

Protokoll

**über die 03. BPUSG (16-21) öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und
Umweltausschusses vom 24.08.2017 im Rathaus in Freren, Sitzungszimmer,**

Anwesend sind:

Vorsitzender

Lis, Johannes Dr. ,

Ausschussmitglieder

Focks, Franz , Garmann, Ludger , Krümpelmann, Alfons , Meiners, Georg , Meyer, Franz ,
Nosthoff, Georg , Schoo, Stefan ,

Samtgemeindebürgermeister

Ritz, Godehard Samtgemeindebürgermeister ,

Protokollführer

Weltring, David , Samtgemeindeangestellter ,

Ferner nehmen teil

Schröder, Rainer , Schwimmmeister (bis TOP 4), Thünemann, Paul , Bauamtsleiter ,

Als Zuhörer nimmt teil

Schröder, Reinhard ,

Es fehlt

Herbers, Hans [entschuldigt],

Tagesordnung:

1. Genehmigung des Protokolls über die 2. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 16.05.2017
2. Erneuerung der Heizungsanlagen im Schulzentrum sowie in den Turnhallen Beesten, Messingen und Thuine
- Ergebnis der Ausschreibung
3. Energetische Sanierung des Rathauses
- Sachstandsbericht und ggfls. Auftragsvergabe der Erdsondenbohrungen auf dem Marktplatz
4. Sanierung und Modernisierung des Waldfreibades der Samtgemeinde Freren;
- Förderantragstellung im Rahmen der ZILE-Richtlinie
Vorlage: I/040/2017
5. 50. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Freren (Darstellung von

Wohnbauflächen im Nordosten der Gemeinde Thuine);

a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 I Baugesetzbuch (BauGB)

b) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 I BauGB

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

Vorlage: V/032/2017

6. Anfragen, Anregungen und Mitteilungen

Ausschussvorsitzender Lis eröffnet die 3. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Samtgemeinde Freren um 18:30 Uhr, begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass der Ausschuss nach ordnungsgemäßer Ladung beschlussfähig ist. Gegen Form und Inhalt der vorliegenden Tagesordnung werden keine Bedenken erhoben.

Auf Antrag der Verwaltung soll der neue Punkt 5 „50. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Freren (Darstellung von Wohnbauflächen im Nordosten der Gemeinde Thuine); a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 I Baugesetzbuch (BauGB), b) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 I BauGB, c) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 I BauGB“ in die Tagesordnung aufgenommen werden. Die „Anfragen, Anregungen und Mitteilungen“ verschieben sich insoweit auf Position 6. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Samtgemeinde Freren stimmt der Erweiterung der Tagesordnung einstimmig zu.

Punkt 1: Genehmigung des Protokolls über die 2. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 16.05.2017

Das Protokoll über die 2. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Samtgemeinde Freren am 16.05.2017 wird in Form und Inhalt einstimmig genehmigt.

Punkt 2: Erneuerung der Heizungsanlagen im Schulzentrum sowie in den Turnhallen Beesten, Messingen und Thuine - Ergebnis der Ausschreibung

Bauamtsleiter Thünemann berichtet, dass beschlussgemäß die Arbeiten zur Sanierung der Heizungsanlagen inkl. Pumpen im Schulzentrum Freren sowie in den Turnhallen Beesten, Messingen und Thuine öffentlich ausgeschrieben wurden. Obwohl 10 Firmen die Angebotsunterlagen angefordert haben, sind zum Submissionstermin am 28.06.2017 lediglich 3 Angebote abgegeben worden.

Nach rechnerischer und fachtechnischer Prüfung ist die Fa. Hagemeyer GmbH aus Lingen mit einer Angebotssumme von 127.012,37 € (abzgl. 2 % Skonto) günstigste Bieterin. Mit Zustimmung des Fachbereiches Rechnungsprüfung beim Landkreis Emsland wurde ihr am 26.07.2017 der entsprechende Auftrag erteilt. Am 01.08.2017 fand gemeinsam mit dem Ingenieurbüro Zumsande die Einweisung der Fa. Hagemeyer statt. Der Einbau der neuen Heizungsanlage in der Turnhalle Thuine ist bis auf Isolierarbeiten abgeschlossen. Seit dem 23.08.2017 erfolgen die Umbauarbeiten in der Turnhalle in Beesten. Rechtzeitig zu Beginn der Heizperiode sollen alle Heizungen betriebsbereit installiert sein.

