



# *Gemeinde Salzbergen*

*Landkreis Emsland*

## Niederschrift

OR H.-B./005/2022

über die **öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Orsrates Holsten-Bexten**  
am **Dienstag, den 06.12.2022**  
öffentlicher Teil von **17:00 Uhr bis 18:27 Uhr**  
nicht öffentlicher Teil von **18:28 Uhr bis 18:40 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
  - a) Ortsrat Holsten-Bexten vom 30.08.2022
  - b) Ausschuss für Finanzen, Wirtschaftsförderung, Tourismus & Kultur vom 29.11.2022
  
5. Bericht des Bürgermeisters
  - 5.1. Ortsumgehung Bexten
  
  - 5.2. Neubau eines Radweges entlang der Feldstraße
  
  - 5.3. Umgestaltung Bushaltestelle an der Grundschule Holsten-Bexten
  
  - 5.4. Bebauungsplan Nr. 114 "Industriegebiet Holsterfeld-West"
  
  - 5.5. Bauanträge / Bauvoranfragen
    - 5.5.1. Bauvoranfrage - Feldhook 23
  
    - 5.5.2. Bauantrag - Feldstraße 18
  
    - 5.5.3. Bauvoranfrage - Venhauser Straße 10
  
    - 5.5.4. Bauantrag - Holstener Weg 40
  
    - 5.5.5. Bauantrag - Holstener Weg 33
  
6. Verkehrliche Belange
  - 6.1. Verkehrsmessung Feldstraße
  
  - 6.2. Verkehrsmessung Holstener Weg
  
  - 6.3. Seitenstreifen
  
  - 6.4. Ampelanlage L39 / OKE

7. Korridor B
8. Bebauungsplan Nr. 115 "Feldhook III", 2. und 3. Teilbereich
  - a) Beschluss über Bedenken und Anregungen
  - b) Satzungsbeschluss
9. Spielplatzsanierung Kindertagesstätte Holsten-Bexten
10. Anträge und Anfragen
- 10.1. Neubau Radweg Feldstraße

#### Nicht öffentlicher Teil

11. Grundstücksangelegenheit: Grundstückserwerb an der Feldhookstraße (Holsten)
12. Grundstücksangelegenheit: Grundstückserwerb an der Feldstraße (Holsten)
13. Anträge und Anfragen
- 13.1. Emsland-Dorf-Plan
- 13.2. Weihnachtsbaumaktion

#### Öffentlicher Teil

1. **Eröffnung der Sitzung**

Ortsbürgermeister Evers eröffnet um 17.00 Uhr die Sitzung und begrüßt die anwesenden Ortsratsmitglieder und die zur Sitzung zahlreich erschienenen Zuhörer. Von der Verwaltung begrüßt er Bürgermeister Kaiser, Fachbereichsleiterin Laarmann und Herrn Elfert als Protokollführer.
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**

Bürgermeister Kaiser weist darauf hin, dass das Sitzungsprotokoll des Finanzausschusses vom 29.11.2022 zur Genehmigung vorliege. Dies wird unter TOP 4 berücksichtigt.

Daraufhin wird die Tagesordnung festgestellt, da keine weiteren Änderungen mehr vorgetragen werden.

### 4. **Genehmigung des Sitzungsprotokolls**

#### a) **Ortsrat Holsten-Bexten vom 30.08.2022**

#### b) **Ausschuss für Finanzen, Wirtschaftsförderung, Tourismus & Kultur vom 29.11.2022**

Durch Umfrage wird festgestellt, dass gegen das Sitzungsprotokoll vom 30.08.2022 (Ortsrat Holsten-Bexten) und gegen das Sitzungsprotokoll vom 29.11.2022 (Ausschuss für Finanzen, Wirtschaftsförderung, Tourismus & Kultur) keine Einwendungen erhoben werden.

Die Protokolle gelten somit als genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

### 5. **Bericht des Bürgermeisters**

Bürgermeister Kaiser berichtet wie folgt:

#### 5.1. **Ortsumgehung Bexten**

Über die geplante Ortsumgehung Bexten gibt es derzeit keinen neuen Sachstand zu berichten. Die Umsetzung der Baumaßnahme ist frühestens für das Jahr 2024 geplant.

