

**Niederschrift über die BUPIA - 18/2006-2011. Sitzung des Bau-, Umwelt- und  
Planungsausschusses  
am 26.05.2011 von 19:00 Uhr bis 20:20 Uhr in Harpstedt, Hotel "Zur Wasserburg"**

<b>Teilnehmerliste</b>		Anwesend von	bis	Bemerkung
Weidenhöfer, Gert	Vorsitzende/r	19:00	20:20	
Cordes, Heinrich	stellvertr. Vorsitzende/r	19:00	20:20	
Ehlers, Heinrich	Mitglied	19:00	20:20	
Meyer, Heinrich	Mitglied	19:00	20:20	
Meyerdiercks, Uwe	Mitglied	19:00	20:20	
Raem, Walter	Mitglied	19:00	20:20	
Roreger, Marco	Mitglied	19:00	20:20	
Wachendorf, Elke	Mitglied	19:00	20:20	
Windhorst, Frank	Mitglied	19:00	20:20	
Witte, Johann	Mitglied	19:00	20:20	
Budzin, Klaus	stv. Mitglied	19:00	20:20	f. RM Eichler
Cordes, Uwe	Verwaltung	19:00	20:20	
Viehmeier, Klaus	Verwaltung	19:00	20:20	
Hüfner, Jens	Protokollführer/in	19:00	20:20	
Glüsenkamp, Günther	Gast			
Meyer,	Gast			

## TAGESORDNUNG

### I. Öffentliche Sitzung:

1.	Eröffnung der Sitzung
1.1.	Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ausschussmitglieder
1.2.	Feststellung der Beschlussfähigkeit
1.3.	Feststellung der Tagesordnung
1.4.	Genehmigung der Niederschrift vom 10.03.2011
2.	Bericht des Samtgemeindebürgermeisters
3.	Einwohnerfragestunde
4.	Bauleitplanung der Samtgemeinde Harpstedt 15. Änderung des Flächennutzungsplanes hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
5.	Sanierung des Delmebades und der Delmeturnhalle
6.	Anfragen und Anregungen
7.	Einwohnerfragestunde

### SITZUNGSERGEBNIS:

#### In öffentlicher Sitzung

<b>1.</b>	<b>Eröffnung der Sitzung</b>
-----------	------------------------------

AV Weidenhöfer eröffnet die 18. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses.

<b>1.1.</b>	<b>Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ausschussmitglieder</b>
-------------	---

AV Weidenhöfer stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Anwesenheit fest.

<b>1.2.</b>	<b>Feststellung der Beschlussfähigkeit</b>
-------------	--

AV Weidenhöfer stellt die Beschlussfähigkeit fest.

<b>1.3.</b>	<b>Feststellung der Tagesordnung</b>
-------------	--------------------------------------

Die Tagesordnung wird in der vorstehenden Form festgestellt.

<b>1.4. Genehmigung der Niederschrift vom 10.03.2011</b>
--

AV Weidenhöfer berichtet, dass sich in der Niederschrift vom 10.03.2011 sich in TOP 1.4 ein redaktioneller Fehler eingeschlichen, da in der Sitzung die Niederschrift des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses vom 29.11.2011 genehmigt wurde.

Mit dieser Änderung wird sodann die Niederschrift einstimmig genehmigt.

