Gemeinde Salzbergen
Landkreis Emsland

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

OR St./002/2022

über die Sitzung **des Ortsrates Steide**
am **Montag,** den **09.05.2022**, von **19:00 Uhr** bis **20:45 Uhr**
im **Dorfgemeinschaftshaus Steide, Steider Straße 100, 48499 Salzbergen**

Anwesend:

Ortsbürgermeister
Herr Hermann Hermeling

Mitglied
Herr Dirk Bäumker
Frau Monique Mense
Herr Manuel Rausing

Protokollführer/in
Herr Sebastian Elfert

Bürgermeister/in
Herr Andreas Kaiser

von der Verwaltung
Frau Marion Laarmann

Abwesend:

Mitglied
Frau Martina Schulte-Weß

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

3. Feststellung der Tagesordnung

4. Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 07.02.2022

5. Bericht des Bürgermeisters

5.1. Breitband- und Mobilfunkausbau

5.1.1. Breitbandausbau

5.1.2. Mobilfunk

5.2. Schutzhütte am Keienvenn

5.3. Baugebiet Steider Straße Süd

5.4. Ausbau des Winkelweges

5.5. Verlegung einer Gas-Rohranlage in der Gemeinde Salzbergen

5.6. Amprion - 380-kV-Freileitung Hanekenfähr - Gronau

5.7. Amprion - Korridor B

5.8. Bauanträge und Baugenehmigungen

5.8.1. Baugenehmigung, Mühlendamm 33

5.8.2. Bauvoranfrage, Steider Straße 52

5.8.3. Baugenehmigung, Steider Straße 58

5.8.4. Baugenehmigung, Steider Straße 76

6. Verkehrliche Belange

7. 61. Änderung des Flächennutzungsplanes "Tierhaltungsanlage Hermeling, Steider Straße - Änderung und Erweiterung"
a) Beschluss über Bedenken und Anregungen
b) Klarstellung - Konzept zur Steuerung von nicht privilegierten gewerblichen Tierhaltungsanlagen
c) Feststellungsbeschluss
Vorlage: BV/051/2022

8.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 98.1 "Tierhaltungsanlage Hermeling, Steider Straße - Änderung und Erweiterung" a) Beschluss über Bedenken und Anregungen b) Klarstellung - Konzept zur Steuerung von nicht privilegierten gewerblichen Tierhaltungsanlagen c) Satzungsbeschluss Vorlage: BV/052/2022	
9.	Bepflanzung an der Steider Straße Vorlage: BV/056/2022	
10.	Anträge und Anfragen	
10.1.	Anliegerversammlung Steider Straße	
10.2.	Abrechnung Winkelweg	
10.3.	Grundstücksvergabe Steider Straße Süd	
10.4.	Straßenbeleuchtung Steider Straße	
10.5.	Oberflächenentwässerung Grundstück Steider Straße	**BV/056/2022BV/052/2022BV/051/2022**

Öffentlicher Teil

1. **Eröffnung der Sitzung**

Ortsbürgermeister Hermeling eröffnet die Sitzung und begrüßt alle anwesenden Ortsratsmitglieder und die erschienenen Zuhörer.
Seitens der Verwaltung begrüßt er Bürgermeister Kaiser, Fachbereichsleiterin Laarmann und Herrn Elfert als Protokollführer.

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

Ortsbürgermeister Hermeling weist darauf hin, dass zur Sitzung ordnungsgemäß geladen wurde und die Beschlussfähigkeit mit vier anwesenden Ortsratsmitgliedern gegeben ist.

3. **Feststellung der Tagesordnung**

Daraufhin wird die Tagesordnung festgestellt, da keine Änderungen oder Ergänzungen vorgetragen werden.

4. Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 07.02.2022

Durch Umfrage stellt Ortsbürgermeister Hermeling fest, dass gegen das Sitzungsprotokoll vom 07.02.2022 keine Einwendungen erhoben werden. Das Protokoll gilt somit als genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

5. Bericht des Bürgermeisters

Bürgermeister Kaiser berichtet wie folgt:

5.1. Breitband- und Mobilfunkausbau

5.1.1. Breitbandausbau

Die Verlegung der Glasfaserinfrastruktur im Rahmen der 2. kreisweiten Projektphase wird im Gemeindegebiet derzeit durch die Tiefbaufirma Jansen aus Aschendorf durchgeführt. Die Tiefbauarbeiten sind fast abgeschlossen, sodass als nächstes die Glasfaser eingeblasen werden.
Laut vorliegendem Bauzeitenplan sollen die Arbeiten bis zum Sommer dieses Jahres abgeschlossen sein.
Voraussichtlich im 3. Quartal 2022 sind alle Hausanschlüsse betriebsbereit.

