



Gemeinde Salzbergen

Landkreis Emsland

Niederschrift

OR H.-B./001/2022

über die **öffentliche Sitzung des Orsrates Holsten-Bexten**
am **Dienstag**, den **01.03.2022**
öffentlicher Teil von **18:00 Uhr** bis **19:35 Uhr**
nicht öffentlicher Teil von **Uhr** bis **Uhr**
Gemeindehaus Holsten-Bexten, Feldstraße 2, 48499 Salzbergen

Anwesend:

Ortsbürgermeister

Herr Franz-Josef Evers

Stellv. Ortsbürgermeister

Herr Frank Elling

Mitglied

Herr Markus Lammers

Herr Stefan Robbes

Herr Jürgen Schöttler

Frau Gräfin Pia von Spee

Frau Mara Wilp

Protokollführer/in

Herr Sebastian Elfert

Bürgermeister/in

Herr Andreas Kaiser

von der Verwaltung

Frau Marion Laarmann

Abwesend:

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
3. Feststellung der Tagesordnung
4. Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 16.11.2021
5. Bericht des Bürgermeisters

- 5.1. Beleuchtung am Ehrenmal Holsten-Bexten
- 5.2. Beleuchtung Knotenpunkt B70/A30
- 5.3. Feldhook III, 1. Teilbereich - Beleuchtung
- 5.4. Feldhook III, 2. und 3. Teilbereich - Bauleitplanung und Er-schließung
- 5.5. Breitbandausbau
- 5.6. Amprion - Korridor B
- 5.7. Ortsumgehung Bexten
- 5.8. Umgestaltung Bushaltestelle Grundschule Holsten-Bexten
- 5.9. Spielplatzkonzept 2022 der Gemeinde Salzbergen
- 5.10. Anlegung einer Schnittblumenwiese in Holsterfeld
- 5.11. LNG-Tankstelle
- 5.12. Bauanträge und Baugenehmigungen
 - 5.12.1. Änderungs- und Bauantrag, Feldstraße 17
 - 5.12.2. Baugenehmigung, Holstener Weg 33
 - 5.12.3. Baugenehmigung, Holsterfeld 3
 - 5.12.4. Bauantrag, Holsterfeld 29
 - 5.12.5. Baugenehmigung, Holstener Weg 37
 - 5.12.6. Bauantrag, An der Landesgrenze 1b
- 6. Bebauungsplan Nr. 47 "Freizeitgebiet Holsterfeld", 5. Ände-rung
 - a) Beschluss über Bedenken und Anregungen
 - b) Satzungsbeschluss
- 7. Bebauungsplan Nr. 56 "Feldhook", 1. Änderung
hier: Auslegungsbeschluss
- 8. Neubau eines Radweges an der Feldstraße
- 9. Anträge und Anfragen
 - 9.1. Beleuchtung Ilexweg/Wacholderweg
 - 9.2. Zwangsversteigerung Grundstücksflächen

Öffentlicher Teil

1. **Eröffnung der Sitzung**

Ortsbürgermeister Evers eröffnet die Sitzung und begrüßt alle anwesenden Ortsrats-mitglieder und die erschienenen Zuhörer. Von der Verwaltung begrüßt er Bürger-meister Kaiser, Herrn Elfert als Protokollführer und insbesondere die neue Leiterin des Fachbereiches Gemeindeentwicklung, Bau & Ordnung, Frau Laarmann.

2. **Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit**

Ortsbürgermeister Evers stellt fest, dass zur Sitzung ordnungsgemäß geladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

3. **Feststellung der Tagesordnung**

Daraufhin wird die Tagesordnung festgestellt, da weder Änderungen noch Ergän-zungen vorgetragen werden.

4. **Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 16.11.2021**

Ortsbürgermeister Evers stellt durch Umfrage fest, dass gegen das Sitzungsprotokoll vom 16.11.2021 keine Einwendungen erhoben werden. Das Protokoll gilt somit als genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

5. **Bericht des Bürgermeisters**

Bürgermeister Kaiser berichtet wie folgt:

5.1 **Beleuchtung am Ehrenmal Holsten-Bexten**

Im Rahmen der letzten Ortsratssitzung fand eine Probeanstrahlung des Ehrenmales mit der Westnetz statt, an der die Ortsratsmitglieder, die Schützengesellschaft und die Verwaltung teilgenommen haben. Im Nachgang hat die Westnetz hierzu ein Angebot über 5 Bodenstrahler vorgelegt. Nach Überprüfung wurde am 16.12.2021 der Auftrag erteilt.

Das bestellte Material ist bereits geliefert worden und muss nun eingebaut werden.

Zu klären sei hier noch, ob der Auftrag in Eigenleistung (durch ehrenamtliche Helfer und mindestens einer fachkundigen Person) oder durch die Firma Dinkhoff durchgeführt werden soll.

