



Gemeinde Merzen

09.02.2022

Protokoll

über die **öffentliche Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen, Umwelt und Entwicklung**

am **Mittwoch, dem 09.02.2022**, von **14:00 Uhr bis 16:41 Uhr**
im **Rathaus Merzen, Sitzungssaal 1. OG**
(MZ-BWU/022/2022)

Anwesend:

Bürgermeister/in

Herr Christof Büscher

Ratsmitglied

Herr Heiko Brinkmann

Herr Martin Geers

Frau Dr. Marlies Gerdemann

Herr Reinhard Hellmann

Herr Gregor Schröder, jun.

Herr Tim Thölenjohann

Herr Johannes Töben

Stellvertr. Fachbereichsleitung

Frau Nicole Herdemann

Protokollführer/in

Frau Nicole Timmering

von der Verwaltung

Herr Dirk Im Moore

Gast

Bersenbrücker Kreisblatt

Marcus Kemme

Wilfried Oeverhaus

Entschuldigt fehlten:

Ratsmitglied
Herr Ronald Hülsmann

Öffentlicher Teil**1. - Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit, Feststellung der Tagesordnung**

Ausschussvorsitzender Heiko Brinkmann eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen, Umwelt und Entwicklung um 14:00 Uhr. Er begrüßt die anwesenden Ausschuss- und Ratsmitglieder, sowie die Mitarbeiter der Verwaltung und Christian Geers vom Bersenbrücker Kreisblatt. Besonders begrüßt er Marcus Kemme und Wilfried Oeverhaus, die für die Vorstellung der Nahwärmeversorgung vor Ort sind.

Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Die Tagesordnung wird geändert. Der Tagesordnungspunkt 5 „Vorstellung der Nahwärmeversorgung“ wird vorgezogen und nach TOP 3 behandelt. Der Bericht des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters wird nach hinten geschoben und nach der Vorstellung der Nahwärmeversorgung besprochen.

Beschluss:

Die Tagesordnung wird dahingehend geändert, dass die Tagesordnungspunkte 4 und 5 getauscht werden. Diese Änderung wird einstimmig beschlossen.

2. - Genehmigung der Niederschrift vom 07.12.2021

Zu der Genehmigung des Protokolls vom Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Entwicklung vom 07.12.2021 gibt es keine Anmerkungen.

Beschluss:

Die Niederschrift vom 07.12.2021 wird einstimmig genehmigt.

3. - Bürgerfragestunde / Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Anfragen von Bürgern vor.

4. - Bericht des Ausschussvorsitzenden / Bürgermeister

Dieser Tagesordnungspunkt wird nach der Vorstellung der Nahwärmeversorgung besprochen.

Radwege

Ausschussvorsitzender Heiko Brinkmann berichtet über die Radwege der Gemeinde. Mit dem Landkreis Osnabrück wurde über die Situation an der Straße „Ankumer Damm“ gesprochen. Vor Ort wurden der Radweg und die Straßenbegebenheiten begutachtet. Die Straße hat eine breite von 5,5 Metern. Diese soll im Rahmen der Bauarbeiten auch verändert werden und direkt auf 6,5 Meter erweitert werden, da es viel

Schwerlastverkehr gibt. Es soll ein Konzept erstellt werden, in dem rechts und links die Begrünung möglichst erhalten bleibt und die Straße nur an einer Seite erweitert wird. Der Radweg führt dann hinter der Begrünung her. Durch die Erweiterung der Straße wird mehr Fläche als ursprünglich geplant von den angrenzenden Eigentümern benötigt.

Insgesamt wird das Bauvorhaben in 4 Abschnitten erfolgen, der erste Abschnitt wird die Kreuzung Ankumer Damm/Fürstenauer Damm mit einem entstehenden Kreisel sein. Der Bau des Teilstücks von der Bundesstraße B218 bis zum Anschluss an den vorhandenen Radweg in Osteroden soll bis 2030 den Abschluss bilden.

