



---

**RROP 2016 2.3 Ziffer 08neu – Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung**

**Anlass und Inhalt der Änderung:**

Bereits im RROP 2005 hat die Region Hannover Nahversorgungsschwerpunkte festgelegt. Diese bewährte Praxis wurde auch im RROP-Entwurf 2016 weitergeführt. Unter der Voraussetzung, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe ausschließlich der Sicherung der Nahversorgung dienen, sollten diese nicht nur in den Zentralen Orten, sondern auch in den im RROP-Entwurf 2016 festgelegten „Nahversorgungsschwerpunkten“ zulässig sein. Damit sollte sowohl die Möglichkeit eröffnet werden, vorhandene Lebensmittelmärkte über die Schwelle der Großflächigkeit (über 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) hinaus erweitern zu können als auch in den „Nahversorgungsschwerpunkten“ die Nahversorgungsfunktion durch eine Neuansiedlungen eines Lebensmittelmarktes mit mehr als 800 m<sup>2</sup> zu erfüllen. Die Forderung der Region Hannover, im LROP eine Ermächtigungsgrundlage zur Festlegung von Nahversorgungsstandorten – im Sinne einer flächendeckenden qualitätsvollen Nahversorgung raumordnerisch zu ermöglichen – aufzunehmen, ist die Landesplanung in der Endphase der LROP-Novellierung nachgekommen.

Da der RROP-Entwurf 2016 der Region Hannover zu diesem Zeitpunkt schon in einem weit fortgeschrittenen Planungsstadium war bzw. zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des novellierten LROP bereits ein entsprechender Satzbeschluss vorlag, konnten die im LROP festgelegten Voraussetzungen, nämlich im Verbund mit den Festlegungen von Standorten mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung auch die jeweils zu versorgenden Bereiche festzulegen, zu diesem Zeitpunkt nicht berücksichtigt werden. Dementsprechend wurden die im RROP-Entwurf 2016 festgelegten Nahversorgungsschwerpunkte von der Genehmigung des RROP 2016 ausgenommen. Die Festlegung erfolgt nunmehr mit der 1. Änderung des RROP 2016 (Hervorhebung durch [blau](#) und Unterstreichung).



---

**Ergänzung der beschreibenden Darstellung RROP 2016 Abschnitt 2.3 Ziffer 08neu:**

**2.3 Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels**

08 **<sup>1</sup>Folgende ländlich strukturierte Siedlungen (Stadt- bzw. Ortsteile) sind als „Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung“ in den Städten und Gemeinden festgelegt:**

- in der Stadt Burgdorf: Ehlershausen (westlich der Eisenbahnstrecke),
- in der Stadt Burgwedel: Wettmar,
- in der Stadt Garbsen: Osterwald,
- in der Gemeinde Isernhagen: Isernhagen H. B. ohne Gewerbegebiet und Kirchhorst ohne Groß-Horst und Stelle,
- in der Stadt Laatzen: Ingeln-Oesselse,
- in der Stadt Langenhagen: Engelbostel,
- in der Stadt Lehrte: Ahlten, Arpke und Hämelerwald mit dem südlich der A 2 gelegenen Siedlungsteil von Sievershausen,
- in der Stadt Neustadt a. Rbge.: Bordenau, Hagen und Mandelsloh,
- in der Stadt Sehnde: Ilten östlich der B 65,
- in der Stadt Springe: Bennigsen, Eldagsen und Völksen,
- in der Gemeinde Uetze: Dollbergen und Hänigsen ohne Obershagen,
- in der Gemeinde Wedemark: Elze,
- in der Gemeinde Wennigsen: Bredenbeck und
- in der Stadt Wunstorf: Luthe und Steinhude/Großenheidorn.

<sup>2</sup>In diesen Stadt- und Ortsteilen sind im räumlich-funktionalen Zusammenhang zum Ortskern und/oder zur Wohnbebauung abweichend von Abschnitt 2.3 Ziffern 05 und 06 großflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig, wenn sie

- ein nahversorgungsrelevantes Kernsortiment (Nahrungs-/ Genussmittel und Drogeriewaren) anbieten,
- aperiodische Sortimente auf nicht mehr als 10 % der Verkaufsfläche führen,
- ihr jeweiliges Einzugsgebiet den in der zeichnerischen Darstellung festgelegten zu versorgenden Bereich nicht überschreitet und
- den Anforderungen der Ziffer 04 (Beeinträchtigungsverbot) entsprechen.



