



# *Gemeinde Salzbergen*

*Landkreis Emsland*

## Niederschrift

GEA/018/2019

über die **öffentliche Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung**  
am **Donnerstag, den 07.02.2019**, von **18:00 Uhr bis 19:46 Uhr**  
**Sitzungssaal Rathaus, Franz-Schratz-Straße 12, 48499 Salzbergen**

### **Anwesend:**

#### Vorsitzende/r

Herr Alfred Vehring

#### Mitglied

Frau Jennifer Bröker

i.V. für Hermeling, Hermann

Herr Helmut Bültel

Herr Robin Casper

Frau Birgit Elfert

Herr Klaus Gödde

Herr Josef Hülsing

Frau Anke Leferink

Herr Detlev Walter

i.V. für Schöttler, Jürgen

#### Beratendes Mitglied

Herr Andreas Schmale

#### Protokollführer/in

Frau Franziska Kley

#### Bürgermeister/in

Herr Andreas Kaiser

#### von der Verwaltung

Herr Christoph Berning

Herr Manfred Buers

### **Abwesend:**

#### Mitglied

Herr Hermann Hermeling

Herr Jürgen Schöttler

## Öffentlicher Teil

### **1. Eröffnung der Sitzung**

Ausschussvorsitzender Vehring eröffnet um 18:00 Uhr die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Von der Verwaltung begrüßt er Bürgermeister Kaiser, Fachbereichsleiter Buers, erstmalig Herrn Berning, sowie Frau Kley als Protokollführerin.

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

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

### **3. Feststellung der Tagesordnung**

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

### **4. Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 08.11.2018**

Ausschussvorsitzender Vehring stellt durch Umfrage fest, dass gegen das Sitzungsprotokoll der letzten Sitzung Einwendungen nicht erhoben werden. Die Niederschrift ist somit genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen**

### **5. Bericht des Bürgermeisters**

Bürgermeister Kaiser bezieht sich diesbezüglich auf das Protokoll der letzten Sitzung:

#### **5.1. Bericht über Beschlüsse aus der letzten Sitzung**

##### **5.1.1. Lärmaktionsplan**

Der Lärmaktionsplan lag in der Zeit vom 24.09. – 23.10.2018 öffentlich aus. Es sind weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen worden. Der Rat hat daraufhin den Lärmaktionsplan am 13.11.2018 beschlossen und fristgemäß dem Land zugeleitet.

### **5.1.2. Gaskonzessionsvertrag**

Der Rat der Gemeinde Salzbergen hat am 13.11.2018 beschlossen, den neuen Wegenutzungsvertrag Gas mit Wirkung vom 01.04.2019 und einer Laufzeit von 20 Jahren mit der innogy Netze Deutschland GmbH abzuschließen. Die Vertragsunterzeichnung findet am 11.02.2019 statt.

### **5.1.3. Nahwärmeversorgung**

Die verschiedenen Wärmelieferverträge für die gemeindlichen Liegenschaften werden weiterhin geprüft. Auch die Vertragsentwürfe für die Nutzung der Kellerräume in der Grundschule Am Feldkamp werden noch bearbeitet. Mittlerweile liegt aber der Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung zur Entfernung des vorhandenen Wärmepufferspeichers und zur Neuerrichtung eines Containers vor.

Der geplante Wärmespeicher an der Bahn soll nach Abstimmung mit dem Landkreis nun eingehaust werden. Fraglich ist jedoch noch, ob der Tank liegend oder stehend aufgestellt wird. Wenn die noch vorhandenen Probleme geklärt sind, kann die Genehmigung vom Landkreis erfolgen. Danach kann mit der Durchführung der Bauleitplanung begonnen werden.

## **5.2. Bericht über laufende Baumaßnahmen**

### **5.2.1. Straße im Gewerbegebiet Nördlich L39**

Die Schlussrechnung der Baufirma liegt inzwischen ebenso vor, wie ein Förderbescheid des Landkreises.

### **5.2.2. Östliche Ortskernentlastungsstraße**

Die Asphaltarbeiten für das letzte Teilstück und auf der L 39 werden derzeit ausgeführt. Wenn die Deckschicht gelegt wird, soll auch zeitgleich die Lindenstraße ausgebessert werden. Zeitverzögernd wirkt sich die ggf. noch nicht erfolgte Freigabe der Erneuerung der Ampelanlage an der L 39 aus. Die Beauftragung muss durch die Landesbehörde für Straßenbau in Lingen erfolgen.

Sobald sich die Wetterlage verbessert werden die Markierungsarbeiten durchgeführt, ebenso wie die geplante Bepflanzung. Mit der Fertigstellung kann Ende April gerechnet werden.

### **5.2.3. LEADER-Anträge Walderlebnispfad und Kolpingsee**

Der Förderbescheid für die Sanierung des Kolpingsees liegt zwischenzeitig vor, sodass aufgrund des niedrigen Wasserstandes des Sees kurzfristig mit ersten Maßnahmen begonnen werden soll. Aufgrund von Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde und der Wasserbehörde

durften die Arbeiten aber noch nicht erfolgen. Momentan werden Details zu den Arbeiten mit dem Planungsbüro abgestimmt.

Die Maßnahme am Walderlebnispfad wurde noch nicht bewilligt. Der Nutzungsvertrag mit dem Grundstückseigentümer liegt vor. Parallel hierzu finden die weiteren Planungsgespräche mit dem Planungsbüro statt, damit die Ausschreibungen der Maßnahmen in Kürze vorgenommen werden können.

