

Samtgemeinde Neuenkirchen

15.06.2021

## Protokoll

über die **öffentliche Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt**  
am **Dienstag, dem 15.06.2021**, von **16:30 Uhr bis 17:49 Uhr**  
im **Dorftreff Beim Alten Haarmeyer, Neuenkirchen**  
(SG-PBU/022/2021)

### Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Josef Egbert

Ratsmitglied

Herr Dr. Vitus Buntenkötter

Herr Bernhard Burbank

Herr Josef Klausing

Frau Sonja Sall

Herr Ludger Spinneker

Herr Jan-Christof Voß

Herr Christian Woltering

Samtgemeindebürgermeisterin

Frau Hildegard Schwertmann-Nicolay

Fachbereichsleiter/in

Herr Dirk Boguhn

Protokollführer/in

Frau Annette Kleineberg

Bersenbrücker Kreisblatt Christian Geers

Entschuldigt fehlten:

## Ratsmitglied

Herr Hermann Dreising (Vertreterin Sonja Sall)  
 Herr Andreas Otte (Vertreter Dr. Vitus Buntenkötter)  
 Herr Georg Weglage

**Öffentlicher Teil****1. Eröffnung, Begrüßung, Ladung, Beschlussfähigkeit**

Ausschussvorsitzender Josef Egbert eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt fest.

**2. Genehmigung der Niederschrift vom 23.02.2021**

Die Niederschrift vom 23.02.2021 wird einstimmig genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

**3. Bericht****Sanierung der Jahnstr. in Voltlage**

Samtgemeindebürgermeisterin Hildegard Schwertmann-Nicolay berichtet, dass mit Umlaufbeschluss vom 21.04.2021 dem vorzeitigen Maßnahme-Beginn der Sanierung der Jahnstraße in Voltlage zugestimmt wurde. Nun ist vom Amt für regionale Landentwicklung (ArL) die Förderzusage für dieses Projekt mit Bescheid vom 27.04.2021 erklärt worden. Die Maßnahme kann umgesetzt werden. Eine abschließende Entscheidung erfolgt in der Sitzung des Samtgemeinderates am 28.06.2021.

**Förderannahme Sanierung der Sporthalle Voltlage**

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung vom 27.05.2021 die Förderannahme in Höhe von 95.000 € für die Sanierung der Sporthalle Voltlage sowie deren Umsetzung beschlossen. Die Kostenschätzung musste nun aufgrund der aktuellen Preisentwicklung und nach einer Vorortbesichtigung angepasst werden. In der Kostenaufstellung war z. B. nicht die Lüftungsanlage der Umkleiden berücksichtigt worden. In der letzten Samtgemeindeausschusssitzung wurde entschieden, dass eine Lüftungsanlage mit einfacher Absaugung installiert werden soll, die Mehrkosten betragen ca. 22.400 €.

### **Stadtradeln – aktueller Stand**

Das STADTRADELN hat bereits am Montag, den 14. Juni 2021 in der Samtgemeinde Neuenkirchen begonnen. Aktuell haben sich 43 Teams und 226 Radelnde, darunter 5 aus dem Rat Parlamentarier\*innen angemeldet. Bereits nach dem ersten Tag sind 119 Radelnde aktiv unterwegs und haben 2.700 Kilometer gefahren, das ergibt eine aktuelle CO<sup>2</sup>-Vermeidung von 396 kg.

### **4. Löschwasserversorgung im Ortskern Neuenkirchen**

#### **Vorlage: SG/440/2021**

Ausschussvorsitzender Josef Egbert führt aus, dass im Ortskern von Neuenkirchen eine Löschwasserunterversorgung vorliegt. Als mögliche Lösung wird von Seiten der Verwaltung ein gekoppeltes Projekt mit dem Rathausneubau vorgeschlagen.

Fachbereichsleiter Dirk Boguhn ergänzt, dass der Landkreis Osnabrück, Fachdienst Ordnung, Brand- und Katastrophenschutz in den letzten Jahren immer wieder festgestellt hat, dass für den Ortskern von Neuenkirchen der Löschwasserbedarf nicht gesichert ist (insbesondere für das Schulzentrum, Kindergärten, Lebensmittelgeschäft, Mühle, etc. sowie der Gewerbegebiete an der Industriestraße, Molkerei und angrenzenden Wohngebiete).

