N i e d e r s c h r i f t

über die Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Straßen
am Mittwoch, den 05.02.2020, um 17:00 Uhr,
im Rathaus der Samtgemeinde Bersenbrück, Lindenstr. 2, 49593 Bersenbrück
–Hermann-Rothert-Saal – Gebäude C, 2. OG

Anwesend:

Vorsitzende/r
Frerker, Markus

Mitglieder
Raming, Dirk für Bokel, Mathias
Steinkamp, Gerd bis 18:00 Uhr
Lange, Michael
Meyer zu Drehle, Axel bis 18:40 Uhr
Möller, Heinrich
Strehl, Michael
Thumann, Georg
Voskamp, Günther
Waldhaus, Reinhold
Menslage, Heike für Hettwer, Andreas

von der Verwaltung
Baier, Horst, Dr. bis 18:30 Uhr
Brockmann, Jürgen
Güttler, Andreas
Heidemann, Reinhold
Lohbeck, Henrik bis 17:45 Uhr (zu TOP 3)

Protokollführer/in
Kreye, Lukas

Öffentlicher Teil

1. **Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit der Ausschussmitglieder, der Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung**

Ausschussvorsitzender Markus Frerker eröffnet um 17:00 Uhr die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Einwendungen gegen die Tagesordnung liegen nicht vor.

**2. Genehmigung der Niederschrift des Ausschusses für Planen, Bauen und Straßen
- öffentlicher Teil - vom 06.11.2019
Vorlage: 1945/2020**

Wortmeldungen liegen nicht vor.

Beschluss:

Die Niederschrift des Ausschusses für Planen, Bauen und Straßen –öffentlicher Teil– vom 06.11.2019 wird mit 10 Ja-Stimmen bei 1 Enthaltung genehmigt.

**3. Umorganisation des Bauhofes der Samtgemeinde Bersenbrück
Vorlage: 1947/2020**

Fachdienstleiter Reinhold Heidemann erläutert den anwesenden Ausschussmitgliedern kurz den Diskussionsstand der letzten Sitzung des Ausschusses. Er erläutert, dass auf der Grundlage der Beratungen zu einem Neubau des Bauhofes auf einem neuen Standort mit einem Architekten konkretisierte Pläne und eine Kostenschätzung erarbeitet wurden. Weiter konnte aufgrund des Planungsstandes ein Angebot eines privaten Investors für den Neubau eingeholt werden. Weiter gibt er an, dass die folgend dargestellten Ausführungen in Form von Luftbildern und Kostenschätzungen, sowie Kostenvergleichsrechnungen basierend auf einer Grundstücksgröße von 1 ha vorgenommen wurden. Durch die im GIS-System angezeigten Lagepläne der jetzigen Standorte Alfhausen (ca. 1.100 m²), Ankum (ca. 5.200 m²) und Bersenbrück (ca. 4.000 m²) werden klar die Probleme aufgezeigt, die alle Erweiterungsvarianten bezogen auf eine Vergrößerung des Grundstücks nach sich ziehen. Eine Vergrößerung der einzelnen Standorte ist nur bedingt, wenn überhaupt möglich.

Die Probleme, die in den Standorten anfallen, können durch eine Sanierung nicht gänzlich behoben werden. Die nicht vorhandene Grundstücksgröße ermöglicht keine optimale Umsetzung und birgt keine zukunftsorientierte, nachhaltige Lösung.

Probleme wie geschlechtergetrennte sanitäre Anlagen, Trennung von Umkleidebereich und Sozialräumlichkeiten, zu kleine Werkstattbereiche zur Reparatur von Maschinen, unzureichend Parkmöglichkeiten (Bei Konzentration werden ca. 30 Parkplätze benötigt), Hallenflächen reichen nicht aus, um alle vorhandenen Fahrzeuge unterzustellen, Hallenerweiterung nicht möglich oder zu kleiner Büroraum für Bauhofleitung und Stellvertretung sind Probleme, die nicht nur aufgrund der Arbeitsstättenverordnung kritisch hinterfragt werden müssen, sondern in den bestehenden Flächen nicht vollends behoben werden können.

Somit ist schon ohne Betrachtung der konkreten Kostenschätzungen ersichtlich, dass bei einer Einrechnung von bis zu 35 möglichen Mitarbeitern in Zukunft (saisonale Kräfte einbezogen) die Schaffung eines zentralen Bauhofes auf den Grundstücken der Bestandsgebäude, wenn überhaupt, eine Behelfslösung, jedoch keine nachhaltige, zukunftsorientierte Lösung darstellt.

