



**Niederschrift der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses  
am Mittwoch, 02.05.2018 von 18:00 bis 21:35 Uhr  
Ort: Kleiner Sitzungssaal, Rathaus am Stadtpark**

**Anwesend:**

Vorsitzende/r

Herr Christoph Böhmann	CDU	
------------------------	-----	--

stellv. Vorsitzende/r

Herr Dr. Matthias Lamping	CDU	
---------------------------	-----	--

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Wilhelm Bohnstengel	SPD	Vertreter für Ludger Beelmann
Frau Melanie Buhr	SPD	
Frau Silke Diekhaus	CDU	Vertreter für Jonas Bickschlag
Herr Stefan Fuhler	CDU	
Frau Renate Geuter	SPD	Vertreter für Thomas Höffmann
Herr Dennis Löschen	SPD	Vertreter für Heinz Lübbers
Herr Martin Roter	CDU	
Herr Hubert Schrand	SPD	
Herr Gerd Stratmann	CDU	
Herr Andreas Taming	FDP	

Beratende Mitglieder

Herr Andreas Tegeler	Beirat für Menschen mit Beeinträchtigungen	
----------------------	--	--

Verwaltung

Herr Sven Stratmann	Bürgermeister	
Herr Sven Corbes	Fachbereichsleiter	
Herr Johann Tholen	Protokollführer	

**Abwesend:**

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Ludger Beelmann	SPD	
Herr Jonas Bickschlag	CDU	
Herr Thomas Höffmann	SPD	
Herr Heinz Lübbers	SPD	

**TOP 1 Eröffnung der Sitzung**

Vorsitzender Böhmann eröffnet die Sitzung und begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, den Vertreter des Beirates für Menschen mit Beeinträchtigungen, die Vertreter der Verwaltung sowie die Vertreter der Presse. Zuhörer waren nicht anwesend.

**TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Gegen die Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und Beschlussfähigkeit werden keine Einwendungen erhoben.

**TOP 3 Feststellung der Tagesordnung**

Die vorliegende Tagesordnung wird festgestellt.

**TOP 4      Genehmigung der Niederschrift über die vorhergegangene Sitzung (öffentlicher Teil)**

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die letzte Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 07.02.2018 wird mit **6 Ja-Stimmen und 6 Enthaltungen** genehmigt.

---

**TOP 5      Bericht der Verwaltung**

FBL Corbes weist darauf hin, dass eine Aufnahme des Verfahrens „Friesoythe Süd“, u.a. mit der Ortschaft Neuvrees, in das Dorferneuerungsprogramm 2018 nicht erfolgt ist. Die aus der Ortschaft Neuvrees u.a. angeregte Maßnahme „Sanierung Schützenplatz“ soll hiervon unabhängig jedoch realisiert werden. Um die Vorbereitung und Durchführung des Schützenfestes 2018 jedoch nicht zu behindern, soll die Maßnahme, gfls. mit Inanspruchnahme anderer Fördertöpfe, nach dem Schützenfest 2018 und vor dem Schützenfest 2019 umgesetzt werden.

Bürgermeister Stratmann weist darauf hin, dass kurzfristig dieses Verfahren für das Modellvorhaben „Soziale Dorfentwicklung in Niedersachsen“ angemeldet wurde. Die Ortsvorsteher wurden hierzu informiert und befragt. Er verspricht sich hiervon bessere Chancen für eine Aufnahme dieses Verfahrens in das Dorferneuerungsprogramm. Außerdem können gfls. Vorarbeiten für die zukünftige Dorferneuerungsplanung bereits abgewickelt werden. Außerdem erfolgt eine Begleitung des Modellvorhabens durch das zuständige Ministerium.

Ratsfrau Geuter bittet darum, die Anmeldung nicht aus dem Auge zu verlieren und die Aufnahme dieses Verfahrens konsequent weiter zu verfolgen.

---

**TOP 6      Mitteilungen**

**TOP 6.1    Altstandortuntersuchung Thüler Straße / Hinter der Burgwiese  
Vorlage: MV/124/2018**

FBL Corbes trägt den Sachverhalt anhand der Mitteilungsvorlage vor. Er weist auf die Verantwortung der Stadt Friesoythe als Eigentümer der Fläche hin. Nach Anhörung von Zeitzeugen handelt es sich wohl um eine alte Hausmülldeponie. Eine Vermutung über die Ablagerung von Sondermüll in dieser Deponie hat sich nach Befragung von Zeitzeugen nicht bestätigt. Er trägt Auszüge aus dem Gutachten, welches der Vorlage im Übrigen anhängt, vor. Die Stadt Friesoythe steht mit dem Landkreis Cloppenburg als Unterer Bodenschutzbehörde und Unterer Wasserbehörde in Kontakt und wird die weiteren erforderlichen Schritte abstimmen und angehen. Auch sollen Fördermöglichkeiten eruiert werden. Ein Sanierungsbedarf ist kurzfristig erforderlich, wobei ein akuter Handlungsbedarf zur Absperrung der Fläche nicht gegeben ist.

