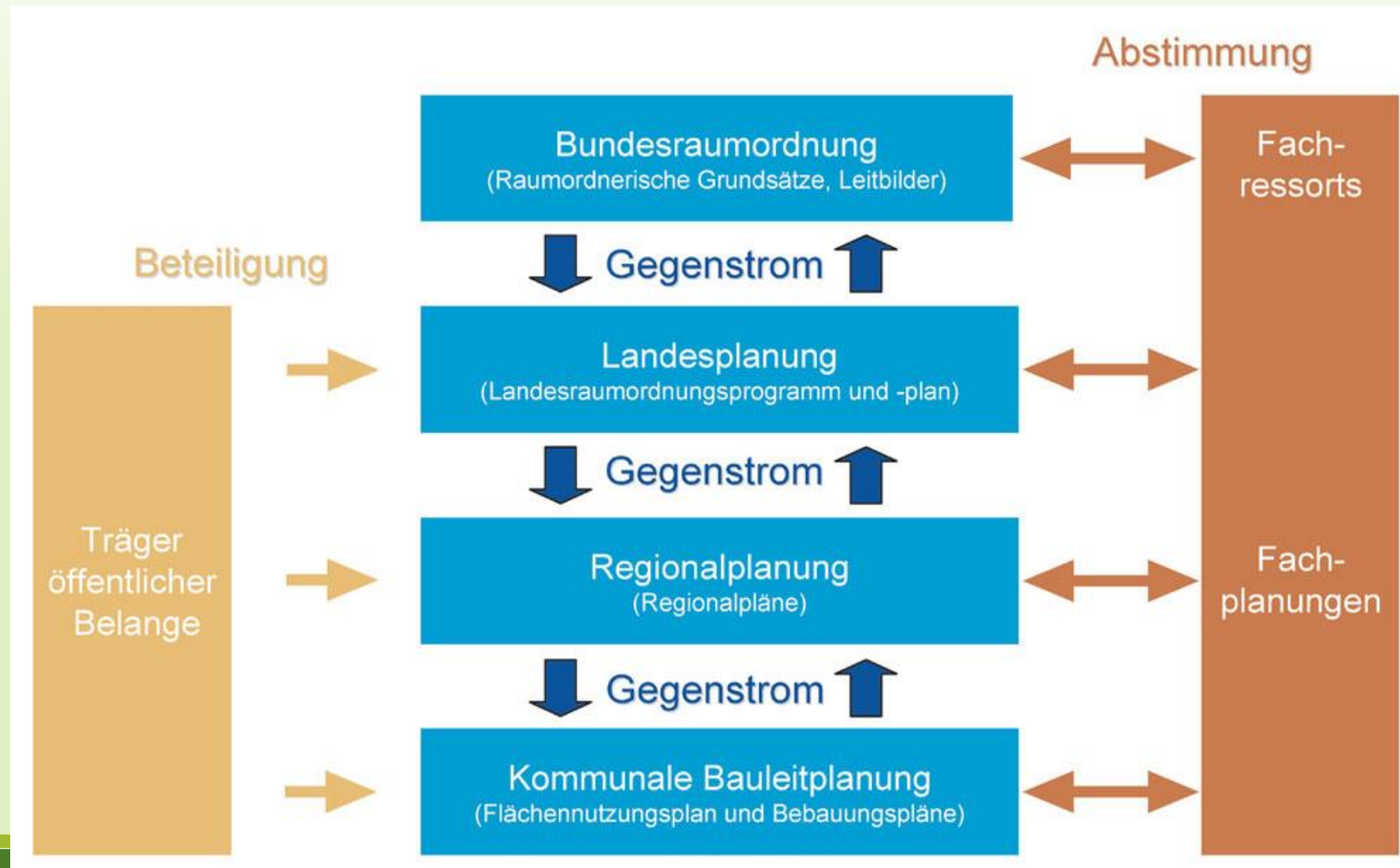
**9.2.4 Untersuchung der Möglichkeit einer Windenergienutzung im
Wald und in LSG**

5.2.5 Weiteres Verfahren



9.2.1 Allgemeines

Einordnung des RROP in das Planungssystem



9.2.1 Allgemeines

Rechtsgrundlagen

§ 13 Raumordnungsgesetz (ROG):

(1) In den Ländern sind aufzustellen:

- 1. ein Raumordnungsplan für das Landesgebiet (landesweiter Raumordnungsplan) und*
- 2. Raumordnungspläne für die Teilräume der Länder (Regionalpläne). ...*

§ 5 Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG):

(1) Die Träger der Regionalplanung haben für ihren jeweiligen Planungsraum ein Regionales Raumordnungsprogramm aufzustellen.

...

(7) Das Regionale Raumordnungsprogramm ist vor Ablauf von zehn Jahren seit seinem Inkrafttreten insgesamt daraufhin zu überprüfen, ob eine Änderung oder Neuaufstellung erforderlich ist...

