Gemeinde Salzbergen
Landkreis Emsland

N i e d e r s c h r i f t

GEA/027/2021

über die **öffentliche Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung**
am **Donnerstag,** den **25.03.2021**, von **17:00 Uhr** bis **20:30 Uhr**
per Videokonferenz

Anwesend:

Vorsitzende/r
Herr Alfred Vehring

Stv. Vorsitzende/r
Herr Josef Hülsing

Mitglied
Herr Helmut Bültel
Herr Robin Casper
Frau Birgit Elfert
Herr Klaus Gödde
Herr Hermann Hermeling
Frau Anke Leferink
Herr Jürgen Schöttler

Beratendes Mitglied
Herr Andreas Schmale

Protokollführer/in
Herr Sebastian Elfert

Bürgermeister/in
Herr Andreas Kaiser

von der Verwaltung
Herr Christoph Berning
Herr Dirk Vogt
Herr Stefan Wallmeyer

Abwesend:

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

3. Feststellung der Tagesordnung

4. Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 19.11.2020

5. Bericht des Bürgermeisters

5.1. über die Beschlüsse der letzten Sitzung

5.1.1. Straßenbeleuchtung

5.1.2. Umbau Kreuzung A30 / B70

5.1.3. Errichtung eines Bikeparks

5.1.4. Neubau Feuerwehrmuseum

5.1.5. Ausbau Steider Straße, 2. BA

5.1.6. Erschließung Baugebiet Steider Straße Süd

5.1.7. Sanierung des Winkelweges

5.1.8. Hundefreilauffläche

5.1.9. Grablicht-Automat Friedhof

5.1.10. WLAN im Ortskern

5.1.11. Ersatzanpflanzung einer Weißdornhecke

5.1.12. Ehem. Spielplatzfläche Am Waldkamp

5.2. über laufende Baumaßnahmen

5.2.1. Neubau einer 4. Kindertagesstätte

5.2.2. Sanierung und Umbau des Familienzentrums mit Bürgersaal

5.2.3. Ausbau Radweg

5.2.4. Ortskernsanierung

5.3. über Planungen Dritter

5.3.1. Mobilfunk - Telekom Wettbewerb "Wir jagen Funklöcher"

5.3.2. Richtfunk EmslandTel.Net

5.3.3. Bauleitplanung Emsbüren

5.3.4. Bienenlehrpfad

5.3.5. Druckrohrleitung von der Kläranlage Salzbergen nach Schüttorf

5.4. Sachstand Bauleitplanung

5.4.1. Bebauungsplan Nr. 17, 6. vereinfachte Änderung "Industriegebiet"

5.4.2. Bebauungsplan Nr. 39, 6. vereinfachte Änderung "Sportzentrum"

5.4.3. Bebauungsplan Nr. 50, 13. Änderung "Industriegebiet Holsterfeld, 1. Änderung und Erweiterung"

5.4.4. 60. Änd. des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 106 "Ortsmitte, Bereich zwischen Poststraße, Am Gillenbrink, Bahnlinie und L 39"

5.4.5. 61. Änd. des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 98.1 "Tierhaltungsanlage Hermeling, Steider Straße - Erweiterung"

6. Ortskernsanierung
hier: 6. BA Bahnhofstraße-West
Vorlage: BV/171/2021

7. Ortskernsanierung; Erweiterung des Sanierungsgebietes

8. Gewerbegebiet an der OKE; Erschließung

9. Gewerbegebiet an der OKE; Bebauungsplan

10. Grabenverrohrung Steckelower
hier: Sachstandsbericht
Vorlage: BV/170/2021

11. Machbarkeitsstudie Radverkehr

12. Radweg Feldstraße

13. Bushaltestelle Grundschule Holsten-Bexten

14. Bebauungsplan Nr. 47 "Freizeitgebiet Holsterfeld", 5. Änderung

15. Bebauungsplan Nr. 115 "Feldhook III", 2. u. 3. Teilbereich

16. Bebauungsplan Nr. 56 "Feldhook", 1. Änderung

17. Breitbandausbau im Emsland; 2. Projektphase

18. Straßenbeleuchtungsausbauprogramm 2021

19. Aufhebung Fußweg an der L 39 (Rheiner Straße 52 bis Devesstraße)

20. Anträge und Anfragen

20.1. Regenfallrohr am Ärztehaus

20.2. Fassadenarbeiten BHKW

20.3. Zeitplan Verlegung der Druckrohrleitung

20.4. Glasfaserleitung Telekom

20.5. Sanierung der Brücken **BV/170/2021BV/ 171/2021**

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung

Ausschussvorsitzender Vehring eröffnet um 17.00 Uhr die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden zur digitalen Sitzung des Gemeindeentwicklungsausschusses.

Die Videokonferenz wird live in den Saal des Gemeindezentrums übertragen.

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzender Vehring stellt fest, dass zur Sitzung ordnungsgemäß geladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

3. Feststellung der Tagesordnung

Der Tagesordnungspunkt 6 Ortskernsanierung (hier: 6. BA Bahnhofstraße-West) wird mit Zustimmung aller Sitzungsteilnehmer aufgrund des Vortrages des Büros Lindschulte vorgezogen. Sodann wird die Tagesordnung festgestellt.

4. Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 19.11.2020

Ausschussvorsitzender Vehring stellt durch Umfrage fest, dass gegen das Sitzungsprotokoll vom 19.11.2020 Einwendungen nicht erhoben werden. Das Protokoll gilt somit als genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

5. Bericht des Bürgermeisters

Bürgermeister Kaiser berichtet wie folgt:

5.1. über die Beschlüsse der letzten Sitzung

5.1.1. Straßenbeleuchtung

a) Steckelower
Am Ende des letzten Jahres konnte die Beleuchtungsmaßnahme am Steckelower abgeschlossen werden. Es sei offen zu halten, ob der ein oder andere Mast von der ausführenden Firma zu nah an die Straße vermittelt wurde. Jedoch wird hierdurch an engeren Stellen auch eine Geschwindigkeitsreduzierung der PKW's erreicht.

b) Am Friedhof, Salzbergen
Nach einem durchgeführten Ortstermin konnte die Maßnahmen im Februar umgesetzt werden.

c) LED-Sanierungskonzept
Die Westenergie (ehemals RWE und Innogy) unterbreitet der Gemeinde Salzbergen derzeit ein Angebot für ein LED-Sanierungskonzept. Hierfür werden aktuell die Listen der betroffenen Leuchtstellen überprüft, die im Sanierungsprogramm enthalten sind. Für dieses Sanierungskonzept würde bei der Gemeinde eine höhere Jahrespauschale für die Beleuchtung anfallen. Im Gegenzug sind aber auch Einsparungen aufgrund der LED-Beleuchtung zu erwarten. Genaue Zahlen können erst nach Erhalt des Angebotes dargelegt werden.

Zur Zeit sind 1.088 Leuchtstellen in Salzbergen aktiv. Darunter mittlerweile ca. 220 LED-Leuchten. Die Westenergie möchte weitere rd. 380 Leuchtstandorte auf LED umrüsten.
Dazu gehören 32 Natrium-Dampfdrucklampen (HSE (elipsisch), HST (röhrenförmig)) und 348 Leuchtstoffröhrenlampen (T26/T26-U).

Von diesen ca. 380 Leuchtstellen wird die Westnetz nochmal 87 Leuchten im Bereich Lemkershook, Am Bahndamm und Buddenkamp auf eigene Kosten tauschen, da die Westnetz sich schon vor einigen Jahren bereit erklärt hatte, die alten Vulkan-Leuchten kostenlos auf LED umzurüsten.

Für die Sanierung sollen vorrangig Leuchten der Fa. Schréder genutzt werden, die im Gegensatz zu den sonst üblichen Leuchten der Fa. Trilux kostengünstiger sind. Der Rat hat in seiner Sitzung am 11.02.2021 die Musterleuchten begutachtet und eine Umsetzung in dieser Form zugestimmt. Sollte es Straßenzüge geben, wo bereits Trilux-Leuchten vorhanden sind, würden diese auch weiter, unter Berücksichtigung von Mehrkosten, ausgeführt werden.

5.1.2. Umbau Kreuzung A30 / B70

Die Straßen.NRW-Regionalniederlassung Münsterland haben in dieser Woche mit den Vorarbeiten für den Umbau des Knotenpunktes B70/A30, Rheine-Nord begonnen. Um die Schwertransporte während der Bauzeit sicher durch die Umleitungsstrecke zu führen, werden an der Kreuzung B70/B481 sowie am Kreisverkehr B481/L501 Umbauarbeiten durchgeführt. Bis Ende

des Monats werden Verkehrsinseln entfernt und provisorische Gehwege erstellt. Zusätzlich werden zwei Baustellenampeln installiert.

In der Woche nach Ostern starten die Umbauarbeiten am Knotenpunkt Rheine-Nord. In der ersten etwa dreiwöchigen Bauphase wird der Verkehr auf die westliche Seite der B70 gelegt. Ab diesem Zeitpunkt ist das Abfahren von der A30 an der AS Rheine-Nord nicht mehr möglich. In der ersten Bauphase ist nur die Auffahrt von der B70 auf die Autobahn in Fahrtrichtung Osnabrück aus Lingen kommend möglich. Die Ein- und Ausfahrt des Venhauser Damms ist in dieser Phase auch gesperrt. Die Umleitungsstrecke von der Autobahn führt über die Anschlussstelle Rheine, über die L593, B481 und die B70. Der Verkehr des Venhauser Damms wird über den Lingener Damm, die L593 und B481 zurück auf die B70 geleitet. Der Radverkehr wird über angrenzende Wirtschaftswege umgeleitet.

5.1.3. Errichtung eines Bikeparks

Bikeparks – auch Dirtparks genannt – erfreuen sich bei Mountainbike- und BMX-Fahrern wachsender Beliebtheit. Immer mehr Menschen aus allen Altersstufen orientieren sich weg von klassischen Sportarten und betreiben stattdessen „Mountainbiking“. Die Mischung aus Erholung in der Natur und Bewegung ist für viele Mountainbiker der Hauptgrund, diesen Sport zu betreiben.

Für die Errichtung des Bikeparkes auf dem Sportplatzgelände zwischen Skateranlage und Tennisplatz hat ein Fachplaner die Fläche begutachtet und bereits einen Streckenplan eingereicht. Die Anlage besteht aus verschiedenen Strecken wie beispielsweise „Pumptracks“, „Techniktrails“ oder „Dirtlines“. Der Bikepark ist gleichermaßen für Anfänger als auch für Profis geeignet.

