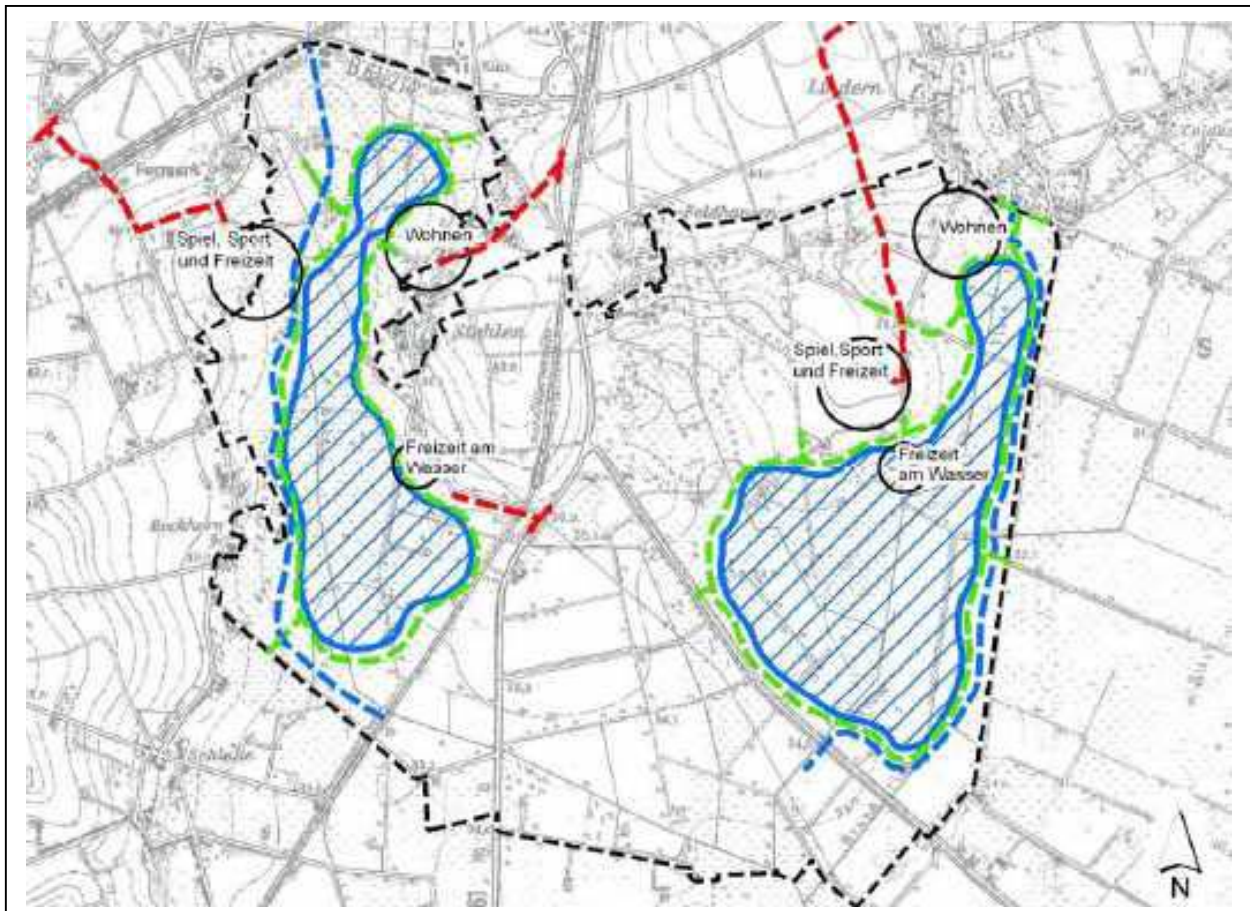




Landschaftssee mit Wohn- und Freizeitpark in Sulingen

- Landesplanerische Feststellung -

zum Raumordnungsverfahren mit integrierter Prüfung der Umweltverträglichkeit gemäß §§ 12 ff. des Niedersächsischen Gesetzes über Raumordnung und Landesplanung (NROG) vom 7. Juni 2007



Landkreis Diepholz
Der Landrat

Niedersachsenstr. 2
49356 Diepholz

Fachdienst Kreisentwicklung
– Regionalplanung –

Diepholz, den 29. April 2011

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Ergebnis der Landesplanerischen Feststellung	5
I. 1 Landesplanerische Feststellung	5
I. 2 Maßgaben	7
II. Sachverhalt	9
II. 1 Beschreibung des Vorhabens	9
II. 2 Standortvarianten	10
II. 3 Beschreibung des Verfahrensablaufs	11
III. Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Belange der Raumordnung und der Umweltschutzgüter	14
III. 1 Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens auf Belange der Raumordnung	14
III. 1.1 Auswirkungen auf die überfachlichen Belange der Raumordnung	14
III. 1.1.1 Raumstruktur / Freiraumfunktion	14
III. 1.1.2 Siedlungsentwicklung / zentralörtliche Struktur	16
III. 1.2 Auswirkungen auf die fachlichen Belange der Raumordnung	17
III. 1.2.1 Landwirtschaft	17
III. 1.2.2 Forstwirtschaft	18
III. 1.2.3 Wasserwirtschaft	18
III. 1.2.4 Rohstoffwirtschaft	20
III. 1.2.5 Wohnen, Gewerbe, Sondernutzungen	20
III. 1.2.6 Erholung, Freizeit, Tourismus	21
III. 1.2.7 Großräumige Naturschutzplanungen	21
III. 1.2.8 Verkehr	21
III. 1.2.9 Ver- und Entsorgung	23
III. 2 Beschreibung der Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter	24
III. 2.1 Mensch	24
III. 2.2 Tiere und Pflanzen	24
III. 2.3 Boden	25

III. 2.4	Wasser	25
III. 2.5	Klima	26
III. 2.6	Landschaft	26
III. 2.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	26
IV.	Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Belange der Raumordnung und der Umweltschutzgüter	27
IV. 1	Bewertungsgrundlagen	27
IV. 1.1	Allgemeine Grundsätze (lt. Tab. 1) der Raumordnung	28
IV. 1.2	Ziele und Grundsätze aus dem LROP 2008 und dem RROP 2004	30
IV. 2	Bewertung der Auswirkungen auf die Belange der Raumordnung	31
IV. 2.1	Bewertung der Auswirkungen auf die überfachlichen Belange der Raumordnung	31
IV. 2.1.1	Raumstruktur / Freiraumfunktion	31
IV. 2.1.2	Siedlungsentwicklung / zentralörtliche Struktur	33
IV. 2.2	Bewertung der Auswirkungen auf die fachlichen Belange der Raumordnung	35
IV. 2.2.1	Landwirtschaft	35
IV. 2.2.2	Forstwirtschaft	37
IV. 2.2.3	Wasserwirtschaft	38
IV. 2.2.4	Rohstoffwirtschaft	40
IV. 2.2.5	Wohnen, Gewerbe, Sondernutzungen	41
IV. 2.2.6	Erholung, Freizeit, Tourismus	42
IV. 2.2.7	Großräumige Naturschutzplanungen	43
IV. 2.2.8	Verkehr	45
IV. 2.2.9	Ver- und Entsorgung	46
IV. 3	Bewertung der Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter	48
IV. 3.1	Mensch	48
IV. 3.2	Tiere und Pflanzen	48
IV. 3.3	Boden	49
IV. 3.4	Wasser	49
IV. 3.5	Klima	49
IV. 3.6	Landschaft	50
IV. 3.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	50

V. Raumordnerische Gesamtabwägung	51
VI. Begründung der Maßgaben	59
VII. Hinweise zur Rechtswirkung	63
VIII. Anhang	63
VIII. 1. Abbildungsverzeichnis	
VIII. 2. Abkürzungsverzeichnis	
VIII. 3. Rechts- und Verwaltungsvorschriften	
VIII. 4. Stellungnahmen	
VIII. 5. Protokoll des Erörterungstermins am 10. März 2011	

I. Ergebnis der Landesplanerischen Feststellung

I. 1 Landesplanerische Feststellung

Für das geplante Vorhaben „Landschaftssee mit Wohn- und Freizeitpark in Sulingen“ hat die Untere Landesplanungsbehörde des Landkreises Diepholz ein Raumordnungsverfahren gem. §§ 12 ff des Nds. Gesetzes über Raumordnung und Landesplanung (NROG) in Verbindung mit § 15 Raumordnungsgesetz des Bundes (ROG) durchgeführt.

Die Untere Landesplanungsbehörde hat zwei Standortvarianten des geplanten Vorhabens im Rahmen des Raumordnungsverfahrens mit den übrigen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher und sonstiger Planungsträger abgestimmt und unter raumordnerischen Gesichtspunkten abgewogen.

Ergebnis:

Als Ergebnis des Raumordnungsverfahrens stellt die Untere Landesplanungsbehörde des Landkreises Diepholz fest, dass die geplante Standortvariante „Ost-See“ des Vorhabens „Landschaftssee mit Wohn- und Freizeitpark in Sulingen“ – in Art und Umfang wie in den Verfahrensunterlagen skizziert - mit den Erfordernissen der Raumordnung einschließlich der Belange des Umweltschutzes unter Berücksichtigung der in Kap. I. 2 genannten Maßgaben vereinbar und somit raumverträglich ist.

Als Ergebnis des Raumordnungsverfahrens stellt die Untere Landesplanungsbehörde des Landkreises Diepholz ferner fest, dass die geplante Standortvariante „West-See“ des Vorhabens „Landschaftssee mit Wohn- und Freizeitpark in Sulingen“ – in Art und Umfang wie in den Verfahrensunterlagen skizziert - mit den Erfordernissen der Raumordnung einschließlich der Belange des Umweltschutzes nicht vereinbar und somit nicht raumverträglich ist.

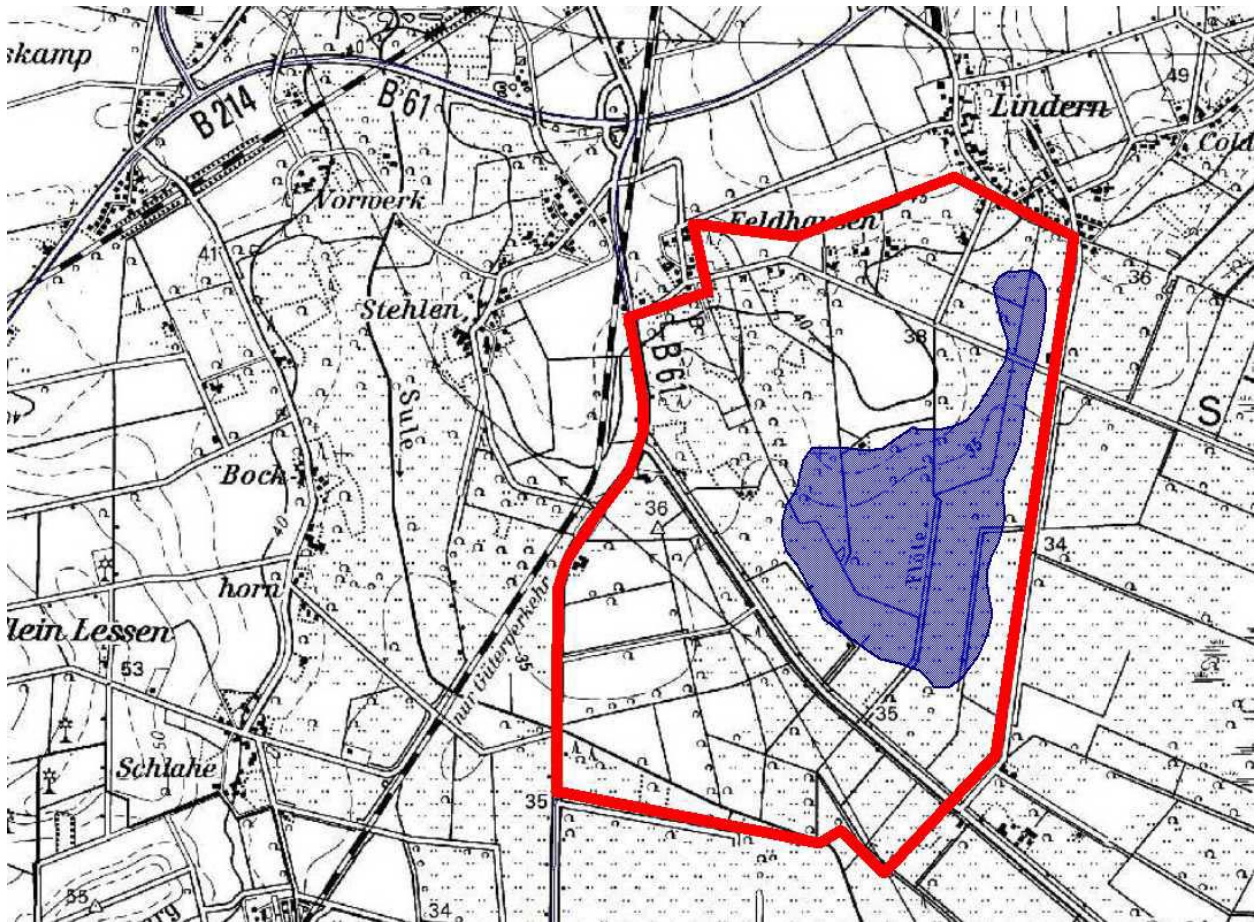
Zeichnerische Darstellung:

Die landesplanerisch und raumordnerisch verträgliche Standortvariante „Ost-See“ des Vorhabens „Landschaftssee mit Wohn- und Freizeitpark in Sulingen“ umfasst das in Abb. 1 dargestellte Vorhabensgebiet. Die zeichnerische Darstellung in Abb. 1 ist Bestandteil der Landesplanerischen Feststellung.

Geltungsdauer:

Die Landesplanerische Feststellung wird gem. §16 Abs. 3 NROG auf 5 Jahre befristet. Der Vorhabenträger kann gem. § 16 Abs. 3 Satz 2 NROG zum Ende der Laufzeit bei der Unteren Landesplanungsbehörde des Landkreises Diepholz eine Verlängerung der Frist beantragen.

Abb. 1: Landesplanerisch festgestelltes Vorhabensgebiet



I. 2 Maßgaben

1. Die nach der Eingriffsregelung des Nds. Naturschutzgesetzes erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind vor Abbaubeginn (beim Bodenabbau) sowie im Rahmen der erforderlichen Bauleitplanung (Planung des Wohn- und Freizeitbereiches) im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde, der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz sowie den Niedersächsischen Landesforsten bzgl. der Werte und Funktionen von Naturhaushalt und Landschaftsbild nach Umfang und Lage festzulegen.
2. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung für die geplante(n) Wohnsiedlung(en) im Vorhabensgebiet ist der Bedarf für eine dem Mittelzentrum Sulingen angemessene Siedlungsentwicklung durch eine geeignete Analyse des Wohnungsmarktes darzustellen.
3. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung für die geplanten Wohn- und Ferienhaussiedlungen sind die durch Immissionen der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe entstehenden Restriktionen für die Siedlungsentwicklung – insbesondere auch vor dem Hintergrund zu berücksichtigender Entwicklungsmöglichkeiten für diese Betriebe - zu beachten.
4. Im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens für den Bodenaushub sind folgende Maßgaben zu beachten:
 - für den Bereich der geplanten Seefläche ist ein Messstellennetz einzurichten
 - ein Grundwassermonitoring ist während des gesamten Zeitraumes des Bodenaushubs zwingend erforderlich
 - eine Entwässerung des Sulinger Moores ist durch geeignete Sicherungsmaßnahmen zwingend zu verhindern
5. In die geplante Seefläche dürfen keine Oberflächenwasser oder Dränagenabläufe angeschlossen werden. Dies zieht die Verlegung des „Feldhauser Grabens“, der „Brandriede Lindern“ und der „Flöte Lindern“ nach sich.
6. Für die Verlegung des „Feldhauser Grabens“, der „Brandriede Lindern“ und der „Flöte Lindern“ sind separate wasserrechtliche Genehmigungsverfahren durchzuführen.
7. Der zur Vermeidung der Absenkung des Grundwasserspiegels aus dem Sulinger Moor geplante Aufstau bzw. höhergeregelte Abfluss der „Brandriede Lindern“ bedarf eines separaten wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens.
8. Das Überschwemmungsgebiet der Sule innerhalb des Vorhabensgebietes ist von entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten
9. Das Gewässer ist so zu planen, dass sowohl Flachwasserzonen wie auch Tiefwasserbereiche umgesetzt werden können.
10. Das Genehmigungsverfahren für den Bodenabbau ist für den Endausbauzustand der geplanten Seefläche einzuleiten, und soll die in den Verfahrensunterlagen skizzierte Größe nicht wesentlich unterschreiten. Unberührt davon bleibt die Möglichkeit der

schrittweisen Umsetzung des Bodenabbaus in einzelnen Bauabschnitten, sofern der Vorhabenträger den geplanten Abbaufortschritt in einem Gesamtkonzept darstellt.

11. Im Rahmen eines für die Zeit des Bodenabbaus kontinuierlichen Baustellenmanagements sind in Abstimmung mit der Wohnbevölkerung Maßnahmen zur Reduzierung der Belastung durch Schwerlastverkehr zu ergreifen.
12. Die Abstände zwischen Bodenabbau sowie Abfahrtsrouten und Wohnbebauung sind so zu wählen, dass die gesetzlich vorgeschriebenen Immissionsschutzgrenzwerte eingehalten werden.
13. In den Monaten April bis September sind die Abfuhrzeiten zeitlich zu begrenzen.
14. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung für die geplante Siedlungsentwicklung ist auch das Planungsverfahren für eine zusätzliche Erschließungsstraße lt. Verfahrensunterlagen einzuleiten.
15. Die straßenbauliche Erschließung der neu entstehenden Siedlungsgebiete sowie der öffentlich zugänglichen Freizeitbereiche ist gem. Vorgaben der Straßenbauverwaltung durchzuführen.
16. In den Planungen der wassergebundenen Freizeitmöglichkeiten sind die Belange der Sportfischerei gleichberechtigt mit anderen Nutzungsinteressen zu berücksichtigen.
17. Die im Untersuchungsraum befindlichen Altdeponiestandorte sind in den nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren so zu berücksichtigen, dass eine Sanierung der Standorte möglich bleibt.
18. Erdarbeiten sind in Abstimmung mit der archäologischen Denkmalpflege durchzuführen. Die Bestimmungen des Nds. Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.
19. Das landesplanerisch festgestellte Vorhabensgebiet ist von (dem Vorhaben) entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten.
20. Die in den Verfahrensunterlagen zum Raumordnungsverfahren skizzierte Größenordnung des Gesamtvorhabens darf in der Umsetzungsplanung nicht wesentlich unterschritten werden.

II. Sachverhalt

II. 1 Beschreibung des Vorhabens

Die Stadt Sulingen plant südlich des zentralen Siedlungsgebietes auf ihrem Stadtgebiet den Bodenaushub für einen Landschaftssee. Die Überplanung des Areals soll so gestaltet werden, dass sich der See zum Herzstück eines Wohn- und Freizeitparks z.B. mit attraktiver Wohnbebauung am Wasser, einem Ferienhausgebiet mit Hotelanlage und / oder einem Campingplatz entwickeln kann.

An dem See selbst sollen sich Bereiche für wassergebundene Freizeitgestaltung (Surfen, Baden, Wasserski), für die ruhige, landschaftsgebundene Erholung sowie zur Biotopentwicklung außerhalb des Freizeitbereiches entwickeln.

Insgesamt erhofft sich die Stadt Sulingen durch die Erschließung dieses Areals südlich des Stadtgebietes positive regionalökonomische Effekte, eine Stärkung der Wohnortqualität sowie eine Profilierung Sulingens als touristische Destination.

Nach aktuellem Stand gibt es keinen Investor, der plant, die von der Stadt skizzierte städtebauliche Maßnahme umzusetzen. Auch für den erforderlichen Bodenaushub gibt es aktuell kein Abbaunternehmen, das ein wirtschaftliches Interesse an dem abzubauenen Rohstoff angemeldet oder entsprechende Abbaugenehmigungen beantragt hat.

Der Stadt Sulingen liegt jedoch daran, die planerischen Grundlagen zu schaffen, um möglichen –noch zu akquirierenden- Investoren Planungssicherheit geben zu können. Dazu gehört die im Rahmen des Raumordnungsverfahrens geprüfte Raumverträglichkeit des Gesamtvorhabens. Diese ist Voraussetzung, um das geplante Vorhaben auf dem entsprechenden Areal über die vorbereitende Bauleitplanung (F-Plan) vor anderen Nutzungsansprüchen absichern zu können.

Es existiert zum aktuellen Zeitpunkt somit keine detaillierte Objektplanung, die als Grundlage für das Raumordnungsverfahren betrachtet werden könnte. Die Planungen beschränken sich aktuell eher auf Ideenskizzen, die die Stadt Sulingen im Rahmen einer Machbarkeitsstudie im Jahr 2005 hat erstellen lassen.