#### **5.2.4. Sanierung der Heizungsanlage am Schulzentrum Oberschule**

Die Temperaturregelung des Duschwassers in der Schwimmhalle scheint nicht intakt zu sein. Um dieses Problem schnellstmöglich zu lösen, ist bereits ein Termin mit dem Ingenieurbüro Temmen vereinbart.

Weitere kleinere Reparaturen der Heizungsanlage wurden in der letzten Woche vom Sanitär- und Heizungsbau Eden vorgenommen. Hierbei wurde der Wärmetauscher ausgetauscht. Außerdem wurde nun ein Gutachter eingeschaltet, um die Probleme der Heizungsanlage endlich lösen zu können.

Die noch vorhandenen Probleme werden weiterhin überprüft.

Ausschussvorsitzender Vehring beschwert sich in diesem Zusammenhang über die Qualität der Arbeit der ausführenden Firmen.

#### **5.2.5. Umbau Marienkindergarten**

Alle Ausschreibungen zum Umbau sind inzwischen abgeschlossen, auch für die Rohbau- und Elektroarbeiten. Die eingegangenen Angebote werden zurzeit noch vom Rechnungsprüfungsamt geprüft.

Die Aufträge für die insgesamt 22 Gewerke können dann vergeben werden.

Es wird bemängelt, dass der beauftragte Architekt seine Arbeit nicht zuverlässig ausführt.

### **5.3. Bericht über Planungen Dritter**

#### **5.3.1. Errichtung Windkraftanlage in Bexten**

Der Bauantrag für eine Anlage befindet sich weiterhin im Genehmigungsverfahren. Die öffentliche Auslegung fand vom 21.12.2018 bis zum 21.01.2019 statt. Bedenken und Anregungen seitens der Bürger liegen nicht vor. Allerdings sind umweltrechtliche Stellungnahmen eingegangen, ebenso wie eine Einwendung eines nachbarschaftlichen Anlagenbetreibers. Die erhobenen Einwendungen werden am 26.02.2019 in Meppen erörtert.

#### **5.3.2. Bauleitplanung der Samtgemeinde Spelle**

Die Samtgemeinde Spelle beabsichtigt die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Diese Änderung beinhaltet die Darstellung von gewerblichen Bauflächen und landwirtschaftlichen Flächen in der Mitgliedsgemeinde Lünne.

Außerdem soll die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Spelle erfolgen. Hierbei handelt es sich um die Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf (Feuerwehrraum) in der Mitgliedsgemeinde Schapen.

### 5.3.3. Vechtezentrum Schüttorf

Die Samtgemeinde Schüttorf plant die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Vechtezentrum“. Hierdurch soll das Vechtezentrum erweitert werden. Insbesondere der Drogeriemarkt soll mit einer Größe von 425 m<sup>2</sup> auf 675 m<sup>2</sup> ausgebaut werden.

Der Rat der Gemeinde Salzbergen wurde über die geplante Erweiterung unterrichtet und hat beschlossen, eine Stellungnahme abzugeben. In dieser Stellungnahme spricht die Gemeinde Salzbergen sich gegen die geplante Erweiterung aus. Die Stellungnahme wurde fristgerecht an die Samtgemeinde Schüttorf übermittelt.

## 6. EmslandDorfPlan - Sachstand und Beschluss über Verteilung der Finanzierungsmittel Vorlage: BV/007/2019

### Darlegung des Sachverhaltes:

Die Abschlussveranstaltung zum Moderationsprozess „EmslandDorfPlan“ im Ortsteil Holsten-Bexten fand am 24.09.2018 im DGH Holsten-Bexten statt.

Die aktuellen Ergebnisse der verschiedenen Projektgruppen wurde vorgestellt. Des Weiteren wurde der erstellte EmslandDorfPlan an Ortsbürgermeister Evers übergeben. Eine zweite Collage wurde auch an die Kita und die Grundschule Holsten-Bexten überreicht.

Der Landkreis Emsland hat eine finanzielle Beteiligung in Höhe von 5.000,00 € für im Rahmen des Prozesses erarbeitete Maßnahmen zugesagt.

Die Arbeiten in den verschiedenen Projektgruppen werden weiterhin fortgesetzt.

### Sachstand der einzelnen Gruppen:

#### Projektgruppe Jugendarbeit:

Der geplante Jugendtreff, angesiedelt beim Kultur- und Bildungsverein, findet regelmäßig statt. Zurzeit wird die Betreuung noch von verschiedenen Müttern organisiert und durchgeführt. Es wird überlegt, den Jugendtreff in Holsten durch Mitarbeiter/innen des Jugendtreffs Tectum in Salzbergen zu unterstützen.

Auch die Kinder des Kindergartens und der Grundschule Holsten-Bexten sollen von diesem Projekt profitieren. Welche Idee hierfür im Rahmen des EmslandDorfPlanes verwirklicht werden soll, steht noch nicht fest.

#### Projektgruppe App:

Am 11.12.2018 fand ein Treffen mit dem Landkreis und allen interessierten Kommunen in Spelle statt. Weitere Informationen liegen der Verwaltung bislang nicht vor.

