

Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms 2025 des Landkreises Harburg (RROP 2025)

Analyse der neuen / geänderten regionalplanerischen Aussagen in Bezug auf die Samtgemeinde Hollenstedt

Inhaltsverzeichnis

1. ALLGEMEINES.....	2
1.1. Rechtsgrundlagen.....	2
1.2. Planungsanlass.....	2
1.3. Aufgabe und Funktion des RROP 2025	2
2. NEUE / GEÄNDERTE REGIONALPLANERISCHEN AUSSAGEN UND PLANDARSTELLUNGEN	3
2.1. Entwicklung der Siedlungsstruktur - Siedlungsentwicklung.....	3
2.2. Zentrale Orte - Zentrale Siedlungsgebiete.....	6
2.3. Entwicklung von Versorgungsstrukturen.....	6
2.4. Vorranggebiet Windenergienutzung	8
2.5. Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft.....	14
2.6. Vorbehaltsgebiet Erholung	17
2.7. Vorranggebiet Freiraumfunktion	18
2.8. Vorranggebiet Natura 2000 - Gebiete.....	18
2.9. Vorranggebiet Hochwasserschutz - Wasserwirtschaft.....	19
3. EMPFEHLUNG FÜR DAS WEITERE VORGEHEN.....	20

1. Allgemeines

1.1. Rechtsgrundlagen

Der Landkreis Harburg ist gemäß § 26 des **Niedersächsischen Gesetzes über Raumordnung und Landesplanung (NROG)** Träger der Regionalplanung. Er hat gemäß **§ 8 Abs. 1 NROG** ein Regionales Raumordnungsprogramm aufzustellen.

Ziel des Regionalen Raumordnungsprogramms ist es, die angestrebte räumliche und strukturelle Entwicklung des Planungsraumes (Landkreisgebiet) näher festzulegen (§ 1 Abs. 5 Nr. 4 NROG). Er konkretisiert die im Landes-Raumordnungsprogramm von 2012 enthaltenen Ziele und Grundsätze für den Planungsraum.

1.2. Planungsanlass

- Anpassung an die Vorgaben des Landes-Raumordnungsprogramms i.d.F. 2012,
- Anpassung an den neu aufgestellten Landschaftsrahmenplan 2013 für den Landkreis Harburg,
- Anpassung der Vorrangstandorte für Windenergie und Rohstoffgewinnung sowie
- die sich aus den verschiedenen Fachbeiträgen (Demografiegutachten, Ergänzende Einzelhandelsexpertise, Rahmenplan Land- und Forstwirtschaft und dessen Fortschreibung) sowie aus aktuellen naturschutzfachlichen Daten ergebenden erforderlichen Veränderungen.

1.3. Aufgabe und Funktion des RROP 2025

Die Bauleitplanungen der Kommunen sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Die Regionalen Raumordnungspläne bilden die Grundlage für die Anpassung der Bauleitpläne der Gemeinden an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung. Des Weiteren bildet das RROP 2025 die Grundlage für die Koordinierung aller raumbeanspruchenden und raumbeeinflussenden Fachplanungen und –maßnahmen auf der Ebene des Landkreises Harburg.

2. Neue / geänderte regionalplanerischen Aussagen und Plandarstellungen

Im Folgenden werden die wesentlichen neuen bzw. geänderten Aussagen und Plandarstellungen im Vergleich zum RROP 2000/2007 und deren Auswirkungen auf die Samtgemeinde Hollenstedt dargestellt

2.1. Entwicklung der Siedlungsstruktur - Siedlungsentwicklung

Beschreibende Darstellung des RROP 2025, Ziffer 2.1.2 01: (Zielformulierung)

„Die weitere Siedlungsentwicklung im Landkreis Harburg ist vorrangig entlang der Hauptachsen des öffentlichen Personennahverkehrsnetzes zu konzentrieren. Dies sind die Schienenwege

- Hamburg – Stade – Cuxhaven
- Hamburg – Buchholz i.d.N. – Bremen
- Hamburg – Winsen/L. – Lüneburg – Hannover

In den zentralen Orten dieser Siedlungsachsen sind in einem der zentralörtlichen Funktion entsprechenden Umfang Flächen für die weitere Entwicklung vorzuhalten. Siedlungsentwicklung und ÖPNV-Anbindung sind aufeinander abzustimmen.“

Die Samtgemeinde Hollenstedt mit ihren Mitgliedsgemeinden liegt zwischen den Hauptachsen Hamburg – Stade – Cuxhaven und Hamburg-Buchholz – Bremen.

In den Zielen und Grundsätzen ist **nicht** festgelegt, wie sich die zentralen Orte im Achsenzwischenraum zukünftig entwickeln sollen. Im RROP 2000 ist noch als Ziel formuliert, dass „in den zentralen Orten im Achsenzwischenraum ... auch weiterhin ein flächenbezogenes Siedlungswachstum mit geringerer Bebauungsdichte stattfinden (kann), um dem gewachsenen Ortsbild und den sozialen Strukturen Rechnung tragen.“, (RROP 2000, Ziele D 1.5 Ziffer 03, Seite 40).

Es findet sich jedoch in der Begründung zum Entwurf des RROP 2025 auf der Seite 29 ein Hinweis hierzu. Demnach ist die Leistungsfähigkeit der zentralen Orte, die außerhalb dieser Siedlungsachsen liegen, **wie das Grundzentrum Hollenstedt**, zu erhalten. Eine weitere Siedlungsentwicklung in **angemessenen** Umfang ist möglich. Es sollte aber ein gutes ÖPNV-Angebot zum nächsten Schienenverkehrspunkt vorhanden sein.

Ziffer 2.1.2 02: (Zielformulierung),*„Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig auf die nach Kap 2.2.2 zeichnerisch festgelegten zentralen Siedlungsgebiete der zentralen Orte auszurichten“.*

Die **zentralen Siedlungsgebiete** sind eine Neuerung. Sie sind eine Vorgabe aus dem Landesraumordnungsprogramm 2012 (LROP Ziffer 2.2 02). Sie legen die räumliche Ausdehnung der zentralen Orte fest. Das zentrale Siedlungsgebiet umfasst alle bebauten Bereiche sowie die im Flächennutzungsplan dargestellten Siedlungsflächen.



Abbildung 1: Darstellung des zentralen Siedlungsgebiets (gelbe Fläche) im Hauptort Hollenstedt der Gemeinde Hollenstedt (Quelle: Ausschnitt aus dem Entwurf des RROP 2025, Stand Mai 2014)

Der Entwurf des RROP 2025 legt für Hollenstedt als Hauptort der Gemeinde ein **zentrales Siedlungsgebiet fest**. Somit ist die Siedlungsentwicklung auf den Hauptort Hollenstedt zu konzentrieren. Im Rahmen eines Abgleichs zwischen der Darstellung des zentralen Siedlungsgebietes im Entwurf des RROP 2025 und den Darstellungen des Flächennutzungsplanes wurde festgestellt, dass die Ausdehnung des zentralen Siedlungsgebietes nicht mit den Darstellungen des FNP's identisch ist.

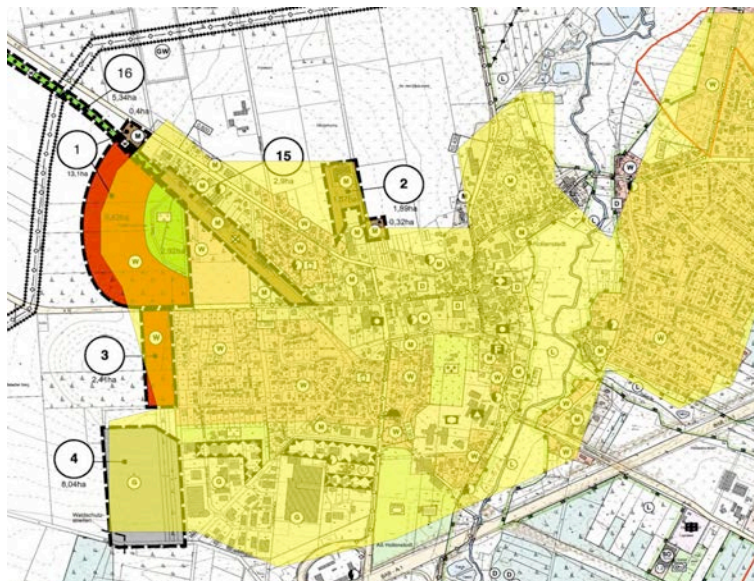


Abbildung 2: Darstellung des zentralen Siedlungsgebietes (in Gelb) aus dem Entwurf des RROP 2025 und Darstellung der im Rahmen der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Hollenstedt ausgewiesenen Flächen

Hinsichtlich einer **baulichen Entwicklungsoption** über das zentrale Siedlungsgebiet hinaus, wird in der Begründung zum Entwurf des RROP 2025 darauf verwiesen, dass eine „...

geringfügige Arrondierung durch neue Bauflächen durch diese Festlegung an geeigneten Standorten grundsätzlich möglich ist“ (Begründung zum Entwurf des RROP 2025, S. 30).

