



**Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Planung, Umwelt, Klimaschutz
am Montag, 29.11.2021 von 18:00 bis 20:45 Uhr
Ort: Forum am Hansaplatz**

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Christoph Böhmann	CDU/FDP-Fraktion
------------------------	------------------

stellv. Vorsitzende/r

Herr Fabian Rolfes	CDU/FDP-Fraktion
--------------------	------------------

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Elke Baran	SPD/Bündnis 90/Die Grünen
Frau Melanie Buhr	SPD/Bündnis 90/Die Grünen
Herr Heino de Buhr	SPD/Bündnis 90/Die Grünen
Frau Renate Geuter	SPD/Bündnis 90/Die Grünen
Frau Maria Hogeback	SPD/Bündnis 90/Die Grünen
Herr Heinrich Lücking	CDU/FDP-Fraktion
Herr Norbert Rehring	SPD/Bündnis 90/Die Grünen
Herr Martin Roter	CDU/FDP-Fraktion
Herr Andreas Taming	CDU/FDP-Fraktion
Herr Wilfried Thunert	SPD/Bündnis 90/Die Grünen

Beratende Mitglieder

Herr Josef Flatken	Seniorenbeirat
Herr Andreas Tegeler	Beirat für Menschen mit Beeinträchtigungen

Gäste

Frau Silvia Sandmann GmbH	Büro für Stadtplanung Gieselmann und Müller
------------------------------	---

Verwaltung

Frau Heidrun Hamjediers	Erste Stadträtin
Bernhard Krone	Bereichsleiter
Klaus Sandmann	Fachbereichsleiter
Herr Henning Wilken	Protokollführer

Abwesend:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr André Dellwisch	SPD/Bündnis 90/Die Grünen
Frau Pia van de Lageweg	SPD/Bündnis 90/Die Grünen

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Ausschussvorsitzender Böhmann eröffnet die Sitzung und begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, den Vertreter des Beirates für Menschen mit Beeinträchtigungen, Herrn Andreas Tegeler, Herrn Flatken vom Seniorenbeirat, die Vertreter der örtlichen Presse, die Vertreter der Verwaltung und die zahlreichen 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

Die Tagesordnung wird einstimmig festgestellt.

TOP 4 Bericht und Mitteilungen der Bürgermeisterin oder des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Stadt

Erste Stadträtin Hamjediers teilt mit, dass keine Berichte vorliegen.

Herr Sandmann ergänzt, dass der Bebauungsplan Nr. 241 in Altenoythe das Beteiligungsverfahren durchlaufen hat. Da keine Einwände vorgetragen worden sind, kann Anfang 2022 der Satzungsbeschluss gefasst und die Ausschreibung zu den Erschließungsmaßnahmen erfolgen. 55 Wohnbauplätze können hier zur Verfügung gestellt werden.

TOP 5 Einwohnerfragestunde

Wilfried Kreienborg, Anlieger BPlan 231 äußert Kritik zur geplanten Bebauungsplanänderung. Er möchte wissen, aus welchen Gründen die Festsetzungen zur Höhenbegrenzungen im BPlan von 9,50 auf 10,50 m erhöht werden sollen. Zudem bittet er um Erläuterung, weshalb die Zahl der Wohneinheiten von 2 auf 6 erhöht werden soll.

Fachbereichsleiter Sandmann erläutert die Planungen und verweist auf die anstehende Beratung.

Werner Lamarre, Bösel, bemängelt, dass sein Grundstück an der Wasserstraße 14 mit Parkplätzen überplant wird.

Ein weiterer Anlieger der Wasserstraße trägt ähnliche Bedenken vor. Hier wären drei Garagen durch den Ausbau betroffen

Fachbereichsleiter Sandmann erläutert die Zeitplanungen. Der dritte Bauabschnitt des Sanierungsgebietes ist bald fertig gestellt. Eine Sanierung dieses Gebietes mit dem Ausbau der Wasserstraße ist bislang gescheitert. Die Chance, das Gebiet aufzuwerten, sollte jetzt genutzt werden.

Fachbereichsleiter Sandmann erläutert zudem, dass mit allen Anliegern zeitnah ein Informationsgespräch beabsichtigt ist. Es wird ein faires und transparentes Verfahren geben, jedoch ist im Zuge des Straßenausbaus zur Umsetzung der Planungen die Bereitschaft der Eigentümer von Nöten, Grundstücksflächen zur Verfügung zu stellen. Eingriffe in die vorhandene Bebauung sind notwendig. Herr Sandmann betont, dass die Interessen der Anlieger gewahrt werden. Auf die nachfolgenden Tagesordnungspunkte wird verwiesen.

