

Niederschrift

der öffentlichen Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses der Gemeinde Zetel
am Donnerstag, den 22.10.2015, um 18:00 Uhr im Rathaus Zetel, Sitzungssaal .

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Heiner Lauxtermann

Vorsitzende/r

Herr Bernd Pauluschke

stellv. Vorsitzende/r

Herr Heinrich Meyer

Beigeordnete/r

Herr Jörg Mondorf

Ratsmitglieder

Herr Claus Eilers

Herr Christian Keller

Herr Jürgen Konrad

Herr Gerhard Rusch

Herr Fritz Schimmelpenning

Herr Hans-Jürgen Tebben

Von der Verwaltung

Herr Detlef Kant

(zugleich als Protokollführer)

Herr Heinz Thormählen

Entschuldigt fehlen:

Beigeordnete/r

Herr Fred Gburreck

Herr Jörn Müller

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der anwesenden Ratsmitglieder, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses am 20.08.2015
3. Alleinprogramm der Gemeinde Zetel; hier: Pflanzvorschläge für 2015 (siehe Anlage)
4. Bebauung Rundes Moor; hier: Antrag auf Prüfung von Alternativen der SPD-Fraktion vom 28.08.2015 (Umwelt- und Planungsausschuss am 22.10.2015, TOP 4)

5. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 "Hauptstraße"
Vorlage: 053/2015
6. Durchführung der Einwohnerfragestunde
7. Anfragen und Mitteilungen

Protokoll:

zu 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der anwesenden Ratsmitglieder, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Protokoll:

Ausschussvorsitzender Pauluschke eröffnet die Sitzung um 18:00 Uhr. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung, die anwesenden Ratsmitglieder, die Beschlussfähigkeit. Die Tagesordnung wird auf Vorschlag der Verwaltung um den Tagesordnungspunkt 6 ergänzt. Der Ausschuss stimmt der Erweiterung der Tagesordnung einmütig zu. Ausschussvorsitzender Pauluschke stellt sodann auch die ergänzte Tagesordnung fest.

zu 2 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses am 20.08.2015

Protokoll:

Es handelt sich um die Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Fachausschusses am 20.08.2015. Der genannte Termin vom 17.09.2015 entspricht einem durchgeführten Ortstermin. Der Tagesordnungspunkt wird berichtigt.

Die Niederschrift wird bei einer Enthaltung genehmigt.

zu 3 Allelenprogramm der Gemeinde Zetel; hier: Pflanzvorschläge für 2015 (siehe Anlage)

Protokoll:

Bürgermeister Lauxtermann erinnert eingangs daran, das sogenannte Allelenprogramm der Gemeinde Zetel sei als Mehrjahresprogramm beschlossen worden. Da die Pflanzzeit jetzt günstig ist, soll die Fortsetzung des Allelenprogramms entlang der Pohlstraße erfolgen.

Sodann erläutert Technischer Angestellter Thormählen anhand von Planzeichnungen die vorgesehenen Standorte für die Neupflanzungen entlang

der Pohlstraße. Er weist darauf hin, dass 52 der vorhandenen Bäume auf ihren Gesamtzustand untersucht wurden und sich dabei herausgestellt hat, dass 6 Bäume entfernt werden müssen, weil sie krank sind und der Verkehrssicherheit nicht mehr genügen. In weiten Teilen auf den Bermen entlang der Pohlstraße ist die Möglichkeit zum Setzen von Bäumen durch vorhandene Versorgungsleitungen eingeschränkt. Der Abstand zur Straße sollte bei einem neuen gesetzten Baum wenigstens 1,50 Meter betragen, damit später bei der Entwicklung des Baumes keine Straßenschäden im Wurzelbereich auftreten. Soweit sich dahinter ein Graben befindet, muss von diesem ein Abstand von wenigstens einem Meter eingehalten werden, sodass sich hieraus ergibt, dass lediglich auf einer Berme, die eine Breite von 2,50 Meter aufweist und frei ist von Versorgungsleitungen, neue Bäume gesetzt werden können.

Beigeordneter Meyer regt an, auch auf Privatflächen zu pflanzen, soweit die Eigentümer damit einverstanden sind.

