

Protokoll

**über die 10. BPUSG (16-21) öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und
Umweltausschusses vom 19.03.2019 im Rathaus in Freren, Sitzungszimmer,**

Anwesend sind:

Vorsitzender

Lis, Johannes, Dr.

Stv. Vorsitzender

Nosthoff, Georg

Ausschussmitglieder

Focks, Franz , Garmann, Ludger , Krümpelmann, Alfons , Meyer, Franz , Schoo, Stefan ,

Samtgemeindebürgermeister

Ritz, Godehard, Samtgemeindebürgermeister

Protokollführer

Weltring, David, , Samtgemeindeangestellter

Ferner nehmen teil

Thünemann, Paul, Bauamtsleiter ,

Es fehlt/ Es fehlen:

Ausschussmitglieder

Herbers, Hans (entschuldigt), Meiners, Georg (entschuldigt)

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Protokolls über die 9. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 15.10.2018
2. Energetische Sanierung des Rathauses
 - a) Sachstandsbericht
 - b) Weitere Umsetzung des Brandschutzkonzeptes
Vorlage: V/006/2019
3. Schulbaumaßnahmen 2019
 - a) Sachstandsmitteilung
 - b) Erteilung von Aufträgen
 - c) Vorstellung der Wirtschaftlichkeitsprüfung einer PV-Anlage im Schulzentrum Freren
Vorlage: V/007/2019

4. 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Freren (Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Reitpension" im Osten der Gemeinde Anderveenne);
 - a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
 - b) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 - c) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGBVorlage: V/004/2019
5. Anfragen, Anregungen und Mitteilungen

Ausschussvorsitzender Dr. Lis eröffnet die 10. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Samtgemeinde Freren um 18:30 Uhr, begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nach ordnungsgemäßer Ladung beschlussfähig ist. Gegen Form und Inhalt der vorliegenden Tagesordnung werden keine Bedenken erhoben.

Öffentliche Sitzung

Punkt 1: Genehmigung des Protokolls über die 9. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 15.10.2018

Das Protokoll über die 9. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Samtgemeinde Freren am 15.10.2019 wird in Form und Inhalt einstimmig genehmigt.

Punkt 2: Energetische Sanierung des Rathauses **a) Sachstandsbericht** **b) Weitere Umsetzung des Brandschutzkonzeptes** **Vorlage: V/006/2019**

Samtgemeindebürgermeister Ritz erklärt eingangs, dass Sanierung des Rathauses während des laufenden Betriebes sehr gut funktioniert hat. Er spricht in diesem Zusammenhang ein großes Lob an die Belegschaft aus, die stets kooperiert hat. Ein besonderer Dank gilt den beteiligten Fachplanern Herren Johannes Zumsande (J. Zumsande Gesellschaft für Technologie- und Umweltberatung mbH. Lehe) und Frank Kumbrink (Bau- und Planungsteam Surmann, Freren) sowie dem Bauamt, insbesondere dem Bauamtsleiter Paul Thünemann.

Bauamtsleiter Thünemann erläutert sodann anhand der Beschlussvorlage V/006/2019 sowie einer PowerPoint-Präsentation ausführlich die Sach- und Rechtslage.

a) Sachstandsbericht

Die Bauarbeiten zur energetischen Sanierung des Rathauses inkl. der beschlossenen zusätzlichen Maßnahmen sind nunmehr abgeschlossen. Alle Schlussrechnungen liegen mittlerweile vor, sodass auch die Endabrechnung erstellt werden konnte. Diese stellt sich wie folgt dar:

I. Schlussabrechnung (ohne Zusatzrechnungen)

Gewerk	Antragstellung NBank	Kostenschätzung	Auftragssumme	Schlussrechnung
Planungsleistungen / Baunebenkosten	107.539,00 €	132.976,86 €	132.976,86 €	137.061,32 €
Einblasdämmung	22.500,00 €	22.500,00 €	6.523,01 €	5.751,10 €
Wärmedämm- und Trockenbauarbeiten	27.850,00 €	27.850,00 €	30.825,94 €	43.027,43 €
Metallbau-, Verglasungs- und Sonnenschutzarbeiten	380.175,00 €	380.175,00 €	298.052,23 €	286.496,88 €
Dachdecker- und Klempnerarbeiten	245.100,00 €	245.100,00 €	306.429,88 €	274.701,19 €
Gerüstarbeiten	24.507,00 €	24.500,00 €	24.892,42 €	27.586,41 €
Heizungsarbeiten	146.330,00 €	186.000,00 €	178.556,22 €	187.066,94 €
Elektroinstallation	107.375,00 €	130.800,00 €	121.168,18 €	126.315,64 €
+ Baustrom	-	-	-	595,00 €
Blitzschutzarbeiten	8.500,00 €	8.700,00 €	7.664,31 €	6.758,96 €
Photovoltaikanlage	53.000,00 €	51.000,00 €	44.166,09 €	43.541,01 €
Erdsonden	39.000,00 €	-	37.039,70 €	37.290,47 €
Zwischensumme	1.161.876,00 €	1.209.601,86 €	1.188.294,84 €	1.176.192,35 €
Nicht förderfähige Leistungen:				
a) Zentralbatterieanlage	42.256,00 €	-	-	-
b) Ausbesserungspauschale	21.000,00 €	-	-	-
Summe	1.225.132,00 €	-	-	