In der letzten Woche fand diesbezüglich mit den umliegenden Vereinen (SVA, TC RW und Schützenverein Lemkershook) eine Videokonferenz statt, um die Grundzüge der Planung zu erläutern.
Wann mit den Bauarbeiten begonnen werden kann, ist noch unklar. Für die Anlegung der Strecke wird der Bodenaushub aus dem Baugebiet Steider Straße Süd genutzt.

Die entstehenden Kosten sollen möglichst über Fördermittel abgedeckt werden.

Eine Bebauungsplanänderung für den Bikepark ist notwendig. Mit der öffentlichen Auslegung wurde bereits begonnen.

5.1.4. Neubau Feuerwehrmuseum

Eine neue Kostenschätzung liegt vor. Aus baulicher Sicht gibt es dennoch keine neuen Erkenntnisse. Die erhoffte Förderung aus Bundesmitteln wird wohl – zumindest was ein aktuelles Förderprogramm betrifft – nicht erfolgen. Ob alternative Fördermöglichkeiten bestehen, wird fortlaufend beobachtet. Nach Ostern besteht aber die Absicht, für den Standort die beiden geplanten Gebäude als getrennte Projekte zu behandeln und dann getrennte Förderstränge zu verfolgen. Die Ausstellungshalle würde dann weiterhin als Kultureinrichtung im Eigentum der Gemeinde errichtet werden. Das Ausstellungsgeschehen soll dabei aber weiterhin dem Museumsverein obliegen. Das zweite Gebäude mit Aufenthaltsräumen für die Vereinsmitglieder, einem Fahrzeug-Werkstattbereich und einem Magazin für kleinere Ausstellungsgegenstände könnte dann als Vereinsmaßahme unter Bezuschussung der Gemeinde und anderer Förderge-

ber errichtet werden. Inwieweit die bei Förderprogrammen für Vereine geforderten Eigenanteile geleistet werden können, müsste dann noch einmal geprüft werden.
Die Trennung würde auch zu einer zeitlichen Trennung der Realisierung der beiden Gebäude führen. Priorität hätte aus Sicht der Gemeindeverwaltung der Neubau einer Ausstellungshalle.

Bzgl. der Entwicklung des Standortes hinsichtlich Bauleitplanung und Erschließung wird auf die weiteren Tagesordnungspunkte der heutigen Sitzung verwiesen.

5.1.5. Ausbau Steider Straße, 2. BA

In den Jahren 2019/2020 wurde der erste Abschnitt der Steider Straße in Salzbergen saniert. Der weitere Verlauf der Steider Straße soll im Rahmen eines zweiten Bauabschnittes ebenfalls saniert werden, welcher sich von der Steider Straße Nr. 29 bis zum Scheperjanspättken erstrecken wird.
Ein erster Entwurf des zweiten Bauabschnittes liegt bereits vor. Daran orientieren sich auch die jetzt in der Steider Straße begonnenen Kanal- und Leitungsbauarbeiten (s. auch Punkt 5.1.6)
Geplant ist, den Stil des schon fertiggestellten Teiles der Steider Straße auch im zweiten Bauabschnitt fortzuführen, bestehend aus einer 5,50 m breiten asphaltierten Fahrbahn, einem ca. 2,50 m breitem Parkstreifen (Pflasterbauweise) und beidseitig einem ca. 2,50 m breitem Gehweg (Pflasterbauweise). Durch Querungshilfen für Fußgänger und Radfahrer sowie Aufpflasterungen in Kreuzungsbereichen wird dieses Prinzip unterbrochen. Ebenso soll die Fahrbahn durch die wechselseitige Positionierung des Parkstreifens immer wieder verschwenken.

Der Ortsrat Steide hat der Planung grundsätzlich zugestimmt, empfiehlt aber die Reduzierung der Aufpflasterungen auf die Einmündungsbereiche der neuen Erschließungsstraße in das Neubaugebiet „Steider Straße Süd“. Hierüber sollte auch in dieser Sitzung eine abschließende Meinung gebildet werden.

Zum Abschluss der derzeitigen Tiefbauarbeiten werden sowohl die Steider Straße, der Winkelweg und die Straßen im Baugebiet mit einer provisorischen Asphaltierung (Baustraßenniveau) versehen. Erst nach Abschluss der privaten Bautätigkeiten im Baugebiet erfolgt dann der Endausbau der Straßenzüge.

Ratsherr Hermeling berichtet, dass sich der Ortsrat Steide in seiner letzten Sitzung mit dem Thema ausgiebig befasst habe und einstimmig zum bereits genannten Ergebnis gekommen sei. Weiter hebt er das organisierte Parken hervor, welches im Bereich des neuen Teiles der Steider Straße vollständig funktioniert und auch im weiterführenden Verlauf beachtet werden sollte.

5.1.6. Erschließung Baugebiet Steider Straße Süd

Nach der Ausschreibung der Bauarbeiten für die Erschließung des Baugebietes Steider Straße Süd, wurde am 1. März 2021 der Auftrag an die Firma Helming aus Wietmarschen vergeben.

Der Baubeginn war für den 15.03.2021 vorgesehen. Nach Auskunft der Firma Helming erfolgt der Baubeginn in der Woche nach Ostern. Seitens der Verwaltung wurde die Firma auf die vertragliche Ausführungszeit von 41 Wochen hingewiesen. Die Erschließungsarbeiten sollen bis Weihnachten dieses Jahres fertiggestellt werden. Eine Bauzeitenverlängerung wird nicht akzeptiert.

5.1.7. Sanierung des Winkelweges

Der Ausbau des Winkelweges soll zeitgleich mit den Arbeiten für das Baugebiet Steider Straße Süd durchgeführt werden. Auch hier wird die Firma Helming mit einer separaten Kolonne die Baumaßnahme durchführen. Geplant ist weiterhin, den Ausbau in 2 Abschnitten zu erledigen.

Zunächst wird die vorhandene Asphaltschicht abgetragen, bevor dann der neue Regenwasserkanal in der Straße verlegt werden kann. Der Schmutzwasserkanal wird punktuell erneuert. Sofern die Arbeiten weiterer Versorger abgeschlossen sind, wird zunächst eine asphaltierte Baustraße errichtet.
Der Endausbau erfolgt dann zeitgleich mit dem Baugebiet Steider Straße Süd. Geplant ist, den Winkelweg in Pflasterbauweise zu erneuern.

5.1.8. Hundefreilauffläche

Eine in Salzbergen ansässige Tierärztin bittet die Gemeinde Salzbergen um Ausweisung einer öffentlichen, eingezäunten Freilauffläche für Hunde. Diese Fläche sollte idealerweise eine Wiese sein; ein paar wilde Sträucher oder Bäume wären eine optimale Ergänzung. Zudem müsste die Wiese in regelmäßigen Abständen durch den Bauhof der Gemeinde Salzbergen gemäht oder gemulcht werden.

Die Fläche sollte weiterhin nicht direkt an ein Wohngebiet grenzen, da sich Anwohner durch vermehrtes Gebell der Hunde eventuell belästigt fühlen. Zusätzlich sollte der Standort zu Fuß innerhalb von 5- 10 Minuten von einer Parkmöglichkeit erreichbar sein. Ein barrierefreies Erreichen der Hundeauslauffläche wäre wünschenswert.

Für eine entsprechende Hundefreilauffläche würde sich eine begrenzte Teilfläche der ehemaligen „Rotthausfläche“ am Sportplatz anbieten. Von der Gesamtfläche könnten 3.000 qm für eine Freilauffläche abgetrennt werden. Der Eingang für die Hundebesitzer sollte nur über eine sogenannte „Schleuse“, Größe ca. 9-12 qm, möglich sein. Eine Zufahrt zur Freilauffläche für Bauhoffahrzeuge muss zusätzlich vorhanden sein. Auch KfZ-Stellplätze sollten angeboten werden.

Ein Hinweisschild für die Nutzung der Hundefreilauffläche muss im Bereich des Zugangs (Schleuse) aufgestellt werden.
Im Bereich des Zugangs sollte eine „Hundetoilette“ aufgestellt werden, damit Hundebesitzer den Kot ihrer Hunde selbst entsorgen. Die Schaffung von Sitzgelegenheiten für Hundehalter ist nicht vorgesehen.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner letzten Sitzung die Errichtung einer Hundefreilauffläche auf Probe zugestimmt. Sofern es zu Problemen hinsichtlich Nutzungsverhalten, Verunreinigungen oder ähnliches kommt, soll über den Fortbestand der Anlage erneut beraten werden.

5.1.9. Grablicht-Automat Friedhof

Wie bereits in der letzten GEA-Sitzung verkündet, hat die Gemeinde Salzbergen einen Ker-

zenautomaten an der Friedhofskapelle Am Feldkamp aufgestellt. Hier haben Friedhofsbesucher nun die Möglichkeit Grablichter zu erwerben. Die aufgestellte Grablichtbox ist mit 350 hochwertigen Grablichtern unterschiedlicher Preiskategorien ausgestattet und 365 Tage im Jahr zugänglich. Nach bisherigen Erkenntnissen, wird der Automat sehr gut angenommen.

5.1.10. WLAN im Ortskern

In der letzten Energiebeiratssitzung wurde über das Thema freies WLAN im Ortskern von Salzbergen seitens der Westenergie informiert. Die Westenergie hat bereits in anderen Kommunen schon derartige Projekte unter dem Motto „Westenergie free Wifi“ umsetzen können.
Als erster Schritt muss hierfür ein Fragenkatalog ausgefüllt werden. Anschließend wird von der Westenergie ein kostenloses Grobkonzept erstellt, welches dann als weitere Planungsgrundlage dienen soll.

5.1.11. Ersatzanpflanzung einer Weißdornhecke

Die aus Weißdorn und Esche bestehende Hecke vor dem Hof Steider Straße 104 wurde auf Veranlassung der Gemeinde Salzbergen auf einer Länge von rund 150 Metern zurückgeschnitten. Der Rückschnitt des Straßenbegleitgrüns erfolgte 2019 im Rahmen der jährlichen Verkehrssicherungsarbeiten des Straßenbaulastträgers.
Da die Hecke in den Straßenrandbereich hineingewachsen war, sollte durch die Maßnahme zum einen eine für den entgegenkommenden Verkehr ausreichende Durchfahrtsbreite der Straße wiederhergestellt werden. Zum anderen sollte dadurch die Entwässerung des nördlichen Straßengrabens verbessert werden, da hier durch Rückstau regelmäßig ein Nebengebäude der angrenzenden Hofanlage unter Wasser stand.

