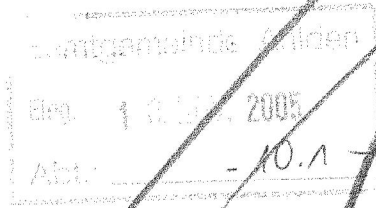




Samtgemeinde Ahlden
Bahnhofstr. 30

29693 Hodenhagen



Bearbeitet von Frau Köhler

E-Mail birgit.koehler@ml.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
303.3 – 20002/10-2

Durchwahl (05 11) 1 20-
2271

Hannover
09.11.2005

**15.Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Ahlden „Erweiterung des
Serengeti-Park“
Zielabweichung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 25.10.2005 hat der Landkreis Soltau - Fallingb. uns Ihre beabsichtigte
15. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung des Serengeti-Park“ zur Kenntnis vor-
gelegt. Der überplante Bereich ist im Landes-Raumordnungsprogramm und im Regionalen
Raumordnungsprogramm als Vorranggebiet für Natur und Landschaft dargestellt.

Da Ihre Planung nicht an die Ziele des Landes-Raumordnungsprogramms angepasst ist, ist ein
Zielabweichungsverfahren gemäß § 11 Niedersächsisches Gesetz über Raumordnung und Lan-
desplanung (NROG) erforderlich. Die Durchführung des Zielabweichungsverfahrens erfolgt ge-
mäß § 25 Abs. 4 NROG durch uns.

Eine besondere Anhörung als betroffene Gemeinde, wie im Gesetz vorgesehen, wird nicht erfol-
gen, da ich die Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur Umsetzung des geplanten Vorhabens
als Zustimmung werte. Eine Anhörung weiterer Gemeinden als von der Planung betroffene er-
folgt nicht.

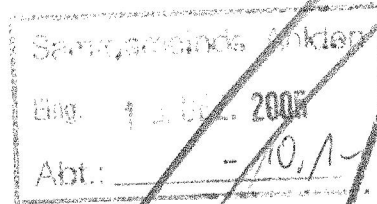
Mit freundlichem Gruß


Köhler



Gegen Empfangsbekanntnis

Samtgemeinde Ahlden
Bahnhofstr. 30
29693 Hodenhagen



Bearbeitet von Frau Köhler

E-Mail: birgit.koehler@ml.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
09.103 v. 25.10.05

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
303.3 – 20002/10-2

Durchwahl (05 11) 1 20-
2271

Hannover
.12.2005

**Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)
Zielabweichungsverfahren gemäß § 11 Abs. 1 des Niedersächsischen Gesetzes über
Raumordnung und Landesplanung (NROG) i. V. m. § 25 Abs. 4 NROG;
Vorranggebiet für Natur und Landschaft**

1. Feststellung

Hiermit wird die Abweichung von dem Ziel C 2.1 (Vorranggebiet aufgrund des Niedersächsischen Fließgewässerschutzsystems) der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen – Teil II- (LROP II) für das Verfahren der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung des Serengeti – Parks“ der Samtgemeinde Ahlden, Landkreis Soltau – Fallingb., zugelassen.

2. Begründung

2.1 Sachverhalt

Die Samtgemeinde Ahlden beabsichtigt mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes den Betreibern des ortsansässigen Tier- und Freizeitparks „Serengeti – Park“ die Erweiterung zu ermöglichen. Als Standort für die Erweiterung ist eine Fläche östlich angrenzend an den bereits bestehenden Tier- und Freizeitparks vorgesehen.

Dieser Standort ist im nördlichen Teilbereich, entlang der Meiß, im LROP II und im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Soltau – Fallingb. als Vorranggebiet für Natur und Landschaft aufgrund des Niedersächsischen Fließgewässerschutzsystems ausgewiesen. Das Niedersächsische Fließgewässerschutzsystem benennt Bäche und Flüsse, die aus Sicht des Naturschutzes mindestens in einen naturnahen Zustand gebracht werden müssen, um landesweit ein ökologisch funktionsfähiges Fließgewässernetz aufbauen zu können. Neben der Erhaltung vorhandener schutzwürdiger Substanz ist die Wiederherstellung gestörter Teilbereiche wesentlicher Inhalt des Konzepts.

Im Zuge der von der Samtgemeinde Ahlden im Rahmen der gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgten Beteiligung der Behörden wurde festgestellt, dass von diesem, im LROP II genannten, Ziel nur durch ein Verfahren auf Landesebene abgewichen werden kann; nämlich mit einem Zielabweichungsverfahren gemäß § 13 i. V. m. § 11 Abs. 1 NROG.

Im November 2005 wurde von Amts wegen ein Zielabweichungsverfahren gemäß § 11 Abs. 1 NROG eingeleitet. Das Verfahren fällt nach § 25 Abs. 4 NROG in die Zuständigkeit der obersten Landesplanungsbehörde.

