

(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*)

## **Beschreibende Darstellung**

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

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

##### **LROP 2.1 01**

*<sup>1</sup> In 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.*

**<sup>2</sup> Für kulturelle Sachgüter innerhalb der Siedlungsstrukturen gelten die Festlegungen in Abschnitt 3.1.5 Kulturelles Sachgut, Kulturlandschaften.**

##### **RROP 2.1 01**

<sup>1</sup> Die zukünftige Siedlungsentwicklung der Städte und Gemeinden soll so gestaltet werden, dass ihre besondere Eigenart erhalten bleibt.

<sup>2</sup> Regionaltypische Siedlungs- und Bauweisen sollen in der Planung berücksichtigt und in diese aufgenommen werden.

**<sup>3</sup> Für kulturelle Sachgüter innerhalb der Siedlungsstrukturen gelten die Festlegungen in Abschnitt 3.1.5 Kulturelles Sachgut, Kulturlandschaften.**

##### **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**

<sup>1</sup> Im Landkreis Cloppenburg soll eine umweltschonende und nachhaltige Siedlungsentwicklung vollzogen werden - diese soll die Bevölkerungsentwicklung, die Flächenbedarfe der vor Ort lebenden Bevölkerung sowie Möglichkeiten der Innenentwicklung berücksichtigen.

**<sup>2</sup> Die 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.**

**<sup>3</sup> Vor Inanspruchnahme neuer Freiflächen für die Siedlungsentwicklung sind vorhandene Potenziale der Siedlungsgebiete durch Innenentwicklung vorrangig zu nutzen.**

<sup>4</sup> Eine Ausdehnung der Siedlungs- und Verkehrsfläche in den Außenbereich soll vermieden werden.

<sup>5</sup> 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 wie bspw. Versorgungseinrichtungen sowie dem historisch gewachsenen Zusammenhang von Ortsteilen gerecht wird.

<sup>6</sup> **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.

<sup>7</sup> **Von einer Betrachtung gemäß Absatz 5 kann abgesehen werden, wenn**

- bauleitplanerisch gesicherte Flächen des zentralen Siedlungsgebietes oder des Standortes für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten entnommen werden, um diese dafür an anderer Stelle des Gebietes als Flächen zur Siedlungsentwicklung zu nutzen (Flächentausch)
- 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**

- Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 –

#### **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**

Innerhalb der Standorte für die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll Bauland flächensparend und unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung ausgewiesen 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**

**<sup>1</sup> Über die Zentralen Orte hinaus werden im Landkreis Cloppenburg ergänzend folgende Ortsteile für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten festgelegt:**

**Gemeinde Barbel:**

- 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 Lönigen:**

- Bunnen
- Evenkamp

**Gemeinde Molbergen:**

- Peheim

**Gemeinde Saterland:**

- Scharrel
- Sedelsberg

- **Strücklingen**

**<sup>2</sup>Über die Zentralen Orte hinaus wird im Landkreis Cloppenburg ergänzend folgender Standort für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten festgelegt:**

**- Industrie- und Gewerbegebiet Emstek-West/Gewerbegebiet Cappelner Str.**

**<sup>3</sup> Der ecopark sowie der c-Port werden als Vorranggebiet industrielle Anlagen und Gewerbe festgelegt.**

**<sup>4</sup> Für die Neuausweisung und Erweiterung von Industrie- und Gewerbeflächen ist von den Städten und Gemeinden eine Bedarfsbetrachtung zu erstellen.**

**LROP 2.1 06**

*<sup>1</sup> Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben.*

*<sup>2</sup> Die gezielte Erhaltung und Neuschaffung von Freiflächen in innerörtlichen Bereichen aus städtebaulichen Gründen stehen dem nicht entgegen.*

**RROP 2.1 06**

<sup>1</sup> Hier entspricht die Vorgehensweise der in 2.1 02<sup>3</sup> geschilderten Regelung.

<sup>2</sup> Die Umwelt- und Lebensqualität in den Städten und Gemeinden soll durch eine ökologisch orientierte Innenentwicklung mit der Verzahnung von Bauen, Grün- und Freiräumen sowie Mobilität verbessert werden.

<sup>3</sup> An Siedlungsrändern sollen Grünflächen mit Übergang zur freien Landschaft die Eingriffe in das Landschaftsbild abmildern.

**LROP 2.1 07**

***Bei regionalen oder überregionalen Erfordernissen sind in den Regionalen Raumordnungsprogrammen Entwicklungsaufgaben in den Gemeinden als Ziele der Raumordnung festzulegen.***

**RROP 2.1 07**

**<sup>1</sup> In der zeichnerischen Darstellung sind folgende Standorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus festgelegt:**

- Der staatlich anerkannte Erholungsort Barßel**
- Der staatlich anerkannte Erholungsort Lönningen**
- Das westlich von der B 72 gelegene Kerngebiet des Erholungsgebietes Thülsfelder Talsperre**

**<sup>2</sup> In der zeichnerischen Darstellung sind folgende „Standorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung“ festgelegt:**

