

LANDKREIS CLOPPENBURG

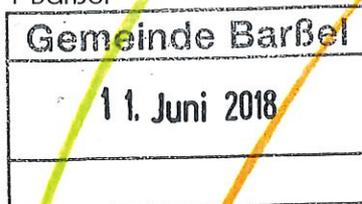
DER LANDRAT

Landkreis Cloppenburg · Postfach 14 80 · 49644 Cloppenburg

Gegen Empfangsbekanntnis

Gemeinde Barbel
Postfach 11 62

26671 Barbel



61 - Planungsamt
61.3 Bauleitplanung

Dienstgebäude Kreishaus
Eschstraße 29 · 49661 Cloppenburg
www.lkclp.de

Sprechzeiten
Montag bis Freitag 8.30 – 12.30 Uhr
und nach Vereinbarung

Ihre Zeichen/Ihre Nachricht vom
22.12.2017

Telefon: (0 44 71) 15-0
Durchwahl: 15-193
Telefax: (0 44 71) 85697

Bearbeiter/in: Herr Neumann
Zimmer-Nr.: A.112
E-Mail: t.neumann@lkclp.de

Aktenzeichen

61 CLP Bars/Zielabweichung Harkb/04-2018
(Bei Antwort bitte angeben)

Cloppenburg, den 04.06.2018

**Zielabweichungsverfahren gemäß § 6 Abs. 2 ROG i. V. m. § 8 NROG;
Ihr Antrag vom 22.12.2017 auf Zulassung einer Abweichung von einem Ziel des RROP 2005
für die Ausweisung einer Wohnbaufläche im Bereich Harkebrügge
hier: Entscheidung mit Zulassung der Zielabweichung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem Antrag der Gemeinde Barbel vom 22.12.2017 auf Zielabweichung vom Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2005 für den Landkreis Cloppenburg wird zugestimmt.

I. Feststellung

Die Abweichung vom Ziel „Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft“ (Textziffer D 1.6. 01) des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2005 für Ihre Verfahren zur 39. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58, mit denen die Ausweisung eines Wohngebietes ermöglicht werden soll, ist zulässig.

Damit dürfen bauleitplanerische Darstellungen bzw. Festsetzungen zur Ausweisung einer Wohnbaufläche unter Abweichung vom Ziel „Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft“ (Textziffer D 1.6. 01) des RROP 2005 getroffen werden. Die Zulassung der Zielabweichung befreit nur in diesem konkreten Einzelfall von der Beachtungspflicht gemäß § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG).

Bankkonten
LzO Oldenburg
OLB Cloppenburg
Volksbank Cloppenburg

IBAN: DE36 2805 0100 0080 4155 08
IBAN: DE53 2802 0050 3006 9405 00
IBAN: DE33 2806 1501 0000 1007 00

SWIFT/BIC: SLZODE22
SWIFT/BIC: OLBODEH2XXX
SWIFT/BIC: GENODEF1CLP

Landkreis Cloppenburg im



II. Begründung

1) Sachverhalt

Die Gemeinde Barßel beabsichtigt im Rahmen der 39. Änderung ihres Flächennutzungsplans mit paralleler Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58 die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Wohnbaufläche zu schaffen.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Flächennutzungsplan wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 13.10.2017 bis zum 09.11.2017 durchgeführt.

Der Standort des geplanten Wohngebietes (im Folgenden: Plangebiet) befindet sich im Ortsteil Harkebrügge, am südwestlichen Siedlungsrand westlich der L 832 und in geringer Entfernung zum zentralen Dorfmittelpunkt (Schule, Kirche, Kindergarten, Pfarrheim).

Die überplanten Flächen werden bislang landwirtschaftlich genutzt und grenzen westlich an weitere Ackerflächen an.

Nach dem Entwurf zur 39. Änderung des Flächennutzungsplans hat das Plangebiet eine Größe von insgesamt rd. 4,5 ha.

Die Gemeinde Barßel beabsichtigt mit den o. g. Bauleitplanverfahren das Versorgungsdefizit an Wohngrundstücken in der Ortslage Harkebrügge zu überwinden.

