

Tabelle: Beschlüsse Ortsräte / Stellungnahme Verwaltung

Nr.	Ortschaft	Beschluss/Inhalt	Beschlussvorschlag: zustimmend/ablehnend/ abweichend	Stellungnahme Verwaltung
1.	Hagen	Der Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land begrüßt die Intention der Beschlussvorlage sehr und erkennt die Folgen des demographischen Wandels an. Der Ortsrat erwartet, dass die Stadt in die Verpflichtung genommen wird, Kleinzentren zu fördern. Der Ortsrat lehnt jedoch den vorliegenden Beschluss ab, weil in allen Stadtteilen eine Grundbedarfsentwicklung möglich sein muss.	Nein	Punkt 1.2 der Beschlussvorlage 2014/021 ermöglicht für Ortschaften ohne Versorgungsfunktion, die nachweislich nicht über Bestandsimmobilien bzw. Baulücken den Eigenentwicklungsbedarf abdecken können, eine maßvolle Nachverdichtung über Satzungen gemäß BauGB.
2.	Schneeren	Der Ortsrat der Ortschaft Schneeren lehnt den Beschlussvorschlag der Beschlussvorlage Nr. 2014/021-1 einstimmig ab. Wesentliche Diskussionsinhalte: Grundschulstandorte, Kooperation Mardorf, seniorengerechtes Wohnen	Nein	Der Beschluss wird zur Kenntnis genommen. Die Diskussionsinhalte der Ortsratssitzung werden bei den Überlegungen zu den Wohnbaulandentwicklungsleitlinien seitens der Verwaltung berücksichtigt. Insbesondere die Kooperation der Stadtteile und die Entwicklung der Schullandschaft sind zu berücksichtigen.
3.	Mardorf	Der Beschlussvorschlag wird einstimmig abgelehnt Wesentliche Diskussionsinhalte: Mardorf als Tourismusstandort	Nein	Der Beschluss wird zur Kenntnis genommen. Die Diskussionsinhalte der Ortsratssitzung werden bei den Überlegungen zu den Wohnbaulandentwicklungsleitlinien seitens der Verwaltung berücksichtigt. Insbesondere dem Einwand der notwendigen Berücksichtigung des Stadtteils Mardorf als Tourismusstandort wird gefolgt.
4.	Bevensen	Der Beschlussvorschlag der Beschlussvorlage Nr. 2014/021-1 wird abgelehnt. Weiterhin fasst der Ortsrat der Ortschaft Bevensen einstimmig folgenden empfehlenden Beschluss: Kleine Stadtteile, wie z.B. Laderholz, in denen bisherige Bauanträge auf „Lückenbebauung“ in der Vergangenheit aus Immissionschutzgründen abgelehnt wurden und in denen es somit wenig bis keine bebaubaren Flächen mehr gibt, müssen weiterhin die Möglichkeit haben, sich zukünftig angemessen zu entwickeln.	Nein und neuer Beschluss	Punkt 1.2 der Beschlussvorlage 2014/021 ermöglicht für Ortschaften ohne Versorgungsfunktion, die nachweislich nicht über Bestandsimmobilien bzw. Baulücken den Eigenentwicklungsbedarf abdecken können, eine maßvolle Nachverdichtung über Satzungen gemäß

