

Stadt Neustadt a. Rbge. – Postfach 32 62 – 31524 Neustadt a. Rbge.

Region Hannover  
Postfach 1 47  
30001 Hannover

### Fachdienst Planung und Bauordnung

**Dienstgebäude:** Theresenstraße 4, Eingang C, 1. OG, Raum 119  
**Einheitliche Sprechzeiten:** Dienstag 8:00 – 13:00 Uhr  
Donnerstag 13:00 – 18:00 Uhr  
Freitag 8:00 – 12:00 Uhr  
und nach Vereinbarung  
(Auskünfte zu weiteren Sprechzeiten: 05032 84-0)

**Ansprechpartner:** Herr Nülle  
**Telefon:** 05032 84-200  
**Fax:** 05032 84-7200  
**E-Mail:** [knuelle@neustadt-a-rbge.de](mailto:knuelle@neustadt-a-rbge.de)  
**Internet:** [www.neustadt-a-rbge.de](http://www.neustadt-a-rbge.de)

| Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom | Mein Zeichen | Datum    |
|-------------|--------------------|--------------|----------|
| 61.01       | 05.08.2015         | Nü/RROP 2015 | .12.2015 |

### Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2015 (RROP 2015) für die Region Hannover; Beteiligungsverfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 10 Abs. 1 ROG i. V. m. § 3 Abs. 2 und 3 NROG; Stellungnahme der Stadt Neustadt a. Rbge.

Sehr geehrte Frau Beuning,

ich bedanke mich für die Beteiligung an der Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2015 für die Region Hannover. Wir haben Ihre Unterlagen geprüft und möchten dazu die nachfolgend aufgeführten Anregungen und Hinweise geben.

### Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur (Kap. 2)

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat auf der Grundlage des sich bewährten dreistufigen Neustädter Gliederungssystem für die städtebauliche Entwicklung der Stadt am 10.07.2014 Ziele zur Entwicklung von Wohnbauland in Neustadt a. Rbge. beschlossen. Danach wird die Entwicklung von Wohnbauland zukünftig unter Einhaltung definierter städtebaulicher Zielsetzungen vorgenommen. Diese sind als Zusammenfassung diesem Schreiben als Anlage beigefügt.

In diesen Leitlinien zur Wohnbauentwicklung ist dargelegt, dass vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und der dispersen Siedlungsstruktur im Neustädter Land dem Grundgedanken von Dorfverbänden bzw. Dorfkooperationen mittlerweile große Bedeutung zukommt. Nach Ansicht der Stadt Neustadt a. Rbge. kommt dieser Neustädter Ansatz kooperativer Dorfentwicklung im Entwurf des RROP 2015 zu kurz. Das Verhältnis der Grunddaseinsfunktionen Versorgen und Wohnen ist in den vom Rat festgelegten kooperierenden ländlichen Kleinzentren konzeptionell aufeinander abzustimmen. Die Möglichkeit einer sinnvollen Funktionsteilung benachbarter ländlicher Kleinzentren muss weiterhin gegeben sein und sollte regionalplanerisch unterstützt werden. Es wird daher ange-regt, eine zeichnerische und/oder textlich-verbale Festsetzung der Dorfverbände in den Entwurf des RROP 2015 aufzunehmen. Als kooperierende ländliche Kleinzentren in Neustadt a. Rbge. gelten:

Hagen/Eilvese: Der Stadtteil Hagen übernimmt die Funktion als ländliches Kleinzentrum insbesondere durch die gute Anbindung an die Kernstadt Neustadt a. Rbge. und das Oberzentrum Hannover über den schienengebundenen ÖPNV und stellt somit einen attraktiven Wohnstandort für Pendler dar. Des Weiteren wird die Grundversorgung in den Bereichen Nahversorgung, medizinische Versorgung und Bildung in Hagen durch die ortsansässigen Dienstleistungen und Institutionen ge-deckt. Ergänzt werden diese durch das Infrastrukturangebot in Eilvese. Insbesondere die Vernetzung der Stadtteile durch den schienengebundenen Nahverkehr, aber auch durch die L 192 begründet die

Festlegung von Hagen und Eilvese als kooperierendes ländliches Kleinzentrum. Im Verflechtungsbereich leben 8.049 Einwohner.