Die Maßnahme wurde im Herbst 2019 durch ein extern beauftragtes Unternehmen durchgeführt. Die Hecke wurde hierbei leider bis auf die Wurzeln hinuntergeschnitten, so dass fraglich war, ob die Hecke wieder austreiben würde.

Über diesen Sachverhalt wurde der Rat der Gemeinde Salzbergen im Rahmen der Ratssitzung am 12.12.2019 informiert. Dabei wurde vereinbart, dass man bis zum Herbst 2020 abwarten und beobachten wolle, ob die Hecke wieder austreibt.
Im Rahmen der Kontrolle im Herbst 2020 wurde dann festgestellt, dass nur die Esche wieder ausgetrieben ist, die vorgelagerte Weißdornhecke jedoch nicht wieder angegangen ist.
Daraufhin hat die Gemeindeverwaltung in Abstimmung mit dem Verwalter der anliegenden Hofanlage ein Konzept zur Ersatzpflanzung ausgearbeitet. Da zwischen dem Graben und der Gemeindestraße kein ausreichender Platz zur Verfügung steht, ist geplant, einen Teil der Ersatzpflanzung entlang des Entwässerungsgrabens, der von der Steider Straße Richtung Keienvenn verläuft, zu pflanzen. Eine weitere Ersatzpflanzung ist auf einer weiteren Fläche im Keienvenn geplant. Mit den Ersatzpflanzungen sollen Hecken mit einer Breite von rund 5 Metern auf einer Länge von insgesamt 300 Metern entstehen.

Dieses Konzept wurde im Januar 2021 im Rahmen eines Ortstermins mit einem Vertreter der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

5.1.12. Ehem. Spielplatzfläche Am Waldkamp

In den letzten Monaten erreichten die Verwaltung einige Anfragen zu der ehemaligen Spielplatzfläche Am Waldkamp. In allen Fällen kamen die Anfragen von den umliegenden Nachbarn, die Interesse an dieser Fläche bekundet haben (u.a. als Baugrundstück oder auch nur als Anpflanzfläche von Sträuchern und Bäumen).
Im Bebauungsplan ist diese Fläche als Spielplatzfläche festgelegt und somit nicht bebaubar. Zudem hat das Grundstück keine eigene Erschließung, sodass nur die Möglichkeit der Erschließung über ein Nachbargrundstück bleibt.
Derzeit liegt das Grundstück, umgeben von Häusern als ungenutzte Fläche dar. Vor dem Hintergrund der derzeitigen Nachfrage schlägt die Verwaltung eine Beratung in den politischen Gremien vor.

Es sei grundsätzlich zu überlegen, ob die festgesetzte Spielplatzfläche zu einer Wohnbaufläche geändert wird. Hierfür wäre eine Bebauungsplanänderung notwendig. Hier sollte dann auf eine für die Nachbarschaft verträgliche Nachverdichtung wert gelegt werden – also eine Bebauung als Einfamilienhaus im Stil der vorhandenen Bauten.
Sollte dieser Vorgehensweise gefolgt werden, bliebe immer noch das Problem der Erschließung. Es würde daher vorgeschlagen werden, dass das Grundstück in ein Bieterverfahren der umliegenden Nachbarn gehen würde, sodass die Erschließung über das eigene Grundstück erfolgen könnte. D.h. konkret: Das Grundstück wird allen Anliegern zum Kauf gegen Höchstgebot (Mindestgebot entsprechend Richtwert) angeboten, mit der Maßgabe, dass über das Anliegergrundstück ein Erschließungsweg in einer Breite von 3 m gewährleistet werden kann, über den auch die Ver- und Entsorgung mittels anderer Medien sichergestellt werden kann. Zudem sind die Kosten für eine Bebauungsplanänderung zu übernehmen.

Ausschussvorsitzender Vehring fügt hinzu, dass der Grundsatz der Nachverdichtung für das ungenutzte Grundstück verfolgt werden sollte. Zudem führe es auch zu einer Entlastung des Bauhofes, der diesen Bereich immer noch pflegen müsse.

Ratsherr Schöttler hinterfragt, ob der Erwerber das Grundstück auch weiter veräußern dürfe. Bürgermeister Kaiser führt aus, dass dies im Ermessen der Gemeinde liege. Dies sollte im Kaufvertrag geregelt werden.

Zusammenfassend wird erläutert, dass zunächst eine weitere Beratung in den Gremien erfolgen wird. Anschließend sollte eine Anliegerversammlung mit den umliegenden Nachbarn durchgeführt werden, bevor es dann zum Bieterverfahren kommt. Sofern anschließend die Erschließung nachgewiesen werden kann und die vertragliche Angelegenheit abgewickelt ist, kann die Bebauungsplanänderung erfolgen.
Diese Vorgehensweise wird seitens der Mitglieder des Gemeindeentwicklungsausschusses zugestimmt.

5.2. über laufende Baumaßnahmen

5.2.1. Neubau einer 4. Kindertagesstätte

Die Bauarbeiten gehen gut voran und liegen im Zeitplan. Auch die witterungsbedingte, kurze Pause brachte kaum Verzögerungen. Die Übergabe ist weiterhin für Ende Juni geplant.

5.2.2. Sanierung und Umbau des Familienzentrums mit Bürgersaal

Die Bauarbeiten im Rahmen der Sanierung des Altes Gasthaus Schütte haben sich immer wieder verzögert, teils durch Ausfall bzw. Verspätung der dort tätigen Unternehmen, aber auch durch die Substanz und die auftretenden "Überraschungen", die bei einer Sanierung eines alten Gebäudes nie ganz planbar sind. Es konnte durch den Ausfall der Karnevalssaison zwar schon eher mit der Sanierung des Saales begonnen werden, aber im ganzem liegt die Umbaumaßnahme einiges hinter dem Zeitplan. Auch sind inzwischen Mehrkosten zu erwarten, die Förderungen erhöhen sich jedoch nicht entsprechend.

Da auch an der Außenfassade weitere Maßnahmen notwendig werden (Imprägnierung gegen Schlagregen, Dachüberstände, Dachrinnen und Fallrohre, Dachlandschaft des Zwischenbaus), aber auch die Außenanlagen (Außentreppen, Stellplätze, Beleuchtung, Grünanlagen) ist geplant, ein zweites Projekt, dieses Mal finanziert über die klassische Städtebauförderung, aufzulegen. Näheres wird hierzu zu einem späteren Zeitpunkt vorgetragen.
Anhand von aktuellen Bildern werden die Baufortschritte präsentiert.

5.2.3. Ausbau Radweg

Aus baulicher Sicht gibt es hier keinen neuen Sachstand zu berichten.
Unter Berücksichtigung der Mehrkosten aufgrund der Bodenbelastung soll nun mit den Fördermittelgebern geklärt werden, ob ggf. Mehrkosten anteilmäßig bei der Förderung berücksichtigt werden können. Seitens der Verwaltung wird – den Mehrkosten und Unwägbarkeiten zum Trotz– vorgeschlagen, die Chance zu nutzen, den Weg jetzt auszubauen. Spätestens in der nächsten VA/Ratsitzung ist eine abschließende Entscheidung zu treffen.

Ratsherr Bültel erhebt bedenken, dass sich der Radweg nach dem Ausbau als „Rennstrecke" für PKW entwickelt. Daher sollte überlegt werden, geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen (Schikanen, Aufpflasterungen o.ä.) von Beginn an vorzusehen.

Die Situation soll dann seitens der Verwaltung beobachtet werden. Absperrpoller sind nicht vorgesehen, da dieser Weg für Anlieger und Zuwegung zu den Feldern weiterhin zur Verfügung stehen muss. Eine geeignete Maßnahme wäre die Errichtung einer Absperrung in der Mitte der Strecke, die nur für Radfahrer passierbar wäre.

Seitens der Mitglieder des Gemeindeentwicklungsausschusses soll die Maßnahme weiterverfolgt werden.

5.2.4. Ortskernsanierung

BA 4 - Bereich Volksbank

Die Arbeiten im Bereich der Volksbank sind bis auf Kleinigkeiten abgeschlossen.
Derzeit wird der anliegende Parkplatz erstellt. Die ausführende Firma hat mitgeteilt, dass es zu Problemen bei der Lieferung der Pflastersteine kommt. Diese würden erst in der nächsten Woche geliefert werden, sodass dann erst die Pflasterarbeiten fortgeführt werden können. Die Fertigstellung der gesamten Anlage einschl. Bepflanzung wird Ende April erwartet.

BA 4.1 - Bereich Bahnhofstraße Mitte / Poststraße Nord

Der Kreuzungsbereich Bahnhofstraße/Poststraße wird derzeit ausgebaut. In diesem Bereich haben die Versorger ihre Arbeiten abgeschlossen. Auch hier stehen nun die Pflasterarbeiten an, die aber erst nach der Lieferung der Steine erfolgen können. Vorausgesetzt das Material wird geliefert, ist mit einer Fertigstellung in 4 Wochen zu rechnen.

BA 5 - Bereich Poststraße Mitte
Sobald wie möglich soll in diesem Bereich die Ortskernsanierung fortgeführt werden. Die Auftragsvergabe wurde an die Firma Beton- und Monierbau vergeben. Die Bauanlaufbesprechung wurde in der letzten Woche durchgeführt. Voraussichtlicher Baubeginn ist für den 12. April terminiert.

Ausbau Nahwärme
Auch der Ausbau des Nahwärmenetzes schreitet weiter voran. Die Arbeiten in der Poststraße, über den Parkplatz des anliegenden Reisebüros bis hin zum Gasthaus Schütte sind erfolgt.

Als nächstes erfolgt der Ausbau in der Freiherr-von-Twickel bis zur Kreuzung Franz-Schratz-Straße. Von dort aus geht es wieder in Richtung Bahnhofstraße, wo dann der Anschluss an die bereits verlegten Nahwärmeleitungen durchgeführt werden soll. Es ist geplant, diesen Abschnitt bis Ende Mai fertigzustellen.

Anschließend soll im Bereich des Hügelweges der Ausbau erfolgen. Zuletzt werden dann die Arbeiten in der Franz-Schratz-Straße (südlicher Teil) und Wessendorfstraße durchgeführt.

Vor dem Hintergrund der Verzögerungen bei den Pflasterarbeiten bittet Ratsfrau Leferink die bauausführende Firma darauf hinzuweisen, die Seitenräume und Baustellen zwischendurch entsprechend aufzuräumen. Gerade im Bereich der Volksbank sei die Situation zuletzt alles andere als schön gewesen.

