

Samtgemeinde Neuenkirchen

24.02.2026

## Protokoll

über die **öffentliche Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt**  
am **Dienstag**, dem **24.02.2026**, von **16:32 Uhr** bis **17:10 Uhr**  
im **Rathaus Neuenkirchen, Bürgersaal**  
(SG-PBU/042/2026)

### Anwesend:

beratendes Mitglied  
Herr René Bei der Sandwisch

Vorsitzender  
Herr Josef Egbert

Ratsmitglied  
Herr Tobias Becker  
Frau Tanja Dieckhoff  
Herr Franz-Josef Lasar  
Herr Andreas Otte ab 16:57 Uhr  
Herr Reiner Schockmann  
Herr Gregor Schröder, jun.  
Herr Jan-Christof Voß

Samtgemeindebürgermeister  
Herr Christoph Trame

Fachbereichsleiter  
Herr Dirk Boguhn

Stellvertr. Fachbereichsleitung  
Frau Nicole Herdemann

Protokollführerin  
Frau Nicole Vorwerk

Entschuldigt fehlten:

Ratsmitglied

Herr Heiko Brinkmann

## **Öffentlicher Teil**

### **1. Eröffnung der Sitzung**

Ausschussvorsitzender Josef Egbert eröffnet die Sitzung um 16:32 Uhr. Er begrüßt die Ausschussmitglieder, die Vertreterinnen und Vertreter der Verwaltung, sowie Herrn Christian Geers vom Bersenbrücker Kreisblatt.

### **2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit, Feststellung der Tagesordnung**

Ausschussvorsitzender Josef Egbert stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Beschlussfähigkeit und die Tagesordnung fest.

### **3. Genehmigung der Niederschrift über die vorhergegangene Sitzung**

Die Niederschrift über die Sitzung vom 18.11.2025 wird genehmigt.

### **Abstimmungsergebnis:**

|             |   |
|-------------|---|
| Ja:         | 7 |
| Nein:       | 0 |
| Enthaltung: | 0 |

### **4. Bericht**

Samtgemeindebürgermeister Christoph Trame liegen keine Berichtspunkte vor.

### **5. Sachstandsbericht: Dorfcampus**

Ausschussvorsitzender Josef Egbert übergibt das Wort an Nicole Herdemann, die zum aktuellen Stand des Dorfcampus Merzen berichtet.

Das Bauvorhaben Dorfcampus Merzen befindet sich derzeit in der Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung). In dieser Phase erfolgt die Konkretisierung und Abstimmung der Planungen der verschiedenen Fachgewerke. Der aktuelle Schwerpunkt liegt auf der Koordination der technischen Gewerke Elektro (ELT) sowie Heizung, Lüftung und Sanitär (HLS). Parallel dazu wird die Detailplanung der Innenraumgestaltung fortgeführt, welche insbesondere die Festlegung der Türanlagen, Deckenaufbauten, Innenwandkonstruktion

nen und Bodenbeläge umfasst.

Im Zuge der Ausführungsplanung wurde ein elektrischer Leistungsbedarf des Gebäudes von etwa 250 kVA ermittelt. Dieser resultiert aus den Energiebedarfen der Wärmepumpen, der Lüftungsanlage sowie weiterer Verbraucher wie Beleuchtung, Aufzug und IT-Infrastruktur. Ein herkömmlicher Niederspannungs-Hausanschluss ist für die sichere Versorgung dieser Leistung nicht ausreichend. Der zuständige Verteilnetzbetreiber Westnetz hat daher mitgeteilt, dass ein Anschluss an das Mittelspannungsnetz erforderlich ist. Hierfür ist die Errichtung einer Mittelspannungs-Transformatorstation vorgesehen.

Die Transformatorstation übernimmt die Umwandlung der Mittelspannung des Westnetz-Verteilnetzes auf Niederspannung und stellt damit die für den Dorfcampus erforderliche elektrische Leistung bereit. Ohne diese Station wäre insbesondere der zuverlässige Betrieb der Wärmepumpen und der Lüftungsanlage zu Spitzenlastzeiten nicht sichergestellt. Die Kosten für Lieferung und Errichtung der Mittelspannungs-Transformatorstation werden durch den Fachplaner mit rund 185.000 € brutto, zuzüglich Planungshonorar sowie der Anschlusskosten durch die Westnetz, veranschlagt.