Sobald die Zeichnungen vorliegen, werden diese in der nächsten Sitzung vorgestellt. In den bisherigen Planungen des Landkreises war die Strecke vom neu entstehenden Kreisel am Ankumer Damm/Fürstenauer Damm in Richtung Fürstenau bis zum Handweiser noch nicht enthalten. Diese Strecke wurde jetzt mit in die Liste aufgenommen, die Umsetzung wird aber noch dauern.

Bürgermeister Christof Büscher ergänzt, dass die Situation an der Westerholter Straße ebenfalls angesprochen wurde. Auch dieser Radwegbau ist zugesagt und die Umsetzung soll in den nächsten Jahren erfolgen. Eine Straßenerweiterung erfolgt hier nicht.

Die Entstehung eines Radwegs am Fürstenauer Damm zwischen Merzen (Schützenhalle Südmerzen) und Neuenkirchen (Tischlerei Wilke) ist ebenfalls vom Kreis zugesagt. Die Umsetzung soll zeitnah erfolgen.

Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde soll der Flächennutzungsplan aktualisiert und für die Zukunft ausgerichtet werden. Flächen, die als spätere Wohn- oder Gewerbegebiete entwickelt werden könnten, sollen hierin festgehalten werden. So ist eine Übersicht möglich, vor allem in Bezug auf die eventuell entstehende Stromtrasse. In den Fraktionen soll sich dazu beraten werden.

Der jetzige Raumordnungsplan ist noch circa 1 ½ Jahre gültig.

Baugebiet östl. Overbergstraße

In den Planungen des B-Plan Nr. 21 „östlich Overbergstraße“ hat es eine Änderung gegeben. Das Regenrückhaltebecken, welches zunächst als Provisorium vorgesehen war und bei einer Erweiterung des Baugebiets zurück gebaut werden sollte, wird versetzt. Das Regenrückhaltebecken soll nun direkt an der Stelle errichtet werden, wo es dauerhaft bleibt. Die neuen Planungen sehen vor, dass es weiter in Richtung Norden erbaut wird, ungefähr dort, wo der tiefste Punkt der Flächen ist. Das Wasser kann dann an der Overbergstraße entlang geleitet werden und der Notüberlauf kann über den Mühlbach erfolgen.

Durch diese Änderung entstehen im Baugebiet drei weitere Bauplätze, die direkt mit bebaut werden können.

5. - Vorstellung der Nahwärmeversorgung

Wird nach TOP „Bürgerfragestunde“ behandelt.

Christof Büscher berichtet, dass vor circa 1 ½ Jahren ein Termin für die Vorstellung einer möglichen Nahwärmeversorgung stattgefunden hat. Dieses Thema soll nun noch

einmal auf den neusten Stand gebracht und die weiteren Voraussetzungen geklärt werden. Vorgesehen ist von Seite der Gemeinde Merzen eine Nahwärmeversorgung einzurichten und damit möglichst vielen Bürgern diese Möglichkeit zu eröffnen.

Marcus Kemme erklärt, dass bereits über einen geeigneten Standort für die Zentrale beraten wird, da die zunächst vorgesehene Fläche im neuen Baugebiet an der B218, nicht ausreichend ist. Voraussichtlich wird eine Fläche im Gewerbegebiet Mühlenweg dafür genutzt.

Wilfried Oeverhaus erläutert, dass sich generell das Interesse an Alternativen zu Gas und Öl sehr erhöht hat, unter anderem wegen den steigenden Kosten für die fossilen Rohstoffe. Wie genau die Umsetzung in Merzen aussieht steht noch nicht fest, wahrscheinlich wird ein Mix an Energieträgern zum Tragen kommen. Möglich wären beispielsweise Solar und ein Blockheizkraftwerk. Es wird mit einem Primärenergiefaktor von 0,3 gerechnet. Damit wäre mit einer Nahwärmeversorgung für Neubauten ein KFW Standard von 40 möglich.

