



**Niederschrift der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses  
am Montag, 01.04.2019 von 18:00 bis 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 Jonas Bickschlag	CDU	
Frau Melanie Buhr	SPD	
Herr Stefan Fuhler	CDU	
Herr Thomas Höffmann	SPD	
Herr Heinz Lübbers	SPD	
Herr Martin Roter	CDU	
Herr Hubert Schrand	SPD	
Herr Gerd Stratmann	CDU	
Herr Andreas Taming	FDP	
Frau Pia van de Lageweg	SPD	

Beratende Mitglieder

Herr Rolf Schlangen	Beirat für Menschen mit Beeinträchtigungen	
Herr Andreas Tegeler	Beirat für Menschen mit Beeinträchtigungen	

Verwaltung

Klaus Sandmann	Fachbereichsleiter	
----------------	--------------------	--

Herr Ludger Tholen		
--------------------	--	--

**Abwesend:**

**TOP 1 Eröffnung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende, Ratsherr Christoph Böhmann, eröffnet die Sitzung und begrüßt die anwesenden Fachausschussmitglieder, Herrn Andreas Tegeler als Vertreter des Beirates für Menschen mit Beeinträchtigungen, die Vertreter der Presse und der Verwaltung sowie die anwesenden Zuhörer.

Der Vorsitzende begrüßt an dieser Stelle besonders Herrn Klaus Sandmann, der heute seinen Dienst als neuer Leiter des Fachbereiches 3 „Stadtentwicklung“ angetreten hat. Herr Sandmann bedankt sich für die freundliche Begrüßung und nimmt die Gelegenheit wahr, sich kurz vorzustellen.

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

Der Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

**TOP 3 Feststellung der Tagesordnung**

Zur Tagesordnung werden keine Ergänzungen oder Bedenken vorgetragen, so dass der Vorsitzende die Tagesordnung in der vorliegenden Form feststellt.

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

**Teil)**

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 21.11.2018 wird mit **11 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung** genehmigt.

**TOP 5 Bericht der Verwaltung**

Frau Erste Stadträtin Hamjediers berichtet über den aktuellen Stand zur Stadtsanierung und hebt hervor, dass zwischen Stadtverwaltung und Anliegern ein sehr konstruktiver Austausch stattfindet. Sie weist darauf hin, dass durch die Bauarbeiten Einschränkungen und Behinderungen nicht zu vermeiden sind. Dennoch lässt sich feststellen, dass die durch die Sanierung betroffenen Geschäftsleute sehr geduldig sind. Auch die Bauerlaubnisverträge mit den Anliegern sind inzwischen allesamt abgeschlossen. Die Planungen zur „Stadtmitte“ werden demnächst vorgestellt werden.

Weil von verschiedener Seite auf den teilweise sanierungsbedürftigen Zustand der Bushaltestellen im gesamten Stadtgebiet hingewiesen worden ist, teilt Frau Erste Stadträtin Hamjediers mit, dass in diesem Zusammenhang alle Ortsvorsteher mit der Bitte um Rückmeldung angeschrieben worden sind, um ein Bild davon zu erhalten, an welchen Bushaltestellen besonderer Handlungsbedarf besteht.

Herr Bürgermeister Stratmann ergänzt zu den Themen Stadtsanierung und Bushaltestellen die Planungen zur Erneuerung der Bushaltestelle am Hansaplatz (Zentraler Omnibusbahnhof, ZOB). Er stellt in diesem Zusammenhang klar, dass die Presseveröffentlichung mit den Planunterlagen der Stadt Friesoythe von der Schulleitung nicht mit ihm abgestimmt worden ist und er insofern über diese Vorgehensweise verärgert sei. Er betont, dass Planungen zunächst in den entsprechenden Gremien der Stadt Friesoythe vorgestellt werden, bevor sie an die Presse und damit in die Öffentlichkeit gehen. Ansonsten stellt auch der Bürgermeister heraus, dass er mit dem Fortgang der Arbeiten zur Stadtsanierung sehr zufrieden ist.

