



**Niederschrift der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses
am Mittwoch, 04.11.2020 von 18:00 bis 19:25 Uhr
Ort: Forum am Hansaplatz**

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Christoph Böhmann	CDU	
------------------------	-----	--

stellv. Vorsitzende/r

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

Stimmberechtigte Mitglieder

Resmiye Agirman	SPD	
Herr Jonas Bickschlag	CDU	
Herr Stefan Fuhler	CDU	
Herr Karl-Heinz Krone	CDU	Vertreter für Ratsherrn Roter
Herr Heinz Lübbers	SPD	
Herr Hubert Schrand	SPD	
Herr Gerd Stratmann	CDU	
Herr Andreas Tameling	FDP	
Herr Gerold Többen	SPD	
Frau Pia van de Lageweg	SPD	

Verwaltung

Herr Sven Stratmann	Bürgermeister	
Klaus Sandmann	Fachbereichsleiter	
Bernhard Krone	Bereichsleiter	
Frau Brigitte Dumstorff	Protokoll	

Beratende Mitglieder

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

Abwesend:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Martin Roter	CDU	
-------------------	-----	--

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Fachausschuss-Vorsitzende, Herr Christoph Böhmann, eröffnet die heutige Sitzung. Er begrüßt die anwesenden Fachausschuss-Mitglieder, Herrn Bürgermeister Stratmann, Herrn Andreas Tegeler vom Beirat für Menschen mit Beeinträchtigungen, die erschienenen Zuhörer sowie die Vertreter von Presse und Verwaltung.

TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Die ordnungsgemäße Ladung zur Sitzung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums werden vom Vorsitzenden festgestellt.

TOP 3 Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung zur heutigen Sitzung wird festgestellt.

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

Die Niederschrift der letzten Fachausschuss-Sitzung wird mit **9 Ja-Stimmen und**

3 Stimmenthaltungen genehmigt.

TOP 5 Bericht der Verwaltung

Fachbereichsleiter Sandmann verweist auf die Homepage der Stadt Friesoythe.

Dort sind umfangreiche Informationen zum Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) unter „Friesoythe 2020“ zu finden. Hier gibt es auch die Online-Umfrage zum geplanten Erweiterungsbereich.

Weiter weist er auf die Soziale Dorferneuerung „Friesoythe-Süd“ mit der Online-Befragung für Jugendliche hin und auf den neu erstellten Flyer für die Kanaldörfer.

An dieser Stelle lobt Bürgermeister Stratmann die Arbeit der städtischen IT-Abteilung. Die Kollegen arbeiten zurzeit an einem Handy-Link/WhatsApp, um solche Umfragen einfach streuen zu können.

TOP 6 Mitteilungen

**TOP 6.1 Spielplatzübersicht - Antrag der SPD-Stadtratsfraktion
Vorlage: MV/227/2020**

Ratsfrau van de Lageweg erläutert den Antrag ihrer Fraktion zur Auffindbarkeit von städtischen Spielplätzen auf der Homepage der Stadt bzw. über andere Online-Portale und weist auf die Dringlichkeit hin. Sie empfiehlt, bei der Erstellung des angekündigten Flyers dies zu berücksichtigen. Gerade jetzt in der schwierigen Zeit der Pandemie, wo viele Freizeitmöglichkeiten nicht mehr gegeben sind, sind sicher viele Familien für solche Informationen dankbar.

Bürgermeister Stratmann teilt mit, dass bei der Stadt Friesoythe vor einigen Wochen die Mitarbeiterin für Stadtmarketing ihre Arbeit aufgenommen hat.

Neben der Entwicklung eines neuen Stadtlogos wird auch diese Angelegenheit parallel in Angriff genommen, um nach Möglichkeit alles auf aktuellstem Stand veröffentlichen zu können.

