

# Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Montag, 22.09.2014, 17:00 Uhr, Sitzungssaal des Rathauses, Kirchstraße 1, 26215 Wiefelstede

## Anwesend:

### Vom Bau- und Umweltausschuss

#### Ausschussvorsitzender

Jens Nacke CDU

#### Ausschussmitglied

Hartmut Bruns FDP

Johann Klarmann SPD

Enno Kruse UWG

Jann Lübben CDU

Jens-Gert Müller-Saathoff B 90/Grüne als Vertreter für Günter Teusner

Tim Oltmanns B 90/Grüne

Bärbel Osterloh CDU

Hans-Dieter Schneider SPD

Helmut Stalling CDU

Jörg Weden SPD

#### hinzugewähltes Mitglied

Heinz Janßen

#### von der Verwaltung

Jörg Pieper parteilos Bürgermeister

Hans-Günter Siemen Fachbereichsleiter

Hergen Buschmann Fachdienstleiter Gebäudemanagement, zu TOP 8 u. TOP 9

Sven Gerken Technischer Angestellter, zu TOP 9

Bernd Quathammer Fachdienstleiter und Protokollführer

Kim Anne Winter Auszubildende

#### Gäste

Rita Abel NWP Planungsgesellschaft mbH, zu TOP 10 bis TOP12

Claus Stölting Nordwestzeitung

Wolfgang Wittig Der Wiefelsteder

Zeitweise bis zu 3 Zuhörer, darunter Ratsmitglied Karl-Heinz Würdemann.

-----

## Öffentlicher Teil

### **1. Eröffnung der öffentlichen Sitzung und Begrüßung**

Ausschussvorsitzender Nacke begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 17.04 Uhr.

### **2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Mitglieder**

Ausschussvorsitzender Nacke verweist auf die Einladung und die Ergänzung zur Einladung vom 11.09.2014, sowie auf die Nachsendungen vom 16.09.2014 und 17.09.2014.

Die ordnungsgemäße Ladung und die anwesenden Mitglieder werden anschließend festgestellt.

### **3. Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Die Beschlussfähigkeit wird vom Ausschussvorsitzenden festgestellt.

### **4. Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge**

Die Tagesordnung wird nach kurzer Diskussion in der ergänzten Fassung festgestellt.

### **5. Beschlussfassung über die Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung**

Es wird kein weiterer Bedarf für eine Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung festgestellt.

### **6. Einwohnerfragestunde**

Von den anwesenden Einwohnern werden keine Fragen vorgetragen.

### **7. Genehmigung der Niederschrift vom 30.06.2014**

Die Niederschrift über die Bau- und Umweltausschusssitzung am 30.06.2014 wird bei zwei Enthaltungen genehmigt.

**8. Mittelanmeldungen für den Ergebnis- und Finanzhaushalt des Fachdienstes Gebäudemanagement für das Haushaltsjahr 2015 sowie für die Folgejahre 2016 bis 2018**  
**Vorlage: B/0191/2014**

BM Pieper verweist auf die umfangreichen Unterlagen. Nachdem ein erster Entwurf des Haushaltsplanes für das Jahr 2015 ein hohes Defizit ergeben habe, habe man sich dazu entschlossen, geplante Maßnahmen zu verschieben, zu strecken oder gänzlich zu streichen. Er erläutert die Änderungen anhand der in der Anlage beigefügten Tabelle. Die Sanierung des Flachdaches der Oberschule sei notwendig, da bei den diesjährigen Arbeiten Leckagen festgestellt worden seien. Mit Abschluss dieser Maßnahme sei die Sanierung der Außenhaut der Oberschule abgeschlossen.

Die Mittel für die Fußbodensanierung im Duschbereich des Mehrzweckgebäudes Spohle wurden in Absprache mit dem 1. Vorsitzenden des TuS Spohle ausgeplant, da der Verein einen gleichzeitigen Tausch der Räume beantragt habe. Die gesamte Maßnahme werde nunmehr in 2015 geplant und in 2016 umgesetzt.

Auf Anfrage von Ausschussvorsitzendem Nacke erklärt BM Pieper, dass aufgrund der Sitzungstermine eine zeitlich andere Reihenfolge bei den Beratungen vorgenommen werden musste als sonst üblich.

Ausschussmitglied Schneider weist daraufhin, dass die Verschiebungen innerhalb des Investitionsprogramms bis 2018 erfolgen würden. Die Notwendigkeit der Maßnahmen insgesamt sollte jedoch bereits in der heutigen Sitzung anerkannt werden. Die Verwaltung habe bei den Verschiebungen sicher die notwendigen Prioritäten gesetzt.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Schneider erklärt FDL Buschmann, dass die Pfannendachsanierung bei der Grundschule Wiefelstede notwendig sei, da die alten Hohlpfannen aus den 50er Jahren Schäden aufweisen und brüchig sind.

Ausschussvorsitzender Nacke macht deutlich, dass die tatsächliche Umsetzung der Maßnahmen noch abhängig von den entsprechenden Ratsbeschlüssen sei.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

**Der Rat der Gemeinde Wiefelstede nimmt die Mittelanmeldungen des Fachdienstes Gebäudemanagement gemäß beigefügter Aufstellung für das Haushaltsjahr 2015 sowie für die Folgejahre 2016 bis 2018 zur Kenntnis und beschließt, die jeweiligen Maßnahmen in den Jahren 2015 bis 2018 unter Vorbehalt der Finanzierbarkeit durchzuführen.**

## 9. Energiebericht des Gebäudemanagements der Gemeinde Wiefelstede Vorlage: B/0192/2014

TA Gerken hält den Energiebericht der Gemeinde Wiefelstede anhand der bereits mit der Einladung versandten Präsentation und beantwortet zwischendurch einige Verständnisfragen aus der Mitte des Ausschusses. Durch die Sanierungsmaßnahmen in den vergangenen Jahren insbesondere an der thermischen Außenhülle der Oberschule Wiefelstede konnten erhebliche Einsparungen erzielt werden. Für die Zukunft werde das größere Einsparungspotenzial beim Stromverbrauch gesehen. Beabsichtigt sei, zunächst die Beleuchtung in der kleinen Turnhalle in Metjendorf und dann, nach Auswertung der ersten Praxiserfahrungen, in den großen Sporthallen in Wiefelstede und Metjendorf auf LED umzurüsten. Die Amortisationszeit betrage lediglich rd. 3 Jahre.

Ausschussmitglied Schneider ist erfreut über die Qualität der Daten und attestiert der Verwaltung eine gute Arbeit. Die Zahlen seien nicht geschönt und würden eindrucksvoll die beschlossenen Sanierungsmaßnahmen bestätigen. Anhand dieser Informationen könne man nun erst wirklich entscheiden, welche Sanierungsmaßnahmen sinnvoll seien. Er spricht sich für die vorgeschlagene Umrüstung der Beleuchtungen aus.

Ausschussmitglied Müller-Saathoff sieht das Gebäudemanagement ebenfalls auf dem richtigen Weg. Die Maßnahmen würden auch zu einer Verbesserung des Klimas in den Schulen führen. Seine Fraktion stimme den Vorschlägen der Verwaltung ebenfalls zu.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Oltmanns erklärt FDL Buschmann, dass die Umrüstung der Beleuchtungen in den drei Hallen bereits im nächsten Jahr erfolgen solle.

Auf Anfrage von Ausschussvorsitzendem Nacke erklärt FDL Buschmann, dass die Gesamtkosten für die Umrüstung auf LED eingeplant worden seien, ohne Berücksichtigung der Einsparungen durch den Wegfall des turnusmäßigen Austauschs der Leuchtmittel.

FDL Buschmann erklärt, dass das alte BHKW im Schulzentrum gut eingebunden war und wirtschaftlich betrieben werden konnte, wie der Energiebericht zeige. Eine Weiternutzung an einem anderen Einsatzort wäre hingegen unwirtschaftlich gewesen, weshalb man das BHKW verkauft habe (Anmerkung: Erlös 1.500 Euro).

Ausschussmitglied Müller-Saathoff weist darauf hin, dass die beiden Photovoltaikanlagen aufgrund der Unterschiede bei Größe und Alter nicht vergleichbar seien.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Schneider erklärt FDL Buschmann, dass der Primärenergieverbrauch bei der Ermittlung des CO<sub>2</sub>-Emissionsfaktors eines BHKW berücksichtigt werde, wie auch bei den anderen Energieträger (Quelle für die CO<sub>2</sub>-Emissionsfaktoren im Energiebericht: EWE Energiebericht der Gemeinde Wiefelstede vom 10.09.2013).

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

**Der Verwaltungsausschuss nimmt den Energiebericht des Gebäudemanagements und die darin enthaltenen Vorschläge zur Kenntnis und stimmt der weiteren Vorgehensweise zu.**

- 10. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 118 II "Erweiterung des Gewerbegebietes Wiefelstede, Eisenstraße";**  
hier: a) **Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger**  
**Träger öffentlicher Belange sowie von privater Seite**  
b) **Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: B/0196/2014**

Frau Abel, NWP, erläutert die überarbeitete Planung, das Entwässerungskonzept und die Abwägungsvorschläge anhand der beigelegten Präsentation. Insgesamt handele es sich um eine behutsame Entwicklung des Gewerbegebietes.

Ohne weitere Aussprache ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

- a) **Der Rat der Gemeinde Wiefelstede beschließt zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von privater Seite gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen.**
- b) **Weiter beschließt der Rat der Gemeinde Wiefelstede den Bebauungsplan Nr. 118 II „Erweiterung des Gewerbegebietes Wiefelstede, Eisenstraße“ gemäß § 1 Absatz 3 und § 10 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit §§ 10 und 58 NKomVG als Satzung einschließlich Begründung.**

- 11. 106. Änderung des Flächennutzungsplans (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118 II);**  
hier: a) **Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger**  
**Träger sowie von privater Seite**  
b) **Feststellungsbeschluss**  
**Vorlage: B/0197/2014**

Ohne weitere Aussprache ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

- a) **Der Rat der Gemeinde Wiefelstede beschließt zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von privater Seite gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen.**
- b) **Weiter stellt der Rat die 106. Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung fest.**

**12. Beteiligungsverfahren zum Entwurf einer Änderung und Ergänzung des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen (LROP);  
hier: Stellungnahme der Gemeinde Wiefelstede  
Vorlage: B/0198/2014**

Frau Abel, NWP, erläutert die die Gemeinde betreffenden geplanten Änderungen des LROP und die vorgeschlagenen Stellungnahmen hierzu anhand der beigefügten Präsentation.

Ausschussmitglied Weden und hinzugewähltes Ausschussmitglied Janßen weisen darauf hin, dass die Vorranggebiete Biotopverbund (Mansholter Büsche) nicht nordöstlich sondern östlich von Gristede liegen würden.

Ausschussmitglied Bruns ist der Auffassung, dass die Steuerung der Siedlungspolitik mit Mitteln der regionalen Raumordnungsplanung schwierig sei. Die Gemeinde sei mit den bereits vorhandenen Konzepten bereits auf einem guten Weg. Den Verzicht auf Torfabbau hält er ebenfalls für schwierig.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Bruns erklärt Frau Abel, dass der neue Trassenverlauf der Hochspannungsleitung in der Nähe Gristedes noch nicht bekannt sei. Bei den konkreten Planungen habe eine Abstimmung mit dem Landkreis Ammerland zu erfolgen. Zu vorhandenen Siedlungen seien Abstände einzuhalten.

BM Pieper bestätigt die Aussage von Frau Abel. Die Trassenplanung sei noch nicht Bestandteil des LROP, da sie noch sehr unkonkret sei.

Frau Abel sagt eine Überprüfung des Sachverhalts zu und gegebenenfalls eine Ergänzung der Stellungnahme, dass Abstände zu vorhandenen Siedlungen einzuhalten und deren Erweiterungsmöglichkeiten zu berücksichtigen seien.

Ausschussmitglied Weden sieht in der Änderung des LROP einen Eingriff in die Planungshoheit der Gemeinden. Als Beispiel nennt er den ÖPNV, der sich seiner Meinung nach gegebenenfalls der Siedlungspolitik anzupassen habe.

Ausschussmitglied Schneider spricht sich für eine Herausnahme der beiden als Vorranggebiete für Torferhaltung und Moorentwicklung vorgesehenen Flächen aus dem LROP aus. Eine Problematik bei der Entsorgung von Bauschutt sei im Landkreis Ammerland nicht vorhanden. Eine Entwicklung des Einzelhandels müsse zwar nicht im Außenbereich aber auch am Ortsrand möglich sein. Die Gemeinde habe die Planungshoheit und somit eine solche Entwicklung selber in der Hand.

Hinzugewähltes Ausschussmitglied Janßen ist ebenfalls für einen Verzicht auf die Ausweisung der Torferhaltungs- und Moorentwicklungsflächen. Diese würden seiner Wissens entweder landwirtschaftlich genutzt oder sich im Eigentum der Kirche befinden.

Ausschussmitglied Stalling befürchtet, dass eine solche Ausweisung zu Enteignungen führen könne. Man wisse nicht, wem die Flächen gehören würden. Eventuell müssten die Eigentümer oder Pächter Nutzungseinschränkungen hinnehmen.

Ausschussvorsitzender Nacke bittet Frau Abel, die Stellungnahme der Gemeinde zur geplanten Änderung des LROP um den angesprochenen Hinweis zu ergänzen, dass bei Neutrassie-

rungen von Hochspannungsleitungen Abstände zu vorhandenen Siedlungen einzuhalten und deren Erweiterungsmöglichkeiten zu berücksichtigen seien.

Die geänderte Stellungnahme wird bis zur VA-Sitzung nachgereicht.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

**Der Verwaltungsausschuss beschließt, zum Entwurf einer Änderung und Ergänzung des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen (LROP) die vorliegende Stellungnahme abzugeben.**

- 13. Evtl. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Misch- und allgemeines Wohngebiet in Wiefelstede, Hauptstraße, Mühlenstraße und Am Esch";**  
**hier: a) Änderungsbeschluss**  
**b) Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung**  
**gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2**  
**BauGB**  
**Vorlage: B/0199/2014**

FDL Quathamer zeigt den Geltungsbereich und den Entwurf der textlichen Festsetzungen anhand der in der Anlage beigefügten Präsentation.

FBL Siemen erklärt, dass Anlass für das Vorgehen des Landkreises eine Nachbarschaftsbeschwerde gewesen sei. Der bisher baurechtswidrige Zustand könne nur durch eine Änderung des Bebauungsplanes legalisiert werden.

BM Pieper erklärt, dass eine Beteiligung der Gemeinde an den Planungskosten mit einem öffentlichen Interesse an einem belebten Ortskern begründet werden könne. Der Antragsteller sei nicht bereit, die vollen Kosten zu übernehmen.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Oltmanns erklärt FBL Siemen, dass die Frage des Vorhandenseins der erforderlichen Toilettenanlagen mit dem Landkreis abgestimmt werden konnte.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Schneider erklärt FBL Siemen, dass eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach Angaben des Landkreises aus Gleichbehandlungsgründen nicht möglich sei.

Ausschussmitglied Bruns befürchtet Probleme bei ähnlich gelagerten Fällen, wenn hier ein Teil der Planungskosten übernommen werden sollte.

FBL Siemen erklärt, dass die Kostenbeteiligung auf maximal 50 % begrenzt werden sollte.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Schneider erklärt FBL Siemen, dass zukünftig ein Betrieb der Außenterrasse bis 22.00 Uhr gestattet werden würde. Aktuell sei eigentlich keine Nutzung erlaubt.

Auf Anfrage von hinzugewähltem Ausschussmitglied Janßen erklärt FBL Siemen, dass die Änderung lediglich Gastronomiebetrieben diene.

Der Ausschuss kommt überein, dass über eine eventuelle Kostenbeteiligung direkt im Verwaltungsausschuss entschieden werden soll.

Anmerkung der Verwaltung: Der Eigentümer, Herr Reinhard Dirks, hat auf Nachfrage die Zustimmung zu einer Kostenübernahme in Höhe von 50 % erteilt.

Bei zwei Stimmenthaltungen ergeht folgender Beschlussvorschlag:

- a) **Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 "Misch- und allgemeines Wohngebiet in Wiefelstede, Hauptstraße, Mühlenstraße und Am Esch" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.**
- b) **Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB.**

#### **14. Gelände Ostkamp in Metjendorf**

Ausschussmitglied Weden erläutert noch einmal den Antrag der SPD-Fraktion. Ein Bedarf an Baugrundstücken sei vorhanden.

BM Pieper erklärt, dass die Verwaltung bereits mehrfach im Ausschuss zu einer möglichen baulichen Entwicklung auf der Fläche Am Ostkamp vorgetragen habe. Ein Bedarf sei vorhanden und die Vergabe könne über die Richtlinien und über eine Entwicklung in Bauabschnitten gesteuert werden. Die Situation habe sich bei den Kindergärten und -krippen entspannt. Die Entwicklung der Schülerzahlen an der Grundschule sei ebenfalls unproblematisch. Die Verwaltung schlage daher vor, im nächsten Jahr das Bauleitplanverfahren durchzuführen und die Vermarktung in den Jahren 2016/2017 zu realisieren.

Ausschussmitglied Schneider schlägt vor, die Verwaltung zu beauftragen bis zur nächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses zu prüfen, wann mit der Bauleitplanung begonnen werden könne.

Ausschussmitglied Müller-Saathoff ist ebenfalls der Auffassung, dass man sich Zeit lassen sollte, um über Wohnkonzepte nachzudenken. Hierzu sollte eventuell der Ortsbürgerverein hinzugezogen werden.

Ausschussmitglied Weden ist der Auffassung, ebenfalls den Seniorenbeirat einzuschalten. Ihm schwebt eine ähnliche Einrichtung Am Ostkamp vor, wie die Seniorenwohnanlage „An der Försterei“ in Wiefelstede, jedoch in einem weniger aufwändigen Stil.

FBL Siemen erinnert daran, dass der letzte Verkauf von Grundstücken in Metjendorf durch die Gemeinde vor 4 Jahren erfolgt sei. Die Verwaltung erhalte täglich Anfragen von Interessenten, die vertröstet werden müssen und langsam ungeduldig werden würden. Man brauche daher einen konkreten Zeitplan.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Bruns erklärt FBL Siemen, dass die Vorplanung keine Kosten verursachen werde.

Anschließend ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

**Der Verwaltungsausschuss beauftragt die Verwaltung zu prüfen, wie sich eine Bebauung der gemeindeeigenen Fläche „Am Ostkamp“ in Metjendorf auf die Verkehrsentwicklung in der Umgebung und auf die Auslastung von Einrichtungen (Kita, Grundschule ...) auswirken könnte.**

## **15. Einwohnerfragestunde**

Von den anwesenden Einwohnern werden keine Fragen vorgetragen.

## **16. Anfragen und Anregungen**

### **16.1. Wartung der Feuerlöscher in den gemeindeeigenen Gebäuden**

Ausschussmitglied Oltmanns berichtet, dass ein Feuerlöscher in der Sporthalle Wiefelstede am letzten Freitagabend nicht funktioniert habe, als er versucht habe den Kabelbrand zu löschen.

BM Pieper erklärt, dass sämtliche Feuerlöscheinrichtungen regelmäßig überprüft werden.

### **16.2. Reinigung des Sportplatzes in Gristede**

Ausschussmitglied Bruns bedankt sich beim Bauhof für dessen Einsatz bei der Reinigung des Sportgeländes in Gristede.

### **16.3. Parkende Pkw am Rad- und Fußweg zum Mehrzweckgebäude Wiefelstede**

Ausschussmitglied Becker berichtet, dass an der Zuwegung zum Mehrzweckgebäude in Wiefelstede häufig Pkw abgestellt werden. Durch das Parken und das Befahren des Weges werden Rad- und Fußgänger gefährdet.

### **16.4. Buswendeplatz in Neuenkrüge, Buschstraße**

Ausschussmitglied Stalling bemängelt den Zustand der Hecke beim Buswendeplatz in Neuenkrüge. Diese müsse dringend beschnitten werden.

### **16.5. EDEKA-Bauzaun an der Buschstraße in Westerholtsfelde**

Ausschussmitglied Stalling fordert, dass der Bauzaun entlang der Buschstraße wieder zurückgebaut werden müsse.

### **16.6. Erweiterung des Regenrückhaltebeckens in Westerholtsfelde**

Ausschussmitglied Stalling weist darauf hin, dass der angekündigte Termin für die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens in Westerholtsfelde nicht mehr eingehalten werden könne.

FBL Siemen erklärt, dass die Verspätung mit dem Landkreis Ammerland abgestimmt worden sei und die Maßnahme nun voraussichtlich Anfang 2015 durchgeführt werde.

### **16.7. Renaturierung der Ofener Bäke**

BM Pieper berichtet, dass die Renaturierung der Ofener Bäke mittlerweile abgeschlossen werden konnte (sh. anliegenden Bericht). Es konnten erhebliche Kosten eingespart werden. Die Endabrechnung liege jedoch noch nicht vor. Er schlägt eine Besichtigung der Ofener Bäke vor einer der nächsten Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses vor.

## **17. Schließung der öffentlichen Sitzung**

Ausschussvorsitzender Nacke schließt die öffentliche Sitzung um 19.40 Uhr.