II. Zusatzarbeiten

Leistung	Firma	Betrag
- 3x Kanalspülung	Nyenhuis	2.071,62 €
- Sanierung Abflussleitung 106/107	Knobbe	3.113,64 €
- Verfugung Westseite II. OG	Bouwers	4.042,43 €
- Eingangsmatten 2x	Kampmann	1.151,56 €
- EDV-Netzwerk-Leitungen inkl. Umbau	Westendorf	14.629,15 €
- Brandmeldekabel	Westendorf	4.244,85 €
- Fliesenlieferung (Ausbesserungen)	Niehus	877,32 €
- Reparatur SW / RW-Schacht	Mecklenburg/Schlangen	1.195,83 €
- Maler-, Spachtel- und Bodenarbeiten	Landwehr	23.940,62 €
- Brandmeldeanlage	Wocken	11.859,31 €
- Trockenbauarbeiten	Volkman	13.630,28 €
- Betonsanierung	Landwehr	1.547,00 €
- Lüftungsarbeiten (Klimaanlage EDV)	Knobbe	6.805,91 €
Summe		89.109,52 €

III. Gesamtüberblick

a) Verfügbare Haushaltsmittel

➤ Ansatz 2017 für Erdsonden	=	40.000,00 €	
➤ Ansatz 2018 Rathausanierung	=	1.190.000,00 €	
➤ Umbuchung für Brandmeldeanlage	=	12.000,00 €	
➤ Ansatz 2018 Unterhaltung Rathaus	=	50.000,00 €	
Summe:			1.292.000,00 €

b) Ausgaben

➤ Schlussrechnungssummen	=	1.176.192,35 €	
➤ Zusatzarbeiten	=	89.109,52 €	
Summe:	=		1.265.301,87 €

c) Differenz (Restmittel von)	=		26.698,13 €
-------------------------------	---	--	-------------

Im Ergebnis bleibt festzustellen, dass trotz des Umbaus bzw. der Sanierung im Bestand, der damit regelmäßig einhergehenden Unwägbarkeiten und – wie auch hier – oftmals zusätzlich anfallenden Leistungen das Vorhaben im Kostenrahmen geblieben ist. Es verbleiben sogar noch Restmittel in Höhe von rd. 26.000 €. Insgesamt somit ein aus energetischer sowie finanzieller Sicht erfolgreiches Projekt, wofür auch den mitwirkenden Planungsbüros Zumsande und Surmann zu danken ist.

Während die Baugewerke zwischenzeitlich alle abgenommen worden sind, steht die Schlussabnahme der technischen Gewerke noch aus. Aufgrund des krankheitsbedingten Ausfalls des bauleitenden Ingenieurs finden diese voraussichtlich am 27.03.2019 statt.

In den nächsten Wochen stehen darüber hinaus noch der Abruf der Fördermittel und die Erarbeitung der Schlussverwendungsnachweise für die NBank und den Projektträger Jülich an.

Hinsichtlich des von der Staatsanwaltschaft eingeleiteten Strafverfahrens wegen der Beschädigung der PV-Anlage auf dem Dach des Rathauses ist vom Amtsgericht Lingen noch kein neuer Termin für die Hauptverhandlung mitgeteilt worden. Nach der vorliegenden Schlussrechnung der Fa. ZSD-Solar, Emsbüren, werden aber keine Mehrkosten für den Austausch der Platten etc. berechnet.

b) Weitere Umsetzung des Brandschutzkonzeptes

Im Zuge der energetischen Sanierung des Rathauses wurden bekanntlich bereits einige brandschutzrechtliche Maßnahmen aus dem vorliegenden Brandschutzkonzept des Sachverständigenbüros Emsland, Freren, realisiert. Zur abschließenden Umsetzung des Konzeptes stehen noch folgende Maßnahmen aus:

- Einbau von 6 feuerhemmenden selbstschließenden Rauchschutztüren, 1 rauchdicht- und selbstschließenden Tür und 1 feuerhemmenden selbstschließenden Feuerschutztür sowie 12 Türoberschließern,
- Anbringung einer Rauchschürze im Foyer ab 2,15 m über OKFF bis zur Decke,
- Einbau von Brandschotts oberhalb der Flur- und Treppenhaustüren und
- Erstellung neuer Flucht- und Rettungspläne für das Rathaus.

