

Protokoll

**über die 06. BPUSG (21-26) öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und
Umweltausschusses vom 15.02.2023 im Rathaus in Freren, Sitzungssaal,**

Anwesend sind:

Vorsitzender

Lis, Johannes, Dr.

Ausschussmitglieder

Berndsen, Stefanie , Garmann, Ludger , Meiners, Georg , Mey, Ansgar , Meyer, Franz ,
Nosthoff, Georg , Parrish-Schaaf, Simon

Stv. Ausschussmitglied

Wecks, Bernd

Samtgemeindebürgermeister

Ritz, Godehard, Samtgemeindebürgermeister

Protokollführer

Weltring, David, stv. Bauamtsleiter

Ferner nimmt teil

Thünemann, Paul, Bauamtsleiter,

Auf besondere Einladung nehmen teil

Bunje, Jan, regionalplan & uvp planungsbüro stelzer (zu TOPs 3 und 4), Stelzer, Peter, regi-
onalplan & uvp planungsbüro stelzer (zu TOPs 3 und 4), Zumsande, Florian, Ingenieurbüro
Zumsande (zu TOP 2)

Als Zuhörer nehmen teil

Betz, Kerstin , Dostatni, Bianca , Klaas, Christin , Kretschmer, Miriam, Gleichstellungsbeauf-
tragte , Lambrecht, Andreas , Landgraf, Tanja , Meyer, Florian , Prekel, Klaus , Schmit, Aloy-
sius , Schröder, Reinhard , Wagemester, Johannes , Wilker, Andrea, Schulleiterin, Franzis-
kus-Demann-Schule ,

Es fehlt/ Es fehlen:

Ausschussmitglieder

Föcke, Waltraud (entschuldigt), Funke, Paul (entschuldigt), Meese, Jannik (entschuldigt),

Tagesordnung:

I. Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Protokolls über die 5. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 15.11.2022
2. Weitere Sanierung der Innenbeleuchtung mit Umstellung auf LED in kommunalen Gebäuden
 - Vorstellung der Ergebnisse durch das Ingenieurbüro Zumsande
 - Weitere VorgehensweiseVorlage: V/005/2023
3. 55. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Freren (Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung "Inklusionshof Thelink" in der Gemeinde Beesten);
 - a) Beschluss über eingegangene Anregungen
 - b) Öffentliche Auslegung gem. § 3 II BauGB
 - c) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 II BauGBVorlage: V/003/2023
4. 56. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Freren (Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung "Tierhaltung Frericks" im Osten der Gemeinde Messingen);
 - a) Beschluss über eingegangene Anregungen
 - b) Öffentliche Auslegung gem. § 3 II BauGB
 - c) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 II BauGBVorlage: V/004/2023
5. Versorgung kommunaler Gebäude mit regenerativen Energien
 - Aufstellung eines BHKW mit Pufferspeicher im Schulzentrum Freren
 - Anschluss der Grundschule und Turnhalle Beesten an die HolzhackschnitzelanlageVorlage: V/006/2023
6. Neubau des Feuerwehrhauses in Beesten
 - SachstandsberichtVorlage: V/007/2023
7. Anfragen, Anregungen und Mitteilungen

Ausschussvorsitzender Dr. Lis eröffnet die 6. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Samtgemeinde Freren um 18:35 Uhr, begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass der Ausschuss nach ordnungsgemäßer Ladung beschlussfähig ist. Gegen Form und Inhalt der vorliegenden Tagesordnung werden keine Bedenken erhoben.

Ausschlussvorsitzender Dr. Lis beantragt, dass die Sitzung während des TOP 5 unterbrochen wird, damit die Schulleiterin der Franziskus-Demann-Schule, Frau Wilker, zur geplanten Aufstellung eines BHKW mit Pufferspeicher im Schulzentrum Stellung nehmen kann. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss stimmt dem Antrag einstimmig zu.

