Niederschrift

der öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses der Gemeinde Zetel am Donnerstag, den 18.01.2018, um 18:00 Uhr im Rathaus Zetel, Sitzungssaal .

Anwesend:

Vorsitzende/r
Herr Klaus-Dieter Huger

stellv. Bürgermeister
Herr Fred Gburreck

Ratsvorsitzender
Herr Bernd Pauluschke

Beigeordnete/r
Frau Angela Röbke

Ratsmitglieder
Herr Claus Eilers
Herr Bernd Janssen
Herr Gerhard Rusch (ab TOP 3)
Herr Jan Szengel
Herr Hans-Jürgen Tebben

Von der Verwaltung
Herr Bernd Hoinke
Herr Detlef Kant (zugleich als Protokollführer)
Herr Heiner Lauxtermann (ab TOP 4)

Gäste
Herr Geschäftsführer Klinkerziegelei Bockhorn Buchow, Uhlhorn GmbH u. Co KG

Entschuldigt fehlen:

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 22.11.2017 (öffentlicher Teil)

3. Durchführung der Einwohnerfragestunde

4. Erweiterung Lehmabbau Zetel/Driefel (VA am 09.01.2018, TOP 7)

5. Spedition Tönjes; Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans (siehe Anlage)

6. Haushalt 2018

7. Bebauungsplan Nr. 123 "Südlich der Ladestraße"; Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss
   Vorlage: 007/2018

8. 13. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 124 "Ferienhausgebiet Elisenhof"; Aufstellung und Offenlegungsbeschluss
   Vorlage: 005/2018

9. 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 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses am 22.11.2017 (öffentlicher Teil)

Protokoll:

Die Niederschrift wird bei einer Enthaltung genehmigt.

zu 3 Durchführung der Einwohnerfragestunde

Protokoll:

Ausschussvorsitzender Huger unterbricht die Sitzung zur Durchführung der Einwohnerfragestunde.

Im Rahmen dieser Fragestunde wurden Befürchtungen geäußert, dass die anstehenden Baumaßnahmen im „Runden Moor“ durch Bodenaustausch oder möglicherweise notwendige Rammarbeiten zu Schäden an den umliegenden Wohnhäusern führen könnten. Es wird gefordert, Schäden an den umliegenden Gebäuden durch Bauarbeiten zu vermeiden und vorab ein Beweissicherungsverfahren durchzuführen. Erster Gemeinderat Hoinke erläutert dazu, dass das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes in den nächsten Wochen beginnen wird. Im Rahmen des Verfahrens besteht für die Öffentlichkeit die Möglichkeit, sich zu den Änderungen im Bebauungsplan zu äußern. Er bietet aber an, dass die Anlieger ihre Bedenken bereits vor der sogenannten öffentlichen Auslegung der Pläne im Rathaus vorbringen können.

zu 4 Erweiterung Lehmabbau Zetel/Driefel (VA am 09.01.2018, TOP 7)

Protokoll:

Den beantragten Lehmabbau im Bereich Zetel/Driefel erläutert Herr Buchow als Vertreter der Klinkerziegelei Uhlhorn, Bockhorn-Grabstede. Er macht deutlich, dass
70 % des Rohstoffes für die Klinkerziegelei aus der Friesischen Wehde und dem Ammerland stammen. Bei dem Lehmabbau in Driefel handelt es sich um alte Lehmabbaurechte, die seinerzeit vom früheren Eigentümer Hermann Schmidt angekauft wurden. Es erfolgt ein Abbau in einer Tiefe von 80 – 120 cm. Anschließend wird der Bereich wieder vollflächig verfüllt und Mutterboden aufgetragen. In anliegenden Bereichen wurden bislang ca. 2.500 m^3 Ton abgefahren. Diese wurden mit täglich ca. 13 LKWs ohne Anhänger abgefahren. Im beantragten Abbaugebiet werden 10.000 m^3 abzubauender Ton erwartet. Er betont, dass die Klinkerziegelei auf diesen Rohstoff angewiesen ist. Die Rohstoffe werden insgesamt knapper. Der bereits angelegte Abbfuhrweg für den derzeit durchgeführten Lehmabbau in der Region kann auch für das neue Abbaugebiet genutzt werden.
Herr Eden, Landkreis Friesland, als Gast im Zuschauerraum anwesend, erklärt, dass die Untere Naturschutzbehörde für die Genehmigung zuständig ist, weil es sich um einen Trockenabbau handelt. Das Beteiligungsverfahren ist abgeschlossen. Negative Stellungnahmen sind nicht eingegangen. Auch seitens der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Bedenken, dem vorliegenden Antrag auf Lehmabbau im Bereich Zetel/Driefel zuzustimmen. Nach Beendigung des Tonabbaus und Abschluss der Renaturierungsmaßnahmen wird sich der Landschaftsbereich wieder so darstellen, wie er im Moment vorzufinden ist.
Auf eine Anfrage des Ratsvorsitzenden Pauluschke, ob in den Bereichen bereits Flächen abgelehmt wurden, erläutert Herr Buchow, dass dieses der Fall ist, jedoch Reserveflächen zurückgehalten wurden. Ratsmitglied Tebben weiß, dass die derzeit in Rede stehende Fläche bislang noch nicht abgebaut wurde.
Ausschussvorsitzender Huger verweist auf das Gutachten der Thalen Consult zu den Auswirkungen des Lehmabbaus. Er findet es in sich schlüssig, weist jedoch darauf hin, dass in dem Gutachten von einer täglichen Fahrzeugbewegung von ca. zehn Lastkraftwagen gesprochen wird, während heute bereits ca. fünfzehn LKWs täglich eingesetzt werden. Er erkundigt sich, welche Anzahl realistisch ist. Herr Buchow erklärt dazu, dass eine durchschnittliche Fahrzeugbewegung von zehn LKWs täglich anzunehmen ist. Weiter erkundigt sich Herr Huger nach den Geräuschemissionen der eingesetzten Maschinen. Dazu erläutert Herr Buchow, dass ein gebrauchsüblicher Bagger mit Dieselbetrieb eingesetzt werden wird. Die von diesem Gerät verursachten Geräuschemissionen sind allgemein bekannt. Weiter erkundigt sich Ausschussvorsitzender Huger nach den Auswirkungen, welche mit der Anlage eines Böschungswinkels von 1 zu 3

gegen 1 zu 5 zu erwarten sind. Dazu erklärt Herr Eden, dass Auswirkungen insbesondere auf das Freibad, welches weiter weg und wesentlich tiefer gelegen ist, nicht zu erwarten sind. Die am Rande stehenden Eichen mit einem Durchmesser von 8 bis 30 cm werden entgegen der Befürchtung des Ausschussvorsitzenden nicht entnommen, da der Lehmabbau in einem deutlichen Abstand zu den Baumreihen enden wird.
Ratsmitglied Janssen verweist darauf, dass der Lehmabbau sehr nahe an einem Wohngebiet erfolgt. Er erkundigt sich, ob Untersuchungen bezüglich der Beeinträchtigung der Wohnbebauung vorgenommen wurden und Veränderungen beim Grundwasser zu erwarten sind. Er weist darauf hin, dass Veränderungen des Grundwasserspiegels zu Schäden an Gebäuden führen können. Herr Eden erklärt, dass der Lehm lediglich in einer Tiefe von ca. 1 m abgebaut wird. Zudem wird am Randbereich in einer Schräge abgebaut. Auch die Untere Wasserbehörde und die Emissionsschutzbehörde sind am Verfahren beteiligt worden und haben keine Bedenken. Bürgermeister Lauxtermann weist darauf hin, dass die Gemeinde Zetel im vorliegenden Fall als Träger öffentlicher Belange eingebunden ist. Die hier aufgeführten Bedenken sind vom Landkreis Friesland als Genehmigungsbehörde abzuwägen, jedoch kein Tatbestandsmerkmal, das von der Gemeinde Zetel im Beteiligungsverfahren zu erörtern ist.

