



**Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Planung, Umwelt, Klimaschutz
am Mittwoch, 23.03.2022 von 18:08 bis 22:22 Uhr
Ort: Forum am Hansaplatz**

Anwesend:

| | |
|----------------------------|--|
| Herr Fabian Rolfes | CDU/FDP-Fraktion |
| Herr Elke Baran | SPD/Bündnis 90/Die Grünen |
| Frau Melanie Buhr | SPD/Bündnis 90/Die Grünen |
| Herr André Dellwisch | SPD/Bündnis 90/Die Grünen |
| Frau Gerda Eisen-Dieckmann | CDU/FDP-Fraktion |
| Herr Dennis Löschen | 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 |
| Frau Heidrun Hamjediers | Erste Stadträtin |
| Klaus Sandmann | Fachbereichsleiter |
| Bernhard Krone | Bereichsleiter |
| Herr Henning Wilken | Protokollführung |
| Herr Constantin Block | Gastbeitrag |
| Herr Egon Harms | Gastbeitrag |
| Herr Norbert Meiners | Gastbeitrag |
| Herr Karsten Specht | Gastbeitrag |
| Carsten Bickschlag | Pressevertreter |
| Herr Hans Passmann | Pressevertreter |

Abwesend:

| | |
|------------------------|---------------------------|
| Herr Christoph Böhmann | CDU/FDP-Fraktion |
| Frau Maria Hogeback | SPD/Bündnis 90/Die Grünen |

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Stellvertretender Ausschussvorsitzender Fabian Rolfes eröffnet die Sitzung um 18:08 Uhr. Er begrüßt die Ausschussmitglieder, den Bürgermeister Sven Stratmann, Erste Stadträtin Heidrun Hamjediers, Fachbereichsleiter Klaus Sandmann, Bereichsleiter Bernd Krone, Protokollführer Henning Wilken sowie den Vertreter des Seniorenbeirates Herrn Josef Flatken und als Vertreter aus dem Beirat für Menschen mit Beeinträchtigungen, Herrn Andreas Tegeler. Weiterhin begrüßt Herr Rolfes die Vertreter des OOWV, Herrn Specht und Herrn Harms sowie Herrn Meiners vom Umweltamt des Landkreises Cloppenburg. Herr Block von der Thalen Consult GmbH, die Vertreter der Presse und die zahlreichen Zuschauer werden ebenfalls begrüßt.

Frau Gerda Eisen-Dieckmann vertritt Herrn Rolfes, welcher den heutigen Ausschussvorsitz für den abwesenden Herrn Christoph Böhmann übernimmt. Herr Dennis Löschen vertritt die abwesende Frau Maria Hogeback.

TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzender Rolfes stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest. Einwendungen werden nicht erhoben.

TOP 3 Feststellung der Tagesordnung

Der Tagesordnungspunkt 11 wird vor den Tagesordnungspunkt 9 gesetzt. Die Tagesordnung wird mit dieser Änderung einvernehmlich festgestellt.

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

Die Niederschrift über die vorhergegangene Sitzung wird ohne Einwendungen genehmigt.

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

Bürgermeister Stratmann berichtet von der beachtlichen Hilfsbereitschaft Friesoyther Bürger und Betriebe in den aktuell schwierigen Zeiten rund um den Ukrainekrieg:

Am vergangenen Samstag hat die Feuerwehr für die Partnerstadt Swiebodzin in Polen eine große Spendenaktion gestartet. In den vier Standorten hat sich eine ganz hervorragende Sammlung an Sachspenden aufgetan. So sind insgesamt 80 Europaletten mit zielgerichteten Spenden zusammengekommen. Der Verwaltung war es aufgrund der immensen Geldspenden insbesondere durch der Friesoyther Wirtschaft möglich, weitere wichtige Artikel für die Versorgung der Flüchtenden zu erwerben. Die vorher in einer bekanntgegebenen Liste benötigten Mittel konnten somit erworben werden. Die hiesige Firma Hilker stellt zwei 40-Tonner zur Verfügung und bringt die Spenden am 24.03.2022 nach Polen. Die Feuerwehrekameraden fahren zwei Stunden später nach.

Bürgermeister Stratmann, der verletzungsbedingt nicht mit nach Polen fahren kann, bedankt sich herzlichst bei den Feuerwehrekameraden, den Spendenden und den Helfern.

Es gibt reichlich Applaus von allen Anwesenden.

TOP 6 Einwohnerfragestunde

Ausschussvorsitzender Fabian Rolfes eröffnet die Einwohnerfragestunde.

Frau Angelika Tiedeken erhält das Wort. Sie ist Anwohnerin der Straße Burkamp im sog. Bereich 1 des Dichtekonzeptes und trägt zum Tagesordnungspunkt 11 - Dichtekonzept folgendes vor. Sie befürchtet die Verdrängung von Familien aus dem Stadtkern, da die beabsichtigte Änderung Investoren „in die Hände spielt“. Es werden Bedingungen geschaffen gerade was den Grundstückspreis angeht, die von „Normalbürgern“ nicht mehr geleistet werden können. Ihr bereitet es Sorgen, dass künftig nur noch Wohneinheiten mit 80 bis 90 m² angeboten werden könnten und stellt die Geeignetheit solcher Wohnungen für Familien in Frage. Single- und Pärchenwohnungen verdrängen Familien. Sie befürchtet, dass vorhandene Familienhäuser, gewachsene Strukturen und Nachbarschaften zerstört werden und bittet die Ausschussmitglieder, dies bei den anstehenden Beratungen zu berücksichtigen.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen aus der Bevölkerung.

TOP 7 Mitteilungen

**TOP 7.1 Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) für den Landkreis Cloppenburg; Vorstellungen des Landkreises zur Festlegung der zentralen Siedlungsgebiete sowie der Wohn- und Arbeitsstätten
Vorlage: MV/076/2022**

Bereichsleiter Bernd Krone teilt mit, dass der Landkreis Cloppenburg das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) letztmalig im Jahre 2005 aufgestellt hat. Da das RROP alle 10 Jahre aufzustellen ist, hat der Landkreis die Fortschreibung des RROP in 2015 beschlossen. Der Landkreis Cloppenburg hat der Stadt Friesoythe nun erste Planungsüberlegungen für die Neuaufstellung zugesandt. Diese betreffen insbesondere die Siedlungs- und Arbeitsstätten. Dabei hat sich der Landkreis stark

am Landesraumordnungsprogramm (LROP) und dem Zentrale-Orte-Prinzip orientiert. Dieses Prinzip sieht die Zentralisierung von Siedlungs- und Arbeitsstätten in zentralen Orten vor.

Der Landkreis hat nun erste Fragen zu den Entwürfen gestellt.