#### Projektgruppe Mitfahrerbanken:

Die Sparkasse Emsland stiftet eine Bank für dieses Projekt. Somit werden nur noch eine weitere Bank und die Haltestellenschilder benötigt. Von wem diese bezogen werden, steht noch nicht fest. Die Beschriftung der Schilder könnte über die Werbeagentur Jansen aus Salzbergen erfol-

gen. Mit der Kirchengemeinde sollte noch über das Projekt gesprochen werden, da eine Bank an deren Grundstücksgrenze aufgestellt wird. Die Farben der Mitfahrerbank sollten abschließend vom Ortsrat Holsten-Bexten bestimmt werden.

Projektgruppe „Freizeit und Erholung“ / „Aktivierung der Bevölkerung“:

Zurzeit werden Entwürfe für die Neugestaltung des Spielplatzes in Holsten von verschiedenen Firmen eingeholt. Der Torbogen und die Wetterschutzhütte sind bereits neu gestrichen worden. Als nächstes sollte über die Themen; Toilette, Volleyballfeld, Betonfläche und Spielgeräte gesprochen werden. Eine Finanzierung ist allerdings noch nicht sichergestellt.

Ein Spielplatz in Bexten soll ebenfalls entstehen. Ein entsprechendes Grundstück steht voraussichtlich zur Verfügung. Mit dem Eigentümer sind noch abschließende Gespräche zu führen. Auf dem Grundstück befindet sich noch eine ehemalige Scheune und ein Stallgebäude, das allerdings nicht mehr genutzt werden kann und abgebrochen werden muss.

Eine ordnungsgemäße Abwicklung der Finanzierung der Maßnahmen ist durch die Gemeinde Salzbergen zu gewährleisten. Die Gemeinde veranlasst dann eine Erstattung durch den Landkreis Emsland.

Zur Verteilung der Finanzierungsmittel des Landkreises schlägt die Verwaltung folgende Aufteilung vor:

Projektgruppe Jugendarbeit (Jugendtreff KuBiVe)	1.000,00 €
Kindergarten Holsten-Bexten	1.000,00 €
Grundschule Holsten-Bexten	1.000,00 €
Projektgruppe Mitfahrerbenke	1.000,00 €
Projektgruppe Freizeit (f. Spielplatz Bexten)	1.000,00 €

Ausschussvorsitzender Vehring erkundigt sich, ob die Gemeinde Salzbergen auch eine finanzielle Beteiligung leisten muss. Bürgermeister Kaiser verneint dies. Eine Beteiligung seitens der Gemeinde sei aber nicht vollkommen ausgeschlossen.

Ratsherr Walter merkt an, dass auf der Beschlussvorlage das Datum für den Verwaltungsausschuss vom 12.02.2019 auf den 12.03.2019 geändert werden muss. Die Verwaltung nimmt dies zur Kenntnis und wird den Fehler korrigieren.

Ausschussvorsitzender Vehring gibt an, dass der Gemeindeentwicklungsausschuss bei der Verteilung der Finanzen mitentscheiden sollte und in der nächsten Sitzung nochmals über den EmslandDorfPlan berichtet werden sollte.

**Beschlussempfehlung:**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Salzbergen beschließt die o. g. Verteilung der Finanzierungsmittel auf die jeweiligen Projektgruppen des Projektes EmslandDorfPlan.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen**

**7. Östliche Ortskernentlastungsstraße; hier: Beschilderungskonzept, Geschwindigkeitsbeschränkungen**  
**Vorlage: BV/008/2019**

**Darlegung des Sachverhaltes:**

Im Zuge der Planfeststellung zur OKE ist die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der OKE von der L39 bis zur Ampelanlage „OKE – Im Holde“ mit 50 km/h und im weiteren Verlauf bis zum Kreisverkehr mit 70 km/h als Planungsgrundlage vorgesehen worden.

In weiteren Planungsbesprechungen mit Vertretern der Verkehrsbehörde wurden seitens der Gemeindeverwaltung immer wieder die Vorteile aufgezeigt, die eine Umsetzung dieser Höchst-

geschwindigkeiten bedeuten würden. Allerdings sind die Vertreter der Verkehrsbehörde dieser Argumentation nicht gefolgt. Stattdessen soll die zulässige Höchstgeschwindigkeit zwischen der L39 und der Ampelanlage „OKE – Im Holde“ 70 km/h und für den restlichen Teil der OKE 100 km/h betragen. Auch der Fachbereich Straßenbau des Landkreises, der ja die Unterhaltung dieser Straße übernommen hat, ist dieser Ansicht, da sich die OKE außerhalb der geschlossenen Ortschaft befindet.

Diese Vorgaben der Verkehrsbehörde wurden seitens des Büros IPW in der Markierungs- und Beschilderungsplanung berücksichtigt und mit der geänderten Planung wurde eine verkehrsbehördliche Anordnung beantragt, die Entscheidung in diesem Verfahren steht bis dato noch aus.

Die Beschilderungspläne werden dieser Vorlage beigelegt.

Ausschussvorsitzender Vehring äußert seine Zweifel, ob die OKE auch wirklich eine Entlastung des Ortskernes verursacht. Bürgermeister Kaiser entgegnet, dass die Fertigstellung abzuwarten sei. Zum einen soll die Durchfahrt durch den Ortskern für durchfahrende Fahrzeuge weiter unattraktiv gestaltet werden, sodass das Verkehrsaufkommen verringert wird. Zum anderen soll durch den Ausbau der Kreuzung Emsstraße die OKE weiter an Bedeutung gewinnen.

