

## **Begründung**

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

#### **2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur**

##### **Zu Ziffer 01 Sätze 1 und 2**

Die Siedlungsentwicklung der Städte und Gemeinden soll in einer Art und Weise erfolgen, die den besonderen gewachsenen Charakter erhält, sich in historisch gewachsene Kulturlandschaften einfügt und kulturelle Sachgüter erhält. Eine Entwicklung des Siedlungsbestandes soll unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse und der Korrektur von Fehlentwicklungen durch geeignete Maßnahmen stattfinden. Die Städte und Gemeinden haben im Rahmen ihrer Zuständigkeit als Träger der Bauleitplanung eine besondere Verantwortung, bei allen städtebaulichen Planungen die historischen oder gestalterischen Werte und Funktionen in die Planungen einzubinden (vgl. RROP 2005, S.3).

##### **Zu Ziffer 01 Satz 3**

siehe Kapitel 3.1.5

##### **Zu Ziffer 02 Satz 1**

Eine nachhaltige und zukunftsorientierte Siedlungsentwicklung widmet sich vor allem dem sparsamen Flächenverbrauch und damit dem Erhalt der natürlichen Lebensgrundlage. Die Neuversiegelung von Flächen soll landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag und danach weiter reduziert werden (vgl. LROP 3.1.1 05)

##### **Zu Ziffer 02 Satz 2**

Die Zentralen Orte sowie die Standorte für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten sind Standorte von Einrichtungen zur Daseinsvorsorge, die es zu erhalten und zu entwickeln gilt. Sie sollen mit dem ÖPNV, per Fahrrad oder fußläufig erreichbar sein.

Die Zentralen Orte sollen weiterhin gefördert und entwickelt werden, um der Bevölkerung Einrichtungen und Angebote wie bspw. für Kultur und Erholung, Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten und Verwaltungsdienstleistungen zur Verfügung zu stellen und die alltägliche Versorgung (Einzelhandel) sowie weitere Infrastrukturen langfristig zu sichern. Die Standorte zur Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und Arbeitsstätten sind darüber hinaus als Ergänzung zum Zentralen Ort (vgl. 2.2 04) zu betrachten. Sie werden unter 2.1 04 und 2.1 05 näher beschrieben.

##### **Zu Ziffer 02 Sätze 3 und 4**

Der Innenentwicklung der Städte und Gemeinden ist vor einer Inanspruchnahme un bebauter Flächen im Außenbereich der Vorrang zu geben.

Daraus ergeben sich folgende Vorteile:

- geringere Kosten für die Infrastruktur zur Ver- und Entsorgung
- geringerer Flächenbedarf im Außenbereich
- niedrigerer Verkehrsaufwand
- geringere Schadstoffemissionen
- weniger Straßenbaumaßnahmen
- geringere Versiegelungsraten
- Minimierung der Zerschneidung und Zersiedelung

(vgl. RROP 2005, S.3)

Zentrale Ortslagen sind, wo immer möglich, angemessen durch Innenentwicklung nachzuverdichten und vorhandene Potenziale (z.B. Leerstände) zu nutzen. Dies bringt nicht nur eine geringere Flächeninanspruchnahme des Natur- und Freiraums mit sich, sondern ermöglicht auch, die notwendigen Infrastrukturen sowie Angebote der Daseinsvorsorge für die Menschen vor Ort bereitzustellen und zu sichern.

Das Erfordernis, Flächen bedarfsgerecht auszuweisen und flächensparend mit Grund und Boden umzugehen, ist u.a. in §1 Abs. 5 BauGB sowie in §1a Abs. 2 BauGB gesetzlich verankert.

Auch §§1 und 2 des Raumordnungsgesetzes (ROG) zeigen die Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung auf. In § 2 Abs. 2 Nummer 6 ROG wird beschrieben, dass die erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke zu verringern ist. Dies soll durch quantifizierte Vorgaben zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme sowie durch die vorrangige Ausschöpfung der Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung und für andere Maßnahmen zur Innenentwicklung der Städte und Gemeinden sowie zur Entwicklung vorhandener Verkehrsflächen geschehen. Sollten im Rahmen der Innenentwicklung Konflikte zwischen der Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Vorhaben und Flächen für die ökologische Nutzung oder landwirtschaftliche Nutzung auftreten, müssen die Vor- und Nachteile einer Inanspruchnahme einzelfallbezogen betrachtet und abgewogen werden.

#### **Zu Ziffer 02 Satz 5**

In den Ortsteilen außerhalb des zentralen Siedlungsgebietes und der Standorte für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten (Ortsteile ohne Funktionszuweisung) ist eine Eigenentwicklung möglich. Ortsteile des ländlichen Raumes ohne eigene Versorgungseinrichtungen und mit nur eingeschränkter Verkehrsanbindung sollen aus Sicht der Raumordnung nicht stärker wachsen als es der eigene Bedarf rechtfertigt. Diese begrenzte Entwicklung kleiner Orte (Eigenentwicklung) soll das Entstehen einer dispersen Siedlungsstruktur verhindern.

Die mögliche Eigenentwicklung von Ortsteilen ohne Funktionszuweisung ergibt sich aus:

- der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Differenz zwischen Lebendgeburten und Sterbefällen),
- den veränderten Wohnformen und Wohnansprüchen der ortsansässigen Bevölkerung,
- dem Flächenbedarf der örtlichen Handwerks-, Gewerbe- und Landwirtschaftsbetriebe (im Rahmen von Betriebserweiterungen und -umstrukturierungen).

Ortsteile können wichtige Versorgungsaufträge und Aufgaben der Daseinsvorsorge einer Stadt/Gemeinde übernehmen bzw. sind z.T. Standort von Versorgungseinrichtungen. Diese sollen bedarfsgerecht gesichert werden. Auch gibt es z.T. historische Verflechtungen, die es zu berücksichtigen gilt. Eine angemessene Dichte des Ortsteils muss im Einzelfall betrachtet werden - sie soll sich jedoch im Rahmen des §34 (1) Baugesetzbuch bewegen, der eine Entwicklung als angemessen erscheinen lässt, wenn sich die Art und das Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

#### **Zu Ziffer 02 Satz 6**

Vorrangig ist die Siedlungsentwicklung auf die zentralen Siedlungsgebiete bzw. darüber hinaus auf die Standorte zur Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten zu konzentrieren. Eine Entwicklung über die zentralen Siedlungsgebiete bzw. gesicherten Flächen der Standorte für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten im FNP hinaus setzt voraus, dass der Bedarf sowie die Flächenverfügbarkeit betrachtet wurden

(Berechnung des Bedarfs an Wohnbauflächen unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung, der sich ändernden Altersstruktur der Bevölkerung und eines sich für alle Generationen anpassenden Wohnungsangebotes in Bezug auf zur Verfügung stehende Flächen).

Besteht trotz alledem die Notwendigkeit einer Ausweisung neuer Siedlungsgebiete über die Grenzen der zentralen Siedlungsgebiete oder die bisher zur Verfügung stehenden und bauleitplanerisch gesicherten Flächen in den Standorten für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten hinaus, ist dies möglich, sofern die Innenentwicklungspotenziale in diesen Gebieten keine weiteren Möglichkeiten mehr bieten.