Ratsherr Schöttler weist darauf hin, dass vor dem Friseursalon Dartmann der Bereich für die Grünanpflanzung nicht gesichert sei.
Die Anmerkungen werden seitens der Verwaltung weitergeleitet.

5.3. über Planungen Dritter

5.3.1. Mobilfunk - Telekom Wettbewerb "Wir jagen Funklöcher"

Wie bereits bekannt, erhält die Gemeinde Salzbergen im Rahmen des Mobilfunkwettbewerbes der Deutschen Telekom „Wir jagen Funklöcher“ einen neuen LTE-Mobilfunkmast.

Hierzu wurde Ende des Jahres 2020 der Bauantrag durch die Deutsche Funkturm eingereicht. Zudem war für den Bau eine Abstandsbaulast zur H&R notwendig, die mittlerweile geschlossen wurde. Die Genehmigung des Mobilfunkmastes steht noch aus.

Außerhalb des Wettbewerbes wurde seitens der DFMG ein weiterer Bauantrag für einen Mobilfunkmast (Stahlgittermast) im Bereich der Schümersmühle angrenzend zur Bahnlinie eingereicht. Hier steht eine Genehmigung ebenfalls noch aus.
Ebenfalls hat ein weiterer Mobilfunkanbieter für den selben Suchbereich Bedarf angemeldet.

5.3.2. Richtfunk EmslandTel.Net

In Bezug auf einen möglichen Richtfunk-Ausbau der EmslandTel.Net in der Gemeinde Salzbergen gibt es keine neuen Erkenntnisse. Nach dem letzten Gespräch im vergangenen Jahr wurden seitens der Verwaltung nochmal 3 Vorschläge unterbreitet:

1) Standort 1 – Auf dem Sportplatzgelände am Ahlder Damm
2) Standort 2 – Im Bereich der Trasse Ortsumgehung Bexten
3) Standort 3 – Im Bereich des LKW-Parkplatzes am Autohof in Holsterfeld.

Mit dem Eigentümer des Autohofes hat EmslandTelNet Kontakt aufgenommen. Eine abschließende Entscheidung seitens des Eigentümers steht aber noch aus.

5.3.3. Bauleitplanung Emsbüren

Die Gemeinde Emsbüren hat die Gemeinde Salzbergen als Träger öffentlicher Belang an vier Bauleitplanverfahren beteiligt. Aktuell werden hier die frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligungen durchgeführt. Es handelt sich um folgende Planungen:

- **47. Änd. des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 148 „Gebietsentwicklung Emsbüren – Autobahnkreuz A30 / A31 – Teil XIII“**
  sowie
  51. Änd. des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 152 „Gebietsentwicklung Emsbüren – Autobahnkreuz A30 / A31 – Teil XIV“

  Mit den beiden vorgenannten Verfahren beabsichtigt die Gemeinde Emsbüren die gewerbliche Weiterentwicklung im Ortsteil Ahlde im Bereich des Autobahnkreuzes A30 / A31.
  Die Geltungsbereiche der beiden Planverfahren befinden sich südlich der Spedition Boll. In diesem Bereich befinden sich ohnehin schon gewerbliche Bauflächen.

- **52. Änd. des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 153 „Bauhof“**
  Hier soll der Bereich des Bauhofes und der danebenliegenden gemeindlichen Kläranlage planungsrechtlich abgesichert werden. Zudem soll eine Obdachlosenunterkunft am Bauhof errichtet werden. Gegenüberliegend wird ein Sondergebiet für den ansässigen Hundeverein festgesetzt.

- **50. Änd. des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 151 „Sondergebiet Pferdesportanlage / Reiterhof Tebbel“**
  Der Pferdesportbetrieb Tebbel plant seinen Betriebsstandort zu verlegen und auszubauen. Hierfür soll eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Pferdesportanlage/Reiterhof Tebbel geschaffen werden. Mit der Aussiedelung kommt es zu einer Entlastung im Ortskernbereich von Emsbüren.
  Die Planfläche befindet sich im Norden der Gemeinde Emsbüren „Auf dem Hörtel“. Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst ca. 6,2 ha. Die Ausweisung des Sondergebietes in den Außenbereich ist städtebaulich vertretbar, da bereits unmittelbar südlich eine Betriebsstätte des Vorhabenträgers mit einer Jungpferdeaufzucht vorhanden ist.
  Der Vorhaben- und Erschließungsplan sieht mehrere Reithallen sowie Sand- und Rasenplätze vor.

Aus Sicht der Verwaltung sind zu den vorgenannten Planungen keine Bedenken vorzutragen.

5.3.4. Bienenlehrpfad

Der am Emsradweg befindliche Bienenlehrpfad soll durch den Imkerverein auf dem angrenzenden Gelände um weitere Infostände, Bienenhäuser oder auch einem Unterstand (Maße 5,54 x 4,61 m) vergrößert werden. Zudem ist in einem weiteren (angrenzenden) Bereich die Anlegung einer Blühwiese und später die Anpflanzung von Obstbäumen als Maßnahmen zum Artenschutz durch die Gemeinde geplant.

Der Ausschuss stimmt der Maßnahme zu.

5.3.5. Druckrohrleitung von der Kläranlage Salzbergen nach Schüttorf

Der TAV hat mit den Erdarbeiten für den Druckrohrleitungsbau in der letzten Woche begonnen. Ursprünglich war geplant, die Druckrohrleitung von der Kläranlage Salzbergen nach Schüttorf im Bereich der Straße Schümersdamm in den Straßenseitenraum zu verlegen. Es hat sich nun herausgestellt, dass die Leitung in einem Teilstück des Schümersdamm (ca. 3 km) in einer Breite von bis zu einem Meter durch die Straße verlegt werden muss.

Daraufhin hat eine Abstimmung zwischen dem TAV und der Gemeinde stattgefunden. Hierbei standen zwei Alternativen zur Auswahl.

Alternative 1:
Der TAV verschließt nach Verlegung der Druckrohrleitung lediglich den ca. 1,0 m breiten Rohrgraben und versieht diesen mit einer 10 bis 15 cm starken Tragdeckschicht. Der Gemeinde Salzbergen entstehen dadurch keine Nachteile oder Kosten.

Alternative 2:
Auf der Gesamtlänge wird die vorhandene Tragdeckschicht in der gesamten Breite von ca. 3,50 m inkl. des dann wiederverfüllten Rohrgrabens mit einer weiteren Tragdeckschicht in einer Stärke von 8 cm überbaut. Es wird kein Straßenunterbau außerhalb der Rohrtrasse abgetragen und erneuert.

Seitens der Verwaltung wird unter Vorbehalt der noch ausstehenden Beschlüsse die Alternative 2 favorisiert.
Es ist vorgesehen, dass die Gemeinde Salzbergen für diese Maßnahme einen Teil der Kosten trägt. Ein Angebot des TAV liegt dazu vor. Die Beschlussfassung soll im Rahmen eines VA- und Ratsumlaufbeschlusses aufgrund der Eilbedürftigkeit gefasst werden.
Gleichzeitig wird von der Baufirma angeboten, auch das letzte, ca. 1 km lange Teilstück des Schümersdamm, das nicht mehr Trasse der neuen Rohrleitung ist, mit einer neuen Tragdeckschicht zu überbauen. Damit wäre der Schümersdamm in Gänze saniert, auch wenn er nicht der Qualität der Wirtschaftswege, die im Rahmen von Flurbereinigungen oder Prolandmaßnahmen in der Vergangenheit gebaut wurden, entspricht.

Ratsherr Hermeling verweist darauf, dass der Ortsrat Steide dem Vorschlag der Verwaltung einstimmig gefolgt ist.

Seitens der Mitglieder des Gemeindeentwicklungsausschusses bestehen hiergegen keine Bedenken. Der Umlaufbeschluss wird in Kürze erfolgen.

5.4. Sachstand Bauleitplanung

5.4.1. Bebauungsplan Nr. 17, 6. vereinfachte Änderung "Industriegebiet"

Die öffentliche Auslegung für die Bebauungsplanänderung fand in der Zeit von 22.02. – 24.03.2021 statt. Besondere Stellungnahmen sind nicht eingegangen, sodass dem Satzungsbeschluss in der nächsten Ratssitzung nichts mehr entgegensteht.

5.4.2. Bebauungsplan Nr. 39, 6. vereinfachte Änderung "Sportzentrum"

Aufgrund der Errichtung des Bikeparkes muss der Bebauungsplan geändert werden. In der derzeit rechtskräftigen 4. Änderung ist die Fläche noch als Parkplatzfläche festgesetzt. Mit dieser Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Bikeparkes geschaffen werden. Die Fläche wird in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bikepark umgewandelt.

Derzeit wird die öffentliche Auslegung durchgeführt. Die Öffentlichkeit sowie die Träger öffentlicher Belange haben bis zum 23. April 2021 Zeit, ihre Bedenken und Anregungen vorzutragen.

5.4.3. Bebauungsplan Nr. 50, 13. Änderung "Industriegebiet Holsterfeld, 1. Änderung und Erweiterung"

Für die Bebauungsplanänderung im Bereich Holsterfeld liegen die Zusagen der Grundstückseigentümer für den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages bereits mündlich vor. Kleinere Anpassungen müssen noch erfolgen, bevor anschließend der Vertrag unterzeichnet wird.

Das Planungsbüro IPW wurde bereits mit der Erarbeitung der Planunterlagen beauftragt und hat die ersten Entwürfe vorgelegt. Von Seiten eines beauftragten Büros der Systemgastronomie KFC erhielt die Verwaltung eine Anfrage bzgl. der Bebauung der ca. 2.000 m² Freifläche zwischen KFC und Pendlerparkplatz. Geplant ist, das Grundstück mit einigen E-Ladesäulen zu bestücken. Der Standort eignet sich optimal für solche Zwecke und wäre mit Blick in die Zukunft mit dem Zuwachs an Elektroautos gut angelegt. Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind westlich der B70 Tankstellen nicht ausgeschlossen.

Zur weiteren Vorgehensweise ist geplant, in Kürze die städtebaulichen Verträge zu schließen. Anschließend soll direkt die öffentliche Auslegung der Bauleitplanung durchgeführt werden.

5.4.4. 60. Änd. des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 106 "Ortsmitte, Bereich zwischen Poststraße, Am Gillenbrink, Bahnlinie und L 39"

Für die Erweiterung und Modernisierung des Combi- und Aldimarktes fand im Februar ein Termin mit den Investoren/Eigentümern und Mitarbeitern von Bünting sowie Aldi statt. In Bezug auf

die Bauleitplanung wurde vorab eine Bauvoranfrage zur Prüfung, ob das Vorhaben von Combi und Aldi sowie die Ansiedlung von zwei weiteren Märkten aus störfallrechtlicher Sicht genehmigungsfähig sind, vorab an den Landkreis gestellt. Der Landkreis Emsland konnte hierzu keine Aussage treffen, da baurechtliche Anfragen immer nach geltendem Recht geprüft werden. Da der neue B-Plan jedoch noch aufgestellt werden muss, ist eine abschließende Beurteilung nicht möglich.

