

Nr.	Biotop	Flurstück
CLP 2912/2	Seggen- und binsenreiche Naßwiese	Fl. 1, Flstck. 41/8
CLP 2912/3	Zwergstrauchheide u. Birkenbruchwald	Fl. 47 Flstck. 42/2
CLP 2912/4	Röhricht	Fl. 3, Flstck 65/12, 62/46 u. 138/1
CLP 2913/1	Röhricht, Sumpf	Fl. 8 Flstck. 87/78, 88/78, 90/79
CLP 3012/1	Naturnahes Kleingewässer	Fl. 4, Flstck. 149
CLP 3012/2	Zwergstrauchheide	
CLP 3012/3	Binsensumpf, seggen- u. binsenreicher Flutrasen	Fl. 10, Flstck. 14/2, 14/3
CLP 3012/4	Zwergstrauchheide, Magerrasen	Fl. 15, Flstck. 3/1

Darüber hinaus hat die Naturschutzbehörde im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsrahmenplanes eine vorläufige Abgrenzung von Biotopen vorgenommen, die die Kriterien von besonders geschützten Biotopen erfüllen und bereits jetzt den Schutzstatus eines besonders geschützten Biotops besitzen.

(6) Wallhecken

Wallhecken, d. h. mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Wälle, die als Einfriedung dienen oder dienten, sind aufgrund ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild unter gesetzlichen Schutz gestellt. Wallhecken dürfen nicht beseitigt werden und alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen sind verboten.

Die genannten Gebiete, Objekte und Strukturen wurden nachrichtlich übernommen und sind in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes dargestellt. Eine Übersicht über die Natur-, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützten Landschaftsbestandteile sowie besonders geschützten Biotope zeigt die folgende Abbildung:

2.5.2 Denkmalpflege/Städtebauliche Schutzbereiche

2.5.2.1 Archäologische Denkmalpflege

Im Bereich der Stadt Friesoythe befinden sich Objekte, die Gegenstand der archäologischen Denkmalpflege sind. Sie sind gemäß Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 als Bodendenkmale nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellt.

Als ur- und frühgeschichtliche Bodendenkmale sind hier zu nennen:

- 1) die Reste einer mittelalterlichen Burganlage in Vordersten Thüle,
- 2) die "Hügelmotte" - eine mittelalterliche Turmhügelburg in Reinshaus,
- 3) eine Hofstelle mit Wassergraben westlich von Altenoythe (Gut Wreesmann).

Diese Denkmale unterstehen dem Schutz durch das Ausgrabungsgesetz (Nds. BGBl. Sb. III, 134, Nr. 15 - 19).

Jegliche verändernde Maßnahmen an diesen Kulturdenkmälern wie Eingrabungen, Planierung, Sandabtragung, Steinentnahme sowie tiefergreifende Kultivierungsmaßnahmen bedürfen der Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde, die ihrerseits die obere Denkmalschutzbehörde zu beteiligen hat.

Es wird darauf hingewiesen, daß ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

2.5.2.2 Baudenkmale

Im Bereich der Stadt Friesoythe befinden sich eine Reihe von Baudenkmalen (gem. § 3 Abs. 2 und 3 NDSchG).

In der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sind die nachfolgend aufgelisteten Baudenkmale nachrichtlich übernommen und gekennzeichnet, die Gegenstand der Bau- und Kunst Denkmalpflege sind. Ausgenommen sind Objekte, die Gegenstand der archäologischen Denkmalpflege sind.

Tabelle 10: Baudenkmale in Friesoythe

Ortsteil	Objekt - Kurzbeschreibung
Altenoythe	St. Vitus Kirche mit Kirch- u. Friedhof, Kirchstr. 2 a Schafstall, Altenoyther Str. 50
Augustendorf	Forsthaus Augustendorf, Zum Herrensand 3
Ellerbrock	Gut Ellerbrock/Peters: Wohn- Wirtschaftsgebäude u. ehem. Packhaus, Sportplatzstraße 4
Friesoythe	Lokschuppen mit Wasserturm, Barßeler Straße 2a Marienklus, Grüner Hof 3 St. Marien Kirche mit Kirchhof, Kirchstraße 1a Wohn- und Geschäftshaus, Kirchstraße 13 Polizeigebäude, Meeschenstraße 1 Warnkensche Wassermühle, Mühlenstraße 1 ehemaliges Amtsgericht, Mühlenstraße 12 Amtshaus, heute: Stadtverwaltung (Bauamt), Mühlenstraße 13 Gesundheits-/Katasteramt, Mühlenstraße 14 Gulphaus, Thüler Straße 15 Kilometerstein, B 72, km 15,000
Gehlenberg	Wegekapelle, Hauptstraße Kirche St. Prosper mit ehem. Kirchhof und Grabdenkmalen, Kirchstraße 6 Hallenhaus, Hauptstraße 48 Windmühle (Schultes Mühle), Mühlenstraße
Kamperfehn	Elisabethfehnkanal vom Küstenkanal (Kampe) bis zur Einmündung in die Sagter Ems bzw. Leda Wohnbaracke des Reichsarbeitsdienstes, Zum Sportplatz
Markhausen	Windmühle (Platesche Mühle), Am Mühlenberg 4 Wohn- und Wirtschaftsgebäude, Hauptstraße 19 St. Johannes-Baptist Kirche mit ehem. Kirchhof und Grabsteinen, Hauptsraße 44 Flechtscheune Hof Gehlenborg, Zum Eleonorenwald 2/Markaweg

Fortsetzung Tabelle 10:

Mittelsten Thüle	Wohnhaus, Kurfürstendamm 54 St. Johannes-Baptist Kirche, Thüler Kirchstraße
Neumarkhausen	Transformatorenhäuschen, Schulweg/An der Riede
Neuscharrel	Kirch St. Ludger, Hauptstraße Herz-Jesu-Kapelle (Klus), Hauptstraße 1
Neuvrees	Grenzstein, den ehemaligen Grenzverlauf zwischen Hannover und Oldenburg markierend, Deepstreek
Vordersten Thüle	Speicher mit Eichenbestand

Quelle: Grundliste der Baudenkmale, - Entwurf, Stand 24.11.1995

2.5.2.3 Bewegliche Denkmale

Des weiteren befinden sich in drei Kirchen im Bereich der Stadt Friesoythe bewegliche Denkmale (1 Reliquiar und 3 Glocken) auf deren nachrichtliche Darstellung im Flächennutzungsplan allerdings verzichtet wird.

2.5.2.4 Städtebauliche Schutzbereiche

Im nordwestlichen Bereich der Stadt Friesoythe entlang des Elisabethfehnkanals findet man beidseits des Kanals eine für diesen Bereich typische Fehnsiedlung, die als städtebaulich schützenswerte Zone zu beurteilen ist. Diese umfaßt neben der typischen Kulturlandschaft auch die für den Wassersport notwendigen technischen Anlagen und Einrichtungen.

2.5.3 Niedersächsisches Moorschutzprogramm

Vom niedersächsischen Landesamt für Ökologie ist eine "Naturschutzfachliche Bewertung der Hochmoore in Niedersachsen" (1994) erarbeitet worden, in deren Rahmen 92 Hochmoore unter dem Gesichtspunkt der Naturschutzwürdigkeit untersucht wurden.

Im nördlichen Teil des Stadtgebietes befinden sich Teile des Ostermoores, des Langen Moores und des westlichen Vehnmoores. Das Fachgutachten stellt für weite Bereiche der Moore, die derzeit nicht abgebaut sind bzw. wofür keine Abbaugenehmigungen vorhanden sind, eine hohe ökologische Wertigkeit und somit eine besondere Bedeutung für den Naturschutz fest. Die Abgrenzungen der Hochmoorkomplexe, in Abbau befindliche Bereiche bzw. genehmigter Abbau sowie Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz sind in einer Karte im Anhang dargestellt.

2.6 Grünflächen/Freizeitgestaltung

Den Grünflächen im Gemeindegebiet kommt, bei einem zunehmenden Freizeitanteil, eine große Bedeutung für die aktive Gestaltung des Lebens zu, da sie die Möglichkeit bieten, das Bewegungsbedürfnis der Bevölkerung zu befriedigen. Im Siedlungsbereich haben sie darüber hinaus einen ästhetischen Wert und bieten die Gelegenheit zur ruhigen Naherholung. Im Stadtbereich sind Grünflächen außerdem von hohem stadtökologischen Wert, da sie zur Verbesserung der Umweltqualität beitragen (Stadtbelüftung, Verbesserung des Kleinklimas).

2.6.1 Sportanlagen

Die vorhandenen Sporteinrichtungen sind häufig an Schulen gebunden und werden daher oftmals von Kindern und Jugendlichen genutzt. Daneben nimmt der vereinsgebundene Sport, insbesondere für heranwachsende und Erwachsene, einen breiten Raum in Friesoythe ein.

In der Stadt Friesoythe sind 16 Sportplätze mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 20 ha vorhanden. Die folgende Tabelle zeigt eine Übersicht über die bestehenden Sportplätze, differenziert nach Ortschaften bzw. Ortsteilen.

Tabelle 11: Sportplätze in Friesoythe

Ortschaft/Ortsteil	Standort	Nutzfläche (m²)
Friesoythe	Großer Kamp Ost	7.500
	Sportplatz des Gymnasiums "Albertus Magnus"	5.400
	Hansastadion	9.000
	Hinter der Burgwiese	ca. 700
Ellerbrock	Sportplatz Ellerbrock	16.500
Altenoythe	Schulzentrum Altenoythe	8.500
	Sportplatz am Kirchweg	ca. 850
Hohefeld	Sportplatz Hohefeld	17.500
Mehrenkamp	Sportplatz Mehrenkamp	17.000
Kampe	Sportplatz Kampe	15.700
Kamperfehn	Sportplatz Kamperfehn	19.000
Edewechterdamm	Sportplatz Edewechterdamm	10.000
Neuscharrel	Sportplatz Neuscharrel	15.200
Gehlenberg	Sportplatz Gehlenberg	25.000
	Sportplatz Tannenweg	ca. 2.400
Markhausen	Sportplatz Markhausen	15.260
Thüle	Sportplatz Thüle	12.500
Gesamt		198.010

Die Sportplätze sind im Flächennutzungsplan als Grünfläche, Zweckbestimmung "Sportplatz" oder als Sportanlage dargestellt.

Darüber hinaus sind in Friesoythe 3 Tennisanlagen mit 16 nicht überdachten Tennisplätzen vorhanden. Davon befinden sich: 7 Stück in Friesoythe, 3 in Altenoythe, 3 in Markhausen sowie 3 in Gehlenberg. Die Plätze sind entsprechend der jeweiligen städtebaulichen Situation als Sondergebiet, Zweckbestimmung "Tennis" dargestellt.

Teilweise werden Sportplätze auch verlegt oder erweitert. Dann ist in der Planzeichnung für den bestehenden Standort die neue Nutzung dargestellt (vgl. Teil B).

Neben den offenen Sport- und Tennisplätzen verfügt Friesoythe noch über mehrere gedeckte Sportanlagen. Hierzu zählen Turn- und Sporthallen sowie eine Tennishalle. Die Sporthallen sind in Friesoythe, Altenoythe, Markhausen sowie Gehlenberg vorhanden. Eine Tennishalle mit 3 Plätzen befindet sich in Friesoythe.

Die Sporthallen sind im Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" dargestellt. Die Tennishalle ist als Sondergebiet, Zweckbestimmung "Tennis", dargestellt.

Darüber hinaus sind in der Gemeinde Schießsportanlagen sowie Reithallen vorhanden. Die Schießstände befinden sich in Friesoythe, Gehlenberg, Edewechterdamm, Markhausen, Neuscharrel, Neuvrees, Altenoythe, Kampe, Mittelstenthüle sowie Vorderstenthüle, Reithallen in Altenoythe, Friesoythe und Vorderstenthüle. Die Schießsportanlagen und Reithallen sind als Sondergebiete mit der entsprechenden Zweckbestimmung dargestellt.

2.6.2 Spielplätze

Eine wesentliche kommunale Aufgabe ist die ausreichende Bereitstellung sicherer Spielbereiche für Kinder aller Altersstufen. Da die Straßen mit einer zunehmenden verkehrlichen Belastung als Spiel- und Bewegungsraum nur bedingt geeignet erscheinen und das Spielen in der freien Landschaft nur den Kindern und Jugendlichen an den Ortsrändern vorbehalten ist, ist es wesentlicher Inhalt der Bauleitplanung, Spielräume in Wohngebieten für Kinder und Jugendliche zu schaffen.

Die gesetzliche Grundlage für die Ermittlung der Spielplatzbedarfs und die räumliche Zuordnung der Spielflächen, bildet das Niedersächsische Spielplatzgesetz (NSpPG) vom 06.02.1973 (Nds. GVBl. S. 29) sowie die dazugehörigen Ausführungsbestimmungen.

