

Niederschrift

der öffentlichen Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses der Gemeinde Zetel
am Mittwoch, den 22.10.2008, um 18:00 Uhr im Rathaus Zetel, Sitzungssaal .

Anwesend:

Ratsvorsitzender

Herr Bernd Pauluschke

stellv. Vorsitzende/r

Frau Gisela Grützner

Bürgermeister

Herr Heiner Lauxtermann

Beigeordnete

Herr Tim Kammer

Herr Heinrich Meyer

Herr Jörn Müller

Ratsmitglieder

Herr Fritz Schimmelpenning

Von der Verwaltung

Herr Bernd Hoinke

Herr Matthias Kraul

zugleich als Protokollführer

Gäste

Herr Dipl. Ing. Weinert

zu TOP 4

Herr Dipl. Ing. Winter

zu TOP 3

Entschuldigt fehlen:

Ratsmitglieder

Herr Heiner Juilfs

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 31.07.2008
3. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 "Südlich der Wehdepassage"; hier: Abwägung und Offenlegungsbeschluss
Vorlage: 070/2008

4. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 "Sonderverkaufsfläche Meinex" und Anpassung des Flächennutzungsplanes; hier: Abwägung und Satzungsbeschluss (Sachstandsbericht)
5. Anfragen und Mitteilungen

Protokoll:

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

Ausschussvorsitzender Pauluschke eröffnet die Sitzung um 18:00 Uhr. Er stellt sodann 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 31.07.2008

Beschluss:

Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

zu 3 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 "Südlich der Wehdepassage"; hier: Abwägung und Offenlegungsbeschluss
Vorlage: 070/2008

Ausschussvorsitzender Pauluschke begrüßt die zu diesem TOP erschienenen Anlieger und Herrn Dipl.-Ing. Winter von der Fa. Thalen-Consult. Er berichtet über die zahlreichen Bedenken die während der Offenlegung seitens der Anlieger und Behörden an die Gemeinde herangetragen wurden und übergibt das Wort an Herrn Winter von der Fa. Thalen-Consult. Herr Winter erläutert sodann die Abwägungsvorschläge, die den Ausschussmitgliedern vorliegen.

Dipl.-Ing. Winter trägt insbesondere vor, dass aufgrund der eingegangenen Bedenken und Anregungen ein neuer Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet wurde. Vor allem den Bedenken zur räumlichen Nähe wurden im neuen Entwurf entsprechend Rechnung getragen. Die Baugrenze wird zurückgenommen, so dass der geplante Baukörper bis zu 16 Meter von den anliegenden Grundstücksgrenzen entfernt sein wird.

Durch den Verzicht auf Parkplätze im Bereich des Hauses Am Hankenhof 51 und Erstellung einer Lärmschutzwand im Bereich des Anlieferungsbe-

reiches wurde den Bedenken zum Thema Lärmbelästigung Rechnung getragen.

Erster Gemeinderat Hoinke erläutert zu den Ausführungen, dass die ursprüngliche Bepflanzung durch Bäume entlang der Neuenburger Straße durch die Änderung zugunsten der Anlieger nicht mehr möglich sei. Es kommt evtl. eine Wandbegrünung in Betracht.

Ausschussvorsitzender Pauluschke fragt an, ob der jetzige Bauteppich größer sei, als in den Abwägungsvorschlägen beschrieben. Dieses wird durch Herrn Winter bestätigt, die maximal zulässige Grundfläche wird dadurch aber nicht verändert. Der Bauherr gewinnt hierdurch nur mehr Flexibilität für die Platzierung technisch notwendiger Anbauten.

Beigeordneter Meyer zeigt sich enttäuscht über den Wegfall der geplanten Begrünung entlang der Neuenburger Straße. Der Baukörper sollte durch diese gestalterische Maßnahme unterbrochen werden. Er regt an, notfalls auf Parkplätze zugunsten dieser Begrünung zu verzichten.

Ausschussvorsitzender Pauluschke regt aufgrund der neuen Planung an, die Beratung in den Fraktionen weiterzuführen. Er begrüßt die Verschiebung des Bauteppichs zugunsten der Anwohner, sieht aber aufgrund der neuen Situation hinsichtlich der Begrünung Beratungsbedarf in Fraktionen.

Der Tagesordnungspunkt wird sodann zur weiteren Beratung an die Fraktionen verwiesen.

Als Anlage zum Protokoll wird die gesamte Abwägung (neuer Stand 23.10.08) mit den Ergänzungen zur IHK (Nr. 9) und zum Schallschutz (Nr. 16 schalltechnisches Gutachten) beigelegt.

(Anmerkung zum Protokoll: Zur Vorbereitung der Beschlussfassung während der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 04.11.08 findet am 03.11.08 eine nicht öffentliche Erörterung durch den Umwelt- und Planungsausschuss statt.)

zu 4

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 "Sonderverkaufsfläche Meinex" und Anpassung des Flächennutzungsplanes; hier: Abwägung und Satzungsbeschluss (Sachstandsbericht)

Herr Dipl. Ing. Weinert erläutert anhand einer Power-Point-Präsentation den aktuellen Sachstand der Planung. Am 15.10.2008 hat diesbezüglich ein Moderationsverfahren stattgefunden. Als Ziele des Verfahrens wurde

folgendes vereinbart:

- Vermessen der tatsächlichen Verkaufsflächen (bereits erfolgt)
- Begehung durch IHK (bereits erfolgt)
- Verbleibende 30% Verkaufsfläche für nicht zentrenrelevante Sortimente wie z. B. Möbel und Gartenartikel festsetzen.
- Reduzierung der Außenverkaufsfläche und Beschränkung auf lebende Gartenartikel.
- Reduzierung der Gesamtverkaufsfläche (z. Z. 2.700 m²)

Nach einem weiteren Moderationstermin Ende des Monats ist mit einer abschließenden Stellungnahme des Landkreises Friesland sowie der IHK zu rechnen.

zu 5

Anfragen und Mitteilungen

Es liegen keine Anfragen und Mitteilungen vor.

Protokollführer

Lauxtermann
Bürgermeister