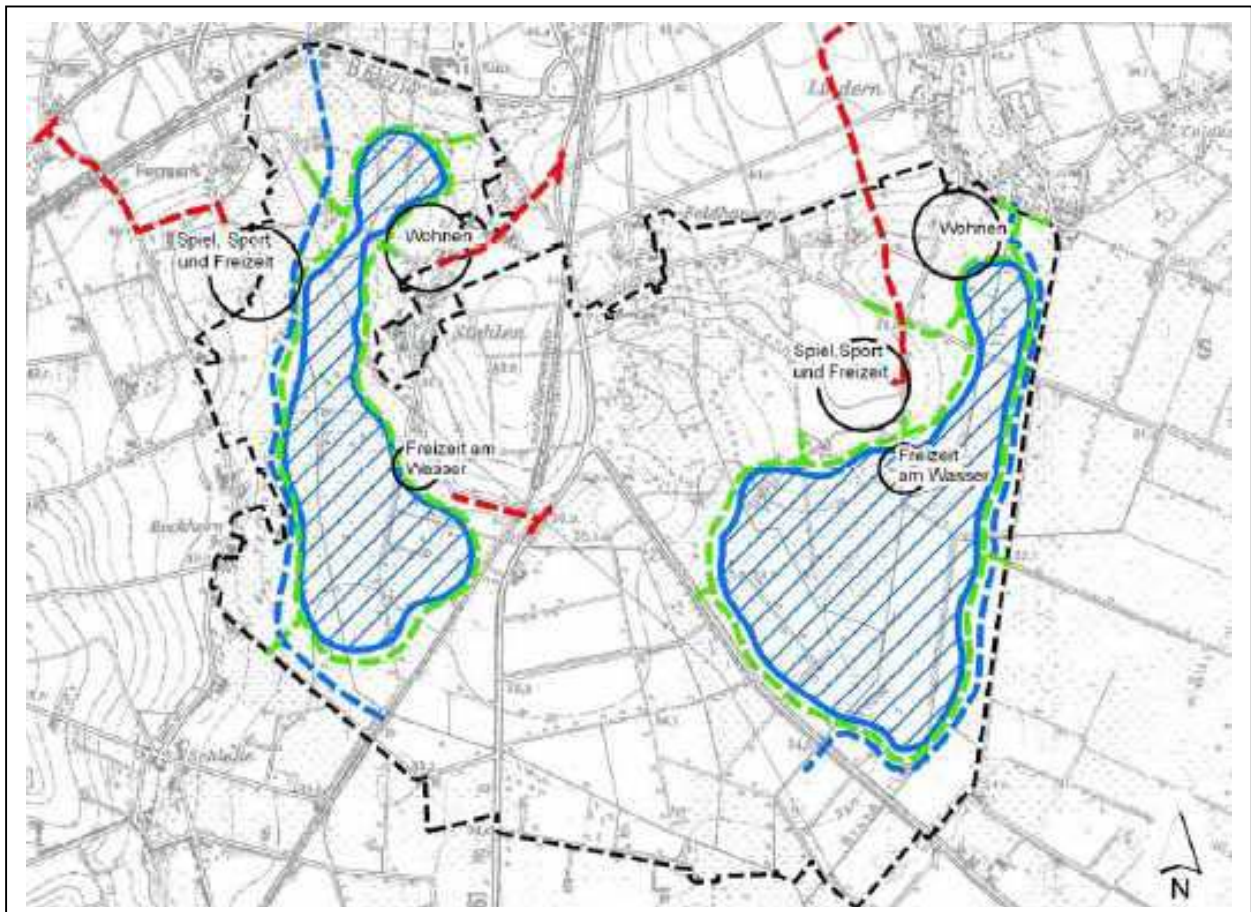
Aufgrund des Umfangs des geplanten Gesamtvorhabens geht die Stadt Sulingen davon aus, dass die Realisierung nur über einen längeren Zeitraum und über einzelne Bauabschnitte erfolgen kann. Die Abbaugeschwindigkeit und damit die Abbauzeit des geplanten Landschaftssees wird letztlich von der Möglichkeit der Vermarktung der gewinnbaren Rohstoffe sowie der Verfügbarkeit der Grundstücke bestimmt werden. Die Stadt Sulingen möchte mit dem Raumordnungsverfahren jedoch das Areal planerisch in der Weise vorbereiten, dass die reine Wasserfläche in einem ersten Bauabschnitt von zunächst rund 25 bis 30 ha in weiteren Schritten auf bis zu 65 ha ausgebaut werden kann. Im direkten Umfeld des entstehenden Landschaftssees sollen sich zudem ca. 40 bis 50 Wohneinheiten, ein Ferienhausgebiet mit über ca. 40 Einheiten sowie ein Campingbereich mit ca. 300 Einheiten, Gastronomie und Wassersportbereiche mit dem entsprechenden Flächenbedarf entwickeln können.

II. 2 Standortvarianten

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie hat die Stadt Sulingen im Jahr 2005 mögliche Standorte für das Gesamtvorhaben untersuchen lassen. Die Machbarkeitsstudie kommt zu dem Ergebnis, dass innerhalb des Stadtgebietes zwei Standorte die notwendigen Voraussetzungen zu Anlage eines Landschaftssees mit Wohn- und Freizeitpark erfüllen:

- das Suletal, südlich der B 214 (im folgenden „West-See“ genannt)
- der Bereich südlich der Ortschaft Lindern (im folgenden „Ost-See“ genannt)

Abbildung 2: Untersuchungsraum und Standortvarianten für das Raumordnungsverfahren



Beide Standortvarianten liegen im südlichen Stadtgebiet, getrennt durch die B 61 Richtung Minden.

Die Stadt Sulingen will durch das Raumordnungsverfahren beide Standorte gleichberechtigt auf deren Raumverträglichkeit untersuchen lassen. Die Stadt plant, bis zu einer endgültigen Entscheidung für bzw. gegen einen der beiden Standorte das Untersuchungsgebiet für beide Varianten von entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten.

Untersuchungsraum für das Raumordnungsverfahren war somit das beide Standortvarianten einschließende Areal (siehe Abbildung 2).

II. 3 Beschreibung des Verfahrensablaufs

Planungsphasen vor Einleitung des Raumordnungsverfahrens

Die planerischen Vorarbeiten für das Gesamtvorhaben gehen auf das Jahr 2002 zurück. Im Jahr 2002 hatte die Stadt Sulingen als erste Planungsphase im Rahmen eines Standortsuchkonzeptes insgesamt fünf mögliche Standortalternativen für einen Landschaftssee aufgezeigt. In einer zweiten Phase wurden diese Standorte von einem Gutachter nach folgenden Kriterien bewertet:

- Nutzungs- und Vermarktungsmöglichkeiten von Rohstoffen
- Ablagerungsmöglichkeiten und Verwertung von Bodenaushub
- Hydrogeologische Aspekte
- Naturschutzfachliche Aspekte
- Perspektiven für die Nutzung

Zum Abschluss der Planungsphasen 1 und 2 im Jahr 2003 blieben zwei Standortvarianten, die einer detaillierteren Betrachtung im Rahmen einer Machbarkeitsstudie unterzogen wurden. Die Machbarkeitsstudie, die unter Beteiligung der Bevölkerung (z. B. Bürgerversammlungen im Okt. 2004 und Juni 2005 sowie projektbegleitende Arbeitskreise) erstellt wurde, skizzierte für beide verbliebenen Standortvarianten verschiedene städtebauliche Entwürfe.

Vorbereitung des Raumordnungsverfahrens

Die Stadt Sulingen nahm im Oktober 2008 Kontakt mit der Unteren Landesplanungsbehörde des Landkreises Diepholz auf, um in einem Gespräch am 28.10.2008 über ein geeignetes Planverfahren bzgl. des Gesamtvorhabens zu beraten. Bereits in diesem Gespräch beriet die Untere Landesplanungsbehörde die Stadt Sulingen dahingehend, dass ein Raumordnungsverfahren das geeignete Planungsinstrument sei, um für das Vorhaben auf dem aktuellen Planungsstand eine entsprechende Planungssicherheit zu erreichen.

Ein weiterer Gesprächstermin fand am 11.12.2008 im Hause des Landkreises Diepholz unter Beteiligung der Stadt Sulingen, der Unteren Wasserbehörde, der Unteren Baubehörde, der Unteren Naturschutzbehörde sowie der Unteren Landesplanungsbehörde statt, in der die Teilnehmer erste Details zum Umfang des Untersuchungsrahmens berieten.

Mit Schreiben vom 17.12.2008 bat die Stadt Sulingen den Landkreis Diepholz, zur Vorbereitung eines Raumordnungsverfahrens für den geplanten Landschaftssee mit Wohn- und Freizeitpark, zu einer Antragskonferenz einzuladen. Mit Schreiben vom 07.01.2009 lud die Untere Landesplanungsbehörde gem. § 14 Abs. 1 NROG sowie VV-NROG Abs. 2.5.2 für den 26.02.2009 zu einer Antragskonferenz ins Kreishaus in Diepholz ein. Von den 41 geladenen Trägern öffentlicher Belange nahmen 27 Vertreterinnen und Vertreter an der Veranstaltung teil.

Als Ergebnis der Antragskonferenz legte die Untere Landesplanungsbehörde mit Schreiben an die Stadt Sulingen vom 04.03.2009 gem. VV-NROG Abs. 2.5.2.3 den sachlichen und räumlichen Untersuchungsrahmen für die Raumverträglichkeitsstudie sowie die Umweltverträglichkeitsstudie fest.

Erarbeitung der Verfahrensunterlagen / Prüfung auf Vollständigkeit

Im Mai 2010 legte das Büro Grontmij GfL der Unteren Landesplanungsbehörde im Auftrag der Stadt Sulingen die bis zu diesem Zeitpunkt erarbeiteten Verfahrensunterlagen vor. Die Untere Landesplanungsbehörde prüfte die Unterlagen unter Beteiligung der Fachplanungen des Landkreises Diepholz sowie unter Beachtung des festgesetzten sachlichen und räumlichen Untersuchungsrahmens auf deren Vollständigkeit.

Die Prüfung ergab, dass die Einleitung des ROV auf Basis der vorgelegten Verfahrensunterlagen nicht möglich war, weil bestimmte Untersuchungen nicht durchgeführt bzw. den fachlichen Anforderungen der Fachplanungen des Landkreises nicht gerecht wurden. Dabei handelte es sich im Wesentlichen um folgende Inhalte:

- Begründung des Bedarfs – Regionalökonomische Bedeutung des Vorhabens
- Beschreibung der Auswirkungen auf
 - die zentralörtliche Struktur Sulingens
 - die Auswirkungen auf den lokalen und regionalen Wohnungsmarkt
 - die Einbindung des Vorhabens in die örtliche und regionale Tourismusstrategie
- Angaben zu den hydrologischen Auswirkungen des Vorhabens

Im Juli 2010 reichte das Planungsbüro Grontmij GfL Ergänzungen zu den Aspekten Begründung des Bedarfs sowie Beschreibung der Auswirkungen auf zentralörtliche Struktur, Wohnungsmarkt und Tourismus ein. Mit Schreiben vom 07. 09.2010 legte Grontmij GfL zudem ein ergänzendes Gutachten zur Hydraulik vor.

Mit Schreiben vom 08.09.2010 beantragte die Stadt Sulingen die förmliche Einleitung des Raumordnungsverfahrens.

Einleitung des Raumordnungsverfahrens

Nach erneuter Prüfung der Ergänzungen leitete die Untere Landesplanungsbehörde mit Schreiben an die Stadt Sulingen vom 26.10.2010 gem. §14 Abs. 2 NROG das Raumordnungsverfahren zum 01.11.2010 förmlich ein.

Die Auslegung der Verfahrensunterlagen erfolgte gem. § 15 Abs. 3 NROG im Rathaus der Stadt Sulingen sowie im Kreishaus des Landkreises Diepholz. Die Verfahrensunterlagen waren zudem im Internet unter der Adresse www.rov-sulingen.de einsehbar. Auf die Internetadresse wurde im Rahmen der öffentlichen Bekanntmachung sowie auf der Startseite der Internetpräsentation des Landkreises Diepholz hingewiesen.

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 01.11.2010 in der Online- sowie der Printausgabe der Kreiszeitung.

Stellungnahmen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens

Die Untere Landesplanungsbehörde hat im Rahmen des Beteiligungsverfahrens mit Schreiben vom 26.10.2010 die Verfahrensunterlagen an 60 Träger öffentlicher Belange, mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 15.01.2011, versendet. Unter www.rov-sulingen.de war es zudem für jede Bürgerin und jeden Bürger möglich, bis zum 15.01.2011 Stellungnahmen zum ROV online einzureichen.

Bis zum 15. 01.2011 haben den Landkreis Diepholz insgesamt 23 schriftliche Stellungnahmen erreicht. Davon enthielten 19 Stellungnahmen fachliche Bedenken oder für das Vorhaben wichtige und relevante Hinweise und Anregungen.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind im Anhang (Kap. VIII. 4.) dieser Landesplanerischen Feststellung einzusehen.

Erörterungstermin

Nach Sichtung und Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen hat die Untere Landesplanungsbehörde des Landkreises Diepholz von Trägern öffentlicher Belange sowie von Bürgerinnen und Bürgern Anregungen und Bedenken erhalten, die unter raumordnerischen Anforderungen in Bezug auf das Vorhaben als wesentlich einzustufen sind. Gemäß § 15 Abs. 2 Satz 3 NROG hat der Landkreis daher am 10. März 2011 in der „Alten Bürgermeisterei“ in Sulingen einen Erörterungstermin durchgeführt.

Abschluss des ROV / Bekanntmachung / Information der Öffentlichkeit

Der Landkreis Diepholz hat die Landesplanerische Feststellung mit Datum vom 29. April 2011 abschließend verfasst. Die Landesplanerische Feststellung wird dem Vorhabenträger und den am Verfahren Beteiligten zugeleitet. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit wird gemäß § 16 Abs. 4 NROG durch den Landkreis Diepholz veranlasst.

III. Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Belange der Raumordnung und der Umweltschutzgüter

III. 1 Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens auf Belange der Raumordnung

Die Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Belange der Raumordnung bezieht überfachliche sowie fachliche Belange ein.

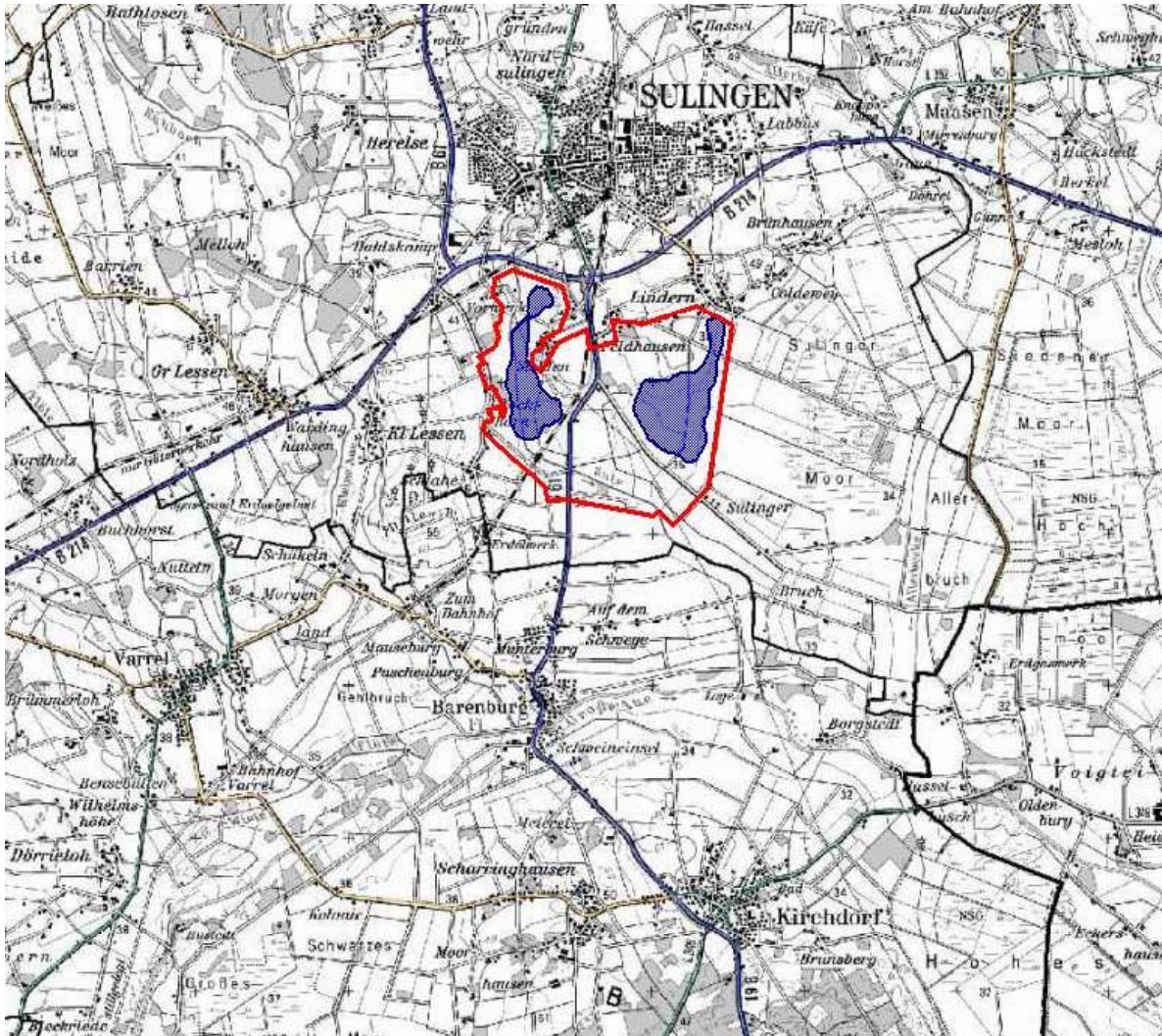
III. 1.1 Auswirkungen auf die überfachlichen Belange der Raumordnung

III. 1.1.1 Raumstruktur / Freiraumfunktion

Der Untersuchungsraum des ROV entspricht in etwa der Fläche des zentralen Siedlungsgebietes der Stadt Sulingen. Da jedoch in die tatsächliche Umsetzung nur eine der beiden skizzierten Standortvarianten geht, wird der Flächenbedarf bzw. die vom Vorhaben direkt beeinträchtigte Fläche mit voraussichtlich rund 250 ha für eine der beiden Varianten in seiner Endausbaustufe jeweils in etwa ein Drittel des aktuellen zentralen Siedlungsgebietes der Stadt entsprechen.

Der Untersuchungsraum ist über bestehende Verbindungswege zum Stadtzentrum gut angebunden und ist auch regional und überregional über die B 61 sowie die B 214 gut erreichbar. Zwischen den beiden Standortvarianten West-See und Ost-See verläuft in Nord-Süd-Richtung eine eingleisige Eisenbahnstrecke, die für Gütertransporte zum und vom Standort der Exxon Mobil in der Gemeinde Barenburg täglich für wenige Fahrten genutzt wird. Ferner verläuft hier in Nord-Süd Richtung die B 61 Richtung Minden.

Abb. 3: Lage im Raum



Der West-See könnte sich auf seiner Ostseite an die Ortschaft Stehlen anschließen. Stehlen hat einen ländlich dörflichen Charakter. Ort bildprägend sind landwirtschaftliche Hofstellen mit typischen Bauformen, umgeben von landschaftsbildprägenden Altbaumbeständen, Hecken und kleineren Wäldern. Dieses Bild wiederholt sich im Westen und Südwesten durch die Hofstellen der Dörfer Bockhorn und Schlahe. Im Nordwesten grenzt die skizzierte Fläche an die Siedlung Vorwerk. In der skizzierten Seefläche des West-Sees liegt in Nord-Süd Richtung die Sule mit ihrem Niederungsgebiet. Diese hat aktuell die Bedeutung einer Freiraumachse, die die Landschaft mit dem Stadtgebiet verbindet.

Das Landschaftsbild im Bereich der Standortvariante West-See ist von Ackerflächen und Pflanzengesellschaften des Intensivgrünlandes geprägt. Vor allem nördlich Stehlen und entlang der Güterbahn findet sich noch eine zusammenhängende Grünlandnutzung. Teilweise ist der Bereich durch Hecken, Kleingehölze, Gräben, Einzelbäume und kleinere Wälder gegliedert. Im südlichen Teil des Untersuchungsgebietes sind ältere und landschaftsbildprägende Gehölzbestände vorhanden. Das Landschaftsbild wird im Bereich des West-Sees lt. Landschaftsrahmenplan mit „sehr hoher Bedeutung“ eingestuft.

Der Ost-See ist im aktuellen Planungsstand südlich des Ortsteils Lindern skizziert. Auch Lindern ist dörflich durch landwirtschaftliche Hofstellen geprägt. Im südöstlichen Teilbereich geht die Ortslage in ein Einfamilienhausgebiet über. Südwestlich Linderns liegt der Ortsteil Feldhausen, ebenfalls dörflich geprägt, mit landwirtschaftlichen Hofstellen und einigen freistehenden Einfamilienhäusern.

Östlich an die geplante Seefläche grenzt das Sulinger Moor, ein landesweit bedeutsames Hochmoor.

Das Landschaftsbild im Bereich der Standortvariante Ost-See ist durch eine intensive landwirtschaftliche Ackernutzung geprägt. Das Gebiet ist insgesamt mäßig strukturiert, durch Hecken, Kleingehölze, Gräben und Einzelbäume entlang der Wege und Parzellengrenzen. Von der erhöht gelegenen Geestkante öffnet sich ein reizvoller freier Blick in Richtung des geplanten Sees in die freie Landschaft mit dem angrenzenden Moorbereich. Innerhalb der landwirtschaftlichen Flächen verläuft in Nord-Süd Richtung das naturfern im Regelprofil ausgebaute Fließgewässer „Flöte“. Das Landschaftsbild wird lt. Landschaftsrahmenplan im Bereich des Ost-Sees mit „hoher Bedeutung“ eingestuft.

Allein aufgrund der Größe aber auch aufgrund der grundlegenden Veränderung des Landschaftsbildes durch das Anlegen eines Landschaftssees mit der Infrastruktur für Wohnen und Freizeitnutzung sind Auswirkungen auf die Raumstruktur und die Freiraumfunktion in dem betroffenen Raum zu erwarten.

III. 1.1.2 Siedlungsentwicklung / zentralörtliche Struktur

Der zentrale Siedlungsbereich der Stadt Sulingen ist lt. LROP als Mittelzentrum festgesetzt. Das Untersuchungsgebiet für die beiden untersuchten Standortvarianten Ost-See und West-See liegt in räumlicher Nähe, jedoch getrennt durch die B 61 / B 214 südlich des zentralen Siedlungsgebietes der Stadt Sulingen im ländlichen Raum des Stadtgebietes.

Die nach aktuellem Planungsstand skizzierten Flächen für Wohn- und Freizeitnutzung liegen für beide Varianten ca. 2,5 bis 3,5 km vom Ortszentrum Sulingen entfernt. Die nächst größere Ortschaft Barenburg befindet sich ca. 3,5 bis 4 km südlich des Untersuchungsraumes in der Samtgemeinde Kirchdorf. Das nächste Grundzentrum, die Ortschaft Kirchdorf liegt etwa 6 bis 7 km südlich der beiden skizzierten Seevarianten.

Die Stadt Sulingen hat in den Verfahrensunterlagen das Ziel formuliert, durch Zuwanderung eine positive Bevölkerungsdynamik erreichen zu wollen. Durch besonders attraktive Liegenschaften, die das Thema Wasser in das unmittelbare Wohnumfeld einbinden, will die Stadt Nachfrage und damit Zuwanderung erzeugen.

Dies wird zwangsläufig die Nachfrage nach Wohnraum im regionalen und überregionalen Umfeld Sulingens beeinflussen und hat somit überörtliche und raumbedeutsame Auswirkungen.

Gleiches gilt für die geplante Freizeitnutzung durch das skizzierte Ferienhausgebiet und/oder einen Campingplatz sowie die geplanten Infrastruktureinrichtungen für wassergebundene Freizeitangebote. Die Dimension des Vorhabens wird Wertschöpfung aus touristischen Dienstleistungen binden und einen spürbaren Anstieg der Tourismusaktivitäten in Sulingen entfalten, die gleichzeitig auch eine regionale Dimension erreichen.

III. 1.2 Auswirkungen auf die fachlichen Belange der Raumordnung

III. 1.2.1 Landwirtschaft

Die Fläche im Untersuchungsraum wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im RROP ist das Gebiet weitestgehend als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft festgesetzt.