Mandelsloh/Helstorf: Der Schwerpunkt der Nahversorgung mit Lebensmitteln liegt auf dem Stadtteil Mandelsloh. In den infrastrukturellen Bereichen der medizinischen Versorgung, der Bildung und sonstigen Angeboten ergänzen sich die beiden Stadtteile. Die Stadtteile Mandelsloh und Helstorf sind insbesondere durch die bereits heute vielfältige Zusammenarbeit als kooperierende ländliche Kleinzentren definiert. Die Versorgungsfunktion bezieht sich auf das nordöstliche Stadtgebiet. In dem Verflechtungsbereich leben 7.357 Einwohner.

Über diese Dorfverbände hinaus sind vom Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. zwei weitere ländliche Kleinzentren definiert worden.

Bordenau: Der Stadtteil Bordenau nimmt im südlichen Stadtgebiet eine Sonderstellung ein. Bereits heute ist spürbar, dass Infrastrukturen im Ort verloren gehen. Dies ist insbesondere darin begründet, dass Bordenau keinen Verflechtungsbereich aufweisen kann. Die Zentrenfunktion ist derzeit durch die Qualität als Wohnstandort begründet. Insbesondere durch die Nähe zur B 6 und die Anbindung an den Bahnhof Poggenhagen ist Bordenau für Pendler in die Landeshauptstadt Hannover attraktiv. Mit der Ausweisung von Wohnbauland sollte jedoch in Bordenau vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklungen und der nicht gesicherten Existenz der Nahversorgung maßvoll umgegangen werden.

Mardorf: Der Stadtteil Mardorf ist als ländliches Kleinzentrum Sonderstandort mit touristischem Schwerpunkt; zudem ist er gemäß dem Einzelhandelskonzept der Stadt ein Nahversorgungsstandort. Die Zentrenfunktion ergibt sich zum einen aus der Nahversorgungssituation mit Lebensmitteln und zum anderen insbesondere aus den touristisch infrastrukturellen Angeboten bedingt durch die Lage am Steinhuder Meer. Zwar bezieht sich die Versorgungsfunktion des Standortes primär auf den Standort Mardorf, dennoch besitzt Mardorf über die Stadtgrenzen Neustadt a. Rbge. hinaus Strahlkraft und nimmt daher eine besondere Stellung ein. Mardorf hat nach dem Entwurf des RROP 2015 im Wesentlichen die besondere Entwicklungsaufgabe Tourismus sowie die besondere Entwicklungsaufgabe Erholung, die der Stadt Neustadt a. Rbge. gemeindebezogen zugewiesen ist, zu erfüllen. Damit ist die Sicherung und Entwicklung von über den eigenen Bedarf hinausgehenden Anlagen und Einrichtungen für den Tourismus und die Erholung der Bevölkerung verbunden. Am Nordufer des Steinhuder Meeres sind sowohl Bereiche für die ruhige Erholung in Natur und Landschaft als auch für intensive Nutzung durch die Bevölkerung zu ermöglichen, zudem ist der Dorfkern als touristischer Standort zu stärken und zu entwickeln. Im Verflechtungsbereich leben 3.372 Einwohner.

Diese oben aufgeführten (kooperierenden) ländlichen Kleinzentren sollen unter Beachtung ihrer jeweiligen Ausgangslage, Ausstattung und Eignung gesichert und über den Eigenbedarf hinaus weiterentwickelt werden. Für zukünftig geplante Neubaugebiete soll eine der jeweiligen Dorfstruktur entsprechende bauliche Verdichtung gewählt werden. Die Stadtteile sollen darüber hinaus aufgrund ihrer bereits vorhandenen Infrastrukturausstattung Versorgungsfunktionen für die umliegenden Dörfer übernehmen. Diese dezentrale Versorgungskonzeption soll dem allgemeinen Trend der Verödung der Dörfer entgegenwirken und durch Bündelung der Einrichtungen zu einer Stärkung der Infrastruktur führen.

Es ist aus meiner Sicht für die erfolgreiche Umsetzung dieses konzeptionellen Ansatzes der Stadt Neustadt a. Rbge. essentiell, dass die Region Hannover diesen Grundgedanken regionalplanerisch unterstützt und neben Eilvese auch Hagen im RROP 2015 als „ländlich strukturierte Siedlung mit der Ergänzungsfunktion Wohnen“ berücksichtigt. In dem Grundsatz 1.3.02 weist die Region Hannover selbst auf intraregionale Kooperationen hin und hebt in der Erläuterung dieses Grundsatzes das Mühlenfelder Land mit Hagen explizit hervor.