### **Nichöffentlicher Teil**

---

gez. Jens Nacke  
Ausschussvorsitzender

---

gez. Hans-Günter Siemen  
Fachbereichsleiter

---

gez. Bernd Quathamer  
Protokollführung



# **Gemeinde Wiefelstede**

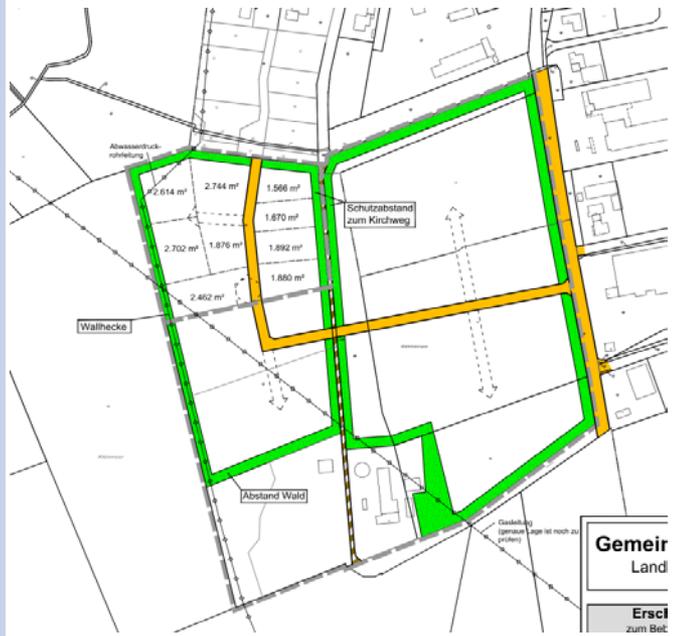
## **106. FNP-Änderung**

### **Bebauungsplan Nr. 118 II**

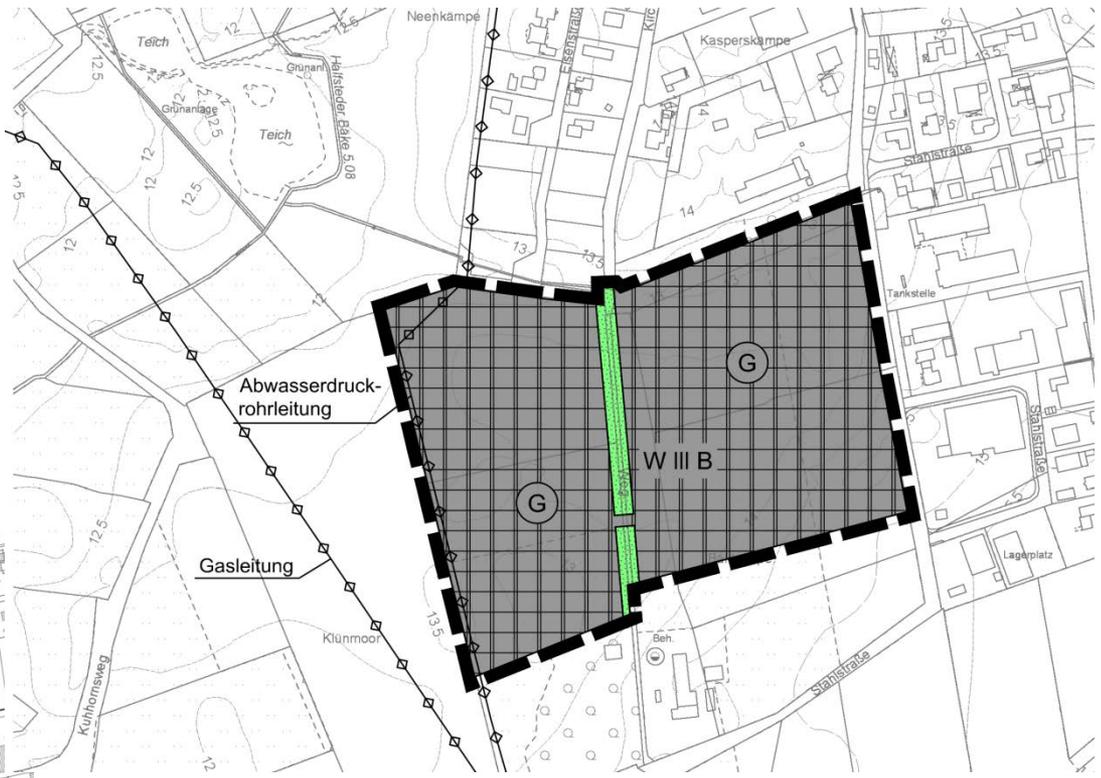
**„Erweiterung Gewerbegebiet Eisenstraße“**

Bau- und Umweltausschuss am 22.09.2014

# 106. FNP-Änderung



**Gemein Land**  
**Erschl zum Bst**



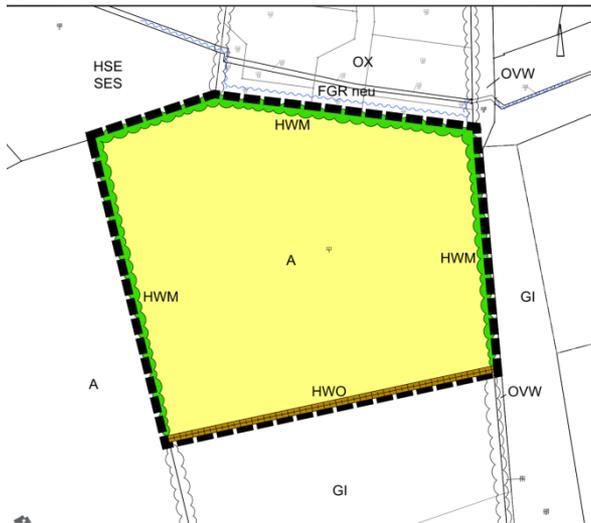
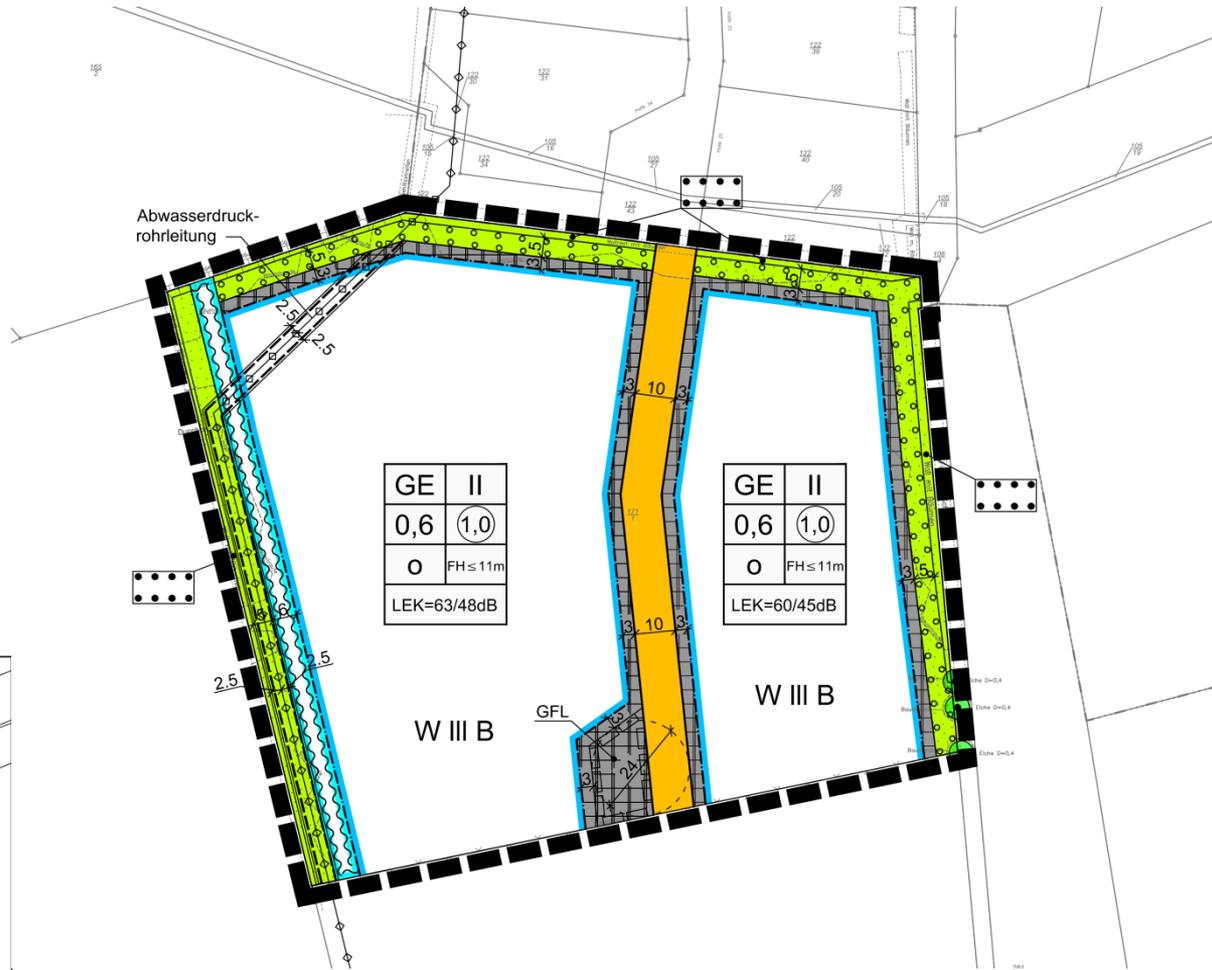
**Planzeichenerklärung**

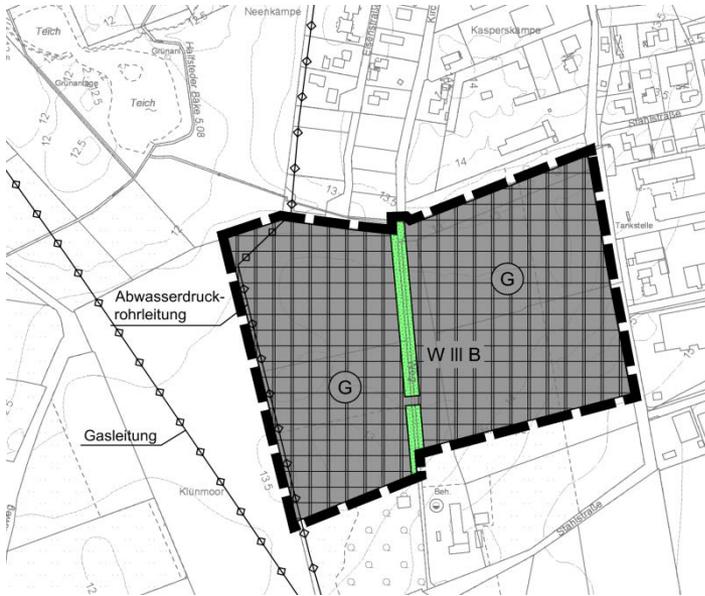
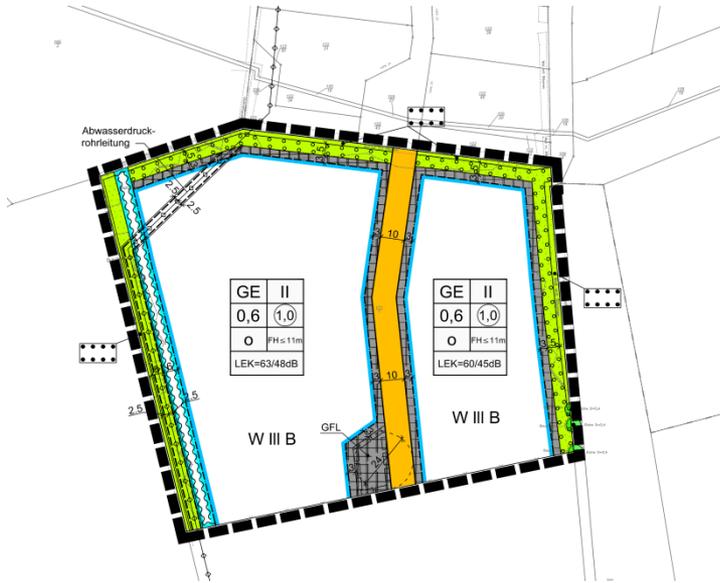
-  Gewerbliche Baufläche
-  Grünfläche
-  Geltungsbereich der FNP-Änderung
- Nachrichtliche Übernahme**
-  Hauptversorgungsleitung unterirdisch
- W III B** Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Nethen





# Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 118 II





Natur und Landschaft, Erholung  
 Landschaftsverbrauch,  
 Bestandsaufnahme Biotoptypen, Artenschutz  
 Wald / Hofgehölz  
 Kompensation – Ofener Bäke, Horstbüsche

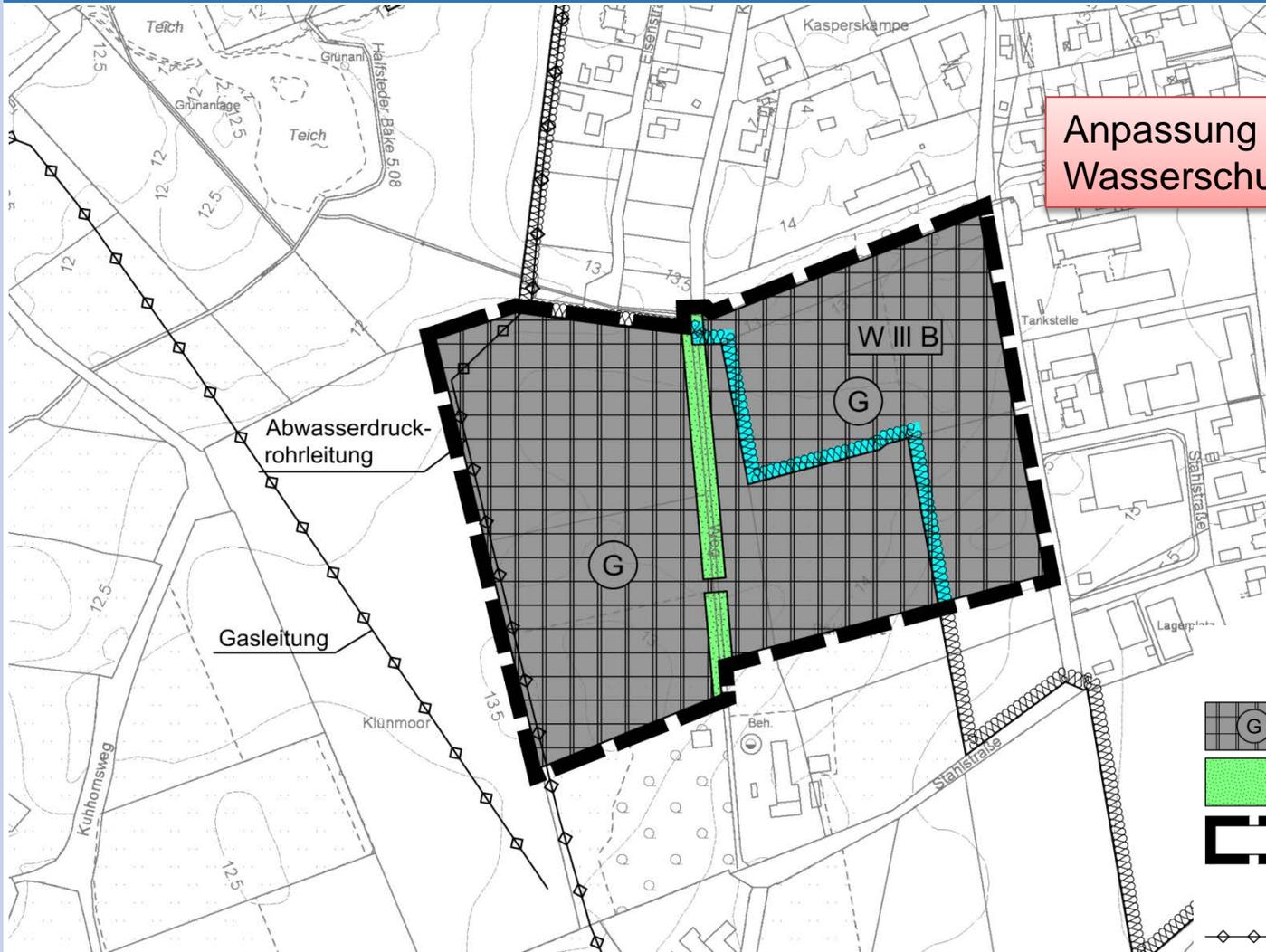
Verkehr – Verkehrsgutachten redaktionell

Wasserwirtschaft  
 Entwässerungskonzept  
 Gewässerunterhaltung Graben, Räumstreifen  
 Wasserschutzzone OOWV

Ver- und Entsorgung  
 Abwasserdruckrohrleitung  
 Prüfung Lage Gasleitung

Umsetzung  
 Entwicklung Gewerbe in Abstimmung mit LW-  
 Eigentümern

# 106. FNP-Änderung - Feststellungsbeschluss

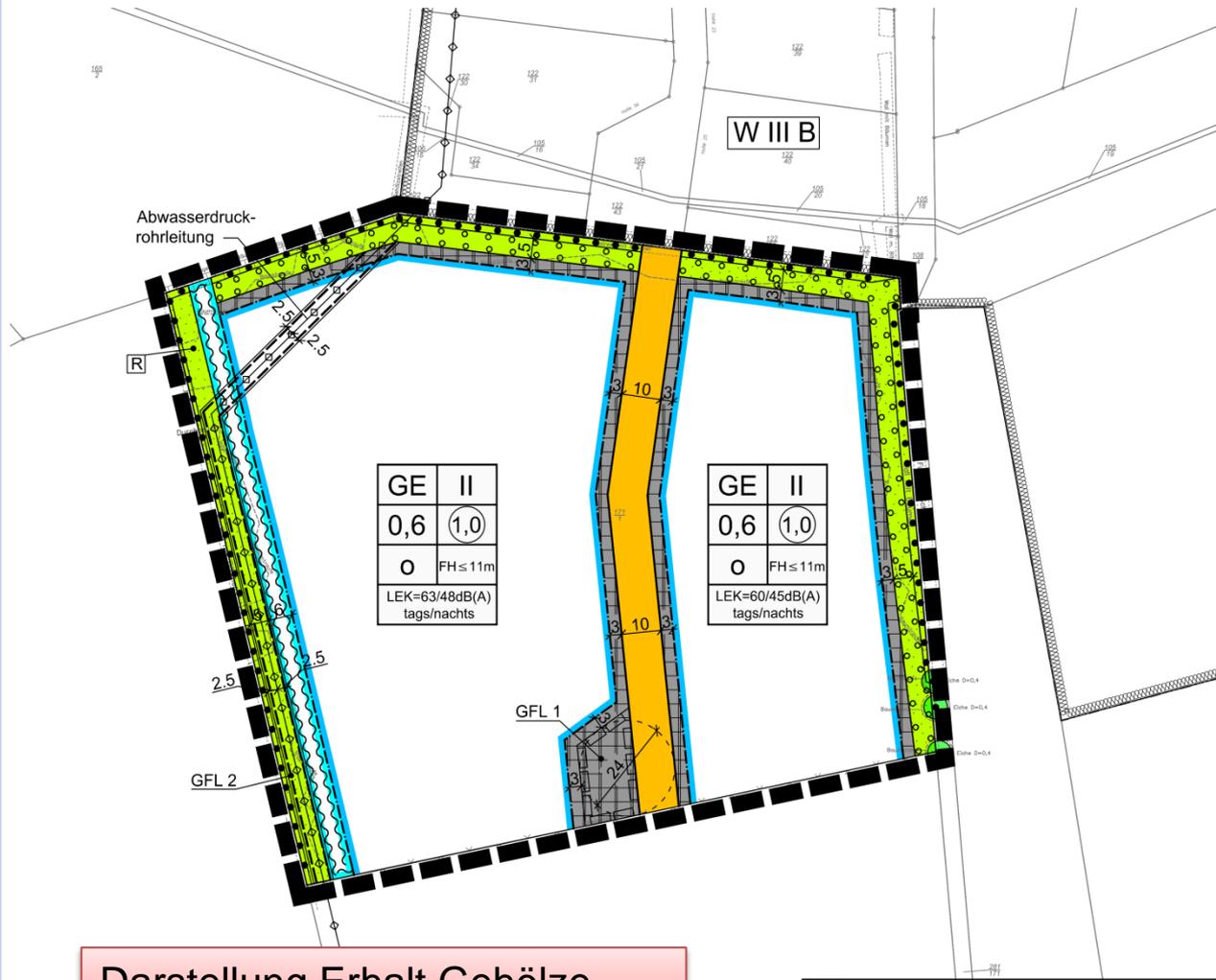


Anpassung  
Wasserschutzzone

**Planzeichenerklärung**

-  Gewerbliche Baufläche
-  Grünfläche
-  Geltungsbereich der FNP-Änderung
- Nachrichtliche Übernahme**
-  Hauptversorgungsleitung unterirdisch
-  Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Nethen

# Bebauungsplan Nr. 118 II - Satzungsbeschluss



Darstellung Erhalt Gehölze

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. **Art der baulichen Nutzung**
  - Gewerbegebiete
2. **Maß der baulichen Nutzung**
  - Geschößflächenzahl
  - 0,6 Grundflächenzahl
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - FH ≤ 11m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (FH = Firsthöhe)  
Bezugspunkt=Planstraße
3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
  - Offene Bauweise
  - Baugrenze
  - überbaubare Fläche  
nicht überbaubare Fläche
6. **Verkehrsflächen**
  - Öffentliche Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
8. **Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
  - Hauptversorgungsleitung unterirdisch
9. **Grünflächen**
  - Private Grünfläche
13. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
  - Zu erhaltender Einzelbaum
15. **Sonstige Planzeichen**
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der EWE Wasser GmbH
  - Emissionskontingente tags/nachts
  - Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Nethen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

# Textliche Festsetzungen

## 1. Art der baulichen Nutzung

- (1) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im Gewerbegebiet die Ausnahmen gemäß § 8 Abs 3 Nr. 2 und 3 BauNVO nicht zulässig.
- (2) In dem Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten nicht zulässig. Zentrenrelevante Branchen sind: Bekleidung, Schuhe, Lederwaren, Sportartikel, Bücher, Schreibwaren, Spielwaren, Musikinstrumente, Hausrat (Glas-Porzellan-Keramik), Geschenkartikel, Foto und Film, Optik, Uhren und Schmuck, Heimtextilien und Kurzwaren, Unterhaltungselektronik (TV, HiFi, CD etc.).

## 2. Höhenbegrenzung

Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB wird die zulässige Gebäudehöhe in den Gewerbegebieten auf 11 m begrenzt.

Als Gebäudehöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Fahrbahn und der Oberkante der Dachhaut. Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächstliegender Punkt zum Gebäude).

Ausnahmen: Bei technisch bedingten Anlagen wie Schornsteinen, Abluftkaminen, Masten und ähnlichem, ist eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe möglich.

## 3. Grünordnungsmaßnahmen

- (1) Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ist eine lockere Gehölzpflanzung mit standortgerechten Arten anzupflanzen und zu pflegen. Geeignete Arten sind

Feldahorn	Acer campestre
Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Craetaegus monogyna
Heckenkirsche	Lonicera periclymenum
Schlehe	Prunus spinosa
Faulbaum	Rhamnus frangula
Hundsrose	Rosa canina
Eberesche	Sorbus aucuparia
Gem. Schneeball	Viburnum opulus

- (2) Pro 200 qm versiegelter Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Geeignete Gehölze sind Hainbuchen, Stieleichen, Rotbuchen und Winterlinden.

- (2) Pro 200 qm versiegelter Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Geeignete Gehölze sind Hainbuchen, Stieleichen, Rotbuchen und Winterlinden.

## 4. Vorkehrungen zum Lärmschutz

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräuschemissionen die in der Planzeichnung angegeben Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22-6.00 Uhr) überschreiten.

## 5. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Die durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gekennzeichnete Abwasserdruckrohrleitung darf nicht durch Hochbauten oder eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. In einem Schutzstreifen zur Leitung von 5,00 m Breite (2,5 m links und 2,5 m rechts der Leitung, gemessen von der Rohrachse), dürfen nur mit entsprechenden Schutzmaßnahmen Baulichkeiten errichtet werden und keine tiefwurzelnden Bäume gepflanzt werden; sonst ist alles zu unterlassen, was die Leitung beeinträchtigt.

