

Protokoll

über die 02. BPUSG (21-26) öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 15.02.2022 in der Mensa der Franziskus-Demann-Schule in Freren

Anwesend sind:

Vorsitzender

Lis, Johannes, Dr.

Stv. Vorsitzende

Berndsen, Stefanie

Ausschussmitglieder

Föcke, Waltraud , Funke, Paul , Garmann, Ludger , Meiners, Georg , Mey, Ansgar , Meyer,
Franz , Nosthoff, Georg , Parrish-Schaaf, Simon

Samtgemeindebürgermeister

Ritz, Godehard, Samtgemeindebürgermeister

Protokollführer

Weltring, David, stv. Bauamtsleiter

Ferner nehmen teil

Ahrend, Sonja, Erste Samtgemeinderätin , Thünemann, Paul, Bauamtsleiter

Als Zuhörer nehmen teil

Dostatni, Bianca , Schröder, Reinhard ,

Es fehlt/ Es fehlen:

Ausschussmitglieder

Meese, Jannik (entschuldigt),

Tagesordnung:

1. Genehmigung des Protokolls über die 1. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 07.12.2021
2. 55. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Freren (Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung "Inklusionshof Thelink" in der Gemeinde Beesten);
 - a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
 - b) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGBVorlage: V/004/2022
3. Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) für den Landkreis

Emsland

- Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten

Vorlage: V/006/2022

4. Neubau des Feuerwehrhauses in Beesten
 - Ergebnisse der Ausschreibung der Rohbauarbeiten
 - SachstandsberichtVorlage: V/007/2022
5. Anfragen, Anregungen und Mitteilungen

Ausschussvorsitzender Dr. Lis eröffnet die 2. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Samtgemeinde Freren um 18:33 Uhr, begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass der Ausschuss 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 1. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 07.12.2021

Das Protokoll über die 1. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Samtgemeinde Freren am 07.12.2021 wird in Form und Inhalt einstimmig genehmigt.

Punkt 2: 55. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Freren (Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung "Inklusionshof Thelink" in der Gemeinde Beesten):
a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
b) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: V/004/2022

Bauamtsleiter Thünemann erläutert anhand der Beschlussvorlage V/004/2022 und einer PowerPoint-Präsentation die Sach- und Rechtslage.

Herr Stelzer vom gleichnamigen Planungsbüro in Freren gibt sodann mittels einer PowerPoint-Präsentation (ist der Beschlussvorlage beigelegt) einen Einblick in die anstehende Bauleitplanung sowie das geplante Projekt „Inklusionshof Thelink“.

Ausschussmitglied Parrish-Schaaf möchte wissen, wer später Träger des Inklusionshofes sein wird. Bauamtsleiter Thünemann erklärt hierzu, dass das Hofareal im Eigentum der Familie Thelink bleiben soll. Zur Klärung der Trägerfrage werden aktuell Überlegungen angestellt, eine Genossenschaft zu gründen.

Ausschussmitglied Nosthoff fragt, warum der angrenzende Teich nicht als Regenrückhaltebecken genutzt wird. Bauamtsleiter Thünemann erklärt, dass dieser nicht zum Grundstück

der Hofstelle gehört und auch nicht im Eigentum der Familie Thelink steht. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist grundsätzlich noch ein Entwässerungskonzept zu erarbeiten, dass auch die Größe des zukünftigen Regenrückhaltebeckens ermitteln wird.

Ausschussmitglied Mey erkundigt sich, wer für die Belegung / Vermietung der diversen Wohneinheiten auf dem Inklusionshof verantwortlich sein wird. Er geht dabei aber davon aus, dass auch Menschen, die nicht in Beesten wohn(t)en, Mieter sein können. Bauamtsleiter Thünemann erklärt, dass der Inklusionshof offen für jedermann ist. Zudem werden Kooperationen mit dem Christophorus-Werk in Lingen und ambulanten Pflegediensten angestrebt.

Ausschussmitglied Meyer möchte wissen, wie viele Personen später auf dem Hof Thelink leben können sollen und wie groß das Areal ist. Bauamtsleiter Thünemann erklärt, dass die Personenzahl variabel ist, da es auch darauf ankommt, wie viele Wohneinheiten letztlich geschaffen und an wie viele Menschen diese vermietet werden. Es würden aber 75 - 80 Personen dort wohnen können. Die konkreten Vorgaben zu den einzelnen Sondergebieten dienen insbesondere auch als Abgrenzung zu einem klassischen Wohnbaugebiet. Der Geltungsbereich des Bauleitplans hat eine Größe von rd. 1,4 ha. In diesem Jahr werden die beiden Bauleitplanverfahren (Änderung Flächennutzungsplan durch Samtgemeinde und vorhabenbezogener Bebauungsplan durch Gemeinde) durchgeführt. Ab 2023 sollen die Baukörper dann sukzessive, dem Bedarf entsprechend, entstehen.