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt- und Planungsausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, dem Antrag auf Erweiterung des Lehmabbaus im Raum Zetel/Driefel der Bockhorner Klinkerziegelei Uhlhorn GmbH und CoKG zuzustimmen.

Die Entscheidung des Verwaltungsausschusses ist im Umlaufverfahren einzuholen.

zu 5 Spedition Tönjes; Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans (siehe Anlage)

Protokoll:

Bürgermeister Lauxtermann schlägt vor, dem Beschluss des Landkreises Friesland zur Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Pflanzgebotstreifens beizutreten. Ausschussvorsitzender Huger verliest das Schreiben des Landkreises Friesland vom 03.01.2018, in dem der Landkreis Friesland einen Beschlussvorschlag zur Befreiung von den Festsetzungen des Pflanzgebotes formuliert.
Ratsvorsitzender Pauluschke macht deutlich, das im vorliegenden Fall zum einen zu prüfen ist, aus welchem Grunde es hingenommen werden kann, das von einem Betrieb im Gewerbegebiet permanent gegen beste-

hende Vorschriften eines Bebauungplanes und damit einer Satzung verstoßen wird und zum anderen, wie auf diese Verstöße jetzt reagiert werden soll. Beide Prüfungen sind voneinander zu trennen. Er erkundigt sich dann, ob die Fa. Tönjes vor der Beseitigung der Grünanlagen Kontakt mit der Gemeindeverwaltung aufgenommen hat. Bürgermeister Lauxtermann erläutert, dass im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Gewerbegebiet Roßfelde“ festgestellt wurde, dass sich die Ausweisung der Grünordnung, wie im Bebauungsplan festgelegt, für die Entwicklung des Gewerbegebietes als hinderlich auswirkt. Der Entwicklung ortsansässiger Gewerbebetriebe muss in eigens dafür ausgewiesenen Flächen Vorrang eingeräumt werden. Die Beseitigung der Grünstreifen ist mit Kenntnis seiner erfolgt.
Bürgermeister Lauxtermann ist, wie Ratsmitglied Janssen feststellt, mit dem Betriebsinhaber der Fa. Tönjes befreundet. Daher sieht er eine Befangenheit, so dass er beantragt, den Bürgermeister von weiteren Diskussionen auszuschließen. Dem widerspricht Ratsvorsitzender Pauluschke und weist darauf hin, dass sorgfältig zwischen Verwandtschaft- und Freundschaftsgraden zu trennen ist. Er führt weiter aus, dass der Zustand der Gewerbefläche zu eruieren ist, wie er sich vor der Änderung durch die Fa. Meinex darstellte und weist in dem Zusammenhang darauf hin, dass seinerzeit auch über das Verhalten des vorhergehenden Betriebsinhabers Meinex Klagen geführt wurden, der im angrenzenden Grünbereich keine Pflegearbeiten vorgenommen hat und diese verwildern ließ. Den Zustand im Grünbereich und deren Entwicklung kann Bürgermeister Lauxtermann nach seiner Auffassung am besten beurteilen. Dabei sagt er auch, dass ein Grünausgleich in der Fläche im vorliegenden Fall nicht ohne weiteres umzusetzen wäre.
Erster Gemeinderat Hoinke teilt mit, dass der Ausschluss des Bürgermeisters von den Beratungen laut Nds. Kommunalverfassungsgesetz unzulässig wäre, da keine gesetzlichen Hinderungsgründe vorliegen. Dieses nimmt Ratsmitglied Janssen zur Kenntnis, bleibt jedoch bei seiner Auffassung, dass der Bürgermeister aus freien Stücken an der Diskussion nicht teilnehmen sollte, da eine Verbindung zwischen ihm und dem Betriebsinhaber besteht.
Stellvertretender Bürgermeister Gburreck wirft ein, dass die vom Landkreis erarbeitete Vorlage ins Verhältnis zu setzen ist zu dem ehemals vorhandenen Zustand.
Ratsmitglied Szengel warnt davor, im Zuge der Erörterung der Fa. Tönjes zu unterstellen, die Beseitigung der Grünordnung in der Absicht vorgenommen zu haben, dass dieses folgenlos bleiben würde. Damit würde der Ruf der Fa. Tönjes beschädigt. Dem entgegnet Ratsvorsitzender Pauluschke, dass es jedoch festzustellen ist, ob sich der Speditionsbetrieb über bestehende rechtliche Vorschriften hinweggesetzt hat. Nach Auskunft des Bürgermeisters ist die Entfernung des Grünstreifens in Absprache mit ihm erfolgt. Er verweist auf den Antrag, der auf die Erstellung von Parkplätzen auf dem Betriebsgelände zielt und macht darauf aufmerksam, dass entlang der Straße im Gewerbegebiet ausreichend Parkstreifen vorhanden sind und diese in den vergangenen Jahren auch häufig genutzt wurden. Damit stände zunächst einmal ausreichend Parkraum zur Verfügung. Er stellt aber auch fest, dass sich das Betriebsgelände inzwischen gepflegt