5.2. **Beleuchtung Knotenpunkt B70/A30**

Im Zuge der Ausbauarbeiten am Knotenpunkt B70 / A30 mussten die 4 vorhandenen Radwegleuchten zwischen der B70 und dem Betriebsgelände der Firma Wocken demontiert werden.

Im Rahmen eines Ortstermines im vergangenen Jahr wurden die neuen Standorte zum Wiederaufbau der Leuchten festgesetzt.

Die Firma Dinkhoff wird die Arbeiten voraussichtlich im April ausführen und die Radwegleuchten wieder aufstellen.

5.3. **Feldhook III, 1. Teilbereich - Beleuchtung**

Da die Bautätigkeiten im Neubaugebiet Feldhook III bereits weit vorangeschritten sind und die ersten Häuser bereits im vergangenen Jahr bezogen wurden, fand Anfang November ein Ortstermin statt, in dem die ersten Leuchtstellen-Standorte festgelegt wurden.

Es werden zunächst 7 Leuchten im Baugebiet aufgestellt, worüber die Westnetz ein entsprechendes Angebot vorgelegt hat. Hierzu wurde ebenfalls der Auftrag erteilt.

Sofern die Bautätigkeiten in diesem Teilbereich vollständig abgeschlossen sind, werden weitere Leuchten aufgestellt. Die letzten Leuchtstellen werden, sofern nötig, zum Endausbau errichtet.

Zwischenzeitlich erreichten die Verwaltung aus anderen Baugebieten im Gemeindegebiet vereinzelte Mitteilungen von Anwohnern, die sich über eine massive Ausleuchtung an deren Grundstücken (Flutlichtbeleuchtung) beschwerten. In diesen Fällen waren standardgemäß Aufsatzleuchten (Trilux-Lumantix) eingebaut worden. Hier wurde punktuell versucht, mittels Blendeneinbau die starke Strahlung der LED-Leuchten einzudämmen.

Seitens der Verwaltung wurden Überlegungen angestellt, wie diese Situation, gerade in Wohnbaugebieten, vermieden werden kann. Nach Rücksprache mit der Westnetz wurde dargelegt, dass in anderen Gemeinden weniger Aufsatzleuchten, sondern vorrangig Ansatzleuchten aufgestellt werden, deren Leuchtwinkel überwiegend auf die Straße erfolgt.

Hier wird seitens der Westnetz die Trilux-Cuvia angeboten, die im Vergleich zu der Aufsatzleuchte (Trilux-Lumantix) auch kostengünstiger ist. Zudem kann die Trilux-Cuvia in verschiedenen Stufen eingestellt, bzw. gedimmt werden.

Aufgrund dessen, dass im Baugebiet Feldhook II damals die Bega-Bogenlampen zum Einsatz kamen, würden die Ansatzleuchten Trilux-Cuvia sich vom Stil her in das neue Baugebiet Feldhook III einfügen. Dies wäre ein Versuch, die Beleuchtung in Baugebieten in neuer Form zu gestalten.

Die Trilux-Cuvia wurde im vergangenen Jahr entlang der Straße Steckelower bereits verbaut.

Ortsbürgermeister Evers regt an, da diese Leuchten sehr hell sind, hier ggfls. eine andere Farbe verbaut werden kann.

Ratsherr Schöttler stellt in Frage, ob sich die Leuchte aus optischer Sicht in Wohnbaugebieten einfügen würde.

Anmerkung der Verwaltung:

Lt. Auskunft der Westnetz wurde entlang der Straße Steckelower die Trilux-Cuvia mit 4.000 Kelvin (K) verbaut, da hier die Straße vorrangig für den Radverkehr ausgeleuchtet werden sollte. Im Wohnbaugebiet wäre seitens der Westnetz die Trilux-Cuvia mit 3.000 K vorzuziehen, da diese wärmeres Licht hergibt. Die Lichtstärke wäre variabel zwischen 1.350 und 2.000 Lumen einstellbar.

In der Ortsratssitzung wurde unter anderem das Baugebiet in Schüttorf genannt, in dem die Ansatzleuchten verbaut wurden. Auf Nachfrage der Westnetz handelt es sich hierbei nicht um die Trilux-Cuvia, sondern um eine vergleichbare Ansatzleuchte der Firma Schröder.

Auf Nachfrage von Ratsherr Elling wird erläutert, dass es keine großen Abweichungen bei der Lichteinstrahlung der Bega-Bogenlampe und der Trilux-Cuvia gibt. Die Trilux-Cuvia sei im Gegensatz zu den verbauten Bega-Bogenlampen im Gemeindegebiet eine LED-Leuchte.

5.4. Feldhook III, 2. und 3. Teilbereich - Bauleitplanung und Erschließung

In der letzten Ortsratssitzung wurde unter anderem der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 115 „Feldhook III“, 2. und 3. Teilbereich gefasst. Im Zeitraum 20.12.2021 bis 21.01.2022 wurde der erste Verfahrensschritt (frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung) durchgeführt.

