

Niederschrift

der öffentlichen Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses der Gemeinde Zetel
am Mittwoch, den 24.07.2013, um 18:00 Uhr im Mehrgenerationenhaus "Zeteler
Kaffeehaus" Mehrzweckraum "Libelle".

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Heiner Lauxtermann

Vorsitzende/r

Herr Bernd Pauluschke

stellv. Vorsitzende/r

Herr Heinrich Meyer

Beigeordnete/r

Herr Fred Gburreck

Ratsmitglieder

Herr Claus Eilers

Herr Gerhard Rusch

Herr Fritz Schimmelpenning

Herr Jan Szengel

Herr Hans-Jürgen Tebben

Herr Wilhelm Wilken

Von der Verwaltung

Frau Aysen Akan

Herr Detlef Kant

Herr Heinz Thormählen

(zugleich als Protokollführer)

Gäste

Herr Dipl. Ing. Kapels

Herr Dipl. Ing. Winter

Herr Dipl. Ing. Glaum

Entschuldigt fehlen:

Beigeordnete/r

Herr Jörn Müller

Ratsmitglieder

Herr Jürgen Konrad

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 16.01.2013
3. Städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen - Ortskern Zetel; Beschlussfassung zu den allgemeinen Zielen, Bereichsabgrenzung, Sanierungsziele, Maßnahme, Konzept und Verpflichtung zur Kostenübernahme der nicht gedeckten Sanierungskosten
Vorlage: 059/2013
4. Fortführung des Projektes "EnergiesparKids in Friesland", Vorlage: 049/2013
5. Änderung des Landschaftsschutzgebietes "LSG FRI 41 "Hecken um Driefel"
6. Bebauungsplan Nr. 94.2 "Autohof" und 8. Änderung des Flächennutzungsplanes; Aufstellungsbeschluss, Vorlage: 055/2013
7. Bebauungsplan Nr. 106 "Bohlenberge"; Abwägung und Satzungsbeschluss
Vorlage: 048/2013
8. Bebauungsplan Nr. 107 "Lindenstraße"; hier: Änderung der Planung in einem Teilbereich
Vorlage: 053/2013
9. Bebauungsplan Nr. 109 "Gärten am Achterweg"; Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 052/2013
10. Antrag der SPD-Fraktion im Rat der Gemeinde Zetel auf Verabschiedung einer Resolution "Wasser-ein öffentliches Gut muss geschützt werden"
11. Anträge der SPD Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Rat der Gemeinde Zetel auf Verabschiedung eines Erhaltungs- und Entwicklungsplanes zur langfristigen Verbesserung des Zustandes der Alleen im Gemeindegebiet
12. Anfragen und Mitteilungen
13. Durchführung der Einwohnerfragestunde

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.

Er teilt mit, dass zu Tagesordnungspunkt 11 auch ein Antrag der SPD Fraktion im Rat der Gemeinde Zetel auf Komplettierung und Sicherung der Alleen im Gemeindegebiet vorliegt. Er schlägt vor, diesen Antrag zusammen mit dem Antrag der Fraktion „Bündnis 90/Die Grünen“ zu behandeln, da sie inhaltlich korrespondieren. Ratsmitglied Wilken hat keine Einwände. Ausschussvorsitzender Pauluschke stellt sodann die geänderte Tagesordnung fest.

zu 2 **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses am 16.01.2013**

Protokoll:

Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

zu 3 **Städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen - Ortskern Zetel; Beschlussfassung zu den allgemeinen Zielen, Bereichsabgrenzung, Sanierungsziele, Maßnahme, Konzept und Verpflichtung zur Kostenübernahme der nicht gedeckten Sanierungskosten Vorlage: 059/2013**

Protokoll:

Bürgermeister Lauxtermann verweist auf die den Ratsmitgliedern vorliegende Beschlussvorlage und erinnert, dass dieser Passus im Zuge der Haushaltsberatungen intensiv erörtert wurde. Er basiert nicht zuletzt auf dem Antrag der CDU Fraktion im Rat der Gemeinde Zetel auf Erstellung eines Masterplanes.