Die Samtgemeinde Freren erhält bekanntlich KIP-I-Mittel in Höhe von 117.166,59 € (inkl. des Eigenanteils von rd. 9.300 €), die zur Finanzierung der vorstehenden Heizungssanierungen eingesetzt werden sollen. Da die Auftragssumme den vorgenannten Betrag aber um 7.305,53 € übersteigt, wurde ebenfalls beschlussgemäß für den Austausch der Pumpen in einer Größenordnung von rd. 7.400 € eine 30%ige Förderung beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) beantragt. Die darüber hinaus benötigten Mittel können durch die Zurückstellung von Maßnahmen der Schulsanierung finanziert werden.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Samtgemeinde Freren nimmt das Ergebnis der öffentlichen Ausschreibung und den Sachstandsbericht zur Erneuerung von Heizungsanlagen im Schulzentrum Freren sowie in den Turnhallen Beesten, Messingen und Thuine zustimmend zur Kenntnis.

Punkt 3: Energetische Sanierung des Rathauses
- Sachstandsbericht und ggfls. Auftragsvergabe der Erdsondenbohrungen auf dem Marktplatz

Bauamtsleiter Thünemann teilt mit, dass die NBank am 09.08.2017 mündlich zugesagt hat, dass dem Förderantrag vom 25.11.2016 nunmehr entsprochen werden soll. Das Nds. Umweltministerium hat die beantragten Mittel in Höhe von rd. 581.000,00 € freigegeben. Der schriftliche Bewilligungsbescheid werde aber erst Anfang September zugestellt werden können.

In Abstimmung mit der NBank wurden aus Gründen der Eilbedürftigkeit vorab die Arbeiten der insgesamt 8 Erdsondenbohrungen auf dem künftigen Marktplatz vor dem Rathaus öffentlich ausgeschrieben. Eine Auftragsvergabe kann allerdings erst nach Eingang des Zuwendungsbescheides erfolgen.

Die Submission hat am heutigen Tage stattgefunden. Obwohl 3 Unternehmen die Ausschreibungsunterlagen angefordert haben und diesseits darüber hinaus 4 Firmen direkt angesprochen wurden, ist fristgerecht kein Angebot eingegangen.

Nachträglich ist noch ein Angebot der Firma Geowell aus Marl eingegangen. Die Angebotssumme beläuft sich auf 37.039,70 € inkl. 5 % Preisnachlass. Mit dem Planungsbüro Zumsande (welches zuvor die Arbeiten mit einem Kostenvolumen von ca. 30.000,00 € kalkuliert hatte) und dem Rechnungsprüfungsamt beim Landkreis Emsland wird derzeit geprüft, wie nunmehr weiter zu verfahren ist.

Folgendes weitere Vorgehen zeichnet sich derzeit ab: Die durchgeführte öffentliche Ausschreibung muss vermutlich aufgehoben werden, da kein Angebot fristgerecht eingegangen ist. Der Fa. Geowell ist mitzuteilen, dass ihr Angebot verspätet eingereicht wurde und somit nicht gewertet werden kann. Zur weiteren Vorgehensweise stehen nach der VOB grds. drei Optionen offen. Eine erneute öffentliche sowie auch eine beschränkte Ausschreibung. Diese beiden Optionen können allerdings allein aus zeitlichen Gründen nicht durchgeführt werden. Insofern wird verwaltungsseitig eine freihändige Vergabe angestrebt. Hierzu sollen kurzfristig in Absprache mit dem Büro Zumsande 2 bis 3 Angebote eingeholt werden.

Bezogen auf die Rathaussanierung insgesamt erklärt Thünemann, dass nach Eingang des förmlichen Zuwendungsbescheides zunächst Angebote von 3 Planungsbüros eingeholt werden müssen, um dann dem wirtschaftlichsten Büro den Auftrag zu erteilen. Danach wird in den Gremien die Materialauswahl pp. beraten und anschließend ausgeschrieben. Eine Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen wird aber wohl erst im kommenden Jahr möglich sein.