**Hinweis:** Die DIN-Vorschriften werden zur Einsicht bei der Gemeinde Wiefelstede bereitgelegt.

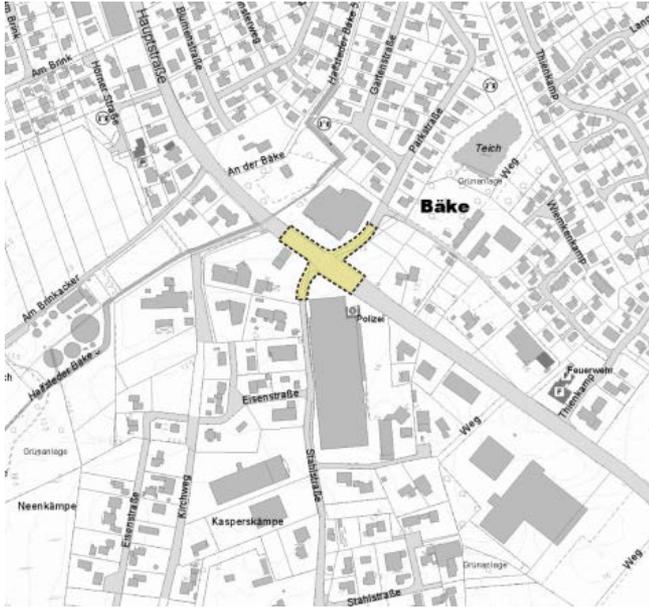
# Empfehlungen zum Klimaschutz

Im Hinblick auf eine energiesparende Bauweise werden folgende Empfehlungen gegeben:

- Ausrichtung der Dachansichtsflächen nach Süden bzw. Südwesten,
- Einsatz von Solaranlagen auf Dächern,
- Fassaden- und Dachbegrünung zur Klimaregelung,
- Verwendung von verschattungsarmen Hauptfensterflächen,
- Verwendung von wasserdurchlässigen Versieglungsmaterialien für Wege, Stellplätze und Zufahrten (z.B. wasserdurchlässiger Pflaster mit hohem, z.B. mindestens 30 % Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrasen),
- Einbau von unterirdischen Regenwasserspeichern,
- dezentrale Warmwasserversorgung für mehrere Gebäude durch Brennwertkessel.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

# Verkehrsuntersuchung



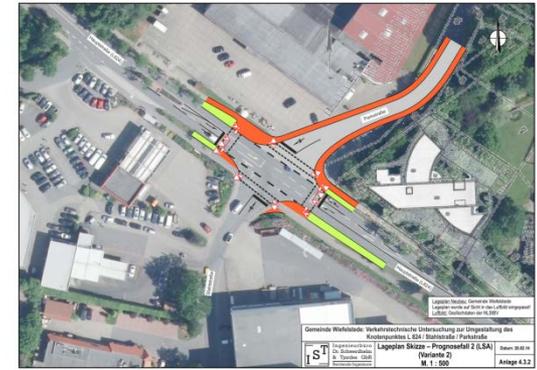
PNF – Bestand



PF1 – Signalanlage

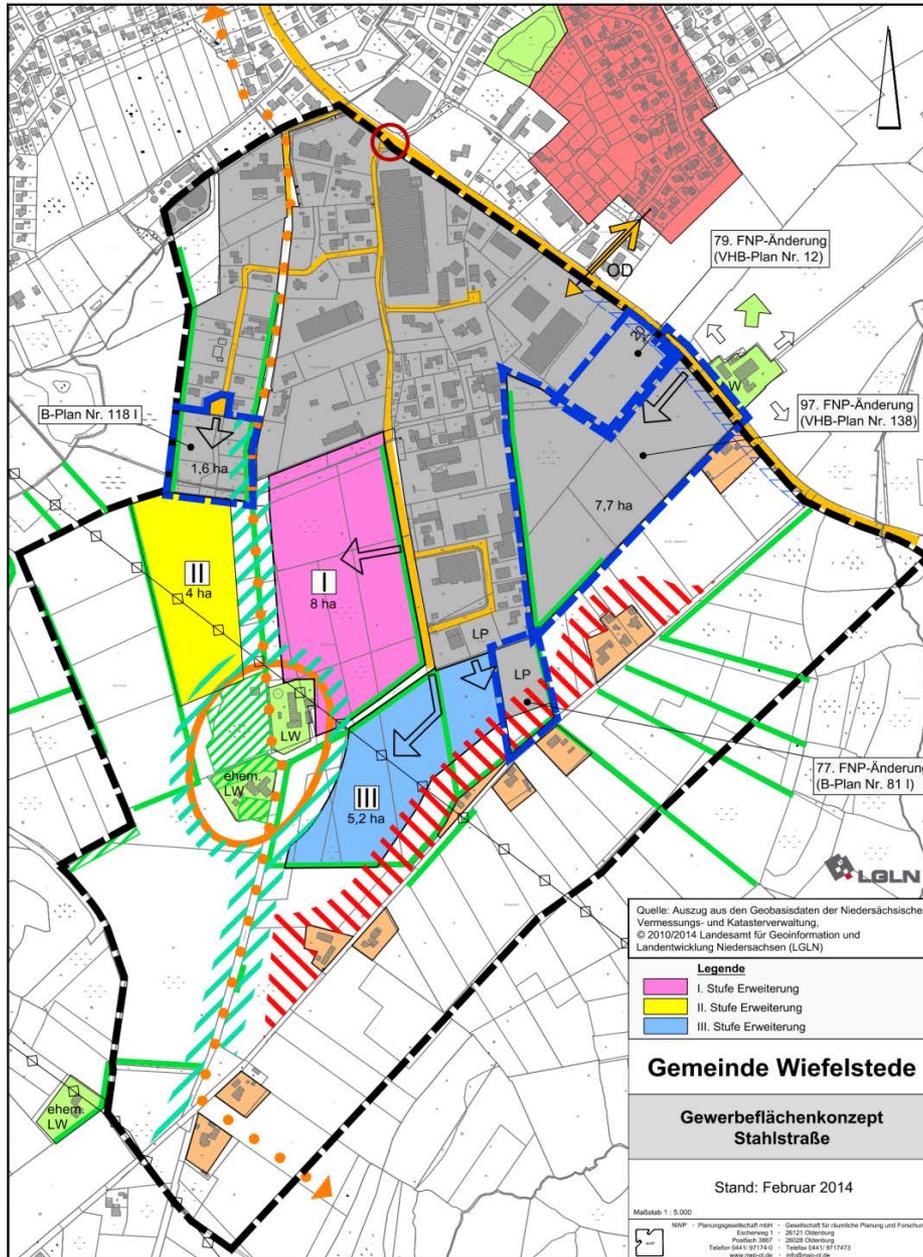


PF2 – Signalanlage + Ausbau



PF3 – Kreisverkehr

# Fortschreibung Gewerbeflächenentwicklungskonzept - Übersichtsplan





# Gemeinde Wiefelstede

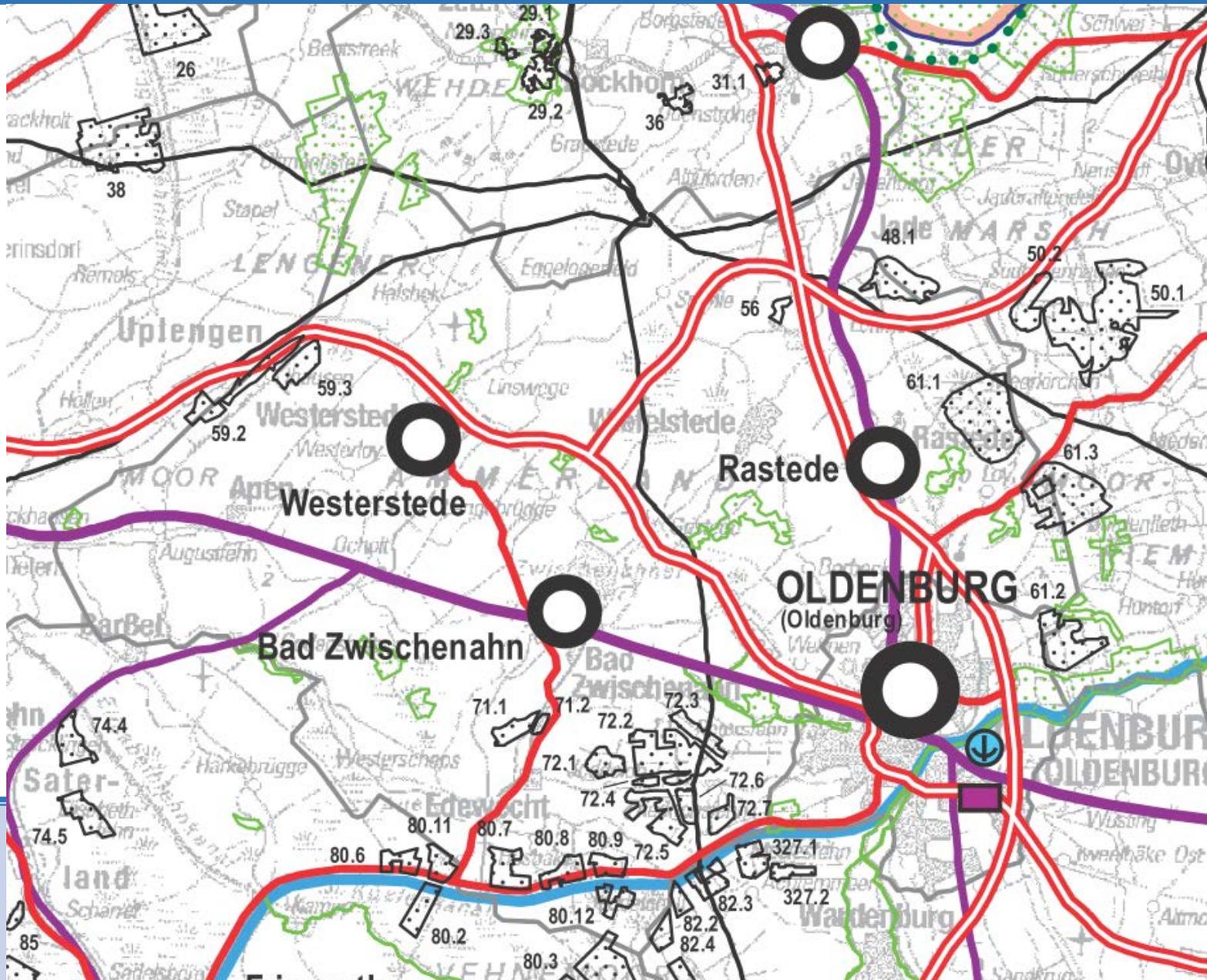
Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen

Änderungsentwurf 2014

„Betroffenheit und Stellungnahme der Gemeinde“

Bau- und Umweltausschuss am 22.09.2014

# Zeichnerische Darstellung 2012



## Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) – Änderungsentwurf 2014

### Betroffenheit und Stellungnahme der Gemeinde Wiefelstede

Hinweis: Die Gemeinde Wiefelstede schließt sich vollinhaltlich an die Stellungnahme des Niedersächsischen Städte- und Gemeindebundes (NSGB) vom 20.08.2014 (Rundschreiben RD 148/2014) an.

Geänderter Abschnitt		Relevante Inhalt der Änderung (Textergänzungen sind fettgedruckt, Textstreichungen sind durchgestrichen)		Betroffenheit und Stellungnahme
1.1	Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes		Ergänzung 07	
		07	Um eine flächendeckende Versorgung mit leistungsfähiger Informations- und Kommunikationstechnologie, <b>vorzugsweise Hochgeschwindigkeitsbreitbandnetze</b> , zu ermöglichen und um auf zukünftige technische Anforderungen und die dafür erforderliche Infrastruktur vorbereitet zu sein, sollen im Rahmen von Tiefbaumaßnahmen <b>bedarfsgerecht</b> die Möglichkeiten zur vorsorglichen Verlegung von Leerrohren ausgeschöpft werden.	Die Gemeinde hat bezüglich dieser Änderung keine Bedenken, da ihrerseits Zielsetzung ist, die kommunale Infrastruktur für die Kommunikationsversorgung zu verbessern.  Die Gemeinde schließt sich damit der Stellungnahme des Niedersächsischen Städte- und Gemeindebundes (NSGB) an, der diese Ziele und einen zügigen Ausbaus der Hochgeschwindigkeitsnetze unterstützt sowie eine gesetzliche Verpflichtung aller Telekommunikationsunternehmen zur Ausstattung des ländlichen Raumes mit entsprechenden Breitbandnetzen anregt.
2.1	Entwicklung der Siedlungsstruktur		Ergänzung um 4 Ziffern	
		04	<b>Die Träger der Regionalplanung sollen zusammen mit den Gemeinden Potenziale und Maßnahmen für eine Flächen sparende und nachhaltige Siedlungsentwicklung ermitteln und diese zur Grundlage für einvernehmlich mit den Gemeinden abgestimmte Siedlungsentwicklungskonzepte machen.</b>	Die Gemeinde schließt sich inhaltlich der Stellungnahme des NSGB an und lehnt den Änderungsvorschlag ab. Die Gemeinde teilt die Bedenken des NSGB, dass durch die Schaffung dieser zusätzlichen Vorschrift zur Siedlungsentwicklung durch die Raumordnung ein - für die Entwicklung des Landes nachteilige Einschränkung - Eingriff in die gesetzliche Planungshoheit der Gemeinden erfolgt. Darauf hinzuweisen ist, dass die Gemeinde bereits ein mit dem Landkreis abgestimmtes gesamtträumliches Zielkonzept für die Wohnbauentwicklung erstellt hat. Dieses Konzept enthält neben der Bedarfsermittlung auch Aussagen zu Standorten mit Schwerpunkten für die Wohnbauentwicklung und die Beschreibung der Art und Weise der Wohnbauentwicklung. Im Zielkonzept werden für die ausgewählten Schwerpunkte im Gemeindegebiet Vorgaben für die konkrete Standortauswahl, die Art des Baugebiets, die Erschließung, die Bauformen im Hinblick auf die Verdichtung und den Umgang mit dem Ortsbild und dem Klimaschutz vorgegeben. Dieses soll Vorgabe für künftige Bauleitplänen sein.

Verbesserung der Telekommunikation

Konzepte für flächensparende Siedlungsentwicklung

**Gemeindliches Zielkonzept Wohnen**  
Standorte abhängig von Verfügbarkeit, LW-Entwicklung

**Entwicklungskonzepte für Gewerbeschwerpunkte**  
Standorte abhängig von Verfügbarkeit, Bedarf, Nachfrage, LW-Entwicklung, Verkehrsanbindung, Störungsgrad

05 Die Festlegung von Gebieten für **Wohn- und Arbeitsstätten** soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demographischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden.

Im Zielkonzept für die Wohnbauentwicklung wurden keine abgegrenzten Standorte festgelegt. Die Festlegung von Flächen für die Wohnbauentwicklung ist neben den städtebaulichen Kriterien wie Erschließung, Ausnutzung vorhandener Infrastruktur und ÖPNV-versorgung insbesondere abhängig von der Verfügbarkeit und der Entwicklung in der Landwirtschaft. Eine Festlegung von Flächenpotentialen mit langfristiger Wirkung ist daher kaum möglich. Die Gemeinde weist darauf hin, dass sie bei der Wohnbauentwicklung auch weiterhin in der Lage sein muss, flexibel auf die örtlichen demographischen und städtebaulichen Rahmenbedingungen zu reagieren.

Zielkonzepte für Gewerbestandorte sind ebenfalls vorhanden und werden in Abhängigkeit von Entwicklung und Bedarf der Wirtschaft fortgeschrieben. Die Gemeinde hat ein gesamträumliches Zielkonzept, wo festgelegt wurde, wo und unter welchen Kriterien die gewerbliche Entwicklung erfolgen soll. Weiterhin gibt es Entwicklungskonzepte für örtlich vorhandene Gewerbeschwerpunkte.

Die Festlegung von Flächen für die gewerbliche Entwicklung steht neben der Verfügbarkeit in Abhängigkeit vom Bedarf und Nachfrage und erfordert i.d.R. den Anschluss an günstigen Verkehrslagen sowie Abstände zu schutzwürdigen Nutzungen. Die Standortwahl in Bezug auf diese Kriterien wird häufig stark durch die Art des Betriebes beeinflusst. Eine entscheidende Rolle spielt dabei der Störungsgrad der Gewerbebetriebe und das Verkehrsaufkommen sowie das Erfordernis nach der Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz. Daher sind Flächen im Anschluss an zentrale Siedlungslagen für Betriebe mit einem höheren Störungsgrad nur bedingt geeignet.

Die gewerbliche Entwicklung ist nicht in dem Maße vorhersehbar, dass langfristig abgegrenzte Flächenpotentiale an bestimmten Standorten festgelegt werden können. Hinzu kommt, dass entsprechende Flächen im Bedarfsfall auch verfügbar und bezahlbar sein müssen. Dieses hängt u. A. auch von dem Fortbestand und der Entwicklung von landwirtschaftlichen Betrieben ab. Zur Erhaltung der Wirtschaftskraft muss die Gemeinde weiter in der Lage sein, bei Bedarf auf aktuelle Anfragen flexibel zu reagieren und im Rahmen ihrer Planungshoheit entsprechende Bauleitplanungen einzuleiten.

Darauf hinzuweisen ist auch, dass bei gemeindlichen Bauleitplanungen zur die Entwicklung neuer Bauflächen in den jeweiligen Bauleitplanungen eine detaillierte Abstimmung mit den Trägern der Regionalplanung erfolgt, so dass eine weiteres Planungsinstrument entbehrlich ist.

Die Gemeinde schließt sich dem Vorschlag des NLSG an, auf eine zusätzliche Regelung im Landes- Raumordnungsprogramm zu verzichten, da die geplante Regelung bereits der geltenden Rechtslage nach dem Bezugesetzbuch entspricht.

**Zusätzliche Regelung nicht erforderlich !**

	<p>06 <b>Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll auf die <b>Zentralen Orte</b> und des Weiteren auf über den <b>liniengebundenen ÖPNV</b> angebundene <b>Siedlungsgebiete</b> konzentriert werden. In den übrigen <b>Siedlungsgebieten</b> soll die <b>weitere Siedlungsentwicklung</b> nachrangig erfolgen.</b></p>	<p>Im Regionalen Raumordnungsprogramm 1996 für den Landkreis Ammerland ist bereits die Vorgabe enthalten, dass sich die Siedlungsentwicklung vorrangig auf die zentralörtlichen Standorte konzentrieren soll. Diese Vorgaben hat die Gemeinde auch in ihrem Zielkonzept für die Wohnbauentwicklung berücksichtigt. Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung sind die Grundzentren Wiefelstede und Metjendorf. Zudem wird auch die Eigenentwicklung der dörflichen Ortsteile im Zielkonzept berücksichtigt. Diese Entwicklung muss zur Erhaltung der dörflichen Infrastruktur und der sozialen Strukturen weiterhin möglich sein.</p> <p>Die gewerbliche Entwicklung in den Grundzentren wird ebenfalls fortgeschrieben, ist jedoch aus den zu 04 genannten Gründen begrenzt. Für die Gemeinde ist es daher zur Erhaltung der Wirtschaftskraft von hoher Bedeutung, dass die Gewerbeschwerpunkte an den überregionalen Verkehrsknotenpunkten weiterentwickelt werden können. Eine Einschränkung der Planungshoheit durch die Landesraumordnung darf daher nicht erfolgen.</p> <p>Die Gemeinde schließt sich der Auffassung des NSGB an, dass eine Bindung der Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten an die zentralen Orte entbehrlich ist und die Gemeinden über solche Fragen im Rahmen der Bauleitplanung eigenverantwortlich entscheiden sollen. Die Gemeinde teilt die Befürchtung des NSGB, dass durch die Änderung des LROP eine Einschränkung der Planungshoheit der Gemeinden mit Nachteilen für den ländlichen Raum erfolgt.</p> <p>Bei der Siedlungsentwicklung wird die ÖPNV-Anbindung und in diesem Zusammenhang auch das ÖPNV-orientierte Siedlungskonzept des Landkreises Ammerland im Rahmen der gemeindlichen Abwägung als ein Belang berücksichtigt. Die Gemeinde möchte sich im Rahmen ihrer Planungshoheit jedoch vorbehalten, auch anderen Belangen den Vorzug zu geben. Wie auch bisher gehandhabt, kann die ÖPNV-Versorgung an die Siedlungsflächen angepasst werden.</p>
	<p>07 <b>Planungen und Maßnahmen der <b>Innenentwicklung</b> sollen <b>Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung</b> haben. Die <b>gezielte Erhaltung und Neuschaffung von Freiflächen in innerörtlichen Bereichen</b> aus städtebaulichen Gründen ist hiervon <b>unbenommen</b>.</b></p>	<p>Die Prüfung einer vorrangigen Entwicklung durch Maßnahmen der Innenentwicklung ist bereits Grundsatz der bauleitplanerischen Abwägung in der Gemeinde. Die Gemeinde schließt sich daher der Stellungnahme des NSGB an und teilt die Auffassung, dass für diese Regelung kein Bedarf besteht. Die jetzigen Regelungen des LROP und des BauGB mit den Vorgaben, dass der Flächenverbrauch durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu begrenzen ist, sind nach Auffassung der Gemeinde ausreichend und erfordern kein zusätzliches Regelungsinstrument der Regionalplanung.</p> <p>Die Gemeinde befürchtet wie auch des NSGB durch die zusätzliche Vorschrift eine – für die Entwicklung des Landes nachteilige - Einschränkung der Planungshoheit und teilt die Bedenken nachteiliger Auswirkungen auf die Wohnbauentwicklung, da der Flächenverfügbarkeit im Innenbereich häufig immissionsschutzrechtliche Konflikte aus Gewerbe und Landwirtschaft entgegenstehen.</p>

Entwicklung Wohn- und Arbeitsstätten auch außerhalb der zentralen Orte  
Planungshoheit Gemeinde

Regelungsinstrumente für Innenentwicklung ausreichend

Grundzentren Wiefelstede und Metjendorf  
 - Keine Einschränkung des  
 Verflechtungsbereichs  
 Örtliche Situation berücksichtigen

2.2	Entwicklung der zentralen Orte	2.2	Ziffer 01 und 02 ohne Änderung aus 2.3 eingefügt Streichung und neue Sätze in 03, Ergänzung 05	
			Entwicklung der <b>Daseinsvorsorge</b> und zentralen Orte	
		03	Die Grundzentren sind in den Regionalen Raumordnungsprogrammen festzulegen. <del>In Einzelfällen können Grundzentren mittelzentrale Teilfunktionen zugewiesen werden.</del>  <b>Der Verflechtungsbereich eines Grundzentrums ist das jeweilige Gemeinde- oder das Samtgemeindegebiet. Werden in einer Gemeinde oder Samtgemeinde mehrere Grundzentren festgelegt, sind abweichend von Satz 7 die entsprechenden teilörtlichen Verflechtungsbereiche in den Regionalen Raumordnungsprogrammen festzulegen.</b>	Die Gemeinde schließt sich der Auffassung des NSGB an und lehnt die Streichung ab, da die bisher mögliche Entwicklung des Grundzentrums in Richtung Mittelzentren und damit eine flexible Entwicklung eingeschränkt wird.  Die Gemeinde teilt die Auffassung des NSGB, dass bei der Festlegung der Verflechtungsbereiche der Planungsspielraum der Gemeinden nicht eingeeengt werden darf. Darauf hinzuweisen ist, dass in der Gemeinde mit Wiefelstede und Metjendorf zwei Grundzentren vorhanden sind. Dabei liegt das Grundzentrum Metjendorf unmittelbar am Stadtrand von Oldenburg. Die Einkaufsbeziehungen reichen hier bereits jetzt über das Gemeindegebiet hinaus und erfassen einen größeren Verflechtungsbereich. Die Gemeinde hält die Festlegung der Verflechtungsbereiche daher ebenfalls für entbehrlich. Diese Regelung ist aus Sicht der Gemeinde zu pauschal und lässt örtliche Standortkriterien außen vor.
		05	Art und Umfang der zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote sind an der Nachfrage der zu versorgenden Bevölkerung und der Wirtschaft im Verflechtungsbereich auszurichten. <b>Bei der Abgrenzung der jeweiligen funktions- bezogenen mittel- und oberzentralen Verflechtungsbereiche sind die in der als Anhang 7 beigefügten Karte festgelegten Erreichbarkeitsräume zu berücksichtigen.</b> Die Leistungsfähigkeit der Zentralen Orte ist der jeweiligen Festlegung entsprechend zu sichern und zu entwickeln.	Sollte an dieser raumordnerischen Vorgabe festgehalten werden, so sollte bei der Festlegung der teilörtlichen Verflechtungsbereiche in den Regionalen Raumordnungsprogrammen die örtliche Situation ausreichend gewürdigt und ein entsprechender großer Verflechtungsraum festgelegt werden. Die Gemeinde weist in diesem Zusammenhang auch darauf hin, dass sie der Abgrenzung der im Regionalen Einzelhandelskonzept festgelegten Abgrenzung der städtebaulich integrierten Lagen nicht uneingeschränkt zustimmt.