Gleichwohl ist das Thema Störfall vorab zu klären, bevor weitergehende Investitionen getätigt werden. Deshalb hat die Gemeinde Salzbergen das Büro ARU beauftragt, eine störfallrechtliche Begutachtung für das Vorhaben durchzuführen. Mittlerweile liegt ein entsprechender Entwurf vor, der mit dem Landkreis vor Beginn des Bauleitplanverfahren bewertet werden soll.

Zur Zeit wird das Ausschreibungsverfahren für die Bauleitplanung durchgeführt. Die Auftragsvergabe an das Planungsbüro soll dann in der nächsten VA-Sitzung beschlossen werden. Anschließend soll dann sowohl mit dem Bauleitplanverfahren als auch mit der raumordnerischen Beurteilung zügig begonnen werden.

5.4.5. 61. Änd. des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 98.1 "Tierhaltungsanlage Hermeling, Steider Straße - Erweiterung"

In der Verwaltungsausschusssitzung am 06.10.2020 wurden für die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 98.1 „Tierhaltungsanlage Hermeling, Steider Straße – Erweiterung“ die Aufstellungsbeschlüsse gefasst.

Derzeit werden die Unterlagen für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens erstellt. Nach Vorlage und Überprüfung der Gemeinde erfolgt dann der erste Verfahrensschritt, die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung, das sog. „Scopingverfahren“.

6. Ortskernsanierung
hier: 6. BA Bahnhofstraße-West
Vorlage: BV/171/2021

Allgemein

Der aktuelle Ablauf der Ortskernsanierung sieht vor, nach dem diesjährigen Abschnitt „Poststraße Mitte“ im kommenden Jahr die Sanierung in der Bahnhofstraße fortzuführen. Da dieser Bereich der Bahnhofstraße nicht mehr Bestandteil des Auftrages des Büros Häfner, Jimenez, Betke, Jarosch aus Berlin ist, wurde im Jahr 2020 eine Ausschreibung für die Planungsleistung der Bahnhofstraße von der Einmündung Sudmeyerstraße bis zur L39 durchgeführt, welche das Büro Lindschulte, Nordhorn, für sich gewinnen konnte.
Im November 2020 hat die erste Planungsbesprechung mit dem Büro Lindschulte stattgefunden und im Februar 2021 wurden der Verwaltung die ersten Vorentwürfe vorgestellt.
Die Straßenplanung sieht - wie schon in der Emsstraße - eine 6 Meter breite gepflasterte Straße für den Abschnitt von der Einmündung Sudmeyerstraße bis einschließlich Einmündung Wessendorfstraße und für den Abschnitt von der Einmündung Wessendorfstraße bis zur L39 eine 7 Meter breite, asphaltierte Straße mit beidseitigen Fahrradschutzstreifen vor. Die Nebenanlagen sollen wie in den bereits ausgeführten Bauabschnitten in Pflasterbauweise erstellt werden und umfassen Flächen für Baumpflanzungen, Straßenbeleuchtung, PKW-Stellplätze in Längsaufstellung, ca. 2,5 Meter breite Gehwege und Freiflächen zur Nutzung von Außengastronomie

bzw. eine Platzgestaltung mit Bezug auf die ehemalige Spinnerei / Weberei Stegemann und Overhues im Einmündungsbereich des Overhuesweges in die Bahnhofstraße.
Der beschriebene Abschnitt der Bahnhofstraße von der Sudmeyerstraße bis zur L39 soll in zwei Bauabschnitten erfolgen, wobei die Abgrenzung der beiden Bauabschnitte noch nicht endgültig feststeht.
Nach einer ersten Kostenschätzung betragen die Gesamtkosten 971.000 EURO.

Vorstellung Vorentwurf des Büros Lindschulte
Bürgermeister Kaiser begrüßt Frau Teipen und Frau Sinnigen vom Büro Lindschulte, die in der heutigen Sitzung zu diesem Tagesordnungspunkt die ersten Vorentwürfe vorstellen.

Anhand einer Präsentation erläutert Frau Teipen den aktuellen Bestand und den Planungsbereich in der Bahnhofstraße. Hierbei wird deutlich, dass der Stil der bislang umgesetzten Bauabschnitte der Ortskernsanierung weiter fortgeführt werden soll.
Im weiteren Verlauf stellt Frau Teipen die einzelnen Bauabschnitte vor. Insbesondere soll hierbei der Knotenpunkt Kreuzung Bahnhofstraße / L 39 / Steider Straße besonders untersucht werden, wofür 3 Varianten für den Straßenverlauf zur weiteren Abstimmung erarbeitet wurden.
Ziel sei zum einen, die Belange aller Verkehrsteilnehmer, sowohl für PKW als auch für Radfahrer gleichermaßen zu berücksichtigen und die Sicherheit, insbesondere im Knotenpunktbereich zu gewährleisten. Andererseits soll die Neugestaltung einladend für den Ortskern wirken und sich dem Stil anpassen.

Die Variante 1 sieht vor, den PKW-und Radverkehr im Bereich des Knotenpunktes (ab dem Haus Bahnhofstraße 34) zu trennen. Dies soll hier mit einem Schutzstreifen für Radfahrer erreicht werden. Diese Form wurde bereits im Bereich der Emsstraße zur Unterführung angewandt. In Höhe des Hauses Bahnhofstraße 34 soll der Straßenverlauf in Pflasterbauweise in den Ortskern hinein fortgesetzt werden. Hier endet der Fahrradschutzstreifen, sodass eine Mischverkehrsfläche geschaffen wird.

Die Variante 2 sieht auf der gesamten Länge der Bahnhofstraße eine Mischverkehrsfläche vor. Hierbei sollen Fahrradsymbole auf der Straßenverkehrsfläche im Bereich des Knotenpunktes besonders auf Radfahrer hinweisen. Eine Auffahrführung in Höhe des Hauses Bahnhofstraße 38 ermöglicht Radfahrern, den jetzigen Seitenraum (Geh- und Radweg) mit zu nutzen, um den Knotenpunkt sicher zu passieren. Gleiches System per Auffahrführung ist auf der südlichen Seite der Bahnhofstraße eingeplant. Diese Form wird bereits in der Stadt Nordhorn angewandt.

Zur 3. Variante erläutert Frau Teipen, dass es sich hierbei um eine Mischung aus der Variante 1 und 2 handelt. In dieser Variante sei wieder der Schutzstreifen für Radfahrer geplant worden. Zum einen haben die Radfahrer so die Möglichkeit auf der Straße den Knotenpunkt zu überqueren. Als Alternative steht aber wieder die Auffahrführung in Höhe des Hauses Bahnhofstraße 38 zur Verfügung, die die Radfahrer über den jetzigen Geh- und Radweg leitet.

Weiter werden das Grünkonzept und die Stellplatzanlage erläutert. Als besondere Attraktion ist eine Platzgestaltung vor dem Haus Bahnhofstraße 30 geplant, welche nach Art und Stil insbesondere auf die damalige Spinnerei/Weberei Overhues hindeuten soll. U.a. wird hier vorgeschlagen, ein Sitzelement in Form eines Webschiffchens zu errichten, einige Spielelemente und eine Infotafel, welche die Historie der Weberei wiederspiegeln soll, aufzustellen.

Zuletzt wird auf die Kostenschätzung Bezug genommen.

Bürgermeister Kaiser bedankt sich für den Vortrag und gibt insbesondere die Straßenvarianten im Bereich des Knotenpunktes zur Diskussion frei.

Aus Sicht der Ratsmitglieder sollte eine Variante gewählt werden, welche alle Belange berücksichtigt. Sowohl soll auf den jungen und unsicheren Radfahrer, als auch auf den sicheren Radfahrer soll Rücksicht genommen werden. Daher ist die Variante 1, in der nur der Schutzstreifen eingeplant wurde und die Radfahrer zwingend die L 39 überqueren müssen, unvorteilhaft.

Ratsherr Gödde spiegelt die tatsächliche Situation der Radfahrer wieder. Hierbei sei zu erkennen, dass die Radfahrer mit mehreren Personen nebeneinander anstatt hintereinander fahren. Vor diesem Hintergrund sei die Variante 2 mit der Mischverkehrsfläche ohne ausgewiesenen Schutzstreifen am besten geeignet.

Ratsherr Casper hebt hervor, dass der Verkehrsteilnehmer automatisch achtsamer wird, wenn beide Verkehrsteilnehmer, sowohl PKW als auch der Radfahrer auf der Straße fahren. Es sollte eine Gleichberechtigung für alle Verkehrsteilnehmer geschaffen werden.

Bürgermeister Kaiser fasst zusammen, dass dies grundsätzlich eine politische Entscheidung sei. Dennoch ist die Genehmigung der Verkehrsbehörde entscheidend.
Seitens des Gemeindeentwicklungsausschusses wird die Variante 2 favorisiert, wobei die Variante 3 auch nicht ganz ausgeschlossen werden soll.

Bürgermeister Kaiser führt fort und bezieht sich auf das vorgestellte Grünkonzept. Hierbei wird in Frage gestellt, wie mit den großen Platanen vor dem Haus Bahnhofstraße 33 umgegangen werden soll.

Ausschussvorsitzender Vehring gibt zu bedenken, dass diese Bäume unter gewissen Umständen erhalten bleiben sollen, sofern es sich um gesunde Platanen handelt.

Bürgermeister Kaiser schlägt vor, eine fachliche Beurteilung vornehmen zu lassen.

Ratsherr Bültel fragt an, ob in diesem Bauabschnitt aufwendige Kanalarbeiten durchgeführt werden müssen. Herr Wallmeyer erläutert, dass nach heutigem Stand die Hauptkanäle nicht erneuert werden müssen. Die Straßenentwässerung mit neuen Schächten ist dennoch anzupassen.

