Samtgemeinde
NEUENKIRCHEN
Merzen | Neuenkirchen | Voltlage

Samtgemeinde Neuenkirchen 10.05.2022

Protokoll

über die **öffentliche Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt**
am **Dienstag,** dem **10.05.2022**, von **16:30 Uhr** bis **17:44 Uhr**
im **Dorftreff Beim Alten Haarmeyer, Neuenkirchen**
(SG-PBU/026/2022)

Anwesend:

beratendes Mitglied
Herr René Bei der Sandwisch

Vorsitzende/r
Herr Josef Egbert

Ratsmitglied
Herr Tobias Becker
Frau Tanja Dieckhoff
Herr Franz-Josef Lasar
Herr Reiner Schockmann
Herr Jan-Christof Voß

Samtgemeindebürgermeister/in
Christoph Trame

Fachbereichsleiter/in
Herr Dirk Boguhn

Protokollführer/in
Frau Annette Kleineberg

Entschuldigt fehlten:

Ratsmitglied
Herr Heiko Brinkmann

Herr Andreas Otte
Herr Gregor Schröder, jun.

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung

Ausschussvorsitzender Josef Egbert eröffnet um 16:32 Uhr die Sitzung, begrüßt die Ausschussmitglieder, die Vertreter der Verwaltung sowie erstmalig als Samtgemeindebürgermeister Herrn Christoph Trame.

2. Feststellung der ordnungsmäßen Ladung, Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Ausschussvorsitzender Josef Egbert stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Beschlussfähigkeit und die Tagesordnung mit folgenden Änderungen fest:

Der TOP 6 „33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenkirchen (Änderungsbereich Neuenkirchen), Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB, Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel westlich der Bramscher Straße, K 102“ wird von der Tagesordnung genommen und wird zu einem späteren Zeitpunkt beraten, da laut Fachbereichsleiter Dirk Boguhn das Gutachten des beauftragten Anwalts noch nicht vorliegt.

Es wird der zusätzliche TOP 11 „28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenkirchen; Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB, Ausweisung eines Sondergebietes für Biogas- und Nährstoffaufbereitungsanlage, Ankumer Damm, Voltlage“ als Tischvorlage mit auf die Tagesordnung genommen, dieser TOP wird nach TOP 7 behandelt.

Des Weiteren wird der zusätzliche TOP 12 Sachstand Rathaus Neubau mit auf die Tagesordnung genommen.

Die Änderungen werden einstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	0

3. Genehmigung der Niederschrift über die vorhergegangene Sitzung

Die Niederschrift über die Sitzung vom 08.03.2022 wird mit folgender Ergänzung genehmigt:

TOP 9 Einwohnerfragestunde:

...
Ausschussvorsitzender Josef Egbert erläutert hierzu, dass die vorgestellte Baukostenfortschreibung zwar die aktuellen Submissionsergebnisse beinhaltet, Veränderungen der Inhalte der Leistungsverzeichnisse aber zu Veränderungen der Kostenberechnung führen.
...

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	
Enthaltung:	

4. Bericht des Samtgemeindebürgermeisters

Samtgemeindebürgermeister Christoph Trame berichtet über das am 02.05.2022 stattgefundene Kolloquium bzgl. des Dorfcampus Merzen. Es haben sich zwei Änderungen ergeben.

Die erste Änderung betrifft das Raumprogramm. An sechs Räumen sind Veränderungen mit einer Vergrößerung der Gesamtfläche um insgesamt ca. 50 qm vorgenommen worden. Diese erfolgten aufgrund von Eingaben der Schule zur Umsetzung von pädagogischen Konzepten. U. a. sind zwei Förderräume vergrößert worden, um mehr Platz für die Inklusionsaufgaben zu gewinnen.