Im NSpPG sind die Lage, die Größe und die Beschaffenheit der Spielplätze geregelt, wobei zwischen Kleinkindern (0 - 6 Jahre) sowie Kindern (6 - 12 Jahre) unterschieden wird. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind für Wohn-, Misch- und Kerngebiete sowie Gebiete mit vergleichbarer Bebauung Spielplätze einzuplanen.

Die Lage der vorhandenen und geplanten Spielplätze im Gemeindegebiet sind in der Anlage in Kartenform dargestellt. Dabei wurde ein Radius von 300 m Luftlinie als Einzugsbereich eines Spielplatzes definiert. Neue Spielplätze sind vor allem in den neuen Wohngebieten geplant, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gesichert werden sollen.

Die Spielplätze sind in der Planzeichnung als Grünfläche, Zweckbestimmung "Spielplatz" dargestellt.

2.6.3 Friedhöfe

Im Plangebiet sind in folgenden Ortschaften und Ortsteilen Friedhöfe vorhanden, die zur Begrünung beitragen:

Tabelle 12: Friedhöfe in Friesoythe

Ortschaft	Standort	Größe (ha)
Friesoythe	Grüner Hof	0,28
	St. Marienstr.	1,44
Altenoythe	Altenoyther Str.	1,89
Kampe	Kirchweg	3,03
Neuscharrel	Hauptstr.	0,38
Gehlenberg	Hinterberg	1,80
	Lindenstr.	0,25
Thüle	Thüler Kirchstr.	0,85
Markhausen	Schulstr.	1,53
Schwaneburger Moor	An der K 297	1,08

Die Friedhöfe sind als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Friedhof in der Planzeichnung dargestellt. Sie nehmen zusammen eine Bruttofläche von ca. 12,53 ha ein.

Teilweise sind Friedhofserweiterungen geplant, die in Kapitel B näher erläutert werden.

2.6.4 Park- und sonstige Grünanlagen

In der Planzeichnung sind Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage sowie Grünzüge und Grünverbindungen als Grünfläche dargestellt. Die Wahl der Darstellung ist abhängig von der jeweiligen städtebaulichen Situation sowie der derzeitigen Nutzung. Die Zweckbestimmung ist nicht festgelegt, wenn die Nutzung auf absehbare Zeit nicht konkretisiert werden kann oder soll.

Als Parkanlage sind folgende vorhandene Flächen dargestellt:

Tabelle 13: Parkanlagen in Friesoythe

Ortschaft	Standort	Größe (ha)
Friesoythe	Stadtpark/östl. der Soeste	18,06
	Bereich Grüner Hof	1,00
Neuscharrel	Achterhörner Str.	0,12
Gehlenberg	südl. Hinterberg	1,88
	Parkstr.	1,25
Markhausen	Am Mühlenberg	3,03
Thülsfeld	nördl. der Talsperre	1,20

Die Ortschaft Friesoythe weist im Vergleich zum gesamten Gemeindegebiet den größten Anteil an Parkanlagen auf. Dort sind vor allem vorhandene Landschaftselemente, wie der Verlauf der Soeste durch den Ortsbereich, von besonders prägender Wirkung.

Die Schwerpunkte der Darstellung der Parkanlagen in Friesoythe liegen demnach auch östlich der Soeste/nördlich des Hansastadions. Weitere Grünflächenkonzentrationen befinden sich im Bereich "Grüner Hof" (nördlich der Bahnlinie).

In den anderen Ortschaften sind größere Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" in Markhausen sowie in Gehlenberg vorhanden.

Die dargestellten Parkanlagen bieten eine Naherholungsmöglichkeit und sind teilweise auch als Pufferzonen zu aus Naturschutzsicht sensiblen Bereichen (z. B. Wald) wirksam. Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" umfassen eine Bruttofläche von ca. 26,54 ha.

Die Grünflächen, die in der Planzeichnung nicht durch eine Zweckbestimmung konkretisiert werden, stellen Grünzüge und Grünverbindungen dar, die größere Grünräume miteinander verbinden sollen. Die Attraktivität der Grünzüge und Grünverbindungen wird durch die Führung entlang der Soeste, die Einbeziehung von Parkanlagen, Friedhöfen und landschaftlich reizvollen Strukturen sowie begrünte Straßenräume erhöht. Darüber hinaus dienen Grünflächen auch der landschaftlichen Einbindung von vorhandenen Siedlungsstrukturen. Als besonders sensible Bereiche sind hier die Ortsränder, d. h. der Übergang der im Zusammenhang bebauten Bereiche zur freien Landschaft zu nennen.

2.6.5 Freizeitgestaltung/Wanderwege

Die Gemeinde Friesoythe bietet bereits heute, neben den genannten Möglichkeiten, vielfältige Gelegenheiten zur aktiven Freizeitgestaltung und naturnahen Erholung.

An der Thüler Straße ist ein beheiztes Frei- und Hallenbad vorhanden, mit einer Gesamtwasserfläche von 1258 qm. Es ist im Flächennutzungsplan als Frei- bzw. Hallenbad dargestellt.

Weitere beliebte Ausflugsziele sind der Tierpark Thüle sowie die Thülsfelder Talsperre, die beide regionale Bedeutung für Erholungsuchende haben. An der Talsperre befinden sich auch einige Zeltplätze (im Flächennutzungsplan als Sondergebiet, Zweckbestimmung "Campingplatz" dargestellt. Weitere Zeltplätze sind in Neulorup (Grünfläche, Zweckbestimmung "Zeltplatz") vorhanden.

Darüber hinaus wird das Gemeindegebiet von zahlreichen Fuß- und Radwanderwegen durchzogen. Die Wanderwege mit überörtlicher Bedeutung, die im Gemeindegebiet verlaufen, sind als "Hauptwanderweg" in der Planzeichnung gekennzeichnet. Zu ihnen zählen der:

- Geestweg
(Hauptwanderweg - Ems - Weser - Meppen - Markhausen - Cloppenburg - Wildeshausen - Bremen),
- Heideweg
(Thülsfelder Talsperre Friesoythe - Heinefelde - Westerscheps - Dänikhorst - Bad Zwischenahn),
- Saterweg
(Friesoythe - Sedelsberg - Scharrel - Ramsloh),
- Oldenburger Weg
(Friesoythe - Bösel - Petersdorf - Littel - Wardenburg - Oldenburg),
- Hümmlingweg
(Friesoythe - Pehmertange - Kaufwald - Markhausen - Geestweg Sögel - Meppen),
- Wanderstrecke 10 des Emslandes
(Vrees - Eleonorenwald - Gehlenberg - westl. am Eleonorenwald zurück) sowie
- Wanderstrecke 11 des Emslandes
(Rastdorf - Queckenberg - Tatemeer - Schwarzenberg - Gehlenberg).

Die Wanderwege sind teilweise mit Parkplätzen, Bänken und Schutzhütten ausgestattet. Übernachtungsmöglichkeiten bieten sowohl die vorhandenen Hotels wie auch das evangelische Jugendheim südlich Friesoythe, an der B 72 sowie die Jugendherberge nordwestlich von Friesoythe in Mehrenkamp.

2.7 Emissionen/Immissionsschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind auch die möglichen Auswirkungen von Bestand und Planung auf die bestehende Nachbarschaft in Rechnung zu stellen. Bei der Darstellung von Flächen bzw. Gebieten sind die möglichen Emissionen zu erfassen und ihre Auswirkungen als Immissionen im Plangebiet und in der Nachbarschaft zu bewerten. Im Gemeindegebiet werden als wesentliche Emissionsquellen häufig befahrene Straßen, Gewerbebetriebe, landwirtschaftliche Betriebe sowie Sportplätze erkannt. Zur Beurteilung von Lärmemissionen dient die DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau".

2.7.1 Verkehr

Emissionen in Form von Lärm, Stäuben und Abgas treten in erheblichem Maße entlang stark belasteter Verkehrsstraßen auf. Im Stadtgebiet Friesoythe sind das zum einen die B 72, zum anderen die B 401.

Hinzu kommt der Verkehrslärm auf der L 831/L 832 im Stadtkern Friesoythes, der nach den Zielen der Stadtsanierung zu verringern ist.

Entlang der B 401 sind lediglich im Ortsteil Edewechterdamm drei kleinere Wohnbauflächen als Flächen mit hohem Immissionsschutzanspruch zu nennen. Sie sind zum einen nahezu vollständig bebaut und haben eine entsprechende Vorbelastung. Zum anderen haben sie einen Abstand von ca. 100 m zu der B 401.

An der B 72 liegen die Ortsteile Friesoythe und Mittelsten Thüle. In Friesoythe sind die der B 72 zugewandten schutzbedürftigen Flächen auch in ausreichendem Maße geschützt.

Für den Ortsteil Thüle plante die Stadt Friesoythe im Rahmen der 6. Flächennutzungsplanänderung neue Wohnbauflächen auszuweisen. In dem hierfür angefertigten Lärmgutachten wurde auch die Auswirkung der B 72 auf die geplante Wohnbebauung untersucht.

Auf der Basis einer 4-Stundenzählung wurde für die B 72 ein durchschnittlicher täglicher Verkehr (DTV) von 10.000 Kfz/Tag ermittelt. Die dann in einem Abstand von 25 m gemessenen Emissionspegel wurden auf Isophone übertragen. Diese ergaben, daß die nächtlichen Emissionsrichtwerte von 45 dB (A) für das geplante allgemeine Wohngebiet erst in einem Abstand von 270 m unterschritten werden. Von der Planung wurde inzwischen Abstand genommen.

2.7.2 Gewerbebetriebe

Im Rahmen des o. g. Gutachtens wird darüber hinaus der Gewerbelärm aus drei Gewerbebetrieben an den Straßen "Kurfürstendamm" und "Im Birkengrün" sowie aus dem Tierpark Worberg untersucht. Die Gewerbebetriebe sind planungsrechtlich gesichert (Bebauungsplan), die durch den Tierpark verursachten Lärmimmissionen überschreiten die Immissionsrichtwerte im allgemeinen nicht.

Bei zukünftigen Planungen (vgl. Abschnitt B des Erläuterungsberichts) sind insbesondere die Immissionsrichtwerte für Gewerbelärm zu beachten, wie sie in der TA Lärm rechtsverbindlich festgelegt sind. Die Richtwerte für Gewerbelärm sind der bauleitplanerischen Abwägung entzogen. Bei der Planung muß daher der Trennungsgrundsatz (die räumliche Trennung unverträglicher Nutzungen) befolgt werden.

Um die städtebauliche Situation zu ordnen, wurde zwischenzeitlich für die TKV und angrenzende Bereiche der Bebauungsplan Nr. 136 "Kampe-West" aufgestellt.

2.7.3 Landwirtschaft

Die Landwirtschaft und Viehhaltung sind traditionell nicht geruchsneutral, so daß es bei gesteigerter Sensibilität gegenüber der Umwelt zwangsläufig zu Konflikten insbesondere mit der Wohnnutzung kommt. Diesem ist in der Weise vorzubeugen, daß neue Wohnsiedlungen nur in ausreichender Entfernung zu landwirtschaftlichen Produktionsstätten errichtet werden.

Wegen der hohen Dichte der landwirtschaftlichen Nutzung in einigen Ortsteilen von Friesoythe und der damit zwangsläufig verbundenen Interessenkonflikte und der schwierigen Einzelfallbeurteilung, strebt die Stadt Friesoythe im Rahmen der F-Plan-Neuaufstellung eine Gesamtkonzeption an, in welcher den verschiedenen Gebietskategorien der Baunutzungsverordnung unterschiedliche Geruchseindrücke als Immissionsrichtwerte zugeordnet werden. Hierzu wurde im Auftrag der Stadt Friesoythe durch die Fachhochschule Münster in Zusammenarbeit mit dem TÜV Norddeutschland ein Geruchsemissionsgutachten für die Ortsteile Gehlenberg, Neulorup und Neuvrees erstellt. Mit Hilfe eines rechnergestützten Modells zur Modifizierung der Ausbreitung von Geruchsemissionen wurden auf der Basis der TA-Luft die Emissionen sämtlicher Quellen miteinander verknüpft und die Vorbelastungen der Nachbaranlagen überlagert. Insgesamt wurden auf einer Fläche von ca. 4 km x 6 km 167 landwirtschaftliche Betriebe mit nahezu 1000 Einzelemissionsquellen untersucht.

Als Ergebnis der Untersuchung konnte in einem Lageplanraster abgelesen werden, um wieviel Prozent der Jahresstunden die zulässigen Geruchskonzentrationen überschritten werden.

Gemäß Runderlaß NRW zur TA-Luft 1986 sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten, wenn an nur 3 % der Jahresstunden die Geruchsschwelle überschritten wird, ohne Ekel oder Übelkeit auszulösen. Hierbei wird die Geruchsschwelle als Erkennung des Geruchs mit 1 GE/m³ (1 Geruchseinheit je m³ Umgebungsluft) und ein deutlich wahrnehmbarer Geruch mit 2,5 GE/m³ definiert.

