



### **Begründung/Erläuterung zur 3. Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms Region Hannover 2016 (RROP 2016)**

Im Rahmen der 3. Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms Region Hannover 2016 (RROP 2016) wurde – entsprechend einem Antrag der Gemeinde Isernhagen vom 20.07.2017 – zur Schaffung neuer Dorfentwicklungsflächen eine teilweise Rücknahme eines im RROP 2016 festgelegten Vorranggebietes Freiraumfunktionen vorgenommen. Die betroffene Fläche befindet sich in der Gemeinde Isernhagen, Ortsteil Kirchhorst, südlich der Steller Straße und umfasst rund 11,5 Hektar im nordöstlichen Bereich des dortigen Vorranggebietes Freiraumfunktionen. Das Vorranggebiet Freiraumfunktionen, hier das Gebiet Nr. 12 (siehe RROP 2016, Anhang zu Abschnitt 3.1.1), übernimmt in Gänze Funktionen der Siedlungsstrukturierung und der Sicherung regional bedeutsamer Naherholungsräume, der Sicherung von Kalt- und Frischluftentstehungsgebieten wie auch die Sicherung wichtiger abiotischer und biotischer Funktionen. Da es sich um einen kleinräumigen Teil des in Rede stehenden Vorranggebietes Freiraumfunktionen handelt, ist durch die Rücknahme ein Verlust der Freiraumfunktionen für den Gesamtbereich nicht zu erwarten bzw. werden diese nicht wesentlich beeinträchtigt.

Im Süden der in Rede stehenden Fläche ist der für eine Rücknahme des Vorranggebietes Freiraumfunktionen vorgeschlagene Bereich mit einem Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft überlagert. Die fachliche Grundlage der Festlegung des südlichen Bereiches des zurückgenommenen Vorranggebietes Freiraumfunktionen als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft ist der Landschaftsrahmenplan der Region Hannover, dass dieser Bereich die Voraussetzung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt. Eine Ausweisung als Schutzgebiet ist nach Auskunft des Fachbereiches Umwelt der Region Hannover derzeit nicht vorgesehen. Das auch nach einer Rücknahme des Vorranggebietes Freiraumfunktionen weiterhin festgelegte Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft ist in der Abwägung im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Parallel zur geplanten Siedlungsflächenerweiterung südlich der Steller Straße zwischen den Ortsteilen Kirchhorst und Stelle wurde der Dorfentwicklungsplan für die Ortschaft Kirchhorst 2017/2018 fortgeschrieben. Das Ergebnis ist im Abschlussbericht zur Dorfentwicklung Kirchhorst 2040 dokumentiert, welcher mit Beschluss des Rates der Gemeinde Isernhagen vom 13.12.2018 als Orientierungslinie zur Dorfentwicklung dient. In ihm wurde der Bedarf an Wohnflächen und Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen ermittelt.

Da die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung im Bereich des in Rede stehenden Vorranggebietes Freiraumfunktionen in engem Zusammenhang mit der Dorfentwicklungsplanung steht, stellte die Regionsverwaltung im Einvernehmen mit der Gemeinde Isernhagen den o. g. Antrag vorerst zurück, bis wesentliche städtebauliche Ziele der Dorfentwicklung feststanden. Im Abschlussbericht zur Dorfentwicklung



Kirchhorst 2040 wurde eine Siedlungserweiterung südlich der Steller Straße sowie die Schaffung einer „Neuen Mitte“ Kirchhorst bekräftigt. Mit Schreiben vom 30.09.2019 hat die Gemeinde Isernhagen weitere Konkretisierungen hinsichtlich der Flächenauswahl an die Region Hannover übersandt (siehe hierzu auch die Unterlagen zur Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten vom 09.01.2020). Hiernach sprechen vor allem Gründe der Flächenverfügbarkeit sowie die Möglichkeit, eine Siedlungsentwicklung in Form kommunalen Baulandes zu realisieren, für die Auswahl der Fläche südlich der Steller Straße und damit für eine Rücknahme des Vorranggebietes Freiraumfunktionen an dieser Stelle.

Der Ortsteil Kirchhorst ist im RROP 2016 als ländlich strukturierte Siedlung mit Ergänzungsfunktion Wohnen festgelegt (siehe Abschnitt 2.1.4 Ziffer 02). Der Ortsteil übernimmt damit – nachrangig zum Standort Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten des Grundzentrums Altwarmbüchen – in der Gemeinde Isernhagen, in der alle weiteren Ortsteile nur als ländlich strukturierte Siedlungen mit Eigenentwicklung festgelegt sind oder sich im Siedlungsbeschränkungsbereich des Flughafens Hannover-Langenhagen befinden (siehe RROP 2016 Abschnitt 2.1.1. Ziffer 04), auch eine wichtige Funktion bei der Bereitstellung von Bauland und Wohnraum. Laut Wohnraumversorgungskonzept der Region Hannover (Mai 2019) sowie der gemeinsamen Bevölkerungsprognose der Landeshauptstadt Hannover und der Region Hannover (Januar 2020) ist auch zukünftig von einer hohen Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde Isernhagen auszugehen. So rechnet die Region Hannover mit einem durchschnittlichen jährlichen Bedarf von rd. 30 Wohneinheiten pro Jahr bis 2025, davon rund zwei Drittel im Mehrfamilienhaussektor. Nach dem Wohnbauflächenkataster der Region Hannover verfügt Isernhagen aufgrund des Siedlungsbeschränkungsbereiches und der Landschaftsschutzgebiete mit 8 Hektar über ein vergleichsweise geringes Flächenpotenzial für die Baulandentwicklung.

Die Schaffung einer neuen Dorfentwicklungsfläche im Planbereich an der Steller Straße könnte ohne eine teilweise Rücknahme der Festlegung als Vorranggebiet Freiraumfunktionen nicht erfolgen, da bauliche Anlagen im Sinne einer Besiedlung im Vorranggebiet Freiraumfunktionen unzulässig sind (siehe RROP 2016 Abschnitt 3.1.1 Ziffer 03 Satz 3). Eine Alternativfläche für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung gibt es nach Darlegung der Gemeinde Isernhagen nicht. Die geplante Dorfentwicklung wäre also nach heutigem Stand an keiner anderen Stelle in Kirchhorst möglich. Dies würde sich negativ auf die Ortskernentwicklung mit der damit verbundenen Schaffung von Flächen für den Gemeinbedarf im Sinne einer verbesserten Versorgung und Aufenthaltsqualität im Ortskern und die Wohnraumversorgung der Bevölkerung auswirken.