Es ist im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung zu prüfen, ob alle Innenentwicklungs- und Flächenpotenziale im zentralen Siedlungsgebiet oder am Wohnstandort bereits ausgeschöpft bzw. nicht zu mobilisieren sind.

Insbesondere Baulücken und bereits durch Bauleitplanung gesicherte aber noch nicht in Anspruch genommene Flächen sollen in die Bedarfsermittlung einfließen und auf Verfügbarkeit/Möglichkeit der Aktivierung untersucht werden.

Zudem ist der Bedarf an Neuausweisungen nachvollziehbar in der Begründung zum FNP aufzuzeigen bzw. darzulegen.

Die Bevölkerungsentwicklung vor Ort ist auch in Bezug auf die sich ändernde Altersstruktur zu betrachten und darzustellen. Darauf angepasste Wohnbedarfe bzw. -formen, die Standortwahl und die Ausstattung und Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge sollen untersucht und mit der Verfügbarkeit von Flächen ins Verhältnis gesetzt werden.

Ist nach der Betrachtung ein echter Neu- bzw. Mehrbedarf an Wohnbauflächen erkennbar und zusätzlich dazu auch die Erreichbarkeit des Siedlungsgebietes mit einer Anbindung an den ÖPNV/SPNV gegeben, kann von einer raumverträglichen Siedlungsentwicklung ausgegangen werden.

#### **Zu Ziffer 02 Satz 7**

Eine Bedarfsbetrachtung im Rahmen einer FNP Änderung oder Neuaufstellung ist nicht notwendig, wenn an den Zentralen Orten oder den Standorten für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten ausschließlich ein Flächentausch stattfindet bzw. für eine Ausweisung von Flächen an anderer Stelle dieser Gebiete gleichgroße Flächen zurückgenommen werden. Auch Maßnahmen der Innenentwicklung des zentralen Siedlungsgebietes bzw. des Standortes für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten (mit dem Ziel der (Wieder)Nutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung bzw. anderer Maßnahmen der Innenentwicklung innerhalb bestehender Siedlungsbereiche) bedürfen keiner Bedarfsbetrachtung.

Ein städtebauliches Entwicklungskonzept nach §1 Abs. 6 Nr.11 BauGB, welches im Vorgriff auf eine Neuaufstellung/Änderung eines FNP's oder bei städtebaulichen Entwicklungsabsichten (z.B. im Rahmen der Dorfentwicklung/Städtebauförderung) den Anforderungen des Kapitel 2.1 02 1-5 des RROP entspricht, ersetzt eine weitere Bedarfsbetrachtung, die ansonsten für bestimmte Vorhaben notwendig geworden wäre. Liegt in einer Gemeinde/Stadt ein Wohnraumversorgungskonzept (in Anlehnung an die Anforderungen der NBank zur Aufstellung eines solchen Konzeptes/ Einzelhandelskonzept, Baulückenkataster oder ein vergleichbares Konzept/Gutachten vor, in denen der Status Quo und der Bedarf ausführlich und nachvollziehbar behandelt wurden, kann die Stadt/Gemeinde diese Konzepte/Gutachten für die Erstellung der Bedarfsbetrachtung ebenso nutzen.

#### **Zu 2.1 03**

- Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 –

#### Zu 2.1 04

Auch bei einer bislang prognostizierten steigenden Bevölkerungsentwicklung von 177.701 EW in 2022 bis hin zu 197.747 EW im Jahr 2032 von ca. 11,3 % laut Landesamt für Statistik Niedersachsen (vgl. LSN a), 2023) muss davon ausgegangen werden, dass sich der demografische Wandel künftig auch im Landkreis Cloppenburg stärker 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. Dies soll durch kurze Wege und die Anbindung an den ÖPNV gewährleistet werden.

In Niedersachsen lebten im Jahr 2021 genau 8.027.031 Einwohner auf einer Fläche von 4.770.986 ha (vgl. LSN h) und d), 2021). Dies entspricht einer Einwohnerdichte von 168,2 Einwohnern/km<sup>2</sup>.

Der bisherige Verbrauch an Wohnbaufläche liegt bei 208.644 ha und bedeutet einen Verbrauch von 259,93 m<sup>2</sup> pro Einwohner (vgl. LSN c), 2021).

Im Landkreis Cloppenburg leben 173.980 Einwohner auf einer Fläche von insgesamt 142.034 ha (vgl. LSN h) und c), 2021). Das entspricht ca. 122,5 Einwohner/km<sup>2</sup>. Es wurden bisher landkreisweit 4.844 ha als Wohnbaufläche ausgewiesen (vgl. LSN c).

Wird die Einwohnerzahl auf die Wohnbaufläche bezogen, bedeutet dieses einen durchschnittlichen Flächenverbrauch für Wohnbauflächen von 278,42 m<sup>2</sup>/Einwohner. Das entspricht einem um ca. 18,5 m<sup>2</sup> höheren Flächenverbrauch/Einwohner im Vergleich zum niedersachsenweiten Durchschnitt.

Auch innerhalb der Städte und Gemeinden im Landkreis zeigen sich z.T. deutliche Unterschiede in Bezug auf die bisherige Ausweisung der Wohnbauflächengröße. Dies zeigt die folgende Auflistung (vgl. LSN h) und LSN c) 2021):

#### Wohnbaufläche pro Einwohner in m2 in den Städten und Gemeinden

Stadt/ Gemeinde	Einwohner- zahl insgesamt	Fläche gesamt (ha)	Wohnbau- fläche (ha)	Fläche gesamt (km2)	Wohnbau- fläche (km2)	Wohnbau- fläche (m2)	Einwohner/ km2	Wohnbau- fläche/ Einwohner (m2)
Barßel	13301	8435	532	84,35	5,32	5320000	157,69	399,97
Bösel	8550	10021	247	100,21	2,47	2470000	85,32	288,89
Cappeln	7358	7652	199	76,52	1,99	1990000	96,16	270,45
Cloppenburg	36183	7086	684	70,86	6,84	6840000	510,63	189,04
Emstek	12351	10840	341	108,4	3,41	3410000	113,94	276,09
Essen	9062	9811	238	98,11	2,38	2380000	92,37	262,64
Friesoythe	22612	24750	720	247,5	7,2	7200000	91,36	318,42
Garrel	15428	11339	363	113,39	3,63	3630000	136,06	235,29
Lastrup	7315	8553	221	85,53	2,21	2210000	85,53	302,12
Lindern	4948	6580	180	65,8	1,8	1800000	75,20	363,78
Löninge	13592	14352	409	143,52	4,09	4090000	94,70	300,91
Molbergen	9201	10256	215	102,56	2,15	2150000	89,71	233,67
Saterland	14079	12360	496	123,6	4,96	4960000	113,91	352,30

Die Wohnbaufläche wird als baulich geprägte Fläche einschließlich aller mit ihr im Zusammenhang stehenden Freiflächen wie Vorgärten, Ziergärten, Zufahrten und Stellplätze, die ausschließlich dem Wohnen dient, definiert. (vgl. AdV, 2011, S. 23)

Für die Angabe der Wohnbaufläche wurde die tatsächliche Nutzung (Katasterflächen ALKIS Daten-11.000-Wohnbauflächen) berücksichtigt.