Zeitgleich sind seitens der Verwaltung die Erschließungsarbeiten für den 2. Bauabschnitt öffentlich ausgeschrieben worden.

Nach der Submission für die Erschließungsarbeiten wurde bekannt, dass der Bebauungsplan Nr. 115 nicht zum geplanten Baubeginn Rechtskraft erlangen wird. Grund für die Verzögerung ist u.a. die Stellungnahme der Naturschutzbehörde, die im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens eine Brutvogelkartierung fordert.

Das Planungsbüro IPW wurde beauftragt, die Brutvogelkartierung einschließlich Kartierbericht durchzuführen. Mit der Fertigstellung der Untersuchungen kann im Juli 2022 gerechnet werden, sodass voraussichtlich erst im August dieses Jahres die öffentliche Auslegung durchgeführt werden kann.

Folgedem verschiebt sich sowohl der gesamte Zeitplan des Bauleitplanverfahrens als auch die geplanten Erschließungsarbeiten des 2. Bauabschnittes.

Um vergaberechtskonform zu handeln, ist eine Aufhebung des durchgeführten Vergabeverfahrens angezeigt.

Die Gesellschafterversammlung der Wirtschaftsbetriebe der Gemeinde Salzbergen hat daher in seiner letzten Sitzung am 17.02.2022 beschlossen, das Vergabeverfahren „Erschließung 2. Bauabschnitt Feldhook III“ aufzuheben und erneut auszuschreiben, sobald ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt.

Auf Nachfrage von Ratsherr Elling erläuterte Herr Elfert, dass für die Brutvogelkartierung 6 flächendeckende Begehungen durchgeführt werden müssen. Es wird innerhalb des Plangebietes inklusiv der angrenzenden planungsrelevanten Bereiche eine Revierkartierung durchgeführt.

Ortsratsmitglied Lammers hinterfragt den weiteren Zeitplan.

Bürgermeister Kaiser gibt bekannt, dass es Ziel sei, bis zum Herbst das Bauleitplanverfahren abzuschließen. Dann muss entschieden werden, ob mit den Erschließungsarbeiten noch vor dem Winter oder erst Anfang 2023 begonnen werden soll.

In diesem Zusammenhang weist Ratsherr Elling auf die Situation des angrenzenden Regenrückhaltegrabens hin. Er berichtet, dass bei den letzten Regen- und Sturmereignissen der Regenrückhaltegraben zwischen den Baugebieten Feldhook II und Feldhook III sehr voll gewesen sei und sich das Oberflächenwasser bis zum Notüberlauf an der Drosslungsklappe aufgestaut hat. Anhand von Fotos wird die Situation geschildert.

Bürgermeister Kaiser gibt bekannt, dass sich das Regenwasser aufgrund von Verschmutzungen und ansammelnden Abfällen aufgestaut hat und daher nicht ordnungsgemäß abgeleitet werden konnte. Durch das verdichtete Rohr war die eingebaute Drosslungsklappe nicht funktionstüchtig. Seitens der Verwaltung wurde die Firma Niehues beauftragt, das Rohr frei zu spülen, sodass die Drosslungsklappe wieder ordnungsgemäß funktioniert.

Seitens der Verwaltung wird nochmals überlegt, ob ggfls. ein Gitter eingebaut wird, welches die Verunreinigung und die Verstopfung des Rohres verhindern soll.

5.5. Breitbandausbau

Die Verlegung der Glasfaserinfrastruktur im Rahmen der 2. kreisweiten Projektphase wird im Gemeindegebiet derzeit durch die Tiefbaufirma Jansen aus Aschendorf durchgeführt.

Wie bereits bekannt, erhalten in diesem Zuge weitere 57 Privathaushalte einen kostenlosen Glasfaseranschluss. Laut vorliegendem Bauzeitenplan sollen die Arbeiten bis zum Sommer dieses Jahres in der Gemeinde Salzbergen abgeschlossen sein.

Zur Gigabit-Strategie des Landkreises Emsland gehört zudem, dass im Nachgang zu dieser Projektphase die sog. „grauen Flecken“ (Haushalte ohne Glasfaseranschluss und deren Internetversorgung weniger als 100 Mbit/s beträgt) nochmals genauer untersucht werden sollen. Nach interner Liste verbleiben im Ortsteil Holstenbexten noch rund 7 Objekte, die noch keinen Glasfaseranschluss erhalten haben.

5.6. Amprion - Korridor B

Das Unternehmen Amprion plant aktuell ein weiteres Gleichstromprojekt namens „Korridor B“ umzusetzen. Ab 2030 soll Korridor B Windenergie aus Schleswig-Holstein und Niedersachsen ins Ruhrgebiet transportieren.

