

## **Protokoll**

**über die 07. STR (16-21) öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Stadtrates vom  
24.10.2017 im Rathaus in Freren, Sitzungssaal,**

### **Anwesend sind:**

#### **Bürgermeister**

Prekel, Klaus ,

#### **Ratsmitglieder**

Borowski, Alexander jun. , Determann, Cornelia , Dickebohm, Klaus , Fübbeker, Mechthild ,  
Grave, Norbert , Hölscher, Markus , Köster, Patrick , Krümpelmann, Alfons , Meiners, Georg  
, Mersmann, Markus , Paus-Könighoff, Berthold , Wintering, Wendelin ,

#### **Stadtdirektor**

Ritz, Godehard, Samtgemeindebürgermeister ,

#### **Protokollführer**

Weltring, David, , Samtgemeindeangestellter ,

#### **Ferner nimmt teil**

Ahrend, Sonja, , Erste Samtgemeinderätin ,

#### **Es fehlt**

Berndsen, Stefanie [entschuldigt], Lis, Johannes, Dr. [entschuldigt],

### **Tagesordnung:**

#### **I. Öffentliche Sitzung**

1. Genehmigung des Protokolls über die 5. Sitzung des Stadtrates am 15.08.2017
2. Genehmigung des Protokolls über die 6. Sitzung des Stadtrates am 30.08.2017
3. Verwaltungsbericht  
Vorlage: I/043/2017
4. Bebauungsplan Nr. 41 "Nördlich der Ostwier Straße - Teil II" der Stadt Freren;
  - a) Vorstellung der Erschließungskonzepte
  - b) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
  - c) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
  - d) Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGBVorlage: V/034/2017

## 5. Anfragen, Anregungen und Mitteilungen

Bürgermeister Prekel eröffnet die 7. Sitzung des Rates der Stadt Freren um 18:30 Uhr, begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass der Rat nach ordnungsgemäßer Ladung beschlussfähig ist. Gegen Form und Inhalt der vorliegenden Tagesordnung werden keine Bedenken erhoben.

### **I. Öffentliche Sitzung**

#### **Punkt 1: Genehmigung des Protokolls über die 5. Sitzung des Stadtrates am 15.08.2017**

Das Protokoll über die 5. Sitzung des Rates der Stadt Freren am 15.08.2017 wird in Form und Inhalt einstimmig genehmigt.

#### **Punkt 2: Genehmigung des Protokolls über die 6. Sitzung des Stadtrates am 30.08.2017**

Das Protokoll über die 6. Sitzung des Rates der Stadt Freren am 30.08.2017 wird in Form und Inhalt einstimmig genehmigt.

#### **Punkt 3: Verwaltungsbericht Vorlage: I/043/2017**

Stadtdirektor Ritz berichtet:

##### **a) Genehmigung der Nachtragshaushaltssatzung**

Die Nachtragshaushaltssatzung und der Nachtragshaushaltsplan der Stadt Freren wurden am 31.08.2017 von der Kommunalaufsicht genehmigt. In den Hinweisen mahnt der Landkreis Emsland die Verletzung des Deckungsgrundsatzes im Finanzhaushalt an. Die Stadt Freren ist nicht in der Lage, die ordentliche Tilgung aus dem Saldo aus lfd. Verwaltungstätigkeit zu finanzieren. Auch die in der Nachtragssatzung veranschlagte Höhe (700.000,00 €) von Investitionskrediten wird sehr kritisch betrachtet, da bei einer vollständigen Aufnahme des Kreditvolumens der Landesdurchschnitt pro Kopf um rund 67 % überschritten wird und die Stadt Freren zur Finanzierung der ordentlichen Tilgung immer mehr auf Liquiditätskredite zurückgreifen muss. Die erforderliche Genehmigung wurde nur unter Zurückstellung der Bedenken erteilt. Zukünftig ist darauf hinzuwirken, dass die Stadt Freren ihre Einnahmesituation erheblich verbessert. Hierzu regt der Landkreis Emsland an, die Realsteuerhebesätze anzuheben. Die Satzung wurde am 15.09.2017 im Amtsblatt Nr. 27/2017 verkündet und lag bis zum 26.09.2017 öffentlich aus. Sie ist somit umfänglich in Kraft getreten.

