FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DER
STADT FRIESOYTHE

ERLÄUTERUNGSBERICHT

ECKHART MUMM
BERATENDE INGENIEURE UND ARCHITEKTEN

STADT FRIESOYTHE

LANDKRKEIS CLOPPENBURG

REGIERUNGSBEZIRK WESER - EMS

ERLÄUTERUNGSBERICHT

gem. § 5 Abs. 5 BauGB
zum Flächennutzungsplan der Stadt Friesoythe

Bearbeiter: Dipl.-Geogr. Peter Hanelt

Aufgestellt:

ECKHART MUMM
BERATENDE INGENIEURE UND ARCHITEKTEN
HEEMSTR. 33 A
27793 WILDESHAUSEN

INHALTSANGABE:

TEIL A - ALLGEMEINE GRUNDLAGEN 10

I. BESTANDTEILE UND GLIEDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES 10

II. RECHTSGRUNDLAGEN 11

III. VERANLASSUNG ZUR PLANUNG 13

IV. VORBEREITENDE PLANUNGEN UND UNTERSUCHUNGEN 16

1. ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG 16
2. STAND DER BAULEITPLANUNG 23
3. SONSTIGE PLANUNGEN 23

V. SITUATIONSANALYSE UND PLANUNG 24

1. STRUKTURELLE EINBINDUNG 24
1.1 Geographische Lage und verwaltungsstrukturelle Zuordnung 24
1.2 Historische Entwicklung 31
1.3 Verkehrsinfrastruktur und Pendlerverflechtung 32
1.4 Wirtschaftliche Situation 38

2. BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE 39
2.1 Umweltbedingungen 39
2.1.1 Naturräumliche Gliederung 39
2.1.2 Böden 40
2.1.3 Hydrologie 42
2.1.3.1 Oberflächenwasser 42
2.1.3.2 Grundwasser 42
2.1.4 Klima 43
2.1.5 Potentiell natürliche Vegetation 44
2.2 Räumliche Entwicklung 47
2.2.1 Siedlungsstruktur 47
2.2.2 Bevölkerung 47
2.2.2.1 Natürliche Bevölkerungsbewegung 48
2.2.2.2 Wanderungsbewegungen 49
2.2.2.3 Altersstruktur 51
2.2.2.4 Bevölkerungsentwicklung und kleinräumige Verteilung 52
2.2.3 Wirtschaftsstruktur 54
2.2.3.1 Beschäftigten- und Betriebsstruktur 54
2.2.3.2 Wirtschaftsentwicklung 57
2.2.4 Land- und Forstwirtschaft 58
2.2.4.1 Landwirtschaft 58
2.2.4.2 Forstwirtschaft 59
2.2.5 Erholung 60

2.3 Versorgung und Entsorgung 61
2.3.1 Wasserversorgung 61
2.3.2 Wasserschutzgebiete/Gewässerschutz 62
2.3.3 Abwasserbeseitigung 64
2.3.4 Energieversorgung und Energiewirtschaft/Windenergie 65
2.3.5 Fernmeldeversorgung 69
2.3.6 Rohstoffsicherung 69
2.3.7 Abfallentsorgung 71
2.3.8 Altablagerungen 72
2.3.9 Oberflächenentwässerung 73
2.4 Einrichtungen für den Gemeinbedarf, soziale Infrastruktur 73
2.4.1 Schul- und Bildungswesen 74
2.4.2 Kindergärten 74
2.4.3 Gesundheitswesen 75
2.4.4 Sonstige soziale Einrichtungen 75
2.4.5 Öffentliche Sicherheit 75
2.4.6 Kirchen und kirchliche Einrichtungen 76
2.4.7 Verwaltung und sonstige Einrichtungen 76
2.4.8 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) 77
2.4.9 Anlagen der Deutschen Post AG 77
2.4.10 Anlagen der Deutschen Telekom AG 78
2.5 Schutzwürdige Bereiche und Objekte 78
2.5.1 Natur- und Landschaftsschutz 78
2.5.2 Denkmalpflege/Städtebauliche Schutzbereiche 85
2.5.2.1 Archäologische Denkmalpflege 85
2.5.2.2 Baudenkmale 85
2.5.2.3 Bewegliche Denkmale 87
2.5.2.4 Städtebauliche Schutzbereiche 87
2.5.3 Niedersächsisches Moorschutzprogramm 87
2.6 Grünflächen/Freizeitgestaltung 87
2.6.1 Sportanlagen 88
2.6.2 Spielplätze 89
2.6.3 Friedhöfe 90
2.6.4 Park- und sonstige Grünanlagen 90
2.6.5 Freizeitgestaltung/Wanderwege 91
2.7 Emissionen/Immissionsschutz 92
2.7.1 Verkehr 93
2.7.2 Gewerbebetriebe 93
2.7.3 Landwirtschaft 93
2.7.4 Sportlärm 94

TEIL B - ERLÄUTERUNG DER PLANDARSTELLUNGEN 96

3. PROGNOSE DES FLÄCHENBEDARFS 96
3.1 Die Konzeption der Bevölkerungsprognose 96
3.1.1 Prognosekomponenten 96
3.1.2 Prognoseverfahren 97
3.1.3 Aussagefähigkeit der Prognose 98
3.2 Bevölkerungsprognose und Wohnbauflächenbedarf 98
3.2.1 Bevölkerungsprognose 98
3.2.2 Wohnbauflächenbedarf 101
3.2.3 Darstellungen im Flächennutzungsplan 108
3.3 Zukünftige Entwicklung gemischter Bauflächen 110
3.4 Abschätzung des gewerblichen Bauflächenbedarfs 112
3.4.1 Abschätzung auf der Grundlage der bisherigen Entwicklung 112
3.4.2 Abschätzung auf der Grundlage weiteren Wachstums 116
3.4.3 Darstellungen im Flächennutzungsplan 117
3.5 Abschätzung der Flächennachfrage von Gemeinbedarfs-einrichtungen und Grünflächen 118
3.5.1 Kindergärten 119
3.5.2 Schulen 120
3.5.3 Spielplätze 120
3.5.4 Sportanlagen 121
3.5.5 Friedhöfe 123
3.5.6 Park- und sonstige Grünanlagen 123

4. LEITSÄTZE DER GEMEINDLICHEN ENTWICKLUNG 125
4.1 Siedlungsentwicklung 126
4.2 Umwelt- und Naturschutz 130
4.3 Land- und Forstwirtschaft 132
4.3.1 Landwirtschaft 132
4.3.2 Forstwirtschaft 133
4.4 Wohnen 134
4.5 Arbeitsstätten 135
4.6 Öffentliche Einrichtungen/Ver- und Entsorgung 136

5. PLANDARSTELLUNGEN FÜR DIE ORTSCHAFTEN UND ORTSTEILE (PLANTEILE 7 - 13) 137
5.1 Altenoythe/Hohefeld (Planteil 7) 137
5.1.1 Städtebauliche Situation 137
5.1.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung 138
5.1.3 Stand der Bauleitplanung 138
5.1.4 Planungsanlaß/Planung 138
5.1.4.1 Planungsanlaß 138
5.1.4.2 Planung 139

5.2 Friesoythe (Planteil 7) 145
5.2.1 Städtebauliche Situation 145
5.2.2 Ziele der Raumordnung 145
5.2.3 Stand der Bauleitplanung 145
5.2.4 Planungsanlaß/Planung 146
5.2.4.1 Planungsanlaß 146
5.2.4.2 Planung 146
5.3 Kampe/Kamperfehn (Planteil 8) 161
5.3.1 Städtebauliche Situation 161
5.3.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung 161
5.3.3 Stand der Bauleitplanung 162
5.3.4 Planungsanlaß/Planung 163
5.3.4.1 Planungsanlaß 163
5.3.4.2 Planung 163
5.4 Edewechterdamm (Planteil 9) 173
5.4.1 Städtebauliche Situation 173
5.4.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung 174
5.4.3 Stand der Bauleitplanung 174
5.4.4 Planungsanlaß/Planung 175
5.4.4.1 Planungsanlaß 175
5.4.4.2 Planung 175
5.5 Neuscharrel (Planteil 10) 179
5.5.1 Städtebauliche Situation 179
5.5.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung 179
5.5.3 Stand der Bauleitplanung 180
5.5.4 Planungsanlaß/Planung 180
5.5.4.1 Planungsanlaß 180
5.5.4.2 Planung 180
5.6 Ortschaften Gehlenberg/Neuvrees (Planteil 11) 185
5.6.1 Städtebauliche Situation 185
5.6.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung 185
5.6.3 Stand der Bauleitplanung 186
5.6.4 Planungsanlaß/Planung 186
5.6.4.1 Planungsanlaß 186
5.6.4.2 Planung 186
5.7 Markhausen (Planteil 12) 192
5.7.1 Städtebauliche Situation 192
5.7.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung 193
5.7.3 Stand der Bauleitplanung 193
5.7.4 Planungsanlaß/Planung 193
5.7.4.1 Planungsanlaß 193
5.7.4.2 Planung 194
5.8 Mittelsten Thüle (Planteil 13) 199
5.8.1 Städtebauliche Situation 199
5.8.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung 199
5.8.3 Stand der Bauleitplanung 200
5.8.4 Planungsanlaß/Planung 200
5.8.4.1 Planungsanlaß 200
5.8.4.2 Planung 200

6. WEITERE PLANDARSTELLUNGEN 204
6.1 Bauflächen 204
6.1.1 Wohnbauflächen 204
6.1.2 Gemischte Bauflächen 204
6.1.3 Gewerbliche Bauflächen 204
6.1.4 Sonderbauflächen 205
6.2 Flächen für den Gemeinbedarf 206
6.3 Flächen für den überörtlichen Verkehr und Hauptverkehrszüge 206
6.3.1 Straßennetz 206
6.3.2 Öffentliche Parkplätze 207
6.3.3 Rad- und Fußwege 207
6.4 Flächen für Ver-/Entsorgungsanlagen und Leitungen 208
6.5 Grünflächen 208
6.6 Wasserflächen/Schiffahrt/Fremdenverkehr 209
6.6.1 Wasserflächen 209
6.6.2 Schiffahrt 209
6.6.3 Erholungspark Kampe/Kamperfehn 210
6.7 Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (Rohstoffsicherungsgebiete) 212
6.8 Flächen für die Landwirtschaft und für Wald 212
6.9 Schutzwürdige Bereiche und Objekte/Eingriffsregelung 214

VI. HINWEISE 215

1. PLANUNTERLAGEN 215

2. VERFAHRENSVERMERKE 216

Anlagen:

1. Bebauungspläne der Ortschaften
2. Emissionskataster für die Ortschaften Gehlenberg - Neuvrees - Neulorup
3. Geplante und vorhandene Spielplätze
4. Satzung nach § 34 BauGB
5. Windpotentialflächen in der Stadt Friesoythe
6. Siedlungsentwicklung der Stadt Friesoythe
7. Niedersächsisches Moorschutzprogramm
8. Verkehrsentwicklungsplan 1991
9. Landschaftsplan 1993
10. Konzeptstudie zum Erholungspark Kampe/Kamperfehn
11. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens

Die Anlagen 8, 9 und 10 können bei Bedarf bei der Stadt Friesoythe zur Einsicht angefordert werden !