I. Öffentliche Sitzung

Punkt 1: Genehmigung des Protokolls über die 5. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 15.11.2022

Das Protokoll über die 5. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 15.11.2022 wird in Form und Inhalt einstimmig genehmigt.

Punkt 2: Weitere Sanierung der Innenbeleuchtung mit Umstellung auf LED in kommunalen Gebäuden - Vorstellung der Ergebnisse durch das Ingenieurbüro Zumsande - Weitere Vorgehensweise Vorlage: V/005/2023

Bauamtsleiter Thünemann und Herr Zumsande vom Ingenieurbüro Zumsande erläutern anhand der Beschlussvorlage V/005/2023 sowie einer PowerPoint-Präsentation ausführlich die Sach- und Rechtslage.

Ausschussmitglied Garmann und Bauamtsleiter Thünemann weisen darauf hin, dass die vorgestellte Amortisationszeit von 5,8 Jahren einen Strompreis von 0,35 €/kWh annimmt, aber die geplanten PV-Anlagen auf den Dächern der jeweiligen Einrichtungen - ausgenommen das Hallenbad, dessen Dachfläche aufgrund technischer Anlagen nicht nutzbar ist - nicht berücksichtigt wurden. Hierbei wird von einem Eigenstromverbrauch von ca. 35 % - 50 % ausgegangen. Insofern dürfte sich die Amortisationszeit noch verlängern. Nichts desto trotz ist eine weitere Sanierung der Innenbeleuchtung mit Umstellung auf LED sinnvoll.

Ausschussmitglied Nosthoff weist zudem darauf hin, dass es für einige ältere Leuchten bald keine Leuchtmittel mehr geben könnte. Auch diesbezüglich ist eine Erneuerung der Innenbeleuchtung angeraten.

Nach weiterer Beratung empfiehlt der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss dem Samtgemeindeausschuss einstimmig, zunächst vom Ingenieurbüro Zumsande eine detaillierte Berechnung der Kosten und der Wirtschaftlichkeit zur anschließenden Beantragung der ZUG-Fördermittel nach der Kommunalrichtlinie erstellen zu lassen und den Gremien zur weiteren Beratung wieder vorzulegen.

Punkt 3: 55. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Freren (Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung "Inklusionshof Thelink" in der Gemeinde Beesten); a) Beschluss über eingegangene Anregungen b) Öffentliche Auslegung gem. § 3 II BauGB c) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 II BauGB Vorlage: V/003/2023

Bauamtsleiter Thünemann sowie die Herren Stelzer und Bunje vom Planungsbüro Stelzer erläutern anhand der Beschlussvorlage V/003/2023 und einer PowerPoint-Präsentation die Sach- und Rechtslage.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Samtgemeindeausschuss sodann einstimmig, dem Rat der Samtgemeinde Freren vorzuschlagen, folgende Beschlüsse zu fas-

sen:

- a) Zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 I BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 I BauGB zum Vorwurf der 55. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Freren betreffend die Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Inklusionshof Thelink“ im Ortskern der Gemeinde Beesten vorgebrachten Anregungen wird gemäß vorliegender Abwägung Stellung genommen.
- b) Auf der Grundlage des vorliegenden Entwurfs der 55. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Freren betreffend die Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Inklusionshof Thelink“ im Ortskern der Gemeinde Beesten, der Entwurfsbegründung inkl. Umweltbericht sowie der darüber hinaus vorliegenden Fachgutachten (geruchstechnischer Bericht der Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH, Lingen, vom 07.06.2022; spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Planungsbüros Stelzer, Freren, vom 15.08.2022; geotechnischer Bericht des Büros für Geowissenschaften M&O GbR, Spelle, vom 26.09.2022; schalltechnischer Bericht der Ingenieurgesellschaft Zech, Lingen, vom 10.01.2023; Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros Grote, Papenburg, vom 18.01.2023) ist nunmehr die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 II BauGB durchzuführen. Parallel hierzu sind die vorgenannten Planunterlagen gem. § 3 II BauGB öffentlich auszulegen.

