



Gemeinde Salzbergen

Landkreis Emsland

Niederschrift

OR H.-B./014/2018

über die Sitzung **des Orsrates Holsten-Bexten**
am **Mittwoch**, den **11.04.2018**, von **17:00 Uhr** bis **18:25 Uhr**
im **Gemeindehaus Holsten-Bexten, Feldstraße 2, 48499 Salzbergen**

Anwesend:

Mitglied

Frau Jennifer Bröker
Herr Frank Elling
Herr Stefan Robbes
Herr Jürgen Schöttler
Frau Pia von Spee

Bürgermeister/in

Herr Andreas Kaiser

Ortsbürgermeister

Herr Franz-Josef Evers

von der Verwaltung

Herr Manfred Buers

Abwesend:

Mitglied

Frau Katrin Nähring

von der Verwaltung

Herr Hubert Rausing

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung

Ortsbürgermeister Evers eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

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

Ortsbürgermeister Evers stellt fest, dass zu dieser Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde. Gleichzeitig wird die Beschlussfähigkeit festgestellt.

3. **Feststellung der Tagesordnung**

Änderungen oder Ergänzungen zur Tagesordnung werden nicht vorgebracht. Die Tagesordnung wird anschließend festgestellt.

Beschluss:

Der Ortsrat Holsten-Bexten stellt die Tagesordnung fest.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

4. **Genehmigung der Sitzungsprotokolle vom 15.02.2018 und 01.03.2018**

Auf Anfrage von Ortsbürgermeister Evers wird den beiden Protokollen einstimmig zugestimmt.

5. **Bericht des Bürgermeisters**

5.1. **Sanierung und Ausbau der Marien-Kindertagesstätte**

Die Container für die Unterbringung der zwei Gruppen wurden bestellt. Die erforderliche Baugenehmigung wurde beantragt. Der Umzug ist ab dem 03.05. vorgesehen. Die Ausschreibungen für die Baumaßnahme werden vorbereitet. Die Ausschreibung für die Stelle der Stellv. Leitung läuft.

5.2. **Sanierung der Heizungsanlage in der Grundschule Holsten-Bexten**

Für die Sanierung der Heizung in der Grundschule wird in Kürze das Konzept vom Planer erwartet.

5.3. **Errichtung von Windkraftanlagen im Windpark Holsten-Bexten**

hier: Abschluss eines Gestattungsvertrages

Der Genehmigungsantrag für eine Windkraftanlage wurde zwischenzeitlich gestellt. Der notwendige Gestattungsvertrag für die Verlegung der Leitungen durch öffentliche Wegeflächen wurde abgeschlossen.

5.4. Straßenbeleuchtungsprogramm 2018

Für die geplanten Straßenbeleuchtungsmaßnahmen wurde eine Kostenermittlung durchgeführt. Die Durchführung sämtlicher Maßnahmen für 2018 wurde eingeleitet.

5.5. Bebauungsplan Nr. 63 "Industriegebiet Holsterfeld, 2. Teilbereich", 5. vereinfachte Änderung

Dieser Textbebauungsplan, der im nördlichen Teilbereich des Industriegebietes Holsterfeld eine Spielhalle und eine Gaststätte nunmehr zulässt sowie zentrenrelevante Sortimente ausschließt, wurde zwischenzeitlich als Satzung beschlossen.

5.6. 47. Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Nr. 87 "Feldhook III", 1. Teilbereich

Nachdem für die beiden Bauleitpläne die Aufstellungsbeschlüsse gefasst wurden, werden nunmehr die vorbereitenden Arbeiten für die erste Behördenbeteiligung ausgearbeitet.

**5.7. Grundstücksangelegenheit "Industriegebiet Holsterfeld West"
hier: Grundstücksverkauf von den Eheleuten Bernhard Robbes**

Der Kaufvertrag ist entsprechend dem Beschluss abgewickelt worden.

**5.8. Erschließung "Industriegebiet Holsterfeld West"
hier: Vergabe von Ingenieurleistungen**

Der Auftrag wurde zwischenzeitlich dem Büro IPW aus Wallenhorst erteilt.

**5.9. 47. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 87 "Feldhook III"
hier: Vergabe von Ingenieurleistungen**

Entsprechend dem Beschluss wurde der Planungsauftrag an das Büro IPW erteilt.

5.10. Erwerb von Grundstücksflächen für das geplante Baugebiet "Feldhook III"

Der Flächentausch zwischen der Gemeinde Salzbergen und der Naturschutzstiftung des Landkreises wurde vollzogen. Für die Umsetzung der geplanten Maßnahmen zwecks Anlegung eines Laichgewässers auf der Fläche Venbert wurde der Wasserrechtsantrag eingereicht. Auch bei der Fläche Dalsing sind Maßnahmen in der Vorbereitung.

5.11. Angelegenheit Fernströning

In dieser Angelegenheit wurden alle Möglichkeiten geprüft. Es besteht aber keine Handhabe, gegen die vorhandene Situation vorzugehen.

