



Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Bauen und Umwelt (SGBU/028/2026)

Sitzungstermin: Donnerstag, den 19.02.2026

Sitzungsort: Rathaus der Samtgemeinde Bersenbrück
Hermann-Rothert-Saal
Lindenstr. 2
49593 Bersenbrück

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 18:50 Uhr

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit der Ausschussmitglieder, der Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Ausschusssitzung vom 19.11.2025
3. Ergebnispräsentation der kommunalen Wärmeplanung in der Samtgemeinde Bersenbrück
Vorlage: 4880/2026
4. Sanierung Rathaus Bersenbrück (IV. BA) Vorstellung der Planentwürfe
Vorlage: 4892/2026
5. Aufstellung der 99. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Samtgemeinde Bersenbrück - Mitgliedsgemeinde Kettenkamp
Vorlage: 4881/2026
6. Aufstellung der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Samtgemeinde Bersenbrück - Mitgliedsgemeinde Alfhausen
Vorlage: 4882/2026
7. Aufstellung der 111. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Samtgemeinde Bersenbrück - Mitgliedsgemeinde Rieste

Vorlage: 4883/2026

8. Baumaßnahmen an Gebäuden in der Samtgemeinde Bersenbrück
Vorlage: 4879/2026
9. Bericht der Verwaltung
10. Anträge und Anfragen
11. Einwohnerfragestunde

Anwesend:

Bürgermeister/in

Wernke, Michael	SGBGM	ab 17:20 Uhr bis 18:30 Uhr Samtgemeindebürgermeister
-----------------	-------	---

Vorsitzende/r

Meyer zu Drehle, Axel	Gruppe CDU/FDP
-----------------------	----------------

Mitglieder

Bokel, Mathias	Fraktion UWG Ankum	ab 17:10 Uhr bis 18:45 Uhr
Droste, Agnes	Gruppe CDU/FDP	
Ewerding, Franz-Josef	Gruppe CDU/FDP	
Heuer, Philipp	Fraktion B´90/Die Grünen	
Klune, Stefan	Gruppe CDU/FDP	
Menslage, Heike	Gruppe CDU/FDP	
Möller, Heinrich	Fraktion SPD	stellv. Ausschussvorsitzender
Thesing, Ingrid	Fraktion SPD	
Uphaus, Stefan	Gruppe CDU/FDP	

Mitglieder (mit beratender Stimme)

Maxhuni, Adrian	Fraktion AfD
-----------------	--------------

von der Verwaltung

Brockmann, Jürgen	Verwaltung	
Klumpe, Michael	Erster Samtgemeinderat	
Rolfsen, Jürgen	Fachdienstleiter III - Planen und Bauen	Fachdienstleiter

Protokollführer/in

Kreye, Lukas	Verwaltungsangestellter	Protokollführer
--------------	-------------------------	-----------------

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder

Liening-Ewert, Rainer	Gruppe UWG SG/BLA
-----------------------	-------------------

Öffentlicher Teil

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

Ausschussvorsitzender Axel Meyer zu Drehle eröffnet um 17:00 Uhr die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Form festgestellt.

Zu 2 Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Ausschusssitzung vom 19.11.2025

Wortmeldungen ergeben sich nicht.

Der Ausschuss beschließt einstimmig mit 9 Ja-Stimmen:

Die Niederschrift des Ausschusses für Bauen und Umwelt vom 19.11.2025 –öffentlicher Teil- wird genehmigt.

Zu 3 Ergebnispräsentation der kommunalen Wärmeplanung in der Samtgemeinde Bersenbrück Vorlage: 4880/2026

Zu diesem Tagesordnungspunkt sind Herr Rabe und Herr Fischer vom Planungsbüro energielenker projekts GmbH aus Greven anwesend.

Neben den Ergebnisvorstellungen in den einzelnen Mitgliedsgemeinden, die eigenverantwortlich für die Umsetzung des Wärmeplans zuständig sind, werden auch dem Ausschuss für Bauen und Umwelt der Samtgemeinde Bersenbrück die relevantesten Ergebnisse präsentiert.

