

## Niederschrift

der öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses der Gemeinde Zetel am Dienstag, den 24.01.2017, um 18:00 Uhr im Rathaus Zetel, Sitzungssaal .

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Heiner Lauxtermann

Vorsitzende/r

Herr Klaus-Dieter Huger

stellv. Bürgermeister

Herr Fred Gburreck

Ratsvorsitzender

Herr Bernd Pauluschke

Beigeordnete/r

Herr Heinrich Meyer

Ratsmitglieder

Herr Claus Eilers

Herr Bernd Janssen

Herr Jörn Müller

Herr Fritz Schimmelpenning

Herr Hans-Jürgen Tebben

Von der Verwaltung

Herr Bernd Hoinke

Herr Detlef Kant

(zugleich als Protokollführer)

Entschuldigt fehlen:

### Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der anwesenden Ratsmitglieder, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
2. Einwohnerfragestunde
3. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses am 20.12.2016
4. Haushalt 2017

5. Bebauungsplan Nr. 122 "Baugebiet Bohlenberge - 2. Erweiterung"; Aufstellung und Offenlegungsbeschluss  
Vorlage: 001/2017
6. Bebauungsplan Nr. 57 der Gemeinde Zetel, 2. Änderung; Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 002/2017
7. Bebauungsplan 115 "Horster Straße"; Abwägung und Satzungsbeschluss  
Vorlage: 003/2017
8. Anfragen und Mitteilungen

## **Protokoll:**

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

Protokoll:

Ausschussvorsitzender Huger eröffnet die Sitzung um 18:00 Uhr. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung, die anwesenden Ratsmitglieder, die Beschlussfähigkeit und die Tagesordnung fest.

**zu 2** Einwohnerfragestunde

Protokoll:

Ausschussvorsitzender Huger unterbricht die Sitzung zur Durchführung der Einwohnerfragestunde.

**zu 3** Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses am 20.12.2016

Protokoll:

Die Niederschrift wird bei einer Enthaltung genehmigt.

**zu 4** Haushalt 2017

Protokoll:

Gemeindeamtsinspektor Kant stellt die wesentlichen Ansätze aus dem Bereich der städtebaulichen Planung, des Umweltschutzes und investiver Ansätze vor. Er begründet den Anstieg des Ansatzes „Städtebauliche Planung“ von bislang ca. 78.000 Euro auf 108.500 Euro damit, dass zum einen 5 Bebauungspläne der Innenentwicklung in 2017 aufgestellt werden

sollen sowie die Überplanung eines größeren Gebietes zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes und eines eingeschränktes Gewerbegebietes im Bereich Schweinebrück ansteht. Die Kosten hierfür übernimmt die Gemeinde Zetel. Neben den Kosten der Planung rechnet er auch mit höheren Kosten für die Erstellung von Gutachten.

Die Zuschüsse zu Kosten der Pflege an den im Baumkataster erfassten Bäumen im Bereich des Umweltschutzes ist auf 5.000 Euro neu festgesetzt worden. Gemeindeamtsinspektor Kant erläutert dazu, dass seitens der Gemeinde Zetel die Kosten für den Pflege- und Unterhaltungsschnitt zur Hälfte übernommen werden, soweit damit Fachfirmen beauftragt werden. Die Zuschüsse dieser Art nehmen zu.

Auf Kinderspielplätzen ist die Beschaffung von zwei Kletterkombinationsgeräten vorgesehen. Ein Gerät soll auf dem Spielplatz in Astedersfeld aufgrund des Antrages der SPD-Fraktion aus 2016 errichtet werden, eine weitere Spielkombination ist als Austausch eines solchen Spielgerätes auf dem Spielplatz Flidder erforderlich. Das vorhandene Spielgerät ist aufgrund der langjährigen Nutzung abgängig. Zusätzlich sind Kosten für die allgemeine Unterhaltung und den Austausch von abgängigen Kleinspielgeräten eingestellt.

Es soll das Netz der Defibrillatorenstandorte in der Gemeinde Zetel ausgeweitet werden, indem in der Sporthalle „Am Vereenshus“ ein Defibrillator bereitgestellt wird. Es ist zwar, wie Gemeindeamtsinspektor Kant ausführt, ein Defibrillator im Vereenshus vorhanden, doch kann auf diesen nicht zurückgegriffen werden, wenn das Vereenshus geschlossen ist. In diesem Zusammenhang regt Gemeindeamtsinspektor Kant an, in 2018 über die Beschaffung eines Defibrillators nachzudenken, der während der Sommermonate im Freibad verbleibt und außerhalb der Freibadsaison im Schloss Neuenburg untergebracht wird. Während in den Wintermonaten im Schloss Ausstellungen angeboten werden und der Weihnachtsmarkt abgehalten wird, ist in den Sommermonaten weniger Betrieb, so dass der Defibrillator dann im Freibad eingesetzt werden könnte. Der bislang wechselseitig im Freibad und im Rathaus der Gemeinde Zetel eingesetzte Defibrillator könnte dann im Rathaus verbleiben und im Ortskern einen größeren Bereich abdecken.

