Stadt Friesoythe

Fachbereich 3
verantwortlich: **Bernhard Krone**
Datum: 09.03.2022

Mitteilungsvorlage **Nr.: MV/076/2022 / öffentlich**

Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) für den Landkreis Cloppenburg; Vorstellungen des Landkreises zur Festlegung der zentralen Siedlungsgebiete sowie der Wohn- und Arbeitsstätten

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Ausschuss für Planung, Umwelt, Klimaschutz	

Sach- und Rechtsdarstellung:

Der Landkreis Cloppenburg ist gem. § 26 des Nieders. Gesetzes über Raumordnung und Landesplanung (NROG) für das Kreisgebiet Träger der Regionalplanung und hat somit für seinen Planungsraum ein Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) aufzustellen. In dem RROP sind für einen mittelfristigen Zeitraum Festlegungen als Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums, insbesondere zu den Nutzungen und Funktionen zu treffen. Das RROP besteht aus einer zeichnerischen Darstellung und einer Textfassung mit beschreibender Darstellung und Begründung.

Das RROP liegt im Spannungsfeld zwischen Landesplanung und kommunaler Bauleitplanung. Im RROP wird die angestrebte räumliche und strukturelle Entwicklung in den Grundzügen festgelegt. Die Vorgaben des Landesraumordnungsprogramms (LROP) sind auf Kreisebene zu beachten und für das Gebiet zu konkretisieren. Die Regelungen des RROP sind von den Kommunen im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Das aktuelle RROP des Landkreises Cloppenburg ist 2005 aufgestellt worden und seit dem 23.12.2005 gültig. Ein RROP tritt nach 10 Jahren außer Kraft (§ 5 Abs. 7 Nr. 1 NROG), wenn der Landkreis nicht vorher zur Einleitung des Verfahrens für die Neuaufstellung eines RROP die allgemeinen Planungsabsichten öffentlich bekannt gemacht hat. Diese Bekanntmachung erfolgte im Herbst 2015.

Wie in der Bauleitplanung auf kommunaler Ebene erfolgt im Rahmen der Aufstellung des RROP eine Beteiligung der öffentlichen Stellen und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie von Privaten und der allgemeinen Öffentlichkeit. Der Kreistag beschließt das RROP als Satzung. Nach der Genehmigung durch die Regierungsvertretung Oldenburg tritt das RROP mit der Bekanntmachung in Kraft.

Zum Einstieg in einen strukturierten und konstruktiven Diskussionsprozess wurde den kreisangehörigen Kommunen ein Vorentwurf zur Abgrenzung der zentralen Siedlungsgebiete sowie Festlegung der zentralen Siedlungsbereiche zur Entwicklung der Wohn- und Arbeitsstätten überreicht (s. Anlage Schreiben des Landkreises vom 13.01.2022). Ziel der Raumordnung ist es demnach, die über den Eigenbedarf hinausgehende Siedlungsentwicklung entsprechend der Zentrale-Orte Konzeption auf die zentralen Orte zu konzentrieren und darüber hinaus auf Standorte für die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten zu begrenzen.

Der Landkreis hat für die Stadt Friesoythe hinsichtlich der Siedlungsentwicklung folgende Planungen konzipiert (verkürzt dargestellt):

- Festlegung der Stadt Friesoythe als Mittelzentrum in dem neben der Deckung des täglichen Bedarfs auch der gehobene Bedarf an Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen gesichert und entwickelt werden soll.

- Die Siedlungsentwicklung soll auf den zentralen Ort und darüber hinaus auf die Standorte für die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten festgelegt werden. Im Bereich der Stadt Friesoythe sind dies – neben dem zentralen Siedlungsbereich Friesoythe/Altenoythe- die Ortsteile Gehlenberg, Kampe, Markhausen und Neuscharrel. Die Standorte der Wohnstätten sind auf den jeweiligen Kern des Standortes zu begrenzen. Als Sonderstandort für Arbeitsstätten ist der Bereich des C-Port ausgewiesen.

Der Landkreis bittet nunmehr aus Sicht der Raumordnung folgende Fragen zu diesem Thema zu beantworten:

1. **Entspricht der Abgrenzungsvorschlag den städtebaulichen Entwicklungszielen zur Entwicklung des Zentralen Ortes in Ihrer Stadt?** Die aktuelle rechtskräftige Flächennutzungsplanung möge eingereicht werden, damit diese ggf. in den RROP-Entwurf eingepflegt werden kann.

   Antwort
   Die Stadt Friesoythe erarbeitet z. Z. Entwicklungskonzepte für die Sektoren Gewerbe und Wohnen. Diese Planungskonzepte sollen als Leitlinie einer vorausschauenden und nachhaltigen städtischen Planung dienen. Die Ergebnisse dieser Entwicklungsplanungen werden der Grundstock für städtebauliche Entscheidungen sein, die im Flächennutzungsplan ihren Niederschlag finden werden. Vor diesem Hintergrund ist es aus Sicht der Stadt Friesoythe nicht zielführend, die Darstellungen zum Wohnen und zum Gewerbe des aktuell geltenden Flächennutzungsplanes als Grundlage der Abgrenzung der baulichen Entwicklung des Zentralen Ortes zu nehmen; die Ergebnisse der Entwicklungskonzeptionen Wohnen und Gewerbe sollten Berücksichtigung finden.

