



Landkreis Cloppenburg · Postfach 14 80 · 49644 Cloppenburg

Stadt Friesoythe

Per E-Mail

Eschstraße 29 · 49661 Cloppenburg

Besuchsadresse:

Dietrich-Bonhoeffer-Straße 7
49661 Cloppenburg

www.lkclp.de

Telefon: 04471 15 0

Bearbeiter/in: **Frau Alberding**

Zimmer-Nr.: **R.09**

Durchwahl: **04471 15 647**

Telefax: **04471 15 661**

E-Mail: **C.Alberding@lkclp.de**

Aktenzeichen:

61-RROP neu

(Bei Antwort bitte angeben)

Cloppenburg, 13.01.2022

**Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Cloppenburg
hier: Festlegung der zentralen Siedlungsgebiete sowie der Wohn- und Arbeitsstätten**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie auf der HVB-Tagung im Dezember 2021 angekündigt, sende ich in der Anlage den Entwurf zur Festlegung der zentralen Siedlungsgebiete sowie der Wohn- und Arbeitsstätten.

Einstieg in die Thematik:

Ein wichtiges raumordnerisches Anliegen ist es, Ziele und Grundsätze zur nachhaltigen Sicherung und Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstrukturen im Plangebiet zu erarbeiten. Als Steuerungsinstrument hierzu dienen vor allem Zentrale Orte, die im Zentrale-Orte-Konzept eine hierarchische Abstufung der Siedlungen in Grund-, Mittel- und Oberzentren begründen und einen bestimmten über die Versorgung der eigenen Bevölkerung hinausgehenden Einzugs- und Verflechtungsbereich abbilden (vgl. Anhang: LROP 2017, Kap. 2.2.03^{1,4,6,7,8}).

Ziel der Raumordnung ist es, eine über den Eigenbedarf hinausgehende Siedlungsentwicklung auf die Zentralen Orte zu konzentrieren und darüber hinaus auf Standorte für die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten zu begrenzen (vgl. Anhang: LROP 2017, Kap. 2.1.02, Kap. 2.1.04, Kap. 2.01.05). Im Vordergrund steht die Sicherung und Entwicklung einer bedarfsgerechten Infrastruktur und Lebensqualität sowie auch eine zukünftig reduzierte Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungszwecke.

Bankkonten

LzO Cloppenburg

VR-Bank in Süddoldenburg eG

IBAN: DE36 2805 0100 0080 4155 08

IBAN: DE33 2806 1501 0000 1007 00

SWIFT/BIC: SLZODE22XXX

SWIFT/BIC: GENODEF1CLP

Um dieses Ziel zu erreichen, legt die Raumordnung in Abstimmung und im Benehmen mit den Städten und Gemeinden Zentrale Siedlungsgebiete fest (vgl. Anhang: LROP 2017, Kap. 2.2.04). Die Festlegung von zentralen Siedlungsgebieten im RROP dient mehreren raumordnerischen Zwecken:

1. Der allgemeinen räumlichen Konzentration und Bündelung von zentralörtlichen Angeboten und Einrichtungen (vgl. Anhang: LROP 2017, Kap. 2.2.05⁴) sowie der Steuerung von Einzelhandelsgroßprojekten (vgl. Anhang: LROP 2017, Kap. 2.3.04)
2. Der flächensparenden Siedlungsentwicklung sowie der Sicherung der Auslastung und damit der wirtschaftlichen Tragfähigkeit von Infrastrukturen (vgl. Anhang: LROP 2017, Kap. 2.1.05)
3. Der Reduzierung von Verkehren (vgl. Anhang: LROP 2017, Kap. 2.1.05)
4. Der räumlichen und infrastrukturellen Anbindung touristischer Großprojekte an zentrale Siedlungsgebiete (vgl. Anhang: LROP 2017, Kap. 2.1.08³).

Der beiliegende Steckbrief beschreibt Ihre Stadt/Ihre Gemeinde mit den Kriterien/Richtwerten als Festlegung des zentralen Ortes. Daneben zeigt die beiliegende Karte einen Entwurf für die räumliche Abgrenzung des zentralen Siedlungsgebietes in Ihrer Stadt/Ihrer Gemeinde.

Grundlage für diese Abgrenzung sind zunächst die Zielvorstellungen zur städtebaulichen Entwicklung im Flächennutzungsplan hinsichtlich des Zentralen Ortes (Hauptortes) in Ihrer Stadt/Ihrer Gemeinde.

Um den gemeinsamen Dialog mit Ihrer Stadt/ Ihrer Gemeinde zu strukturieren und die Festlegung von zentralen Siedlungsgebieten im RROP weiter zu konkretisieren, sind aus Sicht der Raumordnung vor allem folgende Fragen relevant:

1. Entspricht der Abgrenzungsvorschlag den städtebaulichen Entwicklungszielen zur Entwicklung des Zentralen Ortes in Ihrer Stadt/Ihrer Gemeinde? Bitte reichen Sie diesbezüglich auch Ihre aktuelle rechtskräftige Flächennutzungsplanung sowie aktuelle Bebauungspläne ein, sodass diese ggfs. in den Entwurf eingepflegt werden können.
2. Gibt es städtebauliche Überlegungen und Planungen in Ihrer Stadt/Ihrer Gemeinde, zum Beispiel in Form von städtebaulichen Entwicklungskonzepten und Leitbildern, die über die Zielsetzungen der Flächennutzungsplanung hinausgehen bzw. diese ergänzen?
3. Wo liegen in Ihrer Stadt/ Ihrer Gemeinde die (zukünftigen) räumlichen Schwerpunkte der städtebaulichen Entwicklung (insbesondere der Wohn- und Gewerbestandorte sowie der zentralörtlichen Versorgungsbereiche)?
4. Wo gibt es in Ihrer Stadt/ Ihrer Gemeinde wichtige funktional-städtebauliche Verflechtungsbereiche, insbesondere der Wohn- und Gewerbestandorte sowie der zentralörtlichen Versorgungsbereiche im Zusammenhang mit einer vorhandenen bzw. zu schaffenden Verkehrsinfrastruktur?