Der Umwelt- und Planungsausschuss nimmt die vorgestellten Haushaltsansätze zur Kenntnis.

## **zu 5**

Bebauungsplan Nr. 122 "Baugebiet Bohlenberge - 2. Erweiterung"; Aufstellung und Offenlegungsbeschluss  
Vorlage: 001/2017

Protokoll:

Erster Gemeinderat Hoinke erläutert, dass aufgrund des Hinweises eines Bürgers aus Bohlenberge Probegrabungen im potentiellen Planbereich durchgeführt wurden. Dabei wurden Mischboden, Klinker und Bordsteinreste gefunden. Nach Mitteilung des Bürgers erfolgte ein Sandaustausch im Zuge des Ausbaus der Blauhander Straße, weil sich der im Straßenbereich vorhandene Untergrund als nicht tragfähig erwies. Der Füllsand für den Straßenbau wurde im Bereich der potenziellen Planfläche entnommen. Dort wiederum wurden anschließend der entnommene Mischboden und Straßenbaureste eingebracht. Es handelt sich damit um schlechten, nicht tragfähigen Baugrund. Es wäre wirtschaftlich nicht darstellbar, den Bereich aufzuwerten, in dem der Mischboden und die Klinkerreste entfernt würden.

Auf Anfrage des Ratsvorsitzenden Pauluschke bestätigt er, dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur 2. Erweiterung des Baugebietes Bohlenberge nicht weiter verfolgt werden sollte. Gemeindeamtsinspektor Kant ergänzt auf eine weitere Anfrage des Ratsvorsitzenden, dass sich die Größe des Gesamtplanbereiches auf etwas unter 1 ha beläuft. Erster Gemeinderat Hoinke schlägt vor, diesen Bereich nicht als Wohnbaufläche auszuweisen, sondern sie als mögliche Ausgleichsfläche zurückzuhalten. Kompensationsmaßnahmen, die sich bei der Ausweisung eines Baugebietes im Bereich Schweinebrück ergeben, könnten hier umgesetzt werden. Ausschussvorsitzender Huger führt aus, den Aufstellungsbeschluss zur Ausweisung eines Baugebietes Bohlenberge – 2. Erweiterung nicht zu fassen, alternativ wäre jedoch auch denkbar, die potenziellen Bauherren auf den schlechten Baugrund hinzuweisen und die Flächen günstiger anzubieten, wenn die Käufer gleichzeitig erklären, keine Ansprüche gegen die Gemeinde Zetel als Verkäuferin zu stellen. Dem widerspricht Erster Gemeinderat Hoinke und weist daraufhin, dass die Verbringung des Straßenschutts und des Mischbodens seinerzeit offiziell erfolgt ist. Der Verkauf, wie von Ausschussvorsitzenden Huger vorgeschlagen wäre rechtlich nicht einwandfrei.

Ratsmitglied Müller erkundigt sich nach den Eigentumsverhältnissen. Erster Gemeinderat Hoinke führt aus, dass diese Fläche bereits seit langer Zeit im Eigentum der Gemeinde Zetel steht. Er macht in diesem Zusammenhang aber auch deutlich, dass ausschließlich diese Fläche, nicht aber der Bereich der ersten Erweiterung des Baugebietes Bohlenberge, von Altlasten betroffen ist. Eine Rückabwicklung geschlossener Kaufverträge wegen mangelhaften Baugrundes ist nicht zu erwarten.

Bürgermeister Lauxtermann gibt bekannt, dass ihm diese Information während der Durchführung des regelmäßigen Bürgermeisterstammtisches gegeben wurde. Die Sandentnahme sowie die anschließende Ablagerung des Straßenschutts erfolgte Anfang der 60iger Jahre.

Ratsmitglied Janssen erkundigt sich nach der Qualität und möglichen Kontaminationen des Bauschutts. Erster Gemeinderat Hoinke macht deutlich, dass es sich dabei ausschließlich um einen Bodenaustausch handelt, der im Zuge des Ausbaus der Blauhander Straße erfolgte sowie um Klinker und Randborde. Es sind keine Anzeichen erkennbar, dass es sich dabei um problematische Altlasten handelt, zumal er davon ausgeht, dass die Einbringung des Bodens und der Straßenausbaureste mit offizieller Genehmigung auf damaligen Privatgrund erfolgt ist.

