



**Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Planung, Umwelt, Klimaschutz  
am Mittwoch, 15.11.2023 von 18:00 bis 21:40 Uhr  
Ort: Kleiner Sitzungssaal, Rathaus am Stadtpark**

**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
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 Tameling	CDU/FDP-Fraktion
Herr Wilfried Thunert	SPD/Bündnis 90/Die Grünen
Frau Pia van de Lageweg	SPD/Bündnis 90/Die Grünen

***Beratende Mitglieder***

Frau Monika Brokamp	Beirat für Menschen mit Beeinträchtigungen
Herr Josef Flatken	Seniorenbeirat

***Verwaltung***

Frau Heidrun Hamjediers	Erste Stadträtin
Herr Matthias Neiteler	Fachbereichsleiter
Herr Alexander Nies	Bereichsleiter
Frau Marina Timmen	
Herr Alexander Wilhelm	

**Abwesend:**

***Stimmberechtigte Mitglieder***

Herr Olaf Eilers	SPD/Bündnis 90/Die Grünen
------------------	---------------------------

**TOP 1 Eröffnung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende Christoph Böhmann eröffnet die Sitzung und begrüßt die Mitglieder der Verwaltung, die Vertreter der Beiräte für Menschen mit Beeinträchtigungen und Senioren, die Presse und die zahlreichen Zuhörer.

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

Daraufhin stellt der Ausschussvorsitzende die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

**TOP 3 Feststellung der Tagesordnung**

Der Ausschussvorsitzende Christoph Böhmann erklärt, dass der Tagesordnungspunkt 14 abgesetzt wird. Nach dem Tagesordnungspunkt 9 sollen die Einwohner die Möglichkeit für Fragen bzw. zur Diskussion bekommen. Gegen die geänderte Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

**TOP 4 Genehmigung der Niederschrift über die vorhergegangene Sitzung (öffentlicher Teil) vom 23.08.2023**

Die Niederschrift über die vorhergegangene Sitzung wird bei drei Enthaltungen genehmigt.

**TOP 5      Verpflichtung der nicht dem Rat angehörenden Mitgliedern des Ausschusses für Planung, Umwelt, Klimaschutz  
Vorlage: BV/322/2023**

Alle anwesenden Mitglieder wurden bereits verpflichtet.

**TOP 6      Bericht und Mitteilungen des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Stadt**

-keine-

**TOP 7      Einwohnerfragestunde**

Jürgen Stoff äußert seinen Unmut zum Tagesordnungspunkt 19, der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5. Durch die Veränderung der Baulinie wird es ermöglicht, in unmittelbarer Nachbarschaft ein Mehrfamilienhaus zu errichten. Dies ist aus Sicht von Herrn Stoff aufgrund der zu erwartenden Emissionen, wie Hitze, Lärm und Schatten, nicht zumutbar. Er hat einen Widerspruch eingereicht. Herr Stoff erklärt, dass der Bauantrag für das Mehrparteienhaus zurückgezogen wurde und daher die Änderung des Bebauungsplanes voraussichtlich hinfällig ist. Das zweite geplante Projekt ist im derzeitigen Bauteppich vorgesehen, so Stoff. Er versteht nicht, dass aufgrund des Interesses eines Einzelnen ein Plan geändert werden soll.

Ausschussvorsitzender Christoph Böhmann erklärt, dass diese Thematik erneut in den Fraktionen diskutiert und noch einmal genauer unter Tagesordnungspunkt 19 erörtert wird.

Antonius Hibben und Heinz Speckmann bestätigen die Ausführungen von Herrn Stoff und erklären, eine Anwältin eingeschaltet zu haben. Diese habe gestern eine E-Mail an die Verwaltung geschickt. Er herrscht Unverständnis darüber, dass diese nicht Thema der heutigen Sitzung ist. Herr Speckmann beschwert sich darüber hinaus über die Oberflächenentwässerung. Sein Grundstück stehe regelmäßig unter Wasser und die Stadtverwaltung unternehme nichts dagegen.

Die Erste Stadträtin Heidrun Hamjediers erklärt, dass täglich mehrere hundert E-Mails an das Rathaus gesendet werden und diese nicht am selben Tag beantwortet werden können. Bereichsleiter Alexander Nies ergänzt, dass die Stadtverwaltung nicht für die private Oberflächenentwässerung verantwortlich ist. Dies ist Aufgabe des Grundstückseigentümers.

**TOP 8      Mitteilungen**

**TOP 8.1    Förderung von Balkonkraftwerken - Übersicht  
Vorlage: MV/207/2023**

Der Klimaschutzmanager Alexander Wilhelm gibt anhand der anliegenden Aufstellung einen Überblick über den aktuellen Stand der Förderung von Balkonkraftwerken in der Stadt Friesoythe.

**TOP 8.2    "Kommunale Wärmeplanung" (KWP) – Aktueller Stand  
Vorlage: MV/334/2023**

Der Klimaschutzmanager Alexander Wilhelm erläutert den Stand der Kommunalen Wärmeplanung anhand der Beschlussvorlage. Die Stadt befindet sich derzeit am Anfang des Projektes, in der Bestanderhebung.

Ratsherr Eike Baran war zunächst skeptisch den Auftrag an einen großen Gas-Versorger zu vergeben. Die ersten Gespräche haben aber eine offene Herangehensweise des Unternehmens zur Transformation der Energieversorgung gezeigt.