Parallel zur Ausführungsplanung hat der Übergang in die Leistungsphase 6 (Vorbereitung der Vergabe) begonnen. Bereits ausgeschrieben wurde das Gewerk Baustelleneinrichtung und Abbrucharbeiten. Der entsprechende Auftrag wurde am 15.01.2026 an die Firma Moß GmbH & Co. KG aus Lingen vergeben.

Die Ausführung der Abbrucharbeiten ist gemäß dem aktuellen Zeitplan für den Zeitraum vom 09.03.2026 bis voraussichtlich zum 24.04.2026 vorgesehen. Nach der Entkernung des Gebäudes ist der eigentliche Abriss während der Osterferien geplant, um den laufenden Schulbetrieb nicht zu beeinträchtigen. Mit Beginn der Arbeiten erfolgt zugleich die Einrichtung der Baustelle.

Darüber hinaus werden derzeit die Ausschreibungsunterlagen für das Gewerk Rohbau vorbereitet. Die Veröffentlichung der (europaweiten) Ausschreibung ist für Ende März 2026 vorgesehen. Im Anschluss daran folgen die Ausschreibungen der Gewerke Elektro, Holzbauarbeiten für Wand- und Dachkonstruktion sowie Heizung, Lüftung und Sanitär (HLS).

Währenddessen befindet sich die Übergangslösung seit über einem halben Jahr im Betrieb. Von allen Beteiligten liegen hierzu durchweg positive Rückmeldungen vor. Aufgrund der winterlichen Witterung sind die Ölreserven inzwischen aufgebraucht, sodass die neu installierte Gasheizung planmäßig in Betrieb genommen wurde.

Der Baubeginn des Dorfcampus-Gebäudes ist laut aktuellem Zeitplan für Juli 2026 vorgesehen. Nach einer Bauzeit von etwa zwei Jahren ist die Fertigstellung des Gebäudes im Sommer 2028 geplant, sodass ein anschließender Umzug der Schule erfolgen kann. Im Anschluss daran wird der verbleibende Gebäudeteil zurückgebaut, sodass die Fertigstellung der Außenanlagen gemäß Bauzeitenplan (einsehbar im RIS) bis Sommer 2029 vorgesehen ist.

**6. Sachstandsbericht: Umsetzung des Wärmeplanungsgesetzes (WPG) – Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung**  
**Vorlage: SG/091/2026**

Fachbereichsleiter Dirk Boguhn stellt die Mitteilungsvorlage mit dem zeitlichen Ablauf vor.

Aktuell werden, in Absprache mit den umliegenden Kommunen, Ausschreibungsunterlagen erarbeitet und vorbereitet. Anschließend soll im Sommer die Vergabe an ein herstellerunabhängiges und qualifiziertes Planungsbüro erfolgen.

Zur Erstellung des kommunalen Wärmeplanes folgen danach die Bestandsanalyse des Gebäudebestands mit der Erhebung der Wärmeverbräuche sowie der Energieträger und die Potenzialanalyse. Es werden Zielszenarien und Strategien mehrerer Wärmeszenarien erarbeitet und ein Maßnahmenkatalog mit Umsetzungsfahrplan erstellt.

Mit diesem Vorgehen kann die gesetzliche Vorgabe eingehalten werden, wonach eine Fertigstellung bis zum 30.06.2028 erfolgen muss.

Für die Erstellung des Wärmeplans wird der Samtgemeinde durch das Land Niedersachsen im Rahmen der Konnexität ein Kostenausgleich gewährt. Für die Samtgemeinde Neuenkirchen ist vorgesehen, in den Jahren 2026, 2027 und 2028 jeweils 30.000€ zzgl. 0,30€ je Einwohner zu erhalten.

**7. 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenkirchen (Änderungsbereich Neuenkirchen),**  
**Ausweisung einer Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel westlich der Bramscher Straße - K 102,**  
**Beschluss über die Abwägungen, Feststellungsbeschluss**  
**Vorlage: SG/742/2026**

Ausschussvorsitzender Josef Egbert erklärt kurz, dass im Verfahren der 33. Änderung des Flächennutzungsplans (Ausweisung einer Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel, also dem geplanten EDEKA-Markt) nun der Beschluss über die Abwägung und der Feststellungsbeschluss gefasst werden sollen.

Fachbereichsleiter Dirk Boguhn ergänzt, dass dieses Verfahren die Politik und die Verwaltung nun schon einige Jahre begleitet. Es gab rechtliche und inhaltliche Änderungen, die in enger Abstimmung mit dem Landkreis Osnabrück und den Projektierern sowie der Rechtsberatung erarbeitet wurden. Die Abwägungstexte, auch zu den privaten Eingaben über ein Rechtsanwaltsbüro, sind der Beschlussvorlage angefügt.

