

Niederschrift

der öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses
der Gemeinde Zetel am Donnerstag, den 23.08.2007, um 18:00 Uhr im Rathaus
Zetel, Sitzungssaal .

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Heiner Lauxtermann

Ratsvorsitzender

Herr Bernd Pauluschke

stellv. Vorsitzende/r

Frau Gisela Grützner

Beigeordnete

Herr Tim Kammer

Herr Heinrich Meyer

Herr Jörn Müller

Ratsmitglieder

Herr Heiner Juilfs

Herr Fritz Schimmelpenning

Von der Verwaltung

Herr Bernd Hoinke

(als Protokollführer)

Entschuldigt fehlen:

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der anwesenden Ratsmitglieder, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
2. Genehmigung über die Niederschrift des Umwelt- und Planungsausschusses am 25.06.2007 (öffentlicher Teil)
3. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 "Alter Bahnhof"; Abwägung und Satzungsbeschluss
4. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 "An ´n Swarten Pohl"; Abwägung und Satzungsbeschluss
5. 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 "Fasanenweg Süd"; Abwägung und Satzungsbeschluss

6. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 "Gärtnerei Meenen"; Abwägung und Satzungsbeschluss
7. 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Bereich zwischen Neuenburger Straße, Bohlenberger Straße, Kronshausen und Markthamm"; Aufstellungsbeschluss
8. Markthamm; hier: Gestaltung des Brunnens
9. Anfragen und Mitteilungen

Protokoll:

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

Protokoll:

Ratsvorsitzender Pauluschke eröffnet die Sitzung um 18:00 Uhr. Er stellt so dann die ordnungsgemäße Ladung, die anwesenden Ratsmitglieder, die Beschlussfähigkeit und die Tagesordnung fest.

zu 2 Genehmigung über die Niederschrift des Umwelt- und Planungsausschusses am 25.06.2007 (öffentlicher Teil)

Protokoll:

Die Genehmigung erfolgte einstimmig.

zu 3 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 "Alter Bahnhof"; Abwägung und Satzungsbeschluss

Protokoll:

Nach Erläuterung der Beschlussvorlage durch den Bürgermeister, fasst der Ausschuss einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

„Der Rat der Gemeinde Zetel wägt die während der Offenlegung nach § 13 a in Verbindung mit den §§ 13 und 3 Abs. 2 Baugesetzbuch eingegangene Anregung eines Bürgers sowie die während der Beteiligung der Behörden nach § 13 a in Verbindung mit den §§ 13 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch eingegangenen Anregungen und Bedenken wie in der Anlage zu dieser Drucksache dargestellt ab.

Der Rat der Gemeinde Zetel beschließt den Bebauungsplan Nr. 88 „Alter Bahnhof“, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, als Satzung.“

zu 4

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 "An ´n Swarten Pohl"; Abwägung und Satzungsbeschluss

Protokoll:

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wies der Landkreis Friesland darauf hin, dass in den Plan Baugrenzen einzuzeichnen sind. Dieser Maßgabe wurde nachgekommen, ansonsten gab es keine nennenswerten Hinweise.

Beschluss:

Der Ausschuss fasst daraufhin, einstimmig nachfolgenden Beschlussvorschlag:

„Der Rat der Gemeinde Zetel stellt fest, dass während der Offenlegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch keine Anregungen oder Bedenken von Bürgern eingegangen sind.

Die während der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch eingegangenen Anregungen und Bedenken werden wie in der Anlage zu dieser Drucksache dargestellt abgewogen.

Der Rat der Gemeinde Zetel beschließt den Bebauungsplan Nr. 89 „An ´n Swarten Pohl“, bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht, als Satzung.“

zu 5

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 "Fasanenweg Süd"; Abwägung und Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Ausschuss fasst einstimmig nachfolgenden Beschlussvorschlag:

„Der Rat der Gemeinde Zetel stellt fest, dass während der Offenlegung nach § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch keine Anregungen oder Bedenken von Bürgern eingegangen sind.

Die während der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch eingegangenen Anregungen und Bedenken werden wie in der Anlage zu dieser Drucksache dargestellt abgewogen.

Der Rat der Gemeinde Zetel beschließt die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 mit Planzeichnung und Begründung als Satzung.“

zu 6

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 "Gärtnerei Meenen"; Abwägung und Satzungsbeschluss

Protokoll:

Zu diesem Tagesordnungspunkt erläutert Dipl.-Ing. Weinert die vorgesehene Planung. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gab es Bedenken, wonach der Bestand der in der Nähe befindlichen Lackiererei durch das neue Wohngebiet gefährdet sei. Ausgeführt wurde, dass sich diese Lackiererei in einem Mischgebiet befinde. Tatsächlich liegt die Lackiererei jedoch in einem Wohngebiet. Mit dem angrenzenden Wohngebiet wird der Bereich „Wohnen“ hier lediglich weiter fortgesetzt. In sofern stellt das neue Wohngebiet keine zusätzliche Gefährdung für den Bestand der Lackiererei dar. Des Weiteren teilt Herr Weinert mit, dass die Zuwegung zu den Grundstücken privat bleibt. Auf Anfrage teilt er mit, dass eine Parzellierung der Grundstücke im Rahmen des Bauplanungsverfahrens nicht vorgesehen ist. Er weist darauf hin, dass der Bebauungsplan keine Bauvorschriften festsetzt. In diesem Zusammenhang erinnert Bürgermeister Lauxtermann an die Schwierigkeiten, die durch die Festsetzungen in anderen Baugebieten hervorgerufen wurden.