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

Der vorliegende Abgrenzungsvorschlag für zentrale Siedlungsgebiete in Ihrer Stadt/Ihrer Gemeinde ist dabei nicht abschließend; das Gleiche gilt für den vorgenannten Fragenkatalog. Sie dienen vielmehr als Einstieg in einen strukturierten und konstruktiven Diskussionsprozess mit Ihrer Stadt/Ihrer Gemeinde.

Neben dem Steckbrief und dem Entwurf des zentralen Siedlungsbereiches befindet sich eine Übersichtskarte (A3) aller zentralen Siedlungsbereiche inkl. der Wohn- und Arbeitsstätten im Anhang. Aus dieser Karte können Sie neben den zentralen Siedlungsbereichen auch die Wohn- und Arbeitsstätten Ihrer Stadt/Ihrer Gemeinde entnehmen.

Wie geht es weiter?

Ich möchte Sie bitten, den beiliegenden Entwurf für die Abgrenzung von zentralen Siedlungsgebieten in ihrer Stadt/Ihrer Gemeinde auch unter Berücksichtigung des vorgenannten Fragenkataloges zu prüfen. Ihre Stellungnahme hierzu erwarte ich

bis zum 15.02.2022.

In einem zweiten Schritt möchte das Planungsamt des Landkreises Cloppenburg dann die Belange der Raumordnung mit ihren Zielvorstellungen für die Siedlungsentwicklung abgleichen und gegebenenfalls mit Ihnen diskutieren.

Ziel ist es, einen Konsens über die Festlegung von zentralen Siedlungsgebieten im RROP zu erzielen, um zukünftige Standortentscheidungen im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung besser steuern zu können.

Verkehrsplanung - Verkehrskonzept

Neben dem Thema Siedlungsentwicklung arbeitet der Landkreis Cloppenburg derzeit in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro SHP Hannover an einem Verkehrskonzept zum Regionalen Raumordnungsprogramm. Sollten Sie in Ihrer Stadt/Ihrer Gemeinde bereits Verkehrskonzepte oder anderweitige Planungen erarbeitet haben oder sollten Planungen/Konzepte bald anstehen/durchgeführt werden, so stellen Sie uns nähere Informationen dazu gern zur Verfügung, sodass wir diese dann an das Planungsbüro weiterleiten können.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage



(Meyer)

Anlage

- Textausschnitt aus dem LROP 2017/Entwurf RROP CLP/Begründung zum RROP
- Übersichtskarte der Zentralen Orte, Wohn- und Arbeitsstätten (A3)
- Steckbrief der Stadt/der Gemeinde inkl. Kartenausschnitt des zentralen Siedlungsbereichs und des Flächennutzungsplans

Festlegung der zentralen Orte inkl. räumlicher Konkretisierung der zentralen Siedlungsgebiete

- Vgl. 2.2.03^{1,4,6,7,8}
- Vgl. 2.2.04
- Vgl. 2.2.07
- Vgl. 2.1.08³
- Vgl. 2.3.04

LROP 2.2.03¹

Zentrale Orte sind Oberzentren, Mittelzentren und Grundzentren.

RROP 2.2.03¹

Im Landkreis Cloppenburg werden zehn Grundzentren, ein Grundzentrum mit Teilfunktionen sowie zwei Mittelzentren festgelegt. Die nächstgelegenen Oberzentren sind Oldenburg, Osnabrück. Daneben sind Bremen als Oberzentrum sowie Lingen als Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen als weitere Bezugspunkte zu nennen.

Begründung:

Das zentralörtliche System bildet die räumliche Basis für die Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge im Landkreis.

LROP 2.2.03⁴

Die Oberzentren und Mittelzentren sind im Landes-Raumordnungsprogramm abschließend festgelegt.

RROP 2.2.03⁴

Im LROP sind die Städte Cloppenburg und Friesoythe als Mittelzentren abschließend festgelegt (vgl. Punkt 2.2.07)

Begründung:

Die Standorte der Mittelzentren werden im LROP festgelegt und sind in das RROP zu übernehmen.

LROP 2.2.03⁶ Die Grundzentren sind in den Regionalen Raumordnungsprogrammen festzulegen.

RROP 2.2.03⁶

Als Grundzentren werden folgende Hauptorte der Städte und Gemeinden festgelegt:

- Barßel
- Bösel
- Cappeln
- Emstek
- Essen
- Garrel
- Lastrup
- Lindern
- Lönigen
- Molbergen
- Ramsloh

In der Gemeinde Saterland wird Ramsloh als zentraler Ort ausgewiesen. Strücklingen, Scharrel und Sedelsberg dienen als Standort für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten.

Begründung:

Die Standorte der Grundzentren sind gemäß LROP im RROP festzulegen. Festgelegt werden die Hauptorte der Städte und Gemeinden, die auch Sitz der Gemeindeverwaltung sind. Dort sind jeweils die zentralörtlichen Einrichtungen sowie die überwiegende Anzahl der Einwohner konzentriert. Sie bilden die räumliche Basis für die Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge. Eine genaue Beschreibung der Grundzentren befindet sich in den jeweiligen Steckbriefen im Anhang.

LROP 2.2.037 In Einzelfällen können Grundzentren mittelzentrale Teilfunktionen zugewiesen werden.

RROP 2.2.037

Die Stadt Lönningen übernimmt mittelzentrale Teilfunktionen in den Bereichen Bildung und medizinische Versorgung.

