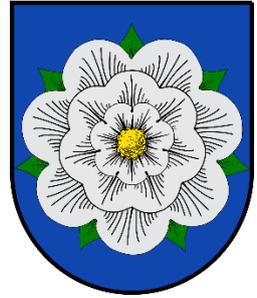


STADT BRAMSCHE (LANDKREIS OSNABRÜCK)



Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept & Vorbereitende Untersuchungen

Teil 2: gesamtstädtische Entwick- lungssituation

Arbeitsstand

August 2014

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

Postfach 3867
26028 Oldenburg

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung



| Inhalt | Seite |
|--|-----------|
| VORBEMERKUNG | 4 |
| A. PLANUNGSVORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN | 4 |
| A.1 Raumordnerische, landesplanerische und zentralörtliche Einordnung..... | 4 |
| A.1.1 Großräumliche Verflechtungen | 4 |
| A.1.2 Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) 2008 | 4 |
| A.1.3 Aktualisierungen des Landes-Raumordnungsprogramm..... | 5 |
| A.1.4 Regionales Raumordnungsprogramme des Landkreises Osnabrück | 6 |
| A.1.5 UNESCO Geopark „Terra.vita“ | 7 |
| A.1.6 Interkommunale Kooperation | 7 |
| A.2 Siedlungsstruktureller Ausgangslage..... | 7 |
| A.2.1 Siedlungsstruktur..... | 7 |
| A.2.2 Geschichtlicher Rückblick | 8 |
| A.2.3 Lage im Raum/Verkehrsanbindung..... | 8 |
| A.3 Finanzausstattung der Stadt Bramsche..... | 10 |
| A.3.1 Steuereinnahmen..... | 10 |
| A.3.2 Kommunaler Schuldenstand | 11 |
| B. ANALYSE DER SIEDLUNGSSTRUKTURELLEN SITUATION | 12 |
| B.1 Bestandsanalyse Wohnen | 12 |
| B.1.1 Bevölkerung - Bisherige Entwicklung und Prognose | 12 |
| B.1.2 Altersstruktur – Bestand und Prognose | 15 |
| B.1.3 Haushaltsstruktur – Bestand und Prognose | 16 |
| B.1.4 Wohnungsmarkt | 18 |
| B.1.5 Abschätzung der Auswirkungen der demografischen Veränderungen auf den Wohnungsmarkt | 20 |
| B.1.6 Schlussfolgerung/Fazit | 20 |
| B.2 Bestandsanalyse Gewerbe | 21 |
| B.2.1 Wirtschaftsstruktur – Bisherige Entwicklung und Prognose..... | 21 |
| B.2.2 Einzelhandel – Bestandsanalyse (Zusammenfassung) | 25 |
| B.2.3 Einschätzung der aktuellen Situation und Gewerbeflächenbedarf | 27 |
| B.2.4 Schlussfolgerung/Fazit | 28 |
| B.3 Bildung und Wissenschaft / Gesundheitswesen | 29 |
| B.3.1 Kindertagesstätten und Schulen | 29 |
| B.3.2 Hochschulen..... | 31 |
| B.3.3 Gesundheitswesen..... | 31 |
| B.4 Tourismus, Kultur- und Freizeiteinrichtungen | 32 |
| B.4.1 Tourismus..... | 32 |
| B.4.1.1 Ausgangslage für den Tourismus | 32 |
| B.4.1.2 Touristischer Masterplan Osnabrücker Land 2015 | 33 |
| B.4.1.3 Einbeziehung des Mittellandkanals | 34 |
| B.4.2 Sport- und Freizeiteinrichtungen | 34 |
| B.4.3 Kulturelles Angebot / Veranstaltungen..... | 34 |
| B.5 Fazit der Analyse (Stärken, Schwächen, Chancen, Risiken)..... | 35 |

| | | |
|-----------|---|-----------|
| C. | ZIELE, STRATEGIEN UND HANDLUNGSSCHWERPUNKTE FÜR DIE STADTENTWICKLUNG | 36 |
| C.1 | Allgemeine Zielsetzungen und Handlungsschwerpunkte | 36 |
| C.2 | Integriertes Handlungs- und Maßnahmenkonzept | 38 |
| C.2.1 | Innenstadtergänzungsgebiet Dobbenwiesen | 39 |
| C.2.2 | Einkaufsmagnet zwischen Große Straße und Heinrichstraße | 40 |
| C.2.3 | Reaktivierung ehemaliger Bahnflächen | 42 |
| C.3 | Fazit..... | 42 |

VORBEMERKUNG

Für die Stadt Bramsche wurde im Jahr 2008 ein Stadtentwicklungskonzept¹ erstellt. Die strategische Ausrichtung des Konzeptes konzentrierte sich hauptsächlich auf die nachhaltige Aktivierung von Innenstadt-Potenzialen. Insgesamt wurden in dem Konzept von 2008 sieben Maßnahmenbereiche konstatiert, die zur Stärkung des Versorgungsschwerpunktes „Innenstadt“ beitragen können. Als erster Schritt des Konzeptes wurde für den Handlungsschwerpunkt „Ansiedlung eines Einkaufsmagneten“ ein Bereich zwischen Große Straße und Heinrichstraße in zentraler Innenstadtlage als Fördergebiet vorgeschlagen und eine Grundlage für die Ausarbeitung Vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 BauGB zu diesem Maßnahmenbereich geschaffen

Anlass der aktuellen Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes ist die Überprüfung der Zielsetzungen der Stadtentwicklung anhand der neusten gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Trends und Erkenntnisse. Damit einhergehend werden auch die Handlungsschwerpunkte und letztlich das Handlungs- und Maßnahmenkonzept an die aktuellen Anforderungen der Stadtentwicklungsplanung angepasst.

Da es sich um eine Fortschreibung des STEK von 2008 handelt, wurden grundlegende Aussagen beibehalten, zum Teil auf die Kernaussagen reduziert und bei Bedarf aktualisiert.

Insbesondere die Kapitel der Bestandsanalyse (B) wurden hinsichtlich der neusten Entwicklungen aktualisiert und die jeweiligen Auswirkungen auf die zukünftigen Handlungserfordernisse und -schwerpunkte abgeleitet.

A. PLANUNGSVORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN

A.1 Raumordnerische, landesplanerische und zentralörtliche Einordnung

Die zu berücksichtigenden übergeordneten Planungsmaßnahmen werden im Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen und im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Osnabrück festgeschrieben.

A.1.1 Großräumliche Verflechtungen

An der in dem Stadtentwicklungskonzept von 2008 beschriebenen Ausgangslage hat sich nichts Wesentliches geändert. Die in der Konzeptstudie² von 2005 gemachten Aussagen zur „europaregion-nordwest“ behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Prägend für die großräumigen Lagequalitäten sind die Achsen entlang der A1 als Hauptkorridor zwischen Skandinavien und dem Ruhrgebiet und die A30/A2 als Kerninfrastruktur eines transeuropäischen West-Ost-Korridors³.

- Die Erreichbarkeit und Anbindung des Stadtgebietes Bramsche an diese Hauptachsen ist günstig.

A.1.2 Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) 2008

In der Neufassung des LROP wird die Stadt Bramsche als Mittelzentrum festgelegt. Als wesentliche Verkehrsadern werden die Autobahn A1, die Bundesstraße 68 und 218 dargestellt. Die Bahnverbindungen

¹ Stadtentwicklungskonzept der Stadt Bramsche, Verfasser: BauBeCon Sanierungsträger GmbH (Osnabrück) und Ingenieurplanung GbR (Wallenhorst), 2008

² http://www.ihk-oldenburg.de/download/europaregion-nordwest_studie.pdf,

³ Ebenda, Seite 16

Osnabrück-Bremen und Bramsche-Wilhelmshaven sind als sonstige Eisenbahnstrecken deklariert. Der Mittellandkanal und Stichkanal Osnabrück sind als Vorranggebiet Schifffahrt festgelegt. Vorranggebiete für die Trinkwassergewinnung liegen nordwestlich von Hesepe und östlich der A1. Natura 2000-Gebiete umfassen den Höhenzug Gehn.

Die weiteren allgemeinen landesplanerischen Zielsetzungen werden in ihren Kernaussagen zusammenfassend im Anhang wiedergegeben.

Abbildung 1: Auszug aus dem Landes-Raumordnungsprogramm



Quelle: Auszug aus dem Landes-Raumordnungsprogramm, 2008

A.1.3 Aktualisierungen des Landes-Raumordnungsprogramm

Nach der grundlegenden Neufassung des LROPs 2008 erfolgte im Jahr 2012 eine weitere Aktualisierung.

Gegenstand dieser Aktualisierung sind neben vorsorgenden Regelungen zur Sicherung der Rohstoffgewinnung in Niedersachsen auch vorsorgende Regelungen zur raumverträglichen Umsetzung der Energiewende, wie zur Wind- und Solarenergienutzung, zum Netzausbau und zu Trassenplanungen. Weitere Aktualisierungsinhalte sind die Berücksichtigung der Folgen des Klimawandels sowie vorsorgende Regelungen zum Hochwasserschutz.

Die niedersächsische Landesregierung hat am 24.06.2014 per Kabinettsbeschluss grünes Licht für die Eröffnung des Beteiligungsverfahrens für den Entwurf zur einer weiteren Änderung des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) gegeben. Erstmals werden umfangreiche Naturschutzziele wie die Festlegung von Vorranggebieten für einen landesweiten Biotopverbund in das Landes-Raumordnungsprogramm aufgenommen.

Des Weiteren werden Regelungen aufgenommen, um den Flächenverbrauch für Siedlungsentwicklung wirksam zu reduzieren. Der Entwurf des LROP zielt zudem darauf ab, die Daseinsvorsorge und Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse für die Bürgerinnen und Bürger zu verbessern. Zentralörtliche Bildungs-, Gesundheits-, Kultur- sowie Versorgungs- und Verwaltungseinrichtungen sollen für alle leichter erreichbar sein. Dabei sollen unnötiger Verkehr und zusätzliche Mobilitätskosten vermieden werden.

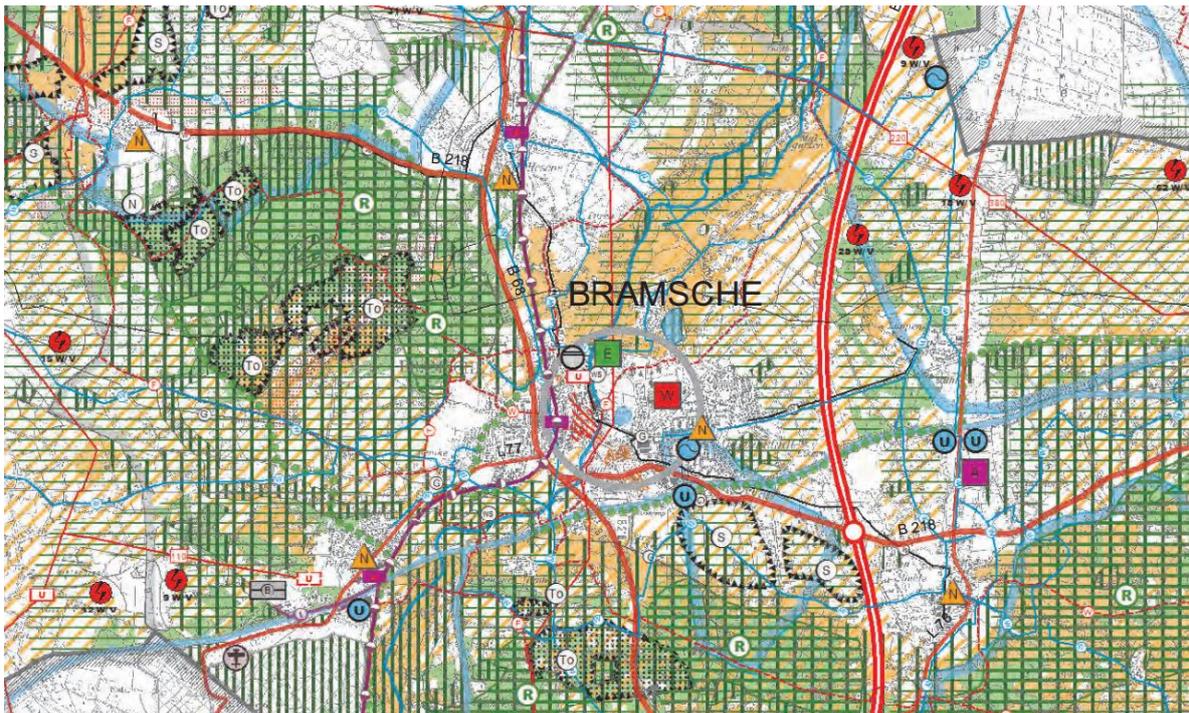
Ein Richtungswechsel wird auch beim Torfabbau und dem Moorschutz eingeleitet. Beabsichtigt ist, sämtliche Vorranggebiete Rohstoffgewinnung für die Rohstoffart Torf zu streichen, den Torfabbau auslaufen zu lassen und zu Gunsten des Klima- und Naturschutzes Vorranggebiete Torferhaltung und Moorschutz festzulegen. Die Landesregierung trägt mit dieser Strategie der Bedeutung der niedersächsischen Moore als natürliche Kohlenstoffspeicher Rechnung.

A.1.4 Regionales Raumordnungsprogramme des Landkreises Osnabrück

Das Regionale Raumordnungsprogramm von 2004 für den Landkreis Osnabrück wurde bereits im Stadtentwicklungskonzept 2008 beschrieben:

- Die Stadt Bramsche ist als Mittelzentrum mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Erholung“ sowie mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ dargestellt.
- Bündelung von Verkehrsachsen Straße/Schiene und Wasserwege.

Abbildung 2: Regionales Raumordnungsprogramm, Bereich Bramsche



Quelle: Auszug aus dem Regionalem Raumordnungsprogramm Landkreis Osnabrück, 2013

Das Regionale Raumordnungsprogramm wurde im Jahr 2010 (Einzelhandel) und 2013 (Energie) in Teilbereichen fortgeschrieben. Für die Stadt Bramsche ergaben sich daraus folgende neue Zielaussagen:

Einzelhandel:

Durch die Formulierung von Zielen der Raumordnung werden im RROP für den Landkreis Osnabrück – Teilbereich Einzelhandel – Verkaufsflächen (VKF) und (zentren- und nicht zentrenrelevante sowie nahversorgungsrelevante) Warensortimente von großflächigen Einzelhandelsbetrieben (> 800 m² VKF) räumlich gesteuert. Für die Beurteilung von Einzelhandelsvorhaben werden zentralörtliche Versorgungsbereiche (in der Differenzierung „Versorgungskern“ und „Ortsteil- / Nahversorgungszentrum“) sowie „besondere, solitär gelegene Einzelstandorte“ in der zeichnerischen Darstellung verbindlich festgelegt. Weiterhin werden in der zeichnerischen Darstellung Nahversorgungsbereiche (N) ohne standörtliche Festlegung festgelegt. Für die Stadt Bramsche wurde der Innenstadtbereich als Versorgungskern, sowie die Gartenstadt, Hesepe, Engter und Achmer als Nahversorgungsbereiche festgelegt. Der Bereich Struven Eck/Alte Engter Straße wurde als solitär gelegener Einzelhandelsstandort festgelegt.

Energie

Die Teilfortschreibung Energie besteht aus einem Textteil und einer zweiteiligen Zeichnerischen Darstellung. Diese Zeichnerische Darstellung umfasst die Festlegung von Vorranggebieten Windenergienut-

zung mit Angabe der Leistung in MW. Der Teilfortschreibung ist eine Begründung einschließlich einer zusammenfassenden Erklärung über die Bewertung und Berücksichtigung der Umweltbelange sowie der Darstellung der Überwachungsmaßnahmen und als gesonderter Teil ein Umweltbericht beigefügt. Für das Stadtgebiet von Bramsche sind die bereits bestehenden Windparks als Vorrangstandorte für Windenergie im Norden im Grenzbereich zur Gemeinde Alfhausen (Samtgemeinde Bersenbrück) und im Westen an der Grenze zur Gemeinde Neuenkirchen (Samtgemeinde Neuenkirchen-Vörden) aus dem RROP 2004 übernommen worden.

A.1.5 UNESCO Geopark „Terra.vita“

Der südliche Teilbereich der Stadt Bramsche befindet sich innerhalb des Geoparks. Aktuell wird unter Mitwirkung der Bevölkerung an einem Masterplan mit Entwicklungsstrategien für die zukünftige Nutzung und Ausrichtung des Geo- und Naturparks gearbeitet. Inhaltlich gibt es keine weiteren Ergänzungen zum Stadtentwicklungskonzept von 2008.

A.1.6 Interkommunale Kooperation

Grundsätzlich haben die Aussagen aus 2008 weiterhin Gültigkeit. Es gibt zudem Planungen zu einem interkommunalen Gewerbestandort mit Wallenhorst. Darüber hinaus sind die zahlreichen Netzwerke, die sich im Bereich Tourismus/Stadtmarketing (Varusregion, TOL, etc.) gute Beispiele für interkommunale Kooperation.

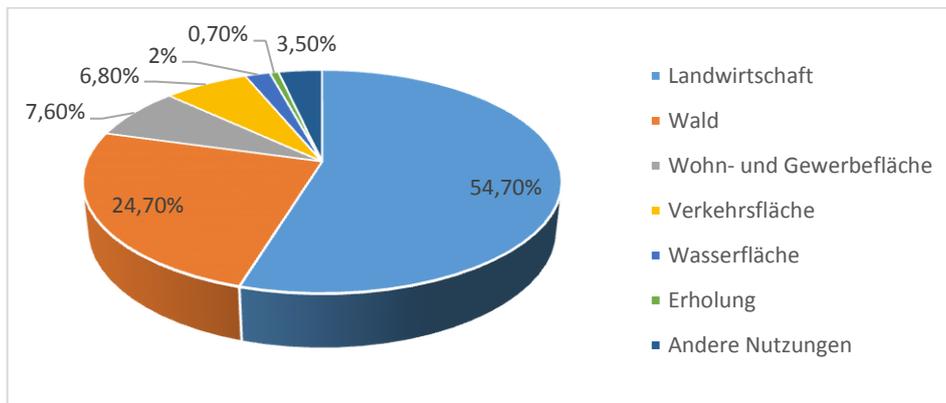
A.2 Siedlungsstruktureller Ausgangslage

A.2.1 Siedlungsstruktur

Die Stadt Bramsche entstand 1972 durch den Zusammenschluss der Stadt Bramsche mit den Gemeinden Achmer, Balkum, Epe/Malgarten, Engter, Evinghausen, Hesepe, Kalkriese, Lappenstuhl, Pente, Schleptrup, Sögel und Ueffeln.

Die Stadt zählte am 31.12.2012 eine Gesamteinwohnerzahl von 30.098 (LSN). Das Gemeindegebiet umfasst 183 km², das entspricht einer Bevölkerungsdichte von 164 Einwohnerinnen/km².

Abbildung 3: Flächennutzungen in der Stadt Bramsche



Quelle: LSN, 2012, Katasterfläche

Etwa 7,6 % des Stadtgebietes werden von Gebäude- und Freiflächen (1.388 ha) beansprucht, davon wiederum 772 ha für Wohnnutzungen und 178 ha für gewerblich-industrielle Nutzungen.⁴

⁴ Weitere Aufschlüsselungen sind aufgrund mangelnder Datenlage nicht möglich

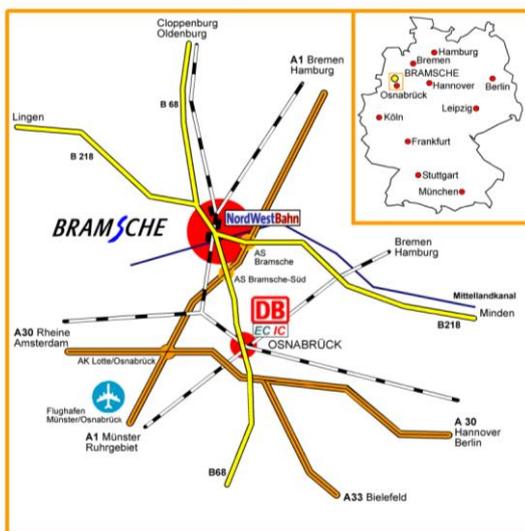
A.2.2 Geschichtlicher Rückblick

Die im STEK 2008 getroffenen Aussagen haben weiterhin Gültigkeit:

- Erste Zeugnisse der Besiedlung aus dem 5. Jahrtausend vor Chr. (Bohlenweg im Campermoor aus dem Jahr 4.600 vor Chr.)
- Varus-Schlacht im Jahr 9 nach Chr. Archäologische Funde im Museum von Kalkriese
- 1097 erste urkundliche Erwähnung
- Entwicklung zum Handwerker und Handelsort (Wolle und Leinen→Tuchmachermuseum in Bramsche)

A.2.3 Lage im Raum/Verkehrsanbindung⁵

Bramsche liegt im Osnabrücker Land an der Hase etwa 15 km nördlich von Osnabrück und direkt am Mittellandkanal. Die Ankumer Höhe liegt im Nordwesten, der kleine Höhenzug Gehn im Westen und der Natur- und Geopark TERRA.vita im Südosten.