Punkt 4: 56. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Freren (Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung "Tierhaltung Frericks" im Osten der Gemeinde Messingen);
a) Beschluss über eingegangene Anregungen
b) Öffentliche Auslegung gem. § 3 II BauGB
c) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 II BauGB
Vorlage: V/004/2023

Bauamtsleiter Thünemann sowie die Herren Stelzer und Bunje vom Planungsbüro Stelzer erläutern anhand der Beschlussvorlage V/004/2023 und einer PowerPoint-Präsentation die Sach- und Rechtslage.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Samtgemeindeausschuss einstimmig, dem Rat der Samtgemeinde Freren vorzuschlagen, folgende Beschlüsse zu fassen:

- c) Zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 I BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 I BauGB zum Vorwurf der 56. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Freren betreffend die Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ im Osten der Gemeinde Messingen vorgebrachten Anregungen wird gemäß vorliegender Abwägung Stellung genommen.
- d) Auf der Grundlage des vorliegenden Entwurfs der 56. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Freren betreffend die Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ im Osten der Gemeinde Messingen, der Entwurfsbegründung inkl. Umweltbericht sowie der darüber hinaus vorliegenden Fachgutachten (immissionsschutztechnischer Bericht der Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH, Lingen, vom 26.04.2022, nebst gutachterlicher Stellungnahme zu Bioaerosolmissionen vom 26.09.2022; spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Planungsbüros Stelzer, Freren, vom 05.05.2022) ist nunmehr die Beteiligung der Behörden und sons-

tigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 II BauGB durchzuführen. Parallel hierzu sind die vorgenannten Planunterlagen gem. § 3 II BauGB öffentlich auszulegen.

Punkt 5: Versorgung kommunaler Gebäude mit regenerativen Energien
- Aufstellung eines BHKW mit Pufferspeicher im Schulzentrum Freren
- Anschluss der Grundschule und Turnhalle Beesten an die Holzhack-
schnitzelanlage
Vorlage: V/006/2023

Ausschussmitglied Meyer setzt sich aufgrund eines Mitwirkungsverbots für diesen Tagesordnungspunkt in den Zuhörerbereich.

A) Aufstellung eines BHKW mit Pufferspeicher am Schulzentrum Freren

Bauamtsleiter Thünemann erläutert anhand der Beschlussvorlage V/006/2023 sowie einer PowerPoint-Präsentation die Sach- und Rechtslage.

Ausschussvorsitzender Dr. Lis unterbricht die Sitzung und bittet die Schulleiterin der Franziskus-Demann-Schule, Frau Wilker, um Wortbeitrag. Diese erklärt, dass sie und ihre Mitstreiter aus Kollegium und Elternschaft grundsätzlich nicht gegen das geplante Vorhaben und den damit verbundenen Anschluss des Schulzentrums an das Wärmenetz sind, dieses sogar befürworten. Allerdings ist der zunächst mitgeteilte Standort des BHKW zwischen ehem. Realschule und Hallenbad mit nur 6 m zu nah am Schulgebäude, sodass befürchtet wird, dass ein normaler Unterrichtsbetrieb, insbesondere aufgrund entstehender Lärm- und Abgasimmissionen, dann nicht mehr möglich ist. Insofern scheine aus Sicht der Schule der Standort des BHKW vor der Giebelwand des Hallenbades sinnvoller zu sein.

Nach Fortführung der Sitzung führt Bauamtsleiter Thünemann weiter aus, dass die mit der Schule am 09.02.2023 erörterten Unterlagen, wie beispielsweise der Lageplan, zunächst nur als Entwurf bzw. Diskussionsgrundlage zu verstehen seien. Um das Vorhaben umsetzen zu können sind aber im Vorfeld ohnehin noch diverse Gutachten (Immissionen und Baugrund) vorzulegen, die dann auch gerne von der Schulleitung eingesehen werden können. Der neue Standort des BHKW vor dem Giebel des Hallenbades ist inzwischen mit den Investoren auch schon abgestimmt worden. Zudem soll das BHKW eine lärm-dämmende Einhausung erhalten. Dieses wird grundsätzlich auch nicht 24/7 betrieben, da gerade der erzeugte Strom nur dann abgegeben werden soll, wenn er auch wirtschaftlich verkauft werden kann.

