



**Niederschrift der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses
am Mittwoch, 09.06.2021 von 18:00 bis 21:00 Uhr
Ort: Forum am Hansaplatz**

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Christoph Böhmnn	CDU	
-----------------------	-----	--

stellv. Vorsitzende/r

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

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Eike Baran	SPD	Vertreter für Ratsherrn Lübbers
Frau Renate Geuter	SPD	Vertreterin für Ratsfrau Resmiye Agirman
Herr Karl-Heinz Krone	CDU	Vertreter für Ratsherrn Bickschlag
Herr Martin Roter	CDU	
Herr Hubert Schrand	SPD	
Herr Gerd Stratmann	CDU	
Herr Andreas Taming	FDP	
Herr Gerold Többen	SPD	
Frau Pia van de Lageweg	SPD	
Herr Bernd Wichmann	CDU	Vertreter für Ratsherrn Fuhler

Beratende Mitglieder

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

Verwaltung

Herr Sven Stratmann	Bürgermeister	
Klaus Sandmann	Fachbereichsleiter	
Bernhard Krone	Bereichsleiter	

Schriftführer/in

Frau Brigitte Dumstorff		
-------------------------	--	--

Abwesend:

Stimmberechtigte Mitglieder

Resmiye Agirman	SPD	
Herr Jonas Bickschlag	CDU	
Herr Stefan Fuhler	CDU	
Herr Heinz Lübbers	SPD	

Beratende Mitglieder

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

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Ausschussvorsitzender Böhmnn eröffnet die Sitzung und begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, den Vertreter des Beirates für Menschen mit Beeinträchtigungen, Herrn Andreas Tegeler, die Vertreter der örtlichen Presse, die Vertreter der Verwaltung und die zahlreich erschienenen Zuhörer.

TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung zur Sitzung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest. Es werden keine Einwendungen erhoben.

TOP 3 Feststellung der Tagesordnung

1. Ratsherr Krone beantragt, den TOP 7: BV Nr. 172/2020/1 „Evaluierung der Vergabekriterien für städtische Wohnbaugrundstücke – Antrag der SPD-Stadtratsfraktion“ von der heutigen Tagesordnung abzusetzen. Diese Angelegenheit soll in einer interfraktionellen Sitzung bearbeitet werden, da noch Beratungsbedarf besteht.

Ratsfrau Geuter sieht hierfür keinen Bedarf und fragt nach den noch offenen Punkten.

Ratsherr Krone teilt mit, dass seine Fraktion noch erheblichen Beratungsbedarf sieht.

Ratsherr Dr. Lamping ist der Auffassung, dass man bei der Richtlinie Punkt für Punkt gemeinsam durchgehen sollte. Das würde heute den Rahmen sprengen.

Bürgermeister Stratmann zeigt sich erstaunt. Die jetzige Richtlinie sei nun sehr lange in Kraft. Die vereinbarte Evaluierung finde statt, um die nächsten Baugebiete mit der optimierten Richtlinie auf den Weg bringen zu können. Alle Änderungswünsche aus der Politik seien nun eingeflossen. Um kurzfristig eine interfraktionelle Sitzung einberufen zu können, bittet er die CDU-Fraktion, die zur Rede stehenden Punkte kurzfristig mitzuteilen, so dass sich die Verwaltung auch auf die Sitzung vorbereiten kann. Weiter ist Bürgermeister Stratmann der Meinung, dass genau diese Diskussion öffentlich in diesem Ausschuss stattfinden sollte.

Ratsherr Dr. Lamping merkt an, dass ja auch die interfraktionelle Sitzung öffentlich stattfinden kann.

Der Vorsitzende bittet um Abstimmung über diese Änderung. Mit **7 Ja-Stimmen und 5 Stimmenthaltungen** wird dem Antrag stattgegeben.

Die Abstimmung über die geänderte Niederschrift erfolgt mit **7 Ja-Stimmen, 4 Gegenstimmen und 1 Stimmenthaltung**.

2. Ratsherr Tameling bittet um Ergänzung des letzten Sitzungsprotokolls vom 27.01.2021 – TOP 18, BV Nr. 109/2021 um folgenden Wortlaut:

„Ratsherr Tameling schlägt vor, diese Angelegenheit im nächsten Planungsausschuss nochmals zu beraten, da erst abends zuvor die letzte Besprechung der ISEK – Arbeitsgruppe im Rahmen der Bürgerbeteiligung erfolgte und die Ergebnisse bzw. Protokolle noch nicht vorliegen.“

Ratsfrau van de Lageweg bittet um entsprechende Berichtigung der letzten Niederschrift zu ihrer Wortmeldung zu TOP 22 – Anträge und Anfragen aus der Mitte des Rates.

Ratsfrau van de Lageweg stellt klar, dass sie keinesfalls eine weiße Gestaltung der straßenseitig angelegten Parkplätze wünsche, die „Weißung“ sei von Anderen in den Raum gestellt worden.

Der Änderung wird mit **11 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung** entsprochen.

Die Aussage von Frau van de Lageweg wird wie folgt geändert:

„Frau van de Lageweg fragt an, ob es stimmen würde, dass die Parkplätze in der Innenstadt weiß gekennzeichnet werden, um sie besser zu erkennen. Sie lehnt das ab.“

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

Die Niederschrift des Planungs- und Umweltausschusses vom 27.01.2021 wird mit **11 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung** genehmigt.

