



**Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Planung, Umwelt, Klimaschutz
am Mittwoch, 12.08.2026 von 18:01 bis 21:03 Uhr
Ort: Kleiner Sitzungssaal, Rathaus am Stadtpark**

Anwesend:

stellv. Vorsitzende/r

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

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Eike Baran	SPD/Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Rasmus Braun	CDU/FDP-Fraktion	
Frau Gerda Elsen-Dieckmann	CDU/FDP-Fraktion	
Herr Stefan Fuhler	CDU/FDP-Fraktion	
Frau Renate Geuter	SPD/Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Jürgen Hespe	SPD/Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Norbert Rehring	SPD/Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Andreas Tameling	CDU/FDP-Fraktion	
Herr Wilfried Thunert	SPD/Bündnis 90/Die Grünen	
Frau Pia van de Lageweg	SPD/Bündnis 90/Die Grünen	

Beratende Mitglieder

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

Verwaltung

Herr Jonas Bley	Bereichsleiter	
Frau Tomke Buß	Protokollführung	
Frau Heidrun Hamjediers	Erste Stadträtin	
Frau Anastasia Marczinik		
Herr Matthias Neiteler	Fachbereichsleiter	

Gäste

Frau Neele Venekamp	Planungsbüro Fokus	
Frau Frauke Weerts	Planungsbüro Fokus	

Abwesend:

Vorsitzende/r

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

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Melanie Buhr	SPD/Bündnis 90/Die Grünen	
Frau Maria Hogeback	SPD/Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Heinrich Lücking	CDU/FDP-Fraktion	
Herr Martin Roter	CDU/FDP-Fraktion	

Beratende Mitglieder

Frau Julia Bredenköter	Beirat für Menschen mit Beeinträchtigungen	
Herr Dr. Günter Meschede	Seniorenbeirat	
Frau Anke Stegemann	Beirat für Menschen mit Beeinträchtigungen	

Herr Olaf Eilers	Fraktionslos	
------------------	--------------	--

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Aufgrund der Abwesenheit von Ausschussvorsitzendem Christoph Böhmann übernimmt Ratsherr Fabian Rolfes den Vorsitz des Ausschusses für Planung, Umwelt und Klimaschutz. Der stellvertretende Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt die zahlreichen Besucher, die Ratsmitglieder, die Vertreter der Beiräte für Senioren und Menschen mit Beeinträchtigungen, die Verwaltung sowie die Vertreterinnen des Planungsbüros Fokus und die Presse.

TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest. Einwände werden nicht erhoben.

TOP 3 Feststellung der Tagesordnung

Da keine Einwände erhoben werden, stellt der stellvertretende Ausschussvorsitzende Fabian Rolfes die vorliegende Tagesordnung fest.

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

Fragen oder Anmerkungen zur Niederschrift über die vorhergegangene Sitzung am 13.05.2026 werden nicht gegeben.

Die Genehmigung erfolgt mit mehrheitlichem Beschluss, bei sechs Enthaltungen.

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

Erste Stadträtin Heidrun Hamjediers übernimmt das Wort und heißt zunächst alle Anwesenden willkommen. Sie berichtet, dass die Anfragen, welche interessierte Bürger*innen über die sogenannten „Bürgeranfragen“ an die Stadtverwaltung richten können, in zunehmender Zahl wenig lösungsorientiert formuliert seien. Dies zeige sich beispielsweise daran, dass direkt in der Anfrage die mögliche Konsultation eines Rechtsanwalts angedroht werde. Zudem lasse sich ein stärker werdender Trend erkennen, dass der Klimaschutz - wie das Pflanzen und die Pflege von Bäumen - möglichst nicht vor der eigenen Haustür erfolgen solle. Es würden die Anfragen zunehmen, in denen die Entfernung städtischer Bäume gefordert werde.

TOP 6 Einwohnerfragestunde

Herr Josef Lücken aus Augustendorf meldet sich zu Wort. Unter Bezugnahme auf den geplanten Tagesordnungspunkt zum „Bau-Turbo“ erkundigt er sich, aus welchem Grund die in den Leitlinien aus „lockere Ansiedelungen“ bezeichneten Strukturen – wie bspw. Augustendorf – von einer Anwendung der neuen Regelungen ausgenommen werden sollen.

Erste Stadträtin Heidrun Hamjediers erklärt, dass sich die angesprochene Thematik auf den Tagesordnungspunkt 8 beziehe und in diesem Zusammenhang auch vertiefend behandelt werde. Um Herrn Lücken dennoch eine kurze Rückmeldung geben zu können, führt sie aus, dass die neuen gesetzlichen Regelungen des BauGB entwickelt wurden, um dem wachsenden Wohnungsmangel begegnen zu können. Dieser zeichne sich im Regelfall in den Ballungsräumen ab. Zudem sei dieser keine Genehmigungsinstrument, sondern solle das Verfahren beschleunigen. Um den „Bau-Turbo“ trotz der besonderen Siedlungsstruktur des Stadtgebietes für den Kernort Friesoythe und die umliegenden Ortschaften anwenden zu können, seien nunmehr die benannten Leitlinien entwickelt worden.

TOP 7 Mitteilungen

TOP 7.1 Zwischenergebnisse zur Erstellung des Integrierten Klimaschutzkonzeptes der Stadt Friesoythe Vorlage: MV/160/2026

Stellvertretender Ausschussvorsitzender Fabian Rolfes übergibt das Wort an Klimaschutzmanagerin Anastasia Marczinik. Diese berichtet, dass die Onlineabfrage der Öffentlichkeitsbeteiligung für das Integrierte Klimaschutzkonzept der Stadt Friesoythe zum 31. August 2026 ende. In diesem Verfahrensschritt können Bürger*innen Anregungen und Ideen einbringen, um das Leben in Friesoythe klimafreundlich und lebenswerter zu gestalten. Am 8. September 2026 sei zudem eine Präsenzveranstaltung im Kulturzentrum Alte Wassermühle Friesoythe vorgesehen, mit dieser sei der Verfahrensschritt der Öffentlichkeitsbeteiligung beendet.