Der Wärmeplan dient den einzelnen Mitgliedsgemeinden als strategisches Planungsinstrument, wobei keine rechtliche Außenwirkung entfaltet wird. Er verpflichtet nicht zur Umsetzung von Maßnahmen und garantiert keinen Anspruch für Bürgerinnen und Bürger. Dennoch stellt er eine Art Handlungsfaden für die Gemeinden dar, der anhand einer perspektivischen Darstellung mögliche zukünftige Entwicklungspotenziale aufzeigt und näher beschreibt.

Nachdem mit der Datenerhebung und der Bestandsanalyse im ersten Schritt kartografische Darstellungen von Gebäudebeständen und der aktuellen Wärmeversorgung erstellt wurden, wurden danach mit der Bestandsanalyse anhand der Wärmedichte die Mitgliedsgemeinden einzeln näher betrachtet.

Ziel war es, Potenziale der spezifischen Standorte herauszufiltern, um so mögliche Wärmenetze und Ausbaubestrebungen näher betrachten (zentrale Versorgungsgebiete) und gleichfalls dezentrale Versorgungsgebiete benennen zu können.

Schlussendlich soll so eine Wärmewendestrategie erstellt werden, aus der voraussichtliche Eignungen hinsichtlich des Ausbaus von Wärmenetzen, Wasserstoffnetzen und weiteren Erzeugungsmöglichkeiten hergeleitet werden können. Die Ergebnisse werden

in Steckbriefen übersichtlich präsentiert. Hierbei erfolgt eine Aufteilung der Wärmeversorgungsarten für die Versorgungsgebiete in sehr wahrscheinlich geeignet bis sehr unwahrscheinlich geeignet.

Auffällig hierbei ist, dass eines von vielen möglichen Entwicklungsszenarien vehement auf den Einsatz von Wärmepumpen als dezentrale Versorgungsvariante zielt. Dies wird im Ausschuss vor allem hinsichtlich der entstehenden Kosten in Bezug auf Einfamilienhäuser kritisch hinterfragt.

Aus den Ergebnissen des Wärmeplanes und den daraus erarbeiteten Steckbriefen für die Durchführung von Wärmekampagnen soll ein operativer Umsetzungsfahrplan entstehen, um die Wärmewende bis 2040 massiv voranzutreiben. Augenmerk liegt hierbei vor allem bei der Aufklärung der Bürgerinnen und Bürger sowie konkreter Hilfestellung unter Zuhilfenahme von Machbarkeitsstudien bei der Entwicklung zentraler Wärmeversorgung.

Der Wärmeplan ist alle 5 Jahre fortzuschreiben, sodass zwischenzeitliche Ergebnisse und technische Entwicklungsstandards entsprechend berücksichtigt werden.

Der kommunale Wärmeplan der Samtgemeinde Bersenbrück muss bis spätestens zum 30.06.2026 an das Land Niedersachsen übermittelt werden.

Der Ausschuss nimmt die Ergebnisse und Informationen anhand der Präsentation der energielenker projekts GmbH zur Kenntnis. Die Präsentationen in den einzelnen Mitgliedsgemeinden sind terminiert und werden in den öffentlichen Sitzungen entsprechend behandelt.

Die Präsentation wird der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Zu 4 Sanierung Rathaus Bersenbrück (IV. BA)
Vorstellung der Planentwürfe
Vorlage: 4892/2026

Zu diesem Tagesordnungspunkt sind Herr Fahlbusch und Herr Hosse vom Planungsbüro Flatau (Objektplanung) aus Osnabrück sowie Herr Wendt vom Planungsbüro Wendt (Statik) aus Alfhausen anwesend.

Das Planungsbüro Flatau stellt den erarbeiteten Entwurf zur Realisierung des IV. Bauabschnittes im Zuge der Sanierung des Rathauses der Samtgemeinde Bersenbrück vor. Der dem Ausschuss vorgestellte Entwurf wurde seitens der unteren sowie der oberen Denkmalschutzbehörde genehmigt.

Zuerst werden die größten Herausforderungen der Maßnahme benannt:

Das Bestandsdach mit Ziegeleindeckung liegt an der statischen Belastungsgrenze, sodass Gewicht eingespart werden muss.

Weiter muss dem Wunsch der Denkmalpflege, sich in Form und Material deutlich vom Altbau abzugrenzen, aber auch Teile dessen Aufbaus in die Planungen zu integrieren, nachgekommen werden.