Vor dem Hintergrund, dass die Siedlungsentwicklung in der Samtgemeinde vorwiegend im Grundzentrum Hollenstedt stattfinden soll, muss eine baulichen Entwicklungsoption in ausreichendem Umfang über das dargestellte zentrale Siedlungsgebiet hinaus als Grundsatz formuliert sein.

Siedlungswachstum außerhalb des zentralen Siedlungsgebietes

In den anderen Ortsteilen der Mitgliedsgemeinden ist nur eine **eingeschränkte** Siedlungsentwicklung möglich.

Im Entwurf zum RROP 2025 heißt es in **Ziffer 2.1.2 03: (Zielformulierung)** „Außerhalb der zentralen Siedlungsgebiete ist die weitere Siedlungsentwicklung auf die örtliche Eigenentwicklung beschränkt.“

In den einzelnen Ortsteilen darf der Zuwachs an Nettobaulandfläche bis zum Jahr 2025 maximal 5 Prozent betragen. Ausgangswert ist die bestehende Nettobaulandfläche im Jahr 2014. Diese schließt bauleitplanerisch bereits gesicherte Potentiale mit ein“.

Auch im RROP 2000 war als Ziel formuliert, dass die nicht-zentralen Ortsteile im Rahmen des örtlichen Eigenbedarfs wachsen sollten. Die Neuerung im Entwurf des RROP 2025 ist die Festlegung einer **Quote von 5 %** für die örtliche Eigenentwicklung. Damit will der Landkreis zukünftig Interpretationsspielräume bei der Berechnung der Eigenentwicklung vermeiden und es soll somit eine großflächige Siedlungsentwicklung in den nicht zentralen Orten ausgeschlossen werden. Grundlage ist das im Jahre 2014 vorhandene Nettobauland auf der Ebene der Samtgemeinde. Die 5 %- Quote resultiert aus Erfahrungswerten der Siedlungsentwicklung der letzten 2 – 3 Jahrzehnte in den nicht zentralen Orten des Landkreises Harburg.

Wenn in den nicht-zentralen Orten Siedlungsflächen bereits im Flächennutzungsplan dargestellt sind und die Siedlungsentwicklung auf diesen F-Planflächen stattfindet, ist die Eigenentwicklungsquote **nicht** berührt. Die Quote kommt somit erst zur Anwendung, wenn **neue** Flächen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ausgewiesen werden sollen. Die Verteilung des Entwicklungspotentials auf die einzelnen Ortsteile der Mitgliedsgemeinde liegt in der Verantwortung der Samtgemeinde.

Für die Gemeinde Wenzendorf hat diese Regelung zur Folge, dass die im Rahmen der **23. Änderung des Flächennutzungsplanes** ausgewiesenen Siedlungsflächen (ca. 40 ha) vollständig entwickelt werden können, ohne dass die 5%-Quote greift.

Fazit A+S:

- **Auf Samtgemeindeebene erfolgt die Siedlungsentwicklung vorrangig im Hauptort Hollenstedt der Gemeinde Hollenstedt. Hier ist ein zentrales Siedlungsgebiet festgelegt.**
- **Alle anderen Ortsteile der Mitgliedsgemeinden dürfen nur im Rahmen einer Eigenentwicklungsquote von 5 % des Nettobaulandes bis 2025 wachsen.**

- **Es dürfen jedoch die im Rahmen der 17. – 23. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewiesenen Wohnbauflächen in den Ortsteilen baulich entwickelt werden, ohne dass die Eigenentwicklungsquote von 5 % zum Tragen kommt.**

2.2. Zentrale Orte - Zentrale Siedlungsgebiete

Ziffer 2.2.2 01: „Die zentralen Siedlungsgebiete der Mittel- und Grundzentren sind in der Plandarstellung zeichnerisch festgelegt. Unterschieden wird in

- a) zentrale Siedlungsgebiete mit allen zentralörtlichen Angeboten und Einrichtungen
- b) zentrale Siedlungsgebiete mit allen zentralörtlichen Angeboten und Einrichtungen ohne festgelegten Versorgungskern, in denen die in Ziffer 2.3 03, Satz 5 (LROP) genannten Einzelhandelsgroßprojekte unzulässig sind.“

Neben der Konzentration der Siedlungsentwicklung haben die festgelegten **zentralen Siedlungsgebiete** auch eine **Steuerungsfunktion** für die zentralörtlichen Angebote und Einrichtungen, hierunter fällt auch der großflächige Einzelhandel.

Wie oben bereits dargelegt, wurde der gesamte Hauptort Hollenstedt der Gemeinde als zentrales Siedlungsgebiet festgelegt.

Der Hauptort Hollenstedt fällt unter der Kategorie a. Das heißt, dass dort neue Einzelhandelsgroßprojekte (Verkaufsfläche größer als 800 qm) in der zulässigen Größenordnung eines Grundzentrums zulässig sind (Einhaltung des Kongruenzgebotes, s. u.).

Die zulässige Größenordnung ergibt sich aus dem Verflechtungsbereich des Grundzentrums Hollenstedt, der dem Samtgemeindegebiet entspricht. Ein Schwellenwert für die zulässige Größenordnung eines Grundzentrums wurde durch den Entwurf des RROP 2025 nicht festgelegt. Bei einer konkreten Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsgeschäftes ist in einem Gutachten nachzuweisen, dass das großflächige Einzelhandelsvorhaben nicht auf die angrenzenden Grundzentren oder Mittelzentren negative Auswirkungen hat.

Zwischenfazit A+S:

- **Die Mitgliedsgemeinde Hollenstedt profitiert von dem neu festgelegten zentralen Siedlungsgebiet der Kategorie a, da die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel vereinfacht wird.**
- **Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass das Warensortiment und die Verkaufsfläche der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich entsprechen.**

2.3. Entwicklung von Versorgungsstrukturen

Ziffer 2.3 03: „Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des jeweiligen Zentralen Ortes zulässig (**Konzentrationsgebot**).

Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente innenstadtrelevant sind, sind nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig (**Integrationsgebot**). Diese Flächen müssen in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden sein.

Die städtebaulich integrierten Lagen sind in der zeichnerischen Darstellung als **Versorgungskerne** festgelegt.

Neue Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht innenstadtrelevanten Kernsortimenten sind auch außerhalb der städtebaulich integrierten Lagen an verkehrlich gut erreichbaren Standorten innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Zentralen Ortes zulässig,

- wenn die Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Randsortimente nicht mehr als 10 Prozent der Gesamtverkaufsfläche und höchstens 800 m² beträgt oder
- wenn sich aus einem verbindlichen regionalen Einzelhandelskonzept die Raumverträglichkeit eines größeren Randsortiments ergibt und sichergestellt wird, dass der als raumordnungsverträglich zugelassene Umfang der Verkaufsfläche für das innenstadtrelevante Randsortiment auf das geprüfte Einzelhandelsgroßprojekt beschränkt bleibt

Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind interkommunal abzustimmen (**Abstimmungsgebot**). Dies gilt auch für zentrale Orte außerhalb des Landkreises.

Ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung dürfen durch neue Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden (**Beeinträchtungsverbot**“).

Mit dem Entwurf des RROP 2025 werden die bei der Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel einzuhaltenden Gebote benannt und erläutert. Mit der Festlegung eines Versorgungskernes soll zukünftig die Diskussion über den Umfang der städtebaulich integrierten Lagen entfallen, da diese nun dargestellt sind.

