Protokoll

über die 58. STR (21-26) öffentliche Sitzung des Rates der Stadt Freren mit Wegebereisung vom 08.10.2026 im Rathaus in Freren, Sitzungssaal

Anwesend sind:

Bürgermeister

Prekel, Klaus ,

Ratsmitglieder

Berndsen, Stefanie , Fübbeker, Helmut , Grave, Norbert , Köster, Patrick , Nicolaus, Nico , Papenbrock, Sabine , Röttger, Christine , Weggert, Christoph ,

Stadtdirektor

Ritz, Godehard, Samtgemeindebürgermeister ,

Protokollführer

Weltring, David, stv. Bauamtsleiter ,

Ferner nimmt teil

Thünemann, Paul, Bauamtsleiter

Es fehlen:

Determann, Cornelia (entschuldigt) , Landgraf, Tanja (entschuldigt) , Lis, Johannes, Dr. (entschuldigt) , Meiners, Georg (entschuldigt) , Mersmann, Markus (entschuldigt) , Wecks, Bernd (entschuldigt)

Tagesordnung:

I. Öffentliche Sitzung

1. Wegebereisung

2. Genehmigung des Protokolls über die 57. Sitzung des Rates der Stadt Freren am 16.09.2026

3. Verwaltungsbericht

4. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 "Zwischen Lünsfelder Straße und Ostwier Straße - Teil II" der Stadt Freren im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB;
   a) Beschluss über eingegangene Anregungen
   b) Satzungsbeschluss
   Vorlage: V/029/2026

5. 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 34 "Windpark im Bardel" der Stadt Freren;
   a) Beschluss über eingegangene Anregungen
   b) Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
   c) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
   Vorlage: V/025/2026

6. Einwohnerfragestunde

7. Anfragen, Anregungen und Mitteilungen

Nach erfolgter Wegebereisung, die um 16:00 Uhr begann, eröffnet Bürgermeister Prekel um 18:30 Uhr die 58. Sitzung des Rates der Stadt Freren. Er 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: Wegebereisung

Der Rat der Stadt Freren trifft im Zuge der Wegebereisung folgende Feststellungen und Beschlüsse:

a) Kunstrasenplatz
   Besichtigung Platz 3 im Waldstadion – auf die Ausführungen im Verwaltungsbericht (TOP 2d) wird verwiesen.

b) Ausbau / Befestigung Sonnenweg
   Bauamtsleiter Thünemann führt aus, dass Herr Stenzel eine Befestigung / einen Ausbau des Sonnenweges beantragt. Dies sei insbesondere wichtig als kurze Wegeverbindung zwischen Waldfreibad / Waldstadion und dem Ortsteil Venslage bzw. der Gemeinde Thuine. Für den Einbau von Schotter und das Aufbringen einer doppelten Oberflächenbehandlung mit einer Breite von 3,0 m zzgl. beidseits 0,5 m Bankette auf dem bislang unbefestigten, rd. 650 m langen Streckenabschnitt betragen die Kosten lt. vorliegenden Orientierungsangeboten rd. 35.000 €.

   Der Rat der Stadt Freren beschließt einstimmig, eine Befestigung des westlichen Teilstücks des Sonnenweges in Anbetracht der dafür kalkulierten Baukosten von rd. 35.000 € abzulehnen. Seitens der Ratsmitglieder wurde auf einen befestigten Waldweg parallel zum Sonnenweg bzw. den südlich vorweg abknickenden, auch mit Fahrrädern gut befahrbaren Feldweg verwiesen.