Landesraumordnungsprogramm (LROP)



9.2.1 Allgemeines

Gliederung des RROP (gemäß Vorgabe durch LROP)

1. Ziele und Grundsätze zur gesamträumlichen Entwicklung des Landes und seiner Teilräume

1. Entwicklung der räumlichen Struktur des Landkreises Lüchow-Dannenberg

2. Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur

1. Entwicklung der Siedlungsstruktur
2. Entwicklung der Daseinsvorsorge und Zentralen Orte
3. Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels

9.2.1 Allgemeines

3. Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Freiraumstrukturen und Freiraumnutzungen

1. Entwicklung eines Landesweiten Freiraumverbundes und seiner Funktionen
2. Entwicklung der Freiraumnutzungen

4. Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der technischen Infrastruktur und der raumstrukturellen Standortpotentiale

1. Mobilität, Verkehr, Logistik
2. Energie
3. Sonstige Standort- und Flächenanforderungen

9.2.1 Allgemeines

Bestandteile des RROP

- Satzung über das RROP mit
 - beschreibender Darstellung und
 - zeichnerischer Darstellung
- Begründung
- Umweltbericht
- Zusammenfassende Erklärung
- Rechtsbehelfsbelehrung

9.2.2 Wohnraumentwicklungskonzept

Veranlassung:

- Den Kommunen im Landkreis fehlen Grundlagen für nachhaltige und strategische Entscheidungen und Maßnahmen für die Bereiche Wohnraumversorgung, Wohnungsbauförderung, Regionalentwicklung sowie Siedlungsentwicklung (Regional- und Bauleitplanung)
- Das Thema Wohnraumversorgung ist u.a. auch im Zusammenhang mit den Themen Standortmarketing, Fachkräftezufluss bzw. Wanderungsbewegungen sowie der Alterung der Bevölkerung virulent.
- Auf kommunaler Ebene ist festzustellen, dass es für verschiedene Interessengruppen Wohnraum- und Baulandbedarf gibt, der kaum gedeckt werden kann. Konkrete Bedarfszahlen fehlen jedoch.

9.2.2 Wohnraumentwicklungskonzept

Veranlassung:

Die gesetzlichen Grundlagen zur Raumordnung und der Bauleitplanung enthalten stringente Vorgaben zur Siedlungsentwicklung, z.B.:

- Nachweis der Erforderlichkeit (u.a. Ermittlung von Brachflächen, Leerstand und Baulücken)
- Einfügen in das planerische Konzept der Gemeinde
- Vorrang der Innenentwicklung
- Konzentration der Siedlungsentwicklung auf zentrale Orte und Gebiete mit ausreichender Infrastruktur,
- Berücksichtigung des demografischen Wandels und der Infrastrukturfolgekosten
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Begrenzung Neuversiegelung von Flächen bis 2030 auf unter 3 ha/Tag in Niedersachsen
- Nachhaltige geordnete städtebauliche Entwicklung
- Sozial gerechte Bodennutzung
- Klimaschutz, Klimaanpassung



9.2.2 Wohnraumentwicklungskonzept

Vorgehen:

- Um die offenen Fragen zu klären und die bestehenden Anforderungen zu erfüllen, haben sich die Samtgemeinden und der Landkreis entschieden, gemeinsam die Erstellung eines Wohnraumentwicklungskonzeptes (WREK) zu beauftragen.
- Dazu wurde im Mai 2021 eine Ausschreibung durchgeführt, in deren Folge im August 2021 das Büro BPW Stadtplanung, Bremen beauftragt worden ist. Das Büro arbeitet dabei in Arbeitsteilung mit dem Büro p+t planung, Bremen zusammen.
- Das WREK besteht wesentlich aus zwei Teilen:
 - a) Teil Wohnraumversorgung**
 - ist vor allen für Förderanträge zu sozialem Wohnungsbaus an die NBank erforderlich
 - Beinhaltet Basisarbeiten für den Teil Siedlungsentwicklung
 - b) Teil Siedlungsentwicklung**
 - Schafft Grundlagen für die Bauleitplanung und die Regelungen im RROP

9.2.2 Wohnraumentwicklungskonzept

Vorgehen:



Vorgehen:



9.2.3 Einzelhandelsgutachten

Veranlassung:

Umsetzung der Vorgaben aus dem Landesraumordnungsprogramm (LROP) zum Einzelhandel und ihre weitere Konkretisierung im RROP

- Überprüfung der grundzentralen Kongruenzräume (Ziffer 2.2 03 LROP)
- Abgrenzung der mittelzentralen Kongruenzräume (Ziffer 2.3 03 LROP)
- Zuweisung mittelzentraler Teilfunktionen (Ziffer 2.2 03 LROP)
- Festlegung von Versorgungskernen (Ziffer 2.3 05 LROP)

Erforderliche Grundlagen:

- Beurteilung der allgemeinen Entwicklung des Einzelhandels
- Bestandsanalyse und die Bewertung der Versorgungslage im Landkreis

Einzelhandelsentwicklungskonzept für die Stadt Lüchow (Wendland)



Quelle: CIMA GmbH 2012

9.2.3 Einzelhandelsgutachten

Vorgehen:

- Ausschreibung der Leistungen und Vergabe an das Büro Lademann & Partner Hamburg Ende 2021
- Durchführung Januar bis Mai 2022

Inhalt:

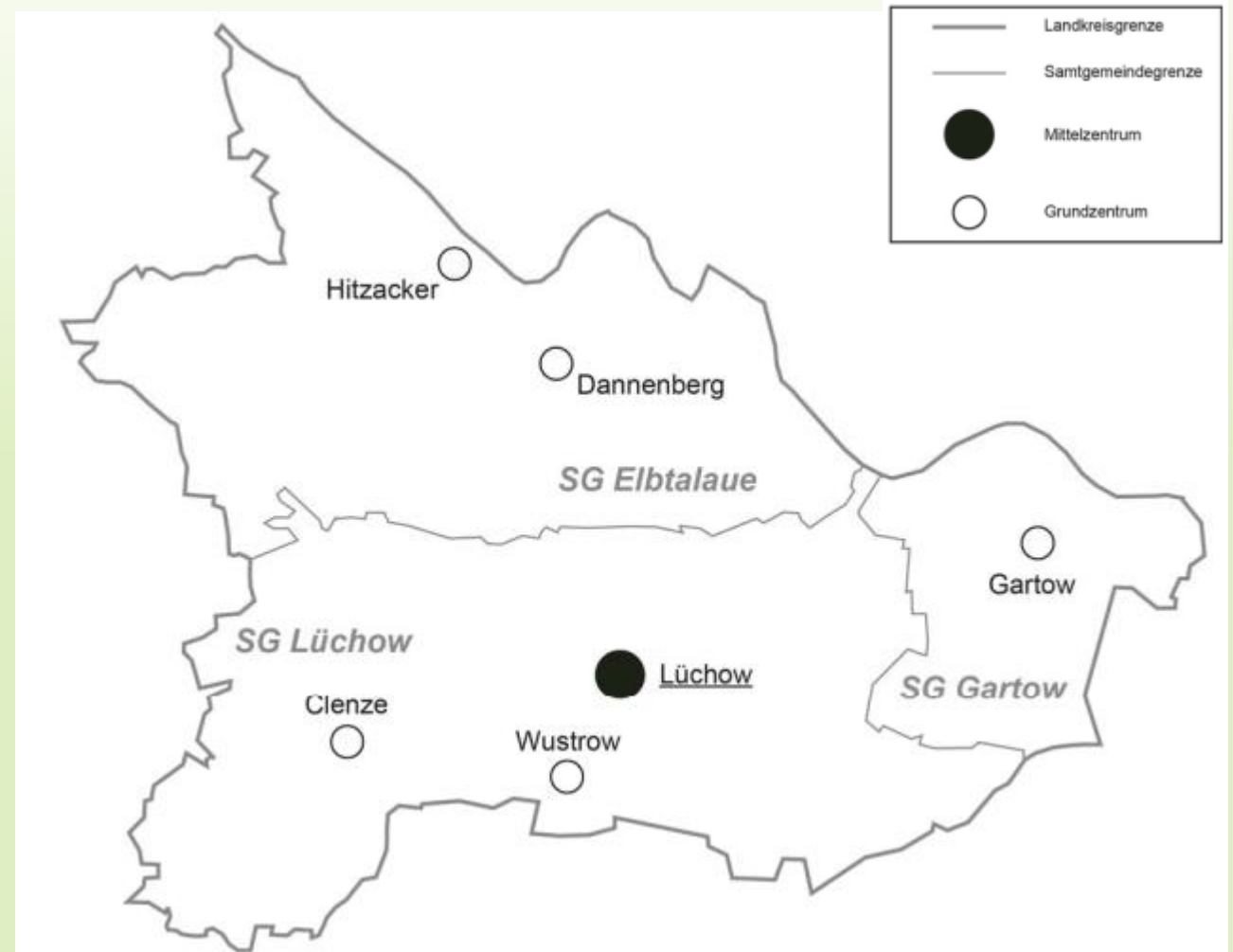
1. Allgemeinen Entwicklung des Einzelhandels
2. Bestandsanalyse und die Bewertung der Versorgungslage im Landkreis mit Kundenherkunftsermittlung in Dannenberg und Lüchow
3. Sicherung und Entwicklung des aperiodischen Einzelhandels mit speziellem Blick auf das Grundzentrum Dannenberg
4. Festlegung des mittelfentralen Kongruenzraumes
5. Überprüfung der grundzentralen Kongruenzräume für die Samtgemeinden Lüchow und Elbtalaue
6. Festlegung von Versorgungskernen (Ziffer 2.3 05 LROP)



9.2.3 Einzelhandelsgutachten

Weiteres Vorgehen:

- Im Zusammenhang mit der Überprüfung und Festlegung der Kongruenzräume wird es Abstimmungen mit den Samtgemeinden Lüchow und Elbtalaue geben.
- Zur Festlegung der Versorgungskerne erfolgt eine Abstimmung mit allen Städten und Gemeinden, die zentrale Orte haben.



9.2.4 Untersuchung der Möglichkeit einer Windenergienutzung im Wald und in LSG

Veranlassung:

Beschluss des Kreistages vom 14.12.2020:

Beauftragung der Kreisverwaltung, die 1. Änderung des RROP 2004, sachlicher Teilabschnitt Windenergienutzung nochmals zu überprüfen, insbesondere ob unter Schutz stehende Freilandflächen sowie Waldflächen für Windenergienutzung zur Verfügung stehen könnten.