Ratsherr Heinrich Lücking hatte ebenfalls einen kompetenten Eindruck und berichtet, dass bald ein detailliertes Zahlenwerk zur Verfügung steht.

### **TOP 8.3 Erschließung eines Baugebietes und eines Gewerbegebietes in der Ortschaft Markhausen - Anträge der Ratsherren Böhmann und Niehoff** **Vorlage: MV/337/2023**

Ratsherr Christoph Böhmann erläutert den Antrag.

Fachbereichsleiter Matthias Neiteler erklärt, dass die im Antrag genannten Flurstücke für eine Wohnbebauung nicht ideal sind. Da sie an einer Landesstraße außerhalb der Ortsdurchfahrt liegen, ist die Erschließung schwierig (z.B. Linksabbiegespur). Alternativ schlägt Herr Neiteler eine Weiterentwicklung des Bereichs östlich Schleefeldweg vor. Für die Gewerbeentwicklung sollten Grundstücke an der Straße Franz-sin-Damm entsprechend des Konzeptes genutzt werden.

Ratsherr Christoph Böhmann erläutert, dass der Antrag nun gestellt wurde, da die Bauplätze in Kreuzbreden verkauft sind und ein neues Verfahren langwierig ist. In der Vergangenheit wurde das genannte Gebiet bereits überplant (1. Reihe Mischgebiet, 2. Reihe Wohngebiet). Ggf. könnte das Ortsschild versetzt werden. Herr Böhmann erklärt, dass neue Bauplätze auch für die Ansiedlung eines Nahversorgers in Markhausen wichtig sind.

Ratsfrau Renate Geuter ergänzt, dass ca. 1995/1996 eine Planung erfolgte, diese aber an den Emissionswerten scheiterte. Sie plädiert dafür, auch im Hinblick auf ein neues Feuerwehrgerätehaus, ein Gesamtkonzept für die Weiterentwicklung von Markhausen zu erarbeiten. Ggf. gibt es im Bereich Kreuzbreden durch zusätzlichen Grundstückserwerb auch eine Entwicklungsmöglichkeit für Bauland.

Erste Stadträtin Heidrun Hamjediers berichtet, dass dieser Grunderwerb voraussichtlich unverhältnismäßig teuer werden könnte.

### **TOP 9 Finanzierung von Dorfentwicklungsmaßnahmen** **Vorlage: BV/342/2023**

Die Erste Stadträtin Heidrun Hamjediers entschuldigt sich bei allen Beteiligten der Dorfentwicklung. Die Stadtverwaltung hat nicht gut gearbeitet und hätte mit heutigem Wissensstand einige Dinge anders beurteilt. Der größte Fehler liegt in der Anerkennung der Eigenleistungen der Vereine. Die städtischen Akteure sind davon ausgegangen, dass die Vereine mit Arbeits- und Maschinenstunden ihren Eigenanteil decken können. Dies stellt sich nun anders dar. Die Vereine müssen Barmittel in Höhe von 10 % der Investitionskosten aufbringen.

Andreas Brinker vom Büro uvp Regionalplan stellt anhand der anliegenden Präsentation die Finanzierungsmöglichkeiten der Dorfentwicklungsmaßnahmen vor.

Die Erste Stadträtin erklärt, dass die kommunalen Maßnahmen hausintern umstritten sind, da eine Schieflage im Vergleich zu den Vereinsmaßnahmen entsteht. Dies wurde mit der vertraglichen Festlegung eines Eigenanteils geregelt. Frau Hamjediers ergänzt, dass die Stadt in der Vergangenheit offensiv Werbung gemacht hat, dass die Vereine durch Handdienste (fast) keine Barmittel einbringen müssen. Die Projekte sind damit unter falschen Voraussetzungen gestartet. Selbst mit anderen Zuwendungen, wie z.B. für Dorfgemeinschaftseinrichtungen kann die Finanzierung nicht erfolgen.

Hinzu kommt, dass das ArL nicht alle erforderlichen Kosten anerkennt. Insbesondere kleinere Ortschaften können die Barmittel nicht aufbringen. Die Erste Stadträtin sieht momentan keine Lösung für die Problematik.

Rainer Crone vom Schützenverein Neuvrees erklärt, dass der Verein seinen Mitgliedern nicht Arbeitsleistungen und Barmittel auferlegen kann. Der Verein hat mit falschen Annahmen geplant. Für ihn bleibt es zwingend notwendig, dass die Stadt die Mehrwertsteuer und das Delta übernimmt. Herr Crone sieht die Lösung nur darin, dass der Verein die Barmittel aufbringt, aber keine Arbeitsleistungen einbringen muss. Arbeitsleistungen der Mitglieder hätten nur finanzielle Vorteile für die Stadt und das ArL. Herr Crone gibt zu Bedenken, dass der Verein bereits mit den Planungskosten in hohe Vorleistung gegangen ist.

Auf die Fragen von Ratsfrau Pia van de Lageweg, ob die Barmittel mit Stiftungszuschüssen finanziert werden können oder eine Ratenzahlung möglich ist, antwortet die Erste Stadträtin, dass zweckgebundene Spenden vom Zuschuss abgezogen werden und die Barmittel mit Erstellung des Verwendungsnachweises nachgewiesen werden müssen.