TOP 5 Bericht der Verwaltung

Bürgermeister Stratmann begrüßt alle Anwesenden. Er teilt Folgendes mit:

1. Er teilt mit, dass das Baulandmobilisierungsgesetz den Bundestag und den Bundesrat passiert hat; es wird in Kürze in Kraft gesetzt. Davon verspricht sich die Stadt Friesoythe ebenfalls Möglichkeiten zur Verwirklichung von verschiedenen Bauleitplänen. Er denkt dabei zunächst an Kampe und Neuscharrel.
2. Für die Errichtung der Naturtribüne an der Burgwiese wurde ein Antrag auf LEADER-Förderung gestellt. Hier stehen ca. 60.000 Euro zur Verfügung, also deutlich weniger, wie in einer möglichen ISEK-Förderung.
3. Für die Phase 1 des Modellvorhabens „Soziale Dorferneuerung Friesoythe Süd“ liegt die Abschlusserklärung vor. Das Amt für Regionale Landesentwicklung sowie das Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz haben der Stadt Friesoythe eine hervorragende Arbeit bescheinigt. Mit der Aufstellung des Dorfentwicklungsplanes startet nunmehr der Planungsprozess.
4. Das Vorhaben Dorfentwicklung „Kanaldörfer“ ist sehr positiv in den Ortsteilen angenommen worden. Obwohl die Veranstaltungen digital durchgeführt werden mussten, herrschte immer eine rege Beteiligung. Viele gute Ideen und Projekte wurden aus Reihen der Bewohner vorgestellt.
5. Die Gespräche mit den Vereinsvorständen haben sich sehr gut entwickelt. Nähere Informationen erfolgen in Kürze.
6. Beim Thema „Richtfunk“ ist die Stadt Friesoythe gut unterwegs. Es haben bereits verschiedene Gespräche über die geplanten Standorte stattgefunden.

Der Bürgermeister zeigt sich sehr erstaunt und verärgert über das Verhalten eines einzelnen Ratsherrn. Dieser sei zunächst schriftlich und ohne Auftrag der Stadt an einen Sportvereinsvorstand herantreten, um -so ist der Eindruck- die Stadtverwaltung in ein schlechtes Licht zu rücken. Danach gab es noch ein Telefonat zwischen dem Vorstand und dem Ratsherrn. Hier wurde behauptet, dass die vorhandenen Sportplätze sehr in Mitleidenschaft gezogen werden und dann länger nicht genutzt werden könnten. Eine Nachfrage bei der Emsland-Tel und im Hause hat ergeben, dass diese Aussagen komplett frei erfunden und falsch sind.

Der Bürgermeister bittet die Ratsvertreter um Unterstützung in dieser Angelegenheit und daraus nicht weitere Unruhe zu verbreiten.

TOP 6 Mitteilungen

TOP 6.1 Regionales Einzelhandelskonzept für den Landkreis Cloppenburg (REHK) Vorlage: MV/114/2021

Bereichsleiter Krone erläutert, dass wesentlicher Anlass die Ansiedlung eines XXL-Möbelhauses in Cloppenburg war. Aufgrund der negativen Stellungnahmen zu diesem Vorhaben wurde das geplante

Objekt bereits deutlich verkleinert. Er verweist hierzu auf den in der Vorlage dargestellten Größenvergleich.

Ratsfrau Geuter befürchtet auch Auswirkungen auf die Stadt Friesoythe, die es zu vermeiden gilt. Das Vorhaben ist kritisch zu begleiten. In Friesoythe gibt es viele familiengeführte Geschäfte. Deren Erhalt ist sicherzustellen. Bei Wegfall dieser Geschäfte kommt es hier u. a. auch zu fehlenden Steuereinnahmen. Die weiteren Planungen der Stadt Cloppenburg in dieser Angelegenheit müssen kritisch verfolgt werden.

Bürgermeister Stratmann teilt mit, dass seine Meinung zu diesem Vorhaben bekannt sei. Gerade nach Corona und dem Ziel, die Innenstädte zu stärken, hält der diese Ansiedlung weiterhin für schädlich, insbesondere für Cloppenburg und Friesoythe. So ein Vorhaben sollte im Bereich eines Oberzentrums angesiedelt werden.

TOP 6.2 Realisierung der Südwestlichen Entlastungsstraße "Münsterlandring" **Vorlage: MV/087/2021/1**

Fachbereichsleiter Sandmann teilt mit, dass der letzte Grundstückskaufvertrag Anfang 2020 abgeschlossen wurde. Eine Vereinbarung für den KVP mit der Straßenbaubehörde liegt zur Unterschrift bereit, die Bewilligung einer Förderung der Maßnahme durch das Land Niedersachsen konnte jedoch bis jetzt leider nicht erzielt werden.

Die Ausschreibungsunterlagen sind erstellt. Nach der Vergabe soll zügig mit der Realisierung begonnen werden.

Es ist jedoch u. a. wegen verunreinigtem Boden (PAK) mit Kostensteigerungen zu rechnen.

Für Ratsherrn Lamping sind das gute Nachrichten. Man sollte jetzt nicht nur auf eine Förderung warten und keine Zeit mehr verlieren, da die Preise weiter steigen. Lieber jetzt schnell reagieren als auf Fördermittel zu hoffen, die von der Inflation gefressen werden.

Ratsherr Tameling erinnert an die avisierte Anlegung eines Pendlerparkplatzes. Bürgermeister Stratmann teilt mit, dass dieser auf den anliegenden stadteigenen Flächen realisiert werden könnte. Die genaue Prüfung erfolgt während der Bauphase.

Ratsherr Krone ergänzt, dass der Münsterlandring wichtig für die Innenstadtsanierung ist. Er ist froh, dass es jetzt weitergeht.