Ratsherr Krone bittet in diesem Zusammenhang um Öffentlichkeitsarbeit.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

**TOP 7 1. Änderung des Bebauungsplanes AB 12: Auslegungsbeschluss (Änderung bzw. Erweiterung des Baufeldes)
Vorlage: BV/222/2020**

Fachbereichsleiter Sandmann stellt anhand der angefertigten Kartenunterlage noch einmal die geplante Baufelderweiterung vor.

Entgegen den ursprünglichen Planungen hat nunmehr die Erweiterung des Baufeldes die Form eines Parallelogramms. Die Änderung der Erweiterungsfläche hat für den Antragsteller den Vorteil, dass der bereits vorhandene Teil der Wallanlage seiner Biogasanlage auch zur Einwallung des geplanten Gärrestelagers genutzt werden kann. Gegenüber den bereits in der letzten Ausschusssitzung vorgestellten Planungen verkleinert sich der Bereich des Baufeldes sogar.

In der letzten Sitzung des Fachausschusses wurde bereits über dieses Vorhaben beraten und positiv darüber abgestimmt. Fachbereichsleiter Sandmann bittet für diese Änderung ebenfalls um Zustimmung.

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen. Das Abstimmungsergebnis lautet bei **11 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung** wie folgt:

Beschlussvorschlag:

Der von der Verwaltung vorgelegte Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes AB 12 wird gebilligt und als Grundlage für das vereinfachte Bauleitplanverfahren nach § 13 BauGB verwendet.

Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB vorzunehmen. Mit der öffentlichen Auslegung ist auch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**TOP 8 Außenbereichssatzung gemäß § 35 (6) BauGB "Neuvrees - Deepstreek": Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: BV/223/2020**

Anhand einer Kartenunterlage wird vom Fachbereichsleiter Sandmann der Abgrenzungsbereich der geplanten Außenbereichssatzung vorgestellt. Mit dieser Satzung wird den Grundstückseigentümern ermöglicht, vorhandene Baulücken zwischen der vorhandenen Bebauung zu schließen.

Die geplante Außenbereichssatzung gemäß § 35 (6) BauGB wurde im Vorfeld mit dem Landkreis diskutiert. Änderungswünsche seitens des Landkreises Cloppenburg wurden möglichst berücksichtigt.

Um einen entsprechenden Wildwuchs zu verhindern, soll für den Abgrenzungsbereich eine festgeschriebene Trauf- und Firsthöhe gelten. Ebenso soll die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten je Wohngebäude auf zwei begrenzt werden, um den Vorgaben des Landkreises für die Errichtung von Wohngebäuden im Außenbereich Rechnung zu tragen. Die Mindestgrundstücksgröße je Wohngebäude wird mit 1.000 m² festgesetzt.

Ratsherr Lübbers hält den Vorschlag für eine gute Lösung. Möglicherweise könnte man dieses Modell auch auf andere Gebiete anwenden.

Vorsitzender Böhmann bittet um Abstimmung gemäß Beschlussvorschlag.
Das Abstimmungsergebnis lautet **einstimmig**:

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) „Neuvrees – Deepstreek“ wird für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vorzubereiten und durchzuführen.

**TOP 9 79. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich des Ortes
Kampe: Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Bürger- und
Behördenbeteiligung
Vorlage: BV/226/2020**

Fachbereichsleiter Sandmann teilt mit, dass Wohnbauflächen für den Ortsteil Kampe entwickelt werden sollen, da hier seit 20 Jahren keinerlei Wohnbauentwicklung mehr stattgefunden hat. Der damalige Versuch der Stadt Friesoythe zur Erschließung von Bauflächen durch den Bebauungsplan Nr. 88.2 wurde durch ein Normenkontrollverfahren leider gekippt.

Fachbereichsleiter Sandmann führt zu der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung aus, dass eine Entwicklung des Ortes Kampe mit den derzeitigen Festsetzungen im Flächennutzungsplan nicht möglich ist. Der F-Plan weist für das zu entwickelnde Gebiet ein W (Wohnbauflächen) aus. Eine Ausweisung dieses Bereiches als Wohngebiet ist für den Ort Kampe aufgrund der vorherrschenden Belastungen im Hinblick auf Lärm- und Geruchsimmissionen nicht möglich.