Für den anstehenden Breitbandausbau in den Gewerbegebieten hat der Landkreis Emsland Anfang des Jahres die betroffenen Betriebe über den Glasfaserausbau informiert und aufgefordert, die notwendigen Grundstückseigentümererklärungen abzugeben. Für den Gewerbeaufruf wird das Tochterunternehmen EWE Netz GmbH das Breitbandnetz im Auftrag der EWE TEL GmbH errichten.
In der Gemeinde Salzbergen erhalten 29 Gewerbeadressen einen geförderten Glasfaseranschluss. Wann mit der Bauphase in Salzbergen begonnen werden kann, ist zum aktuellen Zeitpunkt noch unklar.

5.1.2. Mobilfunk

Die Deutsche Funkturm hat für den Mobilfunkmast an der Großraumsporthalle Anfang März 2022 den überarbeiteten Bauantrag gestellt. Seitens der Gemeinde Salzbergen wurde hierzu Mitte März eine positive Stellungnahme abgegeben.
Eine abschließende Entscheidung steht noch aus.

5.2. Schutzhütte am Keienvenn

Die Maßnahme konnte erfolgreich abgeschlossen werden. Ein großer Dank gilt hierfür nochmals den Nachbarn der Schützhütte, die unter anderem die Pflasterarbeiten in Eigenleistung durchgeführt haben.

5.3. Baugebiet Steider Straße Süd

Die Erschließungsarbeiten im Baugebiet Steider Straße Süd können in Kürze abgeschlossen werden. Sofern möglich, wurden die Grundstücke vermessen und die Grenzpunkte gesetzt. Der Zaunbau entlang der Abstandszone steht noch aus.
Derzeit erfolgen noch die Sondierungsarbeiten im Bereich der ehem. Hofstelle und auf der künftigen Spielplatzfläche durch die Firma Tauber. Neben einigen leeren Patronenhülsen und einzelnen Bombensplittern wurden in dem Bereich bislang keine nennenswerten Kampfmittelfunde getätigt. Bemerkenswert ist dagegen, dass im Rahmen dieser Arbeiten im Bereich der Hofstelle eine äußerst starke Belastung mit Bauschutt festgestellt wurde.

Derzeit werden durch die Wirtschaftsbetriebe die Grundstücksverkäufe abgewickelt.
Nach der Kaufabwicklung können entsprechend die Bauanträge beim Landkreis Emsland eingereicht werden.

Ratsfrau Mense hinterfragt, ob die Mehrkosten der unerwartet großen Mengen an Bauschutt, der derzeit abgetragen wird, auf die Grundstückseigentümer aufgeteilt werden. Bürgermeister Kaiser teilt mit, dass die Kosten seitens der Gemeinde getragen werden müssen und nicht den Eigentümern aufgeschlagen werden.

5.4. Ausbau des Winkelweges

Die Leitungen der Versorger wurden verlegt. Die Wasserleitung ist laut Probe des TAV keimfrei. Dementsprechend erfolgte der Umschluss von der alten auf die neue Wasserleitung. Der Umschluss für die Stromleitung war für die letzte Woche geplant. Im Anschluss an die Arbeiten der Versorger erfolgt der Straßenbau.

Im Rahmen der durchgeführten Anliegerversammlung wurden die Maßnahmen vorgestellt und erläutert. Um die Grundstückseigentümer finanziell ein wenig zu entlasten, wurden anschließend verschiedene Alternativen zur Kostenreduzierung durch die Verwaltung erarbeitet.

In der Ratssitzung am 31.03.2022 wurde der Ausbau des Winkelweges nach Variante 2 beschlossen. Bei dieser Variante wird der lange Straßenschenkel (Einmündung Bruchweg bis ca. Höhe Grundstücke Winkelweg 7 und 8) direkt in Pflasterbauweise endausgebaut. Im kurzen Straßenschenkel (Einmündung Steider Straße bis ca. Höhe der neuen Grundstücke) wird zunächst eine Baustraße eingebaut. Der Endausbau erfolgt mit Ablauf der Bauverpflichtung für die drei neu erschlossenen Grundstücke.