und geordnet darstellt, während es zu Zeiten des Betriebsvorgängers keinesfalls einem geordneten Gewerbebetrieb entsprach. Der Schwerpunkt bezüglich der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist in dem Bestand des Grünausgleiches zu sehen. Sollte sich die Gemeinde dem Vorschlag des Landkreises Friesland auf Erteilung einer Befreiung anschließen, muss dieses damit einhergehen, dass die neu zu setzenden Bäume fachmännisch angepflanzt werden. Er schlägt vor, die Fa. Tönjes aufzufordern, zunächst die Neuanpflanzungen vorzunehmen und erst wenn dies umgesetzt wurde, die Zustimmung zu der Befreiung zu erteilen. Dem hält jedoch Bürgermeister Lauxtermann entgegen, dass dieses rechtlich nicht umzusetzen sein wird. Nach seiner Auffassung ist die Nachnutzung der gewerblichen Fläche sehr positiv zu bewerten. Der gepflasterte Streifen zur Ausweisung von Parkplätzen anstelle der dort vorgesehenen Grünstreifen ist als einzige Abweichung von den Vorschriften des Bebauungsplanes erkennbar. Die Grünordnung an den anderen Grenzen des Betriebsgeländes ist noch vorhanden, teilweise aufzuforsten und wird sich entwickeln.
Ratsmitglied Janssen führt aus, dass mit dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bauliche oder andere Maßnahmen in einem Plangebiet umgesetzt werden sollen, welche so von den Vorschriften des Bebauungsplanes nicht gedeckt sind. Hier stellt sich jedoch der Sachverhalt anders dar, indem zunächst Tatsachen mit der Fertigstellung der baulichen Anlagen geschaffen werden, die den Vorschriften des bestehenden Bebauungsplanes widersprechen, und im Nachhinein eine Befreiung beantragt wird. Er weist zudem darauf hin, dass im Jahr 2015 bei der Änderung des Bebauungsplanes die Grünordnung unverändert übernommen und damit bestätigt wurde. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nach den Vorschriften des Baugesetzbuches nur möglich, wenn die wesentlichen Grundzüge der Bauleitplanung nicht betroffen sind. In der Festsetzung der Grünordnung als Bestandteil des Bebauungsplanes sieht er jedoch einen wesentlichen Bestandteil, von dem eine Befreiung nicht möglich ist. Eine nachträgliche Sanktion bereits durchgeführter Maßnahmen, die nicht den Vorschriften des Bebauungsplanes entsprechen, hält er für falsch. Der Argumentation kann sich Ratsvorsitzender Pauluschke anschließen, fragt aber auch, welche Alternativen sich anbieten. Es wäre auf der einen Seite möglich, mit der Stellungnahme ein Exempel zu statuieren und die Zustimmung zu verweigern oder aber eine Entscheidung herbeizuführen, die angemessen ist. Dabei steht für ihn die Angemessenheit einer Entscheidung im Vordergrund.
Ausschussvorsitzender Huger stellt fest, dass die Speditionsfirma Fakten geschaffen hat, bevor eine Befreiung erteilt wurde. Die Gemeinde ist grundsätzlich bereit, diese nachträglich im Rahmen einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu sanktionieren, wenn die Fa. Tönjes sich verpflichtet, bereits jetzt mit der Pflanzung, wie vom Landkreis Friesland vorgeschlagen, zu beginnen. Er weist darauf hin, dass der Gemeinde Zetel für die Abgabe einer Stellungnahme eine Frist von zwei Monaten eingeräumt wurde, die ausgenutzt werden könnte, um in der Zeit zu prüfen, ob die Spedition Tönjes guten Willens ist, ihren Teil der Auflage einer Befreiung umzusetzen. Sollte dieses erkennbar sein, sollte die Zu-