Unter Bezugnahme auf die Ausführungen in der verschriftlichten „Energie- und Treibhausgasbilanz / Potentialanalyse und Szenarien“ bittet Ratsfrau Renate Geuter um eine Übersicht, welche Anträge von Seiten des Stadtrates bereits in den Ausarbeitungen Berücksichtigung gefunden haben. Erste Stadträtin Heidrun Hamjediers erklärt, dass ein entsprechender Abgleich erfolgen werde. Ein zeitlicher Ausblick zur Fertigstellung könne auf Grund des Weggangs von Frau Marczinik zum 30. September 2026 jedoch nicht gegeben werden.

Zudem macht Ratsfrau Renate Geuter darauf aufmerksam, dass in die Berechnung der benannten Potentialanalyse auch PV-Freiflächenanlagen einbezogen wurden. Sie weist darauf hin, dass bislang nur der Entwurf eines Konzeptes für die planungsrechtliche Beurteilung von Anträgen für PV-Freiflächenanlagen zwecks Beratung vorgelegen habe, dieser aber noch nicht beschlossen worden sei. Ratsfrau Renate Geuter verdeutlicht, dass sie an dieser Stelle eine mögliche Eigendynamik vermeiden wolle. Klimaschutzmanagerin Anastasia Marczinik erklärt, dass sie den Hinweis aufnehmen werde. Dass die angesprochenen PV-Freiflächenanlagen in dem „Energie- und Treibhausgasbilanz / Potentialanalyse und Szenarien“ als mögliches Potential aufgeführt würden, bedeute jedoch nicht automatisch, dass dieses auch im späteren Maßnahmenkatalog Berücksichtigung finden müsse.

Auf die Nachfrage des Ratsherren Andreas Tameling, wann mit dem Abschluss des beschriebenen Maßnahmenkatalogs zu rechnen sei, führt Klimaschutzmanagerin Anastasia Marczinik aus, dass eine Fertigstellung des Projektes noch in diesem Jahr angestrebt werde.

TOP 8 Steuerungskriterien und Leitlinien zum sog. "Bau-Turbo" - u.a. Anträge aus der Fraktion SPD-Bündnis 90/Die Grünen und der CDU-FDP-Fraktion
Vorlage: BV/156/2026

Frau Neele Venekamp begrüßt alle Anwesenden, bedankt sich für die Einladung zur Ausschusssitzung und stellt mittels einleitenden Worten sich, ihre Kollegin Frau Frauke Weerts sowie das Planungsbüro Fokus vor. Daraufhin erklären Frau Venekamp und Frau Weerts abschnittsweise die Vorgehensweise zur Erstellung der *Steuerungskriterien und Leitlinien zur Anwendung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung für die Stadt Friesoythe*. Ein besonderes Augenmerk richten sie in diesem Zusammenhang auf die einzelnen Ortschaften und Siedlungsstrukturen innerhalb des Stadtgebietes und sprechen Empfehlungen aus, um unter Anwendung der neuen gesetzlichen Möglichkeiten auch weiterhin eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten zu können. Den Abschluss der Präsentation bildet eine beispielhafte tabellarische Darstellung der vorgeschlagenen künftigen Zuständigkeiten, für die Erteilung von Zustimmungen nach § 36a des Baugesetzbuches (BauGB).

(Hinweis: Die Präsentation ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.)

Stellvertretender Ausschussvorsitzender Fabian Rolfes bedankt sich für die Ausführungen und übergibt das Wort an Ratsherr Rasmus Braun. Dieser erkundigt sich, wie viel neuer Wohnraum innerhalb des Stadtgebietes überhaupt benötigt werde.

Weiterhin gibt er zu bedenken, dass sich insbesondere durch die Regelungen des § 246e BauGB eine zukünftig geordnete Siedlungsentwicklung als schwierig erweisen könne.

Fachbereichsleiter Matthias Neiteler ergreift das Wort. Er berichtet, dass er die Nachfrage nicht mit konkreten Zahlen beantworten könne. Die konkreten Planungen für einige Großvorhaben – wie in dem neuen Baugebiet in der Ortschaft Mehrenkamp oder die Errichtung der Mehrparteienhäuser an

der Straße „Grüner Hof“ – würden in Kürze realisiert. Fachbereichsleiter Matthias Neiteler betont, dass durch die neuen gesetzlichen Regelungen nicht per se jedes Vorhaben genehmigungsfähig sei. Gesetzliche Vorschriften, wie beispielsweise das Immissionsschutzrecht, seien weiterhin zu beachten.

Erste Stadträtin Heidrun Hamjedierts fügt ergänzend hinzu, dass sie vor einigen Jahren dem Arbeitskreis „Demografie“ des Landkreises Cloppenburg beigewohnt habe. Aus diesem habe sie u. a. mitnehmen können, dass die mathematischen Berechnungen zur Bestimmung eines örtlichen Wohnungsbedarfs oft nicht mit der Realität im Einklang stünden. So sei damals für Friesoythe diagnostiziert worden, es gäbe ausreichend Wohnraum für Familien mit mehreren Personen. De facto gäbe es diese Wohnungen auch, diese seien aber oftmals mit nur ein oder zwei Personen belegt, weil sich die Familien verkleinert hätten. Gespräche mit Investoren zeigten ebenfalls nach wie vor, dass eine rege Nachfrage nach neuem Wohnraum bestehe.