Vor der Erarbeitung des Antrages zur städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme wurden im Ministerium für Soziales Einzelheiten besprochen. Er erinnert daran, dass, nachdem bereits seit 1989 Finanzmittel für die städtebauliche Erneuerung beantragt wurden, 2006 letztendlich die Ablehnung der Anträge erfolgt ist. Die Gemeinde Zetel hat jedoch in den letzten Jah-

ren mit finanzieller Unterstützung aus anderen Förderungsmitteln erhebliche Teile des ursprünglich für einen Großteil des innerörtlichen Bereiches von Zetel geltenden Entwicklungsplans umsetzen können. Der jetzt verbleibende Bereich, der einer städtebaulichen Erneuerung bedarf, umfasst 1,84 ha und befindet sich im Bereich zwischen Hauptstraße, Schulstraße, Kurze Straße und Bohlenberger Straße. Da es sich dabei um einen überschaubaren Rahmen handelt und die Maßnahme in absehbarer Zeit umzusetzen wäre, sind die Chancen für eine Bewilligung eines solchen Antrages, wie er aus den Gesprächen im Ministerium weiß, gut. Der Antrag wurde bereits eingereicht, die erforderlichen Beschlüsse können jedoch nachgereicht werden. Insgesamt hat die Maßnahme ein Volumen von ca. 1,4 Millionen Euro, von denen die Gemeinde Zetel ein Drittel zu tragen hat.

Dipl. Ing. Kapels ergänzt, dass bei der Antragstellung auf ein bereits vorhandenes Programm zurück gegriffen werden konnte. Er begrüßt die insgesamt positive städtebauliche Entwicklung, die bislang auch ohne direkte Bezuschussung aus Mitteln der Städtebauförderung umgesetzt werden konnte. Zwischen dem alten und neuen Ortskern der Gemeinde Zetel besteht jedoch eine immer noch erhebliche Diskrepanz, sodass im alten Ortskern im Bereich der Hauptstraße nachzubessern ist. Dort gilt es nicht nur Leerstände zu beseitigen und weitere zu verhindern, sondern auch bauliche Missstände aufzuarbeiten.

Dipl. Ing. Glaum stellt Einzelheiten des Antrages zur städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme vor. Er weist daraufhin, dass eine Beteiligung der Öffentlichkeit entbehrlich ist, da sie bereits bei der Vorgängerplanung erfolgt ist. Jetzt gilt es, Ratsbeschlüsse zur Anpassungsplanung zu fassen. Der Antrag war bis zum 01.06.2013 bei der Regierungsvertretung in Oldenburg einzureichen. Zu dem Antrag war ein aktualisierter Bericht zur Ortskernsanierung und das städtebauliche Entwicklungskonzept vorzulegen. Neben den statistischen Teil zur Gemeindeentwicklung wurde dabei auch der Flächennutzungsplan von 2005 als Nachweis der Flächenentwicklung vorgelegt.

Sodann vergleicht er die ursprüngliche Abgrenzung des Untersuchungszeitraumes aus der Antragstellung 2002, der 19,17 ha umfasste, mit dem heute aktualisierten Sanierungsbereich. Aus dem vorgeschlagenen Sanierungsgebiet früherer Zeiten in der Größe von 8,31 ha ist jetzt der nördliche Teil als Anpassungsgebiet verblieben und soll im Zuge der Sanierung des Dorfkerns Zetel mit der Antragstellung 2013 bezuschusst werden.

Im Weiteren geht er im Einzelnen auf die in dem Sanierungsgebiet vorhandenen Handwerks- und Handelsbetriebe, Dienstleister und Leerstände ein. Ein Konflikt ergibt sich durch die zu enge Verkehrsfläche für getrennte Verkehrsarten im Bereich der Hauptstraße. Es wird daher vorgeschlagen, beim Umbau die Kurze Straße und die Hauptstraße als sogenannte Geschäftszone mit einer Tempobegrenzung von 20 km/h auszuweisen. Konfliktbereiche sieht er insbesondere für Fußgänger in der Hauptstraße, Ohrbült und Bohlenberger Straße.

