

Samtgemeinde Neuenkirchen

22.11.2022

## Protokoll

über die **öffentliche Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt**  
am **Dienstag**, dem **22.11.2022**, von **16:32 Uhr** bis **18:47 Uhr**  
im **Dortreff Beim Alten Haarmeyer, Neuenkirchen**,  
(SG-PBU/028/2022)

### Anwesend:

beratendes Mitglied

Herr René Bei der Sandwisch

Vorsitzende/r

Herr Josef Egbert

Ratsmitglied

Herr Tobias Becker ab 16:38 Uhr

Herr Heiko Brinkmann bis 18:18 Uhr

Frau Tanja Dieckhoff

Herr Franz-Josef Lasar

Herr Andreas Otte

Herr Reiner Schockmann

Herr Gregor Schröder, jun. bis 18:25 Uhr

Herr Jan-Christof Voß

Samtgemeindebürgermeister

Herr Christoph Trame

Protokollführer/in

Frau Nicole Vorwerk

von der Verwaltung

Herr Herbert Kempe

Gast

Mike Bonkowski Amprion GmbH

Herr Christian Geers Bersenbrücker Kreisblatt

Norbert Lauxtermann Berater Kampfmittel  
Michael Weber Amprion GmbH

Entschuldigt fehlten:

## **Öffentlicher Teil**

### **1. Eröffnung der Sitzung**

Ausschussvorsitzender Josef Egbert eröffnet die Sitzung, begrüßt die Ausschussmitglieder, die Vertreterinnen und Vertreter der Verwaltung sowie die zahlreichen Besucher und Herrn Christian Geers vom Bersenbrücker Kreisblatt. Außerdem begrüßt er Herr Lauxtermann der als Berater zum Thema Kampfmittel vor Ort ist sowie Herrn Weber und Herrn Bonkowski von der Amprion GmbH.

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

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

Die Tagesordnung soll um zwei öffentliche TOP's erweitert werden.

### **Beschluss:**

Die Tagesordnung wird einstimmig um den öffentlichen TOP 10 „Sachstand Ausbau überregionaler Leitungsausbau und Umspannwerk Merzen“ (wird nach TOP 4 beraten) und um den TOP 11 „Gestattungsvertrag Leitungsrecht – Höhe Nutzungsentschädigung“ (wird nach TOP 5 beraten) erweitert.

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

Die Niederschrift über die Sitzung vom 31.08.2022 wird einstimmig genehmigt.

### **4. Bericht des Samtgemeindebürgermeisters Erneuerbare Energien im ROP**

Samtgemeindebürgermeister Christoph Trame berichtet, dass das Thema „Erneuerbare Energien“ in den Kommunen und im Kreis weiter an Bedeutung gewinnt. Im regionalen Raumordnungsprogramm (RROP), welches gerade durch den Landkreis erarbeitet wird, sollen Flächen für Windkraft oder Solar mitberücksichtigt werden. Eine erste Offenlegung des neuen RROP wird in Q1 2023 erwartet.

Für Windkraftanlagen sollen neue Gebiete festgelegt und eingeplant werden. Nach ausgiebigen Überlegungen wurde entschieden, dass diese Gebiete durch den Landkreis festgelegt werden und das Baurecht damit nicht durch die Gemeinde geschaffen wird. In den Flächennutzungsplänen werden Anpassungen für sogenannte Windvorranggebiete

vorgenommen. Das Ziel im Bereich der Windkraftanlagen könnte mit 2,6% im RROP vorgegeben werden, wenn diese Marke erreicht wurde wird es voraussichtlich eine Öffnungsklausel geben, wodurch dann die Kommune tätig werden kann.

Im Bereich Freiflächenphotovoltaik liegt die Planungshoheit zur Schaffung von Baurecht bei der Kommune und es gibt keine vorgegebene Zielfestlegung mit einem prozentualen Anteil. Die im späteren RROP „weiß“ (und damit ohne landwirtschaftlichen Vorbehalt) dargestellten Flächen könnten generell für Photovoltaik genutzt werden. Gemeinsam mit den Kommunen im Nordkreis des Landkreises Osnabrück wurde sich darauf geeinigt, dass ein Kriterienkatalog erarbeitet werden soll. Individuelle Gegebenheiten sollen dabei mitberücksichtigt werden, aber ein möglichst einheitliches Vorgehen entstehen.