Der gesamte Ausschuss drückte seinen Unmut über die festgesetzten Geschwindigkeitsbeschränkungen der zuständigen Verkehrsbehörde aus.

Ratsherr Hülsing schlägt vor, alles zu versuchen, um wenigstens die 70er Zone von der L39 bis zur Querungshilfe an der OKE zu verlängern. Die Verwaltung nimmt weitere Gespräche mit der Verkehrsbehörde führen.

### **Beschlussempfehlung:**

Der Verwaltungsausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die Beschilderung nach Eingang der verkehrsbehördlichen Anordnung aufstellen zu lassen.

### **Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen**

## **8. Steider Straße; hier: Sachstandsbericht zum Ausbau, 1. Bauabschnitt L39-Bruchweg Vorlage: BV/009/2019**

### **Darlegung des Sachverhaltes:**

Bis zum Ende des Jahres 2018 wurde seitens der beauftragten Planungsbüros die Ausführungsplanung und die Ausschreibungsunterlagen für den Ausbau der Steider Straße fertiggestellt.

Die Arbeiten hierfür wurden im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung am 07.01.2019 veröffentlicht. Nach der Veröffentlichung wurden die Ausschreibungsunterlagen von 12 Firmen angefordert, zum Submissionstermin am 31.01.2019 wurden von 5 Firmen Angebote abgegeben. Über die Vergabe der Bauarbeiten erfolgt eine Entscheidung durch den Rat nach Vorbereitung durch den VA im Rahmen eines gesonderten Tagesordnungspunktes.

Nach Auftragsvergabe der Bauleistungen soll mit den Bauarbeiten Anfang April begonnen werden. Der Ausbaubereich soll in vier Bauabschnitte unterteilt werden. Beginnen wird die Baumaßnahme an der L39 mit den neuen Kanälen bis zur Einmündung Dieckmannstraße. Der zweite Bauabschnitt wird von der Dieckmannstraße bis ungefähr zur Kita sein. Wenn im zweiten Bauabschnitt die Kanalarbeiten laufen, wird parallel im 1. Bauabschnitt die Straßenoberfläche ausgeführt. Dieses Prinzip wird so auch in den weiteren Abschnitten erfolgen, der dritte Bauabschnitt wird sich dann von der Kita bis zur Kreuzung Steider Straße – Bruchweg erstrecken, der vierte und letzte Bauabschnitt umfasst den Kreuzungsbereich.

Wenn die Baufirma den Auftrag erhalten hat, erfolgt nach Abstimmung mit den Ver- und Ent-sorgern ein weiteres Anliegergespräch, um über die Details der Bauarbeiten und den zeitlichen Ablauf zu informieren.

Die entsprechenden Planunterlagen werden dieser Vorlage beigelegt.

Bürgermeister Kaiser gibt ergänzend an, dass ein Bauantrag für das Grundstück Steider Straße 10 vorliegt. Hier wird ein Sechs-Parteien-Haus entstehen. Die Bauphase des Hauses und der Ausbau der Steider Straße werden zum gleichen Zeitpunkt erfolgen. Es wird versucht, mögliche Komplikationen zu vermeiden.

**Beschlussempfehlung:**

Der Verwaltungsausschuss beschließt, die Baumaßnahme entsprechend den vorgenannten Erläuterungen durchzuführen und die betroffenen Anlieger über die entsprechenden Details vor Beginn zu informieren.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen**

**9. Ausbau Radweg Nepomukweg; hier: Ausbaukonzept  
Vorlage: BV/010/2019**

**Darlegung des Sachverhaltes:**

Nachdem im vergangenen Jahr beschlossen wurde, den Nepomukweg entlang der Ems als Radweg mit einer 3 m breiten Asphalt-schicht zu versehen, wurde das Ingenieurbüro Rücken u. Partner gebeten, die ersten Entwurfsunterlagen, die zur weiteren Bearbeitung des Förderantrages beim Land (GVFG) durch den Landkreis benötigt werden, zu erstellen.

Die detaillierten Antragsunterlagen werden bis zum 01.04.2019 zusammen mit anderen Maßnahmen durch den Landkreis dem Land vorgelegt, damit in Kürze der endgültige Bewilligungsbescheid erteilt werden kann. Jedoch kann die Baumaßnahme mit Aufnahme in das GVFG-Programm bereits durchgeführt werden. Auf der Grundlage der jetzt vorliegenden Unterlagen soll daher kurzfristig die Ausschreibung erfolgen, damit der Ausbau über die Sommermonate erfolgen kann.

Anhand der vorliegenden Planunterlagen soll am 16.03.2019 eine Anliegerversammlung mit allen betroffenen Grundstückseigentümern stattfinden. Diese Unterlagen werden in der GEA-Sitzung vorgestellt.

Ausschussvorsitzender Vehring erfragt, ob auch noch eine Bepflanzung am Wegrand erfolgen soll. Von der Verwaltung wird dies allerdings nicht gewünscht.

Ratsherr Casper fragt, ob die Durchfahrt für Autos verhindert werden soll. Bürgermeister Kaiser erwidert, dass keine Sperrung erfolgen wird.

Ratsherr Bültel erkundigt sich, ob der Wegrand auch befestigt wird. Daraufhin erklärt Bürgermeister Kaiser, dass mit Hilfe einer Bankette ein Übergang und eine vernünftige Befestigung der Böschungen erfolgen werden.

