



**Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Planung, Umwelt, Klimaschutz
am Mittwoch, 02.02.2022 von 18:00 bis 21:00 Uhr
Ort: Forum am Hansaplatz**

Anwesend:

Herr Christoph Böhmann	CDU/FDP-Fraktion	
Herr Fabian Rölfes	CDU/FDP-Fraktion	
Herr Eike Baran	SPD/Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Heino de Buhr	SPD/Bündnis 90/Die Grünen	
Herr André Dellwisch	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	
Frau Pia van de Lageweg	SPD/Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Josef Flatken	Seniorenbeirat	
Herr Andreas Tegeler	Beirat für Menschen mit Beeinträchtigungen	
Herr Sven Stratmann	Bürgermeister	
Bernhard Krone	Bereichsleiter	
Herr Henning Wilken	Protokollführung	
Frau Carla Schmidt	Vertreterin vom Planungsbüro	
Heiner Elsen	Pressevertreter	
Frau Fenja Hahn	Pressevertreterin	

Abwesend:

Frau Melanie Buhr	SPD/Bündnis 90/Die Grünen	
-------------------	---------------------------	--

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Ausschussvorsitzender Christoph Böhmann eröffnet die Sitzung und begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, den Vertreter des Beirates für Menschen mit Beeinträchtigungen, Herrn Andreas Tegeler, Herrn Josef Flatken vom Seniorenbeirat, die Vertreter der örtlichen Presse, Frau Carla Schmidt vom Planungsbüro regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH, Freren, die Vertreter der Verwaltung und die zahlreichen Zuschauer.

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 2.1 Verpflichtung der nicht dem Rat angehörenden Mitglieder im Ausschuss für Planung, Umwelt, Klimaschutz

Bürgermeister Sven Stratmann erhält das Wort und verpflichtet Herrn Tegeler sowie Herrn Flatken nach § 43 Satz 1 NKomVG schriftlich zur Amtsverschwiegenheit, dem Mitwirkungsverbot und dem Vertretungsverbot nach den §§ 40, 41, 42 des NKomVG.

Unter Applaus der Mitglieder des Ausschusses wird beiden großer Dank vom Bürgermeister und dem Ausschussvorsitzenden für die ehrenamtliche Tätigkeit ausgesprochen.

TOP 3 Feststellung der Tagesordnung

Ausschussvorsitzender Böhmann schlägt vor, den TOP 8 vorzuziehen. Grund hierfür ist die Vorstellung des Dorferneuerungsplanes Kanaldörfer durch Frau Carla Schmidt vom begleitenden Planungsbüro.

Es gibt keine weiteren Anregungen zur Tagesordnung.

Aus TOP 8 wird TOP 7; TOP 7.1 und TOP 7.2 werden TOP 8.1 und TOP 8.2.

Der Änderung der Tagesordnung wird einstimmig zugestimmt. Die Tagesordnung wird einstimmig festgestellt.

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

Ausschussvorsitzender Böhmann erkundigt sich, ob es Anmerkungen zu der Niederschrift gibt. Es gibt keine Anmerkungen.

Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

TOP 5 Bericht und Mitteilungen der Bürgermeisterin oder des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Stadt

Der Bürgermeister erläutert den Antrag aus der Anliegerschaft des Eichenkamp, Ellerbrock. Die Straße soll von der Stadt übernommen werden. Die Verwaltung wird den Antrag prüfen, bewerten und dem Fachausschuss zur Entscheidung vorlegen.

Ein weiterer Antrag vom Verein des Dorfgemeinschaftshauses Altenoythe liegt vor. Es geht um die Aufnahme eines Erbbauvertrages. Die Sicherung des Nutzungszeitraums und die Möglichkeit zur Antragstellung von Fördermitteln soll dadurch langfristig ermöglicht werden.

TOP 6 Einwohnerfragestunde

Ausschussvorsitzender Böhmann eröffnet die Einwohnerfragestunde.

Herr Christian Sprock aus Altenoythe bittet um Auskunft zu einem Bauvorhaben im Außenbereich am Ringweg in Hohefeld. Herr Sprock teilt mit, dass der erste Antrag aufgrund der Immissionen einer Tierhaltungsanlage abgelehnt wurde. Er erkundigt sich, ob die Möglichkeit der Einsichtnahme zu den Immissionsbereichen der Tierhaltungsanlage besteht und wie das weitere Vorgehen der Stadt aussieht.