Fachbereichsleiter Dirk Boguhn ergänzt, dass es noch keine Informationen darüber gibt, wo genau weiße Flecken über das RROP liegen. Es wird über das ROP aber Ausschlussflächen geben.

### **Flüchtlingssituation - Wohnraum**

Samtgemeindebürgermeister Christoph Trame erklärt, dass die Kommune für die Unterbringung und Integration von Flüchtlingen zuständig ist. Mittlerweile steht kaum noch Wohnraum zur Verfügung und es müssen weiter Flüchtende aufgenommen werden, weshalb er appelliert, sich gerne bei der Samtgemeinde zu melden, wenn Wohnraum frei ist und an die Samtgemeinde vermietet werden kann.

### **Blindgängersituation - Neuenkirchen Vinte**

Bauamtsmitarbeiter Herbert Kempe berichtet zur aktuellen Situation.

In der Samtgemeinde besteht bei vier Flächen der Verdacht auf Bombenblindgänger. Drei der Verdachtsflächen wurden durch den Landkreis Osnabrück mitgeteilt. Diese wurden bei der Luftbildauswertung festgestellt, die für den Glasfaserausbau vorgenommen wurde. Die erste betroffene Fläche liegt an der Bundesstraße in Merzen. Hierbei handelt es sich um ein Waldgebiet mit einer Größe von circa 500m<sup>2</sup>. Die zweite Fläche befindet sich im Ortsteil Plaggenschale und die dritte an der Merzener Straße.

Die vierte Verdachtsfläche in der Samtgemeinde wurde im Nachgang zur letzten Bombenräumung in Neuenkirchen Vinte festgestellt. Der Kampfmittelräumdienst hat Luftbilder ausgewertet und daraufhin eine Empfehlung zur Sondierung gegeben. In diesem Gebiet sind laut den Luftbildern circa 80 Bombentrichter.

Auf Grundlage dieser Empfehlung wurde durch die Samtgemeinde Neuenkirchen (als Gefahrenabwehrbehörde) eine Ausschreibung für die Sondierung vorgenommen. Daraufhin wurden die Anlieger angeschrieben und informiert.

Der aktuelle Informationsstand ist, dass die Sondierungsarbeiten zunächst auf begehbare Flächen beschränkt werden. In Waldflächen ist die Sondierung nicht einfach umsetzbar. Vorab findet vor Ort noch eine Absprache mit dem Kampfmittelräumdienst statt.

Die Kosten für die komplette Sondierung werden von der Kommune getragen. Wenn für die Räumung durch den Kampfmittelräumdienst Zusatzkosten entstehen, wie zum Beispiel durch den Einsatz von Firmen zur Unterstützung, sind diese Kosten nach der niedersächsischen Gesetzgebung durch den Grundstückseigentümer:in zu tragen.

Herr Lauxtermann erklärt, dass bei solchen konkreten Verdachtspunkten Eile geboten ist. Die Zünder an den Blindgängern sind mittlerweile marode und z.B. das Pflügen auf dem Feld könnte im schlimmsten Fall zum Zünden ausreichen. Mit den Eigentümern soll im nächsten Schritt das Gespräch gesucht werden, um einen geeigneten Zeitpunkt zur Sondierung zu finden und damit möglichst keine Einbußen bei den Felderträgen zu verursachen. Auf den Flächen wo es möglich ist, soll so schnell wie möglich begonnen werden. In den Bereichen, in denen heute Gebäude stehen muss teilweise wahrschein-

lich auch sondiert werden. In welcher Form diese dann erfolgt wird mit den jeweiligen Eigentümern abgesprochen. Leider wurde damals vor Bauvorhaben in dieser Region nicht sondiert, da das Augenmerk noch nicht auf den potenziellen Gefahren lag. In Städten wie zum Beispiel Osnabrück ist die Bauvoraussetzung anders.

Herr Lauxtermann weist darauf hin, dass es möglich ist, dass nach dem Krieg Bombenräumungen stattgefunden haben, diese aber nicht dokumentiert wurden. Daher muss nach heutigem Stand von den Erkenntnissen aus den Luftbildern die damals, vor und nach dem Luftangriff gemacht wurden, ausgegangen werden.