c) Wegeseitenraum Loher Straße
   Bauamtsleiter Thünemann erklärt, dass der Wegeseitenstreifen der Loher Straße kontinuierlich / homogen zum tieferliegenden Acker abfällt. Aktuell besteht keine Verkehrsgefährdung. Auf das Aufstellen von Leitpfosten zur Absicherung soll zunächst verzichtet werden (Hindernis beim Mähen des Seitenraums sowie bei der Bewirtschaftung des Ackers). Herr Roelfes-Bölscher erklärte auch, dass er im Frühjahr wieder zur Loher Straße hin pflügen werde (jährlich wechselnd). Dann sähe die Kante auch nicht mehr so schlimm aus. Sollte sich der Zustand wesentlich verschlechtern, ist erneut über das Aufstellen von Leitpfosten nachzudenken. Sofern bei einer der nächsten größeren Tiefbaumaßnahmen (z.B. Anlegung Kunstrasenplatz) Mutterboden übrigbleibt, sollte dieser zur Loher Straße gefahren werden. Sofern

ein Einbau dann nicht zeitnah erfolgen kann, könnte der Mutterboden auch erst auf der Fläche Roelfes-Bölscher (in der Ecke zum Graben) zwischengelagert werden.

Der Rat der Stadt Freren beschließt einstimmig, überschüssigen Mutterboden im Rahmen der Anlegung des Kunstrasenplatzes u.a. zur Loher Straße in Venslage zu fahren.

d) Alte Schule Suttrup
Besichtigung zum Baufortschritt – auf die Ausführungen im Verwaltungsbericht (TOP 2c) wird verwiesen.

e) Gebrauchtkleider- und Altglascontainer „Uphusener Esch“
Bauamtsleiter Thünemann erklärt, dass in den vergangenen Monaten immer wieder Beschwerden über die wiederkehrende illegale Müllablagerung neben den Gebrauchtkleider- und Altglascontainern im Wendehammer „Uphusener Esch“ vorgetragen wurden. Heute Vormittag ist hierzu auch ein Aufruf über die sozialen Medien geteilt worden. Wer entsprechende Ablagerungen beobachtet oder weiß, wer dafür verantwortlich ist, darf und soll dies gerne bei der Samtgemeindeverwaltung, Herrn Weltring (05902 950 211), melden.

Der Rat der Stadt Freren nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt einstimmig, sollte sich die illegale Ablagerung von Müll an den Gebrauchtkleider- und Altglascontainern im Wendehammer „Uphusener Esch“ in den kommenden Wochen nicht signifikant verbessern, so ist dieser Standort aufzugeben und die Container abzuziehen. Ein geeigneter Alternativstandort ist nicht erkennbar bzw. die übrigen Abgabemöglichkeiten bei Lüns, am Waldfreibad und auf dem Wertstoffhof müssen dann ausreichen.

f) Baum Meisenweg vor Haverbusch entfernen
Bauamtsleiter Thünemann teilt mit, dass Fam. Haverbusch die Entfernung des städtischen Baumes vor ihrem Grundstück beantragt, da er zu groß geworden ist, auf einer Gasleitung steht und die Wurzeln das umliegende Pflaster anheben.

Der Rat der Stadt Freren beschließt einstimmig, den Baum nicht zu entfernen. Er sei gut gewachsen und vital. Eine erhebliche Beschädigung / Anhebung des umliegenden Pflasters sei zudem nicht erkennbar.

g) Baum Wachtelweg
Bauamtsleiter Thünemann berichtet, dass Herr Gashi auch im Namen weiterer Anwohner die Entfernung und Neuanpflanzung oder zumindest ein großzügiges Aufasten des Baumes im städtischen Beet vor seinem Grundstück im Wachtelweg beantragt, da dieser über einen sehr langen Zeitraum Unmengen an Laub abwerfe.

Der Rat der Stadt Freren beschließt einstimmig, den Baum nicht zu entfernen, da er gut gewachsen und vital ist.

h) Bäume Nußbaumstraße vor Haus Nr. 8
Bauamtsleiter Thünemann teilt mit, dass Frau Hoff die Entfernung von Totholz und des Efeus sowie ein großzügiges Aufasten an den / der städtischen Bäume vor dem Wohnhaus „Nußbaumstraße 8“ beantragt. Aktuell gehe von den Bäumen eine nicht unerhebliche Gefährdung des öffentlichen Verkehrsraums aus, der auch als Schul- und Kindergartenweg genutzt werde.