#### 5.2. **Neubau eines Radweges entlang der Feldstraße**

Die aktuellen Planungen werden derzeit vom Fördermittelgeber überprüft. Auf dieser Grundlage sollen dann die Ausschreibungsunterlagen angefertigt werden.

Für die Zeit der Baumaßnahme müssen noch 5 Meter breite Streifen entlang des Radweges vom Feldhook III bis zum Pferdehof von den jeweiligen Landwirten angepachtet werden. Der TAV hat angekündigt, dass im Zuge der Baumaßnahme im Bereich des IG Holsterfeld Trinkwasserleitungen erneuert werden sollen.

Die Verkehrsbehördliche Anordnung wurde bereits beantragt.

Die Mitteilung durch den Landkreis Emsland auf Planverzicht steht noch aus. Unter anderem muss hier noch der abschließende Grunderwerb vorgelegt werden.

Die Knotenpunktvereinbarung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) bezüglich der Kreuzung „Feldstraße/B70“ steht ebenfalls noch aus.

Die Bauausführung soll im Jahr 2023 erfolgen. Im Rahmen der Vorbereitung werden in diesem Winter noch sämtliche Fäll- und Grünschnittarbeiten entlang der Trasse durchgeführt. Eine Brutvogelkartierung ist laut Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde nicht erforderlich.

In der letzten Sitzung des Gemeindeentwicklungsausschusses wurde darüber diskutiert, ob der neue Radweg auf dem Teilstück vom Baugebiet Feldhook III bis zum Gewerbegebiet entsprechend ausgeleuchtet werden soll.

Ratsherr Elling befürwortet eine punktuelle und, wenn möglich, zeitlich geschaltete Beleuchtung.

Nach dem Meinungsbild der Ortsratsmitglieder fasst Bürgermeister Kaiser zusammen, dass grundsätzlich eine Beleuchtung erwünscht ist. Seitens der Verwaltung wird ein entsprechendes Beleuchtungskonzept bei der Westnetz beantragt.

### **5.3. Umgestaltung Bushaltestelle an der Grundschule Holsten-Bexten**

Die Arbeiten zur Sanierung der Bushaltestelle „Espel“ befinden sich in den letzten Zügen. Angedacht war zunächst, dass die Arbeiten bis in das Jahr 2023 andauern. Nach heutiger Baubesprechung kann jedoch schon die Abnahme nächste Woche Mittwoch durchgeführt werden. Anschließend soll die Streckenfreigabe erfolgen.

Ratsherr Schöttler hat sich die Situation vor Ort angeschaut. Er schlägt zur Überlegung vor, eine Einbahnstraßenregelung von der Feldhookstraße bis zur Schule umzusetzen, sodass ein Vorbeischlängeln von PKW am Schulbus nicht mehr möglich ist.

Bürgermeister Kaiser erläutert, dass die bauliche Maßnahme bewußt so ausgelegt ist, dass ein Vorbeifahren am Schulbus beim Aussteigen der Kinder nicht mehr möglich ist.

Die verkehrliche Situation soll zunächst beobachtet werden, bevor hier verkehrsregelnde Maßnahmen getroffen werden.

Ratsherr Elling regt an, dass in diesem Bereich das angrenzende Waldstück ziemlich ausgedünnt wurde und schlägt daher eine Nachpflanzung vor.

### **5.4. Bebauungsplan Nr. 114 "Industriegebiet Holsterfeld-West"**

Für die Erweiterungsflächen im Industriegebiet Holsterfeld-West hat das Planungsbüro IPW in der letzten Woche die überarbeiteten Bebauungsplanunterlagen übersandt.

Diese werden nun kurzfristig nochmals überprüft, sodass im Dezember noch das Scopingverfahren (1. Verfahrensschritt des Bauleitplanverfahrens) eingeleitet werden kann.

Bei den durchgeführten Vorarbeiten und Begehungen hat das Büro IPW darauf hingewiesen, dass bereits im Zuge der damaligen Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 (1. Teilbereich) festgehalten wurde, dass entsprechende artenschutzrechtliche Auflagen/Maßnahmen eintreten, wenn die Pferdehaltung aufgegeben wird und die Gebäude des Pferdeparks abgerissen werden. Aus der damals durchgeführten Brutvogelkartierung geht hervor, dass die offenen und i.d.R. insektenreichen Pferdeställe bevorzugt von Rauchschwalben besiedelt sind. Zudem ist der Star als Reviervogel aufgetreten.