Samtgemeindebürgermeister Christoph Trame erklärt, dass die Thematik mit der Kostenübernahme durch das Bundesland an den Niedersächsischen Städte- und Gemeindebund weitergegeben werden soll.

**5. 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der SG Neuenkirchen; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

**Ausweisung einer Sondergebietsfläche für eine Feldhuhn-Station mit Biodiversitätszentrum, westlich des Kabbus Kirchweges, Gemeinde Merzen**  
**Vorlage: SG/558/2022**

Fachbereichsleiter Dirk Boguhn erklärt, dass im Außenbereich von Merzen am Kabbus Kirchweg 2021 eine Feldhuhnstation errichtet wurde. Als Ergänzung zur Feldhuhnstation möchte der Vorhabenträger ein Nebengebäude als Biodiversitätszentrum errichten. Untergebracht werden soll dort unter anderem ein Lager, Büro-, Sozial- und Hygieneräume. In der Gemeinde Merzen ist für dieses Bauvorhaben die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nötig, auf Ebene der Samtgemeinde ist der Flächennutzungsplan anzupassen. Mit dem heutigen Beschluss würde das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes gestartet.

**Beschluss:**

Es wird empfohlen, den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes zu fassen und die sich anschließende frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit einschließlich der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Das wirtschaftlichste Planungsbüro ist mit der Planung zu beauftragen.

**Abstimmungsergebnis:**

|             |   |
|-------------|---|
| Ja:         | 9 |
| Nein:       | 0 |
| Enthaltung: | 0 |

**6. Sachstand Rathausneubau**

Samtgemeindebürgermeister Christoph Trame berichtet zum aktuellen Stand des Rathausneubaus.

Baulich:

Im 2.OG werden die letzten Außenwände errichtet, danach wird die Decke eingezogen. Im gesamten Gebäude werden nach und nach die Fenster montiert, die Dachabdichtung wird vorgenommen sowie die Elektroinstallationsarbeiten. Allgemein wird angestrebt die

Gebäudehülle bis zum Ende des Jahres zu schließen.

Submission:

Die Submissionsergebnisse sind im Ratsinformationssystem für die Ratsmitglieder einsehbar. Am 14.11.2022 hat die Submission zum Trockenbau stattgefunden. Derzeit wird dieses vom Planungsbüro ausgewertet und geprüft. Wenn dieses abgeschlossen ist, wird die Tabelle im RIS aktualisiert. Die noch ausstehenden Vergaben sind für die Innentüren, Tischlerarbeiten, den Estrich, die Bodenbeläge, die Gebäudereinigung und die Außenanlagen.

Kostenfortschreibung:

Insgesamt sind circa 70% der Leistungen ausgeschrieben und vergeben. Für die fehlenden 30% bleibt die Preisentwicklung abzuwarten. Wann die Submissionen gestartet werden, wird in Absprache mit dem Planungsbüro Pohlkamp & Osthues entschieden. Die Mehrkosten belaufen sich auf aktuell 950.000€. Über die Indexanpassungen werden die ursprünglichen Berechnungen angepasst, so können die bepreisten LV auf Schlüssigkeit geprüft werden. In den wöchentlichen Baustellenbesprechungen werden weiterhin Einsparpotenziale geprüft.

Der Umzug in das neue Rathaus ist weiterhin für Oktober 2023 vorgesehen.

Ausschussmitglied Rene Bei der Sandwisch erkundigt sich, in welchem Bereich etwa die Zielzone der Gesamtkosten liegt und ob es Änderungen der Baunebenkosten gegeben hat.

Samtgemeindebürgermeister Christoph Trame erklärt, dass in der Kostenfortschreibung der Status Quo dargestellt wird und über die noch ausstehenden Submissionen keine genauen Angaben gemacht werden können. Hier kann über die Kostenberechnung mit Indexanpassung nur ein grober Richtwert dargestellt werden. Daher ist eine Gesamtkostenschätzung nicht verlässlich möglich. Die Baunebenkosten können ebenfalls noch nicht genau mitgeteilt werden, da diese unter anderem abhängig vom tatsächlichen Umzugszeitraum sind. Bisher ist der Baufortschritt sehr zufriedenstellend.

