

Entscheidungsvorgänge zu Hinweisen/ Einwendungen im Bauleitplanverfahren

Bezeichnung der Maßnahme: Aufstellung der 16. Flächennutzungsänderung der Gemeinde Molbergen im Bereich „Dwergte, Große Tredde“

Verfahrensgang: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Folgende Bürger, Behörden und Träger öffentlicher Belange haben ihre Bedenken und Anregungen vorgetragen:

Nr.	Eingegangene Stellungnahme	Prüfung und Abwägungsempfehlung
1	Stellungnahme Landkreis Cloppenburg vom 22.04.2022	
	<p><u>Raumordnung</u> Die 16. Flächennutzungsplanänderung verstößt gegen das Anpassungsgebot gemäß § 1 Abs. 4 BauGB. Sowohl die Vorgaben des Landesraumordnungsprogramms 2017 als auch die des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Cloppenburg 2005 werden nicht ausreichend beachtet. Zwar weist die Gemeinde in ihrer Begründung auf zu beachtende raumordnerische Ziele hin, verkennt jedoch ganz offensichtlich deren Bedeutung für ihre Bauleitplanung, in dem sie diese Ziele nicht bzw. falsch bewertet. Grundsätze der Raumordnung werden überhaupt nicht in die Abwägung eingestellt.</p> <p>1. Landesraumordnung Gemäß des LROP-VO 2017 ist die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur zu konzentrieren ist. (LROP 2.1- 05).</p> <p><i>„Die Konzentration der künftigen Siedlungsentwicklung vorrangig auf die Zentralen Orte und darüber hinaus auf vorhandene Siedlungsgebiete mit</i></p>	<p><u>Raumordnung</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>1. Landesraumordnung Gemäß der Landesraumordnung-VO 2017 ist eine Konzentration der Siedlungsentwicklung vorrangig auf die Zentralen Orte zu konzentrieren (LROP 2.1- 05). Hierausfolgt zwar eine Privilegierung von einer Innenentwicklung, jedoch nicht ein Ausschluss einer Entwicklung von Außenbereichen.</p>

<p><i>ausreichender Infrastruktur gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 Satz 4 ROG unterstützt die Entwicklung nachhaltiger Raumstrukturen in Bezug auf flächensparende Siedlungsentwicklung, die Sicherung der Auslastung und damit der wirtschaftlichen Tragfähigkeit von Infrastrukturen und die Reduzierung von Verkehren.“ (s. Erläuterungen zu Abschnitt 2.1 Ziffer 05)</i></p> <p>Zudem ist den Erläuterungen zu entnehmen, was unter ausreichender Infrastruktur zu verstehen ist. Kriterien sind z.B. das Vorhandensein sozialer, gesundheitlicher, kultureller, wirtschaftlicher sowie administrativer Einrichtungen.</p> <p>In den Ausführungen zu den abwägungserheblichen Belangen unter Ziff. 4 der Begründung werden die Grundsätze zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums nicht erwähnt bzw. abgewogen.</p>	<p>Die Gemeinde Molbergen ist durch die vergangene Bauleitplanung, mit einer Entwicklung des Kerngebietes dieser vorangigen Konzentration nachgekommen. Zusätzlich wird auch in zu Ziffer 02 zu Abschnitt 2.1 des LROP darauf verwiesen, dass: „[...] alle weiteren an das öffentliche Personennahverkehrsnetz angebundenen Siedlungsbereiche gesichert und entwickelt werden.“, sollen.</p> <p>Des Weiteren sind die Potenziale welche in zu Ziffer 06 zu Abschnitt 2.1 der LROP genannt werden (Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) im Kernbereich der Gemeinde Molbergen bereits durch Planung erschlossen.</p> <p>Die Landesraumordnung Niedersachsen lässt bei der Beurteilung von ausreichender Infrastruktur den nachfolgenden Planungsebenen hinsichtlich der regionalen und örtlichen Gegebenheiten gewisse Freiheiten. Kriterien für eine ausreichende Beurteilung können nach Landesraumordnung Zu Ziffer 05 zu Abschnitt 2.1: „z.B. das Vorhandensein sozialer, gesundheitlicher, kultureller, wirtschaftlicher sowie administrativer Einrichtungen“ sein.</p> <p>Der Ortsteil Dwertge der Gemeinde Molbergen weist eine ausgebildete soziale und kulturelle Struktur auf. Hierbei sei auf die ansässigen Vereine (Reit- und Fahrverein, sowie den Verein Feriendorf Dwertge eV.), sowie die ansässigen Gastronomien verwiesen. Diese bilden erfahrungsgemäß in ländlichen Bereichen einen sozialen und kulturellen Dorfmittelpunkt, wozu hier auch das Dorfgemeinschaftshaus mit Kapelle und</p>
--	---

