

25.11.2020

Beschlussvorlage Nr.: 2020/256

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.: 2019/015 bis 2019/015/2

Antrag auf Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms Region Hannover 2016 (RROP 2016) für die Siedlungsbereiche Mandelsloh und Amedorf

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Umwelt- und Stadtentwicklungsaus-schuss	25.01.2021 -							
Verwaltungsausschuss	01.02.2021 -							
Rat	04.02.2021 -							
Ortsrat der Ortschaft Mandelsloh	nachrichtlich							

Beschlussvorschlag

Die Stadt Neustadt a. Rbge. beantragt die Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms Region Hannover 2016 (RROP 2016) für die Siedlungsbereiche Mandelsloh und Amedorf (Anlagen 1. bis 1.2 zur Beschlussvorlage Nr. 2020/256).

Anlass und Ziele

Der hohe Bedarf nach Wohnbauland für den Stadtteil Mandelsloh soll durch das Plangebiet „Steinhagen“ in der Gemarkung Amedorf gedeckt werden.

Da Amedorf nach dem System der zentralen Orte wegen seiner geringen Einwohnerzahl und der fehlenden Grundversorgungsinfrastruktur regionalplanerisch als „ländlich strukturierte Siedlung mit der Funktion Eigenentwicklung“ eingestuft ist, darf der Siedlungszuwachs nur 5 % bis maximal 7 % betragen. Mandelsloh und Amedorf bilden eine räumliche und strukturelle Einheit. Das Plangebiet befindet sich nah bei den Versorgungseinrichtungen und ist für eine Siedlungserweiterung städtebaulich geeignet. Für die Umsetzung ist es jedoch erforderlich, dass die Ziele der Raumordnung geändert werden.

Finanzielle Auswirkungen	keine	
Haushaltsjahr:		
Produkt/Investitionsnummer:		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	EUR	EUR
Saldo	EUR	EUR

Begründung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 17.02.2020 auf der Grundlage der Beschlussvorlagen Nrn. 2019/015 bis 2019/015/2 folgenden abweichenden Beschluss gefasst:

1. Für den in der Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/015/1 dargestellten Bereich nördlich der Straße Steinhagen im Stadtteil Amedorf soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Die notwendige Flächennutzungsplanänderung soll im Parallelverfahren erfolgen.
2. Die Entwicklung des Bereiches nördlich Steinhagen in Amedorf soll bedarfsgerecht ggf. in zwei Bauabschnitten erfolgen.
3. *Zur guten Erreichbarkeit des Ortskerns und der an der Amedorfer Straße vorhandenen Nahversorgung und sozialen Infrastruktur für Fußgänger und Radfahrer ist eine fußläufige Verbindung zwischen Baugebiet und Amedorfer Straße herzustellen.*
4. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die Ausweisung eines Wohngebietes zur Deckung des derzeit steigenden Wohnbedarfes im Stadtteil Mandelsloh.
5. *Für den Bereich Wiekfeld (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/015/1) im Stadtteil Mandelsloh soll ein Bauleitplanverfahren erst eingeleitet werden, sobald absehbar ist, dass die Bauplätze im Baugebiet nördlich der Straße Steinhagen im Stadtteil Amedorf veräußert sind, weiterhin eine Nachfrage nach Wohnbauland gegeben ist und die Flächenverfügbarkeit, sowie die verkehrliche Anbindung des Baugebietes an die Amedorfer Straße nachgewiesen wird.*

Mandelsloh ist im RROP 2016 als „ländlich strukturierte Siedlung mit der Ergänzungsfunktion Wohnen“ dargestellt; der Stadtteil Amedorf ist aufgrund seiner geringen Einwohnerzahl und der fehlenden Grundversorgungsinfrastruktur als „ländlich strukturierte Siedlung mit der Funktion Eigenentwicklung“ eingestuft.

Für die Deckung des Bedarfes in Mandelsloh soll eine etwa 5 ha große Fläche abschnittsweise entwickelt werden. Im Plangebiet „Steinhagen“ in Amedorf erfolgt die verkehrliche Erschließung von Süden über die K 309. Eine fußläufige Anbindung ist nach Norden über eine ehemalige Hofstelle an das Einkaufszentrum vorgesehen. Um den Standortvorteil, die Nähe zu den Versorgungseinrichtungen und den sozialen Infrastrukturen, zu gewährleisten, ist es zwingend notwendig, bereits im ersten Bauabschnitt diese Verbindung zu schaffen. Die Weiterentwicklung des östlichen Teiles kann bedarfsgerecht erfolgen.

Aufgrund der regionalplanerischen Ziele ist die Siedlungsentwicklung von Amedorf auf die Eigenentwicklung begrenzt. Der Eigenentwicklungsspielraum ist auf 5 % bis maximal 7 % der vorhandenen Siedlungsfläche festgelegt (7.055 m² bis max. 9.877 m²). Der aktuelle Bedarf von Mandelsloh übersteigt dies um ein Vielfaches.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Aufgrund dieser strikten Beachtungspflicht kann der Flächennutzungsplan nur geändert werden und ein Bebauungsplan nur aufgestellt werden, wenn vorher die Ziele des RROP geändert sind. Dies ist nach Prüfung der Region Hannover nur in einem vollen Änderungsverfahren möglich.

Auf der Grundlage dieses Ratsbeschlusses soll der Antrag bei der Region gestellt werden, den beiden Stadtteilen Mandelsloh und Amedorf, deren Siedlungskörper bereits zusammengewachsen sind und die auch strukturell eine Einheit bilden, auch in der raumordnerischen Darstellung eine Doppelfunktion zuzuweisen.

Auf die Neuausweisung des RROPs in etwa 7 Jahren kann nicht gewartet werden, da ein akuter Bedarf in Mandelsloh besteht, was auch durch das Regionale Wohnraumversorgungskonzept belegt ist.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Neustadt istgut versorgt.

Wir sorgen für hohe Lebensqualität, indem wir bedarfsgerecht attraktive Wohnbauplätze in zentraler Lage, in der Nähe von Versorgungseinrichtungen, sozialen Infrastrukturen und mit guter ÖPNV-Anbindung ausweisen.

Auswirkungen auf den Haushalt

keine

So geht es weiter

Nach Beschlussfassung durch den Rat wird der Antrag bei der Region Hannover eingereicht. Aufgrund des Antrages wird ein politischer Beschluss durch den Regionsausschuss eingeholt. Bei Zustimmung wird durch die Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten das Verfahren eingeleitet. Es handelt sich um ein zweistufiges Verfahren (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange und einem Erörterungstermin). Der abschließende Beschluss wird durch die Regionsversammlung gefasst, bevor die Genehmigung durch das Amt für Regionale Landentwicklung eingeholt wird. Durch die Bekanntmachung der Genehmigung tritt die Änderung in Kraft.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlage/n

öff Anlage 1 - Antrag auf Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms Region Hannover (RROP 2016) für die Siedlungsbereiche Mandelsloh und Amedorf

öff Anlage 1.1 - Räumlich strukturelle Analyse von Mandelsloh und Amedorf

öff Anlage 1.2 - Städtebaulicher Entwurf des Entwicklungsbereiches "Steinhagen"