

## **Protokoll**

**über die 15. BPUSG (21-26) öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 11.09.2025 im Rathaus in Freren, Sitzungssaal,**

### **Anwesend sind:**

#### **Stv. Vorsitzende**

Berndsen, Stefanie ,

#### **Ausschussmitglieder**

Föcke, Waltraud , Garmann, Ludger , Herbers, Hans , Meyer, Franz , Nosthoff, Georg , Schmit, Aloysius ,

#### **Stv. Ausschussmitglied**

Dostatni, Bianca ,

#### **Samtgemeindebürgermeister**

Ritz, Godehard, Samtgemeindebürgermeister ,

#### **Protokollführer**

Weltring, David, stv. Bauamtsleiter ,

#### **Ferner nehmen teil**

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

#### **Als Zuhörer nimmt teil**

Kretschmer, Miriam, Gleichstellungsbeauftragte

### **Es fehlen:**

Lis, Johannes, Dr. (entschuldigt) , Föcke, Lars (entschuldigt) , Funke, Paul (entschuldigt) , Meiners, Georg (entschuldigt)

### **Tagesordnung:**

#### **I. Öffentliche Sitzung**

1. Genehmigung des Protokolls über die gemeinsame Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses (14. Sitzung) und des Schulausschusses (10. Sitzung) am 17.06.2025
  2. 59. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Freren (Darstellung einer gemischten Baufläche östlich des Ortskerns der Gemeinde Thuine);
    - a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
    - b) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
    - c) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- Vorlage: V/017/2025

3. 60. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Freren (Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Tierhaltung" im Nordosten der Gemeinde Andervenne);
  - a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
  - b) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
  - c) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGBVorlage: V/018/2025
4. Schulbaumaßnahmen 2025  
- Sachstandsbericht  
Vorlage: V/020/2025
5. Anfragen, Anregungen und Mitteilungen

Stv. Ausschussvorsitzende Berndsen eröffnet die 15. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Samtgemeinde Freren um 18:30 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 gemeinsame Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses (14. Sitzung) und des Schulausschusses (10. Sitzung) am 17.06.2025

Das Protokoll über die gemeinsame Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses (14. Sitzung) und des Schulausschusses (10. Sitzung) der Samtgemeinde Freren am 17.06.2025 wird in Form und Inhalt einstimmig genehmigt.

Punkt 2: 59. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Freren (Darstellung einer gemischten Baufläche östlich des Ortskerns der Gemeinde Thuine);  
a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB  
b) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB  
c) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: V/017/2025

Bauamtsleiter Thünemann erläutert anhand der Beschlussvorlage V/017/2025 und einer PowerPoint-Präsentation ausführlich die Sach- und Rechtslage.

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

a) Aufgrund des Antrages der Gemeinde Thuine wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 59. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Freren östlich des Ortskerns der Gemeinde Thuine beschlossen. Ziel und Zweck der Planänderung ist die Darstel-

lung einer gemischten Baufläche, um entlang der Hauptstraße und der Straße Südring eine angemessene neue Straßenrandbebauung für Wohnzwecke, wohnverträgliches Gewerbe sowie Handels- und Dienstleistungseinrichtungen zu ermöglichen. Der Geltungsbereich liegt südlich der Hauptstraße, nördlich der Straße Südring und östlich der Raiffeisenstraße. Er bezieht sich auf die Flurstücke 7/4, 8/5, 9/1, 9/2, 12/18, 12/23, 12/24 und 40/10, Flur 7, Gemarkung Thuine, und hat eine Größe von rd. 1,1 ha.

- b) Auf der Grundlage der vorliegenden Planunterlagen (Vorentwurf der 59. Änderung des Flächennutzungsplans nebst Kurzerläuterung) sind zunächst die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Anschließend ist die Angelegenheit erneut vorzulegen.

- Punkt 3: 60. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Freren (Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Tierhaltung" im Nordosten der Gemeinde Andervenne);  
a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB  
b) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB  
c) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: V/018/2025

Bauamtsleiter Thünemann erläutert anhand der Beschlussvorlage V/018/2025 und einer PowerPoint-Präsentation ausführlich die Sach- und Rechtslage.