Im Hauptort Hollenstedt der Mitgliedsgemeinde Hollenstedt wurde ein **Versorgungskern festgelegt**. Dieser entspricht dem heutigen zentralen Einkaufsbereich im Hauptort Hollenstedt. Er beginnt im Westen an der Einmündung der Straße „Am alten Bahndamm“ in die Hauptstraße, verläuft entlang der Hautstraße und der Moissburger Straße und endet an der Einmündung der Estetalstraße in die Moissburgerstraße im Osten. Im Norden umfasst er die Straße Im Dorfe und im Süden die Straße Am Stinnberg. Großflächige Einzelhandelsvorhaben mit innenstadtrelevantem Sortiment sind nur innerhalb dieses Versorgungskernes zulässig.



Abbildung 3: Festgelegter Versorgungskern (in rot schraffiert) im Hauptort Hollenstedt der Gemeinde Hollenstedt (Ausschnitt Entwurf RROP 2025, Stand: Mai 2014)

Zwischenfazit A+S:

- Die Festlegung eines Versorgungskernes stärkt den zentralen Einkaufsbereich der Mitgliedsgemeinde Hollenstedt.
- Die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel mit innenstadtrelevanten Sortimenten ist in den Gewerbegebieten, die außerhalb des Versorgungskernes liegen, zukünftig ausgeschlossen.
- Großflächige Einzelhandelsgeschäfte mit nicht-innenstadtrelevanten Sortimenten dürfen sich außerhalb der Versorgungskerne ansiedeln.

2.4. Vorranggebiet Windenergienutzung

Ziffer 4.2.3 01: (Zielformulierung), „Die in der zeichnerischen Darstellung festgelegten Vorranggebiete Windenergienutzung sind abschließend. Die Vorranggebiete haben zugleich die Wirkung von Eignungsgebieten; die Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen an anderer Stelle ist ausgeschlossen. Windenergieanlagen sind in diesen Vorranggebieten zu konzentrieren“.

Ziffer 4.2.3 03: (Zielformulierung), „Die Vorranggebiete sollen in den Flächennutzungsplänen durch geeignete Darstellungen gesichert und konkretisiert werden. Dabei soll darauf hingewirkt werden, dass sich alle Anlagenteile innerhalb der Vorranggebiete befinden. Zur Gewährleistung einer dauerhaften Ordnung der Windkraftnutzung sollen Konkretisierungen durch Bebauungspläne erfolgen“.

Herleitung der Vorranggebiete Windenergienutzung im RROP-Entwurf

Bei der Suche nach neuen Flächen im Rahmen der Aufstellung des RROP 2025, die für eine Ansiedlung von Windkraftanlagen geeignet sind, wurden in einem **ersten** Schritt unter

anderem folgende **Tabuzonen („harte Faktoren“)** berücksichtigt, in denen eine Ansiedlung nicht möglich ist.

Kriterium	Mindestabstand	Rechtliche Grundlage
Siedlungsbereiche mit Wohnnutzung (§30; §34 BauGB)	300m	§5 BImSchG i.V.m. TA Lärm und nachbarliches Rücksichtnahmegebot nach §35 Abs. 3 Satz 1 BauGB, „optisch bedrängende Wirkung“ (OVG NRW, 8 A 2764/09)
Einzelhäuser und Splittersiedlungen im Außenbereich (§35 BauGB)	300m	§5 BImSchG i.V.m. TA Lärm und nachbarliches Rücksichtnahmegebot nach §35 Abs. 3 Satz 1 BauGB, „optisch bedrängende Wirkung“ (OVG NRW, 8 A 2764/09)
Wochenendhaus-, Ferienhaus- und Campingplatzgebiete	300m	§5 BImSchG i.V.m. TA Lärm und nachbarliches Rücksichtnahmegebot nach §35 Abs. 3 Satz 1 BauGB, „optisch bedrängende Wirkung“ (OVG NRW, 8 A 2764/09)
Gewerbe- und Industrieflächen	300m	§5 BImSchG i.V.m. TA Lärm und nachbarliches Rücksichtnahmegebot nach §35 Abs. 3 Satz 1 BauGB, „optisch bedrängende Wirkung“ (OVG NRW, 8 A 2764/09), Beachtung betriebsbezogene Wohnnutzung, Berücksichtigung verbindliche Lärmkonzepte
Naturschutzgebiete	Fläche	§ 23 BNatSchG
Wasserschutzgebiete Zone 1	Fläche	§ 51 WHG i. V. m. einzelgebieltlicher Verordnungen

Tabelle 1: Harte Tabuzonen in denen keine Windkraftanlagen errichtet werden können

(Quelle: Auszug aus der Tabelle 12 der Begründung zum Entwurf des RROP 2025, S. 165 (Stand: Mai 2014))

In einem **zweiten** Schritt wurden sogenannte **„weiche Tabuzonen“** definiert. Es handelt sich um Flächen, auf denen aus rechtlichen Gründen Windenergieanlagen möglich wären, die aber vom Landkreis Harburg nach eigenem Planermessen und nach definierten Kriterien für die Ansiedlung von Windkraftanlagen ausgeschlossen werden sollen.

Dabei handelt es sich um Abstandsflächen zu bestehenden Nutzungen (u. a. Siedlungsbereiche, Landschaftsschutzgebiete, Hochspannungsleitungen, Freizeitanlagen, s.a. unten stehende Auflistung), in denen keine Windkraftanlagen errichtet werden sollen, damit diese die bestehenden Nutzungen nicht beeinträchtigen bzw. ein langfristiger Entwicklungsspielraum gewährleistet ist.

1	Siedlungsbereiche (ab 1 ha Bruttobauland (BrBauLd))	1.000 m
2	Sonderbauflächen mit Schutzstatus / Arbeitsstätten / Gewerbegebiete	300 m
3	Einzelhäuser und Splittersiedlungen (bis 1 ha BrBauLd)	300 m
4	regional bedeutsame Straßen / Schienen	150 m - Kipphöhe
5	Hochspannungsleitungen	150 m - Kipphöhe
8	Landschaftsschutzgebiet mit entgegenstehendem Schutzzweck	Fläche
9	Waldflächen ab 1 ha Größe	60 m
10	Arbeitsstättenschwerpunkte an BAB-Abfahrten	1.000 m
11	Regionalbedeutsame Freizeitanlagen	300 m
12	Regional bedeutsame Sportanlagen-Segelflug mit Start und Landebahn sowie Aufstiegsbereichen	2.075 m
13	Standort für Windenergiegewinnung	3-5 km dynamisch
14	Potentialfläche für mindestens 3 WEA geeignet	Positivkriterium

Tabelle 2 : Vom Landkreis Harburg festgelegte „weiche Tabuzonen“ in denen keine Windkraftanlagen errichtet werden sollten (Quelle: Tabelle 13 der Begründung zum Entwurf des RROP 2025, S. 165 (Stand: Mai 2014))

Die verbleibenden Flächen außerhalb der harten und der weichen Tabuzonen wurden nun in einem **dritten Schritt** näher untersucht; sofern sie mindestens 10 ha groß waren und mindestens 3 Windkraftanlagen mit einer Anlagenhöhe von 150 Metern innerhalb dieser Flächen errichtet werden konnten.

Nach diesem dritten Schritt verblieben 16 Potentialflächen unterschiedlicher Größe auf dem Gebiet der Samtgemeinde. Im **vierten und letzten Schritt** der Prüfung wurden diese 16 Potentialflächen einer Einzelabwägung unterzogen. Im Rahmen der Prüfung wurden auch bestehende Vorranggebiete untersucht, ob sie noch für die Ansiedlung geeignet sind.

