



**Niederschrift der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses
am Mittwoch, 30.10.2019 von 18:00 bis 19:30 Uhr
Ort: Kleiner Sitzungssaal, Rathaus am Stadtpark**

Anwesend:

Vorsitzende/r

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

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Jonas Bickschlag	CDU	
Frau Melanie Buhr	SPD	
Herr Stefan Fuhler	CDU	Anwesend nur im öffentlichen Teil
Frau Renate Geuter	SPD	Vertreterin von Ratsherrn Höffmann
Herr Bernhard Kramer	CDU	Vertreter für Ratsherrn Lamping
Herr Karl-Heinz Krone	CDU	Vertreter für Ratsherrn Stratmann
Herr Heinz Lübbers	SPD	
Herr Hans Meyer	SPD	Vertreter für Ratsherrn Schrand
Herr Martin Roter	CDU	
Herr Andreas Taming	FDP	
Frau Pia van de Lageweg	SPD	

Verwaltung

Herr Sven Stratmann	Bürgermeister	
Frau Heidrun Hamjediers	Erste Stadträtin	
Klaus Sandmann	Fachbereichsleiter	
Herr Ludger Tholen	Bereichsleiter	
Herr Karsten Vahl	Bereichsleiter 1/20	
Frau Brigitte Dumstorff	Protokoll	

Beratende Mitglieder

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

Abwesend:

Beratende Mitglieder

Herr Rolf Schlangen	Beirat für Menschen mit Beeinträchtigungen	
---------------------	--	--

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende, Ratsherr Christoph Böhmann, eröffnet die Sitzung. Er begrüßt die anwesenden Fachausschussmitglieder, den Vertreter des Beirates für Menschen mit Beeinträchtigungen, den Bürgermeister und die Erste Stadträtin, den Pressevertreter, die Mitarbeiter der Stadtverwaltung und auch die anwesenden Zuhörer.

TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 3 Feststellung der Tagesordnung

Die vorliegende Tagesordnung wird ebenfalls festgestellt.

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

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 28.08.2019 wird mit **5 Ja-Stimmen und 7 Stimmenthaltungen** genehmigt.

TOP 5 Bericht der Verwaltung

Fachbereichsleiter Sandmann berichtet über folgende Sachverhalte:

Ehrenmal an der Bahnhofstraße

- Die Fugen am Denkmal wurden bearbeitet.
- Der sog. „Ring“ wurde hergerichtet.
- Die Bäume sollen gegen „Eisenholzbäume“ ausgetauscht werden.

Innenstadtsanierung

Der Knotenpunkt wurde für den Durchgangsverkehr Moorstraße / Mühlenstraße / Kirchstraße freigegeben.

Im Einmündungsbereich Wasserstraße wurden Reste vom Vorgänger des heutigen, alten Rathauses gefunden. Die Archäologen vom Büro Denkmal 3 D sind verständigt worden. Sie beginnen mit ihrer Arbeit am 01.11.2019. Die Bauarbeiten in der „Lange Straße“ werden weiter ausgeführt.

Bauarbeiten am Soesteplatz (Standort des neuen Kindergartens)

Am Standort des geplanten, neuen Kindergartens auf der Burgwiese wurde mehr Müll und Unrat vorgefunden als ursprünglich ermittelt und vorhergesagt worden ist.

Begleitet werden die Arbeiten von einem Mitarbeiter des Kampfmittelbeseitigungsdienstes, der dort täglich anwesend ist. Sprengstoff oder eine Bombe wurden bisher nicht gefunden.

Die veranschlagten Kosten werden wegen der deutlich größeren Menge an Müll wesentlich höher ausfallen.

TOP 6 Mitteilungen

TOP 6.1 Sachstandsmitteilung Bebauungsplan Nr. 236 "Kreuzbreden" Vorlage: MV/248/2019

Fachbereichsleiter Sandmann erläutert den bisherigen Verfahrensablauf anhand der Mitteilungsvorlage.

Im Vergleich zum ersten Entwurf der Variante 3 sind Anpassungen an der Entwurfsplanung vorgenommen worden, die insbesondere auf die Ausweisung von Mischgebietsflächen zwischen dem Betrieb Fleuren und dem geplanten, allgemeinen Wohngebiet abstellen. Die Ausweisung der Mischgebietsflächen ist aufgrund der im schalltechnischen Gutachten festgestellten Lärmpegel erforderlich.

Darüber hinaus möchte die Firma Fleuren auf den in ihrem Eigentum stehenden Mischgebietsflächen Wohnmöglichkeiten für ihre Mitarbeiter bauen.

Vor diesem Hintergrund schlägt Fachbereichsleiter Sandmann vor, wie auch beim Antrag der Fa. ideal-heim-bau, die Anzahl der Wohneinheiten, z. B. in Abhängigkeit zur Grundstücksfläche, im Bebauungsplan zu begrenzen, damit die Menge an Arbeitnehmerwohnungen nicht ausufert und insgesamt gebietsverträglich auch mit Blick auf das allgemeine Wohngebiet bleibt.

