

Niederschrift

der öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses der Gemeinde Zetel am Montag, den 16.07.2018, um 18:00 Uhr im Rathaus Zetel, Sitzungssaal .

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Klaus-Dieter Huger

Ratsvorsitzender

Herr Bernd Pauluschke

Beigeordnete/r

Herr Heinrich Meyer

Ratsmitglieder

Frau Hanne Cordes

Herr Claus Eilers

Herr Bernd Janssen

Herr Gerhard Rusch

Herr Hans-Jürgen Tebben

Entschuldigt fehlen:

stellv. Bürgermeister

Herr Fred Gburreck

Ratsmitglieder

Herr Jörn Müller

Herr Fritz Schimmelpenning

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 18.04.2018 (Öffentlicher Teil)
3. Einwohnerfragestunde
4. 11. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 121 "Zetel Süd"; Abwägung und Satzungsbeschluss
Vorlage: 058/2018
5. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 "Südlich der Wehdepassage"; Abwägung und

Offenlegungsbeschluss
Vorlage: 052/2018

6. 14. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 125
"Gewerbegebiet Bahnweg"
Vorlage: 059/2018
7. 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 18.04.2018 (Öffentlicher Teil)

Protokoll:

Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

zu 3 Einwohnerfragestunde

Protokoll:

Ausschussvorsitzender Huger unterbricht die Sitzung für die Durchführung der Einwohnerfragestunde.

zu 4 11. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 121 "Zetel Süd"; Abwägung und Satzungsbeschluss
Vorlage: 058/2018

Protokoll:

Ratsvorsitzender Pauluschke betont, dass seitens der Träger öffentlicher Belange keine Einwände eingebracht wurden, die zu einer Änderung der vorliegenden Planung geführt hätten. Dieses führt er auch auf die sorgfältige Bauleitplanung zurück. Aus der Öffentlichkeit sind ebenfalls keine

Hinweise eingegangen.

Auf Anfrage des Ratsmitgliedes Janssen teilt Gemeindeamtsinspektor Kant mit, dass die dem Baugebiet an der L 815 vorgelagerten Fläche mit dem Bebauungsplan Nr. 72 überplant ist. Er zeigt anhand der Planzeichnung die Grenzen dieses Bebauungsplanes auf.

Beschluss:

Der Umwelt- und Planungsausschuss fasst sodann einstimmig nachfolgenden Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Zetel stellt fest, dass während der Offenlegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch keine Anregungen und Bedenken aus der Öffentlichkeit eingegangen sind und wägt die nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch eingegangenen Eingaben der beteiligten Behörden wie in der Anlage zur Drucksache 58/2018 dargestellt ab.

Der Rat der Gemeinde Zetel beschließt die 11. Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplan Nr. 121 „Zetel Süd“, bestehend aus Planzeichnungen und Begründungen, der Bebauungsplan auch mit Umweltbericht, jeweils als Satzung.

zu 5

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 "Südlich der Wehdepassage";
Abwägung und Offenlegungsbeschluss
Vorlage: 052/2018

Protokoll:

Gemeindeamtsinspektor Kant erklärt, dass von der Industrie- und Handelskammer auf ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes hingewiesen wurde, wonach eine Verkaufsflächenobergrenze in einem Plangebiet nicht zulässig ist, soweit diese vorhabenunabhängig ist. Er erläutert, dass es zwar möglich ist, die Verkaufsflächenzahlen einzelner Betriebe festzusetzen, dass aber innerhalb des gesamten Planbereiches die Gesamtgröße der Verkaufsflächen nicht begrenzt werden darf, wenn es hierfür keinen vorhabenbezogenen Anlass gibt. Aus diesem Grunde soll die bislang im Bebauungsplan enthaltene Verkaufsflächenobergrenze ersatzlos gestrichen werden. Dieses stellt aber eine solch bedeutsame Änderung der Bauleitplanung dar, dass die Planentwürfe erneut offen gelegt werden müssen.