Die einzelnen Rasterpunkte werden durch Linien gleicher Geruchskonzentration und Überschreitungshäufigkeit miteinander verbunden. Für die Bauleitplanung wurden in den Plangebieten vier Linien dargestellt, wobei jeder Linie die maximale Geruchsbelästigung einer oder mehrerer Gebiete nach der BauNVO zugeordnet wird. So sind z. B. in den außerhalb der Linie 1 liegenden Bereichen, alle Wohnnutzungen (WA/WR) möglich und innerhalb der von der Linie 4 umschlossenen Gebieten nur noch landwirtschaftliche Betriebe **ohne** das nach BauNVO dort zulässige Wohnen zulässig.

Diese Ergebnisse sind als Planungshilfen für die Bauleitplanung sehr wertvoll, da sie dazu beitragen, sowohl bestehende Nutzungskonflikte zwischen Landwirtschaft und Wohnen bzw. Gewerbe zu verringern, als auch die Schaffung neuer Konfliktpotentiale zu vermeiden.

Die Stadt Friesoythe hat auf der Basis des Emissionskatasters eine Entwicklungsplanung für die Ortsteile Gehlenberg, Neuvrees, Neulorup erarbeitet, die bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ebenfalls Berücksichtigung findet (vgl. Anhang)

2.7.4 Sportlärm

Weitere Immissionsschutzkonflikte entstehen zwischen Sport-/Tennisplätzen und den angrenzenden Nutzungen. Diese können durch eine geeignete Standortwahl, Spielzeitenbeschränkungen oder Immissionsschutzmaßnahmen verringert werden. Da einige Erweiterungen oder Neuanlagen von Sportplätzen geplant sind, wird hierauf in Teil B näher eingegangen.

Die Beurteilung von Sportlärm richtet sich nach der 18. BImSchV vom 18.07.1991.

Teil B - Erläuterung der Plandarstellungen

TEIL B - ERLÄUTERUNG DER PLANDARSTELLUNGEN

3. PROGNOSE DES FLÄCHENBEDARFS

Die Grundlage der Bedarfsermittlung von Wohnbauflächen, Flächen für Gemeinbedarfs-einrichtungen und sozialer Infrastruktur (Kindergartenplätze, Schülerzahlen, Altenhilfe etc.) ist eine Bevölkerungsprognose, die die Veränderung des Bestandes und der Altersstruktur der Bevölkerung anzeigt.

3.1 Die Konzeption der Bevölkerungsprognose

3.1.1 Prognosekomponenten

Die wesentlichen Komponenten, die die Entwicklung der Bevölkerung beeinflussen sind die Altersstruktur im Ausgangsjahr, die Zahl der Gestorbenen, die Geburtenzahl sowie die Wanderungen.

Die gemeindespezifischen Daten der Alterstruktur von jeweils 5 Geburtenjahrgängen (sogenannte Kohorten) werden zu einer Altersgruppe zusammengefaßt. Es ergeben sich folgende Altersgruppen, deren Entwicklung prognostiziert werden soll:

Alter von...

bis unter...Jahren

0 - 5 Jahre	40 - 45 Jahre
5 - 10 Jahre	45 - 50 Jahre
10 - 15 Jahre	50 - 55 Jahre
15 - 20 Jahre	55 - 60 Jahre
20 - 25 Jahre	60 - 65 Jahre
25 - 30 Jahre	65 - 70 Jahre
30 - 35 Jahre	70 - 75 Jahre
35 - 40 Jahre	75 und mehr Jahre

Als Ausgangsjahr wird die Altersstruktur am 31.12.1992 genommen.

Die Komponente der Sterblichkeit, fließt durch die Anwendung der Sterbeziffern für das Jahr 1990 nach Altersgruppen der Bundesrepublik Deutschland, in die Prognose ein (Quelle: Statistisches Jahrbuch der Bundesrepublik Deutschland für das Jahr 1993). Die Sterbeziffern geben für jede Altersgruppe an, wieviel Gestorbene pro 1000 Personen im Jahr 1990 gezählt wurden. Zwar bestehen bundesweit teilweise regionale Unterschiede der Sterblichkeit, es wird jedoch vereinfachend angenommen, daß die Sterblichkeit der Friesoyther Bevölkerung nicht erheblich vom Bundesdurchschnitt abweicht.

Der Faktor der Fruchtbarkeit wird durch die Verwendung von Fruchtbarkeitsraten in die Prognose eingebunden. Die Fruchtbarkeitsrate gibt das Verhältnis von Lebendgeborenen zu Frauen im gebärfähigen Alter (15 - 45 Jahre) an.

Die Wanderungen von und nach Friesoythe werden durch die Bildung eines Wanderungssaldos für Friesoythe (Zuzüge minus Fortzüge) berücksichtigt. Friesoythe verfügt seit 1988 über ein positives Wanderungssaldo. Das Saldo wird anteilig auf die Altersgruppen verteilt, da angenommen wird, daß es mobilere Altersgruppen (20 - 40 Jahre) und weniger mobile Altersgruppen (ältere Menschen) gibt.

3.1.2 Prognoseverfahren

Die Berechnung der Bevölkerungsentwicklung erfolgt getrennt nach Geschlechtern und Altersgruppen.

Da von Altersgruppen ausgegangen wird, die jeweils 5 Jahre umfassen, ist eine Prognose nur zulässig, wenn die Vorausschätzung 5 Kalenderjahre überspringt. Nach 5 Jahren sind z. B. die 20 - 25-jährigen in die Altersklasse der 25 - 30-jährigen aufgerückt. Das Ergebnis ist also eine Altersgliederung der Bevölkerung nach 5 Jahren (1997), 10 Jahren (2002) bzw. 15 Jahren (2007).

Die Prognose einer Altersgruppe (z. B. der im Jahre 1993 35 - 40-jährigen Frauen) geschieht wie folgt:

Die Anzahl der Frauen im Basisjahr (1992) wird mit der Sterbeziffer dieser Altersgruppe multipliziert. Das Ergebnis wird mal 5 genommen und es ergibt sich die Zahl der Toten Frauen für 5 Jahre. Die Zahl der Gestorbenen wird von der Anzahl der Frauen im Basisjahr abgezogen. Zu diesem Ergebnis wird das Wanderungssaldo dieser Altersgruppe für 5 Jahre addiert. Das Ergebnis ist die Zahl der Frauen, die 1997 in die Altersgruppe der 40 - 45-jährigen aufgerückt sind. Die Zahl der Frauen, die 1997 in der Altersgruppe der 40 - 45-jährigen sind, wird mit der Sterbeziffer dieser Altersgruppe multipliziert, das Ergebnis mal 5 genommen. Es ergibt sich wiederum die Anzahl der Toten. Die Zahl der Gestorbenen wird von der Frauenzahl im Jahr 1997 abgezogen, das altersgruppenspezifische Wanderungssaldo für 5 Jahre wird addiert. Es ergibt sich die Zahl der 45 - 50-jährigen im Jahr 2002.

Diese Berechnung wird für alle Altersklassen (bis auf die 0 - 5-jährigen) sowohl für Frauen als auch für Männer durchgeführt. Zur Fortschreibung der Altersklasse 0 - 5 Jahre wird zunächst die Zahl der Frauen im gebärfähigen Alter (15 - 45 Jahre) im Jahr 1992 ermittelt. Diese Zahl wird nun mit der Fruchtbarkeitsrate (die Zahl der Lebendgeborenen 1993 geteilt durch die Zahl der Frauen im gebärfähigen Alter 1992) multipliziert, das Ergebnis mal 5 (Jahre) genommen. Es ergibt sich die Gesamtpersonenzahl dieser Altersklasse für 1997. Um die weiblichen Personen der Altersklasse zu erhalten, wird die Gesamtzahl mal dem Anteil der weiblichen Bevölkerung in Friesoythe (50,4 %) genommen. Hinzu kommt das Wanderungssaldo für diese Altersgruppe. Das Ergebnis ist die Zahl der weiblichen Personen der 0 - 5-jährigen im Jahr 1997. Für die Berechnung der 0 - 5-jährigen im Jahr 2002 wird entsprechend verfahren, nur daß hierbei die Zahl der Frauen im gebärfähigen Alter von 1997 beachtet werden muß. Die Zahl der männlichen Personen der Altersklasse 0 - 5 ergibt sich entsprechend dem Anteil der Männer an der Bevölkerung Friesoythes (49,6 %).

3.1.3 Aussagefähigkeit der Prognose

Eine 100-prozentige Treffsicherheit kann wohl keine Prognose für sich beanspruchen. Die Güte des Prognoseergebnisses ist abhängig von der Einschätzung der zukünftigen Entwicklung einer Reihe von Faktoren (Geburten, Sterbefälle, Wanderungen). Die Entwicklung dieser Komponenten hängt neben der Alters- und Geschlechtsstruktur der Bevölkerung wiederum von den materiellen Arbeits- und Lebensbedingungen der Menschen ab (Erwerbssituation, Einkommen, Ausbildung, Umweltqualität etc.). Von grundlegender Bedeutung sind außerdem die "inneren Faktoren" des Menschen, d. h. seine Verhaltensweisen. Ein Beispiel hierfür ist der nicht vorhergesagte Baby-Boom der sechziger Jahre. Daraus ergibt sich das Problem der Abschätzung der Faktoren, die die Komponenten der Bevölkerungsentwicklung direkt beeinflussen.

In dieser Erkenntnis hat sich das Prognoseverständnis der 80er Jahre gewandelt. Eine langfristige und damit unsichere Prognose ist nicht mehr gefragt, sondern die neue Erkenntnisse berücksichtigende, periodisch fortgeschriebene Prognose. Die Gültigkeit der getroffenen Annahmen kann zwar kurz und mittelfristig als relativ sicher gelten, muß aber in bestimmten Abständen überprüft werden.

Die Festlegung der Annahmen sowie das Ergebnis der Bevölkerungsprognose für die Stadt Friesoythe wird darüber hinaus anhand anderer, regionaler und großräumiger Prognosen, die von renomierten wissenschaftlichen Institutionen durchgeführt wurden, überprüft (z. B. dem Institut für öffentliche Planung der Universität Oldenburg, dem Institut für Entwicklungsplanung und Strukturforschung GmbH der Universität Hannover sowie der Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung in Bonn-Bad Godesberg).

Genauere Ergebnisse könnten durch die jahrgangsweise Fortschreibung der Bevölkerungszahlen ermittelt werden, die Zusammenfassung von Jahrgängen zu Altersgruppen erreicht jedoch nach Ansicht der Stadt Friesoythe ein ausreichend genaues Ergebnis.

3.2 Bevölkerungsprognose und Wohnbauflächenbedarf

3.2.1 Bevölkerungsprognose

Zur Fortschreibung der Altersstruktur der Bevölkerung von Friesoythe wurden folgende Annahmen getroffen:

Da die Fruchtbarkeitsrate in den Landkreisen Vechta, Cloppenburg und Emsland im Vergleich zum übrigen Bundesgebiet über dem Durchschnitt liegt, mußte eine friesoythe spezifische Fruchtbarkeitsrate berechnet werden. Die friesoythe spezifische Fruchtbarkeitsrate wurde ermittelt, indem die Zahl der Lebendgeborenen 1993 durch die Summe der Frauen im Alter von 15 - 45 Jahre aus dem Jahre 1992 geteilt wurde. Zwar wurde damit eine altersgruppenunabhängige Geburtenrate ermittelt, dafür ist diese jedoch nur auf Friesoythe bezogen. Die Geburtenrate von Friesoythe liegt 1993 bei 0,071. Es wird davon ausgegangen, daß die Geburtenrate weiterhin konstant hoch ist, mittel- und langfristig sich jedoch der bundesweite Trend eines Geburtenrückganges durchsetzt. Von 1992 bis 1997 wurde daher eine Geburtenrate von 0,071, von 1998 bis 2002 eine Geburtenrate von 0,065 und von 2002 bis 2007 eine Geburtenrate von 0,06 angenommen.

Diese Annahme beinhaltet, daß die Faktoren, die bundesweit zu einem Geburtenrückgang geführt haben, langfristig auch in Friesoythe wirksam werden (verändertes generatives Verhalten).

Den Annahmen über die Entwicklung der Sterblichkeit liegt die Sterbetafel des statistischen Jahrbuches 1993 zugrunde, die altersgruppenspezifische Sterbeziffern für Männer und Frauen aufzeigt. Es wird davon ausgegangen, daß die Sterblichkeit nicht beliebig weiter sinkt, die beobachtete Sterblichkeit aus dem Jahr 1990 wird also fortgeschrieben. Hiervon ausgenommen ist die Altersgruppe der 0 - 5-jährigen, bei denen angenommen wird, daß bis 2002 die Sterblichkeit konstant bleibt (weiblich: 0,41/100 Einwohner; männlich: 0,61/100 Einwohner), danach aber eine niedrigere Säuglingssterblichkeit zur Verringerung der Sterblichkeit dieser Altersgruppe beiträgt (weiblich: 0,31/100 Einwohner; männlich: 0,41/100 Einwohner). Die Sterbeziffern für diese Altersgruppe liegt somit zunächst höher als im Statistischen Jahrbuch der Bundesrepublik, sinken dann jedoch ab.

