



**Niederschrift der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses
am Mittwoch, 10.06.2020 von 18:00 bis 20:30 Uhr
Ort: Forum am Hansaplatz**

Anwesend:

stellv. Vorsitzende/r

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

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Silke Diekhaus	CDU	nur öffentlicher Teil
Herr Stefan Fühler	CDU	
Frau Renate Geuter	SPD	
Herr Karl-Heinz Krone	CDU	
Herr Heinz Lübbers	SPD	
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	

Beratende Mitglieder

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

Verwaltung

Herr Sven Stratmann	Bürgermeister	
Frau Heidrun Hamjediers	Erste Stadträtin	
Klaus Sandmann	Fachbereichsleiter	
Herr Ludger Tholen	Protokoll	
Frau Brigitte Dumstorff		

Herr Gieselmann	Büro für Stadtplanung	
-----------------	-----------------------	--

Abwesend:

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Ausschuss-Vorsitzender Dr. Matthias Lamping eröffnet die heutige Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses und freut sich, dass trotz der noch bestehenden Corona-Pandemie nunmehr die Möglichkeit besteht, im Forum am Hansaplatz Sitzungen durchzuführen.

Er begrüßt die anwesenden Fachausschuss-Mitglieder, Frau Erste Stadträtin Hamjediers, Herrn Bürgermeister Stratmann, Herrn Gieselmann vom Büro für Stadtplanung, Herrn Tegeler vom Beirat für Menschen mit Beeinträchtigungen, die Vertreter der Presse sowie Herrn Fachbereichsleiter Sandmann, Herrn Bereichsleiter Tholen und Frau Dumstorff als Protokollführerin aus der Verwaltung.

TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 3 Feststellung der Tagesordnung

Der Vorsitzende fragt die Ausschussmitglieder, ob es zur Tagesordnung Änderungs- oder Ergänzungsbedarf gibt.

Frau Erste Stadträtin teilt an dieser Stelle zum Beratungspunkt 7 mit, dass Frau Emmerling vom Büro Dr. Lademann und Partner aus Hamburg, das mit der Erstellung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes beauftragt worden ist, wegen eines Krankheitsfalles in der Familie ihre Teilnahme an der Sitzung kurzfristig absagen musste.

Herr FBL Sandmann erklärt zum Tagesordnungspunkt 9, dass die Beratung im nichtöffentlichen Teil der Sitzung erfolgen sollte, wenn noch Erörterungs- und Beratungsbedarf besteht.

Ratsherr Krone stellt den Antrag, den Tagesordnungspunkt 7 von der Tagesordnung abzusetzen und den Tagesordnungspunkt 9 im nichtöffentlichen Teil der heutigen Sitzung zu beraten, da noch Beratungsbedarf besteht.

Der Vorsitzende lässt über den Antrag abstimmen.

Dem Antrag des Ratsherrn Krone wird mit **11 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung** entsprochen.

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

Die Niederschrift über die vorhergegangene Sitzung wird mit **11 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung** genehmigt.

TOP 5 Bericht der Verwaltung

Fachbereichsleiter Sandmann informiert über den Sachstand zur Innenstadtsanierung.

Er berichtet, dass die Anliegerversammlung der Kirchstraße im Februar dieses Jahres stattgefunden hat. Nach Einarbeitung der Wünsche der Anlieger in die Planung wird eine 2. Anliegerversammlung stattfinden, in der auch die Planungen für den Hansaplatz vorgestellt werden sollen.

Bezüglich der Moorstraße teilt er mit, dass die Seitenräume an den Geschäften zuerst fertiggestellt werden, damit die Ladengeschäfte erreichbar bleiben. Danach erfolgt die Fertigstellung der Fahrbahn.

TOP 6 Mitteilungen

Mitteilungen liegen nicht vor.

TOP 7 Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Stadt Friesoythe Vorlage: BV/093/2020

Der Tagesordnungspunkt ist abgesetzt worden.

TOP 8 Windenergienutzung in der Stadt Friesoythe: Potenzialstudie Windenergie 2020 Vorlage: BV/062/2020

Herr Gieselmann vom Büro für Stadtplanung stellt die Vorgehensweise und die Feststellungen zur Potentialstudie Windenergie 2020 ausführlich anhand einer vorbereiteten Präsentation vor. Er erläutert dabei zunächst die harten und weichen Tabukriterien, die zur Ermittlung der Potenzialflächen angelegt worden sind. Außerdem nimmt er eine Bewertung vor, ob die damit festgestellten Potenzialflächen für das Errichten von Windenergieanlagen geeignet sind.

Im Ergebnis stellt Herr Gieselmann fest, dass vier Flächen insbesondere geeignet sind. Es handelt sich dabei um die Flächen 1, 2, 4 und 17. Diese vier Bereiche sind schon im aktuellen Flächennutzungsplan als Sonderbauflächen für Windenergie dargestellt. Auf diesen Flächen stehen bereits

Windenergieanlagen. In Teilbereichen käme hier eine Erweiterung der dargestellten Flächen in Frage. Die Fläche 17 schließt sich dem bereits bestehenden Windpark auf dem Gebiet der Gemeinde Garrel an, so dass auch hier mit der Darstellung der Potenzialfläche 17 im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche für Windenergie ein bestehender Standort erweitert werden könnte.