Der Rat der Stadt Freren beschließt einstimmig, aus den städtischen Bäumen in der Nußbaumstraße vor dem Grundstück „8“ das Totholz und das Efeu zu entfernen und sie so weit wie möglich aufzuasten.

i) Beete Wiesenstraße
Bauamtsleiter Thünemann führt aus, dass lt. Mitteilung des Bauhofes die Bäume in den städtischen Beeten im Zuge der Wiesenstraße mittlerweile so groß geworden sind, dass alsbald

Schäden an den Beeteinfassungen und den Infrastruktureinrichtungen zu befürchten sind. Vorgeschlagen wird, zu gegebener Zeit über eine Entnahme der Bäume und die Neupflanzung von Hecken nachzudenken.

Der Rat der Stadt Freren nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Angelegenheit soll zu gegebener Zeit wieder besichtigt werden.

j) Barrierefreier Zugang zum Fuß- und Radweg Wiesenstraße
Bauamtsleiter Thünemann berichtet, dass die Eheleute Timmermann die Herstellung eines barrierefreien Zugangs zum Fuß- und Radweg der Wiesenstraße südlich des Beetes „Kramer / Kreuzung Deeper Straße“ beantragen, der insbesondere mit einem elektrischen Rollstuhl gut zu befahren sein muss. Nördlich des Beetes ist eine abgesenkte Ackerzufahrt vorhanden, die aber noch erheblich weiter abgeflacht werden müsste. Dennoch sollte die neue barrierefreie Zuwegung zum Fuß- und Radweg dort angelegt werden, um südlich des Beetes nicht die vorhandene, mit Hochborden eingefasste Beetanlage unterbrechen zu müssen.

Der Rat der Stadt Freren beschließt sodann einstimmig, die vorhandene Absenkung am Gehweg unmittelbar nördlich der Beetanlage im Kreuzungsbereich der Wiesenstraße mit der Deeper Straße barrierefrei herzustellen.

k) Entfernung Trauerweide am Fußweg / Johann-Strauß-Weg 1
Bauamtsleiter Thünemann teilt mit, dass die Anliegerin Frau Jung die Entfernung der Trauerweide zwischen ihrem Grundstück und dem Fußweg zum Bolzplatz „Am Schnappen“ beantragt. Der Baum verhindere das Wachsen von Pflanzen in ihrem Garten und sehe ohnehin auch krank aus. Lt. Baumkontrolleur Lis ist der Baum nicht krank, Totholz im Schwachast- und Zweigbereich sei aber vorhanden. Die Beeinträchtigungen des Privatgartens werden wahrscheinlich durch die Wurzeln des Baumes verursacht. Weiden werden sehr mächtig und werfen im Alter regelmäßig Totholz ab. Der Standort des Baumes zwischen Privatgarten und Fußweg sei generell zu überdenken.

Der Rat der Stadt Freren beschließt sodann einstimmig, die Trauerweide am Fußweg im rückwärtigen Bereich des Grundstücks „Johann-Strauß-Weg 1“ aufgrund der Mächtigkeit, Ausladung und des starken Wurzelwerkes zu entnehmen. Im Gegenzug ist dort ein neuer, standortgerechter Baum zu pflanzen.

l) Bürgerpark
Besichtigung des Bürgerparks – auf die Ausführungen im Verwaltungsbericht (TOP 2e) wird verwiesen.

Punkt 2: Genehmigung des Protokolls über die 57. Sitzung des Rates der Stadt Freren am 16.09.2026

Das Protokoll über die 57. Sitzung des Rates der Stadt Freren am 16.09.2026 wird in Form und Inhalt einstimmig genehmigt.