Die zweite Änderung betrifft die Erweiterung des Plangebietes insgesamt, die die ursprüngliche Parkplatzsituation der Schule mit einfließen lässt. Zusätzlich soll der Platz zwischen der B 218 und dem Beachvolleyballfeld als Planfläche für den Architektenwettbewerb zur Verfügung stehen, um die Situation der PKW-Plätze und Busse zu entzerren. Die Schule soll nördlicher gebaut, um sie als Mittelpunkt sichtbarer zu machen.

Der Abgabetermin ist für den 25.07.2022 bestimmt, am 23.09.2022 findet das Preisgericht statt.

5. 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenkirchen (Änderungsbereich Neuenkirchen), Änderung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 21.09.2020, Erweiterung des GE-Gebietes westlich und östlich der Bramscher Straße,K 102 Vorlage: SG/521/2022

Ausschussvorsitzender Josef Egbert berichtet, dass der Aufstellungsbeschluss für das Gewerbegebiet bereits vor 1,5 Jahren gefasst wurde und jetzt um eine dritte Fläche erweitert wird.

Fachbereichsleiter Dirk Boguhn ergänzt, dass für die auf der Karte dargestellte Fläche „C" ein Eigentumserwerb möglich ist und auch der Wunsch des ansässigen Handwerksbetriebs besteht, sich zu erweitern. Darüber hinaus stehen damit Gewerbeflächen für die allgemeine Gewerbeentwicklung zur Verfügung.

Es geht insgesamt um eine 4,5 ha große Fläche, die an der Bramscher Straße in Neuenkirchen Richtung Achmer liegt. In der Gemeinde Neuenkirchen wird parallel die Änderung des Bebauungsplanes gefasst.

Die Gemeinde Neuenkirchen sucht weiterhin nach entsprechenden Gewerbeflächen.

Beschluss:
Dem Samtgemeinderat wird Folgendes empfohlen:

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur 31. Änderung des F-planes wird gefasst. Mit der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Mitgliedsgemeinde Neuenkirchen ist die Darstellung der folgenden **drei** Gewerbeflächen vorgesehen:

a) westlich der Bramscher Straße,
b) östlich der Bramscher Straße und
c) südlich des Brookweges.

Der ausgeschriebene und vergebene Planungsauftrag ist um die Fläche südlich des Brookweges zu erweitern.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	0
Enthaltung:	1

6. 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenkirchen (Änderungsbereich Neuenkirchen),

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB,
Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel westlich der Bramscher Straße, K 102
Vorlage: SG/522/2022

Dieser TOP wird von der Tagesordnung genommen.

7. 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenkirchen (Änderungsbereich Merzen)
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB,
Ausweisung eines Gewerbegebietes nord-östlich der Hauptstraße, B 218
Vorlage: SG/523/2022

Fachbereichsleiter Dirk Boguhn erläutert, dass sich in der Gemeinde Merzen kurzfristig die Möglichkeit aufgetan hat, ein Gewerbegebiet am Ortsrand Richtung Ueffeln zu schaffen. Dieses grenzt am Randbereich eines Landschaftsschutzgebietes.

Aufgrund überregionaler Planungen sollte zügig gehandelt werden, da es sich hier um ein potentielles Erweiterungsgebiet des Gewerbegebietes in Merzen handelt. Vorsorglich wird hiermit die Aufstellung des Flächennutzungsplanes auf den Weg gebracht, um das Gewerbegebiet zu sichern; eine Änderung des Bebauungsplanes auf Gemeindeebene erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

Die Bedarfsanmeldungen für Gewerbeflächen sind in der Gemeinde Merzen höher als jene, die zur Verfügung stehen.

Es wird künftig darum gebeten, die den Ratsmitgliedern zur Verfügung gestellten Karten in einem 5000er Maßstab darzustellen.