<p>Unter Ziff. 1.2 und 1.3 der Begründung ist stattdessen von einer „<i>Stärkung der Außengebiete der Gemeinde</i>“ bzw. „<i>einer Stärkung und Verdichtung der außenliegenden Ortsteile</i>“ die Rede. Dies steht im Widerspruch zu dem o.g. landesplanerischen Grundsatz.</p> <p>2. Regionalplanung Auch im Hinblick auf das Regionale Raumordnungsprogramm des Landeskreises Cloppenburg erweist sich die 16. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Lastrup als nicht angepasst im Sinne des § I Abs. 4 BauGB.</p>	<p>Vorplatz sowie angrenzenden Spielplatz gehört. Zusätzlich verfügt Dwergte über eine Anbindung an den ÖPNV und befindet sich in Nähe zu den Versorgungszentren Molbergen (Kern) und Peheim. Aufgrund der Größe der Gemeinde Molbergen und der Nähe von Dwergte zum Kern der Gemeinde sind weitergehende Strukturen auf das Kerngebiet ausgelagert.</p> <p>Besonders in Hinblick auf die Entwicklung des Konsum- und Dienstleistungsgesellschaft der letzten Jahre ist auch darauf hinzuweisen, dass viele Aspekte / Einrichtungen die ehemals regional erreichbar sein mussten, in den Bereich der Onlinedienstleistungen oder -bestellungen gerückt sind (siehe Onlinebanking, Onlineshopping, etc.).</p> <p>Eine Stärkung der Außenbereiche der Gemeinde bzw. eine Stärkung und Verdichtung der außenliegenden Ortsteile steht tendenziell nicht einer vorrangigen Entwicklung der Zentralen Orte entgegen bzw. widerspricht nicht dem Landesraumordnungsprogramm, soweit durch die Stärkung nicht eine Schwächung eben jener zentralen Bereiche entsteht.</p> <p>2. Regionalplanung Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Molbergen strebt ein Zielabweichungsverfahren gemäß § 6 Abs. 2 ROG i. V. m. § 8 NROG an. Mit dem eine Befreiung vom dem Ziel: „Vorranggebiet für ruhige Erholung und starke</p>
--	--

<p>Das Plangebiet ist im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2005 als Vorranggebiet Erholung und starke Inanspruchnahme durch die Bevölkerung festgelegt. In Vorranggebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der festgelegten vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein. Dieses gilt auch für die räumliche Entwicklung in der näheren Umgebung.</p> <p>Die Gemeinde verkennt bei ihrer Planung, dass es sich hierbei um ein Ziel der Raumordnung handelt, dass keiner Abwägung zugänglich ist. Ein Abweichen von dem Vorranggebiet kann allenfalls nach Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens erfolgen.</p> <p><u>Bauleitplanung</u> Die Aussage auf Seiten 34/35 der Begründung unter Ziff. 9.2, dass es im Rahmen der Bauleitplanung nicht um Standortalternativen an Standorten außerhalb des Plangebietes geht, ist fachlich nicht korrekt.</p> <p>Bei der Untersuchung von Alternativen ist der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen. Daraus folgt, dass bei der Flächennutzungsplanung das gesamte Gemeindegebiet zu betrachten ist, während sich die</p>	<p>Inanspruchnahme durch die Bevölkerung“ des RROP 2005, für das Verfahren der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes erzielt werden soll. Der zuständige Landkreis (hier: Cloppenburg) kann als zuständige untere Landesplanungsbehörde im Rahmen einer Ermessungsentscheidung im Einzelfall auf Antrag eine Abweichung von einem Ziel der Raumordnung zulassen, wenn:</p> <p>die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, das Einvernehmen mit den fachlich berührten (öffentlichen) Stellen vorliegt und das Benehmen mit den betroffenen Gemeinden hergestellt ist.</p> <p>Unter diesen Voraussetzungen kann eine Vereinbarkeit von raumbedeutsamen Planungen mit den Erfordernissen der Raumordnung herbeigeführt werden, ohne ein entgegenstehendes Ziel des RROP 2005 zu ändern.</p> <p>Das Zielabweichungsverfahren wurde im März 2023 durch den Landkreis Cloppenburg stattgegeben.</p> <p><u>Bauleitplanung</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung bzw. der entsprechende Umweltbericht wird um eine erweiterte Betrachtung der Standortalternativen ergänzt.</p>
--	---