Vorgehen:

Ergänzender Auftrag zum Landschaftsrahmenplan im März 2021, um diese Möglichkeiten naturschutzfachlich untersuchen zu lassen.



9.2.4 Untersuchung der Möglichkeit einer Windenergienutzung im Wald und in LSG

Weiteres Vorgehen:

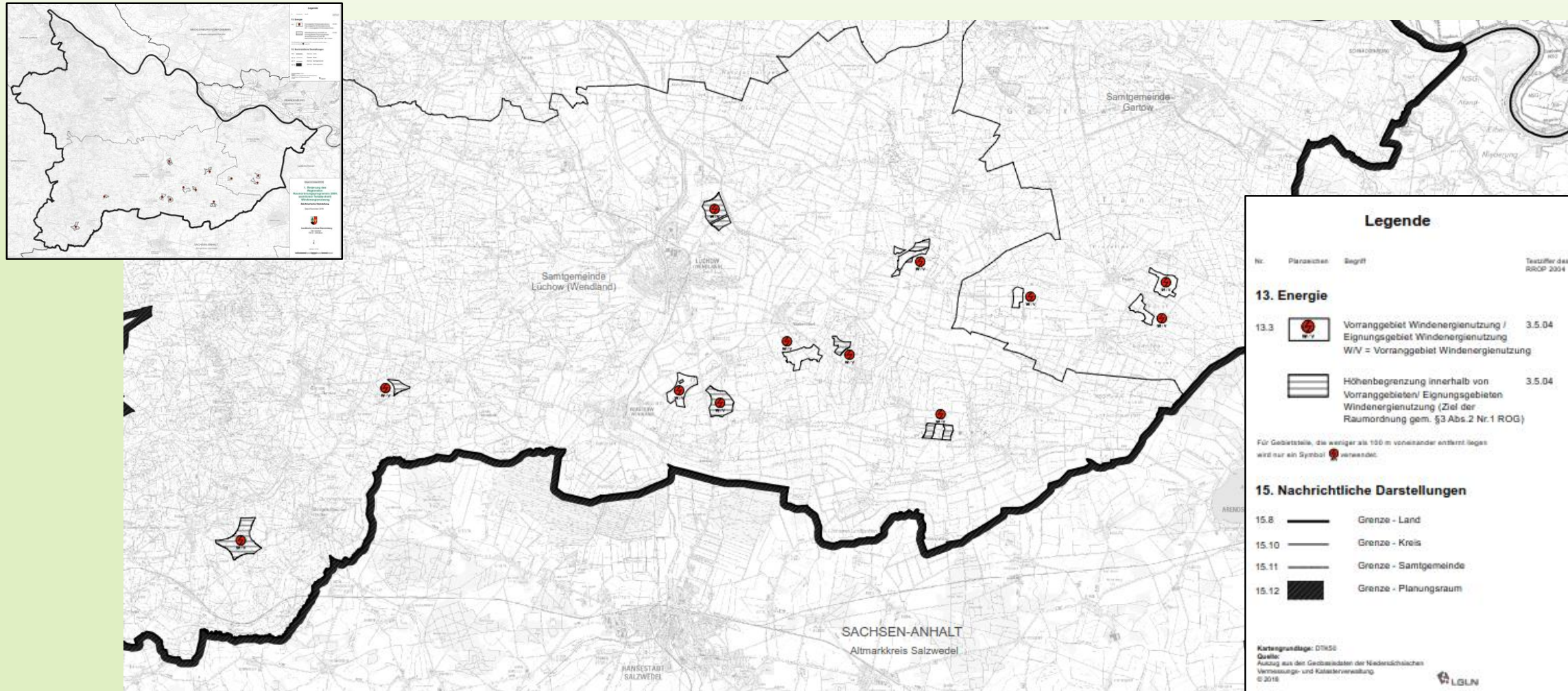
Die Untersuchungen konnten noch nicht abgeschlossen werden, da sie von verschiedenen Randbedingungen abhängen:

- Fortschritt der Arbeiten am Landschaftsrahmenplan
- Festlegungen, die sich aus der z.Z. laufenden Änderung des LROP ergeben, insbesondere nach welchen Kriterien Wald in Anspruch genommen werden kann
- Überprüfung der Abgrenzungen zwischen Siedlungsbereich und Freiraum auf aktualisierter Basis, insbesondere:
 - Aktualisierte Kartengrundlagen,
 - Neue Bauleitplanungen und
 - Neue Rechtsprechung



9.2.4 Untersuchung der Möglichkeit einer Windenergienutzung im Wald und in LSG

1. Änderung des RROP 2004, sachlicher Teilabschnitt Windenergienutzung



9.2.4 Untersuchung der Möglichkeit einer Windenergienutzung im Wald und in LSG

Auszug 1. Änderung des RROP 2004, sachlicher Teilabschnitt Windenergienutzung

Beschreibende Darstellung Ziff. 04:

¹ Für die Nutzung der Windenergie durch raumbedeutsame Windenergieanlagen sind in der zeichnerischen Darstellung folgende Vorranggebiete Windenergienutzung festgelegt:

Leisten, Clenze, Bösel, Tarmitz, Woltersdorf, Tobringen, Schweskau, Lanze-Lomitz, Prezelle.