Bereichsleiter Bernd Krone erläutert, dass Kontakt mit dem Landkreis Cloppenburg aufgenommen wurde. Der Landkreis hält die Planungen zum Aufstellen einer solchen Satzung aufgrund der dortigen Geruchsmissionen nicht für möglich. Des Weiteren kritisiert der Landkreis, dass die vorhandenen Abstände zwischen den bebauten Grundstücken nicht als eine Baulücke anerkannt werden können. Bernd Krone teilt mit, dass es weitere Gespräche mit dem Landkreis geben wird. Die Ergebnisse werden in der nächsten öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Planung, Umwelt und Klimaschutz präsentiert.

Bürgermeister Stratmann erläutert den Anwesenden, dass es aufgrund der Immissionsproblematik und der mangelnden Siedlungsdichte schwer ist, im Außenbereich zu bauen bzw. eine Satzung dafür zu erlassen.

Bezüglich der beantragten Einsichtnahme kann eine Anfrage per Email an buergeranfragen@friesoythe.de gestellt werden.

TOP 7 Mitteilungen

TOP 7.1 Projektstart "Vielfalt in Geest und Moor - Landschaft im Wandel der Zeit" Vorlage: MV/014/2022

Hinweis zur Änderung zur Tagesordnung, nun Ö 8.1

Bereichsleiter Bernd Krone berichtet, dass der Stadt Friesoythe seitens des Landkreises die Teilnahme am Projekt „Vielfalt in Geest und Moor – Landschaft im Wandel der Zeit“ eröffnet wird.

Dieses Projekt/Übereinkommen wurde bereits im Jahre 1992 von der UN beschlossen. Die Bundesrepublik ist diesem Übereinkommen 2007 beigetreten. 2011 ist die Umsetzung der nationalen Strategie zur biologischen Vielfalt beschlossen worden. Seit Ende letzten Jahres besteht für die Stadt Friesoythe die Möglichkeit, hierfür Projekte zu melden und Fördermittel zu beantragen.

Die Projekte sollen in sogenannten Hotspots stattfinden. Diese wurden deutschlandweit ermittelt, es sind außerordentlich wertvolle Bereiche für die Landschaft und dienen besonderen Arten wie Amphibien, Reptilien, Libellen etc. als Lebensraum. Insgesamt sind in Deutschland nur 30 Hotspots ausgewiesen worden. Der Landkreis Cloppenburg ist Hotspot Nr. 23. Dies zeigt die große Bedeutung für dieses Projekt.

Bereichsleiter Krone geht detailliert auf die verschiedenen Bereiche ein und erläutert die Möglichkeiten. Die Förderung der Projekte beträgt 100 %.

Weiterhin wird berichtet, dass der Landkreis Cloppenburg hierfür eine Stelle geschaffen hat. Im Stadtgebiet läuft bereits die erste Maßnahme; von einem Privaten wird ein Nadelwald in ein Laubwald umgewandelt.

Die Stadt wurde nun aufgefordert, Projekte zu melden.

Herr Roter erkundigt sich über die dargestellten Grenzen. Herr Krone erläutert die Abgrenzung der Gebietskulisse. Die grün hervorgehobenen Gebiete stellen besonders wertvolle Bereiche dar. Die Förderung kann für Projekte innerhalb der Gebietskulisse beantragt werden.

Bürgermeister Stratmann weist an dieser Stelle auf die Wichtigkeit der Gebiete hin. Als einer von nur 30 Hotspots im gesamten Bundesgebiet bietet die 100%ige-Förderung ein Synergie-Effekt von Projekten gerade auch vor dem Hintergrund des vorherig vorgestellten Dorferneuerungsplans Kalandörfer und dem „Friesoyther Weg“.

Herr Baran erkundigt sich, ob es vergleichbare Projekte gibt und die Förderfähigkeit an der blauen Abgrenzung stoppt, oder ob – wie bei der Esterweger-Dose möglich- hier grenzübergreifende Förderungen möglich sind. Die Abgrenzung der Naturräume wiederum ist ziemlich fest definiert, dies lässt sich an den Kompensationsräumen zur Bauleitplanung erkennen, so Krone. Das Programm soll die Bürger*innen auf die besondere Werthaltigkeit der vorhandenen Landschaft aufmerksam machen.