Die Bundesautobahn 1 durchquert das Stadtgebiet in Nord-Süd-Richtung. An der Anschlussstelle Bramsche kreuzt sie die Bundesstraße 218, die nahe dem Stadtzentrum auf die B 68 trifft und mit dieser auf einer gemeinsamen Strecke verläuft.

Der Bahnhof Bramsche liegt an der Bahnstrecke Oldenburg–Osnabrück, die mit der Bahnstrecke Delmenhorst–Hesepe verknüpft ist. Beide Strecken werden im Stundentakt von der NordWest-Bahn betrieben. In den Ortsteilen Achmer und Hesepe befinden sich weitere Haltepunkte, die von den Zügen der Regionalbahnlinie Bremen–Delmenhorst–Osnabrück im Stundentakt bedient werden.

http://www.bramsche.de/pics/medien/1_1373620292/Standortinformationen_2013.pdf

Es gibt Busverbindungen der Verkehrsgemeinschaft Osnabrück, welche stündlich aus der Stadtmitte von Bramsche nach Fürstenau sowie über Wallenhorst nach Osnabrück fahren und auch in einige Stadtteile wie Engter und Hesepe stündlich verkehren. Ferner hat Engter eine Anbindung an die Buslinie von Osnabrück nach Damme.

Bramsche verfügt über einen Hafen am Mittellandkanal, der am südlichen Rand des Stadtgebiets verläuft.

Bei Bramsche liegt der Flugplatz Achmer.

Aussagen des Verkehrsentwicklungsplanes

Im Jahr 1994 wurde für die Stadt Bramsche ein Verkehrsentwicklungsplan⁶ erarbeitet. Die wesentlichen Zielaussagen werden nachfolgend zusammengefasst:

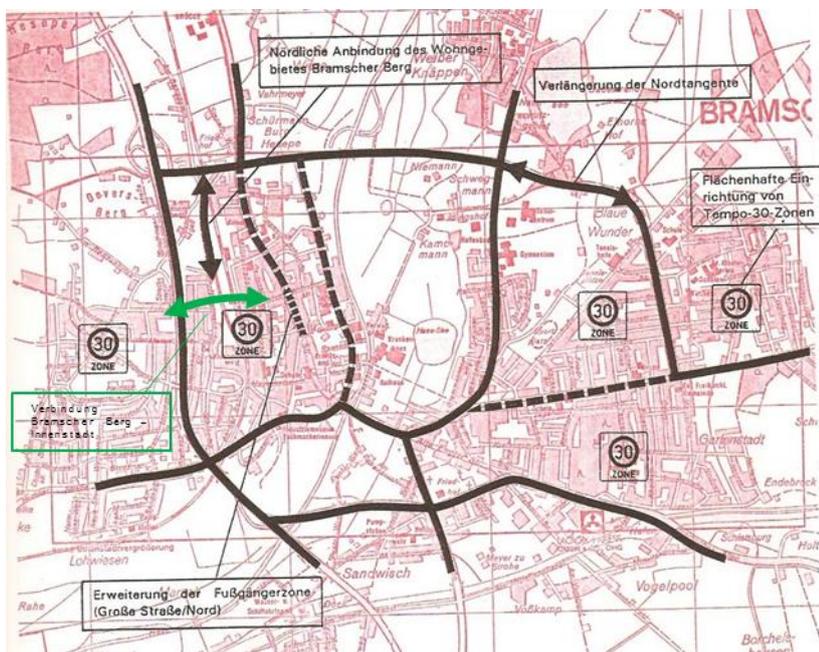
⁵ http://de.wikipedia.org/wiki/Bramsche#cite_note-Metadaten_Einwohnerzahl_DE-NI-1,

⁶ Verkehrsentwicklungsplan Bramsche, Ingenieurgemeinschaft Schnüll und Haller, Hannover 1994

- Die wesentlichen Bausteine der Verkehrsentwicklungsplanungen sind: Verkehrsvermeidung, Verkehrsverlagerung und flächenhafte Verkehrsberuhigung.
- Ausweitung der Fußgängerzone durch Sperrung der Großen Straße.
- Flächenhafte Verkehrsberuhigung in den Wohngebieten und an den Hauptverkehrsstraßen durch Maßnahmen der städtebaulichen Integration und funktionale Verbesserung (Reduzierung der Fahrbahnbreite, Querungshilfen, Anlage von Radwegen, Begrünung).
- Verlängerung der Nordtangente bis zur Schleptauerstraße zur Entlastung der Malgartener Straße und Lutterdamm.
- Anbindung des Wohngebietes Bramscher Berg an die Nordtangente, insbesondere perspektivisch sinnvoll bei weiterer Umsetzung von Wohnquartieren in diesem Bereich.

Im Jahr 2014 stellt sich die Situation so dar, dass durch eine dynamische Siedlungserweiterung im westlichen Stadtgebiet die West-Ost-Haupttangenten verkehrlich überlastet sind. Vor diesem Hintergrund wird die Schaffung einer zusätzlichen Querverbindung „Bramscher Berg – Innenstadt“ angestrebt.

Abbildung 4: Auszug aus dem Verkehrsentwicklungsplan 1994
2014 ergänzt um die Zielaussage „Verbindung Bramscher Berg – Innenstadt“



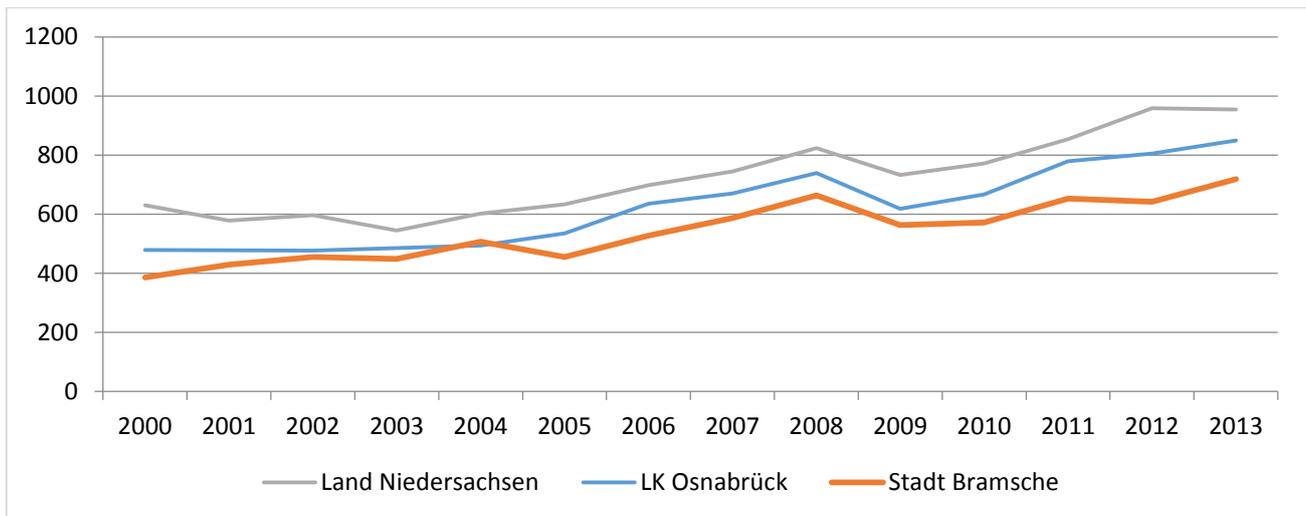
Quelle: Verkehrsentwicklungsplan Bramsche, Ingenieurgemeinschaft Schnüll und Haller, Hannover 1994, Planfall A

A.3 Finanzausstattung der Stadt Bramsche

A.3.1 Steuereinnahmen

Zwar konnte die Stadt Bramsche seit der Jahrtausendwende einen relativ kontinuierlichen Anstieg der Steuernahmen je Einwohner registrieren, im Vergleich zum Land Niedersachsen und zum Landkreis Osnabrück generiert die Stadt jedoch unterdurchschnittliche Steuereinnahmen (vgl. Abb. 5). Im Jahr 2013 lagen die Einnahmen bei rund 720 € je Einwohner (LK OS: 850 €/EW; Nds: 955 €/EW) und damit auf dem höchsten Niveau innerhalb des Betrachtungszeitraum.

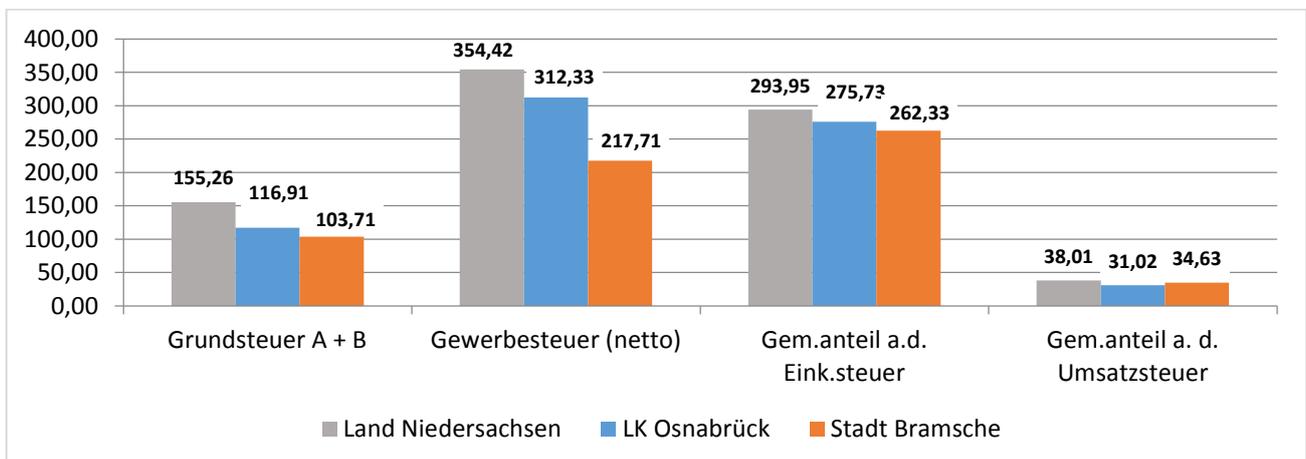
Abbildung 5: Steuereinnahmen (in Euro je Einwohner)
(Grundsteuer A+B, Gewerbesteuer netto, Gemeindeanteil EST, Gemeindeanteil UST)



Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen - LSN-Online: Tabelle Z9200001. Grafik: NWP.

Anders als im Landes- und Kreisdurchschnitt, wo die Gewerbesteuer das Gros der Steuereinnahmen ausmacht, stellt in der Stadt Bramsche der Gemeindeanteil an der Einkommensteuer den größten Teil der Steuereinnahmen dar - rund 42 % der gesamten Steuereinnahmen resultieren aus diesem Bereich. Vergleichsweise gering sind die Einnahmen aus der Gewerbesteuer, diese betragen im Durchschnitt der Jahre 2009 bis 2013 ledig 217 € je Einwohner pro Jahr (Nds: 354 €, LK OS: 312 €).

Abbildung 6: Zusammensetzung der Steuereinnahmen
in Euro je Einwohner im Jahresdurchschnitt 2009 bis 2013

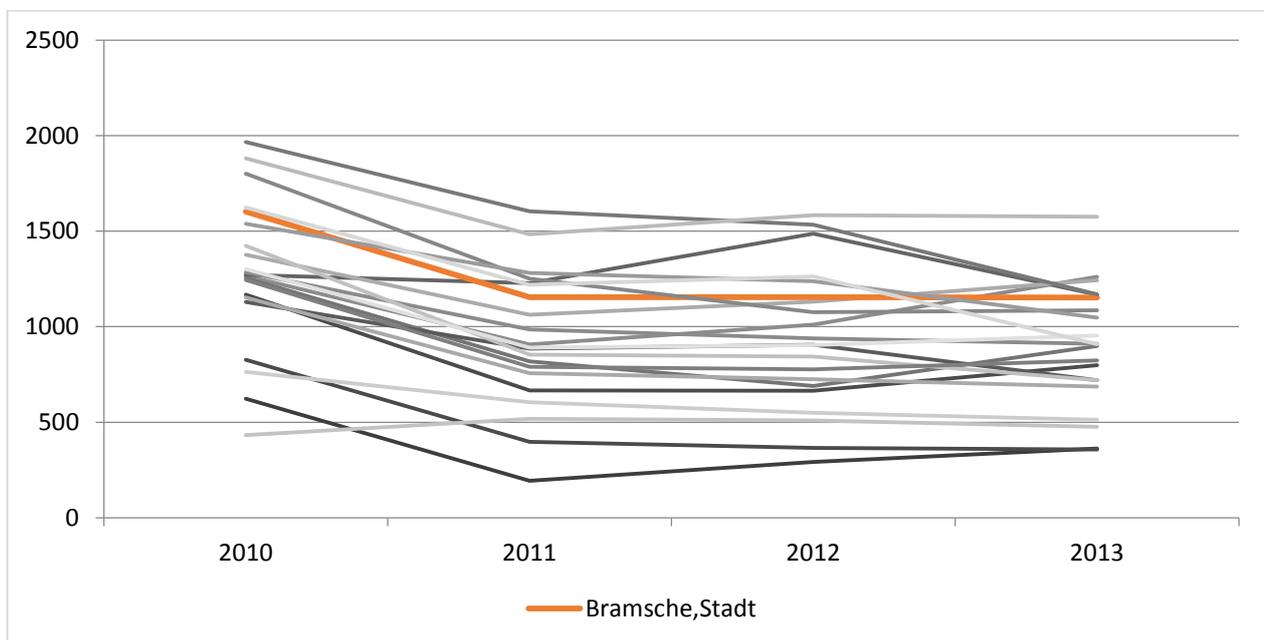


Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen - LSN-Online: Tabelle Z9200001. Grafik: NWP.

A.3.2 Kommunalen Schuldenstand

In der folgenden Abbildung sind die kommunalen Schuldenstände der Einheits- und Samtgemeinden im Landkreis Osnabrück dargestellt. Fast allen Gemeinden ist gemein, dass sie in den vergangenen Jahren Schulden abbauen konnten. So verbuchte die Stadt Bramsche im Jahr 2010 einen Schuldenstand von rund 1.600 € je Einwohner, nur ein Jahr später waren es nur noch 1.155 € / Einwohner - seither stagniert der Schuldenstand. Gleichwohl gehört die Stadt Bramsche innerhalb des Landkreises zu den Gemeinden mit den höchsten Schuldenständen je Einwohner.

Abbildung 7: Kommunalen Schuldenstand der Gemeinden des Landkreises Osnabrück
 Schulden der Kernhaushalte – Öffentliche Haushalte der Gemeinden/Gemeindeverbände
 in Euro je Einwohner



Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen - LSN-Online: Tabelle K9600051. Grafik: NWP.

B. ANALYSE DER SIEDLUNGSSTRUKTURELLEN SITUATION

Die Kernaussagen des STEKs von 2008 haben weiterhin Bestand: An dieser Stelle wird eine Kurzzusammenfassung mit den wesentlichen Inhalten zu den Themenfeldern Wohnen, Gewerbe/Einzelhandel, Bildung/Wissenschaft sowie Freizeit/Tourismus wiedergegeben. Darüber hinaus werden die Aussagen zur Bevölkerungsentwicklung und der daraus resultierende Wohnungsbedarf, die Aussagen zur Gewerbestruktur und -bedarf auf der Grundlage der aktuellen Datengrundlage untersucht und an neue Erkenntnisse und Rahmenbedingungen angepasst. Für die aktuelle Überarbeitung wurde ein Kommunalprofil der NBank⁷ zugrunde gelegt. Die wesentlichen Inhalte fließen in die nachfolgende Betrachtung ein.

B.1 Bestandsanalyse Wohnen

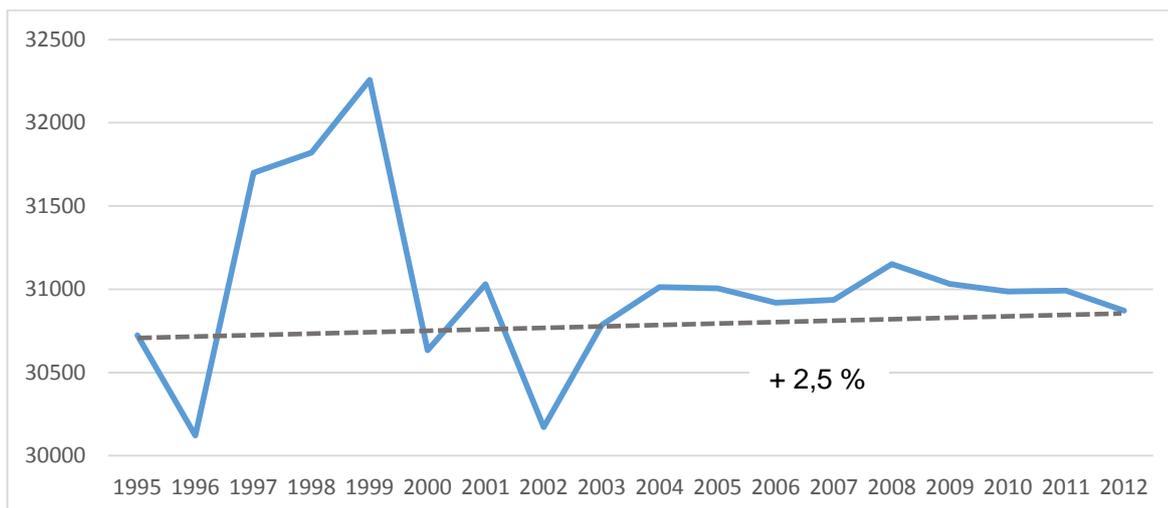
Der demografische Wandel in der Bundesrepublik Deutschland ist ein bereits seit Jahren anhaltender Prozess: Seit über drei Jahrzehnten folgt auf jede Generation eine kleinere Generation, weil die Zahl der geborenen Kinder nicht ausreicht, um der Elterngeneration zu entsprechen. Die zukünftige Bevölkerungsentwicklung lässt sich grob an folgenden Tendenzen ausmachen:⁸

- **Bevölkerungsrückgang**
- **Zunehmendes Durchschnittsalter**
- **Verkleinerung von Haushalten**

Inwieweit die Stadt Bramsche zukünftig von diesen Entwicklungstendenzen betroffen sein wird, und welche Auswirkungen auf dem Wohnungsmarkt zu erwarten sind, soll nachfolgend dargestellt werden.

B.1.1 Bevölkerung - Bisherige Entwicklung und Prognose

Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklung zwischen 1995 und 2012



Quelle: LSN Online (<http://LSKN.niedersachsen.de>), Bevölkerungsfortschreibung

Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt zeichnet sich durch starke Schwankungen zwischen 1995 und 2002 aus. In diesem Zeitraum sind Bevölkerungsgewinne und -verluste von über 2.000 Personen zu verzeichnen. Danach ist insgesamt ein relativ stetiges Wachstum mit nur geringen Schwankungen bis

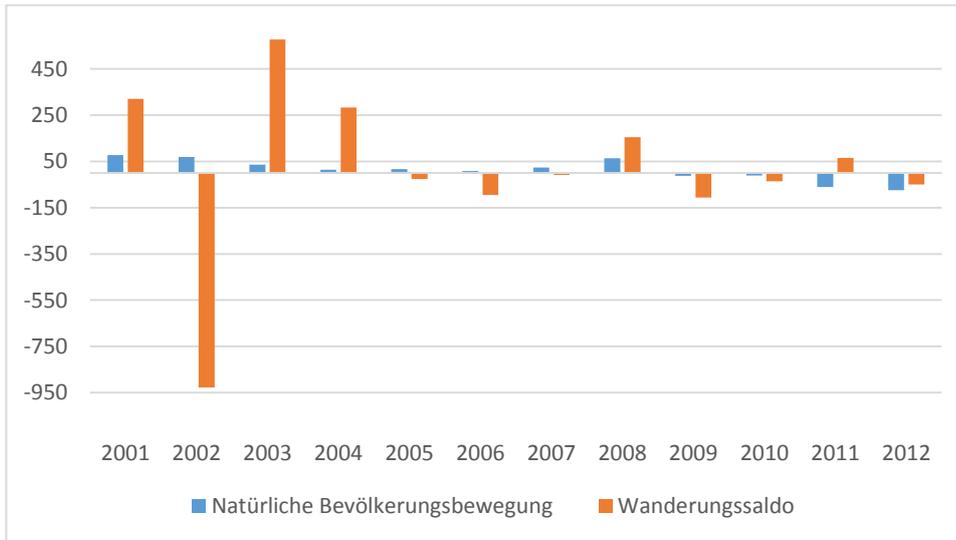
⁷ Kommunalprofil 2012 für Bramsche, Landkreis Osnabrück und Niedersachsen, NBank, Hannover, Juni 2014

⁸ Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Hrsg.), Demografischer Wandel in Deutschland, Heft 1, Wiesbaden 2007, S. 6

2008 zu verzeichnen (ca. +3,3 %). Seit 2008 bis 2012 ist eine leichte Bevölkerungsabnahme von -0,9% zu verzeichnen.