				BauGB.
5.	Bordenau	Die Drucksache wird vom Ortsrat zur Kenntnis genommen unter Hinzufügung folgenden Zusatzes: Der Ortsrat Bordenau stellt den Antrag, dass Bordenau als südliches ländliches Kleinzentrum aufgenommen und dadurch entwickelt wird.	z.K.	Dem Antrag des Orsrates wird vorerst gefolgt.
6.	Poggenhagen	Abweichender Beschluss unter folgender Berücksichtigung: Änderung des Punktes 1.3 wie folgt: In Poggenhagen ist nach wie vor eine Entwicklung im Innenbereich möglich, z. B. die Fläche zwischen Försterweg und Dyckerhoffstr.	abweichend	Punkt 1.3 der Beschlussvorlage 2014/021 gibt der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Eine Detaillierung ist an dieser Stelle nicht erforderlich.
7.	Neustadt a. Rbge.	Abweichender Beschluss in 1.2. Die Kernstadt Neustadt a. Rbge. soll als Siedlungsschwerpunkt vorrangig Wohnentwicklungsstandort sein.	Abweichend (kein Beschluss über die Stadtteile gefasst)	Die Siedlungsstruktur Neustadt a. Rbge. bedarf einer gesamträumlichen Betrachtungsweise. Daher empfiehlt die Stadtverwaltung an der ursprünglichen Formulierung des Punktes 1.2 der Beschlussvorlage 2014/021 festzuhalten.
8.	Otternhagen	Der Beschlussvorschlag zur Vorlage Nr.2014/021-1 wird abgelehnt.	Nein	Der Beschluss wird zur Kenntnis genommen.
9.	Mariensee	Der Ortsrat der Ortschaft Mariensee lehnt die Punkte 1. -3. des vorgelegten Beschlussvorschlages aus DS 2014-021/021-1 bezüglich der „Ziele zur Entwicklung von Wohnbauland in Neustadt a. Rbge.“ ab. Der Aufhebung der bisherigen Regelungen zum Einheimischenmodell (Beschlussvorschlag Punkt 4.) wird aufgrund der hierzu ergangenen EU-Rechtsprechung zugestimmt. <u>Begründung:</u> 1. Der Ortsrat der Ortschaft Mariensee begrüßt zunächst, dass nunmehr nach breiter Intervention die Beteiligung der Ortsräte an diesem wichtigen, nach § 94 (1) NKomVG in die Mitwirkungsrechte der Ortsräte fallenden Thema, erfolgt. 2. Viele der vorgelegten Regelungen sind unnötig, da es bereits ausreichende gesetzliche Regelungen gibt.	Abweichend	Im Vorfeld der Neuaufstellung des RROP 2015 der Region Hannover wurde ein Diskussions- und Beteiligungsprozess durchgeführt, entstanden ist das „Zukunftsbild Region Hannover 2025“. Ein Handlungsfeld lautet „Vitale Städte, lebendige Dörfer, lebenswerte Region“. Bestandteil dieses Handlungsfeldes ist die konsequente Reduzierung des Flächenverbrauchs und die Anpassung der Siedlungsentwicklung an die demographische Entwicklung. Dies gilt insbesondere für ländlich Orte ohne ausreichende Bildungs- und Versorgungsinfrastrukturen. Punkt 1.2 wird

		<p>3. Da zurzeit noch kein RROP-Entwurf 2015 vorliegt, besteht aus Sicht des Orsrates Mariensee aber weder Anlass noch Notwendigkeit, der Region Hannover schon vorab Vorschläge bezüglich der Einschränkungen von Entwicklungsmöglichkeiten der Stadtteile zu unterbreiten.</p> <p>4. Der Ortsrat der Ortschaft Mariensee spricht sich dafür aus, den Dörfern des Neustädter Landes unter den gegebenen ohnehin schwierigen Rahmenbedingungen (Demografie, Landflucht usw.) möglichst vielfältige, dem jeweiligen Bedarf angepasste Entwicklungschancen in einem gesunden Wettbewerb untereinander einzuräumen und so wenig Restriktionen wie möglich zu schaffen.</p> <p>5. Anstelle der zumeist einschränkenden Regelungen im Beschlussvorschlag sollten Entwicklungen seitens der Stadt besser im positiven Sinne planerisch begleitet werden, das gilt grundsätzlich auch für sich entwickelnde Zentren.</p>		<p>diesen Zielen der Regionalplanung gerecht. Des Weiteren ermöglicht Punkt 1.2 eine bedarfsgerechte Entwicklung für die ländlichen Kleinzentren sowie für Ortschaften ohne Versorgungsfunktion, die nachweislich nicht über Bestandsimmobilien bzw. Baulücken den Eigenentwicklungsbedarf abdecken können, eine maßvolle Nachverdichtung über Satzungen gemäß BauGB. Durch die hier vorgeschlagenen Wohnbaulandentwicklungsleitlinien wird keine Einschränkung der Stadtteile, sondern vielmehr eine Stärkung durch kompakte Entwicklung von ökonomischen, ökologischen und sozialen Strukturen erfolgen.</p>
10.	Helstorf	Einstimmig wird der Beschlussvorschlag in der vorliegenden Fassung abgelehnt.	Nein	Der Beschluss wird zur Kenntnis genommen.
11.	Suttorf	<p>Der Ortsrat der Ortschaft Suttorf spricht sich einstimmig gegen den Beschlussvorschlag in der vorliegenden Form aus und fasst folgenden Beschluss:</p> <p>Ergänzend wird folgende Stellungnahme formuliert:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Formulierungen der Drucksache geben keine Garantie und Sicherheit für eine gemäßigte Weiterentwicklung für Suttorf. In den Formulierungen wird die Gefahr gesehen, dass Suttorf eine zukünftige Entwicklung unmöglich gemacht wird (insbesondere durch Punkt 1.2). 2. Suttorf hat wegen seiner zentralen und günstigen Lage zu Neustadt durchaus eine hohe Attraktivität und Potential für eine Weiterentwicklung. Es erfüllt viele Kriterien eines ländlichen Kleinzentrums. 3. Für Suttorf wird eine Weiterentwicklung gesehen, die gemäßigt sein soll und die in vielen Punkten den in der Drucksache formulierten Zielen folgt. Eine Weiterentwicklung vorwiegend in Baulücken und Bestandsimmobilien wird für Suttorf dagegen als unrealistisch gesehen. 	Nein	<p>Punkt 1.2 der Beschlussvorlage 2014/021 ermöglicht für Ortschaften ohne Versorgungsfunktion, die nachweislich nicht über Bestandsimmobilien bzw. Baulücken den Eigenentwicklungsbedarf abdecken können, eine maßvolle Nachverdichtung über Satzungen gemäß BauGB. Suttorf verfügt über Bauplätze im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 889 „Am Oberheufeld“, die nach Aufhebung des Einheimischenmodells uneingeschränkt vermarktbare sind. Die Nähe zu Neustadt a. Rbge. begründet nicht die Entwicklung Suttorfs als ländliches Kleinzentrum, sondern führt zur Nutzung der Versorgungsbereiche und Bildungsinfrastrukturen der Kernstadt bzw. des Stadtteils Otternhagens. Die Kriterien für ein ländliches Kleinzentrum</p>