Begründung:

Die Stadt Lönningen erfüllt durch ihre Ausstattung mit zahlreichen Schulen sowie Sport- und Veranstaltungseinrichtungen sowie dem Krankenhaus und Fachärztelepraxen mittelzentrale Teilfunktionen in den Bereichen Bildung und medizinische Versorgung. Diese Einrichtungen sollen zur Sicherstellung der Versorgung des Cloppenburg Südgebietes erhalten und bedarfsgerecht ausgebaut werden.

Gemäß den o.g. LROP Vorgaben sind zur Festlegung einer mittelzentralen Teilfunktion jeweils vier Prüfebene zu betrachten:

1. Prüfung der Zentralität der jeweiligen Funktion und Aufgabenwahrnehmung

Im Bereich Bildung/Sport/Veranstaltungen sind folgende Einrichtungen in der Stadt Lönningen vorhanden:

- Das Forum Hasetal für Theaterabende, Konzerte und Vorträge wie auch Seminare oder Tagungen.
Im Großen Saal finden knapp 500 Zuschauer Platz. Kleineren Gruppen bis 50 Personen steht der Kleine Saal zur Verfügung.
- In Lönningen befinden sich aktuell folgende Sport- und Freizeitanlagen:
 - 18 Fußball- und Bolzplätze
 - 4 Sporthallen
(darunter eine Großraumhalle mit 27m x 60m Spielfläche)
 - Zahlreiche Schulsportflächen
 - Fernwärmebeheiztes Wellenfreibad und Wärme-Hallenbad
 - Tennis-Anlage mit 8 Frei- und 3 Hallenplätzen
 - Leichtathletik-Stadion mit 400-Meter-Kunststoffbahn
 - Baseball-Platz
 - 2 DFB-Minispielfelder (Kunstrasen)
 - Skaterbahn
 - „HaseVital-Station“ am Hasedeich (versch. Trainingsgeräte am Hasetalradweg)
 - zahlreiche Reitanlagen (darunter 8 Reithallen und ein Ponyhof)
- Grundschule (Gelbrinkschule)
- Förderschule Lernen und Geistige Entwicklung (Maximilian-Kolbe-Schule)
- Hauptschule (Gutenbergschule)
- Realschule (St. Ludgeri)
- Berufsbildende Schule (Außenstelle der BBS Am Museumsdorf Cloppenburg)
- Copernicus Gymnasium

Im Bereich Gesundheitsversorgung bietet die Stadt Löningen folgendes Angebot:

- Krankenhaus St.-Anna-Klinik
- Physiotherapiepraxen/Krankengymnastik
- Hebammenpraxis
- Zahlreiche Facharztpraxen und Allgemeinmediziner
- Alte Königs-Apotheke
- Brunnen-Apotheke
- Hase Apotheke

2. Prüfung des Einzelfallgebots

Die Stadt Löningen versorgt den Cloppenburg Südkreis mit zentralörtlichen Einrichtungen. Die nächsten Mittelzentren Cloppenburg, Meppen und Quakenbrück sind jeweils mindestens 20 km von Löningen entfernt. Die Entfernung insbesondere für die nördlich der Stadt Löningen gelegenen Ortschaften (z.B. Wachtum) ist noch weiter. Aus diesem Grund sind Bildungseinrichtungen und Einrichtungen der Gesundheitsversorgung seit langer Zeit in der Stadt Löningen vorhanden.

3. Prüfung des Beeinträchtigungsverbots

Weder in der Stadt Löningen noch in den umliegenden Mittelzentren sind Bildungseinrichtungen aufgrund mangelnder Nachfrage in ihrem Bestand gefährdet. Aufgrund der noch steigenden Bevölkerungszahl im Landkreis Cloppenburg besteht in den nächsten Jahren eher noch weiterer Ausbaubedarf. Ebenso ist die Entwicklung im Bereich der Gesundheitsversorgung. Die Krankenhäuser sind in ihrem Bestand gesichert und die Ärzteversorgung in der Stadt Löningen und den umliegenden Mittelzentren ist eher vom Ärztemangel geprägt, als dass die Versorgung in der Stadt Löningen die umliegenden Mittelzentren beeinträchtigen würde. Der Landkreis Cloppenburg fördert den Ausbau der Ärzteversorgung durch die Gesundheitsregion.

4. Prüfung des Ergänzungsgebots.

Die Löninger Schulen sowie die Einrichtungen der Gesundheitsversorgung sind im Interesse der Regionalentwicklung zur Versorgung des Cloppenburg Südkreises geboten. Die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Löningen und der umliegenden Gemeinden sollen auf möglichst kurzem Weg Zugang zu Bildungseinrichtungen und Einrichtungen der Gesundheitsversorgung haben. Die nächstgelegenen Mittelzentren Cloppenburg, Meppen und Quakenbrück sind für diesen Zweck zu weit entfernt.

LROP 2.2.03⁸ Der grundzentrale Verflechtungsbereich eines Zentralen Ortes ist das jeweilige Gemeinde- oder das Samtgemeindegebiet.

LROP 2.2.04

Zentrale Orte sind in den Regionalen Raumordnungsprogrammen im Benehmen mit den Gemeinden räumlich als zentrale Siedlungsgebiete festzulegen.

RROP 2.2.04

Die zentralen Siedlungsgebiete sind auf der Grundlage der Flächennutzungsplanung bzw. Bebauungsplanung der Städte und Gemeinden (zentrale Orte) in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.

Begründung:

Die Festlegung der Zentralen Siedlungsgebiete dient damit der allgemeinen räumlichen Konzentration und Bündelung von zentralörtlichen Angeboten und Einrichtungen gemäß LROP, Kap. 2.2.05 Satz 4. Gemäß LROP Kap.2.3.04 dient die Festlegung Zentraler

Siedlungsgebiete entsprechend des Konzentrationsgebotes auch der Steuerung von Einzelhandelsgroßprojekten.