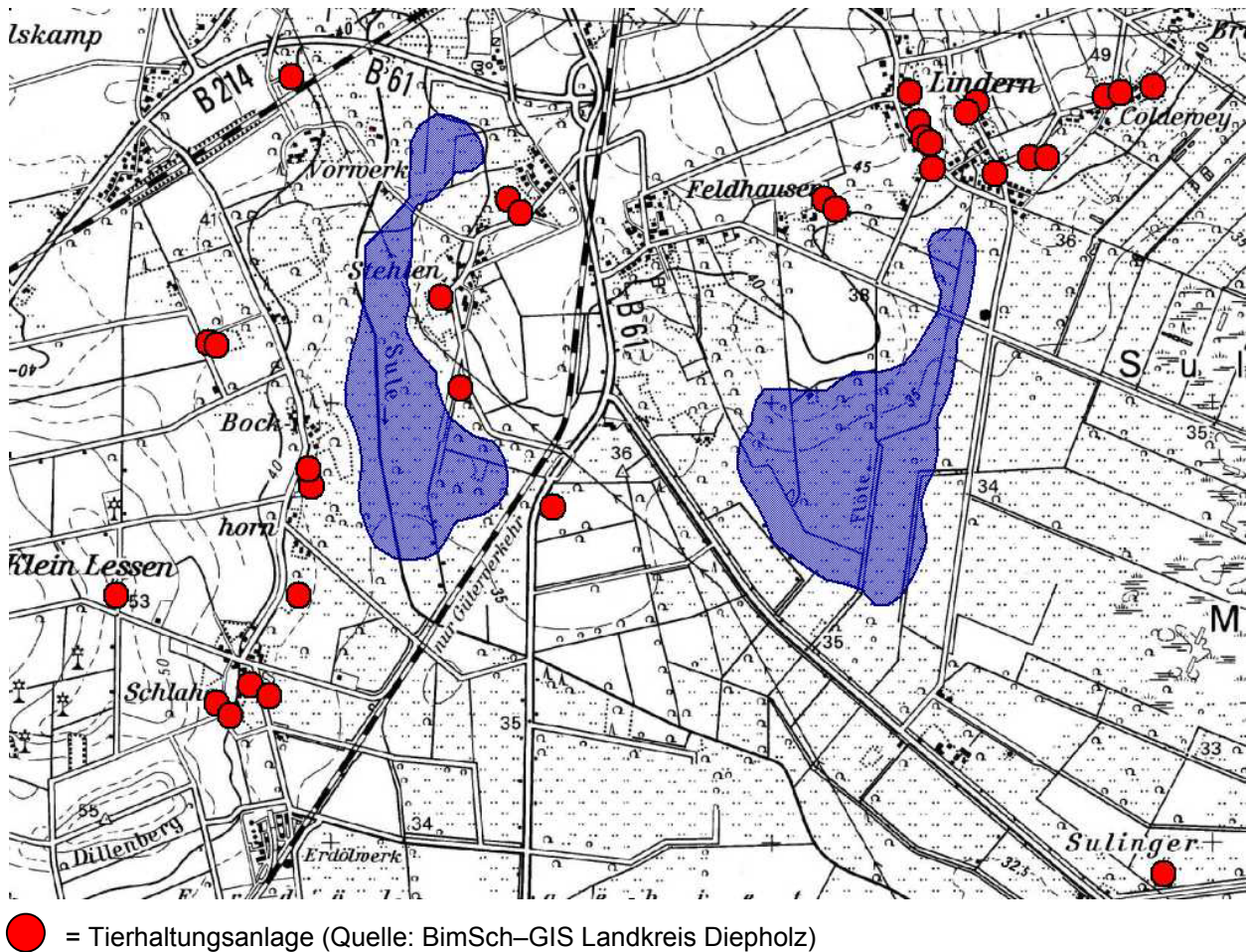
Der Untersuchungsraum ist Teil der zwischen 1981 und 2009 durchgeführten Flurbereinigungen durch das Land Niedersachsen. Im Zuge des Baus der Umgehungsstraßen B 61 und B 214 wurden in dieser Zeit im Stadtgebiet Sulingen Landesmittel in Höhe von insgesamt 11,2 Mio € incl. der landschaftspflegerischen Maßnahmen (ohne die Kosten für die Umgehungsstraßen) eingesetzt, um die unter anderem auch im Untersuchungsgebiet liegenden landwirtschaftlichen Flächen neu zu ordnen. Ziel der agrarstrukturellen Neuordnungsmaßnahmen war seinerzeit, die Wirtschaftlichkeit und Leistungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe zu stärken. Mit der nunmehr geplanten Herausnahme von Fläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung ergeben sich Betroffenheiten, die im Widerspruch zum ursprünglichen Ziel der Flurneuordnung stehen.

Im Bereich des West-Sees überwiegt der Grünlandanteil mit 63 % gegenüber dem Ackeranteil mit 37% der landwirtschaftlichen Nutzfläche. An der Standortvariante Ost-See stehen 65 % Ackerfläche rund 35% Grünlandnutzung gegenüber.

Von dem Vorhaben so wie es aktuell skizziert ist, wären zwei (West-See) bzw. vier (Ost-See) landwirtschaftliche Betriebe mit ihren Flächen direkt betroffen. Bei den Betrieben handelt es sich um tierhaltende Höfe, deren Futter- und insbesondere Nährstoffverwertungssituation eng an die Flächenausstattung gekoppelt sind. Aufgrund des veranschlagten Entzugs landwirtschaftlicher Fläche im Umfang von rund 200 ha (West-See) bis 250 ha (Ost-See) sind Auswirkungen auf die Wirtschaftsfähigkeit der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe zu erwarten. Neben dem direkten Entzug landwirtschaftlicher Fläche durch das Vorhaben selbst werden im Zuge der gesetzlich vorgeschriebenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen voraussichtlich darüber hinaus zusätzliche Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

Auswirkungen auf die Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe wird ebenfalls die geplante Siedlungsentwicklung für Wohnraum und Freizeitwohnen im nahen Umfeld der Hofstellen haben, da durch das Vorhaben immissionsempfindliche Bereiche geschaffen werden (vgl. Abb. 4)

Abb. 4: Immissionsbedeutsame Stallanlagen im Untersuchungsraum



III. 1.2.2 Forstwirtschaft

Die Bedeutung der im Untersuchungsgebiet vorhandenen Wälder wird lt. Stellungnahme des Niedersächsischen Forstamtes vom 06.12.2010 als „mindestens überdurchschnittlich für die Schutzfunktion (Lebensraumfunktion) und das Landschaftsbild (Erholungsfunktion)“ eingeschätzt. An beiden Standortvarianten befinden sich kleinere Wälder, die der Forstwirtschaft dauerhaft entzogen oder die vom Vorhaben beeinträchtigt werden.

III. 1.2.3 Wasserwirtschaft

Das Vorhaben wird Auswirkungen auf den Grundwasserstand im Untersuchungsgebiet haben. Nennenswerte Grundwasserabsenkungen können beim Vorhaben während der Bauphase auftreten. Die Grundwasserabsenkungen werden über den gesamten Zeitraum des Abbaus Auswirkungen haben.

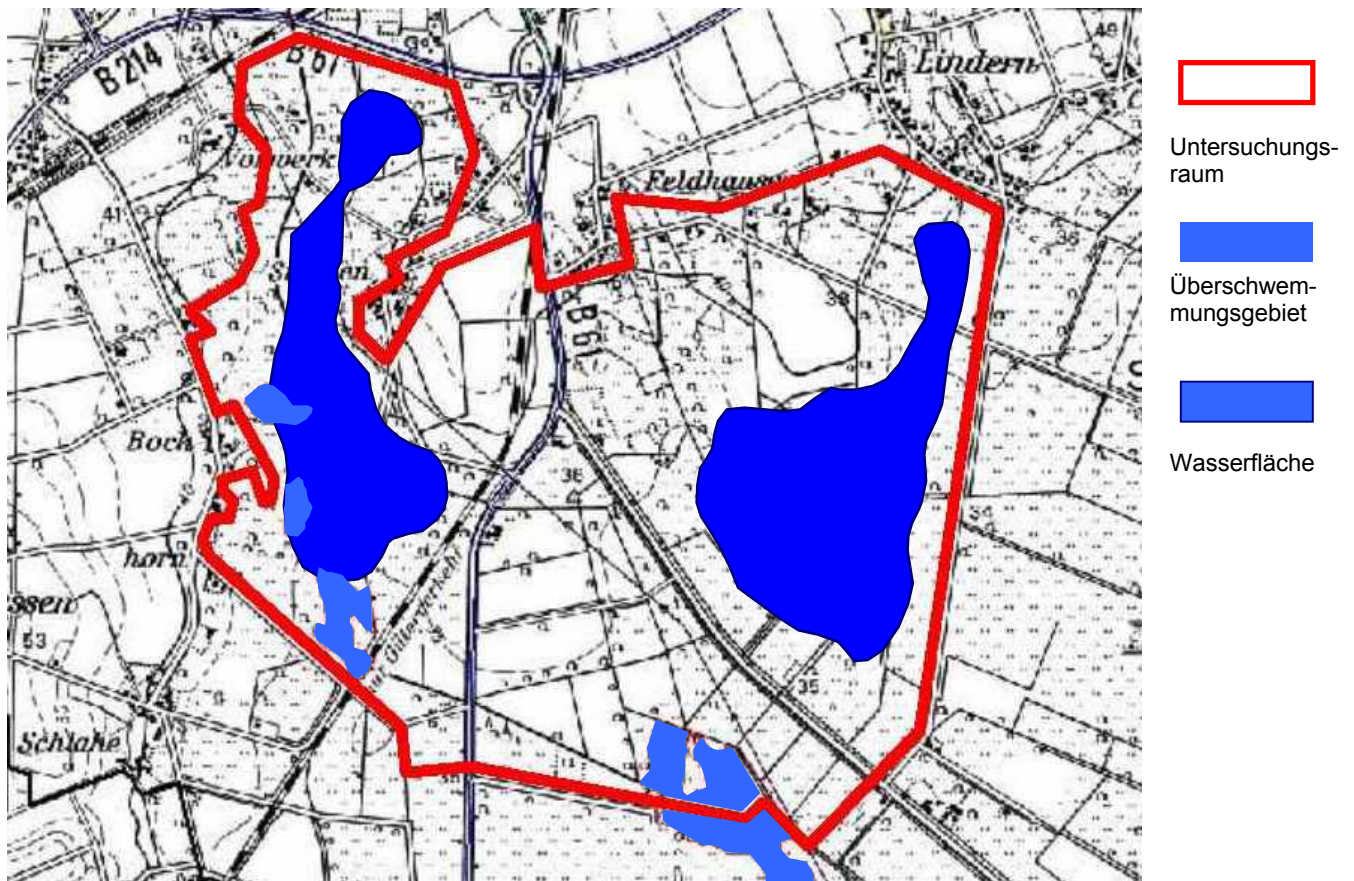
Auch nach dem Endausbau des Landschaftssees wird sich der Grundwasserspiegel gegenüber dem Ist-Zustand dauerhaft verändern. Auswirkungen können sich gem. der prognostizierten Grundwasserabsenkung ergeben. Für die Standortvariante Ost-See kann dies Auswirkungen

auf das Grundwasservorkommen im Bereich des Sulinger Moores haben. Die Folge wären negative Folgen für den dortigen Bodenwasserhaushalt und damit für an einen hohen Grundwasserstand angepasste Lebensräume.

Grundsätzlich prognostiziert der Gutachter für die Standortvariante West-See eine größere Ausbreitung des Absenkrichters als bei der Variante Ost-See. Allerdings wird gemäß der Prognose des Gutachters die Absenktiefe im Bereich Ost-See deutlich größer sein als bei der Variante West-See.

Weiterhin wird das Vorhaben im Westen des Untersuchungsgebietes Auswirkungen auf den Hochwasserschutz haben. Für die Sule, hat der Landkreis Diepholz das Festsetzungsverfahren für das Überschwemmungsgebiet der Sule 2009 vorläufig abgeschlossen. Mehrere Überschwemmungsflächen liegen innerhalb des Untersuchungsraumes und auch innerhalb der skizzierten Wasserfläche des West-Sees (vgl. Abb. 5)

Abb. 5: Überschwemmungsgebiet Sule im Untersuchungsraum



Quelle: www.geoweb-diepholz.de

Zudem kommt es zu Auswirkungen auf die im Untersuchungsgebiet liegenden Oberflächengewässer. Im Bereich Ost-See sind dies „Feldhäuser Graben“, „Brandriede Linern“ und „Flöte Lindern“. Im Bereich West-See sind die Sule und der Stehler Schulgraben betroffen.

III. 1.2.4 Rohstoffwirtschaft

Im Untersuchungsraum ist lt. LROP und RROP weder ein Vorsorge- noch ein Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung festgesetzt. Die Rohstoffsicherungskarte des Nds. Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie weist für den Untersuchungsraum ebenfalls keine Rohstoffvorkommen 1. oder 2. Ordnung aus.

Gleichwohl kann der für beide Standortvarianten erforderliche Bodenaushub nicht ausschließlich im Untersuchungsraum für das Vorhaben vor Ort verwendet werden. Die im Rahmen des Bodenabbaus gewonnenen Rohstoffe sind demnach zu vermarkten oder an anderer Stelle zu deponieren. Ob eine Vermarktung möglich ist, hängt von der Qualität und der Menge der gewonnenen Rohstoffe sowie vom Bedarf der Bauwirtschaft im näheren Umfeld des Abbauvorhabens ab. In der von der Stadt Sulingen beauftragten Machbarkeitsstudie stellt der Gutachter fest, dass die Vermarktungschancen von Füllsanden aufgrund ihres geringen Marktwertes hauptsächlich durch die entfernungsabhängigen Transportkosten bestimmt werden. Straßentransporte seien nur in einem Umkreis von 20 km um die Abbaustätte wirtschaftlich tragbar¹. In den Verfahrensunterlagen stellt der Gutachter zwar eine Eignung des Bodenaushubs für unterschiedliche bauwirtschaftliche Zwecke fest, ob der Bedarf des Marktes mit dem Angebot des abzubauenen Rohstoffes übereinstimmt, ist jedoch im Rahmen des Raumordnungsverfahrens nicht zu bewerten.

Auswirkungen eines Bodenabbaus dieser Größenordnung auf die raumordnerischen Belange ergeben sich jedoch aus dem raumordnerischen Grundsatz, vorhandene und im Abbau befindliche Rohstoffvorkommen vollständig auszubeuten, bevor weitere Abbauvorhaben an anderer Stelle verwirklicht werden.

III. 1.2.5 Wohnen, Gewerbe, Sondernutzungen

Auswirkungen auf Gewerbe und Sondernutzungen sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf die Wohnfunktionen im Untersuchungsgebiet sind für beide Standortvarianten zu erwarten. Zu unterscheiden sind hier die Auswirkungen durch den Bodenabbau und die Auswirkungen durch den Betrieb des Wohn- und Freizeitparks.

Bodenabbau:

Die an das Vorhaben angrenzenden Wohnsiedlungen in Stehlen, Bockhorn, Schlahe und Vorwerk (West-See) sowie in Lindern und Feldhausen (Ost-See) werden durch das Vorhaben nicht in ihrer Substanz berührt. Allerdings ist mit Auswirkungen aufgrund des angedachten langfristigen Bodenabbaus zu rechnen. Beeinträchtigungen sind in der Bauphase durch den Abbaubetrieb einschließlich an- und abfahrender Lkw zu erwarten. Emissionen durch Lärm, Schadstoffe (Dieselabgase), Staub, Erschütterungen, Licht durch Fahrzeugbewegungen bei den Arbeiten zur Anlage des Landschaftssees und durch den Saugbaggerbetrieb. Die Intensität der Auswirkungen wird im Arbeitsbereich und daran angrenzend als hoch eingeschätzt.

¹ vgl. Machbarkeitsstudie zum Landschafts- und Freizeitsee in der Stadt Sulingen; Kap. 5.4.1 Abs. 4; Sulingen, 2005

Wohn- und Freizeitpark:

Durch den Betrieb des geplanten Wohn- und Freizeitbereiches ist mit zusätzlichem Verkehrsaufkommen insbesondere im Wochenendverkehr und an sonnigen Sommertagen zu rechnen. Der erwartete Zuwachs an Verkehrsbewegungen wird Auswirkungen auf die Belastung des vorhandenen Straßennetzes auch innerhalb der bewohnten Bereiche im Untersuchungsgebiet haben.

III. 1.2.6 Erholung, Freizeit, Tourismus

Mit dem durch das Vorhaben neu entstehenden Angeboten für Tourismus und Freizeit wird sich großräumig zwischen dem Steinhuder Meer und dem Dümmer-See eine dritte bedeutende wasserorientierte Tourismusdestination entwickeln. Aus raumordnerischer Sicht wird sich innerhalb des Landkreises die touristische Bedeutung Sulingens dahin gehend verändern, dass auch für Sulingen neben Bruchhausen-Vilsen, Kirchdorf und Lemförde im RROP die „besondere Entwicklungsaufgabe Tourismus“ zugewiesen werden müsste.

Aufgrund der zu erwartenden Anziehungskraft des Vorhabens ist mit Auswirkungen auf den regionalen Markt für Tourismus und Freizeit zu rechnen. Das Angebot wird zu einer deutlichen Steigerung der touristischen Bewegungen innerhalb des Stadtgebietes und innerhalb des Sulinger-Landes beitragen. Der Vorhabenträger geht jedoch davon aus, dass es zu keiner regionalen Umverteilung der bestehenden Besucherzahlen kommen wird, sondern aufgrund des allgemeinen touristischen Megatrends (Mehr Nah- und Kurzurlaube, mehr Deutschlandtourismus) das Angebot auf eine erhöhte Nachfrage reagiert.

III. 1.2.7 Großräumige Naturschutzplanungen

Auswirkungen auf großräumige Naturschutzplanungen sind für die Standortvariante West-See nicht zu erwarten.

Durch die Umsetzung der Standortvariante Ost-See kann es aufgrund der prognostizierten Grundwasserabsenkung zu Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet „Sulinger Moor“ kommen.

III. 1.2.8 Verkehr

Die raumordnerischen Auswirkungen durch zusätzliche Verkehrsbewegungen sind zu unterscheiden nach der Phase des Bodenabbaus und der Phase des Betriebes des Wohn- und Freizeitparks.

Bodenabbau:

In den Verfahrensunterlagen sind keine quantifizierten Aussagen zum abbaubedingten Verkehrsaufkommen enthalten. Die Stadt Sulingen hat aber die möglichen Auswirkungen 2005 im Rahmen der Machbarkeitsstudie untersuchen lassen².

Der Gutachter geht in der Machbarkeitsstudie davon aus, dass sämtliche Massentransporte aus dem Untersuchungsraum mit LKW über das vorhandene Straßennetz abgewickelt werden. Im Rahmen des Bodenabbaus werden Transporte für den Abtransport des abgebauten Rohstoffes als auch für den Zwischentransport erfolgen.

In einer „sehr groben Abschätzung“ hat der Gutachter einen Bodenaushub für den West-See von rund 3,2 Mio. m³ Bodenaushub prognostiziert. Das Gutachten geht davon aus, dass rund 2,2 Mio. m³ vermarktbarer Sande abtransportiert werden müssen und idealerweise rund 1 Mio. m³ Oberboden und Deckschichten auf dem Gelände bzw. als verwertbare Deckschichten in den Flachwasserzonen verwendet werden können.

Der Ost-See ist so skizziert, dass der Gutachter von einem Bodenaushub von rund 4,6 Mio m³ ausgeht. Davon sind rund 1,2 Mio. m³ Sande und rund 3 Mio. m³ Deckschicht abzutransportieren, während rund 0,4 Mio. m³ vor Ort verbracht werden können.

Diese Abschätzungen sind äußerst grob. Im aktuellen Planungsstadium hat die Stadt Sulingen jedoch keine genauere Prognose erstellen lassen. Ausgehend von diesen Prognosewerten können quantifizierte Auswirkungen durch Verkehrsbewegungen in der Phase des Bodenabbaus nicht abschließend und belastbar eingeschätzt werden, wobei als zusätzliche Unsicherheit im aktuellen Planungsstadium auch der Fortschritt des Abbaus durch den jährlichen Bodenaushub kaum vorhersagbar ist.

Ausgehend von einer Bodenabbaumenge von rund 0,5 Mio m³ pro Jahr, prognostiziert der Gutachter werktags 364 LKW-Fahrten über einen Zeitraum von viereinhalb Jahren (West-See) bzw. achteinhalb Jahren (Ost-See).

Lt. Verfahrensunterlagen soll für den Abtransport des Bodenmaterials bei beiden Standortvarianten eine Abfahrtroute in südlicher Richtung und in weiter Entfernung zu den Siedlungsgebieten an die B 61 festgelegt werden.

Wohn- und Freizeitpark:

Durch die Anlage eines Landschaftssees mit Wohn- und Freizeitpark wird sich das Verkehrsaufkommen im Untersuchungsraum im Vergleich zum Ist-Zustand deutlich verändern. Der Gutachter hat Prognosewerte für einen „normalen Werktag“ sowie für einen „sonnigen Sonntag“ ermittelt.

Für den West-See werden nach dieser Prognose auf das bestehende Straßennetz Werktags nur geringfügige Mehrverkehre entfallen. Sonntags sind dagegen deutliche Mehrverkehre zu erwarten. Ausbaubedarf besteht im Bereich des Knotens von der B 61 von Süden in Richtung Stehlen. Die beiden Gemeindestraßen nach Bockhorn und Stehlen-Süd müssen den künftigen Bedingungen angepasst werden.

Für den Ost-See geht die Prognose von ähnlichen Verhältnissen aus. Hier wäre allerdings der Bau einer neuen Planstraße westlich der Ortschaft Lindern unerlässlich, um die Belastung des

² vgl. Machbarkeitsstudie zum Landschafts- und Freizeitsee in der Stadt Sulingen; Kap. 5.4.1; Sulingen, 2005

Ortskerns von Lindern auf ein verträgliches Maß zu reduzieren. Möglicherweise ist ein Ausbau bzw. die Sanierung im nördlichen Abschnitt des Sulinger Bruchdamms erforderlich.

Zu Auswirkungen kommt es an sämtlichen Anknüpfungspunkten zur Verkehrlichen Anbindung zwischen dem Landschaftssee und seiner geplanten Wohn- und Freizeitnutzung an das bestehende Straßennetz. Außerhalb des Untersuchungsraumes kann der prognostizierte Mehrverkehr durch die Bundesstraßen B 61 und B 214 bzw. innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes der Stadt Sulingen durch das bestehende Straßennetz allerdings problemlos aufgenommen werden.

III. 1.2.9 Ver- und Entsorgung

Das Vorhaben wird Auswirkungen auf die Abwasserbeseitigung sowie die Trinkwasserversorgung im Untersuchungsraum seitens der Wasserversorgung Sulinger Land haben.

