

Niederschrift

der öffentlichen Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses der Gemeinde Zetel am Montag, den 29.11.2010, um 18:00 Uhr im Rathaus Zetel, Sitzungssaal .

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Heiner Lauxtermann

Ratsvorsitzender

Herr Bernd Pauluschke

stellv. Vorsitzende/r

Frau Gisela Grützner

Beigeordnete/r

Herr Tim Kammer

Herr Heinrich Meyer

Herr Jörn Müller

Ratsmitglieder

Herr Fritz Schimmelpenning

Herr Hans-Jürgen Tebben

(in Vertretung für Ratsmitglied Juilfs)

Von der Verwaltung

Herr Bernd Hoinke

Herr Detlef Kant

(zugleich als Protokollführer)

Gäste

Herr Dipl. Ing. Winter

(zu TOP 3 und 4)

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 29.09.2010 (Öffentlicher Teil)
3. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 "Urwaldeingang Zetel / Klinik"
Vorlage: 074/2010
4. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 "Bolzplatz Astede"

Vorlage: 076/2010

5. Anfragen und Mitteilungen

Protokoll:

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

Protokoll:

Ausschussvorsitzender Pauluschke eröffnet die Sitzung um 18:00 Uhr. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung, die anwesenden Ratsmitglieder und die Beschlussfähigkeit fest. Von der Tagesordnung wird auf Vorschlag der Verwaltung der bisherige Tagesordnungspunkt 5 abgesetzt. Die als Landschaftsschutzgebiet geplante Fläche ist bereits als Vogelschutzgebiet im Rahmen der FFH-Richtlinien an die EU gemeldet worden. Der Vorteil der beabsichtigten Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes in einem bereits bestehenden Vogelschutzgebiet ist von der Intension her nicht deutlich geworden. Es ist erforderlich, dass der Landkreis Friesland zunächst eine nachvollziehbare Begründung für die Aufstellung des Landschaftsschutzgebietes vorlegt. Ausschussvorsitzender Pauluschke weiß, dass auch die Landwirtschaftskammer die Prüfung einer Stellungnahme zu der beabsichtigten Ausweisung eines Schutzgebietes noch nicht abgeschlossen hat. Er spricht sich dafür aus, diesen Tagesordnungspunkt in der nächsten Sitzung des Umwelt- und Planungsausschuss im öffentlichen Teil zu behandeln. Gegebenenfalls sollte ein Vertreter des Landkreises Friesland in der Sitzung zu diesem Punkt vortragen.

Ausschussvorsitzender Pauluschke stellt sodann die geänderte Tagesordnung fest.

zu 2 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses am 29.09.2010 (Öffentlicher Teil)

Protokoll:

Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

zu 3 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 "Urwaldeingang Zetel / Klinik"
Vorlage: 074/2010

Protokoll:

Bürgermeister Lauxtermann erläutert eingangs die Gründe, die zu einer Änderung der Bauleitplanung führen. Nachdem die Klinik das Gebäude

geräumt hat, wird eine Nachnutzung erforderlich. Dabei kommt die beabsichtigte Nachnutzung als Heim für behinderte Menschen den Interessen der Gemeinde Zetel entgegen. Er weiß, dass die Urwaldklinik Verwaltungs GmbH parallel zu der beantragten Umnutzung des Gebäudes und der Änderung des Bebauungsplanes auch Gespräche mit dem Fachbereich Soziales beim Landkreis Friesland geführt hat. Er bestätigt auf Anfrage des Ausschussvorsitzenden Pauluschke, dass der Bebauungsplan in seinen Grundzügen nicht geändert wird, sondern lediglich der Nutzungskatalog um die Einrichtung eines Heimes für behinderte Menschen erweitert wird. Der nach dem Bebauungsplan vorgesehene Bauteppich ist derzeit noch nicht ausgenutzt.

Ausschussvorsitzender Pauluschke weist auf die Nutzung des Tennisplatzes hin. Die zu erwartenden Lärmimmissionen wurden, wie Dipl.-Ing. Winter verdeutlicht, bereits bei der ersten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 als verträglich festgestellt. Der Bebauungsplan weist als Sondernutzung zum einen den Bereich „Klinik“ zum anderen den Bereich „Sport“ aus. Auftretende Lärmimmissionen sind im Innenverhältnis zwischen den Nutzern zu regeln. Eine Außenwirkung ist hier weder erkennbar noch hätte sie Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

Beigeordneter Kammer weist darauf hin, dass in dem Heim künftig auch Menschen aus Wilhelmshaven untergebracht werden und erkundigt sich, ob die Heimplätze vom Landkreis Friesland bezuschusst werden. Ausschussvorsitzender Pauluschke teilt dazu mit, dass in gewöhnlichen Sozialhilfefällen nach zwei Jahren die Pflicht des örtlichen Leistungsträgers zur Übernahme der Kosten entsteht. Im vorliegenden Fall ist jedoch zwischen dem Landkreis Friesland bzw. zwischen dem Landkreis Ammerland und der Stadt Wilhelmshaven ein Vertrag dahingehend geschlossen worden, dass die Stadt Wilhelmshaven als zuweisende Einrichtung auch Kostenträger für die Heimunterbringung bleibt.