An dieser Stelle fragt Ratsherr Dr. Lamping nach dem Zeitrahmen für die weiteren Arbeiten. Herr Bürgermeister Stratmann teilt mit, dass die Ausschreibung der Arbeiten zur Erneuerung der Brücke über die Soeste erfolgt ist.

**TOP 6 Mitteilungen****TOP 6.1 Soziale Dorfentwicklung für die Dorfregion Friesoythe Süd; Vorschläge von Frau Renate Geuter, Mitglied des Rates der Stadt Friesoythe, zu möglichen Projekten  
Vorlage: MV/042/2019**

Im Zusammenhang mit der Sozialen Dorfentwicklung für die Dorfregion Friesoythe Süd informiert Herr Bürgermeister Stratmann über die am 26. März 2019 stattgefundenene Info-Veranstaltung zu den Aufgaben und Tätigkeiten von sog. Dorfmoderatoren (auf die Veranstaltung wird in der Mitteilungsvorlage hingewiesen). Der Bürgermeister berichtet, dass zu der Info-Veranstaltung rund 40 Personen gekommen waren, und der Abend von Frau Heidi Berthold von der Freiwilligenakademie Niedersachsen e.V. und Herrn Rainer Koch vom Dorfmoderatorenteam Sievershausen am Solling moderiert worden sei. Am Ende ließ sich feststellen, dass 19 Personen ihr Interesse an einer Qualifizierung zum/zur Engagementlotsen/-in bzw. zum/zur Dorfmoderator/-in bekundet haben. Das Erfreuliche darüber hinaus sei, dass die Interessierten aus fast allen Ortschaften kommen.

**TOP 6.2 Errichtung eines Mehrgenerationen-Treffpunktes in Kamperfehn; Sachstandsbericht  
Vorlage: MV/341/2018**

Frau Erste Stadträtin Hamjediers informiert darüber, dass die für die Herstellung des Mehrgenerationenspielfeldes in Kamperfehn im Haushaltsplan veranschlagten 130.000 € nicht ausreichen.

Das Ergebnis der Ausschreibung liege deutlich höher, so dass das Vergabeverfahren zunächst aus wirtschaftlichen Gründen aufzuheben sei.

Herr Bürgermeister Stratmann verweist auf die beantragten LEADER-Mittel und auf die bereits vorliegende Zustimmung der Lokalen Aktionsgruppe (LAG). Möglicherweise könnte es noch Mittel aus den Töpfen für den Demographischen Wandel geben.

Frau Erste Stadträtin schlägt vor, dass die Verwaltung die weitere Vorgehensweise mit dem Amt für regionale Landesentwicklung abstimmt.

### **TOP 6.3 "Friesoythe blüht auf" - Sachstandsbericht zur Anlegung von Blühflächen und Blühstreifen** **Vorlage: MV/080/2019**

Herr stv. Fachbereichsleiter Ludger Tholen berichtet von der Auftaktveranstaltung zur Initiative „Friesoythe blüht auf“, an der rund 30 Interessenvertreter teilgenommen haben. Eingeladen worden waren die örtlichen Landvolkverbände, die Hegeringe, die Imker, der NaBu, der Fischereiverein und auch der Landkreis Cloppenburg, der durch Frau Zurborg aus dem Umweltamt vertreten war.

Obwohl sich im Laufe des Abends feststellen ließ, dass die Interessenlagen der einzelnen Vertreter durchaus unterschiedlich waren, stellt Herr Tholen heraus, dass die Gespräche sehr konstruktiv und ergebnisorientiert waren. Am Ende des Abends konnte man sich auf die weitere Vorgehensweise und die weiteren Handlungsschritte verständigen (siehe Mitteilungsvorlage).