Gerade im Hinblick auf das Flächenziel 2030 des Bundes (landesweite Reduktion des Flächenverbrauchs auf unter 30 ha pro Tag) ist es unumgänglich, den durchschnittlichen Flächenverbrauch durch verschiedene Maßnahmen wie der bedarfsgerechten Nachverdichtung, der Ausweisung kleinerer Grundstücke, der Schaffung alternativer Wohnformen u.ä. im Landkreis drastisch zu reduzieren.

### **Zu Ziffer 05 Satz 1**

Da der Landkreis Cloppenburg ländlich geprägt ist und Verdichtungsansätze aufweist, (vgl. Karte BBSR 2021) werden zusätzlich zu den Zentralen Orten auch weitere Standorte mit einer über die Eigenentwicklung hinausgehenden Funktion als Standorte für die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten festgelegt. Diese Standorte sind auf vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur ausgerichtet. Dadurch sollen die Auslastung und die wirtschaftliche Tragfähigkeit von Infrastrukturen gesichert und der Verkehr reduziert werden.

Eine sparsame Ausweisung von Standorten für die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten dient 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 und zum Schutz der Umwelt.

Als Standorte für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten werden die Ortsteile festgelegt, die eine ausreichende Infrastruktur aufweisen, d.h. folgende Kriterien erfüllen:

Es muss mindestens

1. eine Grundschule und
2. ein Kindergarten

vor Ort vorhanden sein.

Die Standorte für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten sollten durch gut ausgebaute Radwege und eine gute Anbindung durch den ÖPNV mit dem Zentralen Ort verknüpft sein. Dadurch soll sichergestellt werden, dass die zentralörtlichen Einrichtungen mit dem Fahrrad bzw. durch den ÖPNV inkl. regelmäßiger Taktung erreicht werden können.

Die Standorte für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten sind ausschließlich auf den jeweiligen Kern des Standortes (wie bspw. Kampe ohne Kamperfehn) begrenzt. Eine Ausnahme stellt der Wohnstandort Elisabethfehn in der Gemeinde Barßel dar. Durch die besondere Fehnstruktur zieht sich der Ortsteil von Elisabethfehn-West entlang der Oldenburger Straße bis hin nach Elisabethfehn-Süd. Die Festlegung als Standort für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten mit dem dazugehörigen Planzeichen „W“ bezieht sich in diesem Fall also nicht ausschließlich auf den Ortskern in Elisabethfehn-West, sondern auch auf den Ortskern in Elisabethfehn-Süd.

Die Standorte für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten werden in der zeichnerischen Darstellung durch das Planzeichen für Wohnstätten gekennzeichnet. Eine flächige Darstellung der Standorte erfolgt nicht.

### **Zu Ziffer 05 Satz 2**

Grundsätzlich soll die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten in den Grund- und Mittelzentren erfolgen. Darüber hinaus werden Standorte für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten festgelegt, die aus regionaler Sicht besondere Potenziale für die Entwicklung bzw. Sicherstellung von Arbeitsplätzen bieten. Die besonderen Potenziale werden anhand von Kriterien definiert. Demnach werden Standorte für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten festgelegt, wenn:

- ein leistungsfähiger Anschluss an das Verkehrsnetz (vorzugsweise Bundesstraße und/oder Autobahn, Schiene) vorhanden ist und möglichst kurze Wege von und zu den umliegenden vorhandenen Zentralen Orten oder Wohnstätten zurückgelegt werden müssen.
- eine Einbindung/Anbindung in/an den ÖPNV vorhanden ist.
- sich mehrere vorhandene Siedlungsgebiete (Zentraler Ort oder Wohnstätte) in der Nähe befinden, d.h. eine Anbindung an die umliegenden Siedlungsschwerpunkte gegeben ist.
- überdurchschnittlich viele Arbeitsplätze durch die dort ansässigen Unternehmen/Betriebe zur Verfügung gestellt werden und ein möglichst vielfältiges Angebot an Branchen vorzufinden ist.

Die Konzentration von Arbeitsstätten an den dafür festgelegten Standorten ist von den Gemeinden im Rahmen der Bauleitplanung umzusetzen.

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.

Im Folgenden wird der Standort kurz beschrieben:

- Industrie- und Gewerbegebiet Emstek-West (Westeremstek) sowie Gewerbegebiet Cappelner Str.:
  - Anbindung an die Zentralen Orte Emstek (3 km), Cappeln (2,2 km), Cloppenburg (5,4 km)
  - Aneinanderwachsen des Gewerbegebietes Westeremstek an das Gewerbegebiet „Nördlich Emsteker Straße/Stadtgrenze“ der Stadt Cloppenburg
  - Anbindung an die B 72/E233 mit Anschluss an die A1
  - Moobil+-(Ruf)Busanbindung M 11/12 zwischen Langförden, Emstek und Cloppenburg bzw. in Richtung Cappeln/Bakum. Darüber hinaus steht eine Buslinie für den Gemeindeverkehr zur Verfügung.
  - Beschäftigt eine hohe Anzahl an Mitarbeitern u.a. in der Kunststoff- und Metallbranche sowie der Automobilbranche.

Der Standort für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten wird in der zeichnerischen Darstellung durch das Planzeichen für Arbeitsstätten gekennzeichnet. Eine flächige Darstellung des Standortes erfolgt nicht.

### **Zu Ziffer 05 Satz 3**

Basis für die Festlegung als Vorranggebiet industrielle Anlagen und Gewerbe ist die Festlegung der Flächen im RROP 2005 sowie die andauernde Entwicklung der beiden Industrie- und Gewerbeparks. Für beide Vorranggebiete folgt hier eine kurze Beschreibung:

- ecopark:
  - Interkommunaler Gewerbe- und Industriepark
  - Größe: ca. 300 ha (vgl. ecopark 2020, S.2)
  - Träger des Zweckverbandes sind der Landkreis Cloppenburg, die Stadt Cloppenburg sowie die Gemeinden Emstek und Cappeln

- Anbindung an die Zentralen Orte Emstek (4,3 km), Cappeln (6,1 km) und Cloppenburg (12 km)
- Anbindung an die B72/E 233 mit Anschluss an die A1
- Moobil+-(Ruf)Busanbindung M 11 zwischen Langförden, Emstek und Cloppenburg sowie Schnellbus OM1 zwischen Cloppenburg und Vechta.  
Darüber hinaus steht eine Buslinie für den Gemeindeverkehr zur Verfügung.
- Über 2000 Mitarbeiter in dort ansässigen derzeit 45 Unternehmen beschäftigt (vgl. Email der Assistentin der Geschäftsführung vom 30.05.2023)