Die natürliche Bevölkerungsbewegung blieb in dem betrachteten Zeitraum bis 2010 konstant niedrig (geringe Gewinne / Verluste „um Null“), zuletzt war in den Jahren 2011 und 2012 ein deutlich negativer Saldo zu verzeichnen. Hingegen zeigen sich bei den Wanderungsbewegungen insbesondere Anfang der 2000er Jahre erhebliche Schwankungsbreiten (vgl. Abbildung 9). Die Bevölkerungsdynamik beruht somit überwiegend auf Wanderungsbewegungen.

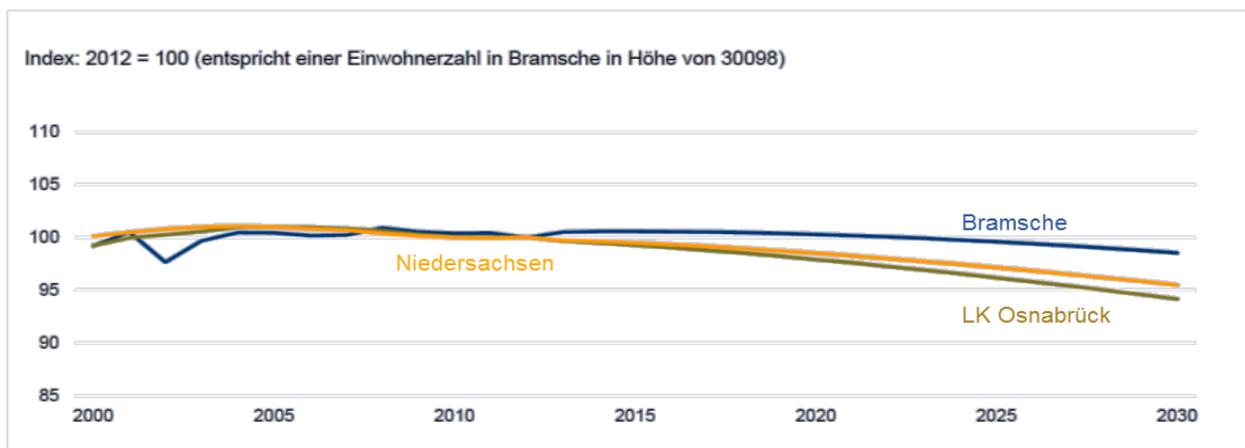
Abbildung 9: Bevölkerungsbewegungen zwischen 2001 und 2012



Quelle: LSN Online (<http://LSKN.niedersachsen.de>), Bevölkerungsfortschreibung

Es wird davon ausgegangen, dass der negative Bevölkerungstrend zukünftig weiter anhält: das Kommunalprofil erwartet bis 2030 einen Bevölkerungsverlust von rund 3 %, das entspricht einem Rückgang um ca. 900 Personen. Im Vergleich zum Landkreis Osnabrück und dem Land Niedersachsen wird die Bevölkerungszahl bis 2030 jedoch geringfügiger abnehmen.

Abbildung 10: Bevölkerungsvorausschätzung bis 2030

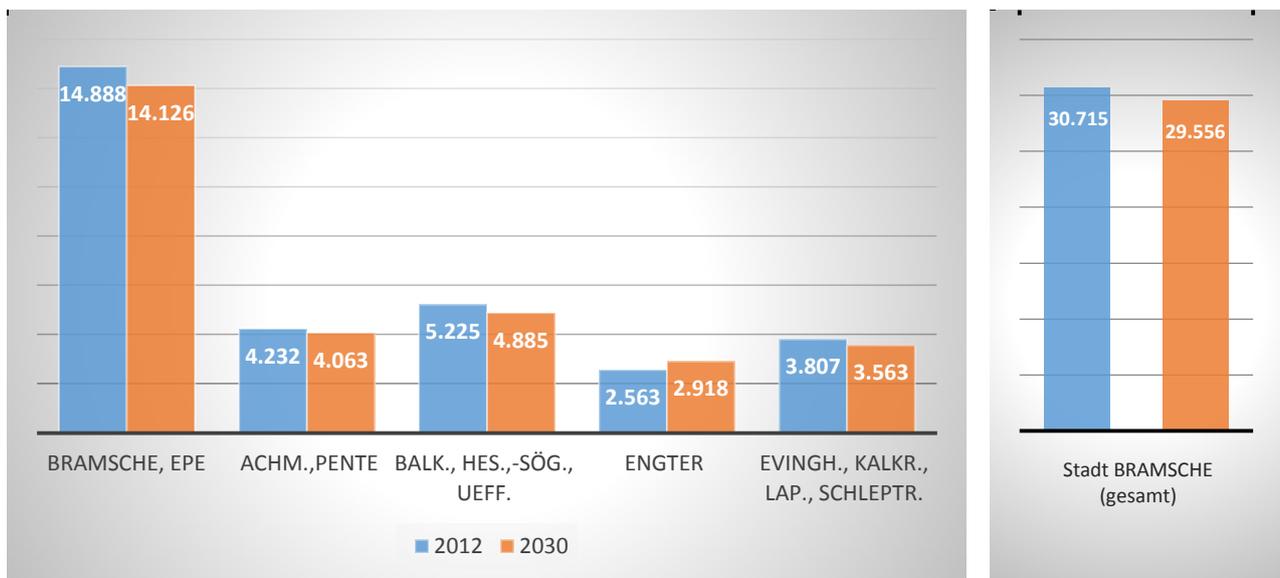


Quelle: Kommunalprofil NBank, Bevölkerungsentwicklung

Auch der Landkreis Osnabrück fertigt kontinuierlich für alle Kommunen und ihre Ortschaften Bevölkerungsvorausschätzungen an. Insgesamt wird für die Stadt Bramsche ebenfalls eine abnehmende Bevölkerungsentwicklung erwartet, diese fällt mit - 3,8 % leicht negativer aus als die Prognose des Kommu-

nalprofils. Nicht alle Ortsteile werden gleichermaßen von einer Bevölkerungsabnahme betroffen sein. Am stärksten wird sich der demografische Wandel in den kleineren Ortschaften, wie Balkum, Hesepe, Sögel, Ueffeln, Evinghausen, Kalkriese, Lappenstuhl und Schleptrup auswirken. Hier liegt die prognostizierte Abnahme bei über 6 %. Für den Ortsteil Engter dagegen wird eine positive Bevölkerungsentwicklung mit einem Zuwachs von fast 14 % erwartet.

Abbildung 11: Bevölkerungsvorausschätzung für die einzelnen Ortsteile in Bramsche



Quelle: Bevölkerungsprognose des Landkreises Osnabrück 2012 bis 2030

EXKURS Geschichte → Möglicher Erklärungsansatz für die Bevölkerungsschwankungen

http://www.lab.niedersachsen.de/portal/live.php?navigation_id=25234&article_id=86582&_psmand=193

Das in den 60er Jahren durch niederländische Streitkräfte erbaute ehemalige Willem-Verstegh-Camp diente bis August 1988 als NATO-Kaserne. Seit 1989 wird die Liegenschaft für die Unterbringung und Versorgung schutzbedürftiger Menschen weiter genutzt.

1989-2000: Die Zeit als Grenzdurchgangslager (GDL)

Ende der 80er Jahre wurden aufgrund der stark ansteigenden Zahl von Spätaussiedlern dringend zusätzliche Erstaufnahmekapazitäten in der Bundesrepublik benötigt. Daher bot sich die leerstehende NATO-Kaserne in Hesepe als Unterbringungseinrichtung an. Nach einigen Umbaumaßnahmen entstand das Grenzdurchgangslager Osnabrück-Bramsche mit einer Kapazität von 2.600 Betten. Seit 1989 wurden dort Spätaussiedler untergebracht und betreut. Bis zum Ende dieser Ära am 30.09.2000 hatten mehr als 520.000 Spätaussiedler die Einrichtung durchlaufen.

Während der Zeit als Grenzdurchgangslager diente die Einrichtung zusätzlich auch zur Aufnahme von Flüchtlingen. U. a. wurden ab 1989 Übersiedler aus der ehemaligen DDR, ab Ende 1990 albanische Kontingentflüchtlinge sowie ab 1999 Kosovo-Flüchtlinge aufgenommen und betreut.

2000-2004: Die Zeit als Landesaufnahmestelle (LAsT)

Nach Schließung des Grenzdurchgangslagers Osnabrück-Bramsche erhielt die Einrichtung am 01.10.2000 als Landesaufnahmestelle neue Aufgabenbereiche. Sie diente als Landeswohnheim für Spätaussiedler, als Erstaufnahmeeinrichtung für jüdische Emigranten aus den Ländern der ehemaligen Sowjetunion sowie als Gemeinschaftsunterkunft für Ausländerinnen und Ausländer.

2004-2014: Die Zeit als Gemeinschaftsunterkunft für Ausländerinnen und Ausländer

Ab dem 01.10.2004 bis Mitte Mai 2014 diente die Einrichtung in Bramsche ausschließlich als Gemeinschaftsunterkunft für Ausländerinnen und Ausländer. Zunächst war sie organisatorisch eine Außenstelle der früheren Zentralen Aufnahme- und Ausländerbehörde Oldenburg (ZAAB Oldenburg), ab dem 01.01.2009 ein Standort der Zentralen Aufnahme- und Ausländerbehörde Niedersachsen (ZAAB Niedersachsen) sowie ab dem 01.01.2011 ein Standort der neu errichteten Landesaufnahmebehörde Niedersachsen (LAB Niedersachsen).

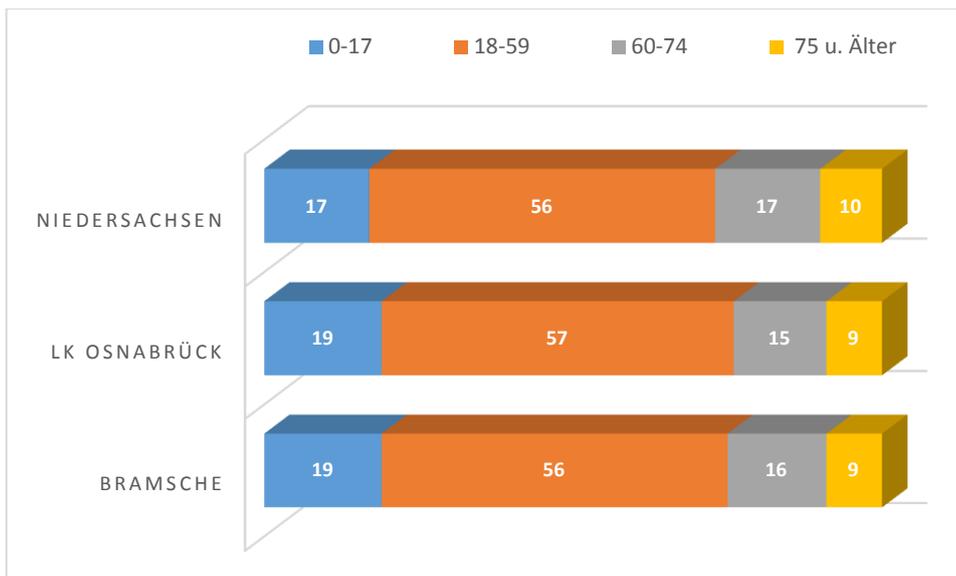
Ab 2014: Die Zeit als Erstaufnahmeeinrichtung für Asylsuchende

Seit Mitte Mai 2014 wird der Standort Bramsche neben den Standorten Braunschweig und GDL Friedland als Erstaufnahmeeinrichtung für Asylsuchende genutzt.

Außerdem dient die Einrichtung bei Bedarf auch neben dem Standort GDL Friedland als bundesweite Aufnahmeeinrichtung für Personen, die im Rahmen besonderer Aufnahmeaktionen (z. B. Resettlement, Gewährung vorübergehenden Schutzes) nach Deutschland einreisen.

B.1.2 Altersstruktur – Bestand und Prognose

Abbildung 12: Altersstruktur in der Stadt Bramsche und im Landkreis Osnabrück im Vergleich zum Land Niedersachsen 2011

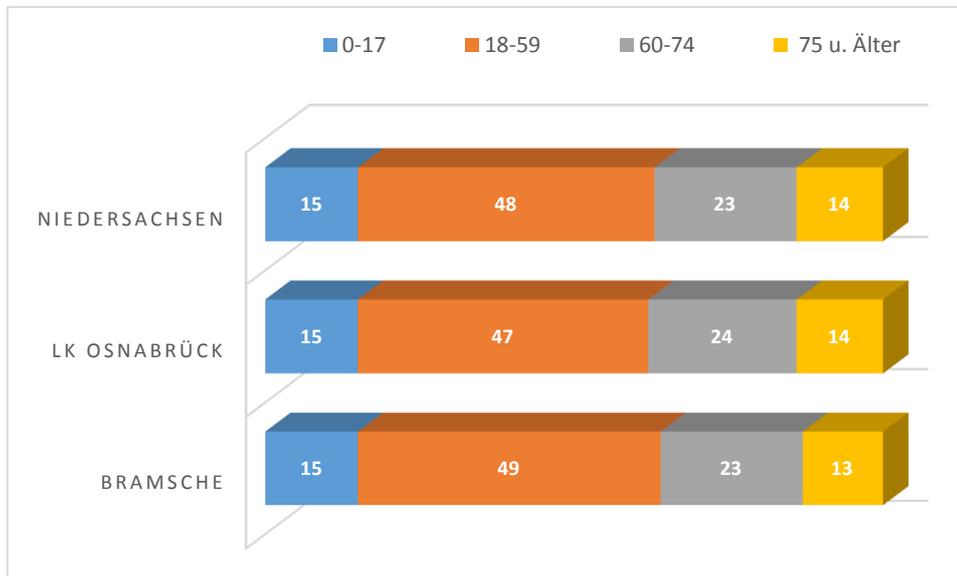


Quelle: Daten: Kommunalprofil NBank, Grafik NWP

Beim Vergleich der Altersstruktur des Landes Niedersachsen mit der des Landkreises Osnabrück und der Stadt Bramsche zeigen sich nur bedingt Unterschiede: Der Anteil der Kinder und Jugendlichen ist im Landkreis Osnabrück und in der Stadt Bramsche etwas höher als im Land Niedersachsen. Der Anteil der Personen im erwerbsfähigen Alter ist im Landkreis, im Land Niedersachsen und in der Stadt annähernd gleich. Der Anteil der Personen über 60 Jahre weicht nicht wesentlich in der Vergleichsbetrachtung ab. Am niedrigsten ist der Wert im Landkreis mit 24 %.

Wesentlich für die weitere Planung ist die Einschätzung der zukünftigen anteilmäßigen Verschiebung der Altersgruppen.

Abbildung 13: Altersstruktur in der Stadt Bramsche und im Landkreis Osnabrück im Vergleich zum Land Niedersachsen 2030



Quelle: Daten: Kommunalprofil NBank, Grafik NWP

Aus dem Vergleich der Abbildungen zeigen sich die Auswirkungen des demografischen Wandels deutlich:

- Die Anzahl der Kinder und Jugendlichen wird sich bis zum Jahr 2030 deutlich verringern und auf einen Bevölkerungsanteil von 15 % zurückgehen. Absolut wird ein Rückgang innerhalb dieser Altersgruppe um rund 1.400 Personen prognostiziert (-24 %)⁹
- Der Anteil der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (18 bis 59 Jahre) nimmt in Niedersachsen und im Landkreis stärker ab als in der Stadt Bramsche. Absolut betrachtet sind in dieser Gruppe mit rund -2.900 Personen die größten Verluste zu erwarten (-17 %)⁹
- Eine Zunahme ergibt sich beim Anteil der über 60jährigen an der Gesamtbevölkerung. Zwar verzeichnet die Stadt im Vergleich zum Landkreis und zum Land den geringsten prozentualen Anteil von 36 %, der Anteil der Bevölkerungsgruppe wächst aber in dem Betrachtungszeitraum um 11 %-Punkte.

Absolut betrachtet wird in dieser Gruppe ein Zuwachs von rund 3.150 Personen erwartet. Es wird prognostiziert, dass die Zahl der 60 bis 74jährigen um fast 50 % von rund 4.820 im Jahr 2012 auf rund 7.080 im Jahr 2030 zunimmt. Bei der Gruppe der über 74jährigen wird ein Zuwachs von absolut rund 900 Personen (+ 31 %) erwartet.⁹

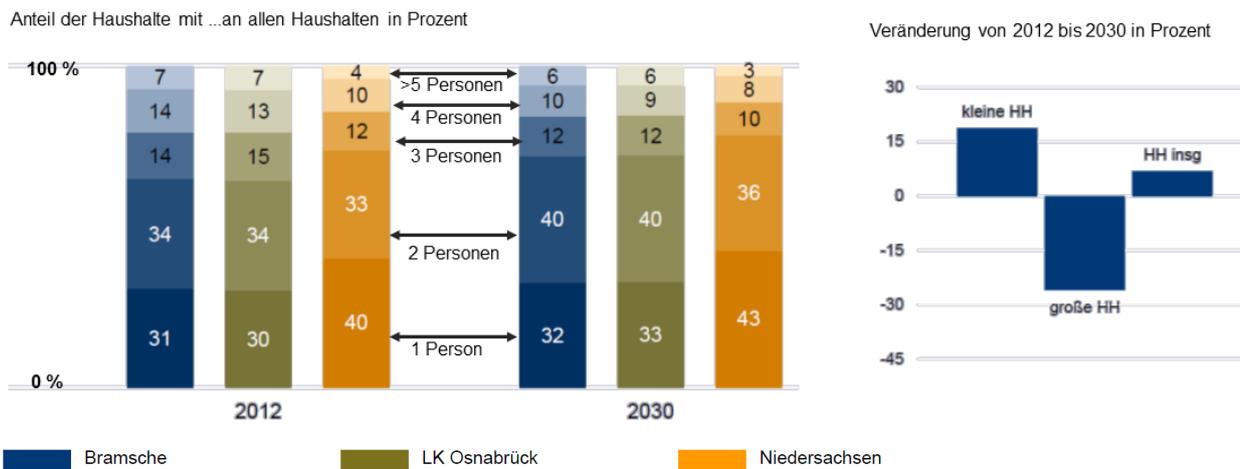
B.1.3 Haushaltsstruktur – Bestand und Prognose

Im Hinblick auf die Ableitung des Wohnraumbedarfs ist die Veränderung der Haushaltsgröße in einer Kommune ein wichtiger Indikator. Die Haushaltsentwicklung ist einerseits vom absoluten Bevölkerungswachstum abhängig, andererseits von der Kennzahl 'Personen/Haushalt'. Die Verkleinerung der Haushaltsgröße ist ein seit Jahrzehnten allgemein ablesbarer Trend.

⁹ Die Darstellung der absoluten Zahlen basiert auf der Prognose des Landkreises, da diese Daten im Kommunalprofil der NBank nicht ausgewiesen werden. Die Landkreis-Prognose gibt hinsichtlich der Anteilsverschiebung annähernd die gleiche Schätzung wie das Kommunalprofil aus, so dass ein paralleles Zurückgreifen auf beide Prognosen aussagekräftig ist.

