

**Mitteilungsvorlage****Vorlage-Nr.: 2003/057**

freigegeben am 05.03.2003

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

**Datum: 05.03.2003****Änderung des Landesraumordnungsprogrammes 2002; Auswirkung auf die Gemeinde Rastede****Beratungsfolge:**Status

Ö

Datum

31.03.2003

Gremium

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

**Sach- und Rechtslage:**

Mit Wirkung vom 10.12.2002 wurde das Landes-Raumordnungsprogramm, zuletzt geändert im Jahre 1998, verbindlich geändert und ergänzt. Diese vorliegende Fortschreibung befasst sich mit:

- der Einführung eines raumordnerischen Instrumentariums zur Steuerung von Standorten für Tierhaltungsanlagen
- Regelungen zu Standortentscheidungen bei raumbedeutsamen öffentlichen Einrichtungen und
- Regelungen zu der Zentrale Orte Konzeption im Großraum Braunschweig.
- **Festlegungen für die Rohstoffgewinnung**
- **Festlegungen zu den Standorten und Beurteilungskriterien für den großflächigen Einzelhandel**

Für die Gemeinde Rastede dürfte der Bereich „Festlegungen für die Rohstoffgewinnung“, nicht zuletzt aufgrund der im Januar wahrzunehmenden Presseberichterstattung, die wich-

tigste Änderung des Raumordnungsprogramms sein. Auch die Änderung hinsichtlich des großflächigen Einzelhandels kann bei konkreten Einzelvorhaben für die Gemeinde von großem Interesse sein.

a) Festlegungen für die Rohstoffgewinnung

Bereits im Rahmen der Fortschreibung des Landes-Raumordnungsprogramms 1994 hat der Landkreis Ammerland gegen die darin enthaltenen Aussagen zu Vorranggebieten für die Rohstoffgewinnung „Torf“ intensiv seine bisherigen Positionen zur Inanspruchnahme der Torflagerstätten am Rasteder Geestrand vorgetragen und um einen Verzicht dieser Festlegungen gebeten. Der Niedersächsische Landtag hat am 21.10.2002 die Änderung des Niedersächsischen Landes-Raumordnungsgesetzes verabschiedet. Auf dieser Gesetzesgrundlage hat die Niedersächsische Landesregierung das Landes-Raumordnungsprogramm am 12.11.2002 als Verordnung beschlossen. Im Ergebnis kann nunmehr festgestellt werden, dass mit der Fortschreibung des Landes-Raumordnungsprogramms 1994 auf große Bereiche von Torflagerstätten im Ammerländer Teil des Rasteder Geestrandes verzichtet wurde. Dies gilt für die in der Anlage dargestellte Fläche 61.2, die bisher auch einen weiteren, nördlich liegenden Bereich umfasste.

Insofern ist die bereits im Oktober 2002 durch eine Zeitungsmeldung entstandene Diskussion über Vorranggebiete in Rastede sachlich nicht richtig. Richtig ist vielmehr, dass sich die ursprüngliche Fläche im Vergleich zu dem Landes-Raumordnungsprogramm 1994 verkleinert hat. Diesen Vergleich hat die Berichterstattung offenkundig nicht berücksichtigt. Der Landkreis Ammerland ist nach Inkrafttreten des Landes-Raumordnungsprogramms nunmehr gehalten, die darin enthaltenen Festsetzungen in das Regionale Raumordnungsprogramm zu übernehmen. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand hat dieses Verfahren noch nicht begonnen. Die Darstellung von Flächen zum Beispiel im Ipweyer Moor im Regionalen Raumordnungsprogramm bedeutet nicht zwangsläufig den tatsächlichen Abbau von Torf.