Für die Standortvariante West-See kommt es zudem zu Auswirkungen aufgrund der Einleitung des gereinigten Abwassers aus der Kläranlage Sulingen in die Sule.

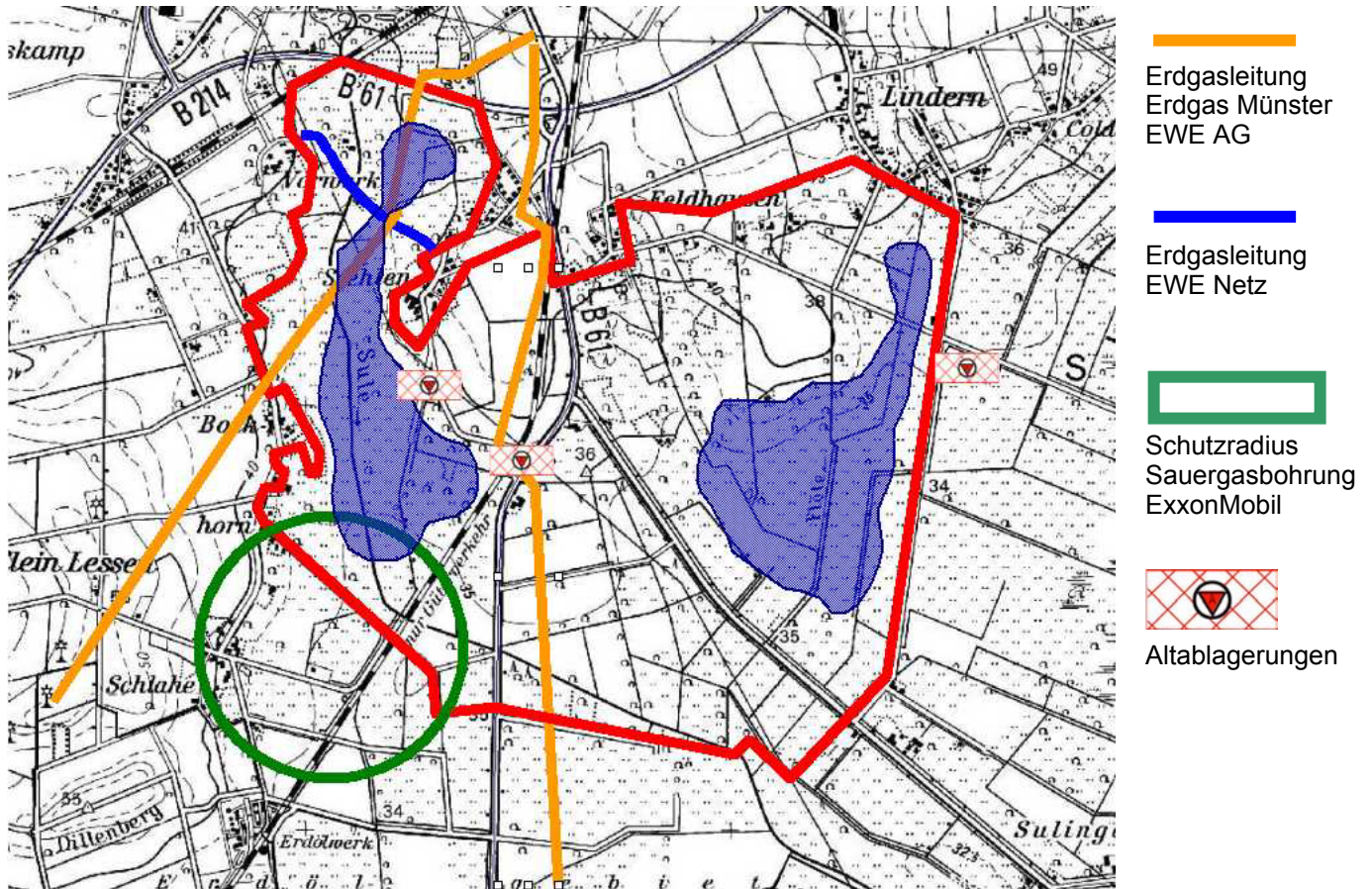
Weiterhin kommt es an der Standortvariante West-See zu Auswirkungen auf folgende Versorgungsleitungen innerhalb des Untersuchungsgebietes bzw. auch innerhalb der projektierten Seefläche:

- Erdgas-Hochdruckleitung nebst Fernmeldeleitung der Erdgas Münster GmbH
- Erdgas-Mitteldruckleitung der EWE Netz GmbH
- Erdgas-Hochdruckleitung der EWE AG
- 110 KV-Hochspannungsleitung der E.ON Netz GmbH

Weiterhin kommt es zu Auswirkungen durch die südlich der Standortvariante West-See vorhandene Sauergasbohrung Barenburg Z4 der ExxonMobil. Der Sicherheitsbereich dieser bergbaulichen Anlage überschneidet sich mit dem Untersuchungsgebiet und reicht zum Teil in die projektierte Seefläche des West-Sees hinein.

Im Untersuchungsgebiet – allerdings außerhalb der skizzierten Seeflächen - befinden sich darüber hinaus drei Altablagerungen (ehemalige Deponien) (vgl. Abb 6). Orientierungsuntersuchungen und Gefährdungsabschätzungen wurden bisher nicht durchgeführt. Dennoch werden diese Auswirkungen auf die Genehmigungsfähigkeit von Siedlungsentwicklung oder sonstigen Planungen in anschließenden Genehmigungsverfahren haben. Auswirkungen auf die Belange des Bodenschutzes können auftreten, wenn durch das Vorhaben eine Sanierung der Bodenbelastung ausgeschlossen würde.

Abb. 6: Ver- und Entsorgung



III. 2 Beschreibung der Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter

III. 2.1 Mensch

Baubedingte Auswirkungen:

Beeinträchtigungen sind in der Bauphase durch den Abbaubetrieb einschließlich an- und abfahrender Lkw zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch den geplanten Landschaftssee mit entsprechenden Freizeitangeboten ist mit zusätzlichem Verkehrsaufkommen insbesondere im Wochenendverkehr an sonnigen Sommertagen zu rechnen.

III. 2.2 Tiere und Pflanzen

Baubedingte Auswirkungen:

Beeinträchtigungen sind in der Bauphase durch fortschreitende Inanspruchnahme von

Lebensraum infolge des Abbaubetriebes und Störungen durch Baumaschinen einschließlich an- und abfahrender Lkw zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Betriebsbedingte Auswirkungen sind insofern zu erwarten, als das die neu geschaffenen Lebensräume mit der offenen Wasserfläche sowie dem naturnah gestalteten Uferbereich im Vergleich zur aktuellen Flächennutzung eine positive Wirkung auf Tiere und Pflanzen haben werden.

III. 2.3 Boden

Baubedingte Auswirkungen:

Die natürliche Bodenlagerung und –schichtung wird durch den Bodenaushub dauerhaft zerstört. Viele Bodenfunktionen, z.B. Filterfunktionen entfallen dauerhaft. Durch den Abtrag und die Aufhaldung von Mutterboden wird das Bodengefüge verändert. Des Weiteren können baubedingt Bodenverdichtungen ausgelöst werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Im Bereich des Seefläche wird die Bodenfunktion dauerhaft verloren gehen. Ebenso entfällt die Bodenfunktion in den geplanten und versiegelten Siedlungsbereichen für die Wohn- und Freizeitnutzung dauerhaft.

Eine Verbesserung der Bodenfunktion ist hingegen für die nicht bzw. extensiv genutzten Bereiche im direkten Umfeld der Seefläche zu erwarten. Hier wird die intensive landwirtschaftliche Nutzung entfallen.

III. 2.4 Wasser

Baubedingte Auswirkungen:

Beeinträchtigungen ergeben sich aus der Verlegung vorhandener Oberflächengewässer.

Auswirkungen ergeben sich zudem aus der prognostizierten Grundwasserabsenkung. Für die Standortvariante Ost-See kann dies Auswirkungen auf das Grundwasservorkommen im Bereich des Sulinger Moores haben. Die Folge wären negative Folgen für den dortigen Bodenwasserhaushalt und damit für an einen hohen Grundwasserstand angepasste Lebensräume.

Grundsätzlich prognostiziert der Gutachter für die Standortvariante West-See eine größere Ausbreitung des Absenktrichters als bei der Variante Ost-See. Allerdings wird gemäß der Prognose des Gutachters die Absenktiefe im Bereich Ost-See deutlich größer sein als bei der Variante West-See.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Nach Abschluss des Abbaus und Gestaltung des Landschafts- und Freizeitsees werden sich lt. Gutachter die Grundwasserstände wieder weitgehend entsprechend dem Ausgangszustand einstellen.

III. 2.5 Klima

Baubedingte Auswirkungen:

Für den Zeitraum der Abbauphase tritt durch den Abbaubetrieb eine örtliche Belastung durch Lärm und Staub auf.

Darüber hinaus sind mit fortschreitender Vergrößerung der Wasserfläche kleinklimatische Veränderungen zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Raumbedeutsame Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sind nicht zu erwarten

III. 2.6 Landschaft

Baubedingte Auswirkungen:

Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch Flächeninanspruchnahme mit Beseitigung der Vegetation und visuelle Wirkungen von Bautätigkeiten, Verkehr und Transport zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Nach Abschluss des Vorhabens ergibt sich ein gänzlich verändertes Landschaftsbild.

III. 2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Baubedingte Auswirkungen:

Nach aktuellem Kenntnisstand sind im Untersuchungsraum zwei archäologische Fundstellen kartiert. Es ist generell mit dem Auftreten weiterer Fundstellen zu rechnen.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Die Betroffenheiten werden sich während der Bauphase ergeben. Betriebsbedingte Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

IV. Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Belange der Raumordnung und der Umweltschutzgüter

IV. 1 Bewertungsgrundlagen

Ein ROV ermöglicht die Abwägung der komplexen fachübergreifenden Planungszusammenhänge (Bodenabbau, Wasser, Siedlung, Verkehr, Naturschutz und Freizeit) in einem Planverfahren und in einem frühen Planungsstadium. Das ROV verfolgt einen fachübergreifenden Ansatz und ermöglicht es sowohl dem Vorhabenträger als auch den beteiligten Behörden einen Überblick darüber zu verschaffen, welche Belange von diesem Vorhaben schwerpunktmäßig berührt werden. Im Zuge des ROV ist es möglich, alle betroffenen Belange zu einem frühen Zeitpunkt in die Maßnahmenplanungen einzubeziehen.

Dabei betrachten Raumordnungsverfahren gem. § 13 Abs. 1 Vorhaben, die raumbedeutsam sind und überörtliche Bedeutung haben. Raumbedeutsam ist ein Vorhaben insbesondere dann, wenn von ihm erhebliche Auswirkungen auf die bestehende und zukünftige Raumstruktur zu erwarten ist. Überörtliche Bedeutung hat ein Vorhaben, wenn die Auswirkungen über den Standort des Vorhabens hinaus Wirkung entfalten.








In die Bewertung, ob ein Vorhaben dieser Kategorie raumverträglich ist, fließen daher nur die Belange ein, die von überörtlicher Bedeutung sind. Örtliche Auswirkungen bzw. Auswirkungen auf private Belange sind ebenso wie fachliche Detailfragen nicht Gegenstand des Raumordnungsverfahrens.

In dem ROV für den Landschaftssee mit Wohn- und Freizeitpark geht es somit grundsätzlich um die Fragestellung, ob und wie das Vorhaben innerhalb des Untersuchungsgebietes mit den Erfordernissen, Zielen und Grundsätzen der Raumordnung übereinstimmt oder mit ihnen nach Abstimmung bzw. Ausräumung fachlich entgegenstehender Bedenken in Übereinstimmung gebracht werden kann.

Maßstab für die in den Kap. IV.2 und IV.3 erfolgte Bewertung sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 ROG.

In die Bewertung fließen lediglich die Ziele und Grundsätze der Raumordnung ein, die eine Relevanz bzw. einen fachlichen Bezug zum Vorhaben „Landschaftssee mit Wohn- und Freizeitpark in Sulingen“ aufweisen.

Die Bewertung eines jeden Abschnittes erfolgt verbalargumentativ und wird ergänzend durch die unten aufgeführten Symbole skizziert. Die Skizzierung soll verdeutlichen, welches Gewicht die Bewertung letztlich für die raumordnerische Gesamtabwägung im Kap. V hat.

wirkt unterstützend			Neutral	wirkt hemmend		
Mit geringem Gewicht (Allgemeine Grundsätze)	Mit deutlichem Gewicht (Grundsätze der Raumordnung)	Mit hohem Gewicht (Ziele der Raumordnung)	Keine wertende Aussage	Mit geringem Gewicht (Allgemeine Grundsätze)	Mit deutlichem Gewicht (Grundsätze der Raumordnung)	Mit hohem Gewicht (Ziele der Raumordnung)
						

IV. 1.1 Allgemeine Grundsätze (lt. Tab. 1) der Raumordnung

Die allgemeinen Grundsätze der Raumordnung sind im § 2 des Bundesraumordnungsgesetzes (ROG) festgesetzt. Diese Grundsätze sind, sofern diese für das Vorhaben von Belang sind, bei der raumordnerischen Bewertung beachtet oder in Bezug auf das Vorhaben abgewogen worden. Im Folgenden sind die für das Vorhaben relevanten allgemeinen Grundsätze der Raumordnung aufgeführt. In der Bewertung (Kap. IV 2) werden diese als Grundlage und Maßstab je nach Relevanz für den jeweiligen Abschnitt herangezogen. An der Kurzbezeichnung (AllGr = Allgemeiner Grundsatz) ist in jedem Abschnitt erkennbar, welcher allgemeine Grundsatz aus der unten stehenden Tabelle 1 in die Bewertung mit eingeflossen ist.

Tab. 1: Allgemeine Grundsätze der Raumordnung gem. § 2 ROG

Kurzbezeichnung	Allgemeiner Grundsatz der Raumordnung
AllGr 1	<u>§ 2 Abs. 2 Ziff. 1 Satz 1 ROG:</u> Im Gesamttraum der Bundesrepublik Deutschland und in seinen Teilräumen sind ausgeglichene soziale, infrastrukturelle, wirtschaftliche, ökologische und kulturelle Verhältnisse anzustreben.
AllGr 2	<u>§ 2 Abs. 2 Ziff. 1 Satz 2 ROG:</u> Dabei ist die nachhaltige Daseinsvorsorge zu sichern, nachhaltiges Wirtschaftswachstum und Innovation sind zu unterstützen, Entwicklungspotenziale sind zu sichern und Ressourcen nachhaltig zu schützen.
AllGr 3	<u>§ 2 Abs. 2 Ziff. 1 Satz 4 ROG:</u> Demographischen, wirtschaftlichen, sozialen sowie anderen strukturverändernden Herausforderungen ist Rechnung zu tragen, auch im Hinblick auf den Rückgang und den Zuwachs von Bevölkerung und Arbeitsplätzen (...); Regionale Entwicklungskonzepte und Bedarfsprognosen der Landes- und Regionalplanung sind einzubeziehen.
AllGr 4	<u>§ 2 Abs. 2 Ziff. 2 Satz 1 u. 2 ROG:</u> Die prägende Vielfalt des Gesamttraums und seiner Teilräume ist zu sichern. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass Städte und ländliche Räume auch künftig ihre vielfältigen Aufgaben für die Gesellschaft erfüllen können.

AllGr 5	<p><u>§ 2 Abs. 2 Ziff. 2 Satz 4 ROG:</u> Die Siedlungstätigkeit ist räumlich zu konzentrieren, sie ist vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf Zentrale Orte auszurichten.</p>
AllGr 6	<p><u>§ 2 Abs. 2 Ziff. 2 Satz 5 ROG:</u> Der Freiraum ist durch übergreifende Freiraum-, Siedlungs- und weitere Fachplanungen zu schützen (...).</p>
AllGr 7	<p><u>§ 2 Abs. 2 Ziff. 2 Satz 6 ROG:</u> Die weitere Zerschneidung der freien Landschaft und von Waldflächen ist dabei so weit wie möglich zu vermeiden; die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen.</p>
AllGr 8	<p><u>§ 2 Abs. 2 Ziff. 3 Satz 8 ROG:</u> Raumstrukturen sind so zu gestalten, dass die Verkehrsbelastung verringert und zusätzlicher Verkehr vermieden wird.</p>
AllGr 9	<p><u>§ 2 Abs. 2 Ziff. 4 Satz 4 u. 5 ROG:</u> Es sind die räumlichen Voraussetzungen für die vorsorgende Sicherung sowie für die geordnete Aufsuchung und Gewinnung von standortgebundenen Rohstoffen zu schaffen. Den räumlichen Erfordernissen für eine kostengünstige, sichere und umweltverträgliche Energieversorgung einschließlich des Ausbaus von Energienetzen ist Rechnung zu tragen</p>
AllGr 10	<p><u>§ 2 Abs. 2 Ziff. 4 Satz 6 ROG:</u> Ländliche Räume sind unter Berücksichtigung ihrer unterschiedlichen wirtschaftlichen und natürlichen Entwicklungspotenziale als Lebens- und Wirtschaftsräume mit eigenständiger Bedeutung zu erhalten und zu entwickeln; dazu gehört auch die Umwelt- und Erholungsfunktion ländlicher Räume.</p>
AllGr 11	<p><u>§ 2 Abs. 2 Ziff. 4 Satz 7 ROG:</u> Es sind die räumlichen Voraussetzungen für die Land- und Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion zu erhalten oder zu schaffen.</p>
AllGr 12	<p><u>§ 2 Abs. 2 Ziff. 5 Satz 1 u. 2 ROG:</u> Kulturlandschaften sind zu erhalten und zu entwickeln. Historisch geprägte und gewachsene Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen und mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten.</p>
AllGr 13	<p><u>§ 2 Abs. 2 Ziff. 5 Satz 3 ROG:</u> Die unterschiedlichen Landschaftstypen und Nutzungen der Teilräume sind mit den Zielen eines harmonischen Nebeneinanders, der Überwindung von Strukturproblemen und zur Schaffung neuer wirtschaftlicher und kultureller Konzeptionen zu gestalten und weiterzuentwickeln.</p>
AllGr 14	<p><u>§ 2 Abs. 2 Ziff. 6 Satz 1 ROG:</u> Der Raum ist in seiner Bedeutung für die Funktionsfähigkeit der Böden, des Wasserhaushalts, der Tier- und Pflanzenwelt sowie des Klimas einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen zu entwickeln, zu sichern oder, soweit erforderlich, möglich und angemessen, wiederherzustellen.</p>

AllGr 15	<p><u>§ 2 Abs. 2 Ziff. 6 Satz 2 ROG:</u> Wirtschaftliche und soziale Nutzungen des Raumes sind unter Berücksichtigung seiner ökologischen Funktionen zu gestalten; dabei sind Naturgüter sparsam und schonend in Anspruch zu nehmen, Grundwasservorkommen sind zu schützen.</p>
AllGr 16	<p><u>§ 2 Abs. 2 Ziff. 6 Satz 3 OG:</u> Die erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke ist zu vermindern, insbesondere durch die vorrangige Ausschöpfung der Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung und für andere Maßnahmen zur Innenentwicklung der Städte und Gemeinden (...).</p>
AllGr 17	<p><u>§ 2 Abs. 2 Ziff. 6 Satz 4 ROG:</u> Beeinträchtigungen des Naturhaushalts sind auszugleichen, den Erfordernissen des Biotopverbundes ist Rechnung zu tragen.</p>
AllGr 18	<p><u>§ 2 Abs. 2 Ziff. 6 Satz 5 ROG:</u> Für den vorbeugenden Hochwasserschutz an der Küste und im Binnenland ist zu sorgen, im Binnenland vor allem durch Sicherung oder Rückgewinnung von Auen, Rückhalteflächen und Entlastungsflächen.</p>

IV. 1.2 Ziele und Grundsätze aus dem LROP 2008 und dem RROP 2004

Neben den allgemeinen Grundsätzen der Raumordnung hat die Landes- und Regionalplanung gem. § 8 Abs. 1 ROG ein Landes-Raumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen (LROP) sowie ein Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Diepholz (RROP) aufgestellt. In beiden Planwerken sind Ziele und Grundsätze für die jeweiligen Räume festgesetzt, die für raumbedeutsame Planungen eine Bindungswirkung entfalten.

Grundsätze und Ziele der Raumordnung ziehen dabei unterschiedliche Bindungswirkungen nach sich. Grundsätze erfüllen nicht den Tatbestand eines „Ziels der Raumordnung“ gem. § 3 Abs. 1 Satz 2 ROG. Die im LROP bzw. im RROP festgesetzten Grundsätze haben keinen Zielcharakter im Sinne der Raumordnung. Sie entfalten daher auch keine abschließende Bindungswirkung für nachfolgende Genehmigungsverfahren. Sie sind allerdings als besondere Abwägungsdirektiven zu beachten.

Das LROP sowie das RROP haben für das Vorhaben relevante Ziele und Grundsätze zeichnerisch und textlich festgesetzt. Diese dienen – neben den allgemeinen Grundsätzen der Raumordnung - als Grundlage und Maßstab für die folgende raumordnerische Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens. Die relevanten Ziele und Grundsätze sind jeweils zu Beginn des entsprechenden Abschnitts wiedergegeben. Ziele und Grundsätze aus dem RROP sind nur dann aufgeführt, wenn diese eine räumliche oder fachlich-inhaltliche Konkretisierung zu den Zielen und Grundsätzen des LROP darstellen.

Darüber hinaus werden die raumordnungsrelevanten Aspekte der Stellungnahmen, die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eingegangen sind, in der Bewertung mit abgewogen.

IV. 2 Bewertung der Auswirkungen auf die Belange der Raumordnung

IV. 2.1 Bewertung der Auswirkungen auf die überfachlichen Belange der Raumordnung

IV. 2.1.1 Raumstruktur / Freiraumfunktion

Relevante Ziele und Grundsätze der Raumordnung:

Allgemeine Grundsätze (lt. Tab. 1) gem. §2 ROG:

AllGr: 1; 2; 4; 6; 7; 10; 11; 12; 13; 15

Grundsätze gem. LROP und RROP:

LROP 1.1 01

In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen. Durch koordiniertes Zusammenwirken des Landes und der Träger der Regionalplanung sollen die regionsspezifischen Entwicklungspotenziale ausgeschöpft und den Besonderheiten der teilräumlichen Entwicklung Rechnung getragen werden.

LROP 1.1 02

Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes sollen zu nachhaltigem Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit beitragen. Es sollen

- die Funktionsfähigkeit der Raum- und Siedlungsstruktur sowie der Infrastruktur gesichert und durch Vernetzung verbessert werden,
- die Raumannsprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich befriedigt werden, (...)

LROP 1.1 05

In allen Teilräumen soll eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden. Bei allen Planungen und Maßnahmen sollen daher die Möglichkeiten der Innovationsförderung, der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit, der Erschließung von Standortpotenzialen und von Kompetenzfeldern ausgeschöpft werden und insgesamt zu einer nachhaltigen Regionalentwicklung beitragen.