				werden nicht erfüllt. Eine unharmonische Entwicklung in Suttorf würde zur Erhöhung des Verkehrsaufkommens und des Aufwandes des Schülertransportes führen. Im Sinne einer zukunftsfähigen Siedlungswicklung wird ein kleinräumiges Nebeneinander der Einrichtungen zur Deckung der Grunddaseinsfunktionen angestrebt.
12.	Mandelsloh	<p>Der Ortsrat der Ortschaft Mandelsloh beschließt einstimmig mit den vorgetragenen Änderungen die DS 2014/021-1 (s.u.)</p> <p>Punkt 1.2) Der 3.Satz wird gestrichen und durch folgenden Wortlaut ersetzt: <i>Wie im RROP 2005 der Region Hannover bereits festgelegt, wird in den übrigen Dörfern, die keine Versorgungsschwerpunkte sind, neues Wohnbauland in einem Umfang von 5 – max. 7% der Siedlungsfläche vorgehalten, um den Bedarf Bauwilliger kurzfristig zu decken. Baulücken und Bestandsimmobilien sind bevorzugt zu nutzen. Auch die Möglichkeit in 2. und 3. Reihe zu bauen, um so zusätzliche Erschließungskosten zu vermeiden, wird eingeräumt. (Siehe auch 1.8)</i></p> <p>Punkt 1.3) Ergänzung: <i>Eine Innenentwicklung, die dem historisch gewachsenen und landwirtschaftlich geprägten Ortscharakter widerspricht, muss ausgeschlossen werden.</i></p> <p>Punkt 1.7) Ergänzung: <i>Eine einseitige Orientierung zum Schienenverkehr darf nicht erfolgen.</i></p>	Abweichend	<p>Zu Punkt 1.2 Im Vorfeld der Neuaufstellung des RROP 2015 der Region Hannover wurde ein Diskussions- und Beteiligungsprozess durchgeführt, entstanden ist das „Zukunftsbild Region Hannover 2025“. Ein Handlungsfeld lautet „Vitale Städte, lebendige Dörfer, lebenswerte Region“. Bestandteil dieses Handlungsfeldes ist die konsequente Reduzierung des Flächenverbrauchs und die Anpassung der Siedlungsentwicklung an die demographische Entwicklung. Dies gilt insbesondere für ländlich Orte ohne ausreichende Bildungs- und Versorgungsinfrastrukturen. Mit einer weiteren Vorgabe der Region Hannover, neues Wohnbauland in einem Umfang von 5 – max. 7% der Siedlungsfläche an diesen Standorten vorzuhalten ist nicht zu rechnen. Es ist von einer deutlichen, an die demographischen Entwicklungen angepassten Reduzierung auszugehen. Der Punkt 1.2 wird diesen Zielen der Regionalplanung gerecht. Sofern eine Bebauung in 2. und 3. Reihe notwendig wäre, ist zumeist eine Regelung über Satzung erforderlich. Punkt 1.2 der Beschlussvorlage 2014/021 ermöglicht für Ortschaften ohne Versorgungsfunktion, die</p>