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

- a) Aufgrund des vorliegenden Antrages der Wagemester GbR, Andervenne, wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 60. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Freren im Norden der Gemeinde Andervenne beschlossen. Ziel und Zweck der Planänderung ist die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Tierhaltung ( $S_{Tier}$ ). Der Geltungsbereich liegt im künftigen Windparkgebiet Andervenne-Handrup westlich der Handruper Straße und nördlich der verlängerten Fuchsbergstraße. Er bezieht sich auf eine Teilfläche des Flurstücks 15/2 der Flur 24 in der Gemarkung Andervenne und hat eine Größe von rd. 2,39 ha.
- b) Auf der Grundlage der vorliegenden Planunterlagen (Vorentwurf der 60. Änderung des Flächennutzungsplans nebst Kurzerläuterung) sind zunächst die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Anschließend ist die Angelegenheit wieder vorzulegen.

- Punkt 4: Schulbaumaßnahmen 2025  
- Sachstandsbericht  
Vorlage: V/020/2025

Bauamtsleiter Thünemann erläutert anhand der Beschlussvorlage V/020/2025 und einer PowerPoint-Präsentation ausführlich die Sach- und Rechtslage.

Zu der Außenanlagengestaltung an der Grundschule Thuine ergänzt er, dass am Sitzungstag die neue Kostenschätzung des Büros Kommunal Plan aus Fürstenau vorgelegt wurde. Danach

werden die Außengestaltungsmaßnahmen mit 179.400 € beziffert und sind um knapp 60.000 € höher als die damalige grobe Kostenschätzung des Planungsbüros Moss & Kumbrink. Hierin enthalten sind allerdings auch rd. 20.000 € für Inklusionsmaßnahmen. Zudem werden wohl Minderausgaben bei den Erdarbeiten möglich sein. Wenn dann auch noch ein günstiges Ausschreibungsergebnis erzielt werden kann, sind die Mehrkosten überschaubar. Insofern sollte hier abgewartet werden.

Für die Herstellung der Parkplätze aus Rasengittersteinen könnten Minderausgaben in Höhe von ca. 1.740 € erzielt werden.

Ausschussmitglied Nosthoff schlägt vor, das oberste kleine Beet zwischen dem Erweiterungsbau und der „Einbahnstraße“ zu entfernen, damit der Vorplatz insbesondere für das Abstellen des DRK-LKW bei den Blutspendeterminen besser ausgenutzt werden kann. Bauamtsleiter Thünemann führt aus, dass der DRK-LKW auch weiterhin auf den Schulhof fahren kann. Zur Steigerung der Verkehrssicherheit sollte das Beet als Abgrenzung zwischen Fahr- und Gehbereich beibehalten werden.

Ausschussmitglied Garmann fragt nach erfolgter Umwandlung eines Werkraums in einen Klassenraum in der Grundschule Beesten, ob nun ausreichend Platz für die Schülerinnen und Schüler vorhanden sei. Bauamtsleiter Thünemann erklärt hierzu, dass es in den nächsten Jahren noch zu einem Engpass kommen kann. Ob es aber wirklich dazu kommt, hängt insbesondere von den sogenannten Kann-Kindern ab, also ob sie schon eingeschult werden oder noch ein weiteres Jahr im Kindergarten verweilen.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Samtgemeindeausschuss sodann einstimmig, den vorstehenden Sachstandsbericht zu den Schulbaumaßnahmen 2025 zustim mend zur Kenntnis zu nehmen.

Zudem empfiehlt der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss dem Samtgemeindeausschuss mit 7 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme, die Stellplatzfläche an der Grundschule Thuine anhand des Außenanlagenplans 2 mit Rasengittersteinen herzustellen.

## Punkt 5: Anfragen, Anregungen und Mitteilungen

### A) Sanierung der Innenbeleuchtung mit Umstellung auf LED in weiteren kommunalen Gebäuden

Bauamtsleiter Thünemann berichtet, dass das beauftragte Ingenieurbüro Zumsande in Lehe zum vorgenannten Projekt Anfang dieser Woche nun die Entwurfs- und Ausführungsplanung inkl. der Vergabeunterlagen vorgelegt hat. Diese werden verwaltungsseitig aktuell geprüft. Sollten sich keine Änderungen bzw. Anpassungen ergeben, könnte danach die öffentliche Ausschreibung der Bauarbeiten erfolgen. Als Ausführungszeiten werden die Oster- und Sommerferien 2026 sowie die Schließzeit des Hallenbades vorgegeben. Sobald das geprüfte Ergebnis der Ausschreibung vorliegt, wird dieses den Gremien mitgeteilt.

