

Regionales Raumordnungs- programm

RRÖP

Begründung

Kapitel 2

Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur

Landkreis Holzminden

Kreisentwicklung/ Wirtschaftsförderung
Regionalplanung

Bürgermeister-Schrader-Str. 24
37603 Holzminden

Internet: www.landkreis-holzminden.de
eMail: regionalplanung@landkreis-holzminden.de

**Anlage zur Beschlussvorlage
303/2023: Beitritt zu den
Genehmigungsmaßgaben**

Bearbeitungsstand 05.01.2024

Inhalt

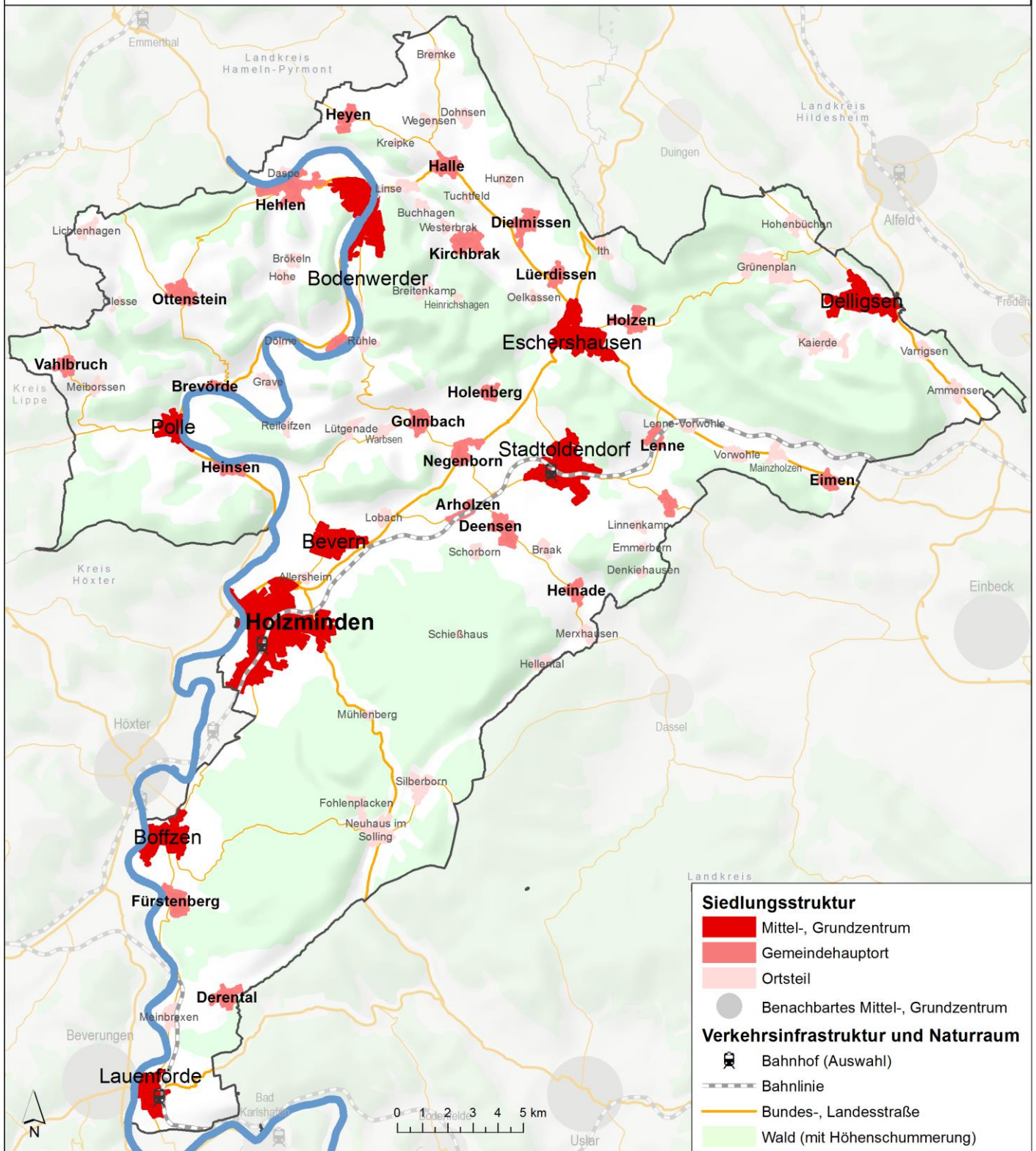
2	Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur	2
2.1	Entwicklung der Siedlungsstruktur	3
	Erläuterungskarte „Siedlungsstruktur“	3
	Thematische Einleitung: Entwicklung der Siedlungsstruktur	4
2.1.1	Gewachsene Strukturen und Kulturelles Sachgut	14
2.1.2	Siedlungsflächenentwicklung, Innenentwicklung	14
	Zu RROP 2.1.2 01 Standortwahl bei der Siedlungsflächenentwicklung	14
	Zu RROP 2.1.2 02 Siedlungsflächenbedarf und -konzentration	14
	Zu RROP 2.1.2 03 Siedlungsschwerpunkte außerhalb zentraler Orte	19
	Zu RROP 2.1.2 04 Innenentwicklung	20
2.1.3	Entwicklungsaufgaben Arbeitsstätten, Erholung, Tourismus	23
	Zu RROP 2.1.3 01 Standorte zur Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten	23
	Erläuterungskarte „Entwicklungsaufgabe Arbeitsstätten“	25
	Zu LROP 2.1 07 Vorranggebiet Siedlungsentwicklung	26
	Zu RROP 2.1.3 02 Standorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung ..	28
	Zu RROP 2.1.3 03 Standorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus ..	34
2.2	Entwicklung der Daseinsvorsorge und Zentralen Orte	41
	Einleitung: Benehmen mit den Trägern der Flächennutzungsplanung	41
2.2.1	Grundlagen der Daseinsvorsorge	42
	Zu RROP 2.2.1 01 Daseinsvorsorge für gleichwertige Lebensverhältnisse	42
	Zu RROP 2.2.1 02 Infrastrukturschwerpunkte	42
	Erläuterungskarte „Versorgung des allg. täglichen Grundbedarfs“	44
	Zu RROP 2.2.1 03 Kooperation und Innovation in der Daseinsvorsorge	45
2.2.2	Zentrale Orte	46
	Erläuterungskarte „Zentrale Orte“	46
	Zu RROP 2.2.2 01 Grundzentren	47
	Zu LROP 2.2 03 Satz 7 Mittelzentrale Teilfunktion	51
	Zu RROP 2.2.2 02 Grundzentrale Verflechtungsbereiche	52
	Zu RROP 2.2.2 03 Abstimmung und Erreichbarkeit im Verflechtungsraum	54
	Zu RROP 2.2.2 04 Zentrale Siedlungsgebiete	55
	Zu RROP 2.2.2 05 Berücksichtigung der Nachbarzentren	61
	Zu RROP 2.2.2 06 Umliegende Ober- und Mittelzentren	62
	Zu RROP 2.2.2 07 Berücksichtigung mittelzentraler Funktionen	62
	Erläuterungskarte „Umliegende Ober- und Mittelzentren“	63

2.3	Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels.....	64
	Thematische Einleitung: Einzelhandel.....	64
	Zu RROP 2.3 01 Stärkung der Nahversorgung	68
	Zu RROP 2.3 02 Frühzeitige Abstimmung bei Einzelhandelsgroßprojekten	69
	Zu RROP 2.3 03 Planungsrechtliche Grundlagen bzgl. Beeinträchtigungsverbot	69
	Zu LROP 2.3 10 Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung	70

2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur

Regionales Raumordnungsprogramm Entwurf 2019 / Karte 2.1-01

Siedlungsstruktur



Landkreis Holzminden, Regionalplanung, Switala, 11/2018
 Dargestellt sind die Ortsteile, die in den Flächennutzungsplänen
 als Gebiete nach § 30 oder § 34 BauGB dargestellt sind.
 Dazu gehören keine Streusiedlungen im Außenbereich.

Kartengrundlagen: © Landkreis Holzminden (teilweise generalisiert), GeoBasis-DE / BKG 2017, LGLN
 Straßennetz klassifiziert: Geofachdaten NLStBV © 2016.
 Verwaltungsgrenzen: © Auszug aus den Geobasisdaten LGLN, 2016.

Thematische Einleitung: Entwicklung der Siedlungsstruktur

Betrachtungsebene Ortsteil

Definition Ortsteil

Die Begriffe „Ortsteil, Ortschaft“ können vielfältig aufgefasst werden – zum Beispiel sozialräumlich, im Baurecht (baulicher Zusammenhang) oder als Bezugsgröße für die Statistik. Manche Ortsteile sind ehemals selbständige Gemeinden und besitzen eigene politische Vertretungen.

Das RROP benötigt eine rechtlich gut handhabbare, leicht nachvollziehbare Definition: Ortsteile sind demnach Teilgebiete einer Gemeinde, die amtlich festgelegt sind und einen eigenen Namen tragen. Als rechtssichere Datengrundlage, um Ortsteile zu identifizieren, dienen die kommunalen Satzungen.

Funktionszuweisungen im RROP

Die Nutzung von Ortsteilen als Betrachtungsebene hat den Vorteil, genauer als auf Gemeindeebene z.B. auf die Infrastrukturausstattung und Funktionen schauen zu können. Einigen Ortsteilen weist das RROP bestimmte Funktionen zu, z.B. über die Festlegungen

- RROP 2.1.3 01 Standorte für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten,
- RROP 2.1.3 03 Standorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus,
- RROP 2.2.1 02 Infrastrukturschwerpunkte,
- RROP 2.2.2 04 Zentrale Siedlungsgebiete.

Darauf bauen weitere Funktionszuweisungen auf, z.B. unterschiedliche Rollen der Ortsteile bei der Verkehrsanbindung usw. (RROP-Kapitel 4).

Zum regionalpolitischen Nutzen derartiger Festlegungen zählt auch, Förderkulissen eine Differenzierung aller Ortsteile im Landkreis anzubieten, die fachlich begründet, in der Öffentlichkeits- und TÖB-Beteiligung verifiziert und politisch beschlossen ist.

Einheitliche Differenzierung

In der politischen Diskussion des RROP-Vorentwurfs wurde angeregt, die Ortschaften Silberborn und Neuhaus der Stadt Holzminden gemeinsam zu betrachten und raumordnerische Aufgaben beiden gleichermaßen zuzuordnen. Dies beträfe die Festlegung als Infrastrukturschwerpunkt (RROP 2.2.1 02), die nur Neuhaus, nicht aber Silberborn zugewiesen ist.

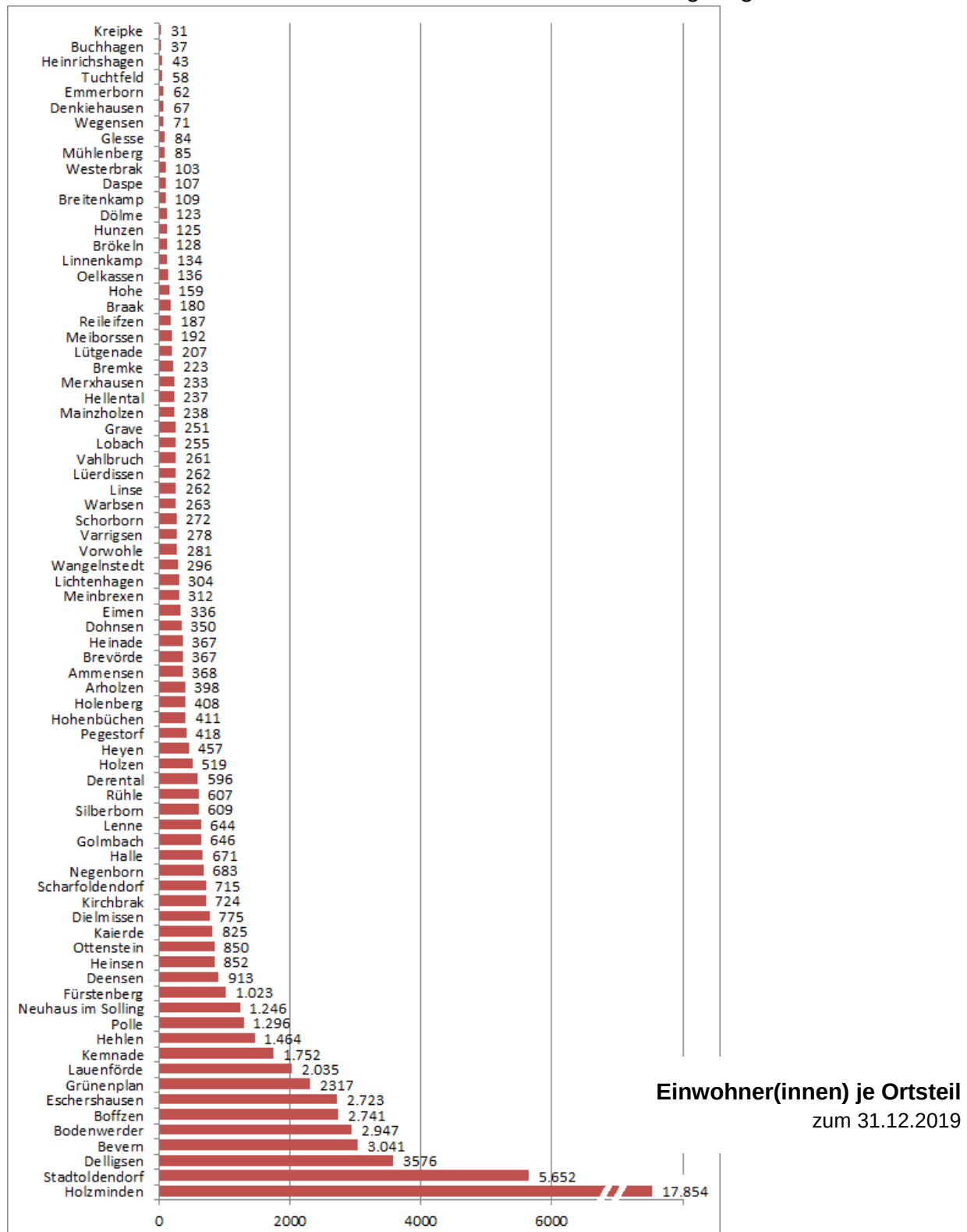
Grundsätzlich ist es nachvollziehbar, eine gemeinsame Verantwortung der Sollingortschaften für die Daseinsvorsorge zu betonen. Durch die räumliche Nähe können und sollen die Versorgungsangebote im Solling allen Ortsteilen gleichermaßen dienen.

Dieses gemeinsame „Einzugsgebiet“ von Infrastrukturen wird durch ortsteil-differenzierte Festlegungen des RROPs auch nicht beeinflusst, zumal die Festlegung einen grundsätzlichen Entwicklungsauftrag formuliert, von dem die Stadt begründet abweichen kann, und keine Restriktionen o.ä. enthält.

Für die Nachvollziehbarkeit müssen in allen Gemeinden gleiche Kriterien angelegt werden. Zur Unterscheidung von Ortsteilen bieten sich die Abgrenzungen in den Satzungen der Kommunen an.

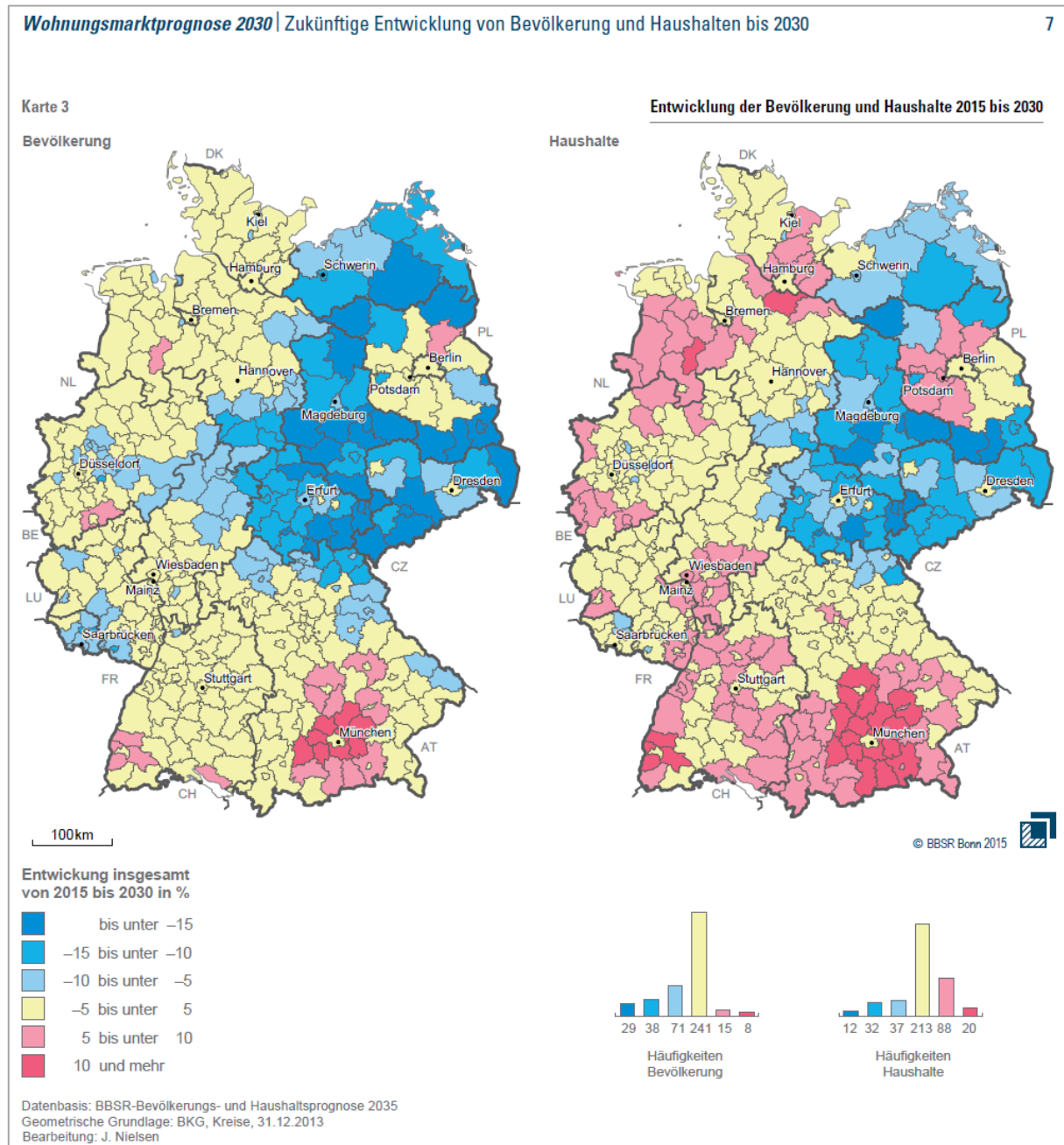
Überblick über die Ortsteile

Folgende Grafik zeigt die Ortsteile des Landkreises Holzminden nach ihrer Bevölkerungszahl. Da offizielle Bevölkerungszahlen regelmäßig nur für Gemeinden, nicht für Ortsteile erhoben werden, beruhen diese Zahlen auf einer gesonderten Datenerhebung des Landkreises bei den Samt- und Einheitsgemeinden. Die Kommunen haben dafür ihre Einwohnermeldeamtsdaten zum 31.12.2019 herangezogen.



Daten der Wohnungsmarktprognose zum Wohnflächenbedarf

Anhand der Wohnungsmarktprognose 2030 des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), aus der die folgenden drei Grafiken stammen, lässt sich die Notwendigkeit von Wohnbauland-Ausweisungen im Landkreis Holzminden statistisch einordnen.



2030 werden voraussichtlich 5 bis 10 % **weniger Haushalte** im Landkreis Holzminden wohnen als 2015. Zwar steigt der Anteil kleiner Haushalte (z.B. Alleinstehende) und somit der Flächenbedarf pro Person, jedoch gleicht dies nicht die starke Bevölkerungsabnahme (über 10% Rückgang) aus.

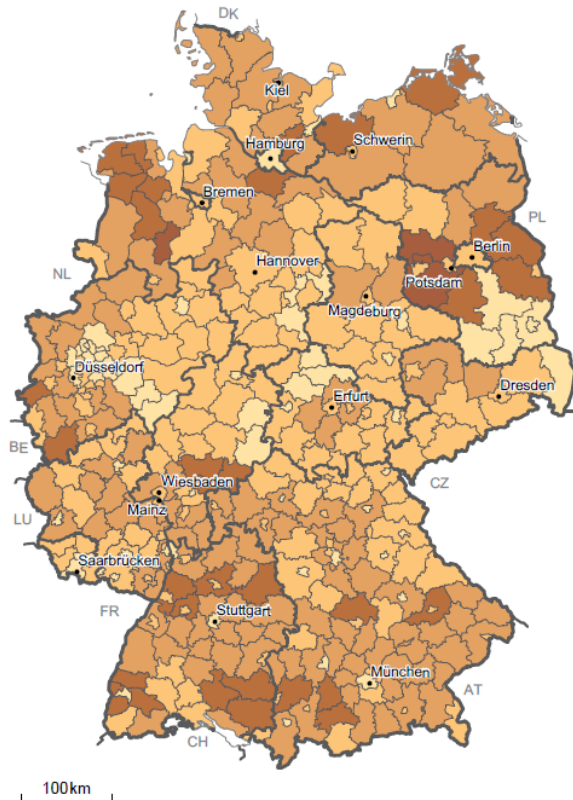
Wohnungsmarktprognose 2030 | Zukünftiger Wohnungsneubau bis 2030

15

Karte 5

Jährlicher Neubaubedarf von Wohnungen nach Gebäudetypen 2015 bis 2020

Ein- und Zweifamilienhäuser

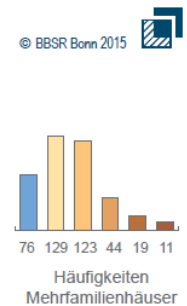
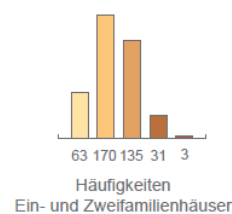
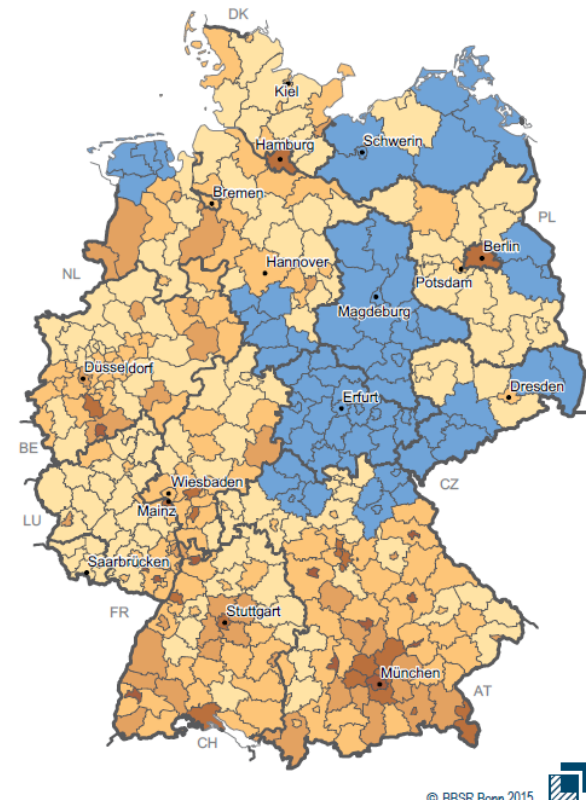


Durchschnittlicher jährlicher Neubaubedarf von Wohnungen je 10 000 Einwohner 2015 bis 2020

- kein Neubaubedarf
- bis unter 10
- 10 bis unter 20
- 20 bis unter 30
- 30 bis unter 40
- 40 und mehr

Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktprognose 2030
Geometrische Grundlage: BKG, Kreise, 31.12.2013
Bearbeitung: T. Held, J. Nielsen

Mehrfamilienhäuser



Trotz der deutlichen Abnahme von Haushalten besteht weiterhin ein Bedarf, neue Wohnungen zu bauen, insbesondere als Ersatz z.B. für alte Gebäude, die nicht mehr dem Bedarf entsprechen. Dabei werden laut Studie im Landkreis Holzminden keine neugebauten Mehrfamilien-, sondern Ein- und Zweifamilienhäuser benötigt. Der jährliche Bedarf an diesen Neubauten wird auf grob um 100 Wohnungen im gesamten Landkreis Holzminden geschätzt.

Weitere Aussagen zur demographischen Entwicklung im Landkreis Holzminden trifft das RROP-Kapitel 1.1.

Regionale Erfahrungen zum Thema Siedlungsstrukturentwicklung

Schon deutlich länger als viele andere Regionen in Deutschland entwickelt der Landkreis Holzminden sinnvolle Strategien, wie die Regionalentwicklung mit dem Demographischen Wandel umgehen kann. Eine Konsequenz, die bald aus den Entwicklungstendenzen abgeleitet wurde, ist die verstärkte und themenfokussierte Zusammenarbeit des Landkreises mit den Nachbarn und den eigenen Kommunen.

Daseinsvorsorge in einer dünn besiedelten ländlichen Region zu tragbaren Kosten bereit zu halten, erfordert auch eine enge Zusammenarbeit der Verantwortlichen für die Siedlungsentwicklung. Mithilfe der Regionalplanung hat die öffentliche Hand einer Region eine Möglichkeit, auch unabhängig von externen Fördermitteln die Daseinsvorsorge zu stabilisieren.

Die Siedlungsentwicklung wird dabei direkt z.B. über Vorgaben gegenüber großflächigem Einzelhandel, Schulstandorten oder der Bauleitplanung gesteuert. Ebenso werden raumordnerische Vorgaben (Zentrale Orte, Schwerpunktaufgaben etc.) in der Nahverkehrsplanung berücksichtigt. Eine weitere, indirektere Einflussmöglichkeit ist z.B. die Moderation regionaler Abstimmungsprozesse.

Um die Siedlungsstrukturen zusammen mit anderen regionalen Akteuren mittel- und langfristig vorteilhaft weiter zu entwickeln, moderierte die Regionalplanung in den letzten Jahren mehrere modellhafte Projekte:

Laufzeit bis	Projekttitle	Kurztitel	Fördermittelgeber	Bsp. für Ergebnisse als Grundlagen für RROP-Kapitel 2.1
2007	Interkommunal abgestimmte Siedlungsflächenentwicklung	Bertelsmann-Prozess	Bertelsmann-Stiftung	Grundsätze für eine abgestimmte Siedlungsflächenentwicklung im LK HOL, Entwurf
2011	Kooperative Regionalplanung als Teil strategischer Regionalentwicklung für ländliche Räume – Kreisgrenzen überschreitende Regionalplanung	Modellprojekt Planungs-koope-ration MPK	Niedersächs. Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung ML	Gutachten: Gestaltung der Daseinsvorsorge im Demogr. Wandel Raumstrukturelles Leitbild
2012	Regional abgestimmte Siedlungsentwicklung von Kommunen im Bereich der REK Weserbergland <i>plus</i>	Modellprojekt Umbau statt Zuwachs MUZ		Gemeindeübergreifende Entwicklungsplanung Baulücken- und Leerstandskataster mit Altersstruktur
2018	Langfristige Sicherung von Versorgung und Mobilität in ländlichen Räumen	Modellprojekt Versorgung und Mobilität MoVerMo	Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur BMVI	Infrastrukturausstattung aller Ortsteile (Analyse) Bevölkerungsprognose auf Ortsteil-Ebene

Etliche zentrale Ergebnisse sind in das vorliegende RROP eingeflossen und bilden somit eine gute Grundlage, die Gliederung und Funktionen der Städte und Ortschaften positiv weiter zu entwickeln.