Es wird festgehalten, dass landwirtschaftliche Maschinen diesen Weg meiden sollten und stattdessen auf geeignete ausgebaute Straßen ausweichen sollten.

Aus dem Ausschuss wird angefragt, ob die Fördermittel für den Ausbau bereits zugesichert sind. Fachbereichsleiter Buers bestätigt dies, da die Planreife rechtzeitig festgestellt werden konnte.

**Beschlussempfehlung:**

Auf der Grundlage der vorgelegten Planunterlagen wird die Verwaltung beauftragt, die Baumaßnahme in 2019 durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen**

**10. Wohnbaugebiet Steider Straße Süd; hier: Konzeptplanung  
Vorlage: BV/011/2019**

**Darlegung des Sachverhaltes:**

Nachdem die Grundstücksverhandlungen abgeschlossen wurden, kann nunmehr das Aufstellungsverfahren für die 59. Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan Nr. 94 „Steider Straße Süd“ durchgeführt werden.

Das Planungsbüro IPW aus Wallenhorst hat zwischenzeitlich erste Konzepte und Vorplanungen durchgeführt, die der Bauleitplanung als Grundlage dienen sollen. Die beiden Alternativen sind dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

Zur Erläuterung:

Bei beiden Alternativen können nach jetzigem Stand 42 Bauplätze ausgewiesen werden. Zum Gutswald Stovern (FFH-Gebiet) ist ein 30 m breiter Schutzstreifen erforderlich, der im Eigentum der Gemeinde verbleibt und auch eingezäunt werden muss, damit von den Anwohnern keine Gartenabfälle etc. dort abgelagert werden können. Zulässig ist im südlichen Bereich dieses Schutzstreifens der Bau eines Regenrückhaltebeckens (RRB), damit das anfallende Oberflächenwasser schadlos in den Graben am Scheperjanspättken, also somit in den Ahlder Bach, abgeführt werden kann. Das Schmutzwasser kann im freien Gefälle verlegt werden. Sollte sich dennoch herausstellen, dass eine Pumpstation benötigt wird, so kann diese im Bereich des RRB errichtet werden, so dass keine Baufläche verloren geht.

Bei beiden Alternativen erfolgt die Hauptzuwegung von der Steider Straße. Eine zweite Ausfahrt aus dem geplanten Wohngebiet ist aber in jedem Fall zwingend notwendig. Hierin liegt auch der Hauptunterschied der beiden Alternativen. Seitens der Verwaltung wird die Ausfahrt über den Winkelweg befürwortet, da dieser auf 7 m Breite ausgebaut werden kann, während der Stichweg des Bruchweges schmaler ist. Eine Fuß-/Radwegverbindung von diesem Stichweg bis zum geplanten Wendehammer sollte jedoch zusätzlich eingeplant werden, damit eine schnelle Verbindung zum Schulzentrum und zur Großraumsporthalle besteht. Außerdem ist zu überlegen, ob das freie Grundstück zwischen Bplangrenze und Stichweg nicht doch bebaut werden kann, wenn das Lärmgutachten dies zulässt.

Seitens der Verwaltung wird somit der Vorschlag B mit den vorgenannten Ergänzungen befürwortet. Wenn eine Entscheidung erfolgt ist, mit welcher Planung weiter geplant werden soll, kann kurzfristig mit der F-planänderung und dem B-plan begonnen werden. Wenn die Planung ohne Probleme durchgeführt werden kann, ist mit der Planreife noch in diesem Jahr zu rechnen und die Baumaßnahmen sowie die Vermarktung der Baugrundstücke können im Frühjahr 2020 erfolgen.

Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass nach den erfolgten Baugrunduntersuchungen festzustellen ist, dass der Baugrund wie bei der Straße ohne entsprechenden Bodenaustausch nicht geeignet ist, die Erschließung und die Bebauung mit Wohnhäusern durchzuführen. Potenzielle Bauinteressenten werden im Zuge der Vermarktung auf diese Situation hingewiesen.

Anschließend wird über beide Varianten ausführlich diskutiert.

Ratsherr Büttel fragt, ob die Anwohner den Bebauungsvorschlag bereits kennen. Dies ist jedoch noch nicht der Fall.

Ratsherr Hülsing erkundigt sich, ob entlang des Bruchweges noch ein weiteres Grundstück eingeplant werden könnte. Fachbereichsleiter Buers erklärt, dass hier baurechtliche Besonderhei-

ten berücksichtigt werden müssen. Ob ein weiteres Grundstück eingeplant werden kann, ist zu diesem Zeitpunkt noch nicht ersichtlich.

Ratsherr Walter erfragt, ob außerdem eine Sanierung des Winkelweges geplant sei. Bürgermeister Kaiser befürwortet die Sanierung des Winkelweges, da Kanal- und Asphaltarbeiten notwendig wären. Ob ein Ausbau tatsächlich erfolgt, steht allerdings noch nicht fest, da dies u. a. die Erhebung von Anliegerbeiträgen nach sich ziehen würde. Der Kauf des Grundstücks für den Winkelweg, der zur Sanierung der Straße notwendig ist, steht allerdings noch an. Der genaue Kaufpreis wird zurzeit noch mit dem Eigentümer verhandelt.