Aufgrund dieser beiden geschützten Vogelarten müssen vor Abriss der Gebäude vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchgeführt werden.

Für den Star müssen lediglich Nistkästen im Umkreis aufgehängt werden.

Für die Rauchschwalben wird ein geeignetes „Ausweichquartier“ in Form von Stallungen (vorzugsweise Pferdestall) benötigt. Hier ist dann zunächst ein Eigentümer zu finden, der seinen Stall als „Ausweichquartier“ zur Verfügung stellt.

Als weitere Auflage muss vor Beginn der Abrissarbeiten ein Fledermausgutachter tätig werden.

### **5.5. Bauanträge / Bauvoranfragen**

**5.5.1. Bauvoranfrage - Feldhook 23**

Für das Grundstück Feldhook 23 wurde eine Bauvoranfrage für den Um- und Anbau eines Einfamilienhauses zur Nutzung als Zwei-Generationen-Wohnen eingereicht. Dieses Grundstück liegt im kürzlich aufgestellten Bebauungsplan Nr. 56 (1. Änderung). Der Anbau war mit einem Flachdach geplant. Die Gemeinde Salzbergen hat in ihrer Stellungnahme darauf hingewiesen, dass Flachdächer gem. Bebauungsplan nicht zulässig sind. Der Landkreis hat die Bauvoranfrage letztendlich negativ beschieden.

Am vergangenen Freitag fand ein Termin mit den Antragstellern und der Planerin statt, in dem das Bauvorhaben nochmals besprochen wurde. Hierbei wurden eine Alternativplanung vorgestellt, die nun mit dem Landkreis besprochen werden soll.

**5.5.2. Bauantrag - Feldstraße 18**

Die Eigentümerin des Grundstückes Feldstraße 18 beantragt

- die Umnutzung des Stallgebäudes zu Pferdeboxen,
- die Erweiterung des Stallgebäudes,
- den Neubau einer Mistplatte und
- den Neubau eines Reitplatzes.

Mit Schreiben vom 04.10.2022 teilt der Landkreis mit, dass im Rahmen der damals gestellten Bauvoranfrage die Umnutzung des Stallgebäudes zu Pferdeställen, die Erweiterung des Stallgebäudes und den Neubau einer Mistplatte positiv beschieden wurden. Hierfür kann auch eine endgültige Genehmigung in Aussicht gestellt werden.

Die Genehmigung des Reitplatzes kann nach Prüfung des Landkreises nicht genehmigt werden. Hierfür läuft zur Zeit das Anhörungsverfahren. Eine Entscheidung steht noch aus.

**5.5.3. Bauvoranfrage - Venhauser Straße 10**

Die Antragsteller erhalten mit Bescheid vom 17.10.2022 einen positiven Bauvorbescheid für die Errichtung einer forstwirtschaftlich genutzten Remise.

**5.5.4. Bauantrag - Holstener Weg 40**

Die Antragstellerin erhält mit Bescheid vom 20.10.2022 die Baugenehmigung für die Teilnutzungsänderung des Erdgeschosses ihres Wohnhauses zu einem Nagelstudio mit Anbau eines Wartezimmers und Anlegung von 3 Einstellplätzen.

**5.5.5. Bauantrag - Holstener Weg 33**

Nachdem der erste Bauantrag für das Grundstück Holstener Weg 33 in diesem Jahr zurückgezogen wurde, wird ein geänderter Bauantrag für die Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses um eine weitere Wohneinheit gestellt. Die Prüfung seitens der Gemeinde steht noch aus.

**6. Verkehrliche Belange****6.1. Verkehrsmessung Feldstraße**

Die Verkehrssituation an der Feldstraße in Höhe des Baugebietes Feldhook III ist bekannt. Mit der Sperrung der Salzbergener Straße (L501) in Rheine sowie der Sanierungsarbeiten auf der A30 mit Sperrungen der Anschlussstellen Rheine-Nord und Salzbergen hat der Verkehr auf der Feldstraße nochmals zugenommen.