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

### B) Kommunale Wärmeplanung für die Samtgemeinde Freren inkl. aller Mitgliedsgemeinden

Bauamtsleiter Thünemann teilt mit, dass die Arbeitsgemeinschaft Hansa Luftbild Mobile Mapping GmbH und das K2I2 Kompetenzzentrum für Klimawandel- & Infrastrukturmanagement e.U. in Münster den Endbericht zur Kommunalen Wärmeplanung in der Samtgemeinde Freren nach Prüfung / Korrektur vorgelegt hat. Die Vertreter der obigen Arbeitsgemeinschaft werden die Ergebnisse in der Samtgemeinderatssitzung am 25.09.2025 eingehend vorstel-

len und erläutern. Im Rahmen dieser Ratssitzung, die gleichzeitig auch als öffentliche Abschlussveranstaltung dient, soll der Endbericht politisch beschlossen werden.

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

C) Alttrakt der Grundschule Beesten

Bauamtsleiter Thünemann teilt mit, dass das mit der Bestandsaufnahme und Überprüfung des Alttraktes der Grundschule Beesten beauftragte Planungsbüro Ripperda in Lingen seine Untersuchungen hinsichtlich eines Sanierungsbedarfs inkl. Prüfung einer Nutzung des Dachgeschosses in den nächsten Wochen abschließen wird. Herr Ripperda wird die Ergebnisse in der nächsten planmäßigen gemeinsamen Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses und Schulausschusses am 13.11.2025 eingehend vorstellen.

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

D) Überprüfung der Flachdächer der Turnhallen der Samtgemeinde Freren

Bauamtsleiter Thünemann führt aus, dass der Bausachverständige Ulrich Schumacher aus Lingen und der Statiker Többen aus Haselünne Anfang Juli 2025 die in diesem Jahr bereits wieder anstehende Überprüfung der Flachdächer der Turnhallen der Samtgemeinde Freren durchgeführt haben. Die Berichte zur Begutachtung der Hallen stehen noch aus. Sobald diese vorliegen, werden die Ergebnisse den Gremien vorgetragen.

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

E) Pakt für Kommunalinvestitionen

Bauamtsleiter Thünemann erklärt, dass das Nds. Ministerium für Inneres, Sport und Digitalisierung mit Schreiben vom 29.07.2025 nähere Informationen zur Administrierung des 600 Mio. € Investitionsprogramms bekannt gegeben hat. Nach dem in das parlamentarische Verfahren eingebrachte „Niedersächsische Kommunalfördergesetz“ (NKomFöG) und einer auf diesem Gesetz basierenden Verordnung zur zügigen und unkomplizierten Gewährung bzw. Auszahlung der Fördermittel ist vorgesehen, 50,9 % auf die Gemeinden und 49,1 % auf die Landkreise und kreisfreien Städte aufzuteilen und nach Einwohnerzahlen zu verteilen. Für die Gemeindeebene wird darüber hinaus ein Sockelbetrag von 200.000 € eingeführt, sodass sich dieser Betrag die Mindestfördersumme pro Kommune darstellt. Ein wesentlicher Teil der Förderung soll noch in diesem Jahr kassenwirksam ausgezahlt werden.

Das Investitionsbudget für die Samtgemeinde Freren beträgt – vorbehaltlich der endgültigen Entscheidungen des Gesetzes- und Verordnungsgebers – insgesamt 391.739,62 €. Noch in diesem Jahr sollen davon 261.159,74 € automatisch und ohne Antrag ausgezahlt werden. Der verbleibende Restbetrag von 130.579,88 € kann ab dem Jahr 2026 bis längstens zum 31.12.2028 online beantragt und abgerufen werden. Abgesehen von der Bindung an investive Maßnahmen (z.B. in den Bereichen Schulen, Klimaschutzmaßnahmen, Katastrophen- und Bevölkerungsschutz, Sportanlagen einschließlich Schwimm- und Hallenbäder, öffentliche Gebäude), mit denen nach dem 31.12.2024 begonnen wurde, gibt es keine weiteren Verwendungsvorgaben. Auch ist ein kommunaler Eigenanteil grundsätzlich nicht vorgesehen.

Über die konkrete Verwendung der Mittel für die Samtgemeinde Freren bleibt noch im Zuge der Haushaltssplanberatungen für das Jahr 2026 zu entscheiden. Grundsätzlich in Betracht kämen bauliche Maßnahmen am Alttrakt der Grundschule Beesten oder an der kleinen Turnhalle in Freren, der Neubau eines Feuerwehrhauses in Thuine oder – sofern keine an-

derweitere Förderung über LEADER bzw. ZILE denkbar ist – die Instandsetzung bzw. Erneuerung des Kleinkinderbeckens im Waldfreibad.