Während sich im Betrachtungsgebiet die meisten Gebäude in einem guten Zustand befinden, gilt dieses nicht für die Werkhalle an der Kurzen Straße und den Leerstand Hauptstraße 6. Mit Ausnahme der Rathausgebäude

befindet sich das Areal östlich der Hauptstraße in einem mittelmäßig schlechten Zustand, wie es auch für den Bereich der ansässigen Schlachtereierie, des ansässigen Gastronomiebetriebes mit Saal und einem Teilbereich der Firma Eden gilt. Durch überwiegend straßenständige Bebauung soll eine räumlich geschlossene Wirkung erzielt werden. Im Bereich der Kurzen Straße und der Hauptstraße sollen die Gebäude saniert oder durch Neubauten ersetzt werden, wobei jedoch eine zielkonforme Nachnutzung zu Grunde liegen muss. Die Stellflächen der ansässigen Diskothek sollten in halböffentliche Stellplätze umgewandelt werden, so dass sie außerhalb der Betriebszeiten der Diskothek als öffentlicher Parkraum zur Verfügung stehen. Die Abgrenzung zur Straße könnte durch Poller oder durchlässige Hecken erfolgen. Zwischen der Kurzen Straße und der Hauptstraße sollte eine fussläufige Anbindung geschaffen werden. Als besonders prägendes Gebäude nennt er die Apotheke, das leestehende Wohn- und Geschäftshaus Hauptstraße 6, das Rathaus, den Teil des Gastronomiebetriebes an der Bohlenbergerstraße und das Wohn- und Geschäftshaus Debbeler, jedoch ohne den angebauten Flachdachbereich. Vorgeschlagen wird ein Ausbau dieser Zone als T-20 Geschäftszone mit plangleicher Einteilung der Verkehrsarten, wechselseitig angelegten Parkstreifen und Anpflanzung von Straßenbäumen sowie die Ergänzung durch Straßenmöblierung. Gleiches gilt für den Ausbau der Kurzen Straße, wo jedoch auf die Errichtung von Stellplätzen verzichtet werden muss. An der Hauptstraße sollte nach dem Abriss des Flachdachgebäudes eine adäquate Nachnutzung im Erdgeschoss des verbleibenden Wohn- und Geschäftshauses erfolgen. Auf der freiwerdenden Fläche könnte ein Wohngebäude, ggf. mit Geschäftsnutzung oder Dienstleistungen im Erdgeschoss, errichtet werden. Die Gesamtkosten der Sanierungsmaßnahme beziffert er auf 1,465 Millionen Euro. Diese würden durch Einnahmen aus der Sanierungsmaßnahme gedeckt werden können, deren kommunaler Eigenanteil auf 488 000 Euro belaufen würde. Im Herbst dieses Jahres ist ein Ortstermin mit Vertretern des Sozialministeriums vorgesehen. Eine Bescheidung des Antrages ist nicht vor März 2014 zu erwarten.

Dipl. Ing. Kapels teilt ergänzend mit, dass in den Gesamtsummen Beträge für die Umsetzung von Konzepten in Höhe von 95.000 Euro, für Grunderwerb in Höhe von 5.000 Euro, für Abfindungen an Privateigentümer in Höhe von 80 000 Euro sowie für die vorübergehende Unterbringung von Mietern während der Baumaßnahmen in Höhe von 18.000 Euro enthalten sind. Der Umbau der Hauptstraße wird sich voraussichtlich auf 325.000 Euro belaufen, der Umbau der Kurzen Straße wird mit 210.000 Euro veranschlagt.

Ausschussvorsitzender Pauluschke macht deutlich, dass der heutige Beschluss als Grundlage der Förderung zu werten ist. Eine Detailplanung wird erst erforderlich, wenn dem Antrag stattgegeben wird.

Bürgermeister Lauxtermann sieht in dem Antrag eine Chance für die Gemeinde Zetel, sowohl den öffentlichen Raum als auch die anliegenden privaten Gebäude grundlegend zu sanieren und im Sinne der Ortsentwicklung anzupassen. Mit der Abwicklung dieses Bereichs würde sich der ge-

samte Ortskern Zetel in einem ansprechenden und in sich schlüssigen Konzept darstellen.

Sollte die Städtebauförderung nicht genehmigt werden, sieht Ausschussvorsitzender Pauluschke in absehbarer Zeit keine Möglichkeit, diese Maßnahmen umzusetzen. Beigeordneter Meyer verweist darauf, dass nach der Ausweisung des Mehrgenerationenhauses an der Hauptstraße und den Betrieb des Kinos über einen privaten Verein auch die Sanierung der Hauptstraße als letzter Punkt aus den Beratungen zu Begegnung des Demografischen Wandels konsequent zu Ende geführt werden sollte.