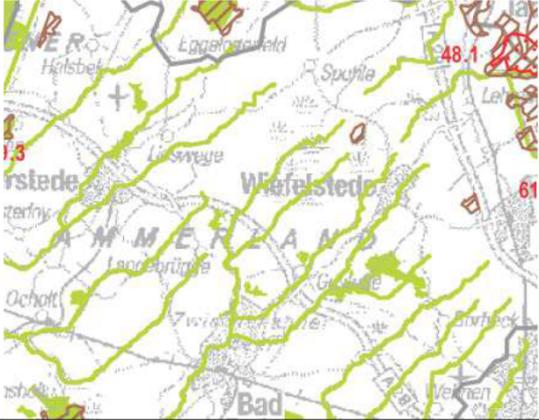
2.3	Entwicklung der Versorgungsstrukturen	Verschiebung Ziffer 01 und 02 ohne Änderung zu 2.2 Streichungen und Ergänzungen Ziffer 01, 02,03 ,07,09,03	
		Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels	
		<p>01 <b>Zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse sollen Einrichtungen und Angebot des Einzelhandels in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang gesichert und entwickelt werden.</b></p> <p>02 <b>Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind nur zulässig, wenn sie den Anforderungen der Ziffern 03 bis 09 entsprechen. Als Einzelhandelsgroßprojekte gelten Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe gemäß § 11 Abs.3 Nrn. 1 bis 3 BauNVO einschließlich Hersteller-Direktverkaufszentren.</b></p> <p>03 <del>Verkaufsfläche und Warensortiment von Einzelhandelsgroßprojekten müssen der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen Zentralen Ortes entsprechen (Kongruenzgebot). Der Umfang neuer Flächen bestimmt sich auch aus den vorhandenen Versorgungseinrichtungen und der innergemeindlichen Zentrenstruktur.</del></p> <p><b>Das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes darf den maßgeblichen Verflechtungsbereich des Vorhabenstandortes nicht wesentlich überschreiten (Kongruenzgebot).</b></p> <p><b>In einem Grundzentrum darf das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes den grundzentralen Verflechtungsbereich nicht wesentlich überschreiten.</b></p> <p><b>Eine wesentliche Überschreitung nach den Sätzen 1 bis 4 ist gegeben, wenn mehr als 30 % des Vorhabenumsatzes mit Kaufkraft von außerhalb des maßgeblichen Verflechtungsbereiches im Sinne des Satzes 1 im Falle des Satzes 5 auch außerhalb des mittelzentralen Erreichbarkeitsraumes erzielt würde.</b></p> <p><b>Das Kongruenzgebot ist sowohl für das neue Einzelhandelsgroßprojekt insgesamt als auch sortimentsbezogen einzuhalten.</b></p>	<p>Diese Vorgaben werden von der Gemeinde mitgetragen, um die Versorgungsstrukturen im Gemeindegebiet sicherzustellen.</p> <p>Die Gemeinde schließt sich inhaltlich der Stellungnahme des NSGB an und teilt die Auffassung, dass auch in kleineren und mittleren Städten und Gemeinden in Abstimmung mit den benachbarten Kommunen Einzelhandelsentwicklung stattfinden soll und dass die bisherigen restriktiven Regelungen des LROP grundlegend überdacht werden sollen, um die Versorgung vor Ort auch zukünftig sicherzustellen. Auch die Anregung zur Anpassung der Definition des großflächigen Einzelhandels wird von der Gemeinde mitgetragen, da der in letzter Zeit zu beobachtende Anstieg der Verkaufsflächen nicht nur wirtschaftliche Aspekte hat, sondern auch die veränderten Ansprüche einer immer älter werdenden Bevölkerung berücksichtigt.</p> <p>Darauf hinzuweisen ist auch, dass sich in den letzten Jahren durch gemeindliche Planungen in den Grundzentren Wiefelstede und Metjendorf eine sehr positive Entwicklung der Versorgungsstrukturen vollzogen hat, die neben der Sicherung der Grundversorgung auch eine städtebauliche Aufwertung erzielt hat. Im Grundzentrum Wiefelstede ist durch eine Bündelung von größeren und kleineren Einzelhandelsgeschäften und –märkten ein lebendiger Ortskern mit einer vielfältigen Versorgungsstruktur und ergänzenden Nutzungen im gastronomischen und Dienstleistungsbereich entstanden. Im Grundzentrum Metjendorf sind zwei Versorgungsschwerpunkte vorhanden, die im Rahmen der Nachnutzung von aufgegebenen Nutzungen im Innenbereich entstanden sind. Durch die am westlichen Ortseingang gelegene Versorgungseinheit wird neben den Wohngebieten in Metjendorf auch die wohnungsnaher Versorgung des angrenzenden Ortsteils Heidkamp sichergestellt. Durch den Ausbau der östlichen Versorgungseinheit erfolgte die Sicherung der wohnungsnahen Versorgung der Wohngebiete in Richtung Ofenerfeld sowie die Stärkung einer Ortsmitte und damit auch die Ansiedlung von ergänzenden Einrichtungen wie z.B. zu gesundheitlichen Zwecken etc..</p> <p>Durch die gemeindlichen Planungen der Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie der Sicherung von wohnungsnahen Versorgungseinheiten sind die Grundzentren nachhaltig gestärkt worden. Daher darf die Einzelhandelsentwicklung durch Vorgaben des LROP nicht eingeschränkt werden. Für die Gemeinde muss weiterhin die Möglichkeit bleiben, bei Bedarf und Nachfrage flexibel im Rahmen ihrer Planungshoheit zu agieren, damit die bisherige positive Entwicklung fortgesetzt werden kann.</p>

Keine Einschränkung der positiven Entwicklung in den Grundzentren Wiefelstede und Metjendorf

		<p>07 Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind interkommunal abzustimmen (Abstimmungsgebot). Zur Verbesserung der Grundlagen für regionalbedeutsame Standortentscheidungen von Einzelhandelsprojekten sollen regionale Einzelhandelskonzepte erstellt werden.  <b>Zur Verbesserung der Versorgungsstrukturen in Grenzräumen soll eine grenzüberschreitende Abstimmung unter Berücksichtigung der in Anhang 7 festgelegten Erreichbarkeitsräume der Mittelzentren erfolgen.</b></p> <p>09 <b>Städte und Gemeinden haben dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen außerhalb zentraler Siedlungsgebiete entgegenzuwirken. Darüber hinaus haben sie dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb städtebaulich integrierter Lagen entgegenzuwirken. Sie haben sicherzustellen, dass eine wesentliche Beeinträchtigung der Schutzgüter gemäß Ziffer 08 durch Einzelhandelsagglomerationen vermieden wird.</b></p>	<p>Eine Abstimmung bei der Ansiedlung von Einzelhandelsprojekten erfolgt i.d.R. bei den kommunalen Bauleitplanungen.</p> <p>Die Gemeinde betreibt eine aktive Ansiedlungspolitik und geht davon aus, dass auch zukünftig eine positive Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten in der Gemeinde zu verzeichnen ist. Daher ist auch künftig ein Bedarfs nach zusätzlichen Flächen zur Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben zu erwarten.</p> <p>Die Gemeinde gibt zu bedenken, dass sich Einzelhandelsbetriebe mit höherem Flächenbedarf aufgrund der oftmals kleinteiligen und schützenswerten Strukturen in den zentralen Lagen (hier festgelegt im Einzelhandelsentwicklungskonzept für den Landkreis Ammerland) nicht ansiedeln können. Auch erfordern die Standorte für Einzelhandelsbetriebe aufgrund der Warenandienung und der verkehrlichen Anbindung der Kunden aus den Ortsteilen im Gemeindegebiet häufig eine günstige Verkehrsanbindung mit überregionalem Anschluss, die in den zentralen Lagen nicht sichergestellt werden kann. Daher muss die Möglichkeit bestehen, Einzelhandel auch außerhalb der zentralen Lagen anzusiedeln. In der Folge kann das Entgegenwirken von Einzelhandelsansiedlungen außerhalb der zentralen Siedlungsgebiete dazu führen, dass die Grundversorgung in der Gemeinde nicht mehr sichergestellt werden und die Kaufkraft nicht im Ort gehalten werden kann.</p> <p>Die Gemeinde hält es daher für sinnvoller, ortsbezogene Konzepte zu entwickeln und die Einzelhandelsansiedlung aus den örtlichen Gegebenheiten abzuleiten.</p>
--	--	---	---

**Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben auch außerhalb zentraler Lagen – keine Einschränkung der Grundversorgung**



		<p>Zur Unterstützung der Kohlenstoff-Bindungsfunktion sollen in den Vorranggebieten Torferhaltung und Moorentwicklung nachhaltige, klimaschonende Bewirtschaftungsweisen. insbesondere in der Landwirtschaft, gefördert werden</p> <p>Abweichend von Satz 1 ist ein Torfabbau in Vorranggebieten Torferhaltung und Moorentwicklung ausnahmsweise zulässig, wenn er aus naturschutzfachlichen und hydrologischen Gründen zur Nivellierung des Torfkörpers zwingend erforderlich ist, um die angestrebte <b>Wiedervernässung</b> zu erreichen.</p>	<p>Siehe oben</p> <div data-bbox="1271 239 1831 428" style="background-color: yellow; border: 1px solid black; padding: 10px; text-align: center;"> <p><b>Neu: Vorranggebiet Biotopverbund</b></p> </div>
<p>3.1.2</p>	<p>Natur und Landschaft</p>	<p>Ergänzung 02, 03 bis 05 neu</p> <p>Neu: <b>Vorranggebiete Biotopverbund</b></p> <div data-bbox="417 582 956 725" style="border: 1px solid gray; padding: 5px;"> <p><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #90EE90; margin-right: 5px;"></span> - Biotopverbund</p> <p><span style="display: inline-block; width: 8px; height: 8px; background-color: #90EE90; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> - Biotopverbund (Querungshilfe)</p> </div>	
		<p>02</p> <p>Zur nachhaltigen Sicherung von heimischen Tier- und Pflanzenarten und deren Populationen einschließlich ihrer Lebensräume und Lebensgemeinschaften sowie zur Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen ist ein landesweiter Biotopverbund aufzubauen. <sup>2</sup>Darin sollen wertvolle, insbesondere akut in ihrem Bestand bedrohte Lebensräume erhalten, geschützt und entwickelt sowie untereinander durch extensiv genutzte Flächen verbunden werden. <b>Überregional bedeutsame Kerngebiete des landesweiten Biotopverbundes sind als Vorranggebiete Biotopverbund</b> in Anlage 2 festgelegt.</p>	<p>Bei den festgelegten Flächen handelt es sich um die Waldflächen (Mansholter Büsche) nordöstlich von Gristede und um die Niederungsbereiche der Bächen.</p> <p>Der Schutz zur Erhaltung der Biotopverbunde wird von der Gemeinde begrüßt.</p>

		03	Planungen und Maßnahmen, die sich auf die Vorranggebiete Biotopverbund auswirken, dürfen die Anbindung und die Funktionsfähigkeit der Querungshilfen nicht beeinträchtigen.	Siehe oben
		04	In den regionalen Raumordnungsprogrammen sollen ergänzende Kerngebiete auf Basis naturschutzfachlicher Konzepte festgelegt werden. Es sind geeignete Habitatkorridore zur Vernetzung von Kerngebieten auf Basis naturschutzfachlicher Konzepte festzulegen.	Die Inanspruchnahme und Zerteilung von landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsflächen sollte vermieden werden.
		05	Zur Unterstützung der Umsetzung des Biotopverbundes durch die nachgeordneten Planungsebenen und zur Schonung wertvoller landwirtschaftlicher Flächen sollen Kompensationsmaßnahmen vorrangig in Flächenpools und in den für den Biotopverbund festgelegten Gebieten umgesetzt werden.	Die Gemeinde weist darauf hin, dass die Maßnahmen zur Vermeidung der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen sich auf bestehende Flächenpools (z.B. Horstbüsche, Ofener Bäke) beschränken sollen. Zusätzliche Pools sollten nach Möglichkeit vermieden werden.
4.1.2	Schieneverkehr, öffentlicher Personennahverkehr Fahrradverkehr		Ergänzung 05	
		05	Der öffentliche Personennahverkehr ist zu sichern und bedarfsgerecht auszubauen. <b>Flexible Bedienformen und ÖPNV-ergänzende Mobilitätsangebote sind, insbesondere zur Verbesserung der Erreichbarkeit der Grund- und Mittelzentren und zur Erschließung ländlicher Räume, weiter zu entwickeln und zu stärken.</b> In den Regionalen Raumordnungsprogrammen sind Festlegungen zur Sicherung und bedarfsgerechten Entwicklung des öffentlichen Personennahverkehrs zu treffen; dabei ist sicherzustellen, dass Straßen- und schienengebundener öffentlicher Personennahverkehr aufeinander abgestimmt sind	Grundsätzlich steht die Gemeinde dieser Regelung positiv gegenüber, wenn umsetzbare Konzepte vorliegen. Die Ortsteile der Gemeinde Wiefelstede liegen - mit Ausnahme von Gristede - unmittelbar an den Landstraßen und sind in diesem Zusammenhang an die ÖPNV-Linien gut angebunden.
4.1.3	Straßenverkehr		Andere Bezeichnung der Küstenautobahn A 22 = A 20	

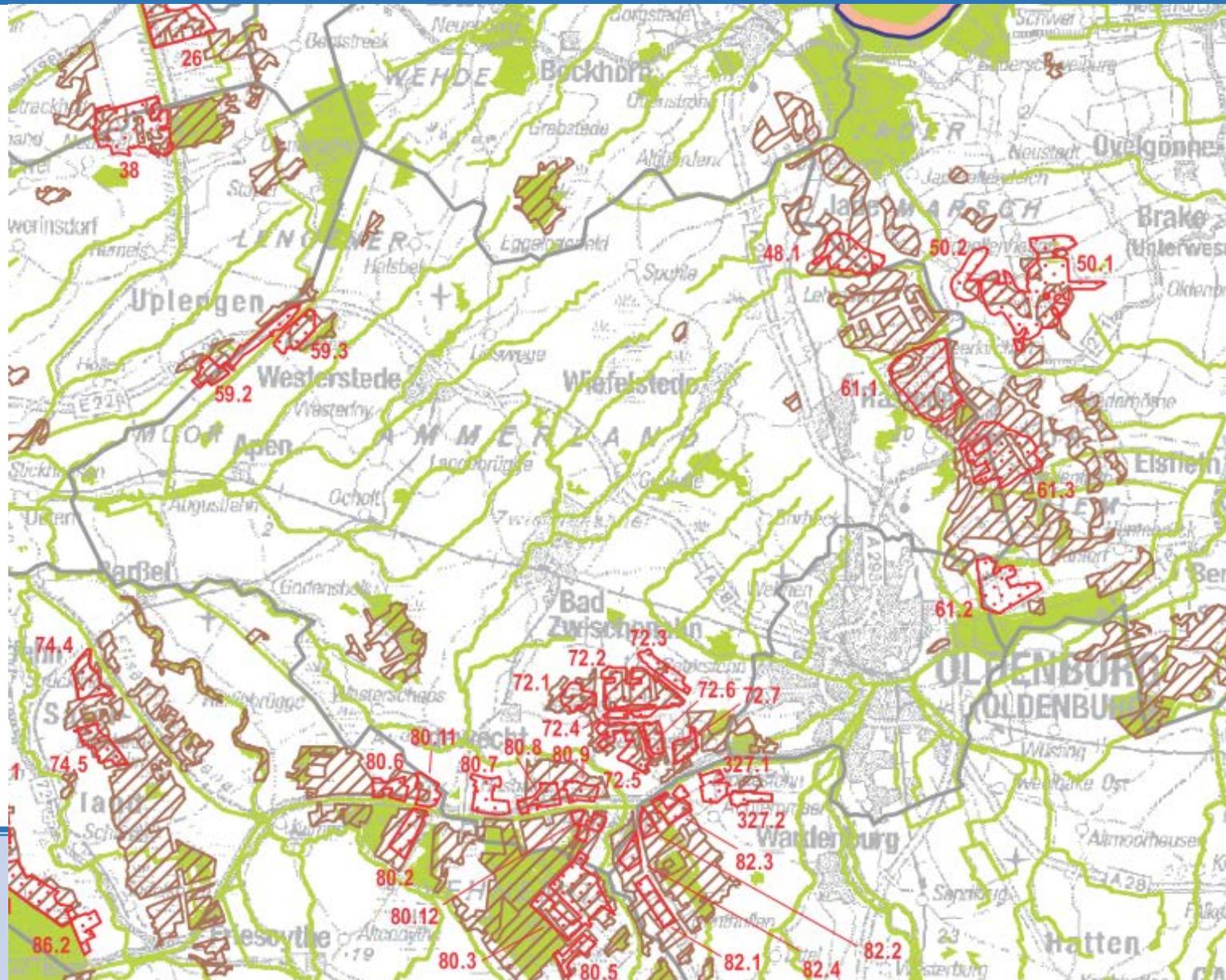
Inanspruchnahme LW-Flächen vermeiden

Gute ÖPNV-Anbindung vorhanden

4.2	Energie		Ergänzung 01	
		07	<p><b>Bei allen Planungen und Maßnahmen ist davon auszugehen, dass zwischen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Conneforde und Emden</b></li> <li>• <b>Conneforde und Cloppenburg und Merzen</b></li> </ul> <p><b>Die Neutrassierung von Höchstspannungsleitungen erforderlich ist.</b></p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass Höchstspannungsleitung Emden-Conneforde am 10.02.2014 bereits das Raumordnungsverfahren eingeleitet wurde. Die Maßnahme Conneforde und Cloppenburg und Merzen wurde bereits im Netzentwicklungsplan 2013 bestätigt.</p>
4.3	Sonstige Standort und Flächenanforderungen		Ergänzung 03	<p style="text-align: center;"><b>Raumordnungsverfahren bereits eingeleitet</b></p>
		03	<p><b>In allen Landesteilen sind unter Beachtung des Prinzips der Nähe ausreichende Kapazitäten für Abfallentsorgungsanlagen zu sichern und bei Bedarf festzulegen. Besonderer Bedarf besteht hinsichtlich Deponiekapazitäten der Deponieklasse I dort, wo eine Deponie der Klasse I weiter als 35 km vom Ort des Abfallaufkommens entfernt ist oder</b></p> <p><b>wo eine vom Ort des Abfallaufkommens 35 km oder weniger entfernte Deponie entweder eine Restkapazität für nur noch maximal 200.000 t Abfall (bzw. ein Restvolumen von maximal 130.000 m<sup>3</sup>) hat oder die Restlaufzeit 5 Jahre oder weniger beträgt</b></p> <p><b>Eine sonstige Deponie für mineralische Massenabfälle ist einer Deponie der Klasse I gleichgestellt</b></p>	<p>Diese Vorschrift betrifft die Entsorgung von Bauschutt. Die Abfallentsorgung wird über den Landkreis geregelt, die Gemeinde ist über die Mülldeponie Mansie ausreichend versorgt.</p> <p style="text-align: center;"><b>Abfallentsorgung über Landkreis /Mansie</b></p>

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

# Änderungen in Zeichnerischer Darstellung 2014



8/25/2014

## **LROP: Kommunale Anregungen werden ignoriert**

(rb) Hannover. Enttäuscht haben die Kommunen auf die mangelnde Akzeptanz von Anregungen der Spitzenverbände bei den jetzt vorliegenden Änderungen am Entwurf zum neuen Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) reagiert. Diese ließen nicht erkennen, dass die Vorschläge und Kritikpunkte der kreisangehörigen Städte, Gemeinden und Samtgemeinden berücksichtigt würden, heißt es beim Niedersächsischen Städte- und Gemeindebund (NSGB). Die Wünsche des ländlichen Raums seien vom zuständigen Landwirtschaftsministerium mehr oder weniger ignoriert worden. Daher sei auch die Behauptung in der Begründung zum Entwurf, dass der „integrative Ansatz“ des LROP die beabsichtigte Stärkung ländlicher Regionen unterstütze, unzutreffend, meint der NSGB. Der Verband sieht vor allem den Vorteil des ländlichen Raums – in der Regel ausreichend Fläche, um die Grundbedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger für Wohnen und Arbeit zu erfüllen – durch die geplanten Neuregelungen in Frage gestellt. Zu den Kritikpunkten, die der kommunale Spitzenverband dem Ministerium zur Änderung ans Herz gelegt hatte, zählte die Ablehnung eines zusätzlichen Instruments der Regionalplanung zur Begrenzung des Flächenverbrauchs und zur Stärkung des Vorrangs der Innen- vor der Außenentwicklung, für das kein Bedarf gesehen wird. Widerstand gab es auch gegen die restriktiven Regelungen im LROP zur Einzelhandelsentwicklung; hier wurde vorgeschlagen, stattdessen klare Grenzen vorzugeben, die einvernehmlich durch gemeinsame Vereinbarungen zwischen Gemeinden überwunden werden könnten. Auch die Zukunft der Torfgebiete war für die Kommunen ein Thema. Hier wünschten sie sich eine stärkere Einbindung der kreisangehörigen Gemeinden bei den Festlegungen von Planungszielen. Gemeinden mit großen Torfflächen dürften im Vergleich zu anderen nicht benachteiligt werden. Alle diese Anregungen finden sich in der aktuellen Fassung des LROP jedoch nicht wieder. Das gilt auch für den Vorschlag, darauf hinzuwirken, dass alle Telekommunikationsunternehmen beim Ausbau der Hochgeschwindigkeitsbreitbandnetze im Rahmen der Daseinsvorsorge möglichst (grund-) gesetzlich verpflichtet werden, vorrangig den ländlichen Raum mit solchen Netzen auszustatten.