Frau Geuter erinnert nochmals daran, dass eine Förderung sicherlich vor der Hochstufung zur Landesstraße möglich gewesen wäre.

Bürgermeister Stratmann teilt mit, dass es insbesondere bei den Flächenankäufen zu keinen Kostensteigerungen gekommen sei. Im Gegenteil. Die vom damaligen Rat festgesetzten Preise konnten gehalten, teilweise sogar unterschritten werden.

TOP 6.3 Windenergienutzung im Bereich der Stadt Friesoythe – Sachstand und weiteres Vorgehen **Vorlage: MV/126/2021**

Bereichsleiter Krone erläutert den Sachverhalt.

Im Jahr 2020 wurde die Potentialstudie aktualisiert und der Öffentlichkeit und den Behörden vorgestellt. Das Bauleitplanverfahren wurde eingeleitet, die frühzeitige Beteiligung fand statt. Es ist eine Vielzahl an Stellungnahmen von Behörden eingegangen. Negative private Äußerungen gibt es

hierzu nicht. Momentan befinden sich die zum Teil sehr spezifischen Eingaben in rechtlicher Prüfung.

Es wurde ein Ing.-Büro mit der Erarbeitung eines faunistischen Gutachtens für Brutvögel beauftragt. Mit der Fertigstellung ist im Herbst zu rechnen. Anfang nächsten Jahres kann der nächste Verfahrensschritt in Angriff genommen und dann hoffentlich noch 2022 der Feststellungsbeschluss gefasst werden.

Ratsfrau Geuter teilt mit, dass die Landesregierung eine Rechtsänderung hinsichtlich Windenergie plant. Dies hat dann auch Auswirkungen auf die Planungen der Stadt Friesoythe.

Ratsherr Lamping weist auf die Komplexität dieser Thematik hin. Die Bürger*innen müssen in den Planungsprozess involviert sein. Die Kompensationsmaßnahmen müssen im Bereich der Stadt Friesoythe umgesetzt werden.

TOP 7 Evaluierung der Vergabekriterien für städtische Wohnbaugrundstücke - Antrag der SPD-Stadtratsfraktion
Vorlage: BV/172/2020/1

Dieser TOP wird ohne Beschlussempfehlung an den Verwaltungsausschuss verwiesen.

Achtung!

Geänderter Beschlussvorschlag!

Dieser Beratungspunkt wird wegen weiterem Beratungsbedarf in einer interfraktionellen Sitzung von der heutigen Tagesordnung abgesetzt (Sh. TOP 3).

TOP 8 Stärkung des Radverkehrs in Friesoythe - Antrag der CDU-FDP-Fraktion vom 04.02.2021
Vorlage: BV/068/2021

Bereichsleiter Krone erläutert die Richtig- und Wichtigkeit dieser Maßnahme. Es geht um die Verbindung, Verbesserung und den Ausbau von Radwegen, unter Inanspruchnahme professioneller Hilfe eines Planungsbüros. Ein Teil der Radwege in unterschiedlichen Bereichen der Stadt Friesoythe befindet sich in einem nicht optimalen Zustand. Das geplante Konzept soll das gesamte Stadtgebiet von Friesoythe abdecken.

Er weist auf die derzeit guten Förderbedingungen hin.

Das weitere Vorgehen ist in der Beschlussvorlage näher beschrieben. In den künftigen Haushaltsplänen der Stadt Friesoythe sollte ein jährlicher Posten eingerichtet werden, um auf Grundlage des Konzeptes die Maßnahmen nach einer Prioritätenliste abzuarbeiten.

Ratsherr Krone hält das Radwegekonzept für eine gute Idee. Ebenfalls ist er dafür, einen festen Betrag in die künftigen Haushalte einzustellen.

Ohne Einwilligung der Anlieger sollten keine Privatwege in die Streckenführung einbezogen werden.

Ratsfrau van de Lageweg teilt mit, dass auf der Radfernstrecke Oldenburg – Papenburg der Radweg im Bereich am c-port unterbrochen ist.

Bürgermeister Stratmann erläutert, dass der betroffene kurze Abschnitt im Hafengebiet des C-ports Werksfläche mit Zollbereich ist. Der Geschäftsführer, Herr Djuren, plant die Erschließung des Radweges bei der landseitigen Erschließung des Hafens mit ein. Planerisch seien die Grundlagen schon geschaffen.

Er bittet auch Fahrradfahrende, Fahrradclubs und Bürger um Mithilfe, schadhafte Stellen in den Radwegen zu melden.

Vorsitzender Böhmann bittet um Abstimmung gemäß Beschlussvorschlag.

Es wird **einstimmig** folgender Beschlussvorschlag formuliert:

Beschlussvorschlag:

Als Grundlage für die Sanierung und den Ausbau der Radwege in der Stadt Friesoythe wird ein Radwegekonzept aufgestellt. Ein versiertes Planungsbüro wird mit der Erstellung dieser Konzeption beauftragt. Es ist zu klären, ob und inwieweit bereits im Vorfeld verfügbare Fördermittel des Landes für die Erstellung eines Radwegekonzeptes in Anspruch genommen werden können.

**TOP 9 Klimaschutz, Klimaschutzkonzept (Antrag der SPD-Fraktion vom 27.01.2021)
Vorlage: BV/130/2021**

Bereichsleiter Krone weist auf die Komplexität eines Klimaschutzkonzeptes hin. Er empfiehlt deshalb, den Auftrag zur Erstellung eines solchen Konzeptes an ein Fachbüro zu geben. Mit dem städtischen Personal ist dieses nicht zu leisten. Da der Landkreis Cloppenburg derzeit ebenfalls ein solches Konzept erarbeitet, wäre es von Vorteil, sich mit dem Landkreis bzw. weiteren Kommunen zu vernetzen.

