



**Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Planung, Umwelt, Klimaschutz  
am Mittwoch, 25.01.2023 von 18:03 bis 20:16 Uhr  
Ort: Kleiner Sitzungssaal, Rathaus am Stadtpark**

**Anwesend:**

Herr Fabian Rolfes	CDU/FDP-Fraktion	
Herr Elke Baran	SPD/Bündnis 90/Die Grünen	
Frau Melanie Buhr	SPD/Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Heino de Buhr	SPD/Bündnis 90/Die Grünen	
Frau Gerda Eisen-Dieckmann	CDU/FDP-Fraktion	
Frau Renate Geuter	SPD/Bündnis 90/Die Grünen	
Frau Maria Hogeback	SPD/Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Heinrich Lücking	CDU/FDP-Fraktion	
Herr Norbert Rehring	SPD/Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Martin Roter	CDU/FDP-Fraktion	
Herr Andreas Taming	CDU/FDP-Fraktion	
Herr Wilfried Thunert	SPD/Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Josef Flatken	Seniorenbeirat	
Herr Andreas Tegeler	Beirat für Menschen mit Beeinträchtigungen	
Klaus Sandmann	Verwaltung	
Herr Matthias Neiteler	Verwaltung	
Herr Henning Wilken	Verwaltung	

**Abwesend:**

Herr Christoph Böhmann	CDU/FDP-Fraktion	
Herr Olaf Eilers	SPD/Bündnis 90/Die Grünen	
Frau Pia van de Lageweg	SPD/Bündnis 90/Die Grünen	

**TOP 1 Eröffnung der Sitzung**

Stellvertretender Ausschussvorsitzender Fabian Rolfes eröffnet die Sitzung um 18:03 Uhr.

RH Fabian Rolfes begrüßt die anwesenden Ratsmitglieder und die Vertreter aus der Verwaltung, Fachbereichsleiter 3 – Stadtentwicklung Klaus Sandmann, Matthias Neiteler vom Bereich 3/60 – Bauverwaltung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung sowie Henning Wilken, ebenfalls Bereich 3/60, welcher das Protokoll führt.

Zudem begrüßt RH Fabian Rolfes die beiden Vertreter der hiesigen Presse, Herrn Heiner Stix und Herrn Heiner Eisen.

Zuschauer sind nicht anwesend.

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

RH Fabian Rolfes stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

**TOP 3 Feststellung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung wird festgestellt.

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

Bei zwei Enthaltungen wird die Niederschrift der vorhergegangenen Sitzung vom 9. November 2022 genehmigt.

## **TOP 5 Bericht und Mitteilungen des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Stadt**

FBL Klaus Sandmann entschuldigt die Abwesenheit vom Bürgermeister Sven Stratmann und der Ersten Stadträtin Heidrun Hamjediers.

FBL Klaus Sandmann berichtet, dass der Bürgermeister an der Grünen Woche in Berlin teilnimmt.

Zudem berichtet FBL Klaus Sandmann, dass eine Videokonferenz zur Stromtrasse vom Verteilpunkt Meeschen bis zum C-Port stattgefunden hat. Die Avacon und die EWE-Netz werden die Stromleitung legen. Die Stadt befindet sich in Gesprächen mit den Akteuren. Es wird ein Planungsbüro gesucht, welche die komplexen Anforderungen an die Kompensation sowie den technischen Anforderungen ausarbeiten kann. Dabei besteht Zeitdruck, da die sich ansiedelnde Firma zeitnah den ersten Wasserstoff herstellen muss.

Als dritten Punkt werden die aktuellen Arbeiten am Hansaplatz vorgesellt, Fotos von den Überdachungen gezeigt und Details erläutert.

Matthias Neiteler berichtet vom Arbeitskreis des Dichtekonzeptes. Am 24. Januar fand die „öffentlich“ zweitletzte Sitzung statt, bevor die interfraktionelle Sitzung einberufen werden kann. Ziel ist es, das Konzept in der Ausschusssitzung im März vorstellen zu können. Dafür muss das Planungsbüro jedoch noch ordentlich liefern.

Die Abstimmung soll in der Mitte des Jahres 2023 im Rat erfolgen.

Zudem berichtet Matthias Neiteler von der Sitzung beim Landkreis Cloppenburg bezüglich der Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen. Diese sind aktuell im Außenbereich nicht genehmigungsfähig.

Um einen landkreisweiten Standard zu beschließen, saßen die Kollegen der kreisangehörigen Bauämter zusammen, um das künftige Verfahren zu besprechen.

RH Martin Roter erkundigt sich, ob die Potenzialstudie bereits in Auftrag gegeben wurde. Matthias Neiteler bestätigt dies und teilt mit, dass die Firma regionalplan & uvp. Planungsbüro Peter Stelzer GmbH aus Freren beauftragt wurde.

RF Gerda Elsen-Dieckmann erkundigt sich zu den Bedachungen auf dem Hansaplatz, ob diese den Fahrgästen ausreichend Schutz vor Regen bieten. FBL Klaus Sandmann erläutert den Aufbau und stellt die Herstellung von Sicht- und Windschutzwänden in Aussicht.

## **TOP 6 Einwohnerfragestunde**

Da keine Zuschauer anwesend sind, entfällt die Einwohnerfragestunde.

## **TOP 7 Mitteilungen**

### **TOP 7.1 Sachstand Fortschreibung ISEK sowie Aufnahme in das Förderprogramm für die nächsten Jahre. Vorlage: MV/027/2023**

Fachbereichsleiter Klaus Sandmann teilt mit, dass die Stadt die ISEK-Fortschreibung durchgeführt hat. Mit dem Planungsbüro Sweco GmbH, Bremen wurden die Möglichkeiten zur Entwicklung der drei neuen Quartiere besprochen. Derzeit befindet sich das Quartier I in der Stadtsanierung. Als nächstes soll das Quartier III „Barßeler Straße“ in Angriff genommen werden. Dafür soll ein Maßnahmengbiet beschlossen werden. Hier sind noch Abstimmungen mit dem Amt für regionale Landesentwicklung notwendig, der Termin zur Abstimmung wird im Februar 2023 stattfinden. Ziel ist es,

den Antrag bis Ende Juni 2023 durch das ArL genehmigen zu lassen, sodass die ersten Fördergelder für die Entwicklung und Umnutzung an der Ludgerischule fließen können.

RF Renate Geuter erkundigt sich, ob die Maßnahmen der Quartiere II und IV zeitnah umgesetzt werden. FBL Klaus Sandmann teilt mit, dass erst einmal das Quartier I abgeschlossen und dann das Quartier III in die Städtebauförderung aufgenommen werden soll.

Das Quartier I befindet sich im Programm „aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ sowie „lebendige Zentren“. Es ist beabsichtigt, die Maßnahmen für das Quartier III in das Programm „Sozialer Zusammenhalt“ aufnehmen zu lassen. „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ ist das dritte Programm der Städtebauförderung.

RH Andreas Tameling erkundigt sich, ob die verkehrliche Erschließung mit ins Konzept aufgenommen wurde. FBL Klaus Sandmann verweist auf die kommende Sitzung des Ausschusses für Straßen, Wege, Kanalisation und Digitalisierung zum Tagesordnungspunkt Grüner Hof. Für den Grünen Hof wird eine Förderung über NGVFG-Mittel in Aussicht gestellt. Die Barßeler Straße und der Grüner Hof sollen im Rahmen der fahrradfreundlichen Kommune umgestaltet werden.

### **TOP 8     Dorfentwicklung Kanaldörfer und soziale Dorfentwicklung Friesoythe Süd - Förderantragstellung zur Lieferung von Fahrrad-Servicestationen Vorlage: BV/003/2023**

Henning Wilken als zuständiger Sachbearbeiter erläutert den Beschlussvorschlag.

An strategisch günstigen Standorten sollen für die Radfahrenden sog. Fahrradservicestationen aufgestellt werden. Die verschiedenen Ausstattungsvarianten werden erläutert und mit Broschüren in einer kurzen Präsentation bildlich dargestellt.

Die Fahrradservicestationen inkl. Aufbau kosten lt. Auskunft des Planungsbüros Klöver, Leer, rund 8.600 Euro. Die Anschaffung der Fahrradservicestationen schlägt dabei mit 4.000 Euro zu Buche. Durch die Eigenleistung der Akteure in den Dörferregionen lassen sich somit weit über 50 % der Kosten einsparen.

RH Martin Roter trägt vor, dass die Gefahr des Diebstahls und des Vandalismus besteht. Dabei geht es ihm nicht nur um die mit Stahlseilen befestigten Werkzeuge, sondern um die komplette Station.

RF Renate Geuter begrüßt die Standortauswahl in Absprache mit den örtlichen Akteuren, verweist gleichzeitig auf die Erstellung der Prioritätenliste der Maßnahmen der Dorfentwicklung im September.

RH Norbert Rehring erkundigt sich nach Erfahrungswerten. Er hegt Zweifel am Nutzen und den tatsächlichen Inanspruchnahmen. RH Martin Roter berichtet von seinen Erfahrungen aus NRW und Hamburg. Dort werden diese Stationen mit sog. Schlauro-maten (Erläuterung: Zigarettensautomaten für Fahrradschläuche) erweitert und stellen somit ein gutes Angebot dar.

RH Eike Baran sieht noch keinen Anwendungszweck. Er bittet um Erläuterung, was die Stadt für die Zertifizierung als fahrradfreundliche Kommune Niedersachsens durch den AGFK Niedersachsen Bremen e. V. noch alles zu erledigen hat.

Henning Wilken berichtet, dass der aktuelle Zertifizierungsantrag dem Protokoll beigelegt wird (siehe Anlage) und teilt mit, dass dies vom Konzept, bis über das Radwegenetz (Radwegausbau südlich Münsterlandring) bis hin zu Fahrradgaragen und Ampelgriffen reicht. Der Antrag umfasst mehrere Seiten, die Erfüllung der Voraussetzungen ist anspruchsvoll, so Henning Wilken.

RH Andreas Tameling äußert, dass sich die Fahrradservicestationen anbieten und es auch kleinere Modelle für die Innenstadt gibt. Mit den Stationen lassen sich bestimmte Strecken (am Küstenkanal, Radrundroute A1-Projekt Friesoythe Süd) aufwerten.

RF Melanie Buhr erkundigt sich, welche Varianten es gibt. FBL Klaus Sandmann teilt mit, dass das Leistungsverzeichnis für die Anschaffung der Fahrradservicestationen mit Kosten von 4.000,00 € vom Planungsbüro Klöver aus Leer erstellt wurde. Vergleichbare aber kostengünstigere Angebote findet man ebenfalls im Internet. Dabei wird auf die in der Präsentation vorgestellten Anlagen der Caritas mit einem Preis von ca. 2.500 Euro hingewiesen. Zudem erinnert FBL Klaus Sandmann an die 65 %-ige Förderung durch das ArL.

RF Melanie Buhr äußert Skepsis, kann sich als Standort den Pendlerparkplatz bei der alten B72 Ecke Bahndamm vorstellen. Zudem bittet Sie um Prüfung, ob die Stationen um Ladestationen erweitert werden können, sollte ein Stromanschluss möglich sein. FBL Klaus Sandmann schlägt vor, das Radverkehrsnetz des Landkreises Cloppenburg bei der Standortwahl zu berücksichtigen.

RH Heinrich Lücking hält das Aufstellen der Stationen an den Schulstandorten für sinnvoll.

RH Eike Baran macht darauf aufmerksam, dass zentrale Standorte ausgewählt werden sollen, da diese Stationen gezielt angefahren werden.

RH Andreas Tameling erkundigt sich zu Unterhaltungskosten. Es werden Aufwendungen für Abschreibungen und Versicherungskosten genannt.

**Der Ausschuss hat einstimmig folgenden Beschlussvorschlag gefasst:**

1. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, die Förderanträge für die Lieferung der Fahrrad-Servicestationen für strategisch günstige Standorte in Zusammenarbeit mit den Planungsbüros pro-t-in, Lingen sowie Regionalplan uvp, Freren und den lokalen Akteuren der Dörferregionen Kanaldörfer und Friesoythe Süd vorzubereiten.
2. Die finalen Anträge sind den Gremien vor Einreichung beim Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) vorzulegen.
3. Entsprechende Haushaltsmittel werden für das Jahr 2024 eingeplant.
4. Die Umsetzung der Maßnahme soll im Jahr 2024 erfolgen.

**TOP 9 Förderantragstellung zur Lieferung von Fahrrad-Servicestationen in den Ortschaften außerhalb der Dorfentwicklungsgebiete  
Vorlage: BV/004/2023**

RH Martin Roter gibt den Hinweis, dass es sich um die gleiche Vorlage wie in TOP 8 handelt.

Er erkundigt sich zu den verpflichtenden Eigenleistungen in Höhe von 10 % der Dorfregion. Diese werden mit den Arbeiten für die Verankerung mit dem Boden und die Montage durch die Akteure in den Dörferregionen erfüllt. Er bittet um Erläuterung zum Verfahren für die Dorfregionen, welche sich nicht in der Dorfentwicklung befinden. Die Vorlage sei an der Stelle etwas ungenau, der Wortlaut „Vereine sollen angesprochen werden“ solle präzisiert werden.

Henning Wilken antwortet, dass die Akteure in den Dörferregionen mit Dorfentwicklung bekannt sein, die Akteure in den Ortschaften ohne Dorfentwicklung jedoch nicht so speziell.

Unter „Vereinen“ sollen alle Gruppen oder interessierte Bürger angesprochen werden, welche sich gerne für die Allgemeinheit engagieren und die Arbeiten durchführen, so Henning Wilken.

RH Andreas Tameling teilt mit, dass damit auch Politiker gemeint sind.

RH Martin Roter merkt an, dass die Vorlage für die anstehende Verwaltungsausschusssitzung noch angepasst werden kann.

**Der Ausschuss fasst einstimmig nachfolgenden Beschlussvorschlag:**

1. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, den Förderantrag zur Lieferung von Fahrrad-Servicestationen vorzubereiten und zu stellen. Die Fahrrad-Servicestationen sind an strategisch günstigen

Standorten im Stadtkern und den Ortsteilen, welche sich nicht in der Dorfentwicklung befinden, aufzustellen.

2. Entsprechende Haushaltsmittel für das Jahr 2023 sind eingeplant.
3. Die Umsetzung der Maßnahme hat zeitnah zu erfolgen.
4. Die Ortsvorsteher und Dorfgemeinschaften werden bei der Standortwahl beteiligt.

**TOP 10 Nutzung der Wärme aus Biogasanlagen in Friesoythe – Prüfung der Einrichtung von Wärmenetzen; Antrag der Fraktion SPD Bündnis 90/Die Grünen vom 24.10.2022**  
**Vorlage: BV/012/2023**

RF Renate Geuter teilt mit, dass bereits viele Diskussionen zum Thema endliche fossile Energie geführt wurden. Nun ist die Frage zu beantworten, wie die Zukunft gestaltet wird. Die Stadt Friesoythe ist als Mittelzentrum zur Aufstellung einer kommunalen Wärmeplanung verpflichtet. Hierbei bieten sich die zahlreichen im Stadtgebiet ansässigen Biogasanlagen an. Sie erkennt Chancen für Biogasanlagenbetreiber und Bürger sowie Unternehmen. Auch für Friesoythe gilt, Vorhandenes bestmöglich zu nutzen. Dabei sollen die freien Kapazitäten der Biogasanlagen genutzt werden.

RH Andreas Taming bittet um Klarstellung des Beschlussvorschlages. Der Ist-Zustand in Friesoythe ist aufzunehmen, dabei hält er die Ausgaben für die bloße Betrachtung der Biogasanlagen für übersteuert. Friesoythe müsste das Gesamte betrachten, dazu zählen neben den Produzenten der Wärme auch die Abnehmer.

FBL Klaus Sandmann trägt vor, dass die meiste Energie bei den Biogasanlagen zur Verfügung stehen wird. Er berichtet, dass er just 10 Ordner an Vorarbeiten seiner Vorgänger auf dem Tisch liegen hat, auf die Friesoythe aufbauen kann. Daher sind die Kosten für die Gesamtbetrachtung auch günstig angesetzt. Er berichtet von seiner Heimatgemeinde, in der Satelliten-Blockheizkraftwerke (BHKW) aufgestellt wurden. Damit kann die Wärme dort erzeugt werden, wo sie gebraucht wird, z. B. in Baugebieten, beim Krankenhaus oder am Schwimmbad.

Matthias Neiteler trägt vor, dass der Wasserstoff-Hersteller Hy2gen sowie die Firma Revis ins Wärmenetz einbezogen werden müssen.

Die Stromtrasse kann für das Verlegen der Leitungen ggfs. genutzt werden. Hierfür soll ein Planungsbüro beauftragt werden.

RH Eike Baran verweist auf die gesetzlichen Vorgaben. Die Kommunen müssen mit den Biogasanlagenbetreibern zusammenarbeiten um die vorhandenen Potenziale zu nutzen.

Das Thema Satelliten-BHKW in Wohngebieten soll weiterverfolgt werden. Zudem muss auch die Industrie mit einbezogen werden. Allein Hy2gen produziert 80°C heißes Wasser, die Leistung der Anlage beträgt 100 MW, wovon 30 % an Wärme anfällt. Dieses Wasser muss Hy2gen lt. Genehmigung herunterkühlen. Durch das Verlegen einer Leitung zum Aquaferrum können Synergieeffekte genutzt werden.

Die Teilfinanzierung über Förderprogramme soll geprüft werden. Er sieht die 15.000,00 € als „guten Aufschlag“.

RH Andreas Taming stimmt diesem zu. Er stellt die Frage, wer die Netze betreiben wird. Wie erfolgt der Anschluss in den Häusern, was haben die Eigentümer zu unternehmen oder zu beschaffen, damit die Versorgungssicherheit garantiert werden kann.

Da die Untersuchung eh vorgeschrieben ist, sollen die Abnehmer der Wärme mit in die Untersuchung aufgenommen werden.

RH Heinrich Lücking trägt vor, dass er mit vielen BGA-Betreibern gesprochen hat. Er stimmt die Politik darauf ein, sich mit den Anlagenbetreibern zu unterhalten, sodass das gemeinsame Ziel verfolgt werden kann.

In der Vergangenheit sind Biogasanlagen verurteilt worden, nun sollen sie Heilsbringer sein, so RH Heinrich Lücking. Er plädiert für einen fairen Umgang mit den Akteuren.

Der Ausschuss fasst einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

**Der Ausschuss fasst einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, einen fachkundigen externen Dienstleister mit der Erstellung der gem. § 20 des Nds. Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung des Klimawandels geforderten kommunalen Wärmeplanung für Mittelzentren zu betrauen. Die für die Konzepterstellung der kommunalen Wärmeplanung bereitgestellten Fördermöglichkeiten sind auszuschöpfen.

**TOP 11 Bebauungsplan Nr. 47 A in Friesoythe ("Zwischen Gerichtsstraße und Brakestraße"), (beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB): 1. Aufstellungsbeschluss 2. Beraten des Planentwurfes 3. Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange  
Vorlage: BV/013/2023**

FBL Klaus Sandmann erläutert die Planungen.

RF Melanie Buhr äußert sich dahingehend, dass nicht viel gegen die Planung spricht. Die Maßnahme wertet den Eckbereich in der Innenstadt auf. „Wenn nicht da, wo sonst?“, so RF Melanie Buhr.

Matthias Neiteler bezieht sich auf das Dichtekonzept. Der geplante Bereich liegt genau dort, wo Bebauung forciert werden soll, und zwar zentrumsnah.

Vor der Abstimmung um 19:00 Uhr verlässt RH Wilfried Thunert den Raum.

**Der Ausschuss fasst folgenden Beschlussvorschlag:**

1. Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 A „Zwischen Gerichtsstraße und Brakestraße“ in Friesoythe, (im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB) im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB für das in der Planzeichnung kenntlich gemachte Gebiet beschlossen.
2. Dem vorgelegten Planentwurf wird zugestimmt.
3. Die betroffene Öffentlichkeit und die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 13 a i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB beteiligt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird gem. § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
4. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 47 A treten für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 47 A die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 47 „Rechts der Kirchstraße“ sowie Bebauungsplanes Nr. 47.1 außer Kraft.
5. Die anfallenden Kosten für die Änderung des Bebauungsplanes trägt der Antragsteller.

**TOP 12 Bebauungsplan Nr. 6 in Friesoythe "Scheefenkamp", 5. Änderung: 1. Abwägen der Stellungnahmen 2. Satzungsbeschluss  
Vorlage: BV/014/2023**

FBL Klaus Sandmann erläutert die Planungen.

Da lediglich Stellungnahmen von Behörden eingegangen sind, kann davon ausgegangen werden, dass die Nachbarschaft die Planungen akzeptiert, so RF Renate Geuter.

Die Abstimmung findet in Abwesenheit von RH Wilfried Thunert statt.

**Der Ausschuss fasst folgenden Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den in der Anlage aufgeführten Abwägungsvorschlägen entschieden.
2. Gemäß der §§ 2 Abs. 1 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) wird der Bebauungsplan Nr. 6 „Scheefenkamp“, 5. Änderung, in der vorliegenden Form als Satzung beschlossen. Ebenfalls wird die Begründung in der vorliegenden Form beschlossen.

**TOP 13 79. Änderung des Flächennutzungsplanes in Kampe (Bereich Bebauungsplan Nr. 239 "Wohngebiet Industriestraße/Straße Röbbkenberg"): 1. Abwägen der Stellungnahmen  
2. Feststellungsbeschluss  
Vorlage: BV/015/2023**

FBL Klaus Sandmann erläutert die Planungen.

Er zeigt sich erfreut über die erste neue Wohnbausiedlung seit über 20 Jahren in Kampe.

RH Andreas Tameling erkundigt sich zur Erschließung des Carolaweges.

Zudem soll bei der Beschlussfassung die ausnahmsweise Zulassung von Stein-Gabionen überdacht werden. Diese bieten sich im nördlichen Bereich des Baugebietes aufgrund des dortigen Lärmpegelbereichs an.

RF Melanie Buhr argumentiert gegen die Zulassung, der vorhandene Wald und eine Lebendhecke können den Lärm ebenfalls reduzieren.

RH Eike Baran stimmt der Aussage von RF Melanie Buhr zu und sieht die Schwierigkeiten, dass die ausnahmsweise Zulassung von Stein-Gabionen nur Begehrlichkeiten anderer Grundstückseigentümer weckt.

RH Andreas Tameling zitiert die textlichen Festsetzungen und bringt die Vorteile bei der Schallschutzwirkung eines Gabionen-Elementes für Terrassenbesitzer an.

Matthias Neiteler teilt mit, dass er die Wirkung der Elemente nachvollziehen kann. Dennoch soll bedacht werden, dass nur die Politik sowie die betroffenen Anlieger die Gründe für eine ausnahmsweise Zulassung von Stein-Gabionen bekannt ist. Den übrigen Anliegern wird dies nicht bekannt sein, was Begehrlichkeiten wecken wird.

Um zukünftig viele Diskussionen zu vermeiden, sollen die betroffenen Anlieger Lebendhecken pflanzen.

RH Andreas Tameling trägt vor, dass diese Elemente praktikabel sind.

RF Renate Geuter teilt mit, dass sie sehr erfreut über die Schaffung von Wohnbaugrundstücken in Kampe ist und hier kein Präzedenzfall geschaffen werden soll. Die Anlieger sollen nach Alternativen wie Lebendhecken suchen.

RH Wilfried Thunert kehrt pünktlich zur Abstimmung um 19:12 Uhr aus der Abwesenheit zurück.

FBL Klaus Sandmann teilt mit, dass eine kurze Erklärung zum Ausbaustand mit dem Protokoll nachgereicht wird.

Hier die Erläuterung zur (vorläufigen) Erschließungsplanung als Nachreiche mit dem Protokoll.

Die Baufahrzeuge für die Herstellung des Baugebietes sowie der Wohnhäuser erfolgt über die Industriestraße aus nördlicher Richtung (blauer Pfeil). Da der Höhenunterschied zwischen der Industriestraße und dem nördlichen Teil des Baugebietes so immens ist, wird die Zufahrt mit einer Rampe mit einer Steigung von bis zu 7 % hergestellt.

Laut Auskunft des Bauingenieurs Aloys Dasenbrock (Bereich 3/65 Bautechnik) ist der Zustand des Carolaweges in Ordnung. Der westliche Teil des Kirchweges ist in keinem guten Zustand, der südliche Teil steht besser da. Der Zustand der Straße Zum Ikenbusch ist gut.

Da im südlichen Bereich die RRA errichtet werden soll, und diese in den Kamper Siedlungsgraben einleiten soll, ist noch zu klären, ob die Verbindung über den offenen Graben östlich der vorhandenen Siedlung (grüne Linie) oder durch den Kirch- und Carolaweg führen muss. Sollte die östliche Variante nicht möglich sein, muss der Kirch- und Carolaweg aufgenommen werden. (Vorbehaltlich der aktuellen Planung).



**Der Ausschuss fasst nachfolgenden 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. Ferner macht sich der Rat die Entscheidung über die Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenunterrichtung zu Eigen.
2. Aufgrund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) wird die 79. Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorliegenden Form beschlossen und festgestellt. Ebenfalls wird die Begründung mit Umweltbericht in der vorliegenden Fassung beschlossen.

**TOP 14    Bebauungsplan Nr. 239 "Wohngebiet Industriestraße/Straße Röbbkenberg" mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung: 1. Abwägen der Stellungnahmen  
2. Satzungsbeschluss  
Vorlage: BV/016/2023**

FBL Klaus Sandmann erläutert die Planungen und verweist auf die Beratung in TOP 13.

**Der Ausschuss fasst einstimmig nachfolgenden Beschlussvorschlag:**

3. 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.
4. Gemäß der §§ 2 Abs. 1 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) wird der Bebauungsplan Nr. 239 „Wohngebiet Industriestraße/Straße Röbbkenberg“ in Kampe mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung in der vorliegenden Form als Satzung beschlossen. Ebenfalls wird die Begründung mit Umweltbericht in der vorliegenden Fassung beschlossen.

**TOP 15    Evaluierung der Vergabekriterien für städtische Wohnbaugrundstücke – Antrag der Fraktion SPD Bündnis 90/Die Grünen  
Vorlage: BV/017/2023**

RF Renate Geuter berichtet von vermehrten Gesprächen mit Bauwilligen im Stadtgebiet. Die Änderung durch diesen Beschluss passen sich den zeitlichen Herausforderungen im Bereich der Baugenehmigungsverfahren sowie der Materialknappheit in der Baubranche an. Besondere Situationen bedürfen besonderer Maßnahmen, so RF Renate Geuter. Sie trägt vor, dass die Regelungen nicht nur für die zukünftigen Fälle Anwendung finden sollen, sondern jetzt schon Bauwilligen eine Hilfestellung bieten kann.

Den Vorschlag der Verwaltung zur Änderung der Richtlinie in Bezug auf die Ärzte/Ärztinnen findet sie ausgesprochen gut.

RH Andreas Tameling bestätigt dies und stellt anheim, die Regelung auch für spezialisierte Krankenschwestern/-pflegern zu eröffnen. Die CDU-FDP-Fraktion wird dem Beschlussvorschlag zustimmen. Es wird jedoch um Änderung des Antrages für die Wortwahl „bis zu 5 Jahre“ plädiert. Dadurch soll die Gefahr von grünen Wiesen in Baugebieten vermieden werden. Die Regelung sei solange fair, soweit es keine weiteren Listenbewerber bzw. Nachrücker gebe. Die Punktevergabe kann sich bei vielen Familien innerhalb der nächsten Jahre nach oben oder unten verändern. Es wäre daher ungünstig, wenn Bauwillige mit inzwischen hohen Punktzahlen auf die grünen Wiesen schauen müssen.

RF Melanie Buhr ergänzt, dass zwei Jahre recht knapp bemessen sind, wenn man bedenkt, dass allein die Erteilung einer Baugenehmigung durch den Landkreis Cloppenburg rund ein Jahr bedarf.

RH Andreas Tameling zeigt auf, dass im Bereich eines Bebauungsplanes mit einer Baumitteilung innerhalb von einem Monat mit dem Bauvorhaben begonnen werden kann.

RF Renate Geuter hat von vielen Bauwilligen gehört, dass die Rahmenbedingungen der Stadt in der aktuellen Situation hinderlich sind. Der Regelfall soll 3 Jahre werden, danach kann im Einzelfall ein Antrag auf Verlängerung gestellt werden. Bisher konnte sich die Stadt mit den Betroffenen immer einig werden, so RF Renate Geuter.

RH Martin Roter kann die Regelung so mittragen. Wichtig sei die Schaffung einer Regelung auch für Altgebiete.

FBL Klaus Sandmann erläutert, dass die Richtlinie für die Vergabe von Baugrundstücken. Nach Fertigstellung des Wohngebäudes würden auch die Sicherungsmaßnahmen aus dem Grundbuch gelöscht werden.

RH Heinrich Lücking teilt mit, dass die Regelung vor zig Jahren geändert und vorher auch 3 Jahre festgesetzt waren.

RH Eike Baran erkundigt sich, ob die Regelungen auch an die Fertigstellung des Rohbaus gekoppelt werden kann. FBL Klaus Sandmann erklärt, dass das Haus aktuell nach 2 Jahren bezugsfertig sein muss.

RH Wilfried Thunert schließt die Diskussion mit den Worten, dass sich die Fristen bei Antragstellung eh verlängern. Dem wird einhellig zugestimmt.

**Der Ausschuss fasst einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:**

Die Richtlinie der Stadt Friesoythe für die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken für den Selbstbezug wird unter Pkt. 3.1 Unterpunkt E wie folgt geändert und ergänzt:

Satz 3 neu:

Bewerberinnen/Bewerber, die sich als Ärztin/Arzt in Friesoythe niederlassen oder eine unbefristete Stelle im St. Marien-Hospital nachweisen können und in einer medizinischen Fachrichtung tätig sind, bei dem der Versorgungsbereich Friesoythe nach Maßstab der Kassenärztlichen Vereinigung einen Engpass oder eine Lücke ausweist (KVN-Quote 110 ), werden im Rahmen Verfahrens gem. § 2 der Richtlinie bei den einzelnen Wohnquartieren den Bewerberinnen/Bewerbern mit der höchsten Punktzahl gleichgestellt.

Die Richtlinie der Stadt Friesoythe für die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken für den Selbstbezug wird unter Pkt. 5 wie folgt geändert bzw. ergänzt:

Die Käufer eines für die direkte Endnutzung vorgesehenen Grundstückes verpflichten sich, innerhalb von drei Jahren nach Beurkundung des Vertrages (mindestens) ein Wohngebäude bezugsfertig auf dem Grundstück zu errichten.

