

Stadt Ronnenberg

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)

Zukunftsdialog 2030

Expertengespräch zum Thema Siedlungsentwicklung am 05.10.2015
Zusammenfassung der Ergebnisse

Teilnehmer

Herr Zehler, Herr Graen, Frau Meyer-Everloh (Stadt Ronnenberg)
Frau Beuning, Herr Dr. Jung, Frau Borchert (Region Hannover)
Frau Lehmann, Herr Brinschwitz (Grontmij)

Tagesordnung

1. Begrüßung & Einführung
2. Input
3. Gesprächsphase
4. Fazit / Ausblick

Zu 1. Begrüßung & Einführung

Herr Zehler begrüßt die Teilnehmer des Expertengesprächs zum Thema „Siedlungsentwicklung“ im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) für die Stadt Ronnenberg und erläutert kurz Inhalt und Ablauf der ISEK-Erstellung.

Zu 2. Input

Herr Brinschwitz stellt die bislang für das ISEK erarbeiteten Leigedanken vor, welche die Entwicklung von Ronnenberg bis zum Jahr 2030 in den räumlichen Leitbildern „Soziale Stadt“, „Siedlungsentwicklung“, „Gewerbeentwicklung“, „Natur und Landschaft“ sowie „Mobilität“ abbilden.

Weiterhin werden kurz die stabile Bevölkerungsentwicklung in den zurückliegenden Jahren sowie die Entwicklung der Altersstruktur mit einer deutlich erkennbaren Zunahme der älteren Altersgruppen bis 2025 dargestellt.

Ergänzend zu den Betrachtungen im ISEK wird aktuell ein Wohnraumversorgungskonzept durch das Büro GEWOS für Ronnenberg erstellt. Die ersten Ergebnisse lassen erkennen, dass bis zum Jahr 2030 die wohnungsmarktrelevanten Haushalte deutlich zunehmen. Aufgrund der Entwicklungen im Wohnungsbestand (ohne Neubau) mit Blick auf die Wohnungsmarktbilanz ergibt sich ein prognostizierter Bedarf von 27 Wohneinheiten in Einfamilienhäusern und 30

Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern pro Jahr bis 2030. Überschlägig muss hierzu eine Fläche von rd. 26 ha zur Verfügung stehen (Annahme: EFH-Grundstück 400 m² / MFH-Grundstück 800 m², 30% Nebenflächen).

Zu 3. Gesprächsphase

Einleitend für den Austausch mit den Vertretern der Region Hannover werden die wesentlichen Aussagen aus dem Entwurf des RROP 2015 zur Stadt Ronnenberg sowie die in den einzelnen Stadtteilen ermittelten Flächenpotentiale zur Wohn- und Gewerbeentwicklung vorgestellt. Die Stadt verfolgt bereits seit Jahren den Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Allerdings wird sowohl anhand der vorhandenen Flächenpotentiale als auch durch die Aussagen im RROP 2015 deutlich, dass es in Ronnenberg nur sehr geringe verfügbare Reserven für die Innenentwicklung gibt.

Frau Beuning greift diese Aussage auf und bestätigt sie. Insgesamt sieht sie eine sehr hohe Übereinstimmung mit den dargestellten Aussagen im ISEK-Prozess und den Aussagen im RROP 2015. Sie weist darauf hin, dass Vorrangflächen für die Siedlungsentwicklung generell zur Flächensicherung bei konkurrierenden Nutzungen dienen sollen. In Standorten zur Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten ist vorrangig Wohnentwicklung gewünscht. Diese Ausweisung gilt für Ronnenberg und Empelde. Weetzen ist als ländlich strukturierte Siedlung mit der Ergänzungsfunktion Wohnen ausgewiesen.

In dem sich anschließenden Austausch erfolgt die Einschätzung der für das ISEK erarbeiteten Flächen für eine zukünftige Siedlungsentwicklung wie folgt:

Weetzen:

- Fläche im Norden (Wohnen / 5,9 ha) – Vorranggebiet Siedlungsentwicklung, entspricht den Zielen der Raumordnung
- Fläche im Nordwesten (Gewerbe / 7,9 ha) – Region sieht diese Fläche kritisch, da der Siedlungskörper bei einer dortigen Realisierung einer Flächennutzung auseinandergerissen wird und kein kompakter Siedlungskörper mehr vorhanden wäre. Die Stadt wird prüfen, inwiefern die Flächen westlich der Zuckerfabrik zunächst in die Entwicklung gehen sollten und welche Alternativen es ggf. gibt.
- Revitalisierung Zuckerfabrik (Mischnutzung / 3,6 ha) – Umnutzung der ehemaligen Zuckerfabrik als Wohn- und Gewerbebestandort, ein Nahversorger soll im Bereich zur Ortsmitte hin angesiedelt werden. Die fehlende Ausweisung als Nahversorgungsschwerpunkt in Weetzen ist laut Region keine zwingende Restriktion. Mit der Betrachtung der Bevölkerungszahlen und der geplanten Konzepte, die für eine Bevölkerungszunahme sorgen werden, kann eine wohnortnahe Versorgung argumentativ herangezogen werden. Die Flächengröße eines derartigen Versorgers sollte grundsätzlich unterhalb der Großflächigkeit liegen. Kleinere Überschreitungen sind zu diskutieren, wenn eine Gesamtkonzeption zu Grunde gelegt werden kann, die entsprechend begründet wird.
- Ergänzende Flächen im Bereich südöstlich des Geländes der Zuckerfabrik sind in der Gesamtkonzeption für diesen Bereich mit zu berücksichtigen.

Empelde:

- Fläche im Südwesten (Mischnutzung / 38,4 ha) – Die Fläche wurde bisher als Gewerbefläche angesehen und ist auch im RROP 2005 als Vorranggebiet festgesetzt gewesen. Sie ist nun als nicht regionalbedeutsam von der Region eingestuft worden und daher im Entwurf des RROP 2015 als Vorrangfläche entfallen. Da in Empelde kaum noch Flächenreserven für Wohnnutzungen vorhanden sind und von einem starken Bevölkerungsdruck in Zukunft auszugehen ist, wird für diese Fläche seitens der Stadt nun eine Mischnutzung favorisiert. Dabei ist im westlichen Teil an der B 65 eine eher gewerblich

geprägte Nutzung und im östlichen Bereich eine Wohnnutzung denkbar. Die Vertreter der Region halten dies für eine gangbare Lösung, da die Fläche für ein Mischgebiet tendenziell zu groß erscheint. Eine angemessene gewerbliche Entwicklung ist auch in Empelde als Grundzentrum trotz fehlender Festlegung als Arbeitsstättenschwerpunkt möglich. Die Fläche ist in ihrer Ausdehnung und Ausgestaltung in den weiteren Schritten gemeinsam zu betrachten, es spricht aber grundsätzlich keine Aussage im Regionalplan gegen diese Fläche.

Ronnenberg:

- Fläche nordwestlich der Bahn (Mischnutzung / 14,8 ha) – Hier gibt es eine Überlagerung mit dem Vorranggebiet Freiraumfunktion (Gebiet Nr. 32). Im Rahmen der Stellungnahme der Stadt zum RROP-Entwurf sollte die Begründung aufgeführt werden, dass dort eine städtebauliche Entwicklung und ein Schwerpunkt zur Siedlungserweiterung erfolgen soll. Dann kann das Vorranggebiet Freiraum in Teilen zurückgenommen werden.
- Fläche im Nordosten (Gewerbe / 9,5 ha) – Hier ist ebenfalls noch eine teilweise Überlagerung mit dem Vorranggebiet Freiraumfunktion vorhanden. Die Stellungnahme der Stadt zum RROP-Entwurf wird auch hier auf die Aufgabe als städtebaulicher Siedlungsschwerpunkt verweisen, so dass eine Anpassung des Vorranggebietes Freiraumfunktion geprüft werden kann.

Alle weiteren aufgeführten Potentialflächen (siehe Übersicht als Anlage) sind aus Sicht der Region zur Sicherstellung der Wohn- und Gewerbeentwicklung in Ronnenberg umsetzbar. Es stehen dort keine Restriktionen oder konkurrierende Nutzungen im RROP 2015 entgegen.

Zu 4. Fazit und Ausblick

Zusammenfassend ergibt sich aus dem Gespräch, dass sich die seitens der Stadt ins Auge gefassten zukünftigen Siedlungserweiterungspotentiale nahezu vollumfänglich mit den Aussagen des Entwurfs des RROP 2015 vereinbar sind. Die Stadt wird eine entsprechende Stellungnahme zum Entwurf des RROP abgeben, welche die angesprochenen zu überprüfenden Ausweisungen enthalten wird.

Herr Zehler dankt den Teilnehmern für den regen Austausch und die konstruktiven Ansätze für den Bereich Siedlungsentwicklung und schließt die Sitzung.

Anlage

Übersicht Potentialflächen