Unter Bezugnahme auf die vorangegangenen Ausführungen stellt Erste Stadträtin Heidrun Hamjedierts es als fraglich dar, dass die Regelungen des „Bau-Turbos“ die richtigen Instrumente zur Wahrung der dörflichen Strukturen darstellen.

Auch Ratsfrau Pia van de Lageweg bedankt sich für die Vorstellung des Planungsbüros. Zum besseren Verständnis bittet sie um eine Darstellung der Bezüge zwischen den vorgelegten Anträgen beider Fraktionen auf Umsetzung der Regelungen des „Bau-Turbos“ und den vorgestellten Ausarbeitungen.

Erste Stadträtin Heidrun Hamjedierts räumt ein, dass es hierfür einer noch intensiveren Auseinandersetzung bedürfe. Sie sei sich nicht sicher, ob dies überhaupt möglich sei, weil die vorliegenden Anträge nicht nach unterschiedlichen örtlichen Verhältnissen differenzieren würden.

Ratsherr Stefan Fuhler führt aus, dass er unter Berücksichtigung der zahlreichen offenen Fragestellung im Namen der CDU/FDP-Fraktion um die Abhaltung einer interfraktionellen Sitzung bitte.

Mit Verweis auf die *Steuerungskriterien und Leitlinien zur Anwendung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung für die Stadt Friesoythe* gibt Ratsfrau Renate Geuter deutlich zu verstehen, dass sich die Fraktion SPD/Bündnis 90/Die Grünen einen anderen Ansatz für diese gewünscht habe. Ihr sei es wichtig, nicht aus den Augen zu verlieren, durch neue gesetzliche Möglichkeiten auch stets die Eigenentwicklung der kleineren Ortschaften zu fördern. Es handle sich vorliegend um die Chance, Grenzen, welche sich im Rahmen bauleitplanerischer Entwicklungen offenbaren, zu überwinden. Die nunmehr durch die Gesetzesänderung erweiterten Schranken sollten daher im vollen Rahmen – sprich auch zur Eigenentwicklung von Ortschaften – genutzt werden. Sie spricht sich dagegen aus, den Bauwilligen von vornherein durch ein strenges Regelwerk „Steine in den Weg zu legen“.

Ratsherr Jürgen Hespe schließt sich mit seiner folgenden Wortmeldung dem Gesagten von Ratsfrau Renate Geuter an. Er verdeutlicht, dass die Fraktion SPD/Bündnis 90/Die Grünen die Vorlage in der vorliegenden Fassung nicht mittragen werde, solange eine Inanspruchnahme des Außenbereichs für die Regelungen des § 246e BauGB kategorisch ausgeschlossen bleibe. In diesem Zusammenhang erinnert auch Ratsherr Jürgen Hespe an die Hindernisse, welche sich im Rahmen einer bauleitplanerischen Weiterentwicklung der Ortschaften aufgetan hätten, insbesondere wenn die Verwaltung in solchen Fällen Immissionsbelastungen präsentieren würden. In diesem Zusammenhang seien die Bauwilligen auch bereit, mögliche Geruchsmissionen auf dem eigenen Grundstück hinzunehmen. Dabei müssten Geruchsmissionen nicht immer zu einer Ablehnung eines Bauantrages führen, wie der Neubau des Dorfgemeinschaftshauses in Augustendorf zeige.

Selbst der vorliegende Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP) empfehle die Prüfung einer Lückenbebauung zur Realisierung von Wohnbebauung. Die vorliegende Fassung der *Steuerungskriterien und Leitlinien zur Anwendung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung für die Stadt Friesoythe* verhindere eine sinnvolle Entwicklung der kleinen Ortschaften, was langfristig zu einem Verfall dieser führe.

Mit Verweis auf die Ausführungen von Ratsherr Jürgen Hespe erklärt Erste Stadträtin Heidrun Hamjediers, dass es nicht in der Entscheidung der Stadtverwaltung liege, ob Geruchsimmissionen als „zu hoch“ für Wohnbebauung eingeschätzt würden. Die Ergebnisse der Untersuchungen würden von der Verwaltung nicht initiiert, sondern beruhten auf Fakten. Für eine Beurteilung würden Fachgutachter herangezogen, welche die Berechnungen auf Grundlage gesetzlicher Vorschriften durchführen. Sie verwehre sich deutlich dagegen, dass die Stadtverwaltung hier als Bauverhinderungsbehörde dargestellt werde.

Sie könne den Wunsch aus den Ortsteilen nach Weiterentwicklungsmöglichkeiten sehr gut nachvollziehen, auch die Verwaltung sehe dies als sinnvoll und notwendig an. Wenn nun aber gefordert werde, die neuen Möglichkeiten des Bau Turbo hierfür zu nutzen, müsse gleichzeitig auch erläutert werden, wie das funktionieren solle. Für viele Ortsteile würden die neuen Vorschriften nun einmal nicht greifen, insbesondere dort wo keine Bebauungspläne vorliegen.

Eine Rücksprache mit den umliegenden Städten und Gemeinden habe zudem ergeben, dass auch diese eine Inanspruchnahme des Außenbereichs kritisch beurteilen.

Ratsherr Hespe erwidert, dass in den anderen Kommunen nicht festgelegt worden sei, den Außenbereich auszuklammern.

Hierzu erklärt die Erste Stadträtin, dass dies bei den vier bislang vorliegenden Beschlusslagen der anderen Kreiskommunen der Fall sei, was aber nicht bedeute, dass der § 246e BauGB per se herangezogen werden.