In diesem Zuge sind vermehrt Beschwerden bei der Verwaltung eingegangen, die allesamt zur Verkehrsbehörde weitergeleitet wurden.

Die Verkehrsbehörde hat daraufhin angeordnet, temporär eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 50 km/h für die Feldstraße einzurichten.

Seitens der Verwaltung wurde zudem eine Verkehrsmessung im Zeitraum vom 25.10.2022 bis 01.11.2022 (7 Tage) durchgeführt. Das Messgerät wurde in Höhe der ersten Einfahrt in das Baugebiet Feldhook III (von Holsten aus kommend) aufgestellt.

Insgesamt wurden in diesem Zeitraum 18.082 Verkehrsteilnehmer gezählt. Die Durchschnittsgeschwindigkeiten bei PKW's lag bei 48 km/h. Spitzenwerte von 100 km/h konnten jedoch auch festgestellt werden.

Bürgermeister Kaiser führt weiter aus, dass die Sperrung der L501 zwischen Zoo-Kreisverkehr und Hohe Allee in Rheine länger dauert als zunächst geplant. Entgegen ersten Untersuchungen zum Kanalzustand zeige sich nun, dass der Regenwasserkanal komplett ersetzt werden muss. Der neue Regenkanal wird aufgrund der neuen Dimensionierung künftig unter die neue Fahrbahn verlegt, daher kann die Straße im ersten Abschnitt nicht wie bisher beabsichtigt bis Mitte Dezember asphaltiert werden. Für den Bauabschnitt muss demzufolge im Dezember die Sperrung für den Verkehr bestehen bleiben.

Die Sanierungsarbeiten auf der A30 sind ziemlich im Zeitplan. Die AS Salzbergen und die AS Rheine-Nord sind teilweise wieder freigegeben. Die Sanierungsarbeiten werden im kommenden Jahr dann im Abschnitt Salzbergen in Richtung Schüttorfer-Kreuz weiter fortgesetzt.

Ortsbürgermeister Evers teilt mit, dass er sowohl Straßen.NRW als auch die Autobahn GmbH kontaktiert und darum gebeten hat, die Baumaßnahmen abzustimmen und insbesondere die Fortführung der Fahrbahnsanierung auf der A30 zeitlich zu verschieben. Bei gleichzeitiger Durchführung der Maßnahmen würde sich die Verkehrssituation in Holsten nicht verbessern. Er bittet die Verwaltung, hier auch nochmals bei der Autobahn GmbH Bedenken vorzutragen.

Auf Anregung von Ratsfrau von Spee wird auf der Bextener Straße ebenfalls eine Verkehrszählung durchgeführt.

Ratsherr Elling stellt nochmal die Wichtigkeit der Verkehrsberuhigung im Ortskern von Holsten sowie auf der Feldstraße in Richtung Holsterfeld in den Vordergrund. Mit der Ortsumgehung Bexten, dem Radweg an der Feldstraße / Feldhookstraße sowie der Abklemmung des Ortskernes (Spange Feldstraße / Feldhookstraße) sei man auf dem richtigen Weg.

Ratsherr Schöttler hinterfragt die zeitliche Verlängerung der Baumaßnahme an der Salzbergener Straße. Hier sollte Kontakt zur Stadt Rheine und Straßen.NRW aufgenommen werden, um die weitere Vorgehensweise beziehungsweise die Dauer der Sperrung zu hinterfragen.

## **6.2. Verkehrsmessung Holstener Weg**

Des Weiteren wurde im Zeitraum vom 1. Dezember bis 5. Dezember 2022 (4 Tage) eine Messung im Bereich Holstener Weg (Höhe Holstener Weg 26) durchgeführt.

Hier konnten insgesamt 8.732 Verkehrsteilnehmer (darunter 8.144 PKW's) aufgenommen werden.

Die Durchschnittsgeschwindigkeiten bei den PKW's lagen bei 41 km/h (von der Bextener Straße aus kommend) und 38 km/h (von Warburg aus kommend).

Die Verkehrsbehörde analysiert jedoch immer die Durchschnittsgeschwindigkeiten, die von 85 % der schnellsten PKW's erreicht wird (V85) – hier wird eine durchschnittliche Geschwindigkeit von 50 und 45 km/h gemessen.