In den der Beschlussvorlage beiliegenden Bauplänen des vorgenannten Sachverständigenbüros sind die vorstehenden Maßnahmen entsprechend markiert. Hierauf wird verwiesen. Auf den Einbau einer neuen Feuerschutztür zum Heizungsraum im Untergeschoss kann jedoch verzichtet werden, da keine Gasheizung mehr vorhanden ist, sondern nur noch mit Erdwärme geheizt wird.

Nach Ausführung der Bauarbeiten sind dann abschließend noch Malerarbeiten in den Fluren und Treppenhäusern, einigen Toiletten- und Nebenräumen sowie an den Türzargen im Rathaus durchzuführen. Zu überlegen wäre in diesem Zusammenhang noch, ob die verschlissenen Teppichstufen im Treppenhaus am Haupteingang mit einem Kantenschutz (Alu-Winkelschiene) versehen werden sollen.

Ausschussmitglied Krümpelmann schlägt vor, die Treppe am Haupteingang zu fliesen. Dies sei nachhaltiger und für einen besseren repräsentativen Eindruck der Hauptzuwegung zum Sitzungssaal auch schöner.

Bauamtsleiter Thünemann erklärt auf Anfrage weiter, dass nur der Belag der Treppenanlage vom Erd- in das 1. Obergeschoss ausgebessert werden muss. Die Treppe vom 1. in das 2. Obergeschoss ist noch in Ordnung, da diese auch weit weniger genutzt wird. Ein Angebot für eine Verfliesung der in Rede stehenden Treppe werde er zur nächsten Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses, die voraussichtlich im Mai stattfinden soll, anfordern.

Vom Bau- und Planungsteam Surmann wurden für die vorstehenden Leistungen zwischenzeitlich einige Angebote bzw. Preisanfragen eingeholt. Danach ist voraussichtlich mit folgenden Aufwendungen zu rechnen:

- Wessmann Bauzentrum, Lingen, vom 30.01.2019 für Lieferung und Einbau der Stahl-Feuerschutztür im Keller, des Feuerschutz-Türelementes zwischen den Zimmern 219 und 220 und der 12 Obertürschließer in Höhe von 5.119,62 € brutto.
- Kreativmetall Metallbau, Lingen, vom 19.02.2019 für den Rückbau und Einbau von 6

Flur- und Treppenhaustüren in Höhe von 34.003,06 €. Die eingeholten Vergleichsangebote der Firmen Vischer, Uelsen, und B & S Metallbau in Rheine liegen bei 36.140,30 € bzw. 36.217,65 €.

- Sachverständigenbüro Emsland, Freren, vom 28.01.2019 für die Vorlage der Flucht- und Rettungspläne von 1.887,57 € (Auftrag wurde bereits erteilt).
- Volkmann Ladeneinrichtungen, Lingen, vom 06.03.2019 für die Erstellung der Brandschotts oberhalb der Rauchschutztüren in den Fluren und Treppenhäusern sowie der Brandschürze im Foyerbereich auf der Basis des vorliegenden Einheitspreises für Monteurstunden aus dem Hauptleistungsverzeichnis in Höhe von 5.703,67 €.
- Malerarbeiten auf der Grundlage des Orientierungsangebotes der Firma Landwehr, Freren, vom 26.02.2019 über 11.643,31 € (sollen als gesonderter Titel im Rahmen der geplanten Sanierung der beiden verbliebenen Klassenräume der ehem. Orientierungsstufe beschränkt ausgeschrieben werden).

Zu den vorstehend anfallenden Ausgaben von 58.357,23 € kommen noch rd. 10 % Honorarleistungen für das Bau- und Planungsteam Surmann dazu, sodass die Gesamtkosten voraussichtlich bei rd. 65.000,00 € liegen werden.

Im Haushalt 2019 wurden unter dem Produkt 11.10.20.00 – 096000 „Energetische Sanierungsmaßnahmen Rathaus“ Mittel in Höhe von 100.000 € eingeplant. Insofern wären die vorstehenden Maßnahmen ausgabemäßig gedeckt.

