

Protokoll
über die 22. STR (16-21) öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Stadtrates vom
05.03.2020 im Rathaus in Freren, Sitzungssaal

Anwesend sind:

Bürgermeister

Prekel, Klaus

Ratsmitglieder

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

Stadtdirektor

Ritz, Godehard, Samtgemeindebürgermeister

Protokollführer

Weltring, David, , Samtgemeindeangestellter

Ferner nimmt teil

Ahrend, Sonja, Erste Samtgemeinderätin

Es fehlt/ Es fehlen:

Ratsmitglieder

Mersmann, Markus (entschuldigt)

Tagesordnung:

I. Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Protokolls über die 21. Sitzung des Stadtrates am 12.12.2019
2. Verwaltungsbericht zur 22. Sitzung des Stadtrates am 05.03.2020
Vorlage: I/009/2020
3. Bebauungsplan Nr. 42 "Südlich der Ostwier Straße" der Stadt Freren im beschleunigten
Verfahren gem. § 13b Baugesetzbuch (BauGB);
a) Beschluss über eingegangene Anregungen
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: V/011/2020
4. Wohnbaugebiet "Südlich der Ostwier Straße"
a) Freigabe des Baugebietes mit Annahme des Tauschvertragsangebotes
b) Festlegung des Verkaufspreises und der sonstigen Verkaufsbedingungen
c) Vermessung der Bauplätze und Ausschreibung der Bauarbeiten
d) Vergabe eines Straßennamen
Vorlage: V/010/2020
5. Anfragen, Anregungen und Mitteilungen

Nach der Besichtigung der geplanten Probenräume der Drummerband COBRA Freren/Emsland e.V. an der Industriestraße 1 in Freren, die um 18:30 Uhr stattfand, eröffnet Bürgermeister Prekel die 22. Sitzung des Rates der Stadt Freren um 19:30 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses in Freren, 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 21. Sitzung des Stadtrates am 12.12.2019

Das Protokoll über die 21. Sitzung des Rates der Stadt Freren am 12.12.2019 wird in Form und Inhalt einstimmig genehmigt.

Punkt 2: Verwaltungsbericht zur 22. Sitzung des Stadtrates am 05.03.2020 **Vorlage: I/009/2020**

Stadtdirektor Ritz berichtet:

a) Haushaltssatzung 2020

Die Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2020 ist vom Landkreis Emsland mit Verfügung vom 19.02.2020 genehmigt worden. Die Haushaltssatzung wird im kommenden Amtsblatt des Landkreises Emsland veröffentlicht und tritt nach der Auslegung in Kraft.

b) Brücke im Zuge der verlängerten Lünsfelder Straße

Die Fa. Hamco aus Dinslaken hat den Mauldurchlass als Ersatz für die noch im letzten Jahr abgebrochene Brücke im Zuge der verlängerten Lünsfelder Straße Ende Januar 2020 vor Ort zusammengebaut. Hierzu gehören auch 3 Halterungen für die spätere Aufnahme durch den Kran beim Einsetzen in den Graben. Aufgrund der anhaltenden Regenfälle in den letzten Wochen konnten die Bauarbeiten bislang leider nicht fortgesetzt werden. Sobald die Witterung es zulässt, sollen sie aber umgehend wieder aufgenommen werden. Die beteiligten Firmen sind informiert und stehen grundsätzlich auf Abruf bereit.

c) Um- und Erweiterungsbau Ev. Regenbogenkindergarten

Die Arbeiten zur Erweiterung und zum Umbau des Ev. Regenbogenkindergartens gehen aufgrund des milden Winters gut voran. Nach Auskunft des Planungsbüros Surmann, Herrn Kumbrink, kann davon ausgegangen werden, dass die beiden Krippengruppen und der Speiseraum rechtzeitig zum neuen Kindergartenjahr fertiggestellt werden. Dies kann er mit Gewissheit nicht für die neue Regelgruppe sagen. Im negativen Falle muss die Regelgruppe zunächst vorübergehend in der Turnhalle untergebracht werden, wie aktuell die Krippengruppe.

d) Anmeldesituation in den beiden Frerener Kindergärten zum 01.08.2020

Die vorausgesagte Spitze bei den Anmeldezahlen für die Kindergärten hat sich bestätigt. Zum Stichtag 18.02.2020 fehlen aktuell 21 Plätze und zwar 5 für unter dreijährige und 16 für über dreijährige Kinder. Zum Kindergartenjahr 2021/22 und 2022/23 reduziert sich der zusätzliche Bedarf auf 5 bzw. 4 Plätze bei den über dreijährigen. Hinsichtlich der Krippenkinder muss die Entwicklung abgewartet werden.