<p>Alternativenprüfung beim Bebauungsplan auf das Plangebiet des Bebauungsplans beschränkt.</p> <p>Folge hiervon ist, dass Standortalternativen ausschließlich auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zu untersuchen sind, während die Alternativenprüfung im Bebauungsplan regelmäßig nur die konzeptionelle Umsetzung der aus den Vorgaben des Flächennutzungsplans entwickelte Planung und die Modalität der Ausführung betrifft.</p> <p>Der Umweltprüfung in der Flächennutzungsplanung kommt deshalb eine wesentliche Abschichtungswirkung für die Umweltprüfung zu. Das gilt vor allem inhaltlich, denn die Standortauswahl und Alternativenprüfung wird auf dieser Ebene, nicht aber im Bebauungsplan vorgenommen.</p> <p>Auf der Ebene des Flächennutzungsplans ist zu erläutern, welche Planungsmöglichkeiten bei der Neuausweisung geprüft und welche Gründe dazu geführt haben, diese Alternativen zu verwerfen. Hier sind sowohl städtebauliche als auch ökologische Gründe maßgebend.</p> <p><u>Naturschutz</u></p> <p>Als externe Kompensation wird auf den Kompensationsflächenpool Mählmann an der Südradde verwiesen. Zur Nachvollziehbarkeit für jedermann ist die Ausgangslage, die Aufwertung und die durchzuführenden Maßnahmen im Bereich des Flächenpools detailliert zu beschreiben. Auch die Lage der Fläche ist zu beschreiben und in einer Karte darzustellen. Im Bebauungsplan ist das Flurstück dargestellt. Wo die Fläche liegt kann man der Darstellung allerdings nicht entnehmen.</p> <p>Soll auf Ersatzflächen zurückgegriffen werden, welche bereits in Teilbereichen für anderweitige Eingriffe in Anspruch genommen wurden, so ist der Begründung eine</p>	<p><u>Naturschutz</u></p> <p>Der Kompensationspool Mählmann (Akz.: Komp-Pool-Südradde-Mählmann) wurde am 14.02.2018 von dem Landkreis Cloppenburg als Kompensationsflächenpool gem. § 16 BNatSchG (Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen) anerkannt. Hierbei wurde auf einer Fläche von 151.630 m² eine extensive Dauergrünlandkultur angelegt. Das gesamte Aufwertungspotenzial der Fläche beträgt nach dem Osnabrücker Stadtmodell von 2016 303.260 Werteinheiten. Hierzu wurde die in Grünland</p>
---	--

	<p>tabellarische Übersicht mit den einzelnen Kompensationsverpflichtungen beizufügen.</p> <p>Zum Aufbau einer faunistischen Datenbank bitte ich mir bei allen zukünftigen Planungen und möglichst auch bei bereits abgeschlossenen Planungen sämtliche faunistischen Erhebungen als Shape-Dateien (ArcGis bzw. ArcGis-kompatibel) unter Angabe des verwendeten Koordinatensystems (UTM, Gauss-Krüger etc.) zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Wenn Nutzungseinschränkungen für diese Daten bestehen sollten, teilen Sie uns diese bitte mit. Um eine sinnvolle Datenhaltung zu ermöglichen, sollen die abgegebenen Daten neben den Angaben (Attribute) zur Arten-Beschreibung auch Verweise auf den entsprechenden Kartierbericht enthalten.</p> <p>Karten der Standorte der ermittelten Tierarten sind den Unterlagen beizufügen.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u> Es wird darauf hingewiesen, dass alle wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (z.B. die Einleitung von Niederschlagwasser in das Grundwasser oder in oberirdische Gewässer) im Vorfeld bei meiner Unteren Wasserbehörde zu beantragen sind.</p>	<p>umzuwandelnde Fläche mit einer entsprechenden Dauerweide-Grasmischung im Jahr 2019 bepflanzt. Die bisherigen Kompensationsverpflichtungen auf den externen Flächen werden der Begründung zugefügt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
2	<p>Stellungnahme Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 25. April 2022</p>	
	<p><u>Boden</u> Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Wir unterstreichen, dass die Bodenfunktionen durch die Bodenversiegelung vollständig verloren gehen.</p>	<p><u>Boden</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639).</p>	
3	<p>Stellungnahme Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) vom 11. April 2022</p>	
	<p>Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weise ich darauf hin, dass sich außerhalb des Vorhabenbereiches eine Landesmessstelle befindet, die vom NLWKN betrieben und unterhalten wird (s. Übersichtskarte). Diese Messstelle dient der Gewässerüberwachung und ist von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen. Die Landesmessstelle darf auch in ihrer Funktionalität durch die Planungen / das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Messstelle wird durch die Planung nicht beeinflusst.</p>
4	<p>Stellungnahmen ohne Einwände</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme der TenneT TSO GmbH vom 25. April 2022 • Stellungnahme von Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH vom 25. April 2022 • Stellungnahme der Avacon Netz GmbH vom 20. April 2022 • Stellungnahme der AVA Leitungsauskunft vom 20. April 2022 	

	<ul style="list-style-type: none">• Stellungnahme der Leitungsauskunft GASCADE, WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG vom 12. April 2022• Stellungnahme der Wintershall Dea Deutschland GmbH vom 07. April 2022• Stellungnahme der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungsgesellschaft mbH (NEAG) vom 30. März 2022• Stellungnahme der Stadt Cloppenburg vom 12. April 2022• Stellungnahme Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg vom 08. April 2022• Stellungnahme Niedersächsische Landesforsten vom 04. April 2022• Stellungnahme Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 31. März 2022• 	
--	---	--