Stadtdirektor Ritz ergänzt, dass aktuell Angebote für einen Kredit über 500.000 € bei mehreren Kreditinstituten angefordert wurden. Das Ergebnis bleibt abzuwarten.

b) Breitbandausbau – Ausschreibung des Landkreises

Hinsichtlich der Ausschreibung des Breitbandausbaus für den Außenbereich seitens des Landkreises Emsland liegen nunmehr nähere Informationen vor. Im Rahmen eines Termins am 25.10.2017 werden diese den Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde Freren erläutert.

Erste Samtgemeinderätin Ahrend ergänzt, dass auf der morgigen Veranstaltung hoffentlich auch Pläne mit ausgegeben werden. Auf der nächsten Ratssitzung sollen die Ergebnisse dann durch den Breitbandbeauftragten der Samtgemeinde Freren, Herrn Carsten Bäumler, aufbereitet vorgestellt werden.

c) Straßenfreigabe Frerer Ortsmitte

Wie bereits in der Lingener Tagespost am vergangenen Samstag mitgeteilt, konnten nach über 7-monatiger Bauzeit der Kreisverkehrsplatz, die Marktstraße, Straße „Markt“ und das Teilstück der Bahnhofstraße bis zur Kreuzung mit der Franziskus-Demann-Straße am Freitagnachmittag für den öffentlichen Verkehr durchgängig wieder freigegeben werden. Im Laufe dieser Woche beginnen die Erdwärme-Bohrungen vor dem Rathaus und die Verlegung der restlichen Versorgungsleitungen vor dem Gebäude „Markt 5“. In der Zwischenzeit wird die Firma Lüske das noch fehlende Teilstück der neuen Zuwegung zu den rückwärtigen Parkplätzen des „Sozialen Kaufhauses“ und „K+K-Marktes“ inkl. der Anbindung des Fußweges zur Straße „Am Kirchblick“ herstellen. Danach erfolgen die Arbeiten zur Fertigstellung der Oberfläche des künftigen Marktplatzes.

Bürgermeister Prekel bedankt sich auch im Namen aller Ratsmitglieder beim hiesigen Bauamt sowie bei den bauausführenden Firmen für den insgesamt zügigen und größtenteils reibungslosen Ablauf der Baumaßnahme.

d) Tempo 30-Zone

Im Zuge der obigen Verkehrsfreigabe konnte der genannte Straßenzug (vom Schuhhaus Prekel bis zum Kreisel) mit verkehrsbehördlicher Genehmigung des Landkreises Emsland als Tempo-30-Zone ausgewiesen werden. Voraussetzung hierfür war allerdings die Änderung der bisherigen Vorfahrtsregelung für die beiden Einmündungsbereiche Bahnhofstraße / Franziskus-Demann-Straße und Bahnhofstraße / Zufahrt „Sozialen Kaufhaus“ bzw. „K+K-Markt“ in „Rechts vor Links“. Eine entsprechende Ausschilderung ist rechtzeitig zur Freigabe erfolgt. Hiervon unberührt bleibt das weitere Teilstück der Bahnhofstraße.

Stadtdirektor Ritz erklärt weiter, dass neben den Artikeln in der Lingener Tagespost, in der FrerenApp sowie auf freren.de zusätzlich auch im Mitteilungsblatt Dezember über die neue Verkehrsregelung berichtet werden soll. Im Novemberblättchen war dies leider aufgrund des Redaktionsschlusses nicht mehr möglich.

e) Gaskonzessionsvertrag

Die innogy SE als einzig verbliebener Interessent hat fristgerecht zum 16.10.2017 die Unterlagen für die neuen Gaskonzessionsverträge mit allen Mitgliedsgemeinden eingereicht. Diese sollen zunächst in der Arbeitsgruppe geprüft und sodann im Rahmen einer gemeinsamen Sitzung aller Räte durch den Kommunalbetreuer Herrn Reinke vorgestellt und erläutert werden.

f) Förderanträge Dorfentwicklung Freren

Zum vergangenen Stichtag 15.09.2017 wurden weitere 6 private Förderanträge im Rahmen der Dorfentwicklung Freren über die Stadt Freren beim Amt für regionale Landesentwicklung in Meppen eingereicht. Diese sehen ein Investment von rd. 352.000 € vor, wofür Zuwendungen in Höhe von rd. 132.000 € beantragt wurden. Insgesamt bleibt festzustellen, dass die Nachfrage nach sog. Privatmaßnahmen gerade im Vergleich mit anderen Regionen weiterhin überwältigend hoch ist. Bislang konnten schon Fördermittel in Höhe von rd. 605.000 € bei baren förderfähigen Ausgaben von rd. 2,14 Mio. € eingeworben werden.