Ratsfrau Geuter erklärt, dass Markhausen dringend Wohnbauplätze benötigt. Sie fragt sich jedoch, wie schnell die Grundstücke vergriffen sein werden und ob die ausgewiesene Fläche für den örtlichen Bedarf ausreicht.

Hinsichtlich der Anliegen der beiden Firmen, Mitarbeiterwohnungen zu schaffen, stellt sie fest, dass der Bau von Wohnungen für osteuropäische Mitarbeiter und ihre Familien in Ordnung ist, allerdings müssen diese sozialverträglich sein.

Bei der Ausweisung von Mischgebietsflächen an Gewerbegebieten oder bei der Änderung in Gewerbegebieten hat Ratsfrau Geuter Bedenken und sieht dies eher kritisch, da damit ein Präzedenzfall geschaffen werden könnte.

Die Ratsherren Tameling und Krone bringen zum Ausdruck, dass sie gegen Arbeitnehmer-Massenunterkünfte sind. Sie befürchten eine Ghettobildung und sehen ebenfalls die Gefahr, einen Präzedenzfall zu schaffen.

Die Ausführungen von Fachbereichsleiter Sandmann werden abschließend zur Kenntnis genommen. Im Laufe des weiteren Verfahrens wird der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes den Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

TOP 6.2 Sachstandsmitteilung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Schwanenburger Straße"
Vorlage: MV/253/2019

Bereichsleiter Tholen informiert über den Verfahrensstand anhand der Mitteilungsvorlage.

Im Verfahren geht es darum, die im Bebauungsplan festgesetzte Spielplatzfläche in ein Wohnbaugrundstück umzuwandeln. Im Rahmen der Erschließungsplanung wurde allerdings festgestellt, dass das anfallende Oberflächenwasser nicht versickern kann, sodass umfangreiche Verrohrungsarbeiten zur Ableitung des Oberflächenwassers in einen öffentlichen Wasserzug erfolgen müssen. Für diese Maßnahme wurde mittlerweile die wasserrechtliche Genehmigung an den Eigentümer der Fläche erteilt. Das Bauleitplanverfahren kann damit fortgeführt werden.

Der Fachausschuss hat die Ausführungen zur Kenntnis genommen.

TOP 7 Haushalt 2020 Ansätze des Teilhaushaltes 03 - Stadtentwicklung für den Bereich Planung und Umwelt
Vorlage: BV/250/2019

Bereichsleiter Vahl stellt die ermittelten Haushaltsansätze für das Haushaltsjahr 2020 vor:

Ergebnishaushalt:

- Bereich 60 – Bauverwaltung und Stadtplanung
- Bereich 65 – Tiefbau und Bautechnik
- Bereich 70 – Grundstücks- und Gebäudemanagement

Die genannten Bereiche werden kurz erläutert.

Investitionshaushalt:

Hier lassen sich folgende Maßnahmen mit besonderem Gewicht feststellen:

- Stadtsanierung
- Grundstücksgeschäfte
- Straßensanierungen
- Umrüstung der Beleuchtung auf LED
- Breitbandausbau
- Südwestliche Entlastungsstraße
- Endausbau von Siedlungsstraßen

Auf Antrag von Ratsfrau Geuter gibt der Planungs- und Umweltausschuss folgenden **einstimmigen** Beschlussvorschlag ab:

Beschlussvorschlag:

Die Beschlussvorlage wird ohne Beschlussempfehlung in die weitere Beratung gegeben.

TOP 8 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 130 "Industriegebiet Friesoythe Nordwest III" (Nr. 130.2) - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV/251/2019

Von Fachbereichsleiter Sandmann wird anhand einer Planunterlage der Sachverhalt erläutert.

Im Norden des Plangebietes befindet sich zurzeit eine stadteigene Fläche, die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als „öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage“ festgesetzt ist.

Die Planung sieht vor, diese öffentliche Grünfläche als Gewerbe- bzw. Industriefläche auszuweisen. Anschließend ist vorgesehen, diese Fläche an die Firma Henken zu veräußern. Im gleichen Zug wird die Firma Henken ihre in direkter Nachbarschaft zur Gamma AG gelegene Container-Lagerfläche an die Gamma AG veräußern.

Die Kostenverteilung der Bauleitplanung muss vertraglich geregelt werden.

Ratsfrau Geuter meint, dass mit dieser Maßnahme beiden Firmen geholfen werden kann und beantragt um Beschlussfassung gemäß dem Vorschlag der Verwaltung.

Der nachfolgende Beschlussvorschlag ist **einstimmig**.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, den nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 130.1 „Industriegebiet Friesoythe Nordwest III“ so abzuändern, dass sich auf den festgesetzten Grünflächen Gewerbe- bzw. Industrieflächen entwickeln lassen. Der erforderliche Aufstellungsbeschluss wird hiermit gefasst.