Deshalb soll versucht werden, mit einer Ausweisung als Dorfgebiet (= dörfliches Mischgebiet) weiterzukommen. Diese Planung wird vom Landkreis Cloppenburg allerdings auch kritisch beurteilt. Entsprechende Gutachten zu Gerüchen und Lärm sind hierzu einzuholen.

Dennoch ist Fachbereichsleiter Sandmann der Auffassung, dass es Sinn macht, einen Planungsversuch zu starten, um in einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung dann Anregungen und Stellungnahmen von den Trägern öffentlicher Belange zu erhalten, um diese dann im weiteren Verfahren sauber abzuarbeiten. Da die Stadt Eigentümerin der Flächen in dem Gebiet ist, können nach positivem Abschluss des Verfahrens und der Erschließung den Bauwilligen dann Bauplätze zur Verfügung gestellt werden.

Die politischen Gremien werden im Laufe der nächsten Sitzungen über das Bauleitplanverfahren kontinuierlich unterrichtet.

Bürgermeister Stratmann sieht den beabsichtigten Weg als einzige Lösung an, um den jungen Menschen hier im Ort eine Perspektive zu bieten. Eine Vielzahl von ihnen wäre bereits in Nachbarkommunen abgewandert. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird sich zeigen, ob die konzipierte Planung Bestand hat und zum Ziel führt. Ggf. muss nachjustiert werden. Jedenfalls erreiche man so eine rechtssichere und schriftliche Antwort.

Der Vorsitzende bittet um Abstimmung gemäß Beschlussvorschlag.
Es wird **einstimmig** folgender Beschlussvorschlag formuliert:

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Friesoythe für einen Teilbereich des Ortes Kampes wird für den in dem beigefügten Kartenausschnitt gekennzeichneten Bereich gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Die bisherigen Darstellungen sind dem geplanten Bebauungsplan Nr. 239 „Dorfgebiet Kampe“ anzupassen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB vorzubereiten und durchzuführen.

**TOP 10 Bebauungsplan Nr. 239 "Dorfgebiet Kampe": Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung
Vorlage: BV/224/2020**

Anhand einer Kartenunterlage stellt Fachbereichsleiter Sandmann die Festsetzungen im Bebauungsplan vor, die organisatorisch auch für den vorangegangenen TOP gelten.

Mit betroffenen Gewerbetreibenden in der Nachbarschaft des Plangebietes (Fa. NORDBETON) hat Fachbereichsleiter Sandmann bereits Kontakt aufgenommen und die Planung mit diesen besprochen. Der landwirtschaftliche Betrieb Ostermann wurde ebenso im Vorfeld über die beabsichtigten Planungen der Stadt informiert. Der landwirtschaftliche Betrieb sowie das Betonwerk haben keine Einwände gegen die beabsichtigten Entwicklungen bzgl. der Bauleitplanungen der Stadt Friesoythe.

Ratsherr Fuhler möchte wissen, ob möglicherweise auch für Neuscharrel eine solche Vorgehensweise möglich wäre.

Fachbereichsleiter Sandmann teilt mit, dass die Stadt Friesoythe in Kampe im Besitz der Flächen ist, in Neuscharrel ist das zurzeit nicht der Fall. Man muss zuerst schauen wie sich die Angelegenheit in Kampe entwickelt. Die Emissionen stellen sich zudem auch anders gelagert dar.

Der Vorsitzende bittet um Abstimmung.
Das Abstimmungsergebnis lautet **einstimmig**:

Beschlussvorschlag:

Für den in dem beigefügten Kartenausschnitt gekennzeichneten Bereich wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 239 „Dorfgebiet Kampe“ gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der von der Verwaltung vorgelegte Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 239 „Dorfgebiet Kampe“ wird gebilligt und wird als Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden verwendet.

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorzubereiten und durchzuführen.