Ratsherr Walter merkt an, dass ein überdimensional hoher Kaufpreis nicht akzeptiert werden muss. Weitere Möglichkeiten der Verwaltung wären dann z.B. eine Enteignung. Die Verwaltung zieht einen solchen Weg aber nicht in Betracht.

Ausschussvorsitzender Vehring weist darauf hin, dass die Grundstücksinteressenten auf den nicht geeigneten Baugrund aufmerksam gemacht werden müssen. Die Verwaltung nimmt dies zur Kenntnis.

Ratsherr Hülsing erkundigt sich, ob die geplante Grünfläche zu Kompensationszwecken aufgewertet wird. Bürgermeister Kaiser erklärt, dass die Grünfläche zur Kompensation genutzt werden kann. Wie viele Punkte sich hieraus entwickeln, ist aber noch nicht endgültig ermittelt. In diesem Zusammenhang wird erläutert, dass die Gemeinde immer auf der Suche nach möglichen Kompensationsflächen ist.

Ratsherr Büttel erkundigt sich daraufhin nach dem Grundstückspreis des neuen Wohngebietes. Bürgermeister Kaiser entgegnet, dass Preise noch nicht fest stehen.

Zuletzt fragt Ratsherr Walter, ob unterschiedliche Preise, je nach Grundstücksqualität angeboten werden könnten. Die Verwaltung bejaht dies und überdenkt diese Möglichkeit. Der Einsatz von Einheitspreisen wird allerdings weiterhin bevorzugt.

#### **Beschlussempfehlung:**

Der Verwaltungsausschuss beschließt, die weitere Bauleit- und Erschließungsplanung auf der Grundlage des Bebauungsvorschlages 2 zügig durchzuführen.

#### **Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen**

**Ja 8 Enthaltung 1**

**11. Wohnbaugebiet Feldhook III; hier: Erschließungskonzept**

**Vorlage: BV/012/2019**

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

Das für dieses Wohngebiet erforderliche Bauleitplanverfahren ist abgeschlossen. Die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde beim Landkreis zur Genehmigung eingereicht. Nach Genehmigung kann auch der Bebauungsplan Nr. 87 „Feldhook III“, der zunächst nur einen Teilbereich des Wohngebietes umfasst, Rechtskraft erlangen.

Parallel hierzu wird die Erschließungsplanung auf der Grundlage des beigefügten Bebauungsvorschlages durchgeführt. Die Erschließung und die Vermarktung der Baugrundstücke soll in 3 Abschnitten erfolgen. Das Gesamtkonzept sieht die Ausweisung von 123 Bauplätzen vor. Im ersten Abschnitt 44, im zweiten 32 und im dritten Abschnitt 47.

Um die erforderlichen Planungen für den Ausbau der Straßen, der Schmutz- (zuständig TAV Schüttorf) und Regenwasserkanalisation abschließen zu können, ist zunächst eine Baugrunduntersuchung aller drei Abschnitte erforderlich. Dabei wird festgestellt, inwieweit der vorhandene Boden tragfähig ist und welcher Unterbau notwendig ist, aber auch, ob das anfallende Oberflächenwasser auf den Baugrundstücken versickern kann und somit keine Hausanschlüsse für die Regenwasserkanalisation erforderlich werden. Davon hängt dann auch die Größe bzw. das Fassungsvermögen des Staugrabens ab, der an der Westseite vorhanden ist und nach Süden

verlängert wird. Aus diesem Regenrückhaltegraben wird das Regenwasser gedrosselt in das nördlich der Feldstraße vorhandene Grabensystem abgeleitet.

Für die Schmutzwasserkanalisation wird im Norden des Plangebietes (Höhe Ginsterweg) ein Pumpwerk erforderlich. Hierfür wird im Bereich der Straße entlang des Staugrabens eine Fläche mit einer Größe von 5 x 5 m benötigt.

Wenn der erste Abschnitt umgesetzt wird, ist bei den beiden Stichwegen eine provisorische Umfahrt für die Abfallbeseitigung vorgesehen, die bereits im Rahmen der Beschlussfassung des Bebauungsplanes erläutert wurde.

Nach Beschluss über das Gesamtkonzept und Durchführung der Baugrunduntersuchung kann die wasserrechtliche Erlaubnis beantragt und die Ausschreibung vorbereitet werden. Der Ausbau des ersten Abschnittes soll dann im zweiten Halbjahr 2019 erfolgen. Gleichzeitig kann mit der Vermarktung der Baugrundstücke begonnen werden. Die ersten Wohnhäuser können dann Anfang 2020 gebaut werden.

### **Beschlussempfehlung:**

Der Aufsichtsrat nimmt die Planung zur Kenntnis und beschließt, die Erschließung auf der Grundlage dieses Gesamtkonzeptes für den ersten Abschnitt des Baugebietes „Feldhook III“ durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen**

## **12. Baugebiet Sandkamp II; hier: Endausbau der Verkehrsflächen Vorlage: BV/013/2019**

### **Darlegung des Sachverhaltes:**

Auf der Grundlage des beigefügten Bebauungsplanes Nr. 72 „Sandkamp II“ ist die Erschließung des Baugebietes mit Kanalisation und Baustraßen erfolgt. Wie in der Anliegerversammlung mit den Eigentümern der beiden Bauabschnitte Sandkamp I und II ausgeführt, soll der zweite Bauabschnitt nunmehr ebenfalls den Endausbau der Straßen erhalten, da die Grundstücke fast alle bebaut sind.