Außerdem hebt Herr Tholen hervor, dass sich bereits am nächsten Tag auf Anregung eines Landwirts eine Kooperation zwischen den Berufsbildenden Schulen Friesoythe (Bereich Landwirtschaft mit dem Fachlehrer Norbert Berssen) und der Stadt Friesoythe ergeben hat. Herr Berssen hat auf Nachfrage signalisiert, dass er bereit wäre, mit den Landwirtschaftsschülern freie Grundstücke im Gewerbegebiet „Blaue Straße“ mit Blühflächen zu belegen. Es handelt sich dabei um Einzelflächen mit einer Gesamtgröße von rund drei Hektar.

### **TOP 6.4 Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Stadt Friesoythe** **Vorlage: MV/101/2019**

Frau Erste Stadträtin Hamjediers informiert über den Stand zur Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes. In zwei Arbeitskreissitzungen wurde das Thema „Einzelhandel“ in Friesoythe ausführlich beleuchtet und auch kontrovers diskutiert. Frau Hamjediers betont, dass sich schon jetzt grundsätzlich feststellen lässt, dass Friesoythe gut aufgestellt ist.

Ratsherr Fuhler, der in seiner Funktion als Ortsvorsteher von Neuscharrel an den Arbeitskreissitzungen teilgenommen hat, bestätigt, dass die Erkenntnisse aus den Arbeitskreissitzungen sehr aufschlussreich waren. Allerdings lässt sich auch feststellen, dass es sich bei dem Einzelhandelskonzept um ein komplexes Thema handelt. Insofern schlägt er vor, das erarbeitete Konzept den Ratsmitgliedern im Rahmen einer interfraktionellen Sitzung vorzustellen und zu erläutern.

Herr Bürgermeister Stratmann bestätigt den Eindruck, dass es sich um ein komplexes Thema handelt. Er weist besonders darauf hin, dass das neue Konzept weniger Einschränkungen enthält als das alte.

Auch Herr Ausschussvorsitzender Böhmann hat in seiner Funktion als Ortsvorsteher von Markhausen an den Arbeitskreissitzungen teilgenommen. Aus den Vorschlägen und Empfehlungen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes leitet er die Befürchtung ab, dass die Außenortschaften „ausbluten“ könnten. In jedem Fall sind aus seiner Sicht noch Fragen offen geblieben. Insofern unterstützt er den Vorschlag, das erarbeitete Konzept im Rahmen einer interfraktionellen Sitzung zu erörtern.

Frau Erste Stadträtin Hamjediers schlägt vor, die Ergebnisse der Arbeitskreissitzungen zunächst ohne die Beratungsagentur Dr. Lademann & Partner in der interfraktionellen Sitzung zu erörtern. Diesem Vorschlag stimmen die Ausschussmitglieder zu.

**TOP 7 Errichtung des Denkmals Stadttor Lange Pforte auf dem städtischen Grundstück Ecke Bahnhofstraße/Burgstraße  
Vorlage: BV/033/2019**

Frau Erste Stadträtin Hamjediers stellt die Initiative des Vereins „Altes Stadttor Lange Pforte Hansestadt Friesoythe e.V.“ zur Errichtung eines kleinen Denkmals mit stilisiertem Stadttor vor. Sie erklärt, dass die Kosten mit rund 80.000 € ermittelt worden sind und die Finanzierung aus verschiedenen Quellen, insbesondere auch Spenden, sicher gestellt werden soll, was nach ihrer Einschätzung durchaus möglich ist. Da es in der Vergangenheit Projekte von ähnlichen Initiativen gegeben hat, bei denen am Ende die Stadt die ungedeckten Kosten übernehmen musste, hält sie es nun für angezeigt einen gedeckelten Defizitausgleich in Höhe von 10% der Kosten, maximal aber 8.000 €, dem Verein zuzusagen.

Ratsfrau van de Lageweg erkundigt sich danach, ob der Auftrag zur Herstellung des Denkmals schon erteilt worden sei.

Herr Bürgermeister Stratmann teilt mit, dass er darüber nicht informiert ist, jedenfalls möchte der Verein mit dem Schmied Alfred Bullermann zusammenarbeiten.