# Mitteilungsvorlage

**SICHTVERMERKE**

Nummer **14-0130**

Datum **30.07.2014**

**öffentlich**

**Landkreis  
Ammerland**



Dez.

Dez-IV

Sachbearbeiter/in

Herr Wolke

Aktenzeichen

80

Betreff Landes-Raumordnungsprogramm - Entwurf 2014; Stellungnahme

## BERATUNGSFOLGE

Gremium	Termin
Wirtschaftsausschuss	18.09.2014

*Inhalt der Mitteilung*

- siehe Anlage -

Unterschrift

**UMSEITIG: Fortsetzung Inhalt der Mitteilung**

Nachdem der Kreistag im Jahr 2007 sein Regionales Raumordnungsprogramm ([RROP 96](#)) noch als aus dem 1998, 2002 und 2006 geänderten Landes- Raumordnungsprogramm 1994 (LROP 94) entwickelt angesehen und dessen weitere Gültigkeit (bis [Juni 2017](#)) beschlossen hatte, wurde 2012 das [LROP](#) mit einigen Anpassungserfordernissen geändert (z.B. zur konkreteren raumordnerischen Absicherung von Küstenautobahn, FFH- und Hochwasserschutzgebieten auch im RROP) und soll jetzt bis Ende 2015 erneut, jetzt auch mit grundsätzlichen Anpassungserfordernissen für das Ammerländer RROP (Torferhalt und Moorschutz, Biotopverbund) überarbeitet werden, was zur Folge haben könnte, dass schon ab Ende 2015/ Anfang 2016 über das Verfahren zur Neuaufstellung eines Ammerländer RROP zu entscheiden sein wird.

Zu den vom Niedersächsischen Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (ML) am 24.7.2013 im Niedersächsischen Ministerialblatt (Nr. 28, S. 556) am 07.08.2013 bekanntgemachten „[Allgemeinen Planungsabsichten](#)“ hatte sich der Landkreis Ammerland vor dem Hintergrund seines geltenden RROP nach Abstimmung mit der Baumschulwirtschaft mit Schreiben vom 20.9.2013 (s. a. Wirtschaftsausschuss 23.10.2013; [13-0135](#)) sehr kritisch zur mit dieser Änderung des LROP unter CO<sub>2</sub>- Gesichtspunkten verfolgten Zielsetzung, keinen weiteren, neuen Torfabbau in Niedersachsen mehr zuzulassen, auseinandergesetzt (s. Anlage 1). Dies stünde im Widerspruch zu dem Erfordernis, gerade dem im Ammerland so bedeutenden Wirtschaftszweig Gartenbau- und Baumschulwirtschaft wegen fehlender Ersatzstoffe weiterhin ausreichend Torfsubstrate zur Verfügung stellen zu können. Von den im RROP 96 festgelegten ca. 5.000 ha Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung sind nur ca. 1.500 ha über die vorgenommene räumliche Steuerung per Zeitstufenregelung abbaubar, von denen noch ca. 1.000 ha weiterhin zur Verfügung stehen sollten, zumal es keine ausreichenden Mengen an Ersatzsubstraten in genügender Qualität gibt.

Zurzeit haben im Ammerland noch ca. 50 Abbaugenehmigungen mit einer noch nicht abgebauten Menge Torf von ca. 1,6 Mio. m<sup>3</sup> Bestandsschutz (s. a. Vorlage Ausschuss für Landwirtschaft und Umwelt 12.06.2014; [14-0107](#)), so dass im Ammerland mit unveränderten Planungen des Landes für die kleineren, inhabergeführten Torfunternehmen und für die Gartenbau- und Baumschulwirtschaft kurz- bis mittelfristig Restriktionen befürchtet werden müssen. Mit den Genehmigungen können bis 2024 noch ca. 1,0 Mio. m<sup>3</sup> Torf abgebaut werden und bis 2032 nur noch zusätzliche ca. 0,6 Mio. m<sup>3</sup>. Mittel- bis langfristig wird mit Umsetzung der Ziele des Landes im Ammerland der Torfabbau aber zum Erliegen kommen (s. Anlage 2).

Am 24.6.2014 hat nun die Landesregierung den Entwurf einer Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landes- Raumordnungsprogramm beschlossen und Ende Juli in das Beteiligungsverfahren gegeben (s.a. [LROP Entwurf 2014](#)). Das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 NROG i.V.m. § 10 ROG, in dem u. a. die Träger der Regionalplanung (§ 20 NROG) zur Stellungnahme aufgefordert sind, läuft bis zum 14.11.2014.

Zusätzlich zu den unter Klimaschutzgesichtspunkten zu erwartenden o. g. neuen Zielen zum Torferhalt und Moorschutz soll das LROP zukünftig auch stärker als bisher den Flächenverbrauch eindämmen, die Breitbandversorgung des ländlichen Raumes und die Anpassung der Infrastrukturen und die Siedlungsentwicklung an den demografischen Wandel unterstützen und vor allem die Entwicklung eines landesweiten Biotopverbundes auch raumplanerisch so absichern, dass der zunehmende Flächendruck auf Land- und Forstwirtschaft abgemildert werden kann. Nach dem vorliegenden Entwurf wird es also zusätzliche, für den Landkreis Ammerland relevante Änderungen gegenüber dem geltenden LROP 2012 und insbesondere gegenüber dem Ammerländer RROP geben.

Bei den Grundsätzen zur **Entwicklung der Siedlungsstruktur** (Kapitel 2.1) sind die seit 2013 im BauGB durch das „Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“ verankerten Planungsgrundsätze aufgenommen worden z.B. mit der Aufforderung an den Träger der Regionalplanung, zusammen mit den Gemeinden Siedlungsentwicklungskonzepte zu erarbeiten.

#### Kapitel 2.1 Ziffer 04 – 07 (Normalschrift = RO- Grundsätze)

- 04 Die Träger der Regionalplanung sollen zusammen mit den Gemeinden Potenziale und Maßnahmen für eine flächen sparende und nachhaltige Siedlungsentwicklung ermitteln und diese zur Grundlage für einvernehmlich mit den Gemeinden abgestimmte Siedlungsentwicklungskonzepte machen.
- 05 Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demographischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden.
- 06 <sup>1</sup>Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll auf die Zentralen Orte und des Weiteren auf über den liniengebundenen ÖPNV angebundene Siedlungsgebiete konzentriert werden. <sup>2</sup>In den übrigen Siedlungsgebieten soll die weitere Siedlungsentwicklung nachrangig erfolgen.
- 07 <sup>1</sup>Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben. <sup>2</sup>Die gezielte Erhaltung und Neuschaffung von Freiflächen in innerörtlichen Bereichen aus städtebaulichen Gründen ist hiervon unbenommen.

Der Landkreis Ammerland hat mit seinem gemeindlich abgestimmten Konzept „[ÖPNV- orientierte Siedlungsentwicklung](#)“ diesen Grundsätzen schon 2011 (s. a. Wirtschaftsausschuss 17.11.2011) so weitgehend entsprochen, das es als Entscheidungsgrundlage herangezogen werden könnte.

Mit den Grundsätzen zur **Entwicklung der Daseinsvorsorge und Zentralen Orte** (Kapitel 2.2) sollen sowohl die Prinzipien der Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse weiterverfolgt wie auch auf die Herausforderungen einer sich ändernden Gesellschaft reagiert werden.

#### Kapitel 2.2 Ziffer 01 – 02

- 01 <sup>1</sup>Zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse sollen die Angebote der Daseinsvorsorge und die Versorgungsstrukturen in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden.  
<sup>2</sup>Die Angebote sollen unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen von jungen Familien und der Mobilität der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen sowie der sich abzeichnenden Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung, der Alters- und der Haushaltsstruktur bedarfsgerecht in allen Teilräumen gesichert und entwickelt werden. <sup>3</sup>Sie sollen auch im Hinblick auf eine nachhaltige Entwicklung einander räumlich zweckmäßig zugeordnet werden und den spezifischen Mobilitäts- und Sicherheitsbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung tragen.  
<sup>4</sup>Öffentliche Einrichtungen und Angebote der Daseinsvorsorge für Kinder und Jugendliche sollen möglichst ortsnah in zumutbarer Entfernung vorgehalten werden.
- 02 <sup>1</sup>Alle Gemeinden sollen für ihre Bevölkerung ein zeitgemäßes Angebot an Einrichtungen und Angeboten des allgemeinen täglichen Grundbedarfs bei angemessener Erreichbarkeit sichern und entwickeln.  
<sup>2</sup>Maßstab der Sicherung und Angebotsverbesserung in der überörtlichen Daseinsvorsorge soll ein auf die gewachsenen Siedlungsstrukturen, die vorhandenen Bevölkerungs- und Wirtschaftsschwerpunkte und die vorhandenen Standortqualitäten ausgerichtetes, tragfähiges Infrastrukturnetz sein. <sup>3</sup>Im Hinblick auf die sich abzeichnenden Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur sollen frühzeitig regional und interkommunal abgestimmte Anpassungs- und Modernisierungsmaßnahmen zur Sicherung und Entwicklung der überörtlichen Daseinsvorsorge eingeleitet werden.

## Kapitel 2.2 Ziffer 03 Satz 7 (Fettschrift = RO- Ziele)

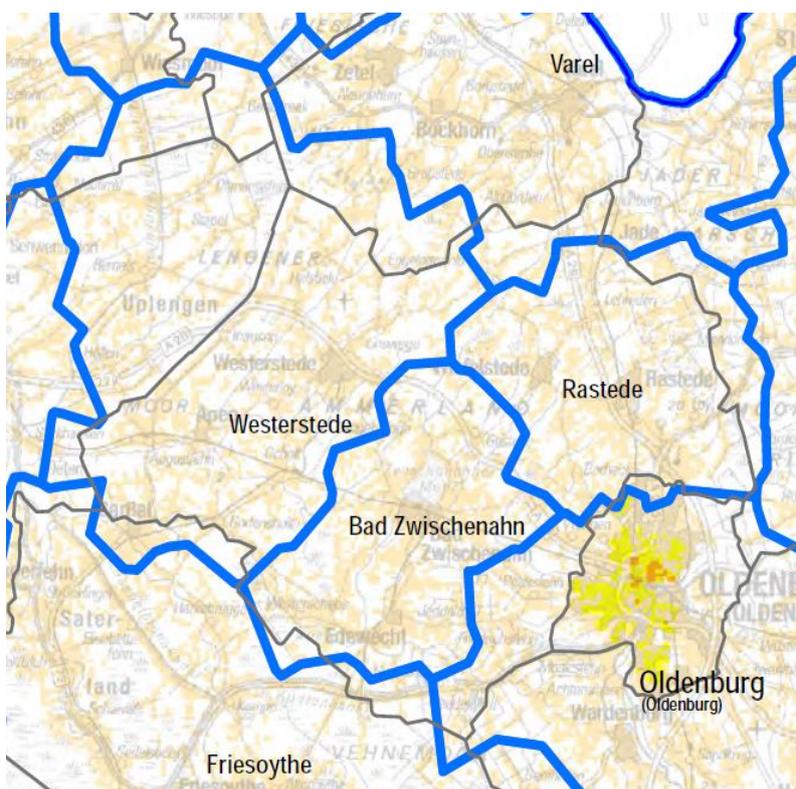
<sup>6</sup>Die Grundzentren sind in den Regionalen Raumordnungsprogrammen festzulegen. ~~<sup>7</sup>In Einzelfällen können Grundzentren mittelzentrale Teilfunktionen zugewiesen werden.~~ <sup>7</sup>Der Verflechtungsbereich eines Grundzentrums ist das jeweilige Gemeinde- oder das Samtgemeindegebiet. <sup>8</sup>Werden in einer Gemeinde oder Samtgemeinde mehrere Grundzentren festgelegt, sind abweichend von Satz 7 die entsprechenden teillörtlichen Verflechtungsbereiche in den Regionalen Raumordnungsprogrammen festzulegen.

Erstmals wird im LROP der Verflechtungsbereich von Grund- und Mittelzentren eindeutig und als Ziel so festgelegt, dass auch die Rechtsprechung das schon im LROP 2002 formulierte Kongruenzgebot (s. u.) anerkennen können müsste. Da im Landkreis Ammerland in allen Gemeinden mehrere Orte die Funktion Grundzentrum haben, ist zukünftig die Festlegung derer Verflechtungsbereiche erforderlich. Ein Abgrenzungs- bzw. Zuordnungsvorschlag der Ammerländer Orte und Ortschaften zum jeweiligen Grundzentrum kann dem 2009/ 2010 in Abstimmung mit den Gemeinden erarbeiteten „[Regionalen Einzelhandelskonzept](#)“ entnommen werden.

Für die Mittelbereiche gilt Kapitel 2.2 Ziffer 05 Satz 2

- 05 <sup>1</sup>Art und Umfang der zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote sind an der Nachfrage der zu versorgenden Bevölkerung und der Wirtschaft im Verflechtungsbereich auszurichten. <sup>2</sup>Bei der Abgrenzung der jeweiligen funktionsbezogenen mittel- und oberzentralen Verflechtungsbereiche sind die in der als Anhang 7 beigefügten Karte festgelegten Erreichbarkeitsräume zu berücksichtigen. <sup>3</sup>Die Leistungsfähigkeit der Zentralen Orte ist der jeweiligen Festlegung entsprechend zu sichern und zu entwickeln.

wonach für die im Ammerland festgelegten Mittelzentren Bad Zwischenahn, Rastede und Westerstede ganz unterschiedlich große Mittelbereiche festgelegt werden können, die



im LROP ausschließlich nach Erreichbarkeitskriterien ermittelt und abgegrenzt wurden. Edewecht wird dem Mittelzentrum Bad Zwischenahn, Wiefelstede dem Mittelzentrum Rastede und Apen, Barßel und Uplengen werden dem Mittelzentrum Westerstede, die Grundzentren Ofen, Petersfehn und Friedrichsfehn aber im wesentlichen dem Mittel- und Oberzentrum Oldenburg zugerechnet. Bereiche südlich des Küstenkanals werden dem Mittelzentrum Friesoythe und nördliche Teile in Rastede und Wiefelstede dem Mittelzentrum Varel zugerechnet.

Die Ziele der Raumordnung zur **Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels** (Kapitel 2.3) werden weiterhin große Relevanz haben bei gemeindlichen Planungen für die Ansiedlung von sogenannten Einzelhandelsgroßprojekten<sup>1</sup>, denn:

#### Kapitel 2.3 Ziffer 03 Satz 1 bis 5

<sup>1</sup>Das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes darf den maßgeblichen Verflechtungsbereich des Vorhabensstandortes nicht wesentlich überschreiten (Kongruenzgebot).

<sup>2</sup>In einem Grundzentrum darf das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes den grundzentralen Verflechtungsbereich nicht wesentlich überschreiten.

<sup>3</sup>In einem Mittel- oder Oberzentrum darf das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes in Bezug auf seine periodischen Sortimente den grundzentralen Verflechtungsbereich nicht wesentlich überschreiten.

<sup>4</sup>In einem Mittel- oder Oberzentrum darf das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes in Bezug auf seine aperiodischen Sortimente den mittelzentralen Verflechtungsbereich Einzelhandel nicht wesentlich überschreiten; liegt der Standort des neuen Einzelhandelsgroßprojektes außerhalb des mittelzentralen Verflechtungsbereichs Einzelhandel der Ansiedlungsgemeinde jedoch noch innerhalb des Gemeindegebietes, darf das Einzugsgebiet den grundzentralen Verflechtungsbereich nicht wesentlich überschreiten. <sup>5</sup>Reicht das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes über die Landesgrenze hinaus, darf das Einzugsgebiet den mittelzentralen Erreichbarkeitsraum gemäß Anhang 7 nicht wesentlich überschreiten.

<sup>6</sup>Eine wesentliche Überschreitung nach den Sätzen 1 bis 4 ist gegeben, wenn mehr als 30 % des Vorhabensumsatzes mit Kaufkraft von außerhalb des maßgeblichen Verflechtungsbereiches im Sinne des Satzes 1, im Falle des Satzes 5 auch außerhalb des mittelzentralen Erreichbarkeitsraumes erzielt würde.

<sup>7</sup>Das Kongruenzgebot ist sowohl für das neue Einzelhandelsgroßprojekt insgesamt als auch sortimentsbezogen einzuhalten.

<sup>8</sup>Periodische Sortimente sind Sortimente mit kurzfristigem Beschaffungsrhythmus, insbesondere Nahrungs- / Genussmittel und Drogeriewaren.

<sup>9</sup>Aperiodische Sortimente sind Sortimente mit mittel- bis langfristigem Beschaffungsrhythmus, zum Beispiel Bekleidung, Unterhaltungselektronik, Haushaltswaren oder Möbel.“

Mit dem erst mit Festlegung der Verflechtungsbereiche wirkenden Kongruenzgebot soll sichergestellt werden, dass die Wirkung der Verkaufsfläche eines Einzelhandelsgroßprojektes den Einzugsbereich des jeweiligen Zentralen Ortes (Grundzentrum/ Mittelzentrum) nicht wesentlich überschreitet. Mit den heute ebenfalls schon geltenden Konzentrations- und Integrationsgeboten soll darüber hinaus sichergestellt werden, dass Einzelhandelsgroßprojekte im zentralen Siedlungsgebiet und nicht „auf der grünen Wiese“ errichtet und das Angebot sogenannter innenstadtrelevanter Sortimente auf die „städtebaulich integrierten Lagen“ bzw. die „zentralen Versorgungsbereiche“ konzentriert bleibt. Für das Ammerland wurden die „städtebaulich integrierten Lagen“ in den Zentralen Orten in Abstimmung mit den Gemeinden schon im [Regionalen Einzelhandelskonzept](#) so abgegrenzt, dass sie seit Jahren Richtschnur für die Einzelhandelsentwicklung im Ammerland sind.

Nach dem Entwurf des LROP gelten ebenfalls weiterhin das Abstimmungs- und Beeinträchtigerungsverbot, mit denen sichergestellt werden soll, dass Warensortiment und Verkaufsflä-

---

<sup>1</sup> Verkaufsfläche > 800 m<sup>2</sup>

che von Einzelhandelsgroßprojekten auf ausgeglichene Versorgungsstrukturen keine schädlichen Auswirkungen haben. Obwohl so auch im BauGB verankert, ist damit der Raumordnung eine große Mitverantwortung für den Erhalt der Attraktivität der Orte des Ammerlandes zugewachsen.

Die Grundsätze und Ziele zur **Entwicklung eines landesweiten Freiraumverbundes und seiner Funktionen** (Kapitel 3.1) werden sowohl für den Bodenschutz wie auch für Natur und Landschaft definiert.

Zum Bodenschutz: Kapitel 3.1.1 Ziffer 05 und 06

05 <sup>1</sup>Böden mit hohen Kohlenstoffgehalten sollen in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden.

<sup>2</sup>Moore sollen dahingehend entwickelt werden, dass sie ihre natürliche Funktion als Kohlenstoffspeicher wahrnehmen können (Moorentwicklung) sowie nach Möglichkeit ihren weiteren natürlichen Funktionen im Naturhaushalt, wie Artenschutz, gerecht werden.

06 <sup>1</sup>In den in Anlage 2 festgelegten Vorranggebieten Torferhaltung und Moorentwicklung sind die vorhandenen Torfkörper in ihrer Funktion als Kohlenstoffspeicher zu erhalten.

<sup>2</sup>Torfkörper in Vorranggebieten Torferhaltung und Moorentwicklung, die bereits die Funktion einer natürlichen Senke für klimaschädliche Stoffe wahrnehmen, sind in dieser Funktion zu sichern.

<sup>3</sup>Torfkörper in Vorranggebieten Torferhaltung und Moorentwicklung, die diese Senkenfunktion noch nicht erfüllen, aber aus naturschutzfachlichen, klimaökologischen und bodenkundlichen Gründen dafür geeignet sind, sollen zu natürlichen Senken für klimaschädliche Stoffe entwickelt werden.

<sup>4</sup>Die Vorranggebiete Torferhaltung und Moorentwicklung sind in die Regionalen Raumordnungsprogramme zu übernehmen und dort räumlich näher festzulegen.

<sup>5</sup>Zur Unterstützung der Kohlenstoff-Bindungsfunktion sollen in den Vorranggebieten Torferhaltung und Moorentwicklung nachhaltige, klimaschonende Bewirtschaftungsweisen, insbesondere in der Landwirtschaft, gefördert werden.

<sup>6</sup>Abweichend von Satz 1 ist ein Torfabbau in Vorranggebieten Torferhaltung und Moorentwicklung ausnahmsweise zulässig, wenn er aus naturschutzfachlichen und hydrologischen Gründen zur Nivellierung des Torfkörpers zwingend erforderlich ist, um die angestrebte Wiedervernässung zu erreichen.

<sup>7</sup>Abweichend von Satz 1 ist ein Abbau des natürlichen ortstypischen Heilmittels Torf zu Kur- und Heilzwecken ausnahmsweise zulässig, soweit er zur Aufrechterhaltung der Funktion als „staatlich anerkanntes Moorheilbad“ oder „staatlich anerkannter Ort mit Moor-Kurbetrieb“ erforderlich ist.

<sup>8</sup>Der Torfabbau nach Satz 7 soll möglichst auf den äußeren Randbereich eines Torfkörpers beschränkt werden, um Auswirkungen auf den Torfkörper und seine Erhaltungs- und Entwicklungsfähigkeit zu minimieren.

Böden mit hohen Kohlenstoffgehalten sind Moore und andere Böden, die bis in eine Tiefe von zwei Metern einen mindestens zehn Zentimeter mächtigen Horizont mit einem Humusgehalt von mindestens 8 % aufweisen. Hierzu gehören auch alle durch Sanddeck- oder Sandmischkultur, durch Tiefumbruch oder Baggerkuhlung veränderten Moorböden, sonstwie überlagerte Torfe und die Moorgleye und Organomarschen. Die Gebietskulisse der so abgegrenzten Böden geht über die bisherigen Abgrenzungen von Mooren in Niedersachsen weit hinaus.