Die Verwaltung schlägt mit dem Neubau des Rathauses folgende Varianten vor:

- **Variante 1**  
Errichtung eines Löschwasserbehälters von 350 m<sup>3</sup> unterhalb des Rathauses
- **Variante 2**  
Errichtung eines Löschwasserbehälters von 250 m<sup>3</sup> außerhalb des Rathausgebäudes
- **Variante 3**  
Errichtung von Löschwasserbehältern von 100 m<sup>3</sup> an verschiedenen Standorten in der Ortslage von Neuenkirchen

Ausschussvorsitzender Josef Egbert berichtet, dass die Fraktion CDU das Löschwasser im Keller des Rathauses nicht für vertretbar hält. Eine solche Konstellation wurde noch nie umgesetzt.

Samtgemeindebürgermeisterin Hildegard Schwertmann-Nicolay betont, dass die Errichtung des Löschwassertanks am Rathausneubau aus Verwaltungssicht eine gute Lösung für die Gemeinde Neuenkirchen ist. Sofern diese Variante nicht zum Tragen kommen sollte, weist sie darauf hin, dass die Sicherstellung der Löschwasserversorgung auf gemeindlicher Ebene realisiert werden muss, ggf. durch kleinere Varianten an verschiedenen Standorten im Ortskern.

Ausschussvorsitzender Josef Egbert fasst zusammen, dass zunächst versucht werden soll, bessere und effizientere Lösungen in Neuenkirchen zu finden. Eine Entscheidung

sollte spätestens beim Anlegen der Außenanlagen des Rathauses gefällt sein.

Ein Beschluss wird nicht gefasst, zu einem späteren Zeitpunkt wird das Thema wieder aufgegriffen.

## 5. Neubau Rathaus - Auftragsvergabe der Leistungsphasen 6-9 Vorlage: SG/442/2021

Ausschussvorsitzender Josef Egbert führt aus, dass die Heimspiel Architekten im Frühjahr das Projekt Rathausneubau im Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt vorgestellt haben.

Mittlerweile haben die Architekten mit den Fachplanern die Kosten termingerecht ermittelt, diese wurden am letzten Dienstag den Ratsmitgliedern in einer gesonderten Sitzung vorgestellt.

Fachbereichsleiter Dirk Boguhn stellt anhand nachfolgender Übersicht die Kostenplanung aus den Jahren 2016 und 2021 gegenüber:

### Neubau Rathaus – Auftragsvergabe

#### Aufstellung der Baukosten für den Rathausneubau

Stand 06/2021

alle Kosten inkl. MwSt.

	Vorplanung Baukosten Kostenstand 2016	Baukosten Kostenstand 05/2021
Vorbereitende Maßnahmen (KG 200)	40.207,55 €	29.848,77 €
Bauwerk (KG 300)	2.822.314,00 €	3.610.014,50 €
Techn. Anlagen (KG 400)		1.253.665,00 €
Freianlagen (KG 500)	192.680,00 €	379.372,00 €
Ausstattung (KG 600)	10.115,00 €	10.000,00 €
<b>Gesamtkosten (inkl. MwSt.)</b>	<b>3.065.316,55 €</b>	<b>5.282.900,27 €</b>
	zzgl. 25 % Preissteigerung 766.329,14 €	abzüglich Förderung 762.000,00 €
<b>Kostenstand 2021 bereinigt</b>	<b>3.831.645,69 €</b>	<b>4.520.900,27 €</b>

Flächenentwicklung der Nettogrundfläche	1.500,00 m <sup>2</sup>	1.900,00 m <sup>2</sup>
Energiestandard	KFW 70 Standart	KFW 40 Standart

Baunebenkosten:

Vorplanung, Architektenwettbewerb, Übergangslösungen, Abrisskosten, Fachplanerkosten	1.220.000,00 €
Gesamtkosten für das Projekt, berechnet nach Abschluss LP 3 (Kostenberechnung gemäß DIN 276)	6.500.000,00 €

In 2016 ist eine Wirtschaftlichkeitsberechnung des Architekturbüros Schröder erstellt worden, demnach wurden in der Vorplanung ca. 3,5 Mio. Baukosten (inkl. Nebenkosten) veranschlagt.