Frau Hamjediers erklärt, dass schon erwartet werden sollte, dass zunächst das Geld für das Projekt beschafft, bevor der Auftrag erteilt wird.

Ratsfrau Buhr hält die Kosten für zu hoch. Sie könne sich gut andere Möglichkeiten für die Umsetzung vorstellen, z. B. über die Beteiligung von Schulen oder auch im Rahmen eines 72-Stunden-Projektes.

Ratsherr Krone findet die Idee des Vereins sehr gut, „mit Schmied noch besser“. Er sieht das Denkmal als Aushängeschild und hält den Zuschuss der Stadt Friesoythe in Höhe von 8.000 € für gerechtfertigt.

Ratsherr Schrand sieht in dem Denkmal auch ein teures Projekt, findet aber gut, dass eine Deckelung auf 8.000 € vorgeschlagen wird.

Ratsherr Taming hebt noch einmal die Initiative des Vereins und das schöne Denkmal hervor. Er betont, dass er mit der vorgeschlagenen Vorgehensweise keine Bauchschmerzen hat.

Ratsherr Lübbers meint, es sollte herausgestellt werden, dass die Stadt Friesoythe nicht 80.000 € für das Denkmal zahlt. Dies bestätigt Ratsfrau van de Lageweg und unterstreicht ihre Forderung, dass zunächst ein Antrag gestellt werden müsse, bevor von der Stadt eine Förderung zugesagt wird.

Abschließend lässt der Ausschussvorsitzende Ratsherr Böhmann über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Der Beschlussvorschlag wird mit **10 Ja-Stimmen und zwei Enthaltungen** angenommen.

**Beschlussvorschlag:**

Für die Errichtung des Denkmals Stadttor Lange Pforte durch den Verein „Altes Stadttor Lange Pforte Hansestadt Friesoythe e.V.“ zusammen mit dem Heimatverein Friesoythe e.V. und dem Aktionskreis „Wir gestalten unsere Stadt“ stellt die Stadt Friesoythe das städtische Grundstück Ecke Bahnhofstraße/Burgstraße zur Verfügung. Nach Fertigstellung geht das Denkmal in das Eigentum der Stadt Friesoythe über. Soweit erforderlich beteiligt sich die Stadt Friesoythe an den Gesamtkosten mit einem Betrag in Höhe von 8.000,00 Euro als maximale Defizitfinanzierung.

**TOP 8 Fortschreibung der Potenzialstudie Windenergie aus dem Jahr 2012  
Vorlage: BV/092/2019**

Bereichsleiter Tholen erläutert die Gründe für den Vorschlag der Verwaltung, die im Jahr 2012 erstellte Potenzialstudie Windenergie zu aktualisieren. Da der Stadt inzwischen sechs Anträge von Projektinitiativen auf Ausweisung von Flächen für Windenergie vorliegen, besteht die Notwendigkeit, den Flächennutzungsplan hinsichtlich der Darstellungen für Windenergie zu modifizieren. Eine wichtige Grundlage dafür ist die Potenzialstudie. Da die für die Stadt Friesoythe erstellte Potenzialstudie aus dem Jahr 2012 ist, und sich inzwischen die Rechtslage verändert bzw. konkretisiert hat, sollte die sieben Jahre alte Studie aktualisiert werden.

Ratsherr Krone teilt mit, dass seine Fraktion die Aktualisierung der Potenzialstudie befürwortet, weil die Ausweisung von Windenergieflächen ein komplexes Thema darstellt.

Ratsherr Lübbers weist darauf hin, dass der Landkreis Cloppenburg, insbesondere durch die Vielzahl an Biogas- und Windenergieanlagen sein Soll im Bereich regenerative Energien längst übererfüllt hat. Vor diesem Hintergrund sollten keine weiteren Windenergieanlagen an freien Standorten entstehen.

Ratsherr Dr. Lamping hält dagegen neue Flächen für nicht ausgeschlossen. Er verweist auf die notwendige CO<sub>2</sub>-Einsparung und auch auf die Gewerbesteuererinnahmen. Allerdings muss rechtlich alles sicher sein. Am Ende sollte eine „gute Mischung“ erreicht werden.