Die Spitzenwerte lagen bei 81 km/h (Freitag, 12.46 Uhr und Samstag 08.05 Uhr) und 76 km/h (je Freitag- und Samstagnacht).

Ratsherr Schöttler fragt an, ob die 30 km/h-Hinweismarkierung auf dem Holstener Weg nochmals erneuert werden kann. Die Anwohner haben in Eigeninitiative 30-Schilder aufgehangen.

### 6.3. **Seitenstreifen**

Ratsherr Elling weist darauf hin, dass sowohl an der Bextener Straße als auch an der Feldstraße die Seitenräume kontrolliert und ausgebessert werden sollten.

### 6.4. **Ampelanlage L39 / OKE**

Ratsherr Robbes weist erneut darauf hin, dass die Ampelschaltung (Grünphase) an der L39, von der Ortskernentlastungsstraße kommend, auf der Rechtsabbiegerspur in Richtung Ortskern sehr kurz getaktet ist. Zudem ist ein zeitlicher Versatz zwischen Rechtsabbiegerspur und Linksabbiegerspur zu erkennen. Bürgermeister Kaiser führt aus, dass aus Sicht des Landes der überörtliche Verkehr Vorrang hat, somit also die L39. Daher ist die Ampelschaltung so eingestellt, dass die Grünphase von der OKE aus kommend sehr kurz geschaltet ist.

Das Anliegen kann dennoch seitens der Verwaltung nochmals an die Landesstraßenmeisterei weitergeleitet werden.

## 7. **Korridor B**

Der Vorhabenträger Amprion hat am 05.10.2022 bei der Bundesnetzagentur einen Antrag auf Bundesfachplanung für das Vorhaben 48 und 49 des Bundesbedarfsplangesetzes (Heide West – Polsum) für den Abschnitt Süd 1 (Steinfurt – Borken) gestellt.

Zu Beginn der Bundesfachplanung stehen nur der Anfangs- und Endpunkt einer geplanten Stromleitung fest, aber nicht der genaue Verlauf. In der Bundesfachplanung wird dann ein Gebietsstreifen (sog. Trassenkorridor) festgelegt, in dem später die Leitung verlaufen wird. Wo genau die Leitung innerhalb des festgestellten Trassenkorridores verläuft, wird im Anschluss im Planfeststellungsverfahren entschieden.

Innerhalb dieser beiden Verfahrensebenen (Bundesfachplanung und Planfeststellungsverfahren) werden die Träger öffentlicher Belange beteiligt und haben die Möglichkeit entsprechend Stellung zu nehmen.

Im November fand für den Abschnitt Süd 1 (Steinfurt – Borken) die Antragskonferenz (vergleichbar mit einer frühzeitigen Beteiligung / einem Scopingverfahren in der Bauleitplanung) statt, in der zunächst über die aktuellen Planungen informiert wurde und im Anschluss die Träger öffentlicher Belange Ihre Hinweise und Anregungen zum Untersuchungsrahmen vortragen konnten. Als nächstes wird die Bundesnetzagentur den erforderlichen Umfang des Untersuchungsrahmens festlegen. Dieser soll im Frühjahr 2023 bekanntgegeben werden.

Auf dieser Grundlage wird Amprion dann die 3 Trassenkorridore anhand vorliegender Flächennutzungs-, Raumordnungs-, Umweltpläne etc. überprüfen.

Nach Überprüfung und Fertigstellung der Unterlagen wird es im Rahmen der Bundesfachplanung eine öffentliche Auslegung geben, in der sowohl die Bürger als auch die Träger öffentlicher Belange Ihre Stellungnahmen und Einwendungen vorbringen können. Im Anschluss erfolgt ein Erörterungstermin, in dem alle eingegangenen Stellungnahmen überprüft und ggf. abgewogen werden. Auf dieser Basis wird dann der endgültige Trassenkorridor festgelegt.

Die Planungen sehen weiterhin vor, dass zwei von den drei bekannten Trassen durch das Gemeindegebiet Salzbergen verlaufen, wobei die östliche Trasse Holsterfeld / Holsten-Bexten / Hummeldorf als Vorzugskorridor benannt wurde. Von den drei vorgestellten Trassenkorridoren waren in diesem Bereich die geringsten Widerstände zu verzeichnen. Ausschlaggebend war bei der Prüfung u.a. auch die Unterquerung der Ems. Im Bereich Rheine waren bei ersten Untersuchungen sehr hohe Widerstände, im Bereich Emsbüren mittlere Widerstände und im Bereich Salzbergen (Kreyenweg) nur geringe Widerstände zu verzeichnen.