Verzeichnis der Abbildungen und Tabellen:

Abbildungen:

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Cloppenburg 19
Abbildung 1a: Legende zum Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Cloppenburg 21
Abbildung 2: Lage in der Region 25
Abbildung 3: Topographische Karte für den Raum Friesoythe 26
Abbildung 4: Verwaltungsstrukturelle Zuordnung der Stadt Friesoythe 29
Abbildung 5: Verkehrsinfrastruktur der Stadt Friesoythe 35
Abbildung 6: Entwicklung der Berufspendler 1950 - 1987 37
Abbildung 7: Naturräumliche Gegebenheiten 45
Abbildung 8: Geburten und Sterbefälle in Friesoythe 1970 - 1993 48
Abbildung 9: Fort- und Zuzüge von und nach Friesoythe 1970 - 1993 50
Abbildung 10: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Friesoythe von 1970 - 1993 52
Abbildung 11: Kleinräumige Bevölkerungsverteilung 1992 53
Abbildung 12: Bevölkerungsentwicklung der Ortschaften von 1985 - 1993 54
Abbildung 13: Beschäftigtenstruktur der Stadt Friesoythe 1987 55
Abbildung 14: Natur- und Landschaftsschutz 83
Abbildung 15: Planung in Altenoythe/Hohefeld 139
Abbildung 16: Planung in Friesoythe 147
Abbildung 17: Varianten der Ortsumgehung nach dem Verkehrsentwicklungsplan 157
Abbildung 18: Planung in Kamperfehn 164
Abbildung 19: Planung in Kampe 167
Abbildung 20: Planung in Edewechterdamm 175
Abbildung 21: Planung in Neuscharrel 181
Abbildung 22: Planung in Gehlenberg, Neuvrees und Neulorup 187
Abbildung 23: Planung in Markhausen 194
Abbildung 24: Planung in Mittelsten Thüle 201

Tabellen:

Tabelle 1: Langjährige Mittelwerte der Wetterstation Friesoythe-Edewechterdamm 44
Tabelle 2: Natürliche Bevölkerungsbewegung in Friesoythe 1970 - 1993 49
Tabelle 3: Wanderungsbewegungen in Friesoythe 1970 - 1993 50
Tabelle 4: Altersstruktur (Stand 31.12.1992) 51
Tabelle 5: Gliederung der Altersgruppen (Stand: 31.12.92) 52
Tabelle 6: Beschäftigte und Arbeitsstätten in Friesoythe 1987 55
Tabelle 7: Beschäftigten- und Arbeitsstättenschwerpunkte in der Stadt Friesoythe 1987 56
Tabelle 8: Ortschaften/Ortsteile mit mehr als 20 Arbeitsstätten 1987 56
Tabelle 9: Entwicklung der Betriebsgrößen 58
Tabelle 10: Baudenkmale in Friesoythe 86
Tabelle 11: Sportplätze in Friesoythe 88
Tabelle 12: Friedhöfe in Friesoythe 90
Tabelle 13: Parkanlagen in Friesoythe 91
Tabelle 14: Ergebnisse der Bevölkerungsprognose 100
Tabelle 15: Neu ausgewiesene Wohnbauflächen 108
Tabelle 16: Ermittlung der gemeindespezifischen Flächenkennziffern 114
Tabelle 17: Berechnung des Bedarfs an gewerblichen Bauflächen (Bruttobaulandbedarf) 115
Tabelle 18: Belastungsvergleich der Netzvarianten 159

Teil A - Allgemeine Grundlagen

TEIL A - ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

I. BESTANDTEILE UND GLIEDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Der Flächennutzungsplan der Stadt Friesoythe besteht aus der Planzeichnung und dem Erläuterungsbericht mit Anlagen.

Planzeichnung:
Die Ortschaften Friesoythe/Altenoythe, Kampe/Kamperfehn, Edewechterdamm, Neuscharrel, Gehlenberg/Neuvrees, Markhausen sowie Mittelsten Thüle werden auf einzelnen Planausschnitten im Maßstab 1 : 5.000 (DGK 5) dargestellt (Planteile 7 bis 13). Diese Bereiche sind auf den Karten im Maßstab 1 : 10.000 - auf denen das gesamte Gemeindegebiet dargestellt ist (Planteile 1 - 6) - gekennzeichnet und ausgespart. Durch die gewählten Blatteinteilungen und Maßstäbe ist somit gewährleistet, daß zum einen die verdichteten Informationen für die Bereiche der Ortschaften gut lesbar sind und zum anderen die gesetzliche Anforderung, die Grundzüge der Art der Bodennutzung aufzuzeigen, erfüllt wird (§ 5 Abs.1 S. 1 BauGB).

Erläuterungsbericht:
Im Erläuterungsbericht sind u. a. die Ziele und Zwecke der Planung aufzuzeigen sowie der Abwägungsvorgang sowie das Abwägungsergebnis darzustellen. Der Erläuterungsbericht wurde daher wie folgt gegliedert:

Teil A - Allgemeine Grundlagen

In Teil A sind die Rechtsgrundlagen, die wesentlichen Gründe für eine Neuaufstellung sowie die vorbereitenden Planungen und Untersuchungen wiedergegeben. Darauf aufbauend erfolgt eine ausführliche Situationsanalyse zum einen der Einbindung der Stadt Friesoythe in die Region (Kapitel IV 1), zum anderen die Beschreibung der wesentlichen Daseinsgrundfunktionen der Menschen in Friesoythe (Umwelt, Bevölkerung, Wirtschaft, Ver- und Entsorgung, Gemeinbedarf/soziale Infrastruktur, schutzwürdige Bereiche u. Objekte, Grünflächen/Freizeit sowie Immissionskonflikte) (Kapitel IV 2).

Teil B - Erläuterung der Plandarstellungen

Aus dem vorhandenen Bestand wird in Teil B die Prognose des Flächenbedarfs sowie der kommunalen sozialen Infrastrukturen abgeleitet (Kapitel IV 3). Hierauf aufbauend werden Zielvorstellung als Leitsätze entwickelt, die aufzeigen, in welcher Form der erforderliche Bedarf in Bebauungsplänen konkretisiert werden kann (Kapitel IV 4). Dieses Entwicklungskonzept wird näher erläutert, in dem die Darstellungen in den Planteilen detaillierter beschrieben werden. Hierbei sollen Kurzcharakteristiken der Neuausweisungen in den Ortschaften vorhandene Restriktionen sowie das Konfliktpotential der verschiedenen Belange aufzeigen (Kapitel IV 5 und IV 6). Abschließend werden Hinweise zu den Planunterlagen und dem Bauleitplanverfahren gegeben.

Im Anhang befindet sich, neben vorhandenen Fachgutachten, auch die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen. Hier wird der Abwägungsvorgang sowie die Abwägungsentscheidung aufgezeigt.

II. RECHTSGRUNDLAGEN

Der Flächennutzungsplan stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung einschließlich der sich daraus ergebenden Art der Bodennutzung in ihren Grundzügen dar, basierend auf den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt.

Als vorbereitender Bauleitplan ist der Flächennutzungsplan nach Abschluß des Aufstellungsverfahrens rechtswirksam und für Behörden insbesondere für die Gemeinde selbst verbindlich. Gegenüber dem Bürger entfaltet er jedoch keine unmittelbare Rechtswirkung, da er im Gegensatz zu einem Bebauungsplan (Ortssatzung) keine Allgemeinverbindlichkeit besitzt.

Der Flächennutzungsplan trifft daher auch keine Festsetzungen sondern lediglich Darstellungen. Aus diesen können weder Rechtsansprüche (z. B. auf Baugenehmigungen) noch Entschädigungsansprüche (z. B. bei der Umwidmung von Wohnbauflächen in Grünfläche) abgeleitet werden.

Eine mittelbare Betroffenheit ergibt sich aber aus dem Entwicklungsgebot für Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Bebauungspläne, die gegenüber jedem Bürger rechtsverbindliche Festsetzungen enthalten, müssen aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Sie konkretisieren dessen Vorgaben und dürfen von diesen nicht grundsätzlich abweichen.

Bei der Genehmigung von Vorhaben kommt dem Flächennutzungsplan folgende Bedeutung zu:

- **Im Bereich eines qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 BauGB)**

Hier entfalten die Darstellungen keine Wirkung.

- **Im Innenbereich (§ 34 BauGB)**

Hier entfalten die Darstellungen des Flächennutzungsplanes ebenfalls keine Wirkung.

- **Im Außenbereich (§ 35 BauGB)**

Hier sind die Darstellungen des Flächennutzungsplanes als öffentlicher Belang zu werten, die durch ein Vorhaben nicht beeinträchtigt werden dürfen (§ 35 Abs. 3 BauGB).

Sonstige Vorhaben sind hier bereits nicht zulässig, wenn sie den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widersprechen. Bei priviligierten Vorhaben (z. B. landwirtschaftliche Betriebe im Außenbereich) müssen die öffentlichen Belange dem Vorhaben entgegenstehen (d.h. mehr als nur beeinträchtigt werden), wenn sie sich gegenüber dem Vorhaben durchsetzen sollen.

- **Entwicklungssatzungen (§ 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB)**

§ 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB ermächtigt die Gemeinde zum Erlaß von Satzungen, die größere bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt sind, auch wenn es sich um Splittersiedlungen handelt, soweit die städtebauliche Ordnung gewährleistet ist (vgl. Kapitel 4.1).

- **Erweiterte Abrundungssatzung (§ 34 Abs. 4 BauGB und § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG)**

Darüber hinaus läßt das bis zum 31.12.1997 befristet geltende BauGB-MaßnahmenG in § 4 Abs. 2a zu, daß Gemeinden erweiterte "Abrundungssatzungen" über im Zusammenhang bebaute Ortsteile erlassen können und darin für Wohnbebauung und über einzelne Baugrundstücke hinaus auch Außenbereichsflächen in derartige Satzungen einbeziehen können (vgl. Kapitel 4.1).

- **Außenbereichssatzungen**

§ 4 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG erlaubt über die Ergänzung und Erweiterung von Bebauungsansätzen im Außenbereich bei Wohnbebauung von einigem Gewicht durch Satzung Ergänzungsmöglichkeiten zu schaffen, auch wenn im Flächennutzungsplan Flächen für die Landwirtschaft oder Wald dargestellt sind (vgl. Kapitel 4.1).

- **Vorkaufsrecht für Wohnbauflächen**

Mit dem § 3 BauGB-MaßnahmenG hat der Gesetzgeber den Gemeinden die Möglichkeit gegeben, beim Verkauf unbebauter Wohnbaugrundstücke ein Vorkaufsrecht auszuüben. Dieses Vorkaufsrecht wird bereits mit der Darstellung einer Wohnbaufläche in einem Flächennutzungsplanentwurf, der Planreife besitzt, ausübbar. Für die kommunale Baulandbeschaffung kann dies ein wichtiges Instrment darstellen, was jedoch zunächst bis zum 31.12.1997 befristet ist.