Zur Unterbringung aller Frerener Kinder im kommenden Kindergartenjahr, zumal diese auch nicht alle vorübergehend in den Nachbarkindergärten aufgenommen werden können, wird es notwendig sein, die im letzten Jahr in Trägerschaft der Ev. Kirchengemeinde eingerichtete Außengruppe in der Paul-Moor-Schule zumindest für das Kindergartenjahr 2020/21 zu erhalten. Auf Grund des dann 6-gruppigen Kindergartens an der Internatstraße steht die Ev. Kirchengemeinde für die Außengruppe über das lfd. Kindergartenjahr hinaus nicht länger als Trägerin zur Verfügung.

Die Kath. Kirchengemeinde hat sich grundsätzlich bereit erklärt, die Trägerschaft für das Kindergartenjahr 2020/21 zu übernehmen. Einzelheiten hierzu müssen noch abgesprochen werden. Der Landkreis Emsland ist inzwischen gebeten worden, die Paul-Moor-Schule für ein weiteres Jahr zur Verfügung zu stellen. Die Außengruppe wird nach jetzigem Stand als Regelgruppe (3-6-jährige) mit 16 Kindern in Betrieb genommen. Da von den Krippenkindern im Kath. Kindergarten 4 bis September 2020 das 3. Lebensjahr vollenden, können diese sukzessive in die Regelgruppe übernommen werden und von den unversorgten Krippenkindern 4 in die Krippengruppe nachrücken.

Ausgehend davon, dass die Außengruppe zunächst nur für das laufende Kindergartenjahr geplant war, sind teilweise neue Möbel angeschafft worden, die sodann in den Erweiterungsbau des Ev. Kindergartens übernommen werden sollten. In Absprache mit den beiden Kindergärten ist abzuklären, in welchem Umfang noch Mobiliar anzuschaffen ist. Die Kosten hat die Stadt Freren im Rahmen der Defizitabdeckung zu tragen.

Der Rat der Stadt Freren nimmt den Verwaltungsbericht zur Kenntnis.

Punkt 3: Bebauungsplan Nr. 42 "Südlich der Ostwier Straße" der Stadt Freren im beschleunigten Verfahren gem. § 13b Baugesetzbuch (BauGB);
a) Beschluss über eingegangene Anregungen
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: V/011/2020

Stadtdirektor Ritz erläutert anhand der Beschlussvorlage V/011/2020 und einer PowerPoint-Präsentation ausführlich die Sach- und Rechtslage.

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

- a) Zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 42 „Südlich der Ostwier Straße“ vorgebrachten Anregungen wird gemäß beiliegender Abwägung Stellung genommen.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 42 „Südlich der Ostwier Straße“ mit textlichen und gestalterischen Festsetzungen sowie der Begründung und den vorliegenden Fachgutachten (Geruchsgutachten des TÜV Nord, Hamburg, vom 21.06.2019; schalltechnischer Bericht der Zech Ingenieurgesellschaft, Lingen, vom 26.06.2019; geologische Kurzbeurteilung des Sach-

verständigenbüros Biekötter, Ibbenbüren, vom 08.08.2019; wassertechnisches Konzept des Ingenieurbüros Gladen, Spelle, vom 11.11.2019; spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Planungsbüros Stelzer, Freren, vom 29.10.2019) wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Punkt 4: Wohnbaugebiet "Südlich der Ostwier Straße"

a) Freigabe des Baugebietes mit Annahme des Tauschvertragsangebotes

b) Festlegung des Verkaufspreises und der sonstigen Verkaufsbedingungen

c) Vermessung der Bauplätze und Ausschreibung der Bauarbeiten

d) Vergabe eines Straßennamen

Vorlage: V/010/2020

Stadtdirektor Ritz erläutert anhand der Beschlussvorlage V/010/2020 und einer PowerPoint-Präsentation ausführlich die Sach- und Rechtslage.