Peter Kreienborg, Goldammerweg, äußert Bedenken gegen die geplanten Bauvorhaben im Bereich des BPlan 231. Er weist auf die vorhandenen baulichen Strukturen in der näheren Umgebung hin und befürchtet eine Entwertung seiner Grundstücke. In Bereich Goldammerweg sollten lediglich drei Doppelhäuser entstehen, nun sind dort zwei unangemessen große Wohn- bzw. Mietgebäude mit 6 entstanden. Hier sollte auf die alten Strukturen Meeschen Rücksicht genommen werden. Eine Festsetzung von 10,50 m ermöglicht es dem Investor, aus einem 4-Parteien-Haus ein 6-Parteien-Haus zu realisieren. Die Notwendigkeit zur Schaffung von Wohnraum ist verständlich, angrenzende Strukturen dürfen jedoch nicht unberücksichtigt bleiben.

Erste Stadträtin Hamjediers verweist freundlich auf die Beratungen in den nachfolgenden Tagesordnungspunkten und der anschließenden Einwohnerfragestunde.

TOP 6 Mitteilungen

TOP 6.1 Umsetzung der freiwilligen Aufgaben durch die Stadt Friesoythe nach dem Nds. Wohnraumschutzgesetz Vorlage: MV/300/2021

Fachbereichsleiter Sandmann erläutert die Regelungen zum Nds. Wohnraumschutzgesetz in Bezug auf die Arbeitnehmerunterkünfte. Die Hauptverwaltungsbeamten im Gebiet des Landkreises Cloppenburg haben sich mit dem Thema beschäftigt. Die Zuständigkeit liegt wie in den Vorjahren weiterhin beim Landkreis Cloppenburg. Auf die Frage von Frau Geuter teilt Fachbereichsleiter Sandmann mit, dass die Meldebehörde und der Landkreis in engem Kontakt stehen.

Herr Tameling möchte wissen, wie viele Unterkünfte im Stadtgebiet vorhanden sind. Herr Sandmann teilt mit, dass ihm diese Information nicht vorliegt und die Antwort über das Protokoll erfolgt. Ausschussmitglied Baran erkundigt sich zur Häufigkeit der Überprüfungen. Fachbereichsleiter Sandmann erläutert, dass die Prüfungen jährlich bzw. je nach Bedarf öfter erfolgen.

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

TOP 6.2 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 190, Antragstellerin: St.-Marien-Hospital Friesoythe gGmbH; Fällen von festgesetzten Bäumen Vorlage: MV/240/2021

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 190, Antragstellerin: St.-Marien-Hospital Friesoythe gGmbH; Fällen von festgesetzten Bäumen

Erste Stadträtin Hamjediers erläutert den Antrag des Landkreises Cloppenburg zum Anbau des St. Marien Hospitals. Dabei geht sie auf die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde ein und äußert Missfallen gegenüber der beabsichtigten Maßnahme. Für das Ortsbild sei es bedauerlich, wenn zu viele dieser alten Bäume weichen müssen. Es besteht kaum eine Möglichkeit, dort als Stadt einzugreifen.

Der nächste Punkt bezieht sich auf die Parkplatzsituation. Durch die Aufstellung der Schranken weichen viele Mitarbeiter/-innen, aber auch Besucher/-innen auf die umliegenden Parkflächen aus, so dass die Stadt als untere Verkehrsbehörde bereits einschreiten musste. Die Berechnung des hiesigen Bauamtes zu den notwendigen Parkplätzen für die zahlreichen Teile des MVZ, der Klinik und des Seniorenheims hat ergeben, dass Parkflächen grundsätzlich in ausreichender Anzahl vorhanden sind. Aufgrund der bekannten Situation soll dennoch ein Gespräch mit der Klinikleitung erfolgen. Ziel ist es, die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt zu erhalten und zu verbessern.

Frau Geuter trägt für die Fraktion vor, dass die Kompensation in unmittelbarer Nähe erfolgen soll, da hier ein Stück gewachsener Struktur entfernt wird.