Naturschutz und Landschaftspflege

Das Verhältnis zwischen Bauleitplanung und Naturschutzrecht ist durch die Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 22.04.1993 neu geregelt worden. Bei Vorhaben im Bereich eine Bebauungsplanes richtet sich die Ausgestaltung der Ersatzmaßnahmen nun nur noch nach den im Plan getroffenen Festsetzungen. Die Eingriffsregelung nach § 3 BNatSchG ist direkt nur noch im Außenbereich anzuwenden.

Aufgabe, Aufstellungsverfahren und Inhalt des Flächennutzungsplanes sind durch das Baugesetzbuch in der z. Z. geltenden Fassung geregelt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Friesoythe wird auf der Grundlage folgender Gesetze, Verordnungen und Vorschriften aufgestellt.

BauGB Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert am 01.05.1993),

BauGB-MaßnahmenG
Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch vom 17.05.1990, zuletzt geändert am 01.05.1993 (BGBl. I S. 622) und gültig bis zum 31.12.1997

NROG Niedersächsisches Gesetz über Raumordnung und Landesplanung (NROG) vom 27.04.1994 (Nds. GVBl. S. 212),

LROP Gesetz über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen, - Teil I -, vom 02.03.1994 (Nds. GVBl. S. 130),

RROP Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Cloppenburg vom 20.12.1988, bekannt gemacht im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems, Nr. 33 vom 18.08.1989

BauNVO Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132)

PlanZVO Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. S. 58)

VV-BauGB Verwaltungsvorschriften zum BauGB, Rd.Erl. vom 02.05.1988 (Nds. Bl. S. 547)

NBauO Niedersächsische Bauordnung vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. S. 200)

NGO Niedersächsische Gemeindeordnung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229)

BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert am 06.08.1993 (BGBl. I S. 1458)

NNatG Niedersächsisches Naturschutzgesetz vom 11.04.1994 (Nds. GVBl. S. 156, 267)

Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466)

III. VERANLASSUNG ZUR PLANUNG

Die Stadt Friesoythe sieht die folgenden grundsätzlichen Anlässe zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes:

(1) die veränderte städtebauliche Situation,
(2) den Bedarf an Flächenausweisungen,
(3) das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Cloppenburg vom 18.06.1989 sowie
(4) veränderte rechtliche Gegebenheiten/Fachgutachten.

(1) Veränderte städtebauliche Situation

Über den Planungszeitraum eines Flächennutzungsplanes, d.h. über die Fristigkeit seiner Zielvorstellungen und Planaussagen sind im Baugesetzbuch keine Regelungen enthalten. Grundsätzlich wird die zeitliche Geltungsdauer eines Flächennutzungsplanes beschränkt auf die abschätzbare Zukunft, daß heißt, es wird ein Zeitraum zugrundegelegt, für den noch ausreichende und verlässliche Anhaltspunkte für Richtung und Intensität der zukünftigen Entwicklung gegeben sind.

Angesichts der großen Zeiträume, die die Erschliessung und die Bebauung ausgewiesener neuer Baugebiete, der Bau geplanter Verkehrswege oder die Umstrukturierung bestehender Baugebiete benötigt, geht man im allgemeinen davon aus, daß ein Flächennutzungsplan die Bodennutzung für einen Zeitraum von 10 - 15 Jahren festlegt.

Der bisher gültige Flächennutzungsplan der Stadt Friesoythe wurde von 1978 bis 1980 aufgestellt und mit Verfügung der Bezirksregierung Weser-Ems am 15.07.1980 genehmigt. In der Vergangenheit hat die städtebauliche Entwicklung zu einer immer größeren Regelungsdichte des Flächennutzungsplanes geführt, so daß - entsprechend der gesetzlichen Forderung die Art der Bodennutzung in den Grundzügen aufzuzeigen - deren Darstellungen nun einer Entflechtung bedürfen. Aufgrund der bisherigen wirtschaftlichen und städtebaulichen Entwicklung wurde die Fortschreibung der Planung und damit eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Friesoythe notwendig.

(2) Bedarf an Flächenausweisungen

Die Stadt Friesoythe ist verpflichtet eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende Bodenvorratspolitik zu betreiben (§ 1 Abs. 5 BauGB), die darauf abzielen muß, Bauflächen in erforderlichem Umfang und zu einem Preis, der die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung ermöglicht, bereitzuhalten.

Da zwischem dem Baulandangebot und -preis ein untrennbarer Zusammenhang besteht, die Stadt Friesyoythe aber gehalten ist, eine sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten (§ 1 Abs. 5 BauGB), ist sie verpflichtet Bauflächen nach den derzeit voraussehbaren Bedürfnissen im Flächennutzungsplan darzustellen. Hierin besteht ein weiterer wesentlicher Planungsanlaß.

(3) Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Cloppenburg von 1989

Im Landkreis Cloppenburg liegt ein neues Regionales Raumordnungsprogramm vom 18.08.1989 vor, das die konkretisierten Ziele der Raumordnung und Landesplanung enthält, die die Grundlage für die vorbereitende Bauleitplanung darstellen. Demzufolge gilt es bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

- zu prüfen, ob der alte Flächennutzungsplan Darstellungen und Inhalte enthält, die im Widerspruch zu den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogrammes stehen bzw.
- den neuen Flächennutzungsplan an veränderte Zielsetzungen und Entwicklungsaufgaben anzupassen.

Auch hierin sieht die Stadt Friesoythe einen wesentlichen Planungsanlaß.

(4) Veränderte rechtliche Gegebenheiten/Fachgutachten

Durch Artikel 5 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 ist das Verhältnis zwischen Naturschutz/Landschaftspflege einerseits und dem Baurecht andererseits konkretisiert worden. Die Anwendung der Eingriffsregelung, die bisher bundesweit unterschiedlich gehandhabt wurde, wird nun im § 8 a BNatschG geregelt.

Da durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Friesoythe Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden, ist im Flächennutzungsplan über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu entscheiden. Dies geschieht unter Anwendung der Vorschriften des BauGB, insbesondere im Rahmen der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange (§ 1 Abs. 6 BauGB). Unterliegen die Belange von Natur und Landschaft im Rahmen der Abwägung, wird unmittelbar die Eingriffsregelung wirksam.

Bevor über die Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan entschieden werden kann, ist die Erfassung und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft erforderlich. Die Stadt Friesoythe verfolgt dabei das Ziel, im Gemeindegebiet eine menschenwürdige Umwelt zu sichern sowie die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen. Zu diesem Zweck hat die Stadt Friesoythe ein Fachgutachten (Landschaftsplan) erstellen lassen.

Die veränderten rechtlichen Gegebenheiten stellen in Verbindung mit den Inhalten des Landschaftsplanes - soweit sie für die Flächennutzungsplanung relevant sind - einen weiteren Planungsanlaß dar.

Durch die wachsende Inanspruchnahme des Raumes ist die Ausweisung von Gewerbe- und Wohnbauflächen zunehmend mit Konflikten verbunden. Um die Belange der Umwelt, der Einwohner sowie der verschiedenen öffentlichen Einrichtungen bei der Neuaufstellung ausreichend berücksichtigen zu können, waren neben der intensiven Bestandsaufnahme auch eine Reihe spezieller Fachgutachten für die Beurteilung erforderlich. Dazu zählen u. a.:

- der Landschaftsplan 1994,
- der Verkehrsentwicklungsplan 1991,
- Lärmimmissions- sowie landschaftsplanerische Gutachten zu verschiedenen Bebauungsplänen bzw. F-Planänderungen,
- das TÜV-Gutachten zur Emissions bzw. Immission von Gerüchen für den Ortsteil Neulorup - Gehlenberg - Neuvrees.

Diese Untersuchungen dienten dazu, Klarheit über die betroffenen Belange zu gewinnen, um zu einer gerechten Abwägung und zu einem überzeugendenen städtebaulichen Konzept zu gelangen (vgl. Kapitel 4, 5 und 6).

Aus den genannten Gründen beschloß der Rat der Stadt Friesoythe am 11.06.1990 die Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplanes und beauftragte das Planungsbüro Eckhart Mumm, Beratende Ingenieure und Architekten, in Wildeshausen mit der Ausarbeitung.

IV. VORBEREITENDE PLANUNGEN UND UNTERSUCHUNGEN

1. ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

Die Grundsätze der Raumordnung sind im Raumordnungsgesetz des Bundes in der Fassung vom 6. August 1991 festgelegt.

Die Länder sichern im Rahmen der Landesplanung die Verwirklichung der Grundsätze der Raumordnung durch die Aufstellung von Programmen und Plänen. Die Programme und Pläne müssen diejenigen Ziele der Raumordnung und Landesplanung enthalten, die räumlich und sachlich zur Verwirklichung der Grundsätze der Raumordnung erforderlich sind. Im Land Niedersachsen ist dies das "Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen - 1994, Teil 1".

Mit dem Landesraumordnungsprogramm (LROP) bildet das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) gemeinsam die Grundlage für die Koordinierung aller raumbeanspruchenden und raumbeeinflussenden Fachplanungen und Maßnahmen, die für die Entwicklung des Kreisgebietes von Bedeutung sind (§ 6 NROG). Der Landkreis Cloppenburg hat als Träger der Regionalplanung ein Regionales Raumordnungsprogramm für seinen Geltungsbereich aufgestellt, das am 18.08.1989 in Kraft getreten ist.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Cloppenburg, das die konkretisierten Ziele der Raumordnung und Landesplanung enthält, sind u. a. folgende Darstellungen und Festlegungen für die Flächennutzungsplanung der Stadt Friesoythe von Bedeutung:

(1) Zentralörtliche Funktion

In der zentralörtlichen Gliederung des Landkreises Cloppenburg wird die Stadt Friesoythe in die Siedlungskategorie eines Mittelzentrums eingestuft. In den Mittelzentren des Landkreises sind die zentralen Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen, täglichen und des gehobenen Bedarfs für den Versorgungsbereich, der das Gemeindegebiet umfaßt und darüber hinaus geht, bereitzustellen.

(2) Gebiete mit besonderer Bedeutung

In der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes sind für die Stadt Friesoythe folgende Gebiete mit besonderer Bedeutung festgelegt:

- Landwirtschaft,
- Forstwirtschaft,
- Rohstoffgewinnung oberflächennaher Rohstoffe (Torf, Sand),
- Natur und Landschaft,
- Erholung sowie
- Wassergewinnung.

In diesen Gebieten sind sämtliche raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, daß diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.

In Teil B des Erläuterungsberichtes werden differenziertere Aussagen getroffen, inwiefern Darstellungen des Flächennutzungsplanes mit den Gebieten mit besonderer Bedeutung vereinbar sind.