Die Gemeinde wird im Laufe des Verfahrens beteiligt und wird dann entsprechend Stellung beziehen.

## **8. Bebauungsplan Nr. 115 "Feldhook III", 2. und 3. Teilbereich**

### **a) Beschluss über Bedenken und Anregungen**

### **b) Satzungsbeschluss**

#### **Darlegung des Sachverhaltes:**

a)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Salzbergen hat in seiner Sitzung am 21.09.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Feldhook III“, 2. und 3. Teilbereich beschlossen.

Die hierfür erforderliche frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum Dezember 2021/Januar 2022 durchgeführt.

Unter Beteiligung des Ortsrates Holsten-Bexten hat der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 23.08.2022 die vorgetragenen Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung behandelt und entsprechend den Auslegungsbeschluss gefasst. Hierzu wird auf die Vorlage BV/074/2022 verwiesen.

Der Entwurf des o.a. Bebauungsplanes, einschließlich Begründung nebst Anlagen, lag im Zeitraum vom 25.10. – 24.11.2022 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. 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 des Bebauungsplanes eine Stellungnahme bis zum 24.11.2022 abzugeben.

Das 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 Landkreises Emsland einzugehen. Dieser hat bereits in der frühzeitigen Beteiligung auf mögliche Geruchsmissionen, verursacht durch einen 500 m entfernten landwirtschaftlichen Betrieb, hingewiesen. Hier hat sich die Gemeinde Salzbergen zur Bewertung der Geruchsmissionen auf einen immissionsschutztechnischen Bericht der Zech Ingenieurgesellschaft aus dem Jahr 2017 berufen. Dieser legt dar, dass die Grenzwerte für die Geruchsmissionen deutlich unterschritten werden.

Der Landkreis hat hingegen in seiner Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung nun darauf hingewiesen, dass dieser zum Nachweis dargelegte immissionsschutztechnische Bericht nicht als ausreichend angesehen wird, da sich im Laufe der Zeit einige Rechtsvorschriften (u.a. TA Luft) geändert haben und erneuert wurden.

Daraufhin wurde das Büro Zech nun beauftragt, den immissionsschutztechnischen Bericht aus dem Jahr 2017 auf der Grundlage derzeit anzunehmender Vorgaben und

Rahmenbedingungen zu aktualisieren. Unter anderem müssen die Tierzahlen und neue meteorologische Daten herangezogen werden.

Nach Voreinschätzung des Gutachters kann dennoch davon ausgegangen werden, dass die Grenzwerte der Geruchsimmissionen weiterhin deutlich unterschritten werden.

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

Der Beschluss über alle vorgetragene 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 über den Bebauungsplan Nr. 115 „Feldhook III“, 2. und 3. Teilbereich, einschließlich Begründung und Anlagen, unter dem Vorbehalt der abschließenden Ergebnisse des derzeit aktualisierten immissionsschutztechnischen Berichtes, durch den Rat der Gemeinde Salzbergen gefasst werden.

Folgende Anlagen sind Bestandteil des Bebauungsplanes und dieser Beschlussvorlage zusätzlich beigefügt:

- Begründung
- Umweltbericht
- Brutvogelkartierung und Artenschutzbeitrag.

Auf Nachfrage von Ratsherr Schöttler bestätigt Bürgermeister Kaiser, dass das Baukonzept mit dem 2. und 3. Bauabschnitt so bestehen bleiben wird. Genau wie damals im 1. Teilbereich wird im 2. Bauabschnitt schon die erste Straße des 3. Bauabschnittes als Umfahrung für Müllfahrzeuge mitgenutzt.