In der zeichnerischen Darstellung des Landes-Raumordnungsprogramms sind großflächige Lagerstätten von überregionaler Bedeutung als Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung festgelegt. Diese Festlegung erfolgte unter Beachtung folgender Kriterien:

1. Einstufung der Lagerstätten gemäß der fachlichen Bewertung des Niedersächsischen Landesamtes für Bodenforschung als Lagerstätten 1. Ordnung,
2. Mindestgröße der Lagerstätten von 25 ha,

3. Minimierung von Nutzungskonflikten und Beeinträchtigungen der Belange der Bevölkerung sowie von Natur und Landschaft,
4. Minimierung der transportbedingten Umweltbelastung durch möglichst verbrauchernahe Gewinnung von Massenrohstoffen,
5. Kompensation der mit der Rohstoffgewinnung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft vorrangig im betroffenen Raum,
6. Schutzzweck und Erhaltungsziele von FFH-Gebietsvorschlägen und europäischen Vogelschutzgebieten.

In Niedersachsen wurden in der Fortschreibung des Landes-Raumordnungsprogramms insgesamt 71 Gebiete mit einer Gesamtfläche von 22.902 ha als Vorranggebiete für Torf festgelegt.

Die im Landes-Raumordnungsprogramm festgelegten Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung sind auf ihre Verträglichkeit mit Erhaltungszielen und Schutzzwecken von FFH-Gebietsvorschlägen und europäischen Vogelschutzgebieten (Natura 2000-Gebiete) im Rahmen des Beteiligungsverfahrens überprüft worden. Grundsätzlich ist eine Zustimmung zu einem Plan oder Projekt nur zulässig, wenn im Rahmen einer Verträglichkeitsprüfung festgestellt wird, dass Natura 2000-Gebiete in ihren Erhaltungszielen oder in den für die Schutzzwecke maßgeblichen Bestandteilen nicht erheblich beeinträchtigt werden. Die Festlegung eines Vorranggebietes für Rohstoffgewinnung im Landes-Raumordnungsprogramm ist zulässig, wenn die vorrangig angestrebte Nutzung (Bodenabbau) ohne erhebliche Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes realisiert werden kann. Die Festlegung ist unzulässig, wenn bereits auf der Planungsebene des Landes-Raumordnungsprogramms erkennbar ist, dass ein Bodenabbauvorhaben innerhalb des Vorranggebietes nur so erfolgen kann, dass erhebliche Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes zu erwarten sind. In einem solchen Fall kann eine Vorrangfestlegung im Landes-Raumordnungsprogramm nur beibehalten werden, wenn zuvor eine Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz durchgeführt und die Ausnahmeregelung gemäß § 34 Abs. 3 und 4 Bundesnaturschutzgesetz angewendet wurde.

In diesem Verfahren wurden die verschiedenen Vorranggebiete in drei Kategorien eingeteilt:

1. Keine erheblichen Beeinträchtigungen auf Natura 2000-Gebiete
2. Erhebliche Beeinträchtigungen auf Natura 2000-Gebiete sind nicht auszuschließen
3. Erhebliche Beeinträchtigungen auf Natura 2000-Gebiete sind wahrscheinlich

Die für Rastede in Frage kommende Fläche 61.1 (siehe Anlage) wurde dabei in die zweite Kategorie, also „erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht auszuschließen“, aufgenommen. Da die Masse aller Vorranggebiete in der ersten Kategorie wiederzufinden sind, ist es äußerst unwahrscheinlich, dass ausgerechnet der Rasteder Bereich vorrangig dem Abbau dienlich sein könnte. Für dieses Gebiet ist daher die Möglichkeit von Beeinträchtigungen dann näher zu prüfen, wenn detaillierte Angaben über geplante Abbauvorhaben innerhalb dieser Gebiete verfügbar sind. Dies wird auf der Ebene der Regionalplanung oder der Bauleitplanung, regelmäßig aber bei der Beantragung von Abbauvorhaben (Genehmigungsverfahren) der Fall sein.