TOP 7.2 Antrag auf Aufstellung einer Außenbereichssatzung für Bereiche des "Friesoyther Kanals"; Antrag des Herrn Frank de Buhr Vorlage: MV/019/2022

Hinweis zur Änderung zur Tagesordnung, nun Ö 8.2

Bereichsleiter Krone berichtet, dass ein Antrag auf Aufstellung einer Außenbereichssatzung im Bereich westlich der Straße Am Friesoyther Kanal I eingegangen ist. Das Plangebiet befindet sich zwi-

schen dem Knapper Weg im Norden und der Sedelsberger Straße im Süden. Die Ausdehnung beträgt rund 500m. Dort befinden sich drei Wohngebäude. Bernd Krone erläutert, dass erste Gespräche mit dem Landkreis als zuständige Genehmigungsbehörde stattgefunden haben und die Aufstellung einer Außenbereichssatzung als aussichtslos beurteilt wird. Bereichsleiter Krone definiert den Begriff Lückenbebauung und gibt als Beispiel die nördlichere Bebauung an.

Der Satzungsbeschluss könne theoretisch zwar erfolgen, jedoch wird der Landkreis im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu den Bauvorhaben sicherlich negativ entscheiden.

Herr Thunert erkundigt sich, wie die Planung rechtlich beurteilt wird, wenn die 250m im südlichen Bereich wegfallen. Bernd Krone weist auf die Gewichtung eines Siedlungsbereiches hin. Es muss eine kompakte Siedlungsform mit mindestens 5 Wohngebäuden vorhanden sein, damit eine Weiterentwicklung stattfinden könnte.

Der Planungsantrag wird zur Klarstellung an den Landkreis geschickt. Eine Rückmeldung erfolgt, sobald die Antwort vom Landkreis vorliegt.

Bürgermeister Stratmann erläutert, dass von einer Beschlussfassung abgesehen wird, da keine Begehrlichkeiten geweckt werden sollen. Es erfolgen zeitnah Rücksprachen mit dem Landkreis. Sollten sich Chancen eröffnen, wird unverzüglich das Nötige veranlasst.

TOP 8 Dorfentwicklung in der Dorfregion Kanaldörfer Friesoythe:
1. Vorstellung des DE-Planes durch das Planungsbüro regionalplan & uvp,
2. Genehmigung des DE-Planes
Vorlage: BV/013/2022

Der Tagesordnungspunkt wurde vorgezogen.

Ausschussvorsitzender Böhmann stellt Frau Carla Schmidt vom Planungsbüro regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH vor. Der Bürgermeister bedankt sich vorab für die bisherigen Arbeiten. Er freut sich über die herausragend erarbeiteten Ergebnisse und hebt die Menge der Ausarbeitungen hervor.

Den Anwesenden teilt der Bürgermeister mit, dass Friesoythe es geschafft hat, zwei Regionen ins Dorfentwicklungsprogramm zu installieren, einmal die Dorfregion „Friesoythe Süd“ und zweitens die „Dorfregion Kanaldörfer“. Insgesamt sind somit 14 Ortsteile von Friesoythe in das Förderprogramm „Dorfentwicklung“ aufgenommen worden. Für die Entwicklung der Dörfer ergeben sich damit einmalige Chancen.

Sodann übergibt er das Wort an die Planerin, Frau Carla Schmidt. Diese stellt sich vor und beginnt mit der Präsentation des Erarbeitungsprozesses des Dorfentwicklungsplanes. Sie geht intensiv auf den Verfahrensablauf und die enge Zusammenarbeit mit den Akteuren ein. Trotz der pandemischen Bedingungen sind Bürgerkontakte in einer immensen Anzahl zu Stande gekommen. Arbeitskreise wurden gebildet und sogenannte Küchentischgespräche geführt. Informationen aus Befragungen und den Gesprächen aus der Bürgerversammlung sind in den Dorfentwicklungsplan eingeflossen. Die hohe Bereitschaft der Teilnehmenden, die Qualität und Quantität der erarbeiteten Projektideen werden als besonders positiv herausgestellt.

Es werden unterschiedliche Handlungsfelder von der Landwirtschaft über den Tourismus hin zur Dorfgemeinschaft vorgestellt. Die Stärken und Schwächen werden aufgezeigt. Der weitere Verfahrensablauf wird vorgestellt.