Punkt 3: Verwaltungsbericht

Stadtdirektor Ritz berichtet:

A) Kita-Ausgleichsfonds 2026
Auch in diesem Jahr sind durch den Landkreis Emsland Mittel aus dem Kita-Ausgleichsfond eingegangen. Ziel des Fonds ist es, finanzschwache und kinderreiche Kommunen bei den steigenden Defiziten der Betriebskosten der Kindertagesstätten zu entlasten. Der Kreistag

hat hierzu am 26.06.2023 entsprechende Fördergrundlagen beschlossen. Die Zuschüsse werden anhand der Steuerkraft und der Anzahl der Kinder ermittelt. Für die Stadt Freren ergibt sich für dieses Jahr ein Gesamtbetrag von 10.000,00 € (0,00 € Steuerkraft und 10.000,00 € Kinderanteil). Die Mittel stehen zusätzlich im Haushalt 2026 zur Verfügung.

B) Dorftypische Sanierung der Goldstraße

Das bauausführende Unternehmen Mecklenburg-Schlangen aus Sögel hat nun die Probe-Schlussrechnungen für den Ausbau der Goldstraße in Freren vorgelegt. Diese werden aktuell vom Planungsbüro Stelzer geprüft, danach final erstellt und der Stadt Freren bzw. der Kirchengemeinde St. Vitus Freren vorgelegt. Bekanntlich müssen die Schlussverwendungsnachweise für die dorftypische Sanierung der Goldstraße und die Neugestaltung der Vorplätze vor den beiden Gemeindehäusern bis zum 31.10.2026 beim Amt für regionale Landesentwicklung in Meppen eingereicht sein.

C) Umgestaltung des Dorfgemeinschaftshauses „Alte Schule“ in Freren-Suttrup

Die Bauarbeiten zur Umgestaltung des Dorfgemeinschaftshauses „Alte Schule“ in Freren-Suttrup gehen weiter gut voran. Die Fa. Heet hat die Verblendarbeiten in der letzten Woche abgeschlossen und führt aktuell die sonstigen Maurerarbeiten im Bestandsgebäude aus. Der Dachdecker Benzel ist vor Ort, um den Neubau einzudecken und die Klempnerarbeiten zu erledigen. Mit einem Abschluss wird in der kommenden Woche gerechnet. Sobald der Bauunternehmer die Außenfensterbänke eingesetzt hat, können auch im Neubau die Fenster montiert werden. Weil die Vorinstallationen der Gewerke Heizung / Sanitär / Lüftung und Elektro inzwischen abgeschlossen sind, können die Innenputzarbeiten voraussichtlich am 26.10.2026 beginnen. Nach dem geprüften Submissionsergebnis für die Lieferung und Montage der WC-Trennwände vom 09.09.2026 konnte dem günstigstbietenden Unternehmen Kemmlit aus Dusslingen am 15.09.2026 der Auftrag erteilt werden. Die Angebotssumme beläuft sich auf 2.487,86 €. Daneben lag ein weiteres Angebot mit einer Summe von 2.685,59 € vor. Am 17.09.2026 fand zudem die Submission zu den Trockenbauarbeiten statt. Insgesamt gingen 5 Angebote ein. Weil die Angebotssummen mit rd. 72.000 € bis zu 125.100 € über den kalkulierten Kosten lagen, wurden in Abstimmung mit den Vertretern des Fördervereins Änderungen in der Bauausführung (z.B. komplette Ausführung der Decken im Bestand als Akustik-Rasterdecke) vorgenommen. Die hierdurch entstehenden Einsparungen führen zu einer Auftragssumme von 55.562,11 €, die nun im kalkulierten Rahmen liegt. Der entsprechende Bauauftrag wurde dem günstigstbietenden Unternehmen Hoffrogge aus Schapen am 12.10.2026 erteilt. Schließlich hat am gestrigen Tage die Öffnung der Angebote für die Malerarbeiten stattgefunden. Obwohl 11 Firmen angeschrieben wurden, gingen nur 3 Angebote ein. Nach Prüfung der Unterlagen hat der Maler Niklas Holle aus Thuine mit einer Summe von 18.114,13 € das günstigste Angebot abgegeben. Die anderen beiden Angebotssummen liegen bei 19.580,69 € und 25.375,75 €. Die Kostenschätzung schließt mit einem Betrag von 21.000,48 € ab, sodass der Kostenrahmen eingehalten wird. Aktuell laufen die Ausschreibungen für die abschließenden Gewerke. Dies sind die Fliesen- und Bodenbelagsarbeiten sowie die Lieferung der Glas-Alu-Innentürelemente. Die Submissionen findet im Zeitraum vom 13.10. bis zum 15.10.2026 statt. Über die Ergebnisse wird in der nächsten Ratssitzung berichtet.