2.2 Rechtliche Voraussetzung

Gemäß § 11 Abs. 1 NROG kann im Einvernehmen mit den fachlich berührten Stellen sowie im Benehmen mit den betroffenen Gemeinden die Abweichung von einem Ziel der Raumordnung zugelassen werden, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

2.3 Stellungnahmen

Mit Schreiben vom 09.11.2005 wurden die fachlich berührte Stellen, das Niedersächsische Umweltministerium angeschrieben mit der Bitte eine Stellungnahme zu der beabsichtigten Zielabweichung von der Festlegung des Vorranggebietes für Natur und Landschaft abzugeben. In dem Schreiben wurde daraufhin gewiesen, dass die Zielabweichung nur im Einvernehmen mit den fachlich berührten Stellen zugelassen werden kann.

Ziffer 2 „Zielabweichungsverfahren (§11)“ der Verwaltungsvorschriften zum NROG regelt, dass die zuständige Behörde im Einzelfall entscheidet, welche Stellen fachlich berührt sein können und dass die betroffenen Fachbehörden gemeint sind und nicht Verbände und Interessenvertretungen.

Das Niedersächsische Umweltministerium hat mit Schreiben vom 23.11.2005 keine Bedenken gegen die Abweichung vom Ziel der Raumordnung zur Erweiterung des „Serengeti – Parks“ geäußert.

Der Samtgemeinde Ahlden wurde mit Schreiben vom 09.11.2005 mitgeteilt, dass die Einleitung des Bauleitverfahrens zur Umsetzung der Erweiterung des Serengeti - Parks als Zustimmung zu der Maßnahme gewertet wird und aus diesem Grund keine weitere Anhörung erfolgt.

Das für die Zulassung der Zielabweichung erforderliche Einvernehmen mit den fachlich berührten Stellen sowie das Benehmen mit der betroffenen Gemeinde ist damit hergestellt.

2.4 Grundzüge der Planung

Mit der Festlegung von Vorranggebieten für Natur und Landschaft aufgrund des Niedersächsischen Fließgewässerschutzesystems sind die Hauptgewässer des Fließgewässerschutzesystems, die den Fließgewässertyp einer naturräumlichen Region im Einzugsbereich eines Verbindungsgewässers repräsentieren zu schützen und zu entwickeln. Sie sind einschließlich der Nebengewässer so zu schützen und zu renaturieren, dass sich die unter naturnahen Bedingungen typische Arten- und Biotopvielfalt auf der gesamten Fließstrecke wieder einstellen.

In dem vorliegenden Fall beginnt der überplante Bereich ca. 35 m südlich der Meißer. Die Fläche zwischen Gewässer und dem Plangebiet ist mit Laubbäumen (einheimische Arten) und einer halbruderalen Gras- und Staudenflur bewachsen.

Der Bewuchs und der Abstand zum Gewässer bieten ausreichend Sicherheit um das Erhaltungsziel nicht zu gefährden.

Im übrigen geht von der Zulassung dieser Zielabweichung keine Initialwirkung zur landesweiten Aufweichung dieses Fließgewässerschutzesystems aus. Der mit dem Planungsziel grundsätzlich landesweit verfolgte Schutz bleibt in seinen Grundzügen weiterhin garantiert.

2.5 Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten

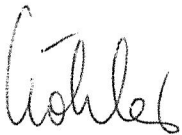
Eine Zielabweichung kann nur dann als raumordnerisch vertretbar angesehen werden, wenn diese (z.B. bei früherer Kenntnis der zwischenzeitlichen Entwicklung) raumordnerisch planbar gewesen wäre. Eine Zielabweichung scheidet lt. herrschender Rechtsprechung generell aus, wenn sich der Plangeber bei der Erstellung des Plans mit allen jetzt zu würdigenden Aspekten bereits in vollem Umfang auseinander gesetzt hat und sich bewusst für eine Beschränkung entschieden hat, ohne dass es für den Einzelfall neue Aspekte gibt. Mit anderen Worten fordert die Zielabweichung einen nicht vorhergesehenen atypischen Einzelfall.

Die vorgesehene Umnutzung der landwirtschaftlichen Nutzflächen zur Erweiterung des Tier- und Freizeitparks „Serengeti“ lässt sich aus raumordnerischen Gesichtspunkten vertreten, da die besondere Funktion für den Naturhaushalt und die Landschaftspflege insbesondere in Bereichen mit der Festlegung Vorranggebiet für Natur und Landschaft aufgrund des Niedersächsischen Fließgewässerschutzes durch die Wahrung des Abstandes des überplanten Bereiches zum Gewässer für eine ausreichende Sicherung des Erhaltungszieles sorgt. Im Aufstellungsverfahren zum LROP 1994 wäre bei Kenntnis der Erweiterungsabsichten das Vorranggebiet unter Berücksichtigung der Erweiterungsfläche räumlich abgegrenzt worden.

Eine Abweichung von dem Ziel C 2.1 kann daher unter raumordnerischen Gesichtspunkten zugelassen werden.

3. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monat nach Bekanntgabe Klage beim Verwaltungsgericht Lüneburg, Adolph - Kolping - Str. 16, 21337 Lüneburg schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichtes erhoben werden.



Köhler