Herr Heidemann gibt in diesem Zuge auch an, dass bereits 2 Frauen beim Bauhof angestellt sind und auf Dauer, gerade bei Betrachtung der Entwicklungen im Arbeitsmarkt, auch weiterhin Neueinstellungen von Frauen wahrscheinlich sind.

Auf die Frage von Ratsherrn Waldhaus, inwiefern über eine schwarz-weiß Trennung analog der Vorgehensweise bei Feuerwehren nachgedacht wurde, entgegnet Bauhofleiter Herr Lohbeck, dass diese Variante durchaus diskutiert wurde, jedoch als nicht zwingend

notwendig erachtet wurde, da die Mitarbeiter des Bauhofes in Arbeitskleidung kommen und auch in Arbeitskleidung gehen.

Herr Heidemann stellt nunmehr die Kostenvergleichsrechnung anhand einer EXCEL-Tabelle vor. Hieraus ist zu entnehmen, dass die Kosten der Maßnahme Neubau ohne Kosten für das Grundstück bei einer Größe der Halle von ca. 1.400 m² mit Nebenkosten und Außenanlage vom Architekten auf ca. 2.100.000 € geschätzt wurden. Die erste Schätzung des Investors, welcher auf Grundlage von eigenen Hallenbauten aus dem Jahr 2019 kalkuliert hat, liegt unwesentlich höher bei ca. 2.200.000 €. Hier sind in weiteren Gesprächen noch konkretere Absprachen vorzunehmen.

Auf Grundlage dieser Angebote wurden durch Herrn Heidemann Berechnungen für die Erweiterungen/Sanierungen am Standort Bersenbrück und am Standort Ankum durchgeführt. Dabei wurden die vorhandenen Flächen auf die bei einem Neubau geplanten Flächen erweitert. Zusätzlich wurde von einem Umbauszuschlag in Höhe von 30% ausgegangen. Die Kosten für den Standort Bersenbrück lägen bei ca. 1.6500.000€, die für den Standort Ankum bei ca. 2.000.000€.

Aufgrund der sehr hohen Aufwendungen im Verhältnis zu den nicht optimal zu erwartenden baulichen Verhältnissen erscheinen die Erweiterungsvarianten eher unvorteilhaft.

Die Grundstücke, die abgegeben würden, könnten im Falle eines Neubaus an anderer Stelle einer Folgeverwertung zugeführt werden und zur Deckung der Grundstückskosten herangezogen werden.

Eine Mietvariante (Nutzungszeitraum ca. 15 Jahre) wurde bislang noch nicht berechnet, da eine Grundsatzentscheidung der Politik abzuwarten war.

Aus der Mitte des Ausschusses wurde der Vorschlag, neben den Bauhöfen Ankum und Bersenbrück auch die Neubauvariante des U97 zu besichtigen, um ein besseres Bild des Ist-Zustandes zu erhalten, als gut befunden. Ein solcher Termin zur Besichtigung soll nun, noch vor der Ratssitzung am 19.03.2020, von Herrn Heidemann mit Ausschussvorsitzendem Frerker geplant werden. Auf die Nachfrage von Rats Herrn Lange, welche Rolle die Bauhöfe Kettenkamp und Alfhausen in der weiteren Planung spielen, entgegnet Bauhofleiter Lohbeck, dass der Bauhof Kettenkamp bereits an die Gemeinde Kettenkamp zurückgegeben wurde und der Bauhof Alfhausen mit 1.100 m² zu klein für eine Folgenutzung ist.

Für Rats Herrn Möller ist es von immenser Wichtigkeit auch Stimmen aus der Mitte der Bauhofarbeiter zu filtern, um die allgemeine Stimmungslage und Meinung zur Zentralisierung zu hinterfragen. Herr Lohbeck berichtet dem Ausschuss in diesem Zuge von der in den letzten Monaten gestiegenen Zustimmung der Mitarbeiter zu dieser Maßnahme. Auch in der Mitarbeiterschaft stoße eine Zentralisierung mit Neubau auf eine steigende Resonanz. Jedoch wird auch hier befürwortet, einen einheitlichen Standort zu besitzen, um Arbeitsschritte zu vereinfachen und zukunftsorientiert zu arbeiten. Weiter versichert er, dass die Mitarbeiter in den Planungen einbezogen werden.