Auch wären die Bildung eines Arbeitskreises (mit Vertretern aus Bürgern, Landwirten, Jägern, Vereinen usw.) sowie die Einstellung einer versierten Fachkraft vonnöten.

Bürgermeister Stratmann berichtet in diesem Zusammenhang über erfolgreich geführte Gespräche mit diversen Vereinen/Gruppen. Hieraus sei auch die Idee des „Friesoyther Weges“ entstanden.

Für Ratsherrn Lamping stellt dieses Thema ein besonderes Anliegen dar, das kurzfristig angegangen werden muss.

Es wird über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abgestimmt.

Das Abstimmungsergebnis ist **einstimmig**:

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Naturschutz- und Landschaftspflegekonzept (Plan Grün Friesoythe 2030) in Auftrag zu geben.

Zudem wird der Rat der Stadt Friesoythe gebeten, ab dem Haushaltsjahr 2022 die Stelle einer*s Landschaftspflegers*in im Stellenplan vorzusehen.

**TOP 10 Naturnahe Gestaltung von Regenwasserrückhalteanlagen (Antrag der SPD-Fraktion vom 22.03.2021)
Vorlage: BV/122/2021**

Bereichsleiter Krone führt aus, dass dieser TOP thematisch zum Vorgenannten passt. Die Mitarbeiter des städtischen Baubetriebshofes pflegen die ca. 150 vorhandenen Regenwasserrückhalteanlagen gemäß Pflegeplan extensiv in regelmäßigem Turnus. Die Flächen werden gemäht/gemulcht und auf ihre Funktion kontrolliert. Je nach Erfordernis werden Baggerarbeiten zur Entschlammung durchgeführt.

Um zu einer ökologischen Vielfalt zu kommen, müssen vielfältigere Maßnahmen in Angriff genommen werden. Für die Erstellung eines Pflegekonzeptes unter ökologischem Vorzeichen ist externe fachliche Expertise unabdingbar. Die Mitarbeiter müssen geschult sowie spezielles Gerät ange-

schafft werden. Die Relevanz einer begleitenden Öffentlichkeitsarbeit und die Einbeziehung von verschiedenen gesellschaftlichen Akteuren werden betont. Es wird diesbezüglich auf die Vorlage (letzter Abschnitt) verwiesen.

Ratsfrau van de Lageweg ist erstaunt darüber, wie viele Regenwasserrückhalteanlagen von der Stadt Friesoythe betrieben und unterhalten werden.

Ratsherr Baran ist der Auffassung, dass hier Naturräume geschaffen und eine Verwilderung in Teilen zugelassen werden könnte. Sie sollte auf jeden Fall geprüft werden.

Bereichsleiter Krone schlägt vor, bei diesen Maßnahmen den NABU und die ortsansässigen Schulen in dieses Vorhaben zu integrieren.

Ratsherr Lamping ist der Auffassung, dass auch etwas Eigeninitiative der anliegenden Hausbesitzer nicht schadet. Diese könnten auch gelegentlich nach dem Zustand der Regenwasserrückhalteanlagen schauen.

Vorsitzender Böhmann lässt über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Der Ausschuss gibt **einstimmig** folgende Beschlussempfehlung ab:

Beschlussvorschlag:

Der Antrag der SPD-Fraktion vom 22.03.2021 „Biodiversität bei Anlegung und Pflege von Regenrückhaltebecken berücksichtigen“ (s. Anlage) wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt:

- Bei der Neuanlage von Regenwasserrückhaltebecken grundsätzlich – unter Beachtung der technischen und wasserwirtschaftlichen Vorgaben- eine naturnahe Gestaltung vorzusehen und die Belange des Biodiversitätsschutzes zu berücksichtigen.
- Die vorhandenen Regenwasserrückhalteanlagen dahingehend zu überprüfen, in welchem Umfang sie naturnah umgestaltet und ökologisch aufgewertet werden können bzw. durch welche kommunalen Pflegemaßnahmen bessere Bedingungen für vielfältige und gefährdete Pflanzenarten geschaffen werden können.
- Bei den bestehenden Regenrückhaltebecken transparent zu machen, welche Maßnahmen umgesetzt werden und um welche Flächen es sich handelt.
- Die beantragten Maßnahmen in das neu zu erstellende Klimaschutzkonzept der Stadt Friesoythe zu integrieren.

**TOP 11 Flächen für die rechtssichere Errichtung von "Tiny-Houses" (als anerkannten Wohnsitz) in Friesoythe (Antrag der SPD-Fraktion vom 22.03.2021)
Vorlage: BV/127/2021**

Fachbereichsleiter Sandmann erläutert kurz den Begriff „Tiny-House“.

Ratsherr Baran begründet den Antrag seiner Fraktion.

Er teilt mit, dass es einen regionalen Zimmereibetrieb gibt, der Tiny-Häuser anfertigt.

Seitens der SPD-Fraktion wird vorgeschlagen, z.B. ehemalige, nicht mehr genutzte Spielplatzflächen für die Errichtung solcher Minimalhäuser zu nutzen. Die Flächen dafür könnten von der Stadt Friesoythe gepachtet werden. Bis zu 3 dieser Häuser könnten auf einem Grundstück mit einer üblichen Größe von ca. 700 qm Platz finden. Sollte das Angebot nicht genutzt werden, könnten diese Häuser in kürzester Zeit wieder abgebaut werden.