Das geplante Vorhaben liegt in einem Bereich, der im RROP 2005 als „Vorranggebiet für Ruhige Erholung in Natur und Landschaft“ dargestellt ist. Gemäß RROP unter D 1.6 Ziff. 02 gilt:

„In zeichnerisch dargestellten Vorranggebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der jeweils festgelegten vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein (Vereinbarkeitsgebot); dieses gilt auch für die räumliche Entwicklung in der näheren Umgebung.“

Die Darstellung einer Wohnbaufläche ist mit diesem raumordnerischen Ziel nicht vereinbar.

Mit Schreiben vom 22.12.2017 hat die Gemeinde Barßel auf der Grundlage des Vorentwurfs der o. g. 39. Änderung ihres Flächennutzungsplans eine Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms beantragt. Eine Planänderung ist in diesem Fall nicht möglich. Das Regionale Raumordnungsprogramm befindet sich gerade in der Neuauflistung. Eine Planung in zwei Geschwindigkeiten ist unzulässig. Der Sachverhalt wird daher im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens behandelt:

2) Rechtliche Würdigung

a) Gesetzliche Voraussetzungen für eine Zielabweichung

Nach § 6 Abs. 2 ROG i. V. m. § 8 und §§ 19 Abs. 2 Nds. Gesetz über Raumordnung und Landesplanung (NROG) kann der Landkreis Cloppenburg als zuständige untere Landesplanungsbehörde im Rahmen einer Ermessensentscheidung im Einzelfall auf Antrag eine Abweichung von einem Ziel der Raumordnung zulassen, wenn

- 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.

Unter diesen engen Voraussetzungen kann eine Vereinbarkeit von raumbedeutsamen Planungen oder Maßnahmen mit den Erfordernissen der Raumordnung herbeigeführt werden, ohne ein entgegenstehendes Ziel des RROP 2005 zu ändern.

Die Entscheidung über eine Abweichung von Zielen der Raumordnung nach § 6 Abs. 2 ROG i. V. m. § 11 NROG ist ein Verwaltungsakt, auf den die Verfahrens- und Formvorschriften des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG) anzuwenden sind.

b) Einleitung des Zielabweichungsverfahrens und Anhörung der Beteiligten

Das Zielabweichungsverfahren zur Behördenbeteiligung wurde mit Schreiben der Gemeinde Barbel vom 22.12.2017 förmlich beantragt und eingeleitet.

Neben dem Landkreis Cloppenburg ist keine weitere (öffentliche) Stelle durch die Planung fachlich berührt.

Es sind neben der antragsstellenden Gemeinde Barbel keine weiteren Gemeinden betroffen, so dass weitere Benehmens Herstellung entfällt.

Damit liegt mit allen fachlich berührten Stellen Einvernehmen darüber vor, sodass die Zielabweichung zugelassen werden kann. Das Benehmen mit der Gemeinde Barbel als antragstellende und betroffene Gemeinde ist hergestellt.

c) Raumordnerische Beurteilung der Zielabweichung

1. Raumordnerische Vertretbarkeit:

Eine Zielabweichung ist raumordnerisch vertretbar, wenn

- sie der Schließung von unbeabsichtigten Planungslücken dient
- eine entsprechende Planung zulässig wäre und
- das Vorhaben auch im Übrigen raumverträglich ist

Zunächst müsste eine (unbeabsichtigte) Planungslücke vorliegen. Der Einzelfall müsste neue oder veränderte (atypische) Aspekte vorweisen, die so bei der Planaufstellung nicht erwogen wurden.

Die Erläuterung zur Einstufung des Harkebrügger Esches als „Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft“ führt aus, dass Gebiete, die weitgehend von Infrastruktureinrichtungen unzerschnitten und unbeeinflusst durch Besiedlung sind, entsprechend ihrer Qualität als Vorranggebiete im RROP 2005 auszuweisen sind. Fachliche Grundlage und Hintergründe für die Einstufung finden sich im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cloppenburg 1998. Dieser stellt u.a. die Eschlandschaft südlich der Ortslage Harkebrügge als landschaftsschutzwürdiges Gebiet dar (LWB 141). Als erforderliche Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahme wird u.a. die Maßnahme „keine neuen Siedlungsansätze“ genannt.