stimmung erteilt werden.
Ratsmitglied Janssen verweist nochmals auf die ausreichenden Parkflächen im öffentlichen Bereich. Er sieht daher keinen Bedarf zusätzliche Parkplätze anzulegen, wenn dafür festgesetzte Grünflächen aufgegeben werden müssen. Die Notwendigkeit zum Erhalt der verlegten Rasengittersteine ist daher für ihn nicht gegeben.
Wesentlicher Bestandteil der Diskussion ist der im Bebauungsplan festgesetzte Grünausgleich. Wenn aber, wie Ratsvorsitzender Pauluschke einwirft, der Vorschlag des Landkreises zur Pflanzung von fünf großkronigen Laubbäumen dem bislang festgesetzten Grünausgleich entspricht, sollte die Gemeinde dem Vorschlag folgen und sich der Möglichkeit einer Befreiung anschließen. Dieses darf aber nur unter der Voraussetzung erfolgen, dass die Auflage zur Pflanzung großkroniger Bäume auch durchgesetzt wird.
Nach Auffassung des Ratsmitgliedes Rusch hat die Fa. Tönjes im Verbotsirrtum gehandelt. Aus der Sicht des Unternehmens war die Folge der Handlung nicht zu erkennen. Der jetzt vom Landkreis vorgeschlagene Kompromiss zur Pflanzung fünf großkroniger Bäume, dreimal verpflanzt mit Stammumfang 18 – 20 cm, ist eine finanziell teure Lösung, welche die Speditionsfirma aber zu übernehmen hat. Damit sollte dann aber auch dieses Verfahren beendet werden.
Ausschussvorsitzender Huger hingegen wirft ein, dass bei Fehlverhalten eines Kleinunternehmens oder privater Personen die Verfehlungen möglicherweise mit einem Ordnungswidrigkeitsverfahren geahndet werden, während im vorliegenden Fall einem Großunternehmen eine Befreiung in Aussicht gestellt wird. Dem hält Bürgermeister Lauxtermann entgegen, dass die Beseitigung des Grünstreifens mit der Verwaltung abgesprochen war.
Ratsvorsitzender Pauluschke kann sich dem Vorschlag des Landkreises mit dem Zusatz anschließen, dass die zu pflanzenden Bäume fachmännisch einzubauen sind. Dem widerrum hält Ratsmitglied Janssen entgegen, dass eine nachträgliche Sanktionierung bestehender Verstöße gegen Rechtsnormen per se fraglich ist. Zudem fragt er sich, ob eine solche Befreiungsregelung hier überhaupt zum Tragen kommen kann. Ratsvorsitzender Pauluschke wiederholt, dass es um ein zweckmäßiges, vernünftiges Verfahren geht, die Situation zu entschärfen.
Ratsmitglied Tebben führt aus, dass insgesamt 60 – 100 Bäume entfernt oder zurückgeschnitten worden sind. Er kann es nicht verstehen, dass dieses offenbar in der Nachbarschaft nicht bemerkt wurde und keiner der Nachbarn den Betriebsinhaber darauf angesprochen oder rechtzeitig die Behörden verständigt hat.