- C-Port:
  - Interkommunaler Gewerbe- und Industriepark
  - Größe: ca. 275 ha (vgl. C-Port, k.A., S.6)
  - Hafenbetrieb mit ca. 200.000 Tonnen Umschlagsvolumen p.a.
  - regionale und überregionale Versorgungsfunktion
  - Träger des Zweckverbandes sind der Landkreis Cloppenburg, die Stadt Friesoythe und die Gemeinde Saterland
  - Anbindung an die Zentralen Orte Ramsloh (12 km) und Friesoythe (6,4 km)
  - Anbindung an die B 401, die B72 und den Küstenkanal
  - Anbindung durch den ÖPNV
  - Ca. 250 Mitarbeiter in 35 dort ansässigen Betrieben (vgl. Email der Geschäftsführung vom 19.06.2023)

Die Industrie- und Gewerbeparks (ecopark und C-Port) sowie der Standort zur Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten (Industrie- und Gewerbegebiet Emstek-West (Westeremstek)/Gewerbegebiet Cappelner Str.) haben eine hohe wirtschaftliche Bedeutung für den Landkreis. Sie sind Standorte überregional agierender Firmen in verschiedenen Branchen, u. a. auch der vor- und nachgelagerten Ernährungswirtschaft.

Die Gemeinde Garrel beabsichtigt, einen großflächigen Gewerbe- und Industriepark u.a. für die Herstellung von Wasserstoff durch Elektrolyse entstehen zu lassen, um die Industrie vor Ort sowie in der Region mit grüner Energie versorgen zu können. Der Standort soll sich in direkter Umgebung des zurzeit im Bau befindlichen Umspannwerks Garrel-Ost sowie des geplanten Windparks nördlich der Beverbrucher Straße befinden. Ein Beschluss zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie für einen solchen Industrie- und Gewerbepark durch den Gemeinderat liegt vor – Ergebnisse sollen voraussichtlich 2024 vorliegen. (vgl. Nordwest Zeitung vom 20.09.2023 – Garrel denkt groß beim Industriepark) Sollte aufgrund positiver Resonanzen (positives Ergebnis für die Ansiedelung eines Industrieparks aus der Machbarkeitsstudie, positives Ergebnis bzgl. einer Raumverträglichkeit und des Planungsrechts, Vorhandensein von Investoren, Vorhandensein ausreichend zur Verfügung stehender Flächen, ggfs. Kooperation zwischen den Kommunen bzw. mit Landkreis, etc.) die Planung voranschreiten, könnte der Industriepark im RROP als Vorbehaltsgebiet industrielle Anlagen und Gewerbe bzw. als Vorranggebiet industrielle Anlagen und Gewerbe festgelegt werden.

#### **Zu Ziffer 05 Satz 4**

Weiterhin besteht für die Gemeinden die Möglichkeit, im Rahmen einer bedarfsgerechten Eigenentwicklung (z.B. für die Umsiedelung oder Erweiterung eines bereits vorhandenen Betriebes) Gewerbegebiete bauleitplanerisch zu entwickeln bzw. zu sichern.

Für eine Neuausweisung oder eine Erweiterung von Industrie-/Gewerbeflächen ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Bedarfsbetrachtung zu erstellen, die neben der Aufstellung von Prognosen auch die Gewerbeentwicklung der letzten Jahre betrachtet.

### **Zu Ziffer 06 Satz 1**

siehe 2.1 02<sup>3</sup>

### **Zu Ziffer 06 Satz 2**

Innerhalb der Ortslagen soll eine Verzahnung des Bauens, von Grün- und Freiräumen sowie der Mobilität stattfinden.

Dem wachsenden Bedarf an Wohnraum soll vorzugsweise durch Innenentwicklung und Nachverdichtung begegnet werden, was jedoch nicht bedeutet, dass gesunde Wohnverhältnisse und soziale Verträglichkeit dadurch verloren gehen dürfen.

Möglichkeiten zur Nutzung von Potenzialflächen (z.B. Brachflächen) zur nichtbaulichen Entwicklung (z.B. für neue Grün- und Erholungsflächen oder zur Renaturierung) sollten in den Städten und Gemeinden überprüft werden.

Naturnahe und gestaltete vegetations- und wassergeprägte Flächen und Elemente erbringen wichtige Ökosystemleistungen und sind für ein gesundes Leben in der Stadt oder Gemeinde elementar. Sie dienen der Erholung, Bewegung und Begegnung und tragen zum Erhalt der Biodiversität bei. Außerdem sollen sie die Entwicklung resilienter Strukturen im Hinblick auf den Klimawandel unterstützen (u.a. durch Kühlung, Verschattung, Wasserrückhalt und -speicherung).

Der Umweltverbund (ÖPNV, Fuß- und Radverkehr) sollte zulasten des motorisierten Individualverkehrs gestärkt werden. Durch den Ausbau des Umweltverbunds (z.B. durch Rückbau überdimensionierter Straßen innerhalb der Ortslagen zugunsten breiterer Fuß- und Radwege, Grünflächen, Freizeitflächen, Radabstellanlagen usw.) können neue Möglichkeiten für eine nachhaltige und resiliente Stadtentwicklung eröffnet werden.

Durch die Verzahnung der o.g. Punkte soll die Attraktivität der Städte und Gemeinden gefördert werden, sodass die Siedlungsräume im Landkreis Standorte mit hoher Lebensqualität sind.

### **Zu Ziffer 06 Satz 3**

Grünflächen an Siedlungsrandern mit Übergang in die freie Landschaft sollen Eingriffe in das Landschaftsbild abgemildern. Hierzu sollen die Siedlungsränder mit Schutzpflanzungen gestaltet werden. Verbindungen zum angrenzenden Landschaftsraum (Wege, Vegetation, Grabennetz, Oberflächenformen) sind zu berücksichtigen.

### **Zu Ziffer 07 Sätze 1 und 2**

Im Landesraumordnungsprogramm wird in der Begründung unter 2.1 07 zwischen den Schwerpunktaufgaben Tourismus und Erholung unterschieden. Letztere kann der Daseinsvorsorge zugeordnet werden (Erholung und Freizeit, Umweltqualität, Erholungsinfrastruktur sowie kulturelles Angebot). Der Tourismus hingegen wird eher als Teil für eine positive wirtschaftliche Entwicklung (Wirtschaftswachstum) und Beschäftigung gesehen.

Um einzelnen Standorten die Schwerpunkte „Erholung“ und „Tourismus“ zuweisen zu können, werden die Standorte zunächst auf die Kriterien für die „Standorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus“ überprüft. Erfüllen sie diese Kriterien nicht, durchlaufen sie die Prüfung der Kriterien für die „Standorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung“. Die beiden Planzeichen schließen sich aufgrund ihrer wirtschaftlichen Bedeutung (hohe Bedeutung für den Tourismus, für die Erholung hingegen keine bis geringe Bedeutung) und der Abhängigkeit von der landschaftlichen Einbindung (bei Tourismus nicht zwangsläufig notwendig, für die Erholung hingegen ist die Anbindung an Vorbehalts- oder Vorranggebiete landschaftsbezogene Erholung vorgesehen) gegenseitig aus.