Fachbereichsleiter Matthias Neiteler ergänzt, dass die Stadt die Projekte grundsätzlich vorfinanziert und dann den Zuschuss des ArLs und den Eigenanteil des Vereins bekommt. Auch die Idee, dass die Stadt den Eigenanteil stundet, ist nicht umsetzbar.

Stefan Nording fragt nach, ob die Gründung eines Fördervereins sinnvoll wäre. Die Stadt könnte diesen bezuschussen. Daraufhin erläutert Frau Hamjediers, dass so ein Winkelzug nicht rechtens ist und Begehrlichkeiten bei anderen Vereinen weckt.

Jürgen Hespe bezweifelt, dass die Barmittel in den Ortschaften in der Kürze der Zeit aufzubringen sind. Hier gibt es aufgrund der Größe und des sozialen/gewerblichen Gefüges ein Gefälle. Nun ist ein Punkt erreicht, an dem die Umsetzung der Projekte nicht mehr möglich scheint. Herr Hespe setzt sich dafür ein, dass Lösungen zum Wohle der Ortschaften gefunden werden müssen.

Ludger Holzenkamp berichtet, dass der Frust bei den Ehrenamtlichen sehr groß ist, da viel Herzblut investiert wurde. Ein hoher Eigenanteil ist auch durch Spenden nicht aufzubringen. Herr Holzenkamp fragt sich, wie es grundsätzlich mit der Dorfentwicklung weitergehen soll und wie die Ortschaften motiviert werden sollen.

Fachbereichsleiter Matthias Neiteler erörtert, dass auch die Verwaltung sehr viel Arbeit in die Projekte gesteckt hat. Das ArL sieht sich nicht in der Verantwortung. Die Neuanmeldungen von Projekten werden zukünftig verhalten sein. Nun ist es wichtig, dass der Rat Beschlüsse fasst, mit denen die Ortschaften verbindlich planen können. Außer Acht zu lassen bleibt auch die Belastung der Stadtkasse nicht. Im Dezember sollte ein Ratsbeschluss gefasst werden, der für die nächsten 8 Jahre gilt.

Jürgen Hespe moniert, dass in den Stadtkern sehr viel Geld investiert wurde. Die Ortschaften dürften hier nicht hinten anstehen. Dazu erklärt Frau Hamjediers, dass dies unabhängig voneinander zu betrachten ist und in der Stadtsanierung ebenfalls eine Ablöse zu zahlen ist.

Hans Meyer stellt dar, dass die soziale Dorfentwicklung mit einer Förderquote von 75 % sehr positiv zu bewerten ist. Die Ortschaften sollten nun versuchen, die Barmittel zusammenzutragen. Die Arbeitsleistungen würden dann zurückgeschraubt werden.

Stefan Nording erklärt, dass die Anträge ggf. gesplittet werden könnten, wenn man vorher von diesen Voraussetzungen gewusst hätte. Die kommunalen Projekte sollten mit 15 % Eigenanteil finanziert werden.

Die Erste Stadträtin fasst zusammen, dass nun ein Ratsbeschluss gefasst werden muss, der regelt, wie mit den aktuellen und den zukünftigen Anträgen umzugehen ist.

Herr Brinker weist noch einmal darauf hin, dass die Anträge grundsätzlich Arbeitsleistungen der Ehrenamtlichen erfordern. Dies ist der Grundgedanke in der Dorfentwicklung. Jeder Antrag ist eine Bewerbung, eine Förderzusage ist nicht gesichert.

Auf Nachfrage von Herrn Crone erklärt Herr Brinker, dass die bisher erbrachten Planungsleistungen ggf. auch anerkannt werden.

**Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Klimaschutz gibt die Beschlussvorlage ohne Beschlussvorschlag in den Verwaltungsausschuss.**

**TOP 10 Antrag auf Ausschreibung eines Rahmenvertrages für die energetische Sanierung von Beleuchtung.  
Vorlage: BV/312/2023**

Fachbereichsleiter Matthias Neiteler erklärt, dass alte Quecksilberdampflampen durch LED-Leuchten ersetzt werden müssen. Im Stadtgebiet sind aktuell noch über 1.000 alte Lampen verbaut; ein kleiner Vorrat an Ersatzlampen liegt derzeit noch auf Lager der Stadt Friesoythe. Sobald dieser aufgebraucht ist, muss zwingend auf andere Leuchtmittel umgeschwenkt werden. Ohne die Sicherung der Kapazitäten des Fachplaners wird die Fördermittelakquise erschwert und die Kosten für die Umrüstung steigen, so Neiteler weiter.

Ratsherr Eike Baran fragt sich, ob diese hohe Summe für einen „Glühbirnenwechsel“ gerechtfertigt ist und wie hoch der prozentuale Anteil der Förderung ist.

Fachbereichsleiter Neiteler antwortet, dass es sich hier um die Umstellung ganzer Straßenzüge handelt.

Bereichsleiter Alexander Nies ergänzt, dass Leuchtmittel mit 50 % gefördert werden. Außerdem können Energieeinsparungen in Höhe von 20 % erzielt werden. Der Rahmenvertrag dient dazu, den Planer auf Abruf einsetzen zu können.

Erste Stadträtin Heidrun Hamjediers fügt hinzu, dass nach Haushaltsansätzen für die Umrüstung Jahreskosten in Höhe von 80.000,00 € – 100.000,00 € anfallen.