- Der Ortsteil Elisabethfehn in der Gemeinde Barßel**
- Der Ortsteil Harkebrügge in der Gemeinde Barßel**
- Die Ortsteil Ramsloh in der Gemeinde Saterland**
- Der Ortsteil Molbergen in der Gemeinde Molbergen**
- Der Ortsteil Halen in der Gemeinde Emstek**
- Der Ortsteil Lindern in der Gemeinde Lindern**
- Der Ortsteil Lastrup in der Gemeinde Lastrup**

## **- Der Ortsteil Essen in der Gemeinde Essen**

### **LROP 2.1 08**

<sup>1</sup> *Touristische Einrichtungen und Großprojekte sollen dazu beitragen, die Lebens- und Erwerbsbedingungen der ansässigen Bevölkerung zu verbessern, den Tourismus einer Region zu stärken und die traditionellen Formen des Fremdenverkehrs und des Städtetourismus zu ergänzen und zu beleben.*

<sup>2</sup> **Durch die Realisierung von touristischen Großprojekten dürfen historisch wertvolle Kulturlandschaften sowie gewachsene Siedlungs-, Versorgungs- und Nutzungsstrukturen nicht wesentlich beeinträchtigt und der Erholungswert der Landschaft nicht gefährdet werden.**

<sup>3</sup> *Die Einrichtungen sollen räumlich und infrastrukturell an Zentrale Orte angebunden sein.*

### **RROP 2.1 08**

<sup>1</sup> - Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 –

<sup>2</sup> **Die bedarfsgerechte Entwicklung der Erholung und des Tourismus im Landkreis Cloppenburg ist zu koordinieren und mit den bestehenden Raumstrukturen und Nutzungsansprüchen unter wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Aspekten abzustimmen.**

<sup>3</sup> **In der zeichnerischen Darstellung sind folgende Standorte als Vorranggebiet Tourismusschwerpunkt festgelegt:**

- **Der Tier- und Freizeitpark Thüle im Ortsteil Mittelsten Thüle (Stadt Friesoythe)**
- **Der Ferienpark im Ortsteil Dwertge (Gemeinde Molbergen)**
- **Das Museumsdorf Cloppenburg in der Stadt Cloppenburg**

<sup>4</sup> Für neue Anlagen des Freizeitwohnens (z.B. Camping- und Ferienhausgebiete) sollen bedarfsgerecht Konzepte entwickelt werden, die grundsätzlich folgende Voraussetzungen erfüllen sollen:

- Zuordnung zu Bereichen, die bereits mit Freizeiteinrichtungen ausgestattet sind (ausgenommen sensible Bereiche wie Waldflächen)
- Beachtung der verkehrlichen Erreichbarkeit, der Infrastrukturausstattung, der ökologischen Belastbarkeit sowie des Orts- und Landschaftsbildes.

<sup>5</sup> **Neue Touristische Großprojekte sind an den „Standorten mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus“ oder in den „Vorranggebieten Tourismusschwerpunkt“ anzusiedeln.**

<sup>6</sup> Der Naturpark „Wildeshauser Geest“ soll entsprechend des Entwicklungsplans 2030 gestaltet und ausgebaut werden.

### **LROP 2.1 09**

<sup>1</sup> *Nachteile und Belästigungen für die Bevölkerung durch Luftverunreinigungen und Lärm sollen durch vorsorgende räumliche Trennung nicht zu vereinbarender Nutzungen und durch hinreichende räumliche Abstände zu störenden Nutzungen vermieden werden.*

<sup>2</sup> *Vorhandene Belastungen der Bevölkerung durch Lärm und Luftverunreinigungen sollen durch technische Maßnahmen und durch verkehrslenkende sowie verkehrsbeschränkende Maßnahmen gesenkt werden.*

<sup>3</sup> *Reichen Lärmschutzmaßnahmen nicht aus, so sind Lärmquellen soweit möglich zu bündeln und die Belastungen auf möglichst wenige Bereiche zu reduzieren.*

#### **RROP 2.1 09**

<sup>1</sup> - Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Cloppenburg 2025 –

<sup>2</sup> - Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 –

<sup>3</sup> - Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 –

#### **LROP 2.1 10**

***Für militärische Flug- und Übungsplätze, für die Lärmschutzverordnungen nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm erlassen worden sind, sind mindestens die Schutzzonen 1 und 2 in den Regionalen Raumordnungsprogrammen als Lärmbereiche festzulegen.***

#### **RROP 2.1 10**

- Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 -

#### **LROP 2.1 11**

***<sup>1</sup> Zum Schutz der Bevölkerung vor Lärmbelastung im Bereich des Verkehrsflughafens Hannover-Langenhagen und zur langfristigen Sicherung der Funktions- und Entwicklungsfähigkeit des Vorrangstandortes Verkehrsflughafen Hannover-Langenhagen ist in der als Anhang 1 beigefügten Karte ein Siedlungsbeschränkungsbereich abschließend festgelegt.***

***<sup>2</sup> Innerhalb dieses Siedlungsbeschränkungsbereichs dürfen in Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen neue Flächen und Gebiete für Wohnnutzungen und besonders lärmempfindliche Einrichtungen im Sinne des § 5 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm nicht dargestellt oder festgesetzt werden.***