Ist diese Frist aus wichtigen nachvollziehbaren Gründen nicht einzuhalten, so kann diese auf Antrag auf fünf Jahre verlängert werden.

Diese Verpflichtung wird durch die Eintragung einer Rückauflassungsvormerkung und eines Vorkaufrechtes grundbuchlich abgesichert. Nach Erfüllung der Bauverpflichtung kann auf Antrag die Löschung der im Grundbuch eingetragenen Rechte erfolgen.

RF Gerda Elsen-Dieckmann erkundigt sich zum Baulückenkataster. FBL Klaus Sandmann teilt mit, dass die erste Abfrage ein ernüchterndes Ergebnis gebracht hat. Rund weg 98 % der Rückmeldungen sind „rot“, somit werden keine Eigentümerdaten an Bauwillige weitergegeben.

RH Martin Roter teilt mit, dass die Anlieger dennoch Bescheid wüssten, welches Vermögen noch vorhanden ist.

Matthias Neiteler teilt mit, dass viele Abfragen auch Kleinstgrundstücke betreffen, welche aktuell als Garten genutzt werden.

RH Martin Roter berichtet von einem Grundstück in Thüle, die Eigentümerin ist nicht mehr in Friesoythe ansässig und erhält regelmäßig Kaufangebote für das Grundstück. Er ist der Meinung, der Markt wird das schon regeln.

RF Melanie Buhr bittet, demnächst die Eigentümer in den Ortschaften anzuschreiben. FBL Klaus Sandmann teilt mit, dass hierfür derzeit keine Kapazitäten frei sind.

RH Heinrich Lücking vermutet, dass die Hinterliegergrundstücke oft an die Kinder vererbt werden. Hier könnten zahlreiche Bauplätze in den Baugebieten eingespart werden, wenn die Leute es nur wüssten. FBL Klaus Sandmann erwidert, dass Bauwilligen und Ratsuchenden im Rathaus immer vollends Auskunft gegeben wird, welche Möglichkeiten für das jeweilige Grundstück bestehen.

RF Melanie Buhr äußert Ihren Unmut über die brach liegenden Grundstücke auch und gerade in den alten Baugebieten.

Matthias Neiteler teilt mit, dass die Verwaltung auf diese Grundstücke keinen Zugriff mehr hat.

RH Heinrich Lücking weist darauf hin, dass Baulücken auch für Mietwohnungsbau genutzt werden können.

RH Eike Baran berichtet von dem Zeitungsartikel der Gemeinde Edewecht. Diese hat nun ebenfalls eine Richtlinie zur Förderung sogenannter Balkonkraftwerke beschlossen. Innerhalb eines Tages sind 100 Anträge gestellt worden. Die Förderung von 300 Euro pro Anlage ist vollständig aufgebraucht.

Auf die Nachfrage zum aktuellen Stand zeigt Henning Wilken die nachfolgende Statistik:

## Richtlinie zur Förderung sog. Balkonkraftwerke - Statistik

	Stand:	26.01.2023
Gesamtbudget		25.000,00 €
vorläufige Förderzusagen (von 125 möglichen)		100
entspricht		20.000,00 €
noch verfügbares Budget		20 %
von den 100 erteilten Förderzusagen sind bereits ausgezahlte Förderungen		41
Anzahl unvollständige Anträge		14
Anzahl zurückgezogener Anträge		4
Anzahl Förderzusagen Wohneigentum		81
Anzahl Anträge Mietwohnung		19
Verhältnis Mietwohnung zu Wohneigentum		19 %
Durchschnittsalter der förderfähigen Antragstellenden		50,2 Jahre
jüngster Antragsteller		25 Jahre
ältester Antragsteller		87 Jahre
Gesamtanzahl Förderzusagen nach Geschlecht		100
männlich		80
weiblich		20
bisher zugesagter förderbare Anlagenleistungen:		59,14 kW/h
zu erwartende Gesamtleistung bei Ausschöpfung		73,93 kW/h
Einzelkosten pro geförderter kW/h Anlagenleistung		338,18 Euro

Zudem berichtet Henning Wilken, dass nach Erlass der Friesoyther Richtlinie zahlreiche umliegende Kommunen Erfahrungswerte und Tipps eingeholt haben, um ebenfalls eine Richtlinie zur Förderung sog. Balkonkraftwerke zu erlassen.

### **TOP 17 Einwohnerfragestunde**

Es gibt keine Wortmeldungen.

### **TOP 18 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung**

RH Fabian Rolfes schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:50 Uhr.