Auf Nachfrage von Ratsherr Schrand, wie lange die Erstellung der Potenzialstudie dauern wird, teilt Bereichsleiter Tholen mit, dass man von sechs bis acht Monaten ausgehen sollte.

Ausschussvorsitzender Böhmann lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen. Der Beschlussvorschlag wird **einstimmig** angenommen.

## **TOP 9      Lärmaktionsplan** **Vorlage: BV/081/2019**

Bereichsleiter Tholen erläutert die gesetzliche Verpflichtung zur Aufstellung eines Lärmaktionsplans nach § 47 d Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG). Einziger Verursacher von bedeutendem Lärm ist der Verkehr auf der Bundesstraße 72 zwischen Thüle und Friesoythe, allerdings in einem solchen Maß, dass entsprechende Grenzwerte nicht erreicht werden.

Der Ausschussvorsitzende Böhmann stellt den Beschlussvorschlag zur Abstimmung. Der Beschlussvorschlag wird **einstimmig** angenommen.

## **TOP 10    1. Erweiterung Bebauungsplan Nr. 55 "Beiderseits der Schwaneburger Straße"** **Vorlage: BV/082/2019**

Bereichsleiter Tholen erläutert anhand der Kartenunterlage die beabsichtigte Planung. Er weist dabei auf den besonderen Zuschnitt der Grundstücke hin, die eine Grundstückstiefe von rund 75 Metern haben. Insofern bietet sich hier eine Hinterbebauung geradezu an. Die Möglichkeit der Hinterbebauung könne insbesondere von den Kindern genutzt werden, deren Eltern im vorderen Bereich schon vor über dreißig Jahren gebaut haben, so dass sich dadurch Mehrgenerationenwohnen entwickeln könnte.

Auf Nachfrage von Ratsherr Krone teilt Bereichsleiter Tholen mit, dass die Erschließung der Grundstücke von vorne über die Schwaneburger Straße vorgesehen ist.

Ratsherr Tameling hält den Ansatz des Mehrgenerationenwohnens für sehr interessant.

Der Ausschussvorsitzende trägt den Beschlussvorschlag vor und lässt über ihn abstimmen. Der Vorschlag wird **einstimmig** angenommen.

## **TOP 11    Bebauungsplan Nr. 23 "Schwaneburger Straße" der Stadt Friesoythe - Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses / Neuer Aufstellungsbeschluss** **Vorlage: BV/083/2019**

Bereichsleiter Tholen informiert darüber, dass der private Projektträger sein Vorhaben, die von ihm erworbene Grundstücksfläche durch eine Straße, die den Lindenweg mit der Mehrenkamper Straße verbindet, zu erschließen, verworfen hat. Die Planung sieht nunmehr vor, die innen liegenden Flurstücke über eine Stichstraße zu erschließen, so wie im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 23 vorgesehen. Die Änderung des Bebauungsplanes reduziert sich damit auf die Umwandlung des Spielplatzes in eine Wohnbaufläche.

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Böhmann lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen. Der Vorschlag wird **einstimmig** angenommen.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Aufstellungsbeschluss vom 05.09.2018 zur zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Schwaneburger Straße“ wird aufgehoben.
2. Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss zur zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Schwaneburger Straße“ mit dem Ziel der Aufhebung des Spielplatzes und der Festsetzung als Wohnbaugrundstück wird hiermit gefasst.
3. Mit dem Eigentümer/Vermarkter ist ein städtebaulicher Vertrag zu vereinbaren, der beinhaltet, dass der Eigentümer/Vermarkter die Kosten des Bauleitplanverfahrens übernimmt.
4. Mit dem Eigentümer/Vermarkter als Erschließungsträger ist ein Erschließungsvertrag zu vereinbaren, der u. a. vorsieht, dass die Erschließungsanlagen nach Fertigstellung in das Eigentum der Stadt Friesoythe übergehen.