(3) Vorranggebiete und Vorrangstandorte

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg sind außerdem Vorranggebiete für

- Natur und Landschaft,
- ruhige Erholung in Natur und Landschaft,
- Rohstoffgewinnung oberflächennaher Rohstoffe (Torf)
- sowie
- Wassergewinnung

aufgezeigt.
Darüber hinaus sind Vorrangstandorte für Verkehrsanlagen sowie Ver- und Entsorgungslagen näher festgelegt. Hierzu zählen folgende Einrichtungen und Anlagen:

- Schöpfwerk "Am Kanal",
- Umschlagplätze der Schiffahrt bei Kampe,
- zentrale Kläranlagen (Friesoythe, Gehlenberg, Markhausen, Thülsfeld, Kampe),
- Wasserwerk Thülsfeld sowie
- die Klärschlammdeponie Ahrensdorf der Hansestadt Bremen.

In den Vorranggebieten und an den Vorrangstandorten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der jeweils festgelegten vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein.

Die Vereinbarkeit der Darstellungen des Flächennutzungsplanes mit den Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Cloppenburg wird in Abschnitt B des Erläuterungsberichtes näher dargestellt.

(4) Besondere Entwicklungsaufgabe Erholung

Der Stadt Friesoythe ist im Regionalen Raumordnungsprogramm die besondere Entwicklungsaufgabe Erholung zugewiesen. In den zentralen Orten mit dieser Entwicklungsaufgabe ist der Fremdenverkehr zur Stärkung der Wirtschaftskraft zu fördern. Auf eine gute Ausstattung der Erholungsräume und auf eine bedarfsgerechte Anpassung und Modernisierung des vorhandenen Beherbergungs- und Gaststättengewerbes ist hinzuwirken.

Dies betrifft sowohl die Naherholungsmöglichkeiten an der Thülsfelder Talsperre als auch die geplanten Einrichtungen und Anlagen in Kampe/Kamperfehn (vgl. Kapitel 2.2.5).

Der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung entspricht außerdem dem geplanten Erholungspark Kampe/Kamperfehn (vgl. Kapitel 6.6.3).

Weitere Kurzerholungsmöglichkeiten bestehen im Stadtpark Friesoythe mit Spiel- und Sportbereichen, sowie im Wasserwandern, das durch geeignete Maßnahmen im Zuge des Fehnprogrammes erleichtert und verbessert werden soll (vgl. Kapitel 6.6.3).

Eine Übersicht über die zeichnerischen Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes für das Gemeindegebiet zeigt die folgende Abbildung:

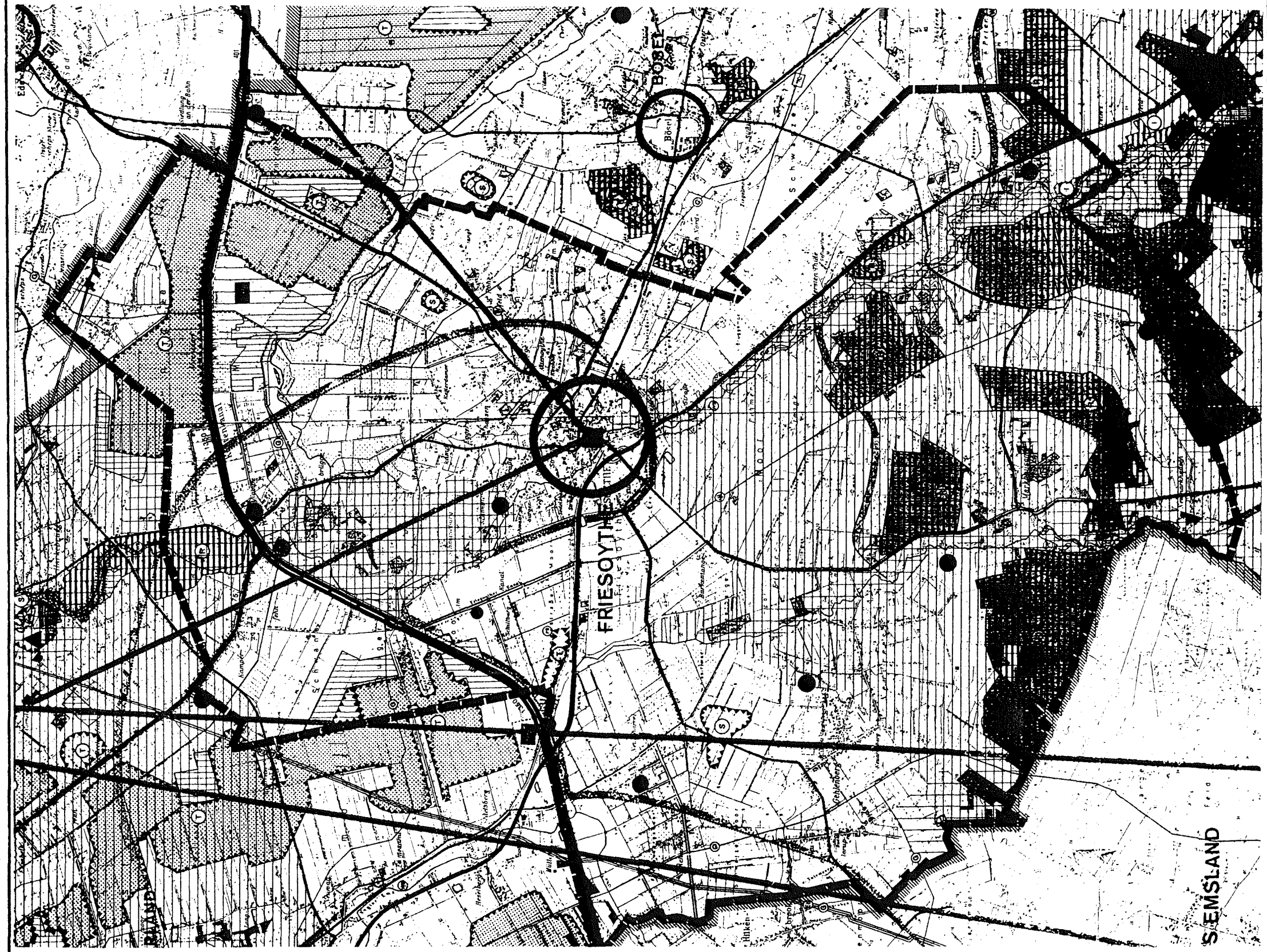


Abbildung: 1

Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Cloppenburg

unmaßstäblich

N

ECKHART MUMM

BERATENDE INGENIEURE UND ARCHITEKTEN

MUMM

Abbildung: 1 a

Legende für das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Cloppenburg

Planzeichen | Begriff und Begriffsbestimmung -Kurzfassung-

1. Raum- und Siedlungsstruktur

Gemeinde mit der Funktion

Mittelzentrum
Bereitstellung der zentralen Einrichtungen zur Deckung des gehobenen Bedarfs

Grundzentrum
Bereitstellung der zentralen Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Grundbedarfs

2. Natur und Landschaft

Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft
Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind so abzustimmen, daß dieses Gebiet in seiner Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt wird

Vorranggebiet für Natur und Landschaft
Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen müssen mit dieser Zweckbestimmung vereinbar sein

Von Aufforstung freizuhaltendes Gebiet

3. Erholung

Gebiet mit besonderer Bedeutung für Erholung
Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind so abzustimmen, daß dieses Gebiet in seiner Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt wird

Vorranggebiet für

- **ruhige Erholung in Natur und Landschaft**
  Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen müssen mit dieser Zweckbestimmung vereinbar sein
- **Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung**
  Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen müssen mit dieser Zweckbestimmung vereinbar sein

Regional bedeutsamer Wanderweg
Erschließung von Erholungsgebieten
F – Radfahren, R – Reiten, W – Wandern

4. Landwirtschaft und Forstwirtschaft

Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft
Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind so abzustimmen, daß dieses Gebiet in seiner Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt wird

Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Forstwirtschaft
Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind so abzustimmen, daß dieses Gebiet in seiner Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt wird

5. Lagerstätten

Gebiet mit besonderer Bedeutung für Rohstoffgewinnung

- **oberflächennahe Rohstoffe** mit Kurzbezeichnung[1])
  Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind so abzustimmen, daß dieses Gebiet in seiner Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt wird

Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung

- **oberflächennahe Rohstoffe** mit Kurzbezeichnung[1])
  Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen müssen mit dieser Zweckbestimmung vereinbar sein

1) S=Sand, To=Ton, T=Torf

6. Wasserwirtschaft

vorhanden | erforderlich — Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen müssen mit der jeweils festgelegten Zweckbestimmung vereinbar sein | erforderlich — bedarf weiterer Abstimmung

Talsperre/Speicherbecken

Deich

Schöpfwerk

7. Verkehr

- **Straße**

Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung

Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung

- **Wasserstraße**

vorhanden | erforderlich — Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen müssen mit der jeweils festgelegten Zweckbestimmung vereinbar sein | erforderlich — bedarf weiterer Abstimmung

1350

Schiffbarer Fluß
mit Angabe der Tragfähigkeit in Tonnen

Schiffbarer Kanal
mit Angabe der Tragfähigkeit in Tonnen

Umschlagplatz[1])

- **Nachrichtenverkehr**

Richtfunkstrecke mit Funkübertragungsstelle
Sicherung und Ausbau von Einrichtungen zur öffentlichen Funkübertragung

8. Versorgung

- **Wasser**

Gebiet mit besonderer Bedeutung für Wassergewinnung
Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind so abzustimmen, daß dieses Gebiet in seiner Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt wird

Vorranggebiet für Wassergewinnung
Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen müssen mit dieser Zweckbestimmung vereinbar sein

vorhanden | erforderlich — Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen müssen mit der jeweils festgelegten Zweckbestimmung vereinbar sein | erforderlich — bedarf weiterer Abstimmung

Wasserwerk[1])

Fernwasserleitung

1) Wenn die Fläche kleiner als das Planungssymbol ist, entfällt die Umgrenzungslinie

- **Abwasser**

Zentrale Kläranlage[1])

- **Abfall**

Abfallbeseitigungsanlage[1])
D–Deponie (auch Klärschlamm und Baggergut)

1) Wenn die Fläche kleiner als das Planungssymbol ist, entfällt die Umgrenzungslinie

- **Elektrizität**

Elt-leitung ab 110 kV
mit Angabe der Spannung

Umspannwerk ab 110 kV

- **Sonstige Anlagen**

Rohrfernleitung
Eö–Erdöl, G–Gas.

10. Nachrichtliche Darstellungen

Gewässer

Grenze

- **Kreis**
- **Gemeinde**
- **Planungsraum**

ECKHART MUMM
BERATENDE INGENIEURE UND ARCHITEKTEN
MUMM

Neben den bisher genannten Zielen der Raumordnung und Landesplanung enthalten die zeichnerische und textliche Darstellung noch eine Reihe weiterer Festlegungen, die detailliert an dieser Stelle nicht wiedergegeben werden können. Es wird auf das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg vom 18.08.1989 verwiesen. Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Friesoythe werden die im Regionalen Raumordnungsprogramm formulierten Ziele der Raumordnung und Landesplanung - soweit sie planungsrelevant sind - berücksichtigt. Die Stadt Friesoythe paßt gemäß § 1 Abs. 4 BauGB ihre Flächennutzungsplanung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung an.