**Auszug aus Karte „Böden mit hohen Kohlenstoffgehalten“ des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) Niedersachsen**

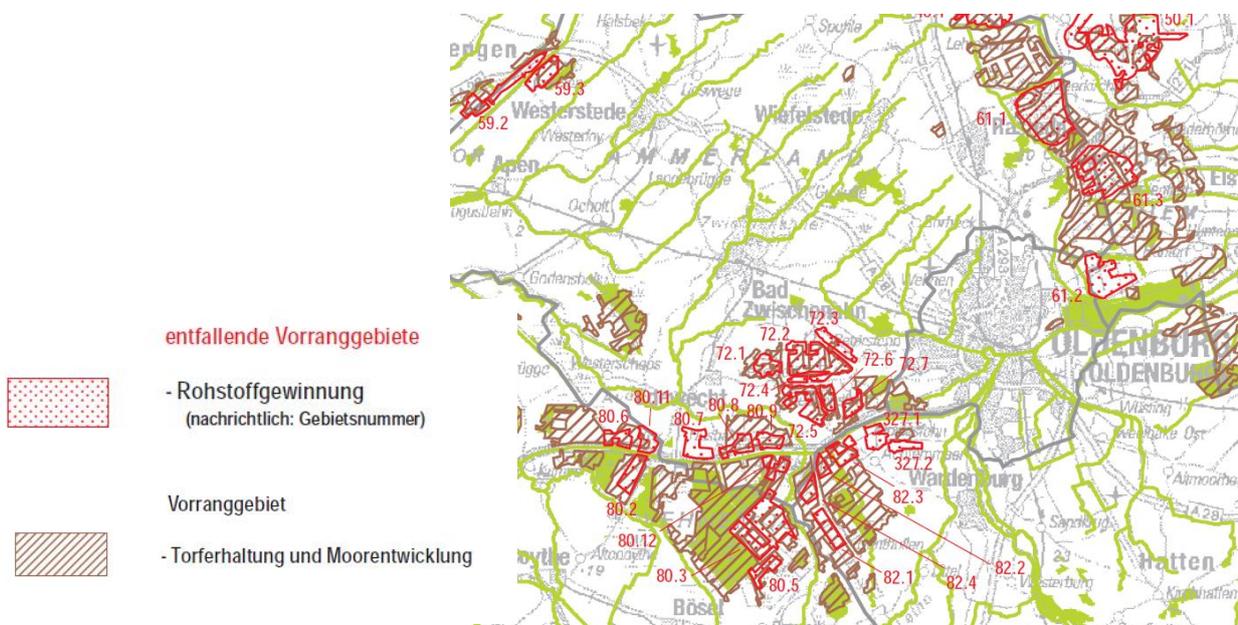


Innerhalb dieser Gebietskulisse zu entwickelnde Moore sind Böden mit einer Torfauflage von mindestens 30 cm und einem Humusgehalt von mehr als 30 %. Diese Moore sollen langfristig auch bei anthropogen stark veränderter Struktur wieder in einen natürlichen Zustand entwickelt werden, damit sie ihre Funktion als Kohlenstoffspeicher wahrnehmen können. Sie sollen aber nicht nur Klimaschutzfunktion übernehmen, sondern auch als Lebensraumtyp für Natur- und Artenschutz und damit auch für das Landschaftsbild und den Erholungswert der Landschaft Funktionen als „Ökosystemdienstleister“ erfüllen.

Die langfristige Moorentwicklung erfordert eine Wiedervernässung und damit weitgehende Herausnahme der Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung, wozu andere als die Instrumente der Raumordnung einzusetzen sein werden.

Im LROP Entwurf als Vorranggebiete für Torferhaltung und Moorentwicklung festgelegte Gebiete sind in ein neues RROP des Landkreises Ammerland zu übernehmen und zu konkretisieren. Für diese Vorranggebiete ist eine Moormächtigkeit von mehr als 1,30 m und/oder eine bestehende oder entwicklungsfähige Funktion als natürliche Senke für klimarelevante Stoffe (Methan, CO<sub>2</sub>) nachgewiesen.

**Auszug aus Karte Entwurf „Zeichnerische Darstellung“ LROP 2014**



In der Begründung (Seite 26) wird zu der Position des Ammerlandes ausgeführt:

*„Bestimmte Kulturlandschaften wie z. B. im Ammerland haben sich gerade aufgrund des Torfabbaus und der Torfnutzung entwickeln können und die Konzentration bestimmter Branchen bewirkt. Diese mit dem Torfsubstrat verbundenen Branchen, wie z.B. der Gartenbau- und Baumschulbereich, sind gerade bei Ausbleiben neuer Torfabbaugenehmigungen bzw. dem stetigen Rückgang der Abbaumengen in den nächsten Jahren (Ausschöpfung der bestehenden Abbaugenehmigungen) auf Torfimporte und Ersatzsubstrate angewiesen.“*

Damit macht das Land Niedersachsen bzw. das ML nach Auffassung des Fachamtes sehr deutlich, dass die Forderungen aus dem Ammerland zum Erhalt von Möglichkeiten zum Torfabbau in dieser Region nicht das Gewicht erhalten haben, dass in Hannover über weitere Optionen überhaupt nachgedacht wurde.

Wie schon im August 2013 in der Stellungnahme zu den „Allgemeinen Planungsabsichten“ dargelegt begrüßt der Landkreis Ammerland grundsätzlich die Absicht des Landes Niedersachsen, mit dem LROP erstmals auch „Vorranggebiete für Torferhaltung und Moorentwicklung“ festzulegen. Der Landkreis Ammerland ist sich seiner Verantwortung für den Klimaschutz bewusst. Es wird im Ammerland kein Torf auf heute schon naturschutzfachlich wertvollen und für die Zielsetzungen des Landes geeigneten Moorflächen gewonnen.

Im Landkreis Ammerland werden aber 50 % der Baumschulfläche Niedersachsens bewirtschaftet. Damit ist das Ammerland die größte Baumschulregion in Deutschland. Grundlage für diesen bedeutenden Wirtschaftskluster Gartenbau- und Baumschulwesen waren und sind die ausgedehnten (heute degradierten) Moore in der Region und deren extensive wirtschaftliche Nutzung. Diese Nutzungsmöglichkeit muss zumindest teilweise weiterhin gewährleistet sein, zumal geeignete Torfersatzstoffe in ausreichender Menge fehlen. Sollten der Ammerländer Gartenbau- und Baumschulwirtschaft wichtige wirtschaftliche Grundlagen genommen werden, wie mit Entwurf des LROP eingeleitet, wird ein die Prosperität des Ammerlandes stärkender Wirtschaftszweig auf andere Standorte ausweichen (müssen), was nicht nur einen Verlust von Unternehmen und Arbeitsplätzen bedeuten, sondern auf lange Sicht auch eine Veränderung der touristisch vermarkteten, durch die Gartenbau- und Baumschulwirtschaft entstandenen „Parklandschaft Ammerland“ nach sich ziehen könnte. Ein Verlust der hohen touristischen Attraktivität der Ammerländer Landschaft könnte dann

zusätzlich einen Rückgang der heute über 1 Mio. Übernachtungen pro Jahr mit weiterreichenden wirtschaftlichen Folgen zum Nachteil des Ammerlandes nach sich ziehen.

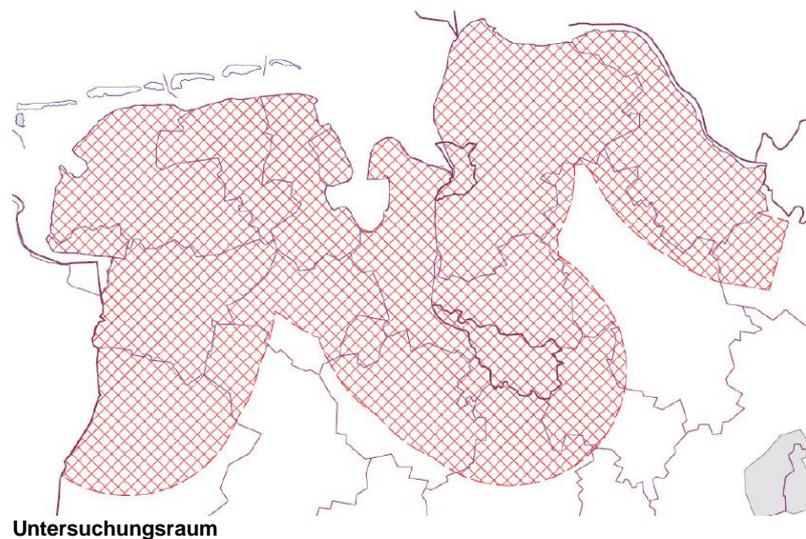
Deshalb kann der Landkreis Ammerland diese Änderung des LROP nicht mittragen. Es ist auch sehr zu bezweifeln, dass die Klimaziele des Landes mit einer Verhinderung des Torfabbaus in Niedersachsen erreicht werden. Zwar würde so die Freisetzung von klimaschädlichen Stoffen aus niedersächsischen Mooren reduziert. Solange aber in Europa (Skandinavien, Baltikum) und auch außerhalb Europas (Kanada) Torf gewonnen und importiert werden kann, wird die Freisetzung klimaschädlicher Stoffe nach Verlagerung der Abbauaktivitäten in diese Länder dort stattfinden und verbunden mit den dann langen Transportwegen sogar eine schlechtere Klimabilanz erzeugen.

Diese Position sollte in einer Stellungnahme gegenüber dem Land Niedersachsen (s.a. Anlage 3) noch einmal sehr deutlich gemacht werden.

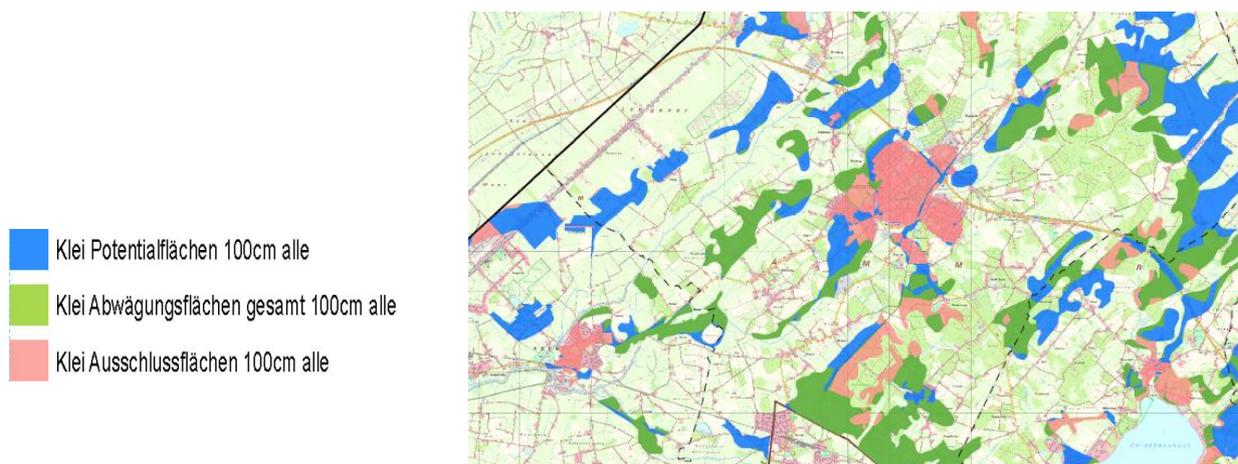
Geltendes und neues LROP geben für ein neues **Ammerländer Regionales Raumordnungsprogramm** insbesondere Folgendes vor:

- Flächen für Kleigewinnung und den Küstenschutz sind in den Regionalen Raumordnungsprogrammen als **Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung** vorrangig binnendeichs festzulegen (Kapitel 1.4 Ziffer 03 Satz 3)

Diese Aufgabe lag bisher nicht im Fokus des Landkreises Ammerland. Die Auswirkungen des Klimawandels machen es aber notwendig, sich vorausschauend und vorsorgend für ein sturmflutgefährdetes Gebiet hinter der Hauptdeichlinie in Niedersachsen in der Größe von ca. 6.600 km<sup>2</sup> mit einem effektiven Insel- und Küstenschutzes auch raumordnerisch so zu befassen, dass den Menschen in den sturmflutgefährdeten Lebens- und Wirtschaftsräumen der niedersächsischen Küstenzone auch zukünftig Sicherheit garantiert werden kann. Deshalb gibt schon das LROP 2012 (Kapitel 1.4 03) den Trägern der Regionalplanung auf, im Untersuchungsraum



(im Abstand von 30 km zu den Hauptdeichen) die Flächen für die Gewinnung von für den Küstenschutz geeigneten Kleivorkommen als Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung (Klei) festzulegen. Erst wenn binnendeichs keine ausreichende Flächensicherung erfolgen kann, sind auch Vordeichsflächen trotz deren hohem naturschutzrechtlichen Schutzstatus (Nationalpark Wattenmeer) zu prüfen. Seit Anfang 2014 liegen hierzu vom LBEG übermittelte Daten mit Aussagen zur Lage und Qualität von Kleivorkommen vor, die auch im Landkreis Ammerland umfängliche Kleivorkommen beschreiben. Mit diesem Flächenpool ist auch im Ammerland davon auszugehen, dass solche Flächen in einem RROP als Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung (Klei) festzulegen sein werden.



Außerdem geben geltendes und neues LROP vor:

- Bei regionalen oder überregionalen Erfordernissen sind in den Regionalen Raumordnungsprogrammen **Entwicklungsaufgaben** (Wohnen, Gewerbe, Erholung, Tourismus) in den Gemeinden als Ziele der Raumordnung festzulegen (Kapitel 2.1 Ziffer 08).
- Die **Grundzentren** sind in den Regionalen Raumordnungsprogrammen festzulegen. Werden in einer Gemeinde ... mehrere Grundzentren festgelegt, sind ... die entsprechenden teilörtlichen **Verflechtungsbereiche** in den Regionalen Raumordnungsprogrammen festzulegen (Kapitel 2.2 Ziffer 03 Satz 6 und Satz 8).
- Zentrale Orte sind in den Regionalen Raumordnungsprogrammen im Benehmen mit den Gemeinden räumlich als **zentrale Siedlungsgebiete** festzulegen (Kapitel 2.2 Ziffer 04).
- Bei regionalen oder überregionalen Erfordernissen sind siedlungsnah Freiräume in den Regionalen Raumordnungsprogrammen als **Vorranggebiete Freiraumfunktionen** festzulegen (Kapitel 3.1.1 Ziffer 03 Satz 2).
- Die **Vorranggebiete Torferhaltung und Moorentwicklung** (des LROP) sind in die Regionalen Raumordnungsprogramme zu übernehmen und dort räumlich näher festzulegen (Kapitel 3.1.1 Ziffer 06 Satz 4).
- Die Gebiete (mit international, national und landesweit bedeutsamen Biotopen; mit Vorkommen international, national und landesweit bedeutsamer Arten; von gesamtstaatlich repräsentativer Bedeutung für den Naturschutz; mit landesweiter Bedeutung für den Moorschutz und mit landesweiter Bedeutung für den Fließgewässerschutz) sind nach Abwägung ihrer Schutzerfordernisse in den Regionalen Raumordnungsprogrammen räumlich festzulegen und entsprechend ihrer naturschutzfachlichen Bedeutung als **Vorranggebiet oder Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft** oder als **Vorranggebiet oder Vorbehaltsgebiet Grünlandbewirtschaftung, -pflege und –entwicklung** zu sichern (Kapitel 3.1.2 Ziffer 08 Satz 2).
- Gemäß den rechtlichen Vorgaben und entsprechend ihrer jeweiligen naturschutzfachlichen Bedeutung sind ... Naturschutzgebiete in den Regionalen Raumordnungsprogrammen als **Vorranggebiete Natur und Landschaft ... oder als Vorranggebiet oder Vorbehaltsgebiet Grünlandbewirtschaftung, -pflege und –entwicklung zu sichern** (Kapitel 3.1.2 Ziffer 08 Satz 3).
- Die **Vorranggebiete Natura 2000** sind in den Regionalen Raumordnungsprogrammen räumlich festzulegen (Kapitel 3.1.3 Ziffer 02 Satz 5).
- Großflächige Lagerstätten (25 ha oder größer) von überregionaler Bedeutung, die aus landesweiter Sicht für einen Abbau (im LROP) gesichert werden, sind ... als **Vorranggebiete Rohstoffgewinnung** festgelegt. Sie sind in die Regionalen Raumordnungsprogramme zu übernehmen und dort räumlich näher festzulegen (Kapitel 3.2.2 Ziffer 02).
- **Vorranggebiete von regionaler Bedeutung und Vorbehaltsgebiete für Rohstoffgewinnung** sind in den Regionalen Raumordnungsprogrammen auf der Grundlage der aktuellen Rohstoffsicherungskarten festzulegen. Vorranggebiete

von regionaler Bedeutung und Vorbehaltsgebiete sind in einem Umfang räumlich festzulegen, der zusammen mit den im Landes-Raumordnungsprogramm festgelegten Vorranggebieten Rohstoffgewinnung eine langfristige Bedarfsdeckung sichert (Kapitel 3.2.2 Ziffer 06).

- Die (im LROP) genannten Einzugs- und Schutzgebiete von Trinkwassergewinnungsanlagen und Heilquellen sowie Grundwasservorkommen sind in die Regionalen Raumordnungsprogramme zu übernehmen und als **Vorranggebiete Trinkwassergewinnung** festzulegen (Kapitel 3.2.4 Ziffer 09 Satz 3).
- In den Regionalen Raumordnungsprogrammen sind vorsorgend **Flächen für Deichbau-** (und Küstenschutz-) **maßnahmen** zu sichern (Kapitel 3.2.4 Ziffer 10 Satz 3).
- In den Regionalen Raumordnungsprogrammen sind zur Gewährleistung des vorbeugenden Hochwasserschutzes die Überschwemmungsgebiete nach § 76 Absatz 2 Satz 1 und Absatz 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie nach § 115 Absatz 2 des Niedersächsischen Wassergesetzes als **Vorranggebiete Hochwasserschutz** festzulegen (Kapitel 3.2.4 Ziffer 12 Satz 1).
- Flächen für den Bau von Rückhalteräumen sind in den Regionalen Raumordnungsprogrammen als **Vorbehaltsgebiete Hochwasserschutz** festzulegen (Kapitel 3.2.4 Ziffer 12 Satz 4).
- In den Regionalen Raumordnungsprogrammen sind **Festlegungen zur Sicherung und bedarfsgerechten Entwicklung des öffentlichen Personennahverkehrs** zu treffen; dabei ist sicherzustellen, dass straßen- und schienengebundener öffentlicher Personennahverkehr aufeinander abgestimmt sind (Kapitel 4.1.2 Ziffer 05 Satz 3).
- Die sonstigen Hauptverkehrsstraßen von überregionaler Bedeutung sind zu sichern und bedarfsgerecht auszubauen. Sie sind (im LROP) als **Vorranggebiete Hauptverkehrsstraße** festgelegt (Kapitel 4.1.3 Ziffer 02 Satz 1 und Satz 2).
- Die (im LROP) festgelegten **Vorranggebiete Autobahn und Vorranggebiete Hauptverkehrsstraßen** sind in die Regionalen Raumordnungsprogramme zu übernehmen und dort räumlich näher festzulegen (Kapitel 4.1.3 Ziffer 03 Satz 1).
- Die **Verkehrslandeplätze mit regionaler Bedeutung** sind in den Regionalen Raumordnungsprogrammen zu sichern und räumlich festzulegen (Kapitel 4.1.5 Ziffer 03 Satz 6).
- Für die Nutzung von Windenergie geeignete raumbedeutsame Standorte sind zu sichern und unter Berücksichtigung der Repowering-Möglichkeiten in den Regionalen Raumordnungsprogrammen als **Vorranggebiete oder Eignungsgebiete Windenergienutzung** festzulegen (Kapitel 4.2 Ziffer 04 Satz 1).
- Die (zwischen Conneforde und Cloppenburg und Merzen) genannten sowie die (im LROP) als **Vorranggebiete für Leitungstrasse** festgelegten Leitungstrassen sind in die Regionalen Raumordnungsprogramme zu übernehmen und so lange von entgegenstehenden Planungen freizuhalten, bis eine endgültige Linienführung planfestgestellt ist (Kapitel 4.2 Ziffer 07 Satz 16).

- Für die Energieübertragung im Hochspannungsnetz mit einer Nennspannung von 110 kV oder weniger sind Leitungstrassen zu sichern und in den Regionalen Raumordnungsprogrammen als **Vorranggebiete Leitungstrasse** festzulegen (Kapitel 4.2 Ziffer 07 Satz 17).
- Leitungstrassen sowie Standorte und Flächen, die zur Sicherung und Entwicklung der regionalen Energiegewinnung und –verteilung erforderlich oder vorsorgend zu sichern sind, sind in den Regionalen Raumordnungsprogrammen festzulegen (Kapitel 4.2 Ziffer 12 Satz 1).

Damit gibt das LROP für die nachfolgende Planungsstufe eines Ammerländer RROP schon sehr verbindliche Grundsätze und Ziele der Raumordnung zur künftigen räumlichen Entwicklung des Teilraumes Ammerland vor. Ein aus diesem LROP entwickeltes RROP Ammerland würde damit nachhaltig sowohl vorsorgende Flächensicherung leisten und auch Grundlage für die Umsetzung raumbedeutsamer Projekte so sein können, dass das Ammerland in seiner sehr positiven Entwicklungslinie bleiben kann.

Neben diesen „Aufträgen“ sind im LROP zusätzliche Handlungsdirektiven für ein **Ammerländer Regionales Raumordnungsprogramm** formuliert:

- Die Träger der Regionalplanung sollen zusammen mit den Gemeinden Potenziale und Maßnahmen für eine Flächen sparende und nachhaltige Siedlungsentwicklung ermitteln und diese zur Grundlage für einvernehmlich **mit den Gemeinden abgestimmte Siedlungsentwicklungskonzepte** machen (Kapitel 2.1 Ziffer 04).
- In den Regionalen Raumordnungsprogrammen sollen **klimaökologisch bedeutsame Freiflächen** gesichert und entwickelt werden (Kapitel 3.1.1 Ziffer 01 Satz 2).
- In den Regionalen Raumordnungsprogrammen sollen (zum LROP) **ergänzende Kerngebiete** (des landesweiten Biotopverbundes) auf Basis naturschutzfachlicher Konzepte festgelegt werden (Kapitel 3.1.2 Ziffer 04 Satz 1).
- Die landesweit bedeutsamen Gebiete (mit international, national und landesweit bedeutsamen Biotopen; mit Vorkommen international, national und landesweit bedeutsamer Arten; von gesamtstaatlich repräsentativer Bedeutung für den Naturschutz; mit landesweiter Bedeutung für den Moorschutz und mit landesweiter Bedeutung für den Fließgewässerschutz) sollen in den Regionalen Raumordnungsprogrammen um die jeweils notwendigen **Pufferzonen** ergänzt werden (Kapitel 3.1.2 Ziffer 08 Satz 4).
- In regionalen Planungsräumen oder Teilräumen, die durch Rohstoffgewinnung erheblich belastet sind, können zur geordneten räumlichen Steuerung des Bodenabbaues in den Regionalen Raumordnungsprogrammen neben Vorranggebieten Rohstoffgewinnung auch **Vorranggebiete Rohstoffsicherung** für einzelne Rohstoffarten festgelegt werden. Vorranggebiete Rohstoffsicherung dienen der langfristigen Sicherung von Rohstoffvorkommen (Kapitel 3.2.2 Ziffer 07)

*(Das neue LROP bietet mit der Differenzierung von Vorranggebieten für Rohstoffgewinnung und Vorranggebieten für Rohstoffsicherung auf der Ebene der RROP ein räumliches Steuerungsinstrument an, das die bisherige Zeitstufenregelung ersetzt.)*

- Entsprechend regionaler und überregionaler Erfordernisse sollen in den Regionalen Raumordnungsprogrammen weitere Grundwasservorkommen als Vorrang- oder **Vorbehaltsgebiete Trinkwassergewinnung** festgelegt werden (Kapitel 3.2.4 Ziffer 09 Satz 4).
- Die Träger der Regionalplanung sollen darauf hinwirken, dass unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten der Anteil einheimischer Energieträger und erneuerbarer Energien, insbesondere der **Windenergie, der Solarenergie, der Wasserkraft, der Geothermie sowie von Biomasse und Biogas**, raumverträglich ausgebaut wird (Kapitel 4.2 Ziffer 01 Satz 2 und Satz 3).
- Für die Nutzung durch Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie sollen bereits versiegelte Flächen in Anspruch genommen werden. Zur Verbesserung der Standortentscheidungen für die ... genannten Anlagen sollen die Träger der Regionalplanung im Benehmen mit den Gemeinden **regionale Energiekonzepte** erstellen und in die Regionalen Raumordnungsprogramme integrieren (Kapitel 4.2 Ziffer 13).