Ratsherr Dr. Lamping findet es gut, dass man jetzt Klarheit über die Altlastenvermutung und deren Abgrenzung hat und dass man die Sache offen angehen und weiterverfolgen soll.

---

**TOP 6.2    Stadtsanierung  
Vorlage: MV/125/2018**

Zum Sachstand bezüglich der Stadtsanierung weist FBL Corbes darauf hin, dass man nach der Submission der Ausschreibung und deren Prüfung jetzt kurz vor der Auftragserteilung steht. Man muss jedoch die Kostenentwicklung, insbesondere des Eigenanteiles der Stadt, im Auge behalten. Hinsichtlich der Fördermodalitäten und einer quadratmeterbezogenen Förderobergrenze soll jedoch noch ein klärendes Gespräch mit der Förderstelle (N-Bank) stattfinden, um den bei der Stadt Friesoythe verbleibenden Eigenanteil im vertretbaren Rahmen zu halten. Über den erhöhten Eigenanteil der Stadt müssen ggfls. die Ratsgremien vor der Auftragserteilung entscheiden.

Die Bauerlaubnisse haben aufgrund einzelner Formulierungen wohl zu Missverständnissen geführt. Hier wurden redaktionelle Überarbeitungen vorgenommen. Sollten die Bauerlaubnisse größere Planänderungen erfordern, werden diese den politischen Gremien zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Hinsichtlich der Sanierung der Uferböschungen der Soeste wurde Kontakt mit der Friesoyther Wasseracht aufgenommen. Die Wasseracht wird Untersuchungen auf eigene Kosten über die Standsicherheit der Uferbefestigungen im Innenstadtbereich nicht durchführen bzw. nicht in Vorleistung treten. Insbesondere im unmittelbar von Baumaßnahmen betroffenen Bereich der Stadtmitte wird die Stadt hier wohl als Auftraggeber tätig werden müssen. Für die Finanzierung sind alternative Fördermöglichkeiten, evtl. Leader, zu untersuchen. Über das Leader-Programm soll auch die Umgestaltung des Denkmalplatzes beantragt und finanziert werden.

**TOP 7      Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 232 "Interkommunaler Industriepark Küstenkanal c-port zwischen B 72 und K 343" der Stadt Friesoythe  
Vorlage: BV/122/2018**

FBL Corbes stellt den Sachverhalt anhand der Sitzungsvorlage vor. Nach Aussage von Bürgermeister Stratmann geht es vorrangig darum, die Marktreife für diese Flächen zu erreichen. Sollten Anfragen zu konkreten Ansiedlungen kommen, müssen baureife Flächen kurzfristig zur Verfügung stehen.

FBL Corbes weist auch auf die festgesetzte Vorhaltetrasse für einen Schienenanschluss über diese Fläche in Richtung Saterland bzw. alternativ in Richtung Friesoythe hin. Eine Trassierung durch die Innenstadt Friesoythe hält er für unrealistisch. Die bisherige Trasse ist noch gewidmet und erweist sich für konkrete Bauvorhaben und Planungen bereits jetzt wiederholt als Hindernis

**Einstimmig** wird folgende Beschlussempfehlung gegeben:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 232 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal – c-port Ost – zwischen B 72 und K 343“ der Stadt Friesoythe und der Entwurf der Begründung werden hiermit als Entwurf gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB durchzuführen. Gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung soll gemäß § 4a (2) BauGB die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB durchgeführt werden.

**TOP 8      Auslegungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 225 "Interkommunaler Industriepark Küstenkanal - c-port Ost" der Stadt Friesoythe im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch  
Vorlage: BV/121/2018**

FBL Corbes stellt den Sachverhalt anhand der Vorlage vor. Hintergrund der Planänderung ist eine optimierte Erschließungsplanung, um die Verbindung zum direkten Hafengelände zu verbessern. Außerdem sollen die planerischen Voraussetzungen für die Anlage eines Radweges geschaffen werden, um die Durchgängigkeit des c-port Geländes für die Radfahrer auf dem Küstenkanalradweg von Dörpen nach Oldenburg zu verbessern.