2. STAND DER BAULEITPLANUNG

Für den Geltungsbereich der Neuaufstellung besteht ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1980, der bereits 39 mal geändert wurde. Der alte Flächennutzungsplan wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung des neuen Flächennutzungsplanes unwirksam.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurden 223 Aufstellungsbeschlüße für Bebauungspläne gefaßt (incl. Bebauungsplanänderungen und Neufassungen). Die Inhalte und Festsetzungen der rechtsverbindlichen bzw. im Verfahren befindlichen Bebauungspläne sind - entsprechend der Aufgabe der Darstellung der Art der Bodennutzung in den Grundzügen - beachtet worden.

Darüber hinaus besteht für die Ortschaft Altenoythe eine rechtswirksame Innenbereichssatzung gemäß § 34 BauGB.

Im Anhang zum Erläuterungsbericht ist der Stand der Bauleitplanung für den Mai 1994 kartographisch festgehalten.

3. SONSTIGE PLANUNGEN

Neben dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Cloppenburg werden folgende weitere Planungen bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt:

- der rechtskräftige Flächennutzungsplan von 1980 einschließlich seiner rechtskräftigen Änderungen,
- der Verkehrsentwicklungsplan, aufgestellt 1991
- das Gutachten zur Gestaltung und Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) im Landkreis Cloppenburg, 1992
- das TÜV-Gutachten zur Emission und Immission von Gerüchen für den Ortsteil Neulorup - Gehlenberg - Neuvres, erstellt 1991
- das Lärmimmissionsgutachten der Stadt Friesoythe zur 6. F-Planänderung
- diverse landschaftsplanerische Gutachten zu verschiedenen Bebauungsplänen und Flächennutzungsplanänderungen
- der Landschaftsrahmenplan (Biotopkartierung) des Landkreises Cloppenburg
- der Landschaftsplan der Stadt Friesoythe, Stand 1994

V. SITUATIONSANALYSE UND PLANUNG

1. STRUKTURELLE EINBINDUNG

Im folgenden wird anhand der geographischen Lage, verwaltungsstrukturellen Zuordnung, der historischen Entwicklung, der Verkehrsinfrastruktur / Pendelerverflechtung sowie der wirtschaftlichen Situation die Einbindung der Stadt Friesoythe in einen regionalen und großräumigen Zusammenhang dargestellt.

1.1 Geographische Lage und verwaltungsstrukturelle Zuordnung

Friesoythe liegt im nördlichen Bereich des Landkreises Cloppenburg, im Regierungsbezirk Weser-Ems des Landes Niedersachsen.

Als Großgemeinde entstand Friesoythe in seiner jetzigen Form im Zuge der Gebietsreform im Land Niedersachsen am 01.03.1974 durch den Zusammenschluß der Gemeinden Friesoythe, Altenoythe, Markhausen, Neuscharrel, Gehlenberg und Neuvrees. Das Stadtgebiet umfaßt eine Katasterfläche von 246,94 qkm. Am 31.12.1993 betrug die Einwohnerzahl 18.291. Hieraus ergibt sich eine Bevölkerungsdichte von 74 EW/qkm. Die Gemeinde weist somit eine recht dünne Besiedlung auf. Die größte Nord-Süd-Ausdehnung liegt bei ca. 25 km, die größte Ost-West-Ausdehnung beträgt ca. 15 km.

Die Abbildungen 2 und 3 zeigen die geographische Lage der Stadt Friesoythe.

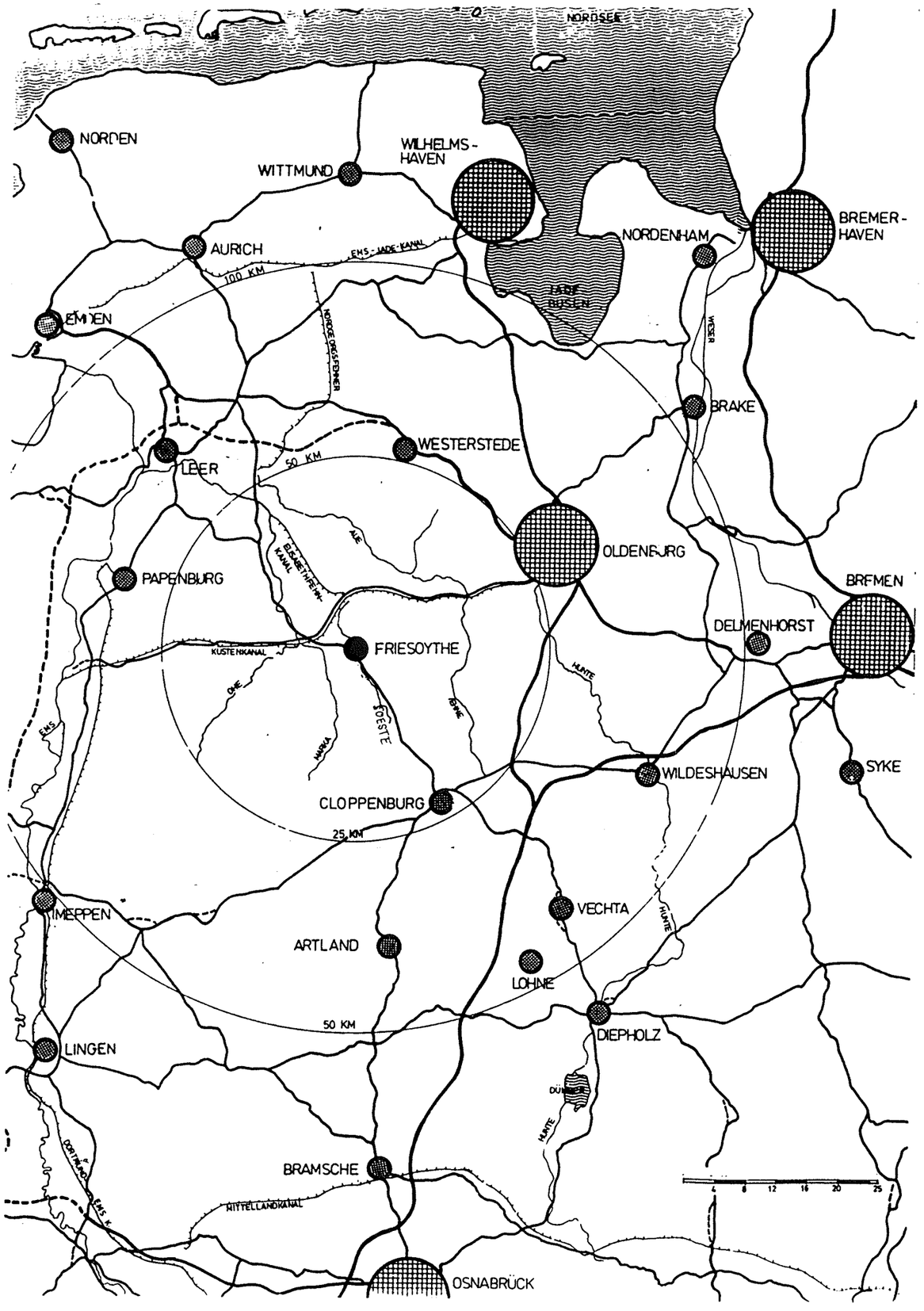


Abbildung: 2

Lage in der Region

Legende:

Oberzentrum

Mittelzentrum

unmaßstäblich

N

ECKHART MUMM

BERATENDE INGENIEURE UND ARCHITEKTEN

MUMM

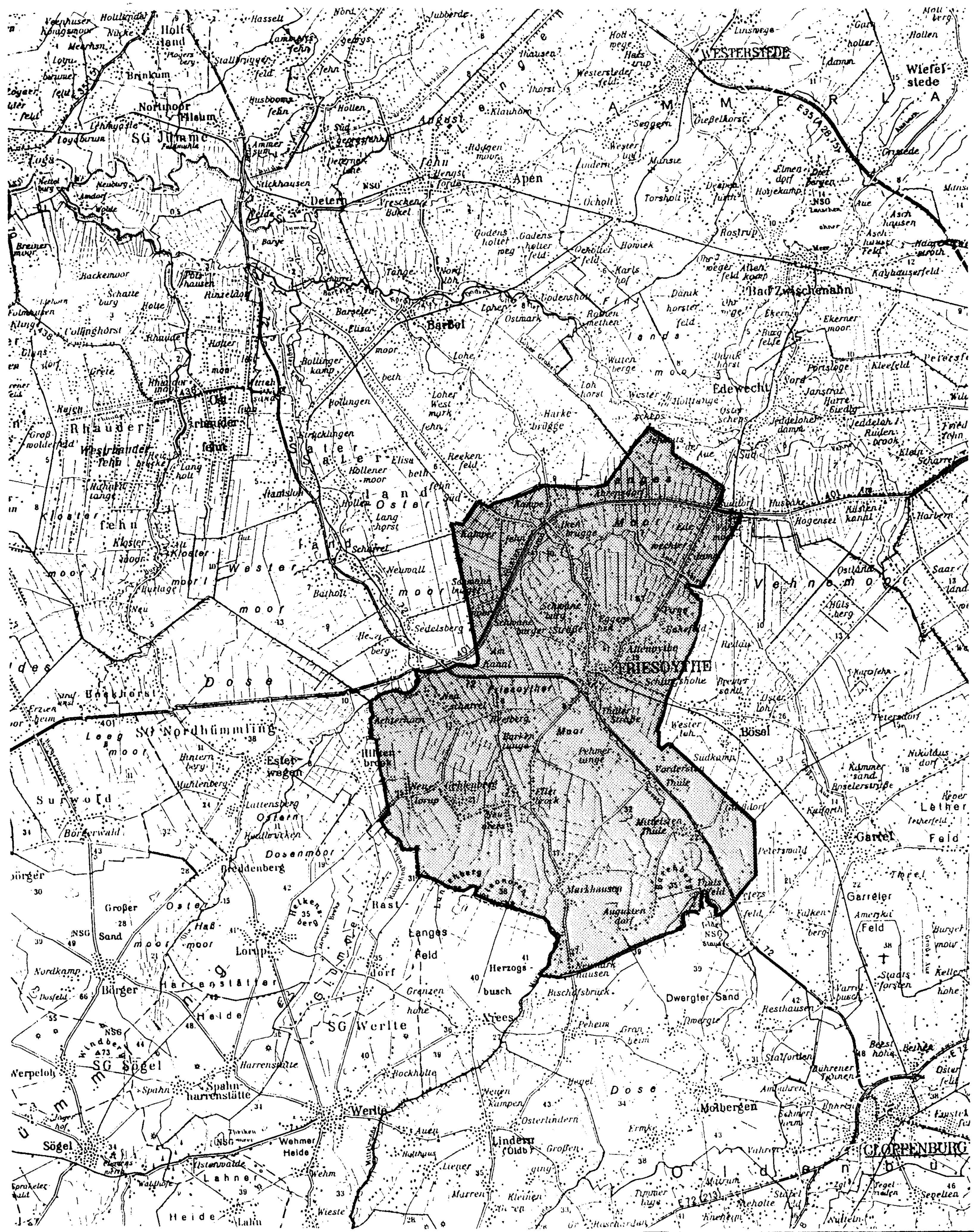


Abbildung: 3

Topographische Karte für den Raum Friesoythe

unmaßstäblich

N

ECKHART MUMM

BERATENDE INGENIEURE UND ARCHITEKTEN

Die Nordost- und die Westgrenze der Stadt Friesoythe sind gleichzeitig Grenzen zum Landkreis Ammerland bzw. zum Landkreis Emsland.