Ausschussvorsitzender Huger formuliert die möglichen Stellungnahme

a. Der Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird abgelehnt, weil die Befreiung die wesentlichen Grundzüge des Bebauungsplanes betreffen.

b. Den Vorschlag des Landkreises Friesland auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird unter der Auflage zu-

gestimmt, dass die zu setzenden großkronigen Bäume fachmännisch eingebaut werden.

c. Die Gemeinde Zetel hat erkannt, dass die Umsetzung des Parkstreifens und damit der Verstoß gegen bestehende Vorschriften des Bebauungsplanes im Vorfeld erfolgt ist und missbilligt dieses. Die Zustimmung wird trotzdem erteilt, wenn die Firma als Zeichen des guten Willens die Bäume zunächst setzt und erst im Anschluss einer Befreiung zugestimmt wird.

Ratsmitglied Janssen schlägt vor, dass sich der Ausschuss zu einem Ortstermin an oder auf der Fläche des Speditionsunternehmens zusammenfindet, um sich die Situation vor Ort betrachten zu können. Diesem Vorschlag schließt sich stellvertretender Bürgermeister Gburreck an und empfiehlt, diesen Ortstermin vor der Sitzung des Verwaltungsausschusses im Februar 2018 durchzuführen und allen Ratsmitgliedern anzubieten. Bürgermeister Lauxtermann sagt zu, einen Termin mit der Fa. Tönjes abzustimmen und den Ratsmitgliedern zuzuleiten.

Beschlussvorschlag:
:
Der Umwelt- und Planungsausschuss stimmt sodann wie folgt ab:

Abstimmungsergebnis zu a. :	2 Stimmen dafür 7 Stimmen dagegen
Abstimmungsergebnis zu b. :	6 Stimmen dafür 3 Stimmen dagegen
Abstimmungsergebnis zu c.:	1 Stimme dafür 8 Stimmen dagegen.

Der Umwelt- und Planungsausschuss schlägt dem Verwaltungsausschuss damit vor, sich dem Vorschlag des Landkreises Friesland auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes unter der Auflage anzuschließen, dass die zu setzenden großkronigen Bäume fachmännisch eingebaut werden.

zu 6 Haushalt 2018

Protokoll:

Gemeindeamtsinspektor Kant erläutert den vorliegenden Entwurf des Haushaltes 2018 zu den Produktstellen „Städtebauliche Planung“ und „Umweltschutz“.

Auf Anfrage aus dem Ausschuss erläutert Bürgermeister Lauxtermann, dass ein Vortrag der Verwaltung für Ratsmitglieder zum Entwurf des Haushaltes 2018 am 23.01. sowie am 24.01. jeweils um 17.00 Uhr erfolgen wird. Am 05.02.2018 wird der Finanzausschuss die Ergebnisse aus den Beratungen erörtern. Am 06.02.2018 wird der Verwaltungsausschuss den Beschluss für den Rat, der am 08.02.2018 über den Haushalt beraten wird, vorbereiten.

In diesem Zusammenhang teilt Ratsmitglied Janssen mit, dass der kleine Spielplatz im Baugebiet „Am Teich“ beseitigt werden sollte. Von diesem geht mittlerweile auch eine Gefahr aus. Gemeindeamtsinspektor Kant zeigt sich verwundert, dass dieser Spielplatz immer noch besteht und bestätigt, dass der Platz aufgelöst und die Geräte abgebaut werden sollen. Er sagt zu, den Abbau der Spielgeräte nochmals in die Wege zu leiten.