Die Gemeinde hat sich darauf hin, das Auftragserweiterungsangebot des Bauunternehmens geben lassen. Nach erster Sichtung werden die kalkulierten Preise deutlich überstiegen, sodass das kalkulierte Einsparpotential der Variante 2 sich deutlich mindert, wenn nicht sogar aufheben wird.
Bürgermeister Kaiser nennt nun Möglichkeiten, wie weiter verfahren werden kann. Dies sollte auch unbedingt mit den Anliegern kommuniziert werden. Die in der Sitzung anwesenden Anlieger des Winkelweges sollen die Angelegenheit zwecks weiterer Klärung mitnehmen und sich diesbezüglich in Kürze äußern.

Zum einen gebe es die Möglichkeit, das Erweiterungsangebot der Fa. Helming zu beauftragen. Hier sollte dann noch überlegt werden, ob seitens der Anlieger die Hofeinfahrten in Eigenleistung an die neue Straße angepflastert werden, sodass diese Kosten wiederum eingespart werden können.
Als weitere Alternative könnte die Gemeinde anhand des vorliegenden Leistungsverzeichnisses die Arbeiten neu ausschreiben. Hier würde jedoch ergebnisoffen gehandelt werden. Eine neue Ausschreibung kann dazu führen, dass das Angebot gegebenenfalls höher ausfällt oder gar kein Angebot eingereicht wird.
Zuletzt gebe es die Möglichkeit, die Ursprungsplanung umzusetzen und den gesamten Winkelweg zunächst mit einer asphaltierten Baustraße zu versehen und nach Ablauf der Bauverpflichtung im Rahmen des BG Steider Straße Süd, den Endausbau durchzuführen. Diese Arbeiten würden dann entsprechend zum späteren Zeitpunkt ausgeschrieben werden.

Ratsherr Rausing gibt zu bedenken, dass die Kosten in allen Wirtschaftszweigen in den nächsten Jahren weiter steigen werden, so auch unter anderem das Baumaterial.
Daher wird empfohlen schnellstmöglich zu handeln.

5.5. Verlegung einer Gas-Rohranlage in der Gemeinde Salzbergen

Die Westnetz GmbH beabsichtigt die Neu-Verlegung einer Gas-Rohranlage von Salzbergen (Neuenkirchener Straße / Gas-Station neben SSB) zum Feriengebiet Haddorfer Seen in Wettringen. Die ca. 5,6 km lange Rohrleitungstrasse verläuft auf Salzbergener Gebiet entlang der Gemeindestraße „Neuenkirchener Straße“ und der Kreisstraße 312 „Neuenkirchener Damm“ und verläuft dann entsprechend auf Steinfurter-Gebiet weiter.
Die Verlegung erfolgt größtenteils in offener Bauweise im Bankett.
Seitens der Verwaltung werden derzeit die eingereichten Unterlagen überprüft.

5.6. Amprion - 380-kV-Freileitung Hanekenfähr - Gronau

Amprion wird zwei bestehende 380-kV-Freileitungen auf einer Länge von rund 45 km zwischen der Umspannanlage Hanekenfähr und der Umspannanlage Gronau verstärken. Zusätzlich soll das bestehende Netz um zwei weitere 380-kV-Stromkreise zwischen Hanekenfähr und Gronau erweitert werden, um die Übertragungskapazität in der Region zu erhöhen.
Derzeit befindet sich das Vorhaben in der Vorbereitungsphase. Um die Öffentlichkeit frühzeitig über die Planung zu informieren, fand in der letzten Woche eine Informationsveranstaltung im Haus am See statt.

5.7. 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 Steide 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. Anfang September wird Amprion mit einem Bürgerinfo-Mobil in Salzbergen vor Ort sein, um interessierte Bürger über das Projekt zu informieren.

Verwaltungsintern wurden die Trassenkorridore für das Gemeindegebiet auf Widerstände und Argumente, die im Rahmen einer Stellungnahme gegen eine Trassennutzung vorgetragen werden können, untersucht.
Die Gemeinde wird während des Verfahrens entsprechend Stellung beziehen, um eine mögliche Verlegung durch das Gemeindegebiet zu verhindern.

5.8. Bauanträge und Baugenehmigungen

5.8.1. Baugenehmigung, Mühlendamm 33

Für das Grundstück Mühlendamm 33 ist die Nutzungsänderung von landwirtschaftliches Wohnen auf sonstiges Wohnen genehmigt worden.

5.8.2. Bauvoranfrage, Steider Straße 52

Der Eigentümer des Grundstückes Steider Straße 52 hat einen positiven Bauvorbescheid für den Neubau eines Einfamilienhauses auf der freien Fläche neben seinem jetzigen Wohnhaus erhalten.

5.8.3. Baugenehmigung, Steider Straße 58

Für die Änderung des Eingangsbereiches und Erweiterung eines Wohnzimmers haben die Antragsteller vom Objekt Steider Straße 58 Mitte Februar die Genehmigung erhalten.