Ausschussmitglied Meiners fragt, wer die Genossenschaft bilden wird. Bauamtsleiter Thünemann teilt mit, dass diese sich noch im Aufbau befindet. Zunächst würde sie insbesondere mit Mitgliedern der Familien Lonnemann und Thelink besetzt. Im aktuellen bzw. anstehenden Verfahrensschritt der Bauleitplanung geht es aber vor allem um die Klärung, welche Fachgutachten noch vorzulegen sind bzw. wie die Planung noch angepasst werden muss.

Ausschussmitglied Garmann erklärt, dass das Projekt „Inklusionshof Thelink“ von der Gemeinde Beesten ausdrücklich begrüßt wird. Es wird eine Bereicherung für die Kommune sein und fügt sich - auch aufgrund der heranrückenden Wohnbebauung südwestlich der Bahnhofstraße - gut in die Umgebung ein.

Ausschussvorsitzender Dr. Lis führt aus, dass es seit jeher gute Praxis und Sitte bei der Samtgemeinde Freren ist, dem Wunsch der Mitgliedsgemeinden auf Änderung des Flächennutzungsplans auch nachzukommen. Schließlich werden die Bauleitplanungen auch dort intensiv von den Gremien vorbereitet und begleitet. Das Projekt „Inklusionshof Thelink“ ist eine Bereicherung für die Gemeinde Beesten und die Samtgemeinde Freren. Mit seinem Modellcharakter wird es auch weit über die Samtgemeindegrenzen hinaus wahrgenommen werden.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Samtgemeindeausschuss sodann einstimmig, dem Rat der Samtgemeinde Freren vorzuschlagen, folgende Beschlüsse zu fassen:

- a) Aufgrund des Antrages der Familie Lonnemann bzw. der Gemeinde Beesten wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 55. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Freren beschlossen. Ziel und Zweck der Planänderung ist die Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Inklusionshof Thelink“ und Grünflächen im Ortskern der Gemeinde Beesten. Der Geltungsbereich umfasst das Areal des Grundstücks „Südring 2“, Gemarkung Beesten, Flur 9, Flurstücke 261/17, 261/23, 268/4 und 385/5 zur Gesamtgröße von rd. 1,40 ha. Er liegt zwischen dem Rotermannsweg und der Straße „Südring“ bzw. nördlich der Bahnhofstraße (L 57).
- b) Auf der Grundlage der vorliegenden Planunterlagen (Vorentwurf, Kurzerläuterung und

immissionsschutztechnischer Bericht) sind zunächst die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Anschließend ist die Angelegenheit wieder vorzulegen.

Punkt 3: Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) für den Landkreis Emsland
- Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten
Vorlage: V/006/2022

Bauamtsleiter Thünemann erläutert anhand der Beschlussvorlage V/006/2022 und einer PowerPoint-Präsentation ausführlich die Sach- und Rechtslage.

Ausschussmitglied Funke weist darauf hin, dass der Abstand von Windenergieanlagen (WEA) zu Wald derzeit 100 m beträgt, wobei als Wald alle Flächen ab einer Größe von 0,5 ha gelten. Seines Erachtens ist diese Flächenvorgabe übertrieben. Die großen Forsten müssten aber natürlich geschützt werden. Bauamtsleiter Thünemann erklärt hierzu, dass der Landkreis auf der einen Seite aktuell keinen Grund sieht, Waldflächen für Windenergienutzung zu öffnen, da noch viele Potenziale außerhalb von Waldflächen im Kreisgebiet vorhanden sind und der Landkreis Emsland ohnehin schon der größte Windenergieerzeuger im Land Niedersachsen ist. Gleichwohl werden die Kriterien überarbeitet werden müssen, um den Vorgaben des Landesraumordnungsprogramms, der Windenergie noch mehr Raum zu bieten, entsprechen zu können.

Ausschussmitglied Garmann teilt mit, dass sich die CDU-Fraktion schon mit der Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms befasst hat. Einvernehmlich hat man dafür plädiert, die Waldränder bei der Windenergienutzung nicht mehr auszuschließen.