Beschluss:

Der Umwelt- und Planungsausschuss nimmt die Mittelanforderung zustimmend zur Kenntnis und verweist sie zur weiteren Beratung in die Fraktionen und Ausschüsse.

zu 7 Bebauungsplan Nr. 123 "Südlich der Ladestraße"; Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss
Vorlage: 007/2018

Protokoll:

Stellv. Bürgermeister Gburreck begrüßt die beabsichtigte Planung und führt aus, dass die Hintergrundbebauung zur Ausweisung zusätzlichen Baulandes in Neuenburg gefördert werden sollte. Das Gelände ist gut geeignet, die Planungen der Schlossweiden werden nicht beeinträchtigt. Bürgermeister Lauxtermann bestätigt, dass in Neuenburg jeder mögliche Platz zur Ausweisung von Bauland genutzt werden sollte. Der Bedarf, auch im Ortsteil Neuenburg, an Bauplätzen, ist nicht unerheblich. Der Bereich stellt sich im Flächennutzungsplan der Gemeinde Zetel, wie Erster Gemeinderat Hoinke deutlich macht, als „Allgemeines Wohngebiet“ dar. Ratsmitglied Eilers wirft ein, dass südlich dieses Bereiches bis an die Bäke noch Potential zur Ausweisung von Bauland bestände. Im Übrigen befindet sich im Anschluss an den Planbereich die Liegenschaft der Raiffeisen-Warengenossenschaft. Er regt an, mit dieser ein Gespräch über deren Verbleib und die weitere Nutzung der Flächen durch die Genossenschaft zu führen. Bürgermeister Lauxtermann weiß, dass die Fläche der Raiffeisen-Warengenossenschaft als Mischgebiet ausgewiesen ist und als solche auch behalten werden sollte.

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt- und Planungsausschuss fasst sodann einstimmig nachfolgenden Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Zetel beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 „Südlich der Ladestraße" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a in Verbindung mit § 13 b Baugesetzbuch (BauGB).

Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Zusage der Kostenübernahme durch den Antragsteller. Mit dem Antragsteller ist vor Aufnahme der Bauleitplanung ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 Baugesetzbuch zu schließen, in dem unter anderem die Kostenübernahme geregelt wird.

Als Bebauungsplan der Innenentwicklung wird dieser im beschleunigten Verfahren nach § 13 a in Verbindung mit § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.
Auf die Erstellung eines Umweltberichtes und die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden wird verzichtet.

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

zu 8 13. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 124 "Ferienhausgebiet Elisenhof"; Aufstellung und Offenlegungsbeschluss
Vorlage: 005/2018

Protokoll:

Ratsvorsitzender Pauluschke lobt den Erhalt des Elisenhofes und die neue Nutzung. Auch Ratsmitglied Janssen findet die beabsichtigte Planung gut, verweist aber auf die Krötenwanderung in diesem Bereich, die durch die Baumaßnahmen und die Neunutzung des Gebäudes und des Geländes für weitere Ferienwohnungen gestört werden wird. Er erkundigt sich daher, was mit den derzeit vorhandenen natürlichen Begebenheiten geschehen wird. Die Umsiedelung der Kröten wäre möglich, wenn in der Nähe ein Laichgewässer angelegt werden würde. Die Prüfung dieser Auswirkungen ist ein Bestandteil des Bauleitplanverfahrens, wie Bürgermeister Lauxtermann deutlich macht. Ausschussvorsitzender Huger verweist auf ein auf dem Gelände befindliches Feuchtbiotop und erkundigt sich, ob dieses erhalten bleibt. Herr Möhlmann als Investor, der sich im Publikum befindet,

betätigt, dass nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde dieses Feuchtgebiet nicht überplant wird. Es soll als natürliches Gewässer erhalten bleiben.

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt- und Planungsausschuss fasst einstimmig nachfolgenden Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Zetel beschließt die 13. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 124 „Ferienhausgebiet Elisenhof" zur Ausweisung eines Ferienhausgebietes gem.
§ 10 Abs. 1 Baunutzungsverordnung.

Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Zusage der Kostenübernahme durch den Antragsteller. Mit dem Antragsteller ist vor Aufnahme der Bauleitplanung ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 Baugesetzbuch zu schließen, in dem unter anderem die Kostenübernahme geregelt wird.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im förmlichen Verfahren nach §§ 3 und 4 Baugesetzbuch.