5.8.4. Baugenehmigung, Steider Straße 76

Die Eigentümer des Grundstückes Steider Straße 76 haben im vergangenen Jahr die Baugenehmigung für die Erweiterung des Einfamilienwohnhauses erhalten.
Im Februar wurde die Änderung des genehmigten Anbaus in einen eingeschossigen Flachdachanbau beantragt und in Zwischenzeit auch durch den Landkreis genehmigt.

6. Verkehrliche Belange

Ratsherr Rausing fragt an, ob Überprüfungen seiner damals schon vorgetragenen verkehrlichen Anliegen durchgeführt wurden.
Zum einen handelt es sich um einen Gefahrenpunkt im Kreuzungsbereich Wöstenweg/Vennweg, wo er in den letzten Wochen wieder zwei Beinaheunfälle beobachtet hat.

Zum anderen ging es um eine Geschwindigkeitsüberprüfung am Mühlendamm.

Bürgermeister Kaiser nimmt die beiden Angelegenheiten zwecks Klärung zur Kenntnis.

7. 61. Änderung des Flächennutzungsplanes "Tierhaltungsanlage Hermeling, Steider Straße - Änderung und Erweiterung"
a) Beschluss über Bedenken und Anregungen
b) Klarstellung - Konzept zur Steuerung von nicht privilegierten gewerblichen Tierhaltungsanlagen
c) Feststellungsbeschluss
Vorlage: BV/051/2022

Ortsbürgermeister Hermeling gibt wegen eines bestehenden Mitwirkungsverbotes die Sitzungsleitung für die Tagesordnungspunkte 7 und 8 ab und nimmt an der weiteren Beratung nicht teil.
Da die stellvertretende Ortsbürgermeisterin Schulte-Weß entschuldigt fehlt, übernimmt das älteste anwesende Ortsratsmitglied, in diesem Fall Ratsfrau Mense, die Sitzungsleitung.

a)
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Salzbergen hat in seiner Sitzung am 06.10.2020 die Aufstellung der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 98.1 „Tierhaltungsanlage Hermeling, Steider Straße – Änderung und Erweiterung“ beschlossen. Die Durchführung der Bauleitplanung erfolgt in einem Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB).

Die erforderliche frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum Juli/August 2021 durchgeführt.

Der Beschluss über die zu diesem Verfahrensschritt vorgetragenen Stellungnahmen und der erfolgten Abwägung wurde sowohl in der Ortsratssitzung Steide am 07.02.2022 als auch abschließend in der Verwaltungsausschusssitzung am 15.02.2022 gefasst. Gleichzeitig erfolgte auch der Auslegungsbeschluss. Hierzu wird auf die Vorlage BV/012/2022 verwiesen.

Der Entwurf der o.a. 61. Änderung des Flächennutzungsplanes, einschließlich Begründung nebst Anlagen, lag in der Zeit vom 28.03. – 28.04.2022 im Rathaus öffentlich aus. Zusätzlich 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.

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 dieser Flächennutzungsplanänderung eine Stellungnahme bis zum 28.04.2022 abzugeben.

Neben den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange ist auch eine Stellungnahme von Privatpersonen eingereicht worden.

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

Hierzu ist insbesondere die Stellungnahme des Landkreis Emsland hervorzuheben, der zum aktuellen Verfahrensschritt einige Ergänzungen bzw. Konkretisierungen in Bezugnahme auf das Tierhaltungsanlagenkonzept und zum Umweltbericht gefordert hat. Der Umweltbericht wurde im Nachgang vom Büro Stelzer nochmals neu gegliedert und ausführlich ergänzt.

Zudem ist ebenfalls auf die Stellungnahme der Privatpersonen hinzuweisen, deren Belange sich überwiegend auf das Thema Lärm und die ausgelegte schalltechnische Beurteilung bezogen.

Die erarbeiteten Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen (sowohl von der frühzeitigen Beteiligung als auch von der öffentlichen Auslegung) sind als Anlage beigefügt.