Herr Heidemann gibt an, dass die Kostengegenüberstellung dem Protokoll angehängt wird.

Aus dem Ausschuss wird kurz das Thema „Kümmerer“ angeschnitten. Bauhofleiter Lohbeck erläutert, dass es auch weiterhin flexibel eingesetzte Mitarbeiter geben wird, die den Mitgliedsgemeinden zur Verfügung stehen werden. Basierend auf 25 Mitarbeiter sollen möglichst 80 bis 85 % der Mitarbeiter in Kolonnen arbeiten, die anderen Kollegen werden

übergeordnete Aufgaben wie Straßen – oder Spielplatzkontrollen wahrnehmen und sind somit in den einzelnen Gemeinden unterwegs und können auch kurzfristig anfallende Aufträge abarbeiten.

Ziel der Umorganisation soll es sein, die Anzahl der Mitarbeiter, die möglichst ganztätig in Kolonnen arbeiten, zu erhöhen und die Anzahl der Kollegen, die spontane Arbeiten erledigen zu konzentrieren, um die Arbeit der Kolonnen möglichst wenig zu beeinträchtigen.

Anschließend fasst der Ausschuss einstimmig folgenden geänderten Beschlussvorschlag:

Der TOP wird zur weiteren Beratung zurück in die Fraktionen verwiesen. Es ist ein Termin zur Besichtigung der Bauhöfe Ankum, Bersenbrück und des Neubaus des U97 zu vereinbaren. Dieser Termin soll vor der Ratssitzung am 19.03.2020 stattfinden.

4. Baumaßnahmen an den Gebäuden der Samtgemeinde Bersenbrück Vorlage 1946/2020

Bauingenieur Jürgen Brockmann erläutert dem Ausschuss an Hand der vorgestellten Listen zu den geplanten Unterhaltungsmaßnahmen und den vorgesehenen Investitionen im Folgenden detailliert die einzelnen Maßnahmen und erläutert zusätzlich, warum in vielen Objekten wiederkehrende Kosten (z.B. Wartungskosten) hinterlegt sind.

Die geplanten Kosten basieren auf Erfahrungswerten der Vorjahre, werden teils, wie die hinterlegten Werte in der Rubrik laufender Haushalt, aus dem Vorjahr übernommen.

Auf Nachfrage, warum die Gebäude der HaseWohnBau GmbH in der Mittelplanung des Gebäudemanagements aufgeführt sind, wird entgegnet, diese seien durch die Samtgemeinde angemietet und der Mietanteil ist hier angegeben.

Zu den bei den Feuerwehren hinterlegten Gelder im Ergebnis,- sowie im Finanzhaushalt kann momentan noch nicht so viel ergänzt werden, da die Besprechungen zum Entwurf des Feuerwehrbedarfsplan und den sich daraus ergebenden Maßnahmen noch im zuständigen Ausschuss diskutiert werden müssten. Hier wurden nur Planungskosten für etwaige Umbauten eingesetzt.

Auf Nachfrage zu den bei vielen Gebäuden ausgewiesenen Punkt „Einbau Verbrauchszähler“ wird erklärt, dass die Mittel für die Schaffung der Möglichkeit einer digitalen Auslesung der Verbrauchszähler und Erleichterung der Erstellung eines Energieberichtes dienen. Laut Herrn Brockmann ist so mit einer besseren Kontrolle des Energieverbrauches und damit mit nicht unwesentlichem Einsparungspotential zu rechnen.

Aus der Mitte des Ausschusses ergibt sich die Frage, warum die Wartungskosten bei Neubauten deutlich höher, als bei sanierungsbedürftigen Gebäuden ausfallen. Hierzu wird erläutert, dass bei sanierten Gebäuden konsequent darauf geachtet wird, dass sicherheitsrelevante Einbauten, wie Fahrstühle, Brandschutztüren und Lüftungsanlagen gewartet werden. Diese Konsequenz und auch die Anzahl der zu wartenden Anlagen sind bei Altbauten deutlich geringer.

Zur Information an die Ausschussmitglieder gibt Bauamtsleiter Heidemann an, dass alle Hausmeister nun über Arbeitskleidung verfügen, um ein einheitliches Auftreten als Mitarbeiter der Samtgemeinde Bersenbrück zu gewährleisten.

Weiter wurde angesprochen, dass durch die neue Vereinbarung über die Finanzierung der Kindertagesstätten und der damit verbundenen veränderten Aufteilung der Zuständigkeiten zwischen der Samtgemeinde Bersenbrück und den einzelnen Mitgliedsgemeinden angeglichen an das „Mieter – Vermietermodell“ veränderte Haushaltsansätze notwendig werden.