Zudem soll ein stützenfreier Saal für maximal 100 Personen und einer Raumhöhe über 3 m errichtet werden.

Darüber hinaus ist für die kritische Infrastruktur eine Richtfunkantenne auf der neuen Stahlbetondecke zu errichten.

Die Planungen werden dem Ausschuss im Zuge der Präsentation durch verschiedene Ansichten, Grundrisse, Schnitte, Animationen sowie Lastverteilungsmöglichkeiten dargestellt. Die oben benannten Aufgabenstellungen und dessen Lösungsmöglichkeiten werden entsprechend erläutert.

So soll zur Gewichtseinsparung von ca. 20 Tonnen eine dunkelgraue, nicht glänzende Zinkeindeckung als Dachaufbau fungieren, die darüber hinaus sogar eine höhere Lebensdauer aufweist als bei der Verwendung normaler Dachziegel. Zudem soll eine gleichmäßige Belastung durch die neue Konstruktion dafür sorgen, dass die vorhandene Stahlbetondecke nicht verstärkt werden muss.

Weiter soll mit der verwendeten dunkelgrauen Farbe eine klare Trennung zum denkmalgeschützten Bau vorgenommen werden, wobei sich die Anordnung der Fenster in die Belange des Altbaus einschmiegen sollen. So soll ein gesamtheitlich harmonisches Konzept entstehen. Die Aluminiumfenster müssen zudem wie geplant angeordnet werden, um die notwendigen statischen Träger dahinter unterbringen zu können.

Augenmerk bei der Materialauswahl liegt auf der Langlebigkeit und einer wartungsarmen zukünftigen Gestaltung.

Die Raumhöhe von mindestens 3 m ergibt sich aus den Arbeitsstättenrichtlinien, der Einbau einer Fluchttreppe aus dem Brandschutzkonzept. Beides ist zwingend umzusetzen.

Hinzu kommen deutliche Akustikverbesserungen sowie gleichmäßige Luftqualitäten sowohl im Sommer als auch im Winter durch den Einbau einer neuen Lüftungsanlage inklusive aktiver Kühlung. Durch diese ist es nicht mehr zwingend notwendig, die Fenster zu öffnen, was die Geräuschkulisse durch den Straßenverkehr im Raum nachhaltig senkt.

Der Einbau der neuen Aluminiumfenster lässt einen größeren Lichteinfall erwarten, sodass der Raum deutlich heller wird. Dementsprechend ist auch eine Verschattung bereits in die Planungen involviert.

Die zu installierende Richtfunkantenne dient als zuverlässiges Funksystem in Krisenzeiten. Außerdem wird geprüft, ob hier das Warnsystem des Landkreises Osnabrück als zusätzliches Warnsystem angeschlossen werden kann.

Zum Ende der Präsentation wird die Kostenberechnung für die Umbauarbeiten am Dachgeschoss, das Fluchttreppenhaus sowie die Anpassungen in den Außenanlagen dargestellt. Die veranschlagten Mittel in Höhe von 1,375 Mio. € brutto sind im Haushaltsplan 2026 entsprechend eingeplant.

Mit den Bauarbeiten soll nach positiver Bauantragsbescheidung rasch begonnen werden, um die Gebäudehülle noch vor Beginn der Schlechtwetterperiode wieder schließen zu können.

Die Präsentation wird der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Abschließend empfiehlt der Ausschuss einstimmig mit 10 Ja-Stimmen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Verwaltung wird beauftragt den im Samtgemeindebauausschuss vorgestellten Entwurf umzusetzen. Das Planungsbüro Flatau, Osnabrück, ist zu beauftragen, den Bauantrag fertig zu stellen und die Ausschreibungsunterlagen vorzubereiten.

**Zu 5 Aufstellung der 99. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)
der Samtgemeinde Bersenbrück - Mitgliedsgemeinde Kettenkamp
Hier: Abwägungs- und Feststellungsbeschluss
Vorlage: 4881/2026**

Der Sachverhalt wird dem Ausschuss anhand der Vorlage vorgestellt.

Der Geltungsbereich von rund 3,1 ha (davon ca. 50% Wohnbau land) soll umgewandelt werden von einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche sowie „Grünfläche“. Hierzu gibt es Planungen für die Entwicklung einer besonders klimafreundlichen Wohnsiedlung als Klimaschutzsiedlung „Im Hagen“.