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

b)
Der Landkreis Emsland hat im Rahmen des Bauleitplanverfahrens (61. Änderung des Flächennutzungsplanes und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 98.1) in beiden Beteiligungsverfahren folgende Stellungnahme abgegeben:

Auf S. 10 der Begründung zum o. g. Bauleitplan heißt es:
„Da das Konzept aber ausdrücklich die besonderen Entwicklungsbedingungen der örtlich ansässigen Landwirtschaft berücksichtigen soll, kann auch eine nicht privilegierte gewerbliche Tierhaltungsanlage an einem solchen Standort vorgesehen werden bzw. hier Bauleitplanung für eine nicht privilegierte Tierhaltungsanlage seitens der Gemeinde eingeleitet werden, wenn hier bereits ein ***landwirtschaftlicher Betrieb****, der die s.g. „Betriebsbezogenen Zulas-sungskriterien" erfüllt, vorhanden ist und die Verträglichkeit mit den städtebaulichen Entwicklungszielen der Gemeinde einzelfallbezogen nachgewiesen werden kann."*

*Im „Konzept zur Steuerung von nicht privilegierten gewerblichen Tierhaltungsanlagen" der Gemeinde Salzbergen findet sich eine eben solche Formulierung auf S. 13 und 14 wieder. Unklar ist allerdings, ob der Begriff „****landwirtschaftlicher Betrieb****" allein den Betrieb nach § 201 BauGB oder auch sonstige gewerbliche Betriebe einschließt. Aus der Systematik des Konzeptes liegt letzteres zwar nahe, es bedarf jedoch einer Klarstellung innerhalb des Konzeptes.*

Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauGB ist insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann.

Der hier (sowohl in der Begründung als auch im Konzept zur Steuerung von nicht privilegierten gewerblichen Tierhaltungsanlagen) verwendete Begriff „landwirtschaftlicher Betrieb“ schließt neben den Betrieben nach § 201 BauGB auch sonstige gewerbliche Betriebe (nicht privilegierte gewerbliche Tierhaltung, landwirtschaftliche Lohnunternehmer u.ä.) mit ein.

Die bislang in der Begründung und in dem Konzept unklare Formulierung, wurde durch das Büro IPW entsprechend überarbeitet und angepasst. Somit sollten nun alle Unklarheiten beseitigt sein.

Die Klarstellung muss vor dem Feststellungs- und Satzungsbeschluss erfolgen, da das Konzept als Grundlage für die Regelungen der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 98.1 herangezogen wird.

c)
Nach Abschluss der einzelnen Verfahrensschritte und erfolgter Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, kann demnach der Feststellungsbeschluss für die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes, einschließlich Begründung und Anlagen durch den Rat der Gemeinde Salzbergen gefasst werden. Folgende Anlagen sind Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung und sind dieser Beschlussvorlage beigefügt:

- Begründung
- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Umweltbericht
- Biotoptypenkarte
- FFH-Verträglichkeitsstudie (FFH-VS)
- Brutvogelkartierung (Erfassungsergebnisse aus 2016)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
- Immissionsschutztechnischer Bericht, einschl. Stellungnahmen
- Schalltechnische Untersuchung
- Konzept zur Steuerung von nicht privilegierten gewerblichen Tierhaltungsanlagen.

Beschlussempfehlung**:**
a)
Der Rat der Gemeinde Salzbergen beschließt, die in der Anlage zur Vorlage Nr. BV/051/2022 aufgeführten Abwägungen zu den Stellungnahmen, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 61. Änderung des Flächennutzungsplanes eingegangen sind, vorzunehmen.

b)
Der Rat der Gemeinde Salzbergen stimmt der Formulierung und der Klarstellung des Begriffes „Landwirtschaftlicher Betrieb“ in der Begründung sowie im Konzept zur Steuerung von nicht privilegierten gewerblichen Tierhaltungsanlagen, zu.

c)
Der Rat der Gemeinde Salzbergen fasst den Feststellungsbeschluss zur 61. Änderung des Flächennutzungsplanes „Tierhaltungsanlage Hermeling, Steider Straße – Änderung und Erweiterung“, einschließlich Begründung und Anlagen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

8. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 98.1 "Tierhaltungsanlage Hermeling, Steider Straße - Änderung und Erweiterung"
a) Beschluss über Bedenken und Anregungen
b) Klarstellung - Konzept zur Steuerung von nicht privilegierten gewerblichen Tierhaltungsanlagen
c) Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/052/2022

a)
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Salzbergen hat in seiner Sitzung am 06.10.2020 die Aufstellung der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 98.1 „Tierhaltungsanlage Hermeling, Steider Straße – Änderung und Erweiterung“ beschlossen. Die Durchführung der Bauleitplanung erfolgt in einem Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB).

Die erforderliche frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum Juli/August 2021 durchgeführt.

Der Beschluss über die zu diesem Verfahrensschritt vorgetragenen Stellungnahmen und der erfolgten Abwägung wurde sowohl in der Ortsratssitzung Steide am 07.02.2022 als auch ab-

schließend in der Verwaltungsausschusssitzung am 15.02.2022 gefasst. Gleichzeitig erfolgte auch der Auslegungsbeschluss. Hierzu wird auf die Vorlage BV/013/2022 verwiesen.