Ausschussmitglied Roter trägt vor, dass durch das Aufstellen der Schranken die Frequentierung des Parkplatzes abgenommen habe, sich jedoch die Parkplatzsituation im Umkreis verschlechtert hat. Er fragt, ob es genehmigungspflichtig sei, den eigenen Parkplatz mit einer Schranke zu versehen. Erste Stadträtin Hamjediers teilt mit, dass dies genehmigungsfrei sei und verweist auf das sog. Hausrecht.

Herr Roter befürchtet die Entstehung eines neuen Geschäftsmodells im Friesoyther Innenstadtbereich.

Frau Hamjediers bekräftigt die Besorgnis von Herrn Roter und wird an die Krankenhausleitung appellieren, das aktuelle Verfahren zu überdenken.

Frau Hamjediers bedankt sich für die Anregungen von Frau Geuter; sie wird den geäußerten Unmut des Rates in die Gespräche mit der Krankenhausleitung aufnehmen.

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Bedenken hinsichtlich der zu fällenden Bäume und der Parkplatzsituation in die Stellungnahme der Stadt mit aufzunehmen.

TOP 6.3 Abschluss der Planungsphase in der Dorfentwicklung Kanaldörfer
Vorlage: MV/319/2021

Fachbereichsleiter Sandmann berichtet von der 6. und damit letzte Arbeitskreissitzung Kanaldörfer, an der auch das Planungsbüro UVP aus Freren teilgenommen hat. Das gesamte Programm wurde vorgestellt, der Dorfentwicklungsplan ist mittlerweile im Internet veröffentlicht. Dort können die einzelnen Projekte aufgerufen werden. Die Beratung erfolgt in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Planung, Umwelt, Klima.

Die Ausschusssmitglieder nehmen die Mitteilung zur Kenntnis.

TOP 7 Bebauungsplan Nr. 138 in Friesoythe "Entlastungsstraße II/Meeschenstraße", 2. Änderung, mit örtlicher Bauvorschrift im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)
1. Aufstellungsbeschluss, 2. Entwurfsberatung, 3. Beschluss über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Vorlage: BV/312/2021

Erste Stadträtin Hamjediers begrüßt die zu diesem Tagesordnungspunkt erschienenen Zuschauer. Sie erläutert, dass die vorhandene Bauleitplanung dort Doppelhäuser vorsieht. Nach intensiven hausinternen Beratungen wurde entschieden, dass der erste Planentwurf des Investors nicht umgesetzt werden soll. Daher wurde ein Kompromiss erarbeitet; der Investor ist mit einer Höhe von max. 9,50 m einverstanden.

Danach erläutert Frau Hamjediers, dass mehrere Seiten betrachtet werden müssen. Einerseits hat der Rat die Verwaltung aufgefordert, Mehrfamilienhäuser zuzulassen, andererseits soll die Abwägung schützenswerte Strukturen berücksichtigen. Ziel ist es, die vorhandene Wohnbebauung nicht zu beeinträchtigen und Nachbarschaften nicht zu belasten. Andererseits steht die Stadt in der Pflicht, die Möglichkeiten zur Deckung des Wohnraumbedarfs auszuschöpfen. Bedacht werden muss auch, dass im nahegelegenen Baugebiet Mückenkamp bereits relativ große Häuser zulässig sind. In Zukunft sollte dieses Thema noch sensibler angegangen werden. Daher wurde seitens der Verwaltung ein Kompromissvorschlag unterbreitet, der vom Ausschuss beraten werden soll.

Aufgrund des Einwands von Ausschussmitglied Thunert weist Erste Stadträtin Hamjediers auf die Unterschiede zwischen dem Antrag und dem Beschlussvorschlag hin. Als wesentliche Punkte werden die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten (hier 4), die Beibehaltung der zulässigen Höhe von 9,50 m und der Grundflächenzahl 0,3 hervorgehoben.

Stellvertretende Bürgermeisterin Buhr äußert ihre Bedenken hinsichtlich der zulässigen Wohneinheiten.

Fachbereichsleiter Sandmann beantwortet die weitere Anfrage von Frau Buhr zur Entwässerung dahingehend, dass das anfallende Oberflächenwasser auf den Grundstücken verrieselt werden muss und nicht in das vorhandene private Regenrückhaltebecken eingeleitet werden darf.

Auf die Einwände bezüglich der Überschwemmungsgebiete erläutert Fachbereichsleiter Sandmann, dass der Antragsteller Retentionsräume auf seinen Flächen schaffen muss.