LROP 3.1.1 01

Die nicht durch Siedlungs- oder Verkehrsflächen in Anspruch genommenen Freiräume sollen zur Erfüllung ihrer vielfältigen Funktionen insbesondere bei der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, dem Erhalt der Kulturlandschaften, der landschaftsgebundenen Erholung sowie der Land- und Forstwirtschaft erhalten werden.

LROP 3.1.1 04

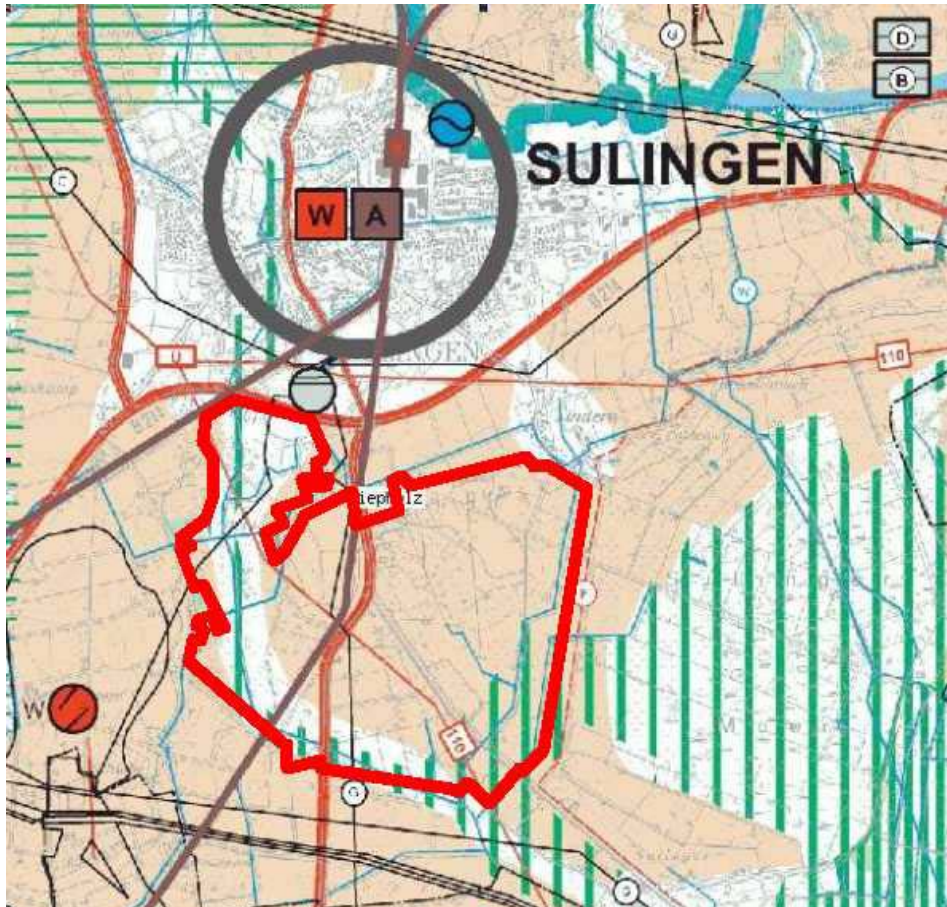
Böden sollen als Lebensgrundlage und Lebensraum, zur Erhaltung der biologischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Leistungs- und Funktionsfähigkeit gesichert und entwickelt werden. Flächenbeanspruchende Maßnahmen sollen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen; dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung und der Wiedernutzung brachgefallener Industrie-, Gewerbe-

und Militärstandorte genutzt werden. Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktionen in besonderem Maß erfüllen, insbesondere Böden mit einer hohen Lebensraumfunktion, sollen erhalten und vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders geschützt werden.

RROP – Zeichnerische Darstellung

Im Projektgebiet sind große Teile als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft sowie Teilbereiche als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft festgesetzt (vgl. Abb. 7).

Abb. 7: Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des RROP Landkreis Diepholz, 2004











Untersuchungsraum
des ROV

Ziele gem. LROP und RROP:

keine

Bewertung:

<p>Das Vorhaben kann dazu dienen, die regionsspezifischen Entwicklungspotenziale in Sulingen auszuschöpfen. Der Wohn- und Freizeitpark kann dazu beitragen, die Wettbewerbsfähigkeit der Stadt Sulingen hinsichtlich ihrer Qualität als Wohn- und Arbeitsstandort zu verbessern. Insbesondere auch hinsichtlich der touristischen Wertschöpfung bietet das Vorhaben Potenzial, um sich im Wettbewerb um regionalökonomische Wertschöpfung aus dem Tourismus besser als bisher zu positionieren.</p>	<p>Ost-See 👍👍 West-See 👍👍</p>
<p>Das Vorhaben wird durch seine insgesamt naturnahe Gestaltung zu einer Aufwertung der Landschaft führen. Dies gilt allerdings in besonderem Maße für den</p>	<p>Ost-See</p>

<p>Ost-See, da hier im Vergleich zum West-See eine intensivere landwirtschaftliche Flächennutzung vorherrscht und die Aufwertung zum Ist-Zustand bedeutend wäre.</p> <p>Beim West-See hingegen würde mit der erforderlichen Verlegung der Sule eine wichtige Freiraumachse zwischen Siedlungsgebiet und ländlichem Raum stark verändert. Das Entwicklungspotenzial der Flussaue wäre deutlich eingeschränkt.</p>	<p></p> <p>West-See </p>
<p>Hinsichtlich der dauerhaften Inanspruchnahme von Fläche gehen von dem Gesamtvorhaben erhebliche Beeinträchtigungen auf die Freiraumfunktion aus. Das Vorhaben wird dazu führen, dass wertvolle Böden unwiederbringlich verloren gehen. Im Sinne einer bodenschonenden und flächensparenden Siedlungsentwicklung wäre zunächst das Potenzial für Innenentwicklung im oder im näheren Umfeld des zentralen Siedlungsgebietes von Sulingen auszuschöpfen.</p>	<p>Ost-See </p> <p>West-See </p>
<p>Durch das Vorhaben werden der Landwirtschaft über 200 ha landwirtschaftliche Fläche in einem Vorsorgegebiet für Landwirtschaft entzogen. Das Regionale Raumordnungsprogramm spricht sich für eine Sicherung der landwirtschaftlichen Flächennutzung aus, der die Umsetzung des Vorhabens entgegenwirkt (vgl. zusätzlich auch Kap. IV. 2.2.1).</p>	<p>Ost-See </p> <p>West-See </p>
<p>Das im östlichen Teil des Untersuchungsraumes festgesetzte Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft wird durch das Vorhaben nur unwesentlich berührt.</p> <p>Das Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft entlang des Einzugsgebietes der Sule wird hingegen durch das Vorhaben überplant. Allerdings ist nach Verwirklichung des Vorhabens ein mindestens ebenso wertvoller Biotopverbund zu erwarten.</p>	<p>Ost-See </p> <p>West-See </p>

IV. 2.1.2 Siedlungsentwicklung / zentralörtliche Struktur

Relevante Ziele und Grundsätze der Raumordnung:

Allgemeine Grundsätze (lt. Tab. 1):

AllGr 3; 5; 16

Grundsätze gem. LROP und RROP:

LROP 1.1 03

Die Auswirkungen des demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung sind bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.

LROP 2.1 01/02

In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnah Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden. Es sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden; sie sollen in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden.

RROP 1.5 C 04

Einem dringenden Wohnbedarf der Bevölkerung soll besonders Rechnung getragen werden. Bei der Ausweisung von Gebieten, in denen viele Arbeitsplätze geschaffen werden sollen, ist der Wohnbedarf der dort voraussichtlich arbeitenden Bevölkerung zu beachten; dabei ist auf eine funktional sinnvolle Zuordnung dieser Gebiete zu den Wohngebieten hinzuwirken.

Ziele gem. LROP und RROP:

LROP 2.2 05

Mittelzentren sind in den Städten (...) Sulingen (...).

RROP 1.5 D 02

Freiraum ist im Rahmen der Siedlungsentwicklung nur in dem notwendigen Umfang für eine Bebauung in Anspruch zu nehmen. Der Nachverdichtung im Innenbereich ist Vorrang einzuräumen.




RROP 1.5 D 05






Der veränderten Altersstruktur der Bevölkerung, den veränderten gesellschaftlichen Lebensformen und Haushaltsstrukturen ist bei der Siedlungsentwicklung durch die Ausweisung von entsprechenden Bauflächen und Versorgungseinrichtungen Rechnung zu tragen.

RROP – Zeichnerische Darstellung

In der zeichnerischen Darstellung des RROP Landkreis Diepholz ist die Stadt Sulingen als Mittelzentrum mit den Entwicklungsaufgaben Wohnen und Arbeiten festgesetzt (vgl. Abb. 7).

Bewertung:

<p>Auch in Sulingen wird die Wohnungsnachfrage verstärkt durch den demographischen Wandel beeinflusst. Unstrittig ist, dass ein natürliches Bevölkerungswachstum auf absehbare Zeit in Sulingen nicht zu erwarten ist. Auch das Potenzial für Zuwanderung in der Größenordnung, wie noch in den 90er Jahren, ist nicht mehr vorhanden und wird es in absehbarer Zeit auch nicht mehr geben. Dies geht eindeutig aus unabhängigen Studien zum demographischen Wandel – auch für die Metropolregion Bremen-Oldenburg und heruntergebrochen auf die Situation der Stadt Sulingen - hervor.</p> <p>Da Entwicklungspotenzial für zusätzlichen Wohnraum sich demnach nur aus Zuwanderung generieren ließe, wäre diese – wenn überhaupt - nur durch ein sich in der Qualität deutlich von anderen Angeboten abhebendes Wohnraumangebot zu erschließen. Diesen Versuch unternimmt die Stadt Sulingen mit dem Vorhaben.</p> <p>Ob die Stadt mit dem geplanten Wohnangebot im Rahmen des Vorhabens eine Nachfrage auf dem regionalen und überregionalen Wohnungsmarkt generieren kann, lässt sich jedoch im Rahmen des ROV nicht abschließend bewerten. Um Aussagen darüber treffen zu können, wäre eine kontinuierliche, jährlich fortzuschreibende Wohnungsmarktanalyse erforderlich, die für Sulingen jedoch nicht vorliegt. Im Rahmen des ROV kann und muss diese Fragestellung nicht beantwortet bzw. bewertet werden. Spätestens jedoch im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung für die geplanten Siedlungsgebiete ist ein entsprechender Nachweis zu führen.</p>	<p>Ost-See </p> <p>West-See </p>
<p>Nach den raumordnerischen Grundsätzen und Zielen wäre dem Innenbereich Vorrang einzuräumen. Siedlungsstrukturen sollen so entwickelt werden, dass das Landschaftsbild und die siedlungsnahen Freiräume erhalten bleiben. Dieser</p>	<p>Ost-See </p>

<p>Grundsatz sowie der Grundsatz, die Siedlungsstrukturen so zu entwickeln, dass die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge erleichtert wird, erfüllt das Vorhaben in seiner bisher skizzierten Form nicht.</p>	<p>West-See </p>
<p>Durch neue Siedlungsgebiete für Wohn- und Freizeitnutzung entstehen immissionsempfindliche Bereiche, die Einschränkungen für die Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe im Untersuchungsgebiet bedeuten würden.</p> <p>Im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung wäre zu ermitteln, welche Art von Wohn- und Freizeitbebauung in welchem Areal des Untersuchungsraumes konfliktfrei mit der Landwirtschaft ausgewiesen werden könnte.</p> <p>Eine erste grobe Einschätzung ergibt die Restriktionsanalyse in Kap. V aus der hervorgeht, dass für den West-See ein deutlich höheres Konfliktpotenzial zu erwarten ist, als für den Ost-See. Der Grundsatz einer funktional sinnvollen Zuordnung von Wohngebieten scheint beim West-See fraglich, wäre letztlich aber erst im Rahmen der Bauleitplanung zu klären.</p>	<p>Ost-See </p> <p>West-See </p>
<p>Das Vorhaben stärkt die Mittelzentralität Sulingens.</p> <p>Das Vorhaben unterstützt die Stadt bei ihrer Wahrnehmung der im RROP festgesetzten mittelzentralen Entwicklungsaufgabe als Wohn- und Arbeitsstandort.</p>	<p>Ost-See </p> <p>West-See </p>

IV. 2.2 Bewertung der Auswirkungen auf die fachlichen Belange der Raumordnung

IV. 2.2.1 Landwirtschaft

Relevante Ziele und Grundsätze der Raumordnung:

Allgemeine Grundsätze (lt. Tab. 1):

AllGr 11; 12; 13;

Grundsätze gem. LROP und RROP:

LROP 3.2.1 01

Die Landwirtschaft soll in allen Landesteilen als raumbedeutsamer und die Kulturlandschaft prägender Wirtschaftszweig erhalten und in ihrer sozio-ökonomischen Funktion gesichert werden (...).

RROP 3.2 C 02

Gebiete mit einer relativ hohen natürlichen Ertragsqualität des Bodens sind als Grundlage einer gesunden landwirtschaftlichen Produktion zu sichern. Sie sollen in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Diepholz sind diese Gebiete als Vorsorgegebiete für Landwirtschaft festgesetzt (...).

RROP – Zeichnerische Darstellung

Im Untersuchungsgebiet des ROV sind weite Teile im RROP als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft festgesetzt (vgl. Abb. 7).

RROP 3.2 C 03

In Gebieten, in denen die Landwirtschaft besondere Funktionen für den Naturhaushalt, die Landschaftspflege, die Erholung und die Gestaltung und Erhaltung des Ländlichen Raumes hat, sind diese landwirtschaftlichen Funktionen bei allen raumbeanspruchenden Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen, wenn möglich zu unterstützen und langfristig zu sichern. Dies gilt insbesondere für die Grünlandwirtschaft in den Vorranggebieten und Vorsorgegebieten für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung und für die landwirtschaftliche Nutzung im Randbereich von Ober- und Mittelzentren.

RROP 3.2 C 05

Agrarstrukturelle Neuordnungsmaßnahmen sollen die Wirtschaftlichkeit und Leistungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe stärken und dazu beitragen, die Lebensverhältnisse der in der Landwirtschaft beschäftigten bzw. von ihr abhängigen Bevölkerung zu verbessern, Nutzungskonflikte zwischen Landwirtschaft und Wohnen zu entflechten sowie die Umstellung auf eine standortgerechte und umweltverträgliche Landbewirtschaftung zu unterstützen. Darüber hinaus sollen Maßnahmen der Flurneuordnung, der Dorfsanierung und der regionalen Strukturförderung einen Beitrag zur Entwicklung der gemeindlichen Infrastruktur im Interesse einer funktionsgerechten Ausstattung der ländlichen Gemeinden leisten.

Ziele gem. LROP und RROP:

RROP 3.2 D 01

Die Landwirtschaft mit ihren vielfältigen Wirtschafts- und Sozialfunktionen ist langfristig zu sichern. Als Grundlage für die Veredlungswirtschaft sind die gesamten landwirtschaftlich genutzten Flächen heranzuziehen; sie sind für die standortgerechte Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse sowie zur Pflege und Entwicklung der Kulturlandschaft zu erhalten.

RROP 3.2 D 02

Die in der Zeichnerischen Darstellung als Vorsorgegebiete für die Landwirtschaft festgesetzten Gebiete mit einer hohen Ertragsqualität und großen Bedeutung als Grundlage für die Veredelungswirtschaft sind zu sichern und in ihrer Eignung möglichst nicht zu beeinträchtigen. Sie sind als Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft bei der Abwägung von Nutzungsansprüchen besonders zu beachten.

RROP 3.2 D 03

Der Schutz des Bodens als Lebensraum und Lebensgrundlage für Mensch, Tier und Pflanze und die Erhaltung einer tragfähigen, vielfältigen Kulturlandschaft sind bei der landwirtschaftlichen Bodennutzung besonders zu beachten. Im Rahmen der durch staatliche Agrarpolitik der unterschiedlichen Ebenen (EU, Bund, Land) bestimmten äußeren Rahmenbedingungen der Landwirtschaft sowie der unterschiedlichen Standortfaktoren - Moor, Geest, Flussau - ist eine Landwirtschaft mit hoher wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit zu sichern und zu stärken, die

- Nahrungsmittel umweltschonend produziert und die Kulturlandschaft erhält,
- Arbeitsplätze in der Landwirtschaft sowie im vor- und nachgelagerten Gewerbe sichert,
- ökologische Leistungen im Natur-, Wasser- und Bodenschutz erbringt,
- nachwachsende Rohstoffe bereitstellt und
- Möglichkeiten für Ferientourismus auf dem Bauernhof bietet.

RROP 3.2 D 05

Agrarstrukturelle Maßnahmen sollen eine effektiv und umweltschonend produzierende Landwirtschaft unterstützen; dabei ist eine Entflechtung zwischen Produktions- und Naturschutzflächen anzustreben. Versuche mit alternativen Anbau-, Produktions- und Absatzmethoden sind zu unterstützen.

Bewertung:

<p>Durch das Vorhaben wird der Landwirtschaft ca. 202 ha (West-See) bzw. 250 ha (Ost-See) dauerhaft entzogen. Dabei spielt es aus Sicht der Raumordnung keine Rolle, ob die entsprechenden Flächen von den privaten Eigentümern freiwillig abgegeben werden oder nicht. Entscheidend ist die Tatsache, dass diese Flächen dem „Wirtschaftsbereich Landwirtschaft“ insgesamt als Produktionsgrundlage entzogen werden. Es ist abzuwägen, ob der mit dem Vorhaben zwangsläufig verbundene Flächenverlust für die Landwirtschaft mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung im Landkreis Diepholz vereinbar ist.</p> <p>Das RROP des Landkreises setzt sehr hohe Maßstäbe zum Schutz landwirtschaftlicher Flächen an. So ist die Sicherung dieser Flächen für die standortgerechte Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse nicht „lediglich“ als Grundsatz sondern als Ziel im RROP festgesetzt. Diese Festsetzung wiegt in der raumordnerischen Abwägung schwer, da sie eine abschließende Bindungswirkung für nachfolgende Genehmigungsverfahren nach sich zieht.</p>	<p>Ost-See ☹☹☹ West-See ☹☹☹</p>
<p>Im Untersuchungsgebiet wurde erst kürzlich, nach über 20 Jahren, eine agrarstrukturelle Entwicklungsmaßnahme abgeschlossen. Die Entwicklung des Landschaftssees mit Wohn- und Freizeitpark steht im Widerspruch zu den mit der Flurneuordnung verbundenen Zielen einer Stärkung und Sicherung der Landwirtschaft.</p> <p>Das Vorhaben wirkt dem im RROP festgesetzten raumordnerischen Ziel, dass „agrarstrukturelle Maßnahmen die (...) Landwirtschaft unterstützen (...)“ sollen, entgegen.</p> <p><i>(Die raumordnerische Bewertung zu den Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe im Untersuchungsraum hinsichtlich möglicher Einschränkungen durch immissionsempfindliche Siedlungsentwicklung erfolgte im Abschnitt IV. 2.1.2 – Siedlungsentwicklung – zentralörtliche Struktur.)</i></p>	<p>Ost-See ☹☹☹ West-See ☹☹☹</p>

IV. 2.2.2 Forstwirtschaft

Relevante Ziele und Grundsätze der Raumordnung:

Allgemeine Grundsätze (lt. Tab. 1):

AllGr 6; 7; 9; 11; 12; 13;

Grundsätze gem. LROP und RROP:

LROP 3.2.1 02/03

Wald soll wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und seiner Bedeutung für die Umwelt und für die Erholung der Bevölkerung erhalten und vermehrt werden. (...) Wald soll durch Verkehrs- und

Versorgungstrassen nicht zerschnitten werden. Waldränder sollen von störenden Nutzungen und von Bebauung freigehalten werden.

Ziele gem. LROP und RROP:



RROP 3.3 D 03

Aufgrund der geringen Bewaldung des Landkreises sind alle Möglichkeiten zur Vergrößerung der Waldfläche zu nutzen. Auch kleinere Waldbestände und Feldgehölze sind wegen ihrer Bedeutung für Natur und Landschaft zu erhalten. (...)

RROP 3.3 D 06

Unvermeidbare Eingriffe in Waldbestände sind durch mindestens flächengleiche Ersatzaufforstungen auszugleichen. Wald soll durch Verkehrs- und Versorgungstrassen nicht zerschnitten werden.

Bewertung:

<p>Die Forstflächen im Untersuchungsgebiet haben aktuell eine überdurchschnittliche Bedeutung für die Schutz- und Erholungsfunktion. Andererseits handelt es sich aufgrund ihrer geringen Ausdehnung dabei nicht um raumbedeutsame Forstflächen. Die Bedeutung und Wirkung des Vorhabens für das Landschaftsbild wird aller Voraussicht nach die Bedeutung des Waldes für das Landschaftsbild übertreffen.</p> <p>Zudem wären der Verlust von Wald durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Die Quantifizierung der Kompensation ist im nachfolgenden Genehmigungsverfahren festzulegen.</p> <p>Eine raumordnerische Unverträglichkeit mit den fachlichen Belangen Forstwirtschaft ist nicht erkennbar.</p>	<p>Ost-See </p> <p>West-See </p>
--	--

IV. 2.2.3 Wasserwirtschaft

Relevante Ziele und Grundsätze der Raumordnung:

Allgemeine Grundsätze (lt. Tab. 1):

AllGr 14; 15; 18;

Grundsätze gem. LROP und RROP:

LROP 3.2.4 12 Satz 3

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind überschwemmungsgefährdete Gebiete zu berücksichtigen.

RROP 3.9.0 C 01

Die Gewässer sind umweltverträglich so zu nutzen und zu bewirtschaften, dass das Wasser seine vielfältigen Funktionen nachhaltig erfüllen kann. (...)

RROP 3.9.0 C 02

Wasserbauliche Maßnahmen und die Unterhaltung und Pflege der Gewässer sind im Einklang mit dem Naturhaushalt und den Belangen der Landespflege durchzuführen.

Ziele gem. LROP und RROP:

LROP 3.2.4 05

Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass keine nachteiligen Veränderungen des mengenmäßigen Zustandes und der hieraus gespeisten oberirdischen Gewässer und grundwasserabhängigen Landökosysteme entstehen.

LROP 3.2.4 11

Überschwemmungsgebiete sind in ihrer Funktion als natürliche Rückhalteräume, insbesondere in den Auen und an den Gewässern, zu erhalten.





LROP 3.2.4 12 Satz 2

Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sind dort nur zulässig, soweit sie mit den Anforderungen des Hochwasserschutzes vereinbar sind, insbesondere die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt wird, die Realisierung im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt, Alternativstandorte außerhalb der Überschwemmungsgebiete nicht vorhanden sind und die Belange der Ober- und Unterlieger beachtet werden.