Ausschussvorsitzender Dr. Lis fragt, wie die Erfahrungen mit der neuen Technik aussehen und ob diese, insbesondere die neue Erdwärmeheizung funktioniert.

Bauamtsleiter Thünemann berichtet, dass alle Räume an den zurückliegenden kalten Tagen ausreichend gewärmt wurden. Zudem konnte bereits im vergangenen Jahr an heißen Tagen festgestellt werden, dass die neue Dämmung (Dach, Mauerwerk und Fenster) einen Großteil der Außenwärme nicht mehr in das Gebäude eindringen lässt. Zudem ist es durch die Dreifachverglasung erheblich ruhiger in den einzelnen Räumen geworden. Auch die neu installierten dezentralen Lüftungssysteme verrichten ihren Dienst.

Ausschussmitglied Focks fragt, ob auch der Brandschutz an den Schulen und den anderen öffentlichen Gebäuden den rechtlichen Vorgaben entspricht.

Bauamtsleiter Thünemann erklärt, dass an den Schulen aus brandschutzrechtlicher Sicht keine Probleme bekannt sind. Insbesondere das Schulzentrum Freren wurde mit dem Umbau und Anbau der zusätzlichen Fachräume brandschutztechnisch auf den aktuellen Stand gebracht.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss schlägt dem Samtgemeindeausschuss sodann einstimmig vor, folgende Beschlüsse zu fassen:

- a) Der Sachstandsbericht und auch die Endabrechnung des Projektes zur durchgeführten energetischen Sanierung des Rathauses Freren werden zustimmend zur Kenntnis genommen.
- b) Hinsichtlich der abschließenden Umsetzung des vorliegenden Brandschutzkonzeptes für das Rathaus sind die Firmen Bauzentrum Wessmann, Kreativmetall Metallbau und Volkmann Ladeneinrichtungen, alle Lingen, auf der Grundlage der vorliegenden Angebote vom 30.01., 19.02. bzw. 06.03.2019 mit der Lieferung und dem Einbau der notwendigen Brandschutztüren, Obertürschließer, Brandschotts und Rauchschürze zu beauftragen.
- c) Die noch ausstehenden Malerarbeiten in den Fluren und Treppenhäusern, einigen Toiletten- und Nebenräumen sowie an den Türzargen sind gemeinsam mit den Arbeiten betref-

fend den Anstrich der beiden verbliebenen Klassenräume in der ehemaligen Orientierungsstufe beschränkt unter Firmen in der Samtgemeinde Freren auszuschreiben. Nach Auswertung der eingegangenen Angebote ist dem günstigstbietenden Unternehmen der Zuschlag zu erteilen, sofern die festgestellte Auftragssumme im Kostenrahmen liegt. Anderenfalls ist die Angelegenheit wieder vorzutragen.

Punkt 3: Schulbaumaßnahmen 2019

a) Sachstandsmitteilung

b) Erteilung von Aufträgen

c) Vorstellung der Wirtschaftlichkeitsprüfung einer PV-Anlage im Schulzentrum Freren

Vorlage: V/007/2019

Bauamtsleiter Thünemann erläutert anhand der Beschlussvorlage V/007/2019 sowie einer PowerPoint-Präsentation ausführlich die Sach- und Rechtslage.

a) Sachstandsmitteilung:

Im Rahmen der Bereisung der Schulen durch den Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 15.10.2018 und der Beratungen zum Haushalt 2019 der Samtgemeinde Freren ist festgelegt worden, in diesem Jahr folgende Schulbaumaßnahmen durchzuführen:

- Sonnenschutzanlage für alle 4 Klassenräume an der Grundschule Messingen (Haushaltsansatz: 10.000 €) und
- KIP-II-Mittel-Projekt in der Franziskus-Demann-Schule (Haushaltsansatz: 50.000 €):
 - Sanierung der letzten beiden Klassenräume im ehem. OS-Trakt (ca. 25.000 €)
 - Sonnenschutzanlagen (fassadenweise) in Abstimmung mit der Schulleitung (ca. 25.000 €).

Alle weiteren von den Schulen beantragten Maßnahmen wurden - soweit es sich um Sanierungen handelt - zurückgestellt bzw. sind hinsichtlich der Anschaffung von Mobiliar über das zwischenzeitlich angepasste Budget der Schulen zu finanzieren.