Die stärksten Impulse zur Verkleinerung der Haushaltsgröße gaben bisher die Veränderungen im Familienbildungsverhalten: wachsender Anteil kinderloser Frauen, Rückgang der Zahl der Eheschließungen, Zunahme der Ehescheidungen, geringe Wiederverheiratungsraten und Abnahme der Kinderzahl je Frau. Es wird nun davon ausgegangen, dass eine Phase beginnt, in der die Alterung der Bevölkerung stärker strukturbildend wirkt (demografischer Wandel). Die Zunahme des Anteils alter Menschen an der Gesamtbevölkerung führt zu einer Zunahme der Zwei-Personen-Haushalte (Rentnerhepaare) und Ein-Personen-Haushalte (verwitwete Personen).¹⁰

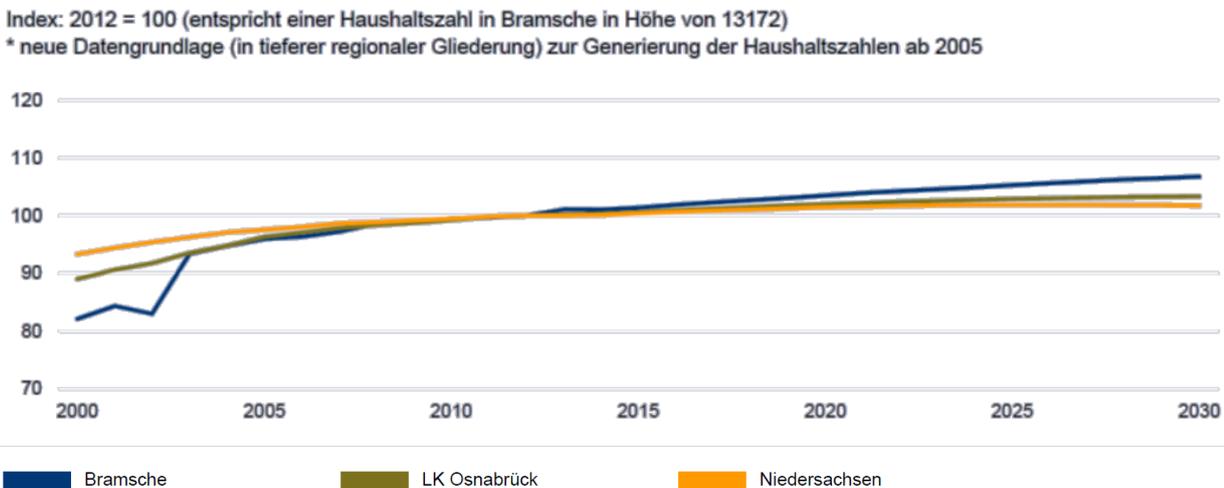
Abbildung 14: Entwicklung der Haushaltsgrößen zwischen 2012 bis 2030



Quelle: Daten: Kommunalprofil NBank, Grafik leichtverändert

In der aktuellen Haushaltsprognose der NBank (Kommunalprofil Bramsche, Basisjahr 2012) wird den oben gemachten Ausführungen entsprechend für die Stadt, den Landkreis und das Land eine deutliche Zunahme der 1-2 Personenhaushalte erwartet. Über 70 % der Haushalte in der Stadt und im Landkreis werden im Jahr 2030 demnach den kleineren Haushalten zuzurechnen sein, im Landesdurchschnitt wird dieser Wert fast die 80%-Marke erreichen.

Abbildung 15: Entwicklung der Haushaltszahlen zwischen 2000 bis 2030



Quelle: Daten: Kommunalprofil NBank, Grafik leichtverändert

¹⁰ Informationen zur Raumentwicklung, H. 12, 1994, S. 864

Aufgrund der zunehmenden Verkleinerung wird die Anzahl der Haushalte trotz rückläufiger Bevölkerungszahlen bis zum Jahr 2030 ansteigen. In der Stadt Bramsche wird dieser Anstieg wesentlich deutlicher ausfallen als im Landkreis oder im Landesdurchschnitt. Dieses ist (auch) auf eine nachholende Entwicklung zurückzuführen, denn zurzeit ist die durchschnittliche Haushaltsgröße mit 2,46 Personen pro Haushalt noch relativ groß (Nds: 2,21).

B.1.4 Wohnungsmarkt

In der Stadt Bramsche nehmen Wohnbauflächen den größten Anteil an bebauten Flächen ein. Im Siedlungsbild dominieren das Einfamilienhaus und das Doppelhaus mit 92% der Wohngebäude. Ausgehend von dem Wohnungsbestand lässt sich dagegen feststellen, dass fast ein Viertel der Bevölkerung in Mehrfamilienhäusern wohnt.

Abb. 16: Anteil der unterschiedlichen Hausformen am Gebäudebestand

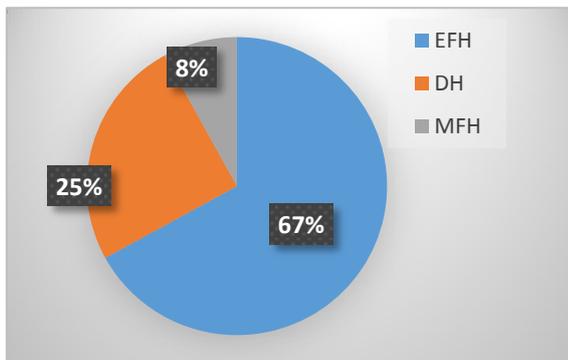
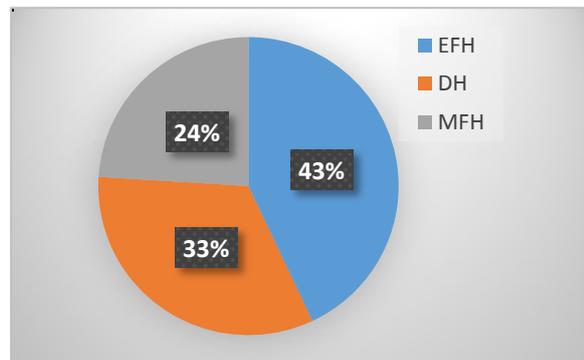


Abb. 17: Anteil der unterschiedlichen Hausformen am Wohnungsbestand

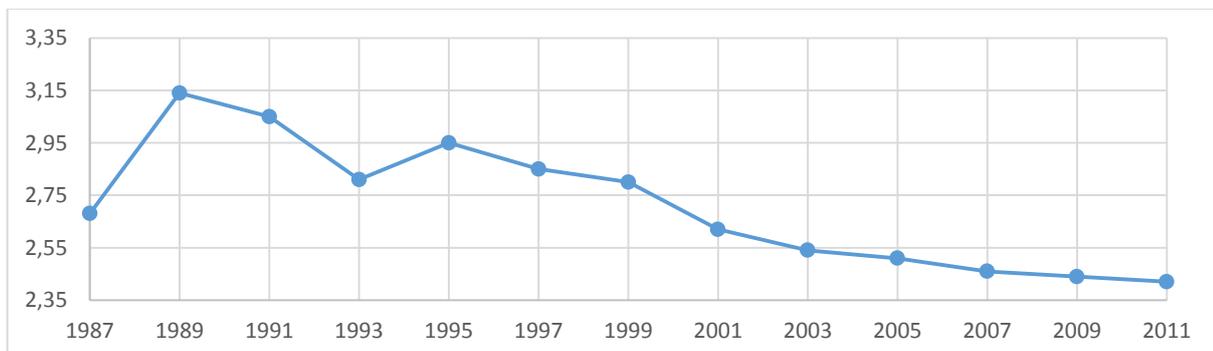


Quelle: LSN, Wohnungsfortschreibung, 2011

Durchschnittlich wohnten 2011 in Bramsche 2,4 Personen pro Wohnung. Diese Kennziffer „Einwohner pro Wohnung“ ist ein seit Jahren sinkender Wert (vgl. Abbildung 18).

Folgerichtig steigt auch seit Jahren die Wohnfläche pro Kopf. Während sich der Wert 1990 noch auf 33 m² Wohnfläche pro Kopf belief, liegt er 2011 bei fast 44 m². Entsprechend liegt die durchschnittliche Wohnungsgröße in Bramsche bei 109 m².

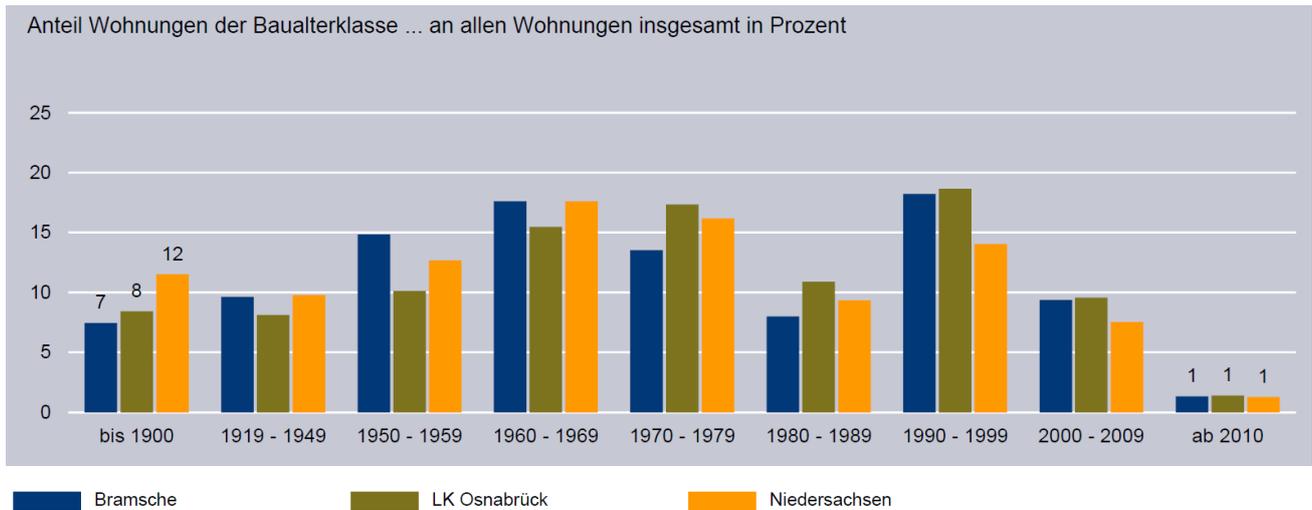
Abbildung 18: Entwicklung der Kennziffer Einwohner pro Wohnung



Quelle: LSN, Wohnungsfortschreibung und Bevölkerungsfortschreibung, 2011

Das durchschnittliche Baualter der Bestandsgebäude in Bramsche liegt bei 44 Jahren und entspricht in etwa dem Durchschnittswert des Landkreises (43 Jahre).

Abbildung 19: Verteilung nach Baualterklassen

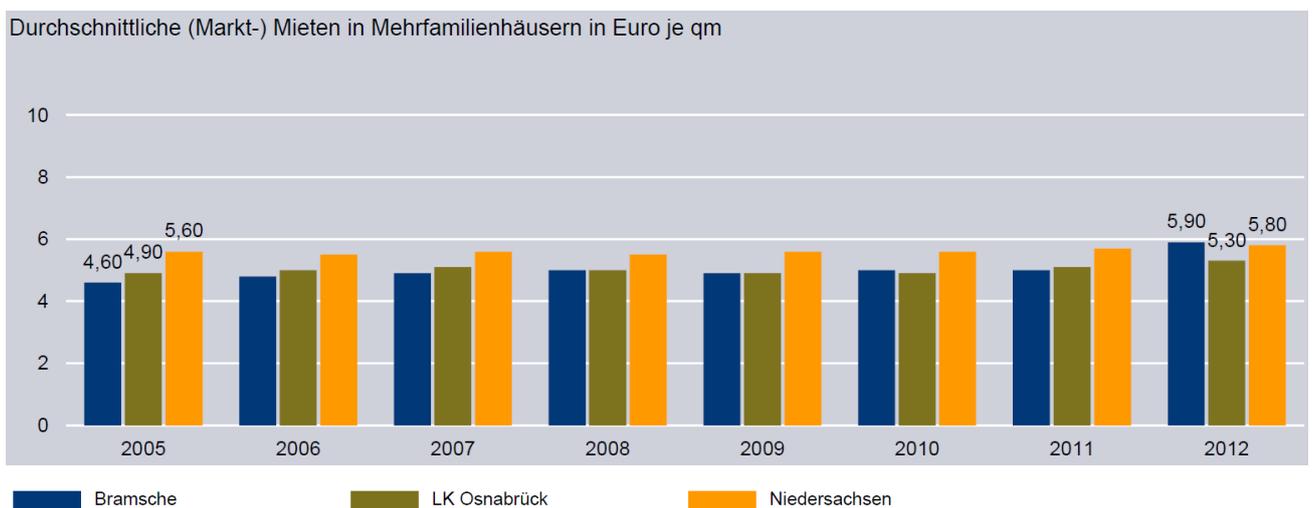


Quelle: Daten: Kommunalprofil NBank

Die meisten Wohnungen in Bramsche sind in dem Zeitraum zwischen 1950 und 1990 entstanden (ca. 52%). Die 1990er Jahre zeichnen sich allerdings durch eine hohe Bautätigkeit aus, so dass der jüngeren Bebauung (ab 1990) ein Anteil von ca. 27% zukommt und damit über dem niedersächsischen Landesdurchschnitt liegt.

Das Grundstückspreisniveau in der Stadt Bramsche liegt mit 95 € pro m² im Jahr 2012 gemäß Aussagen des Kommunalprofils weit über den Durchschnittswerten des Landkreises und des Landes Niedersachsen (71 € pro m² bzw. 75 € pro m²). Entsprechend haben sich auch die Mietpreise zwischen 2005 und 2012 in Bramsche erhöht.

Abbildung 20: Entwicklung des Mietpreisniveaus



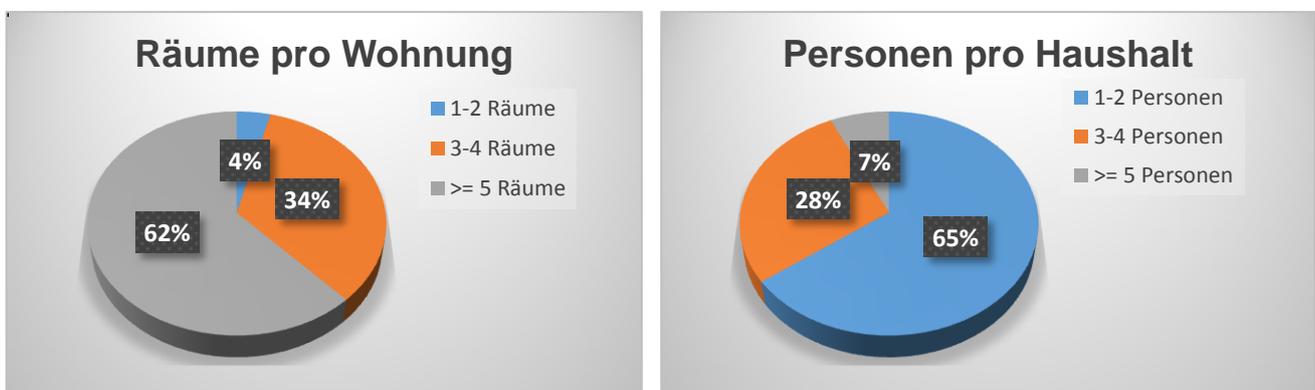
Quelle: Daten: Kommunalprofil NBank

B.1.5 Abschätzung der Auswirkungen der demografischen Veränderungen auf den Wohnungsmarkt

Die folgenden Abbildungen zeigen, dass in der Stadt Bramsche, hinsichtlich der Anzahl der Räume in den Wohnungen, die großen Wohnungen dominieren - fast 2 Drittel aller Wohnungen verfügen über mindestens 5 Räume. Gleichzeitig sind die kleineren Haushalte (1 bis 2 Personen) deutlich in der Mehrzahl (65 %). Gemäß den Aussagen des Kommunalprofils wird dieser Anteil der 1-2-Personen-Haushalte bis zum Jahr 2030 weiter auf einen prozentualen Anteil von 72% ansteigen. D.h. obgleich in der Stadt Bramsche schon heute - und zukünftig noch deutlicher - die Zahl der 1- und 2-Personen-Haushalte dominiert, hat die Mehrzahl aller Wohnungen mindestens 5 Räume.

Diese und die in den vorangegangenen Kapiteln beschriebenen Tendenzen sind bei der zukünftigen Wohnungsnachfrage zu berücksichtigen.

Abbildung 21: Gegenüberstellung von Wohnungsangebot (2011) und Haushaltsgrößen (2012)



Quelle: Daten: Kommunalprofil NBank, Zensusdaten 2011, Grafik: NWP

B.1.6 Schlussfolgerung/Fazit

Um vorgenannten Entwicklungen angebotsseitig zu entsprechen, sollte zukünftig hinsichtlich der Sanierung und dem Neubau von Wohnungen folgendes beachtet werden:

- Wohnerfordernisse von Seniorenhaushalten sollten verstärkt berücksichtigt werden, es sollten ausreichende und adäquate Angebote im altersgerechten Wohnen (barrierefrei, barrierearm, Serviceangebote, Senioren-Bungalows) und in der Wohnungsberatung angeboten werden (in allen Preissegmenten),
- die wachsende Zielgruppe der jungen Alten mit ihren spezifischen Ansprüchen (z.B. Nachfrage nach Eigentum mit kleinerem Grundstück) sollte im Blick behalten werden,
- die Gruppe der Haushaltsgründer (Starter) je nach Einkommenssituation sollte stärker berücksichtigt werden (kleine Wohnungen), ggf. sollte auch die Gruppe der Studenten (vgl. Kap. B.3.2) als Zielgruppe berücksichtigt werden,
- die Nachfragegruppe der Familien sollte weiterhin als wesentliche Zielgruppe erkannt und in allen Preissegmenten adäquate Angebote – insbesondere in Form des Einfamilienhauses – vorgehalten werden (obwohl diese Gruppe statistisch nur einen kleinen Teil an der Gesamtzielgruppe ausmacht und weiterhin abnimmt). Hier sollte versucht werden, das Interesse insbesondere in die Altbestände zu lenken.
- Es ist eine weitere Stärkung der Innenstadt als Wohnstandort anstreben (durch Sanierung, Neubau, Nachverdichtung, tlw. Abriss und Neubau).

B.2 Bestandsanalyse Gewerbe

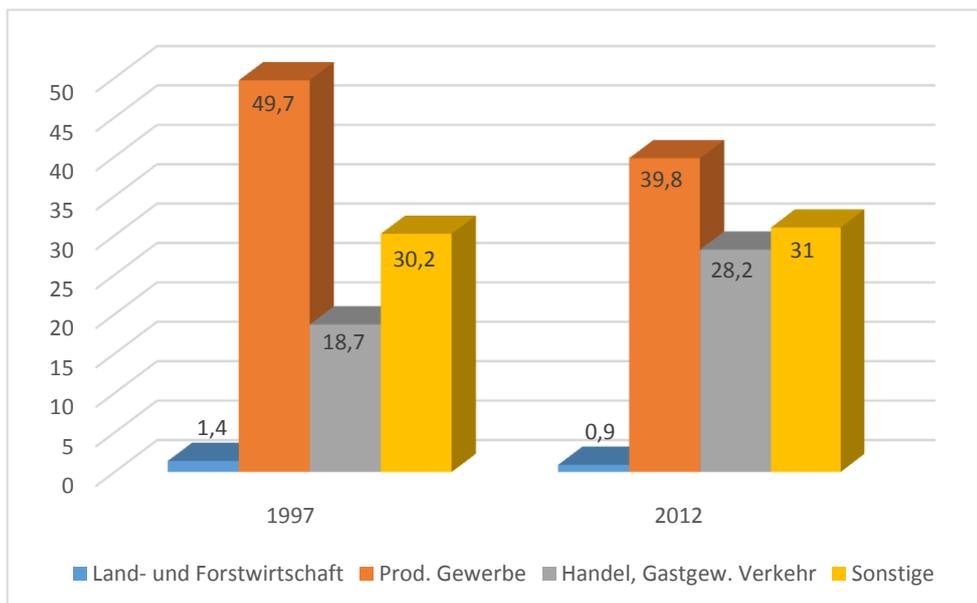
Die Zukunft des Arbeitsmarktes und der Wirtschaft in Niedersachsen und seinen Teilräumen wird wesentlich von dem durch die Globalisierung getragenen Strukturwandel und dem demografischen Wandel bestimmt.

Der Strukturwandel zeichnet sich durch zwei Entwicklungsstränge aus: zum einen den Trend zur Dienstleistungsgesellschaft und zum anderen den Trend zur Wissensgesellschaft.