- Weitere Maßnahmen: Fliesensanierung, Pumpenanlage der Badewasseraufbereitungsanlage.

Zur Fliesensanierung erklärt Bauamtsleiter Thünemann, dass nicht ein kompletter Rückbau sowie eine Erneuerung des vorhandenen Fliesenbelags inkl. Abdichtung in der Kostenberechnung berücksichtigt wurde, sondern ein Überkleben des vorhandenen Fliesenbelags mit neuen Fliesen bei Beibehaltung der vorhandenen Abdichtungsebene. Für die Ausbildung eines reinigungsfreundlichen Kehlsockels sind die Wandflächen ebenfalls zu überkleben. Sollten die Wandfliesen nicht erneuert werden, könnten rd. 25.000 € eingespart werden. Alle Armaturen und Aufsatzelemente der Bodeneinläufe sind in die neue Ebene des Belags zu bringen, ohne dass der vorhandene Entwässerungsweg gestört wird.

Ausschussmitglied Meiners regt an zu prüfen, ob das Aufbringen eines Harz-Quarzsand-Gemisches (Industrieboden) möglich und sinnvoll wäre.

Auf die Frage von Ausschussmitglied Nosthoff, ob die bestehenden Fliesen auch aufgeraut werden können, wie es an der Grundschule Thuine geschehen ist, erklärt Bauamtsleiter Thünemann, dass dies hier, da Barfußbereich, wohl nicht möglich ist.

Bauamtsleiter Thünemann erklärt sodann weiter, dass Herr August auf Basis der Ergebnisse der Betrachtung nebst Handlungsempfehlungen vorläufige Gesamtkosten in Höhe von 523.656 € brutto bzw. 440.047 € netto ermittelt hat. Den Gremien bleibt vorbehalten zu entscheiden, für welche Maßnahmen zur Sanierung des Freibades ein konkreter Förderantrag gestellt werden soll.

Nach derzeitigen Erkenntnissen ist von einer Förderung in Höhe von insgesamt 63 % der zuwendungsfähigen Nettokosten auszugehen: 53% nach ZILE (abhängig von der Steuereinkraft des Samtgemeindebereichs, die bei -6,4% liegt) sowie 10% als LEADER-Region-Zuschlag. Da das Waldfreibad (wie auch das Hallenbad und das Mitteilungsblatt) als Betrieb gewerblicher Art geführt wird, ist die Samtgemeinde in diesen Bereichen zum Vorsteuerabzug berechtigt. Insofern kommt nur eine Nettoförderung in Betracht.

Das Ergebnis der Kostenschätzung ergibt einen Gesamtbetrag von netto 440.047 €. Abzüglich der Förderung in Höhe von 277.229 € verbleibt somit ein Eigenanteil von 162.818 € bei der Samtgemeinde Freren.

Im Haushalt 2017 ist im Investitionsplan ein Betrag von 30.000 Euro für die Anschaffung einer neuen Chlorgas-Dosierungsanlage veranschlagt. Im Finanzplan wurden keine weiteren Mittel berücksichtigt. Ferner ist der Unterhaltungsansatz 2017 um 5.000 Euro für Reparaturarbeiten insbesondere am Dach der Umkleide erhöht worden.

Zur Finanzierung des Eigenanteils ist angefragt worden, ob zinsgünstige Darlehen über die NBank oder KfW-Bank möglich sind. Im Ergebnis könnte der Eigenanteil über die Förderbanken mit Investitionskrediten zu unterschiedlichen Laufzeiten von 5, 10 oder 20 Jahren und derzeit gültigen Zinssätzen von 0,2 %, 0,7 % und bis 1,4 % finanziert werden.

Ausschussmitglied Krümpelmann hält eine Sanierung und Modernisierung des Waldfreibades im vorgestellten Umfang für erforderlich und sinnvoll. Dies insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass sich der Samtgemeinderat im Jahr 1998 ausdrücklich für den Erhalt des Waldfreibades ausgesprochen hat und dieses von 1998-2001 für rd. 4 Mio. DM saniert hat.