Explizit sagt das Landes-Raumordnungsprogramm zu dem Vorranggebiet 61.1, dass dieses durch zum Teil kleinräumig wechselnde Nutzungsansprüche (unter anderem Naturschutz, Kompensationsmaßnahmen, Landwirtschaft, Windenergienutzung) gekennzeichnet sei und die Rohstoffgewinnung dem entgegen stehe. Ein großflächiger Abbau von Torf sei unter dieser Vorraussetzung derzeit erheblich erschwert. Wegen der nachgewiesenen Abbauwürdigkeit der Lagerstätten werde jedoch an der Festlegung der Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung dennoch festgehalten. Um die konkurrierenden Nutzungsansprüche in diesen Vorranggebieten zu entflechten und aufeinander abzustimmen, sind integrierte Gebietsentwicklungskonzepte aufzustellen. Ein Gebietsentwicklungskonzept bildet die Grundlage für den Bodenabbau, aber auch für andere raumwirksame Planungen und Maßnahmen innerhalb eines Vorranggebietes. Das Konzept soll deshalb vor Aufnahme eines Bodenabbaus oder einer sonstigen Planung bzw. Maßnahme in den Vorranggebieten vorliegen. Im Rahmen der Konzeptentwicklung sind die Grundsatzfragen zur Entwässerung, zum Zielkonzept der Nachfolgenutzung, zur Erschließung und dem Abtransport des Rohstoffes sowie zur zeitlichen und räumlichen Abbauplanung zu klären. Die zuständige Landesplanungsbehörde stellt sicher, dass das Konzept mit den betroffenen Stellen, den Landkreisen, Kommunen, Fachbehörden und Abbauunternehmen abgestimmt wird.

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand wurde mit der Erstellung eines derartigen integrierten Gebietsentwicklungskonzeptes für das Gemeindegebiet bisher nicht begonnen.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die Gemeinde Kompensationsmaßnahmen für Bauleitplanungen zu einem erheblichen Teil auf Flächen im Ipweger Moor durchgeführt hat und weiterhin durchführen wird. Die dortigen Flächen befinden sich vollständig im Eigentum der Gemeinde. Die Gemeinde hat in diesem Bereich daher im Rahmen

des Eigentumsschutzes einen weitestgehenden Einfluss auf den Bestand dieser Flächen. Selbst bei einem möglichen Enteignungsverfahren gegen die Gemeinde müsste zunächst dargelegt werden, dass es keine anderen, besser geeigneten Vorranggebiete für Torfabbau in Niedersachsen gibt. Eine derartige Begründung dürfte im Hinblick auf die selbst durch das Land festgelegte Schutzwürdigkeit der Flächen (Naturschutzgebiet) erhebliche Angriffspunkte bieten. Ferner sind sämtliche in das Gebiet hineinführende Straßen lastbeschränkt und daher derzeit für den Torfabbau denkbar ungeeignet. Um einen Torfabbau im Bereich des Ipweger Moors sicherzustellen, wäre hier eine Beseitigung dieses Erschließungsdefizits durchzuführen, was sich jedoch sicherlich auf die Wirtschaftlichkeit eines solchen Abbaus erheblich auswirken würde.

Sollte dennoch ein Abbau stattfinden, so hat der Abbauende neben den durch Abbau auszugleichenden Eingriff in den Naturhaushalt auch den auf diesen Flächen ruhenden gemeindlichen Kompensationspool auszugleichen. Man kann hier insofern von einer doppelten Kompensation sprechen.

**Fazit:**

**Es bleibt daher abzuwarten, ob und gegebenenfalls wann für die Fläche 61.1 ein integriertes Gebietsentwicklungskonzept aufgestellt wird.**

b) Festlegungen zu den Standorten und Beurteilungskriterien für den großflächigen Einzelhandel

Ziel der Raumordnung ist es, in allen Räumen des Landes gleichwertige Lebensbedingungen zu schaffen und zu erhalten. Dazu zählt auch die möglichst gute Versorgung der Bevölkerung mit einem vielfältigen Angebot an Waren und Dienstleistungen in zumutbarer Entfernung vom Wohnort. Im Rahmen des zentralörtlichen Gliederungssystems soll daher der tägliche Bedarf in den Grundzentren, der mittel- und langfristige Bedarf in den Mittel- und Oberzentren sichergestellt werden. Der Hauptort Rastede werden als Mittelzentrum, die Nebenorte Hahn/Lehmden und Wahnbek als Grundzentren bewertet.

