

Samtgemeinde Neuenkirchen

02.06.2026

Protokoll

über die **öffentliche Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt**
am **Dienstag**, dem **02.06.2026**, von **16:36 Uhr** bis **17:39 Uhr**
im **Rathaus Neuenkirchen, Bürgersaal**
(SG-PBU/043/2026)

Anwesend:

beratendes Mitglied

Herr René Bei der Sandwisch

Vorsitzender

Herr Josef Egbert

Ratsmitglied

Herr Tobias Becker

Herr Heiko Brinkmann

Herr Franz-Josef Lasar

Herr Andreas Otte

Herr Gregor Schröder, jun.

Herr Daniel Schweer

Herr Jan-Christof Voß

Samtgemeindebürgermeister

Herr Christoph Trame

Fachbereichsleiter

Herr Dirk Boguhn

Protokollführerin

Frau Nicole Vorwerk

Gast

Herr Christian Geers, Bersenbrücker Kreisblatt

Entschuldigt fehlten:

Ratsmitglied

Frau Tanja Dieckhoff

Herr Reiner Schockmann

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung

Ausschussvorsitzender Josef Egbert eröffnet die Sitzung, begrüßt die Ausschussmitglieder, die Vertreterinnen und Vertreter der Verwaltung, die Besucher 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 und die Beschlussfähigkeit fest. Die Tagesordnung wird einstimmig genehmigt.

3. Genehmigung der Niederschrift über die vorhergegangene Sitzung

Die Niederschrift über die Sitzung vom 24.02.2026 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

4. Bericht

Es liegen keine Berichtspunkte vor.

5. Sachstandsbericht: Dorfcampus

Samtgemeindebürgermeister Christoph Trame berichtet zum Sachstand im Projekt Dorfcampus Merzen.

Die Ausschreibung für das Gewerk Rohbau wird in der kommenden Woche veröffentlicht. Über die zentrale Vergabestelle wird eine europaweite Ausschreibung erfolgen. Gegenüber dem ursprünglichen Terminplan besteht derzeit eine Verzögerung von etwa sechs Wochen. Nach aktueller Einschätzung liegt die Ursache in verspätet abgeschlossenen Abstimmungen innerhalb der Fachplanung. Entscheidend ist nun, dass die Ausschreibungen starten und der Rohbau vergeben werden kann. Parallel werden die Ausschreibungen für die dann folgenden Gewerke vorbereitet und sukzessive in die Vergabe gebracht.

Christoph Trame erläutert weiter, dass während der Osterferien der erste Gebäudeteil abgerissen worden ist. Die Zuwegung wurde hergestellt, der Bauzaun aufgebaut und die Ausleuchtung des Bereichs vorbereitet. Im nächsten Schritt wird der Bauzaun zudem mit

Holz verkleidet, um eine sichere Zuwegung für die Schülerinnen und Schüler während der Bauzeit zu gewährleisten.

Während der Abrissarbeiten sind in einem zuvor nicht untersuchten Gebäudeteil asbesthaltige Abfälle entdeckt worden. Diese Situation wird derzeit gemeinsam mit dem Planer und dem Abrissunternehmen bearbeitet, ein Nachtragsangebot liegt noch nicht vor.

Christoph Trame weist darauf hin, dass die Abrissarbeiten mit Fördermitteln aus der sozialen Dorfentwicklung finanziert worden seien. Die Abrechnung mit der Fördermittelstelle sei bereits gestartet.

Josef Egbert ergänzt, dass es entscheidend sei, Schritt für Schritt vorzugehen und dass der Start des Projekts von großer Bedeutung sei. Er betont, dass viele Faktoren nicht beeinflussbar seien, man jedoch hoffe, dass die Arbeiten zügig voranschreiten würden.

6. 31. Änderung des FNP der Samtgemeinde Neuenkirchen (Änderungsbereich Neuenkirchen), Ausweisung einer Gewerbefläche südlich des Brookweges
- Beschluss über die Abwägungen
- Feststellungsbeschluss
Vorlage: SG/757/2026

Josef Egbert leitet kurz in die Thematik zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes ein. Hierbei handelt es sich um die Ausweisung einer Gewerbefläche südlich des Brookweges in Neuenkirchen. Im Verfahren soll heute die Empfehlung zum Beschluss über die Abwägung und für den Feststellungsbeschluss gegeben werden.