Umbau und Revitalisierung der Ortskerne – Aktive Innenentwicklung

Regional abgestimmte Siedlungsentwicklung – Umbau statt Zuwachs

17 Städte und Gemeinden sowie 4 Landkreise schlossen sich 2010 bis 2012 zum Modellprojekt „Umbau statt Zuwachs - Regional abgestimmte Siedlungsentwicklung von Kommunen im Bereich der Regionalen Entwicklungskooperation Weserbergland*plus*“ zusammen.

Die wesentlichen Erkenntnisse sind anschaulich im „Handbuch aktive Innenentwicklung“ in Form von Handlungsbausteinen festgehalten.

Alle empfohlenen Bausteine sind in der Praxis von den hiesigen Kommunen und weiteren Fachleuten gemeinsam entwickelt und angewendet worden. So konnten insbesondere das Leerstandsmanagement, die Kümmerer-Struktur und die gemeindeübergreifende Entwicklungsplanung als neue Werkzeuge einsatzfähig ausgearbeitet werden.

Bausteine für eine aktive und erfolgreiche Innenentwicklung



Symbolisierung des „Baukastens“
für die Innenentwicklung

Vor Ort bildet eine örtliche Ansprechperson (Kümmerer) die Klammer um die sechs inhaltlichen Bausteine der Innenentwicklung und erleichtert den Austausch und die Zusammenarbeit im überörtlichen Netzwerk.

Das ist außerdem wichtig bei der Umsetzung vor Ort:

- Die Dorfgemeinschaften sind neben den Kommunen wichtige Akteure mit wachsender Initiativkraft. Das Engagement ehrenamtlicher Kümmerer auf dieser Ebene muss von Seiten der Kommunen mit aller Kraft unterstützt werden.
- Auf allen Ebenen – Ortsteil / Quartier, Kommune, Landkreis – sind Innenentwicklungsbetreuer zu etablieren und konkrete Ansprechpartner zu benennen, die wiederum gut untereinander vernetzt sind.
- Das Thema Innenentwicklung/ Stärkung der Ortsmitten gehört an die Spitze der kommunalen Agenden.

Umsetzung

Wortlaut der Erklärung zum Abschluss des Modellprojektes Umbau statt Zuwachs:

Die teilnehmenden Kommunen wollen die begonnene Zusammenarbeit fortsetzen und dem gemeinsamen Weg weiter folgen.

Präambel

Der demografische Wandel ist in der Region durch Schrumpfung, Überalterung, Ausdünnungs- und Abwanderungsprozesse gekennzeichnet.

Wir – die Kommunen –

begreifen den demografischen Wandel als Herausforderung, deren Auswirkungen es abzufedern gilt, und als Chance zum Umbau und zur Revitalisierung der Ortskerne.

Wir – die Städte und Gemeinden –

sind bereit, freiwillig, auf gleicher Augenhöhe und jeder mit einer Stimme am Umbau statt Zuwachs weiterzuarbeiten und zur Begleitung des demografischen Wandels die im Modellvorhaben erarbeiteten Instrumente und Maßnahmen fortzuführen und aktiv einzusetzen.

Wir – die Landkreise –

sind bereit, partnerschaftlich mit den Städten und Gemeinden die Umsetzung der im Modellvorhaben erarbeiteten Ergebnisse zu unterstützen.

Besonders wichtig ist für uns

- bei Entscheidungen über Siedlungsflächenentwicklung die künftige Nachfrage und die Folgekosten zu berücksichtigen,
- die Innenentwicklung als Zukunftsaufgabe zu sehen und dem Umbau des Bestandes Vorrang einzuräumen,
- die zukünftige Siedlungs- und Infrastrukturentwicklungen an geeigneten Standorten zu konzentrieren,
- bürgerschaftliches Engagement zu fördern und die Bürgerschaft aktiv zu beteiligen, einzubeziehen und zu unterstützen,
- die zukünftige Siedlungsflächenentwicklung über das bisherige Maß hinaus interkommunal abzustimmen,
- in interkommunaler Zusammenarbeit ein regionales Marketing aufzubauen,
- die Möglichkeiten der Zusammenarbeit mit anderen Kommunen bei der Unterhaltung, Entwicklung und Modernisierung von Infrastrukturen zu nutzen,
- das gemeinsam entwickelte Leerstands- und Baulückenkataster einzusetzen und zum Aufbau eines regionalen Leerstandsmanagements zu nutzen,
- auf der Grundlage der im Modellprojekt Umbau statt Zuwachs erarbeiteten Ergebnisse regionale Umsetzungsstrategien zu entwickeln,
- ein interkommunales „Netzwerk aktive Innenentwicklung“ aufzubauen.



Ergebnisbroschüre des Modellprojektes

(Auszug aus der Broschüre „Handbuch aktive Innenentwicklung“ S. 10 f)

Leerstandsmanagement: Baulücken- und Leerstandskataster

Leerstandsmanagement im RROP

Die Kommunen erarbeiteten sich im Modellprojekt wichtige Erfahrungen bzgl. Baulücken- und Leerstandsmanagement. Als Werkzeug entwickelten sie ein Kataster, das neben selbst erhobenen Gebäudedaten auch automatisiert die Gebäude in der Karte anzeigt, die z.B. von Menschen einer bestimmten Altersgruppe bewohnt werden (siehe Beispielkarte unter RROP 2.1.2 04 Innenentwicklung).

Aus den Praxisempfehlungen des Modellprojekts zum Leerstandsmanagement kristallisierte sich im vorliegenden RROP die Festsetzung, die Gemeinden sollten Leerstandsmanagement betreiben (siehe Festlegung 2.1.2 05 Innenentwicklung).

Was genau dies umfassen kann, erläutert die entsprechende Begründung.

Das Kataster als ausgezeichnete Idee für Ländliche Räume

Das Kataster, das Daten zu Baulücken, Leerständen und Altersstruktur der Bewohnenden anschaulich darstellt, wurde auch auf Bundesebene als sinnvolles, innovatives Werkzeug geehrt.

Im bundesweiten Innovationswettbewerb „Ausgezeichnete Orte im Land der Ideen“ 2014/2015 wurden die am Modellprojekt beteiligten Kommunen für das Baulücken- und Leerstandskataster geehrt.

Im Rahmen des Wettbewerbs zeichnen die Initiative „Deutschland – Land der Ideen“ und die Deutsche Bank jährlich Ideen und Projekte aus, die einen positiven Beitrag zur Gestaltung der ländlichen Räume und Regionen liefern und sie fit für die Zukunft machen. Aus rund 1.000 Bewerbungen wurden 100 Preisträger ausgewählt, deren Ideen aus Sicht der Expertenjury einen herausragenden Beitrag für die Zukunft Deutschlands leisten.

Einsatz durch die Kommunen

Über die Einsatzmöglichkeiten informiert die Ergebnisbroschüre aus dem Modellprojekt Umbau statt Zuwachs - das „Handbuch aktive Innenentwicklung“ (siehe nachfolgende Ausschnitte).

Ansprechpartner für die Gemeinden, die das Kataster einsetzen möchten, ist das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, das bei der Entwicklung des Katasters zentral eingebunden war.

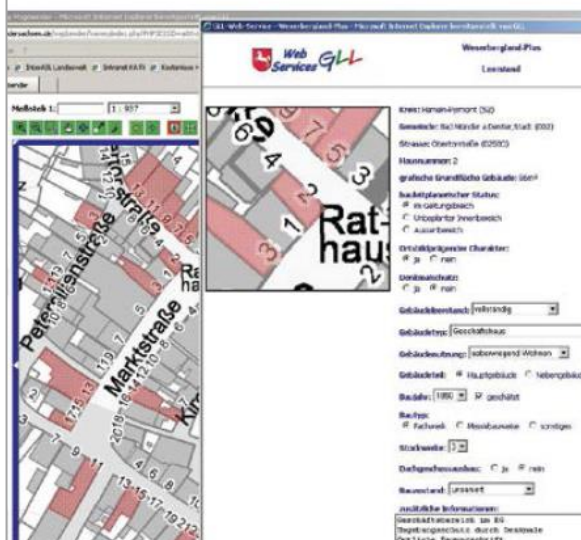


Das Leerstands- und Baulücken-kataster des Modellprojektes *Umbau statt Zuwachs*

Das Leerstands- und Baulückenkataster des Modellprojektes ist ein leicht handhabbares Web-basiertes Informationssystem, mit dem Gemeinden Daten zu Leerständen und Baulücken eigenständig erfassen und pflegen können.

Es bietet eine objektive Grundlage für kommunale Entwicklungs- und Entscheidungsprozesse und kann Basis für die Vermarktung in einer Gebäude- und Baulückenbörse sein.

Es wird landesweit allen Gemeinden kostengünstig durch das Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen (LGLN) zur Verfügung gestellt. Ansprechpartner sind die Regionaldirektionen des LGLN.



So arbeitet das Leerstands- und Baulückenkataster

Stufe 1: Die Gemeinden übermitteln Melderegisterdaten an die zuständige Regionaldirektion des LGLN und können sich anschließend tatsächliche und potenzielle Leerstände sowie die Altersstruktur der Bewohner in Form von gut lesbaren Kartendarstellungen anzeigen lassen. Darüber hinaus stehen auch Informationen über den Denkmalschutz unmittelbar im System zur Verfügung.

Stufe 2: Qualitative Daten, z.B. über den Zustand leerstehender Gebäude und über die Bebaubarkeit von Grundstücken, können mithilfe von speziell entwickelten einheitlichen Erhebungsbögen vor Ort erfasst werden.



Ausschnitt aus dem Leerstands- und Baulückenkataster

Anwendungsmöglichkeiten Leerstands- und Baulückenkataster

- Frühwarnsystem:
Wo erreichen Leerstände und Altersstruktur der Bevölkerung eine kritische Grenze?
- Entscheidungsgrundlage:
Wo muss gehandelt werden?
- Erfolgskontrolle durch Monitoring:
Zeigen die Maßnahmen Wirkung?
- Dokumentation in der Bewerbung um die Teilnahme an Förderprogrammen
- Planungsgrundlage für Ortsentwicklungs- und Gebäudeumkonzepten
- Basis für die Vermarktung, vor allem über (auch gemeindeeigene) Internet-Portale
- Vermeidung von Fehlinvestitionen in Infrastrukturen

Empfehlungen für die Praxis:

- Die Darstellung der Melderegisterdaten (Stufe1) bringt bei sehr geringem Aufwand bereits belastbare Aussagen für unterschiedliche Aufgabenstellungen!
- Der Einsatz von Ehrenamtlichen zur Erfassung (Stufe 2) nutzt die örtlichen Kenntnisse und fördert bürgerschaftliches Engagement.
- Der Datenschutz muss gewährleistet sein und liegt in der Verantwortung der Gemeinden.
- Eine regelmäßige Aktualisierung sichert die gleichbleibend hohe Qualität der Aussagen.
- Ein praktischer Leitfaden zum Baulücken- und Leerstandskataster steht im Internet allen Interessierten zur Verfügung.

Gemeindeübergreifende Entwicklungsplanung

Beide Werkzeuge sind exemplarisch auch im „Handbuch aktive Innenentwicklung“ vorgestellt.

Räumliches Strukturkonzept – ein informelles integriertes Planwerk

Das räumliche Strukturkonzept stellt das Ergebnis des übergemeindlichen informellen Planungsprozesses dar. Es handelt sich also um eine informelle Entwicklungsplanung, die einer ständigen Anpassung bedarf. Letztlich muss der Planungsprozess in einen Regelkreislauf von Aufstellung, Überprüfung und notwendiger Anpassung gebracht werden.

Handlungsfeld Wohnen

- Konzentration auf zukunftsfähige Standorte (Aktivorte) statt gleichwertiger Entwicklung
- Anlehnung an Infrastrukturschwerpunkte
- Entwicklung eines positiven Leitbildes
- Gemeinsames Flächenmanagement
- Gemeinsames kommunales Leerstandsmangement
- Stadt- und Dorfbau auf Basis von Ortsentwicklungskonzepten

Handlungsfeld Infrastruktur

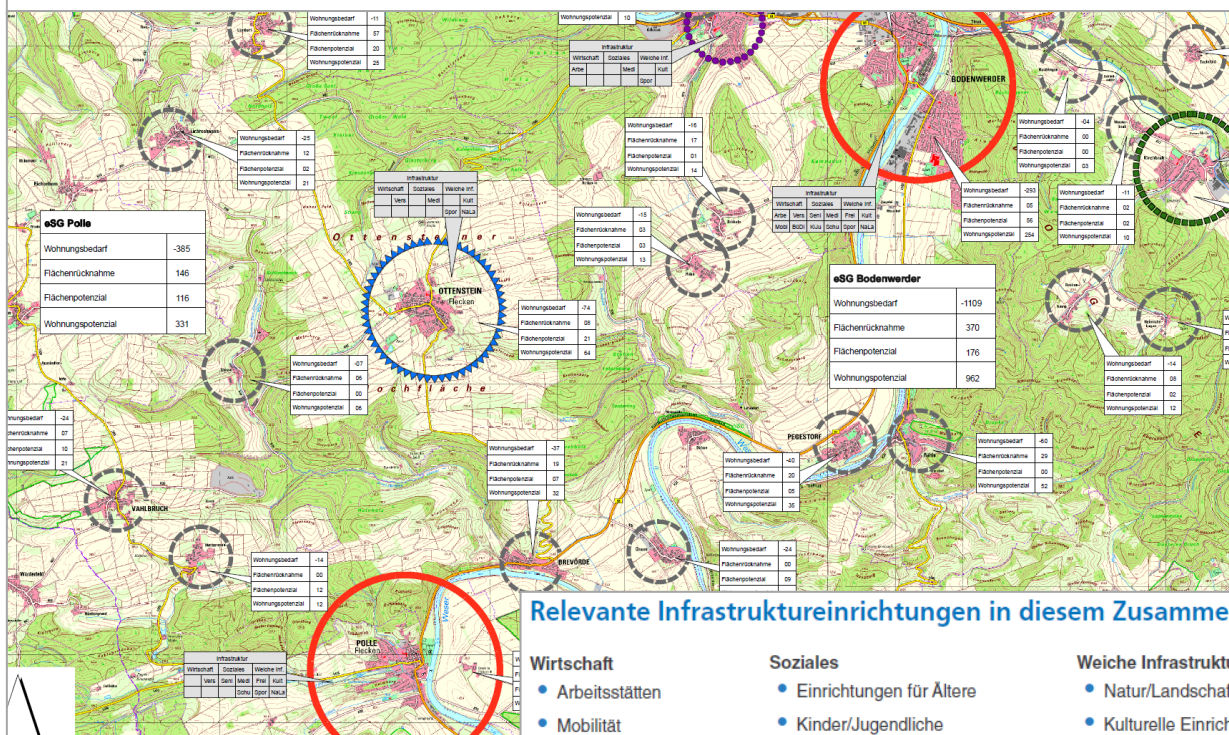
- Schaffung von Infrastrukturschwerpunkten an zukunftsfähigen Standorten
- Anlehnung an den Wohnwert der Standorte
- Anpassung an künftige Bedarfe
- Entwicklung innovativer Konzepte zur Sicherstellung der Mobilität

Typisierung der Orte

Um auch in schrumpfenden Regionen ein attraktives infrastrukturelles Angebot für die Bevölkerung vorzuhalten, ist eine interkommunale Kooperation unumgänglich. Es wird daher nicht mehr möglich sein, jede Ortschaft gleich zu behandeln. Aus diesem Grund werden die Orte entsprechend ihrer infrastrukturellen Bedeutung zugeordnet:

-  **Typ 1:** Ländlicher Ort mit starkem Wohnwertpotenzial aufgrund umfassender Infrastrukturstärken
-  **Typ 2:** Ländlicher Ort mit eher starkem Wohnwertpotenzial aufgrund guter Infrastrukturstärken
-  **Typ 3:** Ländlicher Ort mit mittlerem Wohnwertpotenzial aufgrund mittlerer Infrastrukturstärken
-  **Typ 4:** Ländlicher Ort mit eher schwachem Wohnwertpotenzial aufgrund eher geringer Infrastrukturstärken
-  **Typ 5:** Ländlicher Ort mit schwachem Wohnwertpotenzial aufgrund geringer Infrastrukturstärken

Die Typen 1 bis 4 werden als Entwicklungskategorien bewertet (Aktivorte); Typ 5 ohne Priorität



2.1.1 Gewachsene Strukturen und Kulturelles Sachgut

Hinweis: Aufgrund der überarbeiteten Gliederung des LROP befindet sich die Festlegung zu diesem Thema in Kapitel 3.1.5.

2.1.2 Siedlungsflächenentwicklung, Innenentwicklung

Zu RROP 2.1.2 01 Standortwahl bei der Siedlungsflächenentwicklung

Im Sinne der Dezentralen Konzentration soll die Siedlungserweiterung dort gebündelt werden, wo die benötigten Wohnfolgeeinrichtungen und Infrastrukturen bereits vorhanden sind. Dadurch wird die Nachfrage der Infrastrukturen gestärkt, was im demographischen Wandel die Versorgung stabilisiert. Weitere Bedeutung erhält das Anliegen durch das Raumordnungsgesetz (ROG § 2 Abs. 2 Sätze 4 und 6, darunter): „Die Siedlungstätigkeit ist räumlich zu konzentrieren“, „die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen.“ (siehe auch nachfolgende Festlegung).

Für die Entwicklung von Bauflächen sollen möglichst gut geeignete Standorte innerhalb der Kommune/n gewählt werden. Dies berücksichtigt u.a. die gewachsenen Siedlungsstrukturen und Verkehrsanbindung, die Versorgungs- und soziale Infrastruktur. Die entsprechende Abwägung gehört in die Unterlagen der Bauleitplanung analog zu den Planungsgrundlagen bzgl. der RROP-Festlegung 2.1.2 02.

Zu RROP 2.1.2 02 Siedlungsflächenbedarf und -konzentration

Zielsetzung

„Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden.“ legt LROP 2.1 04 fest. Dies konkretisiert übergeordnete Vorgaben des Bundesrechts aus dem Raumordnungsgesetz und Baugesetzbuch (siehe Absatz „Gesetzlicher Hintergrund“).

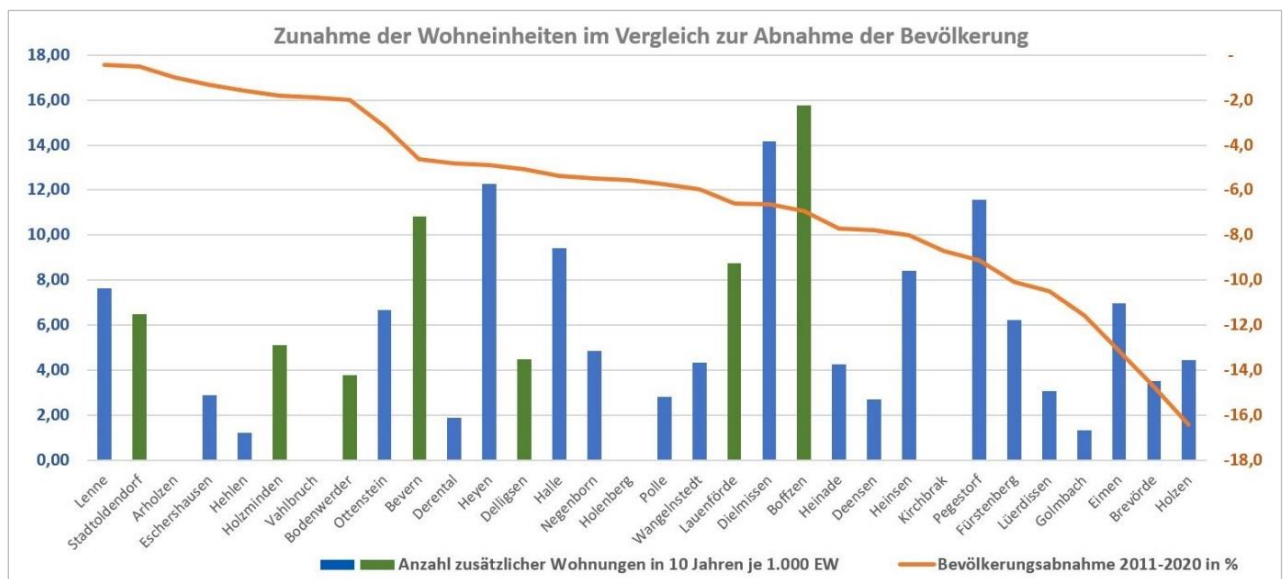
Siedlungsentwicklung, insbesondere mit Wohnbauten, benötigt eine gute Erreichbarkeit von Wohnfolgeeinrichtungen (Betreuungs-, Bildungs-, Versorgungseinrichtungen, Mobilitätsangebote etc.). Die Vorteile eines konzentrierten Versorgungs- und Infrastrukturangebotes kommen am besten zum Tragen, wenn es mit möglichst geringem Mobilitätsaufwand erreicht werden kann (siehe auch Kapitel 1.1). Eine konzentrierte Siedlungsentwicklung mit sparsamem Flächenverbrauch ist sozial, ökologisch und wirtschaftlich vorteilhaft: sie senkt z.B.

- den **Mobilitätsbedarf** durch Nähe zwischen Wohnen und Versorgungseinrichtungen, was insbesondere die fußläufige Erreichbarkeit erleichtert, Energieverbrauch und Mobilitätskosten spart (siehe auch Kapitel 4.1 Mobilität),
- die **Infrastrukturfolgekosten** z.B. für Verkehrserschließung, Leitungen, soziale Einrichtungen: Die langfristige Auslastung bestehender Einrichtungen hat Vorrang vor deren Ergänzung. Der Unterhalt zusätzlicher Infrastruktur verursacht Kosten, ohne Einnahmen im selben Verhältnis zu generieren,

- die **Versiegelung („Flächenverbrauch“)**, wodurch wertvolle Freiräume z.B. für soziale Belange (Erholung), wirtschaftliche Nutzung (Landwirtschaft, Tourismus) und klimaökologische Notwendigkeiten (Versickerung) geschont werden.

Zudem ermöglichen unversiegelte Räume Flexibilität für zukünftige Nutzungen – ein wichtiges Potenzial der Region für zukünftige Entwicklungsoptionen.

Ein statistischer Zusammenhang zwischen stärkerem Wohnungsneubau und geringerem Bevölkerungsrückgang lässt sich für Kommunen im Landkreis Holzminden nicht nachweisen. Folgende Grafik vergleicht die Zunahme der Wohnungen (blau, bei Zentralen Orten grün) mit der Abnahme der Bevölkerung (orange) in den Kommunen¹.



Übergeordnete Vorgaben

Die Bundesregierung hat mit der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie das „30-Hektar-Ziel“ gesetzt: Bis 2030 soll der Flächenverbrauch auf unter 30 Hektar pro Tag sinken. Derzeit werden täglich weitere 52 ha Siedlungs- und Verkehrsfläche ausgewiesen.

Die kommunale Planungshoheit ist durch das Grundgesetz garantiert. Sie darf nur begrenzt werden, soweit dies hinreichend im überörtlichen Interesse begründbar ist. Solche überörtlichen Interessen sind z.B. die sozialen und wirtschaftlichen Vorteile Zentraler Orte, die generelle Vorgabe einer ressourcenschonenden Entwicklung sowie konkretisierende Fachgesetze. Das Baugesetzbuch fordert für jede Siedlungsflächenerweiterung eine konkrete Begründung: „Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen (...) soll begründet werden.“ (BauGB §1a, Satz 4). Das niedersächsische Recht ergänzt, Siedlungsflächen sollen „flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden.“ (LROP 2.1 04).

¹ Berechnung aus der Gebäude- und Wohnungsfortschreibung sowie der Bevölkerungsfortschreibung des Landesamtes für Statistik Niedersachsen: Abnahme der Bevölkerung zwischen 2011 und 2020 in %, Anzahl zusätzlicher Wohnungen in den Jahren 2012 bis 2020 je 1.000 Einwohner (Durchschnittswert der Einwohnerzahl von 2011 bis 2020), hochgerechnet auf einen 10-Jahres-Wert

Dezentrale Konzentration

Das Raumordnungsgesetz legt außerdem räumliche Schwerpunkte fest: „Die Siedlungstätigkeit ist räumlich zu konzentrieren, sie ist vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf Zentrale Orte auszurichten.“ (ROG § 2 Nr. 2 Satz 4). Dies entspricht dem Leitbild der ‚Dezentralen Konzentration‘.

Siedlungsflächen sind also *schwerpunktmäßig* dort zu entwickeln, wo die Infrastruktur aus regionaler Sicht relativ gut ist. Dies sind im Landkreis Holzminden

- die Zentralen Siedlungsgebiete der Grundzentren und des Mittelzentrums (siehe RROP 2.2.2 01 und 04) sowie
- für Gewerbegebiete auch die Standorte für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten (siehe RROP 2.1.3 01).

‚Schwerpunktmäßig‘ heißt nicht ‚ausschließlich‘, sondern bezieht sich auf Siedlungsentwicklung, deren Umfang über die Eigenentwicklung hinausgeht.

Eigenentwicklung

Eigenentwicklung dient ausschließlich der Nachfrage, die nicht durch Zuzug, sondern aus dem Ort selbst heraus entsteht. Das aktuelle LROP definiert ²:

„Eine Eigenentwicklung zur Deckung des örtlichen Bedarfs ist dann gegeben, wenn die Siedlungsentwicklung **nicht auf Zuzug und Wachstum von außen** ausgerichtet ist, sondern der Deckung eines aus den Ortsteilen selbst stammenden Bedarfs dient. Damit kann beispielsweise aus den jeweiligen Ortsteilen stammenden Menschen die Möglichkeit gegeben werden, am Heimatort zu siedeln. Darüber hinaus können für ortsansässige Betriebe Erweiterungsflächen bereitgestellt werden. (...) Die Baugebiete müssen sich ferner an die vorhandene Siedlung anschließen (...).“

Da Grundstückskäufe rechtlich nicht auf Ortsansässige beschränkt werden können und sich die Bevölkerung durch Zu- und Fortzüge wandelt, ist hier die Flächengröße gemeint, die rechnerisch dem Bedarf der eigenen Bevölkerungsgröße entspricht.

Neubau kann trotz sinkender Bevölkerungszahl notwendig sein. Gründe sind z.B.:

- die Struktur der Haushalte ändert sich: durch Alterung und Individualisierung der Bevölkerung sinkt die Personenzahl pro Haushalt und Wohngebäude,
- die Ansprüche an die Wohnfläche pro Person steigen,
- einige Gebäude sind abgängig und werden durch Neubauten ersetzt.

Bedarfsbegründung in der Bauleitplanung

Siedlungsflächenentwicklung wird durch die Kommunen umgesetzt. Sie angemessen zu dimensionieren, steht dadurch in konkreter Verantwortung der Bauleitplanung. In der Begründung der Bauleitpläne muss dargelegt sein, inwiefern eine Flächenerweiterung im geplanten Umfang notwendig ist (vgl. BauGB §1a Nr. 2 Satz 4).

² Definition von „Eigenentwicklung“ im Zusammenhang mit Ölschiefer-Lagerstätten:
LROP-Begründung Teil B: Buchstabe i), Doppelbuchstabe dd), Dreifachbuchstabe fff)

Operationalisierung einer Messgröße für die Wohnbau-Eigenentwicklung

Da die Bauleitplanung sehr konkret und verbindlich arbeitet, muss auch die Zielvorgabe der Raumordnung hier entsprechend konkret und verbindlich sein. Damit Planungen mit den Vorgaben abgeglichen werden können, muss v.a. das Maß der Eigenentwicklung operationalisiert sein. Je konkreter es beziffert ist, desto eindeutiger und verlässlicher ist es anwendbar. Der Abstimmungsbedarf in Bauleitplan-Genehmigungsverfahren ist bei klaren Vorgaben deutlich geringer. Zielführend und pragmatisch ist daher die Festlegung einer konkreten Maßzahl.