CDU-Fraktionsvorsitzender Dr. Lis erklärt, dass die große und anhaltende Nachfrage nach kommunalen Wohnbaugrundstücken in der Stadt Freren zeige, dass die Politik in Freren die richtigen Entscheidungen getroffen und somit die richtigen Weichen für eine familienfreundliche Stadt gestellt habe. So werde auch der Quadratmeterpreis für Wohnbauland als fair angesehen. Wichtig vor dem Hintergrund der großen Nachfrage sei aber auch die Entscheidung der örtlichen Politik, im neuen Baugebiet „Südlich der Ostwier Straße“ keine reinen bzw. überwiegenden Mietwohnungsbauobjekte zuzulassen, sondern die Bauplätze nur an Bewerber zur (überwiegenden) Eigennutzung zu veräußern. Die Erschließungsstraße soll den Namen „Holunderweg“ erhalten.

SPD-Fraktionsvorsitzender Dickebohm stimmt den Ausführungen seines Vorredners zu und betont die Wichtigkeit, Mietwohnungsbau aufgrund der großen Nachfrage im neuen Baugebiet auszuschließen.

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

- a) Auf der Grundlage des vorliegenden, hinsichtlich der von den Bauinteressenten ggf. noch gewünschten Änderungen betreffend die Grundstücksgröße und -grenzen noch zu überarbeitenden Aufteilungsvorschlages, sind die Baugrundstücke im Wohnbaugebiet „Südlich der Ostwier Straße“ zum Verkauf freizugeben.

Das mit dem Grundstückseigentümer abgeschlossene notarielle Tauschvertragsangebot vom 11.04.2019 ist nunmehr anzunehmen und der notwendige Grunderwerb entsprechend abzuwickeln.

- b) Der Gesamtverkaufspreis für die Baugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 42 „Südlich der Ostwier Straße“ wird auf 79,50 €/qm festgesetzt. Hierin enthalten ist neben den Grundstückskosten auch der endgültige Erschließungsbeitrag in Form eines Ablösebeitrages. Dieser beträgt für die Ringstraße 34,09 €/qm. Im Übrigen gelten die gleichen Kauf- und Bebauungsbedingungen wie für die Bauplätze in den Wohnbaugebieten „Nördlich der Ostwier Straße - Teile I und II“.

Aufgrund der geschilderten Gesamtumstände werden im neuen Wohnbaugebiet keine Grundstücke für einen ausschließlichen Mietwohnungs- und/oder Eigentumswohnungsbau an Investoren verkauft. Die bedarfsweise Errichtung einer Einliegerwohnung im Zusammenhang mit dem Neubau eines Wohnhauses zur Selbstnutzung ist dagegen weiter-

hin möglich.

- c) Unmittelbar nach Abstimmung des Aufteilungsvorschlages mit den Bauinteressenten ist das Wohnbaugebiet vom Katasteramt Lingen vermessen zu lassen. Sobald die Grundstücke im Liegenschaftskataster enthalten sind, hat der Verkauf der Bauplätze zu erfolgen.

Die Verwaltung wird beauftragt, in Abstimmung mit dem Wasserverband Lingener Land die Bauarbeiten zur Ersterschließung des Baugebietes möglichst umgehend öffentlich auszuschreiben. Nach Prüfung und Auswertung der vorliegenden Angebote sowie Zustimmung des Fachbereiches Rechnungsprüfung beim Landkreis Emsland ist dem günstigstbietenden Unternehmen sofort der Bauauftrag zu erteilen, sofern der kalkulierte Kostenrahmen eingehalten wird. Anderenfalls ist die Angelegenheit wieder vorzulegen.

- d) Für die Ringstraße im Wohnbaugebiet „Südlich der Ostwier Straße“ wird der Straßenna-
me „Holunderweg“ vergeben.

Punkt 5: Anfragen, Anregungen und Mitteilungen

Bürgerversammlung - Reservierung

Ratsherr Hölscher fragt an, ob eine Tischreservierung für die Bürgerversammlung möglich ist. Stadtdirektor Ritz teilt hierzu mit, dass dies möglich und gewünscht ist. Er könne sich hierzu an die Verwaltung, Frau Wübbels, Tel.: 950-102, wenden.

Bürgermeister Prekel teilt überdies mit, dass Bundesminister Jens Spahn bislang noch nicht abgesagt habe und insofern als Gastredner auf der Bürgerversammlung erwartet werde. Ob bzw. inwieweit der Corona-Virus die größeren Veranstaltungen in Freren, wie Bürgerversammlung und Fridurenmarkt, beeinflussen wird, ist noch unklar.

Der Rat der Stadt Freren nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. Bürgermeister Prekel schließt die 22. Sitzung des Rates der Stadt Freren um 20:20 Uhr.

Bürgermeister

Stadtdirektor

Protokollführer