² Die Vorranggebiete Windenergienutzung haben zugleich die Wirkung von Eignungsgebieten.

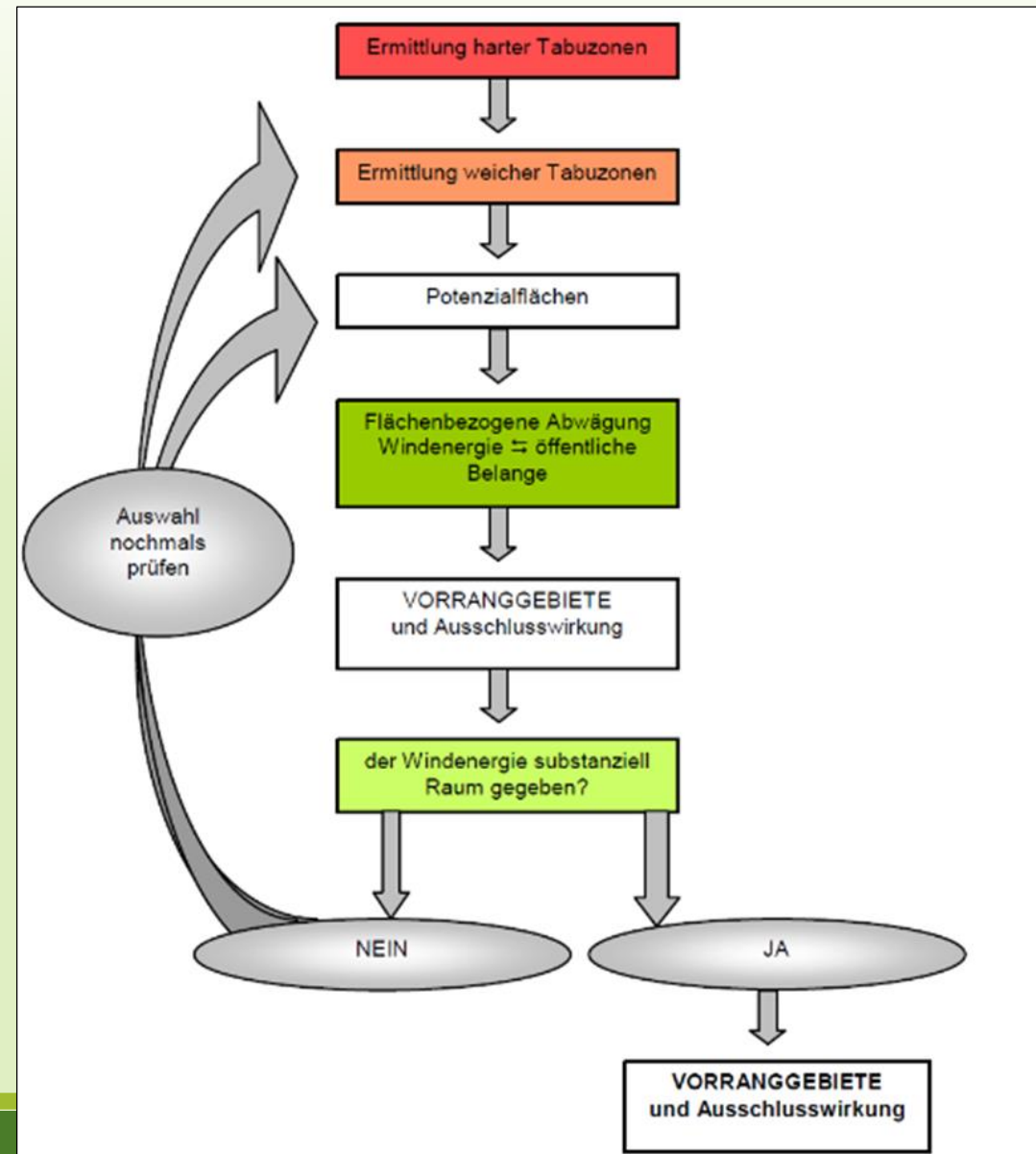
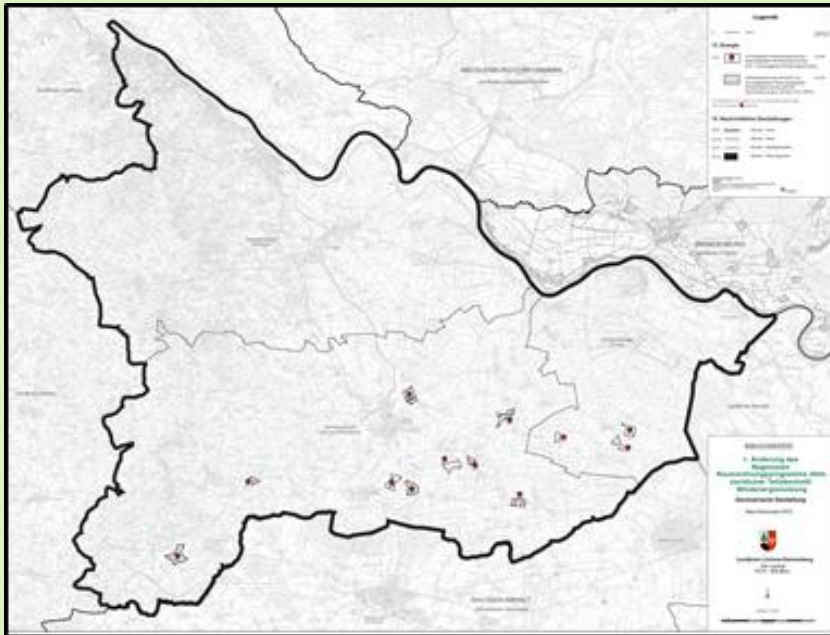
³ Außerhalb dieser Vorranggebiete sind raumbedeutsame Windenergieanlagen ausgeschlossen.