## **7. Sachstandsbericht laufende Bauvorhaben**

Samtgemeindebürgermeister Christoph Trame berichtet zum aktuellen Stand des Vorhabens Dorfcampus Merzen. Hierzu hat am 22.09.2022 die Jursitzung stattgefunden. Es wurde ein Entwurf auf Platz 1 gewählt und zwei weitere gleichwertig auf den Platz 3. Der Gewinner-Entwurf wurde durch das „studio blau sieben“ aus Berlin entwickelt.

Am 03.11.2022 hat in Neuenkirchen ein Termin zur Vergabeverhandlung mit den drei Platzierten Planungsbüros stattgefunden.

Jedes Büro hatte eine Stunde Zeit die Idee, über den eingereichten Entwurf hinaus, und das Projektteam vorzustellen. Zudem wurden Honorarangebote abgegeben. Anhand der Vergabematrix wurden die drei Entwürfe bewertet.

Der erstplatzierte Entwurf von studio blau sieben konnte bei der Kostenberechnung und der persönlichen Vorstellung überzeugen. Sehr positiv ist beim Gewinner-Entwurf, dass ein Großteil des Gebäudes möglichst lange erhalten bleiben kann.

Im nächsten Schritt sollen ein Generalplanervertrag und ein Architektenvertrag abgeschlossen.

## **8. Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Anfragen von Bürger:innen gestellt.

## **9. Anträge und Anfragen**

Ausschussmitglied Rene Bei der Sandwisch schlägt vor, im Hinblick auf die Sondierungsarbeiten zu möglichen Kampfmitteln, ein Budget dafür im Haushalt miteinzuplanen. Samtgemeindebürgermeister Christoph Trame erklärt dazu, dass bei dieser Situation in Vinte noch keine Folgekosten abgeschätzt werden können und damit auch kein Budget eingeplant werden kann. Die Erkenntnisse aus den Sondierungen und das weitere Vorgehen sind zunächst abzuwarten und abzustimmen.

Ausschussmitglied Rene Bei der Sandwisch regt an, zu überdenken, ob Architektenwettbewerbe für Bauvorhaben in dem bisherigen Rahmen weiter sinnvoll sind. Die Vergabe über einen Generalunternehmer wie beim Kindergarten in Neuenkirchen stellt sich mit weniger Aufwand da.

## **10. Sachstand Ausbau überregionaler Leitungsausbau und Umspannwerk Merzen**

Ausschussvorsitzender Josef Egbert begrüßt Herrn Weber und Herrn Bonkowski von Amprion noch einmal. In der heutigen Sitzung wird der aktuelle Stand zum Ausbau des überregionalen Leitungsbaus und zum Bau des Umspannwerks in Merzen vorgestellt.

Herr Weber stellt zunächst kurz die Amprion GmbH als Übertragungsnetzbetreiber vor. Das Höchstspannungsnetz transportiert den Strom von Niedersachsen bis in die Alpen.

Im Hackemoor in Merzen entsteht auf einer Fläche von 6,7 ha ein Netzverknüpfungspunkt mit einer neuen Schalt- und Umspannanlage. Im vorderen Bereich ist bereits durch die Westnetz gebaut worden, dahinter, in Richtung Wald, wird aktuell mit den Bauarbeiten durch die Amprion GmbH begonnen. Zurzeit wird der Oberboden abgeschoben und in 2023 mit dem Bau des Betriebsgeländes und der technischen Anlagen begonnen. Die Inbetriebnahme ist für 2026 geplant.

Herr Bonkowski erklärt, dass die Maßnahme aus drei Projekten besteht. Zum einen die Schalt- und Umspannungsanlage, zum anderen die Leitungseinführung mit der Errichtung neuer Masten zur Einbindung der neu entstehenden Umspannanlage und zuletzt die CCM, der 128 Kilometer lange Leitungsbau von Conneforde über Cloppenburg bis nach Merzen.

Das Bauvorhaben ist für die Erhöhung der Übertragungskapazität und für den Abtransport der höheren Leistungskapazitäten durch Windkraftanlagen nötig.