**TOP 11 Dichtekonzept für das Stadtgebiet Friesoythe: Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 240 "Regulierung der Verdichtung für den Kernort Friesoythe" gemäß § 30 (1) BauGB
Vorlage: BV/225/2020**

Seitens der Verwaltung wurden im Zusammenhang mit der Vorbereitung eines Dichtekonzeptes für alle Ortszentren des gesamten Stadtgebietes von Friesoythe alle rechtskräftigen Bebauungspläne in Augenschein genommen und analysiert, in welchen Bereichen überhaupt größere Wohngebäude mit mehreren Wohneinheiten zum Tragen kommen könnten.

Fachbereichsleiter Sandmann legt eine digitale Kartenunterlage auf, aus der die möglichen vom Dichtekonzept betroffenen Bereiche im Stadtgebiet hervorgehen. Um einen großen Planungsaufwand für jeden einzelnen Bebauungsplan zu vermeiden, ist vorgesehen, einen einfachen Bebauungsplan für den gesamten Stadtkernbereich aufzustellen. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 160 ha und hat einen Umfang von ca. 8 km.

Ratsherr Dr. Lamping moniert, dass die Verwaltung erst jetzt reagiert, von der CDU-Fraktion sei der bereits vor 3 Jahren ein entsprechender Antrag gestellt worden. Er ist sich im Klaren, dass eine Verdichtung des Gebietes notwendig ist, diese muss allerdings behutsam und unter Berücksichtigung vorhandener Strukturen erfolgen. Jedoch sollte die Stadt auch keine Gewinne für Investoren ermöglichen.

Ferner spricht sich Ratsherr Lübbers dafür aus, die Ausnahmeregelung bzgl. der ebenfalls erlassenen Veränderungssperre nicht nur für die Anzahl der Wohneinheiten sondern auch auf die Gesamtfläche der beantragten Wohnfläche abzustimmen. Ausnahmen von dieser Regelung könnten dann zur Entscheidung dem Verwaltungsausschuss vorgelegt werden.

Der Beschlussvorschlag sollte um diese Einschränkungen erweitert werden, um Spekulationen zu vermeiden.

Ratsfrau van de Lageweg stimmt Ratsherrn Lübbers zu.

Sie formuliert folgenden Zusatz zum Beschlussvorschlag:

„Je Gebäude sind höchstens 4 Wohneinheiten (max. 320 qm Wohnfläche) zulässig. Bei mehr als 4 Wohneinheiten ist der Bauantrag dem Verwaltungsausschuss zur Entscheidung bzgl. der Ausnahme der Veränderungssperre vorzulegen.“

Vorsitzender Böhmann lässt über den Beschlussvorschlag einschl. Ergänzung abstimmen. Das Abstimmungsergebnis ist **einstimmig**:

Achtung!**Geänderter Beschlussvorschlag:**

1. Der Beschluss für die Aufstellung des (einfachen) Bebauungsplanes Nr. 240 – „Regulie-

zung der Verdichtung für den Kernort Friesoythe“ bzgl. der Umsetzung des Dichtekonzeptes wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, zum Vorentwurf der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 240 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. BauGB durchzuführen und danach den Entwurf den politischen Gremien zur Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung vorzulegen.
3. Gem. § 14 Abs. 1 BauGB wird zur Sicherung der Planung für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 240 eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschlossen, dass Bauvorhaben im Sinne des § 29 BauGB, die auf die Errichtung von Gebäuden mit mehr als vier Wohneinheiten abzielen, nicht durchgeführt werden dürfen.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre gem. § 14 Abs. 2 BauGB eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Friesoythe.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baulich genehmigt wurden oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung, werden gem. § 14 Abs. 3 BauGB von der Veränderungssperre nicht berührt.

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 BauGB).

4. **Achtung Ergänzung:**

Je Gebäude sind höchstens 4 Wohneinheiten (max. 320 qm Wohnfläche) zulässig. Bei mehr als 4 Wohneinheiten ist der Bauantrag dem Verwaltungsausschuss zur Entscheidung vorzulegen.