Während andere Bundesländer und Planungsbezirke sich großräumig geeinigt haben, welches konkrete Flächenwachstumsmaß bei ihnen als Eigenentwicklung gilt, ist in Niedersachsen eine Festlegung und deren Rechtfertigung den unteren Planungsebenen überlassen. Entsprechend vielfältig sind die Regelungen.

Zweckmäßig und häufig eingesetzt sind Angaben in Wohneinheiten pro 10 Jahre pro 1.000 Einwohner/innen:

- Als Maßeinheit sind Wohneinheiten (WE) sinnvoller als Prozentangaben zum Siedlungsflächenzuwachs, da der Anteil der Wohnbaufläche an der Siedlungsfläche in den Kommunen sehr unterschiedlich ausfällt und schwieriger abzugrenzen und nachzuvollziehen ist als die Anzahl genehmigter Wohneinheiten. Zudem sollen Kommunen nicht benachteiligt werden, die in den letzten Jahren verantwortungsvoll flächensparend und bedarfsorientiert geplant haben.
- Der Zeithorizont von 10 Jahren ist durch Prognosen noch relativ gut einzuschätzen und berücksichtigt die oft mehrjährigen Planungs- und Realisierungszeiten der Bauleitplanung.
- Der Bedarf wird in Bezug zur Bevölkerungsgröße gesetzt, da die absolute Nachfrage nach Wohngrundstücken im Sinne der Eigenentwicklung unmittelbar von der Einwohnerzahl abhängt.

Maß der Wohnbau-Eigenentwicklung: Basiswert

Eigenentwicklungsmaße anderer Planungsräume legen unterschiedliche Werte fest. Verständlicherweise wird das Potenzial der Eigenentwicklung auch davon beeinflusst, inwiefern junge Menschen im Ort wohnen bleiben oder fortziehen, sei es zur Familiengründung, für eine Berufsausbildung oder um in einer Großstadt zu wohnen. Im Landkreis Holzminden ist angesichts der Entfernung zu großstädtischen Räumen, der Verkehrsanbindung und der im Landesvergleich unterdurchschnittlichen Bevölkerungsentwicklung eher von einem vergleichsweise niedrigeren Wert auszugehen. Nur 3 nichtzentrale Gemeinden überschritten in den letzten 10 Jahren den Wert von 10 Wohneinheiten (vgl. Grafik oben), die meisten blieben deutlich darunter.

Es gilt daher für die Gemeinden im Landkreis Holzminden grundsätzlich ein Wert von 10 Wohneinheiten je 1.000 Einwohner/innen in 10 Jahren als Eigenentwicklung.

Maß der Wohnbau-Eigenentwicklung: Zuschlagswert und Flexibilisierung

Unbestreitbar unterscheiden sich auch die nicht-zentralen Gemeinden recht deutlich in ihrer Infrastrukturausstattung. Gemeinden mit einem guten Infrastrukturangebot

haben meist geringere Wegzugtendenzen. Bei ihnen hat ein höherer Bevölkerungsanteil den Wunsch, im gleichen Ort neu zu bauen. Es ist auch im Sinne einer nachhaltigen Regionalplanung, dass Wohnungen möglichst nahe z.B. an vorhandenen Geschäften, medizinischer Versorgung, Schulen und einer guten Verkehrsanbindung entstehen.

Als Eigenentwicklung kann ein Wert von 15 Wohneinheiten je 1.000 Einwohner/innen in 10 Jahren gelten, wenn die Gemeinde nachweislich folgendes erfüllt:

- Bevölkerungsentwicklung über dem Landkreisdurchschnitt in 10 Jahren und Arbeitsplatzzuwachs *oder* positive fünfjährige Bevölkerungsentwicklung,
- Vorhandensein mindestens der Hälfte folgender Infrastruktureinrichtungen: Kindergarten, Lebensmittelmarkt, Grundschule, Arztpraxis.

Weist eine Gemeinde außergewöhnliche Bedingungen nach, können die Anforderungen und Wertgrenzen durch die Regionalplanung anlassbezogen flexibilisiert werden.

Vorgehen bei der Berechnung des (Neu-)Flächenbedarfs

Der rechnerisch nachgewiesene Wohn-Neubaubedarf einer Gemeinde kann nicht unmittelbar in Siedlungserweiterungsfläche umgerechnet werden.

Bei der Ermittlung des neuen, zusätzlichen Wohnbauflächenbedarfs fließen auch die Baulandreserven ein: dem errechneten Bedarf sind die vorhandenen Baulandpotenziale gegenüber zu stellen, da auch sie dem Eigenbedarf dienen. Diese Reserven setzen sich zusammen aus bereits bauleitplanerisch gesicherten, noch unbebauten Wohnbauflächen sowie aus Baulücken, die Potenzial für Innenentwicklung bieten.

Viele Baulücken sind auf absehbare Zeit nicht auf dem Markt verfügbar. Sie sollten daher nur zu 30% angerechnet werden (vgl. RROP Landkreis Aurich 2018). Bei konkretem Nachweis ist ein geringerer Prozentsatz möglich.

Ein Flächentausch ist möglich. Wenn im Bauleitplanverfahren bereits ausgewiesene, aber noch unbebaute Flächen zurückgenommen werden, können sie mit Neuausweisungen verrechnet werden. Damit werden Außenbereichs- und Siedlungsflächen lediglich getauscht, was bei gleicher Flächengröße zu keiner Erweiterung der Siedlungsfläche führt. Dies gilt zumindest aus raumordnerischer Sicht, bei der ökologische Wertigkeiten o.ä. nicht einfließen. Diese Option kann sinnvoll sein, um z.B. auf veränderte Dynamiken in einzelnen Wohn- oder Gewerbegebieten des Ortes zu reagieren.

Eigenentwicklung bei Gewerbeflächen

Bei Gewerbeflächen ist ein ortseigener Zuwachsbedarf nicht pauschal quantifizierbar, da nicht sinnvoll für alle Kommunen gleichermaßen festzulegen ist, welches Größenverhältnis des Erweiterungsbedarfs zur vorhandenen Fläche vertretbar ist. Dass sich eine geplante Erweiterung aus dem Eigenbedarf ergibt, kann daher nur argumentativ begründet werden. Gewerbeflächenausweisungen können nach folgenden Kriterien als Eigenbedarf gelten:

- Erweiterung und innerörtliche Verlagerung ortsansässiger Gewerbebetriebe,
- Ansiedlungen zur Deckung der örtlichen Grundversorgung oder

- Ansiedlung von Gewerbebetrieben mit besonderen örtlichen Standortvoraussetzungen (z.B. Rohstoffe).

Standorte für darüber hinausgehende Ausweisungen von Gewerbeflächen sind die zentralen Orte und die Standorte für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten.

Zu RROP 2.1.2 03 Siedlungsschwerpunkte außerhalb zentraler Orte

Das LROP regelt in Kap. 2.1 Ziffer 05: „Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll vorrangig auf die Zentralen Orte und *vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur* konzentriert werden.“

Als Ortsteile mit ausreichender, d.h. verhältnismäßig starker Infrastrukturausstattung sind in der Festlegung RROP 2.2.1 02 die Ortsteile

- Neuhaus im Solling,
- Ottenstein und
- Grünenplan

identifiziert. Sie sind, neben den zentralen Orten, Siedlungen mit einer verhältnismäßig guten Infrastrukturausstattung. Hier lassen sich ohne den Einsatz eines PKWs wichtige Angebote wie z.B. ein Kindergarten und ein Lebensmittelgeschäft erreichen. Diese Kombination aus Wohn- und Versorgungsfunktion soll erhalten und zukunftsfähig weiterqualifiziert werden.

Die Stärkung der Wohnfunktion ist an eine verhältnismäßig gute Infrastrukturausstattung gekoppelt. Dies verhindert die Verfestigung größerer Siedlungen, von denen aus die Versorgungsangebote des täglichen Bedarfs nur schwerlich erreichbar sind.

Die Festlegung dient der Orientierung, sofern bei Planungen und Maßnahmen der kommunalen oder regionalen Entwicklung Schwerpunktsetzungen zwischen nicht-zentralen Orten nötig sind.

Räumlich bezieht sich die Festlegung auf den benannten Ortsteil als im Zusammenhang bebaute Siedlung – analog zur räumlichen Konkretisierung der Zentralen Siedlungsgebiete der Grundzentren (siehe RROP 2.2.2 04).

Um die heutigen Rahmenbedingungen der Bevölkerungsentwicklung im Landkreis Holzminden zu berücksichtigen (siehe auch Kapitel 1), ist eine inhaltliche Schwerpunktsetzung auf die Sicherung der Wohnfunktion nötig, die über die Eigenentwicklung hinaus keine zusätzlichen Wohnbauflächen umfasst. Wie bei allen nicht-zentralen Ortsteilen auch gilt hier die maßvolle Entwicklung, vgl. RROP 2.1.2. Das örtliche Wohnungsangebot soll noch intensiver als in anderen Orten z.B. an neue Nachfrage-typen wie z.B. Singlehaushalte und Ältere angepasst werden.

Zu RROP 2.1.2 04 Innenentwicklung

Begriffsdefinition und Zielsetzung

Innenentwicklung als Planungsstrategie lenkt die Siedlungsentwicklung nicht als Orts-erweiterung in den Außenbereich, sondern nutzt die Möglichkeiten innerhalb der bereits vorhandenen bzw. erschlossenen Siedlungsfläche. Dies geschieht v.a. durch

- Nach- oder Umnutzung bestehender Gebäude,
- Nachverdichtung auf bereits erschlossenem Gelände (Neubau in Baulücken),
- Flächenkonversion und Brachflächenentwicklung,
- Gewinn neuer Flächen durch den Rückbau nicht mehr nutzbarer Gebäude.

Der Flächenbedarf für Siedlungsentwicklung ist damit soweit möglich innerhalb der im Siedlungsbestand verfügbaren Flächenpotenziale zu decken.

Rahmenvorgaben

Unversiegelter Boden im Außenbereich ist eine wertvolle Ressource. Das Bundes-Raumordnungsgesetz (ROG § 2 Abs. 2 Nr. 6 Satz 3) legt fest: „Die erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke ist zu vermindern, insbesondere durch die vorrangige Ausschöpfung der Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung und für andere Maßnahmen zur Innenentwicklung der Städte und Gemeinden sowie zur Entwicklung vorhandener Verkehrsflächen.“

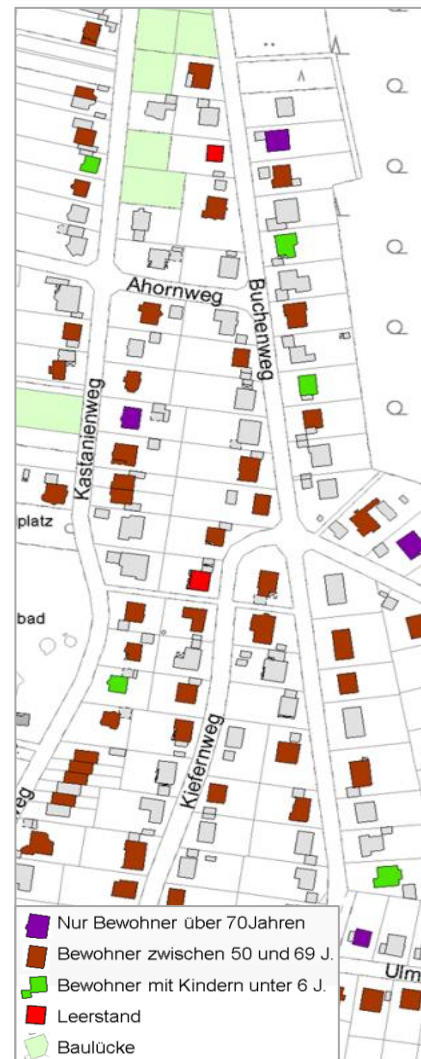
Ergänzung zu Festlegung RROP 2.1.2 02

Die Vorgaben zur Innenentwicklung ergänzen und konkretisieren die Vorgaben, die RROP 2.1.2 02 für Siedlungsflächenerweiterungen trifft. Die dortigen Zielsetzungen und Rahmenvorgaben gelten sinngemäß auch für die Innenentwicklung.

Beispiele für Innenentwicklungsmaßnahmen

Zur Unterstützung der Innenentwicklung sollen die Kommunen flankierende Maßnahmen anstreben. Hierzu können beispielsweise dienen:

- interkommunale Entwicklungsplanungen,
- Unterstützung ehrenamtlicher Strukturen, z.B. durch die Ausbildung von Dorfmoderator(inn)en, die sich vielfältig engagieren und so für höhere Lebensqualität im Ortskern beitragen können,
- Flächengewinn durch Rückbau: Dort, wo über viele Jahre eine Nachnutzung leerstehender Bausubstanz nicht möglich war und perspektivisch nicht möglich erscheint, kann der Abriss die städtebaulich sinnvollste Lösung sein. Er kann



Altersstrukturkarte aus Einwohnermeldeamtsdaten (nichtöffentlich) im kommunalen Baulücken-/ Leerstandskataster aus dem Modellprojekt Umbau statt Zuwachs

unansehnlich verfallende Gebäude im Ortskern beseitigen und zentrale Grundstücke für eine neue Nutzung freigeben.

- ein Innenentwicklungsfonds, mit dessen Hilfe die Entwicklung des Ortskernes gefördert werden kann.
- Gestaltungssatzungen und -beiräte, die die abgestimmte qualitative Entwicklung und bauliche Gestaltung der Ortskerne unterstützen können,
- Innovative Vermarktungskonzepte für Bestandsimmobilien (v.a. als Alternative zum Neubau) wie z.B. das Programm „Jung kauft Alt“.

Leerstandsmanagement

Der Zensus 2011 erhob für den Landkreis Holzminden eine Leerstandsquote von 7,2% von allen Wohneinheiten. Auch wenn der Wohnraumbedarf sich nicht parallel zur Bevölkerungsabnahme entwickelt, ist der Umgang mit leerstehenden Gebäuden eine Aufgabe, die auf absehbare Zeit bestehen bleiben wird.

Hier sind in erster Linie die Kommunen gefragt. Sie sind dabei zumeist auf Eigeninitiative, Fördermittel, koordinative Unterstützung und regionale Zusammenarbeit angewiesen, um aktiv mit Leerständen umzugehen. Das ⇒ Handbuch aktive Innenentwicklung schreibt zum Leerstandsmanagement: „Es ist wichtig, bei drohendem oder bereits bestehendem Leerstand nicht auf die Kräfte des Marktes zu vertrauen, sondern aktiv einzugreifen. Ein gut durchdachtes Leerstandsmanagement zum Wohle der Ortsentwicklung kann unterschiedliche Formen und Intensitäten annehmen.“

Zentrale Elemente eines erfolgreichen Leerstandsmanagements sind:

- Erkenntnisse über die Entwicklung von Leerständen in den Ortsteilen,
- Erkenntnisse über Veränderungen der Altersstruktur in den Ortsteilen,
- Gezielte Förderung der Innenentwicklung auf Grundlage dieser Informationen,
- Gezielte Ansprache von Eigentümern leerstehender Gebäude oder Baulücken.“

Sinnvolles Instrument ist hierfür ein Leerstands- und Baulückenkataster. „Bedarf besteht hier, weil die Kommunen sich insbesondere für die Themen Schulstandorte, Schulwegplanungen, Spielplatzrück- oder -ausbau, Standorte seniorengerechter

Haussegnenspruch an einem Fachwerkgebäude in Stadtoldendorf



Wohnanlagen oder Bewegungsparks, aber auch für die Nahverkehrsplanung, die ärztliche Grundversorgung oder Standorte des Einzelhandels kompetente Unterstützung erhoffen. Es kann auch eine Arbeitserleichterung für den Bedarfsnachweis im Rahmen der Bauleitplanung sein.“ (Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen).

Innerörtliche Freiflächen

Grün- und andere Freiflächen innerhalb der Siedlungen sind für die Aufenthalts- und Umweltqualität bedeutsam. Zwar sind Landschaft und naturnahe Freiräume in ländlichen Gebieten wie dem Landkreis Holzminden verhältnismäßig nah an den Wohngebieten. Doch auch die öffentlich zugänglichen unversiegelten Freiflächen *innerhalb* der Orte sind wichtig für die Lebensqualität, da sie viele soziale, städtebauliche und ökologische Funktionen erfüllen. Sie fördern z.B.

- Gesundheit durch Bewegungsmöglichkeiten und ökologische Funktion
- Verkehrsvermeidung, da sie fußläufige Erholungsmöglichkeiten bieten
- soziale Austausch- und Identifikationsmöglichkeiten,
- ein attraktives Ortsbild für Bewohnende und Gäste.

Um diesen Aufgaben gerecht zu werden, sollen die Grün- und Freiflächen

- fußläufig über sichere Wegeverbindungen erreichbar,
- attraktiv für verschiedene Nutzende,
- vor störenden Immissionen (z.B. Verkehrslärm oder optische Bedrängung durch Gewerbe) angemessen geschützt sein.

Auch die Anlage neuer innerörtlicher Grünflächen kann der Innenentwicklung dienen. Grün- und Erholungsflächen machen viele Ortskerne generell attraktiver und bieten den dort Wohnenden Erholungsmöglichkeiten in nahester Umgebung - ein Vorteil, der sonst ggf. durch Bauen am Ortsrand (= Außenentwicklung) gesucht wird.



Innerstädtisches Grün in Bodenwerder

2.1.3 Entwicklungsaufgaben Arbeitsstätten, Erholung, Tourismus

Zu RROP 2.1.3 01 Standorte zur Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten

Zielsetzung

Neben den zentralen Orten (siehe RROP 2.2.2) besitzen einige weitere Orte eine herausragende Bedeutung für Wirtschaft und Arbeitsmarkt. Sie werden im Landkreis Holzminden als Standorte für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten festgelegt. Mit dem Planzeichen wird geeigneten Standorten außerhalb der Zentralen Orte eine Funktion für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten zugewiesen, die über die Eigenentwicklung hinausgeht (siehe Planzeichenkatalog).

Ziel der Festlegung ist es, diese Stärken durch das Lenken von Maßnahmen direkt oder indirekt gezielt zu fördern. Die Menge bzw. Qualifikation der Arbeitsstätten soll erhalten und weiter qualifiziert werden, da sie in dieser Konzentration für die Region besonders bedeutsam sind.

Die Standorte bündeln – ähnlich wie Cluster – eine größere Zahl von Betrieben innerhalb eines Wirtschaftsbereichs, z.B. im Themenfeld Glas, sowie von entsprechend spezialisierten Zulieferern und wirtschaftsnahen Dienstleistern. Damit besitzen diese Standorte eine größere regionalökonomische und arbeitsmarktbezogene Bedeutung, als mit einem isolierten Betrieb gleicher Arbeitnehmerzahl. Besondere Anstrengung soll an diesen Standorten demnach auch der Stabilisierung und Weiterentwicklung des Clusters gelten. Die Gültigkeit anderer Regelungen im RROP, beispielsweise zur Flächensparsamkeit, bleibt hiervon unberührt.

Die Ausweisung von Gemeinden als Standorte für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten bezieht sich nicht auf gesamte Standort-Gemeinde, sondern auf den Ortsteil innerhalb der Gemeinde, der den vorhandenen Arbeitsplatz-Schwerpunkt darstellt. Dies ist vergleichbar mit dem Zentralen Siedlungsgebiet (siehe RROP 2.2.2 04), das den Ortsteil benennt, der die zentralen Angebote besitzt.

Herleitung

Ortsteile, die Standort von Grundzentren sind (siehe RROP 2.2.2), besitzen bereits dadurch den Auftrag, Arbeitsstätten zu sichern und zu entwickeln. Untersucht wurden daher alle nichtzentralen Ortsteile (hier nur auszugsweise dargestellt).

Welche Bedeutung eine Gemeinde als Standort für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten hat, lässt sich anhand von Daten zu Arbeitsplätzen ableiten. Als amtliche Statistik stehen hier Daten zu Arbeitnehmern (sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort) aus der ⇒ Beschäftigtenstatistik der Bundesagentur für Arbeit zur Verfügung. Grünenplan ist als Ortsteil einer Einheitsgemeinde hierbei jedoch statistisch nicht erfasst. Seine Arbeitsmarktbedeutung wird daher geschätzt aufgrund regionaler Kenntnisse der örtlichen Wirtschaftsstruktur. Grünenplan ist u.a. Standort zweier großer Unternehmen der hochtechnisierten Glasindustrie, die gemeinsam bereits über 500 Arbeitsplätze stellen. Der Flecken Delligsen sprach sich jedoch im Beteiligungsverfahren zum 1. RROP-Entwurf gegen die besondere Kennzeichnung Grünenplans aus, um den Schwerpunkt auf der zentralen Ortslage Delligsen zu setzen (vgl. ID 059-03).

Bedeutung der Ortsteile ³ zur Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten								
Kriterium		Grünenplan ¹	Hehlen	Fürstenberg	Deensen	Heinsen	Ottenstein	Dielmissen
Einwohnerzahl des Ortsteils 2019		2.317	1.464	1.023	913	852	850	775
Arbeitsmarktbedeutung der Gemeinde	Svpfl. besch. Einpendler je Einwohner	✓	220	159	50	54	273	91
	Sozialversich.-pflichtig Beschäftigte absolut	✓	562	222	126	88	354	98
Anbindung an 1. ÖPNV-Achse oder Bundesstraße		✓	✓	✓	-	✓	-	✓
Stellungnahme der Kommune zur Ausweisung (K.O.-Kriterium)		-			✓			
Gesamtbewertung		-	✓	✓	-	-	✓	-

- Einwohnerzahlen der Ortsteile zum 31.12.2019 von den Einwohnermeldeämtern
- Beschäftigtenzahlen zum 30.06.2015 von der Bundesagentur für Arbeit (siehe Gesamtliste der Quellenangaben zum RROP)
- ÖPNV-Angaben aus dem Nahverkehrsplan 2016
- Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren zum 1. RROP-Entwurf 2019: Ausweisung gewünscht (✓) oder nicht gewünscht (-)

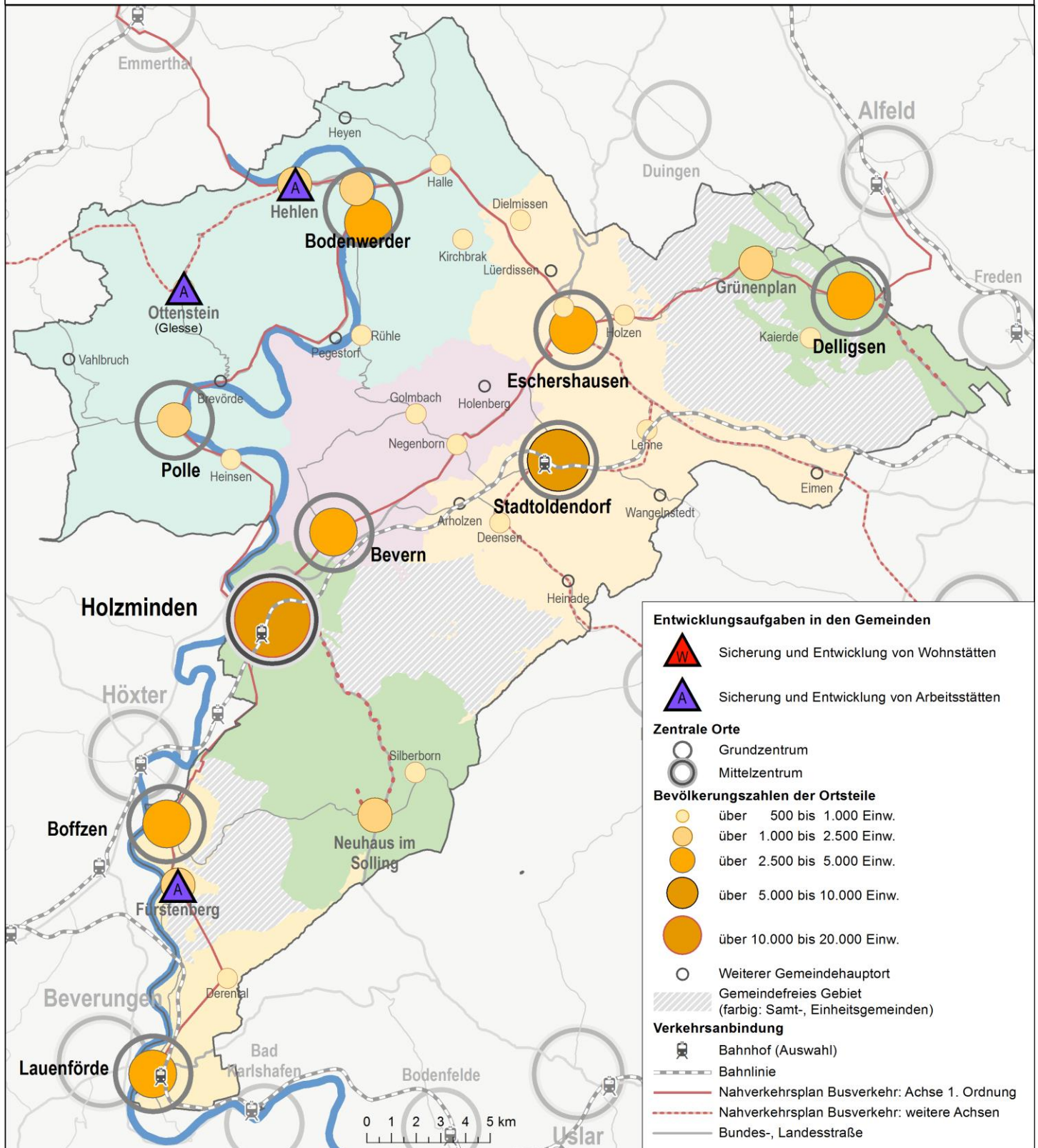
Ergebnis

Da die Arbeitsmarktbedeutung graduell ist, ergibt sich kein scharfer, eindeutiger Schnitt zwischen Orten, die als Standorte prädestiniert sind, und sonstigen Orten. Eine Grenze wird daher aufgrund der Wertunterschiede zwischen Fürstenberg und Deensen gezogen.

Somit werden die Ortsteile Hehlen, Fürstenberg und Ottenstein – in Ergänzung zu den zentralen Orten – als Standort zur Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten festgelegt. Die Anzahl von 3 Orten im Landkreis Holzminden mit dieser Festlegung erscheint angemessen, da eine eher niedrig gehaltene Anzahl die Steuerungskraft der Festlegung schärft.

³ Die RROP-Festlegung von Arbeitsstätten-Schwerpunkten bezieht sich auf Ortsteile. Die dafür aussagekräftigen Arbeitsmarkt-Statistiken beziehen sich dagegen auf Gemeinden. Da die Arbeitsplätze im Normalfall überwiegend im Gemeinde-Hauptort angesiedelt sind, werden hier Daten auf Gemeinde- und auf Ortsteilebene parallel verwendet. Grünenplan bildet hier als verhältnismäßig großer Ortsteil eine Ausnahme und wird gesondert betrachtet, soweit es die Datenlage ermöglicht (siehe Text).

Regionales Raumordnungsprogramm Entwurf 2020 / Karte 2.1-03

Entwicklungsaufgabe Arbeitsstätten

Landkreis Holzminden, Regionalplanung, Schubert, 10/2020

Kartengrundlagen: © Landkreis Holzminden (teilweise generalisiert). GeoBasis-DE / BKG 2017. LGLN
 Straßennetz klassifiziert: Geofachdaten NLStBV © 2016.
 Verwaltungsgrenzen: © Auszug aus den Geobasisdaten LGLN, 2016.
 Bevölkerungszahlen: LK Holzminden, Regionalplanung (auf Basis kommunaler Meldeamtsdaten 31.12.2015)

Zu LROP 2.1 07 Vorranggebiet Siedlungsentwicklung

LROP-Definition

Das LROP ermöglicht bei den Festlegungen von Entwicklungsaufgaben in den Gemeinden auch „Vorranggebiete Siedlungsentwicklung, soweit diese hinsichtlich der Standortfunktionen und der dort geplanten Nutzungen von besonderer Bedeutung für die überörtliche Siedlungsstrukturentwicklung sind“.