Fachbereichsleiter Dirk Boguhn führt aus, dass zu Beginn des Jahres der zweite Beteiligungsschritt durchgeführt worden ist, welcher sowohl die Öffentlichkeitsbeteiligung als auch die zweite Trägerbeteiligung umfasst habe. Die Anregungen aus den Beteiligungen sind in der Abwägung zusammengefasst und abgewogen worden. Er betont, dass keine Anregungen von privaten Akteuren eingegangen seien, sondern lediglich standardmäßige Eingaben von Trägern öffentlicher Belange, die keine komplexen Abwägungen erfordert hätten.

Dirk Boguhn erklärt weiter, dass mit dem Feststellungsbeschluss das Verfahren formell abgeschlossen werde. Die Unterlagen können anschließend dem Landkreis zur Genehmigung vorgelegt werden. Er erinnert daran, dass Flächennutzungspläne nach dem Beschluss des Samtgemeinderates einer Genehmigung durch den Landkreis bedürften. Diese erfolge in der Regel innerhalb einer Frist von vier Wochen, die jedoch verlängert werden könne. Nach der Genehmigung werde der Beschluss im Amtsblatt bekannt gegeben, wodurch das Verfahren rechtlich abgeschlossen wird. Parallel dazu stellt die Gemeinde einen Bebauungsplan auf, der sich im gleichen Verfahrensstand befindet und in den nächsten Wochen im zuständigen Ausschuss der Gemeinde weiterbearbeitet wird.

Beschluss:

Es wird empfohlen:

Der Rat der Samtgemeinde Neuenkirchen nimmt die vorliegenden Abwägungsentwürfe (Abwägung I und II) positiv zur Kenntnis und beschließt die Abwägungen gemäß Vorlagen zu fassen und den Feststellungsbeschluss für die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung, einschließlich Umweltbericht 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:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

7. 33. Änderung des FNP der Samtgemeinde Neuenkirchen (Änderungsbereich Neuenkirchen), Ausweisung einer Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel westlich der Bramscher Straße - K 102, - Beitrittsbeschluss zu der Maßgabe des Landkreises Osnabrück (FNP-Genehmigungsverfahren)
Vorlage: SG/761/2026

Ausschussvorsitzender Josef Egbert erläutert zur 33. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Neuenkirchen, dass es sich hierbei um einen Beitrittsbeschluss zur Maßgabe des Landkreises Osnabrück handle. In der vorherigen Sitzung sei bereits ein Satzungsbeschluss gefasst worden. Aufgrund eines Verfahrensfehlers, der im Nachgang bei der Prüfung durch den Landkreis festgestellt wurde, muss eine Korrektur vorgenommen werden.

Dirk Boguhn führt aus, dass der festgestellte Fehler keine inhaltlichen Auswirkungen auf das Verfahren hat. Es handle sich um eine Textpassage im Umweltbericht, die in der Anlage 12e versehentlich nicht berücksichtigt worden sei. Er betont, dass das Verfahren aufgrund seiner Komplexität und der Vielzahl an Verfahrensschritten bereits mehrfach im Gremium behandelt wurde. Der Landkreis hat bei der Prüfung festgestellt, dass die fehlende Textpassage einen formalen Fehler darstelle, der angreifbar wäre. Um diesen Fehler zu beheben, ist ein Anhörungstermin beim Landkreis durchgeführt worden. Der Landkreis habe daraufhin eine Maßgabe in die Genehmigung aufgenommen, der der Samtgemeinderat formal beitreten muss, um das Verfahren ordnungsgemäß abzuschließen. Nach dem Beitrittsbeschluss kann die Bekanntgabe im Amtsblatt erfolgen, wodurch die Rechtskraft eintritt. Eine weitere Prüfung durch den Landkreis ist dann nicht mehr erforderlich.