⁴ Neu zu errichtende raumbedeutsame Windenergieanlagen müssen vollständig, einschließlich der Rotorblätter, innerhalb eines Vorranggebietes stehen.

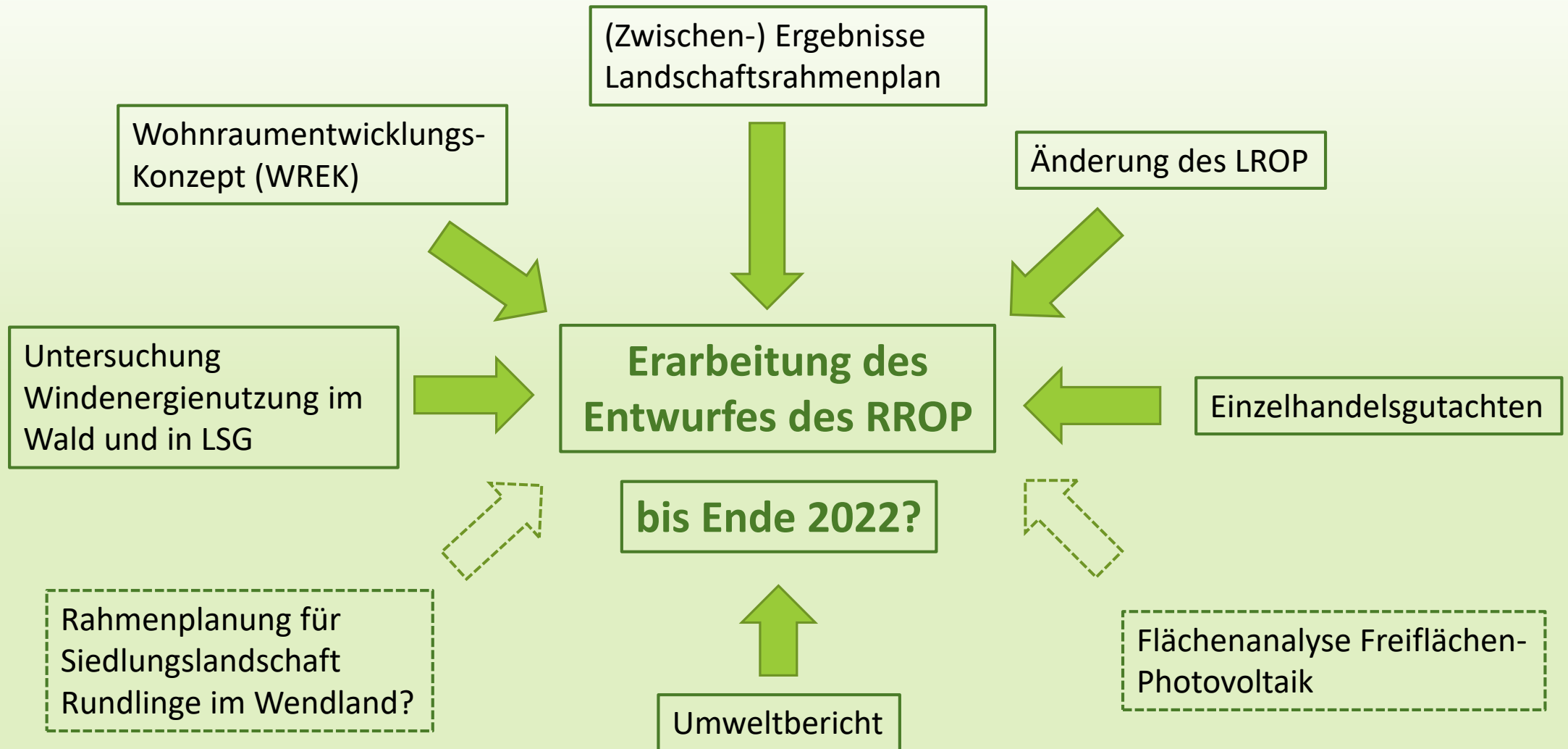


9.2.4 Untersuchung der Möglichkeit einer Windenergienutzung im Wald und in LSG

Vorgehen bei der
1. Änderung des RROP 2004,
sachlicher Teilabschnitt
Windenergienutzung
(gesamträumlicher Planungsprozess):