**TOP 12    Bebauungsplan Nr. 234 "Uhlenborgspfähder": Feststellung über den Planentwurf**  
**Vorlage: BV/084/2019**

Bereichsleiter Tholen stellt die Planunterlage vor und verweist dabei auf den besonderen Umstand, dass ein Teil des überplanten Areals im Überschwemmungsgebiet „Streek“ liegt. Hinsichtlich der textlichen Festsetzungen, mit denen im Wesentlichen das Maß und die Art der Bebauung festgelegt werden, stellt er fest, dass diese vom benachbarten Baugebiet „Mückenkamp“ übernommen worden seien.

Ratsherr Dr. Lamping stellt fest, dass ihm in letzter Zeit die Grundstückseinfriedungen negativ aufgefallen sind. Dabei sei gar nicht die Höhe ausschlaggebend, sondern eher die Art der Zäune und der sonstigen Grundstücksabgrenzungen. Er schlägt vor, wenn es bauleitplanerisch möglich sei, dem Trend von undurchsichtigen Einfriedungen entgegen zu wirken.

Ratsherr Lübbers sieht nicht nur Handlungsbedarf bei der Regelung zu Einfriedungen. Er hält es auch für erforderlich, durch den Bebauungsplan die Anlage von Stein- und Kiesbeeten zu unterbinden.

Fachbereichsleiter Sandmann weist darauf hin, dass bereits durch die Vorgabe der Grundflächenzahl im Bebauungsplan eine Regelung zum Ausmaß der versiegelten Flächen gegeben wird. Nicht nur Pflasterflächen, sondern auch Kies- und Steinbeete sind dabei zu berücksichtigen.

Ratsfrau van de Lageweg schlägt vor, bereits bestehende Baugebiete zu begehen, um festzustellen, wie die Außenanlagen gestaltet worden sind.

Frau Erste Stadträtin Hamjediers schlägt vor, einen Beschluss zu fassen, der vorsieht, dass Einfriedungen nicht in frei gewählter Höhe errichtet werden dürfen. Sie weist darauf hin, dass ja weitere Bebauungspläne in Altenoythe und Markhausen auf der Tagesordnung stehen. Für diese Bebauungspläne empfiehlt sie, gleichlautende Regelungen zu den Stein- und Kiesbeeten und den Einfriedungen zu treffen.

Herr Ausschussvorsitzender Böhmann stellt abschließend den Beschlussvorschlag zur Abstimmung. Der Vorschlag wird **einstimmig** angenommen.

**Beschlussvorschlag:**

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf mit dem Entwurf über die Grundzüge der Planung wird festgestellt und beschlossen und somit als Unterlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange verwendet.

Aufgrund der allgemeinen Diskussion in der Sitzung wird für die textlichen Festsetzungen folgende Änderung vorgeschlagen:

2.1. Einfriedungen

Die Grundstückseinfriedung entlang öffentlicher Verkehrsflächen darf eine Höhe von 1,20 m – gemessen vom Straßen- bzw. Gehwegniveau - nicht überschreiten. Ausnahmsweise sind höhere Einfriedungen zulässig, wenn es sich um lebende Hecken handelt.

**NEU:**

Soweit es sich nicht um lebende Hecken handelt, sind nur offene und sichtdurchlässige Einfriedungen wie z.B. Latten- oder Maschendrahtzäune zulässig. Geschlossene Sichtschutzzäune oder Drahtzäune mit Sichtschutzstreifen, mit Steinen gefüllte Gabionen und vergleichbare Einfriedungen sind unzulässig.

**NEU:**

Hinweise zur Grundflächenzahl (GRZ):

Die Anlegung von Stein- oder Schotterbeeten ist im Baugebiet grundsätzlich nicht ausgeschlossen. Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl gelten diese aber gem. § 19 Absatz 4 BauNVO als versiegelte Flächen und sind entsprechend anzurechnen.