Beschluss:

Der Umwelt- und Planungsausschuss fasst sodann einstimmig nachfolgenden Beschluss:

„Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Zetel beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Urwaldeingang Zetel / Klinik“ mit dem Ziel, eine erweiterte Nutzung als „Wohn- und Pflegeheim für Menschen mit Behinderungen“ durchzuführen.

Die Grundlagen der Planung sind nicht berührt. Die Änderung erfolgt daher im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch. Auf eine frühzeitige Beteiligung sowohl der Bürger als auch der Behörden wird verzichtet.

Die Bauleitplanung erfolgt als Text mit Begründung. Ein Umweltbericht wird nicht erstellt.

Die Pläne sind öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der betroffe-

nen Behörden einzuholen.

Die Kosten der Bauleitplanung trägt der Investor. Hierüber ist ein Städtebaulicher Vertrag nach § 11 Baugesetzbuch zu schließen.“

zu 4

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 "Bolzplatz Astede"
Vorlage: 076/2010

Protokoll:

Bürgermeister Lauxtermann weist eingangs darauf hin, dass die Bauleitplanung aufgrund eines Beschlusses des Verwaltungsausschusses vorbereitet wurde. Die Einrichtung eines Bolzplatzes ist nur möglich, wenn alle öffentlichen Interessen abgewogen wurden.

Sodann erläutert Dipl.-Ing. Winter die vorgesehene Lage des Bolzplatzes und der notwendigen Kompensationsfläche. Der Bolzplatz wird als Gemeinbedarfsfläche „Spiel- und Sportanlagen“ eine immissionsträchtige Nutzung haben. Zudem wird die Errichtung von Ballfangzäunen notwendig werden. Insbesondere diese Schall- und Sichtimmissionen gilt es während des Bauleitverfahrens in einem verträglichen Maße abzuwägen. Der Bolzplatz soll über eine öffentliche Zuwegung erreicht werden. Er weiß, dass in unmittelbarer Nachbarschaft des vorgeschlagenen Bolzplatzes eine Wohnbebauung geplant ist. Da aber zum Zeitpunkt der Planung des Wohnbaugebietes der Bolzplatz bereits bestehen wird, geht er davon aus, dass die künftigen Eigenheimbesitzer die Lage des Bolzplatzes kennen und diesen akzeptieren.

Bürgermeister Lauxtermann regt an, die Fläche für die Kompensation nochmals zu besprechen, da der derzeit genutzte Bolzplatz weiter der Schule zur Verfügung stehen sollte. Erster Gemeinderat Hoinke wirft ein, dass der Kompensationsbedarf nicht sehr hoch ausfallen wird, da die als Bolzplatz auszuweisende Fläche bislang als Maisacker mit sehr niedriger Wertigkeit genutzt wird. Auf Anfrage des Ausschussvorsitzenden Pauluschke teilt Dipl.-Ing. Winter mit, dass die Kompensation im Rahmen einer Gehölzpflanzung erfolgen könnte. Wenn aber die vorgeschlagene Fläche für eine Kompensation nicht zur Verfügung steht, sollte diese auch gänzlich aus dem Bebauungsplan herausgenommen werden und die Kompensation ggf. außerhalb des Planungsbereiches erfolgen. Er weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass, je größer der Kompensationsfaktor ist, desto geringer die Fläche sein wird, auf der diese Kompensation umgesetzt wird. Ratsmitglied Schimmelpenning regt an, den bisherigen Bolzplatz, der künftig der Schule zur Verfügung stehen soll, mit einem Wall zu versehen bzw. ihn einzugrünen. So wäre nicht nur dem Schallschutz gedient, sondern so könnte die Kompensation, zu mindestens in Teilbereichen, umgesetzt werden. Dipl.-Ing. Winter erläutert, dass durch die Eingrünung ein Schallschutz nicht zu gewährleisten sein wird.