Insgesamt kann aus Sicht des Landkreises Ammerland dem Entwurf des LROP 2014 auch im Hinblick auf die Neuaufstellung des Ammerländer RROP zugestimmt werden, allerdings müssen weiterhin die Grundlagen für die Ammerländer Gartenbau- und Baumschulwirtschaft wenn nicht auf Landes- dann aber mindestens auf Landkreisebene gesichert werden können.

*Anlage 1*

# Landkreis AMMERLAND

Landkreis Ammerland  
Ammerlandallee 12 · 26655 Westerstede



**Der Landrat**

Niedersächsisches Ministerium  
für Ernährung, Landwirtschaft und Ver-  
braucherschutz  
Herrn Minister Meyer  
Postfach 243

30002 Hannover

Auskunft erteilt:  
Herr Wolke  
Amt für Kreisentwicklung  
Zimmer: 173  
Tel.: 04488 56-1730  
Fax: 04488 56-2229  
E-Mail: wolke@ammerland.de

Zentrale: 04488 56-0  
Telefax: 04488 56-444

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
303.2-20302/26-2-14  
vom 31.7.2013

Mein Zeichen  
80 RO- H 17

Datum  
20.09.2013

## LROP

### Allgemeine Planungsabsichten zu einer Programmfortschreibung

Sehr geehrter Herr Minister Meyer,

grundsätzlich begrüßt der Landkreis Ammerland die Absicht des Landes Niedersachsen, mit der Programmfortschreibung des LROP erstmals auch „Vorranggebiete zur Erhaltung und Entwicklung natürlicher Senken für klimaschädliche Stoffe“ festzulegen.

Der Landkreis Ammerland ist und war sich immer seiner Verantwortung für den Klimaschutz bewusst und ist in der Vergangenheit äußerst verantwortlich mit dem Thema Torfabbau umgegangen.

Obwohl das Land Niedersachsen 1994 entgegen den damaligen Forderungen des Landkreises über 5.000 ha Fläche für den Torfabbau allein im Ammerland „freigegeben“ hatte (von denen heute immer noch 3.200 ha im LROP 2012 gesichert sind), hat der Landkreis Ammerland mit der Festlegung von Vorranggebieten für die Rohstoffgewinnung (Torf) in zwei Zeitstufen in seinem RROP seit 1996 erfolgreich den Torfabbau im Wesentlichen auf die 1.500 ha Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung (Torf) mit der Zeitstufe I konzentrieren können. Dieses ist ein raumplanerischer Erfolg im Sinne der jetzigen Zielsetzungen des Landes.

Für die heute erst zu ungefähr einem Drittel in Anspruch genommenen Flächen der Zeitstufe I wurde zur Vermeidung von Flächenkonkurrenzen zur Landwirtschaft als Folgenutzung die Grünlandnutzung festgelegt. Dieses „Ammerländer Modell“ der extensiven Nutzung von Torflagerstätten (ein Stich Weißtorf und anschließende Grünlandnutzung) hat sich weitgehend bewährt und muss weiterhin Entwicklungsziel sein.

<b>Besuchszeiten:</b> Mo – Do von 8.00 – 16.00 Uhr Fr von 8.00 – 12.00 Uhr	<b>Bankverbindungen</b> LzO Westerstede OLB Westerstede Postbank Westerstede Volksbank Westerstede	<b>BLZ</b> 280 501 00 280 200 50 250 100 30 280 632 53	<b>Konto-Nr.</b> 40 401 986 780 452 7500 71 261 304 12 167 300	<b>IBAN</b> DE82280501000040401986 DE11280200507804527500 DE29250100300071261304 DE17280632530012167300	<b>BIC</b> BRLADE21LZO OLBODEH2XXX PBNKDEFF GENODEF1WRE
<b>Zulassungsstelle:</b> Mo – Fr von 8.00 – 12.00 Uhr Mo – Mi von 14.00 – 16.00 Uhr Do von 14.00 – 17.00 Uhr	<b>Internet:</b> www.ammerland.de				
<b>Bauamt:</b> Di und Fr von 8.00 – 12.00 Uhr und zusätzlich nach Vereinbarung	<b>ÖPNV-Haltestelle:</b> Westerstede, Kreishaus				

Die Moorflächen innerhalb der Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung (Torf) in der Zeitstufe I eignen sich, wenn sie nicht aus der landwirtschaftlichen Nutzung entlassen und kostenaufwändig der bestehenden Entwässerung entzogen werden, nicht für die Umsetzung der Ziele des Landes. Es wird im Ammerland kein Torf auf naturschutzfachlich wertvollen und für die Zielsetzungen des Landes geeigneten Moorflächen gewonnen.

Im Landkreis Ammerland werden aber 50 % der Baumschulfläche Niedersachsens bewirtschaftet. Damit ist das Ammerland die größte Baumschulregion in Deutschland. Grundlage für diesen bedeutenden Wirtschaftskluster Gartenbau- und Baumschulwesen waren und sind die ausgedehnten (heute degenerierten) Moore in der Region und deren extensive wirtschaftliche Nutzung. Diese Nutzungsmöglichkeit muss weiterhin gewährleistet sein, zumal geeignete Torfersatzstoffe in ausreichender Menge fehlen. Für die Gartenbau- und Baumschulwirtschaft im Ammerland allein müssten über die in der Zeitstufe I im RROP des Landkreises Ammerland festgelegten Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung (Torf) hinaus keine weiteren Flächensicherungen für den Torfabbau vorgenommen werden. Die jetzt mit den neuen „Vorranggebieten zur Erhaltung und Entwicklung natürlicher Senken für klimaschädliche Stoffe“ verfolgten Klimaziele sollten daher insbesondere auf die dafür besonders geeigneten Moore (im Landkreis Ammerland z.B. die Torflagerstätten Nr. 61.1 bis Nr. 61.3) konzentriert werden, zumal die Torfindustrie z.Zt. versucht ihre Abbauinteressen in diesen Flächen gegen die schützenden Regelungen des RROP (Vorranggebiet Rohstoffgewinnung (Torf) der Zeitstufe II) durchzusetzen.

Sollten der Ammerländer Gartenbau- und Baumschulwirtschaft wichtige wirtschaftliche Grundlagen genommen werden, wie mit der jetzt beabsichtigten Änderung des LROP vorhersehbar, wird ein die Prosperität des Ammerlandes stärkender Wirtschaftszweig auf andere Standorte ausweichen (müssen), was nicht nur einen Verlust von Unternehmen und Arbeitsplätzen bedeutet, sondern auf lange Sicht auch eine Veränderung der touristisch vermarkteten, durch die Gartenbau- und Baumschulwirtschaft entstandenen „Parklandschaft Ammerland“ nach sich ziehen könnte. Der dadurch eintretende Verlust der hohen touristischen Attraktivität der Ammerländer Landschaft dürfte zusätzlich einen Rückgang der heute über 1 Mio. Übernachtungszahlen pro Jahr mit weitreichenden wirtschaftlichen Folgen zum Nachteil des Ammerlandes bedeuten.

Deshalb kann der Landkreis Ammerland die nach den „Allgemeinen Planungsabsichten“ zu der Änderung des LROP so zu verstehende Absicht des Landes, die Zulässigkeit des Torfabbaus in Niedersachsen raumplanerisch gänzlich auszuschließen, nicht mittragen. Der Landkreis Ammerland fordert deshalb, Festlegungen zum Torfabbau in Regionalen Raumordnungsprogrammen (RROP) aus regionaler Sicht auch zukünftig zuzulassen. RROP werden im eigenen Wirkungskreis erstellt und vom Kreistag als Satzung beschlossen. Sie legen die Ziele der Raumordnung fest, die das LROP ihnen vorbehält und die Ziele, die den gesetzlichen Grundsätzen der Raumordnung (§ 2 ROG und § 2 NROG) nicht widersprechen. Zu diesen im LROP 2012 (Kapitel 1, Abschnitt 1.1 Abs. 01 Satz 2) konkretisierten Grundsätzen zählt, dass die Standortattraktivität in allen Landesteilen unter Berücksichtigung regionaler Besonderheiten gesichert und ausgebaut werden soll. Diese Grundsätze des NROG gelten über das gesetzlich verankerte Gegenstromprinzip (§ 1 Abs. 3 ROG) hinaus auch für das LROP.

Der Landkreis Ammerland wendet sich daher gegen die Absicht des Landes Niedersachsen, die Planungshoheit des Landkreises Ammerland dahingehend einzuschränken, dass mit der Änderung des LROP untersagt werden soll, Vorbehalts- und Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung (Torf) aus regionaler Sicht festzulegen. Eine solche Regelung wäre äußerst schädlich für die weitere wirtschaftliche Entwicklung der Region Ammerland mit ihren europaweit agierenden Gartenbau- und Baumschulbetrieben.

Es ist auch sehr zu bezweifeln, dass die Klimaziele des Landes mit einer Verhinderung des Torfabbaus in Niedersachsen wirklich erreicht werden. Zwar würde so evtl. die Freisetzung von klimaschädlichen Stoffen aus niedersächsischen Mooren reduziert werden können. Solange aber in Europa (Skandinavien, Baltikum) und auch außerhalb Europas (Kanada) Torf gewonnen und importiert werden kann, wird die Freisetzung klimaschädlicher Stoffe nach Verlagerung der Abbauaktivitäten in diese Länder dort stattfinden und verbunden mit den dann langen Transportwegen sogar eine für den Klimaschutz schlechtere Klimabilanz erzeugen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Jörg Behsberg  
Landrat

<b>Mitteilungsvorlage</b>		Nummer <input type="text" value="14-0107"/> Datum <input type="text" value="26.05.2014"/>		<b>SICHTVERMERKE</b>
<input type="text" value="öffentlich"/>				
<b>Landkreis Ammerland</b> 	Dez.	<input type="text" value="Dez-IV"/>		
	Sachbearbeiter/in	<input type="text" value="Frau Hinrichs"/>		
	Aktenzeichen	<input type="text" value="61"/>		

Betreff	Moorentwicklung und Torfabbau; Änderung des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen
---------	---

BERATUNGSFOLGE	
Gremium	Termin
Ausschuss für Landwirtschaft und Umweltschutz	12.06.2014

*Inhalt der Mitteilung*

- siehe Anlage -

Unterschrift
--------------

Schon im Rahmen der allgemeinen Planungsabsichten, die am 24.07.2013 bekannt gemacht wurden, hat die Landesregierung ein Ende des Torfabbaues in Niedersachsen angekündigt. Trotz der von vielen Seiten vorgetragenen Bedenken wird an diesen Planungsüberlegungen festgehalten und es wurde ein entsprechender Entwurf des neuen Landes-Raumordnungsprogramms entwickelt, in dem über die Abgrenzung der bisherigen Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung (Torf) weit hinausgehende Gebietsabgrenzungen von Vorranggebieten für Torferhaltung und Moorentwicklung vorgesehen sind. Zwar wird die Zeitstufenregelung beibehalten, sie betrifft jedoch andere Bodenschätze als Torf und ist deshalb für den Landkreis Ammerland nicht so relevant. Eine Öffnungsklausel gibt es für den Bodenabbau nur, wenn er der Gewinnung von Torf für Moorheilbäder dient oder zur Höhennivellierung erforderlich ist, d. h. zur Vorbereitung einer möglichen und angestrebten Wiedervernässung. Eine weitere Öffnungsklausel für den Gartenbau im Ammerland ist fraglich. Auch wenn man den Landkreis Ammerland bei der letzten Arbeitskreissitzung am 06.05.2014 ermutigt hat, eine Ausnahmeregelung zu formulieren, ist von einem vollständigen Ende des Torfabbaues auszugehen und es ist lediglich die schon definierte Ausnahme für Moorheilbäder, die ohne Mengenrelevanz ist, zu erwarten.

Für die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland bedeutet das als Genehmigungsbehörde, dass nach Rechtskraft dieses Landes-Raumordnungsprogramms mit der Festlegung „Torferhaltung und Moorentwicklung“ in den entsprechenden Vorranggebieten keine Torfabbaugenehmigung mehr erteilt werden kann. Da lediglich nur einige wenige Flächen im Randbereich außerhalb des zukünftigen Vorranggebietes aufgrund der u. U. noch vorhandenen Torfauflage für eine Rohstoffgewinnung in Frage kommen, dürfte es im Landkreis Ammerland nur sehr vereinzelt noch Torfabbaugenehmigungen geben. Derzeit gibt es im Ammerland noch knapp 50 laufende Torfabbauten, die Bestandsschutz genießen und deren Geltungsdauer frühestens im September 2014 und spätestens Ende 2032 auslaufen. Diese bereits genehmigten Torfabbauten umfassen ein Volumen von 1.619.000 m<sup>3</sup>. Dadurch sind vor allem die kleineren, inhabergeführten Abbauunternehmen in den nächsten Jahren ausreichend beschäftigt.

Bei den laufenden Genehmigungsverfahren sind die Planungsabsichten des Landes zur Änderung des Landes-Raumordnungsprogramms im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen, wenn sie als hinreichend konkretisiert gelten. Dies wird dann der Fall sein, wenn die Genehmigungsbehörden im Zuge der Trägerbeteiligung zur Änderung des Landes-Raumordnungsprogramms offiziell beteiligt werden. Der Kabinettsbeschluss ist wohl am 14.05.2014 gefasst worden. Eine Trägerbeteiligung ist jedoch bislang nicht eingeleitet worden. Auch ist eine raumordnerische Untersagung, die nach dem Raumordnungsgesetz möglich wäre, bislang noch nicht angekündigt. Der Landkreis Ammerland wird deshalb alle Genehmigungsanträge, die sich auf einen gültigen Vorbescheid berufen können, regulär weiterbearbeiten. Hierbei handelt es sich aber um eine überschaubare Zahl von 5 – 6 Vorbescheiden. Aus Gründen der vermeintli-

chen Fristwahrung wurden jedoch zahlreiche Anträge (33) ohne die für die Bearbeitung notwendigen Unterlagen eingereicht. Hier wurde im Rahmen der Eingangsbestätigung auf die fehlenden Unterlagen, die bestehende und zukünftige Rechtslage hingewiesen und deutlich gemacht, dass bei der Entscheidung über diese Anträge nicht die Rechtslage bei Antragseingang, sondern zum Zeitpunkt der Entscheidung über den Antrag rechtsrelevant ist. Die weitere Reaktion der Antragsteller bleibt abzuwarten.

Aber auch über die Genehmigung von Torfabbauten hinaus werden die großflächig geplanten Vorranggebiete für Torferhaltung und Moorentwicklung bei raumbedeutsamen Vorhaben eine besondere Bedeutung haben. Wie sich das dann in der Praxis auswirkt, bleibt abzuwarten.

Unabhängig davon ist darauf hinzuweisen, dass der Landkreis Ammerland schon seit Jahren aktiv zur Torferhaltung und Moorentwicklung beiträgt. Das derzeitige Projekt „Fintlandsmoor“, das die hydrologische Situation für die Naturschutzgebiete „Fintlandsmoor“ und „Dänikhorster Moor“ verbessert und über die Flächenzusammenlegung und die Umsetzung des Kompensationskonzeptes der drei Gemeinden Bad Zwischenahn, Edewecht und Stadt Westerstede die Schutzgebiete erweitern und stärker als bisher wiedervernässen soll, ist bereits ein bedeutender Schritt in diese Richtung. Möglich war dies nur mit Hilfe der Flurbereinigung, die dafür Sorge getragen hat, dass in Zeiten des Flächendrucks die für die Umsetzung des Projektes notwendigen Flächen in dieses Gebiet hineingetauscht werden können und flankierende Maßnahmen realisiert werden konnten. Ähnliche Maßnahmen, wenn auch in kleinerem Umfang, hat es in den vergangenen Jahren auch im Naturschutzgebiet „Hollweger Moor“ gegeben. Hier ist darauf hinzuweisen, dass die Änderung der Vorflut und damit die Möglichkeit zur Verbesserung der hydrologischen Situation im Hollweger Moor nur realisiert werden konnte, weil als Kompensationsmaßnahme für einen Torfabbau die Entwässerungsrichtung verändert wurde. Ein vergleichbar großes Projekt zum Torferhalt und zur Moorentwicklung ist unter TOP 7 bereits vorgestellt worden. Auch hier soll über die Verlegung der Entwässerungseinrichtungen eine Verbesserung der hydrologischen Situation und damit eine Wiedervernässung ermöglicht werden. Weitere kleinere Maßnahmen, wie sie z. B. im Engelsmeer vorbereitet werden, hat die Untere Naturschutzbehörde laufend auf der Agenda. Insoweit ist der Landkreis Ammerland der Zielrichtung Moorerhaltung bereits gefolgt, bevor es diese Planungsabsichten auf Landesebene gegeben hat.

Die Schwierigkeiten, vor allem vor dem Hintergrund des Flächendrucks, die für derartige Projekte notwendigen Flächen zu erwerben, haben sich bereits bei diesen vergleichsweise kleinen Projekten deutlich herauskristallisiert. Wie sich das planerische Ziel des Landes Niedersachsen also auf so großflächigen Bereichen ohne eine Flächenverfügbarkeit umsetzen lassen soll, bleibt abzuwarten. Ohne konkrete Maßnahmen für die im Vorranggebiet liegenden Flächen zur Torferhaltung und Moorentwicklung kann jedoch das mit der Darstellung im Landes-Raumordnungsprogramm verknüpfte Ziel nicht umgesetzt werden. Denn jede, auch nach Festlegung im Landes-Raumordnungsprogramm, zulässige bestandsgeschützte Nutzung wird die Moorzersetzung vorantreiben und das raumordnerische Ziel in die Ferne rücken lassen.

Insoweit bleibt abzuwarten, welche Maßnahmen seitens des Landes ergriffen werden, um diese Ziele umzusetzen. Der Landkreis Ammerland sollte unbeirrt die bisherigen Bemühungen um den Erhalt der bekannten Hochmoorreste, fortsetzen.



Landkreis Ammerland  
Ammerlandallee 12 · 26655 Westerstede



**Der Landrat**

Niedersächsisches Ministerium  
für Ernährung, Landwirtschaft und Ver-  
braucherschutz  
Postfach 243

30002 Hannover

Auskunft erteilt:  
Herr Wolke  
Amt für Kreisentwicklung  
Zimmer: 173  
Tel.: 04488 56-1730  
Fax: 04488 56-2229  
E-Mail: wolke@ammerland.de

Zentrale: 04488 56-0  
Telefax: 04488 56-444

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
303-20302/26-6-1  
vom 24.7.2014

Mein Zeichen  
80 RO- H 17

Datum  
19.09.2014

**LROP, Entwurf 2014**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Landkreis Ammerland begrüßt nach wie vor die Absicht des Landes Niedersachsen, mit der Änderung des LROP erstmals in Niedersachsen „Vorranggebiete für Torferhalt und Moorentwicklung“ verbunden mit der Zielsetzung der dauernden Bindung von Kohlenstoffäquivalenten festzulegen. Der Landkreis Ammerland ist und war sich immer seiner Verantwortung für den Natur- und Klimaschutz bewusst und ist schon in der Vergangenheit äußerst sensibel mit dem Thema Torfabbau umgegangen. Obwohl das Land Niedersachsen im LROP 1994 entgegen den damaligen Forderungen des Landkreises über 5.000 ha Fläche für den Torfabbau allein im Ammerland „freigegeben“ hatte, von denen im LROP 2012 heute noch 3.200 ha gesichert sind, hat der Landkreis Ammerland mit der Festlegung von Vorranggebieten für die Rohstoffgewinnung (Torf) in zwei Zeitstufen in seinem RROP seit 1996 erfolgreich den Torfabbau im Wesentlichen auf die 1.500 ha Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung (Torf) mit der Zeitstufe I konzentrieren können. Dieses sollte durchaus als Erfolg im Sinne der jetzigen Zielsetzungen des Landes angesehen werden.

Im Landkreis Ammerland werden über 50 % der Baumschulfläche Niedersachsens bewirtschaftet. Ca. 350 Gartenbau- und Baumschulbetriebe im Haupterwerb und ca. 150 Betriebe im Nebenerwerb bewirtschaften ca. 4.000 ha Fläche mit einem jährlichen Umsatz von ca. 350 Mio Euro. Ohne den vor- und nachgelagerten Bereich stellt die Ammerländer Baumschulwirtschaft ca. 4.000 Arbeitsplätze zur Verfügung. 80% aller in Europa kultivierten Rhododendren stammen aus dieser Region. Damit ist das Ammerland die größte Baumschulregion in Deutschland. Grundlage für diesen sehr bedeutenden Am-

<b>Besuchszeiten:</b> Mo – Do von 8.00 – 16.00 Uhr Fr von 8.00 – 12.00 Uhr	<b>Bankverbindungen</b> LzO Westerstede OLB Westerstede Postbank Westerstede Volksbank Westerstede	<b>BLZ</b> 280 501 00 280 200 50 250 100 30 280 632 53	<b>Konto-Nr.</b> 40 401 986 780 452 7500 71 261 304 12 167 300	<b>IBAN</b> DE82280501000040401986 DE11280200507804527500 DE29250100300071261304 DE17280632530012167300	<b>BIC</b> BRLADE21LZO OLBODEH2XXX PBNKDEFF GENODEF1WRE
<b>Zulassungsstelle:</b> Mo – Fr von 8.00 – 12.00 Uhr Mo – Mi von 14.00 – 16.00 Uhr Do von 14.00 – 17.00 Uhr	<b>Internet:</b> www.ammerland.de				
<b>Bauamt:</b> Di und Fr von 8.00 – 12.00 Uhr und zusätzlich nach Vereinbarung	<b>ÖPNV-Haltestelle:</b> Westerstede, Kreishaus				

merländer Wirtschaftscluster Gartenbau- und Baumschulwesen waren und sind die ausgedehnten (heute degradierten) Moore in der Region und deren extensive Nutzung als Torflagerstätte. Torf ist und bleibt idealer Ausgangsstoff für alle Pflanzensubstrate.