Beschlussempfehlung**:**
Der Gemeindeentwicklungsausschuss beschließt die Planung zur Ortskernsanierung, 6. Bauabschnitt Bahnhofstraße-West weiter voranzutreiben und im Jahr 2022 mit der Umsetzung zu beginnen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

7. Ortskernsanierung; Erweiterung des Sanierungsgebietes

Wie bereits in der letzten GEA-Sitzung berichtet, wurde das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) erweitert. In Bezug auf das Sanierungsgebiet in Salzbergen wurde eine Erweiterung beantragt, die seitens des Amtes für regionale Landesentwicklung (ARL) zugestimmt wurde. Ein erster Entwurf sieht vor, den kompletten Bereich Hügelweg bis hin zum Feuerwehrmuseum, einschließlich angrenzend zur Gartenstraße mit in das Sanierungsgebiet aufzunehmen.
Als erster Schritt sind hierfür Voruntersuchungen notwendig.

8. Gewerbegebiet an der OKE; Erschließung

Die innere Erschließung des Gebietes für den Verkehr erfolgt von der OKE aus und besteht aus einer ca. 65 Meter langen, 7 Meter breiten asphaltierten Straße. An der nördlichen Seite der Straße befindet sich ein 2,5 Meter breiter Geh-/Radweg in Pflasterbauweise, der gleichzeitig als Trasse für Versorgungsleitungen dienen soll. Am Ende dieser Straße ist noch ein asphaltierter

Wendehammer mit Abmessungen von 25 x 25 Metern angedacht. Von dieser Straße bzw. von diesem Wendehammer aus soll der Baustoffhandel Wessmann angefahren werden und auch das noch zu erstellende Feuerwehrmuseum soll auf diesem Wege erreicht werden. Neben der Erreichbarkeit von der OKE aus, soll für Fußgänger und Fahrradfahrer ein Geh-/ Radweg von dem Wendehammer bis zur Kreuzung „Lindenstraße – Nordmeyerstraße“ erstellt werden.

Durch das bisherige B-Plan-Verfahren steht bereits fest, dass die Anlieger der Nordmeyerstraße vor Lärmemissionen aus dem Gewerbegebiet geschützt werden müssen. Daher ist neben dem bereits vorhandenen Lärmschutzwall südlich des Baustoffhändlers ein weiterer Lärmschutzwall parallel zur Nordmeyerstraße eingeplant. In dem Bereich, wo der Baustoffhändler Wessmann an die Nordmeyerstraße grenzt, ist aufgrund des zu geringen Platzangebotes die Anlegung eines Walles mit 10 m Breite nicht möglich. Daher soll in diesem Bereich eine 3 Meter hohe, begrünte Lärmschutzwand zur Ausführung kommen.

Mit Bau der OKE wurden bereits die Voraussetzungen geschaffen, um das Regenwasser des Großteils der Flächen in das benachbarte Regenrückhaltebecken abführen zu können. Die verbleibenden Flächen, z.B. das Grundstück des Feuerwehrmuseums, entwässern direkt in das Regenrückhaltebecken am Kreisverkehr der OKE. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt mittels Kleinpumpwerken und Druckleitungen von den Grundstücken aus durch den neuen Geh-/Radweg des Gewerbegebietes, unter der Lärmschutzwand hindurch, dann weiter parallel zur Nordmeyerstraße bis in den ersten Schacht im Mühlenweg.

Auch die Versorgungsunternehmen wurden in die bisherigen Planungen involviert. Die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser erfolgt von der OKE aus, die Versorgung mit Strom und Gas von der Nordmeyerstraße aus. Auch ein Beleuchtungsvorschlag ist seitens der Gemeindeverwaltung erstellt und zwecks Prüfung und Angebotserstellung an die Westnetz geschickt worden. Eine Rückinfo hierzu steht noch aus.

Derzeit läuft das Ausschreibungsverfahren. Die Submission wird am 06.04.2021 durchgeführt. Mit dem Bau soll Ende Juni 2021 begonnen werden, sodass möglichst versucht wird, bis Ende des Jahres die Erschließungsarbeiten fertigzustellen.

9. Gewerbegebiet an der OKE; Bebauungsplan

Bekannterweise geht die Gemeinde Salzbergen mit dem Bebauungsplan Nr. 68 „Gewerbegebiet an der OKE“ in die erneute öffentliche Auslegung.
Gründe dafür liegen hauptsächlich in den textlichen Festsetzungen zur Sortimentsliste in Bezug auf das Einzelhandelskonzept der Gemeinde Salzbergen. Weiter müssen die neuen zeichnerischen Planungen der Erschließung in den Bebauungsplan eingearbeitet werden.

Zur weiteren Vorgehensweise ist geplant, den Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung in der Verwaltungsausschusssitzung am 13.04.2021 zu fassen.
Das Ingenieurbüro IPW aus Wallenhorst erarbeitet derzeit die Unterlagen für den anstehenden Verfahrensschritt.
Die erneute öffentliche Auslegung soll dann im Zeitraum vom 22.04. – 14.05.2021 durchgeführt werden. In dieser Zeit von 3 Wochen (verkürzte erneute Auslegung) haben dann die Öffentlichkeit als auch die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit ihre Bedenken und Anregungen vorzutragen.

Nach Durchführung des Verfahrensschrittes soll dann nach Prüfung der Stellungnahmen der Satzungsbeschluss in der Ratssitzung am 19.05.2021 gefasst werden.

Auf Nachfrage von Ratsherr Schöttler, ob bauliche Veränderungen bei Wessmann anstehen, erläutert Bürgermeister Kaiser, dass dies zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt sei.

10. Grabenverrohrung Steckelower
hier: Sachstandsbericht
Vorlage: BV/170/2021

Im Ortsteil Holsten entwässert die Straße Steckelower und das nördlich gelegene Baugebiet über ein südlich der Kreuzung mit dem Holstener Weg gelegenes Privatgrundstück Richtung Emsauen bzw. Ems. Auf diesem Grundstück erfolgt eine offene Wasserführung. Nur Teile des Wasserlaufes sind verrohrt.
Im Jahr 2020 wurde die Gemeindeverwaltung von dem Grundstückseigentümer darüber informiert, dass die Entwässerung in dem offenen Graben aufgrund von Laubeintrag etc. nicht funktioniert und das Wasser sich immer wieder neue Weg durch den Wald sucht. Hierdurch ist es bereits zu größeren Ausspülungen, Erdrutschen und die Freilegung von Baumwurzeln gekommen. Es wird daher vorgeschlagen, Teile des offenen Grabens zu verrohren. Seitens des Ingenieurs der Fachbereiches Bauen wurde eine entsprechende Planung erstellt und für die Ausschreibung der Ausführung bzw. Bauarbeiten ein Leistungsverzeichnis vorbereitet. Aufgrund des unzugänglichen Geländes wird mit höheren Aufwendungen für die Bauausführung gerechnet.

Beschlussempfehlung**:**
Der Verwaltungsausschuss stimmt der vorgestellten Planung zur Verrohrung des Grabenverlaufes zwischen Steckelower und Emsauen zu und beschließt die Ausschreibung der notwendigen Bauleistungen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

11. Machbarkeitsstudie Radverkehr

Die Gemeinde hat das Ingenieurbüro IPW aus Wallenhorst mit der Durchführung einer Machbarkeitsstudie für den Radverkehr in Holsten-Bexten beauftragt.
Die ersten Grundgedanken wurden bereits in der letzten Sitzung des Ortsrates Holsten-Bexten erläutert. In Zwischenzeit hat das Büro IPW Planentwürfe erstellt, sodass ein Grundkonzept daraus entstanden ist.

Anhand eines Planes stellt Bürgermeister Kaiser die Maßnahme vor. Er weist vorab darauf hin, dass es sich hierbei nur um einen groben Entwurf handelt und die Pläne noch nicht abschließend sind.
Ziel sei es weiterhin, den Ortskern von Holsten zu entlasten und eine Verkehrsberuhigung zu schaffen. Dazu gehört insbesondere der Knotenpunkt mit der Straße Espel, Überlegungen zu einer durchgehenden Radwegverbindung zwischen der Feldstraße und der Bextener/Venhauser Straße und die Anbindung an die künftige Ortsumgehung Bexten.

Um den Ortskern von Holsten zu entlasten, würde eine Maßnahme im Bereich Feldstraße und Feldhookstraße bereits große Wirkung zeigen. Zur Ortsumgehung Holsten wird vorgeschlagen, die Feldstraße vor dem Hof Feldstraße 18 abzuknicken und weiter nördlich auf die Feldhookstraße zu führen, sodass die PKW automatisch in Richtung der zukünftigen Ortsumgehung Bexten geleitet werden. Das direkte Befahren bis zur jetzigen Kreuzung Feldstraße/Feldhookstraße/Sanddornweg würde entfallen.

Hierzu würden in Höhe der Grundstücke Feldstraße 18 und Feldhookstraße 5 jeweils Wendehammer errichtet werden. Für Radfahrer erfolgt eine direkte Anbindung über den Wendehammer an die neu geplante Ortsumgehung Holsten.
Eine neue Anbindung für den PKW-Verkehr erfolgt in Höhe des jetzigen Waldstückes (zwischen Feldstraße und Feldhookstraße). Die genaue Trassenführung ist hierbei noch offen.
Mit dieser Planung würde auch der Kindergarten- und Schulweg sicherer gestaltet werden, da der Knotenpunkt Feldhookstraße/Espel entschärft wird.

Die Schaffung einer östlicheren Verbindung zwischen der Feldstraße und der Venhauser Straße wird hierbei zunächst als zweitrangig betrachtet.

Sofern die Zustimmung erfolgt, würde das Büro IPW mit der detaillierten Straßenplanung beauftragt werden.

Ratsherr Schöttler verweist auf die Anregungen der letzten Ortsratssitzung Holsten-Bexten. Er gibt zu bedenken, dass die Anbindung an die Feldstraße (Spange) in Richtung Ortskern von Holsten nochmals zu überdenken sei. Bürgermeister Kaiser fügt hinzu, dass der jetzige Weg hinter dem Waldstück nicht als Anbindungsstraße genutzt werden kann. Dieser wird im Zuge der Maßnahme zurückgebaut.

Vor Abschluss der Planungen sollte eine Bürgerversammlung durchgeführt werden.