Im Norden bzw. Nordwesten schließen unmittelbar die Gemeinden Saterland und Barßel an. Im Westen grenzen die Gemeinden Hilkenbrook (Samtgemeinde Nordhümmling), Lorup, Rastdorf und Vrees (alte Samtgemeinde Werlte) an das Gemeindegebiet. Im Süden schließen sich die Gemeinde Molbergen und im Westen die Gemeinden Garrel und Bösel an. Die nordöstlich angrenzende Gemeinde Edewecht gehört bereits zum Landkreis Ammerland.

Eine innerörtliche Verwaltungsgliederung ergibt sich durch die Einteilung in die Ortschaften: Friesoythe, Altenoythe, Markhausen, Neuscharrel, Gehlenberg und Neuvrees.

Einen Überblick über die Verwaltungsstruktur zeigt die folgende Abbildung:

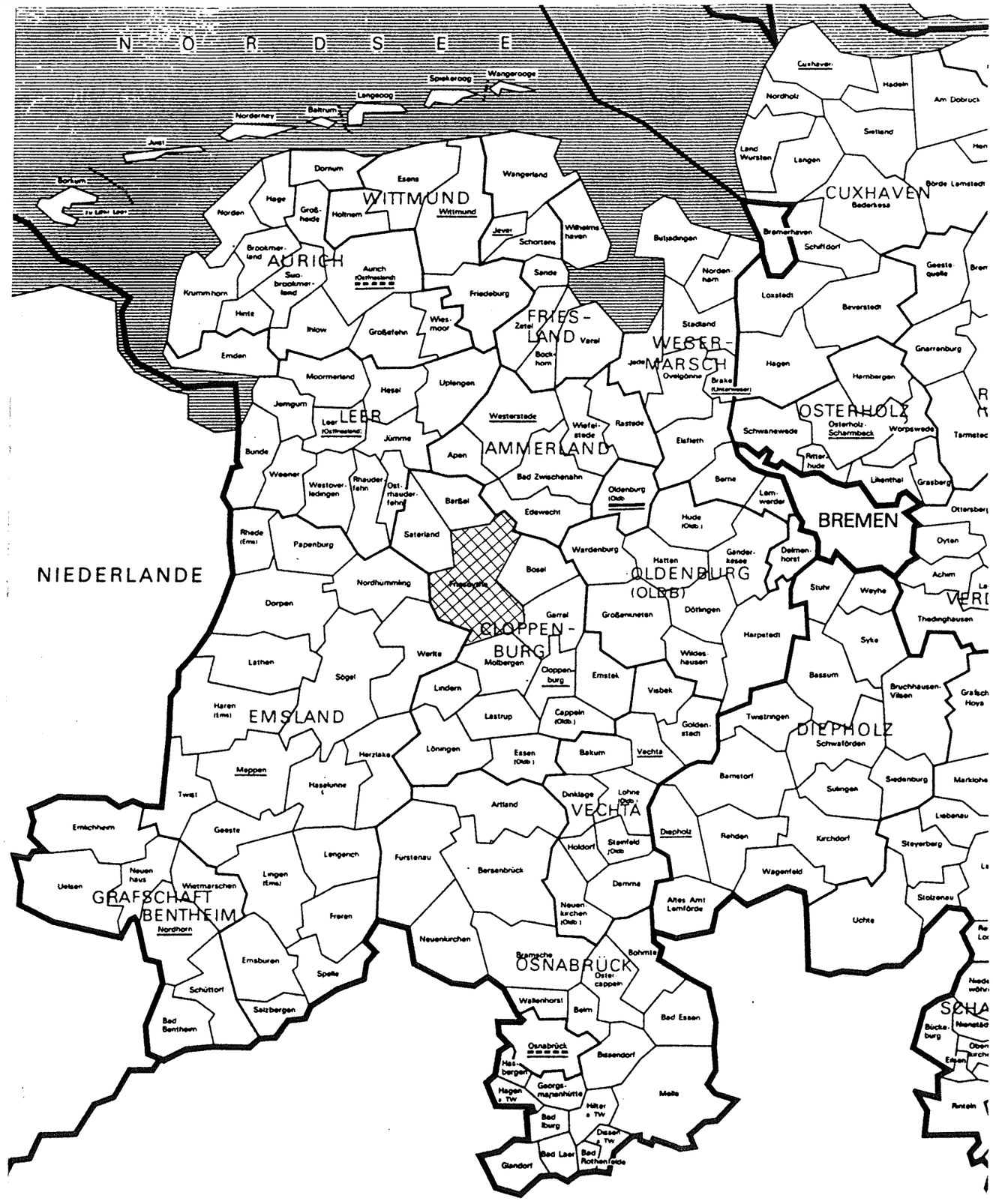


Abbildung: 4

Verwaltungsstrukturelle Zuordnung von Friesoythe

Legende:

- Landesgrenze
- Bezirksgrenze
- Braunschweig — Sitz der Bezirksregierung
- Osnabrück — Außenstelle der Bezirksregierung
- Kreisgrenze (Landkreis, kreisfreie Stadt)
- Göttingen — Sitz der Kreisverwaltung
- Grenze der (Einheits-) Gemeinden, Samtgemeinden (Verwaltungseinheiten)

unmaßstäblich

N

ECKHART MUMM
BERATENDE INGENIEURE UND ARCHITEKTEN
MUMM

1.2 Historische Entwicklung

Friesoythe ist eine Fürstengründung. Als Graf Otto von Tecklenburg, auch Herr über den Hümmling und das Gebiet des heutigen Kreises Cloppenburg, 1227 seine Burgen in Arkenoa und Essen an den Fürstbischof von Osnabrück verloren hatte, machte er die kurz vorher erbaute Burg in Friesoythe zu seiner Residenz. In der Burg zu Oythe residierten Otto I., der II. und der III. Nahe der Burg entwickelte sich ein Ort aus Landwirten, Kaufleuten, Handwerkern und Burgmännern. Otto III. befestigte ihn mit Wall und Graben so stark, daß die kleine Festung als uneinnehmbar galt. Die Festung ist heute noch als City = Innenstadt zu erkennen; es ist der Stadtkern rund um die Marienkirche mit der Umgrenzung Ringstraße, Wasserstraße, Burgstraße, Gerichtsstraße. Die Festung hatte drei Tore; das letzte, lange ein Wahrzeichen der Stadt, fiel 1945 dem Kriege zum Opfer. 1308 wird der Ort zum ersten Mal als oppidum = Stadt in einer Urkunde erwähnt. Die Friesoyther waren immer stolz auf ihre demokratische Stadtverfassung. Jeder Bürger war zur Verteidigung der Stadt auf den Wällen verpflichtet. Berühmt ist die alte Schützengilde, die jedes Jahr nach genauer, oft revidierter Ordnung ihr Schützenfest feiert.

Rund um Friesoythe findet man Raseneisenerz, das im Mittelalter in eigenen Meilern mit Torf als Brennstoff verhüttet wurde. Die in der historischen alten Schmiedezunft vereinigten Schmiede, von denen jeder Schmied sein Fabrikationszeichen hatte, verarbeiteten das Erz zu Spaten, Sensen, Beilen, Pflugeisen, die sie in der ganzen Gegend und auch im Ausland verkauften.

Friesoythe lag und liegt an der alten Heerstraße von Osnabrück nach Ostfriesland. Das war eine günstige Lage für den Handel. Die Stadt hatte Stapelrecht. Graf Otto III. setzte 15 Jahrmärkte ein. Zur Sicherheit wurden den Handelsleuten Geleitbriefe ausgestellt. Die Stadt wurde, wie Haselünne, im 15. Jahrhundert Mitglied der Hanse (Schreiben von 1470).

Um 1350 wütete eine große Pest in der Stadt. Aus jener Zeit stammt der sagenumwobene Pestschinken, der heute noch in der Marienschule aufbewahrt wird.

Aus Friesoythe studierten im 14. Jahrhundert viele Bürgersöhne. Einer, Heinrich von Oitha, wurde Mitbegründer der Wiener Universität. Sein Denkmal stand bis zum Frühjahr 1987 an der nach ihm benannten Heinrich-von-Oytha-Straße im Garten des Krankenhauses St.-Marien-Stift. Heute hat es seinen Platz an der Kath. Pfarrkirche, Kirchstraße, gefunden.

Bis 1560 nennt sich die Stadt Oite, Oita, Oythe, Oytha. Dann, als sie aufblühte und eine besondere Kennzeichnung nötig hatte, bürgerte sich Vresoytha, Freisoythe ein. War das Oytha Friscia oder Freies Oytha (da die Bewohner frei waren) oder Frisch-Oytha (im Gegensatz zu Altenoythe?). Die Frage ist noch nicht beantwortet.

1803 begann die Oldenburgische Zeit. Friesoythe wurde Sitz eines Amtsbezirkes. Auf dem Gelände, wo einst die alte Burg stand, wurde das Amtsgebäude errichtet, das der 2. Weltkrieg verschonte. Hier wohnte und wirkte der Amtshauptmann, der (die 2) Amtsrichter und der Leiter des Katasteramtes, bis die Ämter nach Cloppenburg verlegt wurden. Es blieb eine Nebenstelle des Gesundheitsamtes und das Grundbuchamt.

Am Ende des 2. Weltkrieges wurde die Stadt zu 90 % zerstört. Doch die Bewohner gaben nicht auf. Mit viel Energie schufen sie eine neue Stadt, so wie sie sich heute darbietet, die wächst und sich ausbreitet und verschönert.

Die Niedersächsische Gemeindereform von 1974 schuf durch den Zusammenschluß der Gemeinden Altenoythe, Friesoythe, Markhausen, Neuvrees, Gehlenberg und Neuscharrel die Großgemeinde Friesoythe.

Die neue Stadt Friesoythe umfaßt heute eine Fläche von 247 km^2. Über 17.500 Menschen leben in den verschiedenen Ortsteilen, die in einem landschaftlich schönen und vielgestaltigen Gebiet eine Kommune mit beachtlicher Wirtschaftskraft darstellen.

Altenoythe, eine altsächsische Siedlung, kann mit der über tausend Jahre alten St.-Vitus-Kirche auf eine lange Geschichte als Wohnplatz verweisen. Der Küstenkanal schuf in Edewechterdamm und Kampe Standortbedingungen für Industriesiedlungen.

Markhausen, vermutlich die Fortsetzung einer Waldsiedlung aus alter Zeit, erfreut an der Marka Bewohner und Besucher durch eine reizvolle Landschaft mit vielen Wäldern. Thüle, langgestreckt im Tal der Soeste, ist durch die Erholungseinrichtungen im Bereich der Thülsfelder Talsperre weit bekannt. Gehlenberg und Neuvrees, zwei frühere Gemeinden des ehemaligen Landkreises Aschendorf-Hümmling, sind aufstrebende Siedlungen, die seit Ende des 18. Jahrhunderts gewachsen sind. Neuscharrel, in der ersten Hälfte des vorigen Jahrhunderts gegründet, ist das jüngste Gemeinwesen im Kranze der die Stadt umgebenden Orte.