Auch Mardorf sollte im RROP 2015 als „ländlich strukturierte Siedlung mit der Ergänzungsfunktion Wohnen“ Berücksichtigung finden, da durch die besonderen Entwicklungsaufgaben Tourismus und Erholung die Sicherung und Entwicklung von über den eigenen Bedarf hinausgehenden Anlagen und Einrichtungen für den Tourismus und die Erholung der Bevölkerung verbunden ist. Die weitere be-

sondere Entwicklung Mardorfs als touristischer Standort bedingt naturgemäß zugleich eine Stärkung und Entwicklung der bereits vorhandenen Infrastruktur (z.B. Wohnen und Versorgung). Mardorf ist daher aufgrund der Ausgangslage, Ausstattung und Eignung als „ländlich strukturierte Siedlung mit der Ergänzungsfunktion Wohnen“ in das RROP 2015 aufzunehmen.

In diesem Zusammenhang halte ich es insgesamt für erforderlich, dass die beiden Stadtteile Hagen und Mardorf neben denen im RROP aufgeführten Stadtteilen als Nahversorgungsschwerpunkte festgelegt werden. Ich möchte an dieser Stelle darauf hinweisen, dass insbesondere Hagen durch die Dorferneuerungsplanung eine ausgesprochen positive Entwicklung nimmt, die u.a. dazu geführt hat, dass Infrastruktur erweitert (z.B. Edeka-Markt) oder sogar neu geschaffen wurde bzw. wird (z.B. Apotheke, Seniorenwohnen).

Das RROP 2015 stellt in der Erläuterung des Ziels 2.1.4.04 dar, dass bei den Funktionszuweisungen vorhandene Einzelhandelskonzepte der Städte und Gemeinden berücksichtigt worden seien. In der Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt, das sich derzeit in politischer Beratung befindet, sind als Nahversorgungszentren außerhalb der Kernstadt Mardorf, Hagen und Mandelsloh sowie als Nahversorgungslage Mariensee festgelegt worden. Diese zentralen Versorgungsbereiche bzw. -lage wurden aufbauend auf der Zentrenstruktur aus dem Jahr 2009 sowie vor dem Hintergrund der aktuellen Situation in Neustadt a. Rbge. definiert und abgegrenzt. Alle diese Standorte erfüllen (mit Ausnahme Mariensees) nach Auffassung der Gutachter und der Stadt die erforderlichen Kriterien für zentrale Versorgungsbereiche. Im Stadtteil Mariensee sind entlang der Höltystraße mehrere Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe vorhanden, die bereits einen gewissen Zentrencharakter erkennen lassen. Ein für die Abgrenzung eines zentralen Versorgungsbereiches unverzichtbarer Lebensmittelmarkt ist gegenwärtig jedoch (noch) nicht vorhanden.

Wie schon im RROP 2005 wird auch in dem vorliegenden Entwurf des RROP 2015 ländlich strukturierten Siedlungen, die keine Ergänzungsfunktion Wohnen wahrnehmen, die Funktion Eigenentwicklung zugewiesen und damit eine regionalplanerische Zielaussage zur zukünftigen Entwicklung dieser Stadtteile getroffen. Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat beschlossen, dass in den Dörfern und ländlichen Siedlungen, die keine ländlichen Kleinzentren sind, das Wohnbaulandangebot weitgehend auf Baulücken und Bestandsimmobilien beschränkt werden soll. Im Einzelfall kann im Rahmen der Nachverdichtung ggf. durch die Änderung rechtskräftiger Bebauungspläne und durch Satzungen nach BauGB weiteres Baurecht bei besonderem Bedarf zum Zwecke der Wohnbebauung geschaffen werden. Diesbezüglich folgt die Stadt Neustadt a. Rbge. dem im Entwurf des RROP 2015 aufgeführten Basiszuschlag von 5 % bzw. 7% der Siedlungsfläche. Ein entsprechender Antrag zur Änderung der am 10.07.2014 vom Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. beschlossenen Ziele zur Entwicklung von Wohnbauland liegt vor und ist politisch zu beraten.