Für die zukünftigen Bauherren wird generell wahrscheinlich nur noch eine Bauweise nach den Vorgaben des KFW 40 möglich sein, da ansonsten nicht mehr von Förderungen auszugehen ist. Wie die Förderungen in Zukunft aussehen, ist aber zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht klar, die Bundesregierung hat dazu noch keine neuen Programme aufgelegt. Eine Bauweise nach KFW 40 Standard ist bei einem Neubau generell nur möglich, wenn entweder eine Pelletheizung, Wärmepumpe oder Nahwärmeversorgung genutzt wird.

Damit sich die Investition in den Aufbau des Nahwärmenetzes für Marcus Kemme generell lohnt muss es eine möglichst hohe Zahl Eigentümer geben, die angeschlossen werden möchten. In der Gemeinde Neuenkirchen wurde dafür eine ungefähre Quote von 70% der Häuser in einem Straßenzug angenommen.

Ausschussmitglied Tim Thölenjohann bestätigt, dass eine Abfrage des Interesses der Bauwilligen im Rahmen der Bewerbungen für einen Bauplatz im Neubaugebiet mit eingebunden ist. Christof Büscher ergänzt dazu, dass eine generelle Verpflichtung für die neuen Baugebiete nach KFW 40 zu bauen oder sich an das Nahwärmenetz anschließen zu müssen, aber nicht umgesetzt wird und auch nicht vorgesehen ist.

Zusätzlich sollen die Eigentümer der Bestandsbauten in der Gemeinde informiert und angesprochen werden. Diese Akquise erfolgt über Wilfried Kemme mit Unterstützung der Gemeinde. Es sollen dafür generelle Informationen in Form von Flyern oder Verlinkungen auf der Website genutzt werden und die Eigentümer Straßenzugsweise vor Ort informiert werden.

Erst nach der Rückmeldung ist es möglich ein „Streckennetz“ zu planen. Es gibt also keinen vorgegebenen Weg mit bestimmten Häusern oder Straßen, die die Möglichkeit zum Anschluss bekommen. Zunächst wird insgesamt das Interesse abgefragt und dann versucht mit dem Netz so viele wie möglich zu erreichen.

Die Verlegung der Rohrleitungen erfolgt möglichst unter den Gehwegen, an einzelnen Stellen kann es aber auch sein, dass es durch Privatgrundstücke verlegt wird. Dieses wird je nach Strecke abgesprochen. Damit nicht für jeden Gehweg einzeln angefragt werden muss, wird üblicherweise ein Konzessionsvertrag mit der Gemeinde geschlossen.

Die Kosten für die Neubauten und auch Bestandshäuser lassen sich erst genau festlegen, wenn es weiter Infos dazu gibt wie viele Häuser angeschlossen werden, sind aber noch ungefähr auf dem Stand aus der Präsentation vom letzten Jahr. Außerdem besteht die Hoffnung, dass eine Fördermöglichkeit vom Bund geschaffen wird und diese dann genutzt werden kann. Ziel ist es immer, dass der Preis unter dem Preis für Gas bleibt.

Eine Bindung an die Nahwärmeversorgung gibt es von Seiten der Eigentümer und von Seiten des Versorgers für 10 Jahre. Dabei gibt es entweder die Möglichkeit, eines festen Preises für die nächsten 10 Jahre oder ein Vertrag mit einer Preisgleitklausel. Der Versorger ist aber aus wirtschaftlichen Gründen daran interessiert, die Konditionen für die Abnehmer mindestens für 20 Jahre attraktiv zu halten, auch wenn die Verpflichtung nach 10 Jahren endet.

Für die Umsetzung und Bauzeit wird circa 1 Jahr benötigt. Marcus Kemme bestätigt, dass die Häuser, die im Neubaugebiet entstehen und angeschlossen werden auch passend die Nahwärmeversorgung zur Verfügung gestellt bekommen.