Das Projekt umfasst die beiden im Bundesbedarfsplangesetz (BBPlG) verankerten Vorhaben Wilhelmshaven – Hamm (Nr. 49) sowie Heide/West – Polsum (Nr. 48) und wird in Höchstspannungsgleichstrom-Technologie (HGÜ) umgesetzt. Amprion plant Korridor B vorrangig als Erdkabel.

Die neue Stromautobahn könnte dabei allerdings durch das Emsland verlaufen und auch das Gemeindegebiet Salzbergen, insbesondere den Bereich Holsten-Bexten treffen. Amprion befindet sich derzeit in der Trassenfindung. Daher handelt es sich bei den vorgestellten Trassenkorridoren um mehrere mögliche Verlaufsvarianten von zunächst jeweils 1.000 m Breite.

Im weiteren Verfahrensverlauf werden die möglichen Trassen weiter untersucht. Bis zum Frühjahr will Amprion die Planungen bei Informationsveranstaltungen vorstellen. Anschließend sollen die Pläne der Bundesnetzagentur vorgelegt werden. Im Jahr 2026 könnte nach jetzigem Stand die Planung abgeschlossen und mit dem Bau begonnen werden.

Verwaltungsintern wurden die Trassenkorridore für das Gemeindegebiet auf Widerstände und Argumente, die im Rahmen einer Stellungnahme gegen eine Trassenutzung vorgetragen werden können, untersucht.

Im Trassenkorridor Holsten-Bexten sind unter anderem betroffene Kompensations-, Wald- und Biotopflächen herausgearbeitet worden. Weiter sind die Landschaftsschutzgebiete Emstal und Natura 2000 sowie das FFH-Gebiet Ems betroffen. Die derzeitige Trassenplanung sieht zudem die Querung der Sonderbaufläche für Windkraftanlagen, der Autobahn 30 und der Ems sowie im weiteren Verlauf auf Salzberger Gebiet die Querung der Haupteisenbahnstrecke vor. Von der Trasse sind ebenfalls Gewerbebeerweiterungsflächen Holsterfeld und die Wohnbauflächen Feldhook III betroffen.

Die Gemeinde wird während des Verfahrens entsprechend Stellung beziehen, um eine mögliche Verlegung durch das Gemeindegebiet zu verhindern.

5.7. Ortsumgehung Bexten

Für den Neubau der Ortsumgehung Bexten fand am 28.10.2021 eine öffentliche Bürgerveranstaltung statt, an der 63 Personen teilnahmen. Hier wurde durch den Landkreis Emsland und das mit der Planung beauftragte Ingenieurbüro Gladen die aktuelle Planung vorgestellt. Die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger wurden aufgenommen und derzeit überprüft.

Der Trassenverlauf soll wie zuletzt erläutert, beibehalten werden. Dabei sieht die Verkehrsführung eine Verbindung zwischen der Bextener Straße (Höhe Maststall Woltermann) bis zur Venhauser Straße (Hofzufahrt Hülsing-Stroot) zu schaffen. Ziel sei es weiterhin, den Ortskern von Bexten zu entlasten und den Gefahrenpunkt (abknickende Vorfahrtsstraße) zu umgehen. Dabei soll nicht nur der PKW Verkehr, sondern auch der Radweg von Salzbergen über die Bextener Straße kommend, frühzeitig abgebunden werden und im Verlauf der Ortsumgehung berücksichtigt werden.

Der zentrale Verkehrsknoten Kreuzung Feldhookstraße/Venhauser Straße wird eine Fußgängerampel auf der Westseite des Knotenpunktes erhalten. Die Geschwindigkeit in diesem Bereich soll auf 70 km/h reduziert werden.

Die Radwegführung von Westen kommend soll auf der südlich gelegenen Seite der Ortsumgehung bis zum Verkehrsknotenpunkt Feldhookstraße verlaufen. Anschließend erfolgt der weitere Verlauf dann auf der nördlichen Seite der Ortsumgehung.

In diesem Zusammenhang soll auch die K 311 von Norden (Listrup) kommend bis zur OU verlängert werden und einen Radweg auf der Westseite erhalten. Die Gemeinde beabsichtigt in einer separaten Maßnahme einen Radweg entlang der gesamten Feldhookstraße weiterzuführen und zu errichten, sodass die Strecke bis nach Holsten mit einem einheitlichen Radweg ausgestattet ist.

Mit den vorbereitenden Maßnahmen in Form von ersten Bodenproben und Schalluntersuchungen wurde Ende letzten Jahres begonnen. Vereinzelt sind seitens des Landkreises in Abstimmung mit der Gemeinde auch Anliegespräche geführt worden.

Ortsbürgermeister Evers teilt mit, dass er sich bereits mit der Mitarbeiterin der Naturschutzbehörde über Renaturierungsmaßnahmen des Spiekerbaches ausgetauscht hat, um so erforderliche Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen.