Zentrale Siedlungsgebiete haben jedoch auch darüber hinausgehende Funktionen: Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll vorrangig auf die Zentralen Orte (und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur) konzentriert werden (LROP-E 2016 2.1 05). Auch touristische Großprojekte sollen „räumlich und infrastrukturell“ an das zentrale Siedlungsgebiet „angebunden sein“ (LROP 2.1 08) (vgl. Planzeichen in der Regionalplanung – Arbeitshilfe, 1.7 Zentrales Siedlungsgebiet)

LROP 2.2.05⁴

Es sind zu sichern und zu entwickeln

– in Oberzentren zentralörtliche Einrichtungen und Angebote zur Deckung des spezialisierten höheren Bedarfs,

– in Mittelzentren zentralörtliche Einrichtungen und Angebote zur Deckung des gehobenen Bedarfs,

– in Grundzentren zentralörtliche Einrichtungen und Angebote zur Deckung des allgemeinen täglichen Grundbedarfs,

– außerhalb der Zentralen Orte Einrichtungen und Angebote zur Sicherung einer flächendeckenden Nahversorgung.

RROP 2.2.05⁴

⁴ Die Mittelzentren sollen, neben der Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs auch den gehobenen Bedarf an Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen im jeweiligen Verflechtungsbereich sichern und entwickeln.

In den Grundzentren sind zentrale Einrichtungen und Angebote zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs zu sichern und zu entwickeln.

Begründung:

Die Lebens- und Arbeitsbedingungen werden wesentlich vom jeweiligen Angebot zentraler Einrichtungen beeinflusst. Dazu zählen alle sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Einrichtungen sowie die Verwaltung.

Der Grad der jeweiligen zentralörtlichen Gliederungsstufe (Ober-, Mittel- und Grundzentrum) spiegelt sich im Nachfrage orientierten Angebot der Wirtschaft und des Handels, der Existenz und Inanspruchnahme zentraler Einrichtungen sowie der angestrebten Versorgungslage des betreffenden Raumes wider.

Kennzeichnende Merkmale für die zentralen Einrichtungen sind grundsätzlich deren gute Erreichbarkeit, die Qualität des Angebotes sowie deren optimale Nutzung und Auslastung.

In den Mittelzentren Cloppenburg sowie Friesoythe befinden sich wichtige Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen wie beispielsweise:

- Kindergärten und Kindertagesstätten inkl. Krippen, mehrzünftig geführte weiterführende allgemeinbildende Schulen wie Oberschulen und Gymnasien sowie berufsbildende Schulen, Förderschulen, Fachschulen, etc.
- Kultur- und Sportstätten, Schwimmbäder, Einrichtungen für die Jugendarbeit (z.B. Rote Schule)
- Krankenhäuser, Fachärzte verschiedener Fachrichtungen, breit gefächertes Angebot an Altenpflegeeinrichtungen und weiteren Betreuungsmöglichkeiten
- Vielseitige Einkaufsmöglichkeiten des gehobenen Bedarfs (Fußgängerzonen, Kaufhäuser) mit periodischem und aperiodischem Sortiment
- Verschiedene Kreditinstitute, Geschäftsstellen von Versicherungen, Handels- und Wirtschaftsorganisationen, Dienstleistungen mit differenziertem Angebot
- Behördenstandorte, Agentur für Arbeit, Finanzamt, Polizei

- Gute und schnelle Anbindung an nächstgelegene Oberzentren (u.A. Oldenburg, Osnabrück) per SPNV bzw. ÖPNV, ÖPNV-Knotenpunkt

In den Grundzentren werden u.A. folgende Angebote und Einrichtungen der Daseinsvorsorge vorgehalten:

- Kindergärten und Kindertagesstätten inkl. Krippen, Grundschulen, Oberschulen/Haupt- und Realschulen, (Gymnasium Ramsloh)
 - Einrichtungen für den Breitensport, Freizeiteinrichtungen wie Jugendtreffs, Einrichtungen für Senioren und Familien
 - Arztpraxen (v.A. Hausarzt, Zahnarzt) mit z.T. unterschiedlichen Fachbereichen, Altenpflege/Tagespflege/ambulante Pflege, weitere Betreuungsangebote für ältere Menschen
 - Einzelhandelsangebot mit i.d.R. periodischem Sortiment, Bankfilialen bzw. Schalter, Versicherungen, Postfilialen
 - Kommunalverwaltung, Feuerwehr, Polizeistation
- ÖPNV-Verbindung zu Mittelzentren, ÖPNV- Knotenpunkt

LROP 2.1.08³

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

RROP 2.1.08

- ➔ (Bisher) keine Festlegungen bezogen auf den Landkreis Cloppenburg

LROP 2.3.04

Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des jeweiligen Zentralen Ortes zulässig (Konzentrationsgebot).

RROP 2.3.04

- ➔ (Bisher) keine Festlegungen bezogen auf den Landkreis Cloppenburg

Festlegung der Wohn- und Arbeitsstätten über die zentralen Orte hinaus

- Vgl. 2.1.02
- Vgl. 2.1.04
- Vgl. 2.1.05

LROP 2.1.02

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 2.1.02

Die Siedlungsentwicklung im Landkreis Cloppenburg soll sich auf die zentralen Orte und darüber hinaus auf die Standorte für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten konzentrieren (vgl. Kapitel 2.1.05). In den zentralen Orten werden zentrale Siedlungsgebiete räumlich konkretisiert.

Die Standorte der Wohnstätten sind auf den jeweiligen Kern des Standortes zu begrenzen.

Die zentralen Orte sind u.A. Standorte von Einrichtungen zur Daseinsvorsorge, die es zu erhalten gilt.

Die Angebote sollen mit dem ÖPNV, per Fahrrad oder fußläufig zu erreichen sein. In kleineren Orten mit rückläufigen Angeboten sollen auch zukünftig neue Formen von Versorgungsangeboten erprobt und bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden.