Obwohl Ratsmitglied Wilken die Aufwertung der Gebäude begrüßt, ist dieses nach seiner Auffassung nicht ausreichend, um auch Aktivitäten und Leben in diesen Bereich zu bekommen. Möglichkeiten, dieses zu erreichen, sind nach seiner Auffassung zu wenig erläutert worden. Im Hinblick darauf, dass Bürgermeister Lauxtermann in einer früheren Fachauschusssitzung angekündigt hat, dass der Haushalt der Gemeinde Zetel in den nächsten Jahren möglicherweise nicht mehr ausgeglichen werden könnte und die Bezahlung der Küchenkräfte in den Kindergärten über die Fördervereine geregelt werden muss, hält er die Bereitstellung eines Betrages in Höhe von ca. 500.000 Euro für nicht gerechtfertigt. Er setzt zur Verwendung der finanziellen Mittel der Gemeinde Zetel andere Prioritäten. Ausschussvorsitzender Pauluschke erwidert, dass, sollte der Bereich jetzt nicht saniert werden können, dieser bereits in kurzer Zeit gänzlich unattraktiv sein wird. Die solide Haushaltsführung der Gemeinde Zetel wird nach seiner Ausführung auch für die Bereitstellung der Mittel zur Sanierung dieses Bereiches gelten. Im Übrigen vermengt Ratsmitglied Wilken hier, wie Ausschussvorsitzender Pauluschke erwidert, laufende und investive Ausgaben des Haushaltes, die jedoch miteinander nicht verglichen werden können. Auch Bürgermeister Lauxtermann bestätigt, dass die Unterscheidungen zwischen dem Ergebnishaushalt zur laufenden Bewältigung der Geschäfte und dem investiven Teil des Haushaltes für derartige Maßnahmen nicht vergleichbar sind. Ratsmitglied Wilken betont, dass er sich nicht gegen die Sanierung dieses Areal grundlegend gesperrt hat, jedoch eine weiterreichende Untersuchung möglicherweise unter Einbindung der IHK wünscht, wie dieser Bereich weiter gewerblich genutzt werden könnte. Diese Gespräche hat es nach Auskunft von Bürgermeister Lauxtermann gegeben, so dass er zuversichtlich ist, dass die Geschäfte in der Hauptstraße, die dort bereits ansässig sind, verbleiben.

Abschließend verweist Dipl. Ing. Kapels darauf, dass die Zuschüsse für diese Sanierungsmaßnahmen ein Mehrfaches an Investitionsvolumen auslösen, das im privaten Bereich umgesetzt wird. Erfahrungsgemäß kann er mitteilen, dass sich dieses in einem Verhältnis von 1 : 5 bis 1 : 7 bewegt.

Die Umsetzung der Sanierung in einem Zeitraum von 2 bis 3 Jahre hält Ratsmitglied Eilers für ambitioniert und erkundigt sich, ob bereits Gespräche mit Eigentümern geführt wurden. Diese wurden im Vorfeld, wie Dipl. Ing. Kapels erwidert, nicht geführt, um im privaten Bereich keine Hoffnungen zu wecken, bevor nicht die Zusage der Förderung feststeht.

Die Bahnhofstraße wäre nach Auffassung des stellv. Beigeordneten Gburck heute unattraktiv und mit wenig Leben erfüllt, wäre dort nicht vor we-

nigen Jahren eine umfassende Sanierung, auch mit der Entwicklung eines neuen Verbrauchermarktes, durchgeführt worden. Gleiches gilt jetzt für die Sanierung an der Hauptstraße. Er spricht sich dafür aus, den Grundsatzbeschluss zur städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme zu fassen.

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt- und Planungsausschuss fasst sodann bei einer Enthaltung nachfolgenden Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Gemeinde Zetel nimmt den Bericht über die städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen zur Ortskernsanierung in Zetel, insbesondere die vorläufigen Sanierungsziele und das Erneuerungs- und Maßnahmenkonzept des Berichtes zur Kenntnis und stimmt diesem zu.
2. Der Rat der Gemeinde Zetel nimmt die vorgeschlagene Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes zur Kenntnis.
3. Der Rat nimmt den voraussichtlichen Kostenrahmen gemäß des Berichtes zur Kenntnis und verpflichtet sich, den nicht durch Einnahmen und Fördermittel abgedeckten Kostenanteil der Gemeinde in ihrem Haushalt bereitzustellen und den erforderlichen Nachweis zu erbringen.