Darüber hinaus wird die Sterbeziffer der über 70-jährigen verändert, die in der Sterbetafel stets > 1 ist. Würde dieser Wert übernommen und fortgeschrieben, so beinhaltet diese Annahme, daß in der Modellrechnung alle über 70-jährigen nicht in die nächste Altersgruppe aufrücken, was durch ältere Menschen widerlegt wird. Deshalb wird für diese Personen eine deutlich niedrigere Sterbeziffer angenommen (0,85/100 Einwohner).

Die folgende Übersicht zeigt die Sterbeziffern für Männer und Frauen für 1990, die in die Fortschreibung eingehen.

Gestorbene/100 Einwohner

Altersklasse	weiblich	männlich
von...bis unter...Jahre		
0 - 5	0,41	0,61
5 - 10	0,04	0,04
10 - 15	0,02	0,02
15 - 20	0,01	0,02
20 - 25	0,03	0,10
25 - 30	0,04	0,10
30 - 35	0,04	0,10
35 - 40	0,06	0,13
40 - 45	0,10	0,18
45 - 50	0,15	0,26
50 - 55	0,23	0,43
55 - 60	0,33	0,69
60 - 65	0,53	0,80
65 - 70	0,85	0,85
70 - 75	0,85	0,85
75 u. älter	0,85	0,85

Für die Zukunft wird - wie in den letzten Jahren zu beobachten - ein positives Wanderungssaldo angenommen, daß jedoch geringer als in den letzten Jahren ausfällt. Bis 1997 wird mit einem jährlichen Wanderungsüberschuß von 100 Personen, danach mit 50 Personen (50 % weiblich, 50 % männlich) gerechnet. Zum Vergleich: Der Wanderungsüberschuß betrug

1990 117 Personen,
 1991 75 Personen,
 1992 125 Personen,
 1. Halbjahr 1993 254 Personen.

Die Annahmen zum Wanderungsüberschuß können somit als restriktiv bezeichnet werden. Sie beinhalten, daß die Faktoren, die zu diesem Wanderungsüberschuß geführt haben, auch langfristig - wenn auch in abgeschwächter Form - vorhanden sind. Zu diesen Faktoren zählen gesellschaftliche und politische Stabilität der BRD (BRD als Einwanderungsland für Außenwanderer), eine wie bisher günstige wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde (Arbeitsplatzwanderer) sowie die Standortwahl Friesoythes als attraktiver Wohnort (Wohnortwanderer).

Das Wanderungssaldo wurde auf die verschiedenen Altersgruppen verteilt, wobei angenommen wird, daß nicht alle Altersgruppen gleich mobil sind. Die Mobilität eines Menschen ist abhängig von dem Lebensabschnitt, in dem er sich befindet (Lebenszyklus). Es wird angenommen, daß die Altersgruppe der 20 bis 45-jährigen am mobilsten ist, gefolgt von den 0 - 20-jährigen (Familien mit Kindern, junge Erwachsene). Ab 45 Jahre wird mit zunehmendem Alter eine abnehmende Mobilität unterstellt.

Die Annahmen über den zeitlichen Verlauf der Komponenten Fruchtbarkeit, Sterblichkeit und Wanderungen führen zu einer Prognose der Bevölkerungszahlen aus dem Jahr 1992 nach Altersgruppen. Die Ergebnisse sind im folgenden aufgezeigt.

Tabelle 14: Ergebnisse der Bevölkerungsprognose

Altersklasse	31.12.1992	31.12.1997	31.12.2002	31.12.2007
0 - 5	1.323	1.425	1.369	1.295
5 - 10	1.258	1.351	1.439	1.382
10 - 15	1.144	1.282	1.363	1.450
15 - 20	1.198	1.168	1.293	1.374
20 - 25	1.563	1.260	1.197	1.321
25 - 30	1.652	1.627	1.290	1.228
30 - 35	1.484	1.716	1.656	1.320
35 - 40	1.216	1.547	1.743	1.683
40 - 45	1.064	1.257	1.561	1.756
45 - 50	741	1.070	1.253	1.553
50 - 55	1.032	743	1.060	1.240
55 - 60	1.026	1.016	729	1.037
60 - 65	911	1.002	986	709
65 - 70	762	877	962	947
70 - 75	506	735	842	923
75 u. älter	769	484	704	807
Gesamt	17.648	18.560	19.446	20.026

Es bleibt festzuhalten, daß für den Geltungszeitraum des Flächennutzungsplanes folgende Bevölkerungszuwächse zu erwarten sind:

von 31.12....
bis 01.01....
des Jahres

1992 - 1997:	912 Personen
1998 - 2002:	886 Personen
2003 - 2007:	580 Personen

Bis zum Jahr 2007 ergibt sich somit ein Bevölkerungszuwachs aus einem positiven Wanderungssoldo und Geburtenüberschüssen von ca. 2.378 Personen.

3.2.2 Wohnbauflächenbedarf

(1) Grundlagen der Wohnbauflächenentwicklung

In den Jahren 1956 bis 1987 ist der Bestand an Wohnungen innerhalb des Stadtgebietes von Friesoythe erheblich angestiegen. Dies steht in engem Zusammenhang mit einer positiven Bevölkerungsentwicklung:

	Wohnungen:	Bevölkerung:
1956:	2.342	12.568
1961:	2.733	-
1968:	3.311	-
1987:	4.709	16.576
Zuwachs 1956 -1987:	101 %	32 %

Während die Zahl der Wohnungen von 1956 bis 1987 um 101 % gestiegen ist, hat die Bevölkerung um 32 % zugenommen. Vergleicht man diesen Zuwachs mit der Entwicklung in der Region, so zeigt sich, daß die Zahl der Wohnungen im Landkreis ebenfalls deutlich stärker gestiegen ist, als die Bevölkerungszahl.

	Wohnungen	Bevölkerung
1956:	16.657	88.569
1987:	34.274	115.243
Zuwachs 1956 - 1987:	106 %	30 %

Die Zahlen verdeutlichen darüber hinaus, daß sich die Bevölkerungszahl von Friesoythe stärker entwickelt hat, als der Kreisdurchschnitt, was u. a. seine Bedeutung als Mittelzentrum hervorhebt.

Um den zukünftigen Bedarf an Wohnbauflächen abschätzen zu können, sind eine Vielzahl von Faktoren sowie großräumige und gemeindespezifische Entwicklungstrends zu berücksichtigen.

Hierzu zählen u. a.:

- die demographische Entwicklung der Gemeinde,
- der Trend zu kleineren Haushalten,
- die Abnahme der durchschnittlichen Grundstücksfläche,
- die Entwicklung der Geschoßflächenzahl,
- die Zunahme der Wohnfläche pro Person,
- die Auswirkungen der Wohneigentumsbildung in Verbindung mit
- der Entwicklung der Wohngebäudetypenstruktur (Anteile der Einfamilien-, Zweifamilien-, Mehrfamilienhäuser) sowie
- der Bestandserhaltungsbedarf, der sich durch die Alterstruktur der Wohnungen ergibt (Instandsetzung, Modernisierung, Wohnungersatz).

Neben den genannten Trends spielen bei der Abschätzung des Wohnbauflächenbedarfs außerdem die Faktoren eine Rolle, die die Nachfrage nach Wohnraum steuern. Dies sind z. B. die Eignung des Wohnumfeldes, die Lage der Wohnungen, die Entwicklung der Baulandpreise etc.

Zur Abschätzung des Wohnbaulandbedarfs der Stadt Friesoythe wird nun ein vereinfachtes Berechnungsverfahren gewählt, das folgende Faktoren berücksichtigt:

- die zukünftige Bevölkerungsentwicklung,
- der Trend zu kleineren Haushaltsgrößen,
- die Abnahme der durchschnittlichen Grundstücksgröße sowie
- der Bestandserhaltungsbedarf.

Die wesentliche Bestimmungsgröße für die Abschätzung des Wohnbauflächenbedarfs ist die demographische Entwicklung der Gemeinde, da die Zahl der Einwohner jüngerer und mittleren Alters sowie die Zuzüge die Nachfrage nach Wohnraum bestimmen. Die Fortzüge und die Veränderung der Zahl der älteren Menschen beeinflussen in ihrem zeitlichen Verlauf die Menge des Wohnraums, die dem Wohnungsmarkt wieder zur Verfügung steht.

Ein weiterer Faktor, der in die Wohnbauflächenabschätzung einfließt, ist der Trend zu kleineren Haushalten. In der Bundesrepublik (West) betrug 1991 die durchschnittliche Haushaltsgröße 2,25 Personen, in Niedersachsen 2,29 Personen. Die durchschnittliche Haushaltsgröße ist großräumig in den vergangenen Jahren gesunken und es wird im allgemeinen davon ausgegangen, daß sie weiterhin sinkt. Dabei wird beobachtet, daß die Haushaltsgröße in verstädterten Gebieten geringer ist, als in ländlich geprägten Regionen.

In Friesoythe lebten 1987

- 14,1 % der Bevölkerung in 1-Personenhaushalten,
- 18,8 % der Bevölkerung in 2-Personenhaushalten,
- 17,5 % der Bevölkerung in 3-Personenhaushalten und
- 49,7 % der Bevölkerung in Haushalten mit 4 u. mehr Personen.

Die durchschnittliche Haushaltsgröße betrug 1987 3,6 (Zahl der Bevölkerung in Privathaushalten geteilt durch Zahl der Haushalte).

Die Entwicklung der Abnahme der Haushaltsgröße kann in Friesoythe anhand der Belegungsziffer (durchschnittliche Zahl der Personen pro Wohnung) nachvollzogen werden. 1956 lebten in Friesoythe durchschnittlich 4,9 Personen je Wohnung, 1970 4,4 und 1987 3,6. Auch in Friesoythe wird mit abnehmenden Haushaltsgrößen bzw. Belegungsziffern gerechnet, wobei angenommen wird, daß die Haushaltsgröße im Bereich Friesoythe/Altenoythe geringer ist, als in den anderen Ortschaften. Dies wird dadurch erklärt, daß in stark von der Landwirtschaft geprägten Räumen die Mehr-Generationen-Familie stärker vertreten ist, als in verstädterten Bereichen der Gemeinde.

Die Ursachen des Rückganges der Haushaltsgrößen sind in dem veränderten generativen Verhalten (abnehmende Zahl der Kinder je Haushalt) und in vermehrten Haushaltsgründungen junger Menschen zu suchen. Die älteren Menschen verbleiben in den angestammten Wohnungen, deren Größe durch die bisherigen Lebensphasen (Familiengründung, Aufwachsen und Auszug der Kinder) bestimmt ist. Dieser Prozeß wird im allgemeinen als Familienentflechtung bezeichnet und hat - gerade in Gebieten mit großen durchschnittlichen Haushaltsgrößen - erheblichen Einfluß auf den Wohnbaulandbedarf. Die Familienentflechtung findet in den ländlichen Regionen später statt als in den Städten.

Ein weiterer Faktor, der bei der Abschätzung des Wohnbauflächenbedarfs eine Rolle spielt, ist die Entwicklung der durchschnittlichen Wohnbauflächengröße. Die durchschnittliche Wohnbauflächengröße unterscheidet sich sowohl räumlich (Stadt oder Land) als auch nach dem Wohngebäudetyp (Ein-, Zwei- oder Mehrfamilienhaus).

Die durchschnittliche Wohnbaufläche ist in ländlich geprägten Regionen größer als in Verdichtungsräumen. Der Flächenbedarf für Mehrfamilienhäuser wiederum ist größer als für Ein- oder Zweifamilienhäuser. Im allgemeinen wird zukünftig von sparsameren Grundstückszuschnitten ausgegangen (vgl. auch Raumordnungsberichte 1986 und 1991 sowie Baulandberichte 1983 und 1986). Bei der Festlegung der Annahmen der Grundstücksgrößen wurde berücksichtigt, daß der Wohnungsbestand sich sowohl aus Ein- und Zweifamilienhäusern als auch aus Mehrfamilienhäusern zusammensetzt. In Friesoythe herrscht das Einfamilienhaus vor, dessen durchschnittliche Grundstücksgröße langfristig vermutlich sinkt.