Er ist der Auffassung, dass die Stadt Friesoythe auch alternatives Wohnen anbieten müsste, z. B. für junge Menschen die ihren Lebensstil noch finden müssen oder evtl. Rentner, die nicht mehr Haus und Garten pflegen möchten.

Für Ratsherr Lamping ist das keine Option. Wenn sich die Generationen in den vorhandenen Wohngebieten verjüngen, werden die Spielplatzflächen wieder interessant und können wiederbelebt werden. Außerdem ist ihm der Lebensbereich eines Tiny-Hauses zu klein. Dies müsste man wohl im Bereich der Sozialromantik verorten.

Ratsherr Tameling führt an, dass Grundstücke für Tiny-Häuser ja auch über Strom- und Wasseranschlüsse verfügen müssen. Außerdem möchte er keine „Vorratshaltung“ von Grundstücken. Die Vergaberichtlinien für Wohngrundstücke müssten auch wieder geändert werden. Evtl. Anfragen sind abzuwarten.

Vielleicht wäre diese Wohnform ja für Azubis interessant, meint Ratsfrau van de Lageweg. Dies könnte bei Unternehmern nachgefragt werden.

Aufgrund der hohen Nachfrage an herkömmlichen Baugrundstücken lehnt Ratsherr Stratmann diese Wohnform ab.

Bürgermeister Stratmann teilt mit, dass ein Tiny-Haus per se kein günstiger Wohnraum ist. Er könnte sich allerdings einen Versuch sehr gut vorstellen. Die moderne Gesellschaft verlange immer mehr nach dieser Art des Wohnens. Weiter gab es auch schon Anfragen von Unternehmen, deren Angestellte keinen passenden Wohnraum finden. Auch könne sich der Bürgermeister eine Kooperation mit einer solchen Firma vorstellen.

Der Vorsitzende bittet um Abstimmung über den Beschlussvorschlag:

Mit **5 Ja-Stimmen und 7 Gegenstimmen** wird der Beschlussvorschlag abgelehnt und wie folgt neu gefasst:

Achtung!

Geänderter Beschlussvorschlag:

In neu ausgewiesenen Wohngebieten sollen keine Möglichkeiten für die Errichtung von sog. „Tiny-Houses“ geschaffen werden.

Ebenso soll für aufgegebene Spielplatzflächen keine befristete Befreiung für die Errichtung eines Tiny-Houses erteilt werden.

TOP 12 80. Änderung des Flächennutzungsplanes in Thüle (Bereich: Bebauungsplan Nr. 244 "Gewerbegebiet Mittelstenthüle III": Aufstellungsbeschluss Vorlage: BV/131/2021

Bürgermeister Stratmann teilt mit, dass es sich bei diesem Vorhaben um eine verkehrsgünstig interessante Fläche im Bereich des Knotenpunktes K 300 / B 72 in Thüle handelt. Z. T. stehen die Flächen in Stadteigentum, von einem Ankauf der NLG-Fläche durch die Stadt Friesoythe wird ausgegangen. In diesem Gebiet könnte ein Gewerbegebiet entwickelt werden. Weiter passe diese Fläche hervorragend in das Gewerbeflächenentwicklungskonzept.

Fachbereichsleiter Sandmann teilt mit, dass Gespräche mit der NLG und den betroffenen Grundstückseigentümern positiv verlaufen sind. Ein Ankauf der benötigten Flächen konnte in Aussicht gestellt werden. Die Stadt Friesoythe kann derzeit kaum Flächen zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben anbieten.

Vorsitzender Böhmann bittet um Abstimmung.

Das Abstimmungsergebnis ist **einstimmig**:

Beschlussvorschlag:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes in Thüle (Bereich Bebauungsplan Nr. 244 „Gewerbegebiet Mittelstenthüle III“) für den in der Planzeichnung kenntlich gemachten Bereich beschlossen.

TOP 13 Bebauungsplan Nr. 244 in Thüle "Gewerbegebiet Mittelstenthüle": Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV/132/2021

Fachbereichsleiter Sandmann führt aus, dass dieser TOP organisatorisch zum vorausgegangenen TOP gehört. Es handelt sich hier um die zugehörige Aufstellung des Bebauungsplanes zur 80. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Wortmeldungen seitens der Ausschussmitglieder erfolgen nicht.

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.
 Dem Vorschlag der Verwaltung wird **einstimmig** gefolgt:

Beschlussvorschlag:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 244 „Gewerbegebiet Mittelstenthüle III“ für das in der Planzeichnung kenntlich gemachte Gebiet beschlossen.

TOP 14 Bebauungsplan Nr. 243 in Friesoythe "Meeschenkamp Süd" mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung; 1. Aufstellungsbeschluss, 2. Beraten des Entwurfes, 3. Beschluss über die Offenlegung und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
Vorlage: BV/124/2021

Anhand mehrerer digitaler Kartenunterlagen stellt Fachbereichsleiter Sandmann die Planung des Herrn Toben vor, an der Meeschenstraße einen Bebauungsplan aufzustellen. Bereits seit einigen Jahren ist die Stadt Friesoythe mit Herrn Toben in diesbezüglichen Verhandlungen. Da nach Ansicht der Stadt Friesoythe die Planungen von Herrn Toben extrem auf eine bauliche Ausnutzbarkeit ausgerichtet sind und andere Aspekte (Regenwasserrückhaltung, Grünbelange, Anbindung) vernachlässigt werden, hat die Verwaltung einen Alternativentwurf erstellt. Danach stellt Fachbereichsleiter Sandmann die Angelegenheit zur Diskussion.