Auf den Inhalt des Dorfentwicklungsplanes wird an dieser Stelle verwiesen.

Zum Schluss bedankt sich Frau Schmidt bei den Teilnehmenden, den Dorfmoderatoren und den Verwaltungsmitarbeitern. Sie erwartet eine spannende Planungs- und Umsetzungsphase und sieht die Dorfregion gut aufgestellt.

Herr de Buhr erhält das Wort. Er bedankt sich bei Frau Schmidt für die geleisteten Arbeiten und teilt den Anwesenden seine Erfahrungen mit. Besonderen Dank richtet er an die Verwaltungsmitarbeiter, insbesondere an den Sachbearbeiter Herrn Kläne-Vahle. Ratsherr de Buhr freut sich auf die weitere Zusammenarbeit.

Bürgermeister Stratmann zeigt sich beeindruckt über die Ausarbeitungen und bedankt sich ausdrücklich für die professionelle Arbeit. Die Erkenntnisse werden die Stadt voranbringen, da Teile des Plans bereits in Folgeprozessen aufgenommen wurden.

Beschlussvorschlag:

Der mit den Arbeitskreismitgliedern in den Kanaldörfern ausgearbeitete Dorfentwicklungsplan wird genehmigt und als Grundlage für die Umsetzung der darin festgelegten Projekte in den nächsten Jahren verwendet.

**TOP 9 Bebauungsplan Nr. 241 in Altenoythe "In der neuen Kämpe" mit örtlichen Bauvorschriften;
Abwägung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/015/2022**

Bernd Krone erläutert die Planungen zum Bebauungsplan Nr. 241 anhand des Gestaltungsplanes. Der Flächennutzungsplan wird im späteren Verfahren berichtigt. Die Stellungnahmen sind eingegangen, die Erschließung ist gesichert. Inhaltlich geht Bernd Krone intensiv auf die begrüneten Bereiche ein. Der Landkreis Cloppenburg hat aufgrund der Geruchsimmissionen nahegelegener Tierhaltungsanlagen die Reduzierung von bis zu 3 Bauplätzen als Pufferbereiche angeregt. Dieser Anregung sollte nicht gefolgt werden, da die allgemeine Geruchsbelastung in Ortsrandlagen bekannt sei. Künftig ist mit einer Reduzierung der Geruchsbelastungen zu rechnen, da bei Veränderungen in Tierhaltungsanlagen auch immer Reduzierungen der Immissionen erzielt werden.

Es werden 54 Bauplätze ausgewiesen.

Sodann wird auf die geplante Festsetzung zur Begrenzung von Stein- und Schotterbeeten eingegangen. Das Anlegen dieser Beete geht nach aktueller Planung in die Berechnung der begrenzenden Grundflächenzahl ein. Ein Anlegen der Beete wäre jedoch möglich. Es besteht die Möglichkeit, die Stein- und Schotterbeete komplett auszuschließen, dies bedarf einer Änderung in den Festsetzungen.

Herr Baran lobt die Planungen und appelliert an die Ausschussmitglieder, die Festsetzung zu den Stein- und Schotterbeeten an die übergeordnete Rechtslage nach § 9 Abs. 2 der NBauO anzupassen, wonach die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.

Ausschussmitglied Rehring sieht hier eine zukunftsweisende Siedlungsplanung und lobt die Idee, Siedlungen von Wallhecken und weiteren Gehölzen zu umschließen. Eine unklare Festsetzung zu den Stein- und Schotterbeeten lädt seiner Meinung nach zur Anlegung solcher Beete ein. Hier sollte Klarheit geschaffen werden.

Bereichsleiter Krone teilt mit, dass diese Festsetzungen zusätzlich als Bestandteile in die Grundstückskaufverträge aufgenommen werden können. Der völlige Ausschluss der Schotterbeete kann im Bebauungsplan problemlos erfolgen.

Pia van de Lageweg lobt die sehr gut gelungenen Planungen. In den letzten Jahren wurde viel über Renaturierung und Begrünung gesprochen. Nun zeigt sich das Ergebnis anhand der Festsetzungen unter Berücksichtigung der vorhandenen Wallhecken und Aufnahme von privaten Pflanzgeboten. Sie freut sich auf die umgesetzten Ergebnisse dieser Festsetzungen.