RROP 3.9.3 D 04

Die gesetzlich festgestellten und die natürlichen Überschwemmungsgebiete sind von entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten.

Bewertung:

<p>Die hydrologische Situation in den nördlichen Bereichen der projektierten Seen, in denen durch Bohrungen stark schluffige Sande (Geschiebelehme) nachgewiesen wurden, ist ohne detaillierte Vor-Ort- Untersuchung nicht genügend genau erfassbar und bewertbar. Für das sich anschließende Genehmigungsverfahren wäre die Einrichtung eines Messstellennetzes und ein Grundwassermonitoring zwingend erforderlich.</p> <p>Aufgrund der deutlich unterschiedlichen Aussagen in den Verfahrensunterlagen zu den Grundwasserhöhengleichen (Anlage 8 der Verfahrensunterlagen kommt zu deutlich anderen Aussagen als die Kartendarstellungen der ergänzenden Unterlagen zur Hydrologie) ist von einer großen Unsicherheit bzgl. der Grundwassersituation für beide Standortvarianten auszugehen.</p> <p>Mit dem aktuellen Kenntnisstand kann einem Bodenaushub der Geschiebelehmbereiche fachlich nicht zugestimmt werden. Im nachfolgenden wasserrechtlichen Zulassungsverfahren ist zu klären, ob der Abbau der Geschiebelehme genehmigungsfähig ist.</p>	<p>Ost-See </p> <p>West-See </p>
<p>Die Seefläche muss so entwickelt werden, dass keine Oberflächenwasser oder Dränagenabläufe angeschlossen werden. Dies ist fachlich erforderlich und ergibt sich aus dem raumordnerischen Ziel, dass keine nachteiligen Veränderungen „des mengenmäßigen Zustandes und der hieraus gespeisten oberirdischen Gewässer und grundwasserabhängigen Landökosysteme entstehen“ dürfen.</p> <p>Diese Anforderung zieht die Verlegung der Sule und des „Stehler Schulgrabens“ (West-See) oder die Verlegung von „Feldhäuser Graben“, „Brandriede Lindern“ und „Flöte Lindern“ (Ost-See) nach sich. Die Verlegung der o.g. Gewässer bedarf der Durchführung von wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren.</p> <p>Gleiches gilt für den Ost-See und den unter Ziffer 6.7.21 der Verfahrensunterlagen aufgeführten Aufstau bzw. höhengeregelten Abfluss der Brandriede als Maßnahme</p>	<p>Ost-See </p> <p>West-See </p>

<p>zur Vermeidung einer möglichen Grundwasserabsenkung im Sulinger Moor. Diese und/oder andere Maßnahmen, die in einem separaten Genehmigungsverfahren fachlich im Einvernehmen mit den Fachbehörden entwickelt werden müssen, sind jedoch zwingend erforderlich, um eine Grundwasserabsenkung im Sulinger Moor auszuschließen. Eine Grundwasserabsenkung im Sulinger Moor ist in jedem Fall zwingend zu vermeiden.</p>	
<p>Die Umsetzung der Standortvariante West-See steht dem raumordnerischen Ziel, dass „die gesetzlich festgestellten und die natürlichen Überschwemmungsgebiete (...) von entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten“ sind, bzw. dass „Überschwemmungsgebiete (...) in ihrer Funktion als natürliche Rückhalteräume, insbesondere in den Auen und an den Gewässern, zu erhalten“ sind, entgegen.</p> <p>Dieses Ziel der Raumordnung wiegt in der raumordnerischen Bewertung schwer, da es eine abschließende Bindungswirkung für nachfolgende Genehmigungsverfahren nach sich zieht.</p>	<p>Ost-See 👉 West-See 👎👎👎</p>

IV. 2.2.4 Rohstoffwirtschaft

Relevante Ziele und Grundsätze der Raumordnung:

Allgemeine Grundsätze (lt. Tab. 1):

AllGr 9; 11;

Grundsätze gem. LROP und RROP:

keine

Ziele gem. LROP und RROP:

LROP 3.2.2 01 Sätze 3, 4 und 5

Ihre bedarfsgerechte Erschließung und umweltgerechte Nutzung sind planerisch zu sichern. Der Abbau von Lagerstätten ist auf die Gebiete zu lenken, in denen Nutzungskonkurrenzen und Belastungen für die Bevölkerung und die Umwelt am geringsten sind. Rohstoffvorkommen sind möglichst vollständig auszubeuten.

RROP 3.4 D 06

(...) Entgegenstehende Nutzungsansprüche sind beim Abbau von Lagerstätten durch planerische und technische Maßnahmen soweit wie möglich zu reduzieren.

Bewertung:

<p>Mit der Vermarktung bzw. den Deponiemöglichkeiten des Bodenaushubs steht und fällt – unabhängig vom Ergebnis der Plan- und Genehmigungsverfahren - die Realisierbarkeit des gesamten Vorhabens. Der Vorhabenträger skizziert zwar mehrere Optionen zur wirtschaftlichen Verwertung der im Untersuchungsraum vorhandenen Rohstoffvorkommen, Stellungnahmen sowie der von der Stadt im Vorfeld des ROV beauftragten Machbarkeitsstudie ist allerdings zu entnehmen, dass eine erfolgreiche Vermarktung bzw. eine geordnete Deponierung des Bodenaushubs aus heutiger Sicht schwierig bis zweifelhaft ist. Hieraus ergibt sich jedoch keine generelle raumordnerische Unverträglichkeit des Vorhabens. Die Vermarktungschancen bzw. die Möglichkeiten der Deponierung des Bodenaushubs</p>	<p>Ost-See 👉 West-See 👉</p>
--	---

<p>sind nicht Untersuchungsgegenstand des ROV.</p> <p>Einzig die Tatsache, dass im direkten Umfeld des Vorhabens bereits zwei Sandabbauflächen zur Verfügung stehen, gibt einen Hinweis darauf, dass nach dem raumordnerischen Grundsatz diese zunächst erschöpfend ausgebeutet werden sollten, bevor ein neues Sandabbauvorhaben eröffnet wird. Eine raumordnerische Unverträglichkeit lässt sich hieraus für das Vorhaben jedoch nicht herleiten.</p>	
---	--

IV. 2.2.5 Wohnen, Gewerbe, Sondernutzungen

Relevante Ziele und Grundsätze der Raumordnung:

Allgemeine Grundsätze (lt. Tab. 1):

AllGr 5; 10; 16;

Grundsätze gem. LROP und RROP:

RROP 1.5 C 01

Die Siedlungsentwicklung der Städte und Gemeinden ist so zu gestalten, dass ihre besondere Eigenart erhalten bleibt. Insbesondere gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild oder die Lebensweise der Einwohner prägende Strukturen sind zu erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterzuentwickeln.

RROP 1.5 C 02

Die Umweltqualität in den Städten und Gemeinden ist durch eine ökologisch orientierte Innenentwicklung und Attraktivitätssteigerung zu verbessern, insbesondere durch Sicherung von Grünflächen mit Übergang zur freien Landschaft.

Ziele gem. LROP und RROP:

RROP 1.5 D 03

Gewachsene Siedlungsbereiche sind unter Erhaltung ausreichender Freiräume weiter zu entwickeln. Eine angemessene Eigenentwicklung der Gemeinden soll ermöglicht werden; Zersiedlung ist zu vermeiden.

RROP 1.5 D 04

Im Rahmen des Wohnbedarfs hat jede Gemeinde ihre gewachsene Siedlungsstruktur eigenverantwortlich weiter zu entwickeln und den vorhandenen Anforderungen anzupassen. Das trifft auch auf gewerbliche Flächen zu.

Bewertung:

Bodenabbau:

<p>Folgende raumordnerische Bewertung ist vor dem Hintergrund des sehr skizzenhaften aktuellen Planungsstandes möglich:</p> <p>Eine Verträglichkeit zwischen der Wohnfunktion in den Siedlungen und Dörfern innerhalb und angrenzend an das Untersuchungsgebiet und den vorgesehenen Bodenabbau setzt ausreichende räumliche Abstände voraus. In den Verfahrensunterlagen sind Möglichkeiten skizziert, mit denen die Belastungen für die Wohnfunktion minimiert werden können.</p>	<p>Ost-See 👉</p> <p>West-See 👉</p>
---	--

<p>Eine Raumverträglichkeit des Bodenabbaus für den Belang „Wohnen“ kann grundsätzlich gegeben sein, wenn die rechtlichen Grenz- und Richtwerte zu Lärm- und Staubimmission unterschritten bzw. eingehalten werden.</p> <p>Abfahrtsrouten müssen so gewählt werden, dass eine Beeinträchtigung der Wohnbevölkerung auf ein Minimum reduziert wird. Wohngebiete sind dabei vom Schwerlastverkehr freizuhalten. Eine Begrenzung der Abfahrzeiten insbesondere in den Sommermonaten ist zum Schutz der Wohnbevölkerung vorzusehen.</p> <p>Es ist ein mit der Wohnbevölkerung abgestimmtes Baustellenmanagement erforderlich, dass ständig den veränderten Bauvorschritten angepasst wird.</p>	
--	--

Wohn- und Freizeitpark:

<p>Die verkehrliche Zusatzbelastung der Wohnbevölkerung durch die prognostizierten Zusatzverkehre ist raumverträglich, wenn für die Variante Ost-See die in den Verfahrensunterlagen skizzierte zusätzliche Erschließungsstraße umgesetzt wird.</p>	<p>Ost-See 👍👍 West-See 👍👍</p>
<p>Der Wohn- und Freizeitpark und die damit verbundenen Effekte unterstützt die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Sulingen und stärkt sie in ihrer Aufgabenwahrnehmung als mittelzentraler Wohn- und Arbeitsstandort im Landkreis Diepholz</p>	<p>Ost-See 👍👍👍 West-See 👍👍👍</p>

IV. 2.2.6 Erholung, Freizeit, Tourismus

Relevante Ziele und Grundsätze der Raumordnung:

Allgemeine Grundsätze (lt. Tab. 1):

AllGr 10; 12;

Grundsätze gem. LROP und RROP:

LROP 2.1 05 Satz 1

Touristische Einrichtungen und Großprojekte sollen dazu beitragen, die Lebens- und Erwerbsbedingungen der ansässigen Bevölkerung zu verbessern, den Tourismus einer Region zu stärken und die traditionellen Formen des Fremdenverkehrs und des Städtetourismus zu ergänzen und zu beleben.

LROP 2.1 05 Satz 3

Die Einrichtungen sollen räumlich und infrastrukturell an Zentrale Orte angebunden sein.

RROP 3.8 C 03

Im Umland von Siedlungsbereichen, insbesondere im Umland der Ober- und Mittelzentren, sind die natürlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen für die Naherholung und naturgebundenen

Sportarten so zu sichern und, soweit erforderlich, umweltverträglich so zu entwickeln, dass sie die Lebensbedingungen der Bevölkerung in den Regionen verbessern, die ökologischen Funktionen des Naturhaushalts und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen und den Erholungs- und Erlebniswert der Kulturlandschaft erhalten.

RROP 3.8 C 04

Die für Erholungsnutzungen geeigneten Räume sind als Vorranggebiete oder als Vorsorgegebiete für Erholung in den Regionalen Raumordnungsprogrammen festzulegen.

Ziele gem. LROP und RROP:

LROP 2.1 05 Satz 2

Durch die Realisierung von touristischen Großprojekten dürfen historisch wertvolle Kulturlandschaften sowie gewachsene Siedlungs-, Versorgungs- und Nutzungsstrukturen nicht wesentlich beeinträchtigt und der Erholungswert der Landschaft nicht gefährdet werden.

RROP 3.8 D 06

In der Zeichnerischen Darstellung (des RROP) sind die Standorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung oder Fremdenverkehr festgelegt. (Für Sulingen trifft das RROP keine derartige Festsetzung.)

Bewertung:

<p>Mit der Integration eines Freizeitparks in das Gesamtprojekt unterstützt das Vorhaben den raumordnerischen Grundsatz, das touristische Großprojekte zur Verbesserung der Lebens- und Erwerbsbedingungen der ansässigen Bevölkerung beitragen sowie traditionelle Formen des Tourismus ergänzen und beleben sollen.</p> <p>Weiterhin entspricht das Vorhaben dem Grundsatz, dass Großvorhaben im Umland von Ober- bzw. Mittelzentren entwickelt werden sollen.</p>	<p>Ost-See 👍👍 West-See 👍👍</p>
<p>Das Vorhaben wird zu einer Steigerung der regionalökonomischen Erträge aus dem Tourismus beitragen und so insgesamt die Strukturentwicklung im ländlichen Raum des Landkreises Diepholz fördern.</p>	<p>Ost-See 👍 West-See 👍</p>
<p>Die wassergebundenen Freizeitmöglichkeiten sollen auf Basis eines mit der Bevölkerung abgestimmten Konzeptes entwickelt werden. In den Planungen sind die Belange der Sportfischerei gleichberechtigt mit anderen Nutzungsinteressen zu berücksichtigen.</p>	<p>Ost-See 👉 West-See 👉</p>

IV. 2.2.7 Großräumige Naturschutzplanungen

Relevante Ziele und Grundsätze der Raumordnung:

Allgemeine Grundsätze (lt. Tab. 1):

AllGr 6; 7; 10; 13; 17;

Grundsätze gem. LROP und RROP:

LROP 3.1.1 01

Die nicht durch Siedlungs- oder Verkehrsflächen in Anspruch genommenen Freiräume sollen zur Erfüllung ihrer vielfältigen Funktionen insbesondere bei der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, dem Erhalt der Kulturlandschaften, der landschaftsgebundenen Erholung sowie der Land- und Forstwirtschaft erhalten werden.

LROP 3.1.1 04

Böden sollen als Lebensgrundlage und Lebensraum, zur Erhaltung der biologischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Leistungs- und Funktionsfähigkeit gesichert und entwickelt werden. Flächenbeanspruchende Maßnahmen sollen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen; dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung und der Wiedernutzung brachgefallener Industrie-, Gewerbe- und Militärstandorte genutzt werden. Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktionen in besonderem Maß erfüllen, insbesondere Böden mit einer hohen Lebensraumfunktion, sollen erhalten und vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders geschützt werden.

LROP 3.1.2 02 Satz 2

Darin (In einem landesweitem Biotopverbund) sollen wertvolle, insbesondere akut in ihrem Bestand bedrohte Lebensräume erhalten, geschützt und entwickelt sowie untereinander durch extensiv genutzte Flächen verbunden werden.

LROP 3.1.2 05

Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die Schutzerfordernisse der folgenden Gebiete zu berücksichtigen:

1. Gebiete mit international, national und landesweit bedeutsamen Biotopen,
2. Gebiete mit Vorkommen international, national und landesweit bedeutsamer Arten,
3. Gebiete von gesamtstaatlich repräsentativer Bedeutung für den Naturschutz,
4. Gebiete mit landesweiter Bedeutung für den Moorschutz,
5. Gebiete mit landesweiter Bedeutung für den Fließgewässerschutz.

RROP 2.1 C 06

Für den Naturschutz wertvolle Bereiche sind insbesondere dort zu entwickeln, wo sich Möglichkeiten dafür im Zusammenhang mit Nutzungsänderungen und landschaftsverändernden Maßnahmen bieten.

RROP 2.1 C 07

Sofern Gebiete nicht mehr landwirtschaftlich, durch Bodenabbau oder sonstige Inanspruchnahme genutzt werden, ist sicherzustellen, dass darin Lebensräume für die heimische Tier- und Pflanzenwelt geschaffen werden. Dies gilt insbesondere für die Bodenabbaugebiete und Truppenübungsplätze. Die Schaffung entsprechender Lebensräume schließt eine extensive Bewirtschaftung nicht aus.

RROP 2.1 – Zeichnerische Darstellung

Teilgebiete des Untersuchungsraumes sind im RROP als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft festgesetzt.

Ziele gem. LROP und RROP:

LROP 3.1.1 02

Die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen ist zu minimieren.

LROP 3.1.2 01

Für den Naturhaushalt, die Tier- und Pflanzenwelt und das Landschaftsbild wertvolle Gebiete, Landschaftsbestandteile und Lebensräume sind zu erhalten und zu entwickeln.

RROP 2.1 D 01

Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen und, soweit erforderlich, in ihrer ökologischen Leistungsfähigkeit wieder herzustellen.

RROP 2.1 D 02

Ein vernetztes System von Biotopen ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungen zu entwickeln. Des weiteren sind zu schützen:

- natürliche und naturnahe Lebensräume
- charakteristisch prägende Reliefformen (Geestrand)
- regional seltene und bedrohte Tier- und Pflanzenarten
- erhaltenswerte Kulturformen (Heiden, Feuchtwiesen)
- natürliche und naturnahe Gewässer

RROP 2.1 D 07

Für nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Flächen sind geeignete naturnahe Nutzungs- und Bewirtschaftungsformen zu entwickeln.

Bewertung:

<p>Das Vorhaben wird keine raumrelevanten Auswirkungen auf die fachlichen Belange großräumiger Naturschutzplanungen haben, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> - für den Ost-See gesichert ist, dass sich der Grundwasserspiegel des Sulinger Moores nicht absenkt - für den West-See gesichert ist, dass im Rahmen der erforderlichen Verlegung der Sule und der Anlegung eines Sees mindestens eine gleichwertige Biotopstruktur wiederhergestellt wird, wie sie aktuell in der Flussniederung der Sule vorzufinden ist. 	<p>Ost-See 👉</p> <p>West-See 👉</p>
--	--

IV. 2.2.8 Verkehr

Relevante Ziele und Grundsätze der Raumordnung:

Allgemeine Grundsätze (lt. Tab. 1):

AllGr 8; 16;

Grundsätze gem. LROP und RROP:

LROP 4.1.2 07

Die Verlagerung von motorisiertem Individualverkehr auf den öffentlichen Personennahverkehr und auf den Fahrradverkehr soll durch städtebauliche und verkehrliche Maßnahmen unterstützt werden.

RROP 3.6.0 C01 Satz 2 u. 3

Durch räumliche Planungen sollen die Raumfunktionen so zugeordnet werden, dass der Verkehrsbedarf minimiert wird. Eine Entkoppelung von Wirtschafts- und Verkehrswachstum ist anzustreben. Bei der räumlichen Entwicklung der Regionen ist auf eine Begrenzung des Verkehrswachstums hinzuwirken. Die innerregionale Verkehrsentwicklung soll durch wohnortnahe Befriedigung der Alltagsbedürfnisse der

Menschen auf Verkehrsmittel hingelenkt werden, die die Umwelt am wenigsten belasten. Die Siedlungsentwicklung ist darauf auszurichten, unnötige Verkehre zu vermeiden und damit den Wegeaufwand zu verringern.

Ziele gem. LROP und RROP:

RROP 3.6.0 D 01

Zur Verbesserung der regionalen und überregionalen Erschließung und des Individualverkehrs soll das Verkehrsnetz des Landkreises den jeweiligen Erfordernissen entsprechend ausgebaut und ergänzt werden. Die Siedlungsentwicklung ist besonders auf die Zentralen Orte und auf eine wohnungsnah Zuordnung von Arbeitsstätten, Freizeit- und Versorgungseinrichtungen auszurichten, um unnötige Verkehre zu vermeiden und den Wegeaufwand zu verringern

RROP 3.6.1 D 06

Erholungsgebiete sowie Sport- und Freizeitanlagen sind in das Liniennetz des ÖPNV zu integrieren.

RROP 3.6.6 D 01

Die vorhandenen Radwege sind zu sichern, weiter auszubauen und zu vernetzen. Grundsätzlich ist so auszubauen, dass Rollstuhlfahrer und Behinderte die Wege ungehindert nutzen können.

RROP 3.6.1 D 05 Satz 2



Das Fahrradleitsystem ist zu erhalten und auszubauen

RROP – Zeichnerische Darstellung

Im Untersuchungsraum sind lt. RROP in der Zeichnerischen Darstellung folgende Verkehrswege festgesetzt (vgl. Abb. 7):

- B 61 Sulingen – Minden
- Eisenbahnnebenstrecke Sulingen - Rahden

Bewertung:

<p>Sämtliche Anknüpfungspunkte der Erschließungsstraßen an das überregionale Straßennetz sind zur Zeit für die zu erwartende Belastung nicht verkehrsgerecht angeschlossen.</p>	<p>Ost-See </p>
<p>In den anschließenden planungsrechtlichen Verfahren ist der verkehrsgerechte Ausbau der in den Verfahrensunterlagen skizzierten Erschließungen gem. der Vorgaben der Straßenbauverwaltung zu beachten. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs darf durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>West-See </p>
<p>Eine raumordnerische Unverträglichkeit aufgrund des durch das Vorhaben entstehenden Zusatzverkehrs ist nicht herzuleiten.</p>	

IV. 2.2.9 Ver- und Entsorgung

Relevante Ziele und Grundsätze der Raumordnung:

Allgemeine Grundsätze (lt. Tab. 1):

AllGr 7; 9

Grundsätze gem. LROP und RROP:

LROP 4.2 09

Zur Sicherung der Gasversorgung sollen

- Erdgasvorkommen möglichst vollständig erschlossen und genutzt,
- die Infrastruktur, insbesondere an der Nordseeküste, für zusätzliche Gasimporte geschaffen,
- das bestehende Verbundsystem weiter ausgebaut und
- zusätzliche Lagerstätten (Kavernen) geschaffen werden.