**Einstimmig unterbreitet der Ausschuss für Planung, Umwelt und Klimaschutz dem Verwaltungsausschuss folgenden Beschlussvorschlag:**

Die Ausschreibung eines Rahmenvertrages für die energetische Sanierung von Beleuchtung wird hiermit beschlossen.

**TOP 11 Antrag der CDU/FDP Fraktion zur Ausgabe von Meisen-Nistkästen zur Eindämmung des Eichenprozessionsspinners  
Vorlage: BV/313/2023**

Ratsherr Martin Roter führt aus, dass mit der Ansiedlung von Meisen gute Ergebnisse zur Bekämpfung des Eichenprozessionsspinners gemacht wurden. Daher wurde der Antrag zur Förderung von Meisen-Nistkästen von seiner Fraktion gestellt.

**Folgende Beschlussfassung wird dem Verwaltungsausschuss einstimmig empfohlen:**

Dem Antrag der CDU/FDP Fraktion zur Beschaffung von Meisen-Nistkästen im Volumen von 10.000,- € wird stattgegeben. Abweichend davon werden die Nistkästen nicht direkt an Privatpersonen und Vereinen abgegeben, sondern in Absprache mit dem Bauhof und dem Ordnungsamt der Stadt Friesoythe direkt an relevanten Orten durch den städtischen Bauhof aufgestellt.

**TOP 12 Anpassung der Modernisierungsrichtlinie für die Förderung von privaten Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung "Innenstadt Friesoythe"**  
**Vorlage: BV/324/2023**

Die Erste Stadträtin Heidrun Hamjediers erklärt, dass eine Anpassung der Modernisierungsrichtlinie gemäß Städtebauförderrichtlinie erforderlich ist.

Ratsfrau Renate Geuter und Ratsherr Heinrich Lücking plädieren dafür, den letzten Satz aus der Beschlussvorlage zu streichen und die Zuständigkeit im Verwaltungsausschuss zu verorten.

**Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Klimaschutz macht dem Verwaltungsausschuss einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:**

Die als Anlage beigefügte Modernisierungsrichtlinie gemäß Nr. 5.3.3.1 (5) Städtebauförderungsrichtlinie Niedersachsen (R-StBauF) im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Innenstadt Friesoythe“ wird hiermit beschlossen.

**TOP 13 PV-Anlage am Hansaplatz – Wirtschaftlichkeitsberechnung mit zwei Varianten**  
**Vorlage: BV/335/2023**

Klimaschutzmanager Alexander Wilhelm erläutert anhand der Sitzungsvorlage die Wirtschaftlichkeitsberechnungen der zwei Varianten. Bei beiden ist die Amortisierung erst nach einer sehr langen Zeit zu erwarten.

Ratsherr Eike Baran stellt fest, dass ein Stromspeicher in diesem Fall sinnlos wäre. Durch die hohen Installationskosten ist eine PV-Anlage nicht wirtschaftlich. Am Hansaplatz sollte man sich nun mit dem Gründach begnügen.

Ratsherr Martin Roter gibt den Hinweis, dass pro Grundstück nur ein Anschluss möglich ist.

**Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Klimaschutz empfiehlt die Beschlussfassung der 3. Alternative:**

3. Auf die Installation einer PV-Anlage auf einem der Fahrgastunterstände am Hansaplatz wird verzichtet.

**TOP 14 Brückensanierung der Brücke "In den Kämpen" über Wreesmanns Graben in Friesoythe - Altenoythe**  
**Vorlage: BV/336/2023**

-abgesetzt-

**TOP 15 85. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich Bebauungsplan Nr. 211 "Adventure-Golfplatz Thülsfelde": 1. Beraten des Entwurfes, 2. Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung sowie Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, 3. Kostenübernahme)**  
**Vorlage: BV/303/2023**

Fachbereichsleiter Matthias Neiteler informiert, dass seinerzeit ein Adventure-Golfplatz geplant war; dieses Projekt wurde nun verworfen. Beim Camping-Tourismus ergibt sich weiterer Bedarf, sodass der Campingplatzbetreiber den anliegenden Antrag an die Stadt formuliert hat.

Ratsfrau Renate Geuter sieht in der Planung ein positives Zeichen für die Weiterentwicklung des Tourismus an der Thülsfelder Talsperre.

**Folgender Beschlussvorschlag wird vom Fachausschuss einstimmig vorgelegt:**

1. Dem vorgelegten Planentwurf wird zugestimmt.
2. Die frühzeitigen Unterrichtungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB werden durchgeführt.
3. Mit dem Antragsteller ist ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Kosten für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens zu vereinbaren.

**TOP 16    Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 211A "Campingplatz Thülsfelde": 1. Beraten des Entwurfes, 2. Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung sowie Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, 3. Kostenübernahme  
Vorlage: BV/304/2023**

**Folgender Beschlussvorschlag wird einstimmig vom Ausschuss für Planung, Umwelt und Klimaschutz unterbreitet:**

1. Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB wird die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 211A "Campingplatz Thülsfelde" im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB für das in der Planzeichnung kenntlich gemachte Gebiet beschlossen. Dem vorgelegten Planentwurf wird zugestimmt.
2. Die frühzeitigen Unterrichtungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB werden durchgeführt.
3. Mit dem Antragsteller ist ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Kosten für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens zu vereinbaren.