Technischer Abgestellter Thormählen erläutert auf eine Anfrage des Ratsmitgliedes Schimmelpenning, dass das Wäldchen der Familie Warnken zwischen Pohlstraße und dem Fahrradweg nach Absprache mit dem Landkreis entfernt werden muss und dort Laubbäume gepflanzt werden. Nach seiner Kenntnis soll dieses noch in der Pflanzzeit 2015/2016 erfolgen.

Insgesamt werden entlang der Pohlstraße 17 neue Eichen und 28 Linden gepflanzt werden.

Ratsmitglied Konrad erkundigt sich, nach der Funktion der Kompensationsmaßnahme des Landkreises Friesland, die hier offensichtlich mit hineinwirken. Dazu erläutert Gemeindeamtsinspektor Kant, dass der Landkreis Friesland Kompensationsmaßnahmen durchführen muss, wenn an den Kreisstraßen Bäume aus Verkehrssicherungsgründen entfernt werden. Hierfür hat der Landkreis Friesland einen finanziellen Ansatz im Haushalt. Notwendige Kompensationsmaßnahmen können im Zuge des Alleenprogrammes umgesetzt und vom Landkreis finanziert werden. Auf diese Weise erhält der Landkreis Friesland Flächen zur Umsetzung der Kompensation und die Gemeinde Zetel profitiert, indem der Landkreis die Ausweisung neuer Alleen oder Baumreihen finanziell unterstützt.

Ratsmitglied Eilers weist darauf hin, dass nach der ersten Begehung angedacht war, weit mehr Bäume zu pflanzen. Die jetzt genannte Zahl könnte aus dem Ansatz im Haushalt der Gemeinde Zetel allein finanziert werden. Er erkundigt sich, ob auch in diesem Falle der Landkreis Friesland zur anteiligen Finanzierung bereit sein wird. Sodann erkundigt er sich, in welcher Stärke Jungbäume zu einem Preis von 70,- Euro erworben werden können. Dazu teilt Technischer Angestellter Thormählen mit, dass es sich um Ware im Bereich 10/12 handelt. Gemeindeamtsinspektor Kant ergänzt, dass beim Landkreis Friesland ein Antrag auf Zuschuss dieser Maßnahme eingereicht wurde, ohne bislang die konkreten Kosten zu nennen, da diese noch nicht bekannt sind. Damit soll die Förderung dieser Maßnahme an ranghoher Stelle beim Landkreis Friesland sichergestellt werden. Sobald die Kosten feststehen, werden diese gegenüber dem Landkreis Friesland beziffert. Da aber davon auszugehen ist, dass auch andere Kommunen Zuschussanträge bei Landkreis Friesland einreichen, die aus diesem Haushaltsansatz finanziert werden, wird bereits aus die-

sem Grunde eine Splittung des Ansatzes erfolgen und, wenn überhaupt, eine anteilige Finanzierung möglich sein.

Ratsmitglied Eilers erkundigt sich, wer für die Verkehrssicherungspflicht verantwortlich ist, wenn Bäume auf Wunsch der Gemeinde mit dem Einverständnis des Eigentümers auf private Flächen gesetzt werden. Dazu teilt Bürgermeister Lauxtermann mit, dass in den Fällen die Gemeinde als Initiator auftritt und der Grundstückseigentümer der Gemeinde insoweit entgegen kommt, als er seine Fläche bereitstellt. Es kann daher nicht erwartet werden, dass dem Grundstückseigentümer auch die Pflichten zur Pflege und Kontrolle des Baumes übertragen werden. Dieses wird über einen Vertrag zu dokumentieren sein und bei der Gemeinde Zetel verbleiben.

Technischer Angestellter Thormählen bestätigt auf Anfrage des Ratsmitgliedes Konrad dass die Arbeiten zur Lieferung und Pflanzung der Bäume ausgeschrieben werden.