Der Rat der Stadt Freren nimmt den Verwaltungsbericht zur Kenntnis.

- Punkt 4:    Bebauungsplan Nr. 41 "Nördlich der Ostwier Straße - Teil II" der Stadt Freren:
- a) Vorstellung der Erschließungskonzepte
  - b) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
  - c) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
  - d) Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- Vorlage: V/034/2017

Stadtdirektor Ritz erläutert anhand der Beschlussvorlage V/034/2017 und einer Präsentation die Sach- und Rechtslage.

Bekanntlich hat der Rat der Stadt Freren in seiner Sitzung am 15.08.2017 beschlossen, Flächen nördlich der Ostwier Straße zur Größe von zusammen rd. 2,37 ha zum Zwecke der östlichen Erweiterung des vorhandenen Wohnbaugebietes „Ostwier Höhe“ zu erwerben. Unter Hinzunahme des in diesem Gebiet auch gelegenen ca. 0,20 ha großen Teilstückes des städtischen Feldweges ergibt sich eine zusätzliche Baugebietsfläche von rd. 2,57 ha. Bei der Verwaltung haben sich aktuell bereits 13 Interessenten auf die Bewerberliste für den Erwerb von Baugrundstücken im zukünftigen Wohnbaugebiet vormerken lassen. Im Rahmen des Presseartikels in der Lingener Tagespost zu dieser Sitzung sowie auf der Homepage der Samtgemeinde Freren soll auch auf die Möglichkeit, sich schon jetzt in die Bewerberliste für das neue Baugebiet eintragen zu lassen, hingewiesen werden.

Nach Abschluss der notariellen Kaufverträge ist das Planungsbüro Stelzer in Freren beschlussgemäß mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 „Nördlich der Ostwier Straße - Teil II“ beauftragt worden. Das Honorar für die anstehenden Planungsleistungen beläuft sich auf 12.363,62 € inkl. aller Nebenkosten u.a. für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, die Änderung bzw. Ergänzung der wasserwirtschaftlichen Untersuchung und den Umweltbericht sowie Mehrwertsteuer.

Gemeinsam mit dem Planungsbüro sind zwischenzeitlich 3 verschiedene Varianten zur Aufteilung und Erschließung des neuen Wohnbaugebietes erstellt worden. In allen drei Varianten ist keine Erschließung über die Ostwier Straße vorgesehen, da die Obstbäume, für deren Pflege vor einigen Jahren auch Fördermittel eingeworben wurden, in diesem Bereich sehr dicht stehen und die Fahrbahn der Sammelstraße „Ostwier Höhe“ mit einer Breite von 5,5 m auch für die Aufnahme des zusätzlichen Anliegerverkehrs ausreichend dimensioniert ist. Zum bestehenden Wohnbaugebiet hin schließen im Bestand eine 0,32 m breite Entwässerung

rungsrinne sowie ein 1,5 m breiter Gehweg an. An der Ostseite soll die Straße „Ostwier Höhe“ nun um weitere 1,82 m zur Anlegung eines zweiten Gehweges (1,5 m) und einer Straßenrinne (0,32 m) verbreitert werden. Unter Hinzunahme des vorhandenen 0,18 m breiten Grünstreifens, sind im Bebauungsplan somit zusätzliche 1,65 m als Verkehrsfläche auszuweisen. Der Wendehammer am Ende der Straße „Ostwier Höhe“ soll zudem auf 21,0 m Durchmesser vergrößert werden, damit Müllfahrzeuge dort ungehindert wenden können. Um insbesondere das neue Baugebiet an der Außengrenze einzugrünen und damit auch einen Teil der Eingriffs im Gebiet selbst kompensieren zu können, soll am östlichen Rand des Baugebietes ein 3,0 m breiter privater Grünstreifen (573 qm) entstehen. Im Süden wird das Gebiet durch die vorerwähnten Obstbäume begrenzt. Im Norden soll auf eine Eingrünung verzichtet werden, da die Ertragseinbußen durch Schattenwurf auf den angrenzenden Ackerflächen hier am größten wären. Im Zuge der späteren Erschließung könnte des Weiteren auch eine Aufpflasterung des Kreuzungsbereiches „Ostwier Straße / Ostwier Höhe“ vorgenommen werden, um so den Verkehr aus Ostwie, insbesondere vor dem Hintergrund des Fußweges neben der Tierarztpraxis, der beiden Siedlungen sowie des Friedhofs, zu entschleunigen.