Der Vorsitzende bedankt sich bei Herrn Gieselmann für den ausführlichen Vortrag und stellt den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung.

Ratsfrau Geuter weist darauf hin, dass den Ratsmitgliedern noch nicht der schriftlich ausformulierte Entwurf der Windenergiepotenzialstudie 2020 vorliege und insofern noch keine Beschlussfassung vorgenommen werden könne. Sie beantragt daher den Beschlussvorschlag der Verwaltung zurückzustellen, bis der schriftliche Entwurf vorliege.

Der Vorsitzende lässt über den Antrag von Ratsfrau Geuter abstimmen.

Der Antrag wird **einstimmig** angenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Beschlussvorschlag wird so lange zurückgestellt, bis der schriftliche Entwurf der Windenergiepotentialstudie 2020 vorliegt. Wenn der Entwurf vorliegt, wird der von der Verwaltung vorbereitete Beschlussvorschlag dem Verwaltungsausschuss zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

TOP 9 TOP 9 wird im nichtöffentlichen Teil beraten

Beratung, Erörterung und Beschlussfassung im „nichtöffentlichen Teil“.

**TOP 10 Grundsatzbeschluss zur Baulanderschließung in der Stadt Friesoythe
Vorlage: BV/098/2020**

Frau Erste Stadträtin Hamjediers stellt ausführlich die Situation zur Frage der Baulanderschließung und der damit verbundenen Problematik anhand der Beschlussvorlage dar. Sie berichtet auch von ihren eigenen Erfahrungen, in Friesoythe ein Baugrundstück zu erwerben. Insbesondere macht sie am Beispiel einer Fläche in Altenoythe, die im Rahmen eines Zwangsversteigerungsverfahrens zu einem völlig überhöhten Preis erworben worden ist, deutlich, dass von Grundstückseigentümern in Verhandlungsgesprächen mit der Stadt Friesoythe Preise verlangt werden, die vollkommen überzogen und überhöht sind.

Bürgermeister Stratmann fordert eine gerechte Vergabe von Wohnbaugrundstücken in Friesoythe. Er betont, dass Grundstücke für Familien bezahlbar bleiben müssen. Insofern ist Baulandentwicklung eine städtische Aufgabe und nicht Aufgabe von Investoren.

Ratsherr Krone beantragt, den Grundsatzbeschluss auf drei Jahre zu befristen, um nach Ablauf der Frist die Erfahrungen mit dem Grundsatzbeschluss bewerten zu können.

Ratsfrau Geuter möchte keine Grundstücksspekulationen, egal in welchem Ortsteil. Hinsichtlich des Beschlussvorschlages empfiehlt sie, das Wort „ausschließlich“ durch „grundsätzlich“ zu ersetzen.

Ratsherr Lübbers merkt an, dass es in der Vergangenheit auch Investoren gab, mit denen die Stadt bei der Baulandentwicklung gut zusammengearbeitet hat. Mit Blick auf seine berufliche Tätigkeit wird er sich daher bei der Beschlussfassung enthalten.

Ratsherr Stratmann bedankt sich bei der Verwaltung für die geleistete Arbeit, dass in Altenoythe bezahlbare Grundstücke angeboten werden konnten und auch zukünftig Grundstücke zu angemessenen Preisen angeboten werden können.

Vorsitzender Dr. Lamping lässt abschließend über den Beschlussvorschlag der Verwaltung mit der Erweiterung um die Befristung auf drei Jahre und dem Austausch des Wortes „ausschließlich“ durch „grundsätzlich“ abstimmen. Mit **11 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung** wird folgender Beschluss gefasst:

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Friesoythe übernimmt die Erschließung und Vermarktung von Bau- und Gewerbeland **grundsätzlich** als eigene Aufgabe. Der Rat kann Ausnahmen zulassen, wenn sich die Erschließung durch private Investoren gleichwertig darstellt im Hinblick auf

- den Erschließungsstandard
- die Verwirklichung der Zielsetzung der Stadtentwicklung
- die End-Verkaufspreise für die künftigen Erwerber
- die finanzielle Belastung für die Stadt Friesoythe.

Der Grundsatzbeschluss gilt für drei Jahre. Während dieser Zeit sind Anträge und Anfragen von Investoren und Projektträgern auf Baulandentwicklung dem Verwaltungsausschuss zur Entscheidung vorzulegen.

Nach Ablauf der drei Jahre wird die Verwaltung über die gesammelten Erfahrungen berichten.

**TOP 11 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 188 „Kirchstraße/Waterhörn II“
der Stadt Friesoythe im vereinfachten Verfahren
Vorlage: BV/096/2020**

Herr Fachbereichsleiter Sandmann erläutert anhand des bestehenden Bebauungsplanes die Situation um die Fläche, die von der Südkamp Bau GmbH & Co.KG im Rahmen eines Zwangsversteigerungsverfahrens im letzten Jahr erworben worden ist.