Beschluss:

Dem Samtgemeinderat wird Folgendes empfohlen:

Der Rat der Samtgemeinde Neuenkirchen beschließt,

vorbehaltlich einer positiven Stellungnahme zum geplanten Aufhebungsverfahren des Landschaftsschutzgebietes durch den Landkreis Osnabrück,

den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes zu fassen. Mit der 34. Änderung des F-planes ist in der Bauortgemeinde Merzen die Darstellung einer Gewerbefläche geplant.
Das wirtschaftlichste Planungsbüro ist mit der Planung zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	0

8. Unterhaltung von Gemeindeverbindungsstraßen

Ausschussvorsitzender Josef Egbert berichtet, dass derzeit Mängel an Samtgemeindeverbindungsstraßen, in Kreuzungsbereichen und Wegeseitenräumen erfasst und auf Plankarten markiert werden. Sobald alle Daten der Samtgemeinde und Mitgliedsgemeinden vorliegen, erfolgt die Vergabe der Unterhaltsarbeiten wie bisher gemeinsam mit der Samtgemeinde Fürstenau.

Es wurde der Wunsch geäußert, die Plankarten im PDF-Format zur Verfügung zu stellen, damit direkt auf dem Endgerät die erforderlichen Stellen markiert und anschließend an den Fachbereich Planen, Bauen und Umwelt weitergeleitet werden können.

9. Anträge und Anfragen

Ausschussmitglied René Bei der Sandwisch bemerkt, dass bei der Öffentlichen Bekanntmachung der Gemeinde Neuenkirchen der COVID-Hinweis aufgenommen wurde und bei der Samtgemeinde Neuenkirchen nicht. Er wünscht eine einheitliche Handhabung.

Ausschussmitglied Reiner Schockmann berichtet über den Fahrradweg von Voltlage nach Neuenkirchen. Hier wurde bei Schnittarbeiten der Fahrradwegränder stellenweise die Grasnarbe herausgerissen, so dass gefährliche Löcher entstanden sind.

Fachbereichsleiter Dirk Boguhn erläutert, dass es sich hierbei um eine Kreisstraße handelt. Er wird dieses an den Landkreis weiterleiten.

10. Einwohnerfragestunde

Keine Beiträge

11. 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenkirchen; Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB, Ausweisung eines Sondergebietes für Biogas- und Nährstoffaufbereitungsanlage, Ankumer Damm, Voltlage
Vorlage: SG/525/2022

Ausschussvorsitzender Josef Egbert erläutert, dass am Ankumer Damm/Hörsten in Voltlage eine zwei Hektar große Fläche für die Ausweisung eines Sondergebietes für die Errichtung einer Biogasanlage mit Gülleaufbereitungsanlage geplant ist. Anlagen dieser Art gibt es hier noch nicht.

Die aus der Umgebung ankommende Gülle wird homogenisiert. Die Gülle unterscheidet sich in der Nährstoffzusammensetzung sowie in der Trockensubstanz. Die Biogasanlage wird ein einheitliches Substrat herstellen, dieses wird anschließend zu glasklarem Wasser, zu einem Phosphatmehl sowie zu Kaliwasser aufbereitet. Darüber hinaus soll Methangas hergestellt werden, welches an Tankstellen oder ins Netz geführt werden kann.

Ausgleichsflächen wurden geschaffen, immissionsschutzrechtliche Bedenken bestehen nicht. Die Träger der öffentlichen Belange wurden bereits beteiligt, es wurden keine Einwände erhoben. Die Kreisstraße soll in den kommenden Jahren saniert werden, es ist vorgesehen, eine Linksabbiegerspur zu der Straße „Hörsten“ zu errichten.

Beschluss:
Dem Samtgemeinderat wird Folgendes empfohlen:

Der Rat der Samtgemeinde Neuenkirchen beschließt, den Beschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung des oben genannten Flächennutzungsplanes zu fassen. Die Behörden sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Trägerbeteiligung zur Stellungnahme aufzufordern und über die öffentliche Auslegung zu informieren

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	0
Enthaltung:	1

12. Sachstand Neubau Rathaus
Wird nach TOP 4 behandelt
Ausschussvorsitzender Josef Egbert erläutert anhand der folgenden Übersicht den aktuellen Stand der Ausschreibungsergebnisse bzgl. des Rathausneubaus:

Projekt: Neubau Rathaus der SG Neuenkirchen Stand:05/2022

Übersicht Auftragsvergabe

			ausführende Firma	Indexanpassung Q1 2021	Indexanpassung Q4 2021	bepreistes LV	Auftragssumme
01	Rohbauarbeiten		Fa. Ostendorf, Ibbenbüren	1.609.885,11 €	1.842.845,42 €	1.822.464,17 €	1.956.463,13 €
02	Blitzschutz- und Erdungsanlage		Fa. Klaus Löbel, Münster	14.032,48 €	18.003,49 €	18.141,67 €	16.413,19 €
03	Gerüstbau		Hartz Gerüstbau, Melle	38.584,56 €	42.468,48 €	42.700,77 €	39.843,68 €
04	Aufzuganlage		OSMA-Service, Osnabrück	50.713,04 €	64.623,82 €	65.172,73 €	65.936,71 €
05	Photovoltaikanlage		ETG Grüter, Neuenkirchen	34.095,07 €	43.725,79 €	43.793,77 €	42.202,49 €
06	Fenster,- Türen- Sonnenschutz		Heiduck Metallbau,	612.566,78 €	674.227,79 €	674.547,93 €	774.041,93 €
07	HLS		Mertens Haustechnik, Neuenkirchen	428.008,07 €	471.091,39 €	538.541,78 €	632.224,89 €
08	Elektro		Mertens Haustechnik, Neuenkirchen	727.100,53 €	747.400,81 €	740.494,06 €	782.240,54 €
			Gesamt:	3.514.985,64 €	3.904.386,99 €	3.945.856,88 €	4.309.366,56 €

Insgesamt sind ca. 66 % der Gesamtauftragssumme beauftragt, 8 von 13 Gewerken sind ausgeschrieben. Die weiteren 5 Gewerke erfolgen für den Innenausbau und die Außenanlagen. Diese werden in den nächsten Monaten auf den Markt kommen, sie sind alle planerisch vorbereitet und ausschreibungsreif. Das Dachdeckergewerk geht in der nächsten Woche auf den Markt.

Samtgemeindebürgermeister Christoph Trame ergänzt, dass mit der letzten Spalte die Abweichungen gegenüber der Indexanpassung Q1 dargestellt werden.

Die Submission für Fenster-, Türen- und Sonnenschutz wurde im 1. Vergabeverfahren aufgehoben. Die erneute Ausschreibung mit Einarbeitung der Alu-Fenster führt aufgrund der aktuellen Marktlage zu einem abweichenden Submissionsergebnis.

Fachbereichsleiter Dirk Boguhn erläutert auf Rückfrage, dass auf Preisgleitklauseln bisher verzichtet wurde. Es ist nicht für alle Produkte möglich. Außerdem ist es schwer nachzuhalten, ob die Preisgleitklausel sich am Ende rechnet. Beim Dachdeckergewerk wurde sich in Absprache mit dem begleitenden Büro dagegen entschieden.

Samtgemeindebürgermeister Christoph Trame spricht sich dafür aus, die Auftragsvergaben an die Öffentlichkeit über das RIS zu kommunizieren. Darüber hinaus kann jedoch keine Prognose auf die Endsumme abgegeben werden. Das Team bemüht sich, Kosteneinsparungen zu realisieren.

Fachbereichsleiter Dirk Boguhn erläutert, dass die letzten Gewerke im Herbst vergeben werden. Über die Sommermonate werden die Preissteigerungen im Blick gehalten, um ggf. handeln zu können.

Ausschussvorsitzender Josef Egbert fügt hinzu, dass bei der Planung des Rathauses auf eine mittlere Standardausstattung geachtet wurde, um die Kosten soweit es geht, günstig zu halten.

Er bedankt sich für die rege Teilnahme und schließt die Sitzung um 17:44 Uhr.

Josef Egbert
Vorsitzender

Christoph Trame
Samtgemeindebürgermeister

Annette Kleineberg
Protokollführerin