Der Gemeindeentwicklungsausschuss empfiehlt auf dieser Grundlage die nächsten Schritte einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

12. Radweg Feldstraße

Mittelfristiges Ziel ist die Schaffung einer durchgehenden Radwegverbindung zwischen der Kreuzung Feldstraße/Feldhookstraße (Ortslage Holsten) bis zur B 70. Im Bereich des neuen Gewerbegebietes Holsterfeld-Ost wurde mit dem dortigen Straßenausbau bereits ein Teilstück dieser Radwegeverbindung in Form eines kombinierten Geh-/Radweges realisiert. Für weitere Teile der Trasse liegen bereits Planungen vor, für andere wurde im Rahmen der Flurbereinigung Grunderwerb getätigt. Im Einzelnen:

Abschnitt A (Feldstraße von der B 70 bis zur Straße Holsterfeld)
Bereits seit Jahren wird von den Betrieben im Industriegebiet Holsterfeld ein von der Fahrbahn der Feldstraße abgesetzter Fußweg oder Radweg gefordert, um einen gesicherten Weg zur Bushaltestelle an der B 70 in Höhe der Gutschänke zu erreichen. Im Zuge der Infrastrukturmaßnahmen wurde über die Entwicklungsgesellschaft Hafen Spelle-Venhaus GmbH eine Entwurfsplanung für einen kombinierten Fuß-/Radweg auf der Südseite der Feldstraße durch das Büro Lindschulte, Niederlassung Münster erstellt.
Ergänzend sei darauf hingewiesen, dass die Gemeinde in der letzten Aktualisierung des Nahverkehrsplanes Emsland darauf gedrungen hat, den überörtlichen Busverkehr ggf. von der B 70 über die Feldstraße und die Straße Holsterfeld in beiden Richtungen wieder zur B 70 zu führen. Haltestellen könnten dann im Bereich der Fa. Tex-Idea/Flintermann an der Feldstraße und in Höhe des Autohofes/Pendlerparkplatz an der Holsterfeld-Straße eingerichtet werden. Die Bushaltestellen an der Feldstraße sollten in der Ausbauplanung berücksichtigt werden.

Abschnitt B (Kreisverkehr Feldstraße – Straße Holsterfeld)
Zugleich wurde durch das Büro Lindschulte auch ein Vorschlag zur Entschärfung der Gefährdungssituation im Bereich der Kreuzung Feldstraße/Straße Holsterfeld in Form eines Kreisverkehrs unterbreitet. Der Fuß-/Radverkehr soll begleitend um den Kreisverkehr auf der Ostseite in

Nord-Süd-Richtung (Straße Holsterfeld) sowie an der Südseite in Ost-West-Richtung (Feldstraße) geführt werden.

Abschnitt C (Kreuzung Feldstraße bis Anschluss Holsterfeld-West – im Bereich der Autobahnbrücke)
Weiterhin wurde im gleichen Zuge eine durchgehende, einseitige Radwegeverbindung über die Brücke über die A30 geplant. Da dadurch die bereits jetzt relativ schmale Fahrbahn eingeengt werden muss, ist ein Konzept für eine für die Kfz beampelte Streckenführung erarbeitet worden. Im Kern werden auf der West und der Ostseite der Brücke Ampeln dafür sorgen, dass Kfz wechselweise die Brücke passieren können. Der Radverkehr ist durchgehend auf der separaten Spur in beide Richtungen frei befahrbar. Um an den Rampen die Ampeln mit den notwendigen Wartespuren installieren zu können, sind die Rampen entsprechend zu verbreitern. Alternativ kann eine Verbreiterung der Brücke oder eine separate Brücke für Fußgänger und Radfahrer untersucht werden. Hier ist jedoch mit erheblich höheren Kosten zu rechnen. Eine Mitfinanzierung aus Bundesmitteln ist derzeit nicht wahrscheinlich.

Abschnitt D (Industriegebiet Holsterfeld-West)
Im Bereich des Industriegebietes Holsterfeld-West wurde bereits ein kombinierter Geh-/Radweg realisiert.

Abschnitt E (Industriegebiet Holsterfeld-West bis Fußweg zum Baugebiet Feldhook II)
Für diesen Abschnitt wurde bereits im Zuge der Flurbereinigung Holsten-Bexten ein zwei Meter breiter Grundstücksstreifen „freigelegt“ und der Gemeinde Salzbergen zum Eigentum zugeschlagen. Das Büro Ingenieurplanung aus Wallenhorst wurde bereits mit der Erstellung einer Entwurfsplanung beauftragt.

Abschnitt F (Fußweg Feldhook II bis ehem. Hof Kramer)
Ab dem Fußweg zum Baugebiet Feldhook II bis zur nächsten Kurve (ehem. Hof Kramer) Richtung Holsten wurde zwar in der Flurbereinigung eine Vermessung des zwei Meter breiten Grundstücksstreifens vorgenommen, jedoch wurden die Flächen nicht der Gemeinde zugeschlagen, sondern sind im Eigentum des ursprünglichen Eigentümers verblieben. Erste Gespräche mit der neuen Eigentümerin im Zuge der vorweggenommenen Erbfolge haben ergeben, dass diese zwar bereit ist, Flächen für die Verlängerung des Radweges Richtung Holsten an die Gemeinde zu veräußern, jedoch nicht in der ursprünglich geplanten Lage. Die Eigentümerin möchte in den angrenzenden Wiesen Pferde halten und möchte keinen unmittelbar am Weidezaun verlaufenden Radweg. Stattdessen schlägt sie vor, den Radweg unmittelbar an den Rand der Feldstraße verlaufen zu lassen und dafür die derzeitige Wallhecke (und den Graben) zwischen künftigen Radweg und den Wiesen zu ver- bzw. neu anzulegen.

Abschnitt G (ehem. Hof Kramer bis zur Kreuzung Sanddornweg/Feldhookstraße)
G 1
In Höhe des Hofes ehem. Kramer reduziert sich im Kurvenbereich der Zwischenraum zwischen Straßenrand und Privatgrundstück, so dass – ggf. unter Entfernung von älteren Eichen – eine Fortführung eines Fuß-/Radweges auf Gemeindegrund möglich erscheint und südlich der Feldstraße weiter bis zur Kreuzung mit dem Sanddornweg. Hier ist ausreichend Straßenseitenraum vorhanden

G 2
Es wird auf die Überlegung der Verschwenkung der Feldstraße auf einem nördlich des Hofes Wilken gelegenen Anschlusspunkt auf die Feldhookstraße verwiesen.
Im Falle der Realisierung könnte der Fahrradweg an der Feldstraße auf der Südseite und dann an der Feldhookstraße auf der Westseite weiter Richtung Norden geführt werden.
Das bisherige Stück Feldstraße zwischen Hof Kramer und Feldhookstraße könnte als Fahrradstraße ohne bauliche Veränderungen, ggf. mit einem Wendehammer und einer Grundstückszufahrt vor dem Hof Kramer zurückgestuft bzw. zurückgebaut werden.

Abschließend erläutert Bürgermeister Kaiser, dass die einzelnen Abschnitte keine Prioritätenliste darstellen, in welcher Form der Radwegeausbau durchgeführt werden könnte. Er weist darauf hin, dass derzeit gute Förderprogramme in Anspruch genommen werden könnten. Daher sollen die Maßnahmen relativ kurzfristig weiter verfolgt werden.

13. Bushaltestelle Grundschule Holsten-Bexten

Im Jahr 2022 ist die barrierefreie Umgestaltung der vorhandenen Bushaltestelle an der Grundschule bzw. Marien-Kita im Ortsteil Holsten gemäß den aktuellen ÖPNV-Richtlinien geplant. Die derzeitige Bushaltestelle besteht aus zwei überdachten Fahrradabstellanlagen mit einem überdachten Wartebereich, die erhalten werden sollen. Zwischen diesen Gebäuden und der Straße befindet sich eine Pflasterfläche und zur Abgrenzung zur Straße eine kleine Bordanlage. Im Zuge der Umgestaltung soll die Straße und die Entwässerungsrinne bestehen bleiben und lediglich die Pflasterfläche aufgenommen werden. An die Entwässerungsrinne soll ein Buskappstein gesetzt werden und anschließend noch die aufgenommene Fläche, inkl. eines taktilem Leitsystems, wieder befestigt werden.
Neben der Umgestaltung des Buswartebereiches ist angedacht, Parkmöglichkeiten für Kfz in diesem Bereich zu verbessern. Bislang stehen die Autos der Erzieherinnen, der Lehrer / -innen und der Eltern auf dem unbefestigten Seitenstreifen auf der südlichen Seite der Straße „Espel“. Besonders bei nasser Witterung sorgt dies immer wieder zu Unannehmlichkeiten. Ebenso ist bei nasser Witterung ein chaotisches Parken von Teilen der Elternschaft zu beobachten.

Für die dafür notwendigen Planungen ist das Büro Grünplaner, Meppen/Rheine mit ersten Entwürfen beauftragt worden.

14. Bebauungsplan Nr. 47 "Freizeitgebiet Holsterfeld", 5. Änderung

Für die Erweiterung des Ferienhausgebietes am Hengemühlensee wird zur Zeit der erste Verfahrensschritt (Scopingverfahren) der Bebauungsplanänderung durchgeführt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde erstmalig als öffentliche Auslegung durchgeführt. Bis zum 22.03.2021 hatte die Öffentlichkeit Zeit ihre Bedenken und Anregungen zur Entwurfsplanung abzugeben.
Hiervon wurde seitens eines Bürgers aus der Holsterfeldstraße im Namen aller dort wohnhaften Kinder Gebrauch gemacht und der Wunsch angeregt, auf den Grünflächen des Vorhabenträgers einen Spiel- und Bolzplatz anzulegen und zu integrieren, da es im Bereich Holsterfeld ansonsten keine Spielflächen gibt. Die nächstgelegenen Spielmöglichkeiten wären wiederum in Holsten, was von der Entfernung her schon einen erheblichen Aufwand darstellt.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung läuft noch bis zum 31.03.2021. Hier sind bislang noch keine schwerwiegenden Stellungnahmen eingegangen.
Nach Abschluss des ersten Verfahrensschrittes und erfolgter Abwägung der Stellungnahmen in den Gremien, können die Unterlagen für die öffentliche Auslegung vorbereitet werden.

15. Bebauungsplan Nr. 115 "Feldhook III", 2. u. 3. Teilbereich

Im Wohnbaugebiet Feldhook III wird weiterhin kräftig gebaut. Aus planungsrechtlicher Sicht wurde der Bebauungsplan Nr. 87 nur für den ersten von drei Teilbereichen aufgestellt. Seitens der Verwaltung gibt es nun den Vorschlag, aus planungsrechtlicher Sicht die Teilbereiche zwei

und drei in einem Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Demnach wäre das ganze Baugebiet planungsrechtlich abgesichert. Inwieweit im Anschluss die weiteren Erschließungsabschnitte gebildet werden, liegt in eigener Hand. Sofern eine Zustimmung erfolgt, würden die Ausschreibungsunterlagen für den Bebauungsplan vorbereitet werden, sodass noch in diesem Jahr ein Großteil des Verfahrens abgewickelt werden könnte.
In der letzten Sitzung des Verwaltungsausschusses wurde die Angelegenheit ebenfalls vorgetragen und für gut befunden.