Zudem stehen im Konzept der Klimasiedlung ausreichend Retentionsflächen zur Verfügung.

Abschließend empfiehlt der Ausschuss einstimmig mit 10 Ja-Stimmen, folgenden Beschluss zu fassen:

a) Abwägungsbeschluss:

Die Abwägung der in den Stellungnahmen und Äußerungen zur 99. Änderung des FNP enthaltenen Bedenken und sonstigen Anregungen wird in der vorliegenden Fassung (Abwägungsvorschlag vom 06.02.2026) beschlossen.

b) Feststellungsbeschluss:

Die 99. Änderung des FNP wird in der vorliegenden Fassung beschlossen und die dazu erstellte Begründung mit Umweltbericht und Anlagen anerkannt.

Anlagen:

Abwägungsvorschlag vom 06.02.2026

Aktuelle Entwurfsfassung der 99. Änderung des FNP

**Zu 6 Aufstellung der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)
der Samtgemeinde Bersenbrück - Mitgliedsgemeinde Alfhausen
Hier: Abwägungs- und Feststellungsbeschluss
Vorlage: 4882/2026**

Der Sachverhalt wird dem Ausschuss anhand der Vorlage vorgestellt.

Im beschriebenen Geltungsbereich von ca. 3 ha (1,5 ha Sonderbaufläche FFPV und 1,5 ha Grünfläche) soll die Ausweisung einer Sonderbaufläche für FFPV-Anlagen erfolgen. Der hohe Strombedarf des Wasserwerks Thiene der Stadtwerke Osnabrück soll durch die Errichtung einer weiteren FFPV-Anlage nachhaltig gedeckt werden. Die beanspruchte Fläche steht bereits im Eigentum der Stadtwerke Osnabrück.

Abschließend empfiehlt der Ausschuss einstimmig mit 10 Ja-Stimmen, folgenden Beschluss zu fassen:

a) Abwägungsbeschluss:

Die Abwägung der in den Stellungnahmen und Äußerungen zur 100. Änderung des FNP enthaltenen Bedenken und sonstigen Anregungen wird in der vorliegenden Fassung (Abwägungsvorschlag vom 04.02.2026) beschlossen.

b) Feststellungsbeschluss:

Die 100. Änderung des FNP wird in der vorliegenden Fassung beschlossen und die dazu erstellte Begründung mit Umweltbericht und Anlagen anerkannt.

Anlagen:

Abwägungsbeschluss vom 04.02.2026

Aktuelle Entwurfsfassung der 100. Änderung des FNP

**Zu 7 Aufstellung der 111. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)
der Samtgemeinde Bersenbrück - Mitgliedsgemeinde Rieste
Hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 4883/2026**

Der Sachverhalt wird dem Ausschuss anhand der Vorlage vorgestellt.

Es handelt sich hier um den Antrag auf offizielle Einleitung eines Bauleitplanverfahrens der Gemeinde Rieste um die Ausweisung einer Sonderbaufläche für FFPV-Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie zur Versorgung des Freizeitparks Alfsee mit einem Geltungsbereich von ca. 2,2 ha.

Abschließend empfiehlt der Ausschuss einstimmig mit 10 Ja-Stimmen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die 111. Änderung des FNP wird aufgestellt. Der Geltungsbereich beinhaltet folgende Änderung in der Mitgliedsgemeinde Rieste:

Umwandlung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“ zur Größe von ca. 2,26 ha auf dem Grundstück Gemarkung Rieste, Flur 17, Flurstück 9/2, zwischen der Bootshafenstraße und dem Deich des Alfsees. Die Ermittlung des natur- und artenschutzrechtlichen Kompensationsbedarfs und die Festlegung der entsprechenden Maßnahmen erfolgen im weiteren Verfahren. Über einen städtebaulichen Vertrag ist der Vorhabenträger zu verpflichten, die Planungskosten zu übernehmen. Die Verwaltung wird beauftragt, das Aufstellungsverfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs (BauGB) mit Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

**Zu 8 Baumaßnahmen an Gebäuden in der Samtgemeinde Bersenbrück
Vorlage: 4879/2026**

Dem Ausschuss werden die geplanten Investitionen der kommenden Jahre vorgestellt. Maßgeblich geht es um die Ansätze für das Haushaltsjahr 2026, die auch in der kommenden Ratssitzung als Teil des Gesamthaushaltes vorgestellt werden sollen.