Die Variante 4 (von der Verwaltung optimierte Variante 1) zeigt eine Erschließung des Baugebietes durch zwei 7,5 m breite Stichstraßen mit Wendemöglichkeit gegenüber dem „Rotbuchenweg“ bzw. „Weißdornweg“. In den zukünftigen Kreuzungsbereichen können ggf. weitere Aufpflasterungen entstehen. Von den vorgenannten Stichstraßen zweigen weitere 6,0 m breite Stichstraßen ohne Wendehammer zur Erschließung der äußeren Grundstücke ab. Die benötigte Verkehrsfläche beträgt 3.425 qm, die Baugrundstücke (~ 31) zusammen 21.750 qm.

In der Variante 5 (von der Verwaltung optimierte Variante 2) ist die Erschließung des Baugebietes durch eine 7,5 m breite Ringstraße vorgesehen. Um die (3) inneren Grundstücke zu erreichen, ist die Anlegung eines Stichweges in 6 m Breite notwendig. Die Verkehrsfläche beträgt hierbei lediglich 3.215 qm, sodass ca. 32 Baugrundstücke auf 21.960 qm verteilt werden können. Seitens des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses wurde empfohlen, das Dreieck zwischen der nördlichen Einmündungstrompete der Ringstraße und dem vergrößerten Wendehammer am Ende der Straße „Ostwier Höhe“ zu schließen und an dieser Stelle für die Wohnhäuser „Ostwier Höhe 13, 15 und 17“ des bestehenden Baugebietes einen Platz zum Abstellen der Mülltonnen zu schaffen. Im Rahmen einer späteren Endererschließung des Gebietes könnte dort auch ein Straßenbeet mit Sitzgelegenheiten oder dergleichen entstehen.

Die Variante 6 (von der Verwaltung optimierte Variante 3) sieht eine Erschließung des Baugebietes über drei jeweils 7,5 m breite Stichstraßen mit Wendehammer sowie eine Verbindung der Stichstraßen durch 2,0 m breite Fußwege vor. Die Verkehrsfläche ist hierbei mit 3.747 qm am größten, sodass für Baugrundstücke (ca. 29) lediglich 21.428 qm verbleiben.

Stadtdirektor Ritz erklärt weiter, dass im Zuge der Beratungen der Konzepte auch noch zu klären ist, ob und ggf. wo im Baugebiet ein Kinderspielplatz eingeplant werden soll. Da im bestehenden Wohnbaugebiet „Ostwier Höhe“ kein Spielplatz vorhanden ist, befinden sich die nächstgelegenen im Bürgerpark (300 m Fußweg), am Tulpenweg (380 m Fußweg) und am Rosenweg (385 m Fußweg). Die Mitglieder des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses halten die Ausweisung eines neuen Spielplatzes aufgrund der geringen Entfernungen zu den drei bestehenden für nicht erforderlich. Vielmehr sollten Möglichkeiten zur Aufwertung des vorhandenen Spielplatzes im Bürgerpark geprüft werden.