Der demografische Wandel (Rückgang und Überalterung der Bevölkerung) wird sich auf die Wirtschaftsentwicklung insbesondere in folgenden Bereichen auswirken: Die Wirtschaft wird sich auf eine veränderte Struktur der Konsumenten einstellen müssen. Auch auf dem Arbeitsmarkt werden die Folgen deutlich zu spüren sein. So nimmt die Zahl der Erwerbsbevölkerung stärker ab als die der Bevölkerung insgesamt. Gleichzeitig erhöht sich das Durchschnittsalter der Erwerbsbevölkerung signifikant.

B.2.1 Wirtschaftsstruktur – Bisherige Entwicklung und Prognose

Abbildung 22: Entwicklung der Beschäftigtenzahlen in Bramsche nach Wirtschaftsbereichen in Prozent
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort



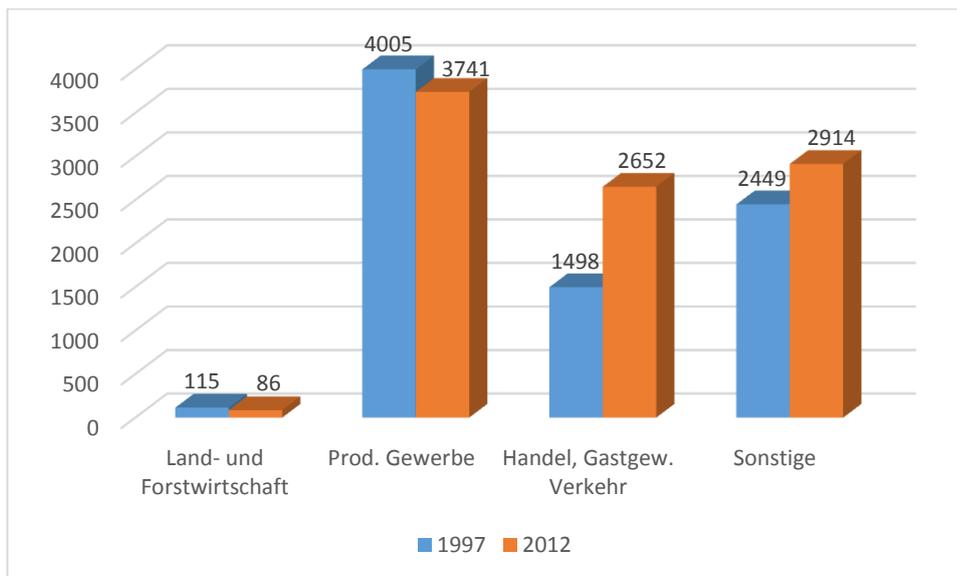
Quelle: Daten: Stadt Bramsche, Wirtschaftsstandort Bramsche: Zahlen-Daten-Fakten, S. 8, Daten für 2012: LSN Online (<http://LSKN.niedersachsen.de>), Grafik: NWP

In der Rückschau bis 1997 lässt sich erkennen, dass sich der allgemein gültige oben beschriebene Trend auch in der Stadt Bramsche abzeichnet: In den Jahren zwischen 1997 und 2012 ist der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Wirtschaftssektor „Produzierendes Gewerbe“ um fast 10% gesunken, stellt aber aktuell immer noch den wichtigsten Wirtschaftsbereich dar. Die wichtigsten Produktionsbereiche und Arbeitgeber in Bramsche sind:

| | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Duni GmbH und Co. KG (Einweggeschirr, Tisch- und Hygieneartikel) • Gebr. Rasch GmbH & Co. KG (Tapeten, Druckerei, Verlag) • Essex Germany GmbH (Isolierte Drähte) • Nexans (Isolierte Drähte) • Gebr. Sanders GmbH und Co. (Inlettweberei, Frottierwaren, Oberbekleidung) • Remondis Industrie Services (Entsorgung und Recycling) • Heytex Technical GmbH (Beschichtete Gewebe) | <ul style="list-style-type: none"> • Heyform Bramsche GmbH (Beschichtete Gewebe) • Sostmann-Fleischwaren GmbH & Co. (Fleischwaren) • Bierhefe Verarbeitung Franz Leiber GmbH (Bierhefe, Biertreiber) • Bramscher Buchbinder Betriebe GmbH & Co. KG (Großbuchbinderei) • Wienerberger Ziegelindustrie, Penter Klinker (Verblend-, Wasserbau- u. Pflasterklinker) • Staas Möbel GmbH (Einzelhandel Einrichtungshaus) |
|--|--|

Quelle: Stadt Bramsche, Wirtschaftsstandort Bramsche: Zahlen-Daten-Fakten, S. 8

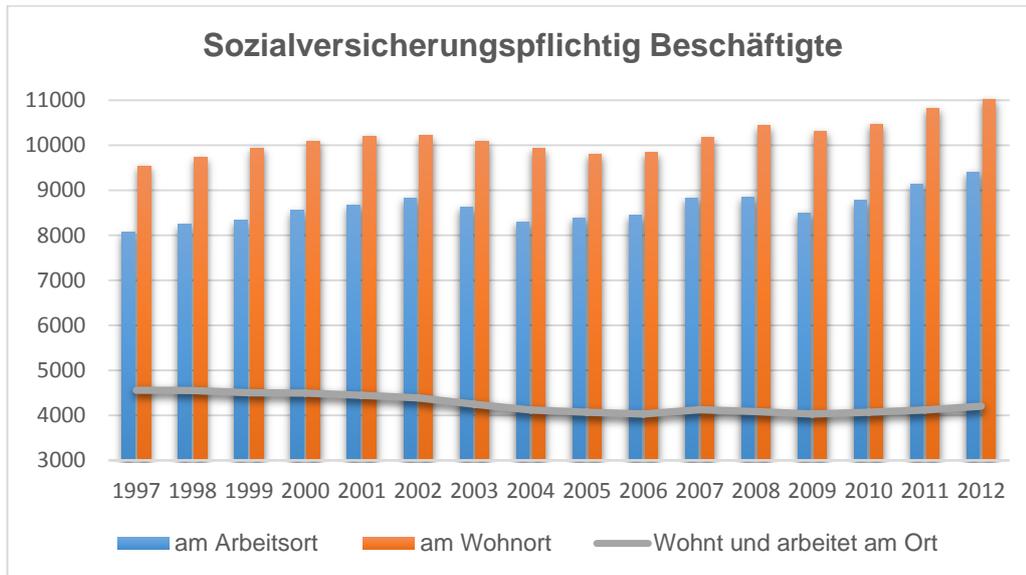
Abbildung 23: Entwicklung der Beschäftigtenzahlen nach Wirtschaftsbereichen absolut



Quelle: Daten: Stadt Bramsche, Wirtschaftsstandort Bramsche: Zahlen-Daten-Fakten, S. 8, Daten für 2012: LSN Online (<http://LSKN.niedersachsen.de>), Grafik: NWP

Insgesamt ist die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort Bramsche von 8.069 (1997) um 16,5 % auf 9.399 (2012) angestiegen. Insbesondere im Bereich Handel, Gastgewerbe und Verkehr wurden neue Arbeitsplätze geschaffen. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort Bramsche ist in dem Zeitraum zwischen 1997 und 2012 um 15,5 % gestiegen (vgl. Abb. 24). Die Zahl derer, die in Bramsche wohnen und arbeiten, zeigt allerdings keine Steigerung. Von den 11.023 SVB am Wohnort arbeiteten 2012 nur 4.206 auch in Bramsche, das entspricht einem Anteil von ca. 38 %.

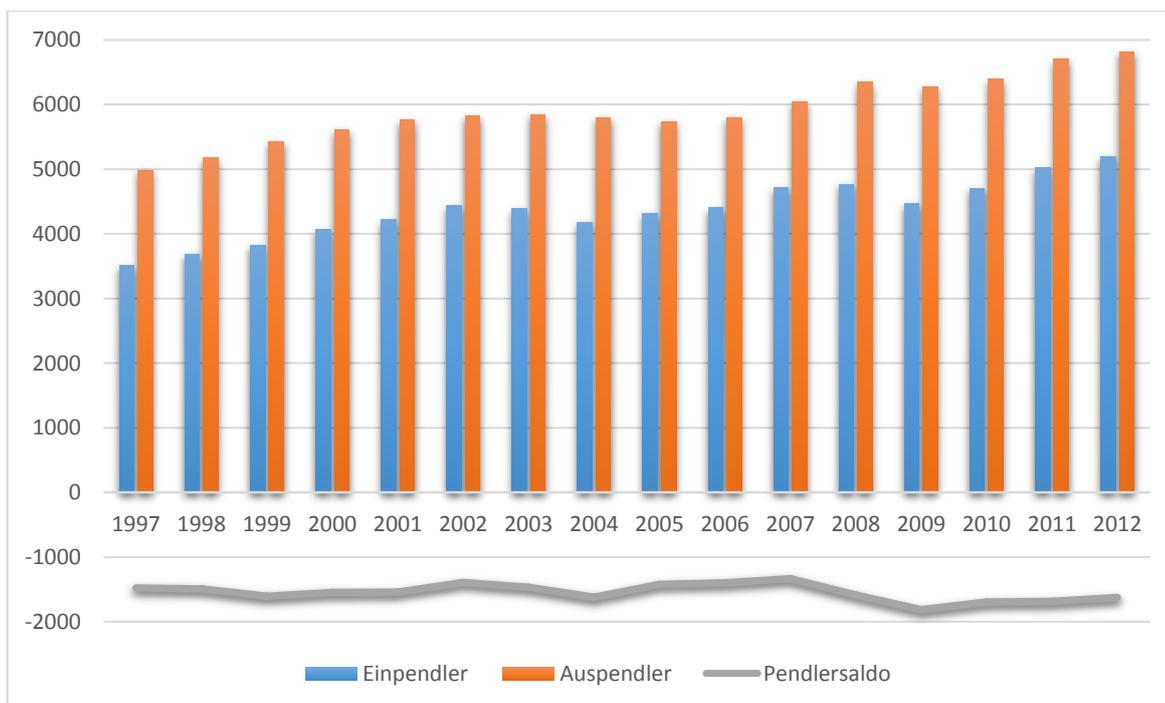
Abbildung 24: Entwicklung der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort und Wohnort



Quelle: LSN Online (<http://LSKN.niedersachsen.de>), Grafik: NWP

Vom LSN liegen die Pendlerdaten in der Zeitreihe zwischen 1997 und 2012 vor: 2012 suchten rund 6.800 Beschäftigte aus Bramsche einen Arbeitsort außerhalb der Stadt auf, gleichzeitig pendelten rund 5.200 Beschäftigte zur Arbeit nach Bramsche. Die Stadt Bramsche ist somit ein Auspendlerstandort mit einem Pendlersaldo von rund -1.600 Personen (2012). Zuletzt zeigte sich eine Zunahme der Pendlerbeziehungen, sowohl die Zahl der Auspendler als auch der Einpendler nimmt zu. Der Pendlersaldo zeigt seit einem Tiefpunkt im Jahr 2009 eine aufsteigende Tendenz.

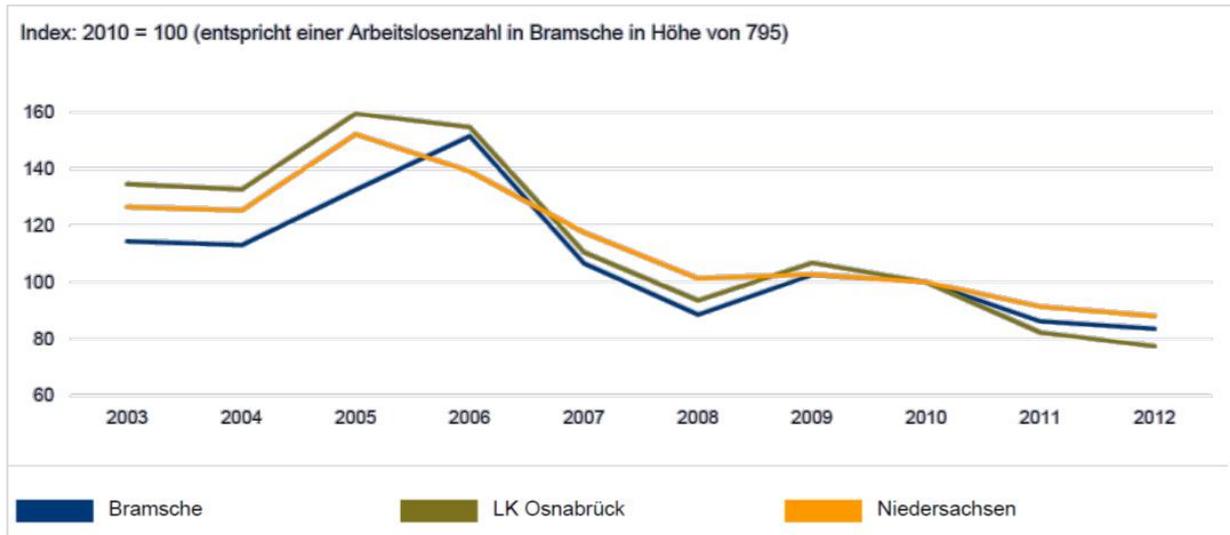
Abbildung 25: Pendlerbewegungen der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten von 1997 bis 2012



Quelle: LSN Online (<http://LSKN.niedersachsen.de>), Grafik: NWP

Mit den positiven Entwicklungen der letzten Jahre ging auch die Arbeitslosenzahl zurück. Hier zeigt sich wie auch im Land Niedersachsen und im Landkreis Osnabrück seit 2009 eine abnehmende Anzahl der Arbeitslosen.

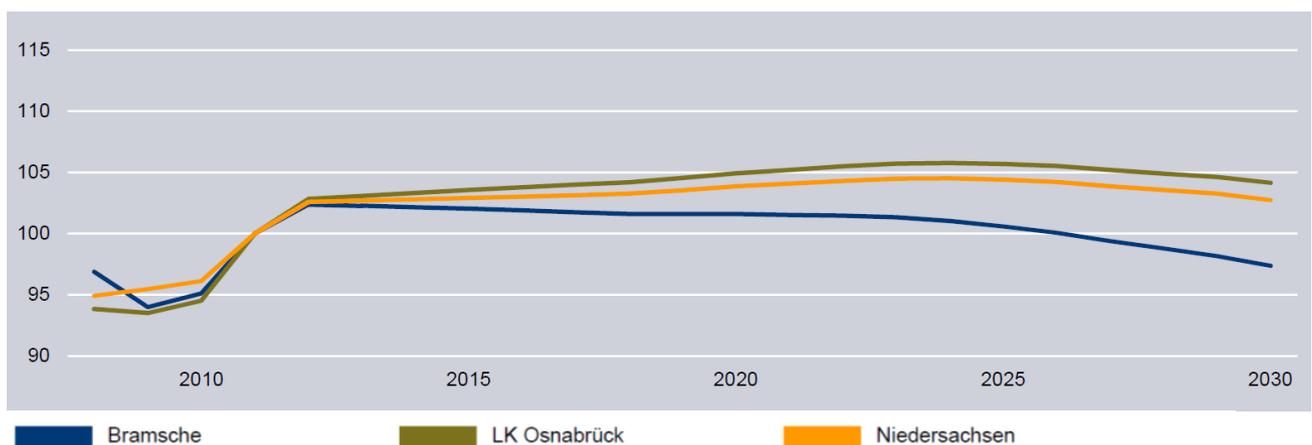
Abbildung 26: Entwicklung der Arbeitslosenzahl zwischen 2003 und 2012 (Index: 2010 = 100)



Quelle: Daten: Kommunalprofil NBank, Grafik leicht verändert

Es wird davon ausgegangen, dass sich die Zahl der Erwerbstätigen in Bramsche zukünftig verringern wird und auf das Niveau von 2009/2010 zurückfällt, während die Erwerbstätigenprojektion für den Landkreis und das Land Niedersachsen stagnierend bzw. leicht zunehmend ist.

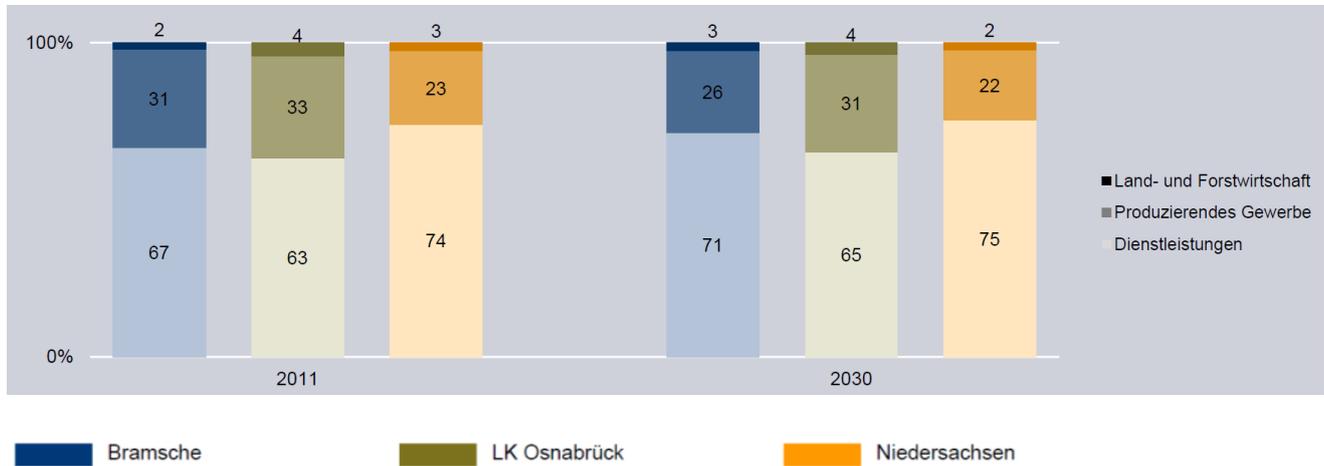
Abbildung 27: Erwerbstätigenprojektion bis 2030



Quelle: Daten: Kommunalprofil NBank,

Es wird zudem prognostiziert, dass das produzierende Gewerbe an Bedeutung verliert und v.a. die Anteile der Erwerbstätigen im Dienstleistungssektor zunehmen.

Abbildung 28: Anteil der Erwerbstätigen nach Sektoren 2011 und 2030



Quelle: Daten: Kommunalprofil NBank

B.2.2 Einzelhandel – Bestandsanalyse (Zusammenfassung)

Zur Einschätzung der Situation des Einzelhandels wurde im Mai 2008/Aktualisierung Oktober 2009 eine Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes von dem Büro Lademann und Partner durchgeführt. Nachfolgend werden die wichtigsten Ergebnisse zusammenfassend dargestellt.

Aus Sicht der Gutachter werden die sozioökonomischen Rahmenbedingungen nur schwache Impulse auf die Einzelhandelsentwicklung ausüben. Steigende Beschäftigung¹¹ und höhere Kaufkraft werden die mit dem prognostizierten Einwohnerrückgang verbundenen Gesamtausgaben nicht kompensieren können. Chancen für eine positive Entwicklung des Einzelhandels gehen vom Tourismus aus.

Insgesamt gesehen liegt die Verkaufsflächenausstattung in Bramsche – gemäß Einzelhandelskonzept – im Vergleich zu anderen Mittelzentren deutlich über dem Durchschnitt. Die Dominanz des überregional ausstrahlenden Möbelhauses Staas wirke hier allerdings verzerrend. Potenziale könnten somit insbesondere bei den zentrenrelevanten Sortimenten realisiert werden. Aus gutachterlicher Sicht sind die weitere Ansiedlung von Magnetbetrieben in der Innenstadt und eine Erhöhung des innerstädtischen Anteils an den zentrenrelevanten Sortimenten anzustreben.