Begründung:

Die Siedlungsstruktur im Landkreis ist geprägt durch:

- zwei Mittelzentren,
- einem Grundzentrum mit mittelzentraler Teilfunktion
- und zehn Grundzentren.

Daneben gibt es eine Vielzahl an kompakten Siedlungsgebieten außerhalb der zentralen Orte, die als Standorte mit einer über die Eigenentwicklung hinausgehenden Funktion für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten ausgewiesen werden (siehe auch 2.1.04).

Die Standorte der Wohnstätten sind ausschließlich auf den jeweiligen Kern des Standortes (wie bspw. Kampe ohne Kamperfehn) zu begrenzen. Einzelne Gehöfte und auch Splittersiedlungen werden nicht zum Standort für Wohnstätten dazugerechnet.

Die zentralen Orte sowie die Standorte zur Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten sollen weiterhin gefördert werden, um der Bevölkerung die Einrichtungen und Angebote der Daseinsvorsorge zur Verfügung stellen zu können.

Die bestehenden Angebote der Daseinsvorsorge sollen gesichert, auf den demografischen Wandel angepasst und dementsprechend ausgebaut werden. Neue Angebote der Daseinsvorsorge, die auch dauerhaft tragfähig und für die Bevölkerung zu erreichen sind, sichern die Teilhabe am öffentlichen Leben und wirken sich positiv auf die Lebensqualität der Bewohner aus.

LROP 2.1.04

Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden.

RROP 2.1.04

Dem Wohnbedarf der Bevölkerung ist Rechnung zu tragen. Dabei sind Wohn- und Arbeitsstätten flächensparend und unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung auszuweisen an den vorhandenen zentralen Orten auszurichten.

Neue und alternative Wohnformen sollen ermöglicht und in der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Begründung:

Durch die Ansiedelung der Standorte für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten an die zentralen Orte, wird die Auslastung und die wirtschaftliche Tragfähigkeit der Einrichtungen und Angebote zur Daseinsvorsorge gesichert und der Verkehr reduziert.

Aus Gründen der sparsamen Inanspruchnahme des Raumes sowie der Kostenersparnis der öffentlichen Hand, u. a. für

- die Bereitstellung von Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- den Bau und die Unterhaltung von Straßen
- den öffentlichen Personennahverkehr
- Maßnahmen der Standortverbesserung (Infrastruktur)
- Maßnahmen zur Verbesserung der Umwelt,

ist die Zusammenfassung von städtebaulichen Funktionsräumen sinnvoll und daher vorrangig anzustreben. Kleine räumlich isolierte Siedlungsansätze (sog. Splittersiedlungen) sind zu vermeiden, da sie Natur und Landschaft beeinträchtigen und die Entwicklung der Landwirtschaft behindern (vgl. LROP C 1.5 04-06).

Auch bei einer bislang steigenden Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2025 (6,7% laut REHK für den Landkreis Cloppenburg, S. 20) muss davon ausgegangen werden, dass sich der demografische Wandel künftig auch im Landkreis Cloppenburg zeigen wird. Im Hinblick auf die alternde Gesellschaft muss eine nachhaltige Siedlungsentwicklung ermöglichen, auch weiterhin die Angebote zur Daseinsvorsorge zu erreichen und in Anspruch nehmen zu können.

Daneben erfordert der demografische Wandel neue bezahlbare Wohnformen. Alternative Wohnformen (wie z.B. Mehrgenerationenwohnen) sollen das tägl. Leben auf dem Land erleichtern.

LROP 2.1.05

Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden.

RROP 2.1.05

1 Die zentralen Orte mit den zentralen Siedlungsgebieten werden räumlich konkretisiert und sind in der zeichnerischen Darstellung „Zentrale Siedlungsbereiche mit Standorten zur Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten“ festgelegt. Sie werden unter 2.2.03 näher beschrieben.

Die zentralen Siedlungsgebiete lassen sich aus den Flächennutzungsplänen bzw. Bebauungsplänen ableiten.

2 Folgende Standorte für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten werden festgelegt:

- Beverbruch
- Bevern
- Bunnen
- Bühren
- Elisabethfehn
- Gehlenberg
- Halen
- Harkebrügge
- Hemmelte
- Höltinghausen
- Kampe
- Markhausen
- Neuscharrel
- Nikolausdorf
- Peheim
- Petersdorf
- Scharrel
- Sedelsberg
- Sevelten
- Strücklingen
- Varrelbusch

3 Die zentralen Siedlungsbereiche der Grund- und Mittelzentren werden zugleich als Standorte zur Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten festgelegt. Daneben wird den beiden Industrieparks C-Port und Eco-Park sowie dem Industrie- und Gewerbegebiet Westeremstek die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten zugewiesen.

4 Die Standorte zur Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten werden räumlich konkretisiert und sind, neben den zentralen Siedlungsbereichen, in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.

Begründung:

1 Die zentralen Orte sind Standort für Einrichtungen und Angebote der Daseinsvorsorge. Sie sind zugleich Wohn- und Arbeitsstandort.

2 Ortschaften werden als Standort für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten festgelegt, wenn mindestens eine Grundschule und ein Kindergarten vor Ort vorhanden sind. Weitere Faktoren sind:

- eine kompakte Siedlungsstruktur
- die bereits vorhandene Größe der Ortschaft (mindestens 1000 Einwohner)
- die Entfernung zum Zentralen Ort (höchstens 5 km) bzw. eine gute Erreichbarkeit der zentralörtlichen Einrichtungen durch den ÖPNV inkl. regelmäßiger Taktung.

Es müssen zusätzlich zu den o.g. Kriterien (Kindergarten und Schule) mindestens zwei dieser drei Faktoren gegeben sein, um als Standort für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten ausgewiesen zu werden.