Da im Flächennutzungsplan nur die Darstellung von Wohnbauflächen erfolgt, muß zum Nettowohnbauland - also der Summe der einzelnen Grundstücke - noch ein Zuschlag addiert werden, der die verkehrliche Erschließung der Grundstücke, Straßenbegleitgrün, Fuß- und Radwege etc. beinhaltet. Da Richtwerte hierfür nicht bekannt sind, wird ein Anteil von 20 % der Nettowohnbaufläche in Ansatz gebracht. Dies entspricht einem Erfahrungswert, der durch eine Studie des Niedersächsischen Sozialminister "Bauland von heute - Wohnqualität von morgen" belegt wird, in der eine Reihe von Bebauungsplänen aus Niedersachsen analysiert werden.

Neben den genannten Faktoren muß auch der Bestandserhaltungsbedarf (Wohnungersatz) berücksichtigt werden, der sich dadurch ergibt, daß ein Teil der Wohnungen sich in überaltertem Zustand befindet und ersetzt werden muß. Als Bestandserhaltungsbedarf wird jeweils für eine Zeitraum von 5 Jahren ein Anteil von 1 % des Bestandes als abgängig angenommen.

(2) Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs

Die Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs erfolgt getrennt für Friesoythe/Altenoythe und die übrigen Ortschaften und Siedlungen, da für den eher städtisch geprägten Teil andere Annahmen getroffen werden, als für die eher ländlichen Bereiche. Darüber hinaus stellt Friesoythe/Altenoythe den Siedlungsschwerpunkt da, in dem ca. 50 % der Bevölkerung der Gemeinde lebt.

Der Bedarf an im Flächennutzungsplan darzustellenden Wohnbauflächen ergibt sich aus

- der zukünftigen Bevölkerungszunahme (I),
- der voranschreitenden Familienentflechtung des heutigen Bevölkerungsbestandes (II) und
- dem Anteil abgängiger Wohnungen (III).

Da sich die Faktoren, die den Wohnbauflächenbedarf beeinflussen, im zeitlichen Verlauf ändern, erfolgt die Berechnung jeweils für einen Zeitraum von 5 Jahren (insgesamt 15 Jahre).

Der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs liegen folgende Annahmen zugrunde:

a) Bevölkerungswachstum (gemäß Prognose):

1992 - 1997: 912 Personen (davon 500 Wanderungsüberschuß, 412 Geburtenüberschuß);
 1998 - 2002: 886 Personen (davon 250 Wanderungsüberschuß, 636 Geburtenüberschuß);
 2003 - 2007: 580 Personen (davon 250 Wanderungsüberschuß, 330 Geburtenüberschuß).

Aufgrund der heutigen Bevölkerungsverteilung wird angenommen, daß 50 % des Geburtenüberschusses auf Friesoythe/Altenoythe, 50 % auf die anderen Ortschaften der Gemeinde entfallen. Die Wanderungsüberschüsse konzentrieren sich - wie in den letzten Jahren beobachtet - zu 90 % auf Friesoythe/Altenoythe.

b) Belegungsziffer

	Friesoythe/Altenoythe	weitere Ortschaften
1992 - 1997:	3,2	3,4
1998 - 2002:	3,0	3,2
2003 - 2007:	2,8	3,0

c) Wohnbauflächengröße (netto)

	Friesoythe/Altenoythe	weitere Ortschaften
1992 - 1997:	800 qm	900 qm
1998 - 2002:	700 qm	800 qm
2003 - 2007:	650 qm	750 qm

Zur Ermittlung der Bruttowohnbaufläche wird 20 % der Nettowohnbaufläche aufgeschlagen.

d) Wohnungsabgang

Es wird jeweils ein Wohnungsabgang von 1 % des Bestandes 1992, 1998 sowie 2003 angenommen, den es zu ersetzen gilt.

Auf der Basis dieser Annahmen ergibt sich folgender Bedarf an Wohnbauflächen:

(I) Bedarf aus der zukünftigen Bevölkerungszunahme

Der Bevölkerungszuwachs aus Geburten- und Wanderungsüberschüssen wird auf Friesoythe/Altenoythe und die anderen Ortschaften verteilt (s. o.). Indem der Bevölkerungszuwachs durch die Belegungsziffer geteilt wird, ergibt sich die Zahl der benötigten Wohneinheiten. Die Zahl der benötigten Wohneinheiten wird mit der durchschnittlichen Wohnbauflächengröße multipliziert, es ergibt sich der Nettobedarf an Wohnbauland. Hiervon werden 20 % berechnet und dem Nettowohnbauland aufgeschlagen. Es ergibt sich der Bruttowohnbauflächenbedarf aus der Bevölkerungszunahme.

Ermittlungszeitraum 1992 - 1997	Ortschaft Friesoythe/ Altenoythe	Weitere Ortschaften	
Bevölkerungszuwachs gemäß Prognose	656	256	Personen
Belegungsziffer	3,2	3,4	EW/WE
Bedarf an Wohneinheiten	205	75	WE
Flächenbedarf (netto) pro WE	800	900	m² pro WE
Flächenbedarf 1997 (netto) insgesamt	16,40	6,75	ha
Flächenbedarf 1997 (brutto) insgesamt	19,68	8,1	ha

Ermittlungszeitraum 1998 - 2002

Bevölkerungszuwachs gemäß Prognose	543	343	Personen
Belegungsziffer	3,0	3,2	EW/WE
Bedarf an Wohneinheiten	181	107	WE
Flächenbedarf (netto) pro WE	700	800	m² pro WE
Flächenbedarf 1997 (netto) insgesamt	12,67	8,56	ha
Flächenbedarf 2002 (brutto) insgesamt	15,20	10,27	ha

Ermittlungszeitraum 2003 - 2007

Bevölkerungszuwachs gemäß Prognose	390	190	Personen
Belegungsziffer	2,8	3	EW/WE
Bedarf an Wohneinheiten	139	63	WE
Flächenbedarf (netto) pro WE	650	750	m² pro WE
Flächenbedarf 1997 (netto) insgesamt	9,04	4,73	ha
Flächenbedarf 2007 (brutto) insgesamt	10,85	5,58	ha

Flächenbedarf 1992 - 2007 (brutto) insgesamt	45,73	24,05	ha
--	-------	-------	----

(II) Bedarf aus Familienentflechtungen

Der Bedarf aus Familienentflechtungen ergibt sich allein aufgrund des Bevölkerungsbestandes und der Haushaltsstruktur 1992 (hoher Anteil von Haushalten von 4 und mehr Personen).

Zur Ermittlung wird zunächst der Bevölkerungsbestand 1992 durch die Belegungsziffer 1987 geteilt. Es ergibt sich der - rechnerische - Bestand an Wohneinheiten 1992, der - entsprechend der Bevölkerungsverteilung 1992 - zu 50 % auf Friesoythe/Altenoythe und zu 50 % auf die anderen Ortschaften entfällt.

Für den Ermittlungszeitraum 1992 - 1997 wird mit einer niedrigeren Belegungsziffer als 1987 - 1991 gerechnet. Wird der Bevölkerungsbestand 1992 durch die Belegungsziffer für 1992 - 1997 geteilt, ergibt sich der Bedarf an Wohneinheiten im Jahr 1997. Zieht man hiervon den Bestand an Wohneinheiten 1991 ab, so erhält man ein Defizit an Wohneinheiten, der den Bedarf aus Familienentflechtungen widerspiegelt. Da die Belegungsziffer nur für 1/3 des Planungszeitraumes gilt, ergibt sich das Defizit im Ermittlungszeitraum durch Multiplikation des Defizites gegenüber 1991 mit 1/3.

Für die Ermittlungszeiträume 1998 - 2002 und 2003 - 2007 wird entsprechend verfahren. Die sinkende Belegungsziffer zeigt dabei eine zunehmende Familienentflechtung an.

Ermittlungszeitraum 1987 - 1991	Ortschaft Friesoythe/ Altenoythe	Weitere Ortschaften	
			Personen EW/WE WE
Bevölkerung 1992	8825	8825	
Belegungsziffer	3,6	3,6	
Bestand an Wohneinheiten	2451	2451	

Ermittlungszeitraum 1992 - 1997

Bevölkerung 1992	8825	8825	Personen
Belegungsziffer	3,2	3,4	EW/WE
Bedarf an Wohneinheiten	2758	2595	WE
Defizit an Wohneinheiten gegenüber 1991	307	145	WE
Defizit im Ermittlungszeitraum (* 1/3)	102	48	WE
Flächenbedarf (netto) pro WE	800	900	m² pro WE
Flächenbedarf 1997 (netto) insgesamt	8,16	4,32	ha
Flächenbedarf 1997 (brutto) insgesamt	9,8	5,18	ha

Ermittlungszeitraum 1998 - 2002

Bevölkerung 1992	8825	8825	Personen
Belegungsziffer	3,0	3,2	EW/WE
Bedarf an Wohneinheiten	2942	2758	WE
Defizit an Wohneinheiten gegenüber 1991	491	307	WE
Defizit im Ermittlungszeitraum (* 1/3)	164	102	WE
Flächenbedarf (netto) pro WE	700	800	m² pro WE
Flächenbedarf 1997 (netto) insgesamt	11,48	8,16	ha
Flächenbedarf 1997 (brutto) insgesamt	13,78	9,8	ha

Ermittlungszeitraum 2003 - 2007

Bevölkerung 1992	8825	8825	Personen
Belegungsziffer	2,8	3,0	EW/WE
Bedarf an Wohneinheiten	3152	2941	WE
Defizit an Wohneinheiten gegenüber 1991	701	490	WE
Defizit im Ermittlungszeitraum (* 1/3)	234	163	WE
Flächenbedarf (netto) pro WE	650	750	m² pro WE
Flächenbedarf 1997 (netto) insgesamt	15,21	12,23	ha
Flächenbedarf 1997 (brutto) insgesamt	18,25	14,68	ha

Flächenbedarf 1992 - 2007 (brutto)
insgesamt

41,83

29,68

ha

(III) Bedarf aus abgängigen Wohnungen

Die Menge abgängiger Wohneinheiten wird geschätzt. Für den Ermittlungszeitraum 1987-1991 wird 1 % des Bestandes 1987 (aus der amtlichen Statistik) als abgängig angenommen. Für die folgenden Ermittlungszeiträume wird jeweils die Zahl an Wohneinheiten aus dem Bedarf aus der Bevölkerungszunahme, dem Bedarf aus Familienentflechtungen und dem Bestand an Wohneinheiten 1987 addiert. Hiervon wird der Abgang aus dem jeweils vorherigen Ermittlungszeitraum abgezogen. In der Summe ergibt sich der Bestand an Wohneinheiten am Ende des jeweiligen Ermittlungszeitraumes. Hiervon wird wiederum jeweils 1 % als zu ersetzen angenommen. Die zu ersetzenden Wohneinheiten werden mit der durchschnittlichen Nettowohnbaufläche einer Wohneinheit multipliziert und hierzu ein 20 % Zuschlag der Nettofläche berechnet. Es ergibt sich die benötigte Bruttowohnbaufläche aus abgängigen Wohneinheiten.

	Ortschaft Friesoythe/ Altenoythe	Weitere Ortschaften	
Ermittlungszeitraum 1987 - 1991			
Bestand an WE 1987	2247	2246	WE
Abgang (Bestand * 1 %)	23	23	WE
Ermittlungszeitraum 1992 - 1997			
Bedarf aus Bevölkerungszunahme	328	75	WE
Bedarf aus Familienentflechtung	102	48	WE
Bestand an Wohneinheiten 1987	2247	2246	WE
Abgang 1987 - 1991	23	23	WE
Bestand an Wohneinheiten 1997	2654	2323	WE
Abgang (Bestand 1997 * 1 %)	27	23	WE
Flächenbedarf (netto) pro WE	800	900	m² pro WE
Flächenbedarf 1997 (netto) insgesamt	2.16	2.07	ha
Flächenbedarf 1997 (brutto) insgesamt	2.59	2.48	ha
Ermittlungszeitraum 1998 - 2002			
Bedarf aus Bevölkerungszunahme	181	107	WE
Bedarf aus Familienentflechtung	164	102	WE
Bestand an Wohneinheiten 1987	2247	2246	WE
Abgang 1992 - 1997	27	23	WE
Bestand an Wohneinheiten 2002	2565	2432	WE
Abgang (Bestand 2002 * 1 %)	26	24	WE
Flächenbedarf (netto) pro WE	700	800	m² pro WE
Flächenbedarf 1997 (netto) insgesamt	1.82	1.92	ha
Flächenbedarf 1997 (brutto) insgesamt	2.18	2.30	ha
Ermittlungszeitraum 2003 - 2007			
Bedarf aus Bevölkerungszunahme	139	63	WE
Bedarf aus Familienentflechtung	234	163	WE
Bestand an Wohneinheiten 1987	2247	2246	WE
Abgang 1992 - 1997	26	24	WE
Bestand an Wohneinheiten 2007	2594	2448	WE
Abgang (Bestand 2007 * 1 %)	26	25	WE
Flächenbedarf (netto) pro WE	650	750	m² pro WE
Flächenbedarf 1997 (netto) insgesamt	1.69	1.88	ha
Flächenbedarf 1997 (brutto) insgesamt	2.03	2.26	ha
Flächenbedarf 1992 - 2007 (brutto) insgesamt			
	6.80	7.04	ha

Für Gesamt-Friesoythe ergibt sich somit ein Bruttowohnbauflächenbedarf aufgrund von

- Bevölkerungszunahmen (70,52 ha),
- Familienentflechtungen (71,49 ha) sowie
- abgängigen Wohnungen (13,84 ha)

von insgesamt 155,85 ha.