D) Umwandlung eines Rasenplatzes in einen Kunstrasenplatz im Sportzentrum in Freren

Beim Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung in Bonn wurde am 21.09.2026 beschlussgemäß der förmliche Förderantrag zum Projekt „Sanierung des Sportplatzes an der B 214 in Freren“ im Rahmen des Förderprogramms „Sanierung kommunaler Sportstätten SKS I“ eingereicht. Mit einer Bewilligung der beantragten Zuwendung in Höhe von 432.000 € wird noch im Laufe des Monats Oktober 2026 gerechnet. In Abstimmung mit der Sportgemeinschaft Freren e.V. 1921 wurde zudem das Planungsbüro mit der Detail- und Ausführungsplanung, der Erarbeitung des Leistungsverzeichnisses und der Ausschreibung der Bauarbeiten beauftragt. Nach Mitteilung der „Die Grünplaner“ können die anfallenden Gewerke noch in diesem Monat ausgeschrieben werden. Sobald die geprüften Ergebnisse vorliegen, werden diese dem Stadtrat vorgelegt. Im Übrigen bleiben die Rückmeldungen der Fördermittelgeber hinsichtlich einer finanziellen Beteiligung am obigen Projekt abzuwarten.

E) Neugestaltung des Bürgerparks
Beschlussgemäß wurde auf der Grundlage der in der letzten Sitzung vorgestellten Unterlagen (Entwurfsplan, Kostenschätzung und Erläuterungsbericht) fristgerecht am 18.09.2026 der förmliche Förderantrag auf Gewährung von Fördermitteln für die Fördermaßnahme ZILE beim Amt für regionale Landesentwicklung in Meppen eingereicht. Es bleibt nun abzuwarten, ob dem Antrag tatsächlich entsprochen wird. Mit einer Entscheidung ist bekanntlich frühestens im April / Mai 2027 zu rechnen.

Der Rat der Stadt Freren nimmt den Verwaltungsbericht zur Kenntnis.

Punkt 4: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 "Zwischen Lünsfelder Straße und Ostwier Straße - Teil II" der Stadt Freren im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB; a) Beschluss über eingegangene Anregungen b) Satzungsbeschluss Vorlage: V/029/2026

Bauamtsleiter Thünemann führt aus, dass zum geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 „Zwischen Lünsfelder Straße und Ostwier Straße – Teil II“ der Stadt Freren mit textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sowie der Entwurfsbegründung beschlussgemäß die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit Schreiben vom 28.08.2026 und parallel hierzu auch die Veröffentlichung im Internet nebst öffentlicher Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.09.2026 bis zum 21.09.2026 wiederholt worden ist. Von privater Seite wurden abermals weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht. Einige wenige Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben noch Stellungnahmen eingereicht. Gemeinsam mit dem Planungsbüro Stelzer, Freren, sind die vorliegenden Abwägungsvorschläge zu den beiden Beteiligungsrunden erstellt worden, über die zu beraten und zu beschließen ist. Auf der Grundlage der vorliegenden, lediglich noch redaktionell angepassten Planunterlagen kann die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 „Zwischen Lünsfelder Straße und Ostwier Straße – Teil II“ der Stadt Freren mit textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung gem. § 10 Abs. 1 BauGB nunmehr als Satzung beschlossen werden.