---

**Ergänzung der Begründung/Erläuterung zur beschreibenden Darstellung RROP 2016**  
**Abschnitt 2.3 Ziffer 08neu**

Die Begründung/Erläuterung zur beschreibenden Darstellung, Abschnitt 3.1.1 wird folgendermaßen ergänzt:

**08 Zielsetzung**

In der Region Hannover wird eine regionsweite Versorgung mit Lebensmitteln und Drogeriewaren nicht nur durch das System der Zentralen Orte gewährleistet. Auch Standorte außerhalb der Zentralen Orte tragen dazu bei, eine verbrauchernahe, qualitätsvolle Nahversorgung zu leisten. Damit diese überörtliche Aufgabe auch zukünftig ermöglicht werden kann, werden die Zentralen Orte durch „Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung“ ergänzt. Das LROP 2017 ermöglicht es den Trägern der Regionalplanung „Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung“ außerhalb der Zentralen Orte festzulegen, soweit diese die zentralörtlichen Versorgungsaufträge nicht gefährden. Die Festlegung dieser Standorte, welche ergänzend zu den Zentralen Orten erfolgt, dient der Sicherung einer flächendeckenden Nahversorgung.

Mit diesem Instrument sollen die Erreichbarkeitsverhältnisse so gesichert und weiterentwickelt werden, dass die Wege und Distanzen, die von der Bevölkerung zur Deckung des periodischen Bedarfs (insbesondere Lebensmittel und Drogerieartikel) aufgewendet werden müssen, möglichst kurz sind. Eine gute Erreichbarkeit aufgrund relativ kurzer Wege und guter ÖPNV-Anbindung der Versorgungseinrichtungen des Einzelhandels, die i. d. R. mehrfach in der Woche aufgesucht werden, ist ein wichtiger Beitrag für eine nachhaltige Raumentwicklung. Die „Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung“ sollen und dürfen jedoch keine grundzentrale Versorgungsfunktion übernehmen. Die ergänzende Funktion bezieht sich nur auf die möglichst flächendeckende Nahversorgung. Für Wohnorte und ländlich strukturierte Siedlungen, die weniger als 4 km (Wegedistanz) von einem Versorgungskern entfernt liegen, wird die Grundversorgung durch den jeweiligen Zentralen Ort gewährleistet.

Gerade in den dünnbesiedelten Teilräumen der Region Hannover können die „Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung“ dazu beitragen, benachbarte Ortsteile aufgrund fehlender und nicht tragfähiger eigener Nahversorgungseinrichtungen mitzuversorgen. Dennoch sind die „Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung“ hinsichtlich der Tragfähigkeit eines modernen Lebensmittelmarktes auf ein relativ begrenztes Einzugsgebiet ausgerichtet. Das Einzugsgebiet eines „Standorts mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung“ darf den im RROP festgelegten zu versorgenden Bereich nicht überschreiten.

Als „Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung“ (siehe Erläuterungskarte 1.2) werden ausschließlich ländlich strukturierte Siedlungen festgelegt, die bereits Nahversorgungsfunktionen erfüllen und dabei auch zur besseren Erreichbarkeit von öffentlichen und privaten Versorgungseinrichtungen außerhalb des zentralörtlichen Systems beitragen.



### **Kriterien für die Festlegung der Standorte**

Für die Festlegung der Standorte und des zu versorgenden Bereiches wurden folgende Kriterien zugrunde gelegt:

- raumstrukturelle Verhältnisse (z. B. Barrieren durch Verkehrswege oder Flüsse),
- vorhandene Versorgungseinrichtungen (Grundschule, Einzelhandelsbetriebe, etc.),
- schlechte Erreichbarkeit des nächst gelegenen Zentralen Ortes (Entfernung von mehr als 4 km Wegstrecke/Straßenkilometern),
- Tragfähigkeit für großflächigen Einzelhandel (Mindesteinwohnerzahl ca. 4.500 – 5.000 Einwohnerinnen/Einwohnern im Einzugsgebiet),
- gute Erreichbarkeit des als geeignet bewerteten Standortes von den umliegenden Siedlungen innerhalb des zu versorgenden Bereichs mit dem öffentlichen Nahverkehr.