Der Entwurf des o.a. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, einschließlich Begründung nebst Anlagen, lag in der Zeit vom 28.03. – 28.04.2022 im Rathaus öffentlich aus. Zusätzlich 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.

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 28.04.2022 abzugeben.

Neben den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange ist auch eine Stellungnahme von Privatpersonen eingereicht worden.

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

Hierzu ist insbesondere die Stellungnahme des Landkreis Emsland hervorzuheben, der zum aktuellen Verfahrensschritt einige Ergänzungen bzw. Konkretisierungen in Bezugnahme auf das Tierhaltungsanlagenkonzept und zum Umweltbericht gefordert hat. Der Umweltbericht wurde im Nachgang vom Büro Stelzer nochmals neu gegliedert und ausführlich ergänzt.

Zudem ist ebenfalls auf die Stellungnahme der Privatpersonen hinzuweisen, deren Belange sich überwiegend auf das Thema Lärm und der ausgelegenen schalltechnischen Beurteilung bezogen.

Die erarbeiteten Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen (sowohl von der frühzeitigen Beteiligung als auch von der öffentlichen Auslegung) sind als Anlage beigefügt.

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

b)
Der Landkreis Emsland hat im Rahmen des Bauleitplanverfahrens (61. Änderung des Flächennutzungsplanes und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 98.1) in beiden Beteiligungsverfahren folgende Stellungnahme abgegeben:

Auf S. 10 der Begründung zum o. g. Bauleitplan heißt es:
„Da das Konzept aber ausdrücklich die besonderen Entwicklungsbedingungen der örtlich ansässigen Landwirtschaft berücksichtigen soll, kann auch eine nicht privilegierte gewerbliche Tierhaltungsanlage an einem solchen Standort vorgesehen werden bzw. hier Bauleitplanung für eine nicht privilegierte Tierhaltungsanlage seitens der Gemeinde eingeleitet werden, wenn hier bereits ein ***landwirtschaftlicher Betrieb****, der die s.g. „Betriebsbezogenen Zulas-sungskriterien" erfüllt, vorhanden ist und die Verträglichkeit mit den städtebaulichen Entwicklungszielen der Gemeinde einzelfallbezogen nachgewiesen werden kann."*
*Im „Konzept zur Steuerung von nicht privilegierten gewerblichen Tierhaltungsanlagen" der Gemeinde Salzbergen findet sich eine eben solche Formulierung auf S. 13 und 14 wieder. Unklar ist allerdings, ob der Begriff „****landwirtschaftlicher Betrieb****" allein den Betrieb nach § 201 BauGB oder auch sonstige gewerbliche Betriebe einschließt. Aus der Systematik des Konzeptes liegt letzteres zwar nahe, es bedarf jedoch einer Klarstellung innerhalb des Konzeptes.*

Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauGB ist insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann.

Der hier (sowohl in der Begründung als auch im Konzept zur Steuerung von nicht privilegierten gewerblichen Tierhaltungsanlagen) verwendete Begriff „landwirtschaftlicher Betrieb“ schließt neben den Betrieben nach § 201 BauGB auch sonstige gewerbliche Betriebe (nicht privilegierte gewerbliche Tierhaltung, landwirtschaftliche Lohnunternehmer u.a.) mit ein.

Die bislang in der Begründung und in dem Konzept unklare Formulierung, wurde durch das Büro IPW entsprechend überarbeitet und angepasst. Somit sollten nun alle Unklarheiten beseitigt sein.

Die Klarstellung muss vor dem Feststellungs- und Satzungsbeschluss erfolgen, da das Konzept als Grundlage für die Regelungen der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 98.1 herangezogen wird.

c)
Nach Abschluss der einzelnen Verfahrensschritte und erfolgter Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, kann demnach der Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 98.1 „Tierhaltungsanlage Hermeling, Steider Straße – Änderung und Erweiterung“, einschließlich Begründung und Anlagen durch den Rat der Gemeinde Salzbergen gefasst werden. Folgende Anlagen sind Bestandteil des Bebauungsplanes und sind dieser Beschlussvorlage beigefügt:

- Begründung
- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Umweltbericht
- Biotoptypenkarte
- FFH-Verträglichkeitsstudie (FFH-VS)
- Brutvogelkartierung (Erfassungsergebnisse aus 2016)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
- Immissionsschutztechnischer Bericht, einschl. Stellungnahmen
- Schalltechnische Untersuchung
- Konzept zur Steuerung von nicht privilegierten gewerblichen Tierhaltungsanlagen.