¹¹ anders als aktuell (NBank-Kommunalprofil) wurde zum Zeitpunkt der Erstellung des Einzelhandelskonzeptes von einem künftigen Beschäftigungszuwachs ausgegangen

| Zur Zentrenrelevanz von Sortimenten "Bramscher Liste" | | |
|---|--|---|
| hoch zentrenrelevante Sortimente | (bedingt) zentrenrelevante Sortimente | überwiegend nicht-zentrenrel. Sortimente |
| Bekleidung Schuhe/Lederwaren Geschenkartikel Spielwaren Uhren/Schmuck Foto/Optik Nahrungsmittel (Tagesbedarf) Drogerie-, Parfümerieartikel Blumen Bücher/Zeitschriften Schreibwaren/Büroartikel Hausrat /Glas/Porzell./Keramik | Unterhaltungselektronik Weiße Ware/Haushaltselektro Lampen/Leuchten Sport/Camping Fahrräder Büro- und Informationstechnik Wohnaccessoires/Deko Übriger Freizeitbedarf Nahrungsmittel (Großeinkauf) | Möbel Bau- und Gartenbedarf Heimtextilien Teppiche Bodenbelag/Tapeten KfZ-Zubehör Zoobedarf |
| Quelle: Dr. Lademann & Partner. | | |

Laut Einzelhandelskonzept ist die räumlich-funktionale Struktur des Bramscher Einzelhandels nach Standorten nicht funktionsgerecht aufgeteilt. Vor allem die Sortimente des zentrenrelevanten Bedarfs sind demnach in der Innenstadt deutlich unterpräsentiert (47 %). Das schwächt den Standort als eigentlich dominanter Haupteinkaufsbereich. Um dem entgegenzuwirken, werde es in Zukunft darauf ankommen, konsequent dem Prinzip der räumlich-funktionalen Arbeitsteilung nachzugehen und den verbleibenden Expansionsrahmen möglichst in der Innenstadt zu nutzen. Insgesamt sehen Dr. Lademann & Partner nach der Realisierung der bereits gesicherten Planvorhaben einen verbleibenden Expansionsrahmen für die Gesamtstadt von ca. 11.400 m² Verkaufsfläche.

Strategie der räumlich-funktionalen Arbeitsteilung:
Erhöhung der Gesamtausstrahlung durch unterschiedliche Standortprofile



Darüber hinaus ist aus Sicht der Einzelhandelsexperten der für ein Mittelzentrum spezifische Charakter zur Differenzierung gegenüber dem Oberzentrum Osnabrück zu stärken (z.B. durch weitere Verbesserung der Stellplatzsituation, Optimierung der Beratungs- und Servicequalität, Forcierung der Ansiedlung von Fachgeschäften etc.) und gleichzeitig durch Betonung der Vorteile als Einkaufsmittelpunkt eines ländlichen Raums zu erzielen. Es gehe insbesondere um die Ausformung eines eigenen Profils.

Zu nutzende Flächenpotenziale werden im Bereich Große Straße / Heinrichstraße gesehen. Als noch auszuschöpfendes Potenzial stellt sich aus Sicht der Gutachter der Tourismus als wachsender Wirtschaftszweig dar (Hinweis für Touristen auf den Einzelhandel, spezielle Einzelhandelsangebote für Gäste). Insgesamt ließen sich mit einer Verbesserung des gastronomischen Angebots die Verweildauer und die Besucherzahlen in der Innenstadt erhöhen.

B.2.3 Einschätzung der aktuellen Situation und Gewerbeflächenbedarf

In der Stadt Bramsche befinden sich die folgenden Gewerbe- und Industriestandorte:

- Bramsche: Industriegebiet am Mittellandkanal mit kleineren, derzeit nicht verfügbaren Erweiterungsflächen
- Hesepe: Gewerbe- und Industriegebiet auf Teilflächen einer militärischen Konversionsfläche mit aktuell freien Flächen im Umfang 3,4 ha
- Achmer: Gewerbe- und Industriegebiet nördlich und südlich des Mittellandkanals mit Potenzialflächen nördlich (lt. Flächennutzungsplan), die jedoch derzeit nicht verfügbar gemacht werden können. Für die Weiterentwicklung eines Recyclingbetriebes wird die Erweiterung in Richtung Süden verfolgt (Bebauungsplan Nr. 147 im Verfahren)
- Engter: Gewerbe- und Industriegebiet östlich der L 78 mit Anschluss an den Mittellandkanal und gutem Anschluss an die BAB A 1. In der aktuellen Erweiterungsfläche westlich der L 78 stehen 9,6 ha Gewerbegebiet zur Verfügung.

Die Entwicklung der folgenden Gewerbebestandorte ist vorgesehen:

- Schleptrup: Westlich der BAB A 1, südlich des Mittellandkanals und nördlich der B 218 wird derzeit ein Industriegebiet planungsrechtlich entwickelt, das sich aber mit dem überwiegenden Flächenanteil auf die Ansiedlung eines großen Landmaschinen-Herstellers bezieht.
- Gemeinsames Gewerbe- und Industriegebiet mit der Gemeinde Wallenhorst: Die Entwicklung eines gemeinsamen Gebietes im Grenzraum Bramsche/Wallenhorst wird aktuell nicht umgesetzt aber langfristig weiterverfolgt.

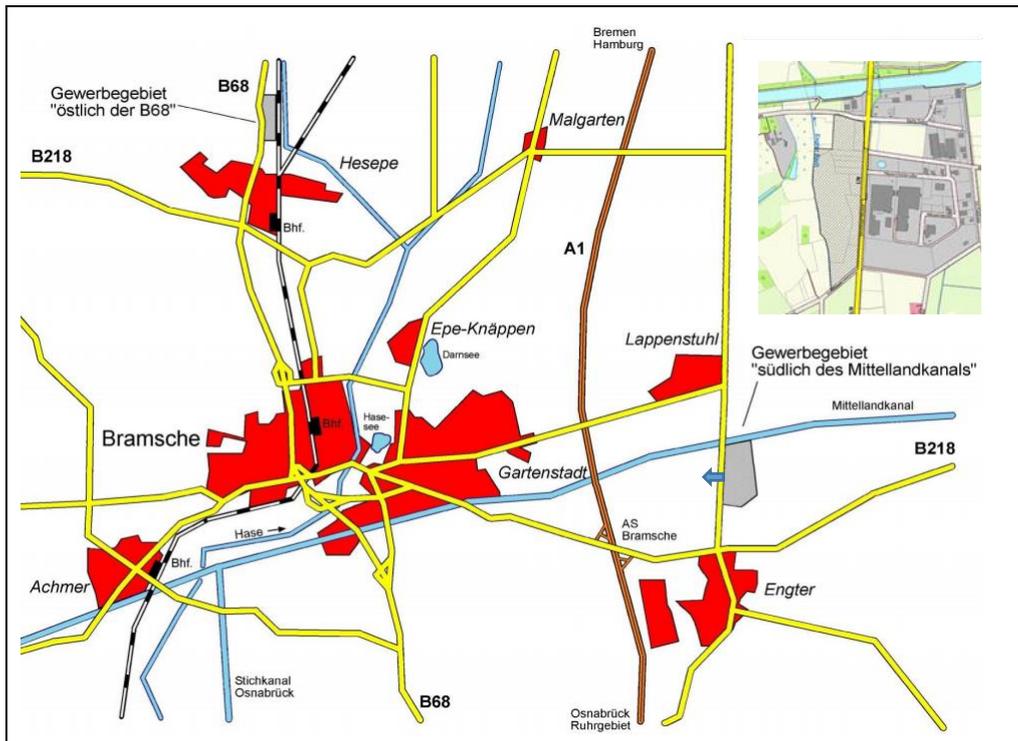
Insgesamt sind die freien Entwicklungsflächen der Gewerbe- und Industriegebiete von der Lage außerhalb der Kernstadt und ihrer verkehrlichen Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz auf Produktionsbetriebe und das Transportgewerbe ausgerichtet.

Nach dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept für die Stadt Bramsche¹² wird Steigerungspotential auch bei den hochwertigen unternehmensbezogenen Dienstleistungen gesehen¹³ mit zum Teil höheren qualitativen Standortanforderungen (attraktives und repräsentatives Umfeld, Nähe Zentrum, Bahnanschluss).

¹² Arbeitsgemeinschaft: Arbeitsgruppe für regionale Struktur –und Umweltforschung GmbH (ARSU) und NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg, Februar 2006

¹³ Hierzu zählen insbesondere Grundstücks- und Wohnungswesen, Vermietung beweglicher Sachen, Datenverarbeitung und Datenbanken, Forschung und Entwicklung, Rechts-, Steuer- und Wirtschaftsberatung, Technische Beratung und Planung, Laboratorien, Werbung, Arbeitnehmerüberlassung, Gebäudereinigung und sonstige Dienstleistungen für Unternehmen.

Abbildung 29: Übersicht der geplanten Gewerbestandorte in Hesepe und Engter



Quelle: <http://www.stadt-bramsche.de/staticsite/staticsite.php?menuid=27&topmenu=5>, Stadt Bramsche, Wirtschaftsstandort Bramsche: Zahlen-Daten-Fakten, S. 10

B.2.4 Schlussfolgerung/Fazit

Zusammenfassend lassen sich folgende Schlussfolgerungen aus der Bestandsanalyse für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Bramsche ableiten:

- Der Dienstleistungssektor gewinnt zunehmend an Bedeutung und stellt zukünftig qualitativ höhere Standortanforderungen (zentrale Lagen, Erreichbarkeit, Image, Umfeld), die es zu bedienen gilt.
- Gewerbe- und Industrieflächen außerhalb der Kernstadt mit guter verkehrlicher Anbindung sind vorhanden und stellen mit dem geplanten interkommunalen Gewerbestandort mit der Gemeinde Wallenhorst ein zunächst ausreichendes Potenzial dar.
- Die Konkurrenz zum Oberzentrum Osnabrück bleibt bestehen und wird zukünftig eher zunehmen, da die Stadt Osnabrück auf Flächenpotenziale aus ehemaligen militärisch genutzten Flächen zurückgreifen kann. Mit einer deutlichen Zuwanderung von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben aus Osnabrück nach Bramsche ist daher künftig nicht zu rechnen.¹⁴
- Die Stadt Bramsche wird auch zukünftig ein Auspendlerort sein. Es ist daher von einer Nachfrage nach zentralen Wohnlagen mit kurzen Wegen zu den ÖPNV-Stationen (Bus und Bahn) auszugehen.
- Als ein Ergebnis des Einzelhandelsentwicklungs- und Zentrenkonzeptes wird festgestellt, dass die zentralörtliche Position der Stadt Bramsche als Mittelzentrum vor dem Hintergrund einer rückläufigen Orientierung auf Bramsche abgesichert und gestärkt werden sollte. Eine Ansiedlung von Magnetbetrieben im Stadtzentrum, mit dem ein Bedeutungs- und Imagegewinn einhergehen würde, ist geboten.

B.3 Bildung und Wissenschaft / Gesundheitswesen

B.3.1 Kindertagesstätten und Schulen

Entsprechend der mittelzentralörtlichen Versorgungsaufgabe verfügt die Stadt Bramsche über eine ausreichende kinderorientierte Infrastruktur:

Abbildung 30: Aktuelle Übersicht der Kindertagesstätten in Bramsche

| Kindertagesstätte | Ortsteil | Vormittags | Nachmittags | Ganztags | Integrationsgruppe | Mittagessen | Krippenplätze | Kita-Plätze |
|---------------------------------------|----------------------|------------|-------------|----------|--------------------|-------------|---------------|-------------|
| Drei Freunde | Achmer | ✓ | / | ✓ | / | ✓ | / | 60 |
| Waldorfkindergarten Auf dem Vogelbaum | Achmer (Br. Berg) | ✓ | / | / | / | ✓ | 15 | 68 |
| AWO Kindergarten | Bramsche-Gartenstadt | ✓ | ✓ | / | ✓ | ✓ | 15 | 81 |
| Haus Elbestraße | Bramsche-Gartenstadt | ✓ | / | ✓ | ✓ | ✓ | / | 40 |
| St. Johannis-Grüner Brink | Bramsche-Gartenstadt | ✓ | ✓ | ✓ | / | ✓ | / | 70 |
| St. Johannis-Im Sande | Bramsche-Gartenstadt | ✓ | / | ✓ | ✓ | ✓ | 15 | 93 |
| St. Martin | Bramsche-Zentrum | ✓ | / | ✓ | / | ✓ | / | 64 |
| St. Martinus | Bramsche-Zentrum | ✓ | / | ✓ | / | ✓ | 15 | 115 |
| St. Johannis | Engter | ✓ | ✓ | / | / | ✓ | 15 | 102 |
| Kinderspielkreis Epe | Epe | ✓ | / | / | / | / | / | 10 |
| Waldorfkindergarten | Evinghausen | ✓ | / | / | ✓ | / | / | 45 |
| Kindergarten Hesepe | Hesepe | ✓ | / | ✓ | / | ✓ | 30 | 50 |
| AWO Kindergarten | Lappenstuhl | ✓ | / | / | / | ✓ | / | 85 |
| AWO Kindergarten | Sögelin | ✓ | / | / | / | / | / | 35 |
| St. Marien | Ueffeln | ✓ | / | ✓ | / | ✓ | / | 50 |

Quelle: http://www.bramsche.de/pics/medien/1_1390898759/Familienwegweiser-web-jan_2014.pdf S.12

Mit der Einrichtung von insgesamt 105 Krippenplätzen in den bestehenden Kindertagesstätten ist die Stadt Bramsche den Anforderungen an der Vereinbarkeit von Familie und Beruf nachgekommen. Die geforderte Betreuungsquote der unter Dreijährigen von 35 % ist damit allerdings noch nicht erreicht (geschätzte Versorgungsquote liegt 2014 bei 14 %¹⁵).

Auch in der Schullandschaft ist mit der Einrichtung von Ganztagschulen dem Wunsch nach Ausweitung der Betreuungszeiten entsprochen worden.

Abbildung 31: Aktuelle Übersicht der Schulstandorte in Bramsche

| Schule | Adresse | Telefonnummer | Weitere Informationen |
|---------------------------------|--------------------------|----------------------|--|
| Grundschulen | | | |
| Bühner-Bach-Schule Achmer | Schulstraße 2 | 0 54 61 / 7 03 86 60 | |
| Grundschule Engter | Schleptruper Kirchweg 27 | 0 54 68 / 4 05 | |
| Grundschule Hesepe | Adolf-Grimme-Straße 5 | 0 54 61 / 28 50 | |
| Grundschule Ueffeln | Am Sportplatz 6 | 0 54 65 / 5 10 | |
| Honigmoorschule Epe | Malgartener Straße 119 | 0 54 61 / 41 10 | |
| Martinusschule | Bismarckstraße 1 | 0 54 61 / 32 34 | |
| Meyerhofschule | Meyerhofstraße 1 | 0 54 61 / 70 55 52 | Betreuung am Nachmittag |
| Schule im Sande | Rijswijker Straße 10 | 0 54 61 / 39 60 | Betreuung am Nachmittag |
| Haupt- und Realschulen | | | |
| Hauptschule Bramsche | Heinrichstraße 7 | 0 54 61 / 7 03 86 70 | Betreuung am Nachmittag |
| Realschule Bramsche | Malgartener Straße 58 | 0 54 61 / 7 03 89 90 | Betreuung am Nachmittag |
| Gymnasium | | | |
| Greselius-Gymnasium Bramsche | Malgartener Straße 52 | 0 54 61 / 9 35 10 | Betreuung am Nachmittag |
| Weitere Schulen | | | |
| Freie Waldorfschule Evinghausen | Icker Landstraße 16 | 0 54 68 / 9 20 30 | Betreuung am Nachmittag |
| Johannes-Schule Evinghausen | Icker Landstraße 8 | 05468 / 1224 | Förderschule für geistige Entwicklung, Lernentwicklung und emotional-soziale Entwicklung auf der Grundlage der Pädagogik Rudolf Steiners |
| Wilhelm-Busch-Schule | Schleptruper Straße 64 | 0 54 61 / 32 10 | Förderschule mit den Schwerpunkten Lernen und geistige Entwicklung, Ganztagschule |

Quelle: http://www.bramsche.de/pics/medien/1_1390898759/Familienwegweiser-web-jan_2014.pdf S. 17

Der demografische Wandel macht sich bei den Schülerzahlen seit einem längeren Zeitraum bereits bemerkbar. Zwischen dem Jahr 2000 und 2010 hat sich die Gesamtschülerzahl Bramsches von 3.161 auf 2.535 verringert¹⁶. Das entspricht einer prozentualen Abnahme von fast 20%. Der Schulbericht geht von einer weiteren Abnahme der Schülerzahlen und damit auch der Anzahl der Klassen aus (vgl. Abb. 32). In der Bevölkerungsprognose des Landkreises wird vorausgeschätzt, dass die Altersgruppe der 6-18Jährigen bis zum Jahr 2030 um weitere 27% abnehmen wird.

Abbildung 32: Voraussichtliche Entwicklung der städtischen Schulen

| Klassen je Schuljahr (ab dem Schuljahr 2011/2012 nach Einwohnerauswertung bzw. nach Übergangsquoten) | | | | | | | | | | | |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-----------|-----------|
| Schule | 2006/2007 | 2007/2008 | 2008/2009 | 2009/2010 | 2010/2011 | 2011/2012 | 2012/2013 | 2013/2014 | 2014/2015 | 2015/2016 | 2016/2017 |
| Meyerhofschule | 12 | 12 | 12 | 11 | 10 | 10 | 9 | 9 | 9 | 9 | 10 |
| GS Im Sande | 13 | 11 | 10 | 10 | 11 | 11 | 12 | 11 | 11 | 11 | 10 |
| Martinusschule | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 |
| GS Achmer | 7 | 7 | 6 | 5 | 6 | 6 | 7 | 8 | 8 | 8 | 7 |
| GS Engter | 12 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 12 | 12 | 12 | 13 | 11 |
| Honigmoorschule | 4 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| GS Hesepe | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 7 | 6 | 5 |
| GS Ueffeln | 6 | 6 | 6 | 5 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| Grundsch.ges. | 70 | 67 | 66 | 63 | 63 | 63 | 64 | 64 | 63 | 63 | 59 |
| (Sek. I nach Klassenzahlen GS 4 - 1) | | | | | | | | | | | |
| Hauptsch.Engter | 6 | 7 | 7 | 6 | 7 | 7 | 6 | 6 | 6 | | |
| Hauptsch.Bram. | 17 | 16 | 15 | 18 | 15 | 15 | 13 | 12 | 12 | | |
| Realsch.Bram. | 30 | 30 | 30 | 30 | 29 | 29 (- 31) | 28 (- 31) | 27 (- 31) | 26 (- 30) | | |
| Sek.I ges. | 53 | 53 | 52 | 54 | 51 | 51 (- 54) | 47 (- 50) | 45 (- 49) | 44 (- 48) | | |
| Klassen Bramsche | | | | | | | | | | | |
| gesamt | 123 | 120 | 118 | 117 | 114 | 114 (- 117) | 111 (- 114) | 109 (- 113) | 107 (- 111) | | |

Quelle: http://www.bramsche.de/pics/medien/1_1376387298/Schulbericht_2010-2011.pdf

B.3.2 Hochschulen

Die Aussagen aus dem STEK 2008 haben weiterhin Gültigkeit: Die relativ geringe Entfernung und gute verkehrliche Anbindung an das Oberzentrum Osnabrück bietet günstige Voraussetzungen zur Erreichung der dort vorhandenen Universität und Fachhochschule sowie weiterer Bildungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen mit oberzentralem Charakter.

B.3.3 Gesundheitswesen

Das ehemalige Johanniter Krankenhaus gehört seit 2010 zu den Niels-Stensen-Kliniken. Es liegt in unmittelbarer Nähe des Hasees an Hasestraße/Malgartener Straße. Zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit hat der Planungsausschuss aktuell (Juli 2014) der Krankenhausleitung den Auftrag erteilt, neue Leistungsangebote für die Bürger der Region aufzubauen. Frühzeitig hatten die Niels-Stensen-Kliniken die Weichen in Richtung einer Spezialisierung auf Altersmedizin und -psychiatrie gestellt. Ein Modell, das der Planungsausschuss nun erweitert hat. Demnach wird Bramsche auch künftig eine kompetente interistische Grundversorgung vorhalten. Darüber hinaus werden dort vor allem Menschen mit psychiatrischen und psychosomatischen Krankheitsbildern behandelt; das medizinische Angebot wird die Behandlung des gesamten Spektrums psychischer und psychosomatischer Störungen des Erwachsenenalters abdecken.¹⁷

Darüber hinaus befindet sich an der Münsterstraße noch ein medizinisches Zentrum. Hier befinden sich fünf Arztpraxen mit unterschiedlichen Fachrichtungen. Komplementiert wird das Angebot durch weitere Praxen des Gesundheitswesens (Physiotherapie, Ernährungsberatung etc.) und eine Apotheke.

Insgesamt praktizieren im Stadtgebiet über 50 Ärzte in 30 Fachgebieten.

