



**Niederschrift der Sitzung "Interfraktionelle Sitzung"
am Montag, 06.03.2023 von 18:00 bis 18:45 Uhr
Ort: Kleiner Sitzungssaal, Rathaus am Stadtpark**

Anwesend:

Stimmberechtigte Mitglieder

Baran, Eike	SPD/Bündnis 90/Die Grünen
Böhmman, Christoph	CDU/FDP-Fraktion
Braun, Rasmus	CDU/FDP-Fraktion
Buhr, Melanie	SPD/Bündnis 90/Die Grünen
de Buhr, Heino	SPD/Bündnis 90/Die Grünen
Elsen-Dieckmann, Gerda	CDU/FDP-Fraktion
Fuhler, Stefan	CDU/FDP-Fraktion
Geuter, Renate	SPD/Bündnis 90/Die Grünen
Hespe, Jürgen	SPD/Bündnis 90/Die Grünen
Kramer, Bernhard	CDU/FDP-Fraktion
Meyer, Hans	SPD/Bündnis 90/Die Grünen
Niehoff, Thomas	CDU/FDP-Fraktion
Rehring, Norbert	SPD/Bündnis 90/Die Grünen
Rolfes, Fabian	CDU/FDP-Fraktion
Röter, Martin	CDU/FDP-Fraktion
Schulte, Jonas	SPD/Bündnis 90/Die Grünen
Stratmann, Maik	CDU/FDP-Fraktion
Tameling, Andreas	CDU/FDP-Fraktion
Thunert, Wilfried	SPD/Bündnis 90/Die Grünen
van de Lageweg, Pia	SPD/Bündnis 90/Die Grünen

Gäste

Block, Constantin	Planungsbüro Thalen Consult
-------------------	-----------------------------

Verwaltung

Sandmann, Klaus	Fachbereichsleiter
Neiteler, Matthias	Bereichsleiter

Abwesend:

Stimmberechtigte Mitglieder

Baumtick, Sönke	SPD/Bündnis 90/Die Grünen
Eilers, Olaf	SPD/Bündnis 90/Die Grünen
Flatken, Johannes	CDU/FDP-Fraktion
Hogeback, Maria	SPD/Bündnis 90/Die Grünen
Löschen, Dennis	SPD/Bündnis 90/Die Grünen
Lücking, Heinrich	CDU/FDP-Fraktion
Opilski, Raphael	SPD/Bündnis 90/Die Grünen
Preuth, Marlies	CDU/FDP-Fraktion
Pünter, Thomas	SPD/Bündnis 90/Die Grünen
Reinken, Lukas	CDU/FDP-Fraktion
Wichmann, Bernd	CDU/FDP-Fraktion
Winkler, Roland	SPD/Bündnis 90/Die Grünen

Nicht öffentlicher Teil

TOP 1 Begrüßung und Eröffnung der Interfraktionellen Sitzung

FBL Sandmann begrüßt die Anwesenden und stellt den Anlass der interfraktionellen Sitzung vor. Aufgrund von Terminüberschneidungen lassen sich der Bürgermeister Herr Stratmann sowie seine allgemeine Vertreterin Frau Hamjediers entschuldigen.

TOP 2 Vorstellung der Ergebnisse des Arbeitskreises "Dichtekonzept für den Kernort Friesoythe"

Er berichtet, dass der Arbeitskreis „Dichtekonzept“ das nunmehr vorgestellte Konzept in insgesamt sechs Sitzungen, zusammen mit dem Planungsbüro Thalen Consult, erarbeitet hat.

Die Arbeitskreissprecherin RF von de Lageweg pflichtet FBL Sandmann bei und bedankt sich im Namen des Arbeitskreises für die konstruktive Zusammenarbeit der verschiedenen politischen Vertretern und der Verwaltung der Stadt Friesoythe und verweist auf die guten Ergebnisse des Arbeitskreises.

Herr Block stellt den Anwesenden den gesamten Prozess des Dichtekonzeptes noch einmal kurz vor.