Für die Samtgemeinde Hollenstedt hat die Suche und Prüfung folgendes ergeben:

- Die **vorhandene Vorranggebiete** für Windenergienutzung in den Mitgliedsgemeinden Appel (nördlich des Ortsteiles Grauen, vgl. Abbildung 4) und Wenzendorf (östlich des Ortsteils Wennerstorf) weiterhin **für die Errichtung von Windkraftanlagen geeignet sind**. Das vorhandene Vorranggebiet in Appel wurde aufgrund der guten Eignung nach Westen geringfügig erweitert.
- In den **Mitgliedsgemeinden Halvesbostel** (HO_03, Größe 12,3 ha, vgl. Abbildung 5), **Regesbostel** (HO_04, Größe 69,9 ha, Abbildung 6) und **Hollenstedt** (HO_09, 36,7 ha, vgl. Abbildung 7) wurden **drei neue Vorranggebiete zur Ausweisung vorgeschlagen**. Ein viertes potentiell Vorranggebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zum potentiellen Vorranggebiet in der Gemeinde Hollenstedt und befindet sich vorwiegend auf dem Gebiet der Gemeinde Regesbostel. Es hat eine Größe von 8,7 ha (HO_08). Die beiden Gebiete (HO_08+HO_09) werden aber aufgrund der unmittelbaren Nähe zueinander als ein Standort raumordnerisch bewertet. Ein **weiteres potentiell Vorranggebiet** befindet sich in der **Mitgliedsgemeinde Appel**. Auf Appeler Gebiet befindet sich jedoch nur ein Drittel der Fläche (NW_05, ca. 3,2 ha), die restlichen zwei Drittel befinden sich auf dem Gebiet der Gemeinde Neu Wulmstorf.
- Für die Vorranggebiete in der **Mitgliedsgemeinde Wenzendorf** wurde in Ziffer 4.2.3 02 im Entwurf des RROP 2025 als Grundsatz formuliert, dass für die "Bestandsorte ... in Wennerstorfein technisches Repowering sowie ein Repowering durch Anlagenerhöhung oder Anlagenaustausch ermöglicht werden (soll). Die möglichen Anlagenhöhen können im Einzelfall durch höhenbezogene Mindestabstände etwa zu Verkehrsflächen und Hochspannungsleitungen sowie durch immissionsrechtliche Regelungen auf der nachfolgenden Planungs- und Zulassungsebene begrenzt werden."

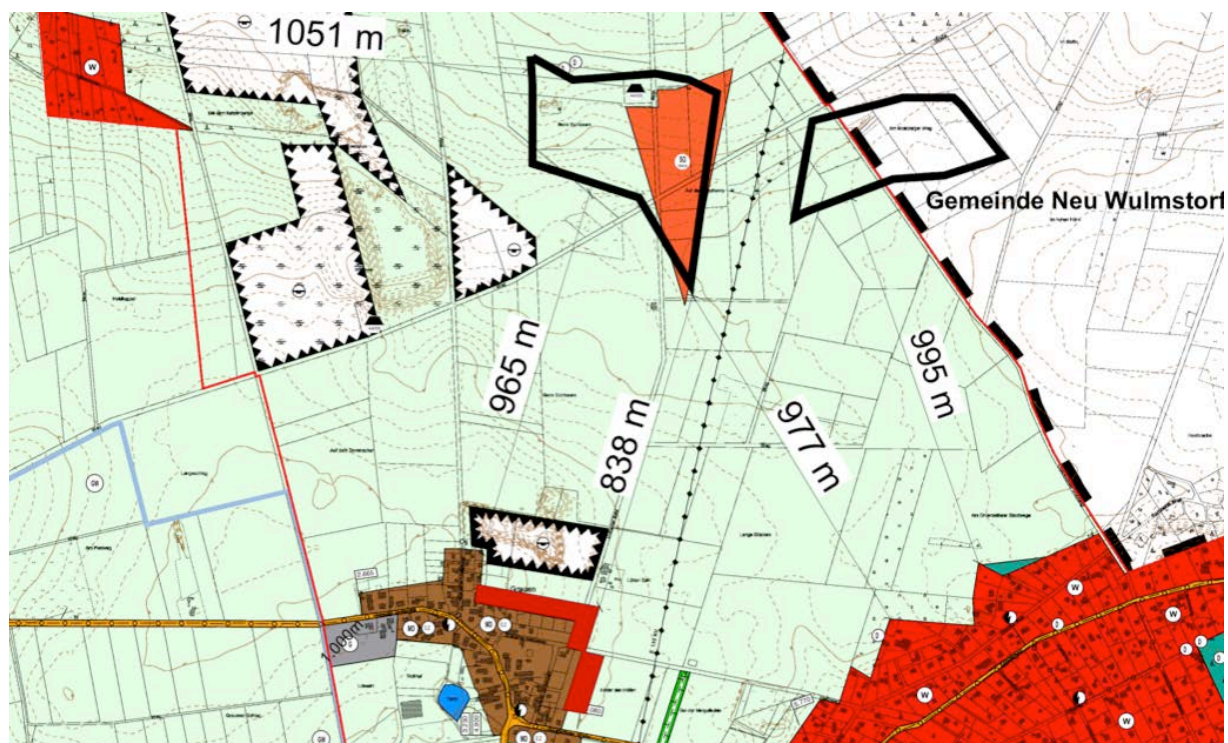


Abbildung 4: Darstellung des potentiellen Vorranggebietes Windenergienutzung und des bestehenden in Appel mit Abständen zu den Siedlungsbereichen auf Grundlage der Darstellung des wirksamen FNP der SG Hollenstedt

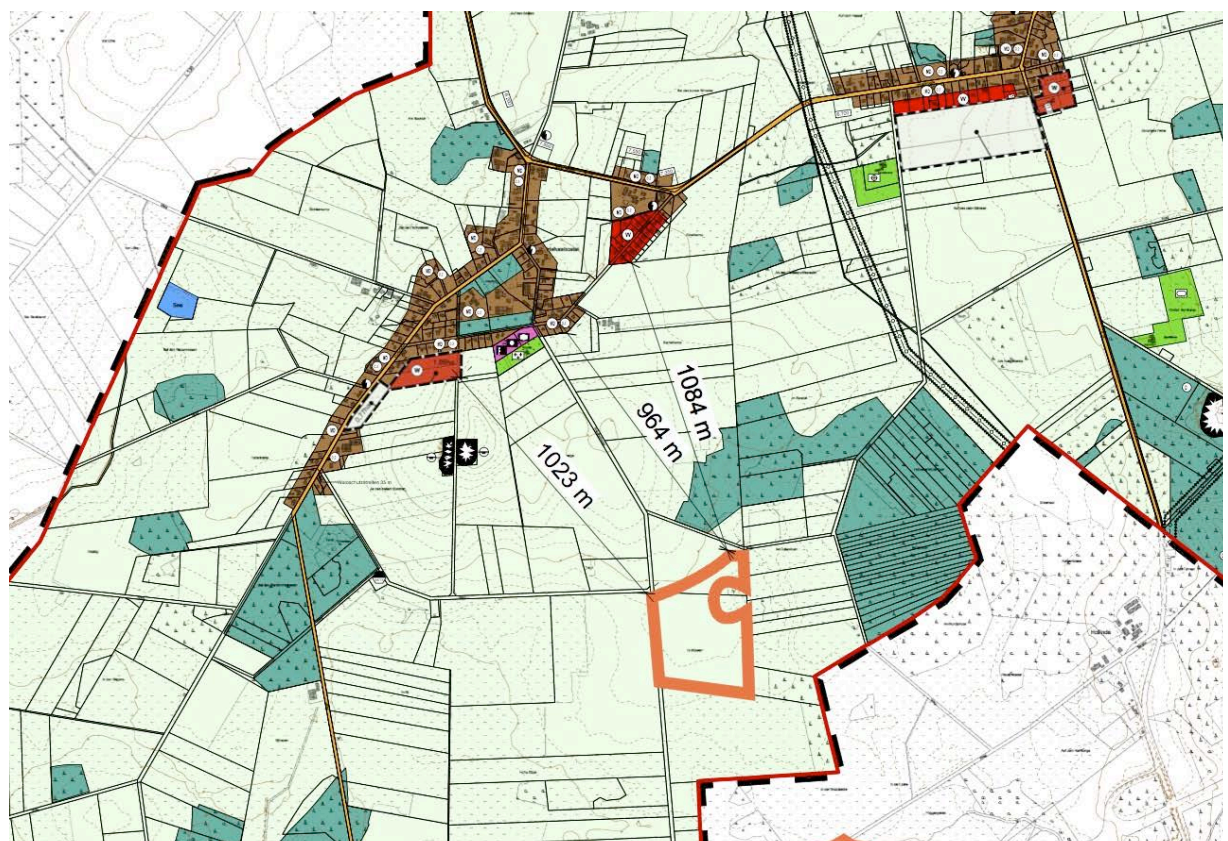


Abbildung 5: Darstellung des potentiellen Vorranggebietes Windenergienutzung in Halvesbostel gem. Entwurf RROP 2025 (HO 03) mit Abständen zu den Siedlungsbereichen auf Grundlage der Darstellung des wirksamen FNP der SG Hollenstedt

