



## Mitteilungsvorlage

Nr.: MV/175/2015 / öffentlich

### **Sachstandsbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 228 „Westlich Kellerdamm,, in der Ortschaft Altenoythe**

#### **Beratungsfolge:**

Gremium	Geplant am
Planungs- und Umweltausschuss	03.06.2015

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 25.02.2015 soll der o.g. Bebauungsplan im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages aufgestellt werden.

Im Zuge der Vorbereitungsarbeiten stellte sich heraus, dass es sich fast bei der gesamten ins Auge gefassten Waldfläche um ein geschütztes Biotop (Bruchwaldfläche) handelt. Der Landkreis Cloppenburg hat daraufhin zunächst mit Bescheid vom 24.04.2015 dem Eigentümer die Biotopeigenschaft mitgeteilt und auf die einzelnen Verbotstatbestände hingewiesen.

Die weiteren vorbereitenden Arbeiten (evtl. Ausnahmegenehmigung oder Befreiung vor dem Hintergrund eines dringenden Wohnbauflächenbedarfes) führten zu einem Erörterungsgespräch beim Landkreis Cloppenburg am 28.05.2015.

Die weiteren hausinternen Prüfungen beim Landkreis Cloppenburg ergaben, dass die besagte Waldfläche im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg als Vorrangfläche für Natur und Landschaft dargestellt ist. Auslöser für diese Darstellung seinerzeit war laut schriftlicher Mitteilung des Landkreises Cloppenburg vom 01.06.2015, dass der Fläche in der Kartierung der für den Naturschutz wertvollen Bereiche in Niedersachsen durch das Niedersächsische Landesamt für Ökologie, Hildesheim im Jahr 1997 eine landesweite Bedeutung beigemessen wurde und demnach eine Darstellung im Landesraumordnungsprogramm erforderlich war.

Der Landkreis Cloppenburg teilt in seinem Schreiben vom 01.06.2015 daher weiter mit, dass aufgrund der o.g. Situation eine Ausnahmegenehmigung oder Befreiung nicht in Aussicht gestellt werden kann, auch vor dem Hintergrund, dass andere, naturschutzfachlich weitaus besser geeignete Flächen, grundsätzlich für eine bauliche Entwicklung vorhanden sind. Eigentumsrechtliche Verfügbarkeiten sind dabei von nachrangiger Bedeutung.

Das Bebauungsplanverfahren soll daher eingestellt werden. Die angelaufenen vorbereitenden Planungen und Untersuchungen wurden im Einvernehmen mit dem Investor eingestellt. Die bestehenden erheblichen Planungsrisiken können dem Investor nicht aufgebürdet werden.

Um Kenntnisnahme wird gebeten.

Bürgermeister