Stadtdirektor Ritz führt weiter aus, dass, sobald das Erschließungskonzept feststeht, die hydraulischen Berechnungen zur Oberflächenentwässerung unter Bezugnahme auf die Ergebnisse der Bodenuntersuchungen (Auftrag bereits erteilt; Ausführung jedoch erst nach Aberntung der Ackerflächen möglich) vorgenommen werden können. Vom Ingenieurbüro Grote,

Papenburg, ist heute aber bereits mitgeteilt worden, dass die Entwässerung der zusätzlichen Verkehrsflächen über das bestehende Regenrückhaltebecken im Wohnbaugebiet „Teil I“ nach einer ersten überschlägigen Berechnung (Grundlage hierfür ist die Variante 5 „Ringerschließung“ sowie die Annahme, dass eine Versickerung des Oberflächenwassers auf den Wohnbaugrundstücken möglich ist) mittels minimaler Ertüchtigung des Beckens grds. erfolgen kann.

Hinsichtlich der zeichnerischen, textlichen und gestalterischen Festsetzungen sollen die des Bebauungsplans Nr. 40 „Nördlich der Ostwier Straße“ weitgehend übernommen werden. Der Verwaltungsausschuss schlägt die Aufnahme einer weiteren gestalterischen Festsetzung vor, die an der östlichen Grenze des Geltungsbereiches (hinter dem Grünstreifen) nur transparente ortsübliche Zäune bis 2,00 m Höhe zulassen soll, damit die angrenzende Eingrünung des Baugebietes aus Richtung Ostwie als solches erkennbar bleibt.

Auf der Grundlage der von den Gremien favorisierten Erschließungsvariante und dem Vorentwurf nebst Kurzerläuterung, so Stadtdirektor Ritz abschließend, soll zunächst das Planverfahren mit der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingeleitet werden.

Auf Empfehlung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses sowie des Verwaltungsausschusses fasst der Rat der Stadt Freren einstimmig folgende Beschlüsse:

- a) Die Erschließung bzw. Aufteilung der Grundstücke im Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans Nr. 41 „Nördlich der Ostwier Straße - Teil II“ ist auf der Grundlage der Variante 5 (Ringerschließung) mit der zusätzlichen Ausweisung eines Müllbehältersammelstellplatzes im Dreieck zwischen der nördlichen Einmündungstrompete der geplanten Ringstraße und dem vergrößerten Wendehammer am Ende der Straße „Ostwier Höhe“ und ohne gesonderte Ausweisung eines Spielplatzes vorzusehen. Zudem ist eine weitere gestalterische Festsetzung aufzunehmen, die an der östlichen Grenze des Geltungsbereiches (hinter dem Grünstreifen) nur transparente ortsübliche Zäune bis 2,00 m Höhe zulässt.
- b) Für das in der vorliegenden Karte dargestellte Gebiet wird der Bebauungsplan Nr. 41 „Nördlich der Ostwier Straße - Teil II“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Ziel und Zweck des Bauleitplanverfahrens ist die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen als allgemeines Wohnbaugebiet (WA) mit entsprechenden Verkehrsflächen zur Erschließung derselben im nordöstlichen Teil des Stadtkerns. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans bezieht sich auf die unmittelbar nördlich der Ostwier Straße bzw. östlich Straße „Ostwier Höhe“ gelegenen Grundstücke Gemarkung Freren Flur 41 Flurstücke 29 (tlw.), 30, 39/5 und 41/2. Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 2,57 ha.
- c) Auf der Grundlage der vorliegenden Planunterlagen (Vorentwurf nebst Kurzerläuterung) ist zunächst die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Anschließend ist die Angelegenheit den Gremien wieder vorzulegen.

## Punkt 5: Anfragen, Anregungen und Mitteilungen

### a) Zinersparnis bei Prolongation eines Darlehens

Stadtdirektor Ritz teilt mit, dass die Zinsbindungsfrist für ein Darlehen zur Finanzierung der Ortskernentlastungsstraße ausgelaufen ist. Der bisherige Zinssatz belief sich auf

4,545 %. Die Restschuld beträgt 849.642,77 €. Es konnte nun ein Angebot der Sparkasse zu einem Zinssatz von 0,91 % bei gleichbleibender Annuität angenommen werden. Die Restlaufzeit des Darlehens kann somit vom 30.12.2033 auf den 30.09.2029 um 3 Jahre und 3 Monate verkürzt werden. Die Zinersparnis für das Jahr 2017 beläuft sich auf 7.721,13 €, für die Restlaufzeit auf insgesamt auf 265.597,24 €.

Der Rat der Stadt Freren nimmt die Mitteilung zustimmend zur Kenntnis.