TOP 12 Gestaltung von nicht bebauten Grundstücksflächen - Antrag der SPD-Ratsfraktion
Vorlage: BV/228/2020

Ratsherr Lübbers erläutert den von seiner Fraktion bei der Stadt Friesoythe eingereichten Antrag zur Beschränkung der Versiegelung von Grundstücken mit Kies- und Schottergärten im Bereich der Stadt Friesoythe. Dieser Trend greift mehr und mehr um sich. Aus Gründen des Natur- und Umweltschutzes muss hier dringend gehandelt, reglementiert und dann kontrolliert werden.

Fachbereichsleiter Sandmann teilt mit, dass der Stadt Friesoythe dieses Problem bekannt ist und die Stadt bereits in die zuletzt aufgestellten Bebauungspläne im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften eindeutige Aussagen zu Einfriedungen und Gartengestaltungen aufgenommen hat. Im Rahmen der Bauberatung werden die Bauwilligen auf die Nachteile der Kies- und Schottergärten hingewiesen.

Auf Anfrage von Ratsherrn Lübbers, wer die Versiegelung der Flächen kontrolliert, teilt Fachbereichsleiter Sandmann mit, dass hierfür der Landkreis zuständig ist.

Ratsherr Lamping möchte abwarten, wie sich die Angelegenheit in den neuen Baugebieten entwickelt. Er erinnert in diesem Zusammenhang an die vielen schönen Blühstreifen des letzten Jahres. Er schlägt vor, z. B. Flyer mit Gestaltungsvorschlägen erstellen zu lassen und im Rahmen des ISEK auch ein Klimaschutzkonzept zu erstellen. Eine informative Überzeugungsarbeit ist sicherlich erfolgsversprechender als das Festsetzen von Verboten.

Bürgermeister Stratmann teilt mit, dass der Landkreis Cloppenburg bereits ein Klimaschutzkonzept erstellen lassen möchte. Weitere Kriterien sind Umweltschutz und Nachhaltigkeit, Stadtgrün/grünes Band. Es handelt sich insoweit um ein kreisweites Projekt. Der Bürgermeister bittet die Kreistagsabgeordneten, Impulse und Ideen beim Landkreis Cloppenburg vorzutragen.

Ratsherr Lamping verliest die Ergänzung zur Beschlussempfehlung und bittet, diese mit in den Beschlussvorschlag aufzunehmen.

Vorsitzender Böhmann lässt über den Beschlussvorschlag einschl. der Ergänzungen abstimmen. Der Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt **einstimmig** folgende Beschlussfassung:

Achtung!

Geänderter Beschlussvorschlag:

Der Antrag der SPD-Stadtratsfraktion zur naturnahen Gestaltung der Grundstücke wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Umsetzung der Festsetzungen zur Grüngestaltung der neuen Bebauungspläne kritisch zu prüfen. Über das Ergebnis dieser Prüfung ist zeitnah zu informieren. Ggf. sind Vorschläge für eine weitergehende Regulierung zu unterbreiten.

- In die Aktion/das Konzept „Friesoythe blüht auf“ werden die Ansätze integriert, dass
 - verstärkt dafür geworben wird, keine Schotterbeete mehr anzulegen, sondern den Garten naturnah zu gestalten,
 - brachliegende Flächen im Stadtgebiet stärker in das Programm mit einbezogen werden,
 - zusammen mit der Wasseracht identifiziert wird, wo an Gräben oder Wasserläufen im Stadtgebiet eine naturnahe Gestaltung möglich ist und wer dies realisiert.
 -
- Das Konzept „Friesoythe blüht auf“ wird als ein Baustein in das ISEK integriert. Im Zuge der Fortschreibung des ISEK wird für die Stadt Friesoythe ein Klimaschutzkonzept entwickelt.

TOP 13 Anfragen und Hinweise der Einwohner

Anfragen und Hinweise werden nicht vorgebracht.

TOP 14 Anträge und Anfragen aus der Mitte des Rates

Anträge und Anfragen werden nicht vorgetragen.