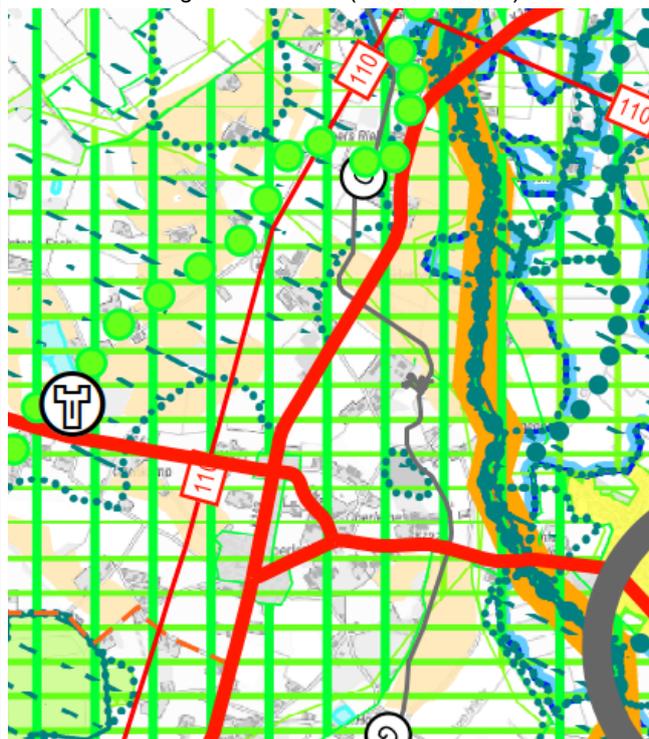
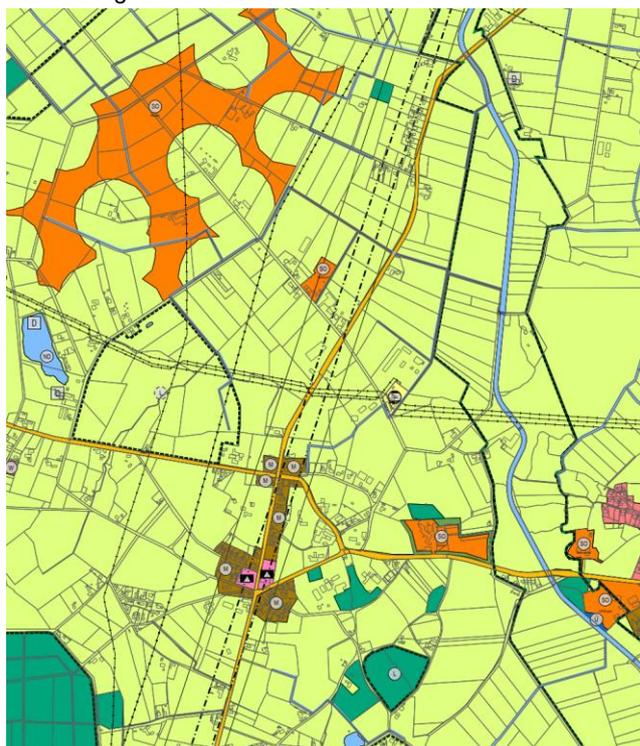


Ortsprofil Oberlethe

RROP Oldenburg Entwurf 2025 (Stand 12/2024):



Darstellungen im FNP:



- Vorranggebiete Regional bedeutsamer Wanderweg (Radfahren)
- Vorranggebiet Natura 2000 entlang der Lethe
- Vorranggebiet Hochwasserschutz (im Bereich Lethe)
- Vorranggebiet Biotopverbund (Lethe und Oberlether Fuhrenkamp)
- Vorranggebiet ELT-Leitungstrasse (110 kV)
- Vorranggebiet Rohrfernleitung (Gas)
- Vorranggebiet Straßen von regionaler Bedeutung: K 141 (Ammerländer Straße), K 149 (Böseler Str./Tungeler Damm/Am Brink), K 292 (Wardenburger Straße)

Ausstattung: (Internetrecherche)

Soziale Infra- und Versorgungsstruktur:

- Letheschule (Förderzentrum Schwerpunkt Lernen LK OI)
- Tankstelle
- Reitsportcenter (Handel)
- Oberlether Krug (Restaurant)
- Seminarhaus Hof Oberlethe
- Weitere Pensionen