## Zu Ziffer 07 Satz 1

Kriterien für die Ausweisung von "Standorten mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus":

- Staatliche Anerkennung als Kur- bzw. Erholungsort
- Touristische Infrastruktur/Touristisches Entwicklungspotenzial - Regional bedeutsamer Point of Interest (POI)
- Definierter Tourismusschwerpunkt (> 50.000 Übernachtungen/Jahr oder >100.000 Tagesbesucher/Jahr als Orientierungswert) - Hohe wirtschaftliche Bedeutung - Überdurchschnittlicher Anteil des Gastgewerbes und hohe Tourismusintensität - Überdurchschnittliche Anzahl an Übernachtungen
- Erreichbarkeit mit ÖPNV

### Staatlich anerkannte Erholungsorte Barßel und Lönigen

Der Stadt Lönigen und der Gemeinde Barßel wird aufgrund der Anerkennung als Erholungsort die besondere Entwicklungsaufgabe Tourismus zuerkannt.

Staatlich anerkannte Erholungsorte müssen laut § 2 Abs. 2 Satz 1-4 der Verordnung über die staatliche Anerkennung von Kur- und Erholungsorten (KurortVO) bestimmte Voraussetzungen erfüllen:

*<sup>1</sup>Für die staatliche Anerkennung als Kurort mit einer Artbezeichnung nach § 1 Abs. 2 Nr. 13 oder 14, als Erholungsort oder als Küstenbadeort müssen in der Gemeinde*

- 1. Ein bewährtes, artbezeichnungsspezifisches Bioklima,*
- 2. eine die Gesundheits- und Erholungsmöglichkeiten nicht beeinträchtigende, artbezeichnungsspezifische Luftqualität,*
- 3. eine dem artbezeichnungsspezifischen Ortscharakter dienende touristische Infrastruktur und Freizeitangebote zur Unterstützung der Erholung sowie*
- 4. ein Angebot an artbezeichnungsspezifischen Gesundheitsdienstleistungen, die dem Kurbetrieb dienen,*

*vorhanden sein.*

*<sup>2</sup>Die Ortslage muss der Artbezeichnung entsprechen und darf, ebenso wie die Immissionsbelastung, die Gesundheits- und Erholungsmöglichkeiten nicht beeinträchtigen. <sup>3</sup>Außerdem muss eine zeitnahe Bescheinigung des Landesamtes für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit vorliegen, dass die Gemeinde von Hygieneschädlingen, insbesondere von Ratten, frei ist. <sup>4</sup>Satz 1 Nr. 4 gilt nicht für die Anerkennung als Erholungsort oder Küstenbadeort.*

Für die Festlegung der Standorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus in Lönigen und Barßel erfolgt aufgrund der bereits erfolgten Prüfung der Eignung als staatl. anerkannter Erholungsort keine weitere Prüfung im RRÖP.

Mit der staatlichen Anerkennung und der Festlegung als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus ist zugleich eine höhere wirtschaftliche Wertschöpfung verbunden als mit der Festlegung „besondere Entwicklungsaufgabe Erholung“ (siehe oben).

### Erholungsgebiet Thülsfelder Talsperre

Das westlich von der B 72 gelegene Kerngebiet des Erholungsgebietes Thülsfelder Talsperre liegt im Grenzbereich dreier Stadt- bzw. Gemeindegebiete – Friesoythe (Thülsfeld), Garrel (Petersfeld), und Molbergen (Gemeindegebiet nördlich Dwertge). Es wird aufgrund der natürlichen Eignung, der Bündelung an Angeboten für regionale bedeutsame Nah- und Kurzzeiterholung und des damit einhergehenden touristischen Potenzials als „Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus“ festgelegt. Als eigentlicher Standort mit der Entwicklungsaufgabe Tourismus wird das Gebiet direkt an der Talsperre definiert – also dem östlichen Kernbereich mit all seinen touristischen Angeboten und Einrichtungen, sodass sich die Gemeindeteile Petersfeld und Thülsfeld das Planzeichen teilen. Das Molberger Gebiet wird davon nicht ausgeschlossen, es ist nur keinem Gemeindeteil direkt zuzuordnen. Das Gebiet der Talsperre wird in der zeichnerischen Darstellung teils als „Vorbehaltsgebiet landschaftsbezogene Erholung“ und in zwei Bereichen als „Vorranggebiet infrastrukturbezogene Erholung“ festgelegt. Es grenzt in großen Teilen an „Vorranggebiete landschaftsbezogene Erholung“. Die Thülsfelder Talsperre bietet im Radius von 5 km ein breites Angebot an Freizeitmöglichkeiten und Beherbergungsangeboten für Urlauber. Zu nennen sind unter anderem:

Mittelsten Thüle:

- Gaststätte mit Saalbetrieb (der Betrieb soll aufgegeben werden)
- Landgasthof (Restaurant und Hotel)
- Tier- und Freizeitpark Thüle

Talsperre Nord (Friesoythe Thülsfeld):

- Kletterwald
- Ferienhausgebiet und Campingplätze
- Hotel/Restaurant/Café
- Badestelle Nord

Talsperre Mitte + Süd (Garrel-Petersfeld):

- Ferienhäuser/Bungalows
- Campingplätze
- DHJ Jugendherberge
- Strandhotel
- Hotel (derzeit geschlossen, Stand: 2023)
- Hotel/Restaurant/Tagungen/Feiern
- Abenteuerspielplatz Reservistenfort
- Badestellen Kleiner und Großer Strand
- Erlebnispfad Thülsfelder Talsperre
- Aktionsplatz (Veranstaltungsgelände)

Gemeinde Molbergen, Ortschaft Resthausen:

- Golfplatz

Gemeinde Molbergen, Ortschaft Dwertge:

- Ferienpark Dwertge mit Ferienhäusern, Badensee, Spielplatz, Hundeparcour etc.
- Waldspielplatz Dwertge mit Waldlehr- und Erlebnispfad,
- Cafés und Restaurants

Stadt Friesoythe, Ortschaft Augustendorf:

- Waldgasthof (Restaurant und Hotel)

Zudem ist das Gebiet von einer Vielzahl an Wander- und Radwanderwegen durchzogen.

Weitere Einrichtungen wie bspw. Schwimmbäder, eine Spiel- und Freizeithalle usw. liegen in einem Umkreis von weniger als 10 km Entfernung. Das Museumsdorf Cloppenburg liegt nur ca. 15 km von der Talsperre entfernt und lockt jährlich eine hohe Anzahl an Tagestouristen in die Region.

In einem Umkreis von ca. 15 km zur Thülsfelder Talsperre liegen die Zentralen Orte Friesoythe und Cloppenburg sowie Garrel, Bösel und Molbergen.

Die Thülsfelder Talsperre liegt direkt an der B 72 und ist dadurch gut mit dem Auto zu erreichen. Daneben ist die Talsperre durch den ÖPNV im 2-Stunden-Takt angebunden (Linien S90, 900, 932, 936, M09, M03). Es können somit die Versorgungsstrukturen der Gemeinden in Anspruch genommen werden.