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

**F) Aufstellung eines Freiflächen-Photovoltaik-Konzeptes für die Samtgemeinde Freren zwecks Darstellung von entsprechenden Sonderbauflächen im Flächennutzungsplan**

Bauamtsleiter Thünemann teilt mit, dass das Planungsbüro Stelzer in Freren aufgrund ver einzelter Anfragen auf Errichtung und Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen schon vor Wochen gebeten wurde, einen Entwurf für ein entsprechendes Konzept als Grundlage für die planungsrechtliche Darstellung von Sonderbauflächen im Flächennutzungsplan vorzulegen. Ende August 2025 wurden der Verwaltung nun Überlegungen zu möglichen Gunst- und Ausschlussflächen vorgelegt. Diese reichen allerdings für eine Vorstellung und Beratung in den Gremien nicht aus. Es fehlen noch rechtliche Grundlagen, Konkretisierungen zu den vorgenannten Gunst- und Ausschlussflächen und die Aufnahme der von der Verwaltung vorgetragenen Anregungen und Hinweise. Sobald die Punkte nachgetragen bzw. ergänzt sind, kann eine erste Vorstellung und Beratung in den Gremien erfolgen.

Bauamtsleiter Thünemann erklärt weiter, dass angedacht ist, die Auslaufflächen von Legehennenställen für Freiflächen-PV-Anlagen zu nutzen. Allein hierdurch würde das Flächenziel erreicht, allerdings wären nur die Gemeinden Andervenne, Stadt Freren und Messingen betroffen, denn anders als bei der Windenergie beträgt die Akzeptanzabgabe nur 0,01 ct/kWh und wird auch nur an die Sitzgemeinde ausgezahlt.

Ausschussmitglied Föcke fragt, ob PV-Anlagen auch an der B 214 installiert werden können. Bauamtsleiter Thünemann erklärt hierzu, dass die Grünflächen beidseits der B 214, insbesondere an der Ortsumgehung Freren-Thuine, zumeist Ausgleichsflächen im Eigentum des Bundes sind.

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

**G) Bauturbo**

Ausschussmitglied Garmann erkundigt sich, wann der vom Bund gewollte „Bauturbo“ kommt und wie sich dieser ausgestaltet. Bauamtsleiter Thünemann erklärt hierzu, dass sich der „Bauturbo“ zurzeit immer noch im Entwurfsstadium befindet. Beslossen sei er noch nicht.

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

**H) Sachstand Elisabeth-Krankenhaus Thuine**

Ausschussmitglied Garmann möchte wissen, ob es zum Elisabeth-Krankenhaus in Thuine einen neuen Sachstand zu berichten gibt. Samtgemeindepflegermeister Ritz führt aus, dass sich inhaltlich nichts Neues gegenüber dem letzten Bericht im Samtgemeindeausschuss ergeben habe. Gleichwohl stünden in den nächsten Tagen und Wochen weitere Termine in dieser Angelegenheit an, beispielsweise mit einem potenziellen Investor, Ende September mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Hospizes sowie leider erst Mitte Oktober mit dem Landkreis Emsland.

Ausschussmitglied Nosthoff bringt seinen Unmut über den zunehmend verwahrlosten Zustand der Krankenhausgrundstücke und -immobilien zum Ausdruck. Auch habe er vernommen, dass der Orden ein Betretungsverbot auf dem Krankenhausgelände seitens der Insolvenzverwalter auferlegt bekommen habe. Samtgemeindepflegermeister Ritz erklärt, dass ihm

ein etwaiges Betretungsverbot nicht bekannt sei, er sich dies auch nicht vorstellen könne. Nichtsdestotrotz wäre es dem Orden sicherlich angelegendlich möglich, seine Gärtner auf das Krankenhausgelände zu schicken, um zumindest einem weiteren Zuwuchern der Grundstücke entgegenzuwirken. Aber auch freiwillige Aktionen aus dem Ort heraus werden sicherlich möglich und gerne gesehen sein.

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

Anmerkung der Verwaltung:

*Nach Rücksprache mit Herrn Oshege teilt dieser mit, dass es selbstverständlich für den Orden kein Betretungsverbot gebe.*

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. Stv. Ausschussvorsitzende Berndsen schließt die 15. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Samtgemeinde Freren um 20:00 Uhr.

Stv. Ausschussvorsitzende

Samtgemeindepfarrermeister

Protokollführer