				<p>nachweislich nicht über Bestandsimmobilien bzw. Baulücken den Eigenentwicklungsbedarf abdecken können, eine maßvolle Nachverdichtung über Satzungen gemäß BauGB.</p> <p>Zu Punkt 1.3 Die Ergänzung wird berücksichtigt.</p> <p>Zu Punkt 1.7 Der Punkt 1.7 bezieht sich insbesondere auf die Stärkung des Umweltverbundes und auf alle Bedienformen des ÖPNV. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich.</p>
13.	Eilvесе	<p>Der Ortsrat stimmt den städtebaulichen Zielsetzungen zu Ziffer 1.1, Ziffer 1.4 bis 1.8 und den Ziffern 2 bis 4 der Drucksache gem. Beschlussvorschlag zu.</p> <p>Die in Ziffer 1.2 vorgesehene Beschränkung des Wohnbaulandangebotes auf Baulücken, Bestandsimmobilien und nur im Einzelfall zulässigen Nachverdichtungen über Satzungen gem. BauGB lehnt der Ortsrat ab.</p> <p>Den in den Ziffer 1.3 festgelegten Vorzug einer Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung lehnt der Ortsrat ebenfalls ab.</p> <p>Begründung: Im Grundsatz wird die bevorzugte Innenentwicklung vor einer Abrundungs- oder Außenentwicklung zwar unterstützt, aber die dann folgerichtige Konsequenz, diese Flächen bei der anstehenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Neustadt auch als Innenbereich nach §34 BauGB auszuweisen, halten wir für nicht gesichert. Heute sind diese Flächen vielfach als Außenbereichsflächen nach §35 BauGB ausgewiesen und damit ohne Baurecht, sofern keine Privilegierung vorliegt.</p> <p>Die Verwaltung betrachtet nach Presseverlautbarungen lediglich 3 oder 4 Mittelpunktdörfer von Dorfverbänden als gesicherte ländliche Kleinzentren mit dem Anspruch auf eine über den Eigenbedarf hinausgehende Siedlungsentwicklung. Das bedeutet im Umkehrschluss, dass in den anderen rd. 30 Dörfern der Stadt Neustadt zukünftig keine Bebauungspläne mehr aufgestellt werden. Diese Beschränkung nimmt den Dörfern einen wichtigen Teil ihrer Zukunftsfähigkeit, denn selbst eine auf den Eigenbedarf beschränkte</p>	Abweichend	<p>Die Beschlüsse werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Darstellungen innerörtlicher Flächen im Flächennutzungsplan, die für eine potentielle Wohnbebauung in Betracht kommen und die derzeit beispielsweise als Flächen für die Landwirtschaft, Waldflächen oder Grünflächen dargestellt sind, sind im Einzelfall zu prüfen bzw. abzustimmen und zu ermitteln.</p> <p>Punkt 1.2 der Beschlussvorlage 2014/021 ermöglicht für Ortschaften ohne Versorgungsfunktion, die nachweislich nicht über Bestandsimmobilien bzw. Baulücken den Eigenentwicklungsbedarf abdecken können, eine maßvolle Nachverdichtung über Satzungen gemäß BauGB.</p>

		Siedlungsentwicklung ist nur durch Baulückenschließung und im Einzel- oder Ausnahmefall durch Nachverdichtung nicht gesichert. Auch die Eigentümer von Baulücken, Leerstands- oder sonstigen Bestandsimmobilien können in unserem Rechtsstaat frei über ihr Eigentum verfügen und müssen nicht den Wünschen und Plänen der Kommune zur Wohnbauentwicklung folgen. Zudem sind Baulücken teilweise hofnahe Flächen, die für einen landwirtschaftlichen Betrieb von existenzieller Bedeutung sind, oder aber wegen Immissionsbelastungen dem Leitsatz zu Ziffer 1.5 widersprechen.		
--	--	---	--	--

