



Gemeinde Salzbergen

Landkreis Emsland

Niederschrift

GEA/005/2022

über die **öffentliche Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung**
am **Donnerstag, den 27.10.2022**, von **18:03 Uhr** bis **19:42 Uhr**
Sitzungssaal Rathaus, Franz-Schratz-Straße 12, 48499 Salzbergen

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Josef Hülsing

Stv. Vorsitzende/r

Frau Anke Leferink

Mitglied

Frau Mechtild Brinkers

Herr Helmut Bültel

Frau Birgit Elfert

Herr Frank Elling

Herr Klaus Gödde

Herr Hermann Hermeling

Herr Jürgen Schöttler

In Vertretung für Anja Dörnhoff

Anwesend ab 18:17 Uhr

Anwesend ab 18:30 Uhr

Anwesend ab 18:17 Uhr

Protokollführer/in

Frau Sophie Graute

Bürgermeister/in

Herr Andreas Kaiser

von der Verwaltung

Frau Marion Laarmann

Abwesend:

Mitglied

Frau Anja Dörnhoff

Beratendes Mitglied

Herr Andreas Schmale

Herr Robin Schnieders

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
3. Feststellung der Tagesordnung
4. Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 15.09.2022
5. Bericht des Bürgermeisters
 - 5.1. über die Beschlüsse der letzten Sitzung
 - 5.1.1. Ausstattung der gemeindeeigenen Dächer mit PV-Anlagen
 - 5.1.2. 1. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Salzbergen Ortskern“
 - 5.1.3. Antrag der Einwohner des Hügelweges, Teilbereich vom Overhuesweg bis Am Feld-kamp, auf dauerhafte Einrichtung einer Einbahnstraßenregelung
 - 5.1.4. Bebauungsplan Nr. 114 „Industriegebiet Holsterfeld-West, 1. Erweiterung“ hier: Aufstellungsbeschluss
 - 5.2. über laufende Baumaßnahmen
 - 5.2.1. Umgestaltung Bushaltestelle
 - 5.2.2. Walderlebnispfad
 - 5.2.3. Verkehrsberuhigung am Mühlendamm
 - 5.2.4. 6. Bauabschnitt, Bahnhofstraße West, 1. Teil ca. von der Sudmeyerstraße bis ca. Overhuesweg
 - 5.2.5. Sanierung „Altes Gasthaus Schütte“; Außenanlagen sowie Herstellung eines Fußwege- und eines Parkplatzes in der Poststraße
 - 5.2.6. Dach- und Fugensanierung Familienzentrum

5.3. über Planungen und Maßnahmen Dritter**5.3.1. Mobilfunk – Telekom Wettbewerb „Wir jagen Funklöcher“****5.3.2. Bauantrag für das Baugrundstück „Mehringer Straße 20 A+B“ zum Neubau eines Doppelhauses mit Carportanlage, Geräte-raum und drei Einstellplätzen****5.4. Sachstand Bauleitplanung****5.4.1. 61. Änderung des Flächennutzungsplanes „Tierhaltungsanlage Hermeling“****6. Sanierung Holländischer Güterschuppen****7. Endausbau Wieschebrink, 2. Bauabschnitt****8. Radwegebau an der Feldstraße****9. Baugebiet Sandkamp III****10. Umgestaltung Parkplatz am Sportplatz Ahlder Damm****11. Gewerbegebiet Holsterfeld West, BA 2****12. Anträge und Anfragen****Öffentlicher Teil****1. Eröffnung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende Hülsing eröffnet die Sitzung und begrüßt alle anwesenden Mitglieder und die Zuhörer. Von der Verwaltung begrüßt er Bürgermeister Kaiser, Fachbereichsleiterin Laarmann und Frau Graute als Protokollführerin.

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

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

3. Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wurde festgestellt. Es liegen keine Änderungen oder Ergänzungen vor.

4. Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 15.09.2022

Ausschussvorsitzender Hülsing stellt durch Umfrage fest, dass gegen das Sitzungsprotokoll vom 15.09.2022 keine Einwendungen erhoben werden. Das Protokoll gilt somit als genehmigt.