#### **Entwicklung ländlich strukturierter Siedlungen (Kap. 2.1.4)**

In den für die Festlegung der ländlich strukturierten Siedlungen mit der Ergänzungsfunktion Wohnen in Abschnitt 2.1.4 Ziffer 02 definierten raumordnerisch relevanten Kriterien und Aspekte wird als Grundvoraussetzung für die Festlegung das Vorhandensein von mindestens einer einzügigen Grundschule definiert. Aus Sicht der Stadt Neustadt a. Rbge. ist das vor dem Hintergrund der derzeit und zukünftig geführten Diskussion über den Erhalt von Grundschulstandorten kontraproduktiv. Ist das Vorhandensein von mindestens einer einzügigen Grundschule Grundvoraussetzung für die Festlegung einer ländlich strukturierten Siedlungen mit der Ergänzungsfunktion Wohnen im RROP wird einer sachlich-objektiven Diskussion über den Erhalt von Grundschulen der Boden entzogen, da aus Sicht der Stadt in Neustadt a. Rbge. durchaus auch jene Dörfer die Funktion ländlich strukturierter Siedlungen mit der Ergänzungsfunktion Wohnen wahrnehmen können, bei denen der Nachbarort Grundschulstandort ist, wie das Beispiel Mardorf und Schneeren zeigt.

Die Stadt Neustadt a. Rbge. regt daher an, dass alle Kriterien für die Festlegung der ländlich strukturierten Siedlungen mit der Ergänzungsfunktion Wohnen gleichberechtigt angesetzt werden, um eine objektive Bewertung vorhandener Grundschulen im Rahmen der Schuldiskussion nicht zu gefährden.

### **Rohstoffgewinnung (Kap. 3.2.3)**

Das Vorranggebiet Rohstoffgewinnung „Neu/S/18“ nördlich von Schneeren, südlich der B 6 sollte anstatt nach Osten um ca. 2 ha nach Südost erweitert werden, da die im Entwurf des RROP 2015 vorgesehenen Grenzen des Vorranggebietes Rohstoffgewinnung „Neu/S/18“ nach Einschätzung des Betreibers keine Erweiterung des bestehenden Abbaus ermöglichen. Zudem befindet sich östlich der vorhandenen Abbaustätte ein schützenswerter Eichenwald, der erhalten werden sollte. Der neue Flächenzuschnitt sollte den Erhalt dieses Eichenwäldchens berücksichtigen.

Die Bergbehörde (LBEG) ist bei der Gewinnung von Erdgas aus unkonventionellen Lagerstätten auch an die Ziele der Raumordnung gebunden, die als entgegenstehende öffentliche Interessen in den bergrechtlichen Verfahren zu beachten sind. Eine Prüfung im Hinblick auf die Ziele der Raumordnung ist insbesondere im Betriebsplanverfahren für die Aufsuchung möglich. Hierbei ist zu prüfen, ob von den für die Aufsuchung vorgesehenen Bohrstandorten ggf. Auswirkungen auf andere Raumnutzungen entstehen könnten. So könnten Konflikte auftreten, wenn die Bohrstandorte an oder in sensiblen Gebieten wie z.B. Wasserschutz- oder Wassergewinnungsgebieten errichtet werden sollen.

Vor dem Hintergrund der derzeit im Bereich Nöpke am Wassergewinnungsgebiet Nöpke geplanten Probebohrungen des Exxon-Konzerns hält es die Stadt Neustadt a. Rbge. für geboten, dass im RROP 2015 z.B. Ausschlusspufferzonen um sensible Gebiete wie z.B. Wasserschutz- oder Wassergewinnungsgebiete definiert werden, damit auch dann ein Schutz gewährleistet wird, wenn Bohrstandorte nicht innerhalb, sondern am Rande von Schutzgebieten errichtet werden sollen. Denkbar wäre auch, im RROP 2015 dem Gewässerschutz in Bezug zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdgas aus unkonventionellen Lagerstätten den Vorrang einzuräumen.