**Einstimmig** wird folgende Beschlussempfehlung gegeben:

1. Zum Bebauungsplan Nr. 225 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal – c-port Ost“ der Stadt Friesoythe soll ein 1. Änderungsverfahren durchgeführt werden. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gefasst.
2. Der vom Büro Thalen Consult, Neuenburg, erstellte Entwurf des Bebauungsplanes wird hiermit als Entwurf beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das vereinfachte Aufstellungsverfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen.

#### **TOP 9      Vergnügungsstättenkonzept Vorlage: BV/120/2018**

FBL Corbes stellt den Sachverhalt anhand der Vorlage vor. Beim Vergnügungsstättenkonzept handelt es sich um einen informellen Rahmenplan, der als Vorgabe für die zukünftige Bauleitplanung gilt und auch als Orientierungsrahmen für das Handeln und die Beratungen der Verwaltung mit potentiellen Antragstellern herangezogen wird. Das der Sitzungsvorlage beigefügte Konzept wird in Auszügen von ihm vorgestellt.

Ratsfrau Geuter weist auf den hohen Bestand der Vergnügungsstätten im Stadtgebiet als Auslöser für dieses Konzept hin. Sie hält es für den richtigen Weg, jetzt Restriktionen für die weitere Entwicklung zu formulieren.

Bürgermeister Stratmann stellt den aktuellen Sachstand bezüglich der bestehenden Spielhallen und evtl. Schließungen vor dem Hintergrund des Glücksspielstaatsvertrages vor. Er weist darauf hin, dass derzeit auf den Abschluss der aktuell anhängigen Klageverfahren und die höchstrichterliche Rechtsprechung gewartet wird, um die Verfahren abzuschließen.

**Einstimmig** wird folgende Beschlussempfehlung gegeben:

Das vorliegende Vergnügungsstättenkonzept wird als informelle Rahmenplanung vom Rat der Stadt Friesoythe beschlossen.

#### **TOP 10     Dorfentwicklung Neuscharrel - weitere Maßnahmen und Ablauf des Förderzeitraumes Vorlage: BV/123/2018**

FBL Corbes weist auf den Stand der Dorfentwicklung hin. Die angedachten Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung an der Kreisstraße in Form von Heckenpflanzungen lassen sich nach Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger nicht umsetzen. Es wurde jedoch als effektive Maßnahme angeregt, dass zur Verkehrsberuhigung und zur Verhinderung des Befahrens der Bermen abgesetzte Farbbahnmarkierungen erfolgen sollen. Das wurde bereits in der Verkehrskommission erörtert. Die Untere Verkehrsbehörde wird diese gegenüber dem Straßenbaulastträger anordnen. Die Effektivität dieser Maßnahme soll dann abgewartet werden.

Als weitere abschließende Baumaßnahme der Dorfentwicklung wurde mit dem Ortsvorsteher und dem Vorsitzenden des Arbeitskreises die Aufstockung des Umkleidegebäudes zwischen Jugendheim und Grundschule erörtert. In der vergangenen Woche wurde zudem eine Verbreiterung des nördlichen Erschließungsweges auf dem Friedhof zum angrenzenden Parkplatz hin erörtert. Diese beiden Maßnahmen waren bisher im Dorferneuerungsplan nicht vorgesehen. Nachmeldungen wären noch bis zum 15. September 2018 möglich. Sie würden bei Aussicht auf Realisierung und Förderung auch mit einer Verlängerung des Förderzeitraumes einhergehen. Darüber hinausgehende Maßnahmen wären nicht mehr möglich.

Ratsherr Fuhler bittet darum, die beiden Maßnahmen ausdrücklich in den Beschlussvorschlag zu übernehmen. Nach Aussage von Ratsfrau Geuter unterstützt die SPD Fraktion diese beiden Maßnahmen und die Verlängerung des Förderzeitraumes, da in der Vergangenheit bei den durchgeführten Dorferneuerungsverfahren vergleichbar verfahren wurde.

**Einstimmig** wird folgende Beschlussempfehlung gegeben:

Die Verwaltung wird beauftragt,

- a) für die Erstellung eines Dachgeschosses auf dem Flachdachgebäude zwischen Jugendheim und Grundschule und
- b) für die Verbreiterung und Sanierung des nördlichen Erschließungsweges auf dem Friedhof den Bedarf und die Kosten zu ermitteln und die Möglichkeiten einer Bezuschussung über das Dorfentwicklungsprogramm, ggfls. unter Beantragung einer zeitlichen Verlängerung, zu überprüfen. Die Maßnahmen sind dem VA über den Fachausschuss zur Entscheidung vorzulegen.