<b>2. Bericht des Samtgemeindebürgermeisters</b>
--

- 2.1 Die Straßen- und Tiefbauarbeiten an der **SGS 18 (Salzweg)** sind abgeschlossen. Eine Abnahme der Arbeiten erfolgt durch den Wegezweckverband in der nächsten Woche.
- 2.2 Die Submission für die Pflanz- und Wegearbeiten für die **Umgestaltung der Außenanlagen des Amtshofes** ist am 24. Mai 2011 durchgeführt worden. Über die Auftragsvergabe wird am 31. Mai 2011 der SGA entscheiden. Mit den Arbeiten sollte unverzüglich nach Zugang des Bescheides des LGLN Oldenburg begonnen werden.
- 2.3 SGBM Cordes weist auf die **Veranstaltung des Klimaschutzbündnisses Landkreis Oldenburg** hin. Er berichtet, dass u. a. ein Bürgerforum stattfinden wird, bei dem sich auch die HEA aktiv beteiligt und weitere Veranstaltungen, z. B. zu den Biogasanlagen im Landkreis Oldenburg, anstehen.
- 2.4 AV Weidenhöfer bittet zu überprüfen, in welchem Umfang bereits regenerative Energien in der Samtgemeinde Harpstedt gewonnen werden. Er vermutet, dass die Produktion erheblich höher liegt als der Verbrauch in der Samtgemeinde.  
*Anmerkung: Es ist sicherlich möglich, die installierte Leistung von Windenergie- und auch Biogasanlagen zu ermitteln. Aussagen zur konkreten oder durchschnittlichen Einspeisungen in das Netz können seitens der Verwaltung allerdings nicht getroffen werden. Im gesteigerten Maße gilt dies für die Photovoltaik-Anlage, die auf vorhandenen Dächern baugenehmigungsfrei sind, so dass der Bauverwaltung hierüber keine Angaben vorliegen. Aus Sicht der Verwaltung können nur die Versorgungsträger belastbare Angaben zur Einspeisung in das Stromnetz tätigen.*

<b>3. Einwohnerfragestunde</b>
--------------------------------

- 3.1 Hermann Bokelmann spricht einen Artikel in der Zeitung an, wonach im Samtgemeindeausschuss ein Antrag des Hildegard-Stiftes zur **Ausleuchtung der GVS Hesperriede** gestellt wurde. Er verweist auf die Zuständigkeit der Mitgliedsgemeinden.  
SGBM Cordes berichtet, dass der Samtgemeindeausschuss unter anderem deshalb nicht zugestimmt habe, da die Straßenbeleuchtung in der Aufgabenwahrnehmung der jeweiligen Mitgliedsgemeinden liegt.
- 3.2 Hermann Bokelmann spricht einen weiteren Zeitungsartikel an, wonach SGBM Cordes die Absicht verfolgt, mit Nachbarkommunen eine **Betreibergesellschaft Freibad** zu gründen.  
SGBM Cordes entgegnet, dass es sich lediglich um Überlegungen handelt, über die im Samtgemeindeausschuss bereits gesprochen wurde. Es gibt noch keine Zielvorgaben und keine verbindlichen Beschlüsse.
- 3.3 Herr Buchtmann berichtet, dass Herr Fröhling bei der Veranstaltung **Klimaschutzbündnis** über die Energiemengen berichtet habe und insofern Zahlen

vorlägen.

*Anmerkung: Die Daten erhielt Herr Fröhling für seinen Vortrag von der Bauverwaltung der Samtgemeinde. Diese basieren auf den installierten elektrischen Leistungen der Windenergieanlagen.*

<b>4. Bauleitplanung der Samtgemeinde Harpstedt 15. Änderung des Flächennutzungsplanes hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss BV SG 33/2011</b>
--

Dipl.-Ing. Meyer erläutert den Planentwurf. Der Landkreis Oldenburg hat eine Genehmigung der vorhandenen Anlagen anhand des Flächennutzungsplanes in Aussicht gestellt. Der Landkreis Oldenburg erwartet allerdings eine entsprechend konkrete Flächennutzungsplanänderung (textliche Darstellungen, die bei der Genehmigung der Anlagen herangezogen werden sollen). Er erläutert die textlichen Darstellungen und zeigt auf, dass der vorhandene bauliche Bestand gesichert bzw. festgeschrieben wird und zudem die Eingriffsregelung in den Naturhaushalt „abzuarbeiten“ ist. Anschließend geht er auf eine Stellungnahme des Forstamtes Ahlhorn ein, das einen Hinweis zum Waldabstand vorgebracht hat. Er zeigt auf, dass es sich hierbei nicht um ein Ziel der Landesraumordnung und insofern nicht bindend, also der Abwägung der Samtgemeinde zugänglich ist. Weiter führt er auf, dass keine wesentliche Beeinträchtigung durch die Realisierung der Planung zu erwarten ist bzw. durch entsprechende Darstellungen berücksichtigt wurde. Abschließend weist er darauf hin, dass die Untere Naturschutzbehörde zu der Planung keine Bedenken vorgebracht hat.

SGBM Cordes schließt sich den Ausführungen von Dipl.-Ing. Meyer an und geht davon aus, dass sich die Abwägung im Einklang mit der Raumordnung befindet. Durch die Darstellung sind seiner Ansicht nach keine Probleme zu erwarten, da nur eine Bestandserhaltung vorbereitet wird.