Nach Aussage von Ratsfrau Geuter ist die Aufstellung von Bebauungsplänen zur Schaffung dringend benötigter Baumöglichkeiten natürlich ein Wunsch ihrer Fraktion. Günstiger wäre es natürlich, wenn die Stadt im Eigentum der anschließenden Fläche wäre; diese befindet sich jedoch in Privateigentum und ist derzeit offensichtlich nicht verfügbar. Deshalb müsse man auch mit einer suboptimalen Lösung zufrieden sein. Aufgrund der innerstädtischen Lage sei dies vertretbar. Lt. Fachbereichsleiter Sandmann kann diese Fläche (aus steuerlichen Gründen des Eigentümers) derzeit nicht erworben werden.

Im Fachausschuss wird eingehend über diese Angelegenheit diskutiert und die Vertreter der Verwaltung beantworten die aufgeworfenen Fragen hinsichtlich Einmündungsbereiche, Straßenführung, fußläufige Anbindung an die Meeschenstraße, verkehrliche Anbindung, Regenrückhalteanlagen – auch bei evtl. späterer Vergrößerung des Baugebietes usw.

Da sich im Laufe dieser Diskussion kein Ergebnis abzeichnen lässt, stellt Ratsherr Krone den Antrag, diese Angelegenheit ohne Beschluss an den Verwaltungsausschuss abzugeben. Es sollte auch ein weiteres Gespräch mit den Investoren und der Verwaltung geben.

Über den Antrag des Herrn Krone wird abgestimmt.

Mit **11 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung** wird diese Angelegenheit an den Verwaltungsausschuss zur Entscheidung abgegeben.

Achtung!

Geänderter Beschlussvorschlag:

Die Beschlussvorlage Nr. 124/2021 wird ohne Beschluss an den Verwaltungsausschuss abgegeben.

**TOP 15 77. Änderung des Flächennutzungsplanes in Friesoythe (Bereich: Bebauungsplan Nr. 238 "Schlattbohm"): 1. Abwägen der Stellungnahmen, 2. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: BV/129/2021**

Bereichsleiter Krone führt aus, dass für einen Bereich zwischen der Thüler Straße und B 72 von der Spreestraße bis zum Pehmertanger Weg ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll. Er verweist diesbezüglich auf die digitale Kartenunterlage. Das Gebiet soll über einen privaten Investor entwickelt werden.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung insbesondere vom Landkreis Cloppenburg vorgebrachten Bedenken wegen des vorhandenen Grabens wurden abgearbeitet, sodass der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen nichts im Wege steht.

Wortmeldungen erfolgen hierzu nicht.

Vorsitzender Böhmann lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Der Beschlussvorschlag ist **einstimmig** und lautet wie folgt:

Beschlussvorschlag:

1. Über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wird, wie in der Anlage aufgeführt, beschlossen.
2. Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Planentwurf nebst Begründung öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

**TOP 16 Bebauungsplan Nr. 238 "Schlattbohm" mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung: 1. Abwägen der Stellungnahmen; 2. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: BV/128/2021**

Bereichsleiter Krone führt aus, dass dieser TOP thematisch zum vorangegangenen TOP gehört.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden von verschiedenen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen eingereicht. Hier wird auf die Ausführungen zu TOP 15 verwiesen.

Weil auch hier keine Wortmeldungen erfolgen, wird der Tagesordnungspunkt zur Abstimmung gebracht.

Der gefasste Beschlussvorschlag ist **einstimmig**:

Beschlussvorschlag:

1. Über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der

Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wird, wie in der Anlage aufgeführt, beschlossen.

2. Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Planentwurf nebst Begründung öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

TOP 17 Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich (Außenbereichssatzung) gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) "Neuvrees – Deepstreek":
- Einstellung der Fortführung des Verfahrens zur Aufstellung der Satzung
Vorlage: BV/116/2021

Fachbereichsleiter Sandmann weist auf den Inhalt der Beschlussvorlage hin. Mit der geplanten Aufstellung der Außenbereichssatzung sollte versucht werden, im Bereich „Deepstreek“ die Voraussetzungen für eine weitere wohnbauliche Entwicklung zu schaffen. Der Landkreis Cloppenburg hatte in der Vergangenheit teilweise Baugenehmigungen erteilt, teilweise wegen der großen Baulücken abgelehnt.

Während des Auslegungsverfahrens sind Bedenken verschiedener Behörden bei der Stadt Friesoythe eingegangen.

Die Bedenken des Landkreises Cloppenburg, wonach die Immissionswerte der benachbarten und umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe über dem Wert von 20 % liegen, konnten leider nicht ausgeräumt werden. Ebenfalls seien die Abstände teilweise zwischen den Wohngebäuden so groß, dass ein Bebauungszusammenhang nicht gegeben ist.

Ratsherr Krone empfiehlt die Erarbeitung eines neuen Geruchsgutachtens.

Bereichsleiter Krone erläutert, dass das Problem der großen Baulücken nur den nördlichen Bereich betrifft. Er plädiert dafür, die Satzung zu canceln und über Bauvoranfragen die Bebaubarkeit des jeweiligen Grundstückes beim Landkreis Cloppenburg prüfen zu lassen.

Ratsfrau Geuter hofft noch auf das Baulandmobilisierungsgesetz. Vielleicht gibt es hier noch Möglichkeiten.

Ratsherr Többen teilt mit, dass das Geruchsgutachten aus dem Jahr 2009 stammt und somit veraltet ist.