Abwägung für das RROP

Mithilfe dieses Planzeichens werden Flächen mit besonderer Bedeutung für die überörtliche Siedlungsstrukturentwicklung gesichert.

Aufgrund der demographischen Entwicklung (siehe Kapitel 1) ist der Flächenbedarf für größere Siedlungserweiterungen insbesondere für den Wohnbedarf seit Erarbeitung des letzten RROPs deutlich zurückgegangen. Für die Grundzentren im Landkreis Holzminden ist nach wie vor ein solcher besonderer Bedarf mit überörtlicher Bedeutung nicht zu erkennen.

Für das Mittelzentrum Holzminden waren im RROP 2000 zwei Vorranggebiete Siedlungsentwicklung ausgewiesen (siehe Abbildung RROP-2000-Ausschnitt). Beide Flächenfestlegungen aus dem RROP 2000 sind inzwischen obsolet:

- a) Nordöstlich der Innenstadt zwischen Allersheimer Straße, Ortsumfahrung und Bahntrasse für den gewerblichen Flächenbedarf:

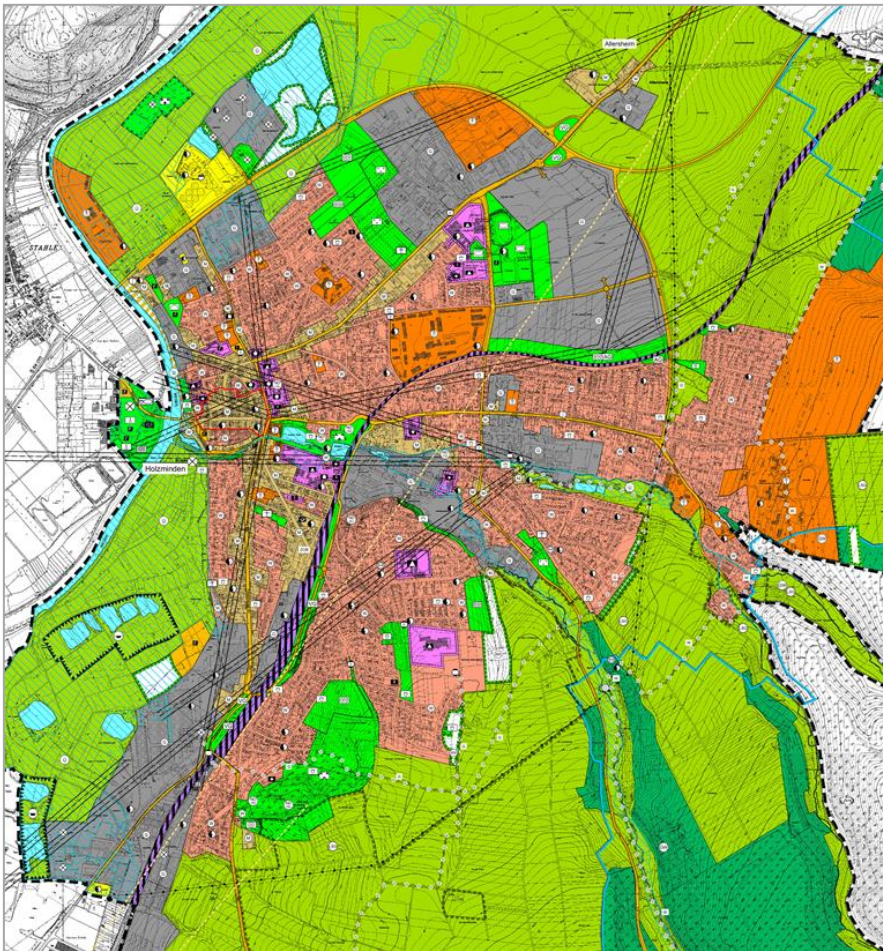
Der städtische Flächennutzungsplan hat für diese Siedlungserweiterung mittlerweile umgesetzt und sieht die Nutzung als Gewerbefläche vor.

- b) Südöstlich der Innenstadt zwischen Stadtpark und Rumohrthalstraße für den Wohnflächenbedarf:

Eine Grundlage für die Wachstumsprognose an Wohnflächenbedarf war eine als steigend prognostizierte demographische Entwicklung in den 1990er Jahren, die nun im Rückblick nach 2 Jahrzehnten deutlich überschätzt war.

Ein Teil der Fläche ist inzwischen bebaut. Ein weiterer Teil war bereits als Erweiterungsfläche im Flächennutzungsplan vorgesehen, im Zuge der Neuaufstellung jedoch zurückgenommen (siehe nachfolgende Abbildungen). Näheres erläutert die Begründung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zu Änderungsfläche Nr. 1.26 Westlich der Liethstr. (S. 92).

Somit besteht für dieses Planzeichen kein Anlass einer Flächenfestlegung.



Oben: Flächennutzungsplan der Stadt Holzminden (Ausschnitt),
unten: Karte der Einzeländerung



Zeichnerische Darstellung des RROP 2000,
Landkreis Holzminden (Ausschnitt),
rot = Vorranggebiete Siedlungsentwicklung

1.26 Westlich der Liethstraße (20,87 ha)



Die Flächen nördlich der Limkerecke und südlich der Berufsschule werden neu geordnet. Dieses wird dadurch ermöglicht, dass die südlichen Erweiterungsflächen für die Berufsschule größtenteils nicht mehr für den langfristigen Bedarf benötigt werden. Im wirksamen FNP sind südlich der bestehenden Wohnbebauung weitere Wohnbauflächen dargestellt, die nunmehr zurückgenommen und zwischen Wohngebiet und Berufsschule neu dargestellt werden. Somit wird der Stadtkörper in diesem Bereich weiter arrondiert.

Zu RROP 2.1.3 02 Standorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung

Zielsetzung

Standorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung sind Ortsteile mit einer regionalen Bedeutung für die Erholungsfunktion. Aufgrund der Steuerungsfunktion der Festlegung ist an diesen Standorten eine Konzentration des regionalen Erholungsangebotes zu sichern und zu entwickeln:

- Hierzu soll eine vielfältige und attraktive Erholungsinfrastruktur vorgehalten sowie gezielt und qualitativ hochwertig weiterentwickelt werden.
- Darüber hinaus soll für alle Bevölkerungsgruppen eine gute Erreichbarkeit, insbesondere mit dem ÖPNV, sichergestellt sein.
- Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sind mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung abzustimmen.
- Auf örtlicher Ebene soll im Rahmen der Bauleitplanung und/oder Entwicklungskonzepte die Erholungsfunktion gestärkt werden.

Kriterien

Das Planzeichen bezieht sich auf Gemeinde-, Stadt- bzw. Ortsteile.

Kriterien für die Festlegung sind

- die vorhandene Erholungsinfrastruktur einschließlich des kulturellen Angebotes mit regionaler Bedeutung,
- die Eignung der umgebenden Landschaft für die Erholung,
- eine Anbindung an das überörtliche Erholungswegenetz und
- eine Erreichbarkeit mit dem ÖPNV.

Blick in die Rühler Schweiz



Die Festlegung erfolgt auf nachstehender Beurteilungsgrundlage:

Kriterium	Verwendete Daten/Quellen	Bewertung der Datenlage
Mindestkriterien		
Kein Standort mit der Entwicklungsaufgabe Tourismus	vgl. Planzeichen Standort mit der Entwicklungsaufgabe Tourismus	vgl. entsprechende Festlegung im RROP
Erholungsinfrastruktur mit regionaler Bedeutung	- Informationen der Gemeinden - Weserbergland Tourismus e.V. - Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (www.geolife.de)	Die Bewertung der regionalen Bedeutung von Erholungsinfrastruktur bietet einen gewissen Ermessensspielraum. Selbst wenn eine Einrichtung auch über den Tourismusverband vermarktet wird, muss noch keine regionale Bedeutung gegeben sein.
Landschaftliche Umgebung	vgl. Planzeichen Vorbehaltsgebiet Erholung und Planzeichen Vorranggebiet landschaftsbezogene Erholung	vgl. entsprechende Festlegungen im RROP
Auswahlkriterien		
Anbindung an das regionale Erholungswegenetz	- Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen: www.geolife.de, Wanderkarte Naturpark Weserbergland und Naturpark Solling-Vogler - Landesvermessung + Geobasisinformationen Niedersachsen: Wanderkarte Naturpark Weserbergland, Solling und Umgebung und Solling-Vogler - Weserbergland Tourismus e.V.	Anbindungen an vorhandene oder geplante Wander- und Radwanderwege sind gut zu ermitteln.
Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln	Fahrplanauskunft für Niedersachsen und Bremen: www.efa.de	Ist gut ermittelbar. Es gibt einen gewissen Ermessensspielraum bei der Bewertung der Verbindungshäufigkeit an Wochenenden. Positiv bewertet wurde, wenn es auch am Sonntag mehrere Verbindungen gab. Gab es keine Verbindungen am Sonntag, war in der Regel auch das Angebot am Samstag sehr schlecht. Quellgebiet war jeweils die nächstgrößere Stadt, berücksichtigt wurden Fahrzeiten unter einer Stunde.

Daten der Orte

	Nr. 1	Standort: Flecken Bevern: Ortsteile Bevern, Dölme und Reileifzen	Verwaltungszugehörigkeit: Samtgemeinde Bevern
<i>Mindestkriterien</i>		<i>Begründung</i>	
✓ Kein Standort mit der Entwicklungsaufgabe Tourismus			
✓ Landschaftliche Umgebung		Gemeinde liegt in unmittelbarer Nähe eines "Vorbehaltsgebiets Erholung" oder eines "Vorranggebiets landschaftsbezogene Erholung"	
✓ Erholungsinfrastruktur mit regionaler Bedeutung		Weserrenaissance-Schloss Bevern (Kulturzentrum, Erlebniswelt Weserrenaissance, Tagungen), Touristinfo Bevern, Freibad Bevern, Kanuanleger in Dölme und Reileifzen, Anleger Weserschiffahrt Reileifzen, Weser-Oase Reileifzen, Gastronomie in verschiedenen OT	
<i>Auswahlkriterien</i>		<i>Begründung</i>	
✓ Anbindung an das regionale Erholungswegenetz		Anbindung u.a. an den <i>Weser-Radweg</i> und den <i>Europaradweg R1</i> .	
✓ Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln		Stündliche Busanbindung nach Holzminden Bahnhof (Mo-Sa). Anbindung am So. im 2-Stunden-Takt.	

	Nr. 2	Standort: Gemeinde Boffzen (Ortsteil Boffzen)	Verwaltungszugehörigkeit: Samtgemeinde Boffzen
<i>Mindestkriterien</i>		<i>Begründung</i>	
✓ Kein Standort mit der Entwicklungsaufgabe Tourismus			
✓ Landschaftliche Umgebung		Gemeinde liegt in unmittelbarer Nähe eines "Vorbehaltsgebiets Erholung" oder eines "Vorranggebiets landschaftsbezogene Erholung"	
✓ Erholungsinfrastruktur mit regionaler Bedeutung		Glasmuseum (geöffnet im Sommer 2 Tage/Woche, Sonderausstellungen), Ölmühle Solling, Anleger Weserschiffahrt, Kanutreppe, Gastronomie	
<i>Auswahlkriterien</i>		<i>Begründung</i>	
✓ Anbindung an das regionale Erholungswegenetz		Anbindung an mehrere Wanderwege, u.a. an den <i>Weserradweg</i> , wasserwandern auf der Weser.	
✓ Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln		Stündliche Busanbindung nach Höxter und Holzminden (Mo-So).	

	Nr. 3	Standort: Stadt Eschershausen	Verwaltungszugehörigkeit: Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf
<i>Mindestkriterien</i>		<i>Begründung</i>	
✓ Kein Standort mit der Entwicklungsaufgabe Tourismus			
✓ Landschaftliche Umgebung		Stadt liegt in unmittelbarer Nähe eines "Vorbehaltsgebiets Erholung" oder eines "Vorranggebiets landschaftsbezogene Erholung".	
✓ Erholungsinfrastruktur mit regionaler Bedeutung		Raabestadt, Museum Raabe-Haus (geöffnet 5 Tage/Woche), Motorrad- und Nostalgiemuseum Wickensen (geöffnet 3 Tage/ Woche), Stadtpark, Mineralwasserfreibad, Nähe Ith (Klettern, Segelfliegen)	
<i>Auswahlkriterien</i>		<i>Begründung</i>	
✓ Anbindung an das regionale Erholungswegenetz		Anbindung an mehrere Wanderwege, u.a. <i>Lenne-Freizeitweg</i> , u.a.	
✓ Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln		Stündliche Busanbindung nach Stadtoldendorf. Am Wochenende im 2-Stunden-Takt.	

	Nr. 4	Standort: Golmbach	Verwaltungszugehörigkeit: Samtgemeinde Bevern
<i>Mindestkriterien</i>		<i>Begründung</i>	
✓ Kein Standort mit der Entwicklungsaufgabe Tourismus			
✓ Landschaftliche Umgebung		Gemeinde liegt in unmittelbarer Nähe eines "Vorbehaltsgebiets Erholung" oder eines "Vorranggebiets landschaftsbezogene Erholung".	
✓ Erholungsinfrastruktur mit regionaler Bedeutung		Mountainbike-Route Solling-Vogler-Tour; Tour 3: Rühler Schweiz, Kirschblütenfest, Hotel, Gasthof / Restaurant, Grillplatz Warbsen	
<i>Auswahlkriterien</i>		<i>Begründung</i>	
✓ Anbindung an das regionale Erholungswegenetz		Anbindung u.a. an das MTB-Wegenetz des Naturparks Solling-Vogler	
✓ Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln		Busanbindung nach Stadtoldendorf oder Holzminden (Mo-Fr); schlechte bzw. keine Verbindung am Wochenende.	

	Nr. 5	Standort: Grünenplan	Verwaltungszugehörigkeit: Flecken Delligen
<i>Mindestkriterien</i>		<i>Begründung</i>	
✓ Kein Standort mit der Entwicklungsaufgabe Tourismus			
✓ Landschaftliche Umgebung		Gemeinde liegt in unmittelbarer Nähe eines "Vorbehaltsgebiets Erholung" oder eines "Vorranggebiets landschaftsbezogene Erholung".	
✓ Erholungsinfrastruktur mit regionaler Bedeutung		Ehemals staatlich anerkannter Erholungsort (keine erneute Prädikatisierung nach neuer KurortVO durchgeführt); Glasmuseum (geöffnet sonntags), Glasmacherhaus (geöffnet 1x / Monat), Glasrundweg Touristinfo, kleine Parkanlage, Gastronomie	
<i>Auswahlkriterien</i>		<i>Begründung</i>	
✓ Anbindung an das regionale Erholungswegenetz		Anbindung an den Europäischen Fernwanderweg E11, Qualitätswanderwege <i>Ith-Hils-Weg</i> , <i>Hilskammweg</i>	
✓ Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln		Mo.-Sa. Anbindung an den Bahnhof Alfeld (Leine) im 2-Stunden-Takt. Sonntags keine Busanbindung.	

	Nr. 6	Standort: Gemeinde Hehlen (Ortsteil Hehlen)	Verwaltungszugehörigkeit: Samtgemeinde Bodenwerder-Polle
<i>Mindestkriterien</i>		<i>Begründung</i>	
✓ Kein Standort mit der Entwicklungsaufgabe Tourismus			
✓ Landschaftliche Umgebung		Gemeinde liegt in unmittelbarer Nähe eines "Vorbehaltsgebiets Erholung" oder eines "Vorranggebiets landschaftsbezogene Erholung".	
✓ Erholungsinfrastruktur mit regionaler Bedeutung		Weserrenaissanceschloss mit Park (alle 2 Jahre Schlossparkbeleuchtung, Café, keine Schloss-Besichtigungsmöglichkeit, da Privatbesitz), Heimatstube (1x monatlich geöffnet.), Zentralraumkirche (tägl. geöffnet), Gastronomie	
<i>Auswahlkriterien</i>		<i>Begründung</i>	
✓ Anbindung an das regionale Erholungswegenetz		Anbindung u.a. an den <i>Weserbergland-Wanderweg</i> , <i>Pilgerweg Loccum-Volkenroda</i> und <i>Weserradweg</i> , Wasserwandern auf der Weser.	
✓ Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln		Stündliche Busanbindung nach Bodenwerder und Holzminden (Mo-Sa), sonntags Anbindung im 2-Stunden-Takt.	

	Nr. 7	Standort: Gemeinde Heinade (Ortsteil Hellental)	Verwaltungszugehörigkeit: Samtgemeinde Eschershausen- Stadtoldendorf
<i>Mindestkriterien</i>		<i>Begründung</i>	
✓ Kein Standort mit der Entwicklungsaufgabe Tourismus		vgl. Pkt. 1.3.1	
✓ Landschaftliche Umgebung		Gemeinde liegt in unmittelbarer Nähe eines "Vorbehaltsgebiets Erholung" oder eines "Vorranggebiets landschaftsbezogene Erholung", vgl. Pkt. 1.1	
✓ Erholungsinfrastruktur mit regionaler Bedeutung		Solling-Funpark (MTB) zwischen Hellental und Merxhausen, Museum im Backhaus Hellental (Themenmuseum Wald, Glas, Brot; geöffnet im Sommer sonntags, zu Veranstaltungen), Glasmacherdorf Hellental; Dorfrundgänge in allen OT, Skulpturenwiese Hellental, Touristinfo Hellental, Gastronomie; OT Hellental war staatlich anerkannter Erholungsort (keine erneute Prädikatisierung nach neuer KurortVO durchgeführt) [1; 9; 10; 11].	
<i>Auswahlkriterien</i>		<i>Begründung</i>	
✓ Anbindung an das regionale Erholungswegenetz		Anbindung u.a. an den <i>Weserberglandweg</i> und das MTB-Wegenetz des Naturparks Solling-Vogler	
✓ Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln		Stündliche Busanbindung nach Stadtoldendorf (Mo-So).	

	Nr. 8	Standort: Holzen-Ith	Verwaltungszugehörigkeit: Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf
<i>Mindestkriterien</i>		<i>Begründung</i>	
✓ Kein Standort mit der Entwicklungsaufgabe Tourismus			
✓ Landschaftliche Umgebung		Gemeinde liegt in unmittelbarer Nähe eines "Vorbehaltsgebiets Erholung" oder eines "Vorranggebiets landschaftsbezogene Erholung"	
✓ Erholungsinfrastruktur mit regionaler Bedeutung		Kletterrevier (500 ausgewiesene Kletterrouten; Erlebnispädagogisches Zentrum Ith EPZI), Zeltplatz der Deutschen Alpenvereins Jugend, Segelflugplatz	
<i>Auswahlkriterien</i>		<i>Begründung</i>	
✓ Anbindung an das regionale Erholungswegenetz		Anbindung an mehrere Wanderwege, u.a. Ith-Hils-Weg, Europäischer Fernwanderweg E 11; Hilskammweg, u.a.	
✓ Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln		Stündliche Busanbindung nach Stadtoldendorf. Am Wochenende im Anruflinientaxi.	



	Nr. 9	Standort: Flecken Lauenförde (Ortsteil Lauenförde)	Verwaltungszugehörigkeit: Samtgemeinde Boffzen
<i>Mindestkriterien</i>		<i>Begründung</i>	
✓ Kein Standort mit der Entwicklungsaufgabe Tourismus			
✓ Landschaftliche Umgebung		Flecken liegt in unmittelbarer Nähe eines "Vorbehaltsgebiets Erholung" oder eines "Vorranggebiets landschaftsbezogene Erholung"	
✓ Erholungsinfrastruktur mit regionaler Bedeutung		Kragstuhlmuseum (mit Café und Shop, geöffnet 4 Tage/Woche), Kanuanleger, Gastronomie; angrenzend: Yachthafen Dreiländereck (Stadt Beverungen, NRW).	
<i>Auswahlkriterien</i>		<i>Begründung</i>	
✓ Anbindung an das regionale Erholungswegenetz		Anbindung an mehrere Wanderwege, u.a. an den <i>Weserradweg</i> , Wasserwandern auf der Weser.	
✓ Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln		Stündliche Busanbindung nach Bad Karlshafen. Am Wochenende Busanbindung nach Bad Karlshafen im 2-Stunden-Takt.	

	Nr. 10	Standort: Flecken Ottenstein (Ortsteile Ottenstein, Lichtenhagen und Sievershagen)	Verwaltungszugehörigkeit: Samtgemeinde Bodenwerder-Polle
<i>Mindestkriterien</i>		<i>Begründung</i>	
✓ Kein Standort mit der Entwicklungsaufgabe Tourismus			
✓ Landschaftliche Umgebung		Flecken liegt in unmittelbarer Nähe eines "Vorbehaltsgebiets Erholung" oder eines "Vorranggebiets landschaftsbezogene Erholung".	
✓ Erholungsinfrastruktur mit regionaler Bedeutung		Burg Ottenstein, Rapsblütenfest, Gästeführungen, 'Golddorf' 2001 (Bundessieger "Unser Dorf hat Zukunft"), Heimatstube Haus Klenke (geöffnet 4 Tage/Woche), Friedhofskapelle Hattensen mit Grabmal Antonio Congo; Freibad in Lichtenhagen, Gastronomie (u.a. KulturGasthaus Hahn).	
<i>Auswahlkriterien</i>		<i>Begründung</i>	
✓ Anbindung an das regionale Erholungswegenetz		Anbindung an mehrere Wanderwege, u.a. den <i>Kassler Weg X18</i> ,	
✓ Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln		Stündliche Busanbindung nach Bodenwerder und Holzminden (Mo-Sa). Sonntags Busanbindung im 2-Stunden-Takt.	

Zu RROP 2.1.3 03 Standorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus

Zielsetzung

Standorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus besitzen eine regionale bzw. überregionale Bedeutung für den Tourismus. Aufgrund der Steuerungsfunktion der Festlegung ist an diesen Standorten eine Konzentration des regionalen Tourismusangebotes zu sichern und zu entwickeln:

- Hierzu soll eine vielfältige und attraktive Erholungs- und Tourismusinfrastruktur vorgehalten sowie gezielt und qualitativ hochwertig weiterentwickelt werden.
- Darüber hinaus soll für alle Bevölkerungsgruppen eine gute Erreichbarkeit, insbesondere mit dem ÖPNV, sichergestellt sein.
- Finanzielle Fördermöglichkeiten im Bereich Tourismus sollen konzentriert auf diese Standorte gelenkt werden.
- Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sind mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus abzustimmen.
- Auf örtlicher Ebene soll im Rahmen der Bauleitplanung und/oder Entwicklungskonzepte die Erholungsfunktion gestärkt werden.
- Die Vernetzung benachbarter Kommunen und touristischer Akteure soll ausgebaut werden und gemeinsame Konzepte und Maßnahmen erarbeitet und umgesetzt werden.

Erläuterung der Kriterien

Das Planzeichen bezieht sich auf Gemeinde-, Stadt- bzw. Ortsteile.

Ein Sonderkriterium für die Festlegung ist die staatliche Anerkennung als Kur- bzw. Erholungsort. Dieses Kriterium erfüllt im Landkreis Holzminden nur Bodenwerder (staatlich anerkannter Erholungsort).

Weitere Kriterien für die Festlegung sind

- das Vorhandensein einer regional bedeutsamen Erholungs- und Tourismusinfrastruktur,
- eine hohe wirtschaftliche Bedeutung des Tourismus für den Ort,
- die Eignung der umgebenden Landschaft für die Erholung,
- eine Anbindung an das überörtliche Erholungswegenetz und
- die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV.

Ergänzung zu Festlegung 2.1.3 02 Entwicklungsaufgabe Erholung

Die Standorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus erfüllen gleichzeitig die Kriterien für die Festlegung als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung. Da mit der Tourismusfunktion auch gleichzeitig die Erholungsfunktion gesichert wird, wird auf eine Doppel-Festlegung verzichtet. Der wesentliche Unterschied zwischen den beiden Standortfestlegungen ist die deutlich höhere wirtschaftliche Bedeutung der touristischen Aktivität (Wertschöpfung).

Datengrundlagen

Die Festlegung erfolgt auf nachstehender Beurteilungsgrundlage:

Kriterium	Verwendete Daten/ Quellen	Bewertung der Datenlage
Sonderkriterium		
Staatlicher Anerkennung als Kur- bzw. Erholungsort	Heilbäderverband Niedersachsen e.V. (www.serviceagentur-niedersachsen.de)	Es liegen ausreichend Informationen vor.
Mindestkriterien		
Touristische Infrastruktur/ touristisches Entwicklungspotenzial	- Zukunftskonzept "Tourismus Weserbergland 2015" (ETI) - Weserbergland Tourismus e.V. - Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (www.geolife.de) - Informationen der Gemeinden	Die Bewertung der regionalen Bedeutung von touristischer Infrastruktur bietet einen gewissen Ermessensspielraum. Selbst wenn eine Einrichtung über den Tourismusverband vermarktet wird, muss noch keine regionale Bedeutung gegeben sein. Um als "regional bedeutsam" eingestuft werden zu können, musste auf jeden Fall mehr vorhanden sein als ein Heimatmuseum, eine Kirche und ein Ausflugslokal.
Hohe wirtschaftliche Bedeutung des Tourismus	- Landesbetriebes für Statistik und Kommunikationstechnologie Niedersachsen (LSKN) - Weserbergland Tourismus e.V.: Gastgeberverzeichnis	Die Daten LSKN liegen in der Regel für Einheitsgemeinden und Mitgliedsgemeinden von Samtgemeinden vor. Da davon auszugehen ist, dass es künftig vermehrt zu kommunalen Zusammenschlüssen kommen wird, die Gemeindekategorien also immer größere Flächen und mehr Ortsteile umfassen werden, wird sich die Datenlage künftig eher verschlechtern. Um die wirtschaftliche Bedeutung auch für Ortsteile einschätzen zu können, muss daher auf andere Quellen zurückgegriffen werden. Eine Möglichkeit sind Gastgeberverzeichnisse. Anzahl der Unterkünfte und Betten können so auch für Ortsteile ermittelt werden, unterliegen aber der Einschränkung, dass nicht jede Unterkunft in Gastgeberverzeichnissen registriert ist.
Auswahlkriterien /		
Zentralörtliche Bedeutung	Aktuelles RROP (09/2023)	Gute Datenlage
Landschaftliche Umgebung	vgl. Planzeichen Vorbehaltsgebiet Erholung und Planzeichen Vorranggebiet landschaftsbezogene Erholung	vgl. entsprechende Festlegungen im RROP-Kapitel 3

(weiter auf der folgenden Seite)

Anbindung an das regionale Erholungswegenetz	- Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen: www.geolife.de, Wanderkarte Naturpark Weserbergland und Naturpark Solling-Vogler - Landesvermessung + Geobasisinformationen Niedersachsen: Wanderkarte Naturpark Weserbergland, Solling und Umgebung und Solling-Vogler - Weserbergland Tourismus e.V.	Anbindung an vorhandene oder geplante Wander-, Rad-, Reit- oder Wasserwanderwege mit regionaler Bedeutung
Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln	Fahrplanauskunft für Niedersachsen und Bremen: www.efa.de	Ist gut ermittelbar. Es gibt einen gewissen Ermessensspielraum bei der Bewertung der Verbindungshäufigkeit an Wochenenden. Positiv bewertet wurde, wenn es auch am Sonntag mehrere Verbindungen gab. Gab es keine Verbindungen am Sonntag, war in der Regel auch das Angebot am Samstag sehr schlecht. Quellgebiet war jeweils die nächstgrößere Stadt, berücksichtigt wurden Fahrzeiten unter einer Stunde.