RM Ehlers verweist auf den Mehrheitswillen und wird daher auch dem Entwurf zustimmen.

Mit 10 Ja-Stimmen und 1 Gegenstimme wird folgender Beschluss gefasst:

**Der als Anlage beigefügten Abwägungsvorschlag zu der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird dem weiteren Verfahren zugrunde gelegt.**

**Der Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wird beschlossen. Hiermit ist die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.**

<b>5. Sanierung des Delmebades und der Delmeturnhalle BV SG 32/2011 - 1</b>
---

Der Architekt Herr Dipl.-Ing. Glüsenkamp stellt die von ihm erarbeiteten Varianten vor. Er berichtet, dass zwischenzeitlich die vorhandenen Gebäude aufgemessen wurden und festgestellt wurde, dass das Flachdach der Sporthalle nicht so stark betroffen ist wie im Bereich des Bades. Die Variante 1 entspricht der Ausführung in Syke. Der Flachdachbereich im vorderen Bereich hat eine Neigung von 2 ° auf, während die anderen Dächer jeweils eine Dachneigung von 16 ° aufweisen. Er berichtet, dass auf die Folienbahnen 10 Jahre Garantie gewährt wird.

Die Variante 2 sieht den Flachdachbereich mit einem leicht geneigten Dach (11 %) vor. Herr Glüsenkamp erklärt, dass die unterschiedliche Symmetrie optisch eher unglücklich wirkt und an Stallgebäude erinnert. Die Dachneigung über dem bisherigen Flachdachbereich beträgt nur 11 °, könnte aber mit Dachziegeln (Beton- oder Tonziegel) versehen werden (üblicherweise ist eine Mindest-Dachneigung von 22 ° hierfür erforderlich). Auch in diesem Fall ist ein wasserdichtes Unterdach vorzusehen.

Die Variante 3 weist symmetrischere Dachformen auf. Der Flachdachbereich ist mit einem stärker geneigten Dach (5 statt 2 % Neigung) mit einer Verklebung mittels Folien vorgesehen.

Dipl.-Ing. Glüsenkamp zeigt auf, dass ein Fahrradständer freistehend geplant werden könnte. Bei allen geplanten Varianten ist bewusst kein Dachüberstand vorgesehen, um ein Hochhangeln zu erschweren. Er berichtet, dass die Schwimmhalle des Delmebades länger als in Syke ist und zeigt anhand von Schnitten die Hallenplanung auf. Er berichtet, dass im Zuge der Maßnahme die Beschaffung einer behindertengerechten Toilette vorgesehen ist. Er berichtet, dass für das Stellen des Bauantrages eine Festlegung erforderlich ist.

RM Meyerdiercks erkundigt sich nach den Kosten.

Dipl.-Ing. Glüsenkamp berichtet, dass die Variante 1 wie ursprünglich veranschlagt umgesetzt werden kann. Die Variante 2 bedingt aufgrund aufwändigerer Konstruktion Mehrkosten.

RM Meyerdiercks erkundigt sich nach der Möglichkeit einer thermischen Solaranlage.

Dipl.-Ing. Glüsenkamp berichtet, dass hierzu eine Dachneigung von 30-35 ° vorzusehen wäre. Das hieße, ein entsprechend hohes Dach aufzubauen, was mit der Statik wohl nicht zu vereinbaren ist.

RM H. Cordes stellt fest, dass für die weitere Umsetzung eine Variante auszuwählen ist. Aus seiner Sicht ist eine kostengünstige Lösung anzustreben, aber auch die Vermeidung von Folgekosten zu bedenken.

Dipl.-Ing. Glüsenkamp berichtet, dass aus seiner Sicht die optische Wirkung auch eine Rolle spielt. Er zeigt auf, dass die Schulhoffläche bis an das Gebäude heranreicht und aus seiner Sicht harmonische Übergänge gefunden werden sollten. Er tendiert eher zu Variante 3 bzw. Variante 1. Bei Variante 3 ist mit Baukosten in Höhe von 1,5 Mio. EUR zu rechnen, also kaum ein Unterschied zu Variante 2. Bei Variante 2 rechnet er mit Mehrkosten von mindestens 20.000 EUR.