Ausschussmitglied Andreas Tamingling stimmt dem Grundgedanken zu, regt aber an, die freie gärtnerische Anlegung dieser Steinbeete im hinteren Bereich des Grundstücks zu ermöglichen und nur ein straßenbegleitendes Verbot festzusetzen.

Ausschussmitglied Eike Baran erwidert, dass die übergeordnete Rechtslage eindeutig auszulegen sei. Es geht ihm nicht um die Optik, sondern um die grundsätzlichen Effekte wie dem Lebensraum der Tiere, Versiegelung der Oberfläche, Einsatz von Pestiziden. Er ist der Ansicht „diese Beete gehören da nicht hin“.

Bürgermeister Stratmann sieht die Anlegung dieser Beete ebenfalls kritisch. Der Wille der Politik muss klar erkennbar sein. Aus diesem Grund werden die Festsetzungen in die Kaufverträge aufgenommen. Schottergärten sind wie Gift für Bienen.

Herr Lücking schließt sich den Aussagen der Vorredner und der Vorrednerin an und schlägt vor, dass künftig Kontrollen erfolgen sollen.

Ausschussmitglied Baran sieht hier die Gefahr einer Grundsatzdebatte. Er verweist an die Festsetzungen zu den Wallhecken, den Aufforstungen und regt an, für die Bestandsgebiete ein Mehrstuflensystem in Betracht zu ziehen, dies jedoch in einer separaten Diskussion.

Bürgermeister Stratmann teilt mit, dass ein Infolyer erstellt werden sollte, welcher beim Grundstückskauf ausgehändigt werden kann. Bußgeldverfahren können bei Hinweisen eröffnet werden.

Die Beschlussfassung läuft unter der Umformulierung der Festsetzung dahingehend, dass Stein- und Schotterbeete verboten werden.

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. Die Abwägungsüberlegungen macht sich der Rat zu Eigen.
2. Gemäß der §§ 2 Abs. 1 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) wird der Bebauungsplan Nr. 241 „In der Neuen Kämpfe“ mit örtlichen Bauvorschriften in der vorliegenden Form als Satzung beschlossen. Ebenfalls wird die Begründung in der vorliegenden Fassung beschlossen.

TOP 10 Bebauungsplan Nr. 237 in Neumarkhausen "Südlich Hermannsweg" mit örtlichen Bauvorschriften; Abwägung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss Vorlage: BV/016/2022

Bereichsleiter Krone erläutert, dass der Bebauungsplan das Vollverfahren (=zwei Beteiligungen) durchlaufen hat. Die Genehmigung zur Änderung des Flächennutzungsplans ist vom Landkreis Cloppenburg erteilt worden.

Bernd Krone berichtet von Problemen bei der Planung des Baugebietes. Der Landkreis kritisierte anfangs die Planung über die Eigenentwicklung hinaus. Die Problematik konnte ausgeräumt werden. Der Bebauungsplan wird nunmehr aus einem gültigen Flächennutzungsplan heraus beschlossen; die Größe des Baugebietes ist angemessen. Der Landkreis wurde zwischenzeitlich davon überzeugt, dass die Planungen langfristig und nachhaltig gedacht sind.

Vom Landkreis wurde die Kompensation in den verschiedenen Naturräumen bemängelt. Die geplante Kompensation in Altenoythe ist nicht möglich, da Altenoythe im Naturraum 2 liegt. Das geplante Gebiet in Neumarkhausen befindet sich hingegen im Naturraum 4. Die Kompensation hat im selben Naturraum zu erfolgen. In Molbergen wurde eine Kompensationsfläche in Kooperation mit dem OOWV gefunden. Dort wird ein Wald entwickelt.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens sind verschiedene Stellungnahmen eingegangen. Die Versorgung ist gesichert. Der Landkreis hat Hinweise zum Brandschutz gegeben. Weitere Hinweise zur wasserrechtlichen Genehmigung sind in der Umsetzungsphase zu beachten und nicht im Rahmen der Bauleitplanung.

Auch hier muss die Umformulierung der Festsetzung des Verbotes von Stein- und Schotterbeeten entsprechend der Diskussion zu Ö 9, Bebauungsplan 241, aufgenommen werden, so Krone.