Auf Nachfrage von Ratsherr Schöttler teilt Bürgermeister Kaiser mit, dass bezüglich der Bushaltestelle an der Bextener Straße Gespräche mit den zuständigen Behörden erfolgen. Wie mit der Platzgestaltung umgegangen wird, sei derzeit noch in Frage gestellt.

Seitens eines Zuhörers wird appelliert, dass insbesondere aufgrund der gut befahrenen Radwege in diesem Bereich, über eine Platzgestaltung unter Berücksichtigung einer Unterstellmöglichkeit für Radwanderer nachgedacht werden sollte.

Bürgermeister Kaiser teilt mit, dass nun seitens des Landkreises die Unterlagen final vorbereitet werden. Da mit den Anwohnern bereits weitere Gespräche durchgeführt wurden, sei derzeit keine weitere Anliegerversammlung geplant.

Nach damaligen Bauzeitenplan hat der Landkreis für die Maßnahme ca. 4 Jahre angesetzt, sodass für die Realisierung der Maßnahme das Jahr 2025 visiert wird.

5.8. Umgestaltung Bushaltestelle Grundschule Holsten-Bexten

Es ist weiterhin beabsichtigt im Jahr 2022 die Bushaltestelle an der Grundschule Holsten-Bexten gemäß den aktuellen ÖPNV-Richtlinien barrierefrei umzubauen und zu sanieren. Hierfür wurden entsprechende Förderanträge gestellt, die in der Zwischenzeit genehmigt wurden.

Die Kosten der Maßnahme beläuft sich auf rund 56.358,24 €. Die voraussichtliche Zuwendung des Landes (75 % Förderung) beträgt 42.268,67 €. Weiter Kosten entstehen für die Verlegung der Straße Espel in diesem Bereich und für die Anlegung weiterer Kfz-Stellplätze bzw. die Sanierung des Parkplatzes.

Mit dem Planungsbüro Die Grünplaner, Meppen, beginnen in Kürze die Gespräche für die weitere Ausführungsplanung.

5.9. Spielplatzkonzept 2022 der Gemeinde Salzbergen

Jährlich wird ein Spielplatzkonzept für die in der Gemeinde Salzbergen befindlichen Spiel- und Bolzplätze erstellt, in der zahlreiche kleinere und größere Reparaturarbeiten sowie auf ausgewählten Spielplätzen auch eine Neuanschaffung bzw. ein Ersatz einzelner Spielgeräte vorgesehen ist.

Wie damals politisch entschieden, werden in jedem Jahr zwei bis drei ausgewählte Spielplätze vollständig überarbeitet, d.h. wenn nötig auch mit neuen Spielgeräten ausgestattet. So können innerhalb dieses „Kreislaufs“ der Reihe nach alle Spiel- und Bolzplätze in der Gemeinde Salzbergen „saniert“ bzw. überarbeitet werden.

Die nötigen Reparatur- und Unterhaltungsarbeiten werden selbstverständlich bei allen Spiel- und Bolzplätzen nach Bedarf durch entsprechend geschulte Mitarbeiter des Bauhofes der Gemeinde Salzbergen ausgeführt.

Das Spielplatzkonzept 2022 wurde nach Beratung im Gemeindeentwicklungsausschuss am 14.12.2021 durch den Verwaltungsausschuss beschlossen.

Folgende Maßnahmen sind im Ortsteil Holsten-Bexten vorgesehen:

- 1) Spielfläche Außenbereich KiTa Holsten: Abschnittsweise Aufarbeitung der Spielflächen sowie Ersatz der abgängigen Spielgeräte; allgemeine Reparaturen und Aufarbeitung der Sandflächen.
- 2) Spielplatz Sandstraße: Keine Reparaturarbeiten notwendig.
- 3) Spielplatz Wacholderweg: Keine Reparaturarbeiten notwendig.
- 4) Spielplatz Grundschule Holsten-Bexten: Sandflächen auffüllen.
- 5) Spiel- und Bolzplatz Holsten (Schützenfestplatz): Neuanschaffung einer Wippe
- 6) Spiel- und Bolzplatz Bexten: Sandflächen auffüllen (Fallbereiche Schaukel und künftige Seilbahn).

5.10. Anlegung einer Schnittblumenwiese in Holsterfeld

Ein in Mehringen ansässiger Landwirt hat bei der Gemeinde Salzbergen Interesse bekundet, eine Schnittblumenwiese anzulegen, an der sich die Bevölkerung bedienen kann.

Hierbei handelt es sich um eine Fläche an der B70 gegenüber der Gutschänke Holsterfeld, die im Eigentum der Gemeinde steht und bislang verpachtet, aber ungenutzt war. Die Maßnahme wurde vorab mit der Verkehrsbehörde abgestimmt.

Ein entsprechender Entwurf des Pachtvertrages wird derzeit erarbeitet.