Nach derzeitigem Kenntnisstand bleibt es dabei, dass ein Inklusionskind aus der Grundschule Freren in die Klasse 5 der Franziskus-Demann-Schule versetzt wird. Im künftigen Klassenraum im Obergeschoss des ehem. HS-Traktes ist dafür eine neue Akustikdecke einzubauen und ggf. auch noch eine schalldämmende Wandverkleidung anzubringen. Die Kosten werden aus der Inklusionspauschale 2019 des Landes Niedersachsen in Höhe von rd. 19.000 € (jährlich abhängig von den tatsächlichen Schülerzahlen) beglichen.

Für die Anbringung von Sonnenschutzanlagen an der Grundschule Messingen und der Franziskus-Demann-Schule Freren wurden verwaltungsseitig Angebote der Firmen Gerdes GmbH aus Lengerich (hat im Jahr 2017 die Verschattung an der Grundschule Beesten geliefert) und Meyer Sonnenschutzsysteme GmbH in Haselünne (hat die Raffstoreanlagen im Zuge der energetischen Sanierung des Rathauses eingebaut) angefordert.

Hinsichtlich der beiden Klassensanierungen im ehem. OS-Trakt wurde zudem das Bau- und Planungsteam Surmann, Freren, gebeten, für die anstehenden Gewerke Heizung-Sanitär, Elektro, Trockenbau, Türen und Einbauschränke, die allesamt im Bereich von bis zu max. 2.500 € je Raum liegen dürften, 2 bis 3 Angebote möglichst von Firmen aus der Samtgemeinde Freren einzuholen. Das Streichen der Klassen hingegen soll gemeinsam mit den ausstehenden Malerarbeiten im Rathaus in Freren beschränkt ausgeschrieben

werden.

Die beschlossenen Baumaßnahmen sollen dann in den Sommerferien 2019 umgesetzt werden.

Nach Abschluss der Investitionsmaßnahmen in der Franziskus-Demann-Schule und Vorlage der Schlussrechnungen können die für dieses Projekt angemeldeten restlichen KIP-II-Mittel in Höhe von 28.266,83 € abgerufen werden. Damit konnte die der Samtgemeinde Freren insgesamt zugewiesene Investitionspauschale von 115.266,83 € deutlich vor dem Maßnahmenende der Förderrichtlinie am 31.12.2022 eingesetzt werden.

b) Erteilung von Aufträgen

Nach Auswertung der vorliegenden Angebote für die Sonnenschutzanlagen ergibt sich folgende Situation:

- Grundschule Messingen:
 - Firma Gerdes, Lengerich = 12.869,52 €
 - Firma Meyer, Haselünne = 10.811,15 €
- Südseite ehem. Hauptschule Freren:
 - Firma Gerdes, Lengerich = 35.620,51 €
 - Firma Meyer, Haselünne = 24.032,05 €
- Westseite und Ostseite ehem. Orientierungsstufe sowie Ostseite Realschule:
 - Firma Gerdes, Lengerich = 44.519,47 €
 - Firma Meyer, Haselünne = 25.834,90 €

Die Einheitspreise aus dem Angebot der Firma Gerdes liegen deutlich über denen aus Juli 2017. Gründe für die erhebliche Kostensteigerung wurden von dem Unternehmen auch auf Anfrage nicht benannt. Im Gegensatz zum Angebot der Firma Meyer wird die Raffstoreanlage jedoch mit Funkmotor und -schalter angeboten, was sich an der Grundschule Beesten bewährt hat. Dadurch kann u.a. der bauseits von den Mitarbeitern des Bauhofes vorzunehmende Stromanschluss einfacher hergestellt werden. Insofern ist auch das Unternehmen Meyer gebeten worden, diese Leistung nachträglich noch anzubieten. Das entsprechende Angebot liegt inzwischen vor. Nach deren Auswertung ergibt sich nunmehr folgende Situation:

- Grundschule Messingen:
 - Firma Gerdes, Lengerich = 12.869,52 €
 - Firma Meyer, Haselünne = 9.561,65 €
- Südseite ehem. Hauptschule Freren:
 - Firma Gerdes, Lengerich = 35.620,51 €
 - Firma Meyer, Haselünne = 24.888,85 €
- Westseite und Ostseite ehem. Orientierungsstufe sowie Ostseite Realschule:
 - Firma Gerdes, Lengerich = 44.519,47 €
 - Firma Meyer, Haselünne = 27.489,00 €

Mit der Franziskus-Demann-Schule in Freren ist noch abzustimmen, an welcher Fassade in diesem Jahr eine Sonnenschutzanlage angebracht werden soll. Die für die Grundschule Messingen entstehenden geringfügigen Mehrkosten können aus dem Produkt „Gebäudeunterhaltung“ finanziert werden.

c) Vorstellung der Wirtschaftlichkeitsprüfung einer PV-Anlage im Schulzentrum Freren

Mit Blick auf die Anfrage des Ratsmitgliedes Garmann im Zuge der Bereisung der Schulen ist die J. Zumsande Gesellschaft für Technologie- und Umweltberatung mbH, Lehe, gebeten worden zu prüfen, ob die Installation einer PV-Anlage auf den Schuldächern im Schulzentrum Freren zum Eigenverbrauch wirtschaftlich betrieben werden kann. Das Ergebnis ist vom genannten Fachbüro am 02.03.2019 vorgelegt worden und liegt dieser Beschlussvorlage anliegend bei.