3.2.3 Darstellungen im Flächennutzungsplan

Dem ermittelten Bedarf stehen die unbebauten Wohnbauflächen des Flächennutzungsplanes gegenüber. Der Umfang der Darstellungen von Wohnbauflächen setzt sich zusammen aus

- Neuausweisungen,
- bisher nicht verbindlich beplanten und unbebauten Wohnbauflächen, die bereits im alten Flächennutzungsplan dargestellt sind und
- Baulücken.

Die Neuausweisungen umfassen eine Fläche von ca. 72 ha, die unbebauten Flächen im alten Flächennutzungsplan ca. 25 ha und die bebaubaren Flächen in Baulücken ca. 30 ha. Dem Bedarf von 156 ha stehen somit 127 ha unbebauter Wohnbaufläche gegenüber. Das Defizit von 29 ha wird zum einen durch gemischte Bauflächen kompensiert, die zu 50 % einer wohnbaulichen Nutzung angerechnet werden können, sowie durch die Möglichkeit des Bauens im Außenbereich (vgl. Kapitel 4.1). Darüber hinaus sind zwischenzeitlich eine Reihe von Bebauungsplänen aufgestellt worden oder befinden sich in der Vorplanung. Sie fließen jedoch aufgrund des frühen Planungsstandes in den Flächennutzungsplan und die Flächenbilanz nicht ein.

Die Verteilung der unbebauten Wohnbauflächen orientiert sich sowohl an regionalplanerischen Gesichtspunkten als auch an Entwicklungszielen der Stadt Friesoythe.

Die Stadt Friesoythe verfolgt darüber hinaus das Ziel, die ehemals selbständigen Gemeinden in ihrer wohnbaulichen Entwicklung zu fördern. Die Schwerpunkte liegen hierbei in Friesoythe und Altenoythe, aber auch Gehlenberg, Neuvrees, Neuscharrel und Markhausen besitzen einen Wohnbauflächenbedarf, der hauptsächlich aus der Eigenentwicklung resultiert.

Entsprechend der genannten Vorgaben und Entwicklungsziele werden im F-Plan neue Wohnbauflächen dargestellt (vgl. Tabelle).

Tabelle 15: Neu ausgewiesene Wohnbauflächen

	Friesoythe (incl. Schwaneburger Moor)	Altenoythe/Hohefeld	Kampe/Kamperfehn	Edewechterdamm
	Planteil 1/7	Planteil 7	Planteil 8	Planteil 9
Neuausweisungen	33,73 ha	10,39 ha	5,26 ha	3,87 ha
	Neuscharrel	Gehlenberg/Neuvrees	Markhausen (incl. Neumarkhausen, Ellerbrock)	Mittelsten Thüle
	Planteil 10	Planteil 11	Planteil 5/12	Planteil 13
Neuausweisungen	3,11 ha	4,81 ha	7,94	(ca. 3,0 ha)

In Mittelsten Thüle wird der Bebauungsplan Nr. 125 aufgestellt (ca. 3 ha), der den zukünftigen Bedarf abdecken soll.

Hier und in Markhausen ist eine Siedlungserweiterung aufgrund von Restriktion kaum noch möglich. Durch diese Restriktionen wird eine ideale städtebauliche Entwicklung verhindert, Flächenmangel ist die Folge.

In Altenoythe, Neuscharrel und Markhausen wurden insgesamt 9,1 ha im alten F-Plan dargestellte Wohnbaufläche neuen Nutzungen zugeführt.

Die neu dargestellten Flächen werden in Kapitel 5 des Erläuterungsberichtes ausführlicher behandelt.

Insgesamt ist in den letzten Jahren zu beobachten, daß die Nachfrage, insbesondere nach Bauland für freistehende Einfamilienhäuser, die zur Verfügung stehenden Flächen bei weitem übersteigt. Dies ist insbesondere auf eine zunehmende Nachfrage nach Bauplätzen innerhalb eines kurzen Zeitraumes zurückzuführen, so daß eine baurechtliche Sicherung und Bereitstellung von Bauplätzen im Umfang der Nachfrage schwierig ist.

So ist z. B. die Zahl der Bauanträge für Einfamilienhäuser in den letzten Jahren gestiegen:

1985	31
1986	44
1987	46
1988	33
1989	48
1990	32
1991	40
1992	62
1993	65

Darüber hinaus werden zahlreiche Wohnhäuser mit mehr als einer Wohneinheit bzw. in Verbindung mit gewerblichen oder landwirtschaftlichen Betrieben beantragt.

Im Jahr 1994 übersteigt die Zahl der Bewerber um Bauplätze für freistehende Einfamilienhäuser bei weitem die zur Verfügung stehenden Flächen:

B-Plan	freie Bauplätze	Nachfrage
B-Plan Nr. 44	21 Plätze	135 Bewerber
B-Plan Nr. 106	28 Plätze	35 Bewerber
B-Plan Nr. 111	25 Plätze	50 Bewerber

Aus diesem Grund können freie Flächen in aktuellen, d.h. im Verfahren oder in der Aufstellung befindliche Bebauungspläne, nicht auf den Bedarf angerechnet werden. Sie sind bereits durch die heutige Nachfrage als belegt anzusehen.

Das Friesoythe zunehmend als Wohnstandort attraktiv ist, spiegelt sich auch in der Veränderung der Altersstruktur der Bevölkerung wieder.

Betrachtet man die Altersgruppe, die sich in der Familiengründungsphase befindet (21 - 44 Jahre) und Wohnraum - vor allem freistehende Einfamilienhäuser - nachfragt, so zeigt sich folgendes Bild:

Jahr	Anteil der 21 - 44-jährigen an der Gesamtbevölkerung in %
1993	41,95
1992	42,21
1991	41,48
1990	41,01
1989	40,32
1988	39,03
1987	37,88
1986	38,03
1985	37,73

Es zeigt sich, daß der Anteil dieser Altersgruppe an der Gesamtbevölkerung seit 1988 steigt. Hinter den geringfügigen prozentualen Steigerungen, stehen jedoch absolute Zunahmen um teilweise mehrere Hundert Personen.

3.3 Zukünftige Entwicklung gemischter Bauflächen

Gemischte Bauflächen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu Dorfgebieten, Mischgebieten oder Kerngebieten konkretisiert. Hier sind - entsprechend des Gebietscharakters - neben dem Wohnen auch andere Nutzungen zulässig (z. B. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, Gewerbebetriebe, Handelsbetriebe sowie zentrale Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur). In Dorfgebieten und Mischgebieten führt dieses Nebeneinander von Wohnnutzung und anderen Nutzungen erfahrungsgemäß zu Problemen. Die Ursachen hierfür liegen oft in der Beeinträchtigung der Wohnqualität durch landwirtschaftliche Betriebe sowie Gewerbebetriebe einerseits und in der beschränkten Expansionsmöglichkeit der Betriebe andererseits.

Die Stadt Friesoythe ist daher der Ansicht, daß eine Trennung der Nutzungen dann sinnvoll ist, wenn Nutzungskonflikte zu befürchten sind.

Innerhalb der Ortschaften befinden sich jedoch gewachsene Strukturen, deren Vielfalt an bestehenden Nutzungen zur Belebung der Ortschaften beitragen, und wo daher Mischnutzungen erhaltenswert sind. In den Ortschaften sind dies Bereiche, die oftmals durch die Landwirtschaft und Wohnen geprägt sind sowie im Zentrum von Friesoythe, wo Wohnen und Dienstleistungsbetriebe vorherrschen.

Hat die städtebauliche Entwicklung den Punkt erreicht, an dem die Nutzung den Gebietscharakter festlegt und andere Entwicklungsmöglichkeiten der Nutzung nicht mehr gegeben sind, sind im Flächennutzungsplan bereits **Baugebiete** dargestellt.

Andernfalls sind im Flächennutzungsplan gemischte **Bauflächen** dargestellt, wodurch die zukünftige Nutzung in einem gewissen Rahmen offen bleibt.

Der zukünftige Bedarf an neuen gemischten Bauflächen bzw. Dorf-, Misch- und Kerngebieten läßt sich derzeit nicht genau abschätzen, da dort

- eine Vielzahl von Nutzungen möglich sind, deren jeweilige Entwicklung prognostiziert werden müßte (Landwirtschaft, Dienstleistungen, verträgliches Gewerbe) und
- diese Nutzungen oftmals auch in anderen Bauflächen und Baugebieten zulässig sind.

Grundsätzlich sind jedoch zwei Entwicklungen zu nennen, die Einfluß auf den Bedarf an gemischten Bauflächen haben. Dies ist einerseits der Strukturwandel in der Landwirtschaft, der langfristig Auswirkungen auf die bestehenden Darstellungen von Dorfgebieten haben wird, und andererseits der erhebliche Beschäftigtenzuwachs im Dienstleistungsbereich. So ist die Zahl der Beschäftigten im Bereich Handel, Kreditinstitute und Versicherungen, Dienstleistungen im engeren Sinne und sonstige Dienstleistungen von 1.330 Beschäftigten 1970 auf 2.529 Beschäftigte 1987 gestiegen, was einer Steigerung von 90 Prozentpunkten entspricht. Diese rasante Entwicklung dauert an.

Die Umstrukturierung in der Landwirtschaft wird zumindest langfristig zur Aufgabe von Höfen führen, was gegebenenfalls eine Änderung von derzeitigen Dorfgebietsdarstellungen notwendig macht. Der Umfang und der Zeitpunkt dieser Änderungen ist heute jedoch noch nicht abzusehen. Hingegen verlangt die zukünftige Zunahme der Beschäftigtenzahlen im Dienstleistungsbereich auch neue Darstellungen von gemischten Bauflächen, um Möglichkeiten offenzuhalten, verträgliche Nutzungen, die nicht in anderen Baugebieten untergebracht werden können, anzusiedeln. Der Umfang des Bedarfs ist aus den o. g. Gründen jedoch kaum zu quantifizieren. Im Flächennutzungsplan werden daher nur gerinfügig neue gemischte Bauflächen mit einem Umfang von ca. 29,6 ha dargestellt. Die Schwerpunkte der neuen Darstellungen liegen im Süden der Stadt Friesoythe (11,27 ha), in Markhausen (9,62 ha) und Altenoythe (8,42 ha). 2,44 ha werden neu in Gehlenberg und 1,19 ha in Kamperfehn dargestellt.

Daneben bestehen in Bebauungsplänen (z. T. noch in der Vorplanung) und in der alten Flächennutzungsplandarstellung noch Kapazitätsreserven, deren Umfang jedoch nicht detailliert ermittelt werden kann. Dies begründet sich zum einen darin, daß Flächen im privaten Besitz sind und nicht veräußert und bebaut werden sollen, zum anderen in der Gemengelagenproblematik, d. h., daß manche Flächen aufgrund angrenzender Nutzungen ein hohes Konfliktpotential besitzen und dem Bodenmarkt somit nicht zur Verfügung stehen. Die neu dargestellten Flächen werden in Kapitel 5 des Erläuterungsberichtes ausführlicher behandelt.

3.4 Abschätzung des gewerblichen Bauflächenbedarfs

3.4.1 Abschätzung auf der Grundlage der bisherigen Entwicklung

Der Abschätzung des gewerblichen Bauflächenbedarfs der Stadt Friesoythe liegen folgende Überlegungen zugrunde:

Die Ursachen für die Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen ist jeweils eine unternehmerische Einzelfallentscheidung, aus Unternehmenssicht lassen sich jedoch vier wesentliche Faktoren unterscheiden:

- Betriebe wollen eine Zweigstelle aufbauen,
- Betriebe wollen einen Teil des Unternehmens verlagern,
- Betriebe verlagern sich insgesamt oder
- Betriebe vergrößern ihren bestehenden Standort (soweit möglich).

Darüber hinaus hängt die betriebliche Entscheidung von einer Reihe von Standortfaktoren wie Gewerbesteuer, Baulandpreise, Infrastruktur, Verfügbarkeit von Arbeitskräften, Wohn- und Freizeitwert der Gemeinde etc. ab.