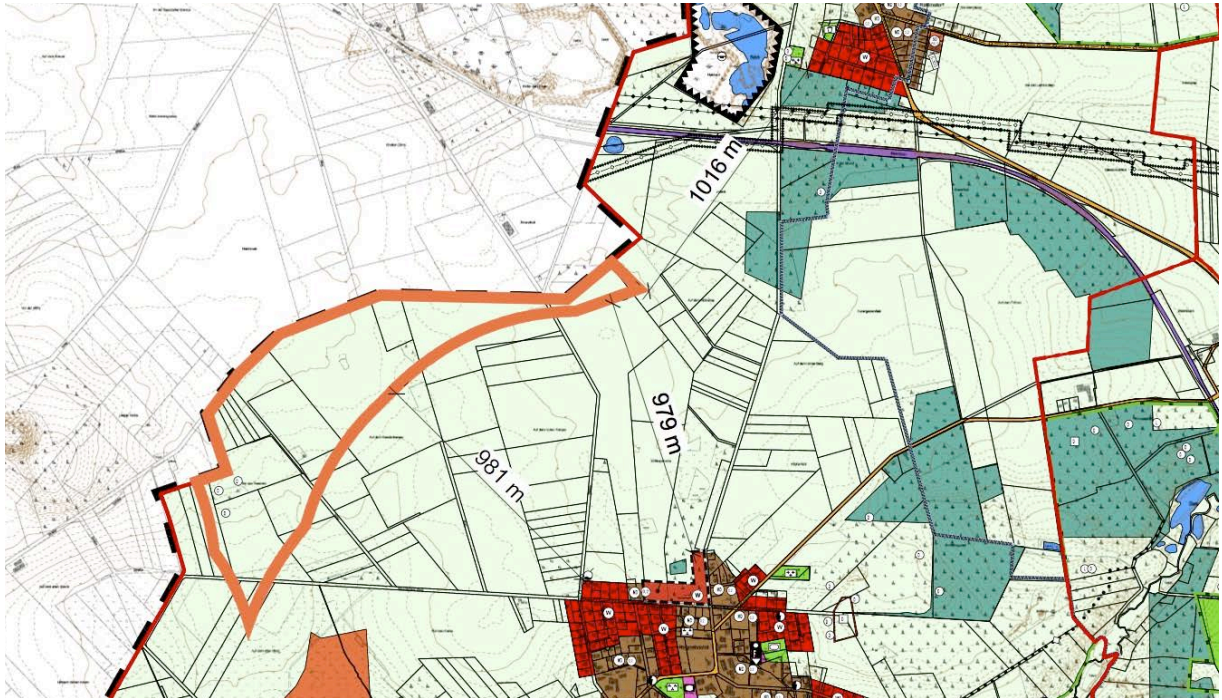


Abbildung 6: Darstellung des potentiellen Vorranggebiets Windenergienutzung in Regesbostel gem. Entwurf RROP 2025 (HO 04)mit Abständen zu den Siedlungsbereichen auf Grundlage der Darstellung des wirksamen FNP der SG Hollenstedt

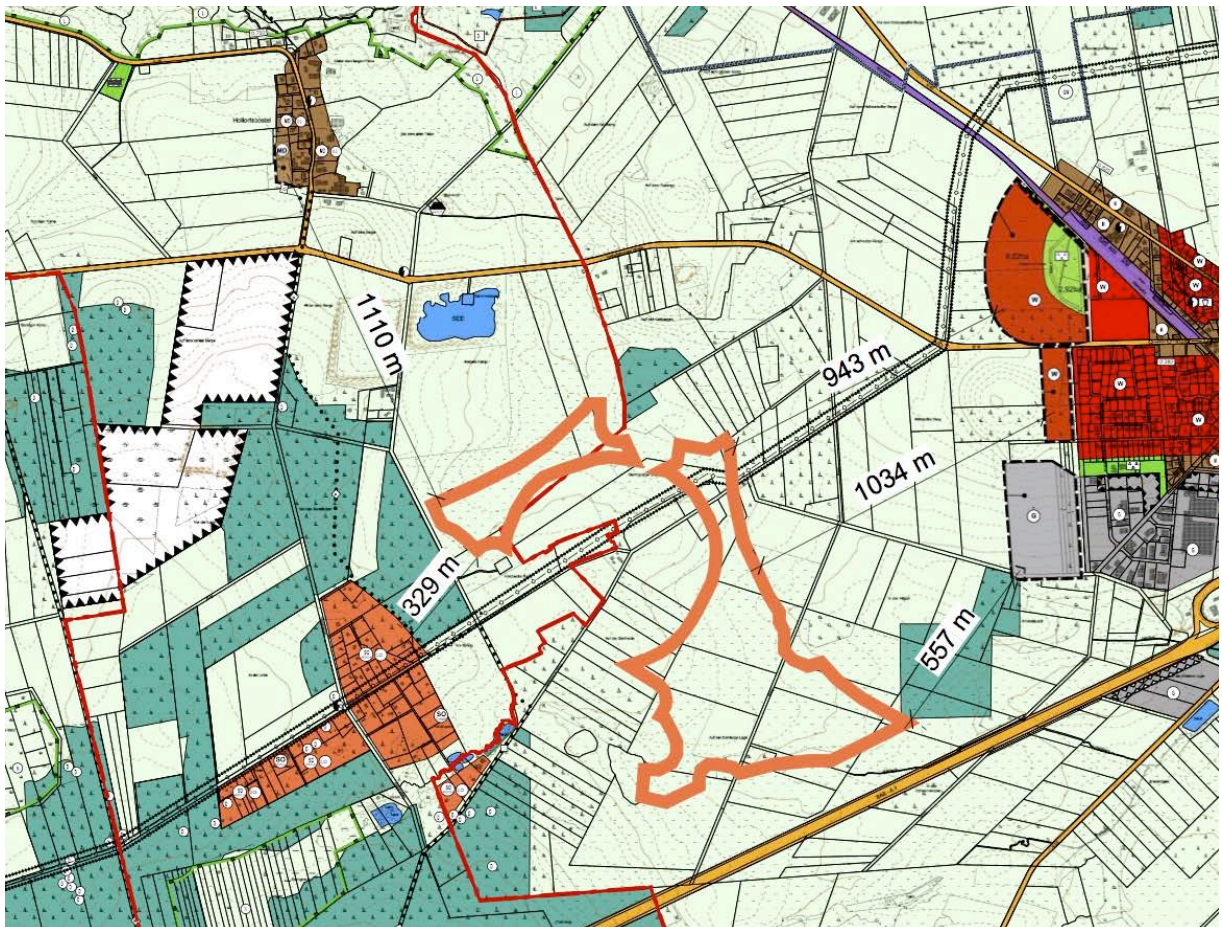


Abbildung 7: Darstellung des potentiellen Vorranggebiets Windenergienutzung in Hollenstedt / Regesbostel gem. Entwurf RROP 2025 (HO 08+HO 09) mit Abständen zu den Siedlungsbereichen auf Grundlage der Darstellung des wirksamen FNP der SG Hollenstedt

Städtebauliche-landschaftsplanerische Beurteilung der gem. dem Entwurf RROP 2025 vorgeschlagenen Vorranggebiete Windenergienutzung aus Sicht der Samtgemeinde

1. Grundsätzlich bestehen aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die neuen potentiellen Vorranggebiete in den Mitgliedsgemeinden Appel (HO 013) und Halvesbostel (HO 03).
2. Die im RROP - Entwurf als Vorranggebiet Windenergienutzung vorgeschlagenen Flächen in den Mitgliedsgemeinden Hollenstedt (Fläche HO 09) und Regesbostel (Fläche HO 08) **liegen zwischen dem Hofstedter Berg und dem zusammenhängenden Waldgebiet "Stellheide"** mit Wochenendhaussiedlung. Die Flächen liegen in einem Bereich, der im Landschaftsrahmenplan 2013 als eine **Landschaftsbildeinheit mit hoher Bedeutung** ausgewiesen wurde. Es handelt sich um ein Gebiet mit kleinräumigem Nutzungsartenwechsel von Grünland, Acker, Wald, Feldgehölzen und Flächen mit naturnaher Vegetation. Der Heidbach verläuft südlich der größeren Fläche HO 09 und die Ihsbek schließt östlich an diese Fläche an. Der südliche Teil **berührt** gemäß dem Landschaftsrahmenplan **ein Gebiet mit hoher Bedeutung für den Tier-/ und Artenschutz**. Im Süden der Fläche wird ein Nahrungsgebiet für Greifvögel berührt.