Bei genauer Betrachtung der Entwürfe sind von der Verwaltung Auffälligkeiten festgestellt worden. So soll die Konzentration über den Eigenbedarf hinaus nur in Friesoythe und Altenoythe stattfinden sowie zielgerichtet in den Ortsteilen Gehlenberg, Kampe, Neuscharrel und Markhausen.

Kritisch beurteilt werden die Planungen des Landkreises zur Entwicklung von Thüle, Kamperfehn, Neuvrees und Edewechterdamm. Diese Ortsteile sind nicht mit aufgenommen; die Entwicklungsmöglichkeiten sind somit erheblich eingeschränkt.

Entgegen den aktuellen Planungen des Landkreises sollte in verkehrlich gut erschlossenen Ortsteilen wie bspw. Mittelstenthüle eine künftige Erschließung von Baugebieten für Wohn- und Arbeitsstätten möglich bleiben.

Die Probleme bei der Ausweisung eines kleinen Wohngebietes in Neumarkhausen werden als abschreckendes Beispiel genannt.

Wie sehr die Kommunen in ihrer Planungshoheit geknebelt werden, lässt sich nicht absehen, so Bereichsleiter Krone abschließend. Das verfassungsmäßige Recht der kommunalen Selbstverwaltung beinhaltet das Planungsrecht, zielgerichtet und eigenverantwortlich Flächen auszuweisen. Das Gewerbe- und Wohnbauflächenkonzept steht kurz vor der Fertigstellung. Die Ergebnisse dieses Konzeptes sollten im Rahmen der Fortschreibung des RROP berücksichtigt werden.

Der Landkreis nimmt derzeit auf die bestehende Flächennutzungsplanung Rücksicht.

Die Mitteilung wird ohne weitere Wortmeldungen zur Kenntnis genommen.

TOP 8 Antrag der SPD Bündnis 90/Die Grünen Fraktion auf Information über den derzeitigen Sachstand zur Grundwasserentnahme des OOWV zur öffentlichen Trinkwasserversorgung
Vorlage: BV/071/2022

Ratsfrau Pia van de Lageweg stellt den Antrag ihrer Fraktion vor und geht ausführlich auf die inhaltlichen Fragen ein. Wasser ist demnach das TOP-Thema der Zukunft und stellt eines der drängendsten Themen der Grundversorgung dar.

Der sehr ausführliche Vortrag des OOWV nimmt rund 90 Minuten in Anspruch.

Herr Specht und Herr Harms gehen dabei auf alle relevanten Themen zum Wasserrecht, zu den Auswirkungen des Klimawandels auf das Grundwasser, zu den Entnahme- und Verbrauchskennzahlen sowie zur zukünftigen Ausrichtung des OOWV ein. Viel Wert wird dabei auf des Verbundsystems des OOWV gelegt. Das Verbandsgebiet wird von 15 Wasserwerken versorgt. Die Resilienz wird durch den Verbund erhöht.

Aufgrund des aktuellen Genehmigungsverfahrens bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Cloppenburg konnten nicht alle aktuellen Ergebnisse der Studien präsentiert werden, da sich diese noch in der Ausarbeitung befinden. Diese werden jedoch im Erörterungstermin zum Genehmigungsverfahren vorgestellt.

Auf den Inhalt des Vortrages wird verwiesen. Die Präsentation liegt dem Protokoll in Teilen als Anlage bei.

Ausschussmitglied van de Lageweg erkundigt sich erneut bei den Vertretern des OOWV über die Berücksichtigung der vorgelegten kritischen Stellungnahme. Sie fordert, dass die Einwände der Stadt und ihrer Fraktion adäquat bewertet werden und eine Unterrichtung über diese Bewertung auch öffentlich erfolgt. Insofern sei sie vom heutigen Vortrag der Vertreter des OOWV enttäuscht. Im Grunde sei heute nichts Neues berichtet worden.

Bürgermeister Stratmann sieht große Herausforderungen auf die Region zukommen. Eine künftige Mehrentnahme durch das Wasserwerk Thüle ist kritisch zu prüfen. Schäden können zwar finanziell, wie vom OOWV vorgetragen, entschädigt werden, es bleiben jedoch Schäden mit möglichen Konsequenzen für künftige Generationen. Daher sollte sich die Politik und jeder Einzelne intensiver Gedanken zum Thema Wasser machen.

Für die Entwicklung einer visionären Zukunftsregion bietet der Bürgermeister dem OOWV die Teilnahme an einem Pilotprojekt zur Brauchwasserrückgewinnung zusammen mit den Vorhaben im C-Port an. Er sieht Möglichkeiten zur Schaffung von Synergieeffekten durch die baldige Ansiedlung innovativer Unternehmen. Zudem werden sich er und der Bürgermeister Fischer aus Emstek als Vertreter im Arbeitskreis zum Wasserversorgungskonzept einbringen.

Der Leiter des Umweltamtes des Landkreises Cloppenburg, Herr Meiners, teilt die Einschätzungen aus Sicht der unteren Wasserbehörde mit. Er hinterfragt, ob der OOWV wirklich jedem Industrieunternehmen die Lieferung von Trinkwasser anbieten muss, oder ob die Eigenversorgung mit Wasser, welches keine Trinkwasserqualität erfüllen muss, sinnvoller ist. Zudem sieht er die Regulierung der (Trink-)Wasserkapazitäten für nicht systemrelevante Unternehmen kritisch, da die Trinkwasservorkommen teilweise geologisch in unterschiedlichen Bereichen, also getrennt voneinander, auftreten. Herr Meiners erklärt, dass aufgrund der umfangreichen Verwaltungsverfahren und Rechtsänderungen diese Genehmigungsverfahren äußerst zeitaufwendig sind. Die Abwägung muss strukturiert und kategorisiert werden, sodass der Erörterungstermin dann nicht zu viel Zeit in Anspruch nimmt.

Der Erörterungstermin soll noch in der ersten Jahreshälfte stattfinden.

Die Mitglieder des Ausschusses ziehen einhellig folgendes Fazit:

Es wird kein Beschlussvorschlag gefasst. Der Erörterungstermin im Genehmigungsverfahren des Landkreises Cloppenburg wird abgewartet. Neue Erkenntnisse werden dem Ausschuss dann erneut vorgestellt.

TOP 9 Antrag der CDU-FDP-Stadtratsfraktion auf Übernahme der Patenschaften für Blühwiesen Vorlage: BV/080/2022

Ratsherr Lücking begrüßt die Anwesenden und teilt mit, dass er der Verfasser des Antrages ist. Er ist über die Formulierung der Beschlussvorlage verwundert.

Dem Bürger soll mit der Umsetzung des Antrages die Möglichkeit gegeben werden, einen eigenen grünen Fußabdruck in Friesoythe zu hinterlassen.