Fachbereichsleiter Sandmann schlägt vor, das Verfahren zunächst ruhen zu lassen und ein neues Geruchsgutachten in Auftrag zu geben. Anschließend könnte man wieder Gespräche mit dem Landkreis Cloppenburg aufnehmen.

Vorsitzender Böhmann lässt über den Vorschlag von Fachbereichsleiter Sandmann abstimmen. Die Beschlussempfehlung ist **einstimmig**:

Achtung!

Geänderter Beschlussvorschlag:

Die Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung der Außenbereichssatzung „Neuvrees – Deepstreek“ gem. § 35 Abs. 6 BauGB bis zum Vorliegen der Ergebnisse des neuen Geruchsgutachtens ruhen gelassen.

TOP 18 Bebauungsplan Nr. 23 in Friesoythe "Schwaneburger Straße", 2. Änderung
1. Abwägen der Stellungnahmen, 2. Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/110/2021

Lt. Information von Bereichsleiter Krone geht es bei diesem Verfahren darum, einen an der Mehrenkamper Straße festgesetzten Kinderspielplatz in Wohnbebauung umzuwandeln. Der Kinderspielplatz ist hier mangels Bedarf nicht realisiert worden. Im näheren Umfeld befinden sich 2 Spielplätze.

Den vorgebrachten Bedenken des Landkreises bezüglich der Gestaltung der Gärten und des Naturschutzes wurde Rechnung getragen. Er empfiehlt, den Satzungsbeschluss zu fassen.

Vorsitzender Böhmann lässt über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen. Der Ausschuss schlägt **einstimmig** folgende Beschlussfassung vor:

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den in der Anlage aufgeführten Abwägungsvorschlägen entschieden. Die Abwägungsüberlegungen macht sich der Rat zu Eigen.
2. Gem. der §§ 2 Abs. 1 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) wird der Bebauungsplan Nr. 23 „Schwaneburger Straße“, 2. Änderung, in der vorliegenden Form als Satzung beschlossen. Ebenfalls wird die Begründung in der vorliegenden Fassung beschlossen.

**TOP 19 74. Änderung des Flächennutzungsplanes in Neumarkhausen (Bereich: Bebauungsplan Nr. 237 "Südlich Hermannsweg")
1. Abwägen der Stellungnahmen, 2. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: BV/111/2021**

Von Bereichsleiter Krone wird mitgeteilt, dass die 74. Änderung zum Flächennutzungsplan die Voraussetzungen für die Eigenentwicklung Neumarkhausens schaffen soll, da hier seit Jahren nach Bauland gefragt wird.

Vom Landkreis Cloppenburg wurde moniert, dass die Ausweisung eines Wohngebietes in Neumarkhausen mit 8 – 9 Plätzen zu groß dimensioniert ist. Diese Bedenken konnten überwunden werden, indem die Stadt den Nachweis erbringt, dass die geplante Erweiterung des Siedlungsgebietes der Eigenentwicklung von Neumarkhausen dient und beim Verkauf der Grundstücke sichergestellt wird, dass Neumarkhauser Bürger vorrangig zum Zuge kommen.

Ratsfrau Geuter teilt mit, dass der Bedarf an Wohnbaugrundstücken in Neumarkhausen dauerhaft vorhanden ist und plädiert für die Weiterführung des Verfahrens.

Der Ausschuss-Vorsitzende bringt die Angelegenheit zur Abstimmung.

Einstimmig wird folgender Beschlussvorschlag formuliert:.

Beschlussvorschlag:

1. Über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wird, wie in der Anlage aufgeführt, beschlossen.
2. Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Planentwurf nebst Begründung öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

TOP 20 Bebauungsplan Nr. 237 "Südlich Hermannsweg" mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung

1. Abwägen der Stellungnahmen, 2. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: BV/112/2021

Die Thematik wurde bereits im vorangegangenen Tagesordnungspunkt behandelt.

Weitere Wortmeldungen zu diesem Tagesordnungspunkt erfolgen nicht.

Das Abstimmungsergebnis über diesen Tagesordnungspunkt ist **einstimmig**. Es wird folgender Beschluss gefasst:

Beschlussvorschlag:

1. Über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wird, wie in der Anlage aufgeführt, beschlossen.
2. Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Planentwurf nebst Begründung öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

TOP 21 Bebauungsplan Nr. 198 "Campingplatz Seeblickstraße" in Thülsfelde 1. Änderung:
1. Abwägen der Stellungnahmen, 2. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: BV/113/2021

Fachbereichsleiter Sandmann erläutert nochmals das Vorhaben des Campingplatz-Betreibers. Die Angelegenheit ist den Mitgliedern des Fachausschusses aus den vorangegangenen Sitzungen bekannt.

Anfragen zu diesem Tagesordnungspunkt erfolgen nicht.

Dem Beschlussvorschlag wird **einstimmig** zugestimmt:

Beschlussvorschlag:

1. Über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wird, wie in der Anlage aufgeführt, beschlossen.
2. Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Planentwurf nebst Begründung öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

TOP 22 Bebauungsplan Nr. 241 in Altenoythe "In der Neuen Kämpe" mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung
1. Aufstellungsbeschluss, 2. Beraten des Entwurfes, 3. Beschluss über die Offenlegung und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
Vorlage: BV/115/2021

Anhand einer digitalen Kartenunterlage stellt Fachbereichsleiter Sandmann die genaue Lage des Plangebietes vor.