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

zu 9 Anfragen und Mitteilungen

Protokoll:

1. Ratsmitglied Janssen weist auf einen Antrag der Fraktion „Bündnis 90/DieGrünen“ hin, in dem die Verwaltung aufgerufen wird, bei Veranstaltungen, auf welche die Gemeinde Zetel direkten Einfluss hat, darauf hinzuwirken, dass weder Einweggeschirr noch Einwegbesteck verwendet wird. Die Gemeinde Zetel könnte mit einem solchen Beschluss beispielhaft für andere Kommunen auftreten.

2. Ratsmitglied Janssen verweist auf die Seitenränder entlang der Straße „Driefeler Esch“, die aufgrund der Witterung sehr durch-

weicht sind und unter dem Begegnungsverkehr leiden. Jetzt sind nach seiner Kenntnis auch bereits die Straßenrandbereiche in Mittleidenschaft gezogen worden indem dort vereinzelt die Pflasterung absackt. Das beantragte Verbot einer Durchfahrt für den allgemeinen Fahrzeugverkehr wurde von der Straßenverkehrsbehörde abgelehnt. Er erkundigt sich, ob noch Möglichkeiten bestehen, verkehrsregelnde Maßnahmen umzusetzen. Dieses verneint Bürgermeister Lauxtermann und bekräftigt, dass die Zuständigkeit für derartige Anordnungen ausschließlich beim Landkreis Friesland als Straßenverkehrsbehörde liegt.

3. Gemeindeamtsinspektor Kant teilt mit, dass die diesjährige Aktion „Frühjahrsputz“ am 09.03.2018 für die Schulen und Kindergärten und am 10.03.2018 für Vereine, Verbände und Parteien stattfinden wird.

4. Ausschussvorsitzender Huger verweist auf eine Anfrage der SPD/FDP-Gruppe in der die Entfernung von Hecken an der Dammstraße moniert wird. Bäume und Hecken an der Dammstraße befinden sich im Geltungsbereich der „Satzung zum Schutz von Landschaftsbestandteilen in Westerende“ und dürfen nicht entfernt werden. Gemeindeamtsinspektor Kant erklärt dazu, dass die Entfernung der Hecken im Zuge der Beantragung der Baumaßnahmen mit der Gemeinde Zetel besprochen wurde. Daraufhin hat das Bauunternehmen namens der Bauherrin eine Verpflichtungserklärung eingereicht, dass die Hecke an der Straßenseite nach der Fertigstellung der Bauarbeiten neu gepflanzt werden wird. Der Entfernung einer Hecke ist entsprechend der Vorschriften der Satzung zuzustimmen, wenn eine nach baurechtlichen Vorschriften zulässigen Nutzung nicht oder nur unter wesentlichen Beschränkungen verwirklicht werden kann. Somit erfolgte die Entfernung der Hecke in Absprache mit der Gemeinde Zetel konform mit den Festsetzungen der Satzung.
   Gemeindeamtsinspektor Kant teilt weiter mit, dass er am 17.01.2018 ein Gespräch mit dem Gartenbaubetrieb geführt hat, das die Hecken im Auftrage der Bauherrin neu setzen soll. Die Pflanzungen sollen jetzt vorgenommen werden. Am Parkplatz im vorderen Bereich wird eine Hecke in einer Länge von ca. 15 m neu gepflanzt. Die Hecken sollen eine Höhe von 80 – 100 cm haben und entsprechend den Vorgaben der Satzung. Dem Inhaber des Gartenbaubetriebes wurden die Gehölzarten genannt, die für eine solche Hecke Verwendung zu finden haben. Dieses sind Rotbuche, Hainbuche, Weißdorn, Liguster oder Lärche. Zusätzlich soll eine kleine Hecke auf der Grundstücksgrenze zum Nachbarn gesetzt werden. Auch die Pflanzung von drei Bäumen ist geplant.

Lauxtermann
Protokollführer Bürgermeister