5. Bericht des Bürgermeisters

Bürgermeister Kaiser berichtet wie folgt:

5.1. über die Beschlüsse der letzten Sitzung

5.1.1. Ausstattung der gemeindeeigenen Dächer mit PV-Anlagen

Es findet in der nächsten Woche eine erste Vorstellung des Entwurfes der Machbarkeitsstudie durch das Ingenieurbüro Böker aus Lingen statt.

5.1.2. 1. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Salzbergen Ortskern“

Die Satzung wurde in der letzten Ratssitzung beschlossen.

5.1.3. Antrag der Einwohner des Hügelweges, Teilbereich vom Overhuesweg bis Am Feldkamp, auf dauerhafte Einrichtung einer Einbahnstraßenregelegung

Der Verwaltungsausschuss hat beschlossen, entsprechend dem Bürgerantrag einen Genehmigungsantrag bei der Verkehrsbehörde einzureichen. Der weitergehende Wunsch, eine Fahrradstraße auszuweisen, ist noch gesondert zu prüfen.

5.1.4. Bebauungsplan Nr. 114 „Industriegebiet Holsterfeld-West, 1. Erweiterung“ hier: Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss ist der Beschlussempfehlung gefolgt und hat den Aufstellungsbeschluss gefasst.

5.2. über laufende Baumaßnahmen

5.2.1. Umgestaltung Bushaltestelle

Die Bauarbeiten haben begonnen. Die ausführende Firma hat jedoch eine kurzzeitige Unter-

brechung angezeigt, da aufgrund von Krankheit und Urlaub nicht ausreichend Personal zur Verfügung steht.

5.2.2. Walderlebnispfad

Der Auftrag für die Wegesanieierung im Walderlebnispfad wurde an die Firma Heinze vergeben. Die Baumaßnahme ist bereits weit fortgeschritten.

Die Firma wird auch für den Fußweg zwischen Rotkehlchenweg und Vogelsang die wasser-durchlässige Decke erneuern.

5.2.3. Verkehrsberuhigung am Mühlendamm

Die Kreuzung Mühlendamm/Fasanenweg/Drosselweg wurde 2020 im Rahmen des Endausbaus des Baugebietes „Sandkamp“ durch eine Aufpflasterung verkehrsberuhigt. Da diese Verkehrsberuhigungsmaßnahme in der Vergangenheit immer wieder zu Diskussionen und Kritik geführt hat, hat die Gemeindeverwaltung nun ein Angebot zum Austausch der Rampensteine und Anpassung der Pflasterung eingeholt. Den Auftrag hat die Firma Garten- und Landschaftsbau Schmitz, Rheine erhalten.

Diese hat bereits am 22.08.2022 den Antrag für die Sperrung des Mühlendamms bei der Verkehrsbehörde eingereicht. Sobald die verkehrsbehördliche Anordnung durch den Landkreis Emsland vorliegt, soll mit der Baumaßnahme begonnen werden.

5.2.4. 6. Bauabschnitt, Bahnhofstraße West, 1. Teil ca. von der Sudmeyerstraße bis ca. Overhuesweg

Die Pflasterarbeiten im Straßenbereich von der Sudmeyerstraße bis zur Einmündung in die Johannes-Calvin-Straße sind abgeschlossen. Teile des nördlichen Gehweges sind noch zu erledigen. Der Zeitplan kann voraussichtlich eingehalten werden. Mit Fertigstellung der Maßnahme ist ca. mit Weihnachten 2022 zu rechnen.

5.2.5. Sanierung „Altes Gasthaus Schütte“; Außenanlagen sowie Herstellung eines Fußweges und eines Parkplatzes in der Poststraße

Die Ausschreibung ist in dieser Woche veröffentlicht worden. Die Submission findet am 15.11.2022 statt.

5.2.6. Dach- und Fugensanierung Familienzentrum

Die dritte Ausschreibung wurde am 24.10.2022 beendet. Es liegen für die Erneuerung des Dachs zwei Angebote und für die Fugensanierung ein Angebot vor. Nach erster Prüfung und Wertung der Angebote ist eine Auftragsvergabe in beiden Fällen zu erwarten.