Weiterhin erläutert Bernd Krone die Planungen anhand der Planübersicht. Die (formal aber nicht faktisch) vorhandene Wallhecke angrenzend an den Hermannsweg muss kompensiert werden, da die Fläche für die Erschließung des Baugebietes notwendig ist. Die Kompensation erfolgt im westlichen Bereich des Baugebietes neben der Mulde mit einem Faktor von 1 zu 3. Somit werden auch hier Naturelemente in die Planungen aufgenommen.

Ausschussvorsitzender und Ortsvorsteher Christoph Böhmann bedankt sich für die Ausführungen und vermutet, dass die Bauplätze nicht ausreichend sein werden, den Bedarf von Neumarkhausen zu decken. Die Bauwilligen können das Baulandangebot kaum erwarten, so Böhmann.

Bürgermeister Stratmann erläutert, wie schwierig es ist, im Außenbereich Bauland zu entwickeln und geht dabei kurz auf die höher werdenden Auflagen ein.

Hinweis: Die Umformulierung der Festsetzung des Verbotes von Stein- und Schotterbeeten wird aufgenommen.

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. Die Abwägungsüberlegungen macht sich der Rat zu Eigen.
2. Gemäß der §§ 2 Abs. 1 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) wird der Bebauungsplan Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“ mit örtlichen Bauvorschriften in der vorliegenden Form als Satzung beschlossen. Ebenfalls wird die Begründung in der vorliegenden Fassung beschlossen.

TOP 11 Bebauungsplan Nr. 198 in Thülsfelde "Campingplatz Seeblickstraße", 1. Änderung; Abwägung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss Vorlage: BV/017/2022

Bereichsleiter Krone berichtet von dem Betreiberantrag zur Änderung des Bebauungsplanes. Im südlichen Bereich sollen Tiny-Häuser und Wohnfässer zugelassen werden. Im nördlichen Bereich soll eine Betriebsleiterwohnung entstehen können. Die Offenlegung wurde durchgeführt. Hinweise zum Wasserrecht und Brandschutz sind vom Landkreis eingegangen. Insgesamt sind keine Bedenken vorgetragen worden.

Ausschussmitglied Roter erkundigt sich bezüglich des vorzuweisenden Löschwasservorrates. Hier werden 192 m²/h festgesetzt. Im Vergleich zum vorherig beratenen Bebauungsplan in Altenoythe sind nur 48 m²/h gefordert.

Bernd Krone antwortet, dass mit dem Landkreis eine Klärung erfolgt.

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen werden entspre-

chend den in der Anlage aufgeführten Abwägungsvorschlägen entschieden. Die Abwägungsüberlegungen macht sich der Rat zu Eigen.

2. Gemäß der §§ 2 Abs. 1 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) wird der Bebauungsplan Nr. 198 „Campingplatz Seeblickstraße“ in Thülsfelde, 1. Änderung, in der vorliegenden Form als Satzung beschlossen. Ebenfalls wird die Begründung in der vorliegenden Fassung beschlossen.

**TOP 12 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Neuscharrel";
Antrag des Herrn Knipper und des Planers Plaggenborg
Vorlage: BV/018/2022**

Bereichsleiter Krone erläutert den Antrag des Eigentümers auf Ausweisung eines Bauteppichs und das Bauvorhaben in Neuscharrel. Die Realisierung einer weiteren Baumöglichkeit im rückwärtigen Grundstücksbereich ist sinnvoll. Die Erschließung ist gesichert.

Zur Übernahme der Planungskosten muss mit dem Antragsteller ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden.

Herr Roter wirbt für die Zustimmung zu dem Antrag. In Neuscharrel muss trotz der schwierigen Situation und der vorhandenen Probleme Wohnraum geschaffen werden. Herr Roter verweist auf die Arbeiten zum künftigen Baulückenkataster.

Beschlussvorschlag:

1. Aufgrund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Neuscharrel“, 3. (vereinfachte) Änderung 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 abgesehen.
4. Mit dem Eigentümer des Grundstückes Ziegeleiweg 3, 26169 Neuscharrel (Herr Thomas Knipper), wird ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB über die Durchführung des Bebauungsplanes und die Übernahme der Planungskosten und der sonstigen Aufwendungen abgeschlossen.