Als einzige frühere Hansestadt im Oldenburger Münsterland war Friesoythe von jeher Mittelpunkt des alten Amtes Friesoythe und der angrenzenden Gemeinden des Hümmlings. Ihrer Funktion als Mittelzentrum sowie gewerblicher Schwerpunkt wird die Stadt Friesoythe mit einer vielseitigen Wirtschaftsstruktur, mit guten Einkaufsmöglichkeiten, mit zahlreichen Dienstleistungsangeboten und einer guten Ausstattung schulischer, sozialer und sportlicher Einrichtungen gerecht. "Vor der Haustür" liegen im Stadtgebiet reizvolle Ferien- und Erholungsgebiete. Friesoythe ist eine vielseitige Stadt, in der man sich wohlfühlen kann.

Im Anhang ist mit Hilfe topographischer Karten aufgezeigt, wie sich die Siedlungsentwicklung in Friesoythe im laufe der Jahre vollzogen hat.

1.3 Verkehrsinfrastruktur und Pendlerverflechtung

Die Stadt Friesoythe, die durch ihre Lage im Norden des Landkreises Cloppenburg in verkehrsgünstiger Entfernung zu den beiden Städten Oldenburg und Cloppenburg liegt, ist selbst ein nicht unbedeutender Verkehrsknotenpunkt in der Region. Als Hauptverkehrsader ist hier besonders die Bundesstraße B 72 hervorzuheben. Sie wird im Stadtgebiet durch mehrere Landes- und Kreisstraßen ergänzt. Nahe des Küstenkanals wird die B 72 von der B 401 gekreuzt. Im einzelnen ist die Stadt Friesoythe durch folgende klassifizierte Straßen mit den umliegenden Orten verbunden:

1.) durch die Bundesstraßen:

- B 72 von Cloppenburg nach Aurich,
- B 401 von Oldenburg zur B 70 von Lingen über Meppen nach Leer,

2.) durch die Landesstraßen:

- L 831 von Lindern über Friesoythe nach Edewecht,
- L 832 von Friesoythe nach Barßel,
- L 835 von Friesoythe nach Garrel,
- L 63 von der L 831 (bei Ellerbrook) nach Lorup,

3.) durch die Kreisstraßen:

- K 297 von Friesoythe nach Sedelsberg,
- K 343 ebenfalls von Friesoythe nach Sedelsberg,
- K 146 von Friesoythe nach Neuscharrel,
- K 147 von Neuscharrel nach Sedelsberg,
- K 309 von Neuscharrel nach Hilkenbrook,
- K 147 von Gehlenberg nach Sedelsberg,
- K 300 von Markhausen nach Bösel.

Die Ortsdurchfahrtsgrenzen sind im Flächennutzungsplan nachrichtlich gekennzeichnet.

Das Stadtgebiet wird außerdem noch von einer Reihe Gemeindeverbindungsstraßen durchzogen. Es handelt sich dabei um Landstraßen, die dem lokalen Zwischenortsverkehr dienen.

In der Planzeichnung sind die Bundes-, Landes- und Kreisstraßen als Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt.

Durch den Bereich der Stadt Friesoythe verläuft die Nebenstrecke Friesoythe - Bösel - Garrel - Cloppenburg der Deutschen Bahn AG. Auf dieser Strecke findet ausschließlich Güterverkehr statt. In Cloppenburg erfolgt der Anschluß an die Bundesbahnhauptstrecke Oldenburg-Osnabrück. Parallel zur B 401 verläuft im nördlichen Plangebiet der Küstenkanal. Er verbindet als bedeutende Hauptwasserstraße die "Hunte" über den Dortmund-Ems-Kanal mit der "Ems". In den Küstenkanal mündet bei Kampe der Elisabethfehnkanal. Er verbindet diesen über die "Leda" mit der "Ems" und dem "Dollart" und stellt somit ebenfalls eine wichtige Wasserstraße dar.

Die nächsten Flughäfen für die Zivilluftfahrt befinden sich in Bremen und in Greven (Flughafen Münster/Osnabrück).

Einen Überblick über die Verkehrsinfrastruktur zeigt die folgende Abbildung:

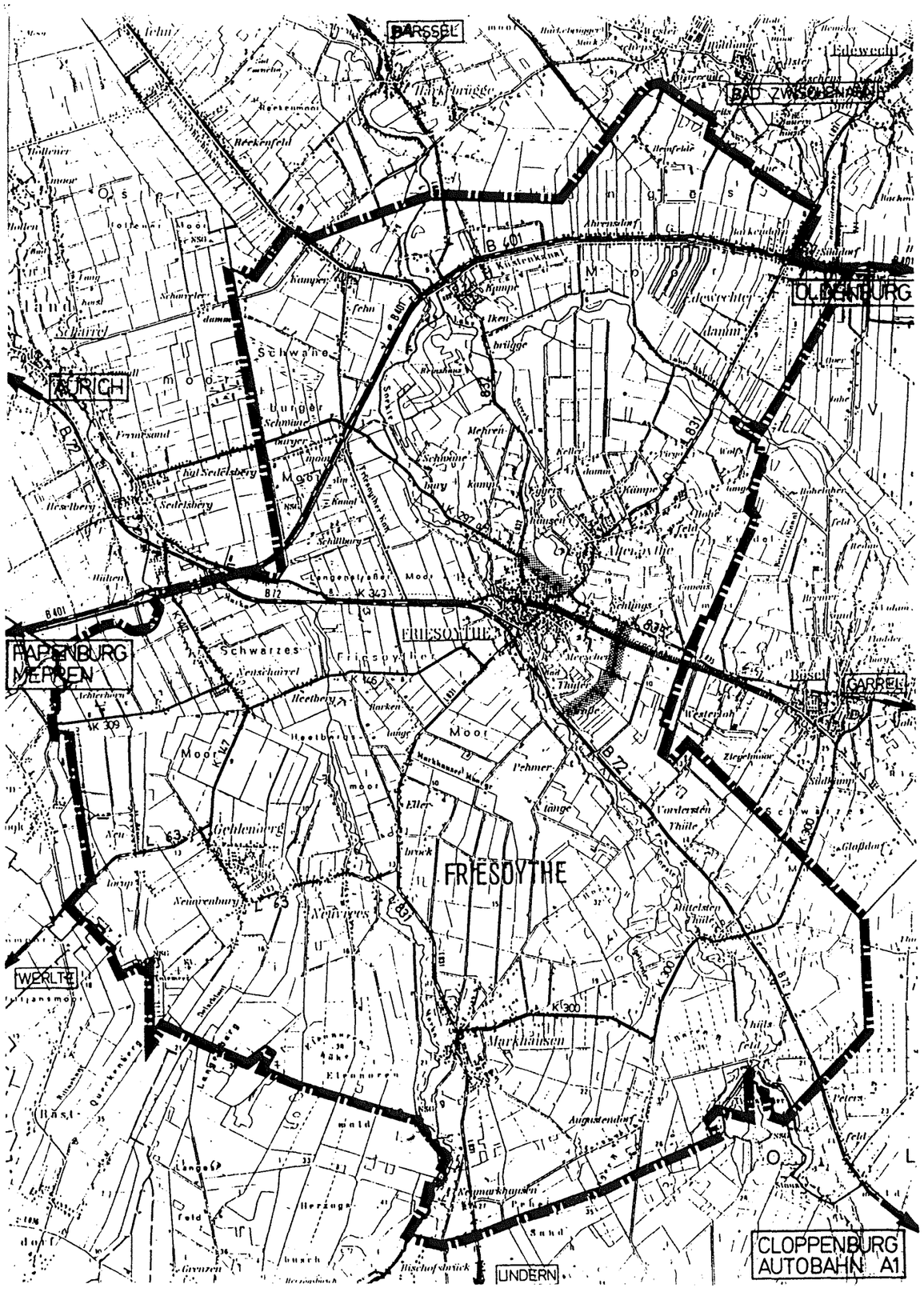


Abbildung: 5

Verkehrsinfrastruktur in Friesoythe

Legende:

- Bundesstraße
- Landesstraße
- Kreisstraße
- gepl. Entlastungsstraßen
- Bundesbahn

Hinweis:

Auf die Darstellung der sonstigen Gemeindestraße wird wegen der besseren Übersichtlichkeit verzichtet

unmaßstäblich

N

ECKHART MUMM

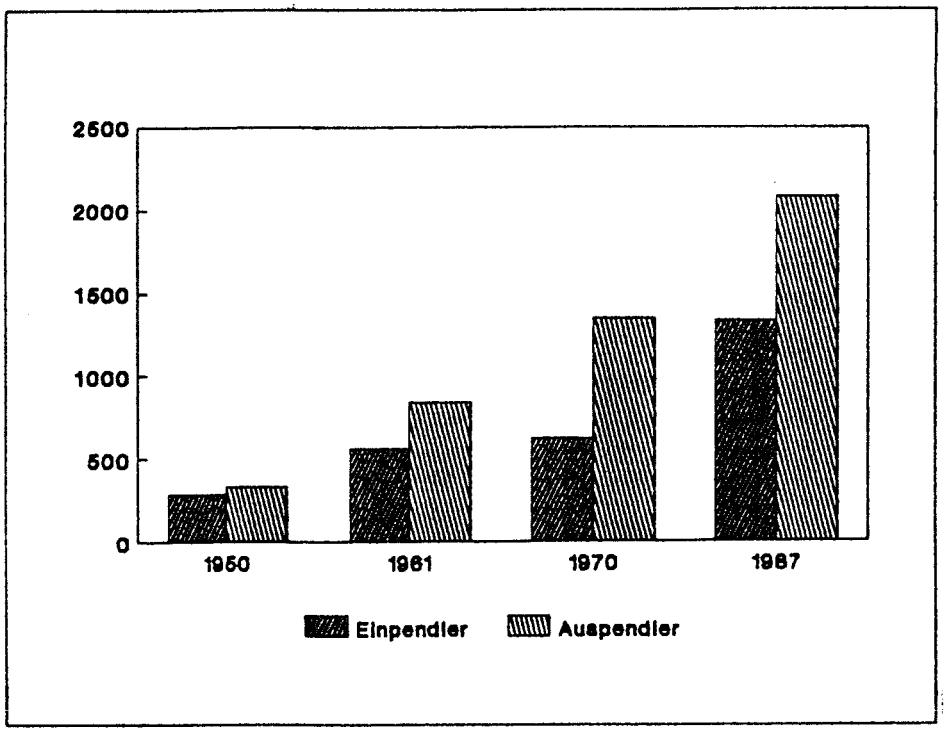
BERATENDE INGENIEURE UND ARCHITEKTEN

MUMM

Durch die beschriebene Verkehrsinfrastruktur erfolgt die Verflechtung der Stadt Friesoythe mit ihrem näheren und ferneren Umland. Diese Verflechtung sowie den Einzugsbereich der Stadt Friesoythe kann anhand des Pendelverkehrs (Berufs- und Ausbildungspendler) dargestellt werden, der im Rahmen der Volkszählungen erfaßt wurde. Der Pendelverkehr zeigt darüber hinaus die Inanspruchnahme Friesoyther Arbeitsplätze durch außerhalb von Friesoythe wohnende Erwerbstätige an.