Ziele gem. LROP und RROP:


RROP – Zeichnerische Darstellung

Im Untersuchungsgebiet sind lt. RROP folgende Ver- und Entsorgungsleitungen festgesetzt (vgl. Abb. 2):

- 110 KV- Hochspannungsleitung Sulingen – Kirchdorf (E.ON – Netz)
- Erdgas Rohrleitung Sulingen – Bockhorn – Schlahe (Erdgas Münster GmbH)
- Erdgas Rohrleitung Sulingen – Stehlen – Bahrenburg (EWE AG)

Bewertung:

<p>Im Untersuchungsraum verlaufen Erdgashochdruckleitung sowie eine 110 KV-Hochspannungsleitung, deren Verlegung als Vorlauf zu einem Planfeststellungsverfahren ein eigenes Raumordnungsverfahren erfordern würden.</p> <p>Dies würde ausschließlich den West-See betreffen. Die Verlegung könnte – da die Trassenführung im RROP als Ziel der Raumordnung festgesetzt ist - nur im Einvernehmen mit den Betreibern und auf Kosten des Vorhabenträgers erfolgen, wenn eine raumverträgliche Alternativtrasse gefunden wird.</p> <p>Für die 110-KV-Leitung plant die E.ON Netz (nach Kenntnis der Unteren Landesplanungsbehörde) aktuell eine Aufrüstung von 2 auf 4 Systeme. Diese hat in ihrer Ausdehnung nach der Aufrüstung die Ausmaße vergleichbar einer 380 KV-Hochspannungsleitung. Fraglich ist dann, ob der geplante Freizeitbereich am West-See sich mit der Aufrüstung der Hochspannungsleitung, die den West-See überspannen würde, verträgt.</p> <p>Ähnlich verhält es sich mit der südl. des Untersuchungsgebietes liegenden Sauggasbohrung der EXXON Mobil. Eine dauerhafte Freizeitnutzung durch Campinplätze oder Siedlungsbau für Wohn- oder Freizeitnutzung ist innerhalb des Schutzstreifens nicht möglich. Dies schränkt die Entwicklungsmöglichkeiten am Standort West-See deutlich ein und stellt die Verträglichkeit der Variante West-See mit den Anforderungen an eine der Erholung dienenden Freizeitnutzung in Frage.</p>	<p>Ost-See </p> <p>West-See </p>
<p>Nach aktuellem Planungsstand können beide Planungsvarianten „West-See“ und „Ost-See“ mit den bisher skizzierten Wohn- und Freizeitbereichen zu gegebener Zeit durch neu zu verlegende Schmutzwasser-Kanalisation oder mittels Druckrohrleitung an das vorhandene Ver- und Versorgungsnetz der Wasserversorgung SULINGER LAND angeschlossen werden. Eine raumordnerische Unverträglichkeit bzgl. der Belange der Wasserversorgung bzw. der Abwasserentsorgung lässt sich nicht herleiten</p>	<p>Ost-See </p> <p>West-See </p>
<p>Die drei im Untersuchungsgebiet befindlichen, kontaminierten Altdeponiestandorte (zwei im Bereich West-See / eine im Bereich Ost-See) sind in den nachfolgenden</p>	<p>Ost-See </p>






Genehmigungsverfahren so zu berücksichtigen, dass eine Sanierung der Standorte möglich bleibt.	West-See 
--	---




IV. 3 Bewertung der Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter

IV. 3.1 Mensch



Vgl. Kap. IV 2.2.5	Vgl. Kap. IV 2.2.5
--------------------	--------------------

IV. 3.2 Tiere und Pflanzen

<p>Gemäß UVU ist bezüglich der Avifauna ein Unterschied zwischen den Standorten festzustellen: Der Bereich Ost-See wird in den Verfahrensunterlagen als Gebiet mit vergleichsweise hoher Bedeutung für die Avifauna eingestuft, während der Bereich Westsee lt. UVU nur im Südteil eine mittlere Bedeutung als Vogellebensraum besitzt.</p> <p>Die im Bereich des Ost-Sees kartierten Arten der klassischen Feuchtwiesenvögel wurden allerdings überwiegend auf Ackerflächen festgestellt. Eine dauerhafte Populationserhaltung kann mit fortschreitender Intensivierung der Flächennutzung nahezu ausgeschlossen werden.</p> <p>Im Bereich des geplanten West-Sees bietet die Landschaft erheblich mehr Entwicklungspotential mit dem zentralen Element des Gewässers Sule. Die Grünlandnutzung im Suletal ist noch relativ gut ausgeprägt. Zusammen mit der ökologischen Aufwertung der Sule kann ein hochwertiger Landschaftsraum entwickelt werden, der auch die Kriterien zur Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes erfüllt. Dieses würde auch der Festlegung im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz entsprechen.</p> <p>Die Variante Ost-See würde hingegen durch die Anlegung eines naturnahen Sees für die Belange „Tiere und Pflanzen“ eine Aufwertung im Vergleich zum Ist-Zustand bedeuten.</p>	<p>Ost-See </p> <p>West-See </p>
<p>Der Landschaftssee mit Wohn- und Freizeitpark wird im Bau und im Betrieb einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft bewirken. In den folgenden Genehmigungsverfahren ist daher eine detaillierte Eingriffsbilanz zu erstellen. Die darin festgestellten Eingriffe sind nach dem Nds. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz auszugleichen oder zu ersetzen.</p>	<p>Ost-See </p> <p>West-See </p>
<p>Für die geplante Seefläche ist eine fischereiliche Betreuung vorzusehen. Ohne</p>	<p>Ost-See </p>

<p>fischereiliche Betreuung werden sich mit großer Wahrscheinlichkeit Weißfischbestände unkontrolliert ausbreiten. Diese würden dann eine sehr starke Prädationswirkung auf die Zooplankton-, Makrozoobenthos- und Amphibienbestände haben. Die Folge wären eine verminderte Wasserqualität, stark verbuttete Fischbestände und andauernd dezimierte Amphibienbestände.</p> <p>Eine gesteuerte, fischereiliche Bewirtschaftung des Gewässers, insbesondere mit Raubfischen, scheint daher aus gewässerökologischer Sicht geeignet, die Wasserqualität und die gewässerökologische Stabilität des Gewässers aufrecht zu erhalten.</p>	<p>West-See </p>
<p>Das festgestellte hohe Aufkommen von Fließgewässerlibellen im Untersuchungsraum hat eine hohe bis sehr hohe Bedeutung. Es ist fraglich bis zweifelhaft, ob eine Kompensation dieser Arten durch entsprechende Maßnahmen möglich ist.</p> <p>Eine generelle raumordnerische Unverträglichkeit lässt sich aus diesem Zusammenhang allerdings nicht herleiten.</p>	<p>Ost-See  West-See </p>



IV. 3.3 Boden

<p>Die natürliche Bodenlagerung und –schichtung wird durch den Bodenaushub dauerhaft zerstört. Viele Bodenfunktionen, z.B. Filterfunktionen entfallen dauerhaft. Durch den Abtrag und die Aufhaltung von Mutterboden wird das Bodengefüge verändert. Des Weiteren können baubedingt Bodenverdichtungen ausgelöst werden. Eine Kompensation dieses Verlustes ist nicht möglich.</p> <p>Eine Verbesserung der Bodenfunktion ist hingegen für die nicht bzw. extensiv genutzten Bereiche im direkten Umfeld der Seefläche zu erwarten. Hier wird die intensive landwirtschaftliche Nutzung entfallen.</p> <p>In der Abwägung beider Umstände, lässt sich durch die Auswirkungen auf die Bodenfunktion keine raumordnerische Unverträglichkeit herleiten.</p>	<p>Ost-See  West-See </p>
---	---



IV. 3.4 Wasser

<p>Vgl. Kap. IV 2.2.3</p>	<p>Vgl. Kap. IV 2.2.3</p>
---------------------------	---------------------------



IV. 3.5 Klima

<p>Eine raumordnerische Unverträglichkeit lässt sich aufgrund der Auswirkungen auf das Schutzgut Klima nicht herleiten.</p>	<p>Ost-See  West-See </p>
---	---

IV. 3.6 Landschaft

<p>Aus dem nach Umsetzung des Vorhabens veränderten Landschaftsbild lassen sich keine raumordnerischen Unverträglichkeiten herleiten.</p>	<p>Ost-See  West-See </p>
---	--

IV. 3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

<p>Der Untersuchungsraum und somit die Bereiche beider Seeplanungen liegen außerhalb von Fundstellenhäufungen. Die Intensität der Auswirkung wird im Bereich geplanter Baumaßnahmen daher als gering eingeschätzt. Dennoch ist im Bereich geplanter Baumaßnahmen für die Anlage der Gewässer und der zugehörigen Infrastruktur an den beiden alternativen Seestandorten die Betroffenheit archäologisch bedeutsamer Substanz durch Abtrag generell möglich.</p> <p>Erdarbeiten müssen in Abstimmung mit der archäologischen Denkmalpflege erfolgen. Potenzielle vorhandene Fundstellen können bei Bauarbeiten gesichert und mögliche größere Funde geborgen werden.</p>	<p>Ost-See  West-See </p>
---	--

V. Raumordnerische Gesamtabwägung

Unter Berücksichtigung der Grundsätze und Ziele der Raumordnung, der Abwägung mit den Planungen und Maßnahmen der anderen am Raumordnungsverfahren beteiligten Behörden und Stellen und unter Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Einbeziehung der Ergebnisse der Umweltverträglichkeitsprüfung ist im Rahmen der zusammenfassenden raumordnerischen Abwägung aller raumbedeutsamen Belange für das Vorhaben „Landschaftssee mit Wohn- und Freizeitpark in Sulingen“ folgendes landesplanerisch festzustellen:

Das Vorhaben „Landschaftssee mit Wohn- und Freizeitpark“ Variante „Ost-See“ – in Art und Umfang wie in den Verfahrensunterlagen skizziert - ist unter Beachtung der in dieser landesplanerischen Feststellung festgesetzten Maßgaben mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar. Das Vorhaben „Landschaftssee mit Wohn- und Freizeitpark“ Variante „West-See“ – in Art und Umfang wie in den Verfahrensunterlagen skizziert - ist **nicht** mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.

Begründung:

Zum Zeitpunkt der Erstellung der Landesplanerischen Feststellung handelt es sich bei den Planungen für den Landschaftssee mit Wohn- und Freizeitpark um skizzierte, sehr grobe Planungsideen des Vorhabenträgers. Der raumordnerischen Gesamtabwägung liegen weder detaillierte Planungsabsichten bzgl. der Wohn- und Freizeitnutzung zugrunde, noch liegt eine konkrete Planungsabsicht für den Bodenabbau vor. Die raumordnerische Gesamtabwägung basiert daher auf den in den Verfahrensunterlagen skizzierten städtebaulichen Grobplanungen.

Die Begründung des Bedarfs für den Landschaftssee mit Wohn- und Freizeitpark lässt sich nach aktuellem Kenntnisstand ausschließlich aus den städtebaulichen Planungsabsichten, die eine Stärkung der mittelzentralen Funktion Sulingens im Hinblick auf ihre Bedeutung als Wohn- und Arbeitsstandort sowie als Freizeit- und Tourismusdestination bewirken sollen, herleiten.

Die Begründung des Bedarfs für das Vorhaben lässt sich hingegen nicht aus dem Rohstoffabbau herleiten. Der Vorhabenträger skizziert zwar mehrere Optionen zur wirtschaftlichen Verwertung der im Untersuchungsraum vorhandenen Rohstoffvorkommen, ein nachgewiesener Bedarf für den Bodenabbau lässt sich aktuell allerdings nicht feststellen. Ein schlüssiges Konzept zur Verwertung des Bodenaushubs liegt zum Zeitpunkt der Erstellung der Landesplanerischen Feststellung nicht vor. Zudem ist das Untersuchungsgebiet aus landesplanerischer Sicht nicht als Lagerstätte für Rohstoffvorkommen zu sichern und daher auch nicht als Gebiet für den Rohstoffabbau vorgesehen.

Die Vermarktungsmöglichkeiten des geplanten Bodenaushubs sind jedoch nicht Gegenstand der raumordnerischen Bewertung. Im Rahmen des Raumordnungsverfahrens ist zu prüfen, ob das Vorhaben mit seiner generellen Ausrichtung - der Anlegung eines Landschaftssees im Zusammenhang mit der Entwicklung eines Wohn- und Freizeitparks sowie der

wassergebundenen Freizeitnutzung innerhalb des Untersuchungsraumes - mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist.

Ausgehend vom skizzierten Endausbauzustand des Vorhabens sind im Rahmen der raumordnerischen Abwägung sämtliche betroffenen Belange mit den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung abgeglichen worden.

Dabei wird deutlich, dass zwei sich grundsätzlich gegenüberstehende Ziele der Raumordnung einer besonderen Abwägung bedürfen: Stärkung der mittelzentralen Funktion versus Sicherung der landwirtschaftlichen Produktionsgrundlage.

Einer Stärkung der mittelzentralen Struktur Sulingens als Wohn- und Arbeitsstandort sowie in seiner Funktion als Tourismusstandort auf der einen Seite, stehen Belange der Landwirtschaft und die Erforderlichkeit der Erhaltung landwirtschaftlicher Fläche auf der anderen Seite gegenüber.

Beide Belange sind durch Ziele der Raumordnung im RROP festgesetzt und haben in der Abwägung höchstes Gewicht, da sie in nachfolgenden Genehmigungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 ROG nicht nur als besondere Abwägungsdirektive zu beachten sind, sondern darüber hinaus eine abschließende Bindungswirkung entfalten.

Eine unterschiedliche Gewichtung der beiden Belange scheint objektiv kaum möglich. An den zwei folgenden Abwägungsaspekten wird dies deutlich:

1. Der Verlust der landwirtschaftlichen Fläche ist unwiderbringlich und lässt sich nicht ausgleichen. Die Größe der verlustigen Fläche von rund 250 ha übersteigt den Schwellenwert der Raumbedeutsamkeit deutlich. Ein Ersatz an anderer Stelle ist nicht möglich. Auswirkungen auf die Wirtschaftsfähigkeit der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe und der Landwirtschaft als Wirtschaftszweig insgesamt ist zu erwarten. Die Stärkung der mittelzentralen Funktion Sulingens hingegen ist nicht zwingend und ausschließlich an die Entwicklung eines Landschaftssees mit Wohn- und Freizeitpark in dem Untersuchungsgebiet gebunden.
Unter Berücksichtigung dieser Abwägungsaspekte ließe sich eine stärkere Gewichtung der landwirtschaftlichen Belange herleiten.
2. Andererseits ist die zu erwartende regionalökonomische Wertschöpfung aus dem Vorhaben mit seinen Arbeitsplatz-, Steuer- und Strukturentwicklungseffekten sowie der Stärkung weicher Standortfaktoren deutlich höher einzustufen, als die sich aus der landwirtschaftlichen Flächennutzung ergebende ökonomische Wertschöpfung.
Unter dieser Annahme ließe sich wiederum eine stärkere Gewichtung der angestrebten mittelzentralen Entwicklungsmöglichkeiten herleiten.

Weder lässt sich mit dem Argument, „Schutz der landwirtschaftlichen Flächen“ eine raumordnerische Unverträglichkeit einer Strukturentwicklungsmaßnahme dieser Größenordnung herleiten, noch lässt sich mit dem Argument „Stärkung der mittelzentralen Funktion“ das im RROP mit höchstem Gewicht festgesetzte Ziel des Erhalts landwirtschaftlicher Fläche als Produktionsgrundlage aushebeln. Die Gewichtung beider Belange hebt sich offensichtlich gegenseitig auf. In der Schlussfolgerung daraus lässt sich aus keinem der beiden Belange eine generelle raumordnerische Unverträglichkeit für die Durchsetzung des jeweils anderen Ziels herleiten.

Dies trifft jedoch nur dann zu, wenn sichergestellt ist, dass sich das Gesamtvorhaben auch in der Qualität und Quantität entwickeln kann, wie es in den Verfahrensunterlagen skizziert ist und

das Vorhaben mit dieser Bedeutung dem Ziel „Stärkung der mittelzentralen Funktion als Wohn- und Arbeitsstandort sowie als Freizeit- und Tourismusstandort“ entsprechen kann. Sollte sich dies in der Umsetzungsplanung nicht verwirklichen lassen, wäre erneut die Raumverträglichkeit zu prüfen, da dann möglicherweise aufgrund der geringeren Wertschöpfungseffekte aus dem Vorhaben die Belange der Landwirtschaft schwerer Wiegen könnten.

Das Vorhaben kann zudem aufgrund der gewünschten und skizzierten vielfältigen Nutzung der entstehenden Wasserlandschaft nicht ohne weiteres verkleinert werden. Sollen Bereiche für wassergebundene Freizeitgestaltung, für ruhige Erholung in Natur und Landschaft sowie Areale zur Biotopentwicklung entstehen können, darüber hinaus noch Wohnen am Wasser sowie Freizeitanlagen in Wassernähe ermöglicht werden, braucht das Vorhaben eine bestimmte Größe die nicht unterschritten werden kann, um diese Ziele erreichen zu können.

Vor diesem Hintergrund ist die vom Vorhabenträger wiederholt formulierte Erwiderung zu den eingegangenen Stellungnahmen,

„Die ermittelten Flächen sind Maximalannahmen für Wasserflächen und Nebenanlagen, die im Rahmen nachfolgender Detailplanungen noch zu präzisieren sind und nicht mehr überschritten, wohl aber unterschritten werden können“

kritisch zu bewerten.

Die raumordnerische Gesamtabwägung basiert grundsätzlich auf dem in den Verfahrensunterlagen skizzierten Endausbauzustand mit einer Seefläche, die zwar in ihrem Zuschnitt variieren kann, jedoch eine Wasserfläche von ca. 65 ha einnimmt.

In der weiteren Abwägung sind zudem folgende Belange von besonderer Bedeutung, die für beide Standortvarianten gleichermaßen gelten:

Mit hohem Gewicht ist der Umstand kritisch zu bewerten, dass das Vorhaben dem raumordnerischen Grundsatz, Innenentwicklung habe Vorrang vor der Inanspruchnahme neuer Freiräume, nicht entspricht. Dennoch ist vor dem Hintergrund des formulierten Ziels der Stadt Sulingen, mit dem Vorhaben einen wichtigen Beitrag zur Strukturentwicklung der Stadt und der Region leisten zu wollen, sowie dem raumordnerischen Grundsatz, dass „Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes zu nachhaltigem Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit beitragen“ sollen, Rechnung zu tragen. Eine raumordnerische Unverträglichkeit lässt sich daher nicht generell aufgrund der Tatsache herleiten, dass mit dem Vorhaben die Nutzung von Freiraum den Vorrang vor der Innenentwicklung erhält.

Die Untere Landesplanungsbehörde verkennt in ihrer Gesamtabwägung ebenfalls nicht, dass das Vorhaben zweifelsfrei in gewachsene Nutzungsstrukturen und die Umwelt eingreift sowie einzelne fachliche Belange der Raumordnung berührt und beeinträchtigt. Insgesamt gehen von dem Vorhaben Beeinträchtigungen für die Umweltschutzgüter aus. Diese Eingriffe und Beeinträchtigungen können jedoch in der Mehrzahl durch die in den Verfahrensunterlagen zum ROV gemachten Vorschläge vermieden, minimiert oder aber kompensiert werden. In Abwägung der mit dem Vorhaben ebenfalls zweifelsfrei erwarteten regionalökonomischen Entwicklungsmöglichkeiten sowie der erwarteten Aufwertung der Freiraumstruktur kann für das Vorhaben aufgrund der Eingriffe in die Umweltschutzgüter keine generelle raumordnerische Unverträglichkeit hergeleitet werden.

Mit hohem Gewicht positiv zu werten ist die Tatsache, dass mit dem Vorhaben eine nachhaltige touristische Entwicklung in Sulingen und im Sulinger-Land unterstützt wird. Das Vorhaben entspricht in hohem Maße dem raumordnerischen Grundsatz, die Lebens- und

Erwerbsbedingungen der ansässigen Bevölkerung zu verbessern, den Tourismus einer Region zu stärken und die traditionellen Formen des Fremdenverkehrs zu ergänzen und zu beleben.

Die Raumverträglichkeit des Bodenabbaus ist unter Beachtung der Maßgaben für den größten Teil der beiden projektierten Seeflächen herzuleiten. Für beide Seevarianten kann jedoch nach aktueller Kenntnislage nicht abschließend bewertet werden, ob der Bodenaushub in den jeweils nördlichen Bereichen mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Die hydrologische Situation in den nördlichen Bereichen der projektierten Seen, in denen durch Bohrungen stark schluffige Sande (Geschiebelehme) nachgewiesen wurden, ist ohne detaillierte Vor-Ort-Untersuchung nicht genügend genau erfassbar und bewertbar. Für das sich anschließende Genehmigungsverfahren ist die Einrichtung eines Messstellennetzes und ein Grundwassermonitoring zwingend erforderlich.

Variantenvergleich

Insgesamt stehen im Vergleich der beiden Standortvarianten beim West-See deutlich mehr raumordnungsrelevante Belange dem Vorhaben entgegen als dafür. Hingegen unterstützen beim Ost-See deutlich mehr raumordnungsrelevante Belange das Vorhaben als diesem entgegenstehen (vgl. Tab. 2).

Durch das Vorhaben wird ein stark landwirtschaftlich geprägter Freiraum bzgl. des Landschaftsbildes und der Freiraumstruktur im Vergleich zum Ist-Zustand zwar eher aufgewertet. Dies gilt für den Ost-See allerdings in stärkerem Maße als für den West-See, da hier mit der Flussaue der Sule sowie den kleinteiligen Grünlandstrukturen ein relativ hochwertiger Lebensraum vorhanden ist, der noch deutliches Entwicklungspotenzial hat.

Besonders hemmend wirken für den West-See die Restriktionen die sich aus den Belangen der Landwirtschaft, der Wasserwirtschaft sowie der Ver- und Entsorgung ergeben (vgl. Abb. 8). Diese wiegen in der Gesamtabwägung in der Summe so schwer, dass die Raumverträglichkeit nicht hergeleitet werden kann.