Ausschussmitglied Meiners erklärt, dass für WEA mitten im Wald große Abholzungen beim Neubau sowie wieder beim Rückbau (Anfahrtswege und Stellfläche) erforderlich sind. Dies sei aber in den Waldrändern nicht der Fall. Zudem verbrauchen WEA viel weniger Fläche als Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen.

Übereinstimmend sehen die Ausschussmitglieder die Überlegungen des Landes, landwirtschaftlich genutzte Flächen in größerem Ausmaß ohne strenge Kriterien für die Nutzung bislang ausgeschlossener Freiflächenphotovoltaikanlagen zuzulassen, sehr kritisch.

Nach weiterer Beratung empfiehlt der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss dem Samtgemeindeausschuss einstimmig, zur geplanten Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) für den Landkreis Emsland die vorstehend genannten Zielvorstellungen, Entwicklungs- und Fachplanungen sowie sonstigen Hinweise und Anregungen, ohne die Worte „bzw. der Waldränder“ fristgerecht vorzutragen.

Punkt 4: Neubau des Feuerwehrhauses in Beesten
- Ergebnisse der Ausschreibung der Rohbauarbeiten
- Sachstandsbericht
Vorlage: V/007/2022

Bauamtsleiter Thünemann erläutert anhand der Beschlussvorlage V/007/2022 und einer PowerPoint-Präsentation ausführlich die Sach- und Rechtslage.

Ausschussmitglied Parrish-Schaaf erkundigt sich, ob zur Erschließung des Geländes und für den späteren Betrieb des Feuerwehrhauses noch weitere verkehrstechnische Maßnahmen, auch an der Speller Straße, erforderlich sind. Bauamtsleiter Thünemann erklärt, dass der Fachbereich Straßenverkehr des Landkreises Emsland im Zuge des noch laufenden Baugenehmigungsverfahrens beteiligt wird und ggf. noch Forderungen zur Verkehrssicherheit - wie Fahrbahnmarkierungen - stellen kann. Dies bleibt abzuwarten.

Ausschussmitglied Garmann plädiert dafür, die Festlegung der Materialien der Verwaltung und der Ortsfeuerwehr Beesten zu überlassen. Eine diesbezügliche zusätzliche Beteiligung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses sieht er nicht als erforderlich an.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Samtgemeindeausschuss sodann einstimmig, folgende Beschlüsse zu fassen:

- a) Das Ergebnis der öffentlichen Ausschreibung der Rohbaugewerke im Zuge des Neubaus des Feuerwehrhauses in Beesten wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
- b) Unter Berücksichtigung der dargelegten Gesamtumstände ist die Fahrzeughalle nunmehr analog zum Sozialtrakt des Neubaus ebenfalls in Klinkerbauweise und mit einem Foliendach zu versehen. Hierzu sind mit den betroffenen bauausführenden Firmen auf der Grundlage ihrer Einheitspreise aus dem Hauptangebot entsprechende Nachtragsvereinbarungen abzuschließen.
- c) Eine Beteiligung seitens des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses an der Materialauswahl im Zuge des Neubaus des Feuerwehrhauses ist nicht erforderlich. Diese kann im Benehmen zwischen Verwaltung und Ortsfeuerwehr Beesten erfolgen.

Punkt 5: Anfragen, Anregungen und Mitteilungen

A) Errichtung von PV-Anlagen auf weiteren kommunalen Gebäuden

Bauamtsleiter Thünemann teilt mit, dass das Ingenieurbüro Böker GbR in Lingen am 21.12.2021 beschlussgemäß mit der konkreten Ausführungsplanung, Ausschreibung und Bauleitung für die Errichtung von 5 weiteren PV-Anlagen mit einer Leistung von jeweils ca. 30 kWp auf den Dächern der Grundschule Andervenne, den Turnhallen in Beesten, Messingen und Thuine sowie der Dreifeldsporthalle Freren beauftragt wurde. Nach Mitteilung des Ingenieurbüros wird das komplette Leistungsverzeichnis bis Ende Februar 2022 vorgelegt. Danach findet dann die öffentliche Ausschreibung der Bauarbeiten statt. Sollte die geprüfte Angebotssumme im Kostenrahmen liegen, erfolgt im Anschluss umgehend die Auftragserteilung.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zustimmend zur Kenntnis.