Im Stadtgebiet gibt es drei Seniorenheime und mehrere Seniorenwohnanlagen. Die Versorgung wird - ausgehend von den Kenntnissen über die Vermarktungssituation - zunächst als ausreichend beurteilt.¹⁸

¹⁷ Pressemitteilung: <http://www.niels-stensen-kliniken.de/niels-stensen-kliniken-bramsche/aktuelles/pressemitteilungen/detailansicht/article/positives-signal-fuer-die-niels-stensen-kliniken-bramsche.html>

¹⁸ Einschätzung des Wirtschaftsförderers der Stadt Bramsche

B.4 Tourismus, Kultur- und Freizeiteinrichtungen

B.4.1 Tourismus

B.4.1.1 Ausgangslage für den Tourismus

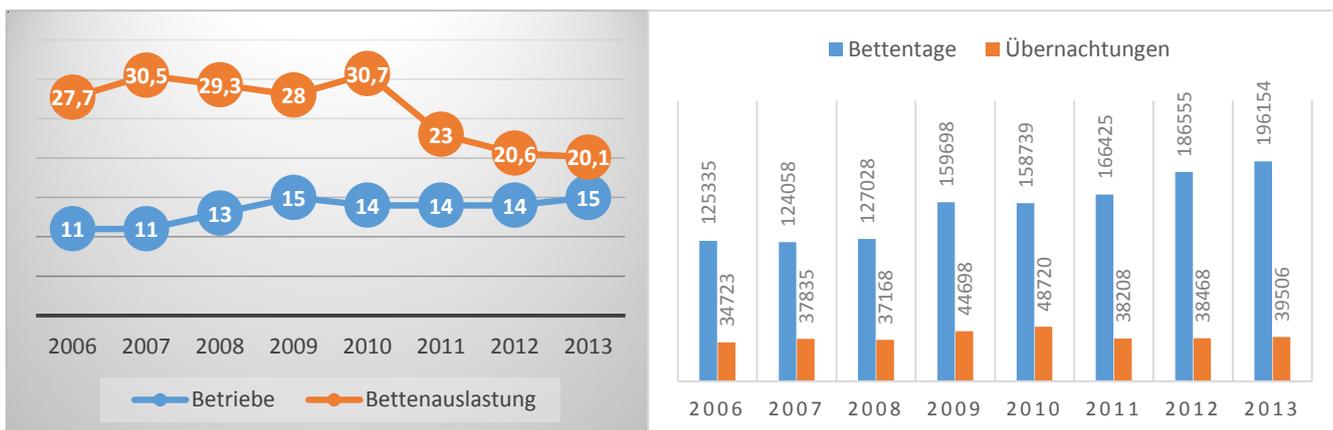
Die tragenden Säulen des Tourismus in Bramsche bilden weiterhin:

- Tuchmachermuseum (Tuchmacherstadt Bramsche)
- Museum und Park „Varusschlacht“ in Kalkriese
- Naturräumliche Lage („Terra.vita“)
- Kulturhistorie: Altstadt, Schloss/Wasserburg/Herrenhäuser (Brauenae), Kloster Malgarten, Fachwerkarchitektur

Anziehungskraft besitzen auch benachbarte Attraktionen, wie der Osnabrücker Zoo, die Altstadt von Osnabrück oder der Erlebnispark Alfsee etc.

Einen Hinweis auf die Entwicklungstrends und Bedeutung des Tourismus in der Stadt Bramsche geben die Übernachtungszahlen.

Abbildung 33: Entwicklung der touristischen Übernachtungsangebote und Auslastung



Quelle: LSN Online (<http://LSKN.niedersachsen.de>). Grafik: NWP

Die positiven Trends, die im STEK 2008 beschrieben wurden, haben bis zum Jahr 2010 mit einer Übernachtungszahl von 48.720 und einer Bettenauslastung von 30,7 % angehalten. Aktuell lässt sich aber feststellen, dass trotz wachsender Zahl an Übernachtungsbetrieben und damit einhergehend Steigerung der Bettentage, die Übernachtungszahlen stagnieren und eine Bettenauslastung von nur 20,1 % zu verzeichnen ist. Während die Bettentage, also die Anzahl der potentiellen Übernachtungsmöglichkeiten, zwischen 2006 und 2013 eine Steigerungsrate von 56 % aufwiesen, konnten die Übernachtungszahlen im gleichen Zeitraum nur einen Zuwachs von 13 % verbuchen. Die Gästeankünfte zeigten 2009/10 Höchstwerte bis 27.000 im Jahr auf. Der aktuelle Wert für 2013 liegt bei ca. 21.200 und liegt damit unter dem Gästeaufkommen von 2007 (22.200).

In der Stadt Bramsche stehen die hohen Übernachtungszahlen im Jahr 2009 und 2010 in enger Relation zu den Sonderveranstaltungen im Rahmen des Events „2000 Jahre Varusschlacht“ und der Landesgartenschau in Bad Essen. Nachhaltig konnte dieser positive Effekt in Bramsche aber nicht genutzt werden. In der GEO-Region zeigen sich dagegen stetig wachsende Übernachtungszahlen und Gästeankünfte. Allerdings wurden hier die Bettenkapazitäten auch nicht in gleichem Maße ausgebaut wie in der Stadt Bramsche.¹⁹

B.4.1.2 Touristischer Masterplan Osnabrücker Land 2015

Das Tourismuskonzept hat folgende Leitlinien für das touristische Angebot im Osnabrücker Land für das Jahr 2015 formuliert:

- ❖ Konzentration auf Schwerpunkt- und Potenzialorte
Ziel ist es, durch konzentrierte Förderungen die Schwerpunkt- und Potenzialräume so zu stärken, dass sie ihre Wettbewerbsstellung weiter ausbauen bzw. ihr Potenzial langfristig nutzen können.
 - Touristischer Schwerpunkt in Bramsche ist der Park Kalkriese
 - Die Stadt Bramsche als solche ist als Potenzialort eingestuft.
- ❖ Konzentration auf Profilt Themen
 - Themen mit Alleinstellungsmerkmalen im Osnabrücker Land und speziell für Bramsche sind: Kultur/Archäologie (Römer und Germanen: Varusregion) → Park Kalkriese und Subthema Industriekultur → Tuchmachermuseum
- ❖ Initiierung von Leuchtturmprojekten (z.B. nachhaltiger Ausbau Park Kalkriese)
- ❖ Ausbau des Bettenangebotes (insbesondere qualitativer Ausbau in Richtung Optimierung der Zielgruppenorientierung zu den Profilt Themen)
- ❖ Saisonverlängerung durch Wetterunabhängigkeit (Ausbau zentraler Besucherattraktionen, die sich bisher nur durch Freiraumangebote auszeichnen)
- ❖ Bindung der endogenen touristischen Nachfrage (ein attraktives Freizeit-, Tourismus- und Kulturangebot ist auch als weicher Standortfaktor und Imageträger von Bedeutung)
- ❖ Weitere wichtige Punkte: Fortlaufende Investitionen, Privatisierung, Public Private Partnership, Innovation, Bündelung und Fusion, Ausschöpfen von Synergien und Imageoffensive.

Daraus resultierten folgende wesentliche Handlungsempfehlungen (Bramsche betreffend):

- Museen: Ausbau des *Parks Kalkriese* als zentrale kulturelle Besucherattraktion (Leuchtturmprojekt). Konsequente Aufwertung bisheriger Angebote und Ergänzung bestehender Planungen mit verstärkter Einbeziehung von Events und Edutainment²⁰-Elementen.
- Tagungen, Seminare, Kongresse: Gezielter Ausbau von Schlössern, Burgen und Herrenhäusern um professionelle, touristische Angebote - insbesondere Tagungsräumlichkeiten als Spezial Locations, Gastronomie, Beherbergung (→ als Beispiel kann das *Kloster Malgarten* weiter ausgebaut werden).
- Wander- und Radwanderinfrastruktur: Generell sollten die etablierten (Rad-) Wanderrouten mit regionalem Bezug und starker Thematisierung als „Premium-Entwicklungswege“ weiterentwickelt werden. Angebotsausbau klassifizierter rad- und wanderfreundlicher Betriebe.

Viele der Handlungsempfehlungen sind bereits umgesetzt:

- Der Park Kalkriese bietet Führungen für Gruppen und Schulklassen sowie Räumlichkeiten für Tagungen und Seminare (in Verbindung mit dem Klettergarten) an.
- Das Kloster Malgarten ist ebenfalls Tagungsort und darüber hinaus Veranstaltungsstätte für Konzerte und Ausstellungen
- Das Rad- und Wanderwegenetz wird konsequent überörtlich ausgebaut. Ebenfalls positiv ist die gemeinsame komfortable Ausschilderung der Wege mit den Nachbargemeinden in der Varusregion zu beurteilen. Als erster Premiumweg ist der „DiVa Walk“ konzipiert worden, ein „Wanderweg, bei dem **Dinosauriern** und **Varus Pate** standen“. Vier Radfernwege und zehn regionale

²⁰ Spielerische Vermittlung von Wissen bei gleichzeitigem großem Unterhaltungswert.

Themen-Touren sind in das komfortabel zu befahrende Radverkehrsleitsystem Osnabrücker Land (RAVELOS) zusammengefasst worden.

Es fehlt weiterhin an zielgruppenspezifischen Angeboten für Wander- und Radtouristen (z.B. zentrale Hotels mit spezifischen Angeboten) und witterungsunabhängigen Angeboten zur Saisonverlängerung bzw. zur Bindung des endogenen Potenzials.

B.4.1.3 Einbeziehung des Mittellandkanals

Das STEK von 2008 sieht weitere Entwicklungspotenziale in der günstigen Lage Bramsches am Mittellandkanal. Die hier möglichen touristischen Potenziale wie Sport-, Freizeit- und Fahrgastschiffahrt sowie Kreuzfahrten sind bislang kaum genutzt.

B.4.2 Sport- und Freizeiteinrichtungen

Bramsche verfügt über eine gut ausgebaute Sport- und Freizeitinfrastruktur.

Einen Ergänzungsbedarf gibt es ggf. im Bereich witterungsunabhängiger Freizeitaktivitäten mit Indoor-Angeboten (z.B. Spielscheune, Soccerland).

B.4.3 Kulturelles Angebot / Veranstaltungen

In Bramsche gibt es ein vielfältiges kulturelles Angebot:

- Ausstellungen/Veranstaltungen/Tagungen im Kloster Malgarten (auch Arbeitskreis für Musik) und in der Kornmühle (Tuchmachermuseum)
- Filmtheater Universum
- Bramscher Stadtfest mit Konzerten und Flohmarkt
- Sommerkulturprogramm („umsonst und draußen“)
- Kneipenkulturprogramm im Winter
- Bramscher Halloween
- Weihnachtsmarkt
- Kirmes zweimal im Jahr
- WasserStoff – Bramscher Rot und Hasesee vom 26. Mai bis 14. Oktober
- Triathlon am Hasesee

B.5 Fazit der Analyse (Stärken, Schwächen, Chancen, Risiken)

Aus der vorangegangenen Analyse und auf der Basis der Erkenntnisse des STEK von 2008 lassen sich für die betrachteten Sektoren zusammenfassend folgende Aussagen formulieren:

| | Schwächen und Risiken | Stärken und Chancen |
|--------------------------------|--|--|
| Lage zum Oberzentrum Osnabrück | unmittelbare Nachbarschaft zum Oberzentrum Osnabrück, gewerblichen Suburbanisierung ist rückläufig | Gute verkehrliche Anbindung |
| Bevölkerung / Wohnen | Die Bevölkerungszahl wird abnehmen und der Anteil an älteren Menschen stark zunehmen | Die Haushaltszahl wird zunehmen und die Nachfrage an Wohnraum in zentralen Lagen wachsen. |
| Gewerbe | Weiterhin Auspendlerüberschuss, Rückgänge im produzierenden Gewerbe. | ausreichend gewerbliche Baufläche mit guter verkehrlicher Anbindung, Bedarf nach siedlungsnahgelegenen / gut angebundenen Gewerbeflächen für nicht störendes Gewerbe in Kombination mit Wohnen ²¹ Bedeutungsgewinn Dienstleistungssektor mit entsprechenden Standortanforderungen. |
| Einzelhandel | Sortimente des zentrenrelevanten Bedarfs sind in der Innenstadt unterrepräsentiert, fehlende Magnetbetriebe | Insgesamt positive Entwicklung des Einzelhandels, gutes Stellplatzangebot und kurze Wege, Konzipierung eines eigenen Profils. |
| Tourismus | Schlechte Bettenauslastung, Fehlende Verbindungselemente zwischen Innenstadt, Tuchmachermuseum und Park Kalkriese, Themenhotels im mittleren Preissegment fehlen ²² | Naturräumlich interessante Umgebung, gute touristische Infrastruktur, vorhandene Leuchtturmprojekte mit Ausstrahlungskraft, wachsender Wander- und Radtourismus |
| Freizeit | Fehlende Indoor-Angebote | Flächendeckend ausreichende Versorgung durch Vereinslandschaft |

²¹ Einschätzung des Wirtschaftsförderers der Stadt Bramsche

²² Einschätzung Stadtmarketing

C. ZIELE, STRATEGIEN UND HANDLUNGSSCHWERPUNKTE FÜR DIE STADTENTWICKLUNG

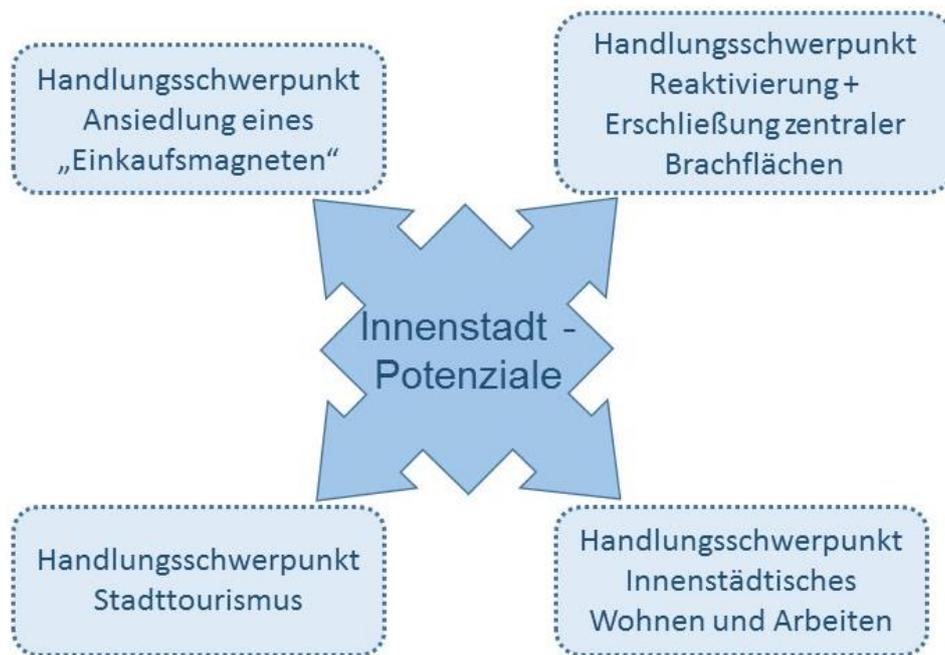
C.1 Allgemeine Zielsetzungen und Handlungsschwerpunkte

Wie bereits im STEK 2008 festgestellt, weist die Stadt Bramsche sektorale Stärken (Potenziale) auf, die es zukünftig zu fördern gilt. Hinsichtlich der Ausgangslage (demografischer Wandel, Einzelhandelsentwicklung, touristische Potenziale) sollten die Schwerpunkte einer zukünftigen der Entwicklungsstrategie auf den Hauptort Bramsche konzentriert sein.

Nachfolgend werden die Handlungsansätze des STEK 2008, die bereits ein integriertes, gesamtstädtisches und sektorenübergreifendes Zielsystem abbilden, um die aktuellen Erfordernisse ergänzt.

| | | |
|----|---|--|
| 1 | Wohnen | Verstärkte Wohnsiedlungsentwicklung in zentralen Lagen von Bramsche (Innenverdichtung) |
| 2 | Gewerbe | Bodenvorratspolitik: Die zukünftigen gewerblichen Bauflächen sollen unterschiedliche Lagen und Qualitäten beinhalten und ein vielseitiges und flexibles Angebotsspektrum mit adäquaten Ausweisungen für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen darstellen (Vermarktungschancen und Bestandspflege). |
| 3 | Verkehr | Optimierung der Erreichbarkeit der Innenstadt (insbesondere Anbindung Bramscher Berg) |
| 4 | Tourismus | Bessere Einbindung der Leuchtturmprojekte Kalkriese und Tuchmachermuseum sowie des Rad- und Wandertourismus in den Stadttourismus. Qualitative Verbesserung des Übernachtungsangebots (zielgruppenorientiert, mittleres Preissegment). |
| 5 | Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing | Ausformung eines eigenen Profils zur besseren Differenzierung gegenüber dem Oberzentrum Osnabrück (Optimierung des Images). |
| 6 | Einzelhandel | Schaffung von Entwicklungspotenzialen für den Einzelhandel in der Innenstadt. Stärkung des innenstädtischen Einzelhandels gegenüber der Konkurrenz an der Peripherie durch Ansiedlung neuer Magnetbetriebe. |
| 7 | Bildung und Erziehung | Einrichtung weiterer Ganztagschulen, Bindung der jungen Erwachsenen durch Aus- und Weiterbildungsangebote |
| 8 | Kultur, Freizeit, Sport | Bündelung vorhandener Ressourcen und gezielte Förderung. Bindung des endogenen Freizeit-Potenzials durch Verbesserung des Indoor-Angebotes (ergänzt auch touristisches Angebot) |
| 9 | Haushalt und Finanzen | Konsequente Entschuldung des kommunalen Haushalts |
| 10 | Klima und Umwelt | Die Innenentwicklung wird forciert und eine Siedlungsentwicklung der kurzen (autounabhängigen) Wege favorisiert |

Angesichts der neuen Erfordernisse werden auch die strategischen Handlungsansätze des STEK 2008 in Teilen modifiziert. Grundsätzlich gilt aber weiterhin, dass die Innenstadt der Stadt Bramsche als Versorgungs- und Identifikationszentrum und als Wohn- und Arbeitsort durch eine nachhaltige Aktivierung der vorhandenen Potenziale gestärkt werden soll.



□ Handlungsschwerpunkt Ansiedlung eines „Einkaufsmagneten“

Durch die Ansiedlung von „Einkaufsmagneten“ soll die Attraktivität und Anziehungskraft der Innenstadt gesichert werden. Das Einzelhandelskonzept zeigt, dass in diesem Handlungsfeld noch ein erhebliches Potenzial besteht, um den Entwicklungen am Stadtrand (z.B. Möbel Stass) entgegenzuwirken und den zentralen Hauptgeschäftsbereich von Bramsche zu stärken. Insbesondere im Wettbewerb und in der Konkurrenz zu anderen Städten und Gemeinden in der Region kann sich Bramsche profilieren.

□ Handlungsschwerpunkt Stadttourismus

Wie bereits im STEK 2008 festgestellt, soll mit dem Themenkomplex Stadttourismus eine stärkere Angebotsvernetzung der touristischen Projekte untereinander erfolgen und damit neue Besuchergruppen akquiriert werden. Die touristischen Leuchtturmprojekte (Tuchmachermuseum / Park Kalkriese) gilt es mit den Themen Wander- und Radtourismus sowie dem bisher unerschlossenen Potenzials des Mittel-landkanals (z.B. Wassertaxi zum Park Kalkriese) zu verknüpfen. Dreh- und Angelpunkt der touristischen Aktivitäten sollte das Ortszentrum Bramsche sein.

□ Handlungsschwerpunkt Reaktivierung von Brachflächen

Die wesentlichen Aussagen des STEK 2008 haben weiterhin Gültigkeit: In der Bramscher Innenstadt befinden sich noch einige Industrie- und Gewerbebrachen, die für eine Ergänzung der zentralen Versorgungssituation genutzt werden sollen (z.B. ehemaliges Bahngelände, Dobbenwiesen). Durch die Ansiedlung von adäquaten Nutzungen kann die Innenstadt als zentraler Kristallisationspunkt in wirtschaftlicher, kultureller und gesellschaftlicher Hinsicht gestärkt werden. Da die Innenstadt Imageträger ist, über die Ortslage hinaus regionale Identität stiftet und als mittelzentrum zentrale Funktionen für das Umland übernimmt, ist dies von besonderer Bedeutung.

Zudem kommt der Nutzung von Baulandreserven und Brachenpotenzialen mit dem Ziel einer flächensparenden Baulandpolitik eine immer größere Bedeutung zu.