Beschluss:**Es wird empfohlen:**

- Der Rat der Samtgemeinde Neuenkirchen nimmt die Maßgabe der Genehmigungsbehörde (LKOS) zur Genehmigung der 33. Änderung des FNP zur Kenntnis und tritt dieser bei.
 Die Maßgabe betrifft die Ergänzung des Umweltberichtes gem. § 2 Abs. 4 BauGB um die Angaben nach Anlage 1 Nummer 2 Buchstabe e (BauGB) (Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB, einschließlich geeigneter Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung solcher Auswirkungen und Angaben zur Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen in Krisenfällen). Die vom Planungsbüro vorgenommene Ergänzung des Umweltberichtes kann der angefügten Anlage 2 (Begründung, inkl. Umweltbericht) unter Pkt. 2.5 auf der Seite 30 entnommen werden.
- Der Samtgemeinderat beauftragt die Verwaltung damit, den vom Planungsbüro entsprechend der Maßgabe der Genehmigungsbehörde ergänzten Umweltbericht an den Landkreis Osnabrück weiterzuleiten. Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

8. 45. Änderung des FNP der SGNK (Änderungsbereich Merzen), Beschluss über die Veröffentlichung des Entwurfs im Internet, gem. § 3 Abs. 2 BauGB Ausweisung einer Sonderbaufläche für einen Großbatteriespeicher, westlich der Straße im Hackemoor
Vorlage: SG/756/2026

Ausschussvorsitzender Josef Egbert erläutert, dass der Tagesordnungspunkt 8 die 45. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Merzen betrifft. Ziel sei die Ausweisung einer Sonderbaufläche für einen Großbatteriespeicher westlich der Straße Hackemoor. Er erinnert daran, dass der Samtgemeinderat bereits im Mai den Aufstellungsbeschluss gefasst hat und die Unterlagen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelegt wurden.

Fachbereichsleiter Dirk Boguhn berichtet, dass die Unterlagen vom 18. Dezember bis zum 26. Januar öffentlich ausgelegt haben und den Trägern öffentlicher Belange zur Verfügung gestellt wurden. Am 22. Januar hat zudem eine Anhörungsversammlung stattgefunden, zu der jedoch keine Beteiligten erschienen sind. Die im Beteiligungsverfahren eingegangenen Anregungen sind vom Planungsbüro in die Unterlagen eingearbeitet worden. Er erklärt, dass nun, nach dem Ratsbeschluss, der nächste Verfahrensschritt anstehe, nämlich die zweite Trägerbeteiligung und Öffentlichkeitsbeteiligung.

Beschluss:**Es wird empfohlen:**

Der Rat der Samtgemeinde Neuenkirchen fasst den Beschluss die Veröffentlichung des Entwurfs der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes, gem. § 3 Abs. 2 BauGB, im Internet durchzuführen.

Mit der 45. Änderung des F-Plans ist in der Bauortgemeinde Merzen die Darstellung einer Sonderbaufläche für einen Großbatteriespeicher, westlich der Straße Im Hackemoor geplant.

Die Behörden sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Trägerbeteiligung zur Stellungnahme aufzufordern und über die Veröffentlichung im Internet zu informieren.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

9. 50. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Samtgemeinde Neuenkirchen (Änderungsbereich Neuenkirchen)
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
Ausweisung einer Sonderbaufläche für die Errichtung eines Satelliten-Standortes
Vorlage: SG/758/2026

Ausschussvorsitzender Josef Egbert erläutert, dass die 50. Änderung des Flächennutzungsplans die Ausweisung einer Sonderbaufläche für die Errichtung eines Satellitenstandorts in Neunkirchen umfasst. Geplant sei der Bau einer Halle für zwei Blockheizkraftwerke, einen Wasserpufferspeicher mit einem Volumen von 3.000 Kubikmetern, einen Gasspeicher mit einem Volumen von 20.000 Kubikmetern sowie einen Technikraum.