5.3. über Planungen und Maßnahmen Dritter

5.3.1. Mobilfunk – Telekom Wettbewerb „Wir jagen Funklöcher“

Mit Schreiben vom 13.09.2022 hat der Landkreis Emsland die Baugenehmigung für den Mobilfunkmast, der im Bereich zwischen der Großraumsporthalle am Bruchweg und dem Betriebsgelände der H&R errichtet werden soll, erteilt.

Es wurde bereits mit der Fundamenterstellung begonnen. Die Mastaufstellung ist nach derzeitigem Stand für Mitte November 2022 geplant. Anschließend erfolgen die notwendigen Installationsarbeiten.

5.3.2. Bauantrag für das Baugrundstück „Mehringer Straße 20 A+B“ zum Neubau eines Doppelhauses mit Carportanlage, Geräteraum und drei Einstellplätzen

Im Rahmen des Bauvorhabens soll das dortige Fachwerkgebäude abgerissen werden. Im Vorfeld der Baumaßnahme wurde die Untere Denkmalschutzbehörde um Prüfung gebeten, ob es sich bei dem Gebäude um ein Baudenkmal im Sinne des NDSchG handelt. Die Untere Denkmalschutzbehörde und das Nds. Landesamt für Denkmalpflege haben daraufhin das Gebäude begutachtet und hierbei keine Denkmaleigenschaft festgestellt.

Die Gemeinde hat zu dem Bauvorhaben daher eine positive Stellungnahme abgegeben und hierbei den Erhalt des aufstehenden Baumbestandes gefordert.

5.4. Sachstand Bauleitplanung

5.4.1. 61. Änderung des Flächennutzungsplanes „Tierhaltungsanlage Hermeling“

Der Genehmigungsantrag für die 61. Änd. des Flächennutzungsplanes „Tierhaltungsanlage Hermeling – Steider Straße, Änderung und Erweiterung“ ist heute eingegangen.

6. Sanierung Holländischer Güterschuppen

Der holländische Güterschuppen an der Dr.-Josef-Stockmann-Straße soll für die Zeltlagerleiterrunde, die Kolpingjugend und die Landjugend denkmalsgerecht wiederhergestellt werden. Der Wiederaufbau soll voraussichtlich 2023/2024 erfolgen.

Der Großteil des Güterschuppens soll als Lager für Materialien wie Zelte etc. fungieren. An der Stirnseite soll ein großes Tor eingebaut werden. Des Weiteren soll ein Tagungsraum mit WC-Anlage und einer Küchenzeile entstehen. Im Zuge der Sanierung soll auch Barrierefreiheit Berücksichtigung finden. Das Grundstück auf dem sich der Güterschuppen befindet, liegt „im sogenannten im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ gemäß § 34 Baugesetzbuch. Demnach ist eine Bauleitplanung für den Umbau voraussichtlich nicht erforderlich.

Ausschussvorsitzender Hülsing fragt, ob der Güterschuppen nach der Sanierung beheizt wird. Bürgermeister Kaiser führt aus, dass nur die Seite mit dem Tagungsraum isoliert und beheizt werden soll. Das Lager wird als Kalthalle errichtet.

Eine weitere Frage des Ausschussvorsitzenden Hülsing betrifft die Türen und Fenster in Richtung der Gleise. Nach Ausführung von Bürgermeister Kaiser dürfen sämtliche Fenster und Türen zur Bahnseite nicht geöffnet werden.

Ausschussmitglied Schöttler fragt an, ob in den Räumen Veranstaltungen bzw. Feten stattfinden dürfen. Bürgermeister Kaiser erläutert, dass aufgrund der angrenzenden Wohnhäuser dies nicht der Fall sein sollte. Entsprechende Vereinbarungen sollen mit den Vereinen getroffen werden.

Ausschussmitglied Schöttler hat weiterhin eine Nachfrage, ob eine obere Etage eingezogen werden soll. Bürgermeister Kaiser teilt mit, dass dies derzeit nicht geplant sei.