□ Handlungsschwerpunkt Wohnen und Arbeiten

Die Innenstadt wird zunehmend als Wohnstandort an Bedeutung gewinnen. Die zeigt sich auch in starken Nachfrage nach den in jüngster Zeit geschaffenen, zentral gelegenen Wohnungsangeboten (Meyerhofstraße im Bereich der Schule, Seniorenresidenz Alloheim „Meyers Tannen“, Martinusviertel). Neben den rein demografischen Veränderungen, die zentrale Wohnlagen bedingen, sind es auch zunehmend Veränderungen in der Lebens- und Arbeitswelt, die neue Alltagserfordernisse nach sich ziehen (hohe Anforderungen an Mobilität und an die Vereinbarkeit von Familie und Beruf machen zentrale Standorte auch für junge Paare und Familien attraktiv). Grundsätzlich können mit einer verträglichen Funktionsmischung in zentralen Lagen die Arbeits- und Versorgungswege minimiert werden. Dies wird im Allgemeinen auch als wesentliche Voraussetzung für eine Vermeidung von Benachteiligungen weniger mobiler Bevölkerungsgruppen angesehen.

C.2 Integriertes Handlungs- und Maßnahmenkonzept

Von sieben Maßnahmen, die im STEK 2008 vorgestellt wurden, sind bereits vier umgesetzt: Öffentlicher Parkplatz „Im Breuel“, innerstädtisches Wohnen nördlich der Meyerhofstraße, Seniorenresidenz „Meyers Tannen“ (Alloheim) und der Naherholungs- und Freizeitbereich Hasee.

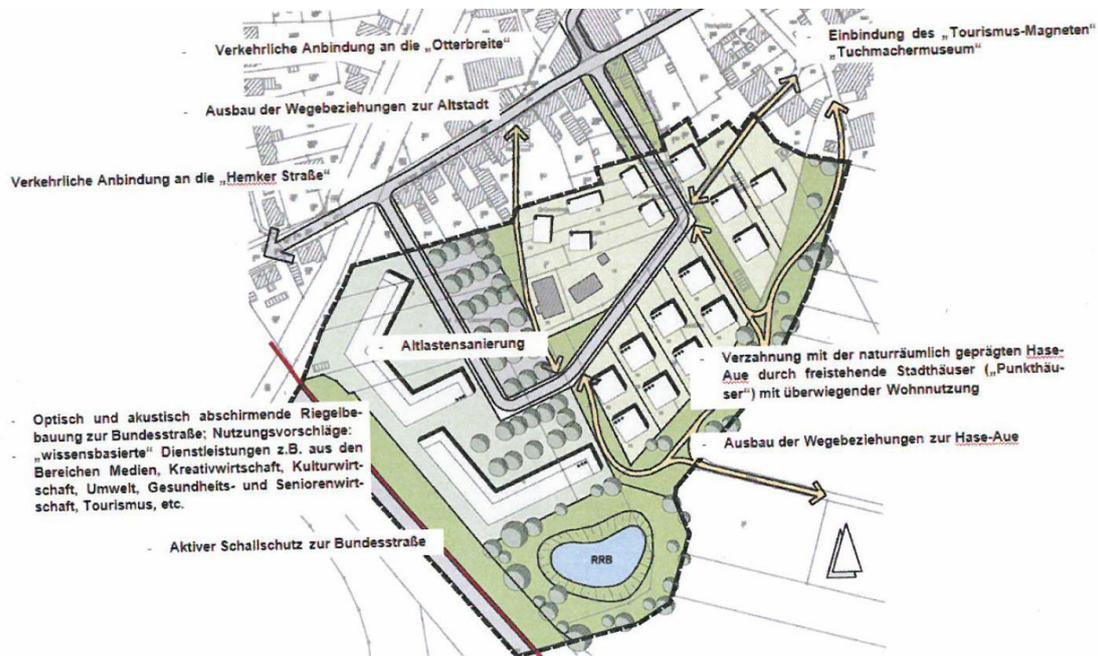
Die Umsetzung der nachstehenden noch verbliebenen, geplanten Maßnahmen wird seitens der Stadt Bramsche forciert, um eine nachhaltige Stärkung der Innenentwicklung und eine Sicherung der Innenstadt als zentralen Versorgungsbereich voranzutreiben.

C.2.1 Innenstadtergänzungsgebiet Dobbenwiesen

Die wesentlichen Aussagen des STEK 2008 zu dieser Fläche haben weiterhin Gültigkeit:

- Liegt südlich des Sanierungsgebietes „Südwestliche Altstadt“.
- Trotz zentraler Lage mindergenutztes Flächenpotenzial
- Eignet sich zur Ergänzung der innerstädtischen Mischnutzung: Dienstleistungen (wissensbasiert), Wohnen, Freizeiteinrichtungen
- Restriktionen: Altlast, Verkehrslärm (Bahnstrecke und Hemkerstraße), Eigentümerstruktur.
- 2001 wurden für das Gebiet Vorbereitende Untersuchungen durchgeführt, mit dem Ziel, den Bereich in das Sanierungsgebiet einzubeziehen. Eine Einbeziehung in das Sanierungsgebiet und ein Antrag auf Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau-West“ erfolgten auf Grund insbesondere der noch nicht gelösten Altlastenproblematik bisher nicht.

Abbildung 34: Städtebauliches Konzept Dobbenwiesen

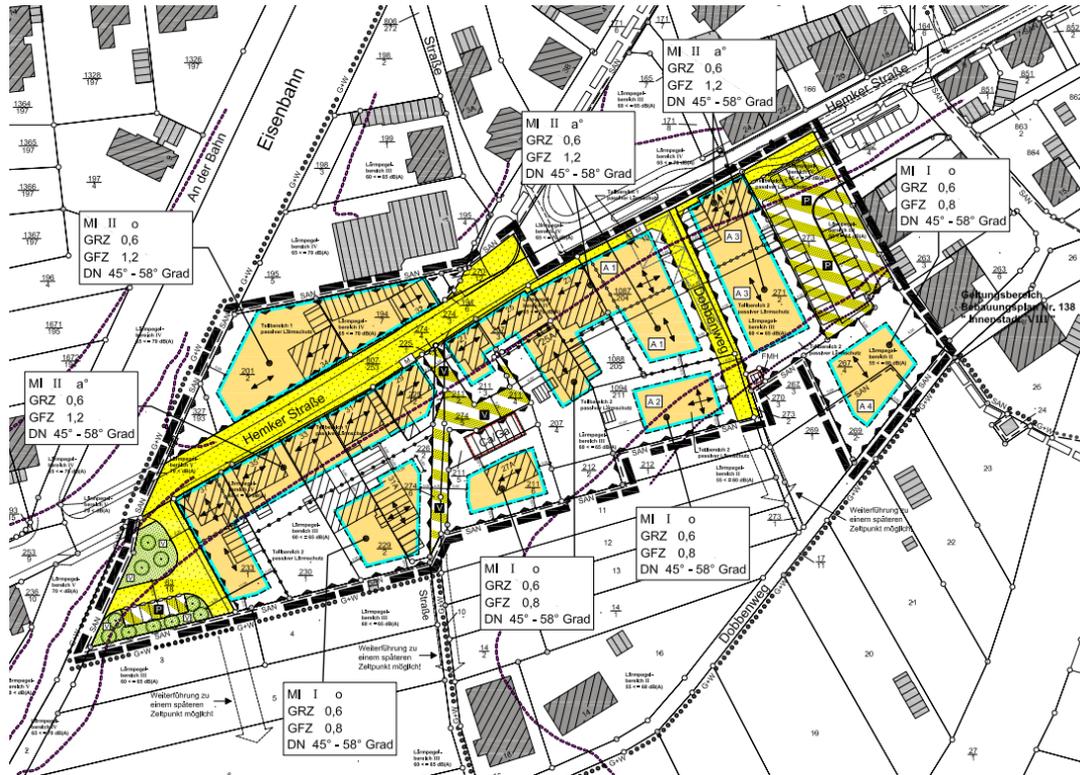


Quelle: Stadtentwicklungskonzept der Stadt Bramsche, Verfasser: BauBeCon Sanierungsträger GmbH (Osnabrück) und Ingenieurplanung GbR (Wallenhorst), 2008, S. 46

Aktuell (Juli 2014) wurde für einen Teilbereich der Fläche der Bebauungsplan Nr. 152, Innenstadt XII beschlossen. Die Planung dient der planungsrechtlichen Absicherung der Ziele und Zwecke der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Südwestliche Altstadt“. Wesentlicher Bestandteil der Planung ist die Sicherung von Erschließungsansätzen für eine mögliche Erweiterung der Bebauung nach Süden in Richtung „Dobbenwiesen“.

Im Detail sollen gemäß den Sanierungszielen durch die Festsetzung von Mischgebietsflächen die Entwicklungsmöglichkeiten für Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsnutzungen stabilisiert und verbessert werden. Darüber hinaus sollen durch den Bebauungsplan die grundsätzlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um an diesem Standort innenstadtnahes attraktives Wohnen zu entwickeln.

Abbildung 35: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 152 Innenstadt XII



Quelle: Stadt Bramsche, Ratsinformationssystem, Sitzungsvorlage zum 08.07.2014 Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt

C.2.2 Einkaufsmagnet zwischen Große Straße und Heinrichstraße

Die wesentlichen Aussagen des STEK 2008 zu dieser Fläche haben weiterhin Gültigkeit:

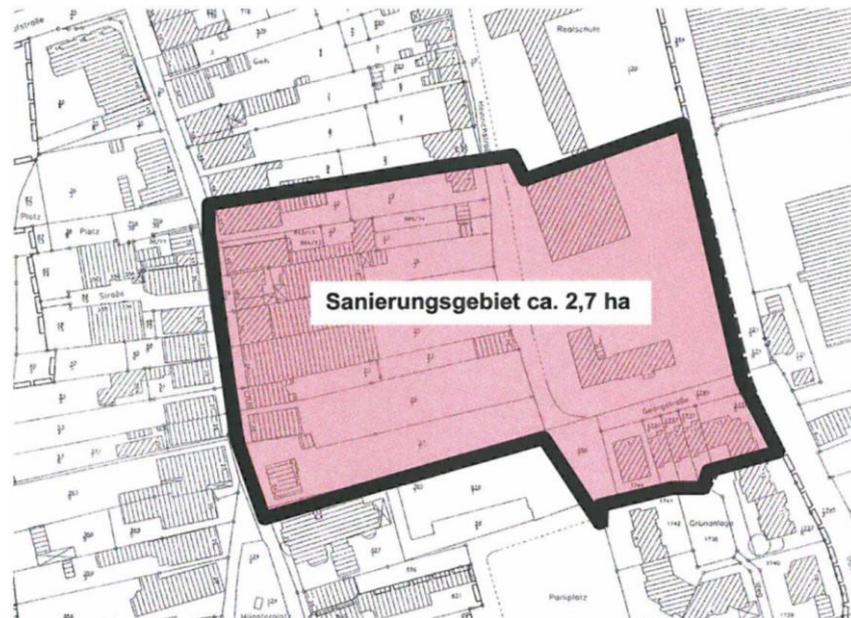
- Unbebaute innerstädtische Brachflächen zwischen Große Straße und Heinrichstraße
- Zentrale Lage im Innenstadtbereich, angrenzend an Fußgängerzone
- Eignet sich zur Ergänzung der festgestellten Versorgungsdefizite (Einkaufsmagnet)
- Kann bei entsprechender Konzipierung entscheidenden städtebaulichen Impuls zur Attraktivitätssteigerung des innerstädtischen Versorgungsbereiches geben.
- 2008 wurden Vorbereitende Untersuchungen durchgeführt und ein Antrag auf Aufnahme in die Städtebauförderung gestellt (Stadtumbau-West). Eine Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm ist nicht erfolgt.

Es ist nach wie vor Ziel, auf der Fläche zwischen Große Straße und Heinrichstraße eine signifikante Einzelhandelsansiedlung mit dem notwendigen Stellplatzangebot zu realisieren.

Diese wäre aus Sicht von Dr. Lademann & Partner²³ klar zu befürworten, da es dadurch möglich wäre, die Sogkraft sowie die kritische Angebotsmasse der Innenstadt deutlich zu erhöhen und die Entwicklungspotenziale konzentriert und gezielt auszunutzen. Durch die gezielte Ausnutzung ist auch eine klare Steigerung der Zentralität und mittelzentralen Funktionswahrnehmung zu erwarten. Dabei können auch die bereits in der Innenstadt bestehenden Betriebe von Synergieeffekten und Impulswirkungen durch die Ansiedlung profitieren. Wichtig dabei wäre eine direkte Anbindung der Nutzungen an die Fußgängerzone (Nutzungen in „der 1. Reihe“), damit ein wechselseitiger Frequenzaustausch mit den bestehenden Einzelhandelsnutzungen entstehen kann.

²³ Lademann & Partner: Perspektiven der Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Bramsche, Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes 2008/2009, Hamburg

Abbildung 36: Abgrenzung des Sanierungsgebietes

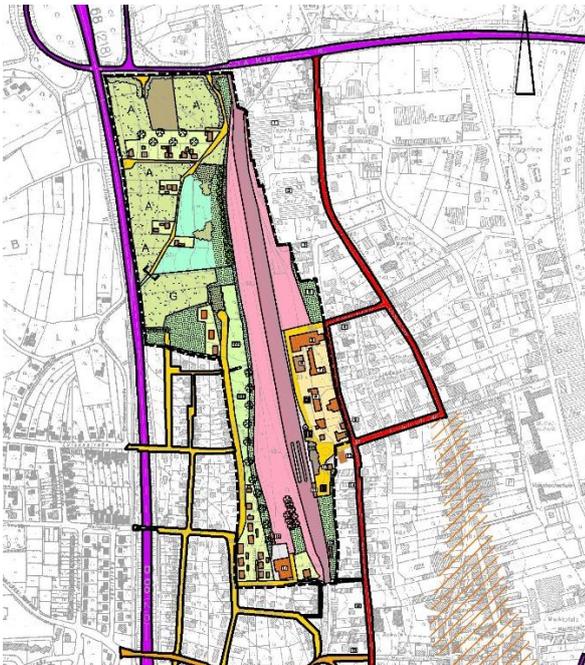


Quelle: Stadtentwicklungskonzept der Stadt Bramsche, Verfasser: BauBeCon Sanierungsträger GmbH (Osnabrück) und Ingenieurplanung GbR (Wallenhorst), 2008, S. 53

Die Realisierung der Gebietsentwicklung wird derzeit über Gespräche zwischen Stadt und potenziellen Investoren weiterverfolgt, deren Ausgang vor einer erneuten Antragstellung in ein Sanierungsförderprogramm abgewartet werden sollen.

C.2.3 Reaktivierung ehemaliger Bahnflächen

Westlich des Bahnhofes befindet sich ein Areal ehemals gewerblich genutzter Gleisanlagen und anschließenden Brach- und Landwirtschaftsflächen. Da die Flächen eine zentrale Lage im Innenstadtbereich aufweisen, wurden bereits 2002 erste Betrachtungen zu möglichen Entwicklungsperspektiven vorgenommen.



Quelle: Karte, Bereich Hauptbahnhof Bramsche, Bestandsplan, NWP April 2002

Die ersten Überlegungen umfassten neben einer Bestandsaufnahme und einer Restriktionsübersicht bereits mögliche Nutzungsvarianten. Da andere städtebauliche Fragestellungen vordringlich zu lösen waren (z.B. Sanierungsgebiete), wurde die Fläche nicht vertiefend und abschließend untersucht. In den ersten Untersuchungsergebnissen zeigte sich, dass die mindergenutzten Flächen (ca. 10 ha) zwischen Gerhardt-Hauptmann-Straße /B 68 und dem noch aktiven Gleiskörper gelegen, sich für eine qualifizierte Weiterentwicklung des innerstädtischen Nutzungsmix eignen und damit nachhaltig zur Stärkung des zentralen Versorgungsgebietes beitragen können.

Ähnlich wie der Bereich „Dobbenwiesen“ eignet sich auch dieses Areal zur Unterbringung von Kleingewerbe/Gewerbe, Wohnen und Freizeiteinrichtungen.

Die Restriktionen für die Entwicklung liegen in den Verkehrsimmissionen (Bahn und B 68) sowie in der Erschließung der Flächenpotenziale.

C.3 Fazit

Die Aufgaben der Stadtplanung zur nachhaltigen Entwicklung der Gesamtstadt Bramsche sind vielfältig. Der Fokus zukünftiger Planungsstrategien konzentriert sich im Wesentlichen auf den Hauptort Bramsche und hier insbesondere auf den Innenstadtbereich. Angesichts der demografischen Veränderungen kommt der Stärkung der Innenentwicklung und der Nutzung der Baulandreserven und Brachenpotenziale eine immer größere Bedeutung zu.

Die Stadt Bramsche hat in den letzten Jahren bereits vielfältige Maßnahmen im Innenstadtbereich umgesetzt. Mit dem hier vorgestellten Handlungs- und Maßnahmenkonzept verfügt die Stadt über ein ausreichendes Entwicklungspotenzial den zukünftigen stadtplanerischen Anforderungen/Erfordernissen zu begegnen. Die Flächen bieten eine breite Nutzungspalette und sind bei entsprechender Konzipierung geeignet, zukünftig eine qualifizierte und nachhaltige Innenstadtentwicklung zu gewährleisten.

ANHANG

Kernaussagen aus dem Landes-Raumordnungsprogramm von 2008

Allgemeine Grundsätze zur räumlichen Struktur des Landes

Bei allen Planungen und Maßnahmen sollen folgende Grundsätze beachtet werden:

- Die Auswirkungen des demografischen Wandels (Bevölkerungsstruktur und Bevölkerungsverteilung) sind zu berücksichtigen.
- Die Raumannsprüche sind bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich zu befriedigen.
- Dabei sollen:
 - die natürlichen Lebensgrundlagen gesichert und die Umweltbedingungen verbessert werden,
 - belastende Auswirkungen auf die Lebensbedingungen von Menschen, Tieren und Pflanzen vermieden und vermindert sowie die Folgen für das Klima berücksichtigt werden.

Entwicklung der Zentralen Orte

- Die Funktionen der Ober-, Mittel- und Grundzentren sind zur Erhaltung einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur zu sichern und zu entwickeln.
- Art und Umfang der zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote sind an der Nachfrage der zu versorgenden Bevölkerung und der Wirtschaft im Verflechtungsbereich auszurichten. In Grundzentren sind die zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen täglichen Grundbedarf zu sichern und zu entwickeln.

Entwicklung der Versorgungsstrukturen

- Alle Gemeinden sollen für ihre Bevölkerung ein zeitgemäßes Angebot an Versorgungseinrichtungen des allgemeinen täglichen Grundbedarfs bei angemessener Erreichbarkeit sichern.
- Die Angebote sollen unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen von jungen Familien und der Mobilität der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen sowie der sich abzeichnenden Veränderung in der Bevölkerungsentwicklung, der Alters- und Haushaltsstruktur bedarfsgerecht gesichert und entwickelt werden. Sie sollen auch im Hinblick auf eine nachhaltige Entwicklung einander zweckmäßig zugeordnet und den spezifischen Mobilitäts- und Sicherheitsbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung tragen.

Entwicklung der technischen Infrastruktur

- Die funktions- und leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur ist zu erhalten, bedarfsgerecht auszubauen und zu optimieren.
- Der Schienenverkehr soll sowohl für den Personen- als auch für den Güterverkehr verbessert und so entwickelt werden, dass er größere Anteile an Verkehrsaufkommen als bisher übernehmen kann.
- Die Anbindung des Hafens Emden an den Ost-West-Verkehr ist langfristig über eine Verbindungskurve zwischen den Bahnstrecken Norddeich-Rheine und Leer-Oldenburg zu verbessern.

Entwicklung der Siedlungsstruktur

- In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Ort- und Landschaftsbild prägende Strukturen sowie siedlungsnah Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden.

- Es sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit Versorgungseinrichtungen für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden; die Siedlungsstrukturen sollen in das ÖPNV-Netz eingebunden werden.
- Benachbarte Gemeinden, deren Siedlungsstrukturen räumlich und funktional eng verflochten sind, sollen ihre Planungen und Maßnahmen auf der Grundlage gemeinsamer Ziele und Grundsätze zur regionalen Strukturentwicklung abstimmen.
- Nachteile und Belästigungen für die Bevölkerung durch Luftverunreinigungen und Lärm sollen durch vorsorgende räumliche Trennung nicht zu vereinbarender Nutzungen und durch hinreichende räumliche Abstände zu störenden Nutzungen vermieden werden.
- Vorhandene Belastungen der Bevölkerung durch Lärm und Luftverunreinigungen sollen durch technische Maßnahmen und durch verkehrslenkende sowie verkehrsbeschränkende Maßnahmen gesenkt werden. Reichen Lärmschutzmaßnahmen nicht aus, so sind Lärmquellen soweit wie möglich zu bündeln und die Belastungen auf möglichst wenige Bereiche zu konzentrieren.