***<sup>3</sup> Das Gleiche gilt für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 2 und 3 des Baugesetzbuchs (BauGB), wenn auf den nicht bebauten Grundstücken gemäß § 34 Abs. 1 und 2 BauGB Wohngebäude oder besonders lärmempfindliche Einrichtungen im Sinne des § 5 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm zulässig wären.***

***<sup>4</sup> Die erstmalige bauleitplanerische Inanspruchnahme von Flächen oder Gebieten für Wohnnutzungen und besonders lärmempfindliche Einrichtungen im Sinne des § 5 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm darf in Bereichen, die ab dem 30. Januar 2008 erstmals im Siedlungsbeschränkungsbereich liegen, nur noch für eine Übergangszeit bis zum 31. Dezember 2015 höchstens 5 vom Hundert der Siedlungsfläche in den neu hinzugekommenen Bereichen betragen.***

**<sup>5</sup> Ist eine Ausweisung von Flächen oder Gebieten nach Satz 4 innerhalb der in Satz 4 festgelegten Übergangsfrist in Flächennutzungsplänen erfolgt, so bleibt die Umsetzung in verbindliche Festlegungen durch Bebauungspläne auch nach dem 31. Dezember 2015 zulässig.**

**<sup>6</sup> Flächen für lärmempfindliche Nutzungen im Sinne von § 5 Abs. 1 Satz 2 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm, an die aufgrund der Art ihrer Nutzung keine Anforderungen an den nächtlichen Lärmschutz zu stellen sind, z. B. Schulen und Tageseinrichtungen, können in dem nach Satz 1 festgelegten Siedlungsbeschränkungsbereich ausnahmsweise neu festgelegt werden, wenn**

- die Fläche außerhalb des Lärmschutzbereichs nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm liegt,**
- es sich um eine Ersatzfläche für eine vorhandene Einrichtung im Sinne von § 5 Abs. 1 Satz 2 handelt, für die ein dringendes öffentliches Interesse besteht und die der Nahversorgung mit Einrichtungen des Gemeinbedarfs dient, und die lärmempfindliche Nutzung auf der vorhandenen Fläche eingestellt wird und**
- auf der Ersatzfläche in höherem Maß Schallschutz gewährleistet wird als am vorhandenen Standort.**

#### **RROP 2.1 11**

<sup>1</sup> - Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 –

<sup>2</sup> - Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 –

<sup>3</sup> - Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 –

<sup>4</sup> - Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 –

<sup>5</sup> - Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 –

<sup>6</sup> - Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 –

#### **LROP 2.1 12**

**<sup>1</sup> Vorranggebiete hafensorientierte wirtschaftliche Anlagen sind in der als Anlage 2 beigefügten zeichnerischen Darstellung festgelegt am seeschifftiefen Fahrwasser in den Städten Cuxhaven, Emden, Stade und Wilhelmshaven.**

**<sup>2</sup> In den Vorranggebieten hafensorientierte wirtschaftliche Anlagen sind nur solche raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zulässig, die mit der Ansiedlung hafensorientierter Wirtschaftsbetriebe vereinbar sind.**

**<sup>3</sup> Im Westteil des Vorranggebiets hafensorientierte wirtschaftliche Anlagen auf dem Wybelsumer Polder, Stadt Emden, ist ausnahmsweise auch die planungsrechtliche Festlegung von Kompensationsflächen möglich, soweit sie der Umsetzung hafensorientierter Planungen und Maßnahmen in den Vorranggebieten Wybelsumer Polder und Rysumer Nacken dienen.**

***<sup>4</sup> Bei der Planung und Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen ist deren Verträglichkeit mit der angrenzenden hafensorientierten Nutzung sicherzustellen.***

*<sup>5</sup> Bei der Planung und Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen in diesem Gebiet ist die verkehrliche Anbindung und Erschließung der Vorranggebiete hafensorientierte wirtschaftliche Anlagen im Bereich Wybelsumer Polder und Rysumer Nacken, Stadt Emden, zu berücksichtigen.*

***<sup>6</sup> Im Bereich des neuen Tiefwasserhafens in der Stadt Wilhelmshaven sind ausreichend Flächen für die Hafenvirtschaft und die hafensorientierte Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln.***

***<sup>7</sup>Es sind frühzeitig die räumlichen und rechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass das in der Stadt Wilhelmshaven festgesetzte Vorranggebiet hafensorientierte wirtschaftliche Anlagen auf dem Voslapper Groden mittelfristig auch in den Teilflächen genutzt werden kann, die unter den Schutz der Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. EU Nr. L 20 S. 7) in der jeweils geltenden Fassung (im Folgenden: EG-Vogelschutzrichtlinie) fallen.***

#### **RROP 2.1 12**

<sup>1</sup> - Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 –

<sup>2</sup> - Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 –

<sup>3</sup> - Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 –

<sup>4</sup> - Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 –

<sup>5</sup> - Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 –

<sup>6</sup> - Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 –

<sup>7</sup> - Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 –