Blick von der Burg Polle zur Weserfähre



Daten der Orte

	Nr. 1	Standort: Bodenwerder, Stadt mit dem Ortsteil Rühle	Verwaltungszugehörigkeit: Samtgemeinde Bodenwerder-Polle
<i>Sonderkriterium</i>		<i>Begründung</i>	
✓ Staatliche Anerkennung		Kernstadt Bodenwerder ist als Erholungsort staatlich anerkannt.	
<i>Mindestkriterien</i>			
✓ Wirtschaftliche Bedeutung des Tourismus		Die wirtschaftliche Bedeutung des Tourismus liegt weit über dem Kreisschnitt, wie die Werte der folgenden Indikatoren zeigen: Tourismusintensität 7,43 (LK: 1,42); Umsatz 0,66 (LK: 0,38); Beschäftigte: 6,20 (LK: 3,40). Die Stadt, insbesondere die Kernstadt Bodenwerder, verfügt über Hotels, Privatunterkünfte, Jugendherberge, Campingplätze (Bodenwerder/Rühle), Wohnmobilstellplatz, Gastronomie.	
✓ Tourist. Infrastruktur/Entwicklungspotenzial		"Münchhausenland" mit div. Veranstaltungen, Münchhausen-Museum im Münchhausen-Gutshof (im Sommer jeden Tag geöffnet); hist. Ortskern im <i>Historischen Weserbergland</i> , Ausgangspunkt Qualitätswanderregion, Weserpromenade mit Schiffsanleger Weserschiffahrt Bodenwerder und Rühle, Rodelpark, Draisine (Buchhagen – Osterbrak) Kloster Kemnade, Hallenbad, Touristinfo, Kirschblütenfest Rühler Schweiz; OT Rühle ehemals staatlich anerkannter Erholungsort (keine erneute Prädikatisierung nach neuer KurortVO durchgeführt)	
<i>Auswahlkriterien</i>		<i>Begründung</i>	
✓ Zentralörtliche Bedeutung		Die Ortsteile Bodenwerder und Kemnade der Stadt Bodenwerder sind Grundzentrum	
✓ Landschaftlich Umgebung		Stadt liegt in unmittelbarer Nähe eines "Vorbehaltsgebiets Erholung" oder eines "Vorranggebiets landschaftsbezogene Erholung"	
✓ Anbindung an regionales Erholungswegenetz		Anbindung an mehrere Wanderwege, u.a. an den Weserradweg	
✓ Erreichbarkeit mit ÖV		Stündliche Busanbindung nach Holzminden (Mo-So).	
Hinweis: In der zeichnerischen Darstellung wird das Symbol 'T' auf die Kernstadt Bodenwerder platziert, touristische Bedeutung hat zudem auch der Ortsteil Rühle.			

	Nr. 2	Standort: Gemeinde Fürstenberg	Verwaltungszugehörigkeit: Samtgemeinde Boffzen
<i>Sonderkriterium</i>		<i>Begründung</i>	
X	Staatliche Anerkennung	Fürstenberg ist kein staatlich anerkannter Kurort.	
<i>Mindestkriterien</i>			
✓	Wirtschaftliche Bedeutung des Tourismus	10.000 Übernachtungen (davon 8.000 in der Jugendbildungsstätte), 40.000 Tagesgäste im Jahr, EFRE- Tourismusrichtlinie geförderten Großprojekt wurde die Anlage (Schloss, Manufaktur) für rd. 8 Mio. € erneuert; Hotels, Privatunterkünfte, Wohnmobilestellplatz, Gastronomie.	
✓	Tourist. Infrastruktur/ Entwicklungspotenzial	Porzellanmanufaktur Fürstenberg: Museum im Schloss (geöffnet 6 Tage/Woche), Teil des Historischen Weserberglands, Besucherwerkstatt, Werksverkauf und Gastronomie; Schloss Fürstenberg (u.a. Kulturveranstaltungen), Jugendbildungsstätte, mittelalterliches Dorf Bokenrode, Anleger Weserschiffahrt, Kanuanleger, Tourist-Info	
<i>Auswahlkriterien</i>		<i>Begründung</i>	
✓	Zentralörtliche Bedeutung	Grundzentrum	
✓	Landschaftlich Umgebung	Gemeinde liegt in unmittelbarer Nähe eines "Vorbehaltsgebiets Erholung" oder eines "Vorranggebiets landschaftsbezogene Erholung"	
✓	Anbindung an regionales Erholungswegenetz	Anbindung an mehrere Wanderwege, u.a. an den	
✓	Erreichbarkeit mit ÖV	Anbindung nach Beverungen und Höxter im 2-Stunden-Takt (Mo-So).	

	Nr. 3	Standort: Holzminden, Kernstadt	Verwaltungszugehörigkeit: Stadt Holzminden
<i>Sonderkriterium</i>		<i>Begründung</i>	
X	Staatliche Anerkennung	Holzminden ist kein staatlich anerkannter Kurort.	
<i>Mindestkriterien</i>			
✓	Wirtschaftliche Bedeutung des Tourismus	Hotels, Privatunterkünfte, Wohnmobil- und Campingplatz, Jugendherberge, Gastronomie .	
✓	Tourist. Infrastruktur/ Entwicklungspotenzial	Stadt der Düfte und Aromen, hist. Altstadt im <i>Historischen Weserbergland</i> , Stadtführungen, Stadthalle (Veranstaltungen, Tagungen), Internat. Straßentheaterfestival (zweijährlich), Hallenbad, Freibad, Anleger Weserschiffahrt, Kanuanleger, Touristinfo	
<i>Auswahlkriterien</i>		<i>Begründung</i>	
✓	Zentralörtliche Bedeutung	Mittelzentrum	
✓	Landschaftlich Umgebung	Stadt liegt in unmittelbarer Nähe eines "Vorbehaltsgebiets Erholung" oder eines "Vorranggebiets landschaftsbezogene Erholung"	
✓	Anbindung an regionales Erholungswegenetz	Harz-Weser-Radweg bzw. den Fernweg R1 und den Weserradweg. [	
✓	Erreichbarkeit mit ÖV	Holzminden verfügt über einen Bahnhof und ist somit an das Netz der Deutschen Bahn angeschlossen.	

	Nr. 4	Standort: Neuhaus im Solling	Verwaltungszugehörigkeit: Stadt Holzminden
<i>Sonderkriterium</i>		<i>Begründung</i>	
X	Staatliche Anerkennung	Ehemals staatlich anerkannter heilklimatischer Kurort (1972-2010, keine erneute Prädikatisierung nach neuer KurortVO durchgeführt)	
<i>Mindestkriterien</i>			
✓	Wirtschaftliche Bedeutung des Tourismus	Hotels, Privatunterkünfte, Gastronomie	
✓	Tourist. Infrastruktur/ Entwicklungspotenzial	Ausgangspunkt Qualitätswanderregion und MTB-Region Naturpark Solling-Vogler, MTB-Parcours, Wildpark mit Touristinformation, Bahngolfanlage, Nord-Walking-Routen, Wintersport (Loipen, Schlepplift, Skipiste)	
<i>Auswahlkriterien</i>		<i>Begründung</i>	
X	Zentralörtliche Bedeutung		
✓	Landschaftlich Umgebung	Ortsteil liegt in unmittelbarer Nähe eines "Vorbehaltsgebiets Erholung" oder eines "Vorranggebiets landschaftsbezogene Erholung"	
✓	Anbindung an regionales Erholungswegenetz	Anbindung u.a. an den Weserberglandweg, Rumbecker-Weg, Börry-Weg und den Uslar Weg.	
X	Erreichbarkeit mit ÖV	Keine regelmäßige Busanbindung	
Hinweis:			
Für die Orte Neuhaus im Solling und Silberborn wird in der zeichnerischen Darstellung aus Gründen der besseren Lesbarkeit ein gemeinsames „T“ gesetzt.			

	Nr. 5	Standort: Polle, Flecken	Verwaltungszugehörigkeit: Samtgemeinde Bodenwerder-Polle
<i>Sonderkriterium</i>		<i>Begründung</i>	
X	Staatliche Anerkennung	Polle ist kein staatlich anerkannter Kurort.	
<i>Mindestkriterien</i>			
✓	Wirtschaftliche Bedeutung des Tourismus	Die Werte der Indikatoren steuerbarer Umsatz im Gastgewerbe und sozialpflichtig Beschäftigte liegen deutlich über dem Kreisschnitt: Umsatz 0,59 (LK: 0,38), Beschäftigte 11,56 (LK: 3,40). Polle verfügt über: Hotel, Pension, Privatunterkünfte und Gastronomie.	
✓	Tourist. Infrastruktur/ Entwicklungspotenzial	Burgruine Polle (im Sommer Freilichtbühne), Amtshaus (Weserrenaissance) mit Heimatmuseum, Ausgangspunkt Qualitätswanderregion, Freibad, Schiffsanleger Weserschiffahrt, Kanuanleger, Touristinfo	
<i>Auswahlkriterien</i>		<i>Begründung</i>	
✓	Zentralörtliche Bedeutung	Grundzentrum	
✓	Landschaftlich Umgebung	Flecken liegt in unmittelbarer Nähe eines "Vorbehaltsgebiets Erholung" oder eines "Vorranggebiets landschaftsbezogene Erholung"	
✓	Anbindung an regionales Erholungswegenetz	Anbindung an mehrere Wanderwege, u.a. den Weserradweg.	
✓	Erreichbarkeit mit ÖV	Stündliche Busanbindung nach Holzminden (Mo-Sa). Sonntags im 2-Stunden-Takt.	

	Nr. 6	Standort: Silberborn	Verwaltungszugehörigkeit: Stadt Holzminden
Sonderkriterium		Begründung	
X	Staatliche Anerkennung	Ehemals staatlich anerkannter Luftkurort (keine erneute Prädikatisierung nach neuer KurortVO durchgeführt)	
Mindestkriterien			
✓	Wirtschaftliche Bedeutung des Tourismus	Hotels, Privatunterkünfte, Jugendherberge, Gastronomie, Campingplatz	
✓	Tourist. Infrastruktur/ Entwicklungspotenzial	Ausgangspunkt Qualitätswanderregion und MTB-Region Naturpark Solling-Vogler, Hochseilgarten / Abenteuerpark, Nord-Walking-Routen, Wintersport (Loipen, Rodelpiste), Hochmoor (Aussichtsturm und Steg)	
Auswahlkriterien		Begründung	
X	Zentralörtliche Bedeutung		
✓	Landschaftlich Umgebung	Ortsteil liegt in unmittelbarer Nähe eines "Vorbehaltsgebiets Erholung" oder eines "Vorranggebiets landschaftsbezogene Erholung"	
✓	Anbindung an regionales Erholungswegenetz	Anbindung u.a. an den Weserberglandweg und den Hauptwanderweg X15 (Alfeld – Bad Karlshafen).	
✓	Erreichbarkeit mit ÖV	Stündliche Busanbindung nach Holzminden (Mo-Sa). Sonntags im 2-Stunden-Takt	
Hinweis:			
Für die Orte Neuhaus im Solling und Silberborn wird in der zeichnerischen Darstellung aus Gründen der besseren Lesbarkeit ein gemeinsames „T“ gesetzt.			

	Nr. 7	Standort: Stadtoldendorf, Stadt	Verwaltungszugehörigkeit: Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf
<i>Sonderkriterium</i>		<i>Begründung</i>	
X	Staatliche Anerkennung	Stadtoldendorf ist kein staatlich anerkannter Kurort.	
<i>Mindestkriterien</i>			
✓	Wirtschaftliche Bedeutung des Tourismus	Der steuerbare Umsatz im Gastgewerbe pro Einwohner liegt mit 0,24 unter dem Kreisschnitt (0,38); die sozialpflichtig Beschäftigten pro 1.000 Einwohner liegen mit 4,82 über dem Kreisschnitt (3,40). Hotels, Privatunterkünfte, Wohnmobilestellplatz, Gastronomie.	
✓	Tourist. Infrastruktur/ Entwicklungspotenzial	Hist. Stadtkern im <i>Historischen Weserbergland</i> , u.a. mit Försterbergturm, Stadtmuseum Charlotte-Leitzen-Haus" (z.Zt. geschlossen), Kulturzentrum Altes Rathaus (Konzerte, Ausstellungen), Freilichtmuseum Mühlenanger mit Schmalspurbahn (geöffnet n. Vb. zu Veranstaltungen), Freizeitpark Mammot (Offroad, Camping), Ausgangspunkt Qualitätswanderregion Freibad, Gastronomie, Reaktivierung Homburgruine geplant	
<i>Auswahlkriterien</i>		<i>Begründung</i>	
✓	Zentralörtliche Bedeutung	Grundzentrum	
✓	Landschaftlich Umgebung	Stadt liegt in unmittelbarer Nähe eines "Vorbehaltsgebiets Erholung" oder eines "Vorranggebiets landschaftsbezogene Erholung"	
✓	Anbindung an regionales Erholungswegenetz	Harz-Weser-Radweg bzw. Fernweg R1, u.a.	
✓	Erreichbarkeit mit ÖV	Stadtoldendorf verfügt über einen Bahnhof und ist somit an das Netz der Deutschen Bahn angeschlossen.	

2.2 Entwicklung der Daseinsvorsorge und Zentralen Orte

Einleitung: Benehmen mit den Trägern der Flächennutzungsplanung

Einige Festlegungen des Kapitels 2.2 wurden bereits vor der formellen Beteiligung mit den Samt- und Einheitsgemeinden abgestimmt. Im LROP ist dies für einige Festlegungen vorgeschrieben – sie müssen „im Benehmen“ getroffen werden.

Die Samt- und Einheitsgemeinden im Landkreis Holzminden sind Träger der Flächennutzungsplanung, der nächsttieferen Planungsebene unter dem RROP. Da sie zum einen das RROP durch ihren Flächennutzungsplan präzisieren und zum anderen ihre kommunale Planungshoheit besitzen, ist bei einigen Festlegungen eine verstärkte, zusätzliche Abstimmung sinnvoll.

Diese Benehmensherstellung ist im LROP für zwei Festlegungen vorgegeben:

- 2.2.2 02 Grundzentrale Verflechtungsbereiche sowie
- 2.2.2 04 Zentrale Siedlungsgebiete.

Ergänzend wurden zwei weitere Festlegungen besprochen, für die ein Benehmen nicht vorgeschrieben ist, die hiermit jedoch im engen inhaltlichen Zusammenhang stehen:

- 2.2.1 02 Infrastrukturschwerpunkte sowie
- 2.2.2 01 Grundzentren.

Der RROP-Entwurf zu diesen Festlegungen stand im Mittelpunkt der Besprechung, zu der die Hauptverwaltungsbeamten und Bauamtsleitenden der Flächennutzungsplanungs-Träger am 07.02.2018 eingeladen waren.

Die Regionalplanung stellte den RROP-Kapitel-Vorentwurf vor, beantwortete Fragen und nahm Anregungen auf. Dadurch konnte das spezielle Wissen der Kommunen bereits in den RROP-Entwurf aufgenommen werden. Neben den fachinhaltlichen Themen fasste die Regionalplanung auch die wichtigsten Grundlagen zur RROP-Aufstellung für die Kommunen zusammen: ein Überblick über Inhalte und Rechtswirkung des RROPs sowie der Ablauf des Aufstellungsverfahrens (Zeitplan, Einbindung). Ein Ergebnisprotokoll der Besprechungsinhalte und die gezeigten Folien sind den Eingeladenen zugegangen. In dem sehr konstruktiven Austausch konnte das Benehmen hergestellt und damit die Vorgaben des LROP erfüllt werden.



Titelblatt der in der Besprechung gezeigten Folien

2.2.1 Grundlagen der Daseinsvorsorge

Zu RROP 2.2.1 01 Daseinsvorsorge für gleichwertige Lebensverhältnisse

Nicht nur junge Menschen benötigen spezialisierte Angebote und Einrichtungen der Daseinsvorsorge, die sie auch ohne PKW erreichen können. Ein großer Anteil der Erwachsenen verfügt z.B. aufgrund der gesundheitlichen, sozialen oder finanziellen Situation über keinen eigenen PKW. Probleme z.B. der Gesundheit oder Verständigung erschweren ggf. die Organisation der eigenen Mobilität auch mit dem ÖPNV. Sie sind daher besonders auf nahe und gut erreichbare Angebote angewiesen.

Näheres zum Themenbereich der gesellschaftlichen Teilhabe erläutert Kapitel 1.

Zu RROP 2.2.1 02 Infrastrukturschwerpunkte

Zielsetzung

Zwischen nicht-zentralen Orten bestehen große Unterschiede in der Infrastruktur-ausstattung. Einige Ortsteile dienen als gewachsene, kleinräumige Stützpunkte der Infrastrukturversorgung in der Fläche. Sie besitzen z.B. ärztliche Versorgung oder Schulen und nehmen dadurch Funktionen für die örtliche Daseinsvorsorge wahr. Dies ist insbesondere in eher dünn besiedelten Gebieten mit größerer Entfernung zu Zentralen Orten von Bedeutung, um eine angemessene Erreichbarkeit zu stützen.

Diese Infrastrukturschwerpunkte besitzen jedoch keine *umfassenden* und vielseitigen Versorgungsfunktionen, sondern bieten in erster Linie ihrer eigenen Bevölkerung ein eingeschränktes Angebot, das nicht über die Gemeindegrenze hinaus relevant ist. Das unterscheidet sie klar von Zentralen Orten.

Obwohl das selektive Infrastrukturangebot nur der örtlichen Versorgung dient, sind diese Standorte für die Regionalentwicklung relevant. Sie verbessern durch dezentrale Konzentration die kleinräumige Erreichbarkeit von Daseinsvorsorge-Angeboten. Die raumordnerische Festlegung von Infrastrukturschwerpunkten soll die Orte dabei unterstützen, ihre Angebote zu sichern.

Diese Festlegung ist ausdrücklich *nicht* gleichbedeutend mit „Standorten mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung“, die auch großflächigen Einzelhandel umfassen, der sonst nur in zentralen Orten zulässig ist (siehe LROP 2.3 10). Für Infrastrukturschwerpunkte gelten dieselben rechtsverbindlichen Vorgaben der raumordnerischen Steuerung wie für andere nicht-zentrale Orte. Bei einer bedarfsgerechten Weiterentwicklung dürfen Zentrale Orte nicht beeinträchtigt werden.

Es bleibt Fachplanungen und den Trägern der Flächennutzungsplanung unbenommen, im Rahmen z.B. eines integrierten Entwicklungskonzepts weitere Differenzierungen in der Ausstattung an Einrichtungen der Daseinsvorsorge zu treffen.

Vorgehen bei der Ermittlung

Infrastrukturschwerpunkte sollen die Erreichbarkeit der Versorgungsangebote kleinräumig stützen und lassen sich daher durch drei Bedingungen bestimmen:

- große Entfernung zu Zentralen Orten (als Maß dafür, ob sie eine große Lücke im Netz füllen, um die Erreichbarkeit der Versorgungsangebote zu verbessern),
- Bevölkerungsgröße (als Maß für die Nachfrage),
- relativ gute Ausstattung mit entfernungsempfindlicher Basis-Infrastruktur für den örtlichen Bedarf (als Maß für die Leistungsfähigkeit der Versorgung):

Untersucht wurden sämtliche Ortsteile im Landkreis Holzminden, die nicht als Grundzentren ausgewiesen werden sollen. Dargestellt sind hier nur die Ortsteile mit mehr als 750 Einwohner/innen.

Bedeutung und Quelle der Kriterien werden in der Begründung zu Ziffer 2.2.2 01 Grundzentren erläutert. Für die Ermittlung kleinräumiger Infrastrukturschwerpunkte sind weniger Kriterien als für überörtlich versorgende Grundzentren relevant.

Daten der Ortsteile

Ortsteile als Infrastruktur- schwerpunkte zur Versorgung des allgemeinen täglichen Grundbedarfs	Einwohner		Entfernung		Gesundheit		Bildung			Sonstiges			Infrastrukturpunkte	Gesamt-Punktzahl
	Einwohnerzahl 2019 des Ortsteils	Einwohnerzahl-Punkte	Entfernung zum nächsten Grund- oder Mittelzentrum	Entfernungspunkte	Apotheke	Allgemeinmedizin	Kindertagesstätte für Unter-3-J.	Kindertagesstätte für Über-3-Jährige	Grundschule	Tankstellenshop, Kiosk oder kleiner Supermarkt	Bankfiliale	Arbeitsmarktbedeutung		
Kriterium	Ein- wohn.	>1000/ >2000	Str. -km	5 / 10 km	vorhanden ja/nein	vorhanden ja/nein	vorhanden ja/nein	vorhanden ja/nein	vorhanden ja/nein	vorhanden ja/nein	vorhanden ja/nein	vorhanden ja/nein		
Grünenplan	2.317	XX	4		X	X	X	X	X	X	X	X	8	10
Neuhaus i. S.	1.246	X	12	XX	X		X	X	X	X	X		6	9
Ottenstein	850		10	XX	X	X	X	X	X		X	X	7	9
Hehlen	1.464	X	3			X	X	X	X	X	X	X	7	8
Fürstenberg	1.023	X	4			X	X	X		X	X	X	6	7
Deensen	913		4			X		X	X	X			4	4
Kaierde	825		6	X			X	X					2	3
Heinsen	852		3				X	X					2	2
Dielmissen	775		7	X									0	1
Mittelwert/ Anzahl	1.141	5	6	6	3	5	7	8	5	5	5	4	5	6

Begriffserläuterungen und Datenquellen siehe Ermittlung der Grundzentren RROP 2.2.2 01

Auswertung der Daten

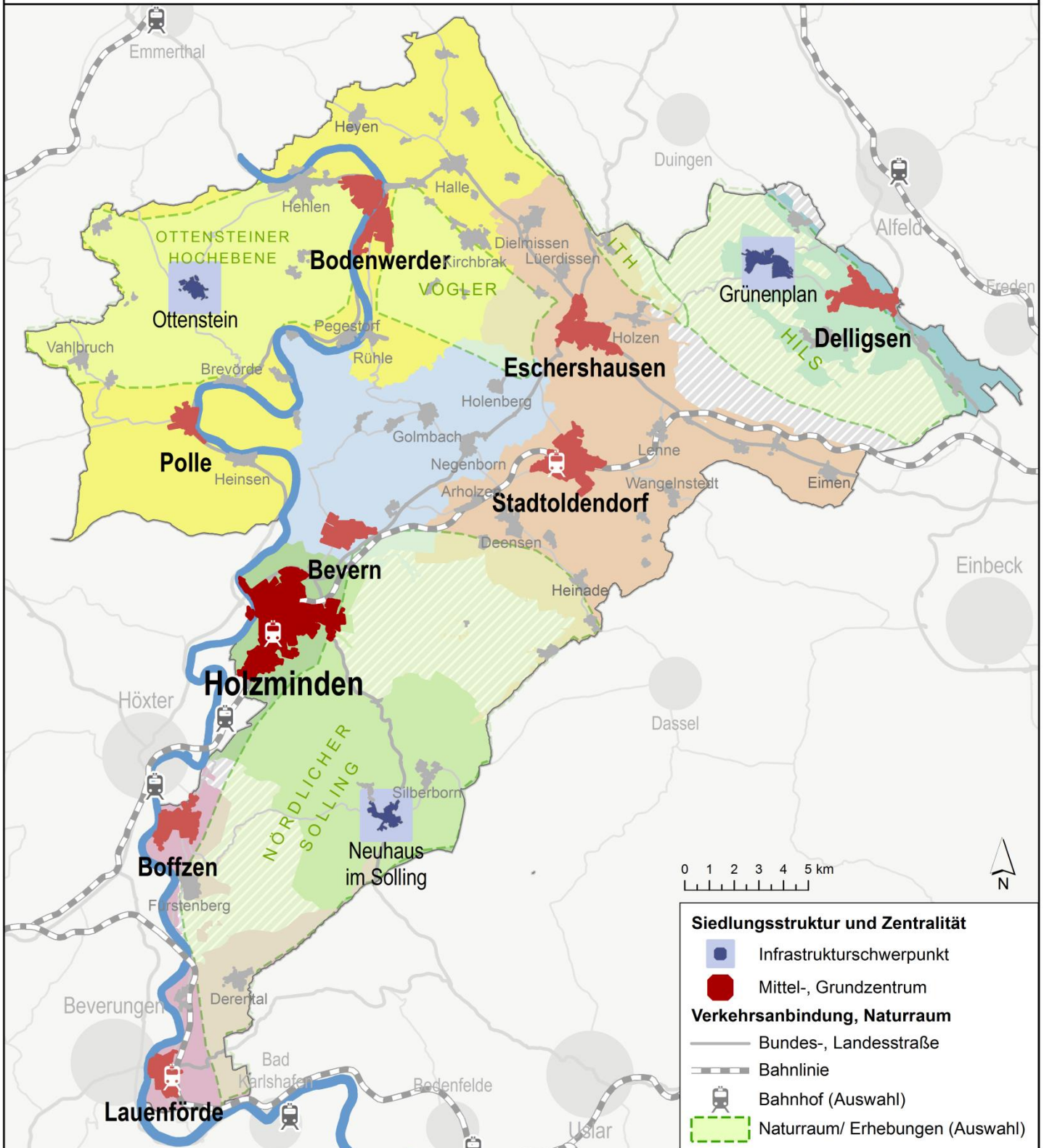
Unterhalb der Ortsteile Grünenplan, Neuhaus und Ottenstein zeigt sich in der reinen Punktzahl keine eindeutige Stufe. Jedoch sind Neuhaus und Ottenstein im Gegensatz zu den nachfolgenden Orten deutlich weiter zu Zentralen Orten entfernt, woraus sich eine deutliche, inhaltlich sinnvolle Abstufung ergibt.

Nachfolgende Erläuterungskarte 2.2-01 zeigt in der Übersicht die Zentralen Orte zusammen mit den Infrastrukturschwerpunkt-Orten.

Regionales Raumordnungsprogramm Entwurf 2019 / Karte 2.2-01

Versorgung des allgemeinen täglichen Grundbedarfs

Infrastrukturschwerpunkt-Orte und Zentrale Orte



Landkreis Holzminden, Die Landrätin, Regionalplanung, Switala, 1/2018
 Bezugsebene: Ortsteile unterhalb der Gemeinde-Ebene. Ortsteile mit weniger als 500 EW (Einwohner/innen) sind nur beschriftet, wenn sie Gemeinde-Hauptort sind.

Kartengrundlagen: © Landkreis Holzminden.
 Straßennetz klassifiziert: Geofachdaten NLSiBV © 2016;
 Verwaltungsgrenzen: © Auszug aus den Geobasisdaten der Nds.
 Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2016. GeoBasis-DE / BKG 2017

Zu RROP 2.2.1 03 Kooperation und Innovation in der Daseinsvorsorge

Zielsetzung

Eine gezielte und pragmatische Sicherung und Weiterentwicklung der Infrastruktur geschieht am besten mit verstärkter Zusammenarbeit von Kommunen und weiteren Akteuren in regionaler Abstimmung.

Die Abstimmung und Kooperation sollen verstärkt übergreifen vor allem über

- Ebenen (Landkreis, Samt-/Einheitsgemeinde, Mitgliedsgemeinde, Ortsteil),
- Landkreise und Bundesländer,
- Größen und „Stärke“ von Kommunen sowie
- „Fachressorts“ der Verwaltungen und Institutionen.

Ungewöhnliche Lösungsansätze, die trotz geringer Ressourcen eine Sicherung oder Verbesserung der Daseinsvorsorge verheißen, sollten besondere, wohlwollende Aufmerksamkeit bei der Planung, Förderung und Genehmigung erhalten.

Die Intensität der Zusammenarbeit kann bei gegenseitiger Information und Beteiligung beginnen, bis hin zu gemeinsamer Finanzierung, personeller Begleitung Organisation und Umsetzung von Projekten zur Daseinsvorsorge.

Notwendigkeit

Durch verstärkte Zusammenarbeit lassen sich Ressourcen sparen, die ungesundes Konkurrenzverhalten bindet, und gemeinsame Ziele können auf eine größere Kräftebasis aufbauen. Für die Lebensqualität einer Kommune ist auch die Attraktivität der *gesamten Region* entscheidend.