Zahlen an Übernachtungs- und Besucherzahlen ausschließlich für die Thülsfelder Talsperre liegen nicht vor. Stattdessen wird die Gesamtzahl der Übernachtungen für die jeweilige Gemeinde genannt:

- Gemeinde Garrel 2022: 83.054

- Stadt Friesoythe 2022: 63.851

(Zahlen lt. Landesstatistik für Betriebe ab 10 Schlafgelegenheiten)

Im Bereich der Talsperre werden acht Campingplätze betrieben mit zusammen 198 touristischen Stellplätzen, 57 Zeltplätzen, 1.344 Dauerstellplätzen. Zusätzlich gibt es einige Stellplätze für Wohnmobile auf den Rasenflächen der Campingplätze.

Neben den Campingplatz-Betrieben befinden sich 39 Ferienhäuser mit zusammen 180 Betten, 26 Ferienwohnungen mit zusammen 92 Betten, vier Hotels mit zusammen ca. 308 Betten (wovon eines der Hotels momentan geschlossen ist) sowie die Jugendherberge mit 250 Betten in unmittelbarer Umgebung der Talsperre.

Im Bereich der Gastronomie sind sechs Betriebe in unterschiedlicher Größe vorzufinden. Drei davon sind Einzelbetriebe und drei sind Restaurants in einem Hotel. Mehrere Betriebe bieten Tagungsmöglichkeiten an, wobei ein Betrieb ein ausgesprochener Tagungsanbieter mit zahlreichen Gästen in diesem Segment ist. (vgl. Zweckverband Erholungsgebiet Thülsfelder Talsperre, 2023)

Insbesondere der Abenteuerspielplatz Reservistenfort, der Kletterwald und die Thülsfelder Talsperre selber sind Besuchermagneten, die eine sehr hohe Zahl an Tagestouristen an die Talsperre locken. Konkrete Zahlen liegen dazu zwar nicht vor – eine Analyse des Wirtschaftsfaktors Tourismus 2023 im Erholungsgebiet Thülsfelder Talsperre, die auf Zahlen aus dem Jahr 2022 basiert, geht von 4,18 Mio. Tagesgästen im gesamten Erholungsgebiet (alle 7 Kommunen) aus. (vgl. Zweckverband Erholungsgebiet Thülsfelder Talsperre, 2023)

Im Bereich des Aktionsplatzes sowie auf der Fläche des zurzeit nicht betriebenen Hotels sind in naher Zukunft weitere Entwicklungen zu erwarten.

- Fläche Aktionsplatz

Die Fläche wurde von der Gemeinde Garrel erworben und soll in den nächsten Jahren touristisch weiterentwickelt werden. Dazu plant die Gemeinde Garrel die Ausschreibung eines Ideenwettbewerbs

(voraussichtlich noch in 2023) und darauf aufbauend die Ausschreibung eines Planungskonzeptes.

- Fläche des zurzeit nicht betriebenen Hotels (Hotel / Campingplatz / Parkfläche / Wald)

Das komplette Areal wurde Ende 2023 an einen Investor verkauft. Eine vom Investor aufgestellte Planung mit neuen Erholungs- und Übernachtungsmöglichkeiten zulasten der

bisherigen Campingnutzung wurde auf einer Sitzung des Planungs- und Verkehrsausschusses der Gemeinde Garrel im Februar 2024 vorgestellt.

In den Standorten mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus als Ziel der Raumordnung sind dem Tourismus dienliche Einrichtungen besonders zu sichern und zu entwickeln. Der Tourismus mit der dafür erforderlichen Infrastruktur soll als Wirtschaftsfaktor gesichert und weiterentwickelt werden. Der Tourismus hat hier Vorrang gegenüber anderen Belangen. Aus dem Grund sind diese so abzustimmen, dass den Tourismus störende Faktoren ausgeschlossen bzw. gemindert werden.

### **Zu Ziffer 07 Satz 2**

*Kriterien für die Ausweisung von "Standorten mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung":*

- Erholungsinfrastruktur mit mindestens regionaler Bedeutung (Bestand oder Planung vielfältiger Erholungsinfrastruktur wie z.B. Museum, kulturelle Einrichtung, Parkanlage, attraktiver historischer Ortskern, Ausflugslokale oder Bestand oder Planung einer besonderen Erholungsinfrastruktur wie z.B. Naturerlebnisbad Großsteingräber, usw.)
- Anbindung an das regionale Erholungswegenetz (Anbindung an vorhandene oder geplante Wander-, Rad-, Reit- oder Wasserwanderwege mit regionaler Bedeutung)
- Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln

Die regionale Bedeutung soll dabei die überörtliche Bedeutung meinen, d.h. sich auf den gesamten Landkreis oder aber auf eine Gemeinde und deren Nachbargemeinden oder auf Teile benachbarter Landkreise beziehen.

Standorte/Infrastrukturen von überregionaler Bedeutung beziehen auch das weitläufigere Umfeld außerhalb des Landkreises bzw. das der angrenzenden Gebiete an.

Einzelfallprüfung für alle Städte und Gemeinden bzw. Gemeindeteile:

#### Barßel – OT Elisabethfehn:

- Erholungsinfrastruktur mit mindestens regionaler Bedeutung (u.a. Moor- und Fehnmuseum, Campingplatz)
- Elisabethfehnkanal mit der geschützten Kulturlandschaft
- Anbindung an das regionale Erholungswegenetz vorhanden
- Erreichbarkeit durch ÖPNV vorhanden
- Anbindung an "Vorrang-" bzw. "Vorbehaltsgebiete landschaftsbezogene Erholung" vorhanden

#### Barßel – OT Harkebrügge:

- Erholungsinfrastruktur mit mindestens regionaler Bedeutung (u.a. Harkebrügger See mit Campingmöglichkeiten, Harkebrügger Barfußpark)
- Anbindung an das regionale Erholungswegenetz vorhanden
- Erreichbarkeit durch ÖPNV vorhanden
- Anbindung an "Vorrang-" bzw. "Vorbehaltsgebiete landschaftsbezogene Erholung" vorhanden

#### Saterland – OT Ramsloh:

- Erholungsinfrastruktur mit mindestens regionaler Bedeutung (u.a. Wasserfreizeit geplant, Seelter Foonkieker, Wassersport auf der Sagter Ems, Hollener See, großflächige Ausweisung als Vorrangsbereich landschaftsbezogene Erholung)
- Anbindung an das regionale Erholungswegenetz vorhanden
- Erreichbarkeit durch ÖPNV vorhanden
- Anbindung an "Vorrang-" bzw. "Vorrangsbereiche landschaftsbezogene Erholung" vorhanden

#### Molbergen - OT Molbergen:

- Erholungsinfrastruktur mit mindestens regionaler Bedeutung (u.a. aufgrund der großflächigen Ausweisung als Vorrang- bzw. Vorrangsbereich landschaftsbezogene Erholung in Richtung Thülsfelder Talsperre inkl. der Ortschaft Dwertge, der Molberger Dose, der Spiel- und Freizeithalle im Ort usw.)
- Anbindung an das regionale Erholungswegenetz vorhanden
- Erreichbarkeit durch ÖPNV vorhanden
- Anbindung an "Vorrang-" bzw. "Vorrangsbereiche landschaftsbezogene Erholung" vorhanden