Als Fazit der Untersuchung kann festgehalten werden:

- Für das Hallenbad ist aufgrund der überwiegenden BHKW-Strom-Produktion eine PV-Anlage unwirtschaftlich.
- Im Schulzentrum selbst stehen aktuell (nur) die Dachflächen des ehem. OS-Traktes und der Realschule zur Verfügung. Die der Grund- und Hauptschule sind noch bis zum Jahr 2028 vermietet.
- Eine Batteriespeicheranlage – ähnlich wie im Rathaus eingebaut – ist aufgrund des etwa doppelten Investitionsbedarfes und des geringen Stromverbrauchs in den Monaten Juli / August nicht wirtschaftlich darstellbar.
- Unter Berücksichtigung der max. Dachbelegung und der vom Versorger angegebenen Last im Versorgungsnetz wurden 2 Varianten gerechnet, und zwar je eine PV-Anlage mit 50 kWp- bzw. 20 kWp-Leistung.
- Im direkten Vergleich wären beide Varianten wirtschaftlich denkbar. Im Verhältnis zur notwendigen Investition von ca. 60.000 € bzw. 25.000 € ist die kleinere Anlage im Vorteil. Die Amortisationszeiten liegen statisch berechnet mit rd. 12 Jahren bzw. ca. 13 Jahren aber beide weit unter der erwarteten Lebensdauer der Anlagen (etwa 20 Jahre).

Unter Ziffer 6) „Amortisationsberechnung“ der beigefügten Wirtschaftlichkeitsbetrachtung sind die Berechnungsergebnisse zusammenfassend dargestellt.

Im Haushalt 2019 stehen für die Installation einer PV-Anlage im Schulzentrum bislang keine Mittel zur Verfügung. Im Übrigen wäre zumindest für das Dach der Realschule mit den großen verglasten Flächen vorab eine statische Prüfung der Tragfähigkeit erforderlich. Danach bestimmt sich womöglich auch die tatsächliche Größe der PV-Anlage.

Grundsätzlich favorisiert die Mehrheit der Ausschussmitglieder die 50 kWp-Anlage, da hier bis zum Ende der Lebensdauer die größten Einnahmen erzielt werden können.

Ausschussmitglied Nosthoff weist darauf hin, dass von PV-Anlagen bzw. deren Wechselrichter Strahlungen ausgehen können. Deren Auswirkungen seien in der Fachwelt zwar noch umstritten, jedoch müsse auch dieser Aspekt bei einer geplanten Installation auf Schuldächern, unter denen die Schüler während der Stromproduktion sitzen und lernen, unbedingt bedacht werden.

Nach weiterer Beratung schlägt der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss dem Samtgemeindeausschuss mit 6 Ja-Stimme und 1 Nein-Stimme vor, folgende Beschlüsse zu fassen:

- a) Die notwendigen Inklusionsmaßnahmen im Obergeschoss der früheren Hauptschule und Bauarbeiten zur Sanierung der beiden Klassenräume im Trakt der ehemaligen Orientierungsstufe im Schulzentrum Freren sind vom Bau- und Planungsteam Surmann, Freren, soweit wie möglich unter in Betracht kommenden Firmen der Samtgemeinde Freren im freihändigen Verfahren zu vergeben bzw. hinsichtlich des Anstrichs gemeinsam mit den Malerarbeiten im Rathaus beschränkt auszuschreiben. Nach Prüfung und Auswertung aller vorliegenden Angebote ist dem jeweils günstigstbietenden Unternehmen der Zuschlag

zu erteilen, sofern die Gesamtausgaben im vorgegebenen Kostenrahmen liegen. Andernfalls ist die Angelegenheit wieder vorzulegen.