Beschluss:

Der Umwelt- und Planungsausschuss stimmt sodann dem vorgelegten Entwurf der Anpflanzungen entlang der Pohlstraße einstimmig zu.

zu 4

Bebauung Rundes Moor; hier: Antrag auf Prüfung von Alternativen der SPD-Fraktion vom 28.08.2015 (Umwelt- und Planungsausschuss am 22.10.2015, TOP 4)

Protokoll:

Beigeordneter Meyer erläutert den vorgelegten Antrag der SPD-Fraktion und teilt mit, dass dieser im Wesentlichen Prüfaufträge zur Entwicklung des "Runden Moores" enthält. Nach Gesprächen mit der Wohnungsbaugesellschaft Friesland hat sich herausgestellt, dass die Umsetzung zur Errichtung von Wohnunterkünften ggf. auch von der Gemeinde Zetel selbst durchgeführt werden könnte. Die Wohnungsbaugesellschaft Friesland verlangt von der Gemeinde Zetel die kostenlose Übertragung der Baugrundstücke an die Wohnungsbaugesellschaft und die kostenfreie Erschließung. Es ist fraglich, ob dies politisch gewollt sein kann. Über derzeit günstige Baukredite könnte unter Umständen die Gemeinde Zetel selbst tätig werden und in Eigenregie Gebäude errichten. Er weist darauf hin, dass neue Wohnformen, teilweise abweichend von der ursprünglichen Konzeption, entwickelt werden und auch die Sozialstation in der Form eingebunden wird, dass eine Tagespflege eingerichtet werden könnte, die von der Sozialstation personell zu betreuen wäre. Der Antrag enthält auch die Bitte, mögliche Gestaltungen und Finanzierungen der neuen Gebäude zu prüfen. Er weiß, dass in diese Maßnahmen Fördermittel des Landes Niedersachsen einfließen können.

Bürgermeister Lauxtermann bestätigt, dass mit dem Landrat des Landkreises Friesland und dem Geschäftsführer der Wohnungsbaugesellschaft

Friesland Gespräche über die Errichtung der Wohngebäude entsprechend der vorliegenden Konzeption für das "Runde Moor" geführt wurden. Das Ergebnis zeigt, was finanziell zu leisten sein wird, beinhaltet aber auch, dass die Gemeinde Kapital in Form von Baugrundstücken verschenken soll. Er macht deutlich, dass dieses Areal bereits mehrfach hätte bebaut werden können, da das Interesse von Wirtschaftsunternehmen zur Errichtung von Gebäuden für alternative Wohnformen, aber auch für betreutes Wohnen, sehr hoch ist. Dieses würde jedoch dann nicht mehr dem von der Gemeinde Zetel verlangten günstigen Sozialtarif entsprechen. Er weiß, dass in Zetel wenig guter Mietwohnraum zu angemessenen Preisen noch im Angebot ist. Der Prüfauftrag aus dem Antrag der SPD-Fraktion beinhaltet einen großen Arbeitsaufwand, stellt aber auch eine sehr interessante Tätigkeit dar. Die Durchführung der Tagespflege in dem gesamten Konzept mit Hilfe der Sozialstation hält er grundsätzlich für möglich. Auch im Hinblick darauf, dass dringend Wohnraum zu angemessenen Preisen in Zetel erforderlich ist, eine geeignete Fläche in integrierter Lage zur Verfügung steht und es insgesamt ein sehr interessanter Auftrag ist, bietet er an, die Prüfung verwaltungsseitig vorzunehmen. Er ergänzt sodann auf Anfrage des Ratsmitgliedes Tebben, dass eine erste Bauzeichnung des Objektes, wie sie von der Friesländer Wohnungsbaugesellschaft entwickelt wurde, dem Rat vorliegt. Weitere Bauzeichnungen sind nicht vorhanden. Er zeigt sich enttäuscht, dass die Wohnungsbaugesellschaft trotz der kostenlosen Übereignung des Baugrundstückes und der kostenfreien Erschließung den Wohnraum lediglich zu einem Preis von 7,50 Euro pro qm anbieten kann. Die Bereitstellung von Wohnraum zu diesem Preis schaffen auch private Wirtschaftsunternehmen, die zudem mit Gewinnabsichten arbeiten.