#### Emstek – OT Halen:

- Erholungsinfrastruktur mit mindestens regionaler Bedeutung (u.a. Halener Badeseesee, räumliche Nähe zu den Ahlhorner Fischteichen und dem Urwald Baumweg, Gebiet liegt auch innerhalb des Naturparks Wildeshauser Geest)
- Anbindung an das regionale Erholungswegenetz vorhanden
- Erreichbarkeit durch ÖPNV vorhanden
- Anbindung an "Vorrang-" bzw. "Vorrangsbereiche landschaftsbezogene Erholung" vorhanden

#### Lindern - OT Lindern:

- Erholungsinfrastruktur mit mindestens regionaler Bedeutung (u.a. Anbindung an Hasetal-Region und großflächige Ausweisung als Vorrangsbereich landschaftsbezogene Erholung, Marktplatz Lindern mit Heimathaus und Restaurant/Hotel)
- Anbindung an das regionale Erholungswegenetz vorhanden
- Erreichbarkeit durch ÖPNV vorhanden
- Anbindung an "Vorrang-" bzw. "Vorrangsbereiche landschaftsbezogene Erholung" vorhanden

#### Lastrup - OT Lastrup:

- Erholungsinfrastruktur mit mindestens regionaler Bedeutung (u.a. Anbindung an Hasetal-Region, durch Kreissportschule, durch Naturerlebnisbad und Übergang in das Vorrangsbereich für landschaftsbezogene Erholung in Richtung Hasetal)
- Anbindung an das regionale Erholungswegenetz vorhanden
- Erreichbarkeit durch ÖPNV vorhanden
- Anbindung an "Vorrang-" bzw. "Vorrangsbereiche landschaftsbezogene Erholung" vorhanden

#### Essen (Oldb.) – OT Essen (Oldb.):

- Erholungsinfrastruktur mit mindestens regionaler Bedeutung (u.a. Anbindung an Hasetal-Region, Bunner Forsten, Bunner Masuren, großflächige Ausweisung als Vorrangsbereich landschaftsbezogene Erholung)
- Anbindung an das regionale Erholungswegenetz vorhanden
- Erreichbarkeit durch ÖPNV vorhanden
- Anbindung an "Vorrang-" bzw. "Vorrangsbereiche landschaftsbezogene Erholung" vorhanden

Die Gemeinden Bösel, Cappel, Emstek (Hauptort), Garrel (Hauptort) sowie die beiden Städte Cloppenburg und Friesoythe werden nicht als Standorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung festgelegt, da diese nicht so großflächig in die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete landschaftsbezogene Erholung eingebunden bzw. angebunden sind und/oder keine Erholungsinfrastruktur von mindestens regionaler Bedeutung vorweisen. Die Stadt Lönningen (Hauptort) ist zwar großflächig in die o.g. Gebiete eingebunden, hat aber bereits durch die staatliche Anerkennung als Erholungsort den Tourismusschwerpunkt inne.

Die Erholungsinfrastruktur in den beiden Mittelzentren (Hotels, kleinere Campingplätze, kleinere Museen, Restaurants, Parks, etc.) wird als Teil der Daseinsvorsorge für Mittelzentren angesehen (Mittelzentren stellen die Versorgung mit zentralen Einrichtungen und Angeboten des gehobenen Bedarfs sicher), sodass eine Ausweisung als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung hier nicht vorgesehen ist. Für die Entwicklung der Erholung und des Tourismus im Landkreis Cloppenburg ist jedoch eine Einbeziehung aller Städte und Gemeinden des Landkreises von Bedeutung. Auch wenn die o.g. Gemeinden und Städte nicht als Standorte mit der Entwicklungsaufgabe Erholung festgelegt werden, bedeutet dies nicht, dass sie für die Erholung und den Tourismus keine Rolle spielen - im Gegenteil. Für die Erarbeitung eines kreisweiten Wander- und Radwanderwegkonzeptes bspw. wäre es sinnvoll, alle Städte und Gemeinden des Landkreises in die Planung einzubeziehen und mit Rad- und Wanderwegen zu versehen, sodass dadurch ein kreisweites Netz entstehen könnte.

Die Standorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung haben im Gegensatz zu den Standorten mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus andere infrastrukturelle Standards und beziehen sich vorwiegend auf die Nah- und Kurzzeiterholung.

#### **Zu Ziffer 08 Satz 1**

- Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 –

#### **Zu Ziffer 08 Satz 2**

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG - §1 Abs. 4 Satz 1, 3) sind die Voraussetzungen für die Erholung in Natur und Landschaft zu sichern. Dazu sind Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren und zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich sowie großflächige Erholungsräume zu schützen und zugänglich zu machen.

Der Erhalt und die Pflege des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes bilden die Grundvoraussetzungen für eine hohe Attraktivität der Erholungsgebiete im Landkreis Cloppenburg.

Die Menschen, die verstärkt aktive Urlaubsformen suchen und bei denen das Natur- und Landschaftserleben im Vordergrund steht, können sich hier besonders ihre Urlaubswünsche erfüllen. Die Städte und Gemeinden mit einer Entwicklungsaufgabe „Erholung“ oder „Tourismus“ bzw. die Städte und Gemeinden mit einem im Stadt- oder Gemeindegebiet befindlichen Vorranggebiet „Tourismusschwerpunkt“ sollen ein attraktives Freizeit- und Tourismusangebot entwickeln, welches eine Infrastruktur beansprucht, die Natur und Landschaft schont und regionalspezifische Besonderheiten als

Attraktion weiterentwickelt. Dazu ist eine enge Zusammenarbeit zwischen den Städten und Gemeinden, dem Verbund Oldenburger Münsterland sowie den Zweckverbänden anzustreben.

### **Zu Ziffer 08 Satz 3**

Neben der Festlegung von Standorten mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Erholung“ bzw. „Tourismus“ werden im RROP „Vorranggebiete Tourismusschwerpunkt“ festgelegt, die der Sicherung, Entwicklung und Förderung regionaler Naherholungs- und Tourismuseinrichtungen dienen. Diese Festlegung betrifft Einrichtungen und Standorte, an denen ein gebündeltes Angebot für regional bedeutsame Nah- und Kurzzeiterholung, wie z.B. Freizeitparks, vorhanden ist. Kleinere, einseitig strukturierte Anlagen wie bspw. Seen mit Steg und Bademöglichkeit werden hier nicht berücksichtigt.

#### *Kriterien für die Festlegung als „Vorranggebiet Tourismusschwerpunkt“:*

- Touristische Infrastruktur/Touristisches Entwicklungspotenzial (mehr als 100.000 Tagesbesucher/Jahr oder Förderung durch N-Bank) (Bestand oder Planung von touristischer Infrastruktur mit überregionaler Anziehungskraft im Gemeindegebiet)
- Straßenverkehrsanbindung
- ÖPNV-Anbindung
- Ein-/Anbindung in das regionale Erholungswegesystem (Anbindung an vorhandene oder geplante Wander-, Rad-, Reit- oder Wasserwanderwege mit regionaler Bedeutung)

#### Tier- und Freizeitpark Thüle:

Der Tier- und Freizeitpark Thüle im Ortsteil Mittelsten Thüle (Stadt Friesoythe) wird als „Vorranggebiet Tourismusschwerpunkt“ festgelegt. Der Ortsteil befindet sich in etwas über 3 km zur Thülsfelder Talsperre und damit in unmittelbarer Nähe zu weiteren touristischen Attraktionen.