Fachbereichsleiter Dirk Boguhn erklärt, dass es sich um den ersten Verfahrensschritt handle, der den Aufstellungsbeschluss und die erste Trägerbeteiligung umfasse. Das Projekt steht im Zusammenhang mit der Fernwärmeversorgung in der Gemeinde Neunkirchen. Der Standort sei nach einer umfassenden Suche ausgewählt worden und befinde sich nordwestlich des Gemeindegebiets in der Nähe eines Funkmasts. Er betont, dass der Standort aufgrund seiner Nähe zur Hauptgasleitung einer Biogasanlage in Südmerzen besonders geeignet sei. Für die Umsetzung ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erforderlich, der eine Änderung des Flächennutzungsplans auf Gemeindeebene bedingt.

Beschluss:

Es wird empfohlen:

- Der Rat der SG Neuenkirchen beschließt den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für die 50. Änderung des Flächennutzungsplans zu fassen, bei der die einer ca. 1,0336 ha großen Sonderbaufläche für die Errichtung eines Satelliten-Standortes auf der Westerlage 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 der Träger öffentlicher Belange, gem. § 4 Abs. 1 BauGB, durchzuführen.
- Das wirtschaftlichste Planungsbüro ist mit der Planung zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	1

10. Grundsatzentscheidung zum Umgang mit dem Bauturbo
Vorlage: SG/762/2026

Ausschussvorsitzender Josef Egbert gibt eine kurze Einführung in die Thematik anhand der Beschlussvorlage. Das Instrument des Bauturbos, welches von der Bundesregierung im Dezember 2025 verabschiedet wurde, zielt darauf ab die Wohnraumbeschaffung zu vereinfachen und zu beschleunigen. Insbesondere ermöglicht es Abweichungen von bestehenden Bebauungsplänen, ohne dass diese vollständig geändert oder neu

aufgestellt werden müssten. Die Regelungen sind bis Ende 2030 befristet und die Gemeinde muss der Anwendung des Bauturbos ausdrücklich zustimmen.

Fachbereichsleiter Dirk Boguhn erklärt, dass der „Bauturbo“ den Kommunen weitreichende Möglichkeiten einräumt, Bauprojekte im Rahmen der Wohnraumentwicklung zu genehmigen. Voraussetzung ist jedoch, dass die jeweilige Ortsgemeinde beschließt, den „Bauturbo“ anzuwenden und die entsprechenden Projekte genehmigt. Er hebt hervor, dass dies insbesondere für ältere Bebauungspläne von Bedeutung sei, die oft nicht mehr den heutigen Anforderungen entsprächen. Zudem ermöglicht das Gesetz auch Bauprojekte in Randbereichen von Ortslagen, sofern diese in einer Entfernung von bis zu 100 Metern zu bestehenden Siedlungsgebieten liegen. Er betont jedoch, dass die Anwendung des „Bauturbos“ sorgfältig geprüft werden muss, da mögliche Konflikte mit der städtebaulichen Gesamtentwicklung auftreten könnten. Er verweist darauf, dass einige Kommunen im Landkreis Osnabrück beschlossen hätten, den „Bauturbo“ nicht anzuwenden, da die bestehenden Rechtsmöglichkeiten bereits ausreichend seien. Die Verwaltung schlägt vor, ein Infoschreiben zu entwickeln, um den Gemeinden eine mögliche Orientierungshilfe/Entscheidungshilfe zu bieten.

Josef Egbert weist darauf hin, dass Umwelt-, Nachbar- und sonstige Schutzbelange nicht außen vor bleiben, sondern weiterhin zu prüfen und dokumentieren sind. Gleichzeitig betont er die Notwendigkeit, den Außenbereich besonders zu berücksichtigen, da dieser vorrangig der Landwirtschaft vorbehalten ist.

Es besteht Einigkeit darüber, dass eine gewisse Steuerung nötig ist, da jedes Bauprojekt Auswirkungen auf die Umgebung hat. Die Entwicklung einer Entscheidungshilfe, die den Gemeinden Orientierung bietet, ohne sie durch einen starren Kriterienkatalog einzuschränken, wird befürwortet. Insbesondere für ältere Baugebiete könne der „Bauturbo“ neue Möglichkeiten schaffen.