5.11. LNG-Tankstelle

Die Liqvis GmbH beabsichtigt auf dem Grundstück Holsterfeld 2 (Autohof) den Neubau einer stationären Tankstelle für die Betankung von LKW mit kaltverflüssigtem Erdgas (LNG). Hierbei handelt es sich um eine genehmigungspflichtige Anlage nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz. Daher wurde die Gemeinde Salzbergen vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt aufgefordert, eine Stellungnahme zum eingereichten BImSch-Antrag abzugeben.

Die Baumaßnahme besteht im Wesentlichen aus einem oberirdischen zylindrisch stehenden Lagerbehälter mit einer Höhe von 11,25 m und einem Durchmesser von 3,80 m, der Verdampferanlage, der Pumpenanlage sowie zwei Zapfsäulen für die Betankung der LKW. Darüber hinaus wird auf dem Grundstück ein Elektrokontrollraum geplant. Die Antragsunterlagen wurden Anfang des Jahres seitens der Verwaltung geprüft und hierzu entsprechend Stellung genommen.

Die Belange der Gemeinde bezogen sich hier weitestgehend auf das für diesen Bereich geltende Planungsrecht und die Bestätigung der erforderlichen Erschließung.

Zudem wurde ein Befreiungsantrag gestellt, da ein im Bebauungsplan festgesetzter Pflanzstreifen von 2 m in einer Länge von 48 m entfernt werden soll, damit hier entsprechend die Fahrbahn aufgeweitet werden kann, um ein reibungsloses und sicheres Abfahren der LKW gewährleisten zu können. Hierzu wurde ebenfalls eine positive Stellungnahme abgegeben mit dem Hinweis, eine Ersatzanpflanzung auf dem Grundstück durchzuführen.

Das Ergebnis des BlmSch-Verfahrens bleibt abzuwarten.

5.12. Bauanträge und Baugenehmigungen

Folgende Bauanträge und Bauvoranfragen wurden kürzlich bei der Gemeinde eingereicht, bzw. vom Landkreis Emsland beschieden:

5.12.1. Änderungs- und Bauantrag, Feldstraße 17

Ende letzten Jahres wurde für das Gewerbegrundstück Feldstraße 17 sowohl ein Änderungsantrag für eine genehmigte Halle als auch der Neubau einer Lagerhalle für Pulverbeschichtung und die Errichtung eines Sozialcontainers und eines Materialcontainers beantragt.

Für den 2. Bauabschnitt wird bereits die Errichtung einer Halle für das Feinschleifen beantragt.

Aufgrund der fehlenden Statik und Brandschutznachweise wurde der Antrag noch nicht beschieden. Sobald die Baugenehmigung vorliegt, soll zeitig mit dem Bauvorhaben begonnen werden.

5.12.2 Baugenehmigung Holstener Weg 33

Der Eigentümer der Hofstelle Holstener Weg 33 hat für den Neubau einer Überdachung an einer vorhandenen Fahrsiloanlage (400 m²) die Baugenehmigung erhalten.

5.12.3 Baugenehmigung, Holsterfeld 3

Im Januar 2022 wurde die Aufstockung der Büroeinbauten in Modulbauweise in einer Industrie- und Gewerbehalle zum Bau von Schaltanlagen genehmigt.

5.12.4. Bauantrag, Holsterfeld 29

Eine auf dem Grundstück Holsterfeld 29 ansässige Firma beantragt die befristete Errichtung einer Leichtbauhalle als Zwischenlager für leere Mehrwegbehälter. Seitens der Gemeinde Salzbergen wurde hier eine positive Stellungnahme abgegeben, mit dem Hinweis auf Berücksichtigung bzw. Prüfung der Feuerwehrumfahrt.

5.12.5 Baugenehmigung, Holstener Weg 37

Mit Bescheid vom 17.02.2022 erhält der Eigentümer des Grundstückes Holstener Weg 37 die Genehmigung für die Erweiterung eines Wohnhauses mit einer Teilnutzungsänderung des bestehenden Wohnhauses.

5.12.6 Bauantrag, An der Landesgrenze 1b

Ein weiteres Unternehmen, welches sich auf den Großhandel von KFZ-Teilen, -zubehör, Reifen und Werkstattausrüstungen spezialisiert, beantragt auf der Fläche neben dem Autohaus Siemon den Neubau einer Lagerhalle mit einem Verwaltungs- und Verkaufsanbau mit geringem Besucherverkehr. Die Gemeinde hat hierzu Mitte Januar 2022 eine positive Stellungnahme abgegeben. Die Entscheidung seitens der Bauaufsichtsbehörde steht noch aus.

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

a) Beschluss über Bedenken und Anregungen

b) Satzungsbeschluss

Vorlage: BV/021/2022

a)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Salzbergen hat in seiner Sitzung am 10.03.2020 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Freizeitgebiet Holsterfeld“ beschlossen. Die hierfür erforderliche frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde im März 2021 durchgeführt.