Ausschussmitglied Parrish-Schaaf möchte wissen, ob zur geplanten Wärmenutzung eine Wirtschaftlichkeitsberechnung durchgeführt wurde und welche Kosten auf die Samtgemeinde zukämen. Bauamtsleiter Thünemann erklärt hierzu, dass sich eine erhebliche Einsparung allein schon bei den laufenden Kosten (geplante Wärmeversorgung für 9 ct/kWh netto bzw. 10,71 ct/kWh brutto) ergebe. Zudem seien ohnehin die abgängigen Heizungen im Feuerwehrhaus und im Hallenbad kurz- bis mittelfristig zu ersetzen. Weitere einmalige Kosten ergeben sich durch die Anschaffung je eines Wärmetauschers (ca. 6.000 € - 7.000 €).

Ausschussmitglied Garmann erklärt, dass durch das geplante Vorhaben eine garantierte und regionale Wärmeversorgung erfolgen wird, die sich auch sehr positiv auf den CO₂-Haushalt der Kommune auswirken wird.

Ausschussvorsitzender Dr. Lis fragt, ob auch Alternativstandorte für BHKW und Pufferspeicher untersucht wurden und wie der weitere Zeitplan aussieht. Bauamtsleiter Thüne-

mann teilt hierzu mit, dass andere Standorte, wie der Sportplatz an der Klausenstraße, der nicht im Eigentum der Kommune steht, einer Grünfläche auf dem Schulhof der ehem. Hauptschule oder am Schützenplatz an der Oststraße, zwar erörtert, aufgrund des wesentlich höheren Erschließungsaufwandes und / oder unmittelbar angrenzender Wohnbebauung aber nicht weiter verfolgt wurden. Zum zeitlichen Ablauf wäre es sicherlich gut, so Thünemann weiter, wenn der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss heute dem Beschlussvorschlag folgen würde, um eine Wärmeversorgung vielleicht schon zur Heizperiode 2023/2024 zu ermöglichen.

B) Anschluss der Grundschule und Turnhalle Beesten an eine Holzhackschnitzelanlage

Bauamtsleiter Thünemann erläutert anhand der Beschlussvorlage V/006/2023 sowie einer PowerPoint-Präsentation die Sach- und Rechtslage.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Samtgemeindeausschuss einstimmig, folgenden Beschluss zu fassen:

Die laufenden Gespräche mit der MW Bioenergie GmbH & Co KG, Anderverenne, und der Four Beesten GbR, Beesten, sind auf der Grundlage der vorstehenden Zwischenergebnisse fortzuführen mit dem Ziel, die vorgestellten Projekte auf Versorgung der kommunalen Gebäude im Schulzentrum Freren und in Beesten mit regenerativer Energie in weiterer Abstimmung mit den Schulen und den betroffenen Mitgliedsgemeinden möglichst zeitnah umzusetzen. Die finalen Ergebnisse sind den politischen Gremien vorzutragen.

Punkt 6: Neubau des Feuerwehrhauses in Beesten - Sachstandsbericht Vorlage: V/007/2023

Bauamtsleiter Thünemann erläutert anhand der Beschlussvorlage V/007/2023 und einer PowerPoint-Präsentation die Sach- und Rechtslage.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Samtgemeindeausschuss einstimmig, den vorstehenden Sachstandsbericht zum Neubau des Feuerwehrhauses in Beesten zustimmend zur Kenntnis zu nehmen.