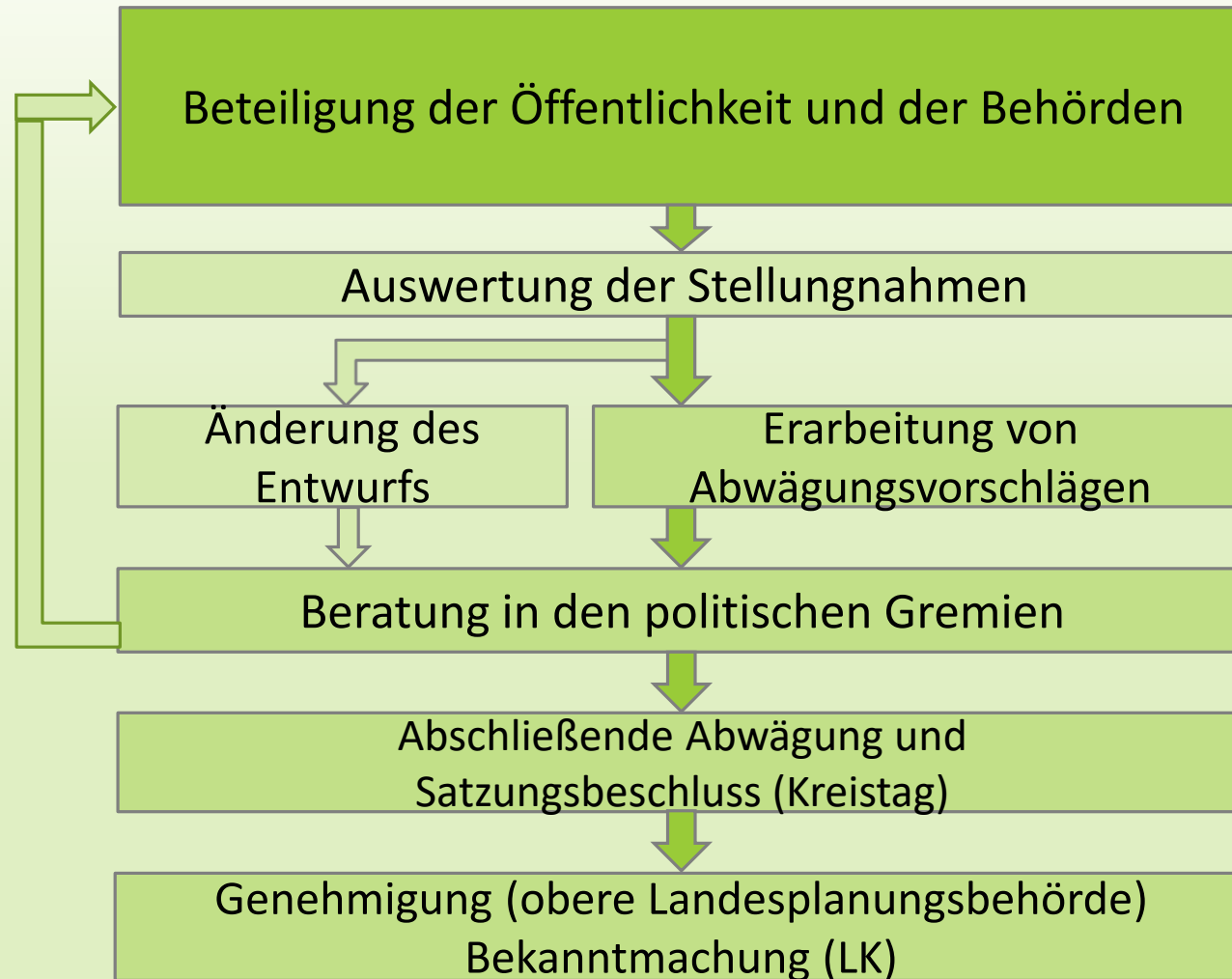
9.2.5 Weiteres Verfahren



9.2.4 Weiteres Verfahren

- Abstimmung einzelner Themen mit Gemeinden
- Information und Austausch in Fachausschusssitzungen zur Entwurfserarbeitung
- Politische Beratung des gesamten Entwurfes und Freigabe für Beteiligung
- Vorbereitung und Durchführung des Beteiligungsverfahrens

9.2.4 Weiteres Verfahren





Fragen?



**Fachausschuss Bauen,
Regionale Entwicklung und Wirtschaft
am 23.03.2022**

TOP 9.3

Umgang mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FF)

9.3 Umgang mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FF)

Veranlassung:

- Es gibt im Landkreis wie in ganz Niedersachsen und im übrigen Bundesgebiet einen hohen Ansiedlungsdruck zur Errichtung von PV-FF
(Im Landkreis z.B. bei Volkfien, bei Schmarsau und bei Sammatz)
- Anlagen sind im Außenbereich nicht privilegiert.
- Es ist Bauleitplanung erforderlich (Änderung F-Plan und Aufstellung B-Plan).
- Bei größeren Anlagen ist ein Raumordnungsverfahren erforderlich.