Er teilt mit, dass hier etwa 50 – 60 Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohneinheiten entstehen sollen. Die Erschließungsstraße verläuft etwa mittig durch das Baugebiet und kleinere Stichstraßen er-

schließen die rückwärtigen Grundstücke. Umrandet wird das Gebiet mit Grünpflanzungen. Ein Spielplatz soll entstehen, weil die Erreichbarkeit des Spielplatzes im angrenzenden Baugebiet aufgrund der Entfernung –man muss außen drum zu- fußläufig nicht möglich ist.

Außerdem sind weitere gestalterische Festsetzungen bezüglich der Grundstückseinfriedungen, Hecken, Drahtzäune, Schotterbeete, Gabionen usw. getroffen worden.

Ratsherr Tameling kritisiert, dass es keine Durchlassmöglichkeit zur bestehenden Siedlung gibt und Ratsherr Lamping fragt an, ob es eine Möglichkeit gibt, eine Fußwegverbindung nach Norden vorzuhalten.

Bereichsleiter Krone teilt mit, dass man mit dem aktuellen Neubaugebiet bereits an Grenzen stößt. Das betrifft sowohl die Geruchs- wie auch die Lärmimmissionen (Gewerbe- und Verkehrslärm).

Über den Beschlussvorschlag der Verwaltung wird abgestimmt. Der Beschlussvorschlag lautet **einstimmig**:

Beschlussvorschlag:

1. Aufgrund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 241 in Altenoythe „In der Neuen Kämpe“ mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung für das in der Planzeichnung kenntlich gemachte Gebiet beschlossen. Der Bebauungsplan wird gem. § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufgestellt.
2. Dem vorgelegten Planentwurf wird zugestimmt.
3. Die Öffentlichkeit und die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 1 BauGB abgesehen.

TOP 23 Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) "Am Friesoyther Kanal" in Schwaneburgermoor, 1. Änderung: 1. Abwägen der Stellungnahmen, 2. Satzungsbeschluss Vorlage: BV/118/2021

Fachbereichsleiter Sandmann teilt mit, dass mit der 1. Änderung der Satzung die Voraussetzungen für die Zulässigkeit gebietsverträglicher kleinerer Handwerksbetriebe und gewerblicher Nutzungen geschaffen werden soll. Den vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurde Rechnung getragen.

Der Vorsitzende bittet um Abstimmung gemäß Beschlussvorschlag.

Der Planungs- und Umweltausschuss gibt **einstimmig** folgenden Beschlussvorschlag ab:

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den in der Anlage aufgeführten Abwägungsvorschlägen entschieden. Die Abwägungsüberlegungen macht sich der Rat zu Eigen.
2. Gem. §§ 1 Abs. 3 und 10 des BauGB sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) wird die 1. Änderung der Satzung gem. § 35 Abs. 5 BauGB „Am Friesoyther Kanal“, bestehend aus den textlichen Festsetzungen und der Übersicht, in

der vorliegenden Form als Satzung beschlossen. Ebenfalls wird die Begründung in der vorliegenden Fassung beschlossen.

TOP 24 Anfragen und Hinweise der Einwohner

Außenbereichssatzung Deepstreek – Neuvrees

Es melden sich die Herren Högemann, Neuvrees, Deepstreek, zu Wort. Sie fragen an, wie es jetzt im Deepstreek mit ihren Bauvorhaben weitergehen soll.

Teilweise haben sie eine Ablehnung erhalten, teilweise eine Baugenehmigung nur bei Eigennutzung.

Bereichsleiter Krone empfiehlt den Herren, ein Geruchsimmissionsgutachten einzuholen. Wenn die Werte in Ordnung sind, sollten sie Gespräche hinsichtlich der Zulassung einer Lückenbebauung mit dem Landkreis Cloppenburg führen und im Wege einer Bauvoranfrage die Genehmigungsfähigkeit prüfen lassen. .

Fachbereichsleiter Sandmann schlägt den Herren Högemann vor, mit ihm einen Gesprächstermin im Büro zu vereinbaren.

TOP 25 Anträge und Anfragen aus der Mitte des Rates

Antrag des OOWV zur Erhöhung der Wasserförderung

Ratsfrau van de Lageweg bezieht sich auf den Antrag des OOWV vom 09.09.2020 und erkundigt sich nach dem Stand der Angelegenheit. Wie hoch war die Fördermenge und in welchem Zeitraum?

Fachbereichsleiter Sandmann teilt mit, dass er bislang keine Stellungnahme vom Landkreis Cloppenburg gesehen hat. Er sagt zu, sich zu kümmern. Vielleicht kann ja eine Mitteilung durch den Landkreis erfolgen.

Gerbertschule Altenoythe

Ratsherr Stratmann erkundigt sich, ob die Architektenleistungen für die Gerbertschule ausgeschrieben wurden. Fachbereichsleiter Sandmann verneint dies, teilt jedoch mit, dass Vorgespräche bereits stattgefunden haben.

Bäume entlang der Lange Straße in Friesoythe

Ratsfrau van de Lageweg bedauert, dass an der Lange Straße im Bereich vor dem Modehaus Thien bis zum Denkmal an der Burgstraße keine Bäume gesetzt wurden. Sie empfiehlt, im Rahmen der Sanierung der Kirchstraße darauf zu achten. Herr Sandmann antwortet, dass natürlich eine umfangreiche Durchgrünung im Rahmen der Straßensanierung angestrebt wird; dies trägt zur gestalterischen Auflockerung und Verbesserung des Stadtklimas bei. Aufgrund der vorhandenen Versorgungsleitungen ist der Platz für Bepflanzungen jedoch nicht vorhanden, auch wenn es aus der oberirdischen Perspektive vermeintlich Optionen geben müsste.