Bereits bestehende bzw. zukünftig geplante Ausweisungen/Darstellungen von Baugebieten/Gewerbegebieten in der Bauleitplanung (B-Plan/F-Plan) bis zum Stand ... werden, wie das Vorhandensein vom Lebensmitteleinzelhandel, ebenfalls begünstigend berücksichtigt.

3 Im RROP 2005 wurden als Arbeitsstätten die Mittelzentren Friesoythe und Cloppenburg festgelegt.

Nach dem LROP 2017 soll die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten vorrangig auf die zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden, gerade in Bezug auf die Auslastung und die wirtschaftliche Tragfähigkeit von Infrastrukturen und um den Verkehr zu reduzieren. (vgl. Planzeichen in der Regionalplanung – Arbeitshilfe, 1.11 Standort für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten)

Im neu aufgestellten RROP sind die zentralen Siedlungsgebiete zugleich Standort für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten.

Den beiden Industrieparks sowie dem Industrie- und Gewerbegebiet Westeremstek außerhalb der zentralen Siedlungsgebiete wird eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Funktion als Standort zur Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten zugewiesen.

Sie sind verkehrsgünstig an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden und sind den vorhandenen Siedlungsgebieten zuzuordnen:

- ECO-Park:
Anbindung an die B72/E 233 mit Anschluss an die A1
Anbindung an die zentralen Siedlungsgebiete Emstek, Cappeln und Cloppenburg
- C-Port:
Anbindung an die B 401 und den Küstenkanal
Anbindung an die zentralen Siedlungsbereiche Ramsloh und Friesoythe
- Industrie- und Gewerbegebiet Westeremstek:
Anbindung an die B 72/E233 mit Anschluss an die A1
Anbindung an die zentralen Siedlungsgebiete Emstek, Cappeln, Cloppenburg

Die Industrie- und Gewerbebeparks haben eine hohe wirtschaftliche Bedeutung für den Landkreis. Sie sind Standort überregional agierender Firmen in verschiedenen Branchen, u.A. auch der vor- und nachgelagerten landwirtschaftlichen Produktion.

4 siehe Karte: „Zentrale Siedlungsbereiche mit Standorten zur Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten“

2.2.03 Satz 1 und 2.2.05 Satz 4

Beschreibung der Kriterien für Mittelzentren

„Mittelzentren decken den gehobenen Bedarf an Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen (z.B. Gymnasien, Berufsschulen, Krankenhäuser, vielseitige Einkaufsmöglichkeiten) im jeweiligen Verflechtungsbereich. Das Netz der Mittelzentren wird wegen seiner besonderen landesweiten Bedeutung für eine ausgeglichene Siedlungs- und Versorgungsstruktur in allen Landesteilen im LROP abschließend räumlich festgelegt.“ „Der Einstufung der Mittelzentren liegt eine Beurteilung ihrer Ausgangs- und Entwicklungsbedingungen in Abhängigkeit ihrer geographischen und verkehrlichen Lage, ihrer demographischen Entwicklung und ihrer Verflechtungen mit dem Umland und benachbarten Zentren zu Grunde. Bestimmend sind dabei Strukturmerkmale zum Eigenpotential (Einwohner, Arbeitsplätze, Einpendler, Bevölkerungs- und Wirtschaftspotential der umliegenden Gemeinden und die Infrastrukturausstattung).“ (vgl. Arbeitshilfe Planzeichen in der Regionalentwicklung, Planzeichen Nr. 1.3 - Stand: Juli 2017)

Beschreibende Kriterien für Mittelzentren

Bevölkerungszahl

Beschäftigtenzahl/Pendlersaldo

Ortsteile

Erreichbarkeit/ Verkehrliche Anbindung (Anbindung Straßennetz (überregional, regional), Schienennetz und ÖPNV)

Soziale Infrastruktur (Schulen/Kindertagesstätten/Pflegeeinrichtungen/Sozialdienste)

Medizinische Versorgung (Fachärzte, Zahnarzt, Hausarzt)

Behörden

Versorgungsstruktur/Einkaufsmöglichkeiten

Öffentliche und private Dienstleistungen (Schwimmbad, Sportverein, Kultureinrichtungen)

Steckbrief - Mittelzentrum Friesoythe

Bevölkerungszahl

Das Mittelzentrum Friesoythe ist mit einer Einwohnerzahl von 23313 Einwohnern (Personen mit Haupt- oder Nebenwohnung aktiv gesamt) und einer Einwohnerzahl im zentralen Siedlungsgebiet (bestehend aus dem Hauptort Friesoythe sowie dem Ortsteil Altenoythe) von 12202 Einwohnern die zweitgrößte Stadt des Landkreises Cloppenburg (vgl. Einwohnermeldestatistik der Stadt Friesoythe Stichtag 31.12.2020).

Die Stadt Friesoythe verzeichnet im Jahr 2020 ein positives Wanderungssaldo von 99 Bürgern.

(vgl. LSN-Online: Tabelle Z100011G, Fläche, Bevölkerung und Bevölkerungsbewegung in Niedersachsen (Gebietsstand: 1.01.2020) © Landesamt für Statistik Niedersachsen, 2021)

Beschäftigtenzahl/Pendlersaldo

Von insgesamt 8943 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten wohnen und arbeiten vor Ort 4021 Bürger. 4922 Personen pendeln ein, 5366 Personen pendeln aus. Das entspricht einem negativen Pendlersaldo von -444. (vgl. LSN-Online: Tabelle P7015107:

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohn- und Arbeitsort und Pendler über verschiedene Grenzen in Niedersachsen (Gebietsstand: 1.1.2020), Tabelle K7015102:

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort in Niedersachsen (Gebietsstand: 1.1.2020 © Landesamt für Statistik Niedersachsen, 2021)

Ortsteile

Zur Stadt Friesoythe gehören die Ortsteile Ahrensdorf, Altenoythe, Augustendorf, Edewechedamm, Ellerbrock, Gehlenberg, Heinfeld, Hohefeld, Ikenbrügge, Kampe, Kamperfehn, Markhausen, Mehrenkamp, Mittelstenthüle, Neumarkhausen, Neuscharrel, Neuvrees, Schwaneburg, Schwaneburgermoor, Thülsfelde und Vorderstenthüle.