Vor dem Hintergrund, dass die Baustoffpreise zum 01.11.2026 bzw. 01.01.2027 nochmals um rd. 10 % steigen sollen, die Darlehenszinsen tendenziell weiter steigen, im Baugebietsabschnitt „Teil I“ noch 7 freie Bauplätze zur Verfügung stehen und nördlich der Hannah-Arendt-Straße kurzfristig aus dem „Teil II“ bis zu 6 weitere Bauplätze vermessen und verkauft werden könnten, da sie schon erschlossen sind, wird verwaltungsseitig vorgeschlagen die Ersterschließungsmaßnahmen im „Teil II“ zunächst um 1 Jahr auf das Frühjahr 2028 zu schieben. Die kürzlich erworbene Fußwegparzelle zwischen den Grundstücken „Holunderweg 16 und 18“ sollte aber schon kurzfristig bis zur Ackergrenze angelegt werden, damit die Anlieger ihre Gartengestaltung finalisieren können.

Der Rat der Stadt Freren fasst sodann einstimmig folgende Beschlüsse:

a) Zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Veröffentlichung im Internet nebst öffentlicher Auslegung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 „Zwischen Lünsfelder Straße und Ostwier Straße – Teil II“ der Stadt Freren vorgebrachten Anregungen wird gem. beiliegender Abwägung Stellung genommen.

b) Zu den im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB

sowie der erneuten Veröffentlichung im Internet nebst öffentlicher Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB zum geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 „Zwischen Lünsfelder Straße und Ostwier Straße – Teil II“ der Stadt Freren vorgebrachten Anregungen wird gem. beiliegender Abwägung Stellung genommen.

c) Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 „Zwischen Lünsfelder Straße und Ostwier Straße – Teil II“ der Stadt Freren mit textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

d) Vor dem Hintergrund der anstehenden Steigerungen der Baustoffpreise, der tendenziell weiterhin hohen Darlehenszinsen, der noch 7 freien Bauplätze im Baugebietsabschnitt „Teil I“ wird die Ersterschließung des „Teil II“ zunächst auf das Jahr 2028 verschoben. Sollte sich im Laufe des Jahres 2027 neben den noch vorhandenen Bauplätzen ein zusätzlicher Bedarf an Grundstücken ergeben, könnte dieser durch die Freigabe von bis zu 6 Grundstücken unmittelbar nördlich der Hannah-Ahrend-Straße gedeckt werden.

e) Die kürzlich erworbene Fußwegparzelle zwischen den Grundstücken „Holunderweg 16 und 18“ ist kurzfristig bis zur Ackergrenze endauszubauen.

Punkt 5: 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 34 "Windpark im Bardel" der Stadt Freren;
a) Beschluss über eingegangene Anregungen
b) Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
c) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: V/025/2026

Bauamtsleiter Thünemann erklärt, dass beschlussgemäß zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 „Windpark im Bardel“ der Stadt Freren mit textlichen Festsetzungen und der Kurzerläuterung sowohl die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit der Möglichkeit zur Einsichtnahme der Planunterlagen vom 09.07.2026 bis zum 10.08.2026 als auch die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB per Anschreiben vom 01.07.2026 durchgeführt worden sind. Von privater Seite wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht. Einige Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen eingereicht. Hierzu ist gemeinsam mit dem Planungsbüro Stelzer, Freren, und dem Rechtsanwalt Dr. Schulte, Lingen, der beigefügte Abwägungsvorschlag erstellt worden, über den zu beraten und zu beschließen ist.