Beigeordneter Mondorf begrüßt den Antrag in wirtschaftlicher Hinsicht grundsätzlich. Er könnte sich vorstellen, dass die Umsetzung der Baumaßnahmen über die Gemeindeökostrom oder über eine weitere Tochtergesellschaft erfolgen könnte. Es wird zudem auch begrüßt, dass neben dem generationsübergreifenden Wohnen jetzt auch der Bereich Tagespflege ergänzt wird. Tatsächlich fehlt aber in Zetel aktuell noch Wohnraum im Bereich der Pflege und Seniorenbetreuung. Generationsübergreifendes Wohnen lehnt die CDU-Fraktion ab, da spätestens mit dem Ausscheiden der älteren Generation in dieser Wohnanlage ausschließlich jüngere Personen wohnen würden.

Für die Fraktion "Bündnis 90/Die Grünen" macht Ratsmitglied Konrad deutlich, dass diese eine Bebauung des Rundes Moores aus ökologischen Gründen für nicht vertretbar halten. Er schließt sich der generellen Auffassung, dass in Zetel Wohnraum zu Konditionen, die auch von sozial schwächeren Personen aufgebracht werden können, geschaffen werden muss, an, vertritt jedoch die Auffassung, dass die Gemeinde Zetel die Finanzierung der Gesamtanlage nicht günstiger entwickeln kann, als die Friesländer Wohnungsbaugesellschaft sie bereits vorgerechnet hat. Vorwiegend sollten andere Flächen zur Bebauung gesucht werden und vor allem auch die Sanierung alter Wohnhäuser in die Gesamtplanung mit aufgenommen werden. Auch der jetzt eingereichte Prüfantrag der SPD-Fraktion wird an der vorgesehenen Bebauung des Areals nichts ändern, so dass seine Fraktion diesen Antrag ablehnen wird. Beigeordneter Meier erwidert, dass

es sich bei dem Bereich "Rundes Moores", wie während der Aufstellung der Bauleitplanung mehrfach deutlich geworden ist, nicht um einen ökologisch wertvollen Bereich handelt. Der eingereichte Antrag ist sehr umfassend und sollte ergebnisoffen geprüft werden. Dabei darf aber, wie Beigeordneter Mondorf ergänzt, die Zielrichtung, die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes eingegangen wurde, nicht aus den Augen verloren werden. Bereits die Prüfung des von der SPD-Fraktion eingereichten Antrages wird Geld- und Personalressourcen binden. Als Ziel einer solchen Prüfung muss beachtet werden, dass Wohnraum zu günstigen Mieten geschaffen werden soll. Es besteht aber die Sorge, dass die aufgebrachten finanziellen Mittel über die Vermietung wieder hereingeholt werden sollen.

Ausschussvorsitzender Pauluschke weist darauf hin, dass die Friesländer Wohnungsbaugesellschaft die Wohnungen zu kostendeckenden Mieten zuzüglich einer Rendite von 4% anbieten würde. Im Gesamtkontext darf nicht vergessen werden, dass das St. Martins-Heim der direkte Nachbar der neuen Wohnanlage sein wird. So muss die Funktionalität in den beiden Einrichtungen, nämlich dem Seniorenheim und den neu zu errichtenden Wohnungen berücksichtigt werden. Die neue Wohnanlage kann durchaus von der Infrastruktur des St. Martins-Heimes profitieren. Betreutes Wohnen ist in Zetel bereits vorhanden, so dass der Schwerpunkt dort nicht zu legen wäre. Die Einrichtung einer Tagespflege mit Hilfe der Sozialstation, wie sie bereits vom Beigeordneten Meyer ausgeführt wurde, ist aber neu. Der Prüfantrag enthält neben der Finanzierung auch die Einteilung in mögliche Bauabschnitte und das architektonische Gesamtbild.