**TOP 11 Antrag der SPD-Fraktion des Rates der Stadt Friesoythe vom 06.02.2017; Aufnahme der Ortsteile Kampe, Kamperfehn, Ahrensdorf und Edewechterdamm in das Programm zur Förderung der Dorferneuerung in Niedersachsen  
Vorlage: BV/063/2017/1**

Ratsfrau Geuter begründet noch einmal den Antrag Ihrer Fraktion. Der Antrag wird laut Ratsherrn Stratmann auch von der CDU-FDP Fraktion unterstützt.

**Einstimmig** wird folgende Beschlussempfehlung gegeben:

Für die Ortsteile Kampe, Kamperfehn, Ahrensdorf und Edewechterdamm ist der Antrag zur Aufnahme in das Programm zur Förderung der Dorfentwicklung in Niedersachsen zu stellen.

**TOP 12 Richtlinien für die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken  
Vorlage: BV/032/2018/1**

FBL Corbes trägt den Sachverhalt anhand der Sitzungsvorlage vor. Die Richtlinien wurden den Ortsvorstehern zu Abstimmung vorgelegt. Die Richtlinien wurden aufgrund der abgegebenen Stellungnahmen daher in Teilbereichen gegenüber dem bisherigen Entwurf überarbeitet. Weitere Stellungnahme der Ortsvorsteher können auch noch eingearbeitet werden. Auch bleibt eine Beteiligung der Vergabe mit den Ortsvorstehern für die Zukunft sichergestellt. Die Änderungen werden vom FBL vorgestellt. Ratsfrau Buhr weist darauf hin, dass die Punktevergabe für Kinder von 10 bis 16 Jahren und von 16. bis 18 Jahren (je Kind jeweils ein Punkt) zur Übersichtlichkeit und wegen der gleichen Kriterien zusammengefasst werden könnten.

Ratsherr Schrand hält den Anteil der Punkte, die für Kinder im Verhältnis zur Gesamtzahl der zu erzielenden Punkte erreicht werden können, doch für sehr gering. Bürgermeister Stratmann weist darauf hin, dass sich das Werteverständnis in der Gesellschaft ständig ändert und man diese Richtlinien zunächst auf den Weg bringen sollte um damit Erfahrungen zu sammeln.

Auch Ratsherr Dr. Lamping schlägt vor, die Richtlinien zu beschließen und auf den Weg zu bringen, damit man damit Erfahrungen sammeln kann. Sollte man zu dem Ergebnis kommen das die Gewichtung der einzelnen Kriterien korrigiert werden muss, kann man die Richtlinien später ja wieder ändern.

Auf Nachfrage von Ratsherrn Tameling weist FBL Corbes darauf hin, dass die Richtlinien als Grundsatzbeschluss gefasst und verstanden und nicht für jedes Baugebiet neu festgelegt werden sollen, wobei zukünftige Änderungen aufgrund gemachter Erfahrungen ausdrücklich nicht ausgeschlossen sind. Der grundsätzliche Beschluss zur Vermarktung (u.a. Vorstellung der Kalkulation, Festlegung des Verkaufspreises, Festlegung der Anteile gem. 3.2 der Richtlinie) wird aber für jedes Baugebiet separat dem Rat zur Entscheidung vorgelegt.

Ratsherr Tameling weist weiterhin darauf hin, dass es bei Ziffer 3.1 unter Buchstabe C. „Wohngrundeigentum“ und nicht „Grundeigentum“ heißen muss, da ansonsten Bewerber, die Eigentümer nicht bebaubarer Grundstücke sind, benachteiligt würden. Dieser Änderung stimmt FBL Corbes zu.

Laut Bürgermeister Stratmann muss man sich zukünftig auch Gedanken über die Bereitstellung von Grundstücken für den Mietwohnungsbau oder den sozialen Wohnungsbau machen. Auch hier besteht dringender Bedarf an Baugrundstücken, vor dem sich die Stadt nicht verschließen kann.

Auf Nachfrage von Ratsherrn Tameling hinsichtlich der Vereinbarkeit der Richtlinien mit der Rechtsprechung zum sogenannten „Einheimischenmodell“ weist FBL Corbes darauf hin, dass die Richtlinien vor Anwendung einer abschließenden Prüfung unterzogen werden sollen.

**Einstimmig** wird, unter Berücksichtigung der im Protokoll genannten redaktionellen Änderungen, folgende Beschlussempfehlung gegeben:

Die „Richtlinie der Stadt Friesoythe für die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken für den Selbstbezug“ gem. BV 032/2018/1 wird hiermit beschlossen.