Im Hinblick auf den Endausbau werden zurzeit Angebote von verschiedenen Ingenieurbüros eingeholt, um die Planung zeitnah beauftragen zu können. Im Herbst kann den Anliegern der Entwurf und der Zeitplan vorgestellt werden. Die Bauarbeiten selbst können erst Anfang 2020 erfolgen. Dann ist voraussichtlich auch mit einem günstigeren Ausschreibungsergebnis zu rechnen. Soweit erforderlich, wird dann auch die Straßenbeleuchtung ergänzt und die Entwässerung angepasst.

### **Beschlussempfehlung:**

Der Aufsichtsrat beschließt, den Endausbau für das Baugebiet „Sandkamp II“ zu planen und im Frühjahr 2020 die Baumaßnahmen durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen**

## **13. Sachstandsbericht zur aktuellen Bauleitplanung**

**47. Änd. des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 87 „Feldhook III“;**

**48. Änd. des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 90 „Industriegebiet Holsterfeld-West“ und**

**57. Änd. des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 104 „Ortsmitte, Bereich zwischen Schüttorfer Straße, Franz-Schratz-Straße, Freiherr-von-Twickel-Straße und Poststraße“**

Die Feststellungs- und Satzungsbeschlüsse wurden gefasst. Die drei Flächennutzungsplanänderungen befinden sich zurzeit im Genehmigungsverfahren beim Landkreis Emsland. Sobald die noch vorhandenen Probleme bezüglich Kompensation geregelt sind, können die Genehmigungen erteilt werden. Im Anschluss hieran kann mit der Erschließung und Vermarktung der Grundstücke begonnen werden.

**Bebauungsplan Nr. 42 „Koberg II“ (Keutz)**

Die öffentliche Auslegung findet zurzeit statt. Fristende ist der 21.02.2019. Danach kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

**Bebauungsplan Nr. 68 „Gewerbegebiet an der OKE“**

Die Gemeinde führt noch Gespräche mit der Fa. Wessmann bezüglich eines konkreten Konzeptes. Die zu erstellenden Gutachten befinden sich dementsprechend noch in der Bearbeitung.

**Bebauungsplan Nr. 39 „Sportzentrum“, 5. Änderung**

Eine Schalltechnische Beurteilung ist noch von dem Planungsbüro ipw zu erstellen. Sobald diese Unterlagen vorliegen kann mit der öffentlichen Auslegung begonnen werden.

**14. Renaturierung eines Teilstücks des Elsbaches (Nord)  
Vorlage: BV/014/2019**

**Darlegung des Sachverhaltes:**

Der Verein für Fischerei- Umwelt und Naturschutz SFV Salzbergen 1929 e.V. plant in diesem Jahr ein Projekt zur Revitalisierung des Elsbaches. In zwei Teilabschnitten soll er vom derzeit zum Teil naturfern ausgebauten Graben wieder in ein naturnahes Fließgewässer umgestaltet werden.

Der erste Abschnitt befindet sich im Bereich der Wasserstiege, südlich der Brücke „Im Holde“. Hier soll das Gewässer auf einer Länge von ca. 190 m aus seinem derzeitigen Bett in einen neuen parallel verlaufenden Bachlauf verlegt werden. Der benachbarte Ackerbereich wird hierzu auf einer Breite von ca. 5-8 m abgetragen. Danach erfolgt die Profilierung des neuen gewundenen Gewässerverlaufes, in den gezielt Strukturelemente (Totholz, Kies etc.) eingebaut werden. In diesem Zusammenhang wird zudem ein ca. 1.500 m<sup>2</sup> nicht standortgerechter Nadelbaumbestand gerodet, der nach Maßnahmenumsetzung durch standorttypische Baum- und Strauchvegetation ersetzt wird.

Der bestehende Altlauf bleibt als Hochwasserentlastung und Sekundärbiotop bestehen.

Der zweite Abschnitt befindet sich im Mündungsbereich entlang des Nepomukweges, nördlich der Brücke „Im Holde“. Hier soll auf einer Länge von ca. 300 m die Dynamik des Fließgewässers durch den Einbau von Strukturelementen (Totholz, Kies etc.) sowie durch eine kleinräumige Teilverlegung verbessert werden. Die kleinräumige Teilverlegung soll durch Abgrabung der östlichen Uferseite im Bereich der vorhandenen Baumreihen erfolgen.

Durch die Revitalisierungsmaßnahmen wird der ökologische Zustand des Elsbaches dahingehend weiter verbessert, dass auch einheimische Tiere und Pflanzen diesen Lebensraum noch stärker besiedeln.

Aus der beigefügten Übersichtskarte ist der geplante Revitalisierungsbereich zu entnehmen.

Sämtliche Baumaßnahmen werden in Eigenleistung durch den SFV Salzbergen durchgeführt. Die biologische Baubegleitung erfolgt durch den Fischereibiologen des Landesfischereiverbandes Weser-Ems.

Die Flächen, die für die Verlegung des Bachlaufes und die Neugestaltung des Uferbereiches erforderlich sind, stellt die Gemeinde Salzbergen dem SFV Salzbergen kostenlos zur Verfügung. Hierzu wird zwischen der Gemeinde Salzbergen und dem SFV Salzbergen eine entsprechende Nutzungsvereinbarung getroffen.