Beigeordneter Kammer weist darauf hin, dass die Fläche des beabsichtigten Bolzplatzes nicht von außen einsehbar ist und deshalb Risiken birgt. Er verweist in diesem Zusammenhang auf die Spielplätze, die nunmehr so angelegt werden, dass sie von außen gut einsehbar sind. Der Vandalismus hat seitdem auf diesen Plätzen deutlich abgenommen. Beigeordneter Müller fragt sich, aus welchem Grunde der bisherige Bolzplatz erhalten werden soll, wenn ein neuer Bolzplatz ausgewiesen und gebaut werden wird. Bürgermeister Lauxtermann weist darauf hin, dass die weitere Nutzung des bisherigen Bolzplatzes nach Schulschluss in Konflikt mit der nahegelegenen Wohnbebauung geraten wird. Langfristig wird auch die Astrid-Lindgren-Grundschul, wie Ausschussvorsitzender Pauluschke feststellt, als Ganztags schulbetrieb geführt werden. Es wäre deshalb erstrebenswert, für die künftige Nutzung im Rahmen einer Schul-AG auch den bisherigen Bolzplatz der Schule zur Verfügung zu stellen.

Bürgermeister Lauxtermann erläutert, dass Bolzplätze lärmproblematisch sind. Die Nutzung eines Bolzplatzes in den Nachmittagsstunden ist grundsätzlich möglich, zumal dieser Platz in der Nähe der Schule bzw. der Kindertagesstätte liegt. Auch die Lage außerhalb des Wohngebietes kommt der Nutzung als Bolzplatz entgegen. Ein befestigter Bolzplatz wird, wie Erster Gemeinderat Hoinke verdeutlicht, ständig bespielbar sein. Von daher wird eine gemeinsame Nutzung durch Schule und Jugendliche ermöglicht. Er bestätigt, dass der Platz, sollte er näher an die Ziegeleistraße herangerückt werden, besser einsehbar wäre. Dabei ist aber zu prüfen, ob eine Verlegung des Platzes unter Berücksichtigung der zu erwartenden Lärmimmissionen möglich ist. Dipl.-Ing. Winter bestätigt, dass die Einsehbarkeit eines solchen Platzes fast immer mit der Wohnbebauung in Konflikt geraten wird. Wenn jedoch der Gesichtspunkt der Einsehbarkeit gewichtig für die Festlegung des Platzes ist, ist eine Verlegung in südöstlicher Richtung zu prüfen. Damit verbunden wäre zunächst die Prüfung der Auswirkung der zu erwartenden Lärmimmissionen auf die Wohnbereiche.

Ausschussvorsitzender Pauluschke fasst zusammen, dass zunächst der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 gefasst werden sollte. Es sollen aber noch Alternativen zur Standortwahl aufgezeigt werden. Er weist darauf hin, dass, sollte der Platz in südöstliche Richtung verschoben werden, zwischen dem vorhandenen Bewuchs und dem Bolzplatz eine Lücke entstehen wird, die städtebaulich nicht weiter zu verwenden ist und daher als Fremdkörper anmutet. Die Gefährdung, die durch nicht einsehbare Spielplätze gegeben ist, sieht er für die Einrichtung eines Bolzplatzes nicht. Er befürwortet den jetzigen Standort. Erster Gemeinderat Hoinke erläutert auf Anfrage des Beigeordneten Müller, dass die Platzgröße ca. 30 x 20 m betragen wird.

Beschluss:

Der Umwelt- und Planungsausschuss fasst sodann einstimmig nachfolgenden Beschlussvorschlag:

„Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Zetel beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Bolzplatz Astede“ im ordentlichen Verfahren. Ziel der Bauleitplanung ist die Ausweisung eines Ballspielplatzes für nicht vereinsgebundene Jugendliche im Bereich Astede. Parallel dazu erfolgt die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Bauleitplanung erfolgt mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht. Die Pläne sind gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der betroffenen Behörden ist parallel dazu nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch einzuholen.“

zu 5 Anfragen und Mitteilungen

Protokoll:

Beigeordneter Kammer erkundigt sich nach dem Sachstand zur Einrichtung einer übersichtlicheren Ampelanlage zwischen dem REWE Verbrauchermarkt und dem Hankenhof an der Neuenburger Straße. Er weiß, dass hier am Wochenende erneut eine grenzwertige Gefahrensituation entstanden ist. Nach Kenntnis von Bürgermeister Lauxtermann soll auf Seite des Verbrauchermarktes ein Ampelarm eingerichtet werden, der sich über die Neuenburger Straße erhebt. Mit den neuen baulichen Anlagen werden die Ampelphasen besser erkennbar werden. Die Maßnahme ist im Verwaltungsausschuss schon vorgestellt worden.

Pauluschke
Ausschussvorsitzender

Kant
Protokollführer

Lauxtermann
Bürgermeister