Beschluss:

Der Ausschuss fasst daraufhin einstimmig nachfolgenden Beschlussvorschlag:

„Der Rat der Gemeinde Zetel stellt fest, dass während der Offenlegung nach § 3 Abs. 2 in Verbindung mit §§ 13 und 13 a Baugesetzbuch keine Anregungen oder Bedenken von Bürgern eingegangen sind.

Die von den beteiligten Behörden nach § 4 Abs. 2 In Verbindung mit §§ 13 und 13 a Baugesetzbuch vorgebrachten Anregungen und Bedenken werden wie in der Anlage zur dieser Beschlussvorlage dargestellt abgewogen.

Der Rat der Gemeinde Zetel beschließt den Bebauungsplan Nr. 92 „Gärtnerei Meenen“ mit Planzeichnung und Begründung als Satzung.“

zu 7

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Bereich zwischen Neuenburger Straße, Bohlenberger Straße, Kronshausen und Markthamm"; Aufstellungsbeschluss

Protokoll:

Bürgermeister Lauxtermann weist darauf hin, dass die UDG in diesem Bereich Vermarktungsprobleme hat und daher beantragt hier ein Mischgebiet

auszuweisen, um die Nutzungsmöglichkeiten zu erweitern. Bürgermeister Lauxtermann erläutert, dass der Nutzungskatalog Nutzungen aufweist, die durchaus verträglich sind. Unzulässig sind jedoch Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen, Gartenbaubetriebe und Vergnügungsstätten. Diesbezüglich fragt Beigeordneter Kammer an, warum in diesem Bereich Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen werden sollten. Es gäbe durchaus Betriebe, die dort gut angesiedelt wären. Diesbezüglich schlägt Bürgermeister Lauxtermann vor, dass dieses Thema mit der UDG abgestimmt und nachfolgend in den Gremien erläutert wird.

Beschluss:

Der Ausschuss fasst daraufhin einstimmig nachfolgenden Beschlussvorschlag:

„Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Zetel beschließt die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Bereich zwischen der Neuenburger Straße, Bohlenberger Straße, Kronshausen und Markthamm“ für den Bereich an der Bohlenberger Straße zur Ausweisung einer Mischgebietsfläche.

Voraussetzung für die Umsetzung dieses Bebauungsplanes ist die Zusage der Kostenübernahme seitens des Antragstellers.

Mit der Urbanisations-Dienstleistungs-Gesellschaft ist ein städtebaulicher Vertrag hinsichtlich der Planung und der Kostenübernahme entsprechend der Anlage zu dieser Drucksache zu schließen.

Zugleich wird beschlossen, das Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (beschleunigtes Verfahren) einzuleiten und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB, jeweils in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch, durchzuführen“

zu 8

Markthamm; hier: Gestaltung des Brunnens

Protokoll:

Zu diesem Thema teilt Bürgermeister Lauxtermann mit, dass sich der Verwaltungsausschuss entschieden hat, in dem Wegekreuzungsbereich ein Wasserspiel zu installieren. Ursprünglich war geplant hier eine Plastik zu installieren. Der Verwaltungsausschuss hatte sich dafür ausgesprochen, eine konkrete Planung im Umwelt- und Planungsausschuss vorstellen zu lassen. Daraufhin erläutert Architekt Kapels das vorgesehene Wasserspiel. Im dreieckigen Kreuzungsbereich der Wege soll ein begehbarer Springbrunnen entstehen, der bis an den Wegrand ausgeführt werden soll. Vorgesehen sind mehrere Schaumstrahldüsen, da sie sich für diesen Zweck

am besten eignen. Die Strahlhöhe der Düsen liegt zwischen 0,5 und 1,5 m. Wünschenswert wäre zwar eine elektronisch gesteuerte Höhenregulierung jeder einzelnen Düse, dieses sei aber aus Kostengründen verworfen worden. Als Belag stellt sich Architekt Kapels ein Kopfsteinpflaster vor, dass mit einem speziellen Fugenverguss ausgestattet wird, der wasserundurchlässig und haltbar ist. Die Kosten für den vorgesehenen Springbrunnen belaufen sich auf ca. 35.000,- € brutto. Auf Anfrage teilt er mit, dass die Düsen bündig mit dem Kopfsteinpflaster vorgesehen sind. Zur Lebensdauer des Vergussmittels teilt er mit, dass es sich hier um ein sehr haltbares Material handelt. Die laufenden Kosten für den Betrieb des Brunnens wurden konkret noch nicht ermittelt. Verwaltungsseitig wird jedoch die Auffassung vertreten, dass diese Kosten im überschaubaren Rahmen bleiben. Architekt Kapels ist der Auffassung, dass der Springbrunnen ein belebendes Element des Markthammes darstellen wird. Die Geräuschimmissionen von der Brunnenanlage seinen seiner Meinung nach zu vernachlässigen. Auf Anfrage des Beigeordneten Meyer teilt er mit, dass eine variable Wasserstrahlsteuerung Mehrkosten von ca. 11.000,- € verursachen würde. Beigeordneter Meyer regt jedoch an, die Steuerkabel bereits jetzt mitzulegen, um nachträglich eventuell eine elektronische Steuerung einzubauen. Diesem Vorschlag stimmen die anwesenden Ratsmitglieder zu.

Beschluss:

Der Ausschuss stimmt der Detailplanung des Architekten Kapels abschließend einstimmig zu.

zu 9

Anfragen und Mitteilungen

Protokoll:

Es liegen keine Anfragen und Mitteilungen vor.

Pauluschke
Ratsvorsitzender

Hoinke
Protokollführer

Lauxtermann
Bürgermeister