Da auch seitens der Mitglieder des Gemeindeentwicklungsausschusses keine Einwendungen vorgetragen werden, wird der Vorgehensweise zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

16. Bebauungsplan Nr. 56 "Feldhook", 1. Änderung

Aus dem Baugebiet Feldhook erreichten der Verwaltung in letzter Zeit vermehrt Anfragen von dort wohnhaften Eigentümern, die auf Ihrem Grundstück diverse Bauabsichten planen und verfolgen. Hierbei gab es verschiedene Anfragen, von Anbaumöglichkeiten, als auch die Errichtung eines zweiten Wohnhauses auf dem Grundstück oder sogar die Planung von Mehrparteienhäuser.
Der Bebauungsplan Nr. 56 stammt aus dem Jahre 1991 und schränkt die Bauabsichten im Vergleich zu den heutigen Festsetzungen ziemlich ein. Vor dem Hintergrund einer Innen- und Nachverdichtung hat sich die Gemeinde zunächst einmal ein Angebot des Planungsbüros IPW für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Feldhook“ eingeholt.
Mit der Änderung sollen u.a. die baurechtlichen Festsetzungen auf den heutigen Standard umgesetzt werden. Zudem sollen insbesondere die überbaubaren Bereiche erweitert werden.

Gegen diese Maßnahme bestehen seitens des Gemeindeentwicklungsausschusses keine Bedenken. Auf die weitere Beratung in den Gremien wird verwiesen.

17. Breitbandausbau im Emsland; 2. Projektphase

Zum Ende des Jahres 2020 konnte das Vergabeverfahren zur Auswahl der Telekommunikationsunternehmen durch den Landkreis Emsland abgeschlossen werden. Die 2. große Projektphase beinhaltet rd. 2.200 Privathaushalte im gesamten Emsland und soll spätestens bis 2024 abgeschlossen sein. Dazu kommen noch 1.120 Unternehmen in Gewerbegebieten sowie Schulen und Krankenhäuser, die an das Glasfasernetz angeschlossen werden sollen. Letztere Projekte sollen bis spätestens Ende 2022 angeschlossen sein.

Nach Informationen vom Landkreis erhalten in Salzbergen 59 weitere Adressen in diesem Zuge einen Glasfaseranschluss. Damit sind dann die letzten sog. „weißen Flecken“ (</= 30 Mbit/s) in Salzbergen berücksichtigt und abgeschlossen.

Wie bereits in der 1. Projektphase hat die Firma Westenergie Breitband GmbH (ehemals innogy TelNet) den Zuschlag für das südliche Emsland erhalten.
EWE TEL sorgt für die Anschlüsse der Unternehmen in Gewerbegebieten.

Die Telekommunikationsunternehmen werden in Zusammenarbeit mit dem Landkreis nun die Planungen konkretisieren, Ausbauabschnitte definieren und Zeitpläne aufstellen.

Zur Gigabitstrategie des Landkreises Emsland gehört zudem, dass im Nachgang zu dieser Projektphase die sog. „grauen Flecken“ (Haushalte mit mehr als 30 Mbit/s – jedoch ohne Glasfaseranschluss) nochmals genauer untersucht werden sollen.

18. Straßenbeleuchtungsausbauprogramm 2021

Alljährlich wird über das Jahresausbauprogramm zur Ergänzung der Straßenbeleuchtung beraten. Hierfür stehen Mittel in Höhe von 10.000 Euro im Haushalt zur Verfügung.

Im letzten Jahr sind unter anderem folgende Maßnahmen umgesetzt worden:

- Zwei Leuchtstellen am Verbindungsweg (Fuß- Radweg) zwischen Steider Straße und Hinterdingstraße
- Eine Leuchtstelle auf dem Schulhof Am Feldkamp
- Errichtung von 10 Leuchten am Steckelower mit Kostenbeteiligung der Anlieger
- Drei Leuchten entlang des Radweges an der Bextener Straße (zwischen Sandstraße und Holstener Weg)
- Außerhalb des Straßenbeleuchtungsprogrammes wurden noch neue Laternen im Zuge der laufenden Baumaßnahmen errichtet (u.a. Ortskernsanierung, Steider Straße, Ausbau Sandkamp II, Baugebiet östlich Nordmeyerstraße).

Grundsätzlich ist die Gemeinde Salzbergen in dieser Angelegenheit schon recht gut aufgestellt. In diesem Jahr konnte bisher eine Maßnahme zur besseren Ausleuchtung des Friedhofsvorplatzes Am Feldkamp umgesetzt werden.
Neben dem jetzt anlaufenden Sanierungsprogramm der Westenergie zur Umstellung auf LED-Technik liegen der Verwaltung noch einige kleinere Maßnahmen zur besseren Ausleuchtung des Gemeindegebietes vor:

- Entlang der Mehringer Straße könnten punktuell im Bereich des Abschnittes von der Eisenbahnüberfahrt bis zum Fußweg in das Baugebiet Wieschebrink. sowie nördlich der Einmündung Wiesengrund bis zur Kurve sowie von der Kurve bis zur nächsten Straßeneinmündung Richtgung Norden drei Leuchten an der Kreisstraße aufgestellt werden.
- Austausch vorhandener Leuchten auf LED sowie 2 neue Leuchtstellen im Zuge der Sanierung des Kolping-Bildungshauses
- Anstrahlung des Kriegerehrenmales in Holsten-Bexten
- Im Falle der drohenden Aufgabe eines Bahnübergangs in Neumehringen bitten die betroffenen Anlieger, die vorhandene Beleuchtung von der Bahn zu übernehmen und zusätzliche Ersatzleuchten bei dem dann nördlich gelegenen Bahnübergang zu installieren.

Ob und inwiefern Fördermittel in Anspruch genommen werden können, muss grundsätzlich geprüft werden.

Der Gemeindeentwicklungsausschuss empfiehlt, die vorgenannten Maßnahmen umzusetzen, soweit die finanziellen Mittel zur Verfügung stehen. Hierbei ist die Beleuchtung am Kolpingbildungshaus als vorrangig zu betrachten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

19. Aufhebung Fußweg an der L 39 (Rheiner Straße 52 bis Devesstraße)

An der Landesstraße L39 befand sich sowohl auf der südlichen, als auch auf der nördlichen Seite der Straße jeweils ein Rad-/Gehweg. Der südliche Rad-/Gehweg wurde im Jahr 2009 vom Land Niedersachsen bzw. von der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr in Lingen aufgehoben.

Um zwei damaligen Schulkindern der Familie an der Rheiner Straße 52, einen sicheren Weg zur rund 350 Meter südlich liegenden Bushaltestelle gewährleisten zu können, verhandelte der Landkreis Emsland seinerzeit die Freigabe dieses südlich gelegenen Geh-/Radweg-Teilstücks. Hierzu wurde zwischen dem Land und dem Landkreis Emsland am 07.12.2009 eine Vereinbarung geschlossen, mit der sich der LK EL zur Unterhaltung des Teilstücks von der Rheiner Straße 52 bis zur Einmündung an der Dieselstraße verpflichtete.

Da die beiden Kinder mittlerweile erwachsen sind, beabsichtigt der LK EL die Unterhaltungsvereinbarung aufzulösen. Der Geh-/Radweg würde dann mit Oberboden aufgefüllt und mit Rasen eingesät.

Der Landkreis Emsland bittet die Gemeinde Salzbergen diesbezüglich um Stellungnahme, ob gegen das Vorhaben Bedenken bestehen. Sofern seitens der Gemeinde die Beibehaltung des Geh-/Radweges verlangt wird, so müsste die Gemeinde Salzbergen eine entsprechende Unterhaltungsvereinbarung mit dem Land Niedersachsen abschließen.

Der Gemeindeentwicklungsausschuss empfiehlt der Verwaltung, dass der Geh-/Radweg an der südlichen Seite, der sich sowieso in einem desolaten Zustand befindet, aufgehoben wird. In diesem Zuge soll die Bushaltestelle dennoch bestehen bleiben.

20. Anträge und Anfragen

20.1. Regenfallrohr am Ärztehaus

Ratsherr Gödde weist erneut darauf hin, dass das Regenfallrohr am Ärztehaus immer noch nicht getauscht wurde.
Bürgermeister Kaiser wird die Angelegenheit nochmals überprüfen lassen.

20.2. Fassadenarbeiten BHKW

Auf Nachfrage von Ratsherr Gödde bezüglich der Fassade des Gebäudes am BHKW zwischen Friedhofsanlage und Grundschule erläutert Bürgermeister Kaiser, dass die gesamte Fassade noch verputzt und gestrichen werden muss.
Zusätzlich wird seitens des Vorhabenträgers derzeit die Wiederherstellung der Rasenfläche vorgenommen.

20.3. Zeitplan Verlegung der Druckrohrleitung

Ratsherr Hülsing hinterfragt den zeitlichen Ablauf für die Verlegung der Druckrohrleitung von Salzbergen nach Schüttorf. Bürgermeister Kaiser führt aus, dass der Verwaltung derzeit kein aktueller Bauzeitenplan vorliege. Die Maßnahme sei ohnehin im Verzug.

20.4. Glasfaserleitung Telekom

Bürgermeister Kaiser teilt mit, dass die Telekom Glasfaserleitungen von der Lindenstraße/Nordmeyerstraße bis nach Holsterfeld verlegen möchte. Dies erfolgt aufgrund eines Anschlussauftrages der neuen Kaffeerösterei in Holsterfeld. Über weitere Details soll die Gemeinde rechtzeitig informiert werden.

20.5. Sanierung der Brücken

Bürgermeister Kaiser informiert darüber, dass in der letzten Sitzung des Kreisentwicklungsausschusses das Programm der sanierungsbedürftigen Brücken im Landkreis Emsland vorgestellt wurde. Hierunter fällt auch wohl die Emsbrücke, die in den engeren Fokus für eine Grundsanierung in den nächsten zwei bis drei Jahren stehen wird. Auf langfristiger Basis sei ein kompletter Ersatzneubau denkbar. Weitere Informationen liegen derzeit noch nicht vor.

Da keine weiteren Anträge oder Anfragen vorgebracht werden, schließt Ausschussvorsitzender Vehring um 20.30 Uhr die Sitzung und bedankt sich bei allen Anwesenden für die Mitarbeit.

gez. Andreas Kaiser	gez. Alfred Vehring	gez. Sebastian Elfert
Bürgermeister	Ausschussvorsitzender	Protokollführer