

Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Ammerland

C/D Ziele der Raumordnung

(Landes-Raumordnungsprogramm Teil II)

Regionales Raumordnungsprogramm

C1.5 Siedlungsentwicklung, Wohnen, Schutz siedlungsbezogener Freiräume

- 01 Die Siedlungsentwicklung der Städte und Gemeinden ist so zu gestalten, daß ihre besondere Eigenart erhalten bleibt. Insbesondere gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild oder die Lebensweise der Einwohner prägende Strukturen sind zu erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterzuentwickeln.
- 02 Die Umweltqualität in den Städten und Gemeinden ist durch eine ökologisch orientierte Innenentwicklung und Attraktivitätssteigerung zu verbessern, insbesondere durch Sicherung von Grünflächen mit Übergang zur freien Landschaft.
- 03 In Ordnungsräumen ist die Siedlungsentwicklung vorrangig auf die zentralörtlichen Standorte und dabei - soweit möglich - auf die Einzugsbereiche der Haltepunkte des schienengebundenen ÖPNV auszurichten.
- 04 Einem dringenden Wohnbedarf der Bevölkerung soll besonders Rechnung getragen werden. Bei der Ausweisung von Gebieten, in denen viele Arbeitsplätze geschaffen werden sollen, ist der Wohnbedarf der dort voraussichtlich arbeitenden Bevölkerung zu beachten; dabei ist auf eine funktional sinnvolle Zuordnung dieser Gebiete zu den Wohngebieten hinzuwirken.
- 05 Durch deutliche Steigerungen bei den Wohnungsfertigstellungen ist der Fehlbestand an Wohnungen abzubauen. Mit Wohnbauprogrammen ist vor allem der Neubau von Sozialwohnungen zu fördern.
- 06 Vor der Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen sollen verfügbare Altgewerbe- und Altindustriengebiete vorrangig in An-

D1.5 Siedlungsentwicklung, Wohnen, Schutz siedlungsbezogener Freiräume

- 01 Die zentralörtlichen Siedlungsbereiche und die ländlichen Ortschaften im Landkreis Ammerland sind von den Gemeinden umwelt-, funktions- und bedarfsgerecht zu erhalten und weiterzuentwickeln. Die Entwicklung der historisch gewachsenen Siedlungsbereiche soll besonders die regionstypischen Bauformen und Siedlungsweisen berücksichtigen.
- Die besondere städtebauliche Situation in einzelnen Gemeinden, z. B. in Bad Zwischenahn das Nebeneinander von Siedlung und Wasser (Zwischenahner Meer), in Rastede das Nebeneinander von Siedlung und Wald (Schloßpark) und in Westerstede die Marktplatzsituation, soll planerisch in der Weise berücksichtigt werden, daß sie zur Attraktivität der betreffenden Orte beiträgt.
- 02 Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden ist vorrangig auf die zentralörtlichen Standorte zu konzentrieren. Dabei sollen die Ortsinnenbereiche vor der Inanspruchnahme von Freiflächen außerhalb der Ortslagen siedlungsstrukturell weiterentwickelt werden. Die Bereitstellung neuer Wohnbaufläche soll vorzugsweise durch Abrundung bestehender Siedlungsbereiche erfolgen. Den Anforderungen der gewerblichen Wirtschaft ist durch eine dem sich ändernden Bedarf angepaßte Flächenvorsorge an geeigneten Standorten Rechnung zu tragen.

Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Ammerland

C/D Ziele der Raumordnung

(Landes-Raumordnungsprogramm Teil II)

Regionales Raumordnungsprogramm

spruch genommen werden.