Für den endgültigen Abschluss des Verfahrens ist nach dem Beschluss über die Abwägung und dem Feststellungsbeschluss noch die Genehmigung des Landkreises nötig. Da der gesamte Prozess in enger Abstimmung stattgefunden hat, wird mit einer positiven Stellungnahme gerechnet. Samtgemeindebürgermeister Christoph Trame erläutert ergänzend, dass das neue regionale Raumordnungsprogramm am 15.01.2026 in Kraft getreten ist. Damit ist auch diese Voraussetzung für den anstehenden Beschluss erfüllt.

Es besteht Einigkeit darüber, dass es für Neuenkirchen ein schöner Erfolg sei.

Für den Bau des Marktes wird mit einer Bauzeit von 9 Monaten gerechnet, wann der Baustart geplant ist, ist noch nicht bekannt.

**Beschluss:**

Dem Samtgemeinderat wird folgendes empfohlen:

Der Rat der Samtgemeinde Neuenkirchen nimmt die vorliegenden 7 Abwägungsentwürfe (Anlagen 3.0, 4.0, 4.1, 5.0, 5.1, 6.0 und 6.1) positiv zur Kenntnis und beschließt die Abwägungen gemäß Vorlagen zu fassen und den Feststellungsbeschluss für die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung (Anlagen 1 und 2) zu fassen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung der übergeordneten Verwaltungsbehörde (Landkreis Osnabrück) gem. § 6 Abs. 1 BauGB einzuholen.

Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

|             |   |
|-------------|---|
| Ja:         | 7 |
| Nein:       | 0 |
| Enthaltung: | 0 |

8. **36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenkirchen (Änderungsb. Neuenkirchen),**  
**Änderung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom**  
**20.03.2023**  
**hier: Änderung des Geltungsbereiches für das Gewerbegebiet östlich der**  
**Bramscher Straße**  
**Vorlage: SG/744/2026**

Ausschussvorsitzender Josef Egbert stellt den Sachstand kurz vor.

Im Verfahren der 36. Änderung des FNP geht es um eine Änderung des Geltungsbereichs für das Gewerbegebiet östlich der Bramscher Straße.

Fachbereichsleiter Dirk Boguhn ergänzt, dass eine Anpassung der Flächengröße auf circa 2,9 ha, mit Änderung der Flächenkulisse vorgenommen werden soll. Im Zuge der Planaufstellung sollen zudem beide geplanten Linksabbiegerspuren, die Erweiterung des östlich der Bramscher Straße gelegenen Fuß- und Radwegs und die Erstellung einer weiteren Querungshilfe mit aufgenommen werden. Auf ein weiteres Planaufstellungsverfahren kann dadurch verzichtet werden.

**Beschluss:**

Dem Samtgemeinderat wird folgendes empfohlen:

Der Rat der Samtgemeinde Neuenkirchen beschließt den Aufstellungsbeschluss mit geändertem Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes zu fassen und die sich anschließende frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, einschließlich der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, durchzuführen.

Der am 26.02.2025 an das Planungsbüro Dehling & Twisselmann aus Osnabrück vergebene Planungsauftrag ist an den geänderten Planungsaufwand anzupassen.

**Abstimmungsergebnis:**

|             |   |
|-------------|---|
| Ja:         | 8 |
| Nein:       | 0 |
| Enthaltung: | 0 |

9. **46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenkirchen (Änderungsbereich Merzen), Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB, Ausweisung einer Sondergebietsfläche für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage (FF-PV-Anlage), Gemeinde Merzen**  
**Vorlage: SG/740/2026**

Ausschussvorsitzender Josef Egbert gibt eine kurze Einleitung in den Sachstand der Beschlussvorlage. Es handelt sich auf Gemeindeebene um ein Bauleitplanverfahren für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage (FF-PV-Anlage) in der Gemeinde Merzen, hier um die Änderung des entsprechenden FNP. Die Anlage soll neben der Errichtung der Agri-PV weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung (Agri-PV) dienen.

Fachbereichsleiter Dirk Boguhn ergänzt, dass der durch die Gemeinde Merzen aufgestellte Kriterienkatalog bei der Anfrage berücksichtigt wurde.

Insgesamt handelt es sich um eine Fläche von 20 ha, die mit 2 Anlagen bebaut werden soll. Aktuell werden die Flächen landwirtschaftlich genutzt, die Nutzung soll auch zukünftig nach den Vorgaben für Agri-PV erfolgen.