- b) Die Firma Meyer Sonnenschutzsysteme GmbH, Haselünne, ist auf der Grundlage des vorliegenden, um die Lieferung von Funkmotoren und -schalter ergänzten Angebotes vom 15.03.2019 mit der Installation einer Raffstoreanlage für die Grundschule Messingen und in Abstimmung mit der Schulleitung für eine Fassade der Franziskus-Demann-Schule Freren zu beauftragen. Die Herstellung des elektrischen Anschlusses hat bauseits durch den Bauhof der Samtgemeinde zu erfolgen.
- c) Die vorliegende Wirtschaftlichkeitsprüfung des Ingenieurbüros Zumsande, Lehe, zur Installation einer PV-Anlage auf dem Dach des Schulzentrums Freren wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Aufgrund des grundsätzlich positiven Ergebnisses ist zur weiteren Klärung nunmehr zunächst die statische Tragfähigkeit vor allem des Daches der Realschule prüfen zu lassen. Danach ist die Angelegenheit den Gremien zur endgültigen Entscheidung wieder vorzulegen.

Punkt 4: 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Freren (Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Reitpension" im Osten der Gemeinde Anderverne);

a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

b) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

c) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Vorlage: V/004/2019

Bauamtsleiter Thünemann erläutert anhand der Beschlussvorlage V/004/2019 sowie einer PowerPoint-Präsentation ausführlich die Sach- und Rechtslage.

Die Eheleute Ingrid und Heinrich Thünemann, Lehmkuhle 8, 49832 Anderverne, betreiben auf Ihrem Grundstück „Toschlag 6“ im Gewerbegebiet „Im Dörpe“ der Gemeinde Anderverne einen Reit- und Pensionsstall mit 15 Pferdeboxen inkl. Nebenanlagen (wie Reitplatz, Strohlager, Maschinenunterstand, Mistplatte pp.). Der Betrieb hat sich im Laufe der vergangenen Jahre positiv entwickelt. In diesem Zuge sind auch außerhalb des bisherigen Gewerbegebietes südlich des „Oberdorfer Grabens“ verschiedene Nebengebäude entstanden. Für den dauerhaften Fortbestand des Unternehmens und zur Schaffung der genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen soll das gesamte Gelände in Abstimmung mit dem Landkreis Emsland nunmehr überplant und als Sondergebiet ausgewiesen werden. Der Rat der Gemeinde Anderverne hat in seiner Sitzung am 27.02.2019 den Planungsauftrag zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 „Sondergebiet Reitpension Thünemann“ erteilt und die Samtgemeinde Freren gebeten, auch den Flächennutzungsplan entsprechend anzupassen. Hierzu ist im Rahmen der 52. Änderung des Flächennutzungsplans die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Reitpension“ erforderlich.

Mit der Erarbeitung der jeweiligen Planunterlagen wurde das Planungsbüro Stelzer in Freren beauftragt. Sämtliche Planungskosten beider Bauleitplanverfahren werden von den Eheleuten Thünemann getragen.

Vom vorgenannten Büro ist der der Beschlussvorlage beiliegende Vorentwurf inkl. Kurzerläuterung eingereicht worden. Auf dieser Grundlage sollen zunächst die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt und die Angelegenheit anschlie-

ßend wieder vorgelegt werden.

Nach kurzer Beratung schlägt der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss dem Samtgemeindeausschuss einstimmig vor, dem Rat der Samtgemeinde Freren zu empfehlen, folgende Beschlüsse zu fassen:

- a) Aufgrund des Antrages der Eheleute Thünemann, Anderverenne, und der Empfehlung der Gemeinde Anderverenne wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Freren zum Zwecke der Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Reitpension“ im Osten der Gemeinde Anderverenne beschlossen. Der Geltungsbereich der Planänderung bezieht sich auf die Grundstücke Gemarkung Anderverenne Flur 32 Flurstücke 96, 97, 107 (tlw.), 108/1 (tlw.) und 108/2 (tlw.) südlich der Straße „Toschlag“ im und am Gewerbegebiet „Im Dörpe“ und hat eine Gesamtgröße von rd. 0,91 ha.
- b) Auf der Grundlage der vorliegenden Planunterlagen (Vorentwurf nebst Kurzerläuterung) ist zunächst die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Anschließend ist die Angelegenheit wieder vorzulegen.