Der Umwelt- und Planungsausschuss schlägt sodann vor, keinen Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Abschließend macht Beigeordneter Meyer darauf aufmerksam, dass nunmehr Bauland, welches in 2017 angeboten werden könnte, fehlt und die Ausweisung eines Wohnbaugebietes in Schweinebrück umso dringlicher ist. Bürgermeister Lauxtermann antwortet, dass die Planungen zur Ausweisung des Wohnbaugebietes mit vorgelagertem eingeschränktem Gewerbegebiet bereits angelaufen sind. Es handelt sich um ein förmliches Verfahren nach dem Baugesetzbuch, welches eine langfristige Planung erfordert. Die Planungen sollen in 2017 so abgeschlossen werden, dass das Bauland in 2018 bereitgestellt werden kann.

## **zu 6**

Bebauungsplan Nr. 57 der Gemeinde Zetel, 2. Änderung; Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 002/2017

Protokoll:

Erster Gemeinderat Hoinke und Gemeindeamtsinspektor Kant stellen den Planbereich und die vorgeschlagenen Änderungen anhand einer Planzeichnung vor.

Beigeordneter Meyer schlägt vor, auch die östliche Seite der Hauptstraße in die Planung einzubeziehen. Dem begegnet Erster Gemeinderat Hoinke, dass es auf der dem Planbereich gegenüberliegenden Seite bereits möglich ist, zweigeschossige Gebäude zu errichten. Diese Seite ist nicht überplant, sodass sich Vorhaben nach § 34 des Baugesetzbuches in die geschlossene Siedlungsbereiche einfügen müssen. Der überplante Bereich ist hingegen anders zu beurteilen, weil hier der Rat der Gemeinde Zetel seinerzeit ausdrücklich beschlossen hat, die Baugrenzen für einzeilige Bebauung entlang der Hauptstraße eng zu fassen und ausschließlich eine eingeschossige Bebauung zuzulassen. Die östliche Seite der Hauptstraße ist teilweise bereits durch zweigeschossige Bauweise, wie am Mehrgenerationenhaus und am neu erstellten Ärztehaus erkennbar, geprägt.

Ratsmitglied Janssen weist daraufhin, dass die Errichtung eines Mehrfamilienhauses zunächst ein einzelnes Anliegen ist. Damit werden aber vorhandene Einfamilienhäuser tangiert. Gemeindeamtsinspektor Kant zeigt daraufhin anhand der Planzeichnung nochmals die Flächen auf, die derzeit zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses im Gespräch sind. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite ist bereits eine höhere Bebauung vorhanden. Der westlich dieser Fläche gelegene Bereich ist mit dem Weberhof bebaut, der auch mehrgeschossig ist. Beeinträchtigungen sind somit zwar vorhanden, jedoch eher als gering zu werten. Erster Gemeinderat Hoinke ergänzt, dass im vorliegenden Fall das Benehmen mit den Nachbarn hergestellt werden sollte. Dieses kann im Rahmen der öffentlichen Auslegung

der Planunterlagen zur Änderung des Bebauungsplanes erfolgen. Die Anlieger werden zur Planung gehört werden. Ihnen muss aber auch bewusst sein, dass sie im Ortskern leben und sich der Kernbereich städtebaulich entwickelt. Die Errichtung einer mehrgeschossigen Bauweise entspricht der Neuentwicklung des Ortskernes.

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt- und Planungsausschuss fasst sodann bei einer Enthaltung nach folgenden Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Zetel beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 der Gemeinde Zetel zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes. Östlich der Bäke werden in einem Abschnitt von der Schulstraße bis zur Kirchstraße die Baugrenzen im hinteren Bereich verschoben und eine zweigeschossige Bauweise zugelassen.

Die Aufstellung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) und wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt. Auf die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden wird verzichtet. Eine Umweltprüfung erfolgt nicht. Ein Umweltbericht wird nicht erstellt.

Es sind die Verfahren nach § 3 Absatz 2 BauGB (Offenlegung der Pläne) und § 4 Absatz 2 BauGB (Beteiligung der Behörden) einzuleiten.

## zu 7

Bebauungsplan 115 "Horster Straße"; Abwägung und Satzungsbeschluss  
Vorlage: 003/2017

Protokoll:

Ausschussvorsitzender Huger schlägt vor, da den Ausschussmitgliedern die Abwägungsvorschläge erst heute im Laufe des Tages zugegangen sind, diesen Tagesordnungspunkt abzusetzen und in der nächsten Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses zu beraten. Ziel ist es, den Satzungsbeschluss in der Sitzung des Rates der Gemeinde Zetel im April fassen zu können.