Für die für diese Maßnahme bereitgestellte Fläche erwartet die Gemeinde Salzbergen eine großzügige Anerkennung als Kompensationsmaßnahme, so dass weitere Werteinheiten für das Kompensationskataster entstehen. Über die Anzahl der Werteinheiten wird die Untere Natur-schutzbehörde Mitteilung geben.

Ratsherr Walter betont, wie wünschenswert diese Maßnahme ist. Allerdings sei man der Ansicht gewesen, dass die Gemeinde einen 15 Meter breiten Streifen entlang des Elsbaches erwirbt. Es wird klargestellt, dass der 15 Meter breite Grundstücksstreifen für 30 Jahre gepachtet wird. Die hieraus resultierenden Kompensationspunkte erhält die Gemeinde aber dennoch. Nach Ablauf der 30 Jahre ist die Renaturierung des Teilstücks abgeschlossen.

Ausschussvorsitzender Vehring erkundigt sich nach dem Zeitplan für dieses Projekt. Fachbereichsleiter Buers gibt an, dass mit dem Start der Maßnahme voraussichtlich im März 2019 zu rechnen ist.

#### **Beschlussempfehlung:**

Der Verwaltungsausschuss nimmt die geplanten Maßnahmen zur Renaturierung des Elsbaches zur Kenntnis und stimmt dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Fischereiverein zu.

#### **Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen**

### **15. LEADER-Antrag der DRK Ortsgruppe Salzbergen auf Sanierung des Daches des Vereins-hauses**

Der DRK Ortsverein Salzbergen e.V. äußerte Probleme bezüglich des Daches ihres Vereins-hauses an der Steider Straße 1, da eine Sanierung dringend notwendig ist. Nach Prüfung des Daches ist bei einer Sanierung mit Kosten in Höhe von 90.000 € – 110.000 € zu rechnen.

Zur Finanzierung ist eine LEADER-Förderung angedacht, die der Gemeinde angerechnet werden würde. Die Gemeinde selber müsste sich mit einem Kostenanteil von 25 % beteiligen.

Im äußersten Fall wäre eine LEADER-Förderung in Höhe von 50.000 € und eine gemeindliche Beteiligung in Höhe von 25.000 € denkbar.

Der Gemeindeentwicklungsausschuss äußert keine Bedenken.

#### **zur Kenntnis genommen**

### **16. Soziale Integration: Sanierung des Familienzentrums mit Bürgersaal; Sachstandsbericht zur Durchführung der geplanten Baumaßnahmen**

Der Architekt für die Sanierung des Familienzentrums ist mittlerweile ausgewählt. Geplant ist mit der Maßnahme im Sommer 2019 zu beginnen. Zunächst soll das Familienzentrum im Alten Gasthaus Schütte ab August 2019 aus ihren Räumlichkeiten ausziehen, damit mit dem Umbau in diesem Teil des Gebäudes begonnen werden kann. Im Anschluss daran soll ab März 2020 mit der Sanierung des Saals fortgeführt werden.

Problematisch gestalten sich die insgesamt fünf verschiedenen Höhenunterschiede, die im gesamten Gasthaus zu finden sind. Da eine Befahrung mit Rollstuhl insofern nicht Möglich ist,

stellt der Einbau eines Aufzuges eine Überlegung dar. Eine genaue Planung steht allerdings noch aus.

Die Förderung für die Sanierung wurde durch die N-Bank auf fünf Jahre aufgeteilt.

## 17. Vorstellung des Spielplatzkonzeptes 2019

Bürgermeister Kaiser stellt das Spielplatzkonzept 2019 der Gemeinde Salzbergen vor. Die Kosten für Erneuerungen und Reparaturen der insgesamt 32 Spiel- und Bolzplätze werden einzeln vorgestellt. Für die Unterhaltung der Spiel- und Bolzplätze inklusive der Anschaffung verschiedener neuer Geräte wird für den Haushalt der Gemeinde Salzbergen für das Jahr 2019 ein Betrag in Höhe von 46.550 € beantragt.

Insbesondere werden der Spiel- und Bolzplatz des DGH Steide, der Spielplatz Kindergarten St. Marien in Holsten und der Spielplatz am Pfarrgarten saniert. Hier werden nicht nur die nötigen Instandhaltungsreparaturen durchgeführt, sondern auch neue Spielgeräte angeschafft bzw. ausgetauscht.

Auch der Spielplatz in Bexten soll im Jahr 2019 eine Sanierung erhalten.

Ratsherr Hülsing erkundigt sich, ob in den beiden neuen Wohngebieten „Feldhook III“ und „Steider Straße Süd“ Spielplätze vorgesehen sind. Bürgermeister Kaiser erklärt, dass bislang noch keine Planungen bezüglich Spielplätze in den Wohngebieten erfolgt sind. Die Integrierung einer Spielecke für Kleinkinder ist aber in beiden Fällen in Erwägung zu ziehen.

Ausschussvorsitzender Vehring begrüßt diesen Vorschlag.

## 18. Anträge und Anfragen

Ratsherr Walter erkundigt sich nach dem Spielplatz beim Kindergarten St. Cyriakus. Daraufhin wird erklärt, dass die Förderung für die Spielplatzumplanung noch offen ist. Von Seiten der Gemeinde sind alle notwendigen Schritte erfolgt.

gez. Andreas Kaiser  
Bürgermeister

gez. Alfred Vehring  
Ausschussvorsitzender

gez. Franziska Kley  
Protokollführer