Beide Flächen liegen in einem Gebiet, das im Landschaftsrahmenplan als ein Bereich definiert worden ist, der die **Voraussetzungen für die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes aufweist**. Es bestehen Sichtbeziehungen vom Hofstedter Berg in Richtung Westen zum Waldgebiet Stellheide, die durch Windkraftanlagen beeinträchtigt werden könnten.

Beide Flächen könnten die Erholungswirkung der Wochenendhaussiedlung im Waldgebiet Stellheide (Mitgliedsgemeinde Regesbostel) beeinträchtigen.

3. Die große **potentielle Vorrangfläche (HO_04)** nordwestlich des Ortsteils Regesbostel **der Gemeinde Regesbostel** liegt in **unmittelbarer Nähe des Litberges**, der auch eine Erholungsfunktion für die Gemeinde hat (vgl. Abbildung 6). Die Erholungsfunktion kann durch eine größere Anzahl von Windkraftanlagen beeinträchtigt werden. Der Landschaftsrahmenplan weist für die potentielle Vorrangfläche eine **Landschaftsbildeinheit mit einer geringen Bedeutung** aus, da es sich um eine ausgeräumte Agrarlandschaft handelt. Dennoch würden die Windkraftanlagen die **Sichtbeziehungen** von Regesbostel **zum Litberg** und umgekehrt beeinträchtigen.

Der Landkreis weist im Abwägungsergebnis zu dieser Potentialfläche (Begründung zum Entwurf des RROP 2025, S. 186) daraufhin, dass nicht abschließend geklärt werden konnte, ob Interaktionen zwischen einem Brutvogelgebiet bei Sauensiek und bei Rahmstorf stattfinden. Eine **Avifaunistische Untersuchung** muss in einem nachgeordneten Verfahren durchgeführt werden. Das Ergebnis dieser Prüfung könnte dazu führen, dass die Eignung der Potentialfläche generell nicht mehr gegeben ist. Diese Prüfung, ob eine grundsätzliche Eignung der Fläche gegeben ist, sollte schon auf der Ebene des RROP durchgeführt werden.

Die potentiellen Vorranggebiete weisen einen Abstand von rund 1.000 m zu den Siedlungsbereichen auf. Es besteht hiermit unter rechtlichen Gesichtspunkten ein ausreichender Abstand zu den Siedlungsgebieten und ein ausreichendes Entwicklungspotential.

Auf Grund der **Anpassungspflicht** der kommunalen Bauleitplanung **an die Ziele** der Raumordnung sind die potentiellen Vorranggebiete, die nach Abschluss des Verfahrens im Jahre 2015 vom Kreistag beschlossen werden, im Rahmen einer **Flächennutzungsplanung** zu **konkretisieren**. Hier bedarf es weitergehender Untersuchungen von Natur und Landschaft. Ergebnis dieses Untersuchungsprozesses auf der Ebene der Samtgemeinde kann sein, dass die im RROP 2025 festgelegten Vorranggebiete Windenergienutzung reduziert in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

Die **Mitgliedsgemeinden** können im Rahmen ihrer **kommunalen Planungshoheit** die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen im Rahmen eines **Bebauungsplanes** weiter konkretisieren, um die Ansiedlung unter Abwägung der gemeindlichen Belange steuern zu können. So kann u. a. gut begründet eine **Anlagenhöhe festgesetzt** werden.

Fazit A+S:

- Die vorgeschlagenen neuen Vorranggebiete in Appel und Halvesbostel erscheinen aus Sicht der Samtgemeinde städtebauliche und landschaftsplanerisch verträglich.
- Die großen Vorranggebiete HO_04 in Regesbostel und HO_08 + HO09 in Regesbostel und Hollenstedt werden in Ihrer Ausdehnung und Lage landschaftsplanerisch und städtebaulich kritisch gesehen. Sie können Auswirkungen auf Natur und Landschaft, die Erholungsfunktionen und das Landschaftsbild haben.
- Es ist zu befürchten, dass durch die Flächen HO 08 und HO 09 die Erholungsfunktion der Wochenendhaussiedlung Stellheide beeinträchtigt wird.
- Die vorgeschlagenen Vorranggebiete befindet sich in ausreichender Entfernung (rund 1.000 m) zu den Siedlungslagen der Ortsteile.
- Die Vorranggebiete Windenergienutzung können nach eine Detailprüfungen im Rahmen der Bauleitplanung der Samtgemeinde und der Gemeinden (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplanung) verkleinert werden.

2.5. Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft

Ziffer 3.1.2 06: (Zielformulierung) „Gebiete, die für den Natur- und Artenschutz von internationaler, nationaler, landesweiter und regionaler Bedeutung sind, sind in der Zeichnerischen Darstellung als Vorranggebiet Natur und Landschaft festgelegt.“

Ziffer 3.1.2 07: (Grundsatzformulierung) „ Gebiete und Landschaftsbestandteile, die aufgrund ihrer Beschaffenheit und Verbundfunktion eine besondere Bedeutung für den Tier- und Pflanzenartenschutz, den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und für die Erholung haben, werden als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft festgelegt. In den ausschließlich avifaunistisch begründeten Vorbehaltsgebieten sollen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abgestimmt werden, dass diese in ihrer avifaunistischen Eignung und Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.“

Im Entwurf zum RROP 2025 werden die Vorbehaltsgebiete und Vorranggebiete Natur und Landschaft im Vergleich zum RROP 2000 / 2007 erheblich erweitert. Die ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete, wenn Sie vollständig über einen Ortsteil verlaufen oder direkt an diesen grenzen, können eine Siedlungsentwicklung erschweren, da die Belange des Vorbehaltsgebietes Natur und Landschaft in die Abwägung einzustellen sind.

Bei der Ausweisung eines Vorranggebietes (Zielformulierung) ist eine Siedlungsentwicklung ausgeschlossen. Im Entwurf des RROP 2025 sind die Fluss- und Bachniederungen vollständig als Vorranggebiete festgelegt.

Mitgliedsgemeinde Appel

Im Ortsteil Appel der Mitgliedsgemeinde Appel befand sich das Vorbehaltsgebiet im RROP 2000 / 2007 nur im Süden des Ortes. Im Entwurf des RROP 2025 wird dieses Vorbehaltsgebiet in Richtung Norden erweitert über den Ortsteil Appel bis zum Ortsteil Eversen-Dorf. Der Landkreis möchte hiermit eine bewusste Grünzäsur zwischen den beiden Ortsteilen festlegen.

Somit befindet sich zukünftig der gesamte Ortsteil Appel und seine nähere Umgebung in einem Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft. Im Rahmen einer langfristigen Siedlungsentwicklung des Ortsteils Appel in Richtung Westen könnte diese Ausweisung eine Siedlungserweiterung erschweren. Dieses Vorbehaltsgebiet erstreckt sich weiter in Richtung Osten nördlich von Oldendorf bis an die westliche Samtgemeindengrenze. Hierdurch wird auch eine Siedlungsentwicklung von Oldendorf in Richtung Norden und Osten erschwert.

Der Niederungsbereich der Appelbeke ist im Entwurf des RROP 2025 bis Eversen-Dorf als Vorranggebiet Natur und Landschaft ausgewiesen.