Die Gründe für die Kostensteigerung zum Stand 06/2021 beruhen auf folgende Faktoren:

- Aufgrund der Kostenfortschreibung in den letzten fünf Jahren (5 % pro Jahr) erhöht sich der Kostenansatz aus der Vorplanung aus dem Jahr 2016 bis heute um 25 %,

- Vergrößerung der Fläche um 400 qm des parlamentarischen Bereichs als Vorgabe aus der Preisgerichtssitzung des Architektenwettbewerbs, im Keller für die notwendige Technikfläche sowie durch geringfügige Änderung des Rastermaßes,
- Erhöhung des energetischen Standards von KfW 70 auf KfW 40, dadurch entsteht ein nachhaltiges, ökologisches Gebäude. Dies führt zu einer Senkung der Betriebskosten. 760.000 € können als Fördermittel generiert werden.
- Baunebenkosten wie Vorplanung, Architektenwettbewerb, Übergangslösungen und Kosten für die Fachplaner sind in der Summe von 3,5 Mio. € nicht enthalten. Diese belaufen sich auf 1,22 Mio. €

Ausschussmitglied Josef Klausing, Fraktion Bündnis 90/Grüne, gibt zu bedenken, dass er aufgrund der Abweichung von den bisher genannten Kosten keiner weiteren Vergabe zustimmen kann.

Ausschussvorsitzender Josef Egbert bedauert ebenfalls die seiner Meinung nach immense Kostensteigerung, auch wenn die Gründe nachzuvollziehen sind. Aufgrund des derzeitigen Anstiegs der Baukosten, spricht sich die Mehrheitsfraktion dafür aus, die weiteren Schritte zu vergeben, wenn sich die Baukosten wieder normalisiert haben. Vor Vergabe weiterer Aufträge soll der Samtgemeindeausschuss final entscheiden.

Fachbereichsleiter Dirk Boguhn gibt einen Überblick über die nächsten Schritte:

Sofern eine Entscheidung der Auftragsvergabe der Leistungsschritte 6 – 9 getroffen wird, werden weitere Planungen erfolgen. Zu klären ist, was als konkrete Übergangslösung für ca. zwei Jahre dienen kann. Containerlösungen sind wirtschaftlich nicht tragbar. Es ist angedacht, in den Mitgliedsgemeinden an verschiedenen Standorten Büroräume anzumieten. Parallel dazu wird die Abrissplanung weiterverfolgt.

Bürgermeister Dr. Vitus Buntenkötter fasst zusammen, dass Fachbereichsleiter Dirk Boguhn die Kostensteigerung anschaulich dargestellt hat und dass ein Gebäude in einem guten Verhältnis zu den Personalkosten geschaffen wird, um optimale Arbeitsbedingungen für die gute Arbeit der Verwaltung zu erhalten.

### **Beschluss:**

Dem Samtgemeinderat wird Folgendes empfohlen:

- 1) Die Verwaltung wird beauftragt, dem Architekturbüro Heimspiel Architekten aus Münster als auch den entsprechenden Fachplanern den Auftrag für die Leistungsphasen 6-9 auf Grundlage der bestehenden Verträge zu erteilen.
- 2) Die Verwaltung wird beauftragt, befristete Mietverträge für eine dezentrale Übergangslösung während der Bauzeit abzuschließen.
- 3) Die Verwaltung wird beauftragt, die Leistung für die Abrissarbeiten des alten Rat-

hauses auszuschreiben und den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen. Das Zeitfenster für einen Abriss ist in den Ausschreibungsunterlagen möglichst weit zu fassen.

- 4) Die Ausschreibung der Bauleistungen ist vorzubereiten. Die Veröffentlichung erfolgt erst nach Freigabe durch den Samtgemeindeausschuss.
- 5) Die Verwaltung wird mit der weiteren Optimierung der Planung beauftragt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	1

**6. 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenkirchen  
Vorlage: SG/439/2021**

Fachbereichsleiter Dirk Boguhn erläutert, dass mit der 29. Flächenplannutzungsänderung die Darstellung einer etwa 9,8 ha großen Wohnbaufläche in der Mitgliedsgemeinde Neuenkirchen, konkret „Südlich Haarmeyers Kamp“ vorgesehen ist. Im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens haben die Unterlagen gem. § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **12.05.2021** bis einschließlich **14.06.2021** aufgrund von Einwänden bzgl. der Darstellung der Linksabbiegerspur erneut öffentlich ausgelegen.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden vom Planungsbüro Dehling & Twisselmann aus Osnabrück bewertet und im Rahmen der Abwägung zusammengestellt. Es ist geplant, den ausgearbeiteten Abwägungstext in der Samtgemeindeausschusssitzung am **17.06.2021** vorzustellen.

In der Sitzung des Samtgemeindeausschusses soll der Abwägungsentwurf behandelt und eine Beschlussempfehlung für den Rat der Samtgemeinde Neuenkirchen abgegeben werden. Mit dem Beschluss über die Abwägung sowie mit dem abschließenden Feststellungsbeschluss kann das Bauleitplanverfahren abgeschlossen werden.