Mit Blick auf diese Hintergründe der Ausweisung des Vorranggebietes ist erkennbar, dass es der Wille der unteren Landesplanungsbehörde bei der Erstellung des RROP 2005 war, die landschaftsschutzwürdigen Gebiete zu pflegen und zu erhalten. Die Entwicklung neuer Siedlungsansätze

wurde entsprechend mit der Ausweisung als „Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft“ ausgeschlossen.

Hier ist allerdings zu berücksichtigen, dass eine Siedlungsentwicklung auf den Flächen bisher aufgrund landwirtschaftlicher Emissionen nicht möglich war. Der Entwurf des B-Plans für den Bereich führt dazu aus:

„Das Plangebiet liegt am südwestlichen Siedlungsrand Harkebrüggens. Die überplanten Flächen werden bislang landwirtschaftlich genutzt, und grenzen an weitere Ackerflächen an, die auch zukünftig bewirtschaftet werden. Es ist zu prüfen, ob sich aus den umliegenden landwirtschaftlichen Nutzungen erhebliche Beeinträchtigungen für die geplanten Wohnnutzungen ergeben.

Typische Beeinträchtigung aus landwirtschaftlicher Tätigkeit sind Geruchsemissionen aus Tierhaltungsanlagen. Bereits in den 1990er-Jahren sollte die dem alten Dorf im Norden nähergelegene Fläche für Wohnbebauung planerisch erschlossen werden, was jedoch aufgrund immissionsschutzrechtlicher Konflikte mit den benachbarten Hofstellen nicht realisiert werden konnte. Heute stellt sich die Situation aufgrund von Nutzungsänderungen und -aufgaben sowie technischen Neuerungen verändert dar. Zur Prüfung der Verträglichkeit wurde auf Veranlassung der Gemeinde durch die Landwirtschaftskammer ein Immissionsschutzgutachten erstellt, das untersucht, ob innerhalb des Plangebiets in erheblichem Umfang mit dem Auftreten von Geruchsmissionen zu rechnen ist.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass zwischen an 0,9-9,1% der Jahresstunden mit dem Auftreten sog. Geruchsstundenhäufigkeiten zu rechnen ist. Der Grenzwert für allgemeine Wohngebiete wird mit 10% angegeben. Der Wert kann im gesamten Plangebiet eingehalten werden. Zudem beschränken sich die größten Annäherungswerte an den Grenzwert auf wenige Flächen im Norden des Plangebiets und nehmen in Richtung Süden deutlich ab.

Konflikte ergeben sich somit nicht. Gleichwohl wird ein Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen, dass das Plangebiet an landwirtschaftliche Flächen angrenzt. Bei der Bearbeitung dieser Flächen entstehen Immissionen in Form von Geräuschen, Gerüchen und Stäuben, die auch auf das Plangebiet einwirken. Diese Immissionen sind unvermeidbar, im ländlichen Raum ortsüblich und müssen von den Anwohnern toleriert werden.“

Vor diesem Hintergrund besteht hier die besondere Situation, dass eine mögliche Siedlungsentwicklung im Rahmen der Aufstellung der RROP an dieser Stelle überhaupt nicht in Betracht gezogen und insofern auch nicht abgewogen wurde, ob ein Teil der Flächen nahe der Ortschaft möglicherweise für Siedlungsentwicklungen nutzbar sein könnte.

Die bisher nicht vorgenommene Abwägung zwischen dem Vorrang für ruhige Erholung in Natur und Landschaft auf der einen und der Siedlungsentwicklung für die Ortschaft Harkebrügge auf der anderen Seite kann im Rahmen der Zielabweichungsentscheidung nachgeholt werden.

Eine entsprechende Planung einer Fläche für Siedlungsentwicklung in diesem Bereich müsste zulässig sein.

Im Rahmen der Trägerbeteiligung für die Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes wurden über die raumordnerischen Belange hinaus keine erheblichen Bedenken vorgetragen. Die Planung ist somit zulässig.

Die Maßnahme müsste auch im Übrigen raumverträglich sein.