Der Gemeindeentwicklungsausschuss beschließt, dass das Projekt auf Grundlage der vorgestellten Planungen weiter vorangetrieben werden soll.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen

7. Endausbau Wieschebrink, 2. Bauabschnitt

Da die Arbeiten zur Verlegung der Druckrohrleitung durch den Trink- und Abwasserverband weitestgehend abgeschlossen sind, kann der Endausbau des 2. Bauabschnitts des Wieschebrinks durchgeführt werden. Ein Planungsbüro wurde bereits beauftragt. Bürgermeister Kaiser stellt die Entwurfsplanungen vor.

Der Ausbau am Wieselweg erstreckt sich von der Einmündung Mehringer Straße bis zur Einfahrt des Bauhofs. Es sollen auf beiden Straßenseiten durchgehende Gehwege entstehen. Die Straße soll in Asphaltbauweise erstellt werden. An den Einmündungen werden verkehrsberuhigende Aufpflasterungen entstehen. Bürgermeister Kaiser erläuterte, dass in dem Entwurfsplan zwischen den Grundstücken und dem Gehweg ein ca. 50 cm bis 75 cm breiter Grünstreifen eingeplant ist. Dieser wird ggf. in Abstimmung mit den Anliegern gepflastert.

Im Rahmen einer Anliegerversammlung am 16.11.2022 sollen die Anwohner über den Planungsstand informiert werden.

Aufgrund der allgemeinen Kostensteigerungen und der damit verbundenen angespannten Haushaltssituation könnte die Maßnahme ggf. noch um ein Jahr geschoben werden.

Der Gemeindeentwicklungsausschuss empfiehlt, dass der Endausbau des Wieschebrinks, 2. Bauabschnitt, auf Grundlage der vorgestellten Planungen weiter vorangetrieben werden soll.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen

8. Radwegebau an der Feldstraße

Entlang der Feldstraße, beginnend an der Kreuzung Feldhookstraße/Sanddornweg bis zur B 70, soll ein durchgehender Radweg in einer Breite von 2,50 m entstehen.

Bürgermeister Kaiser stellt die Ausführungspläne vor. Die Arbeiten werden in zwei Bauabschnitten Anfang 2023 ausgeschrieben. Es ist beabsichtigt, die beiden Radwegabschnitte parallel in Ausführung zu bringen. Baubeginn wird je nach Witterung im Frühjahr 2023 sein. Mit Fertigstellung der Maßnahme wird voraussichtlich mit Herbst 2023 gerechnet.

Der Radweg kann aufgrund seiner geringen Breite über die Autobahnbrücke nicht weitergeführt werden. Er wird westlich der Brücke enden und östlich der Brücke auf der Nordseite bis zur B 70 weitergeführt. Eine separate Fuß- und Radwegbrücke wäre wünschenswert. Hierzu sollen noch Gespräche mit der Autobahn GmbH stattfinden.

Bürgermeister Kaiser erläuterte, dass es Überlegungen gibt, den Radweg durchgängig zu beleuchten. Details stehen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht fest.

Auf Anfrage wurde mitgeteilt, dass der angedachte Kreisverkehr im Kreuzungsbereich Feldstraße/Holsterfeld im Rahmen dieser Maßnahme nicht berücksichtigt wird. Eine Anlegung zu einem späteren Zeitpunkt wäre grundsätzlich noch möglich.

Zu der Bushaltestelle, gegenüber der Modellrennstrecke an der B 70, ist seitens der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr keine Querungshilfe geplant.

Der Gemeindeentwicklungsausschuss empfiehlt, dass der Radweg an der Feldstraße auf Grundlage der vorgestellten Planungen im nächsten Jahr gebaut werden soll.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen

9. Baugebiet Sandkamp III

Bürgermeister Kaiser stellt ein erstes Erschließungskonzept für das Baugebiet „Sandkamp III“ vor. Es entstehen rund 20 Baugrundstücke. Es ist angedacht, entlang der L 39 in Höhe des neuen Baugebietes einen Radweg anzulegen. Das Bauleitplanverfahren soll im nächsten Jahr durchgeführt werden. Anschließend soll die Erschließung erfolgen.