Beschlussempfehlung**:**
a)
Der Rat der Gemeinde Salzbergen beschließt, die in der Anlage zur Vorlage Nr. BV/052/2022 aufgeführten Abwägungen zu den Stellungnahmen, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 98.1 „Tierhaltungsanlage Hermeling, Steider Straße – Änderung und Erweiterung“ eingegangen sind, vorzunehmen.

b)
Der Rat der Gemeinde Salzbergen stimmt der Formulierung und der Klarstellung des Begriffes „Landwirtschaftlicher Betrieb“ in der Begründung sowie im Konzept zur Steuerung von nicht privilegierten gewerblichen Tierhaltungsanlagen, zu.

c)
Der Rat der Gemeinde Salzbergen beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 98.1 „Tierhaltungsanlage Hermeling, Steider Straße – Änderung und Erweiterung“, einschließlich Begründung nebst Anlagen als Satzung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

9. Bepflanzung an der Steider Straße

Vorlage: BV/056/2022

Bürgermeister Kaiser führt aus, dass im Laufe der letzten Jahre einige Bäume an der Steider Straße entfernt und nicht durch Neuanpflanzungen ersetzt wurden. Aus dem Ortsrat kam zuletzt die Anregung, die Anpflanzung von 10 neuen Bäumen in den über die Jahre entstandenen „Lücken“ nunmehr umzusetzen.

In einem Ortstermin wurden mit dem Ortsbürgermeister H. Hermeling, Bürgermeister Kaiser, Anlieger H. Pfau und Verwaltungsmitarbeiter Hr. Wessels-Tappe die Örtlichkeit in Augenschein genommen und die möglichen Standorte der Neuanpflanzungen ausgewählt (siehe hierzu auch den anliegenden Übersichtsplan).

Bereits bei der vorgenannten Begehung am 22.03.2022 wurde dieses Vorhaben nicht nur positiv begrüßt. Der Widerstand gegen die geplante Bepflanzung wurde mit Datum vom 03.04.2022 auch schriftlich formuliert und bei der Gemeinde Salzbergen am 06.04.2022 eingereicht.

Es soll in der Sitzung eine Beratung und Entscheidung bezüglich der Neuanpflanzung generell, sowie – falls positiv entschieden wird – eine Abstimmung der zukünftigen Standorte der neu anzupflanzenden Bäume erfolgen.

Aus den Reihen der Zuhörer wird grundsätzlich die Birkenallee begrüßt. Betrachte man dennoch ein Luftbild und den beigefügten Übersichtsplan ist auffällig, dass die Birken willkürlich und ohne Konzept gepflanzt wurden. Hierbei wird insbesondere auch die Bepflanzungsdichte kritisiert. An einigen Grundstücken würde nur ein Baum stehen, an anderen Grundstücken grenzen gleich mehrere Bäume an. Daher sollte das künftige Pflanzkonzept überdacht werden.
Es kann laut Aussage eines Zuhörers bereits in einigen Fällen festgestellt werden, dass das Wurzelwerk älterer Bäume an einigen Einfriedungen/Mauerwerken Schäden bereitet. Des Weiteren seien künftig Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen ein wichtiges Thema, welches immer mehr zum Tragen kommen wird. Diesbezüglich würden Bäume in einigen Fällen nicht fördernd sein.

Bürgermeister Kaiser teilt rückblickend mit, dass der Ortsrat Steide im letzten Jahr beschlossen hat, aufgrund der Installation einer PV-Anlage auf den Dachflächen eines Anliegers, einen Baum zu entfernen und hierfür eine Ersatzanpflanzung vorzunehmen.

Ortsbürgermeister Hermeling lobt den Einsatz der Grundstückseigentümer an der Steider Straße, die sehr viel Wert auf die Pflege der Gärten und Grundstücke legen. Daher sollte bei Anpflanzung neuer Bäume vorab mit dem jeweiligen Eigentümer gesprochen werden.

Nach Meinung von Ratsherr Bäumker sollte für jeden das gleiche Recht gelten, sodass bei Planung einer PV-Anlage, in diesem Fall kein neuer Baum an das Grundstück des Zuhörers gepflanzt werden soll.

Auch aus Sicht der weiteren Ortsratsmitglieder müsse man die vorliegende Planung als Grundkonzept nehmen. Hier sei aber dann zu überlegen, wie künftig weiter verfahren werden soll.