RM Wachendorf spricht sich für Variante 2 aus. Für sie ist eine Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage) ein unbedingtes Muss. Weiter erkundigt sie sich nach den Standorten der Lüfter.

Dipl.-Ing. Glüsenkamp zeigt auf, dass die Lüfter zur Südseite installiert werden müssen. Dieser Platz würde bei einer PV-Anlage entsprechend fehlen. Er befürchtet mögliche statische Probleme, da auf ein altes Flachdach aufgebaut wird. Das vorgesehene Satteldach ist es kein Problem, bei weitergehenden Lasten kann es mit der Altkonstruktion hingegen Schwierigkeiten geben.

RM Wachendorf bittet, die Mehrkosten auszurechnen und mitzuteilen.

RM Windhorst meint, dass die Inkaufnahme eines geringeren Ertrages zugunsten einer geringeren Dachneigung (und geringeren Kosten) ein gangbarer Weg für eine PV-Anlage sein könnte.

RM Witte spricht sich für einen Bau ohne Folienbahnen aus. Für ihn gilt es, Folgekosten zu vermeiden. Er plädiert daher für die Variante 2.

RM Raem berichtet, dass von der Errichtung einer thermischen Solaranlage in Syke abgeraten wurde.

RM Meyerdiercks widerspricht, da in Harpstedt ein höherer Warmwasserbedarf vorhanden wäre. Für ihn gilt es auszurechnen, ob eine derartige Anlage lohnend sein könnte. Ggf. wäre eine Vorrüstung vorzusehen.

RM Ehlers spricht im Zusammenhang mit den Diskussionen zu PV- und Solaranlagen von einer neuen Entwicklung. Er verweist auf den Beschluss, wonach es um die Erhaltung des Delmebades mit Delmehalle geht und nicht vordergründig um die Errichtung einer PV-Anlage. Im Zusammenhang mit der PV-Anlage weist er darauf hin, dass die Gemeinde kein Wirtschaftsunternehmen ist.

RM Wachendorf stellt fest, dass die Variante 2 den Vorstellungen der Ausschusssmitgliedern entspricht. Sie beantragt daneben eine Überprüfung, ob die Möglichkeit für eine PV- bzw. Solaranlage besteht.

Dipl.-Ing. Glüsenkamp weist auf die zusätzlichen statischen Probleme hin. Weiter berichtet er, dass der entsprechende Fachdienst des Landkreises Diepholz für Syke festgestellt hat, dass eine Solaranlage nicht lohnend wäre.

RM Meyerdiercks sind die Aussagen zu „schwammig“.

RM H. Cordes spricht sich dafür aus, die Variante 2 dem Verfahren zugrund zu legen. Für ihn ist es wichtig, die Kosten im Rahmen zu halten. In diesem Zusammenhang gibt er die zusätzlichen Kosten für die Inneneinrichtung zu bedenken. Er ist dafür, den Dachaufbau auf das notwendigste zu beschränken. Solar- bzw. PV-Nutzung ist aus seiner Sicht nur angemessen, wenn dies mit den Kosten vereinbar ist. Er gibt allerdings zu bedenken, dass die Ratsmitglieder keine Fachleute sind und der Planer die Variante 1 vorschlägt.

Dipl.-Ing. Glüsenkamp kann sich auch vorstellen, dass auf den in Variante 3 vorgesehenen Folienschweißbahnen auch Dachpfannen aufgebracht werden könnten (Dachneigung 5 °), wenn dies zum Schutz des Daches gewünscht wird.

AV Weidenhöfer stellt fest, dass sich die Ratsmitglieder überwiegend für die Variante 2 aussprechen, um Klebeflächen zu vermeiden.

RM Budzin mahnt eine zügige Umsetzung der Planung an. Aus seiner Sicht kann auch im Nachhinein geprüft werden, ob die Nutzung mittels PV-Anlage möglich ist. Er weist auf die optische Wirkung hin. Er betont, dass der Fachausschuss lediglich empfiehlt, und der Samtgemeindeausschuss dann entscheidet.

RM Ehlers betont erneut, dass das Gebäude Priorität genießt und nicht die PV-Anlage.

AV Weidenhöfer erkundigt sich nach den Dachüberständen und den Regenrinnen.