Die präsentierte Liste dient zudem als Überblick über mögliche kommende Maßnahmen in den nächsten Jahren.

Hier ist festzuhalten, dass manche Maßnahmen nur dann umgesetzt werden können, wenn Fördermittelzusagen erfolgen.

Die Darstellungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 9 Bericht der Verwaltung

A) Bundesprogramm kommunaler Sportstätten (Turnhalle Ankum)

Aufgrund der sehr hohen Zahl an Interessenbekundungen ist eine Prüfung im vorgesehenen Zeitraum zum Bundesprogramm Sanierung kommunaler Sportstätten (SKS) vom Oktober 2025 nicht möglich. Daher wird die Auswahl der zu fördernden Projekte durch den Haushaltsbeschluss des Bundestages nicht Ende Februar 2026, sondern voraussichtlich erst nach Ostern 2026 erfolgen.

Da die Fördersumme von 330 Mio. € durch Anträge von über 7,5 Milliarden € stark überzeichnet ist, bleibt abzuwarten, ob die Maßnahme weiter geplant werden kann.

B) Planfeststellungsverfahren BalWin 1 und 2

Die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligungen der Verfahren „PFA 3“ sowie „PFA 2“ sind erfolgt. Die Stellungnahmen seitens der Samtgemeinde Bersenbrück und der Gemeinde Rieste wurden fristgerecht eingereicht. Die Stellungnahme der Gemeinde Rieste wurde unter Zuhilfenahme eines Fachanwaltes erstellt.

C) Planung Feuerwehrhaus Ankum

Die Planung des Neubaus des Feuerwehrhauses in Ankum in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde Ankum ist in vollem Gange. Neben den in Kürze zu erfolgenden europaweiten Ausschreibungen zu den Planungsleistungen der Objektplanung, technischen Gebäudeausrüstung, TGA Elektro, Tragwerksplanungen sowie Freianlagenplanung erfolgt parallel die Ausschreibung der Verkehrsanlagenplanung und Erschließung des Baugebietes durch die Gemeinde Ankum (GVFG-Förderantrag). Mit einer Auftragsvergabe ist im Spätsommer zu rechnen.

Der Bau der Feuerwehr kann erst dann erfolgen, wenn die Verlegung der Kreisstraße erfolgt ist. Durch die Erschließung, den Bebauungsplan sowie Änderungen im Flächennutzungsplan müssen zudem die planerischen Voraussetzungen geschaffen werden.

D) Planung Feuerwehrgerätewartzentrale Bersenbrück

Der Ausschuss wird darüber informiert, dass die Totalunternehmerausschreibung in vollem Gange ist. Die Auftragsvergabe ist für den Spätsommer geplant. Mit einem Baubeginn ist im Frühjahr 2027 zu rechnen.

Zu 10 Anträge und Anfragen

A) Bauhofstunden

Die Bauhofstunden sollen halbjährlich erfasst und dem Ausschuss vorgestellt werden. In der kommenden Sitzung des Ausschusses sollen die Ergebnisse der Bauhofstunden für das 2. Halbjahr 2025 vorgestellt werden.

B) Gehrder Damm

Der Zustand des Gehrder Damms ist nach diesem Winter wieder als miserabel einzustufen. Die andauernde, kleinteilige Reparatur durch den Bauhof wird als wenig zielführend angesehen.

Es sollen verschiedene Angebote für Umsetzungsvarianten eingeholt und dann besprochen werden.

Zu 11 Einwohnerfragestunde

Wortmeldungen ergeben sich hier nicht.

Ausschussvorsitzender Meyer zu Drehle bedankt sich sodann bei allen Anwesenden für die konstruktive Mitarbeit und erklärt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:48 Uhr für beendet.

Bersenbrück, den 19.02.2026

Gez. M. Wernke
(Samtgemeindebürgermeister)

Gez. A. Meyer zu Drehle
(Ausschussvorsitzender)

Gez. Kreye
(Protokollführer)