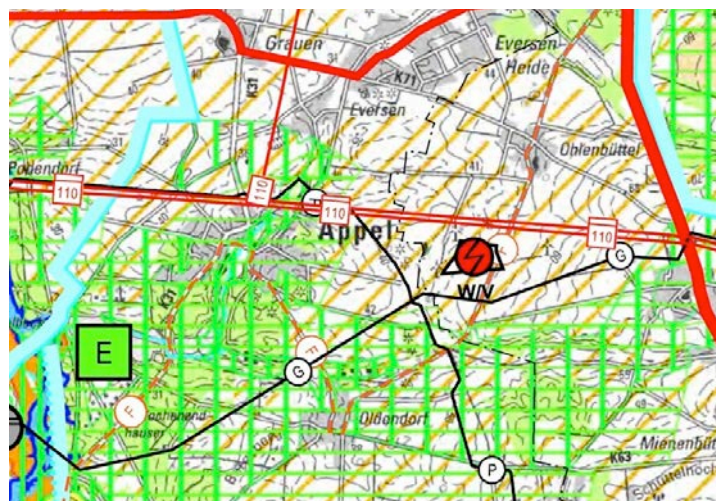


Abbildung 8: Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft (grüne, von Nord nach Süd verlaufende Linien) in der Mitgliedsgemeinde Appel (Ausschnitt Entwurf RROP 2025, Stand: 2025)

Mitgliedsgemeinde Halvesbostel

Der Ortsteil **Holve** liegt vollständig in einem Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft. Im Landschaftsrahmenplan 2013 des Landkreises wird den Flächen südlich und östlich von Holve keine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft zu erkannt. Dieser Bereich weist nicht die Voraussetzungen für die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes aus. Durch die geplante Ausweisung eines Vorbehaltsgebietes, das den

Ortsteil Holvede vollständig überdeckt, wird eine Siedlungserweiterung des Ortsteils erschwert. Im wirksamen RROP 2000 / 2007 war für den Ortsteil Holvede kein Vorbehaltsgebiet festgelegt.

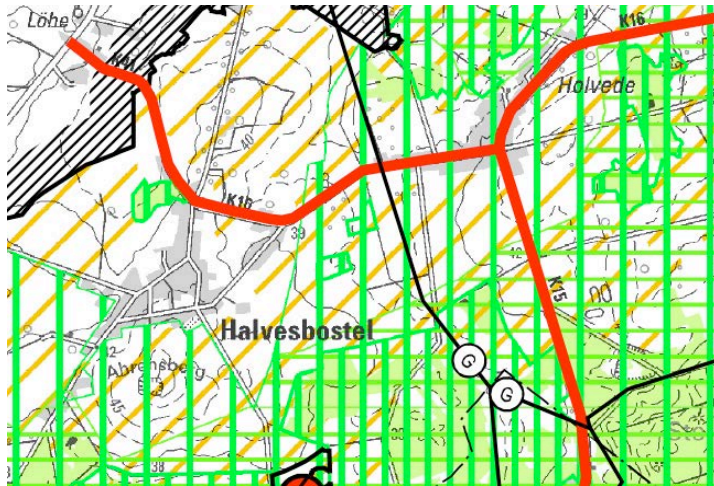


Abbildung 9: Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft (grüne von Nord nach Süd verlaufende Linien) in der Mitgliedsgemeinde Halvesbostel (Ausschnitt Entwurf RROP 2025, Stand: Mai 2014)

Südlich des Ortsteils **Halvesbostel** wurde der Bereich des Ahrensberges neu als Vorbehaltsgebiet ausgewiesen.

Mitgliedsgemeinde Regesbostel

Im Vergleich zum RROP 2000 / 2007 ist die Gemeinde Regesbostel im Norden, Nordosten und Süden nun von einem Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft umgeben.

In Regesbostel wurde für die Staersbachniederung im Süden sowie für eine Fläche nördlich des Ortsteils (Sumpf und Stillgewässer) ein **Vorranggebiet Natur und Landschaft** ausgewiesen, da diese Bereiche Voraussetzungen zur Ausweisung eines Naturschutzgebietes aufweisen. Das heißt, dass eine Siedlungsentwicklung hier nicht möglich ist. Eine Siedlungsentwicklung wäre nur im Osten in einem Streifen nördlich des Heideweges möglich. Dort befindet sich aber ein Vorbehaltsgebiet Erholung (Abwägung notwendig!). Des Weiteren wäre eine Entwicklung in Richtung Westen möglich, dort befinden sich jedoch vier Windkraftanlagen sowie ein ausgelagerter Schweinemastbetrieb.



Abbildung 10: Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft (grüne, von Nord nach Süd verlaufende Linien) in der Mitgliedsgemeinde Regesbostel (Ausschnitt Entwurf RROP 2025, Stand: Mai 2014)

Mitgliedsgemeinde Wenzendorf

In der Mitgliedsgemeinde Wenzendorf wird im Entwurf des RROP 2025 die gesamte **Rollbachniederung** bis östlich von Wenzendorf (Grenze bildet die K 58) als Vorranggebiet Natur und Landschaft ausgewiesen. Im RROP 2000 / 2007 endete das Vorranggebiet in Dierstorf. Im Ortsteil Wennerstorf wurde für die **Aarbachniederung** ebenfalls ein Vorranggebiet Natur und Landschaft ausgewiesen. Im Landschaftsrahmenplan weisen diese Niederungen die Voraussetzungen für die Ausweisung von Naturschutzgebieten auf.

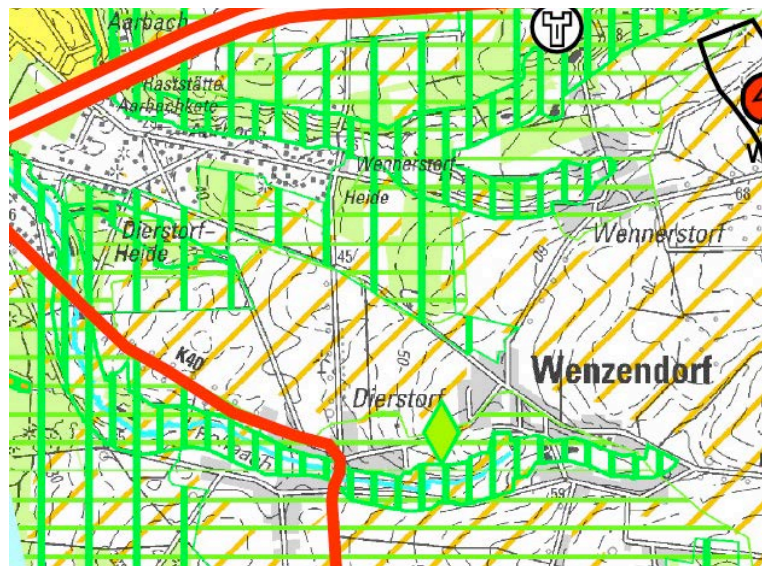


Abbildung 11: Vorranggebiete Natur und Landschaft (grüne, von Nord nach Süd eng verlaufende Linien) in der Mitgliedsgemeinde Wenzendorf (Ausschnitt Entwurf RROP 2025, Stand: Mai 2014)

2.6. Vorbehaltsgebiet Erholung

Ziffer 3.2.3 01: (Grundsatzformulierung), „Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft im Landkreis Harburg sollen für die landschaftsgebundene Erholung, die wohnortnahe Erholung und den Tourismus gesichert und gestärkt werden. Die regionspezifischen Landschafts- und Ortsbilder sollen als Potenzial für den Tourismus sowie für Freizeit und Erholung gepflegt und entwickelt werden“.

Ziffer 3.2.3 02: (Grundsatzformulierung), „Gebiete mit Bedeutung und Eignung für die landschaftsgebundene Erholung und den Tourismus sind in der Zeichnerischen Darstellung als "Vorbehaltsgebiet Erholung" festgelegt und sollen in ihren Erholungsfunktionen, ihrer Erlebniswirksamkeit und ihrem Landschaftscharakter dauerhaft gesichert und entwickelt werden“.

Auch die Vorbehaltsgebiete Erholung wurden im Rahmen des Entwurfs des RROP 2025 in Richtung der Ortslagen erweitert. Hierbei handelt es sich um Gebiete, die eine Bedeutung und Eignung für die landschaftsgebundene Erholung, die wohnortnahe Erholung sowie den Tourismus haben. Die Vorbehaltsgebiete Erholung sind durch besonders strukturierte, ungestörte, gut erreichbare und kulturhistorische Gebiete gekennzeichnet.