Die Einstufung des Harkebrügger Esches als Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft basiert auf dem Umstand, dass dieser Bereich weitgehend von Infrastruktureinrichtungen unzerschnitten und unbeeinflusst durch Besiedlung ist.

An der Eschkante zur Niederung der Soeste verläuft ein unbefestigter Weg, der häufig auch von Naherholungssuchenden frequentiert wird. Von diesem Weg aus ist sowohl der mehrere Meter höhere Eschbereich wie auch die Soeste-Niederung erlebbar. Der Esch wird dabei als zusammenhängende Freifläche wahrgenommen, die durch die Gehölze an der L 832 bzw. die an dieser Straße stehenden Einzelgehöfte begrenzt wird.

Die Bebauung soll sich direkt an den vorhandenen Siedlungsansatz anschließen, so dass eine Zerschneidung der Landschaft unterbleibt. Der Abstand des westlichen Randes des Plangebietes zur Eschkante zum westlichen Landschaftsraum Soeste hin beträgt über 500 m und ist nach wie vor ausreichend, um eine ruhige Erholung entlang des Wasserzuges und der Deichlinien zu gewährleisten.

Die beantragte Zielabweichung beurteile ich aufgrund der dargelegten Gründe als raumverträglich.

2. Grundzüge der Planung

Die Zielabweichung ist nur zulässig, wenn keine neuen planerischen Konflikte entstehen oder bereits gelöste Konflikte wieder aufbrechen.

Hier ist zu betrachten, welche grundlegenden Ziele mit dem Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft sachlich und räumlich verfolgt werden (Grundzüge der Planung) und inwieweit diese durch die angestrebte Zielabweichung berührt werden.

Im vorliegenden Fall soll ein Gebiet in seiner Qualität und Funktion geschützt werden, das weitgehend unzerschnitten und unbeeinflusst von Besiedlung ist.

Das geplante Wohnbaugebiet macht die Zielerreichung in dem betroffenen Bereich unmöglich. Allerdings ist hiervon nur ein relativ kleiner Bereich am Rande des Vorranggebietes betroffen und die Abwägung der Interessen der Siedlungsentwicklung gegenüber der Erhaltung und dem Schutz von Natur und Landschaft ist im Rahmen der Aufstellung des RROP nicht erfolgt.

Das Vorranggebiet soll wie oben bereits dargestellt die schutzwürdige, unzerschnittene Eschlandschaft südlich der Ortslage Harkebrügger schützen.

Das Plangebiet ist mit 4,5 ha in Randlage und direkter Anbindung an den Siedlungskern von Harkebrügge im Verhältnis zur Gesamtgröße der geschützten Eschfläche deutlich untergeordnet. Die geplante Wohnbaufläche reduziert zwar die Größe der offenen Eschfläche, entzieht sie jedoch nicht grundsätzlich der Zielsetzung des RROP.

Das Plangebiet, das sich direkt an die Ortslage angliedert, ist eine konsequente und erforderliche städtebauliche Weiterentwicklung, die der Gemeinde die Möglichkeit bietet, der erheblichen Nachfrage nach Wohnbaufläche im Ortsteil Harkebrügge nachzukommen. Sonstige Wohnbauflächen sind im Ortsteil derzeit nicht entwickelbar. Standortalternativen sind nicht vorhanden. Die vorgesehenen Flächen sind hinsichtlich ihrer räumlichen Lage und städtebaulichen Dimension für die Entwicklung als Wohnbaufläche geeignet.

Eine Reduzierung des „Vorranggebietes für Ruhige Erholung in Natur und Landschaft“ zur Sicherung der Siedlungsentwicklung der Ortschaft Harkebrügge wäre somit auch im Rahmen der Abwägung der zu berücksichtigenden Belange bei der Erstellung des Raumordnungsprogramms mit der Erholungsfunktion im Bereich der Soesteniederung in Einklang zu bringen gewesen.

Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt.

3. Ermessenserwägungen

Alle Tatbestandsmerkmale sind erfüllt. Damit kann eine Ausnahme von den Festlegungen des RROP in diesem Falle zugelassen werden.

Die Zielabweichung wird in diesem Falle zugelassen, soweit das öffentliche Interesse an der Siedlungsentwicklung gegenüber dem Interesse an der vollumfänglichen Erhaltung des im RROP festgelegten Vorranggebietes für Ruhige Erholung in Natur und Landschaft überwiegt.