Ratsmitglied Konrad weist darauf hin, dass auch die Gemeinde Zetel als Bauträger die Kosten finanzieren müsste. Er erinnert daran, dass in den Haushaltsdiskussionen regelmäßig darauf hingewiesen wurde, dass die Gemeinde Zetel Einnahmeprobleme hat und damit der Haushaltsausgleich schwierig wird. Diese Aussage passt aber nicht damit zusammen, nun Finanzierungen für die Errichtung von Wohngebäuden aufzunehmen. Bürgermeister Lauxtermann weist darauf hin, dass der Bebauungsplan "Rundes Moor" rechtskräftig ist. Es kann damit jetzt nicht mehr um die Frage gehen, ob dort Wohnanlagen gebaut werden, sondern es ist die Umsetzung zu beraten. Mögliche Kreditaufnahmen zur Finanzierung der Wohnungen werden außerhalb des gemeindlichen Haushaltes zu erfolgen haben. Er weist nochmals darauf hin, dass die Konditionen der Gemeinde Zetel als wirtschaftliches Engagement unter denen der Friesländer Wohnungsbaugesellschaft liegen und sich tragen müssen.

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt- und Planungsausschuss fasst sodann bei einer Gegenstimme den Beschlussvorschlag, den Antrag der SPD-Fraktion auf Prüfung von Alternativen zur Bebauung des Rundes Moores vom 28.08.2015 anzunehmen und die Verwaltung zu beauftragen, alternative Wohn- und Architekturformen zu prüfen.

zu 5

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 "Hauptstraße"
Vorlage: 053/2015

Protokoll:

Bürgermeister Lauxtermann erläutert vorliegende Beschlussvorlage. Auf den Verzicht eines Umweltberichtes weist Ratsmitglied Konrad hin. Er wirft jedoch ein, ob es nicht, auch im Hinblick auf möglicherweise vorhandener Altlasten sinnvoller wäre, einen Umweltbericht zu erstellen. Dazu erläutert Bürgermeister Lauxtermann, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes dazu dient, den gesamten Bereich der Städtebauförderung in den Planbereich aufzunehmen. Die Förderung erfolgt ausschließlich im vorhandenen Bestand. Neubauten werden nicht errichtet, sodass auch keine Sorgen bestehen auf Altlasten zu stoßen.

Beschlussvorschlag

Der Umwelt- und Planungsausschuss fasst sodann einstimmig nachfolgenden Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, für den Bereich zwischen der Kurzen Straße, Schulstraße, Jakob-Borchers-Straße und Bohlenberger Straße den Bebauungsplan Nr. 115 aufzustellen. Die Aufstellung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB. Auf die Erarbeitung eines Umweltberichtes wird verzichtet. Die städtebaulichen Ausweisungen des überlagerten Bebauungsplanes Nr. 31 werden übernommen.

zu 6

Durchführung der Einwohnerfragestunde

Protokoll:

Ausschussvorsitzender Pauluschke unterbricht die Sitzung zur Durchführung der Einwohnerfragestunde.

zu 7

Anfragen und Mitteilungen

Protokoll:

1. Gemeindeamtsinspektor Kant stellt anhand einer Planzeichnung die vorgesehene Struktur des Bebauungsplanes Nr. 114 "Erweiterung des Baugebietes Bohlenberge" vor. Er weist darauf hin, dass auch

der zweite Bauabschnitt über einen Wendehammer verfügen wird, so dass größere Fahrzeuge, insbesondere Müllfahrzeuge diesen Bereich befahren und dort wenden können. Zum Bolzplatz ist eine fußläufige Anbindung vom Wendehammer vorgesehen. Die Festsetzungen aus dem ersten Bauabschnitt werden auch hier gelten. Er geht davon aus, dass ca. 20-22 Bauplätze entstehen werden.

2. Beigeordneter Mondorf regt an, für jüngere Leute auch Baugebiete an den Ortsrändern auszuweisen.
3. Ratsmitglied Konrad teilt mit, dass die Beleuchtung am Schloss Neuenburg häufig ausfällt und erkundigt sich, ob eine alternative Art der Beleuchtung denkbar wäre. Technischer Angestellter Thormählen sagt einer Überprüfung der Bodenleuchten zu.
4. Ratsmitglied Konrad erkundigt sich, ob bekannt ist, welche Funktion der Waggon am Bahnhof in Neuenburg künftig inne haben wird und weist darauf hin, dass die Umgebung sehr ungepflegt ist. Bürgermeister Lauxtermann antwortet, dass dazu keine Informationen vorliegen, er sich jedoch bei dem Eigentümer erkundigen wird.

Protokollführer

Lauxtermann
Bürgermeister