Der Gemeindeentwicklungsausschuss empfiehlt, dass auf Grundlage der vorgestellten Planungen das Baugebiet „Sandkamp III“ weiter vorangetrieben werden soll.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen

10. Umgestaltung Parkplatz am Sportplatz Ahlder Damm

Bürgermeister Kaiser stellt ein erstes Entwurfskonzept für Umgestaltung des Parkplatzes am Ahlder Damm vor. Aus Verkehrssicherungsgründen sollen Radweg und Parkplätze künftig durch eine Hecke getrennt werden. Hierzu ist es erforderlich den bestehenden Zuschauerwall zu verkleinern. Die Parkplätze sollen in Schrägaufstellung mit einer Einbahnstraßenregelung angelegt werden. Es entstehen entlang der Ahlder Straße rund 42 Parkplätze.

Es sind Mitglieder des Sportvereines als Zuhörer in der Sitzung vertreten. Seitens des Sportvereins wird vorgeschlagen, den Wall vollständig zu entfernen und die Breite der Laufbahn in diesem Bereich zu verringern, um weiteren Platz für die Parkplatzanlage zu schaffen.

Bürgermeister Kaiser erläutert, dass zunächst geprüft werden sollte, ob der Wall eine Funktion als Lärmschutz zu dem angrenzenden Baugebiet Lemkershook oder als Ballfang zu Kreisstraße Ahlder Damm.

Ausschussmitglied Schöttler fragt, ob die Breite der Laufbahn verringert werden kann oder ob diese für Sprintläufe etc. erforderlich ist. Nach Auskunft des Sportvereins ist die Breite der Aschebahn an dieser Stelle nicht notwendig.

Bürgermeister Kaiser bedankt sich für die vorgetragenen Anregungen. Die Anregungen werden, soweit wie möglich, in den weiteren Planungen Berücksichtigung finden.

Der Gemeindeentwicklungsausschuss empfiehlt, dass die Planungen zur Umgestaltung des Parkplatzes Ahlder Damm weiterravangetrieben werden sollen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen

11. Gewerbegebiet Holsterfeld West, BA 2

Bürgermeister Kaiser erläutert, dass das Bauleitplanverfahren für den 2. Bauabschnitt des Gewerbegebietes „Holsterfeld West“ eingeleitet wurde.

Das Plangebiet ist rund 10 ha groß und erstreckt sich über die Fläche des ehemaligen Pferdeparks Holsterfeld.

Ein erster Bebauungsplanentwurf liegt bereits vor. Es sollen individuelle Grundstücke je nach Bedarf der Interessenten entstehen. Zur Oberflächenentwässerung soll im nördlichen Bereich des Plangebietes, innerhalb der Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszone der Autobahn, ein Regenrückhaltebecken entstehen.

Der Gemeindeentwicklungsausschuss empfiehlt, dass das Bauleitplanverfahren aufgrund der vorgestellten Planungen weitergeführt werden soll.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen

12. Anträge und Anfragen

12.1 Verkehrsaufkommen Feldstraße

Ausschussmitglieder Elling und Schöttler weisen auf das erhöhte Verkehrsaufkommen in Holsten, aufgrund der Sperrung der Autobahnauffahrten und der Baumaßnahme an der Salzbergener Straße in Rheine, hin. Viele Verkehrsteilnehmer beachten die Geschwindigkeitsbegrenzungen nicht.

Bürgermeister Kaiser erläutert, dass eine temporäre Geschwindigkeitsbegrenzung auf 50 km/h in Höhe des Baugebietes „Feldhook III“ seitens der Gemeinde eingerichtet wurde. Es werden an verschiedenen Stellen in Holsten in den nächsten Wochen zudem mit Genehmigung der Verkehrsbehörde Geschwindigkeitsmessungen durchgeführt.

gez. Andreas Kaiser
Bürgermeister

gez. Josef Hülsing
Ausschussvorsitzender

gez. Sophie Graute
Protokollführer