Hinweis: Ratsherr Jürgen Hespe bezieht sich in seinen Ausführungen darauf, dass die Geruchsimmissionen bei der Genehmigung des Dorfgemeinschaftshauses kein Problem dargestellt hätten. Dies ist allerdings dem Hintergrund geschuldet, dass es sich bei einem Dorfgemeinschaftshaus um eine Einrichtung handelt, welche nicht dem dauerhaften Aufenthalt dient. Insofern werden hier anderweitige Maßstäbe angesetzt.

Ebenfalls wird darauf hingewiesen, dass die weiterhin thematisierte Lückenbebauung lt. RROP nichts mit dem Bau-Turbo als solchem zu tun hat. Vielmehr verweisen die Ausführungen auf eine priorisierte Innentwicklung der Städte und Gemeinden, bevor unbebaute Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden sollen (RROP Begründung, Stand März 2026, S. 29).

Weiterhin hinterfragt Ratsfrau Renate Geuter den gewählten Ansatz, auch die Ortschaften Markhausen, Gehlenberg und Altenoythe mithilfe eines „vereinfachten Dichtekonzeptes“ entlang der Hauptverkehrsstraßen weiterzuentwickeln. Eine damalige Anfrage bei den Ortsvorstehen habe ergeben, dass diese zwecks Wahrung zukünftiger Entwicklungsmöglichkeiten von einer entsprechenden Erstellung abgeraten hätten.

Ratsherr Andreas Tameling meldet sich daraufhin zu Wort. Unter Bezugnahme auf die Einwendungen von Ratsfrau Renate Geuter teilt er mit, dass sich die Ortsvorsteher seinerzeit in Teilen nicht hinsichtlich der beabsichtigten Ausarbeitung von Dichtekonzepten für die Ortschaften geäußert hätten. Für Altenoythe habe sogar ein Antrag auf Erstellung eines Dichtekonzeptes vorgelegen. Im Hinblick auf die angesprochene interfraktionelle Sitzung formuliert Ratsherr Andreas Tameling die nachfolgenden Themen und Fragestellungen, welche er gerne behandelt wissen möchte:

- Wie können zur Wahrung des Gleichbehandlungsgrundsatzes die Informationen über erteilte Zustimmungen nach § 36a BauGB der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden?
- In welchen Fällen wird eine Öffentlichkeitsbeteiligung empfohlen?
- Könnten im Rahmen eines einzelnen Vorhabens alle durch die *Steuerungskriterien und Leitlinien zur Anwendung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung für die Stadt Friesoythe* eingeräumten Abweichungsmöglichkeiten auch kumulativ erteilt werden (z.B. Änderung Firsthöhe und Abweichung von Baugrenze und...)
- Soll die Sozialquote ab der sechsten Wohneinheit Anwendung finden?

- Er bittet um zur Verfügungstellung von Kartenmaterial, aus dem verbildlicht hervorgeht, für welche Bereiche überhaupt eine Anwendung der neuen Regelungen in Frage kommen könnte.

Abschließend betont Ratsherr Andreas Tameling, dass die Regelungen des § 246e BauGB in erster Linie eine Verlagerung der Zuständigkeiten bedeute. Arbeiten, wie die Bestellung von Immissionsgutachten oder die Sicherung der Erschließung, werde auf Antragstellerebene verlagert, die Prüfung und Bewertung der Unterlagen verbleibe auf die Baugenehmigungsebene.

Ergänzend trägt Ratsherr Eike Baran daraufhin die folgenden Punkte vor, welche im Rahmen der interfraktionellen Sitzung geklärt werden sollen:

- Mit welchem Antragsvolumen ist voraussichtlich zu rechnen?
- Er bitte um eine Darstellung, welche verdeutlicht, welche gesetzlichen Mittel für Befreiungen / Einfügungsgebot bestehen, sowohl unter Berücksichtigung der neuen Regelungen, als auch ohne diese.
- Er bittet um Erläuterung, wie man im vorliegenden Konzept zu dem Ergebnis gekommen sei, einige Entscheidungen auf die Verwaltung zu verlagern.

Zur letzten Aussage erläutert die Erste Stadträtin, dass die Verwaltung den Vorschlag des Planungsbüro im Hinblick auf die Zuständigkeiten vollumfänglich übernommen habe, obwohl die Verwaltung aufgrund der Erfahrungen eher dazu tendiere, alle Entscheidungen den Ratsgremien vorzulegen.

Ratsherr Stefan Fuhler bittet um folgende Ergänzung:

- Unter welchen Voraussetzungen ist die Bedingung „Schaffung von mind. zwei zusätzlichen Wohneinheiten“ erfüllt?

Zur Beantwortung der weiteren Erkundigung von Ratsherren Stefan Fuhler, ob es eine Möglichkeit gebe, den Bauwilligen von vornherein ein gewisses Maß an Planungssicherheit zu geben, ohne von den Entscheidungen der Bauordnungsbehörde des Landkreises Cloppenburg abhängig zu sein, erklären Frau Venekamp und Frau Weerts, dass die Bauordnungsbehörde auch weiterhin für die Erteilung der Genehmigungen zuständig sei. Ob ein Vorhaben, aus Sicht dieser zulässig ist, lasse sich im Vorfeld nur schwierig einschätzen, da zahlreiche Fachstellen und Mitarbeiter an einem Genehmigungsprozess mitwirken würden.

Abschließend verdeutlicht Ratsfrau Pia van de Lageweg, dass es auf kommunaler Ebene das Ziel sein müsse, Bauvorhaben zu ermöglichen und nicht den Weg bis zur Genehmigung zu erschweren.