TOP 9 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 "Gewerbe- und Industriegebiet Markhausen" (Nr. 53.4) - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV/252/2019

Bereichsleiter Tholen teilt mit, dass die Firma ideal-heim-bau einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt hat, um ihr Vorhaben, eine Mehrparteienwohnanlage auf dem eigenen Grundstück, das gegenüber dem Betriebsgrundstück liegt, zu realisieren. Geplant ist die Erstellung eines Wohngebäudes mit sechs Wohneinheiten für die Unterbringung von Mitarbeitern aus anderen europäischen Ländern.

Der Bau der Mehrparteienwohnanlage ist ohne Änderung des Bebauungsplanes nicht möglich. Die Flächen in der Nachbarschaft sind bereits als Mischgebiet dargestellt.

Im Bebauungsplan könnte eine Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten im Verhältnis zur Grundstücksgröße vorgenommen werden, um die Errichtung von Massenunterkünften zu verhindern.

Ratsfrau Geuter macht sich Sorgen über die Folgewirkungen und die Sozialverträglichkeit. Sie schlägt vor, weitere Gespräche mit dem Antragsteller und auch den Anliegern zu führen.

Ratsherr Taming möchte im Bebauungsplan die Anzahl der Arbeitnehmer-Unterkünfte geregelt und gesichert sehen.

Vorsitzender Böhmann verweist auch in seiner Funktion als Ortsvorsteher von Markhausen auf die Bedenken hinsichtlich möglicher Massenunterkünfte und schließt sich den Äußerungen seiner Vorredner an.

Im Anschluss lässt Vorsitzender Böhmann über den Beschlussvorschlag abstimmen. Er wird mit **8 Ja-Stimmen und 4 Stimmenthaltungen** angenommen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Gewerbe- und Industriegebiet Markhausen“ wird hiermit gemäß § 2 Bau-gesetzbuch (BauGB) gefasst.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, zum Vorentwurf der geplanten 4. Änderung die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen und danach den Entwurf den politischen Gremien zur Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung vorzulegen.
3. Mit der Fa. ideal-heim-bau GmbH & Co. KG, Markhausen, ist ein städtebaulicher Vertrag zu vereinbaren, der beinhaltet, dass die Fa. ideal-heim-bau die Kosten des Bauleitplanverfahrens trägt.
4. Im Bebauungsplan ist als Planungsziel festzuhalten, dass Arbeitnehmerunterkünfte ausgeschlossen werden. Die Anzahl der Wohneinheiten im Mischgebiet ist im Bebauungsplan zu regeln und rechtlich abzusichern.

TOP 10 Satzungsbeschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 235 "Schmaler Damm - Nord"
Vorlage: BV/254/2019

Bereichsleiter Tholen erklärt, dass die Öffentlichkeits- und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stattgefunden hat. Die noch fehlende wasserrechtliche Genehmigung des Landkreises Cloppenburg ist in diesen Tagen eingegangen. Das erforderliche Geruchsgutachten des TÜV Nord wird bis zur Sitzung des Rates am 11.12.2019, in der vorgesehen ist, den Satzungsbeschluss zu fassen, vorliegen. Das Gutachten wird nach der Prognose des zuständigen Sachbearbeiters beim TÜV Nord zu dem Ergebnis kommen, dass das Areal als allgemeine Wohnbaufläche geeignet ist.

Ratsherr Lübbers erkundigt sich, ab wann im Plangebiet mit einer Bebauung begonnen werden kann.

Fachbereichsleiter Sandmann geht davon aus, dass die Erschließungsarbeiten jetzt ausgeschrieben werden und die Grundstücke nach den Sommerferien 2020 bebaubar sind. Es ist bereits jetzt möglich, sich in die Warteliste für die Grundstücksvergabe einzutragen. Die Stadt Friesoythe kommt dann zu gegebener Zeit auf die Bewerber zu.

Vorsitzender Böhmann bittet um Abstimmung über den empfohlenen Beschlussvorschlag. Das Abstimmungsergebnis ist **einstimmig**.

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 235 „Schmaler Damm – Nord“ werden entsprechend den in der Anlage aufgeführten Abwägungsvorschlägen entschieden. Die Abwägungsüberlegungen macht sich der Rat zu Eigen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 235 „Schmaler Damm – Nord“ wird in der vorliegenden Fassung als Satzung beschlossen. Ebenfalls wird die Begründung in der vorliegenden Fassung beschlossen.

TOP 11 Anfragen und Hinweise der Einwohner

Anfragen oder Hinweise seitens der Einwohner erfolgen nicht.

TOP 12 Anträge und Anfragen aus der Mitte des Rates

Anträge und Anfragen seitens des Rates werden nicht gestellt.