In der Verwaltungsausschuss-Sitzung am 11.05.2021 wurden die vorgetragenen Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung behandelt und der entsprechende Auslegungsbeschluss gefasst.

Der Entwurf der o.a. Bebauungsplanänderungen, einschließlich Anlagen, lag in der Zeit vom 20.12.2021 – 21.01.2022 im Rathaus öffentlich aus. Zudem konnten die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Salzbergen eingesehen werden. In diesem Zeitraum hatte die Öffentlichkeit die Möglichkeit, sich zu den Entwurfsunterlagen zu äußern. Hiervon wurde jedoch kein Gebrauch gemacht.

Im vorgenannten Zeitraum wurde gleichzeitig die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung informiert und gleichzeitig aufgefordert worden, zum Entwurf dieses Bebauungsplanes eine Stellungnahme bis zum 21.01.2022 abzugeben.

Das vom Vorhabenträger beauftragte Planungsbüro IPW Ingenieurplanung Wallenhorst, hat die Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Stellungnahmen, die als Anlage dieser Vorlage beigefügt sind, erarbeitet.

Hierzu ist insbesondere auf die Stellungnahme des Landkreis Emsland eingegangen worden, der u.a. Einwände gegen die festgesetzte Grundfläche der Wochenendhäuser von 70 m² vorgebracht hat. Nach Rücksprache mit dem Vorhabenträger wird die Grundfläche nun um 10 m² verringert und somit auf insgesamt 60 m² festgesetzt.

Der Beschluss über alle vorgetragenen Bedenken und Anregungen muss nach Durchführung aller Verfahrensdurchgänge durch den Rat der Gemeinde Salzbergen gefasst werden.

b)

Nach Abschluss der einzelnen Verfahrensschritte und erfolgter Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, kann demnach der Satzungsbeschluss durch den Rat der Gemeinde Salzbergen gefasst werden.

Bürgermeister Kaiser ergänzt, dass die Gemeinde derzeit in Gesprächen mit dem Eigentümer sei, um für den neu angeschafften Schlauchwagen der Feuerwehr eine Zufahrt zum Hengemühlensee herzustellen. Zudem soll weiterhin der Bau einer Slipanlage verfolgt werden, um somit auch in Notfällen auf dem See entsprechend Rettungsboote zu Wasser zu lassen.

Beschlussempfehlung:

a)

Der Rat der Gemeinde Salzbergen beschließt, die in der Anlage zur Vorlage Nr. BV/021/2022 aufgeführten Abwägungen zu den Stellungnahmen im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Freizeitgebiet Holsterfeld“ vorzunehmen.

b)

Der Rat der Gemeinde Salzbergen beschließt die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Freizeitgebiet Holsterfeld“ einschließlich Begründung, Umweltbericht, Kartierbericht zu Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Artenschutzbeitrag, schalltechnischer Beurteilung und zusammenfassender Erklärung als Satzung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

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

hier: Auslegungsbeschluss

Vorlage: BV/022/2022

Nach ausführlicher Vorberatung in den politischen Gremien (Ortsrat Holsten-Bexten, Gemeindeentwicklungsausschuss, Verwaltungsausschuss als auch im Rat der Gemeinde Salzbergen) hat der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 24.08.2021 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Feldhook“ gefasst.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 soll der Ursprungsbebauungsplan aus dem Jahr 1991, der die Bauabsichten und Möglichkeiten im Vergleich zu den heutigen Bebauungsplänen erheblich einschränkt, überplant werden. Unter anderem soll die Nachverdichtung in diesem Siedlungsbereich gesteuert sowie die planungsrechtlichen Festsetzungen an die tatsächlichen Gegebenheiten und dem Siedlungscharakter angepasst werden. Auf die Vorlagen BV/223/2021 und BV/272/2021 wird verwiesen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Feldhook“ soll in einem verkürzten Verfahren gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Dabei wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung und auch auf eine frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung verzichtet. Es besteht jedoch die Pflicht, dass die Öffentlichkeit die Möglichkeit hat, sich im Rahmen einer bestimmten Frist über die allgemeinen Ziele und Zwecke dieser Planung zu informieren. Dies kann im Rahmen einer öffentlichen Auslegung erfolgen. Hierzu ist ein entsprechender Auslegungsbeschluss zu fassen. Für die Dauer eines Monats haben Bürger wie auch die betroffenen Behörden Gelegenheit, Bedenken und Anregungen vorzutragen. Der Bebauungsplanentwurf, einschließlich Begründung und umweltplanerischer Fachbeitrag ist als Anlage dieser Vorlage beigelegt.