Auch bei der Mittelplanung wird durch den Ausschuss gebeten, nicht unbedingt notwendige Aufwendungen für die Bauhofstandorte bis zur Entscheidung zum zentralen Standort zurückzustellen.

Zu den Investitionen an den Turnhallen der Grundschule Bersenbrück, der Grundschule Kettenkamp und der Grundschule Ankum legt Herr Brockmann dar, dass hier jeweils Anträge aus der Sportstättenförderung gestellt werden. Insbesondere die zeitliche Umsetzung der Maßnahmen ist von der Förderung der Maßnahmen abhängig.

Bezüglich eines ÖPNV Parkplatzes an der Grundschule Bersenbrück wird erläutert, dass 2020 die Planung der Maßnahme vorgesehen ist. Mittel für die Umsetzung sind im Investitionsprogramm vorgesehen.

Diese Ausführungen werden durch den Ausschuss wohlwollend zur Kenntnis genommen. Der Listen zur Mittelanmeldung werden dem Protokoll beigefügt.

5. **92. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) – Mitgliedsgemeinde Gehrde**
Hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 1939/2020

Herr Heidemann erläutert die Thematik anhand der Vorlage. Die Gemeinde Gehrde hat den Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes bei der Samtgemeinde Bersenbrück gestellt, um die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken bedienen zu können. Die Gemeinde Gehrde beabsichtigt bei ihrer B-Plan-Aufstellung die Ausweisung eines neuen Wohngebietes auf den gemeindeeigenen Flächen zwischen dem Felleckenweg und dem Baumweg. Ggfls. soll in dem Gebiet auch die geplante neue Kindertagesstätte errichtet werden.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig, folgenden Beschluss zu fassen:

Die 92. Änderung des Flächennutzungsplanes wird aufgestellt. Der Geltungsbereich beinhaltet folgende Änderung in der Mitgliedsgemeinde Gehrde:

Darstellung einer Wohnbaufläche zur Größe von ca. 2,3 ha in Verlängerung des Birkenweges zwischen dem Felleckenweg im Nordosten und dem Baumweg im Südwesten.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen und das weitere Aufstellungsverfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) mit Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Das Planungsbüro Dehling & Twisselmann, Osnabrück, wird mit der Ausarbeitung dieser Flächennutzungsplanänderung beauftragt.

6. **93. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) – Mitgliedsgemeinde Rieste**

Hier: Aufstellungsbeschluss

Vorlage: 1949/2020

Auch hier stellt Herr Heidemann die Thematik anhand der Vorlage vor. Das Überschwemmungsgebiet des Gewässers „Flöte“ ist vor einigen Jahren durch den LK Vechta neu festgesetzt worden. Somit stehe der Erweiterung des Gewerbegebietes nichts im Wege. Die Geschäftsführung der Niedersachsenpark GmbH bittet um eine entsprechende Änderung des FNP und parallel um die Aufstellung eines entsprechenden B-Plans durch die Mitgliedsgemeinde Rieste, die diesem Antrag mit Beschluss vom 23.10.2019 gefolgt ist.

Ratsherr Lange weist an dieser Stelle darauf hin, dass eine Ansiedlung von kleineren Firmen im Niedersachsenpark nicht unbedingt forciert werden sollte, da diese besser in den Mitgliedsgemeinden Fuß fassen sollten.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Niedersachsenpark sicherlich vorrangig Firmen mit einem großen Flächenbedarf ansiedeln möchte. Es muss aber auch ein kleingliedriges Angebot von Flächen vorgehalten werden, damit die entsprechenden Nachfragen erfüllt werden können. Hierbei geht es insbesondere um Nachfragen, die eine Autobahnnahe als Voraussetzung haben.

Der Ausschuss empfiehlt mit 10 Ja-Stimmen bei 1 Enthaltung folgenden Beschluss zu fassen:

Die 93. Änderung des Flächennutzungsplanes wird aufgestellt. Der Geltungsbereich beinhaltet folgende Änderung in der Mitgliedsgemeinde Rieste: Darstellung einer gewerblichen Baufläche zur Größe von ca. 2,8 ha unmittelbar nordöstlich angrenzend an den auf Riester Gebiet liegenden Teil des interkommunalen Gewerbegebietes „Niedersachsenpark“ im Eckbereich zwischen Hörster Weg im Norden und der Gemeindegrenze Neuenkirchen-Vörden im Osten.