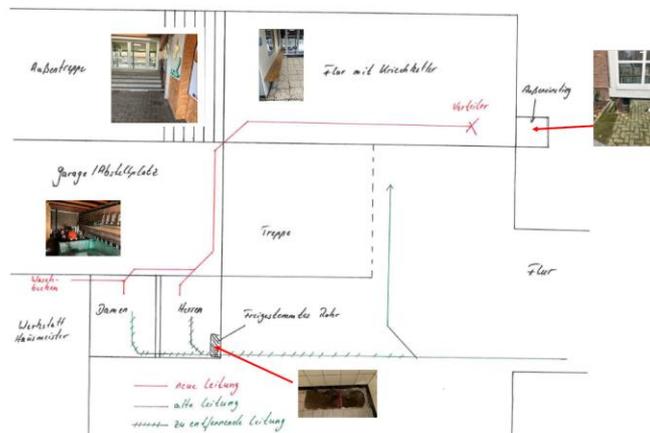
Punkt 7: Anfragen, Anregungen und Mitteilungen

A) Sanierung der Damen- und Herrentoiletten in der Franziskus-Demann-Schule

Bauamtsleiter Thünemann erklärt, dass nach den Beschlüssen im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss bzw. Samtgemeindeausschuss vom 15.11.2022 und 17.11.2022 in diesem Jahr folgende Schulbaumaßnahmen anstehen:

- a) Im Verwaltungstrakt der Grundschule Freren sind die Damen- und Herrentoiletten zu tauschen und das künftige Damen-WC zu sanieren. Hierfür stehen Mittel in Höhe von 20.000 € zur Verfügung.
- b) Hinsichtlich der Erneuerung der Wasserleitungen zu den Lehrertoiletten und zum Hausmeisterraum im ehem. Verwaltungstrakt der Hauptschule sollten verwaltungsseitig weitere Untersuchungen vorgenommen werden. Zur Finanzierung derselben wurde im Haushalt 2023 ein Ansatz von 10.000 € aufgenommen.

Die Baumaßnahmen in der Grundschule Freren werden beschlussgemäß in den Sommerferien 2023 umgesetzt. Hinsichtlich der Prüfung der Wasserleitungen im ehem. Trakt der Hauptschule fand am 01.12.2022 die schon angekündigte Ortung durch die Fa. Nyenhuis in Spelle statt. Ferner wurde Anfang Februar in einem Teilbereich der Herrentoilette das Wasserrohr freigelegt. Danach stellt sich die Situation wie folgt dar:



Die Erneuerung der Wasserleitung in den nach Aussagen der Oberschule und auch Einschätzung der Hausmeister zwingend notwendigen Lehrertoiletten käme in Anbetracht der Gesamtumstände einer Vollsanierung gleich. Dafür reichen die eingeplanten Mittel in Höhe von 10.000 € nicht aus. Ob und in welchem Umfang Einsparungen im Aufwandsbereich des Haushaltes (ggfls. durch die bei Aufstellung des Plans noch nicht berücksichtigte Gas- und Strompreisbremse) möglich sind, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht konkret abgeschätzt werden. Insofern wird empfohlen, für die weitere Beratung im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss vorweg die Baukosten für eine Sanierung der Lehrertoiletten der ehem. Hauptschule zu ermitteln und sodann wieder vorzulegen.

Ausschussmitglied Nosthoff fragt, ob es möglich ist, die alte Wasserleitung auch schon früher abzuklemmen. Bauamtsleiter Thünemann erklärt hierzu, dass der Keller der ehem. Hauptschule nur bis Höhe des Mensaanbaus reicht, also die ersten Klassenräume im EG nebst Flur nicht unterkellert sind. Daher ist ein früheres Abklemmen, ohne den Boden aufreißen zu müssen, nicht möglich.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Samtgemeinde Freren nimmt die Ausführungen und insbesondere die Empfehlung der Verwaltung, für die weitere Beratung in den Gremien vorweg die Baukosten für eine Sanierung der Lehrertoiletten der ehem. Hauptschule zu ermitteln und die Angelegenheit sodann wieder vorzulegen, zustimmend zur Kenntnis.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. Ausschussvorsitzender Dr. Lis schließt die 6. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Samtgemeinde Freren um 20:50 Uhr.

Ausschussvorsitzender

Samtgemeindebürgermeister

Protokollführer