Auf Hinweis von Erster Stadträtin Heidrun Hamjediers erklärt sich Ratsfrau Pia van de Lageweg bereit, konkrete Fallbeispiele für eine mögliche Anwendung des „Bau-Turbos“ aus Reihen der Bürgerinnen und Bürger nachzuliefern.

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Klimaschutz einigt sich einstimmig darauf, zu der behandelten Thematik eine interfraktionelle Sitzung am 24.08.2026 um 17:00 Uhr abzuhalten.

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Klimaschutz beschließt, die Beschlussvorlage ohne Empfehlung an den Verwaltungsausschuss weiterzuleiten.

**TOP 9 Bebauungsplan Nr. 27 "Industriegebiet Ellerbrocker Straße", 2. (vereinfachte)
Änderung: 1. Abwägen der Stellungnahmen, 2. Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/151/2026**

Zusammenfassend trägt Bereichsleiter Jonas Bley vor, dass für dieses Verfahren nunmehr die Vorberatung für den Satzungsbeschluss erfolgen solle. Kritische Eingaben seien im Rahmen der Offenlegung nicht vorgetragen worden.

In Abwesenheit von Ratsherren Wilfried Thunert empfiehlt der Ausschuss für Planung, Umwelt und Klimaschutz einstimmig die nachfolgende Beschlussfassung:

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“, 2. Änderung, in der vorliegenden Form als Satzung beschlossen. Ebenfalls wird die Begründung in der vorliegenden Form beschlossen.

**TOP 10 Bebauungsplan Nr. 70 "Industriegebiet nördlich der L 831", 2. (vereinfachte) Änderung: 1. Abwägen der Stellungnahmen, 2. Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/152/2026**

In Abwesenheit von Ratsherren Wilfried Thunert empfiehlt der Ausschuss für Planung, Umwelt und Klimaschutz einstimmig die nachfolgende Beschlussfassung:

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. 70 „Industriegebiet nördlich der L 831“, 2. (vereinfachte) Änderung, in der vorliegenden Form als Satzung beschlossen. Ebenfalls wird die Begründung in der vorliegenden Form beschlossen.

**TOP 11 Bebauungsplan Nr. 239 "Wohngebiet Industriestraße / Straße Röbbkenberg", 1. Änderung (im vereinfachten Verfahren gem. § 13 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/157/2026**

Bereichsleiter Jonas Bley erklärt, dass bereits im Februar 2026 der Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren zur Neuaufrstellung des Bebauungsplanes Nr. 239A „Wohngebiet Industriestraße / Röbbkenberg, 1. Erweiterung“ gefasst wurde. Damit das Wohngebiet nach Satzungsbeschluss in den vorgesehenen Bauabschnitten entwickelt werden könne, sei auch die Erschließungsplanung des Bebauungsplanes Nr. 239 anzupassen.

In Abwesenheit von Ratsherren Wilfried Thunert empfiehlt der Ausschuss für Planung, Umwelt und Klimaschutz die nachfolgende Beschlussfassung:

1. Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 239 „Wohngebiet Industriestraße / Straße Röbbkenberg“, 1. Änderung für das in der Planzeichnung kenntlich gemachte Gebiet eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gefasst.
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 Ziff. 1 BauGB abgesehen.

**TOP 12 97. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich: Bebauungsplan Nr. 257 "Gewerbegebiet Ellerbrocker Straße", Neuaufstellung): 1. Aufstellungsbeschluss, 2. Beraten des Entwurfs, 3. Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Vorlage: BV/153/2026**

Bereichsleiter Jonas Bley erklärt den Sachverhalt entsprechend der Beschlussvorlage. Er betont, dass durch den gewählten Flächenzuschnitt ein sinnvoller Anschluss an die bereits bestehenden Gewerbe- und Industrieflächen erzielt werde.

Auf die Nachfrage des Ratsherren Andreas Tameling, ob das Plangebiet möglicherweise noch um das Flurstück 38/2, Flur 13, Gemarkung Friesoythe erweitert werden könnte, berichtet Bereichsleiter Jonas Bley, dass dies einer geordneten Erschließung widerspreche.

Ratsfrau Pia van de Lageweg erkundigt sich, ob die Stellplätze auf Grund der Vielzahl nicht mit Photovoltaik überdacht werden müssten. Ratsherr Andreas Tameling erklärt, dass die Prüfung der Notwendigkeit im Rahmen des Antragsverfahren erfolge. Bereichsleiter Jonas Bley ergänzt, dass die zeichnerische Darstellung auf Wunsch seitens des Antragsstellers ergänzt werden könne.

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Klimaschutz empfiehlt einstimmig folgende Beschlussfassung:

1. Aufgrund der Regelungen des § 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs.1 BauGB wird die Durchführung zur 97. 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.
4. Die anfallenden Kosten für die Änderung des Flächennutzungsplanes trägt der Antragssteller.

