

**Bekanntgabe**  
an den Bau-, Umwelt- und Werksausschuss

**Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen  
Änderung und Ergänzung**

Die niedersächsische Landesregierung beabsichtigt eine grundlegende Änderung und Ergänzung des Landes-Raumordnungsprogrammes\*

Das Aufstellungsverfahren für diese Programmänderung wurde mit der Bekanntmachung der Planungsabsichten am 13.4.2005 (Nds. Mbl. Nr. 15 vom 4. Mai 2005) eingeleitet.

Das Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) ist in seiner Gesamtkonzeption Basis für eine tragfähige Landesentwicklung und Grundlage für die Aufstellung der regionalen Raumordnungsprogramme. Es muss daher laufend aktualisiert und weiterentwickelt werden. Der vorliegende Fortschreibungsentwurf befasst sich mit

- „der Umsetzung der landespolitischen Ziele zur Stärkung der Regionen und der kommunalen Planungsverantwortung, zur Deregulierung und Privatisierung und
- einer weiteren Optimierung der Planungssystematik und der Stärkung des integrativen Programmcharakters, um ein modernes, strategiefähiges Programm mit hoher Koordinierungskraft und zukunftsfähigen Entwicklungszielen zu schaffen“,

so die offizielle Verlautbarung.

Die bisherige Aufteilung des LROP in einem Gesetzesteil I und Verordnungsteil II soll aufgegeben werden. Das LROP soll einheitlich als Vorordnung beschlossen werden.

\* Gesetz über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen Teil I vom 2. März 1994 (Nds. GVBl. S. 130), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.10.2002 (Nds. GVBl. S. 317),  
Verordnung über das Landes Raumordnungsprogramm Niedersachsen -Teil II - vom 18.7.1994 (Nds. GVBl. S. 317), zuletzt geändert durch Verordnung vom 27. Juni 2006 (Nds. GVBl. S. 244)

Inhaltlich bedeutet dies u. a., dass der bisherige Plansatz 11 aus C.16. Lepro II, wonach FOC's nur noch in Oberzentren zulässig sind, entfallen ist.

„FOC“ taucht im Entwurf nicht mehr auf; ein FOC/DOC unterliegt den „normalen Spielregeln“ für (neue) Einzelhandelsflächen und Einzelhandelsgroßprojekte.

Einzelhandelsgroßprojekte von landesweiter Bedeutung können nun künftig ausnahmsweise und im Einzelfall auch unabhängig vom zentralörtlichen Versorgungspotenzial, den vorhandenen Versorgungseinrichtungen und der innergemeindlichen Zentrenstruktur (Bedingungen: „Spielregeln“ nach Ziffer 2.3.03 Satz 2) zugelassen werden (neuer Satz 13), wenn in einem Raumordnungsverfahren nach § 25 NROG festgestellt ist, dass sie den sonstigen Zielen der Raumordnung entsprechen und in besonderem Maße landesweite Bedeutung haben.

Die in Satz 13 getroffenen Ausnahmeregelungen erfolgen vor dem Hintergrund der Erkenntnis, dass das Auftreten neuer Vertriebsformen im großflächigen Einzelhandel (Factory-Outlet-Center, Urban-Entertainment-Center, E-commerce) u. U. eine Gefährdung der mit erheblichen öffentlichen Mitteln finanzierten Stadt- und Gemeindezentren sowie deren Infra- und Immobilienstruktur nicht ausschließen lässt. Deshalb beschränkt sich die Ausnahme von den Sätzen 1, 2 und 6 auf wenige landesweit bedeutsame Einzelfälle.

Der Einzelfall, auf den die Ausnahmebestimmungen anzuwenden sind, bemisst sich an seiner Landesbedeutsamkeit. Dies bedeutet, dass,

- a) das Vorhaben des großflächigen Einzelhandels ganz überwiegend nicht auf die Versorgung der örtlichen und regionalen Bevölkerung im Planungsraum des zuständigen Trägers der Regionalplanung zielt,
- b) das Vorhaben im engen Zusammenhang mit überregional bedeutsamen Einrichtungen, Standortgegebenheiten und räumlichen Entwicklungspotenzialen steht und zusammen mit diesen die Ziele und Grundsätze der Landesentwicklung gemäß Abschnitt 1 dieses Programms unterstützt,
- c) das Vorhaben zu einer nachhaltigen Regionalentwicklung beiträgt.

Das durch den Zweckverband Großraum Braunschweig ebenfalls in Aufstellung befindliche *Regionale* Raumordnungsprogramm wird ebenfalls der Fortschreibung des LROP angepasst. Es enthält u. a. Ergänzungen der beschreibenden Darstellung hinsichtlich der zentralen Orte in den Ober- und Mittelzentren.

Das Mittelzentrum Helmstedt besteht nach dem Entwurf des RROP aus den Ortsteilen Helmstedt und Emmerstedt (siehe nachfolgende Abbildung).

Im Auftrage

(Kubiak)