Die Gemeinde Barbel führt in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung für das Baugebiet folgendes aus:

Für die Ortslage Harkebrügge besteht eine Nachfrage nach qualitativ hochwertigen, zentrumsnahen Wohngrundstücken. Die Gemeinde kann dieser Nachfrage gegenwärtig im Ortsteil nicht mehr gerecht werden, da aufgrund der guten Baukonjunktur alle bisher zur Verfügung stehenden Baugrundstücke an Bauinteressenten veräußert wurden. Auch die erfolgte Ausweisung von Wohnbauflächen in anderen Ortsteilen führte nicht zu einer Sättigung des Marktes. Die Nachfrage zeigt sich weiterhin konstant hoch, zudem werden an die Gemeinde gezielte Anfragen nach Baugrundstücken in Harkebrügge herangetragen.

Der Gemeinde wurde von einem privaten Träger die Entwicklung einer rund 6,3 ha großen Fläche für Wohnbauzwecke vorgeschlagen. Bereits 1994 plante die Gemeinde auf Teilen dieses Gebiets südlich des alten Dorfkerns die Ausweisung eines Wohngebiets, die jedoch an immissionsschutzrechtlichen Fragen aufgrund von benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben scheiterte. Da die Tierhaltung innerhalb des Ortsteils weitgehend aufgegeben wurde und die Anlagen durch technische Fortentwicklungen und strukturelle Veränderungen heute deutlich geringere Emissionen aufweisen, wird eine erneute planerische Bearbeitung des Areals als sinnvoll erachtet.

Fachliche Grundlagen und Hintergründe für die Einstufung des Vorranggebietes:

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Cloppenburg 1998, der als Fachplanung des Naturschutzes und der Landschaftspflege eine Abwägungsgrundlage für das RROP 2005 darstellt, war das gesamte Kreisgebiet einer Untersuchung und Bewertung hinsichtlich naturschutz- bzw. landschaftsschutzwürdiger Bereiche und auch deren Eignung für die Erholung zu unterziehen.

Im Entwurf des LRP wurde die gesamte räumlich zusammenhängende Niederungslandschaft der Soeste nördlich des Küstenkanals als landschaftsschutzwürdiger Bereich (LWB) dargestellt. Im Zuge der TÖB-Beteiligung wurde seitens der Gemeinde Barbel angeregt,

das Gebiet weiter zu differenzieren. In der genehmigten Endfassung des LRP wurden in sich weitgehend homogene und eigenständige Gebiete dargestellt. Der zusammenhängende Kernbereich der Soeste-Niederung wurde als landschaftsschutzwürdiger Bereich (LWB 11) dargestellt.

Weitere, nicht zum Niederungsbereich gehörende Gebiete wurden als eigenständige Bereiche (LWBs 12,22,139, 140 und 141) als landschaftsschutzwürdig dargestellt.

Bei dem LWB 141 handelt es sich um die „Eschlandschaft südlich Harkebrügge“.

Im LRP wird der Bereich als „Gebiet mit Eschboden und vorherrschendem Ackerbau“ beschrieben. Gemäß der Einstufungskriterien des LRP besteht die Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege auf Grund der Wertigkeit für die Geowissenschaft (schutzwürdiger Bodentyp) sowie der kulturhistorischen Bedeutung für das Landschaftsbild. In Kapitel 6 des LRP, in dem die aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlichen Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen benannt sind, wird daher u.a. die Maßnahme „keine neuen Siedlungsansätze“ genannt.

Kulturhistorische Bedeutung:

Als Informationsgrundlage für die Abgrenzung schutzwürdiger Landschaftsteile im Landschaftsrahmenplan diente u.a. das geodaten-GIS „Böden in Niedersachsen“ des Niedersächsischen Landesamtes für Bodenforschung (LBEG), das den Esch als Plaggengesch erfasst hat. Diese und weitere Daten sind heute im Internet in der Datenbank des NIBIS online abrufbar:

In der Auswertungskarte „Schutzwürdige Böden“ der Bodenkarte BK 50 des NIBIS, die im Jahre 2018 neu herausgegeben wurde, wird dieser Plaggengesch als *Boden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung, der ein Dokument der Kulturgeschichte darstellt, Archivcharakter hat und der im Profilaufbau eine historische, heute nicht mehr praktizierte Nutzungsform "konserviert"* klassifiziert.