**TOP 13 Bebauungsplan Nr. 257 "Gewerbegebiet Ellerbrocker Straße" in Friesoythe, Neuaufstellung: 1. Aufstellungsbeschluss, 2. Beraten des Entwurfs, 3. Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Vorlage: BV/154/2026**

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Klimaschutz empfiehlt einstimmig folgende Beschlussfassung:

1. Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 257 „Gewerbegebiet Ellerbrocker Straße“ für das in der Planzeichnung kenntlich gemachte Gebiet eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gefasst.
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 14 Priorisierung kommunaler Entsiegelungs- und Teilentsiegelungspotenziale sowie Aufnahme in das niedersächsische Entsiegelungskataster
Vorlage: BV/158/2026**

Klimaschutzmanagerin Anastasia Marczinzik ergreift das Wort. Sie berichtet, dass die niedersächsischen Städte und Gemeinden nach § 19 Abs. 1 des Niedersächsischen Klimagesetzes (NKlimaG) verpflichtet seien, Entsiegelungspotenziale zu erfassen und das niedersächsische Entsiegelungskataster fortlaufend zu ergänzen. Die nunmehr vorliegende fachliche Bewertung diene

als Grundlage für diese gesetzliche Aufgabe sowie für die strategische Priorisierung zukünftiger Maßnahmen. Die Bewertung berücksichtige insbesondere die Lage der Flächen innerhalb beziehungsweise im Einflussbereich der Starkregengefahrenkarte des OOWV, den Versiegelungsgrad, die städtebauliche Bedeutung sowie die Umsetzbarkeit von Maßnahmen. Mit der Kenntnisnahme der fachlichen Stellungnahme und der Beauftragung der Verwaltung würden noch keine baulichen Maßnahmen beschlossen. Über konkrete Einzelprojekte, Planungen und gegebenenfalls erforderliche Haushaltsmittel sei nach Abschluss der Vorplanung gesondert zu entscheiden.

Die Nachfrage des Rats Herrn Stefan Fuhler, ob die vorgestellte Verpflichtung auch im Zusammenhang mit dem Klimaschutzkonzept abgehandelt werden könne, bejaht Klimaschutzmanagerin Anastasia Marczinik. Vor dem gesetzlichen Hintergrund, die Entsiegelungspotentiale bis zum Ende des Jahres zu erfassen, empfiehlt sie jedoch, diese Thematik bereits zum jetzigen Zeitpunkt zu beraten.

Rat Herr Eike Baran teilt mit, dass sich mit dieser Thematik auch innerhalb der Fraktion intensiv befasst wurde. Nachfolgende Überlegungen hätten sich diesbezüglich ergeben: Einer möglichen (Teil-)Entsiegelung der Fläche I (Flurstück 64/51 der Flur 20, Edeka-Parkplatz Bahnhofstraße, 4.563 m²) stehe man positiv gegenüber. Bei einer Entsiegelung der Fläche II (Flurstück 20/7 der Flur 14, städtischer Parkplatz Am alten Hafen, 1177 m²) sei hingegen ein Akzeptanzproblem seitens der Öffentlichkeit zu befürchten, da der Bereich erst kürzlich mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge bestückt worden sei. Ähnlich verhalte es sich mit der Fläche VII (Flurstück 189/2 der Flur 22, Denkmalplatz Bahnhofstraße, 441 m²). Rat Herr Eike Baran empfiehlt daher, zunächst andere Flächen priorisiert zu betrachten. Zudem erinnert er an einen vergangenen Antrag seiner Fraktion, in dem beschrieben wurde, beispielsweise die Flurstücke 140/3 und 140/5, Flur 22, Gemarkung 22 zwecks einer möglichen Umgestaltung zu bewerten. Weiterhin bittet Rat Herr Eike Baran darum, auch die kleineren versiegelten Flächen entsprechendes des Antrages der Fraktion SPD/Bündnis 90/Die Grünen *Entsiegelung, Aufwertung und Begrünung städtischer Flächen* vom 26.04.2026 in den Planungen zu berücksichtigen sowie die Baumscheiben um die städtischen Bäume aufzunehmen, um eine bessere Versorgung dieser zu gewährleisten. Abschließend regt Rat Herr Eike Baran an, auch perspektivisch eine geringere Versiegelung bei Neuvorhaben anzustreben. Hierfür werde seitens seiner Fraktion ein gesonderter Antrag vorbereitet.

Rat Herr Norbert Rehling kann sich den Ausführungen Rat Herr Eike Baran so anschließen. Er ergänzt, dass die Entsiegelung von kleineren Flächen auch als ökologisch wertvoll anzusehen sei.

Unter Bezugnahme auf die beiden vorangegangenen Ausführungen erklärt Erste Stadträtin Heidrun Hamjediers, dass die Auswahl der Flächen nach der fachlichen Geeignetheit erfolgt sei, es handle sich hierbei nicht um eine Priorisierungsliste. Ergänzend fügt sie hinzu, dass für die Entsiegelung der beantragten Kleinflächen seitens des Bauhofes kein Personal zur Verfügung stehe, diese Maßnahmen müssten durch externe Dienstleister durchgeführt werden.

Auf die Nachfrage des Rat Herrn Andreas Tameling, inwiefern die Stadt Friesoythe an die tatsächliche Umsetzung der gemeldeten Flächen gebunden ist, erklärt Klimaschutzmanagerin Anastasia Marczinik, dass es sich lediglich bei der Erfassung der Entsiegelungspotentiale um eine kommunale Pflichtaufgabe handle, eine Pflicht zur Umsetzung bestehe hingegen nicht. Dieser bestehe erst bei dem Beschluss über ein sog. Entsiegelungskonzept.

Bezugnehmend auf die vorangegangenen Wortmeldung von Rat Herrn Eike Baran und Rat Herrn Norbert Rehling fügt Klimaschutzmanagerin Anastasia Marczinik hinzu, dass es aus ökologischer Sicht immer sinnvoll sei, Habitatsnetzwerke sowie Arten- und Insektenschutz in den Innenstadtbereich zu bringen. Aber auch die Öffentlichkeitswirksamkeit dürfe nicht aus den Augen verloren werden. Sie empfiehlt daher, die beantragte Entsiegelung kleinerer Flächen wie Verkehrsinseln und Nebenanlagen gesondert von dem Entsiegelungskataster zu betrachten.