7. **Prüfung von Anpflanzungen an Straßenseitenrändern der Samtgemeindeverbindungswege**

Vorlage: 1948/2020

Herr Heidemann stellt die Thematik anhand der Vorlage vor.

Der Antrag durch Ratsmitglied Herrn Dragic wurde der Vorlage beigefügt.

Man solle die Seitenräume nutzen, um verkehrsberuhigt zu wirken und ökologische Ziele zu verfolgen. Laut Herrn Heidemann ergeben Anpflanzungen an Straßenseitenrändern an Samtgemeindeverbindungsweegen durchaus Sinn. Es müsse lediglich darauf geachtet werden, dass Bäume, deren Wuchsform mit der Verkehrssicherungspflicht kollidiert nur dort gepflanzt werden, wo entsprechend breite Seitenräume vorhanden sind.

Es muss jeweils ein Lichtraumprofil mit einem seitlichen Abstand von 1 m zum Fahrbahnrand und einer Höhe von 4 m über der Fahrbahn gewährleistet sein.

Auf Nachfrage gibt Herr Heidemann an, dass Nachbarn entgegen den normalen gesetzlichen Nachbarschaftsrechten (NNachbarG) bei Baumpflanzungen im Seitenstreifen an öffentlichen Straßen keinen Anspruch auf die dort angegebenen Abstände haben. Hier gelten Ausnahmeregelungen.

Ratsherr Voskamp betont, es ergibt ökologisch gesehen Sinn, die Bepflanzungen vorzunehmen, jedoch solle die Verwaltung zuerst das Gespräch mit dem LK OS suchen, um die Möglichkeit eventueller Kompensationsflächen zu erörtern.

Auch Ratsfrau Menslage kann diese Maßnahmen nur unterstützen.

Herr Heidemann gibt abschließend an, zur Herbstsitzung Vorbereitungen bezüglich möglicher sinnvoller Pflanzstellen voranzutreiben. Er betont, dass dennoch gewisse nachbarschaftliche Akzeptanz vonnöten sei, um solche Maßnahmen durchzusetzen.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Verwaltung wird beauftragt, zusätzliche Anpflanzungen von Bäumen an Seitenrändern der Samtgemeindeverbindungswege zu prüfen und, soweit die Verkehrssicherungspflicht nicht beeinträchtigt wird, entsprechende Anpflanzungen vorzunehmen. Hierzu sind geeignete heimische Baumarten vorzusehen.

8. Bericht der Verwaltung

A) Änderung des Flächennutzungsplans

hier: Mitgliedsgemeinde Rieste

Fachdienstleiter Heidemann erklärt dem Ausschuss, dass ein Antrag der Alfsee GmbH bei der Samtgemeinde Bersenbrück mit folgendem Hintergrund eingegangen ist:

Die Alfsee GmbH beabsichtigt, gemeinsam mit der HaseEnergie GmbH eine Freiflächen-PV-Anlage auf dem Grundstück, Gemarkung Rieste, Flur 17, Flurstück 9/2 zu erstellen. Hiermit dürfte die ASG fast komplett den Strombedarf aus regenerativen Energien erzeugen können. Es ist davon auszugehen, dass die Anlage auf der Fläche von 22.590 m² ca. 1,86 MWp je Jahr erzeugen kann.

Nunmehr soll die Samtgemeinde Bersenbrück ein Flächennutzungsplanänderungsverfahren einläuten und die Gemeinde Rieste soll parallel einen B-Plan aufstellen.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Heidemann geht weiter darauf ein, dass eine Abstimmung der Planung mit der Gemeinde Rieste sinnvoll ist. Weiter sei es sinnvoll, im Vorfeld eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des LK OS hinsichtlich des angrenzenden Naturschutzgebietes Alfsee zu treffen.

Die Ausführungen von Herrn Heidemann werden wohlwollend zur Kenntnis genommen.

9. Anträge und Anfragen

Wortmeldungen ergeben sich hier nicht.

10. Einwohnerfragestunde

Wortmeldungen ergeben sich hier nicht

Anschließend beendet Ausschussvorsitzender den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:47 Uhr.

gez. Frerker
Ratsvorsitzender

gez. Dr. Baier
Samtgemeindebürgermeister

gez. Kreye
Protokollführer

gez. Heidemann
Fachdienstleiter III