### **Schienerverkehr (Kap. 4.1.2)**

Die Stadt Neustadt a. Rbge. regt an, dass die aufgrund neuer Rahmenbedingungen für die Region Hannover zu favorisierende alternative Trassenführung für die sog. Y-Trasse mit den nach Einschätzung der Region Hannover wesentlichen Folgen für die betroffenen Städte und Gemeinden im RROP 2015 aufgenommen wird.

### **Straßenverkehr (Kap. 4.1.5)**

Vor dem Hintergrund der herrschenden Verkehrsprobleme in den Stadtteilen Neustadt- Kernstadt und Poggenhagen hat die Stadt sich entschieden, den Verkehrsentwicklungsplan aus dem Jahr 2006 zu aktualisieren. Im Rahmen dieser Fortschreibung hat eine eingesetzte Arbeitsgruppe Lösungsvorschläge zur Beseitigung der langen Schließzeiten u.a. an den beiden höhengleichen Bahnübergänge im Zuge der B 442 und der K 336 im Stadtteil Poggenhagen erarbeitet. Als Vorzugsvariante ist die Aufhebung der beiden Bahnübergänge, der Bau einer Straßenüberführung und einer Eisenbahnüberführung (Geh-/Radwegtunnel) vorgesehen. Der zuständige Fachbereich Verkehr der Region Hannover wird in Kürze mit den Planungen beginnen. Eine entsprechende Planungsvereinbarung mit der DB Netz, der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr und der Stadt Neustadt a. Rbge. wird derzeit endabgestimmt. Zur frühzeitigen Trassensicherung sollte der neue Verlauf der K 336 als „Vorbehaltsgebiet Straße“ in das RROP 2015 aufgenommen werden.

### **Gewerbliche Wirtschaft (Kap. 4.2)**

Die Stadt Neustadt a. Rbge. verfügt im zentralen Siedlungsgebiet über ein Gewerbegebiet (Gewerbegebiet Ost), welches über eine große Ausstattung an Arbeitsplätzen verfügt. Es wird angeregt, im RROP 2015 nicht nur den Innenstadtbereich Neustadts, sondern auch das genannte Gebiet als Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten auszuweisen. Ziel ist die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen sowie die Leistungsfähigkeit als Wohn-, Dienstleistungs- und Arbeitsstandort zu erhalten und zu verbessern.



### **Erneuerbare Energien (Kap. 4.4.3)**

Die Stadt Neustadt a. Rbge. führt derzeit das Planverfahren für den sachlichen Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ durch. Die öffentliche Auslegung hat im September/Oktober 2015 stattgefunden. Die Flächenkulisse für die Stadt Neustadt a. Rbge. ist im Detail mit der Region Hannover abgestimmt worden. Dabei ist die von der Region Hannover beauftragte artenschutzrechtliche Konfliktstudie (Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR: Beurteilung von Suchräumen für Windenergie hinsichtlich Avifauna und Fledermäusen im Rahmen des RROP der Region Hannover, Februar 2015) vollumfänglich berücksichtigt worden. Zwischen den „Vorranggebieten Windenergienutzung“ der Region Hannover und den „Konzentrationsflächen Windenergienutzung“ der Stadt Neustadt a. Rbge. kommt es in Einzelfällen zu geringen Abweichungen der Flächenausprägung, die sich im Rahmen der Konkretisierung der Flächen durch die Stadt Neustadt a. Rbge. ergeben haben. Diese sind jedoch mit der Region Hannover im Detail abgestimmt worden.

Ich weise ferner darauf hin, dass Kleinwindenergieanlagen, die je nach Typ und Konstruktion als freistehende Anlagen Höhen von 50 m und mehr erreichen, nach zurzeit herrschender Meinung als Einzelanlagen und nicht als raumbedeutsam eingestuft werden, die Konzentrationswirkungen von RROP bzw. von Flächennutzungsplänen unterlaufen könnten. Die Stadt Neustadt a. Rbge. hat im Entwurf des sachlichen Teilflächennutzungsplans „Windenergie“ entsprechende Regelungen als textliche Darstellungen getroffen. Ich würde es begrüßen, wenn auch die Region Hannover im RROP 2015 hierzu Regelungen oder Hinweise aufnehmen könnte.

Bei Fragen erreichen Sie Herrn Nülle unter der oben genannten Telefonnummer bzw. E-Mail-Adresse.

Mit freundlichem Gruß

Uwe Sternbeck

**Anlage**