Die festgelegten Standorte weisen mindestens

- eine einzügige Grundschule,
- einen Lebensmittelnahversorger, der den Grundbedarf an Lebensmitteln und Drogeriewaren abdeckt und
- i. d. R. eine Mindesteinwohnerzahl von ca. 2.500 auf, um die ökonomische Tragfähigkeit zu sichern

(siehe auch Begründung zu 2.1.4 Ziffern 01 bis 02).

Neben den aufgeführten Kriterien, liegen der Festlegung der „Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung“ folgende Aspekte zugrunde:

- Mit der Zielsetzung im Sinne der Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse im Regionsgebiet eine flächendeckende qualitätsvolle Nahversorgung der Bevölkerung in zumutbarer Entfernung zu erreichen, sind die „Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung“ so festgelegt, dass sämtliche Orts- bzw. Stadtteile der Region (Ortsmitte) nicht mehr als 10 km (straßenbezogen) vom Versorgungskern des jeweils nächst gelegenen Zentralen Ortes bzw. „Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung“ entfernt liegen. Nur in der Stadt Neustadt a. Rbge. liegen aufgrund ihrer Großflächigkeit in Verbindung mit ihrer dispersen Siedlungsstruktur bezüglich der Orte Borstel, Dudensen, Nöpke und Schneeren größere Distanzen vor (siehe auch Begründung zu Abschnitt 2.1.4 Ziffer 02).
- Damit die „Versorgungskerne“ der Zentralen Orte in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden, ist auf der anderen Seite bei der Festlegung der „Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung“ – unabhängig von den Ergebnissen einer einzelfallbezogenen raumordnerischen Prüfung eines geplanten nahversorgungsbezogenen Einzelhandelsgroßprojektes – eine Mindestentfernung dieser Festlegung von vier Straßen-km zum zentralen Versorgungskern eingehalten worden.

### **Festlegung der „zu versorgenden Bereiche“**

Die räumliche Abgrenzung der „zu versorgenden Bereiche“ orientiert sich an vorhandenen Raumstrukturen, die sich aus der Lage im jeweiligen Teilraum, des Straßen- und ÖPNV-Netzes (Buslinien) und den vorhandenen bzw. fehlenden



Versorgungsmöglichkeiten ergeben. Die Abgrenzung wurde mit der Zielsetzung vorgenommen, vorhandene Defizite möglichst flächendeckend auszugleichen. Die gute Erreichbarkeit der herausgehobenen Nahversorgungsstandorte - insbesondere auch für diejenigen ohne PKW-Verfügbarkeit - ist ein zentrales Anliegen. Die Abgrenzungen wurden unter Heranziehung von aktuellen Busfahrplänen (Frühjahr/Sommer 2018) überprüft und ggf. korrigiert. Dabei wurde auch auf möglichst kurze Fahrzeiten geachtet.

Im Rahmen der räumlichen Abgrenzung wurden auch die nahversorgungsrelevanten Kaufkraftpotenziale ermittelt, um die Tragfähigkeit zukünftiger großflächiger Lebensmittelmärkte grob abschätzen zu können.

Die räumliche Abgrenzung erfolgt für ganze Ortschaften bzw. deckt sich mit den jeweiligen Gemarkungsgrenzen. In einzelnen Fällen wurde eine engere Abgrenzung gewählt und unbewohnte Bereiche größeren Umfangs nicht in den „zu versorgenden Bereich“ aufgenommen.

### **Gesamträumliche Konzeption**

Um eine flächendeckende Nahversorgung in der Region Hannover zu gewährleisten, soll unterhalb des Systems der Zentralen Orte ein ergänzendes Standortnetz für die regional bedeutsame Nahversorgung, die über die Nahversorgung in einem überwiegend fußläufigen Einzugsgebiet hinaus gehen soll, festgelegt werden. Ausgehend von den vorhandenen Raumstrukturen und den im RROP 2016 verankerten Vorstellungen zur Weiterentwicklung der regionalen Siedlungsstruktur (siehe Abschnitt 2.1 RROP), erfolgte eine umfassende Bestandsanalyse und Beurteilung der Versorgungssituation. Sämtliche ländlich strukturierte Siedlungen in der Region Hannover wurden hinsichtlich der Eignung als potenzielle „Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung“ überprüft.