Mitgliedsgemeinde Appel

In der Gemeinde Appel liegt der Ortsteil Oldendorf innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Erholung.

Mitgliedsgemeinde Wenzendorf

Ein Vorbehaltsgebiet Erholung grenzt im Süden an die Ortsteile Wenzendorf und Dierstorf an.

Mitgliedsgemeinde Regesbostel

Im Osten des Ortsteils Regesbostel ragt im Entwurf des RROP 2025 ein Vorbehaltsgebiet Erholung bis an die Siedlungslage heran. Holtorfsbostel ist vollständig überlagert von einem Vorbehaltsgebiet.

Wie schon bei den Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft könnten auch die Vorbehaltsgebiete Erholung eine Siedlungsentwicklung der genannten Ortsteile einschränken, da dieser Grundsatz der Raumordnung bei einer baulichen Entwicklung in die Belangabwägung mit eingestellt werden müsste.

Fazit A+S:

- **Die stark erweiterten Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft sowie für die Erholung können die Siedlungsentwicklung in den Ortsteilen Appel, Oldendorf, Holtorfsbostel, Regesbostel und Holvede einschränken .**

2.7. Vorranggebiet Freiraumfunktion

Ziffer 3.1.1.1 03: (Zielformulierung) „Landschaftsbestandteile und Freiräume in besiedelten Gebieten, die eine besondere Bedeutung für das Ortsbild, das Wohnumfeld, die Naherholung und die ortsübergreifende Gliederung von Siedlungsflächen aufweisen oder die Verbindung zur freien Landschaft darstellen, sind als Vorranggebiet Freiraumfunktion ausgewiesen. Dazu zählen weiterhin Flächen mit Wert für die großräumige ökologische Vernetzung oder siedlungsklimatisch bedeutsame Freiräume. Diese Gebiete sind von einer Bebauung oder einer anderen funktionswidrigen Nutzung freizuhalten.“

Zwischen den Ortsteilen Dierstorf und Wenzendorf der **Gemeinde Wenzendorf** wurde dieses Vorranggebiet als Ziel formuliert, um ein Zusammenwachsen der beiden Ortsteile zu verhindern.

2.8. Vorranggebiet Natura 2000 - Gebiete

Ziffer 3.2.3 01: (Zielformulierung) „Aufgrund ihrer internationalen Bedeutung sind die Gebiete des europäischen ökologischen Netzes "Natura 2000" in der Zeichnerischen Darstellung gemäß der an die Europäische Union gemeldeten Gebietskulisse als Vorranggebiet Natura 2000 festgelegt. Diese Gebiete sind entsprechend der jeweiligen Erhaltungsziele zu sichern“.

Im Entwurf des RROP 2025 werden Natura 2000 - Gebiete ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um das Netz europäischer Schutzgebiete. Auf dem Gebiet der Samtgemeinde wurde

das FFH-Gebiet "Este, Bötersheimer Heide, Glüsinger Bruch und Osterbruch" als Vorranggebiet Natura 2000 ausgewiesen.

2.9. Vorranggebiet Hochwasserschutz - Wasserwirtschaft

Ziffer 3.1.1.1 03: (Zielformulierung) „Die Überschwemmungsgebiete entlang der Ilmenau, der Elbe, der Este, der Luhe und der Seeve, die nach § 115 NWG der Festsetzung als Überschwemmungsgebiet bedürfen, sind in der Zeichnerischen Darstellung als Vorranggebiet Hochwasserschutz festgelegt. In diesen Gebieten ist die weitere Inanspruchnahme von Freiraum zugunsten von Siedlungserweiterungen und -neuplanungen auszuschließen. Ausnahmen sind nur nach Maßgabe des § 78 WHG zulässig.“

Im Entwurf des RROP 2025 ist neu die Festlegung eines Vorranggebietes Hochwasserschutz. Dies betrifft die Este mit ihren Überschwemmungsgebieten.“

In **Ziffer 3.2.4 19** ist als neues **Ziel** formuliert, dass "... natürliche Geländemulden (Trockentäler), die der Abführung von Oberflächenwasser bei Starkregen und Schneeschmelze dienen in den Flächennutzungsplänen darzustellen" sind. Da es sich hier um ein Ziel der Raumplanung handelt, hat die Samtgemeinde grundsätzlich den Flächennutzungsplan anzupassen.

3. Empfehlung für das weitere Vorgehen

Die Samtgemeinde Hollenstedt sollte in einer Stellungnahme Bedenken und Anregung bezüglich folgender Punkte des Entwurfs des RROP 2025 äußern:

Zentrales Siedlungsgebiet im Ortsteil Hollenstedt

- Die Ausdehnung des zentralen Siedlungsgebietes muss den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechen.
- In der Begründung zum RROP 2025 muss klarer formuliert sein, dass die Grenzen des dargestellten zentralen Siedlungsgebietes nicht die Siedlungsgrenzen darstellen. Es sollte eine umfangreiche Entwicklungsoption (nicht nur geringfügig) über das dargestellte zentrale Siedlungsgebiet hinaus formuliert werden oder es sollte eine erweiterte Darstellung des zentralen Siedlungsgebietes geben.
- Es sollte wie beim RROP 2000/2007 als Grundsatz formuliert werden, dass die zentralen Orte außerhalb der Achsen wachsen können. Die Erwähnung dieser Option allein in der Begründung ist nicht ausreichend.

Vorranggebiete Windenergienutzung

- Grundsätzlich begrüßt die Samtgemeinde die Förderung regenerativer Energien und hat keine städtebaulichen Bedenken. Sie hält die potentiellen Vorranggebiete Windenergienutzung in Appel und Halvesbostel städtebaulich und landschaftsplanerisch für angemessen.
- Allerdings werden gegen die potentiellen Vorranggebiete in Hollenstedt und Regesbostel aus landschaftsplanerischer und städtebaulicher Sicht Bedenken geäußert:
 - Die Fläche HO_04 in **Regesbostel** sollte **verkleinert** werden. Windkraftanlagen auf der gesamten Fläche würden zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, der Erholungsfunktion für die Bewohner der Gemeinde Regesbostel sowie der Blickbeziehungen zum Litberg führen.
 - Es ist nicht ausgeschlossen, dass die Fläche Auswirkungen auf die Avifauna hat.
 - Die Fläche in **Hollenstedt / Regesbostel** (HO_08+HO_09) muss aus folgenden Gründen entfallen:
 - Windkraftanlagen würden einen bedeutende Landschaftsraum erheblich beeinträchtigen. Der Landkreis hat durch die Ausweisung eines Vorbehaltsgebietes „Natur und Landschaft“ im Entwurf des RROP 2025 die Hochwertigkeit des Bereichs westlich und südwestlich des Hoftedter Berges anerkannt. Durch die avifaunistisch bedeutsamen Bereiche sowie die Nähe zu den ökologisch sensiblen Niederungsbereichen von Heidbach und Ihlsbek sind diese Fläche aus Artenschutz- und Naturschutzgründen für die Ansiedlung von Windenergieanlagen ungeeignet.

- Das hochwertige Landschaftsbild und die Blickbeziehungen vom Hofsteter Berg zum Waldgebiet „Stellheide“ werden beeinträchtigt.
 - Die potentiellen Vorranggebiete stehen im Konflikt mit dem vorgeschlagenen „Vorbehaltsgebiet Erholung“ sowie dem „Standort besondere Entwicklungsaufgabe – Erholung“ .
 - Das Wochenendhausgebiet Stellheide wird in seiner Erholungsfunktion beeinträchtigt.
- Bei der Potentialfläche in Appel sollte in der Begründung darauf hingewiesen werden, dass sie zu einem Drittel auf dem Gebiet der Gemeinde Appel liegt. Eine gemeindeübergreifende Bauleitplanung wird erforderlich.

Ausweisung der Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft und Erholung

- Die Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft sollten einen Abstand zu den Siedlungslagen aufweisen, damit eine Möglichkeit für eine bauliche Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung möglich ist.
- Die Gemeinde Regesbostel wird durch die Festlegung von Vorranggebieten und Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft und eines Vorbehaltsgebietes Erholung in ihrer baulichen Entwicklungsmöglichkeit eingeschränkt.