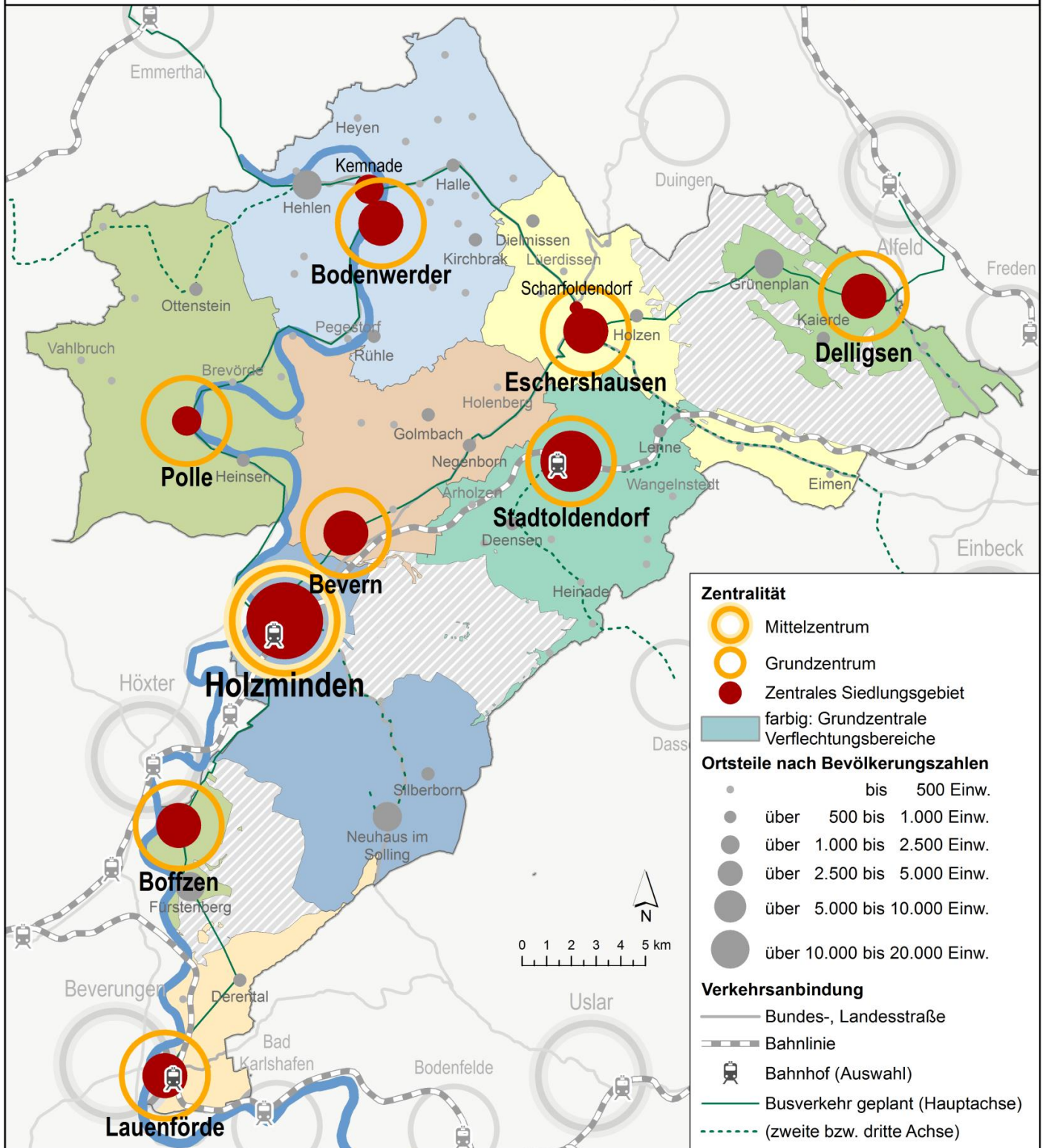
Sind einzelne Regionen besonderen Schwierigkeiten und Herausforderungen ausgesetzt, reicht das bewährte Repertoire an Reaktions- und Lösungsmöglichkeiten oft nicht aus, um die Daseinsvorsorge ausreichend zu sichern. Innovative Ansätze, die durch und für die Region passgenau entwickelt werden, entstehen oftmals in Modellprojekten. Nach Projektende haben diese Lösungen aber Schwierigkeiten, „in der Alltagsrealität“, d.h., ohne Förderbudget und –unterstützung umgesetzt und beibehalten zu werden.

2.2.2 Zentrale Orte

Regionales Raumordnungsprogramm Entwurf 2019 / Karte 2.2-02

Zentrale Orte

Grundzentrale Verflechtungsbereiche und Zentrale Siedlungsgebiete



Landkreis Holzminden, Die Landrätin, Regionalplanung, Switala, 1/2018
Bezugsebene: Ortsteile unterhalb der Gemeinde-Ebene. Ortsteile mit weniger als 500 EW (Einwohner/innen) sind nur beschriftet, wenn sie Gemeinde-Hauptort sind.

Kartengrundlagen: © Landkreis Holzminden.
Straßennetz klassifiziert: Geofachdaten NLStBV © 2016;
Verwaltungsgrenzen: © Auszug aus den Geobasisdaten der Nds.
Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2016. GeoBasis-DE / BKG 2017

Zu RROP 2.2.2 01 Grundzentren

Zielsetzung

Das LROP sieht vor, „dass es in jeder Gemeinde oder Samtgemeinde mindestens ein Grundzentrum geben soll, um so eine flächendeckende grundzentrale Versorgung für die Bevölkerung sicherzustellen.“ Und folgt damit dem Auftrag der Daseinsvorsorge aus § 4 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes.

Mit ihrem relativ großen Infrastrukturangebot sollen Grundzentren die umliegenden Orte mitversorgen. Durch Bündelung von Angeboten der Daseinsvorsorge entstehen Koppelungsvorteile, wenn sich die Angebote gegenseitig stützen und die Nachfrage verstärken. Nutzer/innen sparen Verkehrswege, wenn sie möglichst viele Erledigungen im Ortskern konzentrieren können.

Das Versorgungsangebot Zentraler Orte soll möglichst langfristig gut und stabil sein, trotz steigender Veränderungsdynamik in Demographie, Nachfrageverhalten, wirtschaftlichen Interessen und staatlicher Steuerung im Gemeinwohlinteresse.

Die Festlegung von Grundzentren ist für die Standortkommunen ein „Prädikat“ und kann Vorteile z.B. bei der Vergabe von Strukturfördermitteln und z.B. im Schulgesetz mit Grundschulstandorten verknüpft sein. Grundzentren bedeuten jedoch auch einen Entwicklungsauftrag. Schwächere Grundzentren müssen gestärkt werden, um keine unververtretbaren Lücken im überörtlich bedeutsamen Infrastrukturangebot entstehen zu lassen bzw. sie zu schließen.

Betrachtungsebene ist die der Ortsteile, nicht die flächendeckende der Gemeinden (siehe LROP 2.2 07 Zentrales Siedlungsgebiet und Planzeichen Grundzentrum).

Vorgehen bei der Ermittlung

Die Eignung als Zentrale Orte ist **graduell** und anhand verschiedener Kriterien im Vergleich der „regional üblichen“ Infrastrukturausstattung zu bewerten. Anhand einer Bandbreite von Kriterien werden daher die Orte mit der höchsten Zentralität ermittelt.

Untersucht werden Kenndaten des Ortes zur

- *Ausstattung* (sind Schule, ärztliche Versorgung, Arbeitsplätze, öffentliche Dienstleistungen und Einkaufsmöglichkeiten vorhanden?),
- *Erreichbarkeit* (ÖPNV- und Straßenanbindung) sowie
- *Stabilität* der Ausstattung (Bevölkerungsstärke und –entwicklungsprognose, Konkurrenz durch die Nähe anderer Grundzentren).

Relevant ist nicht die Ebene der politischen Gemeinden, sondern die Ebene der Ortsteile. Dies vermeidet eine vermeintlich gute Bewertung von flächengroßen Einheitsgemeinden, deren Infrastrukturen weiträumig verteilt sind und somit keine gute Erreichbarkeit und keine Bündelungsvorteile bieten.

Die Daten aller 17 Ortsteile mit mehr als 750 Einwohner/innen (EW) werden hier dargestellt, obwohl nur 7 der niedersächsischen Landes-Empfehlung von mindestens 3.000 EW entsprechen (vgl. ⇒ NLT-Planzeichenhilfe).

Erläuterung der Kriterien

Bevölkerungsstärke

- Viele Infrastrukturen benötigen eine örtliche „Mantelbevölkerung“, also eine Mindesteinwohnerzahl, die ihre Auslastung sicherstellt.
- Die Einwohnerzahl ist sehr wichtig für die Vielfalt und Stabilität des Angebots. Daher wird dieses Kriterium differenziert betrachtet. Im Maßstab des Landes (LROP) werden 3.000 EW für Grundzentren empfohlen (vgl. NLT-Planzeichenhilfe). Um die geringe Einwohnerdichte im Landkreis zu berücksichtigen, werden jedoch ab 2.500 EW 2 Punkte und ab 1.000 EW 1 Punkt gegeben.
- Die Bevölkerungsprognose ist auf Basis von 2011 bis 2021 bis zum Jahr 2040 geschätzt und bezieht sich auf die Ortsteilebene (vgl. ⇒ Bevölkerungsprognose). Wie stark die Bevölkerung abnimmt, variiert deutlich zwischen den Orten. Eine geringere Bevölkerungsabnahme als 10% wird als relativ gut bewertet.

Singularität

- Dieses Kriterium zeigt, wie einzelstehend und dominant der Ort in seiner Umgebung ist und ist ein Maß für die „Maschenweite“ im Netz der Zentralen Orte. Die Verteilung der Grundzentren im Raum soll zwar keine Versorgungslücken lassen (zu weit entfernt), aber auch keine ungewollte Nachfragekonkurrenz fördern (zu dicht).
- Eine ausgewogene Verteilung der Grundzentren im Raum ist sehr wichtig für ein stabiles Netz Zentraler Orte. Daher fließt die Bewertung mit maximal 2 Punkten ein, wenn das nächste konkurrierende Zentrum ab 10 km entfernt ist. Über 5 km Entfernung bedeutet 1 Punkt.
- Berechnungsgrundlage ist die kürzeste Straßenverbindung zum nächsten derzeitigen Zentralen Ort innerhalb des Landkreises Holzminden. Die Kreisgrenze wird hier beachtet, da wichtige Verwaltungsdienstleistungen nicht in Nachbarlandkreisen erledigt werden können.

Gesundheit

- Die Bedeutung von Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen steigt aufgrund der Alterung. Grundzentren sollten zumindest eine allgemeine und eine zahnmedizinische Praxis sowie eine Apotheke besitzen (vgl. ⇒ NLT-Planzeichenhilfe).
- Angaben zu Altenpflegeeinrichtungen konnten nicht zielführend ausgewertet werden, da sich die Angebote sehr stark unterscheiden.
- Die Daten liegen aus der Abfrage bei den Kommunen im Frühjahr 2020 vor.

Bildung

- Wege zu Kindertagesstätte oder Schule werden täglich zurückgelegt und sollten daher möglichst kurz und ÖPNV-geeignet sein, und sich gut mit der Arbeit oder weiteren Erledigungen (z.B. Einkäufe, Behördengänge) kombinieren lassen. Dies ist ein Baustein der Familienfreundlichkeit des Landkreises.
- Die Daten liegen aus der Abfrage bei den Kommunen im Frühjahr 2020 vor.

Nahversorgung

- Kernaufgabe von Grundzentren ist auch die Versorgung mit Lebensmitteln und anderen Waren des täglichen Bedarfs. Zentrale Orte versorgen per Definition (bestimmte) umliegende Gemeinden mit (siehe RROP-Kapitel 2.3).
- Die Einkaufsmöglichkeiten unterscheiden sich stark zwischen den Orten im Landkreis. Geeignester Anhaltspunkt für eine relativ gute Grundversorgung ist das Vorhandensein einer kleineren Basis-Versorgungsmöglichkeit und eines größeren Supermarktes.
- Die Nahversorgungszentralität ist eine übliche Kenngröße aus Einzelhandelsgutachten. Hohe Werte zeigen, dass in diesem Gebiet (hier: Grundzentrales Gebiet) mehr Umsatz getätigt wird, als die dort lebende eigene Bevölkerung ausgibt, es gibt also einen Kaufkraftzufluss (näheres siehe RROP-Kapitel 2.3). Werte von unter ungefähr 80 bei Grundzentren deuten auf ein Angebot hin, das für die eigene Bevölkerung nur unzureichend ist.
- Datengrundlage ist eine Erhebung sämtlicher Einzelhandelsgeschäfte durch einen Gutachter 2016 mit Berechnung von Kenndaten (vgl. ⇒ Einzelhandelsanalyse und -grundversorgung). Von den kleineren Orten ohne Supermarkt lässt sich der ohnehin sehr geringe Kennwert nicht aussagekräftig berechnen.

Weitere Infrastrukturen

- Bankfilialen werden dort angeboten, wo relativ hohe Besucherfrequenzen sind, weisen also auf zentrale Standorte hin. Die Daten liegen aus der Abfrage bei den Kommunen im Frühjahr 2020 vor.
- Die Daten zu Postdienstleistungen waren nicht differenziert genug, sodass hier keine verlässliche Auswertung möglich ist.
- Das Vorhandensein einer Polizeistation spricht für eine zentralörtliche Bedeutung.

Arbeitsmarktbedeutung

- Zentrale Orte müssen auch Arbeitsplätze in nennenswertem Umfang bieten. Die Arbeitsmobilität lässt sich dann leichter mit Schulwegen oder Erledigungsfahrten verbinden (Koppelungsvorteile). Arbeits- und Versorgungsangebote unterstützen dadurch einander in der Nachfrage.
- Amtliche Daten liefert die ⇒ Beschäftigtenstatistik der Arbeitsagentur. Sie erfasst sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeits- und Wohnort nach Gemeinden mit Angaben zu den Einpendlern, Stichtag: 30.06.2015.
- Ortsteile werden hier statistisch nicht erfasst. Ihre Arbeitsmarktbedeutung wird daher geschätzt aufgrund regionaler Kenntnisse der örtlichen Wirtschaftsstruktur. Grünenplan ist als Standort u.a. zweier großer Unternehmen ein klarer Arbeitsplatzschwerpunkt.

Erreichbarkeit

- Aussagekräftig ist die Anbindung in das überörtliche Verkehrsnetz. Grundzentren sollen auch als Anknüpfungspunkt zu den umliegenden Mittelzentren dienen. Eine hochwertige Verkehrsanbindung ist auch ein wichtiger Standortfaktor als Wohn- und Gewerbestandort.

- Eine relativ gute Erreichbarkeit des Ortsteils mit dem PKW wird angenommen, wenn der Ortsteil über eine Bundesstraße erschlossen ist.
- Entsprechend ist die ÖPNV-Anbindung relativ gut, wenn der Ortsteil laut Nahverkehrsplan 2016 durch Buslinien der 1. Achse angefahren werden soll, also mit der besten Häufigkeit im Landkreis. Ein Bahnanschluss wie in Stadtoldendorf wird als gleichwertig eingestuft.

Daten der Ortsteile

Erfüllt ein Ortsteil das Kriterium, erhält er einen Punkt (in der Tabelle mit X markiert). Deren Summe (unten) dient als vereinfachtes Maß für die Zentralität der Ortsteile.

Zentralitätsbewertung der Ortsteile		Kriterium	Maßeinheit	Bodenwerder	Delligsen	Stadtoldendorf	Eschershausen	Polle	Bevern	Boffzen	Lauenförde	Neuhaus i. S.	Grünenplan	Hehlen	Ottenstein	Fürstenberg	Deensen	Heinsen	Dielmissen	Kaerde	Mittelwert/Anzahl
Bevölkerungsstärke	Einwohnerzahl 2019	≥ 1.000/2.500	EW	4.699	3.576	5.652	3.438	1.296	3.041	2.741	2.035	1.246	2.317	1.464	850	1.023	913	852	775	825	2161
		j/n	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X					12
	Bevölkerungsprognose 2015 - 2035	≤ -10 %	%	-6,9	-14,6	-11,9	-11,5	-4,0	-16,2	-16,6	-14,5	-8,8	-17,1	-21,5	-18,5	-16,5	-15,3	-17,9	-16,3	-21,6	-14,7
Singularität	Entfernung zum nächsten kreiseigenen Grund-/Mittelzentrum	≥ 5 / 10 km	km	16	14	11	11	13	5	12	12	12	4	4	10	4	4	3	6	3	8
		ja/nein	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			X				X		11
Gesundheit	Apotheke	vorhanden	ja/nein	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X						11
	Allgemeinmedizin			X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X				13
	Zahnmedizin			X	X	X	X		X	X	X		X								8
Bildung	KiTa-Betreuung für Unter-3-Jährige	vorhanden	ja/nein	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X		X	15
	KiTa-Betreuung für Über-3-Jährige			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	16
	Grundschule			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X				13
	weiterführende Schule			X	X	X	X		X								X				6
Nahversorgung	Tankstellenshop, Kiosk, kl. Supermarkt	vorhanden	ja/nein	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X				13
	Supermarkt > 600m² Verkaufsfläche			X	X	X	X	X	X	X	X										8
	Nahversorgungs-zentralität	≥ 75	Wert	129	78	99	56	37	41	65	82	-	-	-	-	-	-	-	-	-	73
Weitere Infrastr.	Bankfiliale	vorhanden	ja/nein	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X					12
	Polizeistation			X	X	X	X	X	X	X											7
Arbeit	Arbeitsmarktbedeutung (Einpender)	≥ 100 *	Quote	142	113	152	138	141	97	274	174	-	- *	220	273	159	50	54	91	-	148
		j/n	X	X	X	X	X	X		X	X		X	X	X	X					11
Erreichbarkeit	ÖPNV-Anbindung an 1. Achse oder Bahn	vorhanden	ja/nein	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X		X		X	X		13
	Bundesstraße			X	X		X	X	X		X	X		X				X	X		10
Gesamt	Zentralitätspunkte	Zentralitätsbewertung		20	19	18	18	16	16	16	15	11	11	10	9	8	5	4	3	2	17
	Gesamtbewertung			GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ										8

"X" Punkt = ja, ist vorhanden bzw. Mindestvoraussetzung erfüllt
 " " keine Daten
 "≥" erreichter Wert ist größer oder gleich dem angegebenen Mindestwert
 "*" Arbeitsmarktbedeutung Grünenplan: siehe Erläuterung der Kriterien

Eschershausen inkl. Scharfoldendorf, Bodenwerder inkl. Kernnade, Bevern inkl. Forst, Ottenstein inkl. Sievershagen
 Bei Bevölkerungsprognose: nur Bodenwerder ohne Kernnade bzw. nur Eschershausen ohne Scharfoldendorf

Quellenangaben siehe Quellenverzeichnis

Ergebnis

Es ergeben sich 8 Orte mit verhältnismäßig hoher Zentralität, die sich als Grundzentren eignen. Bodenwerder erreicht mit 20 Zentralitätspunkten den Maximalwert.

Die Zentralitätsbewertung der Ortsteile zeigt keinen harten Bruch zwischen zentralen und nicht-zentralen Orten. Auch viele nicht-zentrale Orte besitzen eine gute Ausstattung an Angeboten der Daseinsvorsorge und können eine gewisse Nachfrage bedienen. Es zeigt sich jedoch bei detaillierter Betrachtung ein relativ markantes Defizit: vor Allem fehlt ein größerer Supermarkt für die täglichen Besorgungen – ein wichtiges Ausstattungsmerkmal, das ein Grundzentrum vorweisen sollte.

Bei Polle fällt die niedrige Einwohnerzahl auf. Es ist mit rund 1.300 EW kleiner als einige nicht-zentrale Orte. Zentrale Funktionen kann Polle jedoch v.a. durch die große Entfernung zu konkurrierenden Grundzentren behaupten. Es besitzt Arzt, Apotheke, Grundschule, Bank, Polizeistation und eine gute Verkehrsanbindung. Die geringe Bevölkerung wird laut Prognose zumindest verhältnismäßig stabil bleiben. Hinzu kommt, dass die Ausweisung als Grundzentrum kein reines „Privileg“ für einen guten Status Quo ist, sondern ein Entwicklungsauftrag. Polle sollte seinen Schwächen v.a. bei der vorschulischen Betreuung und Nahversorgung besondere Aufmerksamkeit widmen, damit keine weiten Wege in benachbarte Zentren nötig sind.

Auch in Lauenförde als zweitkleinstem Grundzentrum sind nicht alle wünschenswerten zentralen Infrastrukturen vorhanden. Auch hier sprechen jedoch, wie bei Polle, gewachsene Strukturen und eine relativ weite Entfernung zum nächsten Grundzentrum für die Ausweisung. Ob Polle und Lauenförde als kleinere von zwei Grundzentren innerhalb ihrer Samtgemeinde bestehen werden können, ist in einer RROP-Fortschreibung neutral zu überprüfen und abzustimmen.

Anhand der aktuellen Daten lässt sich eine valide Grenze herleiten, die acht Grundzentrale Orte anhand ihrer Ausstattung, Erreichbarkeit und Stabilität identifiziert. Die Lage der Grundzentren zeigt die Erläuterungskarte 2.2-02.

Räumliche Konkretisierung des zentralen Siedlungsgebietes

Nicht das gesamte Gemeindegebiet ist Grundzentrum. Die räumliche Ausdehnung der Festlegung „Grundzentrum“ wird durch das Planzeichen „Zentrales Siedlungsgebiet“ konkret festgelegt (siehe nachfolgende Festlegung 2.2.2 04).

Zu LROP 2.2 03 Satz 7 Mittelzentrale Teilfunktion

Keines der Grundzentren besitzt eine Versorgungsfunktion, die über das Maß eines Grundzentrums hinaus geht und stattdessen einem Mittelzentrum gerecht würde. Daher wird keine mittelzentrale Teilfunktion vergeben.

Zu RROP 2.2.2 02 Grundzentrale Verflechtungsbereiche

Zielsetzung

Der Verflechtungsbereich eines Grundzentrums ist z.B. bei Berechnungen zur Verträglichkeit von großflächigem Einzelhandel relevant. Einzelhandel soll ‚lediglich‘ die eigene örtliche Bevölkerung versorgen und nicht den Einzelhandel benachbarter Grundzentren verdrängen.

Vorgehen bei der Ermittlung

Das LROP macht genaue Vorgaben zu seiner Bestimmung: „Der grundzentrale Verflechtungsbereich eines Zentralen Ortes ist maximal das Gemeinde- bzw. Samtgemeindegebiet. Bei mehr als einem Grundzentrum in der Gemeinde bzw. Samtgemeinde – z.B. infolge einer Gemeindefusion – soll sich der grundzentrale Versorgungsauftrag an dem jeweils zugeordneten Verflechtungsbereich ausrichten, der vom Träger der Regionalplanung im Benehmen mit der Gemeinde oder Samtgemeinde im RROP zu bestimmen ist.“

Bei Samt- und Einheitsgemeinden mit nur einem Grundzentrum umfasst der grundzentrale Verflechtungsbereich demnach die administrativen Grenzen der Samt- bzw. Einheitsgemeinde, was auch dem Einflussgebiet der kommunalen Steuerungsmöglichkeiten entspricht. Bei den drei Samtgemeinden, die jeweils zwei Grundzentren umfassen, müssen die Mitgliedsgemeinden jedoch einem der beiden Grundzentralen Verflechtungsbereiche zugeordnet werden.

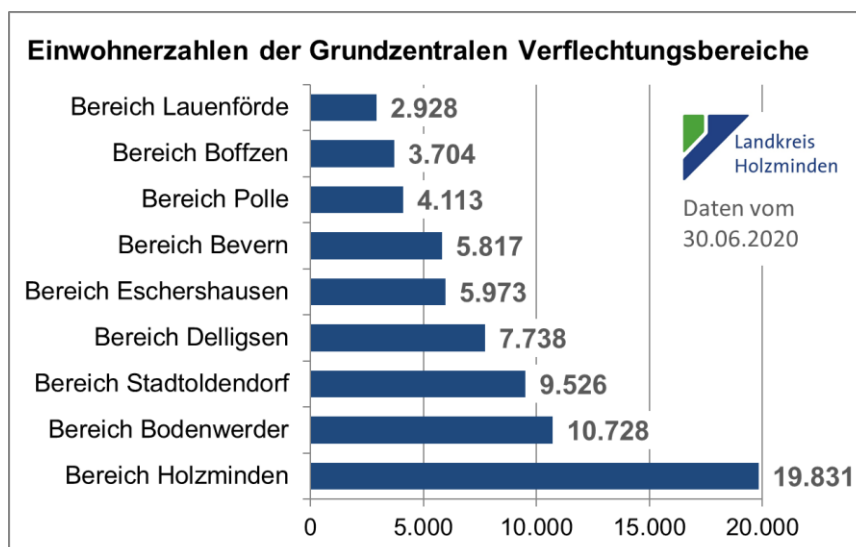
Die Samtgemeinden Bodenwerder-Polle und Eschershausen-Stadtoldendorf besitzen durch Fusion je zwei Grundzentren. Ihnen wird das Gebiet ihrer ehemaligen Samtgemeinden zugeordnet. Angebots-, Nachfrage- und Erreichbarkeitsverhältnisse bleiben durch den politisch-administrativen Zusammenschluss unberührt und die gewachsenen Verflechtungsbereiche bleiben bestehen.

Die Samtgemeinde Boffzen umfasst die Grundzentren Boffzen und Lauenförde. Sie sollen Angebote der Daseinsvorsorge möglichst ortsnahe bereitstellen. Daher lassen sich die Verflechtungsbereiche nach räumlicher Nähe definieren: Fürstenberg orientiert sich eher nach Boffzen; Derental wird Lauenförde zugeordnet.

Daten der Grundzentralen Verflechtungsbereiche

Zentraler Ort	Abgrenzung anhand von	Kommunen im Grundzentralen Verflechtungsbereich	Einwohnerzahl
Bevern	Samt-/Einheitsgemeinde	Bevern, Golmbach, Holenberg, Negenborn	5.817 EW
Bodenwerder	ehemalige Samtgemeinde	Bodenwerder, Halle, Hehlen, Heyen, Kirchbrak, Pegestorf	10.728 EW
Boffzen	räumliche Nähe	Boffzen, Fürstenberg	3.704 EW
Delligsen	Samt-/Einheitsgemeinde	Delligsen	7.738 EW
Eschershausen	ehemalige Samtgemeinde	Eschershausen, Dielmissen, Lüerdissen, Holzen, Eimen	5.973 EW
Holzminden	Samt-/Einheitsgemeinde	Holzminden	19.831 EW
Lauenförde	räumliche Nähe	Derental, Lauenförde	2.928 EW
Polle	ehemalige Samtgemeinde	Brevörde, Heinsen, Polle, Ottenstein, Vahlbruch	4.113 EW
Stadtoldendorf	ehemalige Samtgemeinde	Arholzen, Deensen, Heinade, Lenne, Stadtoldendorf, Wangelnstedt	9.526 EW

* Einwohner/innen zum 30.06.2020 aller Kommunen im Verflechtungsbereich (LK = 70.358)



Ergebnis

Der Landkreis Holzminden besitzt 8 Grundzentren und 1 Mittelzentrum, das für sein Gemeindegebiet grundzentrale Funktionen wahrnimmt. Lauenförde, Boffzen und Polle haben mit je rund 4.000 EW die geringste Bevölkerung in ihren Verflechtungsbereichen. Von der Kreisstadt abgesehen besitzen die grundzentralen Gebiete Bodenwerder und Stadtoldendorf mit je rund 10.000 EW die größte Bevölkerung.

Die drei Varianten ermöglichen für den gesamten Landkreis eindeutige Abgrenzungen. Sie orientieren sich an räumlicher Nähe und an gewachsenen Beziehungen, spiegeln daher auch Wege der alltäglichen Infrastrukturnutzung wider.