Die Plaggenwirtschaft begann im Mittelalter und/oder der frühen Neuzeit. Wahrscheinlich geschah dieses regional zu unterschiedlichen Zeitpunkten. Die Plaggendüngung wurde bis zum Aufkommen des mineralischen Düngers Ende des 19. Jahrhunderts beibehalten.

Bei einer Plaggenaufgabe von 1 Meter ist von einer Plaggennutzung von ca. 1.000 Jahren auszugehen.

Archäologische Bedeutung:

Weiterhin ergibt sich bei Bereichen mit Eschböden eine archäologische Bedeutung, die auch im Denkmalrecht Eingang gefunden hat. Danach sind bei der Bebauung derartiger Bereiche gesetzlich vorgeschriebene Prospektierungen durchzuführen, die vom Vorhabenträger zu finanzieren sind.

Unter Plaggengeschen finden sich häufig Siedlungsreste der römischen Kaiserzeit und des frühen Mittelalters aus dem ersten Jahrtausend n. Chr. Diese Siedlungen lagen in der Regel auf den Flächen der heutigen Plaggengesche. Die heutigen Siedlungen verlagerten sich erst zwischen 800 und 1.200 n. Chr. auf ihre aktuellen Standorte am unteren Rand der Plaggengesche zwischen den trockenen Ackerflächen und den feuchten Grünlandflächen. Es handelt sich damit (um 1.000 n. Chr.) um die ältesten Ackerflächen im Landkreis Cloppenburg.

Bedeutung für Naherholung und Fremdenverkehr:

An der Eschkante zur Niederung der Soeste verläuft ein unbefestigter Weg, der häufig auch von Naherholungssuchenden frequentiert wird. Von diesem Weg aus ist sowohl der mehrere Meter höhere Eschbereich wie auch die Soeste-Niederung erlebbar. Der Esch

wird dabei als zusammenhängende Freifläche wahrgenommen, die durch die Gehölze an der L 832 bzw. die an dieser Straße stehenden Einzelgehöfte begrenzt wird. Von der L 832 besteht eine Blickbeziehung über den bisher nicht überbauten Esch als Freifläche in Richtung Soesteniederung.

Bedeutung der Nachbarflächen im räumlichen Zusammenhang:

Direkt angrenzend befinden sich weitere, für den Naturschutz wertvolle Bereiche (LSG-würdiger Bereich Soesteniederung, sowie FFH-Gebiet DE-2812/332, das 2017 als Naturschutzgebiet NSG-WE 233 „Glittenberger Moor“ ausgewiesen wurde). Diese Bereiche wurden entsprechend ihrer Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege im RROP 2005 als Vorranggebiet für Natur und Landschaft dargestellt. Der Niederungsbereich zwischen der Eschkante und dem Flusslauf ist Bestandteil des Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Barßel zur Entwicklung einer naturnahen Flusslandschaft, das vorsieht, die Niederungen von Godensholter und Barßeler Tief sowie der Soesteniederung naturnah zu entwickeln. Im Rahmen des Konzeptes wurde bereits eine Vielzahl von Maßnahmen durchgeführt und auf Grund der Größen der Aufwertungsmaßnahmen (v.a. Ausdeichnungen, Grünlandextensivierungen, o.ä.) ein mit dem Land Niedersachsen vereinbarter Bonus bei der Anrechnung von Kompensationsmaßnahmen gewährt.

Auf Grund der Einstufung der Soesteniederung als Vorranggebiet für Natur und Landschaft ist gem. RROP (Kap. D 1.6 Ziffer 02 – Satzungstext –) das Vereinbarkeitsgebot (das auch für die räumliche Entwicklung in der näheren Umgebung gilt) zu beachten. Einer Bebauung steht die naturschutzfachliche Maßnahme „keine neuen Siedlungsansätze“ entgegen.