Betrachtet man die Entwicklung des Berufspendelverkehrs über einen längeren Zeitraum, so zeigt sich, daß die Anzahl der Pendler von 1950 bis 1987 erheblich gestiegen ist.

Abbildung 6: Entwicklung der Berufspendler 1950 - 1987



Unterscheidet man die pendelnden Personen nach Berufs- und Ausbildungspendlern, so sind 93 % der Auspendler Berufspendler und 7 % Ausbildungspendler. Von den einpendelnden Personen sind 62 % Berufspendler und 38 % Ausbildungspendler. Der hohe Anteil an Ausbildungspendlern unterstreicht die Bedeutung der Stadt Friesoythe als Mittelzentrum (Bereitstellung entsprechender Bildungseinrichtungen).

Die Bedeutung des Berufspendelverkehrs wird u. a. daraus deutlich, daß von den 6.845 im Jahr 1987 in der Stadt Friesoythe wohnenden Erwerbstätigen 2.079 auspendelten. Dies entspricht einer Auspendlerquote von 30 %. D. h., annähernd ein Drittel der in Friesoythe wohnenden Erwerbstätigen hat einen Arbeitsplatz außerhalb. Dies spricht für eine hohe Mobilitätsbereitschaft der Friesoyther. Von den 4.854 Beschäftigten im Jahre 1987 in der Stadt Friesoythe, wohnten ca. ein Viertel außerhalb des Gemeindegebietes. Dies entspricht einer Einpendlerquote von 27 %.

Insgesamt kann anhand der Gesamtzahl der Berufs- und Ausbildungspendler gesagt werden, daß die Stadt Friesoythe ausgeglichene Verflechtungen mit ihrem Umland unterhält.

Betrachtet man den Pendelverkehr nach Herkunfts- und Zielgemeinden, so kann man die durch das Pendleraufkommen verursachte räumliche Konzentration des Verkehrs und die Belastung der Verkehrsinfrastruktur aufzeigen. Die Hauptziele der Auspendler sind vor allem das Oberzentrum Oldenburg und das Mittelzentrum Cloppenburg. Darüber hinaus bestehen starke Verflechtungen (Aus- und Einpendler) mit den unmittelbar angrenzenden Gemeinden.

Neben den Pendlerbewegungen nach außen, bewegen sich große Pendlerströme innerhalb des Stadtgebietes von Friesoythe, und zwar hauptsächlich zum Kernbereich Friesoythe/Altenoythe mit seinem hohen Besatz an Arbeitsplätzen im Sektor Handel und Dienstleistungen und zu den Ortschaften Gehlenberg und Markhausen, die eine nicht unbedeutende Kapazität an Arbeitsstätten des verarbeitenden Gewerbes und des Baugewerbes aufzuweisen haben.

Die Einbindung der Stadt Friesoythe in das regionale und überregionale Verkehrsnetz für den Individualverkehr ist ausgezeichnet, wird von den werktäglich pendelnden Personen auch benutzt und ist prädestiniert für die gewerbliche Entwicklung in diesem Raum.

Der von der Stadt Friesoythe in Auftrag gegebene Verkehrsentwicklungsplan (Stand Dezember 1991) empfiehlt, bezogen auf den Bedarf und die Wirkung einer kernstadtnahen Entlastungsstraße, mittelfristig das regionale Verkehrsaufkommen aus der Innenstadt von Friesoythe durch eine südöstliche und eine nord-östliche Entlastungsstraße herauszuverlagern. Dieses Thema wird im Teil B des Erläuterungsberichtes wieder aufgegriffen.

1.4 Wirtschaftliche Situation

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Cloppenburg stellt den überwiegenden Teil des Gemeindegebietes von Friesoythe als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft dar. So wurde auch in der Vergangenheit die wirtschaftliche Situation im wesentlichen durch die Landwirtschaft geprägt. Der starke Strukturwandel mit einer abnehmenden Beschäftigtenzahl in der Landwirtschaft seit den 50er Jahren, bei gleichzeitiger Steigerung der Beschäftigtenzahlen in der gewerblichen Wirtschaft sowie in den Bereichen Handel und Dienstleistungen, hat die wirtschaftliche Situation in Friesoythe in den letzten Jahren verändert.

Die aktuelle Statistik (1987) der nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsstätten nach Wirtschaftsabteilungen, weist für Friesoythe einen eindeutigen Schwerpunkt im Bereich des verarbeitenden Gewerbes, des Handels und der Dienstleistungen auf (s. auch Pkt. 2.2.3). Auffällig ist auch die hohe Beschäftigtenzahl im Baugewerbe, deren Schwerpunkt bei den Betrieben der Bauwirtschaft und den, dem Baugewerbe zuarbeitenden Handwerksbetrieben (Tischlereien etc.) liegt.

Die wirtschaftliche Bedeutung sowie die mittelzentralörtliche Funktion von Friesoythe wird auch deutlich, wenn man die Branchenstrukturen von Friesoythe und dem Landkreis Cloppenburg vergleicht. In Friesoythe arbeiten ca. 30 % der Beschäftigten im Dienstleistungsbereich, 6 % mehr als im Kreisdurchschnitt. Im verarbeitenden Gewerbe arbeiten 31 % der Beschäftigten, im Landkreis sind nur 13 % aller Erwerbstätigen in dieser Wirtschaftsabteilung beschäftigt. Der Anteil der Beschäftigten im Baugewerbe entspricht dem Kreisdurchschnitt, in der Abteilung Handel ist Friesoythe jedoch im Vergleich zum Landkreis unterdurchschnittlich ausgestattet (Friesoythe 19 % und Landkreis 29 % der Beschäftigten).

Die Grundlage für die weitere gesamtwirtschaftliche Entwicklung wird durch die örtlichen und regionalen Standortvorteile gebildet. Hier sind vor allem zu nennen: die gute Anbindung an Hauptverkehrsstraßen, den Bahnanschluß an die Bundesbahnhauptstrecke Oldenburg-Osnabrück (nur für den Güterverkehr auf der Schiene), die Anbindung an überregionale bedeutende Wasserstraßen, die wirtschaftsnahe Infrastruktur sowie der überdurchschnittlich hohe Anteil nachwachsender Erwerbspersonen.

Darüber hinaus gewinnen heute zunehmend sogenannte "weiche Standortfaktoren" (Wohn- und Freizeitwert) bei der unternehmerischen Standortwahl an Bedeutung. Die vorhandenen kulturellen, sozialen und Gemeinbedarfseinrichtungen sowie die Ausstattung im Freizeit- und Erholungsbereich sprechen für eine positive wirtschaftliche Entwicklung von Friesoythe.

2. BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Friesoythe sind prinzipiell die gleichen Arbeitsschritte wie bei der Erstaufstellung notwendig. So muß, um eine Aussage über die Entwicklung der Gemeinde treffen zu können, zuerst eine Bestandsaufnahme erfolgen. Die Bestandsaufnahme erfolgt nach Sachbereichen getrennt sowohl für die bebauten als auch für die unbebauten Bereiche.

2.1 Umweltbedingungen

2.1.1 Naturräumliche Gliederung

Naturräumliche Regionen und Einheiten sind Teile der Erdoberfläche mit einem einheitlichen Gefüge, das sich aus der räumlichen Verteilung und dem Zusammenwirken der natürlichen Faktoren, Gestein, Relief, Klima, Vegetation etc. ergibt. Die so abgegrenzten Räume sind Bereiche mit einer jeweils besonderen, nur ihnen eigenen Ausstattung.

Das Gemeindegebiet von Friesoythe ist zwei unterschiedlichen naturräumlichen Regionen zuzurechnen:

- der Norden zur "Ostfriesisch-Oldenburgischen Geest",
- der Süden zur "Ems-Hunte Geest".

Der nördliche Teil des Gemeindegebietes gehört überwiegend zur Einheit der "Hunte-Leda-Niederung", einem Teilbereich der "Ostfriesisch-Oldenburgischen Geest". Prägend sind hier die ehemals ausgedehnten Hochmoore (Ostermoor, Schwaneburger Moor, Westliches Vehnemoor), die mittlerweile großenteils kultiviert sind.

Der Elisabethfehnkanal verbindet die Leda mit dem Küstenkanal und dient der Entwässerung weiterer Moorteile.

Nach Süden hin schließt sich ein Durchdringungsgebiet von Moor und Geest an, welches einen mannigfaltigen Wechsel von Geestinseln, Talsandplatten und Flachmooren aufweist. Die trockeneren Sandflächen der Geest stellen seit alters her bevorzugte Siedlungslagen zwischen den Mooren und Niederungen dar. Am Fuß von Flugsandrücken liegen hier die alten Dörfer, wie z.B. Altenoythe.

Die Grenze zur Region der "Ems-Hunte Geest" verläuft südlich des Kleinen Tatemeeres entlang des Eleonorenwaldes und erstreckt sich dann nach Süden entlang der Thülsfelder Talsperre. Dieser südliche Teil des Gemeindegebietes mit den Ortschaften Markhausen und Mittelsten Thüle liegt in der naturräumlichen Einheit "Sögeler Geest", einem Teilbereich der "Ems-Hunte Geest".

Das Landschaftsgefüge ist hier vorwiegend durch sandige Grundmoränen gekennzeichnet. Diese sind stellenweise von ausgedehnten Dünenfeldern überlagert und werden durch mehrere, zum nördlich anschließenden Talsand- und Moorgebiet entwässernde Niederungen, wie die der Marka und der Soeste, in einzelne mehr oder weniger breite Rücken gegliedert.

2.1.2 Böden

Die Verteilung der Bodentypen ist abhängig von der räumlichen Lage des geologischen Untergrundes, der das Ausgangsmaterial der Bodenbildung darstellt.

Die im Gemeindegebiet auftretenden Böden lassen sich in zwei Gruppen untergliedern:

- in organische Böden (Niedermoor-, Hochmoorböden) und
- in mineralische Böden (Gleye, Podsole, Ranker).

Die Moorböden sind organische Böden mit einem hohen Porenvolumen, einem hohen Wasserbindungsvermögen und meist schlechter Durchlüftung. Die ökologische Feuchtestufe schwankt zwischen feucht bis naß.

Genutzt werden die Niedermoorböden aufgrund ihrer Grundwassernähe meist als Grünland, während Hochmoorböden bei entsprechender Kultivierung auch als Ackerland geeignet sind.

Die feuchten bis nassen, meist entwässerten Hochmoore oder Niedermoore, sind großflächig im nördlichen Gemeindegebiet vertreten und weisen ein geringes bis mittleres landwirtschaftliches Ertragspotential auf.