**TOP 17    Bebauungsplan Nr. 173 "Delschloot" in Gehlenberg, 2. (vereinfachte) Änderung in Textform: 1. Aufstellungsbeschluss, 2. Beraten des Entwurfes, 3. Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange  
Vorlage: BV/325/2023**

Fachbereichsleiter Matthias Neiteler erklärt, dass durch die geplante Änderung die zulässigen Bauhöhen erhöht werden sollen, damit die Anlage effizienter betrieben werden kann.

Ratsherr Andreas Tameling sieht die Weiterentwicklung positiv; die Auswahl der Einsatzstoffe sollte im Blick behalten werden.

Ratsfrau Renate Geuter ergänzt, dass hier eine vernünftige Richtung eingeschlagen wird. Bei veränderten Einsatzstoffen müssen die Emissionen im Blick behalten werden.

**Dem Verwaltungsausschuss wird einstimmig folgende Beschlussfassung empfohlen:**

1. Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 173 „Delschloot“ in Gehlenberg, 2. (vereinfachte) Änderung in Textform im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB 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 a 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 BauGB abgesehen.
4. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 173, 2. (vereinfachte) Änderung, treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 173, 1. (vereinfachte) Änderung, außer Kraft.
5. Die anfallenden Kosten für die Änderung des Bebauungsplanes trägt der Antragsteller.

**TOP 18    Bebauungsplan Nr. 15 d "Moorstraße", 2. Änderung (im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB): 1. Abwägen der Stellungnahmen, 2. Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: BV/326/2023**

Fachbereichsleiter Matthias Neiteler erläutert den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden abgewogen und der Satzungsbeschluss vorbereitet.

Ratsherr Andreas Tameling erkundigt sich, ob Balkone die Baulinie überspringen dürfen, da dies in der Vergangenheit im übrigen Stadtgebiet so geregelt wurde.

Herr Neiteler antwortet, dass dies geprüft und ggf. angepasst wird.

*Protokollanmerkung: In den Textlichen Festsetzungen unter 1.2 ist Folgendes vermerkt:*

**1.2 Baulinie / Baugrenzen**

*Von den festgesetzten Baulinien kann bis zu einem Abstand von 0,25 m zurückgetreten werden.*

*Durch Vordächer oder Balkone dürfen die Baulinien unter Einhaltung einer lichten Höhe von mindestens 3 m um bis zu 0,5 m überschritten werden.*

**Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Klimaschutz empfiehlt einstimmig folgende Beschlussfassung:**

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.
2. Gemäß der §§ 2 Abs. 1 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) wird der Bebauungsplan Nr. 15d „Moorstraße“, Änderung, in der vorliegenden Form als Satzung beschlossen. Ebenfalls wird die Begründung in der vorliegenden Form beschlossen.

**TOP 19    Bebauungsplan Nr. 5 "Ortskern", 3. Änderung (im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB) mit örtlichen Bauvorschriften: 1. Abwägen der Stellungnahmen, 2. Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: BV/327/2023**

Fachbereichsleiter Matthias Neiteler berichtet, dass der Aufstellungsbeschluss durch den Rat gefasst wurde. Der Plan wurde daraufhin ausgelegt. Drei Stellungnahmen/Einwendungen sind innerhalb der Frist eingegangen, die vom Planungsbüro abgewogen wurden. Diesbezüglich ist am 14.11.2023 ein Schreiben einer Anwältin eingegangen, das aber keine explizierten Änderungen aufzeigt. Die Stadt befindet sich weiterhin im Austausch mit dem Planungsbüro.

Ratsherr Andreas Tameling führt aus, dass der Aufstellungsbeschluss ohne Einwände gefasst worden ist. Seiner Meinung nach, ist die Lage in Altenoythe vergleichbar mit der Stadt, Bereich 2 des Dichtekonzeptes. Ein Mehrfamilienhaus ist hier denkbar. Herr Tameling macht den Vorschlag, die Wohneinheiten zu begrenzen; ähnlich wie in der Innenstadt.

Ratsfrau Renate Geuter fügt hinzu, dass die Baumöglichkeiten durch die geplante Änderung nicht stark verändert werden und erkundigt sich, ob der Bauantrag zurückgezogen wurde.

Fachbereichsleiter Neiteler entgegnet, dass ihm nicht bekannt ist, dass der Antrag zurückgenommen wurde. Derzeit ist eine Baulücke vorhanden, deren Bebauung planungsrechtlich nur durch die Baulinie verhindert wird. Durch die Änderung können zukünftig nicht mehr 100 % des Grundstücks versiegelt werden, sondern inklusive Stellplätze nur noch 60 %. Es soll sich die Möglichkeit ergeben, in zweiter Reihe zu bauen (ein Grundstückseigentümer).

Auf Nachfrage von Ratsherrn Eike Baran erklärt Herr Neiteler, dass es sich um zweigeschossige Häuser mit einer Höhe von maximal 12m handelt.

Ratsherr Heinrich Lücking ergänzt, dass es im Stadtgebiet eine Begrenzung der Wohneinheiten gibt; für die Ortschaften ist dies nicht vorgesehen. Im Vergleich zur Innenstadt könnten in Altenoythe auf einer kleineren Fläche 12 Wohneinheiten entstehen (mehr als das Dichtekonzept vorsieht).