Frau Geuter erkundigt sich bezüglich der sonstigen Einschränkungen. Herr Sandmann weist auf die vorhandene Bauleitplanung hin und erläutert die Änderungen. Die Werte werden vom Eigentümer eingehalten.

Herr Tameling empfiehlt die Beibehaltung der Beschränkungen mit max. zwei Wohneinheiten und eine zulässige Höhe von 8,50 m. Der Antrag bzw. die Beschlussvorlage solle zurückgestellt werden, bis diese Angelegenheit im Rahmen des Dichtekonzeptes geklärt wird.

Frau Geuter schließt sich dem Vorschlag an; Im Rahmen der Beratungen zum Dichtekonzept sollte eine Entscheidung gefällt werden.

Sodann formuliert der Ausschuss einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

Die Beschlussvorlage wird zurückgestellt. Die Angelegenheit wird im Rahmen der Beratung des Dichtekonzeptes erneut erörtert. Danach soll ein neuer Beschlussvorschlag vorgelegt werden.

TOP 8 Bebauungsplan Nr. 210 A in Friesoythe “Hinter der Burgwiese II“ mit örtlicher Bauvorschrift im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB):

1. Aufstellungsbeschluss; 2. Entwurfsberatung; 3. Beschluss über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Vorlage: BV/301/2021

Bereichsleiter Krone erläutert den Antrag des Grundstückseigentümers für die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Mit dem Eigentümer würde ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Herr Krone weist auf die bestehende Kritik aus der Nachbarschaft hin, insbesondere vom Uhlenborgsweg und die mögliche Kostenbeteiligung bei dessen Einbeziehung in die Erschließung hin.

Der Investor hat deshalb vorgesehen, die Fläche nicht an den Uhlenborgsweg anzuschließen, sondern im nordwestlichen Bereich einen Wendehammer herzustellen.

Der Bauteppich im westlichen Bereich wird an die neuen Gegebenheiten angepasst. Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse sowie die Grundflächenzahl bleiben gleich. Durch diese Anpassungen wird die Ausnutzung der Flächen optimiert. Dies ist vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ressourcenschonend und für die Nachbarschaft verträglich.

Vorgeschlagen wird, die aktuelle Mindestgröße der Grundstücke von 650 qm auf 500 qm zu reduzieren. Der Markt für solche Grundstücke ist offensichtlich vorhanden. Weiterhin wird die Ausweitung des Bauteppichs zum westlichen Grenzgraben empfohlen unter Einhaltung des 5 m Grenzabstandes. Die Privaterschließung mit dem Geh-, Fuß- und Leitungsrecht ist in der bisherigen Planung aufgrund der Errichtung des Wendehammers entbehrlich.

Weiterhin wird auf Anraten des Landkreises die ausnahmsweise Zulässigkeit von Gartenbaubetrieben und Tankstellen ausgeklammert.

Herr Tameling begrüßt die neuen Planungen und spricht sich für die Beschlussfassung aus. Die Interessen der Nachbarn am Uhlenborgsweg werden berücksichtigt.

Frau Geuter mahnt vor der Schaffung von Präzedenzfällen für private Investoren bezüglich der Änderung der Grundflächenzahlen und begrüßt ebenfalls die Planungen zur Rücksichtnahme der Anlieger des Uhlenborgsweges.

Fachbereichsleiter Sandmann erläutert, dass die Option der verkehrlichen Anbindung über den geplanten Geh-/Radweg an den Uhlenborgsweg nicht vollständig ausgeschlossen ist. Hierzu ist dann allerdings eine BPlan-Änderung notwendig.

Frau Buhr fasst die Auswirkungen der geplanten Änderungen zusammen, welche von Herrn Sandmann bestätigt werden.

Frau Geuter weist auf die Änderung der Grundflächenzahl auf 0,4 hin. Erste Stadträtin Hamjediers erläutert die Probleme bei den Planungen zu diesem Baugebiet. Sie weist den Rat darauf hin, dass im Stadtzentrum alte BPläne vorhanden sind, welche weitaus großzügigere Regelungen beinhalten.

Sollte eines Tages der Ausbau des Uhlenborgsweges – dessen Zustand derzeit nicht besonders gut ist – anstehen, würden die Anlieger zu Ausbaubeiträgen herangezogen. Die ursprüngliche Vereinbarung mit dem Investor war insoweit für die Anlieger finanziell von Vorteil.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

1. Aufgrund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 210 A in Friesoythe (Hinter der Burgwiese II) für das in der Planzeichnung kenntlich gemachte Gebiet beschlossen.