LROP 2017:

Im LROP (Änderung 2017) sind die Soeste-Niederung auf Grund des Bestandteils mehrerer Landesprogramme sowie das Glittenberger Moor als FFH/Naturschutzgebiet als Vorranggebiete für den Biotopverbund dargestellt. Eine detaillierte Abgrenzung kann auf Grund des vorgeschriebenen Planungsmaßstabes nur auf der Ebene des RROPs erfolgen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird sich die räumlich erforderliche Fläche zur Erfüllung des Biotopverbundes voraussichtlich auf die im RROP 2005 als Vorranggebiete für Natur und Landschaft dargestellten Bereiche beschränken, die aus den Darstellungen des LRP entwickelt sind. Im LRP waren derartige Überlegungen bereits zu berücksichtigen.

Interessensabwägung:

Der Bedarf und damit das öffentliche Interesse an Siedlungsentwicklung ist im gesamten Landkreis Cloppenburg und somit auch in der Ortschaft Harkebrügge hoch. Mit dem Anschluss des geplanten Baugebietes unmittelbar an die Ortschaft kann die Siedlungsentwicklung Harkebrüggens städtebaulich abgerundet werden.

Dem entgegen steht das öffentliche Interesse an der unveränderten Erhaltung der als „Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft“ geschützten Eschfläche.

Durch das geplante Baugebiet würde die Eschfläche zwar verkleinert und damit auch ein Teil des kulturhistorisch bedeutsamen Bodens überplant werden, insgesamt bleibt der geschützte Erholungsbereich Soesteniederung von dem beschriebenen Weg an der Eschkante aus jedoch weiterhin erlebbar. Die uneingeschränkte Sicht auf die unzerschnittene Naturlandschaft bleibt auch unter Berücksichtigung des geplanten Wohngebietes erhalten.

Insgesamt überwiegt damit das Interesse an der Siedlungsentwicklung der Ortschaft Harkebrügge gegenüber der unveränderten Erhaltung der Eschfläche.

III. Auflagen

Die Planung bereitet mit der Darstellung von Wohnbaufläche eine Veränderung des Landschaftsbilds vor, die auf Ebene des Flächennutzungsplans jedoch nicht automatisch Unverträglichkeiten gegenüber den raumordnerischen Zielen auslöst. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist in Kenntnis der detaillierten geplanten Festsetzungen zu prüfen, ob sich erhebliche Beeinträchtigungen ergeben. Ggf sind Minderungs-, Schutz- und Kompensationsmaßnahmen festzusetzen.

Die uneingeschränkte Einsicht der unzerschnittenen Niederungslandschaft muss auch weiterhin von allen Punkten des für Erholungszwecke bedeutsamen Weges an der Eschkante erhalten bleiben. Eine zukünftige weitere Siedlungsentwicklung im Eschbereich über das Plangebiet hinaus ist aus heutiger Sicht damit weitestgehend ausgeschlossen.

IV. Rechts- und Verwaltungsvorschriften

- Niedersächsisches Gesetz über Raumordnung und Landesplanung (NROG) in der Fassung vom 6. Dezember 2017 (Nds. GVBl. S.456)
- Niedersächsisches Verwaltungsverfahrensgesetz (NVwVfG) vom 03.12.1976 (Nds. GVBl. 1976, S. 311 - VORIS 2021002 -), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.09.2009 (Nds. GVBl. S. 361)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 15 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808),
- Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) 2005 für den Landkreis Cloppenburg vom 23.12.2005 (Veröffentlich am 22.12.2005 in der Münsterländischen Tageszeitung, am 22.12.2005 in der Nordwest-Zeitung und am 23.12.2005 im General-Anzeiger)
- Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.2003 (BGBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 2 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2745)
- Verwaltungsvorschriften zum ROG und zum NROG für die Durchführung von Zielabweichungsverfahren (VV-ROG/NROG - ZAV), Runderlass des ML vom 4. 5. 2017 (Nds. MBl. S. 541)

V. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Entscheidung kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Klage erhoben werden. Die Klage ist vor dem Verwaltungsgericht Oldenburg, Schloßpl. 10, 26122 Oldenburg schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Im Auftrage


(Meyer)