**TOP 13 Friesoyther Baulückenkataster
Vorlage: BV/024/2022**

Bereichsleiter Krone erläutert die Gründe für die Erstellung des Baulückenkatasters. 2015 begannen die Untersuchungen zu Potentialflächen. Inzwischen sind rund 800 Baumöglichkeiten ermittelt worden, was bedeutet, dass rund 700.000 m² Bauland entwickelbar sind. Gartenflächen, rückwärtige Grundstücksbereiche und gar unbebaute Flächen wurden als Bauland festgestellt. Das Potential ist groß, die Verfügbarmachung hingegen schwer. Mit dem Baulückenkataster sollen die Eigentümer auf bestehende Möglichkeiten aufmerksam gemacht werden. Die Stadtverwaltung könne als Vermittler einspringen. Dadurch kann die Innenentwicklung vorangetrieben werden. Die Stadt ist an dem sparsamen Umgang mit der Ressource Boden interessiert.

Weiterhin erläutert Bernd Krone das Verfahren nach § 200 Abs. 3 des BauGB. Demnach ist eine Bekanntmachung einen Monat vor Veröffentlichung erforderlich. Die Eigentümer erhalten eine Einspruchsmöglichkeit. Zusätzlich zur Bekanntmachung soll ein Hinweisschreiben an die Eigentümer verschickt werden.

Bürgermeister Stratmann berichtet von seinerzeit 124 freien Flächen in Altenoythe, von denen mittlerweile mindestens 20 nach Bekanntgabe der Potentiale bebaut wurden. Es soll ein Zwei-Säulen-System, bestehend aus dem Baulückenkataster und der Ausweisung von Baugebieten, aufgebaut werden. Herr Stratmann erinnert an die Planungsgrundsätze: sparsamer Umgang mit dem Boden und von Innen nach Außen wachsen.

Weiterhin berichtet der Bürgermeister von der geplanten Installation eines Ampelsystems.

Als Erläuterung wird folgender Text vorgeschlagen:

Grün markierte Flächen - Eigentümerdaten dürfen veröffentlicht werden, Verkaufsbereitschaft besteht.

Gelb markierte Flächen - Stadt darf gerne als Vermittler zum Eigentümer tätig werden.

Rot markierte Flächen – Eigentümer sind nicht verkaufsbereit, keine Vermittlung erwünscht

Durch dieses Baulückenkataster soll das Potential zur Innenverdichtung verdeutlicht werden.

Ausschussmitglied Pia van de Lageweg bedankt sich bei der Verwaltung für die gute Datenrecherche und Visualisierung.

Ausschussmitglied Eike Baran erkundigt sich über die lila-farbige Darstellung im Plan. Diese Frage sollte mit dem Protokoll beantwortet werden. Auf Nachfrage beim zuständigen Sachbearbeiter wurde mitgeteilt, dass die lila-farbige Darstellung mit der Formatierung als PDF-Datei zu tun hat. In den Fachverfahren ist kein lila erkennbar. Es wird vermutet, dass die lila-Markierung auf dem Tablet zu sehen ist, und das Überschwemmungsgebiet dargestellt werden soll. Ein helleres Pink wurde vom Zeichner für die Bemaßung der einzelnen Grundstücke verwendet.

Herr Roter zeigt sich erfreut über die gelungene Erstellung des Baulückenkatasters, vermutet angesichts des großen Bedarfs an Baugrundstücken, dass das Kataster vermutlich nur die Wirkung eines Tropfen auf den heißen Stein hat. Dieser Aussage folgt der Bürgermeister nur teilweise und entgegnet, dass die große Nachfrage in manchen Bereichen nur ein Gefühl sei. Es werden zahlreiche Beispiele hierfür vorgetragen.

Das Zwei-Säulen-System stellt für Friesoythe ein interessantes Werkzeug dar.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Projekt „Friesoyther Baulückenkataster“ wie vorgestellt umzusetzen.

TOP 14 Anträge und Anfragen aus der Mitte des Rates

Ausschussmitglied Frau Pia van de Lageweg erkundigt sich zum Thema Innenstadtsanierung und dem immer noch vorhandenen anliegerfreien Schwerlastverkehr. Sie stellt die Situation von der B72 kommend dar. Erst am Kreisel steht das Verkehrsschild der Klasse 250ff – Durchfahrt verboten. Sie erkundigt sich, ob es möglich ist, bereits vorher ein Schild – ggfs. auch mehrsprachig – aufzustellen, welches auf diese Situation hinweist. Ein kreatives Herangehen könnte das Ausmaß des anliegerfreien Schwerlastverkehrs mindern. Als Beispiel wird die Belieferung des Action-Marktes vorgetragen.