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Klimaschutz empfiehlt einstimmig folgende Beschlussfassung:

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Klima nimmt die fachliche Stellungnahme des Klimaschutzmanagements zur Priorisierung kommunaler Entsiegelungs- und Teilentsiegelungspotenziale zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt,

1. die in der fachlichen Stellungnahme priorisierten Potenzialflächen schrittweise in das niedersächsische Entsiegelungskataster aufzunehmen,
2. für die priorisierten Flächen die Durchführung einer Machbarkeits- und Vorplanungsphase vorzubereiten,
3. geeignete Fördermöglichkeiten für die Planung und Umsetzung der Maßnahmen zu prüfen sowie
4. die Ergebnisse der Vorplanung den politischen Gremien zur weiteren Beratung und Entscheidung vorzulegen.

TOP 15 Entsiegelung, Aufwertung und Begrünung städtischer Flächen - Antrag der Fraktion SPD-Bündnis 90/Die Grünen
Vorlage: BV/117/2026/1

Stellvertretender Ausschussvorsitzender Fabian Rolfes übergibt das Wort an Ratsherrn Eike Baran. Dieser verweist einleitend auf seine Ausführungen zum vorherigen Tagesordnungspunkt. Er stellt klar, dass er – entsprechend des Antrages vom 26.04.2026 – weiterhin um eine Überprüfung der Entsiegelung von Kleinflächen sowie um eine Aufhebung der Baumscheiben bitte. Weiterhin legt Ratsherr Eike Baran in seinen Ausführungen ein besonderes Augenmerk auf Punkt 3 des benannten Antrages, dieser besagt folgendes:

Anlieger, die bisher in Absprache städtische Flächen bewirtschaftet haben und diese entgegen den Vereinbarungen umgestaltet und versiegelt haben, werden mit einer Fristsetzung von 2 Jahren zum Rückbau aufgefordert.

Er erklärt, dass sich dieser Antragsbestandteil auf jene städtische Flächen beziehe, welche ohne das Wissen der Stadtverwaltung, seitens der Anlieger, beispielsweise für Stellplatzanlagen versiegelt wurden. Ratsherr Eike Baran spricht sich dafür aus, dass die Stadtverwaltung bei Bekanntwerden geeignete Gegenmaßnahmen ergreift.

Erste Stadträtin Heidrun Hamjediers legt dar, dass seitens der Stadtverwaltung in den vergangenen Jahren regelmäßig entsprechende Verfügungen auf den Weg gebracht worden seien. Allerdings habe es im Nachgang in Teilen Unstimmigkeiten mit einzelnen Ratsmitgliedern gegeben, welche im Namen der Anlieger an die Verwaltung herangetreten seien, mit dem Ziel, die ergriffenen Maßnahmen wieder zurücknehmen zu lassen.

Ratsfrau Pia van de Lageweg berichtet, ihr sei aufgefallen, dass in den älteren Wohnsiedlungen öffentliche Flächen oftmals von Eigentümern anliegender Grundstücke mitgenutzt würden mit dem Ergebnis, dass z.B. Bäume gefällt wurden oder Parkplätze auf Stadtgrund angelegt wurde. Sie schlägt vor, dass die Verwaltung hier tätig werden solle und die Anlieger der betreffenden Straßen kontaktieren solle.

Die Erste Stadträtin erklärt, dass die Stadtverwaltung nicht die Kapazitäten haben, solche Kontrollen durchzuführen. Zudem verweise sie auf das von ihr bereits gesagt: Die Anordnungen der Verwaltung würden oftmals durch die Intervention von Ratsmitgliedern konterkariert. Zudem bitte sie Ratsfrau van de Lageweg, konkret zu benennen, wo ein Baum gefällt worden sei oder Parkplätze angelegt wurden. Diese Fälle werde man dann überprüfen.

Auf die Ausführungen von Fachbereichsleiter Matthias Neiteler, dass er selbige Gespräche als Rückmeldung auf die Rückbauverfügungen der Folie auf der Wallanlage entlang des Oldenburger Rings geführt habe, erwidert Ratsherr Eike Baran, dass er künftig um Informationen über solche Vorkommnisse bitte. Die Stadtverwaltung könne den gestellten Antrag bei der künftigen Ausarbeitung von entsprechenden Verfügungen auch als Handlungsanweisung verstehen.

Ratsherr Eike Baran schlägt vor, den Beschlussvorschlag folgendermaßen zu ergänzen:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, aktuell versiegelte städtische Flächen zu identifizieren und deren Möglichkeit der Entsiegelung zu prüfen. Die Ergebnisse dieser Prüfung fließen in ein zu erstellendes Entsiegelungskonzept ein, das im Rahmen einer Prioritätenliste in Stufen umgesetzt wird.
2. Anlieger, die bisher in Absprache städtische Flächen bewirtschaftet haben und diese entgegen den Vereinbarungen umgestaltet und versiegelt haben, werden mit einer Fristsetzung von zwei Jahren zum Rückbau aufgefordert.

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Klimaschutz beschließt, die Beschlussvorlage ohne Empfehlung an den Verwaltungsausschuss weiterzuleiten

TOP 16 Richtlinie der Stadt Friesoythe zur Förderung von Blühflächen und Insektenlebensräumen
Vorlage: BV/159/2026

Klimaschutzmanagerin Anastasia Marczinik führt aus, dass mit der vorliegenden Beschlussvorlage das Ziel verfolgt werde, Bürger*innen, Vereine, gemeinnützige Organisationen sowie landwirtschaftliche Betriebe auch zukünftig bei der Anlage artenreicher Blühflächen und Insektenlebensräume ideell und finanziell zu unterstützen und auf diesem Wege einen nachhaltigen Beitrag zur Förderung der biologischen Vielfalt im Stadtgebiet zu leisten. Durch die dazugehörige Förderrichtlinie solle für das Vorhaben nunmehr der dazugehörige rechtliche Rahmen geschaffen werden.