2. Dem vorgelegten Planentwurf wird zugestimmt, die bislang bestehende Grundflächenzahl 0,3 wird nicht erhöht

3. Die betroffene Öffentlichkeit und die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 13a Abs.2 BauGB i. V. m. § 13 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.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 210 A treten die entgegenstehenden Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 137, 1. Änderung, und 210 außer Kraft.

4. Mit der Firma Südkamp Bau GmbH & Co. KG, Bösel, wird ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB über die Durchführung des Bebauungsplanes und die Übernahme der Planungskosten und der sonstigen Aufwendungen abgeschlossen.

**TOP 9 Bebauungsplan Nr. 173 "Delschloot" in Gehlenberg, 1. (vereinfachte) Änderung in Textform;
1. Aufstellungsbeschluss, 2. Entwurfsberatung, 3. Beschluss über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Vorlage: BV/303/2021**

Fachbereichsleiter Sandmann erläutert die Planungen.

Es sind bereits mehrere Güllebehälter der Energiegesellschaft erstellt worden, für die der Landkreis Befreiungen von den Festsetzungen des BPlans bezüglich der Höhe erteilt hat. Die Gesellschaft plant, einen weiteren Güllebehälter aufzustellen. Der Landkreis sieht sich jedoch nicht gewillt, eine weitere Höhenbefreiung zu erteilen. Eine BPlan-Änderung ist deshalb notwendig. Der wirtschaftliche Betrieb der Anlage würde damit gesichert.

Frau Geuter erkundigt sich bezüglich weiterer Auswirkungen. Herr Sandmann erklärt, dass mit Änderungen der max. zulässigen Höhe keine negativen Auswirkungen verbunden sind.

Der einstimmige Beschlussvorschlag lautet wie folgt:

1. Aufgrund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 173 „Delschloot“ in Gehlenberg, 1. (vereinfachte) Änderung in Textform für das in der Planzeichnung kenntlich gemachte Gebiet beschlossen.

2. Dem vorgelegten Planentwurf wird zugestimmt.

3. Die betroffene Öffentlichkeit und die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 13 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.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 173, 1. (vereinfachte) Änderung, treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 173 außer Kraft.

4. Mit der Firma Bioenergie Gehlenberg GmbH & Co. KG wird ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB über die Durchführung des Bebauungsplanes und die Übernahme der Planungskosten und der sonstigen Aufwendungen abgeschlossen.

**TOP 10 Bebauungsplan Nr. 78 in Friesoythe "Beiderseits der Wasserstraße", 1. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB: - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV/309/2021**

Fachbereichsleiter Sandmann erläutert die Planungen. Die Gestaltung der Wasserstraße soll im Rahmen der Stadtsanierung optimiert werden. So soll im nördlichen Bereich eine Trompete für eine bessere Verkehrsführung hergestellt werden. Es müsste jedoch vorhandene Bebauung teilweise entfernt werden. Mit dem betroffenen Eigentümer wurden Gespräche geführt. Es besteht Verhandlungsbereitschaft. Der Eigentümer plant die Errichtung eines zweigeschossigen Hauses. Im oberen Teil sollen Wohnungen entstehen, im Erdgeschoss Gewerbeflächen. Das Gebäude befindet sich im festgesetzten Sanierungsgebiet südlich der Bürgermeister-Krose-Straße. Hierfür bedarf es der Änderung des Bebauungsplanes bezüglich der Festsetzungen zur zulässigen Anzahl der Vollgeschosse (bislang Z = 1). Der Landkreis beurteilt, fordert jedoch eine Stellungnahme des beratenden Büros für das Sanierungsgebiet GSK sowie den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des BPlanes. Die Änderungen betreffen auch die Nachbargrundstücke, damit hier weitere Grundstückseigentümer davon profitieren können.

Frau Geuter erkundigt sich, welche Konsequenzen sich für die übrigen Grundstücke ergeben. Herr Sandmann erläutert, dass die bisherigen Festsetzungen weiterhin bestehen bleiben.

Herr Tameling ist der Meinung, dass sich die geplante Bebauung ins Stadtbild einfügen wird, verweist aber auch hier auf das anstehende Dichtekonzept.

Fachbereichsleiter Sandmann weist auf bestehende Probleme für die Bereitstellung der notwendigen Einstellplätze hin. Hier muss seitens des Eigentümers eine Lösung gefunden werden.