**TOP 13    Bebauungsplan Nr. 235 "Schmaler Damm Nord": Feststellung über den Planentwurf**

**Vorlage: BV/086/2019**

Bereichsleiter Tholen stellt die Planunterlage zum Bebauungsplan Nr. 235 „Schmaler Damm Nord“ vor und verweist dabei auf die bereits im Straßen-, Wege- und Kanalisationsausschuss vorgestellte Erschließungsplanung. Auch hier liegt die Besonderheit vor, dass das Überschwemmungsgebiet „Altenoyther Kämpe Graben“ die Planungen beeinflusst. Nach der vorliegenden Planung sind 18 Baugrundstücke möglich.

Frau Erste Stadträtin sieht nur darin die Möglichkeit, mehr Baugrundstücke zu schaffen, indem die Grundstücksflächen verkleinert werden. Sie hält dies aber für kaum sinnvoll.

Ratsherr Krone meint, dass es mittlerweile viele Bauinteressenten gibt, die mit weniger Grundstücksfläche einverstanden sind. Aus seiner Sicht sind 600 m<sup>2</sup> große Grundstücke okay.

Ratsherr Lübbers schlägt vor, die Wallhecke zu entfernen, um noch etwas mehr Fläche zu erhalten.

Demgegenüber sollten die Bäume nach Auffassung von Herrn Bürgermeister Stratmann nicht entfernt werden.

Abschließend stellt Herr Ausschussvorsitzender Böhmann den Beschlussvorschlag zur Abstimmung. Der Vorschlag wird **einstimmig** angenommen.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der vorliegende Planentwurf mit den entsprechenden Festsetzungen wird festgestellt und beschlossen und somit als Unterlage für das beschleunigte Bauleitplanverfahren gemäß § 13 b Baugesetzbuch verwendet.
2. Gleichzeitig wird damit der Beschluss über die öffentliche Auslegung gefasst.

Aufgrund der allgemeinen Diskussion in der Sitzung wird für die textlichen Festsetzungen folgende Änderung vorgeschlagen:

**2.1. Einfriedungen**

Die Grundstückseinfriedung entlang öffentlicher Verkehrsflächen darf eine Höhe von 1,20 m – gemessen vom Straßen- bzw. Gehwegniveau - nicht überschreiten. Ausnahmsweise sind höhere Einfriedungen zulässig, wenn es sich um lebende Hecken handelt.

**NEU:**

Soweit es sich nicht um lebende Hecken handelt, sind nur offene und sichtdurchlässige Einfriedungen wie z.B. Latten- oder Maschendrahtzäune zulässig. Geschlossene Sichtschutzzäune oder Drahtzäune mit Sichtschutzstreifen, mit Steinen gefüllte Gabionen und vergleichbare Einfriedungen sind unzulässig.

**NEU:**

Hinweise zur Grundflächenzahl (GRZ):

Die Anlegung von Stein- oder Schotterbeeten ist im Baugebiet grundsätzlich nicht ausgeschlossen. Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl gelten diese aber gem. § 19 Absatz 4 BauNVO als versiegelte Flächen und sind entsprechend anzurechnen.

**TOP 14    Bebauungsplan Nr. 236 "Kreuzbreden Ost": Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: BV/085/2019**

Frau Erste Stadträtin Hamjediers erklärt, dass die Verwaltung die Variante 3 favorisiert, weil damit kein Durchgangsverkehr zwischen den beiden Industrie- bzw. Gewerbegebieten von Norden nach Süden entsteht, und so der Wohnbebauung der Vorrang gegenüber der Mischbebauung eingeräumt wird.

Ausschussvorsitzender Böhmann unterstützt in seiner Funktion als Ortsvorsteher Markhausens die Feststellung der Ersten Stadträtin und stellt heraus, dass mit der Variante 3 am meisten Wohnbaufläche geschaffen werde.

Insofern stellt er den Beschlussvorschlag zur Abstimmung. Der Vorschlag wird **einstimmig** angenommen.