(<https://www.friesoythe.de/portal/seiten/einwohnerstatistik-907000410-23250.html>)

Erreichbarkeit/Verkehrliche Anbindung (Anbindung Straßennetz (überregional, regional), Schienennetz und ÖPNV)

Verkehrlich ist die Stadt neben den Kreis- und Landstraßen durch die B72 und die B 401 an weitere Zentrale Orte innerhalb des Kreisgebiets, aber auch über die Kreisgrenze hinaus, angebunden. Daneben befindet sich in direkter Umgebung der Küstenkanal (Bundeswasserstraße), der Güterverkehr ermöglicht (inkl. Anbindung an C-Port). Der ÖPNV mit seinen Regional- und Lokallinien, aber auch das Rufbusssystem, ist in Friesoythe gut ausgebaut.

Soziale Infrastruktur (Schulen/Kindertagesstätten/Pflegeeinrichtungen/Sozialdienste) /Medizinische Versorgung (Fachärzte, Zahnarzt, Hausarzt)

In Friesoythe befinden sich neun Grundschulen (inkl. der Grundschulen in den umliegenden Ortsteilen), eine Realschule, eine Oberschule, ein Gymnasium, sowie eine berufsbildende Schule mit drei Standorten (<https://www.friesoythe.de/familie-soziales/bildung/schulen/>). Zwei Einrichtungen der Erwachsenenbildung (Volkshochschule des Landkreises Cloppenburg mit der Außenstelle Friesoythe und das Katholische Bildungswerk e.V.) runden das schulische Angebot ab.

Im Stadtgebiet stellen 16 Einrichtungen (inkl. der Kindertagesstätten in den umliegenden Ortsteilen) Krippen- und Kindergartenplätze zur Verfügung (<https://www.friesoythe.de/familie-soziales/kinder-und-jugend/kindertagesstaetten/>).

Neben mehreren Pflegeeinrichtungen, Sozialdiensten/Sozialstationen, hausärztlichen Praxen und weiteren Facharztpraxen ist hier auch das St.- Marien- Hospital sowie ein medizinisches Versorgungszentrum mit verschiedenen Fachrichtungen ansässig.

Versorgungsstruktur/Einkaufsmöglichkeiten

In Bezug auf die mittelzentrale Versorgungsfunktion ist der zentrale Versorgungsbereich der Stadt eher unterdurchschnittlich ausgestattet. (vgl. Regionales Einzelhandelskonzept für den Landkreis Cloppenburg 2021, S. 119)

Dabei liegen rund 45 % der Verkaufsflächenanteile im mittelfristigen Bedarfsbereich mit einer hohen Ausstattung an innenstadttypischen Leitsortimenten wie z.B. Bekleidung, Schuhe, Glas/Porzellan/Keramik, Hausrat. Im Innenstadtzentrum ist ein quantitativ und qualitativ gutes Nahversorgungsangebot vorhanden. An den Standortbereichen „Am Hafen“ und „Europastraße“ befinden sich großflächige Fachmarktformate. Dagegen zeigt sich entlang der Kirchstraße aufgrund limitierter Flächenverfügbarkeiten für den Einzelhandel eine deutlich abfallende Einzelhandelsdichte. (vgl. Regionales Einzelhandelskonzept für den Landkreis Cloppenburg 2021, S. 37)