Sonstiges:

- Bike & Rast Lethe Hütte
- Reitsport Hof Reil
- Gasverdichtungsstation Wardenburg

Bevölkerungsentwicklung

Abbildung: Bevölkerungsentwicklung zwischen 2005 und 2024

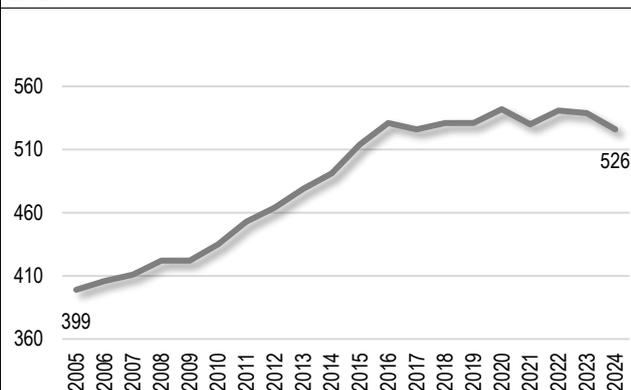
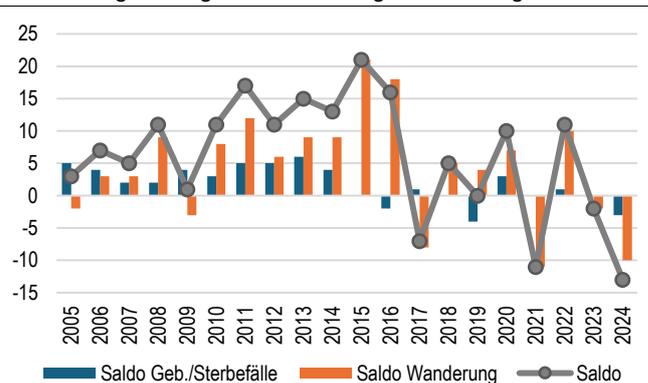


Abbildung: Salden der natürlichen und wanderungsbedingten Bevölkerungsentwicklung



Aussagen zur Bevölkerungsentwicklung

- zwischen 2005 und 2024 ist die Bevölkerungszahl um 127 Personen angewachsen.
- entspricht einem Zuwachs von 32 % im Betrachtungszeitraum
- Anteil an der Gesamtbevölkerung: 3,1 %
- Bis 2015 relativ stabile Zunahme durch Wanderungen und positiver natürlicher Entwicklung.
- Danach schwankend, aber stabil auf hohem Niveau um 535 Personen. Höchststand 2020 mit 542 Personen
- Aktuell liegt die Bevölkerungszahl bei 526 Personen.