Beschluss:

Es wird empfohlen:

Der Bauturbo soll angewendet werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

Beschluss:

Es wird empfohlen:

Vorschlag, wenn der Bauturbo angewendet werden soll:

Der Rat der SGNK nimmt den Bauturbo (gesetzliche Regelung zur Beschleunigung des Wohnungsbaus) grundsätzlich als mögliches Instrument zur Beschleunigung von Bauvorhaben zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung ein Informationsschreiben zu erarbeiten, um dieses als Entscheidungshilfe für die Einheitsgemeinden nutzen zu können.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

11. Einwohnerfragestunde

Ausschussvorsitzender Josef Egbert eröffnet die Einwohnerfragestunde. Ein Bürger schildert ein persönliches Anliegen in Bezug auf das Baugebiet "Südlich Haarmeyer's Kamp". Er und sein Bruder wollen eine altersgerechte Wohnsituation für die Eltern schaffen, was jedoch aufgrund der bestehenden Rahmenbedingungen schwierig sei. Er regt an, die Vergaberichtlinien zur Grundstücksvergabe zu überarbeiten, um solche Vorhaben zu erleichtern.

Samtgemeindebürgermeister Christoph Trame ergänzt, dass die Vergaberichtlinien der Gemeinde Neukirchen politisch beschlossen wurden und daher grundsätzlich gelten. Er betont jedoch, dass die meisten Grundstücke im aktuellen Baugebiet bereits nach den bestehenden Richtlinien vergeben worden seien, weshalb eine Änderung im laufenden Verfahren nicht sinnvoll ist. Er schlägt vor, die Anregungen für die Planung zukünftiger Baugebiete zu berücksichtigen und bietet an, im Nachgang über die konkreten Bedarfe zu sprechen.

Auf die Frage des Bürgers, wann ein neues Baugebiet erschlossen werde, antwortet Samtgemeindebürgermeister Christoph Trame, dass die Gemeinde Neukirchen bereits Haushaltsmittel für den Erwerb der notwendigen Grundstücke bereitgestellt habe und die Verhandlungen mit den Eigentümern positiv verlaufen.

Ein weiteres Anliegen des Bürgers betrifft die Verkehrssicherheit in bestimmten Bereichen. Er berichtet von einer Hecke im Bereich „Im Hülsen“ und „Schultenhof“, die regelmäßig in den Weg hineinwachse und die Verkehrssicherheit beeinträchtige. Die Adresse wird notiert, um die Angelegenheit weiterzuverfolgen. Der Bürger weist zudem auf ähnliche Probleme auf dem Weg von Neunkirchen in Richtung Ueffeln hin, wo der Radweg durch Bewuchs stark eingeengt sei. Dirk Boguhn erklärt, dass solche Probleme im Außenbereich an die zuständigen Baulastträger weitergeleitet würden.

Ein weiteres Thema ist die Parksituation bei der Firma Nordsterne, wo regelmäßig Lkw auf dem Radweg parken, um die Autos zu entladen. Der Bürger schildert, dass er bereits Anzeigen erstattet habe, sich die Situation jedoch nicht verbessere. Dirk Boguhn erklärt, dass das Ordnungsamt regelmäßig Anzeigen schreibe, die Zuständigkeit für bauliche Änderungen jedoch bei der Landesstraßenbehörde liege. Es wird kritisiert, dass die Behörde keine baulichen Maßnahmen wie das Aufstellen von Leitpfosten vorsehe, obwohl dies technisch möglich sei. Es wird vorgeschlagen, erneut das Gespräch mit der Geschäftsführung der Firma Nordsterne zu suchen, um eine Lösung zu finden.

12. Anträge und Anfragen

Da keine Wortmeldungen vorliegen, bedankt sich Ausschussvorsitzender Josef Egbert für die rege Teilnahme und schließt die Sitzung um 17:39 Uhr.

Josef Egbert
Vorsitzender

Christoph Trame
Samtgemeindebürgermeister

Nicole Vorwerk
Protokollführerin