Da die Gemeinde Friesoythe in einen Wirtschaftsraum eingebunden ist, müßten, um zu einer qualifizierten Aussage über den zukünftigen gewerblichen Flächenbedarf zu kommen, Betriebe in der Gemeinde, der Region sowie im Großraum nach Erweiterungs- oder Verlagerungswünschen befragt werden. Dies ist im Rahmen einer Flächennutzungsplanung aus ökonomischen und zeitlichen Gründen jedoch nicht zu leisten. Daher wird die zukünftige gewerbliche Entwicklung der Stadt Friesoythe anhand der vergangenen Entwicklung abgeleitet und mit Hilfe von Plausibilitätsannahmen abgeschätzt. Dies betrifft vor allem die Beschäftigtenentwicklung sowie den Verbrauch von Fläche/Beschäftigten.

Die Abschätzung des gewerblichen Bauflächenbedarfs der Stadt Friesoythe erfolgt mit Hilfe der Untersuchung der Entwicklung der Beschäftigten sowie dem Einsatz von Flächenkennziffern.

Vorerst werden überschlägig die Beschäftigten ermittelt, die gewerbliche Bauflächen beanspruchen. Hierzu zählen erfahrungsgemäß die Beschäftigten der Wirtschaftsabteilungen

- Energie- und Wasserversorgung, Bergbau sowie verarbeitendes Gewerbe
- Sonstige Nutzungen:
 - ♦ Baugewerbe,
 - ♦ Großhandel sowie
 - ♦ Verkehr/Nachrichten.

Da derzeit keine aktuellen Beschäftigtenzahlen vorliegen, wird zunächst der Beschäftigtenbestand der Arbeitsstättenzählung von 1987 sowie die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten 1987 miteinander verglichen.

Zu den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zählen nur die Beschäftigten, die Sozialabgaben zahlen, die Beschäftigten insgesamt beeinhalteten auch Teilzeilkäfte und Geringverdiener ohne Sozialabgaben. Anhand der Daten der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten von 1992 wird der derzeitige Bestand der Gesamtbeschäftigten errechnet.

	Beschäftigte 1987	Beschäftigte 1992
• Energie-/Wasserversorgung, Bergbau sowie verarbeitendes Gewerbe	1.644	1.929
• Sonstige Nutzungen:		
♦ Baugewerbe	596	676
♦ Großhandel	230	281
♦ Verkehr/Nachrichten	163	206
Gesamt:	2.633	3.092

Zur Bestimmung der betrieblichen Ansiedlungen bzw. Verlagerungen wird vereinfacht ein durchschnittliches jährliches Beschäftigtenwachstum errechnet. Das Problem hierbei besteht in der Auswahl des Zeitabschnittes, der als repräsentativ für die weitere Entwicklung angesehen werden soll. So ist die Beschäftigtenzahl in den betrachteten Wirtschaftsbereichen von 1970 - 1987 um durchschnittlich 54 Beschäftigte/Jahr gestiegen. Von 1987 - 1992 stieg die Beschäftigtenzahl um durchschnittlich 92 Beschäftigte/Jahr. Seit 1992 ist eine weitere erhebliche Zunahme der Beschäftigten zu beobachten.

Der Träger dieser Entwicklung ist der Bereich "Energie-/Wasserversorgung, Bergbau, verarbeitendes Gewerbe" sowie das "Baugewerbe":

	jährlicher Beschäftigtenzuwachs (von 1987 bis 1992)
• Energie-/Wasserversorgung, Bergbau, verarbeitendes Gewerbe	57
• Sonstige Nutzungen:	
♦ Baugewerbe	16
♦ Großhandel	10
♦ Verkehr/Nachrichten	9
Gesamt:	92

Neben der Ermittlung des Beschäftigtenzuwachses ist zur Abschätzung der gewerblichen Bauflächenbedarfs die Berechnung von gemeindespezifischen Flächenkennziffern, d. h. der Verbrauch von Bruttogewerbefläche/Beschäftigten, von Bedeutung.

Da eine einzelbetriebliche Untersuchung des Flächenverbrauchs der vorhandenen Betriebe den vorgegebenen zeitlichen und ökonomischen Rahmen sprengen würde, wird eine gemeindespezifische Flächenkennziffer anhand von Flächenstandards verschiedener Branchen berechnet.

Diese Berechnung ist unbedingt erforderlich, da der durchschnittliche Flächenverbrauch/Beschäftigten abhängig vom strukturellen Beschäftigtenbesatz der Gemeinde ist. Mit anderen Worten, der Flächenverbrauch pro Beschäftigtem ist abhängig von der Wirtschaftsstruktur der Gemeinde, die Flächenkennziffer kann also von Gemeinde zu Gemeinde stark schwanken. Die hierbei angewandten Flächenstandards wurden im Rahmen einer Erhebung von Industrie- und Gewerbeflächen des Instituts für Landes- und Stadtentwicklungsforschung des Landes Nordrhein-Westfalen ermittelt². Hierbei liegen jedoch keine Angaben für den Bereich "Energie/Wasser/Bergbau" vor.

Zur Ermittlung der gemeindespezifischen Flächenkennziffer wird für jede Wirtschaftsabteilung die Zahl der Beschäftigten mit dem entsprechenden Flächenstandard multipliziert. Man erhält die Fläche, die in Friesoythe von den Beschäftigten in den betrachteten Wirtschaftsabteilungen (rechnerisch) belegt wird. Dieser Wert wird mit dem prozentualen Anteil der Beschäftigten der Wirtschaftsabteilung an den Gesamtbeschäftigten gewichtet. Bildet man aus der gewichteten beanspruchten Fläche die Summe, so erhält man die - entsprechend der Beschäftigtenstruktur der Stadt Friesoythe gewichtete - gemeindespezifische Flächenkennziffer (vgl. Tabelle):

Tabelle 16: Ermittlung der gemeindespezifischen Flächenkennziffern

Wirtschaftsabteilung, - unterabteilung	m²/Beschäftigten	Beschäftigte 1987	beanspruchte Fläche in m² (Sp. 1 + Sp. 2)	%-Anteil der Be- schäftigten im ver- arbeitenden Gewerbe bzw. sonstigen Nutzungen	Gewichtete beanspruchte Fläche in m² (Sp. 3 + Sp. 4)
	1	2	3	4	5
Verarbeitendes Gewerbe					
Chemische Industrie/Mineralöl	375	112	42.000	7,36	3.091
Kunststoffverarbeitung, Gummi	188	23	4.324	1,5	65
Steine, Erden, Keramik, Glas	313	77	24.101	5,06	1.220
Eisen, Stahl, etc.	313	28	8.764	1,34	161
Stahl- und Leichtmetallbau	200	154	30.300	10,12	3.117
Elektrotechnik, Feinmechanik, Optik	100	384	38.400	25,23	9.688
Holz, Papier, Druckerei	250	87	21.750	5,72	1.244
Leder, Textilien, Bekleidung	63	223	14.049	14,65	2.058
Nahrungs- und Genussmittel	188	434	81.529	28,52	23.252
Summe		1.522		100	43.896
Flächenkennziffer					439
Sonstige Nutzungen					
Baugewerbe	75	596	44.700	60,26	26.936
Großhandel	175	230	40.250	23,26	3.362
Nachrichten, Verkehr	250	163	40.750	16,48	6.716
Summe		989		100	43.014
Flächenkennziffer					430

² Bauer, Martin/Bonny, Hanns Werner (1987): Flächenbedarf von Industrie- und Gewerbe -Bedarfsberechnung nach GIFPRO-, Schriftenreihe Landes- und Stadtentwicklungsforschung des Landes Nordrhein-Westfalen, Dortmund.

Für das verarbeitende Gewerbe werden in der Stadt Friesoythe 439 qm/Beschäftigter verbraucht, für die sonstigen Nutzungen 430 qm/Beschäftigter. Diese gemeindespezifischen Flächenkennziffern bestätigen den in den 90er Jahren bundesweit zu beobachtenden Trend zur Großflächigkeit pro Beschäftigtem. Die Ursachen hierfür liegen in einer gestiegenen Arbeitsproduktivität (Produktionsergebnis/Beschäftigtem) sowie dem vermehrten Technologieeinsatz (Rationalisierung). Dadurch werden vermehrt Beschäftigte freigesetzt, der Umfang der genutzten Fläche bleibt bestehen oder wird erweitert, die Fläche/Beschäftigtem steigt.

Darüber hinaus erhöht sich bei neuen Gewerbeflächen ("Gewerbeparks") die durchschnittliche Bruttobaufläche/Beschäftigten durch ein großzügige Durchgrünung (Erholungsgrün, Straßenbegleitgrün, begrünte Abstandsflächen, Regenrückhaltung, Ausgleichsflächen etc.).

Die Tendenz zur Erhöhung der Flächenkennziffern wird weiterhin anhalten, wenn die Faktoren, die zur Erhöhung der Flächenkennziffer beitragen (Rationalisierung, Durchgrünung) weiterhin wirksam bleiben und flächenbedarfsmindernde Effekte (z.B. reduzierte Lagerhaltung) überlagern.

Mit Hilfe der ermittelten Flächenkennziffern und des durchschnittlichen Beschäftigtenwachstums kann nun der Bedarf an gewerblichen Bauflächen berechnet werden.

Tabelle 17: Berechnung des Bedarfs an gewerblichen Bauflächen (Bruttobaulandbedarf)

Prognosezeitraum	Beschäftigte	Flächenkennziffer (m ² /Beschäftigter)	Flächenbedarf (m ²)
verarbeitendes Gewerbe			
1994-1997	228	439	100.092
1998-2002	285	439	125.115
2002-2007	285	439	125.115
Bedarf verarbeitendes Gewerbe			350.322
sonstige Nutzungen			
1994-1997	140	430	60.200
1998-2002	175	430	75.250
2002-2007	175	430	75.250
Bedarf sonstige Nutzungen			210.700
Flächenbedarf gesamt			56,10 ha

Für die Stadtgemeinde Friesoythe ergibt auf der Grundlage der Beschäftigtenentwicklung von 1987 - 1992 ein Beschäftigtenzuwachs bis zum Jahr 2007 von 1.288 Beschäftigten. Die Zahl der gewerbeflächenbeanspruchenden Beschäftigten erhöht sich damit von 3.092 1992 auf 4.380 im Jahr 2007. Auf der Grundlage der Flächenkennziffern von 1987 ergibt sich somit ein geschätzter Bedarf an gewerblichen Bauflächen bis zum Jahr 2007 von ca. 56 ha.

3.4.2 Abschätzung auf der Grundlage weiteren Wachstums

Der Umfang der in Friesoythe benötigten Bauflächen wird davon abhängen, wie viele industrielle Arbeitsplätze in der Stadt gesichert werden können bzw. neu entstehen. Dies ist wiederum abhängig von der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Friesoythe, der Region und dem Land.

Da die Stadt Friesoythe in einen regionalen und großräumigen Wirtschaftskreislauf eingebunden ist, muß das unterschiedliche Ausgangsniveau der Teilräume, welches sich in der unterschiedlichen Arbeitsplatzausstattung widerspiegelt, beachtet werden (also der geringe Anteil der Beschäftigten in nicht landwirtschaftlichen Arbeitsstätten in den Landkreisen Cloppenburg, Oldenburg, Osterholz, Rotenburg im Vergleich mit anderen Landkreisen des Landes Niedersachsen).

In Zusammenhang mit dem anhaltenden Strukturwandel (der Freisetzung von Arbeitskräften in der Landwirtschaft, der Verschiebung der Beschäftigtenanteile zu den produzierenden Wirtschaftsbereichen und den Dienstleistungsbereichen) bedeutet dieses niedrige Ausgangsniveau ein erhebliches Entwicklungspotential. Der Träger des Strukturwandels und damit der Veränderung der Wirtschaftsstruktur, sind in Niedersachsen die Grund- und Mittelzentren, die eine Versorgungsfunktion auch in Hinblick auf die Bereitstellung von Arbeitsplätzen übernehmen. In den 80er Jahren haben sich in Niedersachsen die Grund- und Mittelzentren mit stärkerer Dynamik und Kontinuität entwickelt als Großstädte und Oberzentren (vgl. Raumordnungsbericht für das Land Niedersachsen 1988). Diese Entwicklung hält nach Einschätzung der Stadt Friesoythe auch in den 90er Jahren an. Darüber hinaus wird die Zahl der Beschäftigten sowohl im produzierenden als auch - in noch größerem Maße - im Dienstleistungsbereich stärker steigen als bisher beobachtet, da Friesoythe gutachterlich bestätigte Standortvorteile hat, die andere Gemeinden und Städte nicht in dieser Form besitzen:

- günstige verkehrliche Lage an der Kreuzung der B 71 und B 401 mit guter Erreichbarkeit der Zentren Oldenburg und Cloppenburg,
- relativ guter ÖPNV,
- Anschluß an das Bundeswasserstraßennetz (Küstenkanal),
- eindeutiger Schwerpunkt als Handels- und Dienstleistungszentrum,
- günstige Alters- und Qualifikationsstruktur der potentiell Erwerbstätigen,
- viele betrieblich gut ausgebildete Facharbeiter,
- sehr hohe Mobilität der Bevölkerung,
- vergleichsweise niedrige Strom- und Gaspreise,
- relativ niedrige Müllentsorgungskosten, relativ große Kläranlagenkapazität,
- finanzielle Standortanreize durch eine breite Förderung,
- sehr günstige Entwicklung der Beschäftigtenzahlen
- günstige Wohnbaulandpreise, attraktives Wohnumfeld, gute soziale und kulturelle Infrastruktur etc.