   Die o. g. sektoralen Entwicklungskonzepte der Stadt werden zeitnah den politischen Gremien zur Beratung vorgelegt. Die Ergebnisse können dann in den Entwurf des RROP eingeplant werden.

2. **Gibt es städtebauliche Überlegungen und Planungen in Ihrer Stadt, zum Beispiel in Form von städtebaulichen Entwicklungskonzepten und Leitbildern, die über die Zielsetzungen der Flächennutzungsplanung hinausgehen bzw. diese ergänzen?**

   Antwort
   Zu den städtebaulichen sektoralen Entwicklungskonzepten Wohnen und Gewerbe s. Antwort 1.

   Zu der Entwicklung der Siedlungsstruktur mit der Konzentration auf den zentralen Ort Friesoythe mit dem Ortsteil Altenoythe sowie den Kernbereichen der Ortsteile Gehlenberg, Kampe, Neuscharrel und Markhausen bestehen allerdings Bedenken. Für die übrigen Siedlungsgebiete (u. a. Thüle, Edewechterdamm, Kamperfehn) bedeutet diese Konzentration der „planvolle“ Abbau gewachsener Infrastruktureinrichtungen und von Arbeitsplätzen. Der Wohn- und Arbeitsstättenbedarf ist u. E. in den übrigen Ortsteilen ebenfalls adäquat unter Berücksichtigung gewachsener Orts- und Bevölkerungsstrukturen zu ermöglichen, auch um diese und ein lebendiges Leben in den Dörfern langfristig zu erhalten. In diesem Zusammenhang wird besonders auf die Entwicklungsplanung Soziale Dorfentwicklung Friesoythe Süd und den Dorfentwicklungsplan Kanaldörfer Friesoythe verwiesen. Im Übrigen ist zu berücksichtigen, dass die Städte und Gemeinden im Rahmen ihrer Zuständigkeit als Träger der Bauleitplanung die besondere Verantwortung innehaben, bei städtebaulichen Planungen die historischen und gestalterischen Werte und Funktionen in die Planungen einzubinden. Diese städtebauliche eigenverantwortliche Aufgabenwahrnehmung geht konform mit den Vorgaben des LROP, demzufolge gewachsene, das Orts- und Siedlungsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden sollen.

3. **Wo liegen in Ihrer Stadt die (zukünftigen) räumlichen Schwerpunkte der städtebaulichen Entwicklung (insbesondere der Wohn- und Gewerbestandorte sowie der zentralörtlichen Versorgungsbereiche)?**

   Antwort

   s. Antwort zu Frage 1

4. **Wo gibt es in Ihrer Stadt wichtige funktional-städtebauliche Verflechtungs-bereiche, insbesondere der Wohn- und Gewerbestandorte sowie der zentralörtlichen Versorgungsbereiche im Zusammenhang mit einer vorhandenen bzw. zu schaffenden Verkehrsinfrastruktur?**

   Antwort
   Wichtige städtebauliche Verflechtungsbereiche stellen die im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung o. g. zu entwickelnden Bereiche der Sozialen Dorfentwicklung Friesoythe Süd und der Kanaldörfer Friesoythe dar.

   Im Rahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) wurden in den letzten Jahren im Verflechtungsbereich Stadtkern viele Maßnahmen zur Verbesserung der Kernstadtstruktur erfolgreich umgesetzt. Die Verbesserung der innerstädtischen Verkehrsverhältnisse und der Ausbau der Ortsentlastungsstraße sind wesentliche Bausteine.

   Mit der Erstellung des Radwegekonzeptes werden kommunale und übergemeindliche Verflechtungsoptionen für den nicht motorisierten Verkehr gefördert.

   Der C-Port im Schnittpunkt verschiedener überregionaler Verkehrswege (Küstenkanal/Bundesstraßen) in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Saterland und dem Landkreis Cloppenburg stellt einen wichtigen Verflechtungs-/Entwicklungsbereich dar.

5. **Haben Sie weitere Hinweise zur Abgrenzung von zentralen Siedlungsgebieten für das RROP für Ihre Stadt?**

   Antwort

   s. Antworten zu Fragen 1 und 2.

Die Stadt Friesoythe hält es aufgrund der o. g. Ausführungen für wünschenswert und erforderlich, die Konzeptionierung der vorgesehenen Regelungen zur Siedlungsentwicklung und Ausweisung von Bereichen für die Wohn- und Arbeitsstätten im RROP solange zurückzustellen, bis die Ergebnisse der in Aufstellung befindlichen Entwicklungskonzepte Wohnen und Gewerbe vorliegen.

Als begrüßenswert wird die Aussage des Landkreises zur konsensualen Berücksichtigung der städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt bewertet. Das Angebot zur Diskussion dieser Zielvorstellungen im politischen Rahmen wird gern angenommen.

Finanzierung:

- ☐ Keine finanziellen Auswirkungen
- ☐ Gesamtausgaben in Höhe von €
- ☐ Folgekosten pro Jahr in Höhe von €
- ☐ Deckungsmittel stehen zur Verfügung unter
- ☐ Umsetzung des Beschlusses bis

Anlagen

Schreiben Landkreis - Entwurf Siedlung (Wohnen u Arbeitsstätten)

Bürgermeister