Er geht dabei auch auf die vorgelegte Konzeptplanung der Firma Südkamp Bau ein und stellt heraus, dass mit dem Konzept das Ziel der politischen Gremien und der Verwaltung, bezahlbaren Wohnraum für die typische Durchschnittsfamilie zu schaffen und dabei die Entwicklung in den Dörfern und den Hauptorten im Auge zu behalten, nicht erreicht wird.

Ratsfrau Geuter gibt zu bedenken, dass die Stadt sich möglicherweise mit Folgewirkungen auseinandersetzen muss, wenn diesem Vorhaben zugestimmt werden sollte. Sie meint, dass es für junge Familien schwer wird, ein bezahlbares Grundstück zu bekommen, das individuell bebaubar und auch nutzbar ist.

Ratsherr Stratmann befürchtet, dass die Baulandpreise ins Uferlose ansteigen werden.

Ratsherr Krone hätte sich gewünscht, dass man sich mit dem Investor geeinigt hätte. Eine Einigung wäre möglich gewesen. Gespräche hat es dazu einige gegeben. Mit der Absicht, die Politik gegen die Verwaltung auszuspielen, geht die CDU/FDP-Fraktion nicht mit.

Abschließend lässt der Vorsitzende über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen. Das Abstimmungsergebnis lautet **einstimmig**:

Beschlussvorschlag:

Der Antrag der Fa. Südkamp Bau GmbH & Co KG auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 188 „Kirchstraße/Waterhörn II“ der Stadt Friesoythe wird abgelehnt.

TOP 12 Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 193 "Barßeler Straße / Hexenberg"
Vorlage: BV/061/2020

Herr Fachbereichsleiter Sandmann berichtet, dass der NETTO-Verbrauchermarkt an der Barßeler Straße seine Verkaufsfläche von 799 m² auf 1.076 m² vergrößern möchte. Die Vergrößerung ist aber nach Mitteilung des Landkreises nur möglich, wenn der Bebauungsplan geändert wird, und zwar ist für den Bereich des Netto-Markt-Grundstücks ein Sondergebiet für Einzelhandel auszuweisen. Aktuell ist dort ein Mischgebiet festgesetzt. Der Landkreis hat einer vorzeitigen Genehmigung zugestimmt, wenn die Stadt Friesoythe versichert, den Bebauungsplan entsprechend zu ändern.

Ratsherr Krone fragt sich, ob das Vorhaben des Netto-Marktes in Konflikt mit dem Einzelhandels-Entwicklungskonzept steht. Fachbereichsleiter Sandmann verweist bei dieser Frage auf ein eigens dafür erstelltes Verträglichkeitsgutachten. Das Gutachten stellt keine Konflikte fest.

Ratsfrau Geuter ist der Auffassung, dass das EHEK ohnehin nur eine kurze Halbwertszeit hat. Sie meint, dass vor 15 Jahren niemand daran gedacht habe, dass sich an diesem Standort überhaupt etwas entwickelt. Heute sieht es durch die positive Baulandentwicklung in diesem Bereich ganz anders aus. Seitens ihrer Fraktion wird die Änderung des Bebauungsplanes und damit das Vorhaben von Netto auf Vergrößerung unterstützt.

Vorsitzender Dr. Lamping stellt den Beschlussvorschlag zur Abstimmung. Der Vorschlag wird **ein-stimmig** angenommen.

Beschlussvorschlag:

1. Für den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich wird das Aufstellungsverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 193 „Barßeler Straße / Hexenberg“ gemäß § 13 a Bau-gesetzbuch (BauGB) eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB wird hiermit gefasst.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Auslegungsentwurf zu erarbeiten und den politischen Gremien zur Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung vorzulegen.
3. Mit der Eigentümerin des Netto-Marktes ist ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Kosten für die Bauleitplanung zu vereinbaren.

TOP 13 Anfragen und Hinweise der Einwohner

Einwohner-Anfragen werden nicht vorgetragen.

TOP 14 Anträge und Anfragen aus der Mitte des Rates

Zuwegung zur Reithalle Schweigatz, Böseler Straße

Ratsherr Lübbers erkundigt sich, ob es schon Gespräche mit der GS Agri hinsichtlich der Zuwegung zur Reithalle Schweigatz an der Böseler Straße gegeben hat.

Fachbereichsleiter Sandmann berichtet, dass es Gespräche gegeben hat. Er geht davon aus, dass die Zuwegung über den Kreisel zur Reithalle bis zu den Sommerferien angelegt ist.

Verpachtung des Dorfgemeinschaftshauses Altenoythe

Ratsherr Stratmann fragt an, wie hier der Stand der Dinge ist.

Frau Erste Stadträtin Hamjediers erklärt, dass man mit den Bewerbern in positiven Verhandlungen steht und ein Ergebnis vor den Sommerferien möglich ist.

Verkehrsberuhigung St.-Martin-Straße

Ratsherr Roter erkundigt sich nach dem Stand der Verkehrsberuhigung in der St. Martin-Straße in Thüle.

Fachbereichsleiter Sandmann teilt mit, dass die Beschilderung bereits aufgestellt wurde, und dass kurzfristig noch drei „Huckel“ eingebaut werden.