Er verweist auf die „alten“ Bebauungspläne aus den 70ziger Jahren und erklärt, dass aufgrund der Ausnutzbarkeit dieser Bebauungspläne, eine höhere Bebauung zulässig wäre. Eine Steuerung der Nachverdichtung betreffe zur jetzigen Zeit nur den Kernort Friesoythe, da durch einen möglichen Generationenwechsel, einen Erbfall oder auch ein Verkauf von größeren Grundstücken innerhalb des Kerngebietes diese für einen möglichen „renditeorientierter Wohnungsbau“ interessant sind. Hierzu hat die Stadt Friesoythe im Jahr 2020 eine Veränderungssperre für das Kerngebiet Friesoythe beschlossen, dass die Grundlage des jetzigen Dichtekonzeptes bildet.

Herr Block erklärt anhand des ausgearbeiteten Konzeptes, dass sich das Kerngebiet in die Bereiche I (blauer Bereich), Bereich II (gelber Bereich) sowie Bereich III (roter Bereich) aufteilt.

Der blaue Bereich umfasst das Stadtzentrum sowie die Hauptverkehrsstraßen des Kerngebietes. Dieser Teil ist von gemischter Nutzung, Gewerbebetrieben und öffentliche Einrichtungen geprägt. Die rechtswirksamen Bebauungspläne setzen im blauen Bereich u.a. Misch-, Kern- und Gewerbegebiete fest. Wohngebiete sind nur vereinzelt und in einem untergeordneten Umfang festgesetzt. Die bauliche Nutzung ist hier entsprechend hoch und soll durch das Dichtekonzept weiter ausgenutzt werden.

Der Bereich II ist durch seine zentrale bzw. zentrumsnahe Lage überwiegend von Wohnnutzung und großzügigen Grundstücken geprägt. In den vorhandenen Wohngebieten sind überwiegend zwei Vollgeschosse zulässig jedoch wurde dies in der Vergangenheit durch eingeschossige Bebauung selten ausgenutzt. Hier kann durch das Dichtekonzept einer möglichen Nachverdichtung z.B. durch die Regelung zur Anzahl von Wohnungen im Verhältnis zur Grundstücksgröße, ein sinnvoller Rahmen gegeben werden.

Als Leitlinie wurde vom Arbeitskreis ausgearbeitet, dass je Wohngebäude maximal 4 Wohneinheiten und je vollendete 200 m² Grundstücksfläche eine Wohneinheit zugelassen werden sollten.

Herr Block teilt weiter mit, dass das Dichtekonzept eine Bindung der Stadt an sich darstellt, es aber keine Rechtsbindung nach Außen entfaltet. Dies kann nur durch eine spätere Bebauungsplanänderung geändert werden.

RF Elsen-Diekmann meldet sich zu Wort und erkundigt sich nach der Anzahl der Parkplätze pro Wohngebäude. FBL Sandmann erwidert, dass die NBauO vorgibt, dass pro Wohneinheit 1,5 Parkplätze auf dem Grundstück vorgehalten werden müssen. Dies wird durch die Bauaufsichtsbehörde im Rahmen der Baugenehmigung geprüft.

RH Roter erkundigt sich nach der Normgröße der vorzuhaltenden Parkplätze. FBL Sandmann teilt mit, dass die Normgröße von Parkplätzen 2,50 m x 5,00 m betragen. Ihm sei die Problematik der Einstellplätze bekannt. Gleichzeitig weist er daraufhin, dass der Bau von Tiefgaragen bei größeren Wohnbauprojekten der logische Schritt sei, da die finanzielle Ablösung von Einstellplätzen in der Stadt Friesoythe keine Option sei.

RH Braun schlägt vor, den sozialen Wohnungsbau innerhalb der Bereiche I und II zu forcieren, da das zurzeit vorliegende Zinsniveau einen renditeorientierten Wohnungsbau uninteressant macht. RF von de Lageweg pflichtet ihm bei und schlägt vor, bei vernünftigen Konzepten Ausnahmen innerhalb des Dichtekonzeptes zuzulassen.

TOP 3 Schließung der Sitzung

FBL Sandmann bedankt sich bei allen Anwesenden und schließt die Sitzung um 18:45 Uhr.

Sandmann
Fachbereichsleiter

Neiteler
Bereichsleiter