B) Förderprogramm „Klimaanpassung in sozialen Einrichtungen“

Bauamtsleiter Thünemann erklärt, dass die Samtgemeinde Freren bereits am 09.12.2020 bei der ZUG (Zukunft-Umwelt-Gesellschaft) gGmbH in Berlin einen Förderantrag zum Förderprogramm „Klimaanpassung in sozialen Einrichtungen“ eingereicht hat. Hintergrund ist die Erneuerung der Fenster inkl. Verschattung an der Südseite des ehem. Hauptschultraktes der Franziskus-Demann-Schule in Freren. Die Förderquote liegt bei 80 %. Mit

Schreiben vom 12.08.2021 hatte die ZUG mitgeteilt, dass sich die Bearbeitung der einzelnen Förderanträge aufgrund der hohen Nachfrage voraussichtlich bis ins neue Jahr 2022 erstrecken werde. Zwischenzeitlich wurde die Samtgemeinde Freren um die Nachreichung einzelner Informationen bzw. Unterlagen gebeten. Mit Blick auf die sehr lange Bearbeitungszeit und die teilweise gestiegenen Baupreise bestand auch die Möglichkeit, die kalkulierten Ausgaben anzupassen. Hiervon wurde Gebrauch gemacht. Die geschätzten Gesamtaufwendungen betragen jetzt rd. 159.000 € gegenüber bislang rd. 135.500 €. Der Eigenanteil (von 20 %) erhöht sich dadurch von bislang 27.100 € auf 31.800 €. Die Mittel wurden im Haushaltsentwurf 2022 eingeplant. Ebenso musste ein verbindlicher Zeitplan für die Umsetzung des Vorhabens vorgelegt werden. In Abstimmung mit der ZUG wurde als Projektzeitraum der 01.04. bis zum 30.09.2022 (max. 6 Monate) angegeben. Sobald nunmehr der - zumindest mündlich in Aussicht gestellte - Förderbescheid vorliegt, sind zur Einhaltung der Förderbedingungen sofort die Ausführungsplanung und öffentliche Ausschreibung der Bauarbeiten vorzunehmen. Anderenfalls ist eine fristgerechte Projektrealisierung nicht möglich.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zustimmend zur Kenntnis.

C) Gemeinsame Sitzung mit dem Schulausschuss

Ausschussvorsitzender Dr. Lis teilt mit, dass die eigentlich für heute vorgesehene gemeinsame Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses mit dem Schulausschuss pandemiebedingt nicht möglich war. Sie soll aber Ende März / Anfang April nachgeholt werden. Zwar sind die finanziellen Rahmenbedingungen durch den dann bereits erfolgten Beschluss über den Haushaltsplan der Samtgemeinde Freren schon gesetzt, aber dennoch könne der gemeinsame Ausschuss noch über die durchzuführenden Schulbaumaßnahmen etc. beraten.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zustimmend zur Kenntnis.

D) Parkplätze der Franziskus-Demann-Schule

Ratsmitglied Dostatni erkundigt sich, ob die Möglichkeit besteht, durch das Aufstellen von Schildern ein Parken auf den Schulstellplätzen, insbesondere vor der Realschule, werktags zwischen 07:00 Uhr und 16:00 Uhr nur Lehrkräften zu erlauben. Beim Bringen und Abholen der (Grund-) Schulkinder blockieren viele Eltern diese, sodass sich zwischenzeitlich immer wieder auch ein Rückstau bis auf die Lünsfelder Straße bzw. die Busspur bildet.

Bauamtsleiter Thünemann merkt an, dass eine Beschilderung wohl keinen langfristigen Erfolg mit sich bringt. Es fehlt an der Möglichkeit, derartige Verstöße auch ahnden zu können.

Samtgemeindebürgermeister Ritz fügt hinzu, dass die Polizei gebeten werden soll, die Situation zu überprüfen.

Ausschussvorsitzender Dr. Lis bittet die Verwaltung, mit der Schulleitung Rücksprache zu einer solchen Beschilderung zu halten und die Angelegenheit dann in der nächsten Sitzung wieder vorzutragen.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zustimmend zur

Kenntnis.

E) Berliner Kissen im Zuge der Lünsfelder Straße

Ratsmitglied Dostatni merkt an, dass die Berliner Kissen (Huckel) im Zuge der Lünsfelder Straße, Höhe Gaststätte Lüns, nach wie vor fehlen. Dadurch wird auf der Straße in Richtung Schule merklich zu schnell gefahren.

Samtgemeindebürgermeister Ritz teilt hierzu mit, dass er die Angelegenheit mit seinem Ordnungsamt im Hause besprechen und auf eine zeitnahe Umsetzung drängen wird.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zustimmend zur Kenntnis.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. Ausschussvorsitzender Dr. Lis schließt die 2. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Samtgemeinde Freren um 20:05 Uhr.

Ausschussvorsitzender

Samtgemeindebürgermeister

Protokollführer