Die künftigen Baugrundstücke werden immer kleiner, aber auch teurer, so Ratsherr Lücking weiter. Die Verwirklichung von ökologischen und nachhaltigen Maßnahmen ist so für viele, auch finanziell, nicht mehr möglich. Durch eine Patenschaft würde den Bürgern eine solche Möglichkeit eröffnet. Die Organisation über die Stadtverwaltung schafft zudem mehr Vertrauen und Bereitschaft als über einen einzelnen unbekanntem Landwirt.

Das Landvolk legt bereits seit Jahren Blühstreifen an. Jedoch sind rund 70 % der landwirtschaftlichen Flächen nach dem Kenntnisstand von Ratsherrn Lücking angepachtet, wobei jeder Hektar je nach Region 1.000 bis 1.300 Euro kostet. Er halte eine finanzielle Entschädigung deshalb für legitim, wenn Landwirte Flächen für Blühwiesen zur Verfügung stellen.

Ausschussmitglied Lücking weist auf den Einsatz von Herrn Berssen von der BBS hin und spricht diesem viel Lob aus. Mit der Fachschulklasse ist dieser sehr aktiv, so konnten im kompletten Stadtgebiet bisher rd. 35 Hektar jährlich Blühwiesen/-streifen angelegt werden. Auf das Stadtgebiet heruntergerechnet sind diese 35 Hektar jedoch nur 0,015 % der Gesamtfläche.

Er schlägt vor, die rund 800 ermittelten Baulücken zu begrünen. Die Blühwiesen müssen nicht allein aus der Landwirtschaft kommen.

Ratsherr Rehring stimmt Ratsherrn Lücking insofern zu, dass der Verlust der Lebensräume für Insekten etc. Angst bereitet. Jedoch sollte das Thema nachhaltiger gedacht werden. Bisher werden Blühstreifen nach zwei bis drei Jahren meist der Ursprungsnutzung zugeführt. Er weist auf die Aktion „Friesoythe blüht auf“ hin. Für solche Aktionen werden jährlich 10.000 € von der Stadt bereitgestellt, was er sehr begrüße, aber letztlich nur temporäre Projekte ermögliche.

Auf den eigenen Grundstücken sei die Schaffung von naturnahen Gärten nach Ansicht von Ratsherrn Rehring sehr wohl möglich, auch auf Grundstücken mit 650 m².

Hinsichtlich der Baulücken wird von ihm angemerkt, dass es sich bei diesen überwiegend um Gartenbereiche handelt. Diese erfüllen bereits jetzt ökologische Funktionen.

Erste Stadträtin Hamjediers berichtet von ihren Erfahrungen. Viele Bürger wollen die Gärten einfach pflegeleicht gestalten und greifen im schlimmsten Fall auf Schottergärten zurück. Durch Patenschaften könne man diesem bedauerlichen Trend i.E. nicht entgegen wirken. Wichtiger sei es, durch konkrete Maßnahmen Zeichen zu setzen.

Daher werde die Verwaltung ab diesem Jahr jedem „Häuslebauer“ einen Obstbaum schenken. Dies kann dazu beitragen, weitere Bürger zu animieren, ebenfalls Obstbäume zu pflanzen. Wenn auf diesem Wege in einem Neubaugebiet auch nur 10 Obstbäume gepflanzt werden, die ohne diese Initiative nicht dort wachsen würden, wäre das schon ein Gewinn für die Natur.

Sie verweist auf das Baugebiet Galgenberg. Dort sind viele schöne Häuser entstanden, jedoch ist der Anteil von Schottergärten sehr hoch. Die Schenkung und spätere Pflanzung eines Obstbaumes ist zielgerichtet und nachhaltig, da diese Bäume über Jahre wachsen.

Zu dem Antrag äußert die Erste Stadträtin Bedenken hinsichtlich der verwaltungstechnischen Umsetzung der Patenschaften und der finanziellen Entschädigungen für Landwirte. Es würde ein „Bürokratiemonster“ geschaffen. Außerdem sind viele Landwirte selbst bereit, solche Blühstreifen kostenlos in Eigenregie anzulegen.

Ratsherr Lücking weist nochmal auf die Umsetzungen durch die Landwirtschaft hin. Diese liefern hinsichtlich der Blühstreifen den weitaus größten Beitrag.

Bürgermeister Stratmann lobt den Vorschlag zu dem Thema. Das Projekt „Friesoythe blüht auf“ ist sehr gut eingeschlagen. Die 10.000 Euro werden bislang bei weitem nicht immer komplett abgerufen, weshalb man auch auf die Obstbaumaktion gekommen sei.

Der Vorschlag zur Anlegung von Obstbaumalleen ist gut. Über weitere Vorschläge ist die Verwaltung sehr dankbar.

Demnächst steht die 72-Stunden-Aktion der Landjugend an. Es sollen Hochbeete im Bereich des Schwimmbades angelegt werden. Hierfür werden Fördermittel durch die Verwaltung bereitgestellt.

Sollte die Kreisumlage nicht erhöht werden, könnte man über weitere Maßnahmen nachdenken, da dann weitere Haushaltsmittel von rund 500.000 € zur Verfügung stehen würden.

Hinsichtlich der Anlegung von Blühstreifen durch die Landwirtschaft weist Bürgermeister Stratmann darauf hin, dass hierbei eine Förderung von anderer Stelle erfolgt, so sein Kenntnisstand.

Der neue Leiter des Bauhofes, Herr Dustin Schütte, wird vom Bürgermeister ausdrücklich gelobt. Schütte hat bereits einige ökologische Maßnahmen initiiert.

Ratsfrau Pia van de Lageweg weist auf die Beschlüsse der letzten Legislaturperiode hin.

So soll eine Balance bei der Pflege der Regenrückhaltebecken gefunden werden, die eine Regenrückhaltung gewährleisten, aber gleichzeitig eine hohe naturnahe Gestaltung aufweisen.

Zudem wurde die Stelle eines Klimaschutzmanagers geschaffen. Diese Stelle sollte zeitnah besetzt werden.

Weiterhin werden Fördermaßnahmen im Rahmen aus der LEADER-Region „Untere Soestenniederung“ betrieben. Auch dort sind Klimaschutzthemen gut realisierbar.

Das Thema sollte beim Klimaschutzmanager und dem Bauhof angesetzt werden, so van de Lageweg abschließend.

Der Ausschuss schlägt dem Verwaltungsausschuss einstimmig vor:

Die Verwaltung wird beauftragt, das seit drei Jahren laufende Projekt „Friesoythe blüht auf“ weiter umzusetzen und auf möglichen und sinnvollen Flächen, die im Eigentum der Stadt Friesoythe stehen, Blühflächen und –streifen anzulegen.

Auf privaten Flächen und Grundstücken stellt die Stadt Friesoythe das Saatgut im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel kostenlos zur Verfügung.

Auf die Einrichtung von Patenschaften für Blühwiesen für städtische Fläche sowie auf eine zur Verfügungstellung von Flächen im landwirtschaftlichen Besitz (eventuelle Anpachtung) wird verzichtet.