Aufgrund der Eingaben des Landkreises Emsland zur Raumordnung und zum Städtebau musste der Bebauungsentwurf noch einmal grundlegend angepasst werden. So wurden alle zeichnerischen Darstellungen und sonstigen Festsetzungen aus dem Bereich des Ursprungsbebauungsplans entfernt, um mögliche Konflikte mit dem im Raumordnungsprogramm festgesetzten Vorranggebiet Wind zu umgehen. Nur der Ausschluss von gewerblichen Tierhaltungsanlagen in den Flächen für die Landwirtschaft bleibt als neue textliche Festsetzung Nr. 1 erhalten. Dementsprechend werden im Erweiterungsbereich nun auch nur noch die Planzeichen aufgenommen, die sich aus der Örtlichkeit ergeben (Straßenverkehrsfläche, private Grünfläche mit Pflanzerhaltungsgebot (Windschutzstreifen), Wasserflächen (Graben) sowie Flächen für die Landwirtschaft mit Ausschluss gewerblicher Tierhaltungsanlagen). Auf Wunsch der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Außenstelle Lingen, wurde die vorgenannte textliche Festsetzung Nr. 1 noch wie folgt ergänzt: *Für die im Änderungsbereich bereits bestehenden Tierhaltungsanlagen besteht Bestandsschutz. Notwendige bauliche Anpassungen im Bereich Tierwohl, im Zusam-*

menhang mit dem Immissions- und Arbeitsschutz sowie zur Optimierung der Bewirtschaftung sind im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zulässig.

Auf der Grundlage des vorliegenden Entwurfs der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 34 „Windpark im Bardel“ der Stadt Freren mit textlichen Festsetzungen und der Entwurfsbegründung mit Umweltbericht, Biotoptypenkarte und Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB können jetzt die nächsten Verfahrensschritte, namentlich die Veröffentlichung im Internet nebst öffentlicher Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt werden.

Der Rat der Stadt Freren fasst sodann einstimmig folgende Beschlüsse:

a) Zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 „Windpark im Bardel“ der Stadt Freren vorgebrachten Anregungen wird gemäß vorliegender Abwägung Stellung genommen.

b) Auf der Grundlage des vorliegenden Entwurfs der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 34 „Windpark im Bardel“ der Stadt Freren mit textlichen Festsetzungen und der Entwurfsbegründung inkl. Umweltbericht, Biotoptypenkarte und Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB ist nunmehr die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel hierzu sind die vorgenannten Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich öffentlich auszulegen.

Punkt 6: Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

Punkt 7: Anfragen, Anregungen und Mitteilungen

A) Tankstelle Goldbaumweg

Bauamtsleiter Thünemann teilt mit, dass der Shop an der Tankstelle am Goldbaumweg aufgrund von Modernisierungsarbeiten für einige Tage geschlossen bleibt.

Der Rat der Stadt Freren nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

B) Alte PKWs Tankstelle Gerdes

Ratsmitglied Berndsen fragt, warum so viele alte PKWs auf dem Grundstück der ehem. Tankstelle Gerdes stehen und ob diese nicht entfernt werden können. Stadtdirektor Ritz erklärt, dass die Fahrzeuge bzw. Fahrzeugreste auf Privatgrund stehen und der Landkreis als zuständige Behörde deswegen nicht tätig werden könne.

Der Rat der Stadt Freren nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

C) Bauvorhaben Wübbels, Beestener Straße

Bürgermeister Prekel erklärt, dass er mit dem Ersten Kreisrat Gerenkamp über die Stellung-

nahme der ihm unterstehenden Denkmalschutzabteilung beim Landkreis Emsland gesprochen habe. Im Ergebnis wurde die denkmalschutzrechtliche Stellungnahme, mit der aufgrund des Umgebungsschutzes des Hofes Kulüke eine erhebliche Umplanung an dem Bauvorhaben Wübbels an der Beestener Straße gefordert wurde, zurückgezogen. Der Erteilung der beantragten Baugenehmigung soll in Kürze erfolgen.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. Bürgermeister Prekel schließt die 58. Sitzung des Rates der Stadt Freren um 18:45 Uhr.

Bürgermeister Stadtdirektor Protokollführer