9.3 Umgang mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FF)

Beispiel für eine vorhandene PV-FF in Grabow

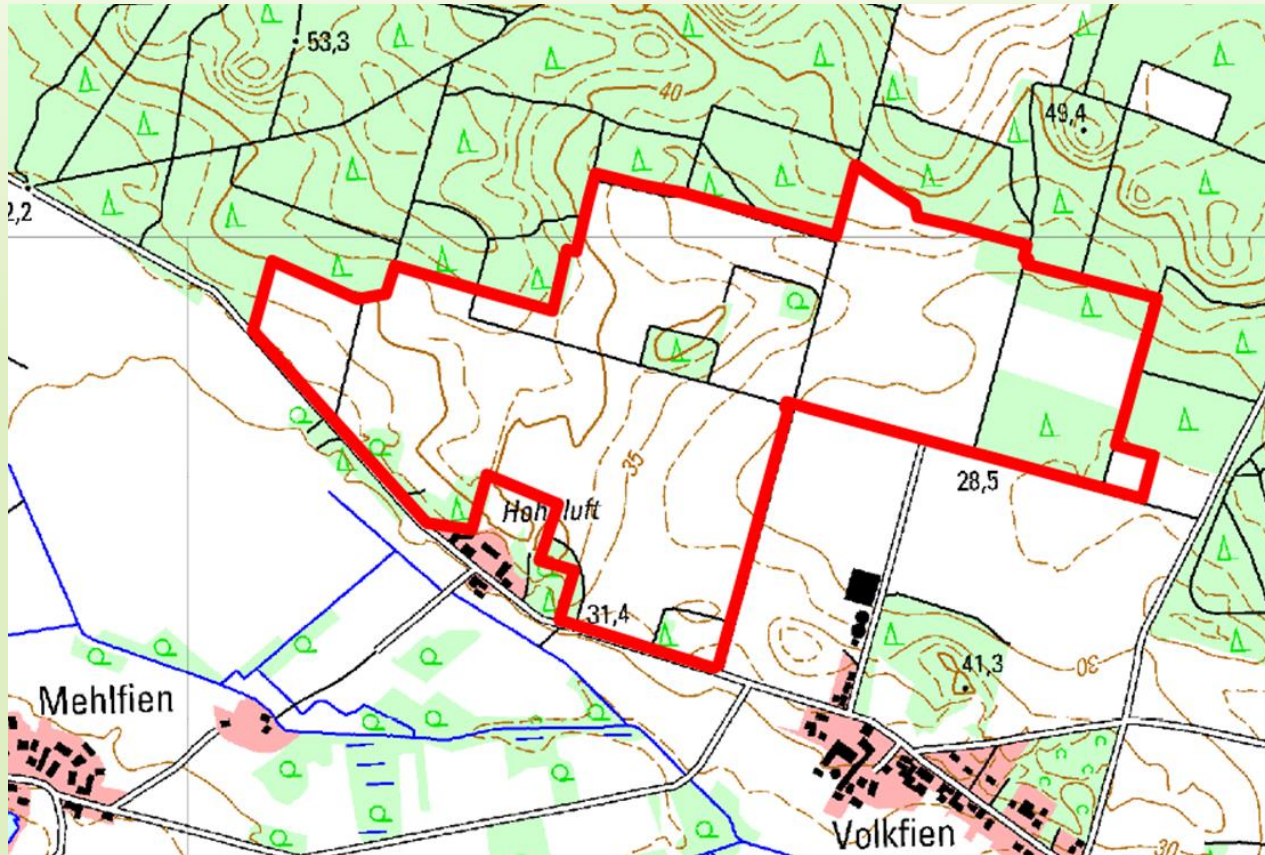


- Projekt von Geotec Solar
- Leistung: **1 MW**
- Fläche: ca. **2 ha**
- Bauzeit: **11.2009-12.2009**

(Quelle: <http://geotec-solar.de/html/projekte.html> /)

9.3 Umgang mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FF)

Beispiel für eine heute beabsichtigte PV-FF bei Volkfien, Gemeinde Jameln



- Projekt der Fa. Windwärts GmbH
- Leistung: **45 MW**
- Fläche: ca. **50 - 70 ha**



9.3 Umgang mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FF)

Vorgehen:

- Um die inhaltlichen Voraussetzungen für die Bauleitplanung zu schaffen und nach Möglichkeit auf Raumordnungsverfahren verzichten zu können, beabsichtigen die Samtgemeinden und der Landkreis gemeinsam, eine Flächenanalyse für PV-FF erstellen zu lassen.
- Zur Zeit erfolgt die Abstimmung eines Kriterienkataloges und eines Leistungsverzeichnisses
- Das Leistungsverzeichnis besteht aus zwei Teilen:
 1. Photovoltaik im bebauten Bereich
 2. Ermittlung geeigneter Flächen im Freiraum
- Die Umsetzung soll nach Möglichkeit bis zu den Sommerferien erfolgen, hängt jedoch von den Kapazitäten der Büros ab.



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit