



**Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Planung, Umwelt, Klimaschutz
am Mittwoch, 29.05.2024 von 18:00 bis 21:00 Uhr
Ort: Forum am Hansaplatz**

Anwesend:

stellv. Vorsitzende/r

Herr Fabian Rolfes	CDU/FDP-Fraktion
--------------------	------------------

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Eike Baran	SPD/Bündnis 90/Die Grünen	
Frau Melanie Buhr	SPD/Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Olaf Eilers	SPD/Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Jürgen Hespe	SPD/Bündnis 90/Die Grünen	Pia van de Lagew eg
Frau Maria Hogeback	SPD/Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Heinrich Lücking	CDU/FDP-Fraktion	
Herr Thomas Niehoff	CDU/FDP-Fraktion	Christoph Böhmann
Herr Norbert Rehring	SPD/Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Martin Roter	CDU/FDP-Fraktion	
Herr Andreas Tameling	CDU/FDP-Fraktion	
Herr Wilfried Thunert	SPD/Bündnis 90/Die Grünen	

Beratende Mitglieder

Frau Monika Brokamp	Beirat für Menschen mit Beeinträchtigungen
Herr Josef Flatken	Seniorenbeirat

Verwaltung

Herr Sven Stratmann	Bürgermeister
Frau Heidrun Hamjediers	Erste Stadträtin
Hannes Kläne-Vahle	Protokollführer
Herr Matthias Neiteler	Fachbereichsleiter
Frau Doris Kruse	

Abwesend:

Vorsitzende/r

Herr Christoph Böhmann	CDU/FDP-Fraktion
------------------------	------------------

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Pia van de Lagew eg	SPD/Bündnis 90/Die Grünen
--------------------------	---------------------------

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Die Sitzung wird vom Ausschussvorsitzenden Fabian Rolfes um 18:00 Uhr eröffnet. Er begrüßt alle Ausschussmitglieder, die Presse, die Verwaltung und die zahlreichen Besucher.

TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende stellt fest, dass eine ordnungsgemäße Ladung erfolgt ist. Einwände dazu gibt es keine. Damit liegt die Beschlussfähigkeit vor.

TOP 3 Feststellung der Tagesordnung

Zur Feststellung der Tagesordnung werden keine Einwände erhoben. Diese wird daher von Herrn Rolfes festgestellt.

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

Fragen oder Anmerkungen werden zur Niederschrift der vorhergegangenen Sitzung nicht gegeben.

Die Genehmigung erfolgt mit mehrheitlichem Beschluss bei drei Enthaltungen.

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

Bürgermeister Stratmann heißt an dieser Stelle die zahlreichen Bürgerinnen und Bürger aus dem Zuschauerraum willkommen und wünscht allen eine gute Sitzung. Anschließend übergibt er das Wort an Frau Hamjediers.

Erste Stadträtin Hamjediers berichtet, dass sich der Fachausschuss und auch der Verwaltungsausschuss seinerzeit mit einer Bebauungsplanänderung in Altenoythe befasst haben, konkret mit dem Bebauungsplan Nr. 5 Ortskern 3. Änderung. Die Verwaltung ist hier aufgefordert worden, zunächst ein Dichtekonzept zu erstellen. Der Bebauungsplan werde somit nicht geändert. Die Bebauungsplanänderung dieses Bereiches braucht nunmehr nicht weiter verfolgt werden, weil das betreffende Areal nunmehr bebaut wird. Auf dieser Fläche entstehen 2 Mehrfamilienhäuser. Somit wird die Fläche nun zu 90% versiegelt. Die Baugenehmigung des Landkreises ist bereits erteilt worden.

TOP 6 Einwohnerfragestunde

Seitens der Einwohner gibt es zu diesem Zeitpunkt keine Fragen.

TOP 7 Mitteilungen

**TOP 7.1 Antrag auf Förderung für die Sanierung der Sporthalle Großer Kamp
Vorlage: MV/065/2024**

Fachbereichsleiter Neiteler übernimmt das Wort und begrüßt alle Teilnehmer der heutigen Sitzung. Er erklärt, dass es bei diesem Antrag aus September 2023 um die Sanierung der Sporthalle Großer Kamp ging. Mit diesem Antrag ist die Stadt einem Projektauftrag zur Sanierung von Sportstätten gefolgt. Der Fördermittelgeber hat kürzlich mitgeteilt, dass die Maßnahme am Großen Kamp nicht für eine Förderung ausgewählt wurde. Herr Neiteler erklärt, dass sich die Verwaltung bemüht, die bauliche Situation an der genannten Sporthalle zu verbessern und wird sich dabei weiterhin um Fördermittel bemühen.

**TOP 8 Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie, 4. Stufe 2023, Beschluss über den Lärmaktionsplan
Vorlage: BV/099/2024**

Herr Neiteler erklärt, dass die Lärmaktionsplanung aufgrund von Vorgaben aus der Umgebungslärmrichtlinie der EU vorgenommen werden muss. Der Bericht zum neu aufzustellenden Lärmaktionsplan wurde am 24.01.2024 in der Fachausschusssitzung vom beauftragten Planungsbüro vorgestellt. Daraufhin wurde eine Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Diese Eingaben wurden im Lärmaktionsplan berücksichtigt. Mit dem Lärmaktionsplan hat das Planungsbüro Maßnahmen und Lösungen aufgezeigt, an Lärmschwerpunkten, im Falle der Stadt Friesoythe der B72 und der B401, eine Reduktion der Lärmbelastigung vorzunehmen. Der Lärmaktionsplan muss bis spätestens 18.07.2024 eingereicht werden. Nach erfolgtem Beschluss am 12.06.2024 im Stadtrat kann der Lärmaktionsplan damit fristgerecht eingereicht werden.

Dem Rat wird folgender Beschlussvorschlag einstimmig unterbreitet:

Der Lärmaktionsplan wird hiermit beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Lärmaktionsplan gemäß der EU-Umgebungslärmrichtlinie fristgerecht einzureichen.

**TOP 9 Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Stadt Friesoythe
Vorlage: BV/107/2024**

Frau Hamjediers erklärt, dass die Städte und Gemeinden die Möglichkeit haben, ein Einzelhandelsentwicklungskonzept (EHEK) aufzustellen, um die Entwicklung des Einzelhandels zu steuern. Wie sinnvoll und zielführend diese Konzepte sind, ist umstritten. Insbesondere ist das Konzept nur dann anwendbar, wenn die Verwaltung planungsrechtlich tätig wird. Wenn es um Gebäudebestand geht, hat das EHEK keine Auswirkung. Das aktuell gültige EHEK der Stadt Friesoythe stammt aus dem Jahr 2009. Dies ist seinerzeit insbesondere für die Errichtung eines Baumarktes erstellt worden. Da sich Friesoythe in den letzten 15 Jahren umfassend weiterentwickelt hat, hilft der Verwaltung das EHEK in der jetzigen Zeit überhaupt nicht. Vielmehr hindert es bei der Planung und Entwicklung des Einzelhandels. In 2020 ist die Fortschreibung des EHEK zuletzt thematisiert worden. Eine Fortschreibung ist seinerzeit durch ein Planungsbüro vorangetrieben worden, allerdings hat es nicht zu einer Fortschreibung geführt, da der alte Stadtrat dem neuen Konzept nicht stattgab. Da es zu der Zeit keinen konkreten Handlungsbedarf gab, ist das Thema vorerst nicht weiter behandelt worden. Aufgrund der Planungen in Markhausen rückt das Konzept nun wieder mehr in den Fokus. Jedoch hilft weder das alte, noch das neue Konzept bei der weiteren Planung. Seitens der Verwaltung wird zum Ausdruck gebracht, dass die weitere Vorgehensweise geklärt werden muss. Wenn Planungen im Bereich Einzelhandel durchgeführt werden, werden beteiligte Behörden auf das gültige EHEK aus 2009 verweisen. Da hier auf die Meinung der Ausschussmitglieder gehört werden soll, ist die Vorlage ohne Beschlussvorschlag eingebracht worden.

Ratsfrau Melanie Buhr erklärt, dass in der Fraktion lange über das EHEK diskutiert wurde. Klar war zu Beginn, dass das EHEK aus 2009 überhaupt nicht mehr aktuell und daher auch nicht tragbar ist. Daher macht sie den Vorschlag, das alte EHEK auszusetzen. Inwieweit ein neues Konzept notwendig ist, konnte in der Fraktion noch nicht abschließend geklärt werden. Die SPD/Bündnis 90/Die Grünen Fraktion hat deshalb folgenden Beschlussvorschlag:

Das bisherige nicht mehr aktuelle Einzelhandelsentwicklungskonzept aus dem Jahr 2009 wird hiermit aufgehoben. Ob und in welcher Form ein neues EHEK erstellt wird, wird der Rat zu gegebener Zeit beraten.

Ratsherr Andreas Tameling führt aus, dass sich die CDU/FDP-Fraktion ebenfalls mit dem Thema auseinandergesetzt hat und insbesondere in den Ortschaften Einzelhandel zugelassen werden soll. Dies müsste bei der Aufstellung eines neuen EHEK unbedingt berücksichtigt werden. Die CDU/FDP-Fraktion kann dem genannten Beschlussvorschlag nur zustimmen. Er gibt abschließend zu bedenken, dass ein EHEK nicht verpflichtend, also keine gesetzliche Vorgabe ist.

Der Verwaltungsausschusse beschließt einstimmig:

Das bisherige nicht mehr aktuelle Einzelhandelsentwicklungskonzept aus dem Jahr 2009 wird hiermit aufgehoben. Ob und in welcher Form ein neues EHEK erstellt wird, wird der Rat zu gegebener Zeit beraten.

**TOP 10 Erstellung einer Potential- und Verträglichkeitsanalyse für die Entwicklung von
Freiflächenphotovoltaikanlagen
Vorlage: BV/108/2024**

Erste Stadträtin Hamjediers führt aus, dass sich die Stadt Friesoythe schon länger mit den Möglichkeiten der Entwicklung von Freiflächenphotovoltaikanlagen auseinandergesetzt hat. Durch ein Planungsbüro ist bereits ein erstes Konzeptentwurf ausgearbeitet worden, wie diese Entwicklung in

Form von ausgewiesenen Flächen aussehen könnte. Im Vergleich zu den Sondergebieten Wind herrscht hier allerdings eine andere Ausgangslage, da der Verwaltung dort eine Quote mitgeteilt wurde, die mindestens erreicht, also ausgewiesen werden muss. Im Bereich Freiflächenphotovoltaik gibt es bislang noch keine Richtlinie und Vorgaben, was die Kommunen an Flächen auszuweisen haben. Da hinter dem Thema Freiflächenphotovoltaik ein wirtschaftliches Interesse steht, erreichen die Verwaltung in der letzten Zeit unzählige Anfragen zu diesem Thema. Weil es aus Richtung des Landes und Bundes keinen klaren Handlungsrahmen gibt, kann die Verwaltung keine Aussagen zu diesen Anfragen treffen. Um keine Präzedenzwirkung zu schaffen, sind die Kommunen aktuell noch sehr zurückhaltend was diese Anfragen angeht. Die Anfragen, die im Rahmen eines Bauantrages beim Landkreis gestellt wurden, werden nur dann genehmigt, wenn es sich um privilegierte Vorhaben, z. B. Verwendung des Stroms für eigene Bedarfe, handelt.

Ratsherr Tameling erklärt, dass das angesprochene Konzept insbesondere auch versiegelte Flächen wie z. B. Dächer betrachtet. In diesem Bereich besteht bei Neubauten in der Stadt Friesoythe bereits eine Verpflichtung zum Bau von Photovoltaikanlagen. Allein daher leistet die Stadt schon einen sehr großen Beitrag zur Klima- und Energiewende. Die CDU/FDP-Fraktion hat deshalb kein Problem damit, auf dieses Konzept und die Umsetzung erst zu gegebener Zeit zurück zu kommen.

Der Verwaltungsausschuss fasst einstimmig folgenden Beschluss:

Die weitere Behandlung des Themas Freiflächenphotovoltaikanlagen wird ausgesetzt, bis konkrete Vorgaben zum Umfang und zur Bewertung der auszuweisenden Fläche feststehen.

TOP 11 Änderung des Flächennutzungsplanes - Sondergebiete Wind Vorlage: BV/113/2024

Erste Stadträtin Hamjediers weiß, dass sich die politischen Gremien schon sehr lange mit dem Thema Windenergie auseinandersetzen. Ergebnis dieser Auseinandersetzungen ist die 76. Änderung des Flächennutzungsplans. Im Rahmen der Änderung sind 5 Flächen als potenzielle Flächen für Windenergie festgelegt worden. Durch eine gesetzliche Änderung hat das Land Niedersachsen daraufhin vorgegeben, dass diese Aufgabe in Zuständigkeit der regionalen Raumordnung liegt, also beim Landkreis angesiedelt ist. Der Landkreis führt zurzeit verschiedenste Verfahren durch und legt hierbei eine Quote für jede Kommune fest, wie viel Fläche als Sondergebiet Wind ausgewiesen werden muss. Das ist im gesamten Landkreis eine Fläche von 3,2 % der Gesamtfläche. Je nach Größe und freie Fläche der Kommunen sind dann einzelne Quoten festgelegt worden. Die Stadt Friesoythe hat aufgrund ihrer Fläche eine entsprechend höhere Quote, konkret 3,6 %, zugewiesen bekommen. Die von der Politik beschlossenen Flächen sind beim Landkreis berücksichtigt worden. Allerdings fordert der Landkreis darüber hinaus noch weitere Flächen.

Der Stadt Friesoythe liegen nun insgesamt vier beratungsreife Anträge für die Ausweisung weiterer Flächen vor, die allesamt nicht vom Landkreis beim Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes berücksichtigt wurden. Möchte man diese Vorhaben umsetzen, bedarf es einer weiteren Flächennutzungsplanänderung, so die Erste Stadträtin weiter. Diese Anträge sind durch die Projektierer bereits sehr konkret ausgearbeitet worden. Die Verwaltung schlägt vor, sich zunächst mit diesen vier Anträgen zu befassen. Frau Hamjediers macht zusätzlich deutlich, dass die Abarbeitung weiterer Anfragen strukturiert ablaufen muss. Vorerst werden nun die vier laufenden Anträge geprüft und abgearbeitet. Ob anschließend noch weitere Flächen ausgewiesen werden können, sollte zu einem späteren Zeitpunkt entschieden werden. Sie verdeutlicht an Beispielen, dass die parallele Abarbeitung von Anträgen auch dazu führen wird, dass keine F-Plan-Änderung zustande kommt.

Ratsherr Tameling erinnert sich, dass darüber diskutiert wurde, ob eine Verrechnung mit dem Regionalen Raumordnungsprogramm in Bezug auf die Fläche in Neuscharrel stattfinden kann.

Erste Stadträtin Hamjediers antwortet, dass mit dem Landkreis gesprochen wurde. Der Landkreis wird die von der Stadt in der 76. F-Plan-Änderung festgelegten Flächen in das Raumordnungsprogramm aufnehmen. Die Rechtskraft dafür wird voraussichtlich 2026 eintreten. Darüber hinaus wird der Landkreis an seinen Planungen festhalten und keine Modifizierungen vornehmen, so die Aussage im Gespräch mit der Stadtverwaltung. Nun steht noch ein weiteres Treffen mit den Projektieren

und dem Landkreis an, in dem gegebenenfalls ein anderes Ergebnis erzielt werden kann. Dies bleibt abzuwarten.

Ratsherr Rehring fragt, ob es in diesem Verfahrensschritt erst einmal nur um die Änderung des Flächennutzungsplanes geht und das anschließende Bauleitplanverfahren dem Rat erneut zur Entscheidung vorgelegt wird?

Fachbereichsleiter Neiteler erklärt, dass nach Erstellung des Flächennutzungsplanes vorerst kein Bauleitplanverfahren erforderlich ist. Dies würde erst nach Erstellung des Raumordnungsprogrammes notwendig sein. Zu der Anfrage von Herrn Tameling führt er aus, dass der Landkreis die Flächen aktuell so ausweist, wie er das möchte. Wenn die Verwaltung aller Voraussicht nach nunmehr das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes anschiebt, wird die Verwaltung mit den Ausweisungen der Flächen vor dem Landkreis fertig werden. Im Rahmen der Erstellung des Raumordnungsprogrammes werden die Träger öffentlicher Belange beteiligt, unter anderem auch die Stadt Friesoythe. Mit dem geänderten Flächennutzungsplan bestehen gute Chancen für die Begründung der zusätzlich von der Stadt ausgewiesenen Flächen.

Herr Stratmann stellt anschließend fest, dass sich die Akzeptanz zu Windkraft grundsätzlich geändert hat. Früher sei die Haltung viel negativer gewesen als heutzutage. Dies ist eine sehr gute Entwicklung. Insbesondere achtet die Verwaltung zusammen mit der Politik darauf, dass die Verteilung der Windenergieanlagen gleichmäßig im Stadtgebiet erfolgt. Darüber hinaus weist die Verwaltung mehr Flächen aus als gefordert ist, was ein sehr positives Signal in Richtung Energiewende darstellt. Daher wirbt der Bürgermeister für die positive Beschlussfassung.

Der Verwaltungsausschuss beschließt einstimmig folgenden Auftrag an die Verwaltung:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausweisung von weiteren Flächen als Sondergebiete „Wind“ im Rahmen einer Änderung des Flächennutzungsplanes (89. Änderung) vorzubereiten, wobei folgende Prämissen gelten:

1. Im ersten Schritt sind die vorliegenden Anträge auf Änderung des Flächennutzungsplanes zu bearbeiten (Ahrensdorf, Barkentange, Altenoythe, Neulorup), wobei derzeit nicht absehbar ist, ob bzw. in welchem Umfange es zu einer F-Plan-Änderung kommen wird.
2. Weitere Vorhaben werden erst dann einer bauleitplanerischen Beurteilung im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens unterzogen, wenn beratungsreife Anträge vorliegen, mit denen Grundsatfragen zur Zulässigkeit (Aspekte Umwelt und Landschaftsschutz, Abstandsregeln, Konzept) beantwortet werden.
3. Bei den vorliegenden Anträgen (Ahrensdorf, Barkentange, Altenoythe, Neulorup) ist zu gegebener Zeit per städtebaulichen Verträgen zu regeln, dass die Investoren/Projektierer die Planungsaufträge selbst vergeben und ggfs. weitere Untersuchungen, Kartierungen, Gutachten usw. auf eigene Rechnung vornehmen lassen.

**TOP 12 Antrag der Fraktion SPD Bündnis 90/Die Grünen auf Förderung und Unterstützung des sozialen Wohnungsbau in der Stadt Friesoythe
Vorlage: BV/069/2024**

Ratsherr Olaf Eilers erklärt die Gründe des Antrages der SPD/Bündnis 90/Die Grünen Fraktion entsprechend der Beschlussvorlage. Im Stadtgebiet wird zwar viel Wohnraum geschaffen, allerdings sind diese Wohnungen nicht geeignet für Bürgerinnen und Bürger mit geringen Einkommen. Insbesondere werden keine Sozialwohnungen ausgewiesen. Dieser Entwicklung soll mit diesem Antrag entgegengewirkt werden.

Ratsherr Andreas Tameling erklärt, dass auch der CDU/FDP-Fraktion der soziale Wohnungsbau am Herzen liegt. An diesem Antrag stört der Fraktion allerdings Punkt 3, welcher vorsieht, 20 % der Flächen in neuen Wohngebieten als Sozialwohnungen auszuweisen. Fraglich ist es, ob allgemein 20 % zugewiesen werden müssen und ob es für jedes Baugebiet sinnvoll ist. Daher möchte die CDU/FDP-Fraktion den Beschlussvorschlag dahingehend abändern, dass unter Punkt 3 nicht eine feste Prozentzahl festgelegt wird, sondern eine bedarfsgerechte Planung und Herstellung von sozialen Wohnungsbau erreicht werden soll. Ratsherr Tameling stellt folgenden Änderungsantrag zu

Punkt 3: Die Verwaltung wird beauftragt, einen bedarfsgerechten Ausbau entsprechend des Wohnraumentwicklungskonzeptes des Landkreises Cloppenburg durchzuführen. Dazu soll durch die Verwaltung ein Vorschlag ausgearbeitet werden. Bis dahin sollen vorrangig die Punkte 1, 2 und 4 angegangen werden.

Ratsherr Eike Baran erklärt, dass im Antrag insbesondere die Rede von bis zu 20 % Ausweisung solcher Flächen ist. Daher seien die Bedenken von Herrn Tameling unbegründet.

Ratsherr Eilers bekräftigt, dass dem Vorschlag von Ratsherrn Tameling seitens der SPD/Bündnis 90/Die Grünen Fraktion nicht stattgegeben wird. In Friesoythe fehlet der soziale Wohnungsbau, daher müsste man hier auch konkrete Zahlen nennen, wie diese Entwicklung auszusehen hat, ansonsten wir es auch keine Änderung geben.

Ratsherr Tameling antwortet, dass das Wohnraumentwicklungskonzept konkrete Zahlen vorsieht, wie die Bedarfe in Friesoythe aussehen. Nach diesen Zahlen könne man sich richten.

Bürgermeister Stratmann stellt fest, dass insbesondere in den letzten Jahren, als es der Baubranche gut ging, vor Allem hochwertige Wohnungen gebaut wurden. Dass sich nicht jeder solche Wohnungen leisten kann, ist klar. Nach seiner Sicht ist der Ausbau des sozialen Wohnungsbaus ebenso notwendig. Eine Quote von bis zu 20 % hält er für sinnvoll.

Zur Klärung wird vom Ausschussvorsitzenden Rolfes festgestellt, dass zuerst über den ursprünglichen Antrag entschieden wird. Sollte dieser keine Mehrheit erfahren, wird über den geänderten Beschlussvorschlag entschieden.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag an den Stadtrat:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, vorhandene für den Mietwohnungsbau geeignete städtische Grundstücke der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft für den Landkreis Cloppenburg für die Realisierung von Objekten für den sozialen Wohnungsbau anzubieten.
2. Sollte die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Cloppenburg ein Angebot nicht wahrnehmen, sind diese Grundstücke nach einem Interessenbekundungsverfahren an Investoren zu vergeben, die allgemeinen Mietwohnraum oder Mietwohnraum für ältere Menschen und Menschen mit Beeinträchtigungen schaffen möchten, die mit Mitteln der Wohnraumförderung in Niedersachsen gefördert werden.
3. In jedem neuen Wohnbaugebiet, das von der Stadt Friesoythe ausgewiesen wird, soll möglichst ein Anteil von bis zu 20 % an bezahlbarem öffentlich gefördertem Wohnraum entstehen. Die Verwaltung wird beauftragt, dazu für jedes neue Plangebiet einen entsprechenden Vorschlag zu erarbeiten. Sollte aus besonderen Gründen (falsche Lage, sehr teurer Flächenankauf, kein Investor etc.) im Einzelfall die Schaffung von günstigem Wohnraum nicht möglich sein, ist dies ausführlich zu begründen. Auch diese Grundstücke sind in einem transparenten Vergabeverfahren interessierten Investoren für die Schaffung von öffentlich gefördertem Wohnraum anzubieten.
4. Die neu gegründete Landeswohnungsbaugesellschaft Niedersachsens hat das Ziel, in Regionen mit hohem Wohnungsbedarf in enger Abstimmung mit den Kommunen zusätzlichen bezahlbaren beziehungsweise geförderten Mietwohnraum in Niedersachsen zu entwickeln. Die Verwaltung wird beauftragt, zu klären, ob es auch für Friesoythe Möglichkeiten gibt, gemeinsam mit der Landeswohnungsbaugesellschaft ggf. unter Beteiligung der Gewoba des Landkreises Cloppenburg oder privaten Investoren Projekte für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in unserer Stadt auf den Weg zu bringen.

Bürgermeister Stratmann ergreift das Wort und weist darauf hin, dass es das feste Ziel der Verwaltung ist, einen Verbrauchermarkt in Markhausen zu etablieren. Leider ist es so, dass Ausführungen in einer Bürgerversammlung innerhalb der Ortschaft, zu Irritationen geführt und die Arbeit in diesem Projekt deutlich erschwert habe. Zu der ursprünglich anvisierten Fläche wurde im Laufe der Zeit eine weitere zweite Fläche ins Spiel gebracht. Nunmehr habe die Verwaltung sich dieses Verfahrens angenommen. Hier haben kürzlich Gespräche mit einem Grundstückseigentümer stattgefunden. Bürgermeister Stratmann ist erstaunt darüber, dass ihm Aussagen aus der Ortschaft erreichten, dass der Eigentümer angeblich gar kein Interesse mehr an der Umsetzung des Projektes hätte, denn die Gespräche mit der Stadtverwaltung seien sehr konstruktiv und zielführend gewesen. Der Weg zur Errichtung dieses Marktes sei nicht einfach, allerdings werden alle Akteure, insbesondere Landkreis, Stadtverwaltung und Eigentümer gemeinsam an einem Strang ziehen. Mit diesem Beschluss werden Grundlagen geschaffen, um im nächsten Schritt z.B. städtebauliche Verträge schließen zu können und gegebenenfalls den Flächennutzungsplan oder Bebauungspläne ändern zu können. Dem Eigentümer der Fläche liegt bereits ein positiver Bauvorbescheid vor. Herr Stratmann stellt fest, dass ein Grundstückseigentümer wohl kaum eine Bauvoranfrage stellt, wenn er kein Interesse an der Umsetzung dieses Projektes hat. Im Bauvorbescheid sind mehrere Punkte angegeben, die für eine Baugenehmigung noch erforderlich sind. Einige sind dabei relativ einfach abzuhandeln, andere benötigen etwas mehr Arbeit. Trotzdem ist Herr Stratmann motiviert, diese Chance nutzen zu können und den Markt in Markhausen zu etablieren.

Ratsherr Niehoff begrüßt alle Einwohner aus Markhausen und kann den meisten Punkten des Bürgermeisters folgen. Die CDU/FDP-Fraktion befürwortet natürlich die Ansiedlung des Verbrauchermarktes in Markhausen. Die Fläche für den Markt wäre in erster Linie sogar irrelevant. Umso mehr ist man froh, dass die Planungen an einem Standort jetzt Fahrt aufnehmen. Die Fraktion hofft, dass die Verwaltung die offenen Punkte gemeinsam mit den verantwortlichen Partnern zielführend abarbeitet.

Ratsherr Hespe meint, dass der Punkt, welche Fläche es wird, eben nicht egal ist, denn die Entscheidung vor Ort eine zweite Fläche ins Spiel zu bringen, hat dem ganzen Verfahren viel Zeit gekostet. Glücklicherweise ist jetzt sei eine klare Linie gefasst worden, die Vorgaben des Landkreises sind bekannt und die Aufgaben können jetzt erledigt werden. Auch Herr Hespe macht deutlich, dass sich ein solches Verfahren in die Länge ziehen kann und mit sehr viel Arbeit verbunden ist. Man könne nur froh sein, dass sich die Verwaltung in diese Arbeiten mit eingeschaltet hat, denn ohne sie wäre die Umsetzung einer solchen Maßnahme vermutlich gescheitert. Durch die negative Entwicklung in den letzten Jahren in Markhausen ist diese Entscheidung wieder ein sehr positives Signal für den Ort Markhausen.

Einstimmig ergeht folgender Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Änderung von Bebauungsplänen im Bereich Markhausen vorzubereiten. Ziel der Planungen ist die Möglichkeit der Etablierung eines Verbrauchermarktes. Mit dem Vorhabensträger ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen.

TOP 14 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 188 - Kirchstraße/Waterhörn II Vorlage: BV/110/2024

Ratsherr Lücking stellt das geplante Vorhaben kurz vor. Es geht um das Gelände von Südkamp, welches in Gänze als sozialer Wohnungsbau ausgewiesen werden soll. Es wird auf die Folgewirkung von solchen Ausweisungen gesprochen, die im schlimmsten Fall zu sogenannter „Ghettobildung“ führen könnten. Es wird berichtet, dass Herr Südkamp bereit ist, seine Planungen entsprechend anzupassen. Grundsätzlich muss festgestellt werden, dass diese seit mehreren Jahren brach liegende Fläche in bester Lage unbedingt wieder einem Nutzen zugeführt werden muss. Dies sei auch das Ziel der Politik.

Herr Baran führt aus, dass die Politik natürlich nicht voraussagen kann, dass dort ein Wohngebiet entsteht, in dem die Polizei häufig tätig werden muss. Allerdings kann ein Wohngebiet, in dem aus-

schließlich Sozialwohnungen stehen, schnell so einen Ruf bekommen. Um diesen entgegenzuwirken, soll eben keine Konzentration auf einen Ort erfolgen. Dies bekräftigt den gefassten Beschluss über den sozialen Wohnungsbau mit einer Ausweisung solcher Flächen von bis zu 20% in neuen Wohngebieten der Stadt Friesoythe.

Der Verwaltungsausschuss fasst einstimmig folgenden Beschluss:

Die Beratung und Beschlussfassung über den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes 188 „Kirchstraße/Waterhörn II“ erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

**TOP 15 Bebauungsplan Nr. 252 "Campingplatz Neulorup"
Vorlage: BV/112/2024**

Herr Neiteler erläutert die Planungen und Umstände entsprechend der beigefügten Beschlussvorlage. Der Campingplatz ist seinerzeit als Zeltplatz genehmigt worden und hat sich natürlich über die Jahre stetig weiterentwickelt. Um den Campingplatz und Ferienhauspark nun weiter betreiben zu können, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich. Die Kostenübernahme seitens des Antragsstellers wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt. Das öffentliche Interesse aufgrund der Tragweite des Campingplatzes ist hier gegeben.

Ratsherr Roter erkundigt sich, ob das Verbot einer Dauerwohnung auch für den Campingplatzbetreiber gilt. Herr Neiteler antwortet, dass sein Wohnhaus genauso wie auch bei Gewerbegebieten ein Betriebsleiterwohnhaus darstellt. Der Campingplatzbetreiber darf daher weiter dauerhaft in seinem Haus wohnen. Anders ist es bei einzelnen in dem Bereich gemeldeten Bewohnern des Gebietes. Diese müssen sich umgehend ummelden. Dies ist bereits bei einigen passiert, einzelne Ummeldungen stehen noch aus. Herr Neiteler hebt hier die gute Zusammenarbeit mit dem Campingplatzbetreiber hervor.

Der Vorschlag der Verwaltung wird wie folgt einstimmig zum Beschluss erhoben:

1. Aufgrund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB wird die Durchführung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 252 „Campingplatz Neulorup“ für das in der Planzeichnung kenntlich gemachte Gebiet beschlossen.
2. Die frühzeitigen Unterrichtungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB werden durchgeführt.
3. Die Kostübernahme ist mit dem Vorhabensträger durch einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB zu regeln, wobei dies Bedingung für die Einleitung der unter 1. und 2. genannten Verfahrensschritte ist.

**TOP 15.1 90. Änderung des Flächennutzungsplanes in Friesoythe "Campingplatz Neulorup"
Vorlage: BV/115/2024**

In Bezug auf den vorangegangenen Beschluss bestehen keine weiteren Fragen.

Einstimmig ergeht folgender Beschluss:

1. Aufgrund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB wird die Durchführung des Verfahrens zur 90. Änderung des Flächennutzungsplanes für das in der Planzeichnung kenntlich gemachte Gebiet beschlossen.
2. Dem vorgelegten Planentwurf wird zugestimmt.
3. Die frühzeitigen Unterrichtungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB werden durchgeführt.

TOP 16 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich Sedelsberger Straße 42
Vorlage: BV/111/2024

Herr Neiteler führt die Einzelheiten gemäß der Beschlussvorlage vor. Im Vergleich zum TOP 15 liegt hier nachweislich kein öffentliches Interesse vor, denn der Antragssteller hätte zum Betreiben einer Gaststätte auf dieser Fläche nicht vorher den Neubau eines Wohnhauses veranlassen müssen. Dieses Wohnhaus wurde ausdrücklich als „Ersatzbau“ vom Landkreis genehmigt.

Der Verwaltungsausschuss beschließt einstimmig wie folgt:

Dem Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Grundstück Sedelsberger Straße 42 wird nicht stattgegeben.

TOP 17 Finanzierung von Dorfentwicklungsmaßnahmen
Vorlage: BV/342/2023/4

Bürgermeister Stratmann nutzt die Situation um ein großes Lob an alle Akteure in den Ortschaften auszusprechen für das, was bislang in den Dorfentwicklungsregionen „Kanaldörfer“ und „Friesoythe Süd“ alles geleistet wurde. In der kurzen Zeit konnten für die 14 Ortsteile bereits insgesamt deutlich über 2.000.000,- € an Fördermitteln für Friesoythe gebunden werden.

Frau Hamjediers führt die Historie der Dorfentwicklung kurz aus und erklärt, dass die ursprüngliche Vorgehensweise, insbesondere in Bezug auf die Finanzierung der Maßnahmen aufgrund von offenkundigen Missverständnissen zu Schieflagen geführt habe. Aus diesem Grund erging der Auftrag an die Verwaltung, den Grundsatzbeschluss zur Finanzierung von Vereinsprojekten zu modifizieren. Ziel sollte es sein, ein neues und transparentes Regelwerk für die Finanzierung der Maßnahmen aufzustellen, welches den Vereinen auch Sicherheit gibt. Deutlich wird, dass vermutlich keine Kommune in Niedersachsen Vereinsmaßnahmen so großzügig fördert wie die Stadt Friesoythe. In Gesprächen mit dem Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) ist zum Teil deutlich geworden, dass die Verwaltung mit Problemen zu kämpfen hat, die das ArL vorher gar nicht kannte, weil niemand so großzügig mitfinanziert.

Nachfolgend stellt Erste Stadträtin das neue Finanzierungsmodell anhand einer Präsentation und in Bezug auf die Beschlussvorlage vor. Wichtig ist insbesondere, dass für die Vereine klare Regeln mit einer festen Förderquote und einem Förderhöchstbetrag festgelegt werden. Außerdem ist die Verhältnismäßigkeit zu anderen Fördermaßnahmen, auch außerhalb der Dorfentwicklungsgebiete zu wahren. Vorgeschlagen wird eine Höchstfördersumme von 300.000,- €, wobei die Stadt Friesoythe maximal 27 % der Gesamtkosten des jeweiligen Projektes (Mehrwertsteuer inbegriffen) fördert. Von den Vereinen werden wie bekannt 10 % von den Nettokosten als Barmittel gefordert. Arbeitsleistungen können nach Ansicht der Verwaltung in Höhe von mindestens 5 % erwartet werden, wobei höhere Arbeitsleistungen auch die Gesamtkosten des Vereins senken können. Dies wird an verschiedenen Beispielen verdeutlicht. Wichtig ist außerdem, dass vor Antragsstellung beim ArL alle Maßnahmen bei der Stadt Friesoythe vorgestellt werden und durch die Politik beraten werden.

Ratsherr Hesse bedankt sich zuerst einmal bei Frau Hamjediers für die Ausführungen. Gerade die Berechnung der Bemessungsgrundlage ist in höchstem Maße komplex und nicht so einfach zu verstehen. Auch bekräftigt er, dass insbesondere zu Beginn des Dorfentwicklungsverfahrens Aussagen vom ArL gefallen sind, die im weiteren Verlauf revidiert wurden. Darüber hinaus sind bedauerlicherweise mehrere für die Stadt zuständige Mitarbeiter gewechselt, was die Zusammenarbeit mit dem ArL nicht erleichtert hat. Jetzt ist allerdings festzustellen, dass das Amt für regionale Landesentwicklung sehr kooperativ ist und die Kommunikation nach Oldenburg super funktioniert. Die SPD/Bündnis 90/Die Grünen Fraktion kann dem Beschlussvorschlag zustimmen. Ob der Beschluss bei jeder Maßnahme gehalten werden kann, muss nach Abschluss der ersten Maßnahmen geschaut werden. Probleme ergeben sich dabei allerdings größtenteils bei den Großprojekten.

Ratsherr Roter erkundigt sich, ob die Projekte über die Dorfmoderatoren beantragt werden und ob diese nicht auch die neuen Regelungen kennen müssen.

Der Bürgermeister erläutert, dass Anträge von Vereinen, Vereinigungen, Privatpersonen und der Verwaltung gestellt werden können. Die Dorfmoderatoren fungieren dabei eher als Bindeglied zwischen Stadt und Ortschaft. Sie sollen Informationen weitergeben und Hürden bei der Kommunikation zwischen Stadt, Planungsbüro, Förderbehörde und der Ortschaft abbauen. Die Dorfmoderatoren sind Multiplikatoren in den einzelnen Ortschaften, so Bürgermeister Stratmann. Sie haben jedoch keinen Auftrag zur Fördermittel- oder Projektberatung.

Die Bemessungsgrundlage und die Kalkulation des ArL wird sich nicht ändern, ergänzt Ratsherr Hesse. Lediglich die Beteiligung der Stadt an den Fördermaßnahmen wird sich ändern. Er stimmt zu, dass die Dorfmoderatoren nicht für Anträge und die Finanzierung zuständig sind.

Der Ausschussvorsitzende Rolfes möchte an dieser Stelle nochmal die positive Zusammenarbeit mit der Stadt Friesoythe, insbesondere mit Frau Hamjediers hervorheben. Sie habe sich insbesondere bei den Großprojekten „ins Zeug“ gelegt, irgendwie eine Lösung zur Umsetzung der Maßnahmen zu finden.

Abschließend gibt Erste Stadträtin Hamjediers die Info, dass die noch offenen städtischen Zuwendungsbescheide für die vom ArL beschiedenen Maßnahmen im nächsten Verwaltungsausschuss beraten werden.

Sodann schlägt der Verwaltungsausschuss dem Rat einstimmig vor::

Die Vereinsmaßnahmen im Rahmen der Dorfentwicklungen „Friesoythe Süd“ und „Kanalldörfer“ werden seitens der Stadt Friesoythe nach folgenden Regeln bezuschusst:

1. Die Stadt gewährt Zuwendungen im Rahmen dieses Grundsatzbeschlusses ausschließlich an gemeinnützige Vereine.
2. Die Mehrwertsteuer bei Projekten von Vereinen ist nach der ZILE-Richtlinie nicht förderfähig, daher übernimmt die Stadt diese Mehrwertsteuer in tatsächlich angefallener Höhe im Rahmen des Gesamtzuschusses gem. lfd. Nr. 4.
3. Der Kostenanteil in bar der Vereine an der Gesamtfinanzierung der jeweiligen Dorfentwicklungsmaßnahme bzw. des -Projektes beträgt mindestens 10 % der veranschlagten Kosten entsprechend den ZILE-Richtlinien.
4. Darüber hinaus sollen die Dorfgemeinschaften / Trägervereine mindestens 5 % der veranschlagten Nettokosten in Hand- und Spanndiensten erbringen, die Anrechnung erfolgt entsprechend den ZILE-Richtlinien.
5. Die Gesamtförderquote der Stadt beträgt maximal 27 % der Gesamt-Bruttokosten des Projektes und ist auf einen Höchstbetrag von 300.000 € begrenzt.
6. Die Entscheidungen über die Beteiligung der Stadt an einzelnen Projekten der Dorfentwicklungsprogramme erfolgen per Einzelbeschluss des Stadtrates im Rahmen der Antragstellung beim Amt für regionale Landesentwicklung (ArL).
7. Nach vorheriger Rücksprache mit der Stadt finanziert diese von Beginn an die Vereinsmaßnahmen aus der (sozialen) Dorfentwicklung (als zweckgebundenen Vorschuss) vor. Nach Bedarf sind Zwischenabrufe der Förderbeträge beim ArL zu beantragen. Dabei ist die Vorfinanzierung auf maximal 90 % der Gesamt-Bruttokosten des Projektes begrenzt.
8. Nach Fertigstellung der Maßnahme sind die Kostenanteile zu berechnen und der städtische Zuschuss ist auszuzahlen. Sollten Vorschüsse gem. lfd. Nr. 7 geleistet worden sein, sind die Vorschüsse von den Projektträgern zu erstatten. Eine interne Verrechnung der Rückforderungen der Vorschüsse und der Zuschüsse der Stadt bleibt vorbehalten, wobei der Zuschuss des ArL für die erbrachten unbaren Eigenleistungen beim Verein verbleibt.
9. Soweit Anträge für Vereinsmaßnahmen vom ArL nicht positiv beschiedenen werden, gewährt die Stadt für die bisherigen angefallenen Kosten einen zweckgebundenen Zuschuss in selbiger Höhe.

Weiter wird die Verwaltung beauftragt, die Entscheidung über die Förderung von Kleinstvorhaben dem Entscheidungsgremium zu überlassen. Die Verteilung der 30.000,- € Fördermittel je Dorfentwicklungsgebiet soll hierbei in einem angemessenen Verhältnis auf alle beteiligten Ortschaften erfolgen. Gemäß der Vorgaben des Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) übernimmt die Stadt 10% der Fördersumme des ArL, maximal 250,- €. Darüber hinaus übernimmt die Stadt analog zu den ZILE-Anträgen die Mehrwertsteuer. Für das Einreichen von Anträgen für Kleinstvorhaben gilt eine Höchstsumme der förderfähigen Kosten in Höhe von 10.000,- € netto.

TOP 18 Erschließung des Gewerbegebietes Neuscharrel im B-Plan Gebiet Nr. 103.1 Vorlage: BV/103/2024

Fachbereichsleiter Neiteler erklärt die Planungen entsprechend der Beschlussvorlage. Die notwendigen Haushaltsansätze für diese Maßnahme sind gebildet worden. Ausschlaggebend für die Erschließung des Gewerbegebietes ist der Teilausbau des Prozessionsweges. Fachbereichsleiter Neiteler teilt mit, dass für die Erschließung dieses Teilstücks Erschließungsbeiträge anfallen.

Ratsherr Roter erkundigt sich, welche der Kosten konkret auf die Anlieger umgelegt werden und bis wie weit der Prozessionsweg ausgebaut werden soll. Pläne sind der Vorlage leider nicht beigelegt worden.

Fachbereichsleiter Neiteler antwortet, dass sich die angegebenen Kosten auf das gesamte Gebiet beziehen. Die Kosten zur Berechnung des Erschließungsbeitrages beziehen sich nur auf die Kosten für den Teilausbau am Prozessionsweg. Die Anlieger müssen natürlich nicht für den Ausbau des Gewerbegebietes zahlen. Die Pläne für dieses Verfahren werden dem Protokoll auf Wunsch der Politik beigelegt, ebenso eine überschlägige Berechnung möglicher Anliegerbeiträge.

Ratsherr Tameling fragt, ob es sich bei dem Ausbau um eine Ersterschließung handelt. Dies wird von Fachbereichsleiter Neiteler bejaht.

Der Verwaltungsausschuss wird wie folgt einstimmig übernommen:

Der Ausbauplanung für die Erschließung des Gewerbegebietes Nr. 103.1 wird zugestimmt.

Die Bauleistungen sind nach erfolgter Beratung in den Ratsgremien öffentlich auszuschreiben und zur Vergabe erneut vorzulegen.

TOP 19 Anträge und Anfragen aus der Mitte des Rates

Ratsherr Niehoff erkundigt sich über den aktuellen Stand einer Anfrage vom September letzten Jahres über ein Baugebiet und ein Gewerbegebiet in Markhausen. Thematisiert wurde diese Anfrage zuletzt vor etwa drei Monaten im Fachausschuss.

Erste Stadträtin Hamjediers erklärt, dass die eher magere Anfrage schriftlich beantwortet und den Ratsmitgliedern am 16. Mai übermittelt wurde. Bezüglich der Entwicklung von Bau- oder Gewerbegebieten sind Flächen notwendig. Der Stadt stehen in dem Bereich keine Flächen zur Verfügung. Einzelne Eigentümer von potenziellen Flächen sind nicht bereit zu verhandeln, deshalb kann die Verwaltung nicht tätig werden oder Flächen sind mit Restriktionen belegt.