**Beschluss:**

Dem Samtgemeinderat wird folgendes empfohlen:

Der Rat der Samtgemeinde Neuenkirchen beschließt den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes zu fassen, bei der eine rund 20 ha große Fläche für die Ausweisung einer Sondergebietsfläche zur Entwicklung einer Agri-Freiflächenphotovoltaikanlage nördlich des Fürstenauer Damm vorgenommen wird.

Zudem beschließt der Rat der Samtgemeinde Neuenkirchen die sich anschließende frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB einschließlich der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Das wirtschaftlichste Planungsbüro ist mit der Planung zu beauftragen.

**Abstimmungsergebnis:**

|             |   |
|-------------|---|
| Ja:         | 8 |
| Nein:       | 0 |
| Enthaltung: | 0 |

10. **48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenkirchen (Änderungsbereich Merzen), Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB, Ausweisung einer Sondergebietsfläche für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage (FF-PV-Anlage), Gemeinde Merzen**  
**Vorlage: SG/745/2026**

Ausschussvorsitzender Josef Egbert erläutert den Sachstand.

In diesem Vorhaben handelt es sich ebenfalls um eine geplante Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemeinde Merzen auf einer Fläche von 1,36 ha. Der ansässige Gewerbebetrieb plant die Anlage angrenzend an die Betriebsfläche zu errichten und den erzeugten Strom zum Teil für die eigene Betriebsstätte zu nutzen. Die Einspeisung soll über eine 10 KV-Leitung, die dort an der Hauptstraße (B218) verläuft, erfolgen.

**Beschluss:**

Dem Samtgemeinderat wird folgendes empfohlen:

Der Rat der Samtgemeinde Neuenkirchen beschließt den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes zu fassen, bei der die Ausweisung einer Sondergebietsfläche für eine rund 1,36 ha große Freiflächenphotovoltaikanlage an der Hauptstraße vorgenommen wird. Zudem beschließt der Rat der Samtgemeinde Neuenkirchen die sich anschließende frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB einschließlich der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Das wirtschaftlichste Planungsbüro ist mit der Planung zu beauftragen.

**Abstimmungsergebnis:**

|             |   |
|-------------|---|
| Ja:         | 8 |
| Nein:       | 0 |
| Enthaltung: | 0 |

**11. 49. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Samtgemeinde Neuenkirchen (Änderungsbereich Voltlage), Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB (Ausweisung einer Sonderbaufläche für eine FF-PV-Anlage am Ankumer Damm)**  
**Vorlage: SG/743/2026**

Ausschussvorsitzender Josef Egbert erläutert den Sachstand.

Es handelt sich hierbei um einen zu fassenden Aufstellungsbeschluss für die Änderung des FNP zur Ausweisung einer Sonderbaufläche für eine FF-PV-Anlage am Ankumer Damm in Voltlage.

Diese Anlage soll inkl. Nebenanlagen auf einer Fläche von ca. 15 ha entstehen. Eine landwirtschaftliche Privilegierung liegt hier nicht vor, es handelt sich um ein weißes Gebiet laut RROP. Ein Verweis auf die Einhaltung der Punkte des Kriterienkatalogs der Gemeinde Voltlage ist erfolgt.

**Beschluss:**

Dem Samtgemeinderat wird folgendes empfohlen:

Der Rat der Samtgemeinde Neuenkirchen beschließt den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für die 49. Änderung des Flächennutzungsplans zu fassen, bei der die Ausweisung einer überplanten Sonderbaufläche von rund 15 ha mit einer maximal 10 ha großen Freiflächenphotovoltaik-Anlage am Ankumer Damm vorgenommen wird.

Zudem beschließt der Rat der Samtgemeinde Neuenkirchen die sich anschließende frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB einschließlich der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Das wirtschaftlichste Planungsbüro ist mit der Planung zu beauftragen.

**Abstimmungsergebnis:**

|             |   |
|-------------|---|
| Ja:         | 8 |
| Nein:       | 0 |
| Enthaltung: | 0 |

**12. Anträge und Anfragen**

Keine Anträge und Anfragen.

**13. Einwohnerfragestunde**

Da keine Wortmeldungen vorliegen, bedankt sich Ausschussvorsitzender Josef Egbert für die rege Teilnahme und schließt die Sitzung um 17:10 Uhr.

---

Josef Egbert  
Vorsitzender

---

Christoph Trame  
Samtgemeindebürgermeister

---

Nicole Vorwerk  
Protokollführerin