Entwicklung der Altersstruktur

Abbildung: Anteil der Altersgruppen im Vergleich der Jahre 2005 und 2024

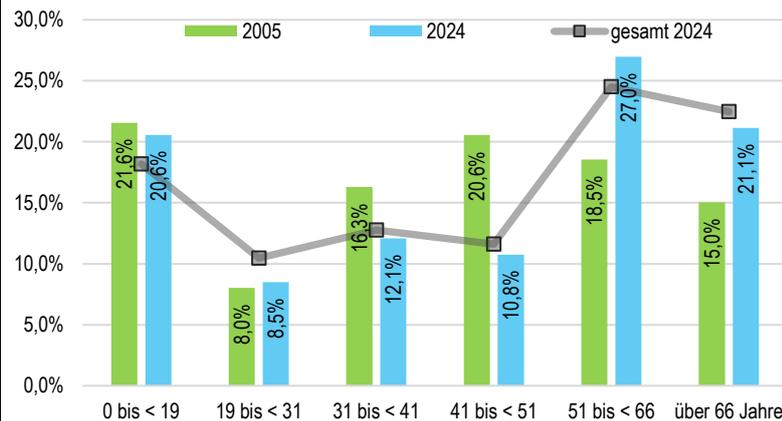
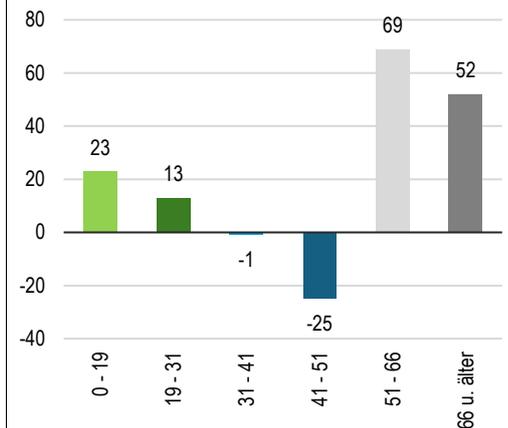
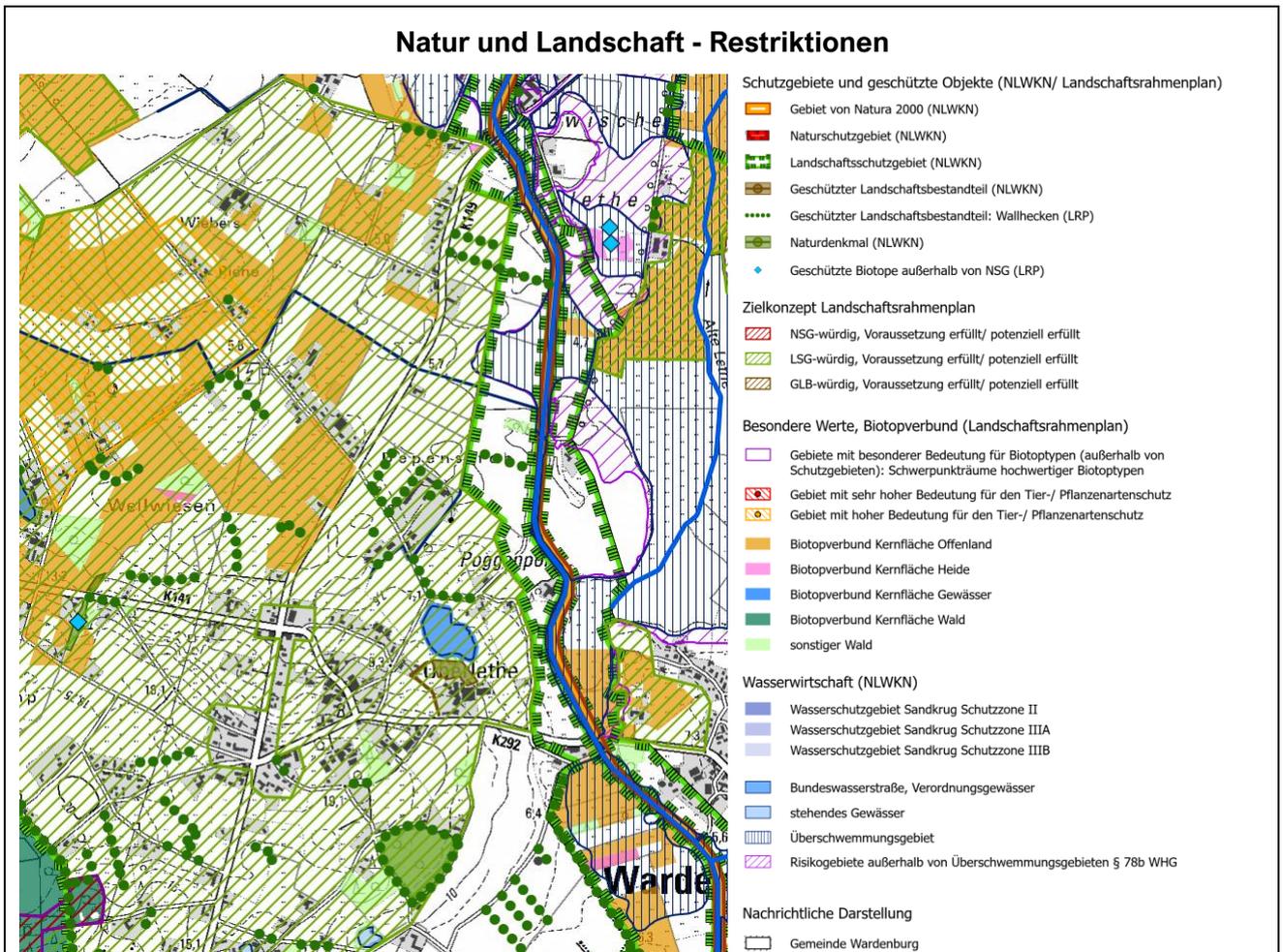