Punkt 5: Anfragen, Anregungen und Mitteilungen

a) 51. Änderung des Flächennutzungsplans (Teilbereich 51.1)

Samtgemeindebürgermeister Ritz teilt mit, dass mit Verfügung vom 12.03.2019 der Landkreis Emsland nunmehr auch den noch ausstehenden Teilbereich 51.1 der Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Freren genehmigt hat. Gegenstand der Planänderung ist bekanntlich die Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ auf bzw. an der Hofstelle Krone in Beesten. Mit der Bekanntmachung der Flächennutzungsplanänderung im Amtsblatt für den Landkreis Emsland tritt diese in Kraft.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Samtgemeinde Freren nimmt die Information zur Kenntnis.

b) Überprüfung der Tragfähigkeit von Flachdächern

Bauamtsleiter Thünemann führt aus, dass vor dem Hintergrund des Einsturzes mehrerer Flachdachgebäude in verschiedenen Städten im Bundesgebiet im Jahr 2006 eine Überprüfung der Tragfähigkeit der Binder- und Holzdeckenkonstruktionen der Turnhallen in den Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde stattgefunden hat. Die Untersuchung hat der Sachverständige Ulrich Schumacher, Lingen, gemeinsam mit dem Statikbüro Többen aus Haselünne vorgenommen. Untersucht wurden die kleine und große Turnhalle in Freren sowie die Turnhallen in den übrigen Mitgliedsgemeinden. Im Ergebnis musste seinerzeit die Dachkonstruktion der großen Turnhalle (heute Western-Joe Lüns) nachgebessert und das Dach der Turnhalle Beesten sogar erneuert werden. Nach den Hinweisen der Bauministerkonferenz aus September 2006 sollte alle 12 bis 15 Jahre eine eingehende Überprüfung von großflächigen Überdachungen erfolgen. Nach inzwischen 13 Jahren seit der letzten Prüfung und vor dem Hintergrund der seit dem 04.03.2019 in Kraft getretenen Landes-Richtlinie zur Sportstättenförderung (mit dem Förderschwerpunkt: Maßnahmen an Turnhallen und Hallenschwimmbädern) empfiehlt es sich, eine neuerliche Prüfung durchzuführen.

Der Sachverständige Schumacher bietet die Leistung wiederum gemeinsam mit dem Statiker Többen nach Aufwand für 90,00 €/Std. zzgl. 5 % Nebenkosten an. Im Jahr 2006 wurden insgesamt 155 Std. in Rechnung gestellt. Hiervon ausgehend würde das Honorar rd. 17.500,00 € brutto betragen. Im Haushalt 2019 stehen für dieses Vorhaben aktuell keine Mittel zur Verfügung. Allerdings könnten eingesparte Zahlungen bei der Kreisumlage (kalkuliert wurde bei der Aufstellung des Haushaltsplanes noch mit 40 % anstatt 39 %) in Höhe von 22.097,00 € hier anteilig eingesetzt werden. Die Samtgemeinde Lengerich hat noch im Jahr 2017 die Flachdächer durch Herrn Schumacher überprüfen lassen und hierfür schon 90,00 €/Std. zzgl. NK bezahlt. In der Samtgemeinde Spelle ist zuletzt die Firma Erikson aus Oldenburg und in der Gemeinde Emsbüren der Statiker Schulte aus Meppen tätig gewesen.

Verwaltungsseitig wird empfohlen, die Überprüfung wieder mit dem Sachverständigen Schumacher und dem Statiker Többen durchzuführen, da diese die vorgenannten Gebäude bereits kennen und insofern auch eine Einsparung hinsichtlich eines geringeren Stundenaufkommens erwartet wird.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Samtgemeinde Freren nimmt die Ausführungen Überprüfung der Tragfähigkeit von Flachdächern und insbesondere die Empfehlung der Verwaltung, erneut den Sachverständigen Schumacher und den Statiker Többen mit der Überprüfung zu beauftragen im Hinblick auf die angedachte Errichtung einer PV-Anlage auf dem Dach der Realschule sowie vor dem Hintergrund der Sportstättenförderung zustimmend zur Kenntnis.

c) Teilsanierung des Waldfreibades Freren

Bauamtsleiter Thünemann berichtet, dass das Bau- und Planungsteam Surmann die Planungen betreffend die Sanierung des Umkleidegebäudes bereits aufgenommen hat. Aktuell werden entsprechende Angebote eingeholt. Auszuarbeiten ist noch, wie die Durchschreitebecken und auch die Außenspielflächen angelegt bzw. gestaltet werden können. Herr Evers vom beauftragten Ingenieurbüro Evers Engineering kann mit den Untersuchungen und Überlegungen zur Badewassertechnik erst Mitte April 2019 starten. Aufgrund des vorstehenden Sachverhaltes wird eine erste Vorstellung der Ergebnisse und Beratung im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss voraussichtlich erst im Mai 2019 stattfinden können.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Samtgemeinde Freren nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. Ausschussvorsitzender Dr. Lis schließt sodann die 10. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Samtgemeinde Freren um 20:05 Uhr.

Ausschussvorsitzender

Samtgemeindebürgermeister

Protokollführer