**TOP 10 Öffentliche Bekanntmachung des Verkaufes des Grundstückes der ehem. Grundschule in Hohefeld
Vorlage: BV/072/2022/1**

Erste Stadträtin Heidrun Hamjediers stellt die Beschlussvorlage vor und erläutert die einzelnen Anträge.

Sie teilt den Anwesenden mit, dass sie die Zuständigkeit der Schulen mit ihrem Amtsantritt im Jahr 2015 übernommen hat. Sie schildert ihren Eindruck bei ihrem ersten Besuch in städtischen Schulen, die insgesamt nicht gerade auf hohem Niveau ausgestattet gewesen seien. Sie erinnere sich noch sehr gut, dass sie wegen des Zustandes der Schule Hohefeld geradezu erschüttert war. Ihre Haltung war immer: Wenn die Stadt eine Schule betreibt, dann sollte diese auch in einem Zustand sein, der einen vernünftigen Schulbetrieb gewährleistet. Das war seinerzeit nicht so. Schimmelbildung, ein marodes Dach, defekte Heizung und Elektroausstattung werden von ihr als Stichpunkte zum Zustand der Schule genannt.

Sie berichtet von Personen, die nun an die Verwaltung herangetreten sind, die sich für den Erhalt des Gebäudes und des Spielplatzes einsetzen. Darunter seien auch Personen, die bis 2021 als Ratsvertreter Einfluss hätten nehmen können auf den baulichen Zustand des Grundschulgebäudes in Hohefeld. Ansatzpunkte gab es dafür genug, sie erinnert an das Baugutachten aus 2018. Solche Initiativen seien nicht erkennbar gewesen.

Das bekannte Gutachten belegt, dass fast alles erneuert werden muss. Die Kosten für die Nutzbarmachung sind immens (Stand 2018 650.000 €) und kommen fast einem Neubau gleich. Der Standort ist zudem nicht optimal.

Nun gäbe es eine recht junge Initiative zum Spielplatz bei der ehemaligen Schule in Hohefeld. Die dort aktiven Einwohner hätten sich gute Gedanken gemacht. Denke man sich das abgängige Schulgebäude aber einmal weg, bliebe eigentlich nur das Ziel, einen Spielplatz neben einem Schweinestall zu etablieren. Das könne doch nicht ernsthaft gewollt sein, damit würde sich die Stadt schlicht und einfach lächerlich machen. Dabei gäbe es auch in Hohefeld attraktive Alternativflächen.

Leider werde der marode Zustand des Gebäudes von einigen Akteuren immer noch ausgeblendet. Damit sie ihren Standpunkt einmal ganz deutlich mache, erkläre sie ausdrücklich, dass sie als für die Verwaltung verantwortliche Beamtin die Verantwortung für so einen „Schrotthaufen“ nicht mehr tragen werde.

Anstelle der Anträge schlägt die Erste Stadträtin den Dialog mit den Hohefeldern vor. Sie stellt die Unterschiede zwischen den Maßnahmen in Markhausen, Kampe und Hohefeld dar.

Der Altenoyther Bauernmarkt stellt einen zentralen Punkt für das DGH Altenoythe dar, dies sei ein Kernpunkt des Konzeptes des neu gegründeten Vereins und damit auch Grundlage für die städtische Förderung. Eine Verlegung des Marktes zur Grundschule Hohefeld würde dem DGH-Projekt

schaden. Daher sollte überlegt werden, ob diese Möglichkeiten aufgegeben bzw. verschoben werden sollen, so Frau Hamjediers zum betreffenden Antrag.

Dass die Hohefelder auch einen Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft haben möchten, sei verständlich, so die Erste Stadträtin weiter. Zur Standortfrage schlägt sie vor, mit dem Verkaufserlös einen Treffpunkt in Hohefeld zu ertüchtigen oder zu schaffen, der zukunftsfähig ist.

Erste Stadträtin Hamjediers bittet, den Weg mitzugehen, da das Gebäude keine Zukunft hat.

Ratsmitglied und Ortsvorsteher Dennis Löschen bedankt sich für die Ausführungen der Ersten Stadträtin. Er teilt mit, dass sich beide Fraktionen darüber einig sind, dass Hohefeld etwas für die Dorfgemeinschaft braucht. Es stellt sich die Frage: „was kann man machen“?

Das Anliegen seines Antrages war es, Schwung ins Thema zu bekommen. Sein Ziel sei es, die neue Initiative der Spielplatzgemeinschaft nicht ganz auszuhebeln, sondern nach einem gemeinsamen Weg zu suchen.

Er schlägt deshalb vor, der Spielplatzgemeinschaft einen Termin anzubieten, das abgängige Gebäude in Augenschein nehmen zu können. Ein Mitarbeiter vom Bauhof und der Verwaltung sollen dem Termin beiwohnen. Ein halbes Jahr soll der Spielplatzgemeinschaft für die Erstellung des Konzeptes – das ohne Investitionen der Stadt aufzustellen ist - für die Fläche, aber auch für das Gebäude gegeben werden. Sollte es keine tragfähige Lösung geben, soll ein Spielplatz in Hohefeld geschaffen werden, so dass Familien eine Begegnungsstätte finden, nur eben an einem anderen Ort.

Ratsherr Lücking teilt mit, dass dieses Thema eine lange Geschichte hat und mit vielen Emotionen verbunden ist. Viele Hohefelder sind zur Sitzung gekommen. Die Spielplatzgemeinschaft sollte nicht unter Druck gesetzt werden. Die Hohefelder haben den ursprünglich vorgesehenen Spielplatz im Gebiet Bauernannen für die Schaffung eines Bauplatzes abgegeben. Der Kaufpreis sei der Stadt zugutegekommen. Es gab seinerzeit keine großen Einsprüche von den Ortsansässigen. Nun soll das Schulgrundstück gegen Höchstgebot verkauft werden, dies bedeutet, dass der Förderverein keine Chance haben wird, hier etwas für die Dorfgemeinschaft zu schaffen. Ratsherr Lücking ist der Meinung, die Hohefelder müssen was zurückbekommen. Den Hohefeldern sollte ein Angebot gemacht werden, um den derzeitigen Generationswechsel zu begleiten.

Ratsherr Lücking teilt Meinung des Ortsvorstehers Löschen, dass die Konzepterstellung nicht so kurzfristig durchführbar ist.

Bürgermeister Stratmann stimmt Ratsherrn Lücking in dem Punkt zu, dass dies ein emotionales Thema in Hohefeld sei. Dennoch wurde auch nach Aufforderung bis heute kein Konzept vorgelegt. Die vom Förderverein genannten Nutzungen hätten sich bei den konkreten Nachfragen durch die Verwaltung zum großen Teil als nicht realistisch erwiesen

Die neu gegründete und jetzt vorhandene Spielplatzgemeinschaft erfüllt nicht die Anforderungen der bisherigen Spielplatzrichtlinien, so der Bürgermeister weiter. Ein Ansprechpartner wurde zwar benannt, jedoch nur befristet. Die Nutzung des ehemaligen Spielplatzes wurde ebenfalls nur befristet zugesagt bis ein neuer Ort der Begegnung erschaffen wurde.

Zum baulichen Zustand ist lt. Bürgermeister Stratmann festzuhalten, dass das erstellte Gutachten viel Geld gekostet hat. Eine neue Beurteilung ist nicht notwendig. Die Kosten der Sanierung werden unter der aktuellen Preissteigerung eher noch teurer. Das Gebäude ist abgängig, die Verantwortung kann im Rathaus niemand mehr übernehmen.

Zu der großen zeitlichen Spanne seit Aufgabe des Schulbetriebes bis heute teilt der Bürgermeister mit, dass das Erstellen von Konzepten auch unter Pandemiebedingungen möglich gewesen wäre. Die soziale Dorfentwicklung Friesoythe Süd und die Dorfentwicklung Kanaldörfer wurden ja auch unter diesen Bedingungen auf die Beine gestellt, dort sind sehr große Projekte aufgenommen worden.

Leider ist bisher kein Konzept aus Hohefeld eingereicht worden, in den letzten 1,5 Jahren ist so gut wie gar nichts geschehen, so der Bürgermeister. Der jetzige Antrag stelle einen Aufschlag dar, welcher natürlich gerne entgegengenommen und sachgerecht beurteilt wird. Die Weiternutzung des ehemaligen Schulgebäudes ist jedoch. Weiter seien die jetzt zur Rede stehenden und kurzfristig eingereichten Anträge erst mit Veröffentlichung der Beschlussvorlage zum Thema eingereicht worden. In den vorherigen Jahren sei gar nichts geschehen. Hier spricht der Bürgermeister die anwesende ehemalige Ortsvorsteherin, M. von Garrel, direkt an.

Ratsherr Lücking trägt vor, dass der Ansprechpartner seitens des Vereins zu beteiligen sei. Ein Verein ist „mehr“ als eine Gemeinschaft.

Erste Stadträtin Hamjediers berichtet von vielen persönlichen Gesprächen zu Förderangelegenheiten zwischen der Verwaltung und den hiesigen Vereinen. Sowohl die Altenoyther als auch die Fußballvereine, die Tennisvereine und viele andere Vereine suchen bei Ideen oder Projekten das Gespräch mit der Verwaltung.

Die Hohefelder sind diesen Weg nicht gegangen. Es sind lediglich Schreiben geschickt worden, die aber keine konkreten Anhaltspunkte enthalten, es fehlt ein Konzept, es ist nicht einmal eine Idee erkennbar, wie sich die Freunde und Förderer der Grundschule den Erhalt des Gebäudes vorstellen. Persönliche Gespräche und Erörterungen wurden nicht gesucht.

Ratsherr Baran berichtet von Erfahrungen mit dem Schulgebäude im Ortsteil Edewechterdamm. Ratsherr Baran schlägt vor, dass die Skeptiker ins Gutachten schauen sollen. Inzwischen sind die Preise weiter gestiegen und das Gebäude verfällt weiter. Das Setzen einer Deadline sei vertretbar. Ratsherr Baran appelliert an die Ausschussmitglieder, dem Vorschlag vom Ortsvorsteher Löschen zu folgen. Gegenseitige Schuldzuweisungen bringen nun nichts, die Situation ist aus der Zeit so gewachsen.

Ratsherr Löschen trägt seinen Beschlussvorschlag vor. Ratsfrau Buhr bitte um Änderung auf den 31. Juli, da den Fraktionen die Möglichkeit zur Vorbereitung gegeben werden soll.

Die Ausschussmitglieder stimmen ohne Gegenstimme folgendem Beschlussvorschlag an den Verwaltungsausschuss zu:

Bis zum 31. Juli 2022 wird der Spielplatzgemeinschaft Hohefelder Grundschule die Möglichkeit gegeben, ein nachhaltiges Konzept inkl. Finanzierungsplan zu einer zukünftigen Nutzung des gesamten Gebäudes und des Grundstückes Riege-Wolfstange 52 vorzulegen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass städtische Zuschüsse für die Sanierung und den Betrieb des ehemaligen Schulgebäudes nicht vorgesehen sind. Bis zu diesem Termin dürfen Baumaßnahmen und Investitionen am Gebäude und im Außengelände nicht vorgenommen werden.

Der Spielplatzgemeinschaft wird Einblick in das Gebäude seitens der Verwaltung mit einer Begleitperson der Verwaltung gewährt.

Sollte bis um 31. Juli 2022 kein belastbares Konzept vorgelegt werden, kommt der ursprüngliche Beschlussvorschlag zum Tragen:

Der Verkauf des städtischen Grundstückes Riege-Wolfstange 52 (Gemarkung Altenoythe, Flur 33, Flurstück 102) zur Größe von 5.036 qm wird öffentlich bekannt gemacht.

Der Verkauf erfolgt gegen Höchstgebot, jedoch nicht unter dem Mindestgebot von 100.000 €.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Lösungsansätze im Antrag des Ortsvorstehers Löschen vom 02. Februar 2022 aufzugreifen und konkrete Umsetzungsvorschläge zu erarbeiten.

**TOP 11 Dichtekonzept für die Stadt Friesoythe; Vorstellen der Vorschläge zur Abgrenzung der Verdichtungszone
Vorlage: BV/077/2022**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde vorgezogen.

Herr Block von der Thalen Consult GmbH erläutert die Planungen zum Dichtekonzept. Die Verwaltung hat erkannt, dass die Beratung und Beschlussfassung über Einzelfälle regelmäßig Schwierigkeiten mit sich bringt. Ein Konzept soll die Grundsätze festlegen, wie die bauliche Verdichtung sich in Friesoythe vollziehen soll.

Bei der Vorstellung geht Herr Block auf die Veränderungssperre ein und zeigt anhand der Karte auf, welche Bereiche aufgenommen werden.

Danach geht er auf den zeitlichen Ablauf ein und erläutert, dass die Planungen entlang der Hauptverkehrsstraßen aufgrund der vorhandenen dichten Bebauung zuerst diskutiert werden sollten. Das Dichtekonzept gibt die Marschrichtung vor, regelt aber noch nichts. Eine Modifizierung kann jederzeit stattfinden. Die Stadt gibt sich mit dem Dichtekonzept eine Art Richtlinie, an der sich auch Bauwillige orientieren können.

Ratsherr Baran teilt mit, dass sich die Aufstellung des Dichtekonzeptes offensichtlich als komplizierte Planung darstellt und es sich schon einige Zeit lang zieht. Jedoch sei der Arbeitsaufwand zu den Einzelanfragen immens, da zwischenzeitlich auch neue Bebauungspläne erlassen wurden, die ggfs. mit dem Dichtekonzept in Konflikt stehen. Wohnraumkapazitäten und ein einheitliches Verfahren zu schaffen ist s.E. Ziel des Dichtekonzeptes.

Ausschussmitglied Baran berichtet von einem Bauvorhaben aus dem Stadtkern, das optisch größer ausgefallen ist, als es der Antrag vermuten ließ.

Er erkundigt sich, welche probaten Mittel zur Verfügung stehen, Bestimmungen aus dem Dichtekonzept durchzusetzen. Er stellt die Frage, ob die Begrenzungen der Geschossflächenzahl, die Anzahl der Wohneinheiten etc. sinnvolle Mittel darstellen, um die Spielräume und Planungsgrenzen zu definieren. Er hält eine Erörterung für notwendig. Man solle zudem schauen, wie andere Städte diese Bestimmungen treffen.

Herr Block teilt mit, dass eine begrenzte Festsetzung im Bebauungsplan die Geschossflächenzahl sein kann. Diese ist jedoch mit der Definition eines Vollgeschosses verbunden. Daher sollten auch Gebäudehöhen, Firsthöhen oder die Anzahl der Wohneinheiten Berücksichtigung finden. Auch könnten Relationen der Wohneinheiten zu den Grundstücksgrößen hergestellt werden.

Letztlich sind die Möglichkeiten der Bauleitplanung jedoch begrenzt. Der zu setzende Rahmen soll mit Leben gefüllt werden, dazu bedarf es eines Dialoges der Bürger*innen untereinander und mit der Stadt. Gerade in alten Wohngebieten gibt es verschiedenste Interessenlagen. Als Beispiel wird ein Erbfall vorgetragen. Die Erben wollen das Grundstück möglichst hochpreisig verkaufen, sodass meist nur noch Investoren zuschlagen. Der Return on Invest wird durch die Größe der Bebauung beeinflusst. Daher wird möglichst groß gebaut werden. Dies stößt oft auf den Widerstand in der Nachbarschaft.

Diese Nachbarinteressen sollten in die Überlegungen des Dichtekonzeptes einfließen.

Bürgermeister Stratmann stellt die Frage, wie die Stadt sich an das Thema herantasten kann und will. Investoren sind für die Säule der Innenverdichtung und damit für den Wohnungsbau notwendig. Dabei stellt er auf die Notwendigkeit der Innenverdichtung in gezielten Bereichen ab. Stadtentwicklung bedeutet auch, Gewerbeflächenentwicklung in Erdgeschossen zu ermöglichen oder sogar vorschreiben. Dies fördert die Urbanität und stärkt die Innenstadt als zentralen Einkaufsstandort und als Versorgungszentrum. Die Abgrenzung der unterschiedlichen Dichtebereiche muss nach eingehender Analyse und mit Blick auf die zukünftige städtebauliche Ausrichtung erfolgen.

Fachbereichsleiter Sandmann erläutert das Instrument der Veränderungssperre, wobei an Hauptverkehrsstraßen ein bis zwei Häuserzeilen für große Bebauungen und weitere Verdichtung vorgesehen sind. In dem in der Karte von Tholen Consult blau gekennzeichneten Gebiet soll die Anzahl der Wohneinheiten nicht begrenzt werden, hier ist eine hohe Verdichtung also gewünscht.

Ratsherr Roter erkundigt sich nach einer Fläche am Großen Kamp West, welche ausgenommen wurde. Herr Sandmann zeigt anhand der Karte auf, dass sich diese Grundstücke in einem Sackgasenbereich (Großer Kamp West) befinden, in welchem der B-Plan nur eine eingeschossige Bauweise zulässt.

Ratsherr Tameling berichtet von Schwierigkeiten bei der Vorbereitung in der Fraktion und stellt die Frage, welche Abgrenzungskriterien in Frage kommen. Er spricht sich für eine Beratung im Rahmen einer interfraktionellen Sitzung aus.

Auf den Hinweis zur interfraktionellen Sitzung antwortet der Bürgermeister, dass der Vorschlag nachvollziehbar ist, jedoch die Beratung innerhalb des Ausschusses der Öffentlichkeit ausreichend Möglichkeit gibt, sich mit diesem Thema zu befassen.

Die Fraktionen können sich über den Arbeitskreis informieren, für den kurzfristig jeweils zwei Vertreter benannt werden sollten. Der Bürgermeister schlägt als Frist zur Nennung -1- Woche vor.

Erste Stadträtin Hamjediers trägt den vorbereiteten Beschlussvorschlag vor.

Stellvertretende Bürgermeisterin Buhr teilt mit, dass der zweite Schritt nicht vor dem ersten Schritt gemacht werden sollte. Daher sollte die Karte zunächst im Arbeitskreis erörtert werden.

Ratsherr Baran spricht sich für eine öffentliche interfraktionelle Sitzung. Er berichtet von einem Bauvorhaben und die aufgetretenen Schwierigkeiten. Er bittet um Vorabinformationen zu Steuerungsmöglichkeiten, sodass der politische Wille nicht umgangen wird. Herr Baran sieht die erstmalige Beratung zu diesem Teilgebiet der Beschlussfassung als sinnvoll an.

Ratsherr Tameling teilt mit, dass sich die CDU-FDP-Fraktion dem Vorschlag anschließen wird, erst einmal keinen Beschluss zu fassen. Es erscheint sinnvoll, die Steuerungsmöglichkeiten kennen zu lernen. Die verschiedenen Zonen sollen dann im Arbeitskreis besprochen werden.

Die Veränderungssperre wurde im Dezember 2020 erlassen, diese kann zwei Mal um je ein Jahr verlängert werden, so Bereichsleiter Krone auf Anfrage.

Ratsfrau Buhr schlägt vor, heute einen Beschluss zu fassen, so dass das Verfahren vorangetrieben werden kann.

Bürgermeister Stratmann appelliert an die Ausschussmitglieder, einen Beschluss zu fassen. Die Bauwilligen erwarten eindeutige und kalkulierbare Regelungen. Die Steuerungselemente sollen möglichst einfach sein, damit den Bauwilligen aufgezeigt werden kann, dass in der Verdichtungszone 1 sehr viel machbar ist. Er bittet zu berücksichtigen, dass der Flächendruck auch in Friesoythe dazu führen müsse, Bauleitplanung in städtischen Bereichen urbaner zu denken. „Wir befinden uns in einer Stadt!“. Selbst das Vorschreiben einer geschlossenen Bauweise ist möglich, dies müssen die Fraktionen jedoch beraten und entscheiden.

Herr Block erläutert zuletzt noch die Abgrenzung zu den verdichteten Räumen. Die blauen Bereiche können auch auf einer „open street map“ aufgerufen werden. So kann das Ausmaß besser dargestellt werden als bei einem Luftbild.

Zur angestrebten Verdichtung trägt Herr Block vor, dass es im Baurecht den Grundsatz zur Sparsamkeit mit Grund und Boden gibt. Dieser Grundsatz ist in der Raumordnung fest verankert und von der Kommune in der Bauleitplanung zu beachten.

Sodann kommt der Ausschuss einstimmig zu folgendem Ergebnis:

Der Arbeitskreis Dichtekonzept wird kurzfristig etabliert. Die Fraktionen werden gebeten, der Verwaltung innerhalb einer Woche jeweils zwei Mitglieder zu benennen. Darüber hinaus sind der Ortsvorsteher sowie die Vertreter der Verwaltung und des Büro Thalen Consult GmbH gesetzt.

Fachbereichsleiter Sandmann erläutert die Vorlage zum ISEK 2030 und geht dabei kurz auf die Historie ein. Vor rund 8 Jahren ist der Bereich I für das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept erarbeitet worden. Mit der Stadtsanierung wurden viele Ziele erreicht oder befinden sich in der Realisierung. Nun gilt es die neuen Herausforderungen sowie die umliegenden Quartiere mit einzu-beziehen.

Danach geht Erste Stadträtin Hamjediers auf die Wichtigkeit des Beschlusses als Grundlage der Fördermittelakquirierung ein.

Bürgermeister Stratmann teilt mit, dass die Förderung der Burgwiese aufgrund der seinerzeitigen Ablehnung der damaligen Mehrheitsfraktion der ISEK-Fortschreibung Verzögerungen hervorgerufen hat. Die Burgwiese hätte theoretisch mit 90 % gefördert werden können. Nun konnten nur andere Programme genutzt werden mit dem Ergebnis, dass nur 100.000 € an Fördermittel eingeworben werden konnten. So sind der Stadt vermutlich Fördermittel in Höhe von 500.000,00 € entgangen. Dieses Geld hätte eingespart werden können, was in etwa der Erhöhung der Kreisumlage in diesem Jahr entspricht.

Das nun ausgearbeitete Konstrukt stellt mit dem Sanierungsgebiet ein gutes Konzept dar. Er bewirbt die Beschlussfassung mit dem Nutzen für die anstehenden Baumaßnahmen.

Ratsherr Tameling berichtet vom gut moderierten Workshop im letzten Jahr. Er erinnert jedoch, dass der Verwaltungsausschuss den Punkt seinerzeit einstimmig abgesetzt hat.

Insgesamt wird das Konzept nun positiv aufgenommen. Ratsherr Tameling sieht dem Quartier an der Barßeler Straße als Schwerpunktquartier für fahrradfreundliche Wege freudig entgegen und ist gespannt über die künftigen Umsetzungen.

Der Ausschuss unterbreitet dem Stadtrat einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

Das ISEK 2030 der Stadt Friesoythe wird, insbesondere vor dem Hintergrund der Ausrichtung der neuen Städtebauförderungsrichtlinie und weiterer Maßnahmen und Projekte, fortgeschrieben. Auf das beigefügte Konzept und die Übersichtskarte wird Bezug genommen.

**TOP 13 Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Stadt Friesoythe; Vorstellen des überarbeiteten Entwurfs
Vorlage: BV/078/2022**

Fachbereichsleiter Sandmann gibt Erläuterungen zum Gewerbeflächenentwicklungskonzept und zeigt dabei Gewerbegebiete mit Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten auf.

Dabei geht er auf die zahlreichen Standorte im Stadtgebiet ein.

Dieses Konzept ist in den groben Zügen mit dem Landkreis abgestimmt, so Sandmann.

Ratsherr Roter erkundigt sich nach den Ortsteilen Markhausen und Kampe, dort sind keine Flächen vorgesehen.

Herr Sandmann antwortet, dass in Markhausen noch Möglichkeiten bestehen. In Kampe hat die Firma Nordbeton ihren Sitz, jedoch befindet sich in westlicher Richtung in räumlicher Nähe der C-Port. Der Landkreis wird dies kritisch prüfen. Herr Sandmann sieht daher eher wenige gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten mehr in Kampe.

Ratsherr Roter erkundigt sich weiter, ob auch Industriegebiete ausgewiesen werden können, wie in Gehlenberg, Im alten Haferland.

Fachbereichsleiter Sandmann antwortet, dass die Klassifizierung zwischen Gewerbe oder Industrie im zweiten Schritt, in der Bauleitplanung, erfolgt. Hier gilt es zunächst aufzuzeigen, wohin die Stadt sich in bestimmten Bereichen entwickeln kann.

Ratsherr Tameling erkundigt sich, ob dieses Konzept eine Ausschlusswirkung für andere Bereiche zur Folge hätte.

Bereichsleiter Krone teilt mit, dass es keine Ausschlusswirkung gibt. Das Konzept wird als Orientierungsrahmen gesehen. Mit der Abwägungsgrundlage können künftig schneller und begründeter Flächenausweisungen erfolgen.

Ratsherr Tameling fragt, ob es einen Unterschied zwischen dem Flächennutzungsplan und dem Konzept geben wird.

Herr Sandmann erläutert die unterschiedlichen Darstellungen in dem Konzept.

Bürgermeister Stratmann teilt mit, dass die Stadt eine detaillierte städtebauliche Argumentationskette entwickeln will. Aufgrund der bevorstehenden Großansiedlungen muss die Stadt Friesoythe zügig den ersten Schritt machen. Das Konzept stellt die Gewerbe- von der Wohnentwicklungsflächen differenziert dar. Die B72 als Hauptverkehrsachse gibt den vorrangigen gewerblichen Entwicklungspool vor. Die Ausweisung der Gewerbeflächen an der Auffahrt C-Port nutzt diese Standortgunst. Durch die Nachbarschaft zum C-Port ergeben sich immense Synergieeffekte. Die Flächenanfragen bestätigen dies in besonderer Weise.

Der einstimmige Beschlussvorschlag an den Rat lautet wie folgt:

Der im vorgelegten Gewerbeflächenentwicklungskonzept vorgenommenen Darstellung von großräumigen Entwicklungsbereichen der zukünftigen Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Friesoythe wird zugestimmt.

Das Konzept dient als verwaltungsinterner Orientierungsrahmen und zur Abstimmung mit den entscheidenden Fachbehörden.

TOP 14 81. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Friesoythe (Bereich: Bebauungsplan Nr. 245 "Gewerbegebiet Beim Heidberg"); 1. Aufstellungsbeschluss, 2. Beraten des Vorentwurfes, 3. Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung Vorlage: BV/081/2022

Fachbereichsleiter Sandmann erläutert die Beschlussvorlage. Es gibt keine Wortmeldungen der Ausschussmitglieder.

Der Ausschuss schlägt dem Verwaltungsausschuss einstimmig folgende Beschlussfassung vor:

1. Aufgrund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung der 81. Änderung des Flächennutzungsplanes in Friesoythe (Bereich Bebauungsplan Nr. 245 „Gewerbegebiet Beim Heidberg“) für den in der Planzeichnung kenntlich gemachten Bereich beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorzubereiten und durchzuführen.

TOP 15 Bebauungsplan Nr. 245 "Gewerbegebiet Beim Heidberg" in Friesoythe; 1. Aufstellungsbeschluss, 2. Beraten des Vorentwurfes, 3. Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung Vorlage: BV/082/2022

Fachbereichsleiter Sandmann erläutert die Planungen. Ratsherr Roter zeigt sich überrascht, wie einfach es sich darstellt, Immissionswerte aus der Landwirtschaft „auszublenden“. Bürgermeister

Stratmann verweist auf die Verhandlungen mit dem Eigentümer und die sich abzeichnende Lösung.

Der einstimmige Beschlussvorschlag an den Verwaltungsausschuss lautet:

1. Aufgrund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 245 „Gewerbegebiet Beim Heidberg“ in Friesoythe für den in der Planzeichnung kenntlich gemachten Bereich beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorzubereiten und durchzuführen.

**TOP 16 Bebauungsplan Nr. 116 A "Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II", 1. (vereinfachte) Änderung; 1. Aufstellungsbeschluss, 2. Beraten des Entwurfes, 3. Beschluss über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Vorlage: BV/073/2022**

Fachbereichsleiter Sandmann stellt die Planungen zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 A „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“ vor.

Es gibt keine Wortmeldungen.

Es ergeht folgender Beschlussvorschlag ohne Gegenstimme an den Verwaltungsausschuss:

1. Aufgrund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 116 A „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“, 1. (vereinfachte) 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 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.

**TOP 17 Bebauungsplan Nr. 27 "Industriegebiet Ellerbrocker Straße" in Friesoythe, 1. (vereinfachte) Änderung; 1. Abwägen der Stellungnahmen, 2. Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/074/2022**

Die Beschlussvorlage wird vom Fachbereichsleiter Sandmann vorgestellt.

Ratsherr Roter erkundigt sich zum Bereich Sonnenkämpfe. Herr Sandmann erklärt, dass die Wohnbebauung im Bereich Sonnenkämpfe nicht von der Planänderung betroffen ist. Hier ist ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Hier könnten die der Versorgung des Gebietes dienende Läden entstehen. In Gewerbegebieten erfolgt der Ausschluss, um großflächige Einzelhandelsbetriebe, die in die Innenstadt gehören, auszuschließen.

Der Ausschuss gibt einstimmig folgenden Beschlussvorschlag an den Rat ab:

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 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) wird der Bebauungsplan Nr. 27 „Industriegebiet Ellerbrocker Straße“ in Friesoythe, 1. (vereinfachte) Änderung, in der vorliegenden Form als Satzung beschlossen. Ebenfalls wird die Begründung in der vorliegenden Fassung beschlossen.

**TOP 18 Bebauungsplan Nr. 246 in Friesoythe "Wohngebiet Plaggenmatt" mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung; 1. Aufstellungsbeschluss, 2. Beraten des Entwurfes, 3. Beschluss über die Offenlegung und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
Vorlage: BV/079/2022**

Fachbereichsleiter Sandmann erläutert die Planungen.

Ratsherr Baran erkundigt sich, ob die Planungen so fertig seien, da die textlichen Festsetzungen fehlen.

Bereichsleiter Krone teilt mit, dass die finale Planzeichnung durch das Planungsbüro erfolgt.

Der entwickelte Festsetzungskatalog aus Bebauungsplänen des letzten Jahres wird auf das Gebiet angepasst / übernommen. Das bedeutet, dass auch in diesem Bebauungsplan eine ganz prägnante Durchgrünung erfolgt; die Gräben werden mit breitem Säumen als Element der Biotopvernetzung berücksichtigt. Ebenso die Verbote von Stein-/ Schottergärten und der Ausschluss von Flechtzäunen. Dies wird vom Ausschuss begrüßt.

Ratsherr Lücking erkundigt sich, ob eine südliche Erweiterung später möglich ist. Herr Sandmann bestätigt dies und zeigt die Erschließungsmöglichkeit auf.

Der einstimmige Beschlussvorschlag an den Verwaltungsausschuss lautet:

1. Aufgrund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 246 in Friesoythe „Wohngebiet Plaggenmatt“ mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung für das in der Planzeichnung kenntlich gemachte Gebiet beschlossen. Der Bebauungsplan wird gem. § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufgestellt.
2. Dem vorgelegten Planentwurf wird zugestimmt.
3. Die Öffentlichkeit und die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 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 Ziff. 1 BauGB abgesehen.

TOP 19 Anträge und Anfragen aus der Mitte des Rates

Ratsherr Lücking bittet um Informationen zum Zuzug von Flüchtlingen und dem weiteren Handlungsbedarf. Zudem bittet er um regelmäßige Unterrichtung zu diesem Thema.

Erste Stadträtin Hamjediers teilt mit, dass bereits 110 Zuzüge von Ukrainern zu vermerken sind. Da die Saison für Erntehelfer noch nicht begonnen hat, kann davon ausgegangen werden, dass diese Menschen Kriegsflüchtlinge sind. Die Stadtverwaltung kann nicht abschätzen, wie viel Menschen noch kommen werden. Jedoch werden große Herausforderungen auf die Kindergärten und die Schulen zukommen.

Bürgermeister Stratmann sieht das Verfahren des Landkreises Cloppenburg für die ankommenden Flüchtlinge kritisch. Es bleibt abzuwarten, welche Aufgaben letztlich von der Stadt bzw. den Gemeinden zu übernehmen sein werden.

Ratsherr Lücking berichtet von Problemen bei der Anzahl der Dolmetscher. Die Flüchtenden tragen große Ängste mit sich, leider fehlt es an Verständigungsmöglichkeiten.

Ratsfrau Pia van de Lageweg teilt mit, dass Sie Kontakt zu einer Person herstellen kann, welche dolmetschen kann. Sie wird den Kontakt an den Bürgermeister weiterleiten.

Ratsherr Lücking bittet um Veröffentlichung einer Mitteilung in der Presse zu diesem Thema. Bürgermeister Stratmann teilt mit, dass der Landkreis bereits zwei Pressemitteilungen veröffentlicht hat.

TOP 20 Einwohnerfragestunde

Die Anwohner des künftigen Baugebietes Plaggenmatt erkundigen sich, wer Ansprechpartner der Verwaltung für dieses Baugebiet ist. Es wird geantwortet, dass sich die Zuständigkeit beim Fachbereichsleiter Sandmann befindet.

TOP 21 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Ausschussvorsitzender Rolfes schließt die Sitzung um 22:22 Uhr.