- 07 Den unterschiedlichen Erfordernissen der räumlichen Struktur des Landes und seiner Teilräume entsprechend, sind in den Regionalen Raumordnungsprogrammen festzulegen:
- Standorte mit der besonderen Entwicklungsstufe „Erholung“ innerhalb von Gemeinden, wenn die natürliche Eignung der umgebenden Landschaft für Erholung und Freizeit, die Umweltqualität, die Ausstattung mit Erholungsinfrastruktur sowie das kulturelle Angebot vorhanden und zu sichern sowie weiterzuentwickeln sind.
 - Erholungsstandorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Fremdenverkehr“ innerhalb von Gemeinden mit herausragender Fremdenverkehrsbedeutung, wenn Einrichtungen des Fremdenverkehrs besonders gesichert, räumlich konzentriert und entwickelt werden sollen. An diesen Standorten sollen andere Nutzungen frühzeitig mit dem Fremdenverkehr so in Einklang gebracht werden, daß sie langfristig die Sicherung und Entwicklung des Fremdenverkehrs unterstützen.
 - „Vorranggebiete für Siedlungsentwicklung“, soweit sich diese auf innerhalb von Ordnungsräumen gelegene zentralörtliche und/oder schienenerschlossene Siedlungsbereiche oder auf Mittelzentren der Ländlichen Räume beziehen.
 - „Vorranggebiete für Freiraumfunktionen“ in und zwischen dicht besiedelten
- 03 Die im Zusammenhang bebauten Ortslagen sollen durch ein System von miteinander vernetzten Grünzügen gegliedert und mit der freien Landschaft verknüpft werden.
- Neben der Sicherung und Entwicklung von Freiräumen innerhalb und zwischen den Siedlungsräumen ist auf eine ausreichende Gestaltung der Ortsränder durch landschaftstypische Gehölze zu achten.
- Freiflächen, die das Ortsbild gliedern, sollen möglichst nicht bebaut werden.
- 04 Für die eigene Bevölkerung sowie für die Bevölkerung insbesondere des benachbarten Oberzentrums Oldenburg sind von den Gemeinden ausreichend Möglichkeiten für die Erholung zu sichern und zu entwickeln.
- Standorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Erholung“ sind innerhalb der
- Gemeinde Apen die Orte Apen und Augustfehn,
 - Gemeinde Bad Zwischenahn die Orte Dreibergen und Aschhauserfeld als staatlich anerkannte Erholungsorte,
 - Gemeinde Edewecht der Ort Edewecht,
 - Gemeinde Rastede der Ort Rastede als staatlich anerkannter Luftkurort,
 - Gemeinde Wiefelstede der Ort Wiefelstede als staatlich anerkannter Erholungsort und
 - innerhalb der Stadt Westerstede der staatlich anerkannte Erholungsort Westerstede.
- Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Fremdenverkehr“ ist innerhalb der Gemeinde Bad Zwischenahn der Ort Bad Zwischenahn/Rostrup als staatlich anerkanntes Heilbad.
- Die Entwicklung der Erholungsfunktion soll dabei in den einzelnen Gemeinden wie folgt erfolgen:
- Bad Zwischenahn bildet einen Schwerpunkt bei der Kur- und Ferienerholung.
 - Rastede bildet einen Schwerpunkt bei der Nah- und Ferienerholung.
 - In Wiefelstede ist auf der Basis übergemeindlicher Konzepte die Weiterentwicklung im Bereich Naherholung in Zusammenarbeit mit den Gemeinden

Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Ammerland

C/D Ziele der Raumordnung

(Landes-Raumordnungsprogramm Teil II)

Regionales Raumordnungsprogramm

-
- und stark beanspruchten Gebieten von Ordnungsräumen.
- Standorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Ländliche Siedlung“ innerhalb von Ordnungsräumen, wenn diese überwiegend landwirtschaftlich geprägt und vorrangig als ländliche Wohn-, Betriebs- und Produktionsstandorte gesichert werden sollen.
- 05 Standorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Ländliche Siedlung“ innerhalb des Ordnungsraumes Oldenburg sind im Landkreis Ammerland die Orte
- Spohle, Gemeinde Wiefelstede und
 - Osterscheps (alter Ortskern), Gemeinde Edeweicht.
- 06 Zur Erhaltung und Verbesserung der Funktionsfähigkeit ländlicher Siedlungsbereiche sollen integrierte Konzepte der Dorferneuerung auch in Zukunft gefördert werden. Neben der Bewahrung und Erneuerung der ortsbildprägenden Bausubstanz, der gewachsenen Straßenräume und von Grün- und Freiflächen sollen Maßnahmen der Dorferneuerung auch zu einer Stärkung der vielfältigen dörflichen Funktionen beitragen.
- Dabei sind die Produktions- und Arbeitsbedingungen der landwirtschaftlichen Betriebe mit den Erfordernissen eines zeitgemäßen Wohnens in Einklang zu bringen.
- 07 Intakte Ortsränder sind zur Bewahrung des Siedlungscharakters und als Einbindung der Siedlungen in die freie Landschaft grundsätzlich zu erhalten und von neuer Bebauung freizuhalten.
- Bad Zwischenahn und Rastede anzustreben.
- Für Apen sind Konzepte zur übergemeindlichen Zusammenarbeit mit dem Schwerpunkt Wasserfreizeit in Fehngebieten zu entwickeln und umzusetzen.
 - In Westerstede soll neben Bad Zwischenahn und Rastede ein Schwerpunkt im Städtetourismus ausgebildet werden.
 - Die Weiterentwicklung der Gemeinde Edeweicht soll unter Berücksichtigung der Nachbarschaft von Bad Zwischenahn erfolgen.