Ausschussvorsitzender Christoph Böhmann erklärt, dass die Ortsvorsteher eine Begrenzung der Wohneinheiten in den Ortschaften abgelehnt haben.

Ratsfrau Pia van de Lageweg erklärt, dass das Dichtekonzept ein erster Schritt ist. Hier kann ggf. nachgesteuert werden. Die Bedenken der Einwohner kann sie nachvollziehen.

Ratsfrau Melanie Buhr sieht eine Begrenzung der Wohneinheiten nicht grundsätzlich als notwendig an, da dies von außen größtenteils nicht sichtbar ist. Sie stellt den Antrag, die Beschlussvorlage ohne Empfehlung in den Verwaltungsausschuss zu geben.

Erste Stadträtin Heidrun Hamjediers ergänzt, dass das genannte anwaltliche Schreiben außerhalb der Frist eingegangen ist.

**Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Klimaschutz gibt die Beschlussvorlage ohne Beschlussvorschlag in den Verwaltungsausschuss.**

**TOP 20    Bebauungsplan Nr. 149A in Friesoythe "Tannenkamp" (im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB): 1 Abwägen der Stellungnahmen, 2. Satzungsbeschluss  
Vorlage: BV/328/2023**

Fachbereichsleiter Matthias Neiteler erläutert die Sachlage anhand der Beschlussvorlage. Der Landkreis Cloppenburg hat in seiner Stellungnahme auf den ehemaligen Schlachthof in unmittelbarer Nähe hingewiesen. Im Mischgebiet ist auf eine Gewerbeansiedlung zu achten, sodass kein reines Wohngebiet entsteht.

**Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Klimaschutz unterbreitet dem Verwaltungsausschuss folgenden 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.

2. Gemäß der §§ 2 Abs. 1 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) wird der Bebauungsplan Nr. 149A „Tannenkamp“ in der vorliegenden Form als Satzung beschlossen. Ebenfalls wird die Begründung in der vorliegenden Form beschlossen.

**TOP 21    Bebauungsplan Nr. 121 "Kirchstraße Neuvrees", 1. Änderung in Textform und im beschleunigten Verfahren: 1. Abwägen der Stellungnahmen, 2. Satzungsbeschluss  
Vorlage: BV/329/2023**

Fachbereichsleiter Matthias Neiteler berichtet, dass der Bebauungsplan Nr. 121 geändert werden soll, um den ETN-Turm (Richtfunk) aufstellen zu können.

Ratsfrau Renate Geuter ist froh über die Möglichkeit, die unterversorgten Gebiete in der Stadt besser versorgen zu können.

Auf Nachfrage von Ratsherrn Eike Baran führt Herr Neiteler aus, dass die Änderung des Bebauungsplanes in Edewechterdamm noch folgt. Hier ist eine erneute Auslegung des Plans erforderlich.

**Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Klimaschutz schlägt einstimmig folgende Beschlussfassung vor:**

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.
2. Gemäß der §§ 2 Abs. 1 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) wird der Bebauungsplan Nr. 121 „Kirchstraße, Neuvrees“, 1. Änderung, in der vorliegenden Form als Satzung beschlossen. Ebenfalls wird die Begründung in der vorliegenden Form beschlossen.

**TOP 22    Bebauungsplan Nr. 209 in Thüle "Tier- und Freizeitpark Thüle", 1. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB: 1. Aufstellungsbeschluss, 2. Beraten des Entwurfes, 3. Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
Vorlage: BV/330/2023**

Fachbereichsleiter Matthias Neiteler erklärt, dass die Betreiber des Tierparks den Antrag auf Änderung des Bebauungsplans gestellt haben, um Erweiterungspotential zu haben.

Ratsherr Norbert Rehding erkundigt sich, welcher Bereich betroffen ist und ob Anpflanzungen/Bäume durch die Änderung weichen müssen. Herr Neiteler antwortet, dass in diesem Bereich noch keine Bäume angepflanzt worden sind.

**Folgende Beschlussfassung wird einstimmig vom Ausschuss für Planung, Umwelt und Klimaschutz vorgeschlagen:**

1. Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 209 „Tier- und Freizeitpark Thüle“, 1. Änderung, im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB 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 a 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 BauGB abgesehen.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 209, 1. Änderung, treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 209 außer Kraft.

5. Die anfallenden Kosten für die Änderung des Bebauungsplanes trägt der Antragsteller.

**TOP 23 86. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich: "Windpark Schwarzes Moor": 1. Aufstellungsbeschluss, 2. Beraten des Entwurfes, 3. Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange)  
Vorlage: BV/338/2023**

Die Erste Stadträtin Heidrun Hamjediers erläutert, dass sich die Rechtlage geändert hat, nachdem die Stadt Potentialflächen für Windenergie ausgewiesen hat. Nun ist der Landkreis zuständig. Dieser hat in einer Studie schon Flächen ausgewiesen. Die bisherigen städtischen Flächen wurden bestätigt und noch zwei weitere aufgenommen. Bei der Stadtverwaltung sind verschiedene Anträge zur Windenergie eingegangen, die zunächst nur zur Kenntnis genommen werden können, da sie noch nicht bewertbar sind. Der Landkreis hat Flächen in dem Umfang ausgewiesen, um das Planziel zu erreichen. Frau Hamjediers berichtet, dass der Landkreis seine Haltung geändert hat und ggf. Veränderungen (1:1) in der vorliegenden Planung zulässt. Um fortfahren zu können, ist ein politischer Beschluss erforderlich, in welchem Umfang Windenergie in der Stadt ermöglicht werden soll. Die Verwaltung kann daher zu diesem Thema momentan keine Auskünfte geben. Die Erste Stadträtin erörtert, dass jede potentielle Fläche einzeln betrachtet und bewertet werden muss, z.B. Vogelflug.