Ausschussvorsitzender Heiko Brinkmann erkundigt sich, in wie weit eine Station „Zentrale“ erweiterbar und veränderbar ist. Wilfried Oeverhaus erklärt dazu, dass modulare Anpassungen in Form von Erweiterungen möglich sind. Der Ausbau von Nahwärmeversorgungsnetzen ist von der Bundesregierung generell gewollt und dadurch geht er davon aus, dass dieses Thema weiter an Wichtigkeit gewinnt.

Bürgermeister Christof Büscher fasst zusammen, dass für die weitere Planung eine Abfrage der Bauinteressenten erfolgt und für die Bestandshäuser zeitnah mit den Gesprächen mit den Eigentümern begonnen werden soll. Für die zur Gemeinde und Kirche gehörenden Gebäude wie Kindergarten, Schule, Sporthallen und das Gemeindebüro werden die aktuellen Verbräuche ermittelt und an Wilfried Oeverhaus weitergegeben. Die Akquise der Bestandsbauten wird zeitnah gestartet und gleichzeitig Informationen über die Presse, Internetseiten und das Samtgemeinde aktuell veröffentlicht.

Weitere Gespräche und gegebenenfalls Informationsveranstaltungen können nach der Bewerbungsphase für die Neubaugebiete (voraussichtlich im Juni) stattfinden, da dann die Informationen zum Interesse der Bewerber vorliegen und eventuell neue Informationen zu den Fördermöglichkeiten von Seiten des Bundes. Baubeginn für die Anlage ist ungefähr für Beginn des nächsten Jahres vorgesehen.

Die Verträge zwischen den zukünftigen Eigentümern in den Neubaugebieten und Marcus Kemme könnten im Rahmen der Notartermine mit eingebunden werden.

6. - Grundstücksvergaberichtlinien für den B-Plan Nr. 20 "Nördl. der Bundesstraße 218" und B-Plan Nr. 21 "Östlich Overbergstraße" **Vorlage: ME/392/2022**

Bürgermeister Christof Büscher berichtet, dass für die Vergabe der Bauplätze in den Baugebieten nun die Vergaberichtlinien besprochen und beschlossen werden sollen. Diese wurden von den Ausschussmitgliedern Tim Thölenjohann und Johannes Töben erarbeitet. Sie haben sich mit den Vergaberichtlinien aus anderen Gemeinden auseinandergesetzt und daraus den vorliegenden Entwurf entwickelt. Besonders Augenmerk ist daraufgelegt worden, dass die Bauwilligen aus Merzen und vor allem junge Familien eine gute Chance auf einen Bauplatz bekommen.

Die Vergabe richtet sich nach einem Punktesystem und nicht nach dem „Windhund Verfahren“, womit Transparenz und Nachvollziehbarkeit geschaffen wird. Der zeitliche Eingang der Bewerbung hat dementsprechend keinen Einfluss. Aus den Kriterien ergeben sich Punkte, anhand welcher die Bewerber in eine Reihenfolge gebracht werden. Bei Punktgleichheit soll das Los entscheiden. Nach dieser Reihenfolge werden die Grundstücke dann vergeben. Ab wann die Bewerbungsfrist beginnt, steht noch nicht fest, sie soll voraussichtlich 6-8 Wochen lang sein. In der Bewerbung sind die in den Richtlinien vorgegebenen Nachweise einzureichen. Nachweise, die innerhalb der Frist nicht eingebracht werden, können auch in den Punkten nicht berücksichtigt werden.

In dem Bewerbungsbogen soll dann auch das Interesse an einer Nahwärmeversorgung mit abgefragt werden.