### **TOP 13   Anfragen und Hinweise der Einwohner**

Keine

### **TOP 14   Anträge und Anfragen aus der Mitte des Rates**

Ratsherr Stratmann erkundigt sich nach dem Sachstand zur Sanierung des städtischen Radweges zwischen Friesoythe (Kreisverkehr Grüner Hof) und Altenoythe (Vitusstraße). FBL Corbes weist drauf hin, dass die Voruntersuchungen laufen und diese Angelegenheit im nächsten Straßen-, Wege- und Kanalisationsausschuss beraten werden soll.

Ratsherr Tameling erkundigt sich nach dem Sachstand zum Ausbau des Ahornweges. FBL Corbes weist darauf hin, dass die Planungen aus Gründen der Arbeitsbelastung und der gesetzten Prioritäten noch nicht vorgestellt werden könnten.

Ratsherr Schrand erkundigt sich nach dem Sachstand zur Sanierung des Radweges an der Kreisstraße zwischen Neuscharrel und Gehlenberg. FBL Corbes weist darauf hin, dass das eine Maßnahme des Straßenbaulastträgers (Landkreis Cloppenburg) ist. Hier ist eine aktuelle Korrespondenz zwischen den Bürgern und dem Landkreis bekannt. Über den Sachstand wird noch bei einem aktuelleren Kenntnisstand berichtet.

Ferner fragt er nach, ob die Beschilderung bezüglich der Geschwindigkeitsbeschränkungen bei den Schulen und Kindergärten (insbesondere in Gehlenberg) noch einmal überprüft und hinterfragt wurde. Bürgermeister Stratmann weist darauf hin, dass zurzeit Erfahrungen gesammelt werden und erforderlichenfalls Nachbesserungen erfolgen. Dies muss in der Verkehrskommission und gfls. in der nächsten Sitzung des Straßen-, Wege- und Kanalisationsausschusses beraten werden. Konkrete Ergebnisse kann er aber noch nicht nennen.

Ratsherr Dr. Lamping erkundigt sich nach dem Stand der großräumigen Planung hinsichtlich der Ausnutzung und Grenzbefriedigung von Grundstücken im Stadtgebiet. FBL Corbes weist auf Gespräche mit Planungsbüros hin. Die rechtlichen Rahmenbedingungen müssen dabei im Auge behalten werden. Konkrete Ergebnisse liegen aber noch nicht vor.

Ratsherr Dr. Lamping regt an, städtische Wegebermen als Blühstreifen anzulegen. Bürgermeister Stratmann weist darauf hin, dass diesbezügliche Gespräche bereits mit den Hegeringleitern und dem Imkerverein stattgefunden haben. Man steht der Sache grundsätzlich positiv gegenüber und will prüfen und sehen, was möglich ist.

Ratsherr Tameling erkundigt sich nach dem Stand bezüglich der angeregten Pendlerparkplätze an den klassifizierten Straßen. Bürgermeister Stratmann weist darauf hin, dass entsprechende Anfragen gestellt und Gespräche mit dem Niedersächsischen Landesamt für Straßenbau und Verkehr geführt wurden. Der Lagerplatz an der Thüler Straße in Höhe des Soestenheimes, sowie Grundstücke im Bereich der Abfahrten der B 72 im Bereich Famila stehen hierfür nicht zur Verfügung oder werden als nicht geeignet eingestuft. Auch Möglichkeiten in Verbindung mit dem geplanten Neubau der Straßenmeisterei werden aufgrund des eingeschränkten Kostenrahmens als gering eingestuft. Da der Kreisverkehrsplatz an der Abfahrt B 72 an der Ellerbrocker Straße nicht realisiert wird, könnte hier eine erneute Anfrage gestellt werden.

Vorsitzender Böhmann erkundigt sich nach dem Stand der Gestaltung der Ortsdurchfahrt Augustendorf im Zuge der K 300. Bürgermeister Stratmann teilt mit, dass man gemeinsam mit dem Landkreis auf einem guten Weg ist. Die Planung wird vorangetrieben und eine Anliegerversammlung wird vorbereitet. Bei Umsetzung der Planung soll eine geschlossene Ortschaft angeordnet werden. Evtl. könnte auch eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 70 km/h bereits vor Baudurchführung für den Bereich der vorgesehenen geschlossenen Ortschaft als Eingewöhnungsmaßnahme angeordnet werden. Konkrete, weitergehende Maßnahmen (Fahrbahnteiler, Ortsschilder, Beleuchtung etc.) würden mit der Gesamtmaßnahme umgesetzt werden. Eine Beleuchtung oder andere optische Baumaßnahmen müssen zu gegebener Zeit im Wegeausschuss beraten und beschlossen werden.

---