6. **Breitbandausbau**

Der Breitbandausbau hat begonnen. Zunächst wurde aufgrund des Ausbaues des Laugenweges das Glasfaser dort und in der Straße Weddenhook verlegt. Für den Bereich Bexten erfolgte eine Abstimmung für den weiteren Ausbau. Die Planungen für die übrigen Bereiche erfolgen zur Zeit.

7. **Sanierung und Ausbau der Marien-Kindertagesstätte**

Anhand von Planunterlagen erläutert Bürgermeister Kaiser ausführlich die geplanten Sanierungs- und Umbaumaßnahmen im Bereich der Marien-Kindertagesstätte. Aufgrund dieser Planungen sollen die Ausschreibungen vorbereitet werden.

8. **Entwicklung im Industriegebiet Holsterfeld**

Die Firma Flintermann hat die Grundstücke der Firmen Kinder Lichtwerbung und Camping A 30 erworben. Daher besteht die Möglichkeit, die Halle nach Süden für eine verlängerte Produktionsstraße zu erweitern. Einzelheiten bezüglich der Baugenehmigung werden mit dem Landkreis Emsland besprochen. Gleichzeitig erfolgt die Erweiterung der Gewerbeflächen mittels Bauleitplanung in den Wald von Weddige. Das Scopingverfahren für die hierzu erforderliche Flächennutzungs- und Bebauungsplanänderung wird in Kürze durchgeführt. Auch möchte die Firma Flintermann den Wall hinter der jetzigen Halle, der das Grundstück Feldstraße 26 (Fiege) abschirmt, erwerben. Der Wall bleibt erhalten. Die Fläche kann aber Vorteile bei der Ausnutzbarkeit (textl. Festsetzungen im Bplan) bringen. Der Wall wird ohnehin schon immer von der Firma Flintermann gepflegt. Bedenken bestehen seitens der Verwaltung nicht.

Die Firma Texidea hat zwischenzeitlich das Restgrundstück hinter der Lager- und Spielhalle der Firma Feldhues von der Gemeinde erworben, um bei Erweiterung des Betriebes dort weitere Parkplätze zu errichten.

Die Firma GE Wind hat zwischenzeitlich eine neue Geschäftsleitung. Auch werden mehrere kleinere Erweiterungen der Produktion und der Sozialräume geplant und sind zwischenzeitlich beantragt worden.

Bei der Firma ILB wurden Mietverträge für die Halle gekündigt. Eine Neuvermietung gestaltet sich schwierig.

Beim Autohof hat Herr Lerner den Betrieb übernommen.

Bezüglich der Fortführung des Sicherheitskonzeptes wird eine Abstimmung zwischen den Unternehmen und der Sicherheitsfirma erforderlich. Da das bisherige Konzept zu einer Verminderung der Straftaten geführt hat, sollte erreicht werden, das Sicherheitskonzept weiter zu führen.

Im Bereich Holsterfeld Ost gibt es Parkprobleme mit Lkw im Bereich des Wendehammers am Autohaus Siemon.

Für die letzte Gewerbefläche in diesem Bereich gibt es immer wieder Interessenten. Ein Verkauf konnte jedoch noch nicht erfolgen, da diese dreieckige Fläche nicht so einfach für Firmen nutzbar ist.

9. Bebauungsplan Nr. 108 "Holstener Weg" (vormals BP Nr. 2 der Gemeinde Holsten)

hier: Aufstellungsbeschluss

Vorlage: BV/053/2018

Der Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Holsten aus dem Jahre 1971 ist auch heute noch rechtsverbindlich. Dieser B-plan wird nach der Eingemeindung unter der Nr. 31 „Sandhügel II“ geführt. Eine Planunterlage mit der aktuellen Abgrenzung ist als Anlage beigelegt.

Dieser B-plan beinhaltet Festsetzungen, die mit dem heutigen Planungsrecht nicht mehr vereinbar sind und sehr enge Bebauungsvorschriften nach sich ziehen. Beispielhaft seien hier die Festsetzung von Firstrichtungen, tlw. die Festsetzung von Baulinien, schmale bebaubare Grundstücksflächen, die Ausweisung von Mischgebieten, übergroße Sichtdreiecke usw. erwähnt. Bislang waren die Festsetzungen relativ unproblematisch, da fast alle Grundstücke bebaut sind und keine Umbauwünsche vorlagen.

Das letzte genehmigte Bauvorhaben war der Neubau der Reihenhäuser am Wendehammer des Stichweges des Holstener Weges. Nunmehr möchte ein Eigentümer der Wohneinheiten auf einer dazugehörigen Fläche zwei Carports errichten. Eine Genehmigung kann aber seitens der Baugenehmigungsbehörde nicht erteilt werden, da am Ende des vorgenannten Stichweges eine öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen ist. Tatsächlich wird diese als solche nicht mehr benötigt. Ein Endausbau des Stichweges ist im Rahmen der Dorferneuerung bereits erfolgt, ohne die besagte Fläche in Anspruch zu nehmen. Es bietet sich daher an, den Bebauungsplan entsprechend anzupassen.