Ratsherr Eike Baran spricht sich im Namen der Fraktion SPD Bündnis 90/Die Grünen für die Beschlussfassung aus. Er regt an, den Bürger*innen über das Stadtmarketing einen niedrigschwelligen Zugang zu der Aktion zu erleichtern. Beispielsweise könne dies über im Vorfeld vorbereitete Beutelchen mit dem entsprechenden Saatgut erfolgen, welcher mittels Aufsteller am Eingang des Rathauses positioniert oder bei öffentlichen Auftritten verteilt werden. Ergänzend stellt Ratsherr Rasmus Braun die Möglichkeit in Raum, es von der Flächengröße abhängig zu machen, ob die Bürger*innen direkt das Saatgut erhalten oder nach dem Erwerb eine Kostenerstattung in Anspruch zu nehmen.

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Klimaschutz empfiehlt einstimmig folgende Beschlussfassung:

Der Rat der Stadt Friesoythe beschließt die als Anlage beigefügte „Richtlinie der Stadt Friesoythe zur Förderung von Blühflächen und Insektenlebensräumen“ einschließlich der Anlage 1 „Anforderungen an Blühflächen und zugelassenes Saatgut (Regiosaatgut)“. Die Richtlinie tritt zum 01.01.2027 in Kraft. Für die Umsetzung der Richtlinie werden die erforderlichen Haushaltsmittel im Rahmen der Haushaltsberatungen bereitgestellt.

TOP 17 Anträge und Anfragen aus der Mitte des Rates

Ratsherr Stefan Fuhler erkundigt sich nach dem Zeitpunkt für den **Erschließungsbeginn des Gewerbegebietes in Neuscharrel**. Fachbereichsleiter Matthias Neiteler führt aus, dass bislang noch kein Zeitpunkt für den Beginn der Arbeiten feststehe, da vor der Ausschreibung noch die Förderzusage durch die NBank abzuwarten sei. Der Antrag auf Fördermittel stehe kurz vor der Fertigstellung.

Die Nachfrage des Ratsherren Rasmus Braun, ob etwas gegen die **Geruchsimmissionen**, ausgehend vom **Alten Rathaus**, veranlasst wurde, bejaht Erste Stadträtin Heidrun Hamjediers. Herrn Beckmann sei als Verantwortlichem des Stadtarchivs mitgeteilt worden, dass er die Räumlichkeiten zu verlassen habe. Sobald dies erfolgt ist, könnten weitere Maßnahmen

angeschoben werden. Abschließend regt Ratsherr Rasmus Braun an, einen Hausmeister für die Pflege und Instandhaltung der Liegenschaft abzustellen.

Ratsfrau Renate Geuter bittet um einen aktualisierten Sachstand zur geplanten Verbesserung der **Verkehrssituation auf der Meeschenstraße** in Friesoythe (vgl. BV/052/2026). Erste Stadträtin Heidrun Hamjediers erklärt, dass die besprochenen Verkehrsschilder bestellt worden seien. Als nächster Schritt seien Gespräche mit dem Landkreis Cloppenburg und den betreffenden Schulleitern geplant, um Einzelheiten zu künftigen Parkmöglichkeiten zu besprechen.

Auf die Nachfrage des Ratsherren Jürgen Hespe, wie das weitere Verfahren für den Weg „**Mecklenburgsdamm**“ im Rahmen des **Förderprogrammes** „Ländliche Wegebau“ aussehe, führt Fachbereichsleiter Matthias Neiteler aus, dass noch geprüft werde, wer für die Antragsstellung zuständig sei, da der Weg bislang im Eigentum einer Wegegenossenschaft befunden habe. Sobald es was Neues gebe, werde dies im betreffenden Ausschuss vorgestellt.

Ratsherr Rasmus Braun möchte wissen, ob seitens der Unteren Verkehrsbehörde Maßnahmen getroffen werden, um aufgrund der Vielzahl der geplanten **Baumaßnahmen** auch weiterhin einen geregelten **Verkehrsfluss** in Friesoythe gewährleisten zu können. Fachbereichsleiter Matthias Neiteler berichtet, dass sämtliche Einflüsse auf den fließenden Verkehr mit der Unteren Verkehrsbehörde abgestimmt werden, um zu verhindern, dass zwei Zufahrtsstraßen zeitgleich gesperrt würden. Welche Umleitung für den Neubau des Brückenbauwerks der Bundesstraße 72 seitens des Landes Niedersachsen gewählt werde, sei allerdings noch nicht bekannt.

Zur Beantwortung der Sachstandsnachfrage von Ratsfrau Gerda Else-Diekmann, welcher Sachstand bzgl. des **Neubaus der Kindertagesstätte in Altenoythe** zu verzeichnen ist, erklärt Fachbereichsleiter Matthias Neiteler, dass die vorherrschenden Geruchsimmissionen die Errichtung einer KiTa nicht verhindern würden. Auf Grundlage dieser Beurteilung werde derzeit der Bauantrag vorbereitet.

TOP 18 Einwohnerfragestunde

- keine -

TOP 19 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Stellvertretender Ausschussvorsitzender Fabian Rolfes schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 21:02 Uhr.

Fabian Rolfes
Stellv. Ausschussvorsitzender

Heidrun Hamjediers
Erste Stadträtin

Tomke Buß
Protokollführung