Samtgemeindebürgermeister Ritz erklärt, dass nach Durchführung der Sanierungs- und Attraktivitätssteigerungsmaßnahmen die nach wie vor sehr günstigen Eintrittspreise für die Freirener Bäder überdacht werden müssen.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, dem Samtgemeindeausschuss zu empfehlen, dem Rat der Samtgemeinde Freren vorzuschlagen, nachstehende Beschlüsse zu fassen:

- a) Die seitens der Stadtwerke Osnabrück, Herrn August, erstellte Expertise zu den Sanierungsmaßnahmen im Waldfreibad Freren wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
- b) Die Verwaltung wird beauftragt, unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Beratungen in den Gremien sowie auf Basis der genannten Expertise der Stadtwerke Osnabrück, bis zum 15.09.2017 einen Förderantrag beim Amt für regionale Landesentwicklung in Meppen einzureichen.
- c) Die Umsetzung des Projektes ist im Rahmen der Aufstellung des Haushaltsplanes für das Jahr 2018 – vorbehaltlich einer endgültigen Finanzierung – zu veranschlagen.

Punkt 5: 50. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Freren (Darstellung von Wohnbauflächen im Nordosten der Gemeinde Thuine):
a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 I Baugesetzbuch (BauGB)
b) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 I BauGB
c) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 I BauGB
Vorlage: V/032/2017

Bauamtsleiter Thünemann erklärt, dass die Gemeinde Thuine beabsichtigt weitere Wohnbauflächen im Ortskern rechtsverbindlich auszuweisen, da sie aktuell über keinen kommunalen Bauplatz mehr verfügt. Es ist hierzu geplant, das bestehende Wohngebiet „Zu den Hünensteinen - Teil I“ in südlicher Richtung in einem zweiten Abschnitt (14 Baugrundstücke, davon 3 privat) auf dem nördlichen Teil des Grundstücks (Gemarkung Thuine Flur 23 Flurstück 51/3) westlich der Straße „Zu den Hünensteinen“ angemessen zu erweitern. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist der überplante Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dieser soll nun in eine Wohnbaufläche (W, ca. 1,18 ha) und eine Fläche für die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ (RRB, ca. 0,08 ha) umgewandelt werden. Einschließlich eines Teilbereiches der Straße „Zu den Hünensteinen“ mit ca. 0,07 ha weist das Plangebiet eine Gesamtgröße von rd. 1,33 ha auf.

In Abstimmung mit der Gemeinde Thuine sollen dem Planungsbüro Stelzer in Freren die Planungsaufträge sowohl für die 50. Änderung des Flächennutzungsplans als auch für die im Parallelverfahren beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 25 „Zu den Hünensteinen – Teil II“ erteilt werden. Das Honorar für die Flächennutzungsplanänderung beträgt auf der Grundlage des Angebotes vom 17.03.2017 inkl. Nebenkosten und Mehrwertsteuer rd. 2.000 €.

Vom vorgenannten Büro ist der beiliegende Vorentwurf nebst Kurzerläuterung eingereicht worden. Auf dieser Grundlage sollen zunächst die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 I BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 I BauGB durchgeführt und die Angelegenheit anschließend wieder vorgelegt werden.

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

- a) Aufgrund des Antrages der Gemeinde Thuine wird gem. § 2 I BauGB die Aufstellung der

50. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Freren zum Zwecke der Darstellung von Wohnbauflächen und einer Fläche für die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ im nordöstlichen Teil des Ortskerns der Gemeinde Thuine beschlossen. Der Geltungsbereich der Planänderung bezieht sich auf eine Teilfläche des Grundstücks (Gemarkung Thuine Flur 23 Flurstück 51/3) südlich des bestehenden Baugebietes „Zu den Hünensteinen - Teil I“ inkl. eines Teilstücks der Straße „Zu den Hünensteinen“ und hat eine Gesamtgröße von rd. 1,33 ha.

- b) Der Auftragserteilung an das Planungsbüro Stelzer aus Freren auf Basis des Honorarangebotes vom 17.03.2017 in Höhe von rd. 2.000 € inkl. Nebenkosten und Mehrwertsteuer wird zugestimmt.
- c) Zu der Planänderung ist auf der Grundlage der vorliegenden Planunterlagen (Vorentwurf nebst Kurzerläuterung) zunächst die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 I BauGB und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 I BauGB durchzuführen. Anschließend ist die Angelegenheit wieder vorzulegen.