Beschluss:

Der Umwelt- und Planungsausschuss fasst sodann einstimmig nachfol-

genden Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Zetel stellt fest, dass während der Offenlegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit §§ 13 und 13 a BauGB keine Anregungen und Bedenken aus der Öffentlichkeit eingegangen sind.

Die Eingaben der beteiligten Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 13 und 13 a BauGB wägt der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Zetel wie in der Anlage zur Drucksache 52/2018 dargestellt ab.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Zetel beschließt die erneute öffentliche Auslegung der Satzungsunterlagen mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB. Es wird gem. § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können. Die Frist der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden wird gem. § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf 14 Tage verkürzt.

zu 6

14. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 125 "Gewerbegebiet Bahnweg"
Vorlage: 059/2018

Protokoll:

Erster Gemeinderat Hoinke zeigt anhand einer Planzeichnung den vorgesehenen Geltungsbereich der Bauleitplanung auf und erklärt, dass entlang der L 815 Teilbereiche mit dem Bebauungsplan Nr. 72 überplant sind. Der Betrieb Müller ist zwar genehmigt, er befindet sich aber nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Im Rahmen der Neuaufstellung einer Bauleitplanung soll dieser Betrieb abgesichert werden. Bezüglich des Gartenbaubetriebes, der sich am Bahnweg ansiedeln möchte, teilt er mit, dass hierfür die Baugenehmigung zur Errichtung einer Betriebshalle vorliegt. Ein Betriebsleiterwohnhaus kann jedoch nicht in Aussicht gestellt werden, soweit dieser Bereich nicht planerisch dafür ausgewiesen ist. Auf der gegenüberliegenden Weide möchte ein Zimmerermeister seinen Betrieb errichten. Hier sind die Lärmemissionswerte intensiv zu prüfen, die somit einen Kernpunkt für die Aufstellung des Bebauungsplanes darstellen werden. Beigeordneter Meyer wirft ein, ob es nicht sinnvoll wäre, die Fläche eines künftigen Gewerbegebietes zu mindestens im Flächennutzungsplan großflächiger darzustellen und Bereiche entlang der Neuenburger Straße mit aufzunehmen. Dem hält aber Erster Gemeinderat Hoinke entgegen, dass die Gemeinde dort keinen Einfluss auf die Eigentumsverhältnisse hat, so dass er zum jetzigen Zeitpunkt von einer Überplanung abrät. Bürgermeister Lauxtermann macht deutlich, dass der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Zetel aus dem Jahr 2005 stammt. Die

Änderung dieses Teilbereiches zur Umwandlung von allgemeinen Wohngebiet in Gewerbeflächen und damit der Anstoß für eine weitere Entwicklung der Gemeinde Zetel in diese Richtung sind grundsätzlich möglich. Ratsvorsitzender Pauluschke vertritt die Auffassung, dass die Wohnbebauung von der Gemeindestraße „Alte Bleiche“ Richtung Ortsausgang weiter geführt und bis zu einer Grenze entlang des Bahnweges ausgewiesen werden könnte. Aber auch er macht deutlich, dass es hier lediglich um die Änderung des Flächennutzungsplanes, nicht aber um die Aufstellung eines Bebauungsplanes geht.

Bürgermeister Lauxtermann sagt eine Überprüfung zu.

Beschluss:

Der Umwelt- und Planungsausschuss fasste sodann einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Zetel beschließt die 14. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 125 „Gewerbegebiet Bahnweg“ zur Ausweisung eines Gewerbegebietes.

Die Aufstellung erfolgt im förmlichen Verfahren nach den §§ 3 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) incl. Erstellung eines Umweltberichtes und Kompensationsmaßnahmen.

Es sind die Verfahren nach § 3 Absatz 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit) und § 4 Absatz 2 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden) einzuleiten.

zu 7

Anfragen und Mitteilungen

Protokoll:

Anfragen und Mitteilungen liegen nicht vor.

Protokollführer

Lauxtermann
Bürgermeister