Dem Wunsch des Ortsrates Holsten-Bexten, die betroffenen Eigentümer aus dem Baugebiet Feldhook I vorab über das Bauleitplanverfahren persönlich im Rahmen einer Anliegerversammlung zu informieren, kann aufgrund der derzeitigen Corona-Situation nicht nachgekommen werden. Auch wenn dies gesetzlich nicht erforderlich ist, wird die Verwaltung die betroffenen Grundstückseigentümer schriftlich über die öffentliche Auslegung informieren.

Beschlussempfehlung:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Salzbergen beschließt die Durchführung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Feldhook“, einschließlich Begründung und umweltplanerischer Fachbeitrag.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

8. Neubau eines Radweges an der Feldstraße

Die Gemeinde beabsichtigt den Neubau eines straßenbegleitenden Geh-Radweges zwischen der B70 und der Kreuzung Feldstraße / Feldhookstraße. Diese Maßnahme unterteilt sich in zwei Abschnitte. Anhand eines Planbildes erläutert Bürgermeister Kaiser die aktuell geplante Trasse.

1) Geh-Radweg zwischen der B70 und der Holsterfeldstraße auf der Südseite der Feldstraße mit einer Gesamtlänge von 610 m.

Nach Rücksprache mit den Anliegern, von denen im 1. BA (Holsterfeld-B70) Grunderwerb zu tätigen ist, wird eine Verlegung des Radweges auf die Nordseite der Feldstraße gewünscht. Tatsächlich könnte dieses bautechnisch die einfachere Lösung sein. Es würde dann ein von der Straße abgerückter Radweg gebaut werden. Problematisch ist, ob ein Wechsel der Trasse förderotechnisch verträglich ist. Zudem sind Querungssituationen noch zu prüfen (Feldstraße/Holsterfeld).

2) Geh-Radweg zwischen dem Gewerbegebiet Holsterfeld-West und der Kreuzung Feldstraße / Feldhookstraße auf der Südseite der Feldstraße mit einer Gesamtlänge von ca. 1500 m.

Die Submission für die Planungsleistung dieses Teilstücks fand am 25.02.2022 statt. Der Planungsauftrag soll in der nächsten VA-Sitzung beschlossen werden.

Die gestellten Förderanträge sind in der Zwischenzeit genehmigt worden.

Es ist beabsichtigt, beide Radwegeteilstücke parallel in Ausführung zu bringen. Die Planungsarbeiten sollen in 2022 abgeschlossen sein. Das Plangenehmigungsverfahren wird durch den Landkreis Emsland als zuständige Behörde durchgeführt. Dies soll voraussichtlich nach dem Sommer 2022 abgeschlossen sein.

Anschließend soll mit den Ausführungsarbeiten begonnen werden. Hier ist ebenfalls noch zu klären, ob der Baubeginn noch vor dem Winter 2022 erfolgen soll. Mit der Fertigstellung wird im Jahr 2023 gerechnet.

Überlegungen zur sicheren Überquerung der B70 stehen ebenfalls an. Eine Querungshilfe oder Ampelanlage wird weiterhin nicht genehmigt. Zudem müssen die Situationen im Kreuzungsbereich bei der Firma Flintermann und die Überfahrt der Autobahnbrücke überdacht werden.

Sowohl Ratsherr Elling als auch Ratsherr Schöttler regen an, von einer Ausführung in Pflasterbauweise, aufgrund des wachsenden Unkrauts in den Fugen, abzusehen und daher den Radweg in Asphaltbauweise auszuführen. Als Beispiel wird hier der Radweg gegenüber der Gewerbegebietsfläche Holsterfeld-West angeführt.

9. Anträge und Anfragen

Da aus den Reihen der Ortsratsmitglieder keine Anfragen bestehen, eröffnet Ortsbürgermeister Evers die Bürgerfragestunde.

9.1. Beleuchtung Ilexweg/Wacholderweg

Seitens eines Anwohners wird angefragt, ob an der Straßenlaterne am Spielplatz Ilexweg/Wacholderweg ein Stromanschluss für die Weihnachtsbeleuchtung montiert werden kann.

Bürgermeister Kaiser erläutert, dass es grundsätzlich möglich sei, jedoch die Kosten durch die Anwohner vollständig übernommen werden müssen.

9.2. Zwangsversteigerung Grundstücksflächen

Auf Nachfrage eines Bürgers bestätigt Bürgermeister Kaiser, dass seitens der Gemeinde Salzbergen grundsätzlich Interesse am Erwerb der derzeit zu Versteigerung ausgeschriebenen Flächen einer abgelegenen Hofstelle besteht.

Da keine weiteren Anträge oder Anfragen vorliegen, schließt Ortsbürgermeister Evers um 19.35 Uhr die Sitzung und bedankt sich bei allen Anwesenden.

gez. Andreas Kaiser
Bürgermeister

gez. Franz-Josef Evers
Ortsbürgermeister

gez. Sebastian Elfert
Protokollführer