Stellvertretende Fachbereichsleiterin Nicole Herdemann gibt zu bedenken, dass die Liste der Kriterien sehr lang ist und es dadurch sehr viele Aspekte sind, die bewertet werden müssen. Die Auswertung wird dadurch schwieriger und arbeitsintensiver. Außerdem ergänzt sie, dass die Erfahrung gezeigt hat, dass Bewerber bei manchen Antworten sehr kreativ werden. So lässt die Bezeichnung „Seniorengerechter Wohnraum“ im jetzigen Entwurf viel Spielraum. Als Beispiel kann dann auch ein junges Paar einen barrierefreien und damit seniorengerechten Bungalow bauen, was aber nicht die Intention hinter diesem Kriterium ist. Außerdem gibt sie zu bedenken, dass es Paare gibt, die ungewollt keine Kinder bekommen können und die damit benachteiligt werden könnten.

Aus der Diskussion der Ausschussmitglieder ergibt sich, dass die Vergabekriterien nicht eingekürzt werden soll. Für das seniorengerechte Bauen soll es keine Altersgrenze geben. Es soll bei der Voraussetzung bleiben, dass es in der Bewerbung ein Freitextfeld für die Begründung gibt und das durch den Neubau eines seniorengerechten Hauses, das bisherige Wohneigentum der jüngeren Generation zur Verfügung gestellt werden muss.

Zudem werden die anzugebenden Wunschgrundstücke von 2 auf 4 erhöht.

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig, die vorliegenden Vergabekriterien für die Vergabe der Grundstücke im B-Plan Nr. 20 „Nördl. der B 218“ und B-Plan Nr. 21 „Östlich Overbergstraße“ zu beschließen.

7. - Gewerbegebiet Mühlenweg

Bürgermeister Christoph Büscher berichtet, dass sich in der letzten Zeit die Nachfrage nach Flächen im Gewerbegebiet erhöht hat. Daher wurden Überlegungen zur Erweiterung des Gewerbegebiets konkreter. Andreas Overberg (Firma EUT) möchte gerne seine bisher genutzte Fläche erweitern.

Für eine Erweiterung der Gewerbeflächen wird der Bau eines Regenrückhaltebeckens nötig. An der ursprünglich angedachten Stelle an der Bundesstraße ist eine Bauverbotszone, daher musste ein alternativer Standort gesucht werden. Der jetzige Planstand sieht das Regenrückhaltebecken in einer „gedrehten L-Form“ vor. Dieses soll ungefähr auf Höhe des Hofes Gohmann (Hauptstr. 44) entstehen. Die Zuwegung muss dafür ebenfalls neu geplant werden und soll über die Hauptstraße auf Höhe des Kinderhofs erfolgen und dann bis zum Regenrückhaltebecken führen. Die Ausgleichsfläche für dieses Vorhaben muss noch besprochen werden. Für das weitere Vorgehen soll nun mit den Beschlüssen der Weg geebnet werden.

Ausschussmitglied Martin Geers ergänzt, dass die Zuwegung über den Mühlenweg und die Hauptstraße generell eher schmal ist und das für den gegebenenfalls entstehenden Schwerlastverkehr schwierig werden könnte. Dieses soll in den weiteren Planungen berücksichtigt werden.

Beschluss:

Einstimmig wird dem Rat der Gemeinde Merzen empfohlen, dass

- 1.) die Verwaltung das Ingenieurbüro Westerhaus aus Bramsche beauftragt die Vorplanungen für die Ersterschließung des Gewerbegebietes „Mühlenweg II“ wie oben beschrieben auszuschreiben.
- 2.) Sobald der Planentwurf und eine Kostenberechnung gemäß DIN 276 vorliegen,

wird die Verwaltung beauftragt, auf Grundlage dieser Vorplanung die weitere Planung ab Leistungsphase 5 HOAI für die Ingenieurbauwerke und die Verkehrsanlagen gemeinsam mit dem Wasserverband Bersenbrück auszuschreiben.

- 3.) Die Verwaltung wird beauftragt, die Bauleistungen für die Bereiche Ingenieurbauwerke und die Verkehrsanlagen gemeinsam mit dem Wasserverband Bersenbrück an den wirtschaftlichsten Bieter den Auftrag zu erteilen.