Der Tier- und Freizeitpark Thüle verzeichnet rund 300.000 Besucher/Jahr und hat dadurch eine hohe wirtschaftliche Bedeutung für das Gebiet. Die touristische Infrastruktur ist im Gebiet der Thülsfelder Talsperre aufgrund der vielen Besucher überregional bedeutsam. Das Gebiet selbst liegt in einem „Vorbehaltsgebiet landschaftsbezogene Erholung“. In direkter Umgebung befindet sich die Thülsfelder Talsperre, welche großflächig als „Vorbehalts- und Vorranggebiet landschaftsbezogene Erholung“ festgelegt ist sowie in zwei Bereichen als „Vorranggebiet infrastrukturbezogene Erholung“. Der Tierpark Thüle ist durch die Anbindung an die B72 verkehrlich erschlossen. Der Tierpark ist ebenso durch den ÖPNV angebunden (u.a. Linien S90, 900, 932, 936, M09, M03).

Die Drei-Seen-Route führt am Tierpark entlang.

#### Ferienpark Dwergte:

Der Ferienpark im Ortsteil Dwergte der Gemeinde Molbergen wird ebenso als „Vorranggebiet Tourismusschwerpunkt“ festgelegt.

Auch hier ist eine hohe Anzahl an Übernachtungsgästen und Tagestouristen zu verzeichnen, sodass auch hier von einer hohen wirtschaftlichen Bedeutung des Tourismus auszugehen ist (über 175 Ferienhäuser/Ferienwohnungen mit über 1.000 Betten). Zum Ferienpark gehören Angebote wie ein Badesee, Spielplätze, etc., die z.T. auch von der Bevölkerung vor Ort genutzt werden können.

Die touristischen Einrichtungen sind Teil des zusammenhängenden Gebietes Thülsfelder Talsperre und liegen in unmittelbarer Umgebung zu weiteren touristischen Angeboten. Durch die Festlegung als „Vorranggebiet Tourismusschwerpunkt“ soll das Angebot gesichert und weiterentwickelt werden. Durch die touristischen Angebote wird die Attraktivität und Angebotsvielfalt im Landkreis Cloppenburg gefördert und gestärkt. Der Tourismus trägt zu Beschäftigung und Einkommen bei und ist damit ein wichtiger Faktor neben der Landwirtschaft, der Industrie, dem Gewerbe und dem Dienstleistungssektor für die wirtschaftliche Entwicklung.

Der Ferienpark ist über die L 836 sowie über die K 152 und weiterführend über Gemeindestraßen zu erreichen. Busse (Linien 933, 955) fahren die Ortschaft Dwergte an, sodass das Gebiet von dort aus zu Fuß zu erreichen ist.

Es befinden sich mehrere Wander- und Radwanderroute in unmittelbarer Umgebung zum Ferienpark. Das Gebiet befindet sich in einem „Vorranggebiet infrastrukturbezogene Erholung“ und grenzt an ein „Vorranggebiet landschaftsbezogene Erholung“ sowie an ein „Vorbehaltsgebiet landschaftsbezogene Erholung“.

#### Museumsdorf Cloppenburg:

Das Museumsdorf Cloppenburg gehört zu den großen Freilichtmuseen Mitteleuropas. Im Jahr 2022 zählte das Museum 275.000 Besucher. Es befindet sich in der Stadt Cloppenburg und ist demnach verkehrlich und auch mit dem ÖPNV gut zu erreichen (Bus und Bahn). Das Museumsdorf grenzt an den Rad- und Fernwanderweg „Geestweg“ und liegt damit am regionalen Erholungswegesystem. Das Gebiet grenzt aufgrund der Lage im Stadtgebiet nicht direkt an ein „Vorbehaltsgebiet landschaftsbezogene Erholung“. Ein solches Vorbehaltsgebiet befindet sich allerdings in wenigen hundert Metern Entfernung, sodass es für Erholungssuchende schnell zu erreichen ist.

#### **Zu Ziffer 08 Satz 4**

Bei geplanten Tourismus- und Freizeiteinrichtungen ist grundsätzlich auf eine realistische Einschätzung der wirtschaftlichen Impulskraft und Rentabilität zu achten. Ferien- und Wochenendhausgebiete sowie Campingplätze und andere Anlagen für das Freizeitwohnen müssen die Voraussetzungen der Verordnung über Campingplätze, Wochenendplätze und Wochenendhäuser (CPI-Woch-VO) beachten. Die Schwerpunkte für derartige Erholungsnutzungen sind in Übereinstimmung mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege abzugrenzen.

Durch die Städte und Gemeinden ist sicherzustellen, dass Ferien- und Wochenendhausgebiete sowie Dauercampingplätze nicht als Erst- oder Zweitwohnsitze genutzt werden. Gerade die Existenz von „heimlichen Wohnsitzen“ erzeugt aufgrund mangelnder Einrichtungen eine Vielzahl von Folgeproblemen und finanziellen Lasten für die Kommunen.

#### **Zu Ziffer 08 Satz 5**

Die touristischen Großprojekte im Landkreis befinden sich allesamt an den „Standorten mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus“ oder in den „Vorranggebieten Tourismusschwerpunkt“.

Neue touristische Projekte (wie Freizeitparks und größere Anlagen, die vorwiegend dem Tourismus dienen etc.) sollen auf vorhandene Gegebenheiten (Infrastruktur, Siedlungszusammenhang, vorhandenes touristisches Angebot, Landschaft,

Versorgungsstrukturen) abgestimmt sein und sich in den o.g. Schwerpunkten ansiedeln. Es gilt, neue Angebote verträglich in bestehende Strukturen einzubinden.

**Zu Ziffer 08 Satz 6**

Der Naturpark „Wildeshauser Geest“ liegt teilweise im Landkreis Cloppenburg. In der Gemeinde Emstek sind 5.550 ha und in der Gemeinde Garrel 935 ha (zusammen 6.485 ha = 4,6 % der Kreisfläche) als Naturpark Wildeshauser Geest ausgewiesen. Träger ist der Zweckverband Wildeshauser Geest, der 1992 den zweiten Entwicklungsplan für das Gebiet aufgestellt hat. Im Jahr 2022 wurde der Naturparkplan 2030 erstellt und von der Verbandsversammlung beschlossen (vgl. [www.naturparkplan.wildegeest.de](http://www.naturparkplan.wildegeest.de); Zugriff am 19.01.2024).

**Zu Ziffer 09 Sätze 1-3**

- Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 –

**Zu Ziffer 10**

- Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 –

**Zu Ziffer 11 Sätze 1-6**

- Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 –

**Zu Ziffer 12 Sätze 1-7**

- Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 –