Bürgermeister Lauxtermann begründet die verspätete Zustellung mit technischen Problemen im Bereich "Session" und stimmt dem Vorschlag des Ausschussvorsitzenden zu.

Nachdem Gemeindeamtsinspektor Kant auf Wunsch des Ratsmitgliedes Müller anhand einer Planzeichnung das Grundstück des Autolackierbetrie-

bes an der Eschstraße aufgezeigt hat, erläutert der Betriebsinhaber, der sich im Zuschauerraum befindet, dass im hinteren, dem Neubaugebiet zugewandten Bereich Karosseriearbeiten ausgeführt werden. Dem begegnet Bürgermeister Lauxtermann, dass sich der Betrieb bereits jetzt an der Umgebung zu orientieren hat. Die vorhandenen Wohnhäuser befinden sich näher an der Betriebsstätte als das neu auszuweisende Wohngebiet. Die Ausführung des Gewerbes und mögliche Erweiterungen des Betriebes wären bereits jetzt nur unter Auflagen denkbar.

Der Umwelt- und Planungsausschuss beschließt sodann einstimmig, diesen Tagesordnungspunkt auf die Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses im März 2017 zu vertragen.

## **zu 8** Anfragen und Mitteilungen

Protokoll:

1. Gemeindeamtsinspektor Kant gibt die Termine der diesjährigen Naturputzaktion bekannt. Am 24.03.2017 werden sich Schulen und Kindertagesstätten an der Umweltschutzmaßnahme und am 25.03.2017 Vereine und Verbände an der Aktion beteiligen. Die Naturputzaktion findet an beiden Tagen jeweils von 10:00 - 12:00 Uhr statt.
2. Auf Anfrage des Beigeordneten Meyer antwortet Gemeindeamtsinspektor Kant, dass die Verfahren zur Aufstellung der 5 Bebauungspläne der Innenentwicklung kurzfristig beginnen werden. Die Bauleitplanung erfolgt als einstufiges Verfahren. Es ist beabsichtigt, den Satzungsbeschluss für diese Bebauungspläne in der Sitzung des Rates der Gemeinde Zetel im April 2017 zu fassen. Nachdem die Vorschläge zur Aufstellung dieser Bebauungspläne eingebracht wurden, wurden sowohl aus Reihen der Ratsmitglieder als auch aus der Öffentlichkeit Anregungen eingebracht, weitere Grundstücke aufzunehmen. Dadurch hat sich die Gesamtplanung verzögert, weil die Planbereiche anzupassen waren. Die Offenlegung soll so erfolgen, dass der Umwelt- und Planungsausschuss in seiner Sitzung im März 2017 die Abwägungsvorschläge vorbereiten kann.
3. Ratsmitglied Janssen verweist darauf, dass im Zuge der Erstellung der Wallhecken an der Fahrradstrecke zwischen Zetel und Neuenburg auch der dortige Fichtenwald aufgewertet werden soll. Er weist daraufhin, dass dort jetzt Blindschleichen gesichtet wurden und bittet darum, bei der Aufwertung des Fichtenwaldes behutsam vorzugehen und eine Kartierung des vorhandenen Bestandes vorzunehmen. Erster Gemeinderat Hoinke bestätigt, dass die Ausgleichsfläche wie auch die Weide, auf der eine neue Wallhecke errichtet wird,

im Eigentum der Gemeinde Zetel stehen. Die Bewirtschaftung ist bereits jetzt extensiv. Der Initiator zur Umsetzung der Wallhecken und der Aufwertung des Fichtenwaldes ist die Untere Naturschutzbehörde. Er verweist auf einen Termin, den er in Kürze mit einem Mitarbeiter der Unteren Naturschutzbehörde haben wird. Im Rahmen dieses Termins wird er ihn von dem Vorkommen der Blindschleichen in Kenntnis setzen.

4. Ausschussvorsitzender Huger verweist auf das erste Rundschreiben aus 2017 der UAN, welches im Internet eingesehen werden kann. Dieses Rundschreiben enthält ein Angebot an Schulungen zu verschiedenen Themen des Umweltschutzes. Er weist daraufhin, dass die UAN auch bereit ist, vor Ort zu einzelnen Themen zu referieren. Bürgermeister Lauxtermann begrüßt die Fortbildung von Ratsmitgliedern, die leider in der Vergangenheit nur wenig in Anspruch genommen wurde.