**Beschlussvorschlag:**

1. Auf der Grundlage der anliegenden Variante 3 wird das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 236 „Kreuzbreden Ost“ eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gefasst.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, zum Vorentwurf des geplanten Bebauungsplanes die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB durchzuführen und danach den Entwurf den politischen Gremien zur Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung vorzulegen.

Aufgrund der allgemeinen Diskussion in der Sitzung wird für die textlichen Festsetzungen folgende Änderung vorgeschlagen:

## 2.1. Einfriedungen

Die Grundstückseinfriedung entlang öffentlicher Verkehrsflächen darf eine Höhe von 1,20 m – gemessen vom Straßen- bzw. Gehwegniveau - nicht überschreiten. Ausnahmsweise sind höhere Einfriedungen zulässig, wenn es sich um lebende Hecken handelt.

**NEU:**

Soweit es sich nicht um lebende Hecken handelt, sind nur offene und sichtdurchlässige Einfriedungen wie z.B. Latten- oder Maschendrahtzäune zulässig. Geschlossene Sichtschutzzäune oder Drahtzäune mit Sichtschutzstreifen, mit Steinen gefüllte Gabionen und vergleichbare Einfriedungen sind unzulässig.

**NEU:**

Hinweise zur Grundflächenzahl (GRZ):

Die Anlegung von Stein- oder Schotterbeeten ist im Baugebiet grundsätzlich nicht ausgeschlossen. Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl gelten diese aber gem. § 19 Absatz 4 BauNVO als versiegelte Flächen und sind entsprechend anzurechnen.

**TOP 15    Wohnbebauung im Bereich "Alter Schützenplatz" in Neuscharrel  
Vorlage: BV/089/2019**

Fachbereichsleiter Sandmann erläutert die Situation um den ehemaligen Schützenplatz in Neuscharrel. Zwar ist das Areal mit einem Bebauungsplan belegt, allerdings sei in diesem Bereich keine Wohnbebauung möglich. Der Landkreis habe aber im Rahmen einer allgemeinen Befreiung der Wohnbebauung für einen Teilbereich zugestimmt.

Ratsherr Fuhler zeigt sich von der Entwicklung erfreut und betont, dass der Bedarf da sei. Bei ihm als Ortsvorsteher sind schon verschiedene Anfragen zu diesen potenziellen Grundstücken eingegangen.

Wegen der Frage zum Kaufpreis merkt Frau Erste Stadträtin Hamjediers an, dass sich die Verkaufspreise an den anderen Ortschaften orientieren sollten (z. B. Neuvrees an der Feuerwehr). Zur Frage, wie schnell die Bebauung möglich ist, teilt Fachbereichsleiter Sandmann mit, dass zunächst die Gespräche mit den Eigentümern geführt werden müssten, und dann die Umsetzung relativ schnell erfolgen könne.

Abschließend stellt Herr Bürgermeister Stratmann fest, dass mit den jetzt gefassten Beschlüssen über die Beschlussvorlagen zu den neuen Wohnbauflächen in den Ortschaften Friesoythe, Altenoythe, Markhausen und Neuscharrel eine sehr positive Entwicklung erkennbar sei. Immerhin könnten damit rund 80 neue Bauplätze entstehen.

Ausschussvorsitzender Ratsherr Böhmann lässt sodann über den Beschlussvorschlag abstimmen. Der Vorschlag wird **einstimmig** angenommen.

---

#### **TOP 16    Anfragen und Hinweise der Einwohner**

Anfragen oder Hinweise von Einwohnern werden nicht vorgetragen.

---

#### **TOP 17    Anträge und Anfragen aus der Mitte des Rates**

Im Zusammenhang mit den heutigen Beschlüssen zur Wohnbauentwicklung fragt Ratsherr Dr. Lamping nach dem Stand zum beschlossenen Dichtekonzept. Frau Erste Stadträtin Hamjediers teilt mit, dass dieser Punkt noch nicht bearbeitet sei, aber auch vor dem Hintergrund der Arbeitsaufnahme von Herrn Sandmann aufgegriffen wird.

---