

(Regelungen mit der Wirkung von **Zielen der Raumordnung sind durch Fettdruck gekennzeichnet**; die übrigen Regelungen haben die Wirkung von Grundsätzen der Raumordnung, *kursive Darstellungen sind nachrichtliche Übernahmen aus dem LROP 2022*)

Beschreibende Darstellung

2. Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur

2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur

LROP 2.1 01

¹In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnaher Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden.

²Für kulturelle Sachgüter innerhalb der Siedlungsstrukturen gelten die Festlegungen in Abschnitt 3.1.5 Kulturelles Sachgut, Kulturlandschaften.

RROP 2.1 01

¹Die zukünftige Siedlungsentwicklung der Städte und Gemeinden soll so gestaltet werden, dass ihre besondere Eigenart erhalten bleibt. Typische Siedlungs- und Bauweisen sollen in der Planung berücksichtigt und aufgenommen werden.

² siehe Kapitel 3.1.5

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

¹Im Landkreis Cloppenburg soll eine umweltschonende, vorausschauende und nachhaltige Siedlungsentwicklung vollzogen werden. Diese soll die Bevölkerungsentwicklung und Flächenbedarfe sowie Möglichkeiten der Innenentwicklung berücksichtigen.

²Die Siedlungsentwicklung im Landkreis Cloppenburg ist vorrangig auf die Zentralen Orte und darüber hinaus auf die Standorte für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und Arbeitsstätten zu konzentrieren.

³Vor Inanspruchnahme neuer Freiflächen für die Siedlungsentwicklung sind vorhandene Potenziale der Siedlungsgebiete durch Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Eine Ausdehnung der Siedlungs- und Verkehrsfläche in den Außenbereich soll vermieden werden.

⁴ Eine Entwicklung von Ortsteilen außerhalb der Zentralen Orte und der Standorte für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten ist im Rahmen der Eigenentwicklung möglich. Die Eigenentwicklung soll sich in einem Rahmen bewegen, der dem Erhalt der dörflichen Strukturen, einer angemessenen Dichte, der infrastrukturellen Ausstattung, der Versorgungssituation sowie dem historisch gewachsenen Zusammenhang von Ortsteilen gerecht wird.

⁵ Eine Siedlungsentwicklung, die über die zentralen Siedlungsgebiete sowie bauleitplanerisch gesicherten Flächen in den Standorten für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten hinausgeht und nicht unter die Eigenentwicklung fällt, ist raumverträglich, wenn:

- innerhalb dieser Gebiete keine weiteren Möglichkeiten zu einer bedarfsgerechten Innenentwicklung zur Verfügung stehen,
- der Bedarf aufgezeigt wurde und
- eine gute Erreichbarkeit (u.a. durch ÖPNV) gegeben ist.

⁶ Von einer Betrachtung gemäß Absatz 4 kann abgesehen werden, wenn

- Für die Siedlungsentwicklung ausgewiesene Flächen dem zentralen Siedlungsgebiet oder den bauleitplanerisch gesicherten Flächen der Standorte für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten entnommen werden, um an anderer Stelle des Gebietes die dafür zurückgenommenen Flächen zur Siedlungsentwicklung zu nutzen
- es sich um eine Inanspruchnahme von Flächen handelt, die keine Änderung des Flächennutzungsplanes erfordert, oder
- ein städtebauliches Entwicklungskonzept nach §1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB umgesetzt wird, welches den Anforderungen des Kap. 2.1 02 ¹⁻⁵ entspricht.

LROP 2.1 03

Benachbarte Gemeinden, deren Siedlungsstrukturen räumlich und funktional eng verflochten sind, sollen zur Stärkung der gemeinsamen Entwicklungspotenziale ihre Planungen und Maßnahmen auf der Grundlage gemeinsamer Ziele und Grundsätze zur regionalen Strukturentwicklung abstimmen.

RROP 2.1 03

- entfällt -

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

¹ Innerhalb der Standorte für die Ausweisung von Wohn- und Arbeitsstätten soll Bauland flächensparend und unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung ausgewiesen werden.

² Kleine räumlich isolierte Siedlungsansätze (sog. Splittersiedlungen) sollen vermieden und bestehende auch nicht weiter entwickelt werden.

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 Über die Zentralen Orte hinaus werden im Landkreis Cloppenburg weitere Standorte zur Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten festgelegt.

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

Gemeinde Barßel:

- Elisabethfehn
- Harkebrügge

Gemeinde Bösel:

- Petersdorf

Gemeinde Cappeln:

- Sevelten

Stadt Cloppenburg:

- Bethen

Gemeinde Emstek:

- Bühren
- Halen
- Höltinghausen

Gemeine Essen:

- Bevern

Stadt Friesoythe:

- Gehlenberg
- Kampe
- Markhausen
- Neuscharrel

Gemeinde Garrel:

- Beverbruch
- Nikolausdorf
- Varrelbusch

Gemeinde Lastrup:

- Hemmelte

Gemeinde Lindern:

- ---

Stadt Löningen:

- Bunnen
- Evenkamp

Gemeinde Molbergen:

- Peheim

Gemeinde Saterland:

- Scharrel
- Sedelsberg
- Strücklingen

³ Dem Eco-Park sowie dem Industrie- und Gewerbegebiet Emstek-West/Gewerbegebiet Cappelner Str. außerhalb der zentralen Siedlungsgebiete wird eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Funktion als Standort zur Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten zugewiesen.

⁴ Der ECO-Park sowie der C-Port werden als Vorranggebiet industrielle Anlagen und Gewerbe ausgewiesen.

⁵ Für die Neuausweisung und Erweiterung von Gewerbeflächen ist von den Städten und Gemeinden eine Bedarfsbetrachtung zu erstellen.

LROP 2.1 06

1 Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben.

2 Die gezielte Erhaltung und Neuschaffung von Freiflächen in innerörtlichen Bereichen aus städtebaulichen Gründen stehen dem nicht entgegen.

RROP 2.1 06

¹ siehe 2.1 02³

² Die Umweltqualität in den Städten und Gemeinden soll durch eine ökologisch orientierte Innenentwicklung und Attraktivitätssteigerung verbessert werden, insbesondere durch Sicherung von Grünflächen mit Übergang zur freien Landschaft.