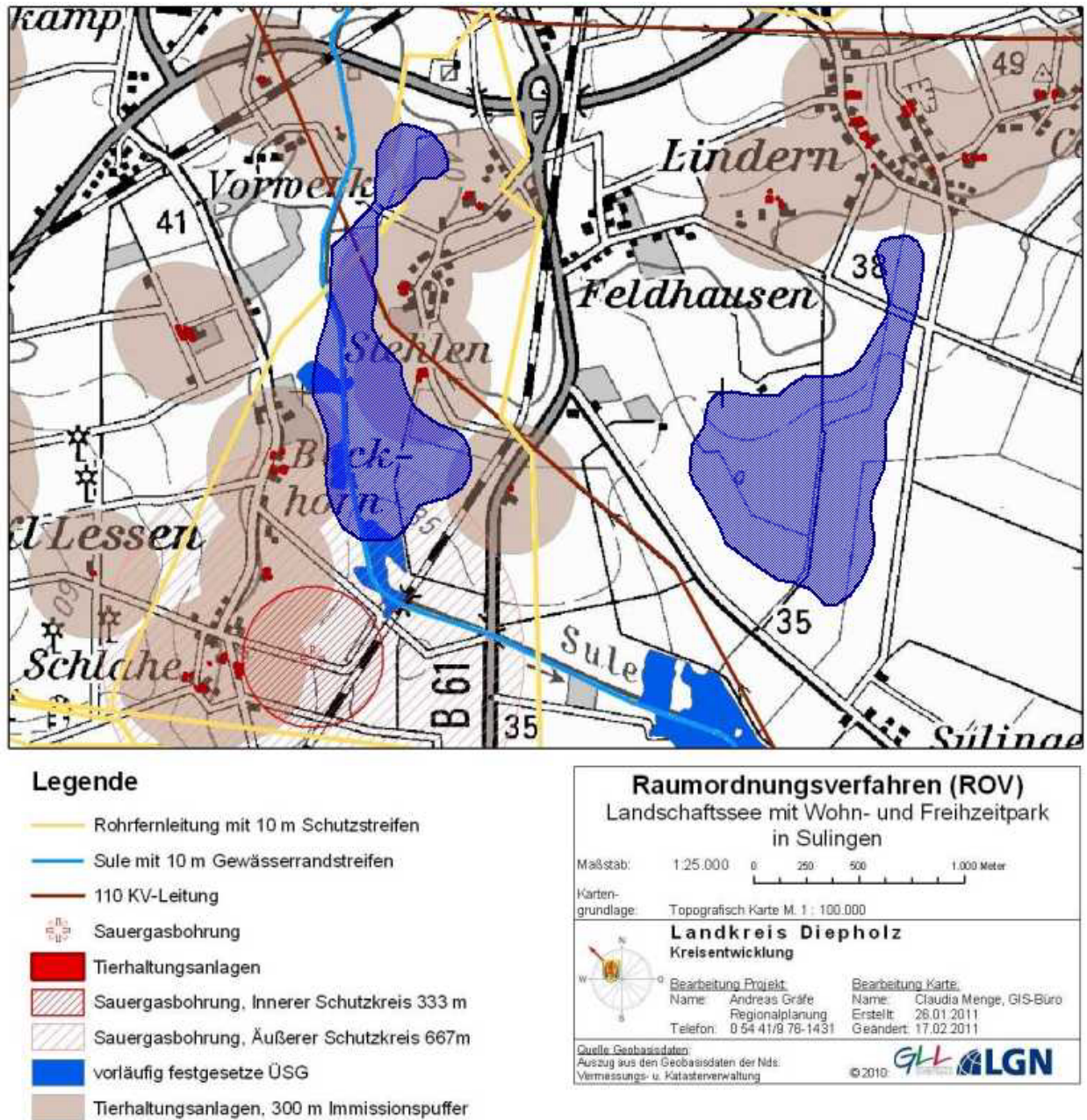
Begründung:

1. Aufgrund der durch die im Untersuchungsraum ansässigen, landwirtschaftlichen Betriebe und deren Tierhaltungsanlagen kommt es zu Immissionen, die Auswirkungen auf die Genehmigungsfähigkeit von reinen Wohn- bzw. Ferienwohnanlagen oder auch Campingplätzen haben. Für den West-See zeigt sich, dass vor dem Hintergrund der vorhandenen Belastung sowie der Sicherung der Landwirtschaft in dem Raum fraglich scheint, ob überhaupt Siedlungsentwicklung in der skizzierten Größenordnung möglich ist (vgl. Abb 8). Da die Bedeutung des Wohn- und Freizeitparks jedoch maßgebend für die Bewertung der Raumverträglichkeit des Gesamtvorhabens ist, steht die Sicherung der landwirtschaftlichen Betriebe und deren Entwicklungsmöglichkeiten der Verwirklichung des West-Sees mit hohem Gewicht entgegen.
2. Die geplante Verlegung der Sule und die damit verbundene Notwendigkeit der Veränderung von Überschwemmungsgebieten im Untersuchungsgebiet widerspricht in höchstem Maße dem raumordnerischen Ziel, dass die gesetzlich festgestellten und die natürlichen Überschwemmungsgebiete von entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten sind. Vor dem Hintergrund der Alternative Ost-See ist für die Verlegung der Sule und die

geplante, entgegenstehende Nutzung innerhalb der Überschwemmungsgebiete die Raumverträglichkeit nicht herzuleiten.

3. Die Variante West-See wird durch die Erdgas-Hochdruckleitung der Erdgas Münster GmbH tangiert. Diese Rohrfernleitung genießt durch die Festsetzung im RRÖP als Ziel der Raumordnung höchsten Schutz. Die Sicherung der Leitung darf durch keine entgegenstehende Nutzung gefährdet werden. Die Verwirklichung der Variante West-See würde eine Verlegung der Leitung unumgänglich machen. Da ohne ein weiteres Raumordnungsverfahren nicht zu bewerten ist, ob eine Trassenverlegung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist oder nicht, widerspricht die Planung für den West-See nach aktueller Kenntnislage in höchstem Maße dem raumordnerischen Ziel der Sicherung dieser Rohrfernleitung.
4. Die Variante West-See wird durch die 110 KV Hochspannungsleitung der E.ON-Netz GmbH tangiert. Auch diese Leitungstrasse genießt durch die Festsetzung im RRÖP als Ziel der Raumordnung höchsten Schutz. Die Sicherung der Leitung darf durch keine entgegenstehenden Nutzungen gefährdet werden. Es ist mindestens zweifelhaft, ob sich die Überspannung der Seefläche mit den Erfordernissen eines Wohn- und Freizeitparks verträgt. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund fragwürdig, da die Leitung in absehbarer Zeit von E.ON-Netz „aufgerüstet“ und dann optisch vergleichbar mit einer 380 KV Hochspannungsleitung sein wird. Da die Bedeutung des Wohn- und Freizeitparks maßgebend für die Raumverträglichkeit des Gesamtvorhabens ist, steht die Sicherung der Hochspannungsleitung dem Vorhaben mit hohem Gewicht entgegen.
5. Die Variante Wes-See wird im Südwesten durch den Schutzstreifen einer Sauergasbohrung tangiert. Innerhalb dieses Schutzstreifens ist der dauerhafte Aufenthalt von Personen aus Sicherheitsgründen nicht erlaubt. Fraglich ist, ob die geplante Freizeitnutzung am West-See - mit derartigen Auflagen konfrontiert - in dem Maße umgesetzt werden kann, dass auch der für die positive Bewertung der Raumverträglichkeit des Gesamtvorhabens entscheidende Wohn- und Freizeitpark mit der entsprechenden raumbedeutsamen Wirkung realisiert werden kann.





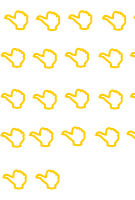

Abb. 8: Restriktionsanalyse West-See / Ost-See



Diese Restriktionsanalyse stellt die Standortvariante Ost-See eindeutig als den einzigen raumverträglichen Standort dar. In der West-Variante lässt sich das Vorhaben in der vom Vorhabenträger skizzierten Größenordnung nicht umsetzen.

Tab. 2: Zusammenfassung der raumordnerischen Bewertungen

Belang	Bewertung West-See			Bewertung Ost-See		
	positiv	neutral	negativ	positiv	neutral	negativ
Überfachliche Belange der Raumordnung						
Raumstruktur / Freiraumfunktion	☺☺	☹☹	☹☹☹☹	☺☺☺☺	☹	☹☹☹☹
Siedlungsentwicklung / zentralörtliche Struktur	☺☺☺	☹	☹☹☹☹	☺☺☺	☹☹	☹☹
Fachliche Belange der Raumordnung						
Landwirtschaft			☹☹☹☹☹☹			☹☹☹☹☹☹
Forstwirtschaft		☹			☹	
Wasserwirtschaft		☹☹	☹☹☹		☹☹☹	
Rohstoffwirtschaft		☹			☹	
Wohnen, Gewerbe, Sondernutzungen	☺☺☺☺☺	☹		☺☺☺☺☺	☹	
Erholung, Freizeit, Tourismus	☺☺☺	☹		☺☺☺	☹	
Großräumige Naturschutzplanungen		☹			☹	
Verkehr		☹			☹	
Ver- und Entsorgung		☹☹	☹☹☹		☹☹☹	
Umweltschutzgüter						
Tiere und Pflanzen		☹☹☹	☹	☺	☹☹☹	
Boden		☹			☹	
Klima		☹			☹	
Landschaft		☹			☹	
Kultur- und sonstige Sachgüter		☹			☹	

	Bewertung West-See			Bewertung Ost-See		
	positiv	neutral	negativ	positiv	neutral	negativ
Gesamt	 (13)	 (20)	 (21)	 (16)	 (22)	 (12)

VI. Begründung der Maßgaben

Zu Maßgabe 1:

“ Die nach der Eingriffsregelung des Nds. Naturschutzgesetzes erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind vor Abbaubeginn (beim Bodenabbau) sowie im Rahmen der erforderlichen Bauleitplanung (Planung des Wohn- und Freizeitbereiches) im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde, der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz sowie den Niedersächsischen Landesforsten bzgl. der Werte und Funktionen von Naturhaushalt und Landschaftsbild nach Umfang und Lage festzulegen.“

Durch diese Maßgabe wird eine Kompensation des Eingriffes sichergestellt. Einzelheiten der Eingriffsregelung, die im Raumordnungsverfahren aufgrund der Detailschärfe nicht abgearbeitet werden konnten, sind in den weiteren Verfahren sicherzustellen.

Zu Maßgabe 2:

“Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung für die geplante(n) Wohnsiedlung(en) im Vorhabensgebiet ist der Bedarf für eine dem Mittelzentrum Sulingen angemessene Siedlungsentwicklung durch eine geeignete Analyse des Wohnungsmarktes darzustellen.“

Die Maßgabe versetzt die Stadt Sulingen in die Lage zu prüfen, ob sie mit Ihrem geplanten Angebot an Siedlungsfläche und Wohnraum am Markt bestand hat, d. h. ob die Stadt mit dem geplanten Angebot eine entsprechende Nachfrage bedienen oder stimulieren kann.

Die Erfüllung der Maßgabe hat höchste Bedeutung für die Bewertung der Raumverträglichkeit des Gesamtvorhabens, da die Landesplanerische Feststellung dem Gesamtvorhaben die Raumverträglichkeit nur aufgrund der erwarteten Stärkung der mittelzentralen Funktion Sulingens im Hinblick auf ihre Bedeutung als Wohn- und Arbeitsstandort sowie ihrer Bedeutung als Freizeit- und Tourismusstandort bescheinigt. Diese Stärkung wird jedoch nur dann eintreten, wenn die Stadt Sulingen ein Wohnangebot schafft, dass zusätzliche regionale und überregionale Nachfrage generiert.

Zu Maßgabe 3:

“Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung für die geplanten Wohn- und Ferienhaussiedlungen sind die durch Immissionen der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe entstehenden Restriktionen für die Siedlungsentwicklung – insbesondere auch vor dem Hintergrund zu berücksichtigender Entwicklungsmöglichkeiten für diese Betriebe - zu beachten.“

Diese Maßgabe dient dazu, die Siedlungsentwicklung konfliktfrei mit den Belangen der Landwirtschaft entwickeln zu können.

Zu Maßgaben 4 / 5 / 6 / 7:

Im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens für den Bodenaushub sind folgende Maßgaben zu beachten:

- für den Bereich der geplanten Seefläche ist ein Messstellennetz einzurichten*
- ein Grundwassermonitoring ist während des gesamten Zeitraumes des Bodenaushubs zwingend erforderlich*
- eine Entwässerung des Sulinger Moores ist durch geeignete Sicherungsmaßnahmen zwingend zu verhindern*

„In die geplante Seefläche dürfen keine Oberflächenwasser oder Dränagenabläufe angeschlossen werden. Dies zieht die Verlegung des „Feldhauser Grabens“, der „Brandriede Lindern“ und der „Flöte Lindern“ nach sich.“

„Für die Verlegung des „Feldhauser Grabens“, der „Brandriede Lindern“ und der „Flöte Lindern“ sind separate wasserrechtliche Genehmigungsverfahren durchzuführen.“

„Der zur Vermeidung der Absenkung des Grundwasserspiegels aus dem Sulinger Moor geplante Aufstau bzw. höhergeregelte Abfluss der „Brandriede Lindern“ bedarf eines separaten wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens.“

Diese Maßgaben sind zur Sicherung des Grundwasserschutzes erforderlich.

Zu Maßgabe 8:

„Das Überschwemmungsgebiet der Sule innerhalb des Vorhabensgebietes ist von entgegengesetzten Nutzungen freizuhalten“

Diese Maßgabe dient der Sicherung des Überschwemmungsgebietes.

Zu Maßgabe 9:

„Das Gewässer ist so zu planen, dass sowohl Flachwasserzonen wie auch Tiefwasserbereiche umgesetzt werden können.“

Diese Maßgabe dient der Sicherung der vielfältigen Folgenutzungen des Gewässers. So ist durch eine entsprechende Tiefe des Gewässers die Wasserqualität zu sichern, während Flachwasserbereiche sowohl für Lebensräume der Fauna als auch zur Sicherung einer familienfreundlichen Badefunktion dienen. Die Tiefe des Gewässers soll so gestaltet sein, dass sich eine dauerhafte „Schichtung“ des Gewässers einstellen kann.

Zu Maßgabe 10:

„Das Genehmigungsverfahren für den Bodenabbau ist für den Endausbauzustand der geplanten Seefläche einzuleiten und soll die in den Verfahrensunterlagen skizzierte Größe nicht wesentlich unterschreiten. Unberührt davon bleibt die Möglichkeit der schrittweisen Umsetzung des Bodenabbaus in einzelnen Bauabschnitten, sofern der Vorhabenträger den geplanten Abbaufortschritt in einem Gesamtkonzept darstellt.“

Mit dieser Maßgabe will die Untere Landesplanung die gewünschten und in den Verfahrensunterlagen skizzierten vielfältigen Nutzungen der entstehenden Wasserlandschaft sicherstellen und vermeiden, dass der Bodenabbau für die Seefläche deutlich kleiner umgesetzt wird, als in den Verfahrensunterlagen beschrieben. Gleichzeitig soll dem Vorhabenträger die Möglichkeit erhalten bleiben, das Vorhaben bis zur Verwirklichung des Endausbauzustands in einzelnen Bauabschnitten umzusetzen.

Zu Maßgaben 11 / 12 / 13:

„Im Rahmen eines für die Zeit des Bodenabbaus kontinuierlichen Baustellenmanagements sind in Abstimmung mit der Wohnbevölkerung Maßnahmen zur Reduzierung der Belastung durch Schwerlastverkehr zu ergreifen.“

„Die Abstände zwischen Bodenabbau sowie Abfahrtsrouten und Wohnbebauung sind so zu wählen, dass die gesetzlich vorgeschriebenen Immissionsschutzgrenzwerte eingehalten werden.“

„In den Monaten April bis September sind die Abfahrtszeiten zeitlich zu begrenzen.“

Diese Maßgaben sind zur Minimierung der Beeinträchtigungen der Wohnbevölkerung im Umfeld des Bodenabbaus erforderlich.

Zu Maßgabe 14:

„Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung für die geplante Siedlungsentwicklung ist auch das Planungsverfahren für eine zusätzliche Erschließungsstraße lt. Verfahrensunterlagen einzuleiten.“

Diese Maßgabe dient der Entlastung des Ortes Lindern vom zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsaufkommen während der Betriebsphase (Diese Maßgabe wird in den Verfahrensunterlagen vom Vorhabenträger selbst als Erforderlich eingestuft).

Zu Maßgabe 15:

„Die straßenbauliche Erschließung der neu entstehenden Siedlungsgebiete sowie der öffentlich zugänglichen Freizeitbereiche ist gem. Vorgaben der Straßenbauverwaltung durchzuführen.“

Diese Maßgabe dient dazu, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt wird.

Zu Maßgabe 16:

„In den Planungen der wassergebundenen Freizeitmöglichkeiten sind die Belange der Sportfischerei gleichberechtigt mit anderen Nutzungsinteressen zu berücksichtigen.“

Diese Maßgabe verhindert eine verminderte Wasserqualität des geplanten Landschaftssees, stark verbuttete Fischbestände und andauernd dezimierte Amphibienbestände.

Zu Maßgabe 17:

„Die im Untersuchungsraum befindlichen Altdeponiestandorte sind in den nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren so zu berücksichtigen, dass eine Sanierung der Standorte möglich bleibt.“

Die Maßgabe verhindert eine dauerhafte Versiegelung der betroffenen Standorte ohne vorherige Sanierung.

Zu Maßgabe 18:

„Erdarbeiten sind in Abstimmung mit der archäologischen Denkmalpflege durchzuführen. Die Bestimmungen des Nds. Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.“

Diese Maßgabe sichert den Schutz von bisher unbekanntem ur- oder frühgeschichtlichen Bodenfunden.

Zu Maßgabe 19:

„Das landesplanerisch festgestellte Vorhabensgebiet ist von (dem Vorhaben) entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten.“

Diese Maßgabe sichert die für die Entwicklung des Vorhabens nötige Fläche in der benötigten Größe und in der Qualität. Entgegenstehende Nutzungen können die Entwicklung des Landschaftssees mit Wohn- und Freizeitpark in der Weise gefährden, so dass sich das Vorhaben nicht in der bisher skizzierten Form verwirklichen ließe. Die Raumverträglichkeit des Vorhabens ist jedoch direkt mit der erwarteten Stärkung der mittelzentralen Funktion Sulingens im Hinblick auf ihre Bedeutung als Wohn- und Arbeitsstandort sowie als Freizeit- und Tourismusstandort verbunden. Ebenso ist die Raumverträglichkeit des Vorhabens direkt mit der Möglichkeit verbunden, an der neuen Seefläche unterschiedliche Nutzungsformen (wassergebundene Freizeitgestaltung, ruhige Freizeitgestaltung in Natur und Landschaft sowie von Freizeitnutzung freizuhaltenen Biotopstrukturen) verwirklichen zu lassen. Eine dem

Vorhaben entgegenstehende Nutzung würde auch die Raumverträglichkeit des Gesamtvorhabens in Frage stellen.

Zu Maßgabe 20:

„Die in den Verfahrensunterlagen zum Raumordnungsverfahren skizzierte Größenordnung des Gesamtvorhabens darf in der Umsetzungsplanung nicht wesentlich unterschritten werden.“

Diese Maßgabe sichert die für die Raumverträglichkeit maßgebliche Wirkung des Vorhabens im Hinblick auf die erwarteten regionalökonomischen Wertschöpfungseffekte und die damit verbundene Stärkung der mittelzentralen Funktion als Wohn- und Arbeitsstandort sowie als Freizeit- und Tourismusstandort.

VII. Hinweise zur Rechtswirkung

Das Raumordnungsverfahren entfaltet weder gegenüber dem Vorhabenträger noch Einzelnen gegenüber eine unmittelbare Rechtswirkung (§ 16 Abs. 5 NROG). Es ersetzt keine Genehmigungen, Planfeststellungen oder sonstige behördliche Entscheidungen über die Zulässigkeit des Vorhabens. Insbesondere stellt das Ergebnis des Raumordnungsverfahrens keinen anfechtbaren Verwaltungsakt i.S. des § 35 Verwaltungsverfahrensgesetz dar.

Das Ergebnis des Raumordnungsverfahrens ist jedoch bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, die den im Raumordnungsverfahren beurteilten Gegenstand betreffen, sowie bei Genehmigungen, Planfeststellungen und sonstigen behördlichen Entscheidungen über die Zulässigkeit des Vorhabens nach Maßgabe des § 4 Abs. 2, 4 und 5 ROG zu berücksichtigen. Die Pflicht, gemäß § 4 Abs. 1 ROG Ziele der Raumordnung und Landesplanung zu beachten, bleibt unberührt.

Diepholz, den 29. April 2011

Landkreis Diepholz

Der Landrat

Fachdienst Kreisentwicklung

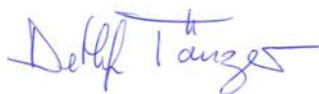
- Regionalplanung -

Bearbeitung:

Andreas Gräfe

Tel.: 05441 / 976-1431

andreas.graefe@diepholz.de



i. A. Tänzer

VIII Anhang

VIII. 1. Abbildungsverzeichnis

VIII. 2. Abkürzungsverzeichnis

VIII. 3. Rechts- und Verwaltungsvorschriften

VIII. 4. Stellungnahmen

VIII. 5. Protokoll des Erörterungstermins am 10. März 2011

VIII. 1. Abbildungsverzeichnis

- Abbildung 1: Landesplanerisch festgestelltes Vorhabensgebiet
Abbildung 2: Untersuchungsraum und Standortvarianten für das Raumordnungsverfahren.
Abbildung 3: Lage im Raum
Abbildung 4: Immissionsbedeutsame Stallanlagen im Untersuchungsraum
Abbildung 5: Überschwemmungsgebiet Sule im Untersuchungsraum
Abbildung 6: Ver- und Entsorgung
Abbildung 7: Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des RROP Landkreis Diepholz, 2004
Abbildung 8: Restriktionsanalyse West-See/ Ost-See

VIII. 2. Abkürzungsverzeichnis

ALLGO	Allgemeine Gebührenordnung des Landes Niedersachsen
FFH	Fauna-Flora-Habitat
LROP	Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen
LBEG	Niedersächsisches Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
NLWKN	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küstenschutz und Naturschutz
NnatG	Niedersächsisches Naturschutzgesetz
NROG	Niedersächsisches Gesetz über Raumordnung und Landesplanung
NSG	Naturschutzgebiet
LSG	Landschaftsschutzgebiet
NVwKostG	Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
ROG	Raumordnungsgesetz
ROV	Raumordnungsverfahren
RROP	Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Diepholz
UVP	Umweltverträglichkeitsprüfung
UVPG	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
UVS	Umweltverträglichkeitsstudie
VV-NROG	Verwaltungsvorschriften zum Niedersächsischen Gesetz über Raumordnung und Landesplanung

VIII. 3. Rechts- und Verwaltungsvorschriften

ALLGO	Allgemeine Gebührenordnung in der Neufassung vom 05.06.1997 (Nds. GVBl. S. 171), zuletzt geändert durch Verordnung vom 07.12.2009 (Nds. GVBl. S. 452)
LROP	Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 - Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen – Teil II – vom 21. Januar 2008 (Nds. GVBl. S. 26).
ML	Niedersächsisches Ministerium für den ländlichen Raum, Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Hrsg.), 2007: Hinweise und Erläuterungen zum Niedersächsischen Gesetz über Raumordnung und Landesplanung (NROG), (Entwurf, Stand: 16.11.2007).
NNatG	Niedersächsisches Naturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. April 1994 (Nds. GVBl. S. 155 - VORIS 28100 01 00 00 000 -), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26. April 2007 (Nds. GVBl. S. 161).
NROG 2007	Niedersächsisches Gesetz über Raumordnung und Landesplanung in der Fassung vom 7. Juni 2007 (Nds. GVBl. S. 223).
NROG 2007	Niedersächsisches Gesetz über Raumordnung und Landesplanung in der Fassung vom 7. Juni 2007 (Nds. GVBl. S. 223)
NVwKostG 172),	Niedersächsisches Verwaltungskotengesetz in der Neufassung vom 25.04.2007 (Nds. GVBl. S. 172), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2007 (Nds. GVBl. S. 775)
ROG	Raumordnungsgesetz vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 9. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2833).
RoV	Raumordnungsverordnung vom 13. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2766), zuletzt geändert durch Artikel 2b des Gesetzes vom 18. Juni 2002 (BGBl. I S. 1914).
RROP 2004	Regionales Raumordnungsprogramm 2004 für den Landkreis Diepholz.
UVPG 2006	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316).
UVPG	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. IS. 94), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 11. 08.2010 (BGBl. IS. 1163)
VV-NROG	Verwaltungsvorschriften zum Niedersächsischen Gesetz über Raumordnung und Landesplanung (RdErl. d. ML v. 29.05.2008 – 302-20002/26-1) – VORIS 23100