Bürgermeister Stratmann berichtet, dass die hiesigen Händler auf die problematische Verkehrsführung hingewiesen wurden. Nach Abschluss der Baumaßnahme Umgebungsstraße werden zielgerichtete Maßnahmen erfolgen, den Schwerlastverkehr aus der Innenstadt herauszuleiten. Dieses Thema wird nochmals in die Verkehrskommission zur Beratung gegeben.

Herr Lücking bittet die Verwaltung, in engen Kontakt mit den Anliegern der vorher beratenen Außenbereichssatzung Am Friesoyther Kanal I zu treten. Zwar sollen keine Begehrlichkeiten geweckt werden, jedoch soll auf die Wünsche der Anlieger Rücksicht genommen werden. Der Bürgermeister verweist auf die bisherigen Arbeiten. In den Bereichen Deepstreek und Ringweg bestehen leider keine Chancen zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung. Rücksprachen mit dem Landkreis werden dennoch geführt. Sollten sich kleinste Chancen ergeben, wird die Verwaltung das Nötige veranlassen. Sobald eine rechtskräftige Entscheidung vorliegt, werden die Vorhabenträger informiert.

Herr Roter erkundigt sich zum Sachstand Baugebiet Kampe.

Bernd Krone teilt mit, dass der Wald insgesamt kompensiert werden muss. Die Ergebnisse der Lärm- und Geruchsgutachten, welche vom Landkreis gefordert wurden, fallen besser aus, als vor einigen Jahren. Die Realisierung eines allgemeinen Wohngebietes erscheint möglich.

Die Kompensation des Waldes steht noch zur Debatte. Der Wald soll laut Landkreis mit 1 zu 1,4 ersetzt werden. Die Verhandlungen laufen. Demnächst wird das Beteiligungsverfahren eröffnet. Es gibt derzeit keine anderen Flächen in Kampe, die sich für eine Ausweisung eines Wohngebietes eignen.

Weiterhin erkundigt sich Herr Roter über das Vogelgutachten für die Ausweisung von Gebieten für Windkraftanlagen. Bernd Krone teilt mit, dass das Gutachten Mitte Dezember fertig gestellt wurde. Der Plan ist noch nicht eingegangen. Die Ergebnisse des Brutvogelgutachtens haben viele Erkenntnisse gebracht. Für einige Flächen sind die Wertigkeiten besser ausgefallen, so können bestehende Windparks erweitert werden. Andererseits sind potenzielle Entwicklungsflächen komplett aus dem Verfahren rausgefallen. Das Verfahren wird kurzfristig fortgeführt. Der neue Windenergieerlass besagt, dass der substanzielle Raum für Windenergie größer dargestellt werden muss, als bisher. Die frühzeitige Beteiligung ergab die mögliche Ausweisung von vier Flächen. Es werden wahrscheinlich noch weitere Flächen hinzukommen.

TOP 15 Einwohnerfragestunde

Ausschussvorsitzender Christoph Böhmann eröffnet die Einwohnerfragestunde und übergibt das Wort an Frau Anneliese de Buhr aus Schwaneburgermoor.

Frau de Buhr teilt mit, dass sie im Rahmen der Dorferneuerung ziemlich stark engagiert ist. Sie wünscht, dass im Bereich Friesoyther Kanal I eine zusätzliche Bebauung ähnlich wie im nördlichen Bereich der Straße ermöglicht wird.

Schwaneburgermoor sei eine Reihensiedlung und kein Haufendorf. Die Bebauung ist daher nicht wie üblich flächig möglich.

Im beschlossenen Dorfentwicklungsplan Kanaldörfer ist die Maßnahme aufgenommen, einen Spielplatz für die Dorfjugend zu bauen.

Angesichts der Nähe zum C-Port teilt sie mit, dass die Siedlung Schwaneburgermoor als Wohnstandort künftig sicherlich gestärkt nachgefragt wird. Innerhalb von 5 Minuten wären die Arbeitsstätten erreichbar. Insofern wäre dies sicherlich ein begehrtes Bauland. Auch sollte den Nachkommen der hier Ansässigen Wohnmöglichkeiten zum Verbleiben geboten werden.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

TOP 16 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Ausschussvorsitzender Christoph Böhmann schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:15 Uhr.