Neben dem genannten Beschäftigtenwachstum spielen insbesondere auch betriebliche Verlagerungen eine gewichtige Rolle. Wie in Kapitel 2.2.3 dargelegt, haben 83 % der Arbeitsstätten Friesoythes weniger als 10 Beschäftigte. In Zukunft ist mit einer verstärkten Entflechtung der Nutzungen (Aussiedlung kleinerer Betriebe) zu rechnen. Dadurch wird einerseits die Immissionsschutzproblematik mit angrenzenden Nutzungen entschärft, andererseits entsteht an anderer Stelle ein Flächenbedarf.

Aus den genannten Gründen muß die Abschätzung des gewerblichen Bauflächenbedarfs, wie er oben in Form einer Prognose ermittelt wurde, auf der Grundlage der bisherigen Entwicklung korrigiert werden.

Unter der Annahme von langfristig mindestens 5.600 Beschäftigten im verarbeitenden Gewerbe und sonstigen Nutzungen, die Gewerbefläche beanspruchen und einer Flächenkennziffer von 450 qm/Beschäftigten, ergibt sich ein realistischer Bedarf von ca. 120 ha gewerblicher Baufläche. Dies bedeutet eine Zunahme um ca. 2.508 Beschäftigten im Zeitraum von 1992 bis 2007 oder ein durchschnittliches jährliches Wachstum von 167 Beschäftigten (1987 - 1992: 92 Beschäftigte pro Jahr). Diese Wachstumsannahme beinhaltet eine weitgehende Wiederverwendung freiwerdender Grundstücke, einen Bedarf aus "Eigenentwicklung" (Betriebserweiterung und Verlagerung) sowie Neuansiedlungen.

Eine verantwortungsvolle Flächenvorsorge für die angestrebte positive Wirtschaftsentwicklung mit zunehmenden Arbeitsplatzzahlen muß außerdem eine gewisse Wachstumsreserve beinhalten. Das Vorhalten einer Wachstumsreserve im Rahmen der Flächennutzungsplanung trägt der Tatsache Rechnung, daß Flächen nicht immer zeit-, bedarfs- und vor allem lagegerecht (z. B. Betriebserweiterungen) zur Verfügung stehen. Nicht jeder künftige Flächenbedarf für die Erweiterung, Verlagerung oder Neuansiedlung von Betrieben kann durch bessere Ausnutzung vorhandener Flächen, Wiederaufbereitung und Aktivierung bereits genutzter Gewerbeflächen (bei Standortverlagerungen) befriedigt werden. Auch setzt die Umstrukturierung älterer bestehender Gewerbeflächen zunächst Ausweichstandorte voraus, bevor dort neue Betriebe angesiedelt werden können. Aus den genannten Gründen wird dem Flächenbedarf von 120 ha als Wachstumsreserve 1/2 des Bedarfs zugeschlagen. Eine Darstellung von 180 ha gewerblicher Baufläche im Flächennutzungsplan der Stadt Friesoythe ist daher - auch um zukünftig Handlungsspielräume für die Wirtschaftspolitik zu schaffen - notwendig.

3.4.3 Darstellungen im Flächennutzungsplan

Dem ermittelten Bedarf tragen unbebaute Flächen

- in Neuausweisungen (77,11 ha),
- im alten F-Plan (47,32 ha) sowie
- in aktuellen B-Plänen (52,76 ha) Rechnung.

Insgesamt stehen somit 177 ha gewerblicher Baufläche zur Verfügung.

Angesichts der begrenzten und wertvollen Freiflächen in Friesoythe gerät der Nachweis der erforderlichen neuen Darstellungen im genannten Umfang, grundsätzlich in Konflikt mit den Flächenansprüchen anderer Nutzungen und mit der Freiflächensicherung. Durch eine sorgfältige Auswahl der neu dargestellten gewerblichen Bauflächen versucht der Flächennutzungsplan jedoch diesen Konflikt mit den Flächenansprüchen anderer Nutzungen zu begrenzen. Mit der Maßgabe, daß auch größere zusammenhängende Flächen benötigt werden, um die Nachfrage befriedigen zu können, wurden bei der Flächenauswahl die folgenden Kriterien angelegt:

- günstige Zuordnung zu bestehenden und geplanten Wohnschwerpunkten;
- möglichst konfliktarme Einfügung in vorhandene städtebauliche Nutzungsstrukturen, Vermeidung unerwünschter Trennwirkungen;
- gute verkehrliche Erschließung insbesondere für den ÖPNV;
- relativ geringe Wertigkeit der Flächen in landschaftsräumlicher und ökologischer Hinsicht, ggf. Möglichkeit des Ausgleichs des Eingriffs auf der Fläche;
- Verfügbarkeit der Flächen in Hinblick auf Eigentumsverhältnisse,
- planungsrechtlichen Status und Verlagerung ggf. vorhandener Nutzungen.

In Flächennutzungsplan sind folgende gewerblichen Schwerpunkte dargestellt:

- Friesoythe: entlang der Böseler Straße (L 835) und an der B 72,
- Altenoythe: an der L 831,
- nördlich Gehlenberg an der L 63 bzw. U 147,
- ca. 10 km westlich Friesoythe an der B 72, B 401 und Küstenkanal,
- südöstlich Markhausen,
- Kampe (B 401/L 832) und Edewechter Damm (B 401/L 831).

Die Stadt Friesoythe folgt mit den Darstellungen gewerblicher Bauflächen der Maßnahmeempfehlung des Gutachtens der technisch-wirtschaftlichen Beratungsstelle, Oldenburg "Standortanalyse Friesoythe" und schafft die bauleitplanerischen Voraussetzungen zur Verbesserung des Angebotes an gewerblichen Bauflächen.

3.5 Abschätzung der Flächennachfrage von Gemeinbedarfeinrichtungen und Grünflächen

Um die möglichen Auswirkungen der positiven Bevölkerungsentwicklung auf Gemeinbedarfseinrichtungen und Grünflächen zu veranschaulichen, soll im folgenden eine Abschätzung des zukünftigen Flächenbedarfs vorgenommen werden. Dabei soll nicht den jeweiligen Fachplanungen vorgegriffen werden, sondern die mögliche zukünftige Belastung der Gemeinbedarfseinrichtungen und Grünflächen aufgrund der Bevölkerungszunahme aufgezeigt werden. Insbesondere geht es darum, der Stadt Friesoythe Handlungsempfehlungen bezüglich Zeitpunkt und Umfang des Flächenbedarfs zu geben.

Die Grundlage hierfür bildet die Bevölkerungsprognose, die die Entwicklung der Wohnbevölkerung aufzeigt. Es ist darüber hinaus zu berücksichtigen, daß eine Reihe von Einrichtungen auch von Personen nachgefragt werden, die nicht in Friesoythe leben.

3.5.1 Kindergärten

Der Deutsche Bundestag hat im Zusammenhang mit dem Schwangeren- und Familienhilfegesetz auch eine Änderung des § 24 Sozialgesetzbuch VIII beschlossen. Gemäß Abs. 1 Satz 1 der Vorschrift hat ein Kind vom vollendeten 3. Lebensjahr bis zum Schuleintritt einen gesetzlichen Anspruch auf den Besuch eines Kindergartens; das Land Niedersachsen ist verpflichtet, bis zum 01. Januar 1996 die Verwirklichung dieses Rechtsanspruches zu gewährleisten.

In der Stadt Friesoythe sind derzeit 537 Kindergartenplätze vorhanden. Da nicht alle Kinder einen Kindergarten besuchen, sondern ein Anteil in der Familie betreut wird, wird die Versorgung mit Kindergartenplätzen als gesichert angesehen, wenn 75 % der 3 - 5-jährigen Kinder einen Kindergartenplatz einnehmen können. Die Bevölkerungsprognose zeigt die Zahl der 0 - unter 5-jährigen an verschiedenen Zeitpunkten auf:

Jahr	0 - u. 5-jährige
31.12.1992	1.323
31.12.1997	1.425
31.12.2002	1.369
31.12.2007	1.295

Zur Berechnung der 3 - 5-jährigen muß von den 0 - unter 5-jährigen die Zahl der 0 - 2-jährigen abgezogen sowie die Zahl der 5-jährigen addiert werden.

Der Anteil der 0 - 2-jährigen an den 0 - unter 5-jährigen schwankt in den letzten Jahren zwischen 59 und 61 %. Setzt man den Anteil der 0 - 2-jährigen mit 60 % an, so ergibt sich die Zahl, die von den 0 - unter 5-jährigen abzuziehen ist.

Die Zahl der 5-jährigen schwankt in den letzten Jahren zwischen 230 und 270 Kindern. Dies entspricht einem Anteil von 15 - 17 % der 0 - 5-jährigen. Im folgenden wird mit einer durchschnittlichen Zahl von 250 Kindern gerechnet.

Das Ergebnis der Berechnung zeigt die Besetzung der verschiedenen Altersklassen und den zukünftigen Bedarf an Kindergartenplätzen:

Jahr	0 - 2 Jahre	3 - 4 Jahre	3 - 5 Jahre	75 % der 3-5-jährigen
1992	794	529	779	584
1997	855	597	847	636
2002	821	548	798	599
2007	777	518	768	576

Es ist ersichtlich, daß die derzeitige Zahl von 537 Kindergartenplätzen in Zukunft nicht mehr ausreicht, um die Versorgung sicherzustellen. Es ist daher im Jahr 94/95 die Einrichtung eines zweigruppigen Kindergartens in Thüle (an der Thüler Kirchstraße) geplant. Die Zahl der Kindergartenplätze steigt hierdurch auf 587.

Um der weiter zunehmenden Zahl der 3 - 5-jährigen zu entsprechen, ist mittelfristig in Friesoythe ein dritter, zweigruppiger Kindergarten geplant. Hierdurch werden weitere 50 Kindergartenplätze bereitgestellt; die Gesamtzahl wächst auf 637.

Um darüber hinaus den Versorgungsgrad an Kindergartenplätzen zu steigern, ist mittel- bis langfristig eine weitere Erhöhung der Zahl der Kindergartenplätze geplant. Hierbei wird auch berücksichtigt, daß gegebenenfalls eine Überalterung der bereits vorhandenen Einrichtungen stattfindet.

Mittel- bis langfristig ist die Erweiterung des Kindergartens in Markhausen um einen Gruppenraum geplant. Hier werden dann 4 Gruppenräume für 100 Kinder zur Verfügung stehen. Ebenfalls mittel- bis langfristig ist in Edewechterdamm ein zweigruppiger Kindergarten mit 50 Plätzen geplant.

Darüber hinaus werden 1994 in Kampe ein 2-gruppiger Kindergarten und in Altenoythe eine Erweiterung auf einen 5-gruppigen Kindergarten realisiert.

Die Kindergärten sind in der Planzeichnung als Fläche für den Gemeinbedarf "Kindergarten" dargestellt.

Die Standorte werden rechtzeitig durch Bebauungspläne festgelegt und baurechtlich gesichert.

3.5.2 Schulen

Zwischenzeitlich liegt der Entwurf des Schulentwicklungsplanes für allgemeinbildende Schulen (Teil A), Stand 1996 vor. Aufbauend auf eine Bevölkerungsprognose wird die mittel- und langfristige Entwicklung der Schülerzahlen der Stadt Friesoythe berechnet. Im Ergebnis läßt sich heute für den Primarbereich, die Orientierungsstufe, die Hauptschule, die Realschulen und die Sonderschulen nicht das Erfordernis für Neubauten oder Erweiterungen bestehender Standorte ableiten. Im gymnasialen Bereich ist die weitere Entwicklung besonders zu beobachten, da mit einem starken Anstieg der Schülerzahlen für diesen Bereich gerechnet wird. Über einen weiteren gymnasialen Standort im Nordkreis ist zu gegebener Zeit zu entscheiden.

3.5.3 Spielplätze

Die vorhandenen, ausgebauten Spielplätze umfassen ca. 5,03 ha Spielplatzfläche (brutto).

Betrachtet man die Versorgungssituation der Stadt Friesoythe mit Spielplätzen anhand von Richtwerten, so zeigt sich folgendes Bild, daß zunächst nur die quantitative Ausstattung mit Spielplätzen zeigt:

Jahr	Bevölkerungszahl	benötigte Spielplatzfläche laut Richtwert (1,25 qm/Einwohner)
1992	17.649	22.061
1997	18.561	23.201
2002	19.447	24.309
2007	20.027	25.034