Dipl.-Ing. Glüsenkamp erklärt, dass außenliegende Dachrinnen geplant sind, die bündig zur Wand verlaufen. Das Fehlen von Dachüberständen soll verhindern, dass man sich hochhangeln kann. Er betont, dass aus seiner Sicht die Variante 2 zu einem unglücklichen Gesamteindruck führen wird und auch nicht mit einer PV-Anlage vereinbar wäre. Aus seiner Sicht gilt es, das Gebäude gefälliger zu gestalten.

AV Weidenhöfer lässt über die Variante 2 abstimmen. Sodann fasst der Ausschuss mit 10 Ja-Stimmen bei 1 Gegenstimme folgende Beschlussempfehlung:

**Für die Sanierung des Delmebades und der Delmeturnhalle soll die vorgestellte Variante 2 für den Bauantrag und das Erstellen der Leistungsverzeichnisse (Ausschreibung) zu Grunde gelegt werden.**

<b>6. Anfragen und Anregungen</b>
-----------------------------------

- 6.1** RM Wachendorf erinnert an eine Begehung des AK **Freibad**. Demnach war im Bereich der Umkleidekabinen der Einbau weiterer Ablagen vorgesehen worden. Daneben bittet sie um Einrichtung einer weiteren Sammelumkleide für die Damen.  
*Anmerkung: Die Einrichtung von einer weiteren Sammelumkleide für Damen ist mit dem derzeitigen Grundriss nicht möglich.*
- 6.2** RM Wachendorf bemängelt, dass hinsichtlich der **Wärmeabnahme Rosenfreibad** (von der Biogasanlage Dreiangel) nichts bekannt sei, aber in der Zeitung von SGBM Cordes über Einsparungen berichtet würde.  
SGBM Cordes erklärt, dass es sich um eine pauschale Anfrage handelte, auf die er keine genauen Zahlen genannt hat.  
Herr Hüfner erklärt, dass ein Fachanwalt mit der Ausarbeitung des Vertragsentwurfes beauftragt ist und parallel die technischen Daten ermittelt und von der Firma UTEC überprüft werden. Bekanntermaßen wird die Wärme etwa zum halben Preis angeboten, wobei Herr Eiskamp die angefallenen Investitionskosten trägt. Sobald ein abschließender Vertrag vorliegt, kann anhand der Heizkostendurchschnittswerte der letzten Jahre ermittelt werden, wie hoch die Einsparung der Samtgemeinde ausfällt. Nach der Sommerpause soll der Wärmenutzungsvertrag beraten werden.
- 6.3** RM H. Cordes erkundigt sich nach dem **zeitlichen Ablauf zur Sanierung des Delmebades und der Delmehalle**.  
Dipl.-Ing. Glüsenkamp stellt klar, dass drei Monate Vorlauf für die Erstellung des Vorentwurfes, die Bauantragserarbeitung sowie die Vorbereitung der Ausschreibung zu veranschlagen ist. Er geht davon aus, dass die eigentliche Bauzeit etwa ½ Jahr betragen wird.
- 6.4** RM Windhorst erkundigt sich, ob das Bad neu gefliest wird und die **Edelstahlwanne** „vom Tisch“ ist.  
Bau-Ing. Viehmeier berichtet, dass Edelstahlwannen passabel aussehen und zudem ab einer Wassertiefe von 80 cm blau wirken.  
RM Budzin berichtet von durchaus positiven Eindrücken, die er bei einer Edelstahlwanne gemacht hat.
- 6.5** RM Witte bittet um Prüfung, ob nicht durch einmalige **Investition im Seitenraum** der SGS, z. B. wie in Groß Ippener mit Betonrasensteinen, langfristig Unterhaltungsaufwand gespart werden könnte.

<b>7.</b>	<b>Einwohnerfragestunde</b>
-----------	-----------------------------

RM Buchtman zeigt sich verwundert, dass intensivst über die Nutzung von Solarenergie diskutiert wurde, obwohl eine günstige Wärmeversorgung des Delmebades mittels der Biogasanlage Eiskamp vorgesehen ist. Zudem gibt es aus seiner Sicht auch Möglichkeiten für PV-Anlagen ohne entsprechende Dachneigungen.

AV Weidenhöfer schließt die Sitzung um 20:20 Uhr.

Harpstedt, 2. Oktober 2025

(Uwe Cordes)  
Samtgemeindebürgermeister

(Gert Weidenhöfer)  
Ausschussvorsitzender

(Jens Hüfner)  
Protokollführer