Grundsätzlich erfüllen die als „ländlich strukturierte Siedlungen mit Ergänzungsfunktion Wohnen“ festgelegten Orte aufgrund von Ausstattungsmerkmalen (örtliche Versorgungseinrichtungen, Erreichbarkeit mit dem ÖPNV) und weiterer Faktoren (Bevölkerungszahl und positive Entwicklungsperspektive) wesentliche Grundvoraussetzungen. Ergänzend wurden auch noch diejenigen Standorte einbezogen, die aufgrund von regional bedeutsamen Restriktionen (Siedlungsbeschränkung für den Verkehrsflughafen Hannover oder naturräumliche Belange) für eine zukünftige ergänzende Wohnbaulandentwicklung nicht in Betracht kommen, aber dennoch Versorgungsfunktionen übernehmen könnten (z. B. Osterwald, Stadt Garbsen).

Zur Bestimmung von schlecht erreichbaren Teilräumen, wurde mit Hilfe des Verkehrsmodells der Region Hannover eine 10-Minuten-Fahrzeit-Isochrone für die Zentralen Orte (Versorgungskerne) ermittelt. Für Teilräume, die außerhalb dieser Erreichbarkeitszone liegen, besteht aus Sicht der regionalen Raumordnung ein besonderer Handlungsbedarf aufgrund der ungünstigen Erreichbarkeitsverhältnisse (insbesondere im Neustädter Land).

Ein nachfragebedingter Bedarf an Versorgungseinrichtungen zur (teilweisen) Deckung des periodischen Bedarfs ist aufgrund der spezifischen Siedlungsstruktur aber auch in den höher verdichteten Teilräumen der Region Hannover feststellbar. Bei der Bewertung der potenziellen Standorte wurde daher auch der Umstand berücksichtigt, dass die Region Hannover einen relativ hohen Bestand an



einwohnerstarken Wohnorten ohne zentralörtliche Funktion aufweist (vgl. auch Anhang zu 2.1.4).

Die aktuellen Einzelhandelsbestandsdaten aus dem „Konsensprojekt großflächiger Einzelhandel im Erweiterten Wirtschaftsraum Hannover“ von 2017 dienen zur Ermittlung und Beurteilung der Versorgungs- und Standortsituation sowie der räumlichen Verteilung der nahversorgungsrelevanten Lebensmittelmärkte. Auf dieser Basis wurden sogenannte „Schwerpunktorte“ identifiziert, die wiederum hinsichtlich ihrer Erreichbarkeit aus einem potenziell zu versorgenden Bereich (umliegende schlecht versorgte und vom Zentralen Ort relativ weit entfernt liegende Orte) näher analysiert und bewertet wurden. Ortsteile, die zwischen einem Zentralen Ort und einem potenziellen „Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung“ liegen, wurden bei vergleichsweise gleichen oder ähnlichen Erreichbarkeiten ausschließlich dem Zentralen Ort „zugeordnet“, um eine Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit des Zentralen Ortes bzw. des jeweiligen Versorgungskerns hinsichtlich des Versorgungsauftrages zu vermeiden. Bei der Auswahl und Bewertung der potenziell geeigneten und regionalplanerisch erforderlichen ergänzenden Standorte wurde der Bestand an Lebensmittelmärkten und die Verkaufsflächenausstattung in den Zentralen Orten in die Abwägung einbezogen.

Entsprechend der Empfehlung der „Arbeitshilfe zum Abschnitt 2.3 „Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandel“ des LROP“ wurde für jeden „zu versorgenden Bereich“ das nahversorgungsrelevante Kaufkraftpotenzial auf der Basis der absatzwirtschaftlichen Daten aus der aktuellen Einzelhandelserhebung des o. g. Konsensprojektes berechnet. Der durchschnittliche Pro-Kopf-Ausgabesatz lag in der Region Hannover nach Berechnungen von Stadt+Handel auf Basis der Kaufkraftzahlen von MB-Research bei 3.161 € für das Jahr 2016.

Deutlich niedrige Einwohnerwerte und damit eine zu geringe Tragfähigkeit deuten sich an bei den Standorten:

- Dollbergen (2.893 EW),
- Ingeln-Oesselse (3.816 EW),
- Isernhagen H.B. (3.897 EW),
- Ehlershausen (3.110 EW) und
- Völkxen (3.657 EW).

Von diesen fünf Orten wird das Kriterium der Mindesteinwohnerzahl im „zu versorgenden Bereich“ nicht erfüllt. Eine Festlegung als „Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung“ ist aber aufgrund kleinteiliger Siedlungsstrukturen im Bereich Springe bzw. der peripheren Lage im bereits stark ländlich geprägten östlichen Bereich der Region Hannover (Ehlershausen und Dollbergen) regionalplanerisch zur Sicherung vorhandener Versorgungseinrichtungen der flächendeckenden Nahversorgung gerechtfertigt.