Er erklärt weiter, dass im Verfahren der nächste Schritt der Planfeststellungsbeschluss gefasst werden muss, dieses soll noch 2022 erfolgen. Die Bauzeit der gesamten Anlage wird einige Jahre dauern, da auch zum Teil vorhandene Masten zum Anschluss an die neue Anlage durch neue Masten an anderer Stelle ersetzt werden müssen. Während der Bauarbeiten ist teilweise eine Abschaltung der Leitungen nötig. Endverbraucher werden dieses aber nicht mitbekommen, da andere Leitungen dieses ausgleichen. Zum Teil muss zudem mit provisorischen Einsätzen von Kabeln, die auf der Erde verlegt sind oder provisorischen Masten gerechnet werden.

Das Verfahren des Leitungsbaus mit dem Bereich von Quakenbrück bis Merzen ist zurzeit im Planfeststellungsverfahren, bei dem in 2022 noch der Antrag zur vorgestellten Vorzugstrasse gestellt werden soll. Danach erfolgt die Beteiligung der Träger öffentlicher

Belange und dann der Planfeststellungsbeschluss.

Die Gesamtinbetriebnahme ist für 2027 geplant.

Auf Nachfrage erklärt Herr Weber, dass die Teilerdverkabelung, die bei Ankum und Quakenbrück geplant ist als Pilotprojekt vorgesehen ist. Die Voraussetzung und Kriterien für eine Teilerdverkabelung als Pilotprojekt wurden auf der gesamten Leitungslänge geprüft und im Bereich der Samtgemeinde Neuenkirchen sind diese „Auslösekriterien“ nicht erfüllt, weswegen hier die Standardvorgehensweise als Freileitungsverkabelung vorgesehen ist.

Die schematische Darstellung der Masten-Varianten, die verbaut werden, sind der angefügten Präsentation zu entnehmen. Die Planunterlagen werden an die Städte und Gemeinden vergeben und sind dort öffentlich einsehbar. Im Internet werden die Unterlagen ebenfalls veröffentlicht.

## **11. Gestattungsvertrag Leitungsrecht – Höhe Nutzungsentschädigung**

### **Vorlage: SG/562/2022**

Ausschussvorsitzender Josef Egbert erklärt, dass vermehrt Anfragen für die Gestattung zur Verlegung von Strom-, Fernwärme- und Bewässerungsleitungen eingereicht werden. Damit in der Samtgemeinde einheitlich in Sachen Leitungsrecht vorgegangen werden kann, wurde der vorliegende Vorschlag von der Verwaltung erarbeitet.

Fachbereichsleiter Dirk Boguhn ergänzt, dass dieser Gestattungsvertrag für private Vorhabenträger gilt. Mit anderen Trägern gibt es Vereinbarungen, z.B. zur Nutzung von Seitengraben. Für private Vorhabenträger ist der Anschluss oft nur mit einer Leitungsverlegung im öffentlichen Straßenraum möglich. Da davon sowohl die Samtgemeinde, als auch die Gemeinden betroffen sind, soll der Vertrag einheitlich gestaltet werden.

### **Beschluss:**

Die einmalige Nutzungsentschädigung soll pro laufenden Meter Leitungslänge 3,00 € betragen.

Das Nutzungsentgelt wird nach Vorlage der eingespeisten Kilowattstunden nach einem Jahr gemäß der Verordnung über Konzessionsabgaben für Strom und Gas (KAV) erstmalig abgerechnet.

Die Verwaltung entscheidet im Einvernehmen mit dem Betreiber, ob die eingespeisten Kilowattstunden auf eine angenommene Nutzungsdauer für 20 Jahre einmalig in Summe abgerechnet wird oder eine jährliche Abrechnung (z.B. bei größeren Summen) durchgeführt werden soll.

Das Nutzungsentgelt für Fernwärme ist nach der Höhe der Konzessionsabgaben für Gas nach der KAV abzurechnen.

### **Abstimmungsergebnis:**

|             |   |
|-------------|---|
| Ja:         | 9 |
| Nein:       | 0 |
| Enthaltung: | 0 |

---

Josef Egbert  
Vorsitzende/r

---

Christoph Trame  
Samtgemeindebürgermeister

---

Nicole Vorwerk  
Protokollführer/in