Ratsherr Norbert Rehring sieht es positiv, dass der Landkreis nun gesprächsbereit ist und nicht genau an den bisher ausgewiesenen Flächen festhält. Wichtig ist es, die 3,6 %-Vorgabe in Friesoythe zu erfüllen.

Fachbereichsleiter Matthias Neiteler ergänzt, dass die vom Landkreis im Regionalen Raumordnungsprogramm aufgenommen Flächen für Windenergie nur mit Flächen, die mindestens genauso groß und baugleich sind, getauscht werden können. Die Vorgaben von 3,6 % in Friesoythe werden mit dem Plan des Landkreises erfüllt.

Auf Nachfrage von Ratsfrau Renate Geuter erklärt Herr Neiteler, dass die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes rechtskräftig ist. Ratsfrau Geuter informiert, dass bereits mehrfach über Potentialflächen und Tabuzonen für Windenergie diskutiert wurde. Der Landkreis hat nun andere Flächen ausgewählt. Ratsfrau Geuter fragt sich, welche Kriterien hier zugrunde gelegt wurden. Die Anträge sollten nun vernünftig abgearbeitet werden.

Ratsherr Heinrich Lücking ist ebenfalls an den Hintergründen für die Auswahl der Potentialflächen interessiert. In Altenoythe gibt es derzeit keine Möglichkeiten. Die Begehrlichkeiten sind jedoch vielerorts sehr hoch.

Ratsherr Eike Baran betont die Wichtigkeit der Zusammenarbeit von Stadt und Landkreis und erbittet eine Vergleichsaufstellung. Fachbereichsleiter Neiteler ergänzt, dass der Landkreis die Ergebnisse der städtischen Studie einfließen lassen hat.

**Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Klimaschutz beschließt einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, das Thema (Flächen für die Windenergie“) zur nächsten Sitzung des Ausschusses für Planung, Umwelt und Klimaschutz neu aufzuarbeiten.

- TOP 24 87. Änderung des Flächennutzungsplanes in Friesoythe (Bereich Bebauungsplan Nr. 250 "Biogasanlage Heetberger Straße"): 1. Aufstellungsbeschluss, 2. Beraten des Entwurfes, 3. Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung sowie Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
**Vorlage: BV/339/2023**

Fachbereichsleiter Matthias Neiteler erläutert anhand der Sitzungsvorlage den Sachverhalt. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Cloppenburg ist der Weiterbetrieb der Anlage nur mit der Aufstellung des Bebauungsplanes möglich.

Ratsfrau Renate Geuter erläutert, dass es aufgrund der Vielzahl an Biogasanlagen in Friesoythe einige Grundprobleme gibt. Der Großteil der Anlagen ist nach dem Baurecht privilegiert. Wichtig ist es, ihrer Meinung nach, keinen Präzedenzfall zu schaffen. Ähnliche Anträge müssten in Zukunft gleich behandelt werden. Sie stellt sich die Frage, was mit einer positiven Entscheidung ausgelöst wird und wie die Folgewirkungen für Friesoythe aussehen.

**Die Beratung wurde einstimmig zurückgestellt.**

- TOP 25 Bebauungsplan Nr. 250 "Biogasanlage Heetberger Straße" in Friesoythe: 1. Aufstellungsbeschluss, 2. Beraten des Entwurfes, 3. Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung sowie Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
**Vorlage: BV/340/2023**

**Die Beratung wurde einstimmig zurückgestellt.**

- TOP 26 Evaluierung der Vergabekriterien für städtische Wohnbaugrundstücke - Antrag Ratsfrau Renate Geuter**  
**Vorlage: BV/291/2023**

Ratsfrau Renate Geuter erläutert, dass die Vergaberichtlinien zu einer Zeit erstellt wurden, als es mehr Bewerber als Grundstücke gab. Die Situation hat sich nun geändert. Meistens sind nach der ersten Vergaberunden noch Grundstücke übrig. Im Verfahren sind die Wartezeiten danach für Bewerber sehr lang. Frau Geuter plädiert dafür, dass freie Grundstücke an Ersatzbewerber direkt vergeben werden können.

Ratsherr Heinrich Lücking erkundigt sich, wie viele Grundstücke im Stadtgebiet, insbesondere in Altenoythe noch frei sind. Fachbereichsleiter Matthias Neiteler sichert zu, eine Aufstellung dem Protokoll anzuhängen.

Ratsherr Andreas Tameling macht den Vorschlag einen Anteil der Baugrundstücke für Investoren freizugeben, wenn diese nicht verkauft werden können.

Erste Stadträtin Heidrun Hamjediers sieht diesen Vorschlag kritisch. Ggf. gibt es nach ersten Vergaberunde neue Bewerber, die die Kriterien erfüllen.

Ratsfrau Renate Geuter stellt den Antrag aus dem Beschlussvorschlag die Worte „nach der 2. Vergaberunde“ zu streichen.