Einstimmiger Beschlussvorschlag des Fachausschusses:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 in Friesoythe (Beiderseits der Wasserstraße), 1. Änderung, für das in der Planzeichnung kenntlich gemachte Gebiet beschlossen.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 78, 1. Änderung, treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 78 außer Kraft.

**TOP 11 Bebauungsplan Nr. 70 der Stadt Friesoythe "Industriegebiet nördlich der L 831", 1. Änderung in Textform im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: BV/302/2021**

Fachbereichsleiter Sandmann erläutert den Antrag und verweist auf die bestehenden Festsetzungen zur zulässigen Bauhöhe von 15 m und der Baumassenzahl von 5. Gewünscht werden Gebäude mit einer Höhe von bis zu 18 m. Der Landkreis signalisiert keine Möglichkeit der Befreiung. Daher bedarf es der Änderung des Bebauungsplanes zur zulässigen Höhe von 15m auf 18m und der Baumassenzahl von 5 auf 8.

Auf die Nachfrage von Herrn Roter erläutert Fachbereichsleiter Sandmann, dass das ankommende Oberflächenwasser aufgrund der vollständigen Versiegelung der Flächen in einem bereits geplanten Regenrückhaltebecken aufgefangen werden soll. Ebenfalls werden bereits Gespräche mit der Wasseracht zur Nutzung von Gräben geführt.

Frau Geuter verweist hinsichtlich des Ortsbildes auf die vorbelastete Standortsituation. Die Flächen befinden sich in einem Industriegebiet angrenzend an die Bundesstraße. Der Beschlussempfehlung wird zugestimmt.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig folgende Beschlussfassung:

1. Aufgrund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 in Friesoythe (Industriegebiet nördlich der L 831), 1. Änderung, für das in der Planzeichnung kenntlich gemachte Gebiet beschlossen.

2. Dem vorgelegten Planentwurf wird zugestimmt. Die betroffene Öffentlichkeit und die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 13 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.

Der Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufgestellt.

Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 70 außer Kraft.

**TOP 12 77. Änderung des Flächennutzungsplanes in Friesoythe (Bereich: Bebauungsplan Nr. 238 "Schlattbohm"): 1. Abwägen der Stellungnahmen, 2. Feststellungsbeschluss
Vorlage: BV/313/2021**

Bereichsleiter Krone erläutert den Sachverhalt.

Der Landkreis Cloppenburg äußerte Bedenken für die nicht sichergestellte Kompensation der Eingriffe. Die geforderten Maßnahmen kann der Investor für die bislang im Geltungsbereich eingezogenen Fremdgrundstücke nicht erfüllen. Diese Flächen nördlich und südlich des Projektgrundstückes sollten deshalb ausgeklammert werden.

Weiterhin ist aufgrund des Schallschutzes die Bebauung in dreigeschossiger Bauweise entlang der B72 erforderlich, und zwar als erste Baumaßnahme.

Frau Geuter erinnert an die Beratungen der vorhergehenden Ratsperiode und empfiehlt die Beschlussfassung. Der Investor soll seine Planungen umsetzen können.

Einstimmig formuliert der Ausschuss folgenden Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung sowie der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den in der Anlage aufgeführten Abwägungsvorschlägen entschieden. Ferner macht sich der Rat die Entscheidung über die Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenunterrichtung sowie der ersten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu Eigen.

2. Aufgrund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) wird die 77. Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorliegenden Form beschlossen und festgestellt. Ebenfalls wird die Begründung mit Umweltbericht in der vorliegenden Fassung beschlossen.

**TOP 13 Bebauungsplan Nr. 238 "Schlattbohm" in Friesoythe mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung: 1. Abwägen der Stellungnahmen, 2. Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/311/2021**

Bereichsleiter Krone erläutert die Planungen und berichtet über die sehr komplexen Vorgaben des Landkreises zur Einhaltung passiven Schallschutzes.

Den Vorschlag der Stadt und der Friesoyther Wasseracht zur Inanspruchnahme des Straßenseitengrabens für die Regenwasserrückhaltung lehnte der Landkreis Cloppenburg strikt ab. Eine ökologische Aufwertung des Grabens wird damit verhindert. Das anfallende Niederschlagswasser wird daher in zwei Regenrückhaltebecken, welche im westlichen Teil geplant sind, aufgefangen.