Benehmen mit den Trägern der Flächennutzungsplanung

Die Abgrenzung der Grundzentralen Verflechtungsbereiche wurde bereits im Vorfeld der RROP-Beteiligung mit den Trägern der Flächennutzungsplanung abgestimmt. Dies entspricht der Benehmensherstellung, die LROP 2.2 03 9 vorgibt (siehe Einleitung zum Kapitel 2.2).



Innenstadt des Grundzentrums Bodenwerder

Zu RROP 2.2.2 03 Abstimmung und Erreichbarkeit im Verflechtungsraum

Das Grundzentrum bildet den Versorgungsmittelpunkt in seinem Verflechtungsbereich. Um seine zentralen Aufgaben der Daseinsvorsorge möglichst stabil wahrnehmen zu können, ist es auf eine gewisse Rücksichtnahme und Zusammenarbeit innerhalb seines Verflechtungsbereiches angewiesen.

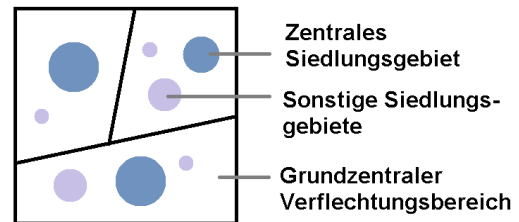
37% der Menschen im Landkreis Holzminden wohnt nicht in den zentralen Ortsteilen, die die überörtlich wichtige Infrastruktur bereithalten. Daher sind sie darauf angewiesen, diese gut zu erreichen. Auch die Angebote selbst werden dadurch stabilisiert.

Mobilität selbst ist auch Teil der grundzentralen Funktion. In der Regel sind Zentrale Orte auch Umstiegs- und Anknüpfungspunkte im öffentlichen Personennah- und -fernverkehr, sodass die Erreichbarkeit auch eine Zubringerfunktion zu Mittel- und Oberzentren innehat.

Zu RROP 2.2.2 04 Zentrale Siedlungsgebiete

Zielsetzung

RROPs müssen zentrale Siedlungsgebiete festlegen. Diese bilden in Zentralen Orten das Gebiet, das die zentralörtlichen Einrichtungen (d.h. Infrastrukturen mit überörtlicher Bedeutung) bündelt. Innerhalb der zentralen Siedlungs-



gebiete sind diese Funktionen zu erhalten und zu entwickeln. Standorte außerhalb sind für zentrale Funktionen ungeeignet, vor allem aufgrund der schlechten Erreichbarkeit.

Zentrale Siedlungsgebiete sind die Flächenkulisse für Festlegungen anderer RROP-Themenbereiche. Dazu zählt v.a. das Konzentrationsgebot bei der Steuerung von Einzelhandelsgroßprojekten (z.B. Baumarkt) oder die Anbindung touristischer Großprojekte an zentrale Infrastrukturen (z.B. für die Erreichbarkeit auch ohne PKW). Daher ist eine Klarstellung nötig, wie das Zentrale Siedlungsgebiet räumlich umgrenzt ist.

Dieses Planzeichen trifft keine Aussagen darüber, inwiefern hier Flächennutzungen zulässig sind. Bei der Planung von Gewerbe- oder Wohngebieten, Einzelhandelsansiedlungen o.ä. müssen dieselben planungs-, raumordnungs- und umweltrechtlichen Vorgaben für Abstände, Bedarfsnachweise, Verträglichkeit etc. beachtet werden wie bei allen Bauleitplanungen. Aus diesem Planzeichen folgt ‚lediglich‘, dass Einrichtungen, die zum Angebot eines Zentralen Ortes gehören, nicht außerhalb dieses Gebietes angesiedelt werden.

Abgrenzungskriterien

In der Regel deckt das Zentrale Siedlungsgebiet den Hauptort der Gemeinde ab, da dieser bedeutende soziale, kulturelle, wirtschaftliche und administrative Einrichtungen bereithält.

Es kann auch städtebaulich *nicht* integrierte Lagen umfassen, da eine integrierte Lage für Einzelhandelsgroßprojekte mit Kernsortimenten, die nicht zentrenrelevant sind (z.B. Möbelhäuser, Baumärkte) keine Bedingung ist. Siedlungsbezogene Freiräume wie z.B. Sportplätze und Kleingärten können daher auch umfasst sein.

Außenbereiche nach §35 BauGB können mangels Infrastrukturen nicht die Funktion zentraler Siedlungsgebiete erfüllen. RROP-Festlegungen ermöglichen generell jedoch auch eine perspektivische Entwicklung. Daher wurde bei der Festlegung der zentralen Siedlungsflächen nicht nur der Status Quo betrachtet, sondern stellenweise auch Flächen mit aufgenommen, auf denen die Kommunen eine städtische Entwicklung ins Auge fassen, z.B. die Erweiterung eines Gewerbegebietes.

Vorgehen bei der Ermittlung

Für die Abgrenzung der Zentralen Siedlungsgebiete wurde den Trägern der Flächennutzungsplanung (Samt- und Einheitsgemeinden) eine umfassende Erläuterung der fachlichen Fragestellung sowie eine Karte der bauleitplanerisch gesicherten Flächen ihres Kernortes zur Verfügung gestellt. Sie wurden um konkrete und begründete Vorschläge gebeten, die in die Abgrenzung einfließen. Damit wurde das *Benehmen hergestellt*, so wie es LROP 2.2 04 vorgibt. Nicht alle Vorschläge konnten übernommen

werden. Teilweise waren die Vorschläge sehr umfangreich, was nicht dem Planungshorizont eines RROPs von 10-20 Jahren entspricht, teilweise waren Vorrang- oder Schutzgebiete betroffen. Das zentrale Siedlungsgebiet unterlag bei Konflikten in der Abwägung folgenden Flächenfestlegungen:

- Vogelschutzgebiet (EU-Recht),
- Vorranggebiet Hochwasserschutz,
- Vorranggebiet Roststoffgewinnung,

die im Vergleich zu einem RROP (Satzung) auf höherrangigem Recht fußen und enger an natürliche Raumbedingungen gebunden sind als Siedlungserweiterungen.

Inwiefern die festgelegte Flächenabgrenzung vom bauleitplanerisch gesicherten Bereich abweicht, wird in der nachfolgenden Ergebnisübersicht beschrieben. Dort wird die Abgrenzung für jeden Zentralen Ort hergeleitet.

Maßstab/ Detaillierungsgrad

Obwohl diese Festlegung gegenüber der Bauleitplanung raumkonkrete Vorgaben macht und sich dabei auf die Nutzung(smöglichkeiten) einzelner Grundstücke bezieht, darf sie nicht zu detailliert grundstücksscharf gedeutet werden. Zudem wurden an einzelnen Stellen wurden sehr kleinflächige Ein- oder Ausbuchtungen begradigt, um dem RROP-Maßstab gerechter zu werden.

Die Zeichnerische Darstellung des RROPs legt im Maßstab 1:50.000 die verbindliche Abgrenzung fest. Nachfolgende Detailkarten können ‚lediglich‘ beim Lesen der Zeichnerischen Darstellung unterstützen.

Ergebnis

Die Zentralen Siedlungsgebiete der Grundzentren und des Mittelzentrums sind verbindlich in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Die Gebiete sind dort mit einem gelbflächigen, niedersachsenweit genormten Planzeichen dargestellt.

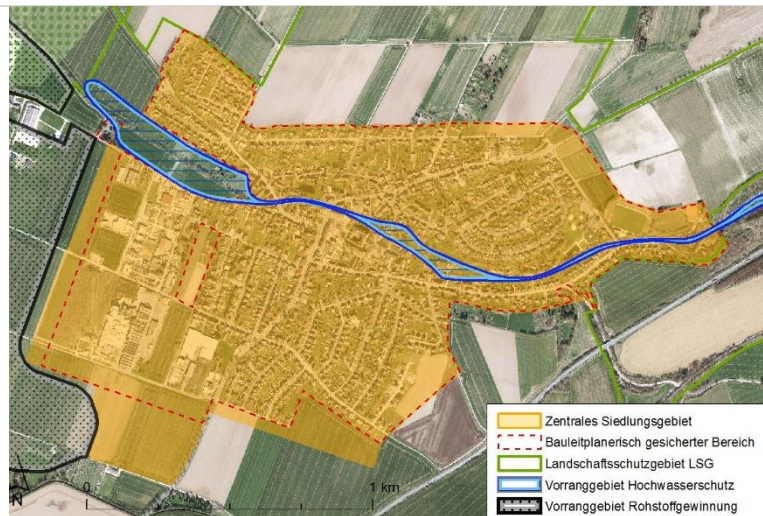
Zur erleichterten Information ist ihre Abgrenzung auch in nachfolgenden Erläuterungskarten erkenntlich (gelbe Flächensignatur, siehe Legende) und beschrieben.

Marktplatz des Mittelzentrums Holzminden



Grundzentrum Bevern

Bauleitplanerisch gesicherter Bereich des Ortsteiles Bevern, ergänzt um zwei Erweiterungsflächen für Gewerbe im Südwesten, die sich derzeit im Bauleitplanverfahren befinden, sowie zwei Flächen für perspektivische Wohnbebauung im Süden und Nordosten.

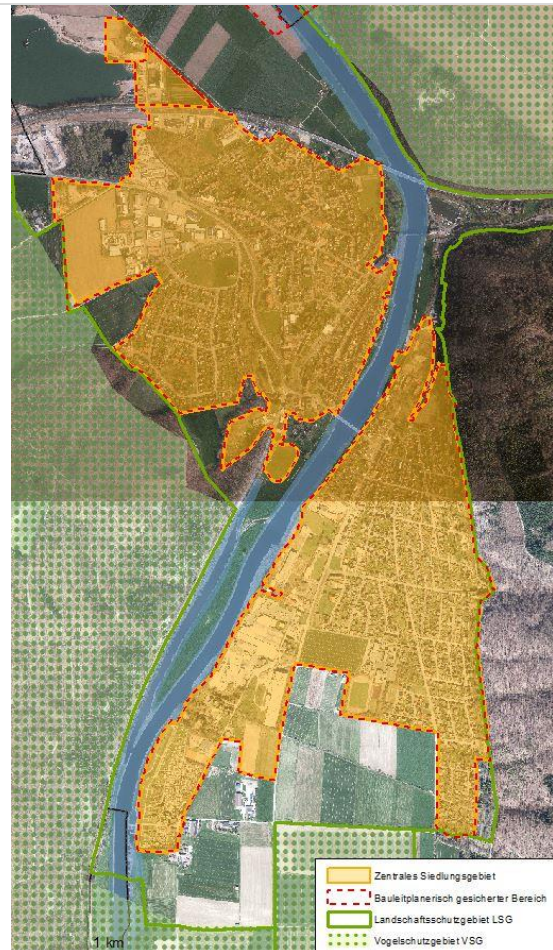


Grundzentrum Bodenwerder

Bauleitplanerisch gesicherter Bereich der Ortsteile Bodenwerder und Kemnade.

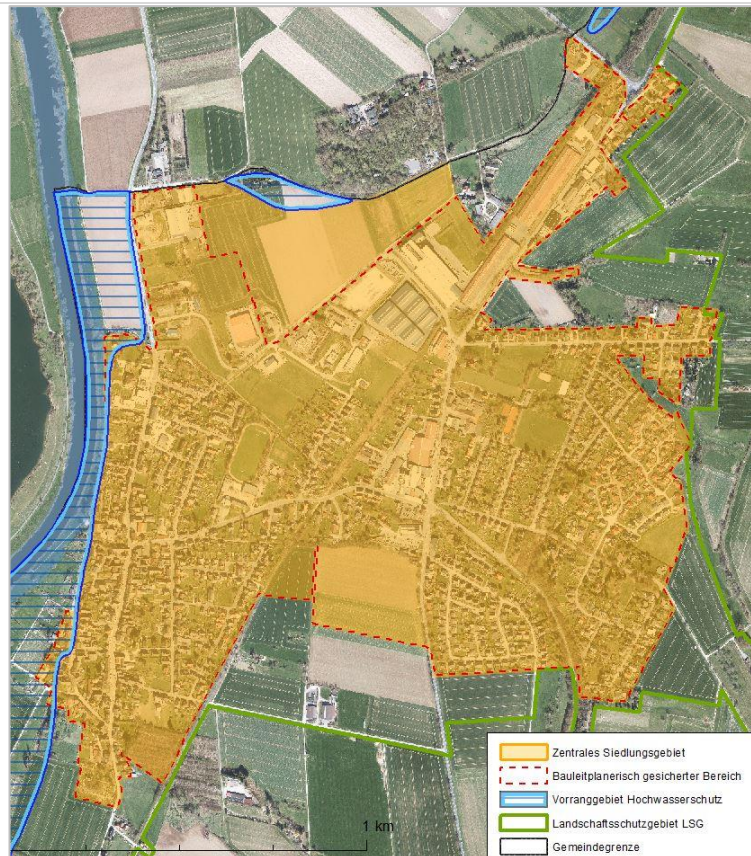
Legende

gelb: Zentrales Siedlungsgebiet
 rot gestrichelt umrandet:
 bauleitplanerisch gesicherter Bereich
 grün gepunktet:
 Vorranggebiet Natura 2000 bzw.
 Vogelschutzgebiet (EU-Recht)
 grün umrandet:
 Landschaftsschutzgebiet (Satzung)
 blau umrandet und gestreift:
 Vorranggebiet Hochwasserschutz
 schwarz umrandet und gepunktet:
 Vorranggebiet Roststoffgewinnung



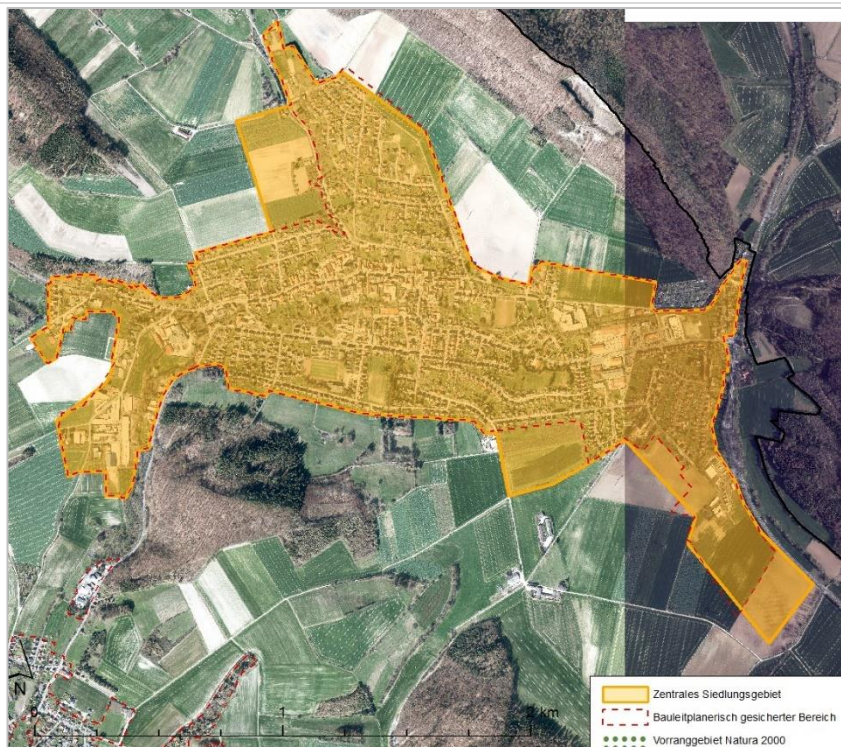
Grundzentrum Boffzen

Bauleitplanerisch gesicherter Bereich des Ortsteils Boffzen, ergänzt um einen Bereich im Norden, mit dem die hohe Nachfrage nach Gewerbegrundstücken gedeckt werden soll, abzüglich des Überschwemmungsbereichs



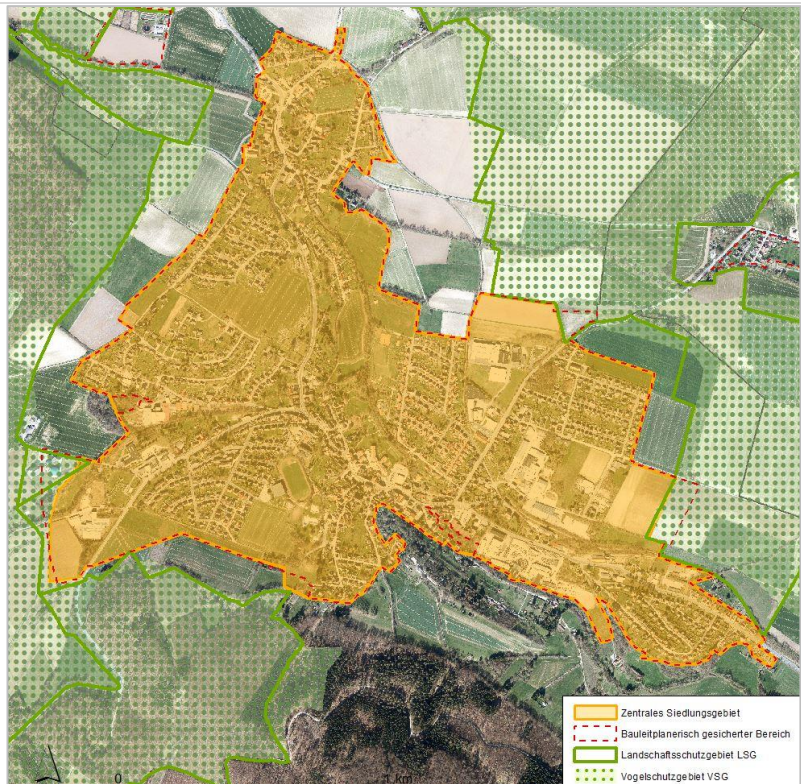
Grundzentrum Delligsen

Bauleitplanerisch gesicherter Bereich des Ortsteiles Delligsen zuzüglich Flächen im Norden, Nordosten, Süden und Südosten, für die perspektivisch Siedlungsflächen-erweiterungen in Erwägung gezogen werden.



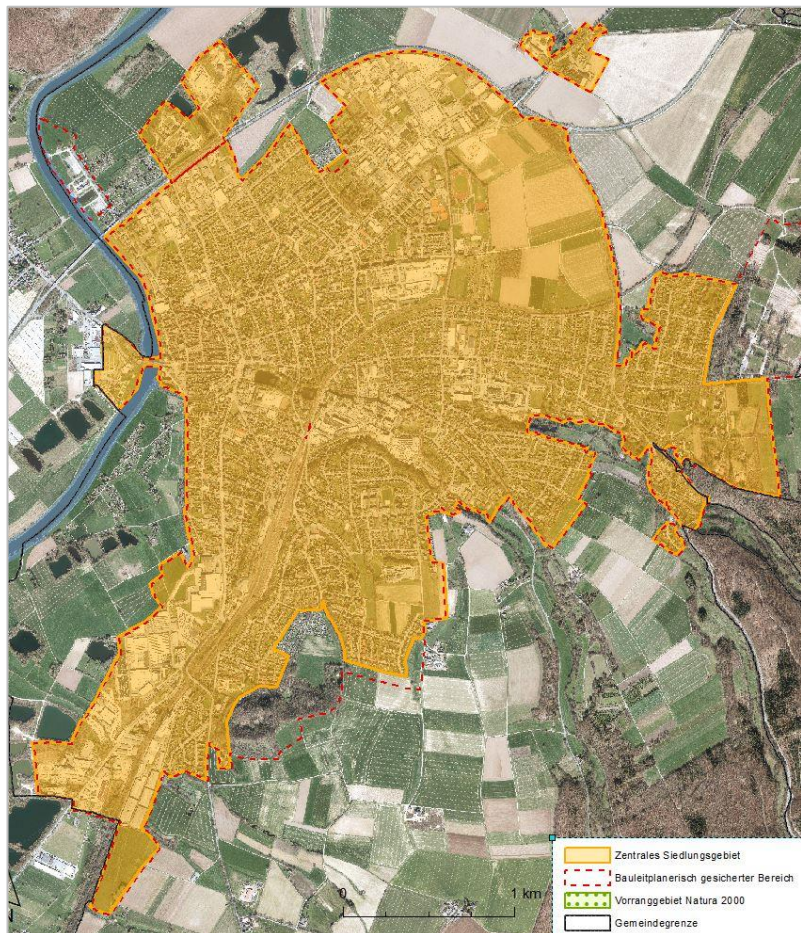
Grundzentrum Eschershausen

Zusammenhängender bauleitplanerisch gesicherter Bereich der Ortsteile Eschershausen und Scharfoldendorf, ergänzt um kleinräumige Begradigungen, abzüglich der Flächen in Landschaftsschutzgebieten.



Mittelzentrum Holzminden

Bauleitplanerisch gesicherter Bereich des Kernortes Holzminden abzüglich des Stadtparks und kleiner Siedlungsränder im Südosten sowie der außerhalb liegenden militärischen Sperrgebiete. Ergänzt sind kleinere innerörtliche Flächen sowie der überwiegend gewerblich genutzte Vorort Allersheim. Allersheim ist ein Teil der Stadt Holzminden, der dem Hauptort vorgelagert ist. Der Ortsteil wurde im Benehmen mit der Stadt Holzminden in das Zentrale Siedlungsgebiet aufgenommen, da er einen für die zentralen Funktionen bedeutenden Standort ausmacht. Ein bauliches Zusammenwachsen beider Ortsteile ist siedlungsstrukturell nicht zweckmäßig, daher schließt der Bereich Allersheim nicht an das übrige Zentrale Siedlungsgebiet der Kreisstadt an.



Grundzentrum Lauenförde

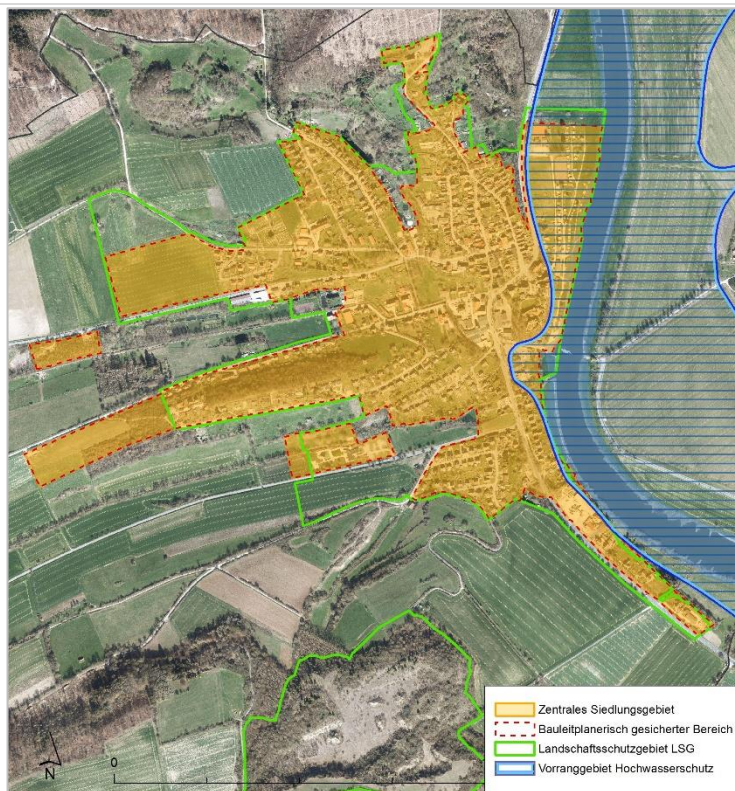
Bauleitplanerisch gesicherter Bereich des Ortsteiles Lauenförde, zu dem auch der südliche Bereich um den Yachthafen und Freizeitsee gehört, ergänzt um ein Gebiet im südöstlichen Bereich, das nach Abschluss der Rohstoffgewinnung perspektivisch zu einem Gewerbegebiet entwickelt werden soll.

Erweiterungen des Siedlungsbereiches sind grundsätzlich nur außerhalb des Überschwemmungsbereiches möglich.



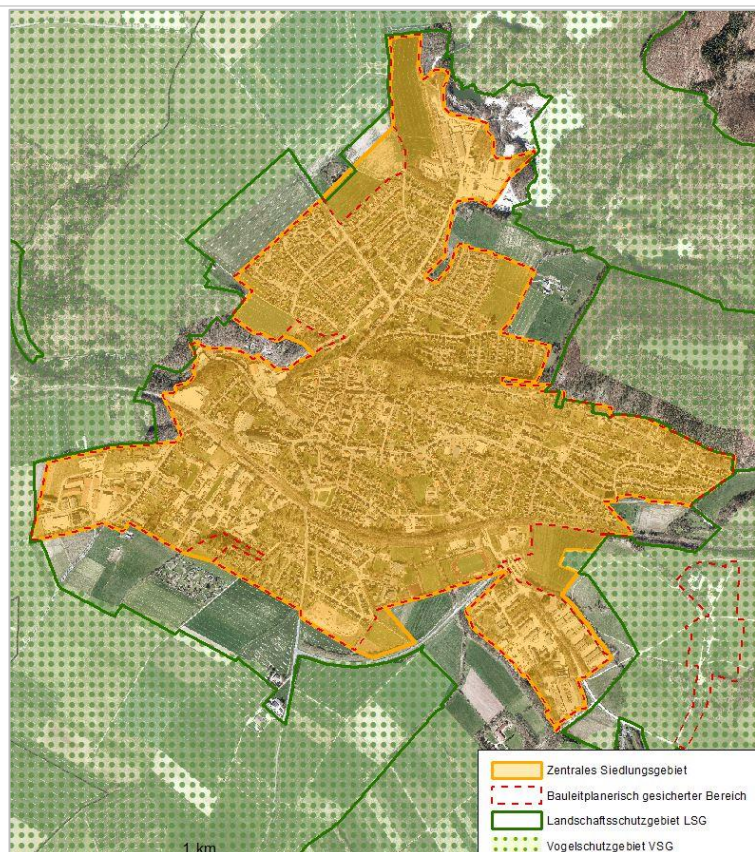
Grundzentrum Polle

Bauleitplanerisch gesicherter Bereich des Ortsteiles Polle einschließlich der südwestlichen Innenbereichsflächen des Schwimmbades und des Abfallsammelplatzes.



Grundzentrum Stadtoldendorf

Zusammenhängender bauleitplanerisch gesicherter Bereich des Ortsteiles Stadtoldendorf, ergänzt um Flächen im Norden und Süden, die sich derzeit im Bauleitplanverfahren für Wohnbebauung befinden, sowie Flächen im Nordwesten und Südosten, die perspektivisch zu Wohn- bzw. Gewerbegebieten entwickelt werden sollen.



Hinweis:

Dieses Planzeichen trifft keine Aussagen darüber, inwiefern hier Flächennutzungen zulässig sind. Bei der Planung von Gewerbe- oder Wohngebieten, Einzelhandelsansiedlungen o.ä. müssen dieselben planungs-, raumordnungs- und umweltrechtlichen Vorgaben für Abstände, Bedarfsnachweise, Verträglichkeit etc. beachtet werden wie bei allen Bauleitplanungen.

Aus diesem Planzeichen folgt ‚lediglich‘, dass Einrichtungen, die zum Angebot eines Zentralen Ortes gehören, nicht außerhalb dieses Gebietes angesiedelt werden.

Zu RROP 2.2.2 05 Berücksichtigung der Nachbarzentren

Damit Zentrale Orte langfristig ihren Versorgungsauftrag wahrnehmen können, soll ihre Leistungsfähigkeit durch Planungen und Vorhaben in benachbarten Orten nicht übermäßig beeinträchtigt werden. Dieses „Schutzgut“ der Zentralität benachbarter Orte soll in der Entwicklung und Beurteilung von Vorhaben und Planungen explizit berücksichtigt werden. Dies ist insbesondere in Fällen relevant, wo die Verflechtungsbereiche Zentraler Orte nicht trennscharf zu ermitteln sind, auch weil sich die Einzugsbereiche je nach Infrastrukturbereich unterscheiden (z.B. Bildung, Kultur, Einzelhandel). Diese Regelung ist vergleichbar mit dem Beeinträchtigungsverbot bei der Entwicklung von großflächigem Einzelhandel (siehe RROP-Kapitel 2.3).