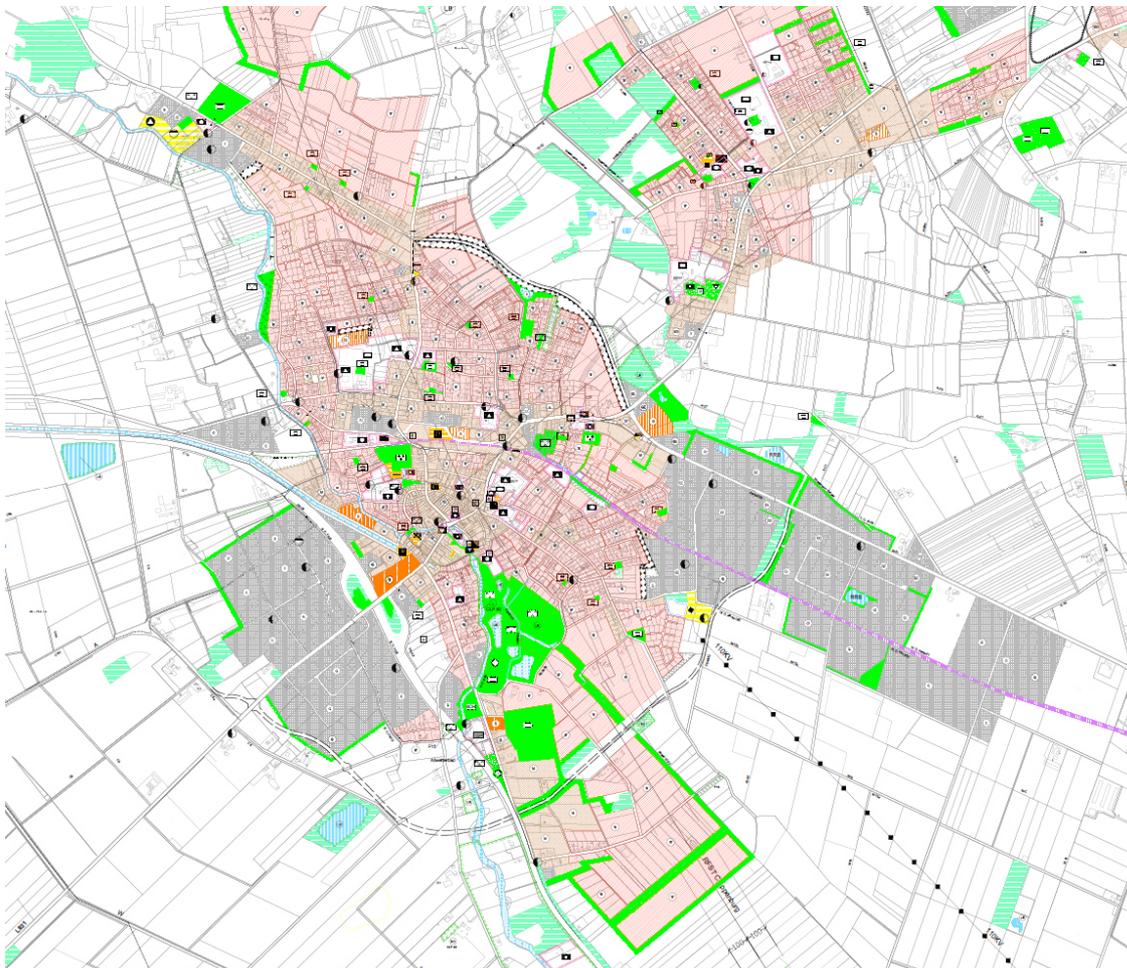
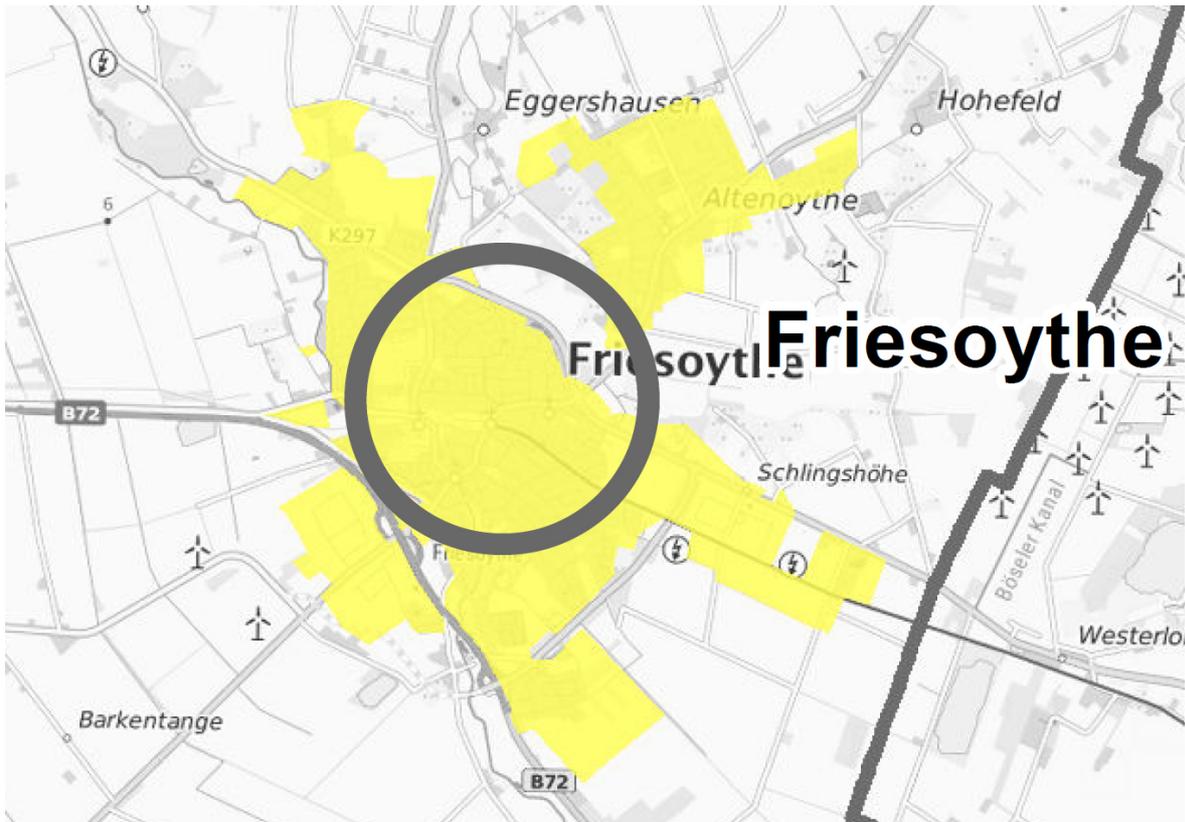
Öffentliche und private Dienstleistungen (Schwimmbad, Sportverein, Kultureinrichtungen)

Aufgrund der Größe des Stadtzentrums sowie des Status als Mittelzentrum werden die Kriterien Post, Bank, Apotheke, Polizei vorausgesetzt und nicht näher beschrieben. Auch Sport- und Freizeitangebote, Kulturangebote usw. werden an dieser Stelle nicht näher ausgeführt, da sie in einem Mittelzentrum für die Versorgung der Bürgerinnen und Bürger vorausgesetzt werden. In Thüle befindet sich die über die Kreisgrenze hinaus bekannte Thülsfelder Talsperre mit mehreren umliegenden Freizeitangeboten, die jährlich eine hohe Anzahl an Besuchern in das Kreisgebiet lockt und damit neben weiteren touristischen Angeboten und Einrichtungen dem Tourismus der Region dient.

Fazit:

Die Stadt Friesoythe wird aufgrund der Festlegung im LROP als Mittelzentrum ausgewiesen.

Zentrales Siedlungsgebiet und F-Plan



Entwurf 13.01.2022
Zentrale Siedlungsbereiche mit
Standorten zur Sicherung und Entwicklung
von Wohn- und Arbeitsstätten



0 2.000



Meter



Maßstab: 1:150.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der
Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © LGLN