8. - Dorfpark - Sachstand

Bürgermeister Christof Büscher berichtet über den Stand der Umsetzung des Dorfparks. Die Submission ist mittlerweile abgeschlossen. Das wirtschaftlichste Angebot stammt von der Firma Hellebusch aus Damme mit 786.864,27€. Die Prüfung vom Rechnungsprüfungsamt findet aktuell statt, wenn die Freigabe für die Beauftragung gegeben wird, soll für die weiteren Planungen ein Gespräch mit den Firmen Gertken, Hellebusch und Schröder stattfinden. Zwischen den Außenanlagen der Kita und dem Dorfpark gibt es viele Berührungspunkte, die gemeinsam besprochen werden sollen.

9. - KiTa am Pastorenholz - Sachstand

Ausschussmitglied Gregor Schröder berichtet über den aktuellen Stand beim Bau der Kita am Pastorenholz. Aktuell erfolgt vor Ort der Trockenbau und die Putzarbeiten, dann wird mit den Installationsarbeiten und dem Bodenaufbau begonnen. Mittlerweile sind auch die letzten Aufträge vergeben. Die letzten beiden Submissionen haben für die Außenanlagen und die Einrichtung stattgefunden. Für die Außenanlagen stammt das günstigste Angebot von Firma Markus Zimmermann Garten- und Landschaftsbau aus Merzen und für die Einrichtung von der Tischlerei Hemme aus Schwagstorf.

Anhand der Kostenfortschreibung erläutert er die übrigen Gewerke. Teilweise sind durch die gestiegenen Materialkosten Mehrkosten angefallen. Für die Außenanlage ist in den ursprünglichen Berechnungen nur eine Grundausstattung berücksichtigt worden, für die aktuell vorgesehene Ausstattung ist ein Puffer von zusätzlich 40.000€ berücksichtigt worden. Die Spielgeräte für den Außenbereich sollen möglichst wartungsfrei sein und werden in Absprache mit der Kita-Leitung ausgewählt. Aus pädagogischen Gründen wird eine Treppe integriert. Außerdem wird versucht, ein Stück des Waldes zu integrieren, wodurch es zu Mehrkosten für den Zaun um das Gelände kommt. Alles in allem werden die Gesamtkosten nach aktuellem Stand bei circa 2,6 Mio.€ liegen, wie es im Haushalt eingeplant ist.

Eine Photovoltaikanlage ist bisher nicht vorgesehen gewesen, es ist aber alles dafür eingerichtet, dass eine Nachrüstung einfach erfolgen kann. Die Kosten für eine Photovoltaik-Anlage belaufen sich auf ungefähr 55.000€. Da es aktuell keine Fördermöglichkeiten gibt, soll die PV-Anlage aktuell noch nicht angeschafft werden, sondern zu einem wirtschaftlich sinnvollen Zeitpunkt.

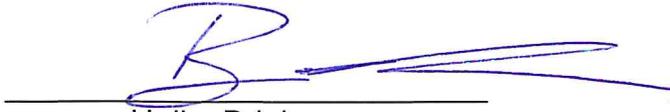
10. - Unterhaltung Gemeindestraßen

Christof Büscher berichtet, dass die Gemeindestraßen, auf denen Schotterarbeiten vorgenommen werden sollen, an Heiko Brinkmann mitgeteilt werden können. Er gibt das dann an den Bauhof weiter und bespricht die Details.

Ein Neuausbau von Straßen ist in 2022 und 2023 nicht möglich, da keine Fördermittel vorhanden sind.

11. - Anträge, Anregungen und Anfragen

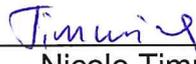
Reinhard Hellmann fragt an, ob es zu dem Antrag von Paul Plog bereits neue Informationen gibt. Christof Büscher erwidert, dass dieses Thema als Tagesordnungspunkt im Verwaltungsausschuss besprochen wird.



Heiko Brinkmann
Ausschussvorsitzender



Christof Büscher
Bürgermeister



Nicole Timmering
Protokollführerin