Die Kompensation erfolgt über einen mit dem Investor vereinbarten Erschließungsvertrag. Es werden zwei Wallhecken errichtet, wobei die Pflanzung einer Wallhecke eine sog. CEF-Maßnahme ist. Diese muss vor Baubeginn errichtet werden. Zudem ist ein Wald anzupflanzen.

Stellvertretende Bürgermeisterin Buhr empfiehlt vor dem Hintergrund der zahlreichen Beratungen die Beschlussfassung.

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig wie folgt formuliert:

1. Die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung sowie der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den in der Anlage aufgeführten Abwägungsvorschlägen entschieden. Ferner macht sich der Rat die Entscheidung über die Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenunterrichtung sowie der ersten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu Eigen.

2. Aufgrund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) wird der Bebauungsplan Nr. 238 „Schlattbohm“ mit örtlichen Bauvorschriften in der vorliegenden Form als Satzung beschlossen. Ebenfalls wird die Begründung nebst Umweltbericht in der vorliegenden Fassung beschlossen.

**TOP 14 Aufnahme in die Arbeitsgemeinschaft Fahrradfreundlicher Kommunen Niedersachsen/Bremen e. V. (AGFK)
Vorlage: BV/304/2021**

Fachbereichsleiter Sandmann erläutert die Notwendigkeit des Radverkehrskonzeptes in Friesoythe. Von der AGFK ist eine fachliche flankierende Hilfestellung zu erwarten. Von den Erfahrungen der Arbeitsgemeinschaft in anderen Kommunen kann die Stadt sehr profitieren. Die Kooperation mit der AGFK bietet somit erhebliche Vorteile.

Frau Geuter unterstützt die Aufnahme in die Arbeitsgemeinschaft.

Der Ausschuss beschließt einstimmig folgenden Auftrag an die Verwaltung:

Die Verwaltung wird beauftragt, den Antrag auf Aufnahme in die Arbeitsgemeinschaft Fahrradfreundlicher Kommunen Niedersachsen/ Bremen e. V. (AGFK) vorzubereiten und zu stellen.

**TOP 15 Sanierungsmaßnahme "Innenstadt" - Zuschuss zur Sanierung des Daches, der Fassade und der Fenster und Umbau der Oberwohnung zu 2 Wohneinheiten des Wohn- und Geschäftshauses Friesoythe, Bahnhofstraße 15
Vorlage: BV/305/2021**

Fachbereichsleiter Sandmann erläutert den Zuschussantrag des Eigentümers.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Gemäß § 3 Absatz 8 der Modernisierungsrichtlinie wird für die energetische Sanierung des Daches, der Fassade inkl. Dämmung sowie der Erneuerung der Fenster im Wohn- und Geschäftshaus Friesoythe, Bahnhofstraße 15, ein vorläufiger Zuschuss in Höhe von 30.000,00 EUR (max. 30 v. H. der förderfähigen Kosten) bewilligt. Für die tatsächliche Höhe des Zuschusses sind die endgültig festgestellten tatsächlichen förderfähigen Kosten maßgeblich. Die maximale Förderung beläuft sich auf höchstens 30.000,00 EUR (brutto).

TOP 16 Anträge und Anfragen aus der Mitte des Rates

Ausschussmitglied Tameling erkundigt sich bei der Verwaltung, ob bereits eine Antwort zur Umwidmung der Krankenhausbetten vorliegt.

Erste Stadträtin Hamjediers verneint die Frage.

**TOP 17 Steigerung des Photovoltaik-Ausbaus im Stadtgebiet von Friesoythe - Antrag der SPD-Stadtratsfraktion
Vorlage: BV/324/2021**

Herr Baran erkundigt sich bei der Verwaltung, ob die städtischen Potenzialflächen für Photovoltaikanlagen für Investoren freigegeben werden können. Hier wird die Gründung einer Bürgerenergiegesellschaft oder die Investition über die WiBeF vorgeschlagen.

Ausschussmitglied Baran berichtet des Weiteren über die Möglichkeiten sogenannter Balkonkraftwerke, also Klein-/ Minisolaranlagen. Die Installation ist für jedermann möglich und erfolgt über den bekannten Schuko Stecker. Die Kosten belaufen sich auf ca. 1.000,00 €.