Nach Meinung der Ortsratsmitglieder sollten zunächst keine neuen Anpflanzungen erfolgen. Ausnahme hierbei stellt die Situation vor dem Grundstück Steider Straße 98 dar, an dem in der letzten Fällsaison zwei Bäume entfernt werden mussten. Hier soll baldmöglichst ein neuer Baum gepflanzt werden.

Sofern künftig sonstige Bäume gefällt werden müssen, soll grundsätzlich eine Ersatzanpflanzung an gleicher Stelle erfolgen. Falls dies nicht möglich sei, erfolgt eine vorherige Beratung im Ortsrat Steide.

Beschlussempfehlung**:**
Entsprechend den Beratungen in der Sitzung soll verfahren werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

10. Anträge und Anfragen

10.1. Anliegerversammlung Steider Straße

Ratsherr Bäumker fragt an, ob für den Endausbau der Steider Straße frühzeitig eine Anliegerversammlung durchgeführt werden kann. Nach den vergangenen Erfahrungen im Bereich Winkelweg möchten auch schon einige Anlieger der Steider Straße über den weiteren Ausbau der Steider Straße und über die Höhe der Straßenausbaubeiträge informiert werden.
Bürgermeister Kaiser führt aus, dass zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Aussagen zu den Kosten gemacht werden können. Eine Abrechnung wird ja auch erst nach Endausbau des Baugebietes durchgeführt. Grundsätzlich kann aber mitgeteilt werden, dass alle anliegenden Eigentümer zahlungspflichtig sind - mit Ausnahme der Anlieger die bereits im Zuge der Baugebiete abgelöst haben.
Eine Anliegerversammlung wird zum späteren Zeitpunkt einberufen.

10.2. Abrechnung Winkelweg

Ratsfrau Mense hinterfragt, ob die Abrechnung beim Endausbau des langen Schenkels im Winkelweg direkt im Anschluss erfolgt. Bürgermeister Kaiser gibt bekannt, dass es keine Zwischenabrechnung geben wird. Sofern beide Maßnahmen (langer und kurzer Schenkel) endausgebaut und erfolgreich abgeschlossen sind, erfolgt die endgültige Abrechnung.

10.3. Grundstücksvergabe Steider Straße Süd

Ratsfrau Mense fragt an, ob aufgrund der derzeitigen Situation bereits Grundstücke im Baugebiet Steider Straße Süd wieder zurückgegeben wurden. Bürgermeister Kaiser gibt bekannt, dass derzeit die Grundstücksverkäufe erfolgen. Bislang ist nur ein Grundstück vorab zurückgegeben worden, welches aber auch direkt wieder anhand der Bewerberliste vergeben werden konnte.

10.4. Straßenbeleuchtung Steider Straße

Seitens eines Zuhörers wird mitgeteilt, dass die Straßenlaterne vor seiner Haustür nicht ordnungsgemäß funktioniere. Ob weitere Straßenzüge betroffen sind, sei nicht bekannt.
Die Verwaltung nimmt das Anliegen mit und wird Westnetz mit der Fehlerbehebung beauftragen.

10.5. Oberflächenentwässerung Grundstück Steider Straße

Zuletzt wird seitens eines Zuhörers die Beseitigung des anfallenden Oberflächenwassers auf seinem Grundstück thematisiert.

Er hatte vor einiger Zeit Kontakt zur Verwaltung aufgenommen, um die Angelegenheit zu klären. Das anfallende Oberflächenwasser kann aufgrund der Bodenverhältnisse auf seinem Grundstück nicht versickern. Es bilden sich an der Hofeinfahrt große Pfützen, die wiederum zu weiteren Problemen führen.
Wunsch des Anliegers war es daher, Muldensteine entlang der Straße vor seinem Grundstück zu verlegen, die das ansammelnde Wasser, in den am Rundweg befindenden Gulli einleiten.
Der Eigentümer würde die Verlegung der Muldensteine in Eigenleistung und auf seine Kosten übernehmen. Die weitere Unterhaltung liegt ebenfalls bei ihm.

Bürgermeister Kaiser nimmt die Anfrage zur Kenntnis und wird die Angelegenheit nochmals überprüfen lassen. Anschließend erhält der Eigentümer eine entsprechende Rückmeldung.

Da weder Anträge noch Anfragen vorgebracht werden, schließt Ortsbürgermeister Hermeling um 20.45 Uhr die Sitzung und bedankt sich bei allen Anwesenden für die Mitarbeit.

gez. Andreas Kaiser Bürgermeister	gez. Hermann Hermeling Ortsbürgermeister	gez. Sebastian Elfert Protokollführer