Ratsherr Niehoff bezieht sich auf eine Mitteilungsvorlage aus dem November letzten Jahres und die Ausweisung von Gewerbeflächen. In diesem Zusammenhang sollte die Verwaltung Möglichkeiten und Alternativen prüfen und diese den politischen Gremien vorstellen.

Bürgermeister Stratmann stützt die Aussagen von Frau Hamjediers und erklärt, dass die Ausführungen der Antragsteller sehr dürftig sind. Die Verwaltung könne nicht einfach ohne konkrete Anhaltspunkte durch die Ortschaft gehen und um Flächen bitten. Darüber hinaus erinnert Herr Stratmann an die Geschäftsordnung und bittet darum, solche Anfragen nach Möglichkeit vor der Sitzung schrift-

lich einzureichen. So haben die Mitarbeiter des Bauamtes auch die Möglichkeit adäquat zu antworten. Weiter entwickelt das Bauamt zunächst die bereits auf dem Weg gebrachten Gewerbe-/Industriegebiete am Heidberg und in Thüle und in Neuscharrel.

TOP 20 Einwohnerfragestunde

Herr Michael Robbers meldet sich zu Wort und erklärt, dass in Bezug auf die Bebauungsplanänderung von TOP 16 die alte Kneipe Robbers wieder in Betrieb genommen werden sollte. Die offizielle Begründung, es läge kein öffentliches Interesse vor, ist für ihn daher nicht nachvollziehbar. Konkret wolle er dort ein Café errichten, welches natürlich vor Allem für die Öffentlichkeit von Bedeutung sein wird.

Frau Hamjediers erklärt, dass auch bei diesem Antrag genau geschaut wurde, ob ein öffentliches Interesse vorliegt. Festzustellen ist, dass auf der Fläche vom Landkreis der Neubau eines Wohnhauses als Ersatzbau genehmigt wurde. Auf dieser Grundlage ist nun der Abriss der Kneipe vorzunehmen. Wenn also ein Café dort betrieben werden sollte, hätte der Neubau des Wohnhauses nicht durchgeführt werden dürfen. Der Neubau ist dabei zweifelsfrei eine Maßnahme mit privaten Interesse, ebenso wie der angestrebte Verzicht auf den Abriss.

Die nächste Frage aus dem Raum der Zuschauer kommt von Wolfgang Timme aus Markhausen. Er fragt in Bezug auf TOP 13, wieso es Markhäusern unterlassen werden soll, Bürgerversammlungen abzuhalten. Bürgermeister Stratmann stellt klar, dass es nicht direkt um Markhäuser Bürger*innen allgemein ging, die das Verfahren mit dem Eigentümer der Fläche des Verbrauchermarktes erschwerten, sondern um nicht mandatierte Verhandlungsführer. Neben der Angelegenheit des Verbrauchermarktes ging es auch um Gesprächsversuche, etc. im Zusammenhang mit der Ansiedlung eines Hausarztes, bei der nicht von der Stadt beauftragte Personen in die Verhandlungen mit Gesprächspartnern der Stadt einstiegen. Wenn von allen Seiten unabgestimmt Verhandlungen und Kontakt zu Verhandlungspartnern der Stadt aufgenommen werden von Personen, die dazu nicht beauftragt wurden, bringt dies nur Unruhe und schadet im Endeffekt dem ganzen Verfahren, so Herr Stratmann.

Als Nächstes fragt Martin Röben aus Markhausen, wie die grobe Zeitschiene für die Errichtung des Verbrauchermarktes aussieht. Erste Stadträtin Hamjediers erklärt, dass der heutige Beschluss erst durch Beschluss des Stadtrates nach den Sommerferien rechtskräftig wird. Danach wird der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan angestrebt. Wie schnell es dann im Verfahren voran geht, hängt nicht nur von der Stadt, sondern von vielen anderen Faktoren ab, insbesondere wie sich die Träger öffentlicher Belange usw. positionieren. Ein normales Bauleitplanverfahren kann in der Regel bis zu 2 Jahre dauern. Ob die geplante Maßnahme schneller geht oder länger dauert, kann man aktuell leider nicht abschätzen. Klare Aussagen kann man dazu, vor allem im jetzigen Stand der Planung noch nicht treffen.

Klaus Röben aus Markhausen fragt anschließend, wie es sich konkret mit dem sogenannten EHEK verhält. Es könne herangezogen werden, sei aber nicht maßgeblich? Darüber hinaus ist die besagte Fläche, auf dem der Verbrauchermarkt entstehen soll, ein reines Gewerbegebiet. Unter diesem Hintergrund dürfte es seiner Ansicht nach keine großen Einschränkungen zur Errichtung dieses Marktes geben. Erste Stadträtin Hamjediers erläutert, dass solche großen Vorhaben auch in einem ausgewiesenen Bebauungsplangebiet nicht ohne weiteres umsetzbar sind. Viele Belange sind im Einzelfall zu prüfen und abzuwägen, was in den nächsten Schritten nun mit dem Landkreis und weiteren Behörden erfolgen wird. Bezüglich des Einzelhandelskonzeptes verhält es sich so, dass man zwar grundsätzlich keins benötigt. Wenn man jedoch ein gültiges Konzept hat, müsse dies auch herangezogen werden.

Herr Niehaus aus Markhausen greift die zeitliche Schiene noch einmal auf und findet, dass zwei Jahre für die Errichtung eines Verbrauchermarktes doch sehr lang sind. Er appelliert in Richtung Verwaltung, dass die gute bisherige Arbeit nun fortgesetzt und Fahrt in der Angelegenheit aufgenommen werden soll. Vielleicht müsse man nicht nur Mails verschicken, sondern auch mit den Akt-

euren des Landkreises persönlich in Kontakt treten um die noch offenen Punkte zu klären. Bürgermeister Stratmann stimmt dieser Meinung zu und versichert, dass auch die Stadtverwaltung dieses Interesse verfolgt und die Maßnahme schnellstmöglich vorantreiben möchte. Genau aus diesem Grunde habe man das Verfahren auch an die Verwaltung gezogen und auch schon erste Gespräche mit dem Landkreis geführt. Diese Gespräche werden nunmehr intensiviert, um das Verfahren dementsprechend gut abzustimmen.

TOP 21 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Die Sitzung wird durch den Ausschussvorsitzenden Rolfes um 20:19 Uhr geschlossen.