Abbildung: Absolute Zu- und Abnahme in den Altersgruppen zwischen 2005 und 2024



Aussagen zur Entwicklung der Altersklassen

- zwischen 2005 und 2024 haben sich die Anteile der Altersgruppen an der Ortsteilbevölkerung verschoben.
- Die Gruppe der Kinder und Jugendlichen verzeichnet zwischen 2005-2024 Zunahmen (+23 Personen), der prozentuale Anteil an der Ortsteilbevölkerung ist leicht gesunken, liegt aber noch über dem gemeindlichen Durchschnitt.
- Der Anteil der jungen Erwachsenen (19-31 Jahre) ist leicht gestiegen und verzeichnet absolut ein Plus von +13 Personen.
- Die Gruppe der Erwachsenen (31-41 Jahre) zeigt geringfügige absolute Abnahme. Der prozentuale Anteil ist aber auf 12,1 % gesunken.
- Die Gruppe der 41-51-Jährigen zeigt eine deutliche Abnahme (-25 Personen) und entsprechend ist der prozentuale Anteil auf 10,8 % gefallen (1/2 vom Ausgangswert von 2005).
- Starke Zuwächse verzeichnet die Gruppe der 51-66-Jährigen (+69 Personen). Der Anteil hat sich im Betrachtungszeitraum auf 27,0% gesteigert.
- Die Altersgruppe über 65 Jahren zeigt absolut und anteilmäßig Zuwächse, liegt 2024 noch knapp unter dem gemeindlichen Durchschnitt.



Rahmenbedingungen / Ausgangslage

- **Siedlungsstruktur**

Oberlethe gehört neben Achternholt und Westerholt zu den älteren Dörfern Wardenburgs rund um den Harberwald. Westlich dehnte sich das unwegsame Vehnemoor und nördlich das Wittemoor/Tungelner Moor aus.

Der Ortskern lässt sich als Streulage charakterisieren, in der die landwirtschaftlichen Hofstellen das Siedlungsgerüst um die Straßen Am Brink, Herbergen, Zum Hoop und Baumweg/Kirchweg bilden. Eingestreut befinden aus neuerer Zeit Wohnsiedlungsbereiche (Wendestraße, Sommerweg und Wiebers Riehe in Oberlethe II).

- Oberlethe gehört mit 526 Einwohnern zu den mittelgroßen Ortschaften der Gemeinde Wardenburg. Soziale infrastrukturelle Einrichtungen sind in Form der Förderschule vorhanden. Die Gaststätte „Oberlether Krug“ dient auch als Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft.
- Die Bevölkerungsentwicklung zwischen 2005 und 2024 ist positiv verlaufen (+32 %) und liegt in der Wachstumsdynamik unter dem Durchschnitt, der bei 41 % liegt.
- Die Ortschaft zeigt eine vom Durchschnitt leichtabweichende Altersverteilung.
- Der Dorfkern ist über eine Abgrenzungssatzung abgesichert. Die Wohnbereiche entlang der Straße Herbergen und Tungeler Damm/Wiebers Riehe sind ebenfalls durch Satzungen planungsrechtlich erfasst.
- Am Fürstendamm ist zudem ein Sondergebiet Reiten im Bebauungsplan festgesetzt. An der Wardenburger Straße ist ein Sondergebiet Reiten (Seminarhaus) im FNP dargestellt. Zudem legt die 26. FNP-Änderung den Bereich nordwestlich von Oberlethe als Eignungsgebiet erneuerbare Energien Biomasse fest.

Funktion innerhalb der Gemeinde – Einstufung
 Ort mit dörflicher Struktur und Potenzial für **Reitsport und Tourismus**

Ausschnitt aus DE-Plan

Ziel	Maßnahme
Schaffung von Baumöglichkeiten zur Eigenentwicklung des Dorfes	Änderung des F-Planes und Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Fläche nördlich von der Straße „Zum Fuhrenkamp“ (ca. 10 Bauplätze) Fläche Nr. 2
	Änderung des F-Planes und Aufstellung eines B-Planes für die Fläche Nr. 3 südlich vom Sommerweg als 2. Priorität (ca. 5 Bauplätze)
	Änderung des F-Planes und Aufstellung eines B-Planes für die Flächen 4 a und b mit 3. Priorität
	Erweiterung der Abgrenzungssatzung Oberlethe um die Grundstücke „Herbergen“ (3 - 4 Bauplätze), Fläche Nr. 7a und 7b

3.2 Prüfung zusätzlicher Bauflächen in Oberlethe

Für Oberlethe liegen der Verwaltung mehrere Anträge von Grundstückseigentümern auf Erweiterung bzw. Aufstellung von Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzungen nach § 34 Abs. 4 bzw. § 35 Abs. 6. bzw. Aufstellung eines Bebauungsplanes vor.