**Beschluss:**

Es wird dem Rat der Samtgemeinde Neuenkirchen empfohlen, die Abwägung und den Feststellungsbeschluss für die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenkirchen – unter dem Vorbehalt, dass innerhalb der Auslegungsfrist keine gravierenden Einwände von Bürgerinnen und Bürgern sowie von den Trägern öffentlicher Belange erhoben werden – zu fassen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

## 7. Brückenprüfung - weiteres Vorgehen

### Vorlage: SG/443/2021

Ausschussvorsitzender Josef Egbert berichtet, dass das Fachbüro Weißenfels aus Bramsche die Brücken in der Samtgemeinde auf Standsicherheit, Verkehrssicherheit und Dauerhaftigkeit untersucht hat. Insgesamt sind acht Brücken in der Samtgemeinde Neuenkirchen benotet worden:

**Brücken der Samtgemeinde Neuenkirchen**  
**Bewertung des Zustandes nach der Prüfung 2019/20**

Brücke	Note	
S 1 Jivit über den Moorkanal	2,0	
S 2 Jivit über die Weeser Aa	2,4	
S 3 Hermann-Rothert-Str. über den Vordren Kölzenkana	1,0	Neubau 2020
S 4 Weeser Damm über die Weeser Aa	2,4	
S 5 Weeser Damm über den Kleinen Kanal	2,7	
S 6 Mühlenort über die Voltlager Aa	3,1	
S 7 Bockhorststr. über die Weeser Aa	2,4	
S 8 Schützenstr. über die Weeser Aa	2,6	

  

1,0	1,5	2,0	2,5	3,0	3,5	4,0
1,0-1,4	1,5-1,9	2,0-2,4	2,5-2,9	3,0-3,4	3,5-4,0	
sehr gut	gut	befriedigend	nicht ausreichend	kritisch	ungenügend	

Fachbereichsleiter Dirk Boguhn erläutert, dass drei Brückenbauwerke aufgrund ihres schlechten Allgemeinzustandes als bedenklich zu bewerten sind.

Für die genauere Beurteilung der Tragfähigkeit der Brücke S5, S6 und S8 aus der im Weiteren ein konkretes Sanierungskonzept erstellt werden kann, hat das Büro Weißenfels ein Angebot für die Ausführung dieser Leistung auf Grundlage der bereits erbrachten Vorleistungen der Zustandsbewertung eingereicht.

### Beschluss:

Dem Samtgemeinderat wird empfohlen, das Fachbüro Weißenfels aus Bramsche auf Grundlage ihres Angebotes vom 26.03.2021 mit der genaueren Sondierung und Erstellung eines Sanierungskonzeptes für die Brücken S5, S6 und S8 zu beauftragen.

### Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

## 8. Unterhaltung von Gemeindeverbindungsstraßen

Fachbereichsleiter Dirk Boguhn erläutert, dass die Vergabe der Unterhaltungsarbeiten gemeinsam mit der Samtgemeinde Fürstenau erfolgt, in diesem Jahr kümmert sich die Samtgemeinde Fürstenau um die Vergabeformalitäten.

Bzgl. der Kosten für Bitumen läuft ein zentrales Vergabeverfahren über den Landkreis Osnabrück.

**9. Wünsche und Anregungen**

Ausschussmitglied Josef Klausning äußert den Wunsch für die nächste Ratssitzung, einen Sachstand bzgl. der Rückgewinnung von Flächen zu erhalten. Es gebe einen Beschluss des Rates Merzen aus Dezember 2019, einen Flächenkompensationspool durch die Samtgemeinde Neuenkirchen zu entwickeln.

Samtgemeindebürgermeisterin Hildegard Schwertmann-Nicolay stellt klar, dass ihr ein solcher Auftrag für die Samtgemeinde nicht bekannt ist. Die Gemeinde Merzen kann nicht die Mitarbeiter der Samtgemeinde beauftragen. Solch ein Anliegen muss über die Ratsmitglieder Merzen in den Samtgemeinderat eingebracht werden.

Ausschussvorsitzender Josef Egbert ergänzt, dass der Landkreis für alle Kommunen ein Flächenkompensationskataster aufbereitet.

Ausschussvorsitzender Josef Egbert bedankt sich für die Teilnahme und schließt die Sitzung um 17:49 Uhr.

---

Josef Egbert  
Vorsitzende/r

---

Hildegard Schwertmann-Nicolay  
Samtgemeindebürgermeisterin

---

Annette Kleineberg  
Protokollführer/in