Punkt 6: Anfragen, Anregungen und Mitteilungen

a) Umbaumaßnahmen in der Grundschule Beesten

Bauamtsleiter Thünemann erklärt, dass nun ein Inklusionskind mit einem Bedarf an sonderpädagogischer Unterstützung im Bereich körperliche und motorische Entwicklung in der Grundschule Beesten aufgenommen wurde. Hierzu müssen einige bauliche Veränderungen am Schulgebäude vorgenommen werden. Diese beinhalten insbesondere die Anlegung eines Behinderten-WC sowie die Aufstellung einer Sanitärliche. Erste Gespräche mit der Schulleitung und dem Planungsbüro zwecks Standortwahl und Kostenermittlung haben bereits stattgefunden. Der Umbau soll spätestens in den Sommerferien 2018 erfolgen.

In diesem Zusammenhang weist Bauamtsleiter Thünemann darauf hin, dass mit einer finalen Entscheidung über die Höhe und Verwendung der KIP-II-Mittel wegen den anstehenden Wahlen nicht vor November 2017 gerechnet wird.

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

b) Erlass einer Straßenausbaubeitragssatzung für die Samtgemeinde Freren

Bauamtsleiter Thünemann erklärt, dass die Samtgemeinde gem. § 98 Abs. 1 Ziffer 5 NKomVG für den Bau und die Unterhaltung der Gemeindeverbindungsstraßen zuständig ist. Alle übrigen Straßen liegen in der Trägerschaft der Mitgliedsgemeinden. Seit über 30 Jahren werden allerdings sämtliche nicht klassifizierte Straßen im Gebiet der Samtgemeinde Freren von den Mitgliedsgemeinden unterhalten und saniert. Aktuell beabsichtigt die Gemeinde Andervenne den Ausbau der Handruper Straße. Im Zuge der vorläufigen Beitragsberechnung ergeben sich unterschiedliche Rechtsauffassungen darüber, ob es sich um eine Gemeindestraße oder Gemeindeverbindungsstraße handelt. Um nach Abschluss der Straßenbaumaßnahme rechtssicher einen Beitragsbescheid erlassen zu können, der nur aufgrund einer Satzung ergehen kann, die bis zum Eingang der letzten Unternehmerrechnung vorliegen muss, ist neben den Straßenausbaubeitragssatzungen der Mitgliedsgemeinden nunmehr auch für Gemeindeverbindungsstraßen eine entsprechende Satzung der Samtgemeinde erforderlich. Hinsichtlich der Verteilungsregelung entspricht

diese denen der Mitgliedsgemeinden (Stichwort: „Mustersatzung“). In der Sitzung des Samtgemeinderates am 05.09.2017 soll hierzu ein entsprechender Beschluss gefasst werden.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Samtgemeinde Freren nimmt den geplanten Erlass einer Straßenausbaubeitragssatzung für die Samtgemeinde Freren zustimmend zur Kenntnis.

c) Sanierungsarbeiten B 214 (Thuine bis Ramsel)

Auf Anfrage des Ausschussmitgliedes Krümpelmann teilt Bauamtsleiter Thünemann mit, dass mit der Freigabe des Teilstücks der B 214 zwischen Thuine und Ramsel laut Auskunft der Fa. Dallmann zum Ende dieses Monats gerechnet werden kann.

Zur Frage des Ausschussmitgliedes Nosthoff erklärt Bauamtsleiter Thünemann weiter, dass Teile der Fahrbahn der B 214, so wie vor dem Grundstück „Engelbertz“, kurz nach der Sanierung nochmals aufgenommen und erneuert werden mussten, da der erste Einbau an dieser Stelle zu Buckeln geführt hat, die zwingend zu entfernen waren.

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

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. Ausschussvorsitzender Lis schließt die 3. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Samtgemeinde Freren um 20:10 Uhr.

Ausschussvorsitzender

Samtgemeindebürgermeister

Protokollführer