Ausführlich wird über die Förderungsmöglichkeiten von größeren Anlagenflächen berichtet. Die Mieter von Wohnungen haben bisher keine Möglichkeit, ihren Beitrag an der Energiewende gefördert zu bekommen. Aus diesem Grund sollte die Stadt Friesoythe einen Posten für dieses Programm in den Haushalt, Vorschlag 200,00 € pro Anlage, aufnehmen, Mit den kleinen Anlagen können bis zu 600 Watt erzeugt und in den Stromkreis eingespeist werden. Dies reicht, um den Bedarf der Standby-Funktion vieler Haushaltsgeräte auszugleichen. Die Akzeptanz zur Energiewende würde in der breiten Bevölkerung immens gesteigert, wenn eine Partizipation auch den weniger Verdienenden ermöglicht wird.

Erste Stadträtin Hamjediers berichtet, dass bereits 25.000,00 € für die Haushaltsplanung angemeldet wurden.

Sie teilt mit, dass die WiBeF bereits an der Neuausrichtung der Energieversorgung für das Aquaferrum arbeitet. Der Antrag passe für die WiBeF GmbH also „gut in's Thema“. Ein Großer Faktor werden die Speichermöglichkeiten sein, die seit der letzten Überprüfung durch die Stadt im Jahr 2016 eine rasante Entwicklung genommen haben. Eine „Bürgergesellschaft“ haben sicherlich auch ihren Charme. Da die Einnahmen der WiBeF ebenfalls einem öffentlichen Zweck dienen und damit den Steuerzahlern zu Gute kommen, sei ein ähnlicher Effekt auch über die städtische GmbH möglich.

Herr Tameling befürwortet den Antrag, weist aber auf die Gefahr hin, dass die Förderung bei Wegzug der Menschen aus dem Stadtgebiet ebenfalls „wegwandert“. Er befürchtet die Entstehung eines aufwendigen Bürokratieapparates. Weiterhin appelliert Herr Tameling an die Gleichbehandlung aller Betreiber von Photovoltaikanlagen, bei dem Vorschlag der SPD-Grünen-Fraktion würden nur die Kleinstinvestitionen gefördert.

Herr Baran kann die Bedenken teilweise nachvollziehen. Jedoch stellt der Zuschuss von 200 Euro nur einen Bruchteil der Kosten für große Investitionen dar. Eine Öffnung für alle Vorhaben ist diskutierbar.

Dem Rat wird einstimmig vorgeschlagen:

Der Rat wird gebeten, für den Haushalt 2022 einen Förderetat für die Bezuschussung von sogenannten „Balkonkraftwerken“ mit einem Gesamtvolumen von 25.000 € aufzunehmen.

Die Verwaltung wird beauftragt, bis zur nächsten Sitzung des Verwaltungsausschusses den Entwurf Richtlinie für diesen Förderetat vorzubereiten.

Die WiBeF GmbH wird gebeten zu eruieren, ob sich die Installation von Photovoltaikanlagen auf städtischen Gebäuden technisch und wirtschaftlich darstellen lässt und welche Effekte damit zu erzielen sind im Hinblick auf den Klimaschutz und auf die Wirtschaftlichkeit der GmbH.

TOP 18 Einwohnerfragestunde

Alexander Prox, Anwohner des angrenzenden Baugebietes zu den Planungen zum Bebauungsplan Nr. 138 in Friesoythe (Entlastungsstraße II/Meeschenstraße), weist auf die vorhandene Bebauung in der Nachbarschaft hin und bittet den Ausschuss, einen für die Anlieger rücksichtsvollen Beschluss zu fassen. Er fragt, wo die 18 Stellplätze für die 12 Wohnungen entstehen sollen. Zudem sorgt er sich um den Erhalt des alten Baumbestandes.

Frau Hamjediers verweist auf den heutigen Beschluss zu TOP 7 und auf die bevorstehenden Beratungen zum Dichtekonzept. Der Hinweis wird in die Beratungen aufgenommen, jedoch muss die Stadt auch sparsam mit den vorhandenen Flächen haushalten (Innenentwicklung vor Außenentwicklung).

Herr Lamarre, Bösel, Anlieger der Wasserstraße begehrt die Änderung des Bebauungsplanes für die gesamte Wasserstraße, nicht nur für den Bereich südlich der Bürgermeister-Krose-Straße. Sein Bauvorhaben wurde seitens des Landkreises abgelehnt, da hier die Festsetzungen des BPlanes und die Anzahl der Stellplätze nicht eingehalten werden konnten.