**Folgender Beschlussvorschlag wird einstimmig vom Ausschuss für Planung, Umwelt und Klimaschutz unterbreitet:**

Die Richtlinie der Stadt Friesoythe für die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken für den Selbstbezug wird unter Punkt 2. 7 ergänzt:

2. 7 Soweit in Ortsteilen mehr Bauplätze als Bewerber vorhanden sind, erfolgt die Vergabe nach Eingang der Bewerbung. Bei gleichzeitiger Bewerbung an den Bewerber mit der höheren Punktzahl entsprechend den nachfolgenden Punktkriterien. **(neu) Sollten alle Ersatzbewerber ausgeschöpft und darüber hinaus Baugrundstücke nicht veräußert sein, können diese Wohnbaugrundstücke unter Maßgabe der weiter aufgeführten Vergabekriterien nach dem im Satz 1 und 2 genannten Verfahren an Selbstnutzer, ohne die Veröffentlichung eines weiteren Vergabeverfahrens entsprechend Punkt 2.1-2.2 der Vergaberichtlinie, veräußert werden.**

#### **TOP 27 Vorstellung des Teilhaushaltes des Fachbereiches 3 für das Jahr 2024 Vorlage: BV/341/2023**

Fachbereichsleiter Matthias Neiteler erläutert anhand der Beschlussvorlage den Sachverhalt.

**Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Klimaschutz gibt die Beschlussvorlage auf Antrag von Ratsfrau Renate Geuter ohne Beschlussvorschlag in den Verwaltungsausschuss.**

#### **TOP 28 Anträge und Anfragen aus der Mitte des Rates**

Ratsherr Andreas Tameling erkundigt sich, ob in Neuscharrel weitere Baugrundstücke und Gewerbeflächen ausgewiesen werden sollen.

*Protokollanmerkung: Aktuell befinden sich keine Planverfahren in Bearbeitung. Sollten sich Potentialflächen ergeben, wird die Verwaltung tätig. Zunächst sind in Neuscharrel Immissionsschutzgutachten einzuholen.*

Ratsherr Heinrich Lücking fragt nach weiteren Gewerbeflächen in den verschiedenen Ortsteilen. Fachbereichsleiter Matthias Neiteler erklärt, dass die Stadt grundsätzlich in allen Ortsteilen auf der Suche nach geeigneten Flächen ist, um das Gewerbeentwicklungskonzept fortzuschreiben.

#### **TOP 29 Einwohnerfragestunde**

Philipp Gehlenborg, Betreiber der Heetberger Biogasanlage, erkundigt sich, ob die Stadt im Rahmen des Wärmekonzeptes bereits über ein Fernwärmenetz nachgedacht hat. Fachbereichsleiter Matthias Neiteler führt aus, dass Friesoythe als Mittelzentrum verpflichtet ist, eine kommunale Wärmeplanung durchzuführen. Es ist in diesem Rahmen geplant, alle Biogasanlagenbetreiber anzuschreiben, um verschiedene Energiequellen zu nutzen.

Philipp Gehlenborg führt aus, dass seine Anlage nicht privilegiert ist. Zunächst war die Biogasanlage nicht in seinem Besitz, was sich zwischenzeitlich geändert hat. Da die Pachtverträge für die notwendigen Flächen auslaufen, wird die Anlage voraussichtlich im Oktober nächsten Jahres stillgelegt. Derzeit wird Wirtschaftsdünger eingesetzt.

Antonius Hibben sieht in der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 die Möglichkeit einer überdimensionalen Bebauung. Durch den Bau der Mehrfamilienhäuser ist sein Garten einsehbar und seine Wohnqualität wird stark eingeschränkt. Daher hat er ein Widerspruchsschreiben eingereicht und sich nun anwaltliche Verstärkung gesucht. Eine derartige Versiegelung ist aus naturschutzrechtlicher Sicht nicht sinnvoll. Bei einem solchen Verfahren wünscht Herr Hibben sich mehr Verständnis und Empathie.

Herr Heinz Speckmann weist auf die mangelhafte Oberflächenentwässerung hin. Es bestehe ein Höhenunterschied von 1,40m. Bei Starkregen steht das gesamte Gelände unter Wasser.

Erste Stadträtin Heidrun Hamjediers erklärt, dass das Verfahren neutral beurteilt werden muss. Beim Aufstellungsbeschluss wurden alle relevanten Informationen vorgelegt. Ohne die Änderung des Bebauungsplanes ist die Ausgangslage nicht unbedingt besser.

Fachbereichsleiter Matthias Neiteler erläutert, dass jeder Grundstückseigentümer für die Oberflächenentwässerung selbst verantwortlich ist. Bei Problemen zwischen verschiedenen Eigentümern befindet man sich im Privatrecht.

Jürgen Stoff erkundigt sich nach der weiteren Vorgehensweise und bittet darum, sich ein Bild vor Ort zu machen.

Ausschussvorsitzender Christoph Böhmann erklärt, dass die Fraktionen zunächst intern beraten und danach eine Beratung im Verwaltungsausschuss erfolgt.

### **TOP 30    Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung**

Christoph Böhmann  
Ausschussvorsitzender

Heidrun Hamjediers  
Erste Stadträtin

Marina Timmen  
Protokollführerin