#### **Beschlussempfehlung:**

a)

Der Rat der Gemeinde Salzbergen beschließt, die in der Anlage aufgeführten Abwägungen zu den Stellungnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 115 „Feldhook III“, 2. und 3. Teilbereich vorzunehmen.

b)

Der Rat der Gemeinde Salzbergen beschließt den Bebauungsplan Nr. 115 „Feldhook III“, 2. und 3. Teilbereich einschließlich Begründung, Umweltbericht, Brutvogelkartierung und Artenschutzbeitrag als Satzung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

## **9. Spielplatzsanierung Kindertagesstätte Holsten-Bexten**

Die Außenspielfläche der Marien Kindertagesstätte Holsten-Bexten, seinerzeit 2010 als NaturSpielRaum gestaltet, ist in die Jahre gekommen.

Durch die Verwendung von überwiegend Naturmaterialien (wie Eichenstämmen, Weiden) für den NaturSpielRaum sind diese durch Witterung und natürliche Nutzung gealtert und nicht mehr im vorgesehenen Umfang nutzbar.

Durch die jährlich stattfindenden Prüfungen erfolgten regelmäßig Beanstandungen.

Dementsprechend ist eine Sanierung der Außenspielflächen mit teilweisen Erneuerungen der Spielgeräte erforderlich.

Die Außenspielfläche soll weiterhin alle Sinne und die Fantasie der Kinder anregen. Es sollen die Fähigkeiten gefördert werden, selbstbestimmt, verantwortungsbewusst und kreativ das

eigene Leben zu gestalten unter Berücksichtigung der uns umgebenden Natur. Mit Einbindung der Erzieherinnen der Kindertagesstätte soll ein Umfeld geschaffen werden, dass die Gesundheit und das körperliche Wohlfühl fördert, die soziale Kompetenz stärkt und die Konzentration und Lernfähigkeit steigert.

Unter Einbindung der vorhandenen Vegetation und Geländegegebenheiten, aber auch durch die Neugestaltung und Anschaffung neuer Spielgeräte soll sowohl für den Regelbereich, als auch für den Krippenbereich die Außenspielfläche wieder vollumfänglich nutzbar gemacht werden.

In einer Ortsbegehung mit der Kita-Leitung und Erzieherinnen wurden die Umsetzungswünsche konkretisiert und anschließend in einem Gestaltungsplan durch den Fachbereich 2 umgesetzt. In einem darauffolgenden informellen Gespräch mit dem Fachplaner Jan Obermann (Blankert & Obermann GmbH&CoKG, Steinhagen) wurde die Umsetzung in einer ersten Kostenschätzung auf ca. 80.000 Euro beziffert. Für die Durchführung der Maßnahme sind Mittel in Höhe von 60.000 Euro geplant. Um dieses finanzielle Ziel zu erreichen, sind weitere Abstimmungen erforderlich.

Beschlussempfehlung:

Der Verwaltungsausschuss beschließt die Sanierung der Außenspielfläche der Marien Kindertagesstätte Holsten-Bexten im Rahmen der eingeplanten Haushaltsmittel.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

## **10. Anträge und Anfragen**

### **10.1. Neubau Radweg Feldstraße**

Ein Anlieger der Feldstraße bittet darum, dass auf Höhe seiner Grundstückszufahrt eine direkte Anbindung zum neuen Radweg berücksichtigt wird.

Dies wird seitens der Verwaltung überprüft.

Da keine weiteren Anfragen oder Anträge mehr bestehen, schließt Ortsbürgermeister Evers um 18.27 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

## Nicht öffentlicher Teil

### 11. **Grundstücksangelegenheit: Grundstückserwerb an der Feldhookstraße (Holsten)**

Herr Reinhard Altemeyer (Feldhookstraße 7, 48499 Salzbergen) ist Eigentümer des Grundstückes:

Gemarkung Holsten, Flur 30, Flurstück 60 zur Größe von 177.624 qm  
(siehe Lageplan – rot-gekennzeichnete Fläche)

Die Gemeinde Salzbergen benötigt aus dem vorgenannten Flurstück eine Teilfläche zur Größe von ca. 1.936 qm für die Herstellung eines Radweges entlang der Feldhookstraße (siehe Anlage – blau markierte Fläche).

Der Kaufpreis beträgt 8,47 € /qm; somit vorläufig insgesamt 16.397,92 €.