Zur Berücksichtigung zählt u.a., die Bevölkerung eines benachbarten Zentralen Gebiets nicht „unreflektiert“ bei Nutzerpotenzial-Analysen für eigene Infrastrukturen hinzu zu rechnen, während die dortige Nachfrage jedoch bereits überwiegend durch

eine eigene Infrastruktur gebunden ist. Eine (Mit-)Versorgung benachbarter Zentraler Versorgungsbereiche könnte anderenfalls in eine übermäßige Konkurrenz umschlagen, die die Versorgungsangebote Zentraler Orte gefährdet.

Zu RROP 2.2.2 06 Umliegende Ober- und Mittelzentren

Oftmals wirken Planungen und Maßnahmen, die z.B. die Verkehrsinfrastruktur betreffen, auch auf die Erreichbarkeit umliegender Zentraler Orte. Dies sollte explizit berücksichtigt werden, z.B. wenn geplante Änderungen in der verkehrlichen Erreichbarkeit beurteilt werden.

Oberzentren spielen in der Daseinsvorsorge eine bedeutende Rolle. Hier sind für den Landkreis Holzminden in erster Linie die benachbarten Oberzentren Hildesheim, Göttingen, Kassel und Paderborn relevant. Daneben haben auch die umliegenden Mittelzentren wie z.B. Höxter, Beverungen oder Alfeld (Leine) wichtige Versorgungsfunktionen für die Bevölkerung im Landkreis Holzminden.

Auch die Erreichbarkeit des Landkreises für die Einwohner/innen umliegender Zentren und Gebiete ist relevant für die hiesige Regionalentwicklung. So profitieren im Landkreis Holzminden beispielsweise

- der hochwertige Arbeitsmarkt,
- die touristischen Angebote sowie
- die fachlich spezialisierte Hochschule

von einer guten Verkehrsanbindung und Vernetzung.

Zu RROP 2.2.2 07 Berücksichtigung mittelzentraler Funktionen

Mit seinen zentralen Angeboten nimmt die Stadt Holzminden einen überörtlichen Versorgungsauftrag im Landkreis Holzminden wahr, der den gehobenen Bedarf bedient und über den Versorgungsauftrag der Grundzentren hinausgeht. Dazu zählen vor allem (siehe Begründung zu LROP 2.2 07)

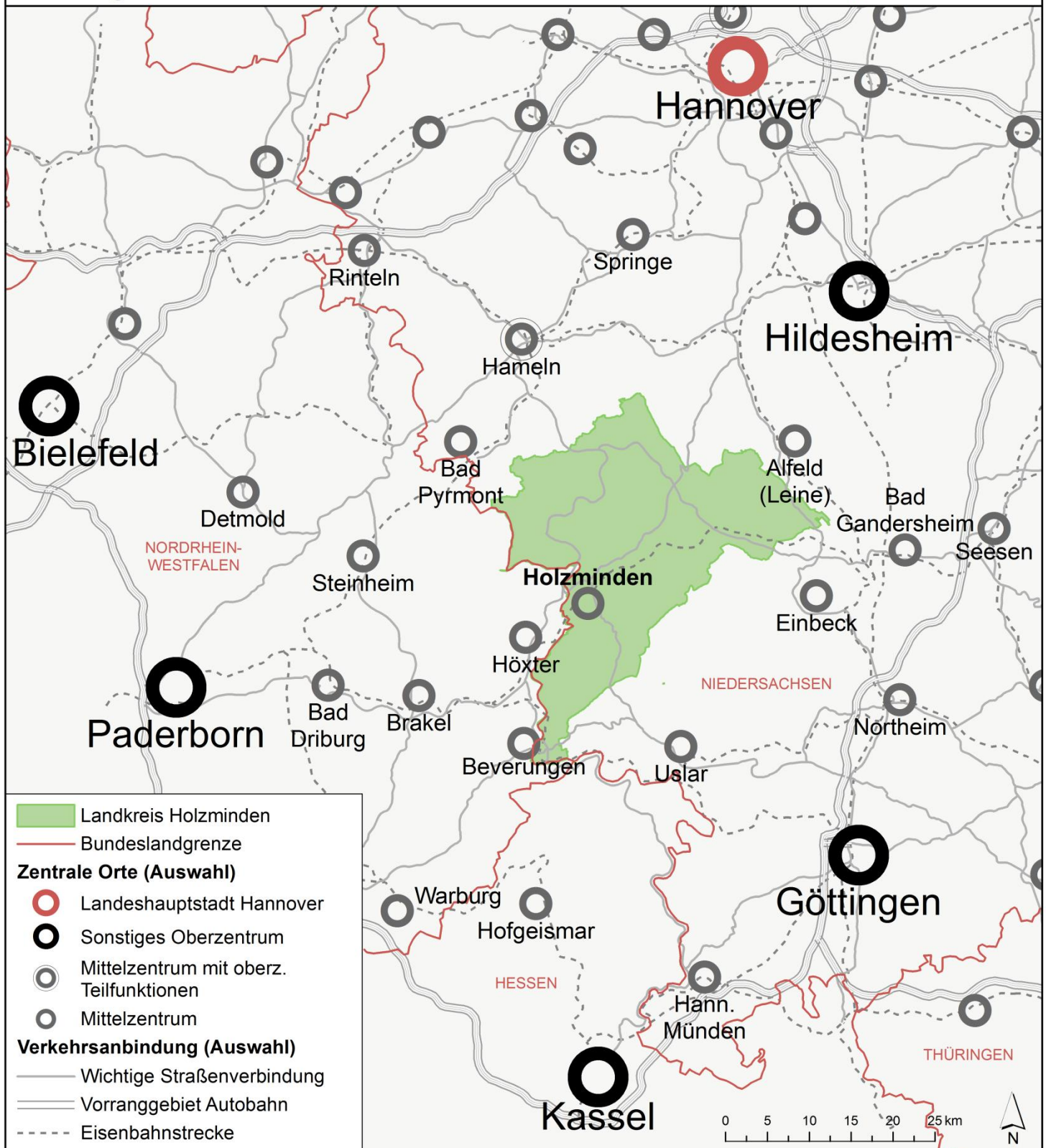
- höherwertige und spezialisierte Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen,
- Arbeitsplätze im industriell-gewerblichen und Dienstleistungsbereich sowie
- öffentliche Verwaltungs-, Bildungs-, Gesundheits-, Sozial-, Kultur- und Sporteinrichtungen.

Der gesamte Landkreis profitiert von einem stabilen und leistungsstarken Mittelzentrum, das es Einrichtungen und Angebote den regionalen Bedürfnissen entsprechend in angemessener Erreichbarkeit anbietet. Eine Chance kann dabei die relativ weite Entfernung von Oberzentren sein, die Teile der Nachfrage vor Ort bindet, die sonst in die Oberzentren abfließen würde. In einer Lage mit vielen nahen konkurrierenden Mittelzentren sollte durch interkommunale Abstimmung innerhalb des Landkreises Holzminden die Tragfähigkeit des kreiseigenen Mittelzentrums gestärkt werden.

Damit die mittelzentralen Einrichtungen und Angebote den Bedarf in allen Teilen des Landkreises Holzminden decken kann, muss das Zentrale Siedlungsgebiet des Mittelzentrums auch verkehrlich gut erreichbar sein.

Regionales Raumordnungsprogramm Entwurf 2019 / Karte 2.2-03

Umliegende Ober- und Mittelzentren

Landkreis
Holzminden


Landkreis Holzminden, Die Landrätin, Regionalplanung, Switala, 12/2017

Daten aus dem LROP, ergänzt um nicht-niedersächsische Zentrale Orte.
Zeigt ggf. auch stillgelegte Eisenbahnstrecken, die im LROP gesichert sind.

Kartengrundlagen: © Landkreis Holzminden. GeoBasis-DE / BKG 2017.
LROP-Inhalte: Die niedersächsische Landesregierung 2017



2.3 Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels

Thematische Einleitung: Einzelhandel

Verhältnis zum LROP: bereits enge Landesvorgaben

Das niedersächsische Landesraumordnungsprogramm (LROP) trifft bereits umfangreiche und detaillierte Festlegungen für den großflächigen Einzelhandel. Daher besteht nur ein geringer Bedarf an regionalspezifischer Anpassung und Präzisierung.

Die hier widergegebenen LROP-Festlegungen sind aus dem LROP 2017 nachrichtlich übernommen; gültig ist die jeweils aktuelle Fassung des LROP.

Aktuelle Entwicklungstendenzen in Einzelhandel/ Nahversorgung

Basis der **Grundversorgung** ist das Angebot des Lebensmittel-Einzelhandels, v.a. der Supermärkte mit einem breiten Angebot an Gütern des täglichen Bedarfs. Diese Versorgungsangebote sollen weiterhin möglichst nahe an den Verbrauchern angesiedelt und damit gut zu erreichen sein.

Der Einzelhandel unterliegt derzeit einem starken Strukturwandel.

- Eine steigende Orientierung am PKW fördert verkehrsgünstig gelegene Versorgungsstandorte - ein Vorteil der Gewerbegebiete gegenüber den Innenstädten.
- Die Verkaufsflächen steigen stark, wodurch die Immobilien in den teilweise beengten Innenstädten und gewachsenen Nahversorgungsstrukturen gegenüber den Gewerbegebieten bzw. Außenbereich unter Druck geraten.
- Im schärfer werdenden Verdrängungswettbewerb sind die überregionalen Filial-Anbieter oft besser positioniert als lokale Unternehmen. Dies kann auch einen Verlust an regionalem Engagement oder örtlichen Steuereinnahmen bedeuten.

Der Rückgang von stationären Versorgungsmöglichkeiten in der Fläche beeinträchtigt die Daseinsvorsorge. Die fehlende fußläufige Erreichbarkeit von Nahversorgung ist besonders problematisch für bestimmte Bevölkerungsgruppen (siehe Kapitel 1).

Die Entwicklung des Versorgungsangebots richtet sich in erster Linie nach marktwirtschaftlichen Prozessen. Fehlentwicklungen entstehen, wenn der Strukturwandel die Versorgungsmöglichkeiten in einzelnen Gebieten des Landkreises zu stark gefährdet/ einschränkt (siehe Daseinsvorsorge in Kapitel 2.2).

Die Entwicklungstendenzen beeinflussen die Lebensbedingungen auch indirekt: Folgen sind auch zunehmende Leerstände in Ortskernen, Landschaftsverbrauch durch Zersiedelung sowie erhöhter PKW-Verkehr.

Parallel zu dieser Entwicklung steigen die Möglichkeiten, sich auch ohne stationären Einzelhandel mit Angeboten des täglichen Bedarfs (z.B. Lebensmittel) zu versorgen, beispielsweise über den Onlinehandel.

Außerdem steigt das Bewusstsein für die sozialen, ökologischen und regionalwirtschaftlichen Vorteile und Möglichkeiten, die die gesellschaftlichen Vorteile der Nahversorgung nicht nur für wenig mobile Bevölkerungsgruppen ausmachen.

Aufgabe und Steuerungsmöglichkeiten der Raumordnung

Orientierungswerte zur Entwicklung des Einzelhandels im Landkreis Holzminden lässt die Regionalplanung regelmäßig durch eine qualifizierte Erhebung und Beurteilung des gesamten Einzelhandelsangebots aktualisieren. Diese valide Datengrundlage wird gemeinsam mit dem Erweiterten Wirtschaftsraum Hannover erarbeitet. Sie gibt v.a. Hinweise auf mögliche Versorgungsengpässe und dient als Rahmen für Erweiterungs- und Ansiedlungsvorhaben.

Die Raumordnung steuert vor Allem durch Vorgaben auf Landesebene für die Genehmigung von großflächigem Einzelhandel. Die häufigsten Fälle sind derzeit die Erweiterungen mittelgroßer Supermärkte, die für die Nahversorgung wichtig sind, aber in autokunden-orientierte Flächen wechseln und sich durch Flächenwachstum im Verdrängungswettbewerb stärken wollen.

Unternehmen richten den Standort dabei meist möglichst nach eigener Gewinnmaximierung aus. Die Raumordnung lenkt den Blick dabei auf die Versorgung der Bevölkerung und ergänzt somit die gesamtgesellschaftliche Perspektive.

Die Raumordnung unterstützt hier durch Beratung der Kommunen und Investoren bei Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben, durch Stellungnahmen zu Planungen und Genehmigungen.

Daten zur Situation des Einzelhandels im Landkreis Holzminden

Durch den starken Wandel im Einzelhandel kann hier nur eine Momentaufnahme dargestellt werden. Bereits bei der Auswertung der Daten haben einige Supermärkte geschlossen und andere sich vergrößert oder den Standort gewechselt – erst recht während der mehrjährigen Gültigkeit des RROPs. Grundlegende Unterschiede in der Einzelhandels-Ausstattung der Orte im Landkreis Holzminden bleiben jedoch über Jahrzehnte beständig, was auch der langfristigen Perspektive des RROPs entspricht.

Daher ist diese konkrete Darstellung der Einzelhandelssituation unbedingt als eine Momentaufnahme zu verstehen, die beispielhaft die Steuerungsaufgaben der Raumordnung anschaulich macht.

Für 2024 ist eine neue Erhebung des Einzelhandels im Landkreis Holzminden geplant. Näheres siehe Abschnitt „Daten speziell zur Situation der Nahversorgung“.

Stärke und Erreichbarkeit der Einzelhandelszentren

Um die Stärke des Einzelhandels einer Stadt zu messen, wird dessen „Zentralität“ berechnet. Eine Abweichung über den Indexwert = 100 zeigt einen leistungsstarken Einzelhandel, während ein niedriger Wert auf Struktur-schwächen des Einzelhandels hinweist. Werte unter 100 sind gerade bei den aperiodischen Sortimenten jedoch nicht gleichbedeutend mit mangelhafter Versorgung. Gerade diese selten benötigten Güter wie z.B. Waschmaschinen oder Baustoffe werden typischerweise in Mittelzentren angeboten



Marktplatz der Kernstadt Holz-minden

Die Zentralitätskennziffer verdeutlicht das Verhältnis von Umsatz zur Kaufkraft in einer Region (hier: Samt-/Einheits-gemeinde). Ist der Umsatz höher als die einzelhandelsrelevante Kaufkraft, so wird in diesem Gebiet mehr Umsatz getätigt, als die dort lebende Bevölkerung ausgibt. Das heißt, es kommen z.B. auch die Einwohner des Umlandes dorthin, um dort einzu-kaufen. Die Einzelhandelszentralität zeigt den Kaufkraftzufluss bzw. –abfluss und ist somit auch ein Indikator für die Attraktivität eines Einkaufsstandortes.

Zentralität des Einzelhandels in den Samt-/ Einheitsgemeinden 2015			
Samt-/ Einheitsgemeinde	Periodischer Bedarf	Aperiodischer Bedarf	Gesamter Einzelhandel
Stadt Holz-minden (<i>Mittelzentrum</i>)	128 %	170 %	147 %
SG Bodenwerder-Polle	100 %	50 %	78 %
SG Eschershausen-Stadtoldendorf	80 %	44 %	64 %
Flecken Delligsen	77 %	39 %	60 %
SG Boffzen	71%	24 %	51 %
SG Bevern	41 %	10 %	27 %
Landkreis Holz-minden	93 %	76 %	86 %

Daten speziell zur Situation der Nahversorgung

Begriff der Nahversorgung

Die Versorgung mit Lebensmitteln kann besonders für Personen ohne eigenen PKW oder die aus Altersgründen weniger mobil sind, eine große Herausforderung sein.

Um einen Überblick über Vielfalt und Lage des relevanten Angebots zu erhalten, wurden folgende Einzelhändler erfasst:

- Bäckereien
- Fleischereien
- Kleinere (bis 350 m²) und größere (ab 600 m²) Supermärkte
- Getränkehändler
- Drogerien
- Sonstige Lebensmittel (z.B. Hofläden oder Feinkostgeschäfte)
- Tankstellenshops und Kioske

Tankstellenshops und Kioske wurden berücksichtigt, da insbesondere Tankstellen mit einem zumindest rudimentären Angebot an Lebensmitteln eine Versorger-Rolle in ländlichen Gebieten einnehmen können.

Datengrundlagen

Ob eine Gemeinde oder Region ausreichend mit Nahversorgungsangeboten ausgestattet ist, hängt vom Verhältnis des Angebots zur Nachfrage ab.

Die Nahversorgungssituation genauer zu beurteilen, ist seriös nur durch ein Fachgutachten möglich, da viele Annahmen z.B. zur Einkommensstruktur der Bevölkerung und zu marktüblichen Umsätzen der Geschäfte usw. getroffen werden müssen. Auch wurde das Angebot sämtlicher Einzelhandelsgeschäfte im Landkreis Holzminden neu erhoben. Dabei wurden neben dem Standort und Geschäftstyp detailliert auch die Flächen je Warengruppe vor Ort ermittelt, z.B. Drogeriewaren, Herrenoberbekleidung oder Nahrungs- und Genussmittel. Die Untersuchung fand Mitte 2016 im Rahmen des „Konsensprojekts Großflächiger Einzelhandel“ statt. Dies ist ein Projekt des Netzwerks Erweiterter Wirtschaftsraum Hannover, an dem sich neben den Kreisen und großen Städten in der Umgebung Hannovers auch der Landkreis Holzminden beteiligt. Seit 2003 wird der Einzelhandelsbestand regelmäßig erfasst. Die vorherigen Daten stammen aus 2011. Eine erneute Aktualisierung der Daten ist für 2024 geplant. Die dafür notwendigen Erhebungen wurden verschoben, da die zeitweise gesetzlich festgelegten Geschäftsöffnungs-Verbote während der Covid-19-Pandemie zu starken Verwerfungen im lokalen Einzelhandelsangebot führte, die sich vor einer Erhebung erst konsolidieren sollten.

Die gemeinsame, vergleichbare Datengrundlage der beteiligten Kreise und Städte soll auch eine faire Abstimmung von Einzelhandelsprojekten zwischen benachbarten Kommunen stärken. Die Daten verwendet die Regionalplanung des Landkreises auch für die Genehmigung von großflächigem Einzelhandel. Das Gutachten zur Einzelhandelsgrundversorgung enthält weitere Erkenntnisse über die Angebotsstruktur und Stabilität der Einzelhandelsstandorte.

Nahversorgungsstärke der Einzelhandelszentren

Zentralität des nahversorgungsrelevanten Einzelhandels 2015				
Grundzentrales Gebiet	Einwohnerzahl 2015	Nahrungs- und Genussmittel	Drogeriewaren inkl. Apotheken	Nahvers.-relev. EH insgesamt
Stadt Holzminden	20.099	131 %	129 %	130 %
Bodenwerder	10.773	121 %	150 %	129 %
Stadtoldendorf	9.515	110 %	69 %	99 %
Lauenförde	3.034	92 %	56 %	82 %
Delligsen	8.048	84 %	64 %	78 %
Boffzen	3.855	66 %	63 %	65 %
Eschershausen	6.276	64 %	37 %	56 %
Bevern	5.879	42 %	40 %	41 %
Polle	4.180	36 %	39 %	37 %

Die Zentralität der Nahversorgungsangebote ist sehr unterschiedlich. Polle und Bevern bieten für ihre Einzugsgebiete mit weniger als 50% Zentralität nur ein unzureichendes Angebot. Ihre Position wird auch dadurch geschwächt, dass sie unmittelbar an Bodenwerder und Holzminden grenzen, die mit über 125% Zentralität die mit Abstand stärksten Einzelhandelsstandorte im Landkreis sind.

Dies ist für die Stadt Holzminden nicht verwunderlich, da es als Mittelzentrum des Landkreises z.B. durch Berufspendler, die nach der Arbeit in Holzminden einkaufen, mehr Nachfrage bündelt als durch die ortsansässige Bevölkerung. Bodenwerder hat einen ähnlich hohen Zentralitätswert von 129% und bedient somit auch Nachfrage aus umliegenden Kommunen.

Standorte und Erreichbarkeit der Nahversorgung

Im gesamten Landkreis ist ein größerer Supermarkt (Vollsortimenter) zumindest in 15 Minuten mit dem PKW erreichbar. Eine Gegenüberstellung mit Busfahrplänen (Häufigkeit, Ziele) war im Rahmen dieser Auswertung nicht möglich, wäre jedoch aussagekräftig zu den Versorgungsmöglichkeiten der Menschen, die auf den ÖPNV angewiesen sind. Ausschlaggebend für die Erreichbarkeit von Nahversorgungsangeboten ist in erster Linie das Vorhandensein kleinerer oder größerer Supermärkte.

Zu RROP 2.3 01 Stärkung der Nahversorgung

Die Versorgung v.a. mit Einkaufsmöglichkeiten von Lebensmitteln und anderen Waren des täglichen Bedarfs (Nahversorgung) ist ein zentrales Thema der Daseinsvorsorge.

Konzentrationstendenzen im Einzelhandel führen zu steigenden Verkaufsflächengrößen mit einer sinkenden Anzahl von Standorten des Einzelhandels. Gerade außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche und Agglomerationen sind die Nahversorgungsangebote derzeit rückläufig. Dies trifft in erster Linie die Bevölkerungsgruppen ohne ausreichende Möglichkeiten, selbst mobil zu sein oder ohne Alternativen dazu, den stationären Einzelhandel zur grundlegenden Versorgung zu nutzen. Daneben sind

Nahversorgungsangebote oftmals auch ein bedeutender sozialer Treffpunkt sowie Kristallisationspunkt für ergänzende Angebote und Dienstleistungen.

Die Nahversorgung ist demnach ein bedeutendes Grundgerüst gleichwertiger Lebensverhältnisse. Im Sinne des Gemeinwohls sollen daher die gewinnorientierten Marktmechanismen mit einer gesellschaftlich orientierten Perspektive begleitet werden. Aufgrund der gesellschaftlichen Bedeutung der Nahversorgung lassen sich ggf. verschiedene Förderansätze nutzen, um Angebote in Verbrauchernähe gezielt zu stärken. Hierzu zählen z.B. auch die Vorteile der Nahversorgung für den Klimaschutz (Verkehrsvermeidung etc.) oder Chancen z.B. der Gebäudeumnutzung oder der sozialen Integration etc.

Im Rahmen Ihrer Bauleitplanung obliegt es den Kommunen, wichtige örtliche Rahmenbedingungen, z.B. die Konkurrenzsituation durch Gewerbegebiete, im Sinne der Nahversorgung zu beeinflussen.

Zu RROP 2.3 02 Frühzeitige Abstimmung bei Einzelhandelsgroßprojekten

Im Vorfeld eines formellen Beteiligungsverfahrens sollten geplante Vorhaben mit zentralen Akteuren abgestimmt werden, sofern sie z.B. Fragen zur Großflächigkeit, Nahversorgungs- bzw. Zentrenrelevanz oder der räumlichen Lage aufwerfen könnten. Diese Fragen beeinflussen die Verträglichkeit und Zulässigkeit des Vorhabens. Bereits für die Unterlagen der Antragstellung kann eine Abstimmung sehr sinnvoll sein, z.B. wenn durch ein Fachgutachten nachzuweisen wäre, dass im vorliegenden Fall bestimmte abweichende Regelungen gelten können.

Zentrale Akteure zur frühzeitigen Abstimmung sind u.a.

- Genehmigungsbehörde bzw. Untere Landesplanungsbehörde,
- Interessenverbände/ Kammern wie z.B. die Industrie- und Handelskammer,
- benachbarte Bauleitplanungsträger im Einflussgebiet des Vorhabens.

Eine beratende Abstimmung gerade bei Besonderheiten des Vorhabens kann helfen, die Planung zielgerichteter vorzubereiten und dadurch Zeit- und Kostenersparnis sowie höhere Rechtssicherheit ermöglichen.

Zu RROP 2.3 03 Planungsrechtliche Grundlagen bzgl. Beeinträchtigungsverbot **Begründung/ Nutzen**

Kommunale Rahmenplanungen sind bewährtes Hilfsmittel bei der Einzelhandelsentwicklung. Sie dienen der geordneten Entwicklung eines attraktiven Versorgungsangebots und helfen dabei, die Nahversorgung zu schützen und Fehlentwicklungen vorzubeugen.

Zur Zielformulierung und als Umsetzungswerkzeug für ihre einzelhandels-bezogene Bauleitplanung dienen den Kommunen meist Einzelhandelskonzepte. Potenziellen Investoren gibt eine klare, nachvollziehbare Einzelhandels-Rahmenplanung eine gute Orientierung für die Standortsuche. Die kommunale Planung kann ihre Entwicklungsziele kontinuierlich verfolgen und durch konsistente Entscheidungen stärken.

Anwendungshinweise

Diese Konzepte/ planungsrechtlichen Grundlagen sollten mindestens die gesamte Fläche der Einheits- bzw. Samtgemeinde umfassen und überörtliche Gegebenheiten angemessen berücksichtigen. Je größer die Betrachtungs- und Abstimmungs-Ebene ist, desto weniger „egozentrisch“, sondern „regionalverträglicher“ kann die weitere Einzelhandelsentwicklung gesteuert werden.

Um wirksam zu sein, sollten diese Konzepte auf guter fachlicher Grundlage beruhen, die gesetzlichen raumordnerischen Vorgaben Niedersachsens explizit beachten und politisch beschlossen werden. Wichtig ist dabei die Selbstverpflichtung der Gemeinde, die zukünftige Einzelhandelsentwicklung an den Erkenntnissen und Empfehlungen des Fachkonzepts auszurichten.

Eine Aktualisierung ist v.a. angebracht bei größeren Veränderungen z.B. bei Leerständen, Magnetbetrieben, gesetzlichen o.a. wesentlichen Rahmenbedingungen.

Zu LROP 2.3 03 Satz 4 Mittelzentraler Verflechtungsbereich

Das LROP legt in der Stadt Holzminden ein Mittelzentrum fest, jedoch nicht den dazu gehörigen Verflechtungsbereich. Der soll laut LROP-Grundsatz durch die Landkreise festgelegt werden.

Von dieser Ermächtigung – als Grundsatz nicht absolut verpflichtend, sondern abwägbar – macht der Landkreis Holzminden keinen Gebrauch. Da Grundzentren im RROP festgelegt werden, ist es sinnvoll, gleichzeitig auch ihren Verflechtungsbereich zu bestimmen. Dies wäre bei der Ausweisung von Mittelzentren im LROP ebenso logisch.

Der Landkreis Holzminden sieht keinen Mehrwert darin, sich dieser Thematik, die im Grunde eine Betrachtung auf überregionaler Ebene verlangt, anzunehmen, da sie nicht maßstabsgerecht erscheint. Eine Ermittlung des mittelzentralen Verflechtungsbereichs kann auch durch die Untere Landesplanungsbehörde erfolgen, sobald für die Anwendung der Bedarf besteht.

Zu LROP 2.3 10 Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung

Abwägung für den Landkreis Holzminden

Eine Ausweisung von Standorten mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung wurde auch im Landkreis Holzminden erwogen, ist jedoch nicht ohne Umsetzungsschwierigkeiten in der Anwendung und würde durch eine verstärkte Entwicklung des Einzelhandels unbeabsichtigt die Angebote der Zentralen Orte schwächen. Diese Festlegung empfiehlt sich eher in Landkreisen/ Regionen, die z.B. durch Suburbanisierung wachsende Bevölkerung und damit eine stabilisierte bzw. wachsende Nachfrage verzeichnen. Dadurch ließe sich ein ohnehin vorhandener Ansiedlungsdruck in die geeigneteren Ortsteile lenken.

Die Anwendung dieses Planzeichens würde somit für den Landkreis Holzminden nicht förderlich für die Stabilisierung der Nahversorgung sein.