Einzelhandelsgroßprojekte müssen nach dem Landesraumordnungsprogramm hinsichtlich ihrer Verkaufsfläche und in ihrem Warensortiment grundsätzlich so konzipiert sein, dass sie der Versorgungsfunktion und dem Einzugsbereich der Standortgemeinde entsprechen; sie

dürfen weder ausgeglichene Versorgungsstrukturen noch deren Verwirklichung wesentlich beeinträchtigen. Aufgabe der Regionalplanung ist es daher, solche Einzelhandelsgroßprojekte umfassend auf ihre Auswirkungen zu überprüfen und auf eine raum- und strukturverträgliche Größenordnung hinzuwirken. Die in der Vergangenheit gemachten Erfahrungen hinsichtlich des großflächigen Einzelhandels auf der „grünen Wiese“ und der damit verbundenen negativen Auswirkungen auf den klein- und mittelständischen Einzelhandel haben die Änderung des Landes-Raumordnungsprogramms zu diesem Punkt daher wesentlich geprägt. Leitvorstellung der Raumordnung ist ein attraktiver und funktionsfähiger Handelsplatz „Innenstadt“. Planungen im großflächigen Einzelhandel sind daher daran zu messen, inwieweit sie sich auf die Funktionsfähigkeit von Innenstädten, Stadtteilzentren und Ortskernen auswirken. Zwei wesentliche Beurteilungskriterien sind dabei

1. die Lage in oder die räumliche Zuordnung zur Innenstadt, zu Stadtteilzentren oder Ortskernen sowie
2. das Verkaufs- oder Angebotssortiment.

Einzelhandelsgroßprojekte mit innenstadtrelevanten Kernsortimenten sind grundsätzlich nur an städtebaulich integrierten Standorten zentrenverträglich zu gestalten. Die Regelung „grundsätzlich“ lässt in begründeten Einzelfällen eine Ausnahme zu, wenn das Ergebnis der raumordnerischen Prüfung oder das Raumordnungsverfahren die Verträglichkeit mit den übrigen Zielen der Raumordnung bestätigt. Städtebaulich integrierte Standorte sind Siedlungsbereiche, die in engem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit den zentralen Einkaufs- und Dienstleistungsbereichen der Standortgemeinde stehen. Darüber hinaus müssen diese Standorte in das ÖPNV-Netz eingebunden sein oder eingebunden werden.

Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht innenstadtrelevanten Kernsortimenten sind grundsätzlich auch an städtebaulich nicht integrierten Standorten – jedoch im baulichen Zusammenhang mit dem Siedlungsbereich des jeweiligen Zentralen Ortes – zulässig. Dies gilt für Einzelhandelsbetriebe der Branchen, die aufgrund ihres sortimentsbedingten Flächen- oder Transportbedarfs nicht in der Innenstadt angesiedelt und dort auch die innerstädtischen Funktionen stören können (Möbel, Bau- und Heimwerkermärkte, Gartencenter und ähnliches mehr). Um eine Konkurrenz zum innerstädtischen Einzelhandel auf ein hinnehmbares Maß zu begrenzen, darf das innenstadtrelevante Randsortiment 10 vom Hundert und maximal 700 m<sup>2</sup> der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten.

Diese Einschränkungen haben zur Folge, dass jeder Einzelfall hinsichtlich seiner Innenstadtrelevanz überprüft werden muss, und die jeweiligen Bauherren einen Nachweis über das Sortiment führen müssen.

**Fazit:**

**Inwieweit diese neuen Regelungen zur Festlegungen zu den Standorten und Beurteilungskriterien für den großflächigen Einzelhandel für die Gemeinde Rastede zutreffen werden, wird im Rahmen von konkreten Einzelanträgen zu bewerten sein.**

**Finanzielle Auswirkungen:**

Finanzielle Auswirkungen ergeben sich nicht.

**Anlagen:**

1. Lage der Rasteder Vorranggebiete