Die Fläche geht in dem Zustand über, indem sie sich aktuell befindet. Alle „Aufbauten“ (u.a. Pfeiler, Zäune und Gehölz) werden vom Verkäufer (auf seine Kosten) entfernt. Im Gegenzug erhält Herr Altemeyer ein Vorkaufsrecht für das Flurstück 57, Flur 30, Gemarkung Holsten (siehe Lageplan – blaue Fläche). Dieses Flurstück gehört der Gemeinde Salzbergen und wird für den Bau der Umgehungsstraße Bexten benötigt. Nach Herstellung der Umgehungsstraße wird ein Teil der restlichen Fläche aus diesem Flurstück Herrn Altemeyer zum Kauf angeboten. Aktuell ist Herr Altemeyer u.a. Pächter des Flurstückes.

Die Gemeinde trägt alle durch die Beurkundung und Durchführung des Vertrages entstehenden Kosten, insbesondere Vermessung, Grunderwerbssteuer, Notarkosten und Gerichtskosten.

#### Beschlussempfehlung:

Der Rat der Gemeinde Salzbergen stimmt einem noch abzuschließenden Vertrag zwischen Herrn Reinhard Altemeyer und der Gemeinde Salzbergen zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

### 12. **Grundstücksangelegenheit: Grundstückserwerb an der Feldstraße (Holsten)**

Frau Karen Weddige (Hengemühlweg 205, 48432 Rheine) ist Eigentümerin des Grundstückes:

Gemarkung Holsten, Flur 22, Flurstück 2/4 zur Größe von 101.190 qm  
(siehe Lageplan – rotmarkierte Fläche)

Die Gemeinde Salzbergen benötigt aus dem vorgenannten Flurstück eine Teilfläche zur Größe von ca. 720 qm für die Herstellung eines Radweges entlang der Feldstraße (siehe Lageplan – blau markierte Fläche).

Der Kaufpreis beträgt 10,88 € /qm; somit vorläufig insgesamt 7.833,60 €.

Der Kaufpreis wurde durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte Osnabrück-Meppen ermittelt, da der Grunderwerb durch das Sonderprogramm „Stadt und Land“ gefördert wird.

Die Teilfläche ist mit einem Zaun bebaut. Zwischen den Vertragsparteien wurde diesbezüglich folgende Absprache getroffen:

- Der Zaun im Bereich 1 wird vom Verkäufer versetzt (siehe Lageplan).
- Der Zaun im Bereich 2 wird vom Käufer versetzt (siehe Lageplan).
- Die Hecke vor dem Haus „Feldstraße 21“ wird durch den Käufer versetzt bzw. neu angepflanzt.

Ansonsten geht die Fläche in dem Zustand über, indem sie sich aktuell befindet.

Die Gemeinde trägt alle durch die Beurkundung und Durchführung des Vertrages entstehenden Kosten, insbesondere Vermessung, Grunderwerbssteuer, Notarkosten und Gerichtskosten.

Beschlussempfehlung:

Der Rat der Gemeinde Salzbergen stimmt einem noch abzuschließenden Vertrag zwischen Frau Karen Weddige und der Gemeinde Salzbergen zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

### **13. Anträge und Anfragen**

#### **13.1. Emsland-Dorf-Plan**

Ratsfrau von Spee berichtet, dass im Rahmen der Aktion Emsland-Dorf-Plan damals angedacht war, die Nachbarkommunen, die ebenfalls an dieser Aktion teilgenommen haben, zu besuchen, um deren umgesetzten Maßnahmen zu besichtigen.

Hierzu wird Ortsbürgermeister Evers den zuständigen Mitarbeiter des Landkreises Emsland kontaktieren, um gegebenenfalls eine Veranstaltung mit allen teilgenommenen Ortschaften zu organisieren.

#### **13.2. Weihnachtsbaumaktion**

Ratsherr Schöttler informiert zum Abschluss der Sitzung noch über die diesjährige Weihnachtsbaumaktion, die am kommenden Wochenende wieder in Holsten stattfinden wird.

Da keine weiteren Anfragen oder Anträge mehr vorliegen, schließt Ortsbürgermeister Evers um 18.40 Uhr die nicht-öffentliche Sitzung des Ortsrates Holsten-Bexten und bedankt sich bei allen Mitgliedern für die Mitarbeit.

gez. Andreas Kaiser  
Bürgermeister

gez. Franz-Josef Evers  
Ortsbürgermeister

gez. Sebastian Elfert  
Protokollführer