Der Landkreis als Baugenehmigungsbehörde hat signalisiert, die Carports zu genehmigen, wenn die Gemeinde mit einem entsprechenden Aufstellungsbeschluss ihre Bereitschaft erklärt, diesen zu ändern bzw. neu zu fassen.

Da auch in anderen Bereichen des Planungsgebietes Anpassungsbedarf besteht, und auf Dauer auch damit zu rechnen ist, dass von den Anliegern Planänderungswünsche zu erwarten sind, wird empfohlen, den Plan in Gänze zu ändern und nach heutigen Vorschriften als Bebauungsplan Nr. 108 „Holstener Weg“ neu aufzustellen. Das Planverfahren könnte im Laufe des Jahres durchgeführt werden.

Beschlussempfehlung:

Der Verwaltungsausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Holstener Weg“.

Mit Rechtskraft wird der alte Bebauungsplan Nr. 2 „Sandhügel II“ der Gemeinde Holsten bzw. Nr. 31 der Gemeinde Salzbergen aufgehoben.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

10. 48. Änderung des Flächennutzungsplanes "Industriegebiet Holsterfeld-West"; a) Beschluss über Bedenken und Anregungen; b) Auslegungsbeschluss

Vorlage: BV/073/2018

a)

Im Rahmen der Aufstellung der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes (Industriegebiet Holsterfeld-West) wurde die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung (Scopingverfahren)

durchgeführt. Zu den eingegangenen Stellungnahmen wurde der in der Anlage beigefügte Abwägungsvorschlag erarbeitet. Hierüber ist ein entsprechender Beschluss zu fassen. Der abschließende Beschluss über alle Bedenken und Anregungen während aller Beteiligungsverfahren, also auch der noch folgenden Auslegung, muss der Rat kurz vor dem Satzungsbeschluss fassen.

b)

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung muss nunmehr die öffentliche Auslegung erfolgen. Hierzu ist ein Auslegungsbeschluss zu fassen.

Beschlussempfehlung:

a)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Salzbergen beschließt, die in der Anlage zu dieser Vorlage aufgeführten Stellungnahmen zu den Bedenken, Anregungen und Hinweisen der Behörden im Rahmen der Aufstellung der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes abzugeben.

b)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Salzbergen beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes (Industriegebiet Holsterfeld-West) einschließlich Begründung und Anlagen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

11. Bebauungsplan Nr. 90 "Industriegebiet Holsterfeld-West"; a) Beschluss über Bedenken und Anregungen; b) Auslegungsbeschluss
Vorlage: BV/074/2018

a)

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 „Industriegebiet Holsterfeld-West“ wurde die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung (Scopingverfahren) durchgeführt. Zu den eingegangenen Stellungnahmen wurde der in der Anlage beigefügte Abwägungsvorschlag erarbeitet. Hierüber ist ein entsprechender Beschluss zu fassen. Der abschließende Beschluss über alle Bedenken und Anregungen während aller Beteiligungsverfahren, also auch der noch folgenden Auslegung, muss der Rat kurz vor dem Satzungsbeschluss fassen.

b)

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung muss nunmehr die öffentliche Auslegung erfolgen. Hierzu ist ein Auslegungsbeschluss zu fassen.

Beschlussempfehlung:

a)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Salzbergen beschließt, die in der Anlage zu dieser Vorlage aufgeführten Stellungnahmen zu den Bedenken, Anregungen und Hinweisen der Behörden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 „Industriegebiet Holsterfeld-West“ abzugeben.

b)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Salzbergen beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 90 „Industriegebiet Holsterfeld-West“ einschließlich Begründung und Anlagen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

12. Anträge und Anfragen

12.1. Bauvoranfrage Weddige

Die Familie Weddige hat für die Errichtung einer Maschinen- und Lagerhalle zur Erweiterung und Umstrukturierung des Spargelhofbetriebes nördlich der Feldstraße eine Bauvoranfrage eingereicht. Dieses neue Konzept wird vorgestellt. Die Planung trägt zur Verbesserung der Gesamtsituation bei. Der Bauvoranfrage wird zugestimmt.

12.2. Bauantrag Bröker

Hermann Bröker hat einen Bauantrag für die Errichtung eines neuen Wohnhauses auf dem Grundstück Vorbexten 11 gestellt. Dagegen bestehen keine Bedenken.

12.3. Bauantrag Röttering

Matthias Röttering plant den Neubau eines Wohnhauses als Anbau an den vorhandenen Bestand auf dem Grundstück Bextener Straße 12.

12.4. Bauanträge der Firma GE Wind

Die Firma GE Wind hat drei Bauanträge eingereicht. Auf dem Grundstück Holsterfeld 16 soll

- ein Vordach an die Halle,
 - der Umbau des Sozialbereiches und die Erweiterung der Küche und
 - die Errichtung einer Leichtbauhalle
- erfolgen. Hiergegen bestehen keine Bedenken.

gez. Andreas Kaiser
Bürgermeister

gez. Franz-Josef Evers
Ortsbürgermeister

gez.
Protokollführer