Darüber hinaus bieten sich einige andere Flächen für eine weitere Ortsentwicklung an.

Im Einzelnen werden folgende Flächen einer näheren Prüfung unterzogen:

1. Zum Fuhrenkamp, südlich
2. Zum Fuhrenkamp, nördlich
3. Ollenkamp/Sommerweg
4. Tungeler Damm

5. Ammerländer Straße/Tungeler Damm
6. Wardenburger Straße/Tungeler Damm
7. Herbergen
8. Fläche Fürstendamm/Tungeler Damm,
9. Tungeler Damm/Wiebers Riehe (Plan sh. S. 49)
10. Erweiterung des Sondergebietes „Reiten und Tagungsstätte“
11. Böseler Straße
12. Baumweg /Zum Hoop
13. Einzelbaufläche Lethestraße
14. Am Speckkamp

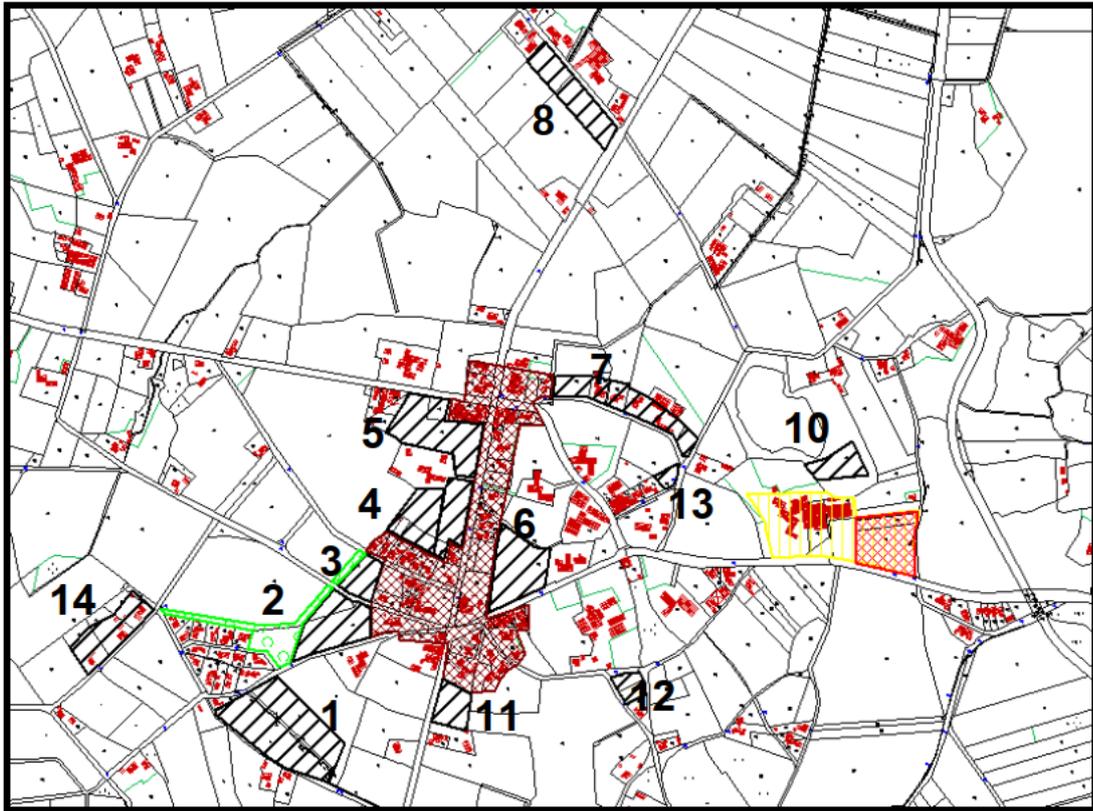


Abb. 12: Zu prüfende Bauflächen in Oberlethe