Torfersatzstoffe in ausreichender Menge fehlen und zur Verfügung stehende Ersatzstoffe sind mit einem höheren, wenn nicht sogar hohem Kulturrisiko verbunden, oftmals wenig nachhaltig und wegen des höheren Preises (thermische Verwertungspfade wirken als Preistreiber) in der Summe immer ökonomisch riskant.

**Ammerländer Moore müssen daher als Torflagerstätte für die Ammerländer Baumschulwirtschaft weiterhin genutzt werden dürfen.**

Es ist auch sehr zu bezweifeln, dass die Klimaziele des Landes mit der Verhinderung des Torfabbaus in Niedersachsen erreicht werden. Mit dem Sofortprogramm „Niedersächsische Moorlandschaften“ könnte in den nächsten Jahren mit erheblichem zeitlichen und finanziellen Aufwand die Freisetzung von klimaschädlichen Stoffen aus niedersächsischen Mooren nur ein wenig reduziert werden. Mittel- bis langfristig sind darüber hinaus deutlich größere Anstrengungen für eine Zielerreichung erforderlich. Solange aber in Europa (Skandinavien, Baltikum) und auch außerhalb Europas (Kanada) Torf gewonnen und importiert werden kann, wird die Freisetzung klimaschädlicher Stoffe nach Verlagerung der Abbauproduktionen in diese Länder dort stattfinden und verbunden mit den dann langen Transportwegen eine für den globalen Klimaschutz deutlich schlechtere Klimabilanz erzeugen. Dies kann nicht wirklich sinnvoll und sollte deshalb auch nicht Ziel des Landes bzw. der Landesraumordnung sein.

Sollten der Ammerländer Gartenbau- und Baumschulwirtschaft die wirtschaftlichen Grundlagen genommen werden, wird ein die Prosperität des Ammerlandes tragender Wirtschaftszweig ggfs. auf andere Standorte ausweichen (müssen), was nicht nur einen Verlust von Unternehmen und Arbeitsplätzen bedeuten, sondern auf lange Sicht auch eine Veränderung der touristisch vermarkteten, durch die Gartenbau- und Baumschulwirtschaft entstandenen „Parklandschaft Ammerland“ nach sich ziehen könnte. Ein Verlust der hohen touristischen Attraktivität der Ammerländer Landschaft könnte zusätzlich einen Rückgang der heute über 1 Mio. Übernachtungszahlen pro Jahr mit noch weiterreichenden wirtschaftlichen Folgen zum Nachteil des Ammerlandes nach sich ziehen. Solche Regelungen wären also äußerst schädlich für die weitere wirtschaftliche Entwicklung der Region Ammerland mit ihren europaweit agierenden Gartenbau- und Baumschulbetrieben. Die in der Begründung (Seite 26) zum Entwurf des LROP gemachten Ausführungen:

*„bestimmte Kulturlandschaften wie z.B. im Ammerland haben sich gerade aufgrund des Torfabbaus und der Torfnutzung entwickeln können und die Konzentration bestimmter Branchen bewirkt. Diese mit dem Torfsubstrat verbundenen Branchen, wie z.B. der Gartenbau- und Baumschulbereich, sind gerade bei Ausbleiben neuer Torfabbaugenehmigungen bzw. dem stetigen Rückgang der Abbaumengen in den nächsten Jahren (Ausschöpfung der bestehenden Abbaugenehmigungen) auf Torfimporte und Ersatzsubstrate angewiesen.“*

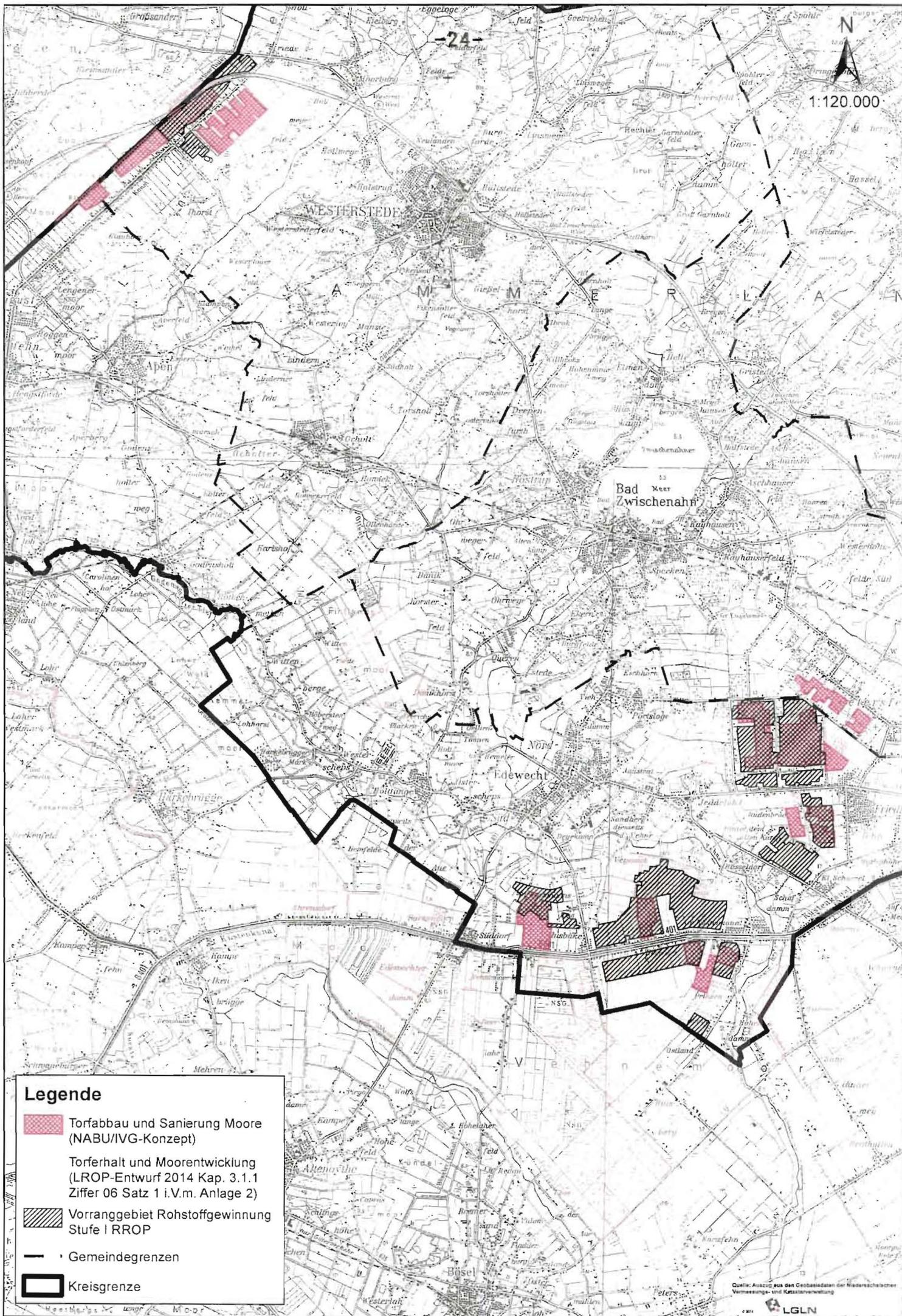
reichen ausdrücklich nicht aus, die berechtigten Forderungen des Ammerlandes angemessen zu würdigen.

Der Landkreis Ammerland kann die mit Änderung des LROP verbundene Absicht des Landes, den Torfabbau im Ammerland weitestgehend raumplanerisch auszuschließen, nicht mittragen und fordert deshalb, Möglichkeiten zu eröffnen, den wirtschaftlich notwendigen Torfabbau im Ammerland weiterhin zuzulassen. Dafür könnte das von NABU und Industrieverband Gartenbau entwickelte -dem ML bekannte- „Konzept zur Moorsanierung, Entwicklung und Sicherung von Kohlenstoffsinken und Nutzung der Rohstoffe“ Grundlage sein, nach dem zumindest für die Ammerländer Torflagerstätten Nr. 59.2 und 59.3; die Torflagerstätten Nr. 72.2 bis 72.6 sowie die Torflagerstätten Nr. 80.7, 80.8 und 80.12 (s.a. Anlage) weiterhin ein Torfabbau so zugelassen und instrumentalisiert werden könnte, dass mit der vorzugebenden Folgenutzung die Ziele des Landes erreicht werden. Dies könnte natürlich auf die Bereiche der bisherigen Zeitstufe I des RROP Ammerland beschränkt werden. Darüber hinaus müssten im Ammerland keinerlei Flächen für den Torfabbau vorgesehen werden.

Mit freundlichen Grüßen

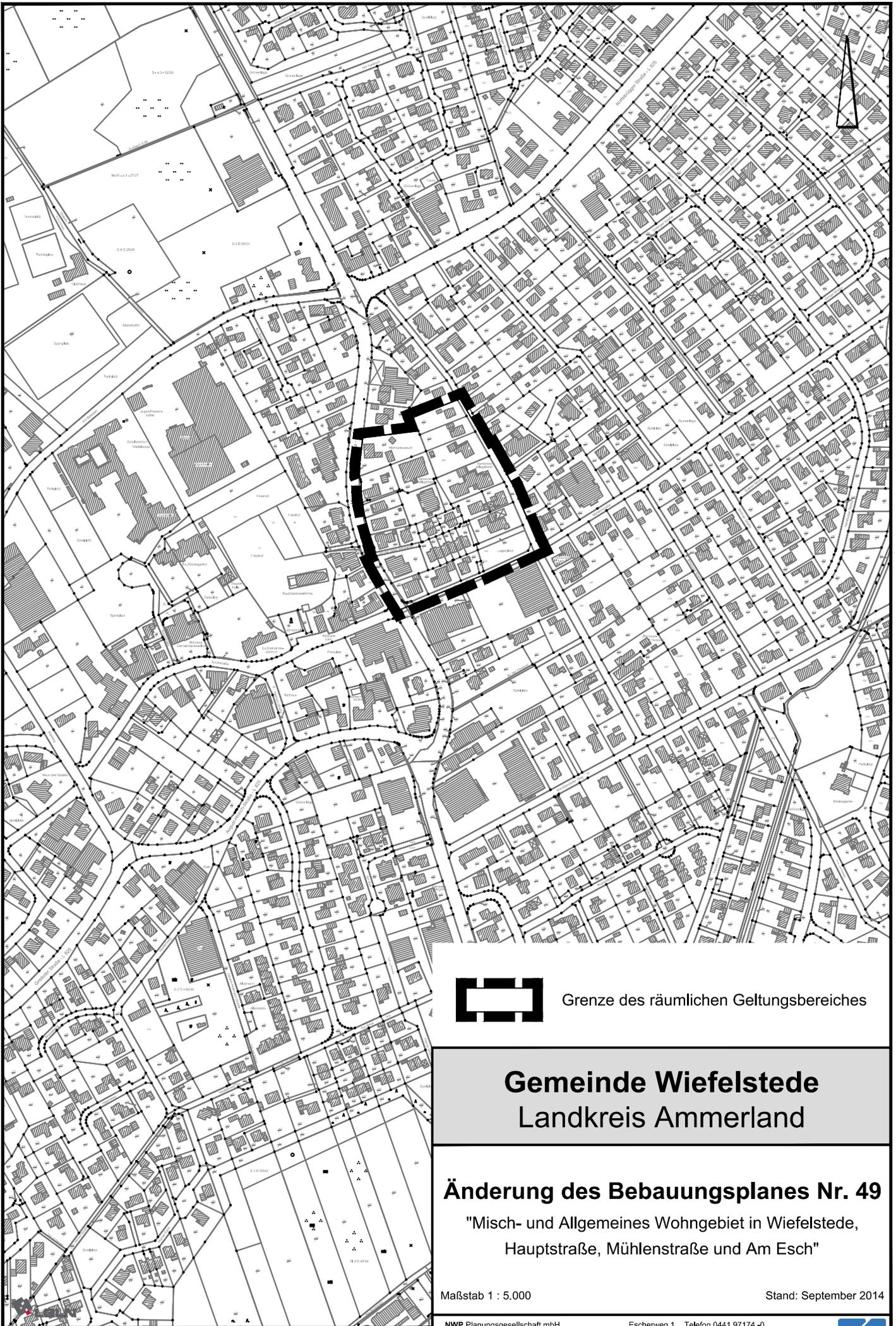
Jörg Bensberg  
Landrat

1:120.000



### Legende

-  Torfabbau und Sanierung Moore (NABU/IVG-Konzept)
-  Torferhalt und Moorentwicklung (LROP-Entwurf 2014 Kap. 3.1.1 Ziffer 06 Satz 1 i.V.m. Anlage 2)
-  Vorranggebiet Rohstoffgewinnung Stufe I RROP
-  Gemeindegrenzen
-  Kreisgrenze



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

## Gemeinde Wiefelstede Landkreis Ammerland

### Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49

"Misch- und Allgemeines Wohngebiet in Wiefelstede,  
Hauptstraße, Mühlenstraße und Am Esch"

Maßstab 1 : 5.000

Stand: September 2014

# Gemeinde Wiefelstede

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 49

xx. Änderung

in textlicher Form

im beschleunigten Verfahren  
gemäß § 13 a BauGB

September 2014



**NWP**

- Planungsgesellschaft mbH
- Escherweg 1
- Postfach 3867
- Telefon 0441/97 174 0
- Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
- 26121 Oldenburg
- 26028 Oldenburg
- Telefax 0441/97 174 73

## **PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Wiefelstede die XX. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 als Satzung beschlossen.

## **Inhalt der Änderung**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49 werden um folgende textliche Festsetzungen ergänzt:

1. Bauliche Anlagen in Form von Außensitzplätzen (Terrassen), Markisen und Vorbauten, die Gastronomiebetrieben dienen und Teil der Hauptnutzung sind, können im Mischgebiet die festgesetzten Baugrenzen ausnahmsweise gem. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO bis an die festgesetzten Straßenbegrenzungslinien heran überschreiten.
2. In dem festgesetzten Mischgebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen unzulässig.

Abweichend hiervon können im Mischgebiet bauliche Anlagen in Form von Markisen und Vorbauten aus Glas sowie Werbeanlagen, die Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind, zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen ausnahmsweise zugelassen werden.

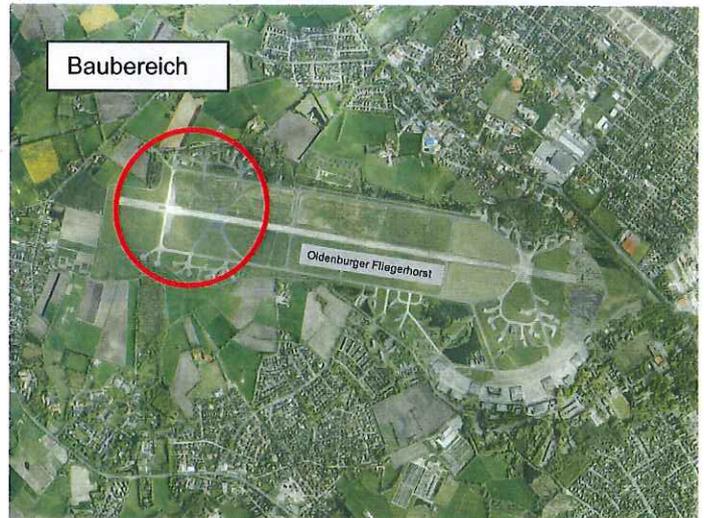
Wiefelstede, den

---

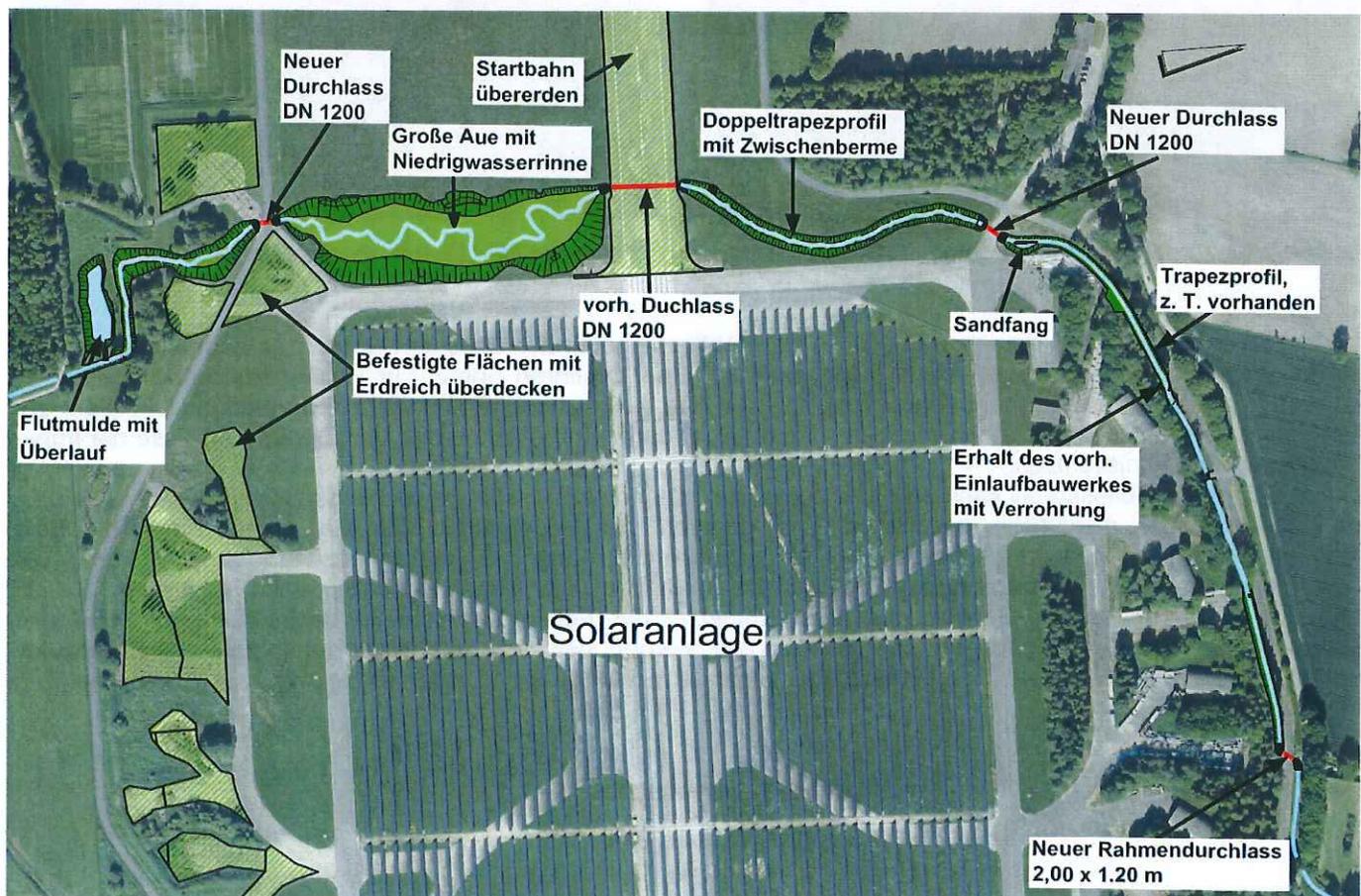
Bürgermeister

## Renaturierung der Ofener Bäke auf dem ehemaligen Fliegerhorstgelände

Die Ofener Bäke ist ein Verbandsgewässer (Wasserzug 3.00, Gewässer 2. Ordnung) der Haaren Wasseracht. Im Bereich des ehemaligen Oldenburger Fliegerhorstes wurde sie Anfang der 50er Jahre massiv verrohrt. Im Zuge der Umnutzung des Fliegerhorstgeländes konnte die Haaren-Wasseracht Flächen für eine großzügige Renaturierung der Ofener Bäke ankaufen. Bereits 2009 wurden die ersten Planungen durch das Ingenieurbüro Börjes erstellt und in Abhängigkeit der äußeren Umstände mehrfach überarbeitet. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgte von März bis Juni 2014 durch die Fa. Koch, Westerstede. An Stelle von 880 m Verrohrung im Betonrohr DN 1200 wurden 1.050 m offene naturnahe Gewässerstrecke neu geschaffen und ein Hindernis im Gewässer rückgebaut. Der Kernbereich der Renaturierungsmaßnahme südlich der ehemaligen Startbahn besteht aus einer bis zu 60 m breiten Aue mit einer darin mäandrierenden Niedrigwasserrinne. Weitere Abschnitte konnten als Doppeltrapezprofil mit Zwischenbermen angelegt werden. Da sich die Flächen im nördlichen Bereich nicht im Besitz der Haaren-Wasseracht befinden, wurde hier aus Platzgründen nur ein einfaches Trapezprofil realisiert.



Für die Erstellung der großen Auebereiche wurden rd. 20.000 m<sup>3</sup> ausgehoben und umgelagert. Dabei war es möglich, den Bodenaushub vor Ort zu belassen und knapp 30.000 m<sup>2</sup> vorhandene Betonflächen damit zu übererden.



Ziele im Sinne der Wasserrahmenrichtlinie sind die Verbesserung der Gewässergüte, der Gewässerstruktur und der Durchgängigkeit. Daher wurde bei der Renaturierung der Ofener Bäke weitestgehend auf massive Ufer- und Sohlbefestigungen verzichtet und ein Entwicklungskorridor für die Eigendynamik der Bäke mit den dazugehörigen Uferbereichen geschaffen.

#### Fotos nach Abschluss der Baumaßnahme



Oberer Abschnitt: Trapezprofil  
Hier wurde die alte Verrohrung erhalten und als Notüberlauf an das neue Gewässer angebunden.



Große Aue mit mäandrierender Niedrigwasserrinne



Doppeltrapezprofil mit eingebrachtem Kies



Steilufer im Durchbruch einer alten Wallanlage

In der Niedrigwasserrinne können kleine bis mittlere Abflüsse gebündelt abgeführt werden, so dass das Gewässer später trockenfällt als im klassischen Trapezprofil mit einer breiteren Sohle. Für Hochwasserabflüsse steht im oberen Profil auf den Zwischenbermen bzw. in der Aue ausreichend Raum für einen verzögerten Ablauf zur Verfügung. Das Abflussgeschehen in diesem Profil bildet durch die Verringerung der Extremereignisse die früher natürlichen Verhältnisse nach.

Durch das große Abflussprofil kann an der unteren Böschung einseitig Erlenbewuchs zugelassen werden, welcher den Bächenverlauf mittelfristig beschatten und dadurch die Sauerstoffverhältnisse verbessern wird. Eine standortgerechte Bepflanzung wurde nur in geringem Umfang als Initialpflanzung vorgenommen. Die Unterhaltungsmaßnahmen beschränken sich auf das Freihalten einer Böschungsseite (Mahd nach dem 15. Juli) und das Niedrighalten der Gehölze, um das Brutgebiet der Feldlerche nicht zu beeinträchtigen. Sohl- und Ufererosionen sowie Auflandungen im Gewässerbett werden belassen und fördern mit den abschnittsweise eingebrachten Kiesrauschen die dynamische Eigenentwicklung der Ofener Bäke hin zu einem vielfältig strukturiertem Lebensraum.

### Haaren-Wasseracht

Petersfehn, im Julil 2014