### **Intraregionale Abstimmung**

Im Rahmen der Entwurfserarbeitung erfolgten Abstimmungen mit den betroffenen Städten und Gemeinden bezüglich der Festlegung der „zu versorgenden Bereiche“ auf Verwaltungsebene. Des Weiteren wurden bei den in Rede stehenden Funktionsausweisungen vorhandene Einzelhandelskonzepte der Städte und Gemeinden ausgewertet und ggf. berücksichtigt.



### **Interregionale Abstimmung**

Lediglich in einem Fall erstreckt sich der zu versorgende Bereich eines Standortes mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung auch über die Regionsgrenze hinweg: der zu versorgende Bereich des Standortes mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung Ingeln-Oesselse umfasst auch Bledeln im Landkreis Hildesheim. Im Ergebnis der Abstimmung zwischen der Region Hannover und dem Landkreis Hildesheim wurden von dem dortigen Träger der Regionalplanung keine Bedenken gegenüber der Festlegung des zu versorgenden Bereichs für den Nahversorgungsstandort Ingeln-Oesselse geäußert.

### **Auswirkungen auf Zentrale Orte**

Die Versorgungsfunktion der Zentralen Orte darf durch die Entwicklung der „Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung“ nicht beeinträchtigt werden. Sämtliche Grund- und Mittelzentren sowie das Oberzentrum Hannover weisen eine sehr gut funktionierende und wohngebietsnahe Standort- und Versorgungsstruktur bezüglich des grundzentralen Versorgungsauftrages auf. Auch hinsichtlich der Einwohnerzahlen zeichnet sich die Region Hannover durch stabile und derzeit noch wachsende Zentrale Orte aus. Kein Zentraler Ort hat weniger als 5.000 Einwohner. Das kleinste Grundzentrum ist Mellendorf mit rd. 6.750 (Stand: 31.12.2016). Insgesamt 12 Zentrale Orte (ohne das Oberzentrum Hannover) haben mehr als 10.000 Einwohner. Die jeweiligen grundzentralen Verflechtungsbereiche sind dabei noch nicht berücksichtigt. Aufgrund dieser räumlichen Konzentration der Wohnbevölkerung sowie der in den Zentralen Orten vorhandenen Ausstattung mit zentralörtlichen Einrichtungen – insbesondere zur Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs – ist eine Gefährdung durch die festgelegten „Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung“ auszuschließen. Aufgrund des vorhandenen Kaufkraftpotenzials besteht keine Gefährdung der Zentren bezüglich der Tragfähigkeit und Aufrechterhaltung einer grundzentralen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs (periodisches Sortiment). Durch die Ansiedlung von großflächigen Lebensmittelmärkten an den vorgesehenen Standorten außerhalb der Zentralen Orte wird es daher zu keiner zentralörtlichen Funktionsschwächung kommen.

### **Verbesserung der Erreichbarkeiten**

Im Anhang zu Abschnitt 2.3 Ziffer 08 sind die Distanzen (Straße in km) der ländlich geprägten Stadt- bzw. Ortsteile zum jeweils nächstgelegenen zentralen Versorgungskern (Grund- oder Mittelzentrum; ggf. auch der benachbarten Landkreise) tabellarisch dargestellt. Wenn ein Ort näher zu einem „Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung“ als zum zentralen Versorgungskern liegt, ist auch dieser Entfernungswert in der Tabelle angegeben.

Im Ergebnis zeigt sich, dass kein Ort in der Region Hannover mehr als 14 km vom nächstgelegenen zentralen Versorgungskern oder „Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung“ entfernt liegt. Insgesamt weisen nur fünf Ortschaften eine Distanz zwischen 10 bis 14 km, 79 Orte eine Entfernung zwischen 5 bis 9 km und 79 Orte zwischen 1 bis 4 km zum nächstgelegenen zentralen Versorgungskern oder „Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung“ auf.

Ein Vergleich der Distanzen der einzelnen Stadt- bzw. Ortsteile zum jeweils nächstgelegenen Versorgungskern mit den jeweiligen Entfernungen zu den festgelegten



„Standorten mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung“ verdeutlicht, dass durch diese Festlegung eine erhebliche Verbesserung der Nahversorgungsstrukturen erreicht werden kann.