zu 4

Fortführung des Projektes "EnergiesparKids in Friesland" Vorlage: 049/2013

Protokoll:

Ratsmitglied Eilers vermisst eine regelmäßige Berichterstattung über Maßnahmen und Erfolge zur Energieeinsparung in den kommunalen Schulen. Bürgermeister Lauxtermann und Ausschussvorsitzender Pauluschke verweisen darauf, dass erst vor kurzem die Ergebnisse aus dem Energiejahr 2011/2012 im Verwaltungsausschuss berichtet wurden. Bürgermeister Lauxtermann betont zudem, dass die Umsetzung des Konzeptes und die Anleitung der Schülerinnen und Schüler vom Regionalen Umweltzentrum pädagogisch sehr gut vorbereitet werden. Den Kindern wird bereits frühzeitig vermittelt, in welchem Umfang CO₂ Ausstöße durch ein kontrolliertes Verhalten im Umgang mit Energie eingespart werden können. Ratsmitglied Eilers spricht sich grundsätzlich für die Fortführung dieses Projektes aus, wünscht sich jedoch mehr Transparenz für die Gremien.

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt- und Planungsausschuss fasst sodann nachfolgenden Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt die Weiterführung des „Projektes zur Energieeinsparung durch Verhalten“ an den Grundschulen und Kindergärten als Aktivitätsprämiensystem.

Es wird eine Rahmenvereinbarung zwischen der Gemeinde Zetel und dem Regionalen Umweltzentrum Schortens zunächst für die Dauer vom 01.09.2013 bis zum 31.08.2016 geschlossen.

Das RUZ oder ein von ihm eingebundenes Umweltbildungszentrum übernimmt für diese Zeit die pädagogische Betreuung in den Schulen und Kindergärten.

Die Gemeinde verpflichtet sich, einmal jährlich zum Ende des Schul- bzw. Kindergartenjahres pro Einrichtung und erreichter Prämienpunktezahl einen vereinbarten Betrag an die teilnehmenden Schulen und Kindergärten zu zahlen. Der Auszahlungsbetrag ist auf max. 700,-- € pro Einrichtung gedeckelt.

zu 5 Änderung des Landschaftsschutzgebietes "LSG FRI 41 "Hecken um Driefel"

Protokoll:

Bürgermeister Lauxtermann erläutert eingangs, dass es sich bei der Änderung des Landschaftsschutzgebietes „LSG FRI 41-Hecken um Driefel“ um die Anpassung an geltendes Recht handelt. Die Ausweisung der Hecken ist im Zuge der Flurbereinigung entstanden. Dieses ist einvernehmlich mit den Landwirten erfolgt und er zeigt sich erfreut über das gute Miteinander in diesem Bereich zwischen Landwirtschaft und Naturschutz. Ratsmitglied Wilken sieht einer Änderung des Landschaftsschutzgebietes keine Verbesserung des Schutzes und er hätte die Verordnung von 1937 gut und konsequent. Mit der Änderung des Schutzstatus wäre eine ordnungsgemäße Landwirtschaft möglich, die unter Umständen Konflikte mit dem Naturschutz auslösen könnte. Soweit keine gesetzlichen Vorgaben bestehen, diesen Schutzbereich anzupassen, sollte er unverändert Bestand haben. Im Vergleich der im Kartenteil dargestellten Ecken mit den tatsächlich vor Ort vorhandenen Pflanzstreifen sieht Ratsmitglied Eilers eine Diskrepanz. Zudem erkundigt er sich, ob eine Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vorliegt. Bürgermeister Lauxtermann erläutert dazu, dass, sollte eine solche Stellungnahme eingegangen sein, diese beim Landkreis Friesland abgegeben worden wäre. Bürgermeister Lauxtermann schlägt vor, den Landkreis zu einer Stellungnahme bezüglich der Darstellung der Heckenbereiche im Kartenteil aufzufordern. Die tatsächlichen Abweichungen sollten erklärt werden. Ausschussvorsitzender Pauluschke ergänzt, dass in der Stellungnahme darauf hingewiesen werden sollte, dass die Karte nicht dem aktuellen Stand entspricht und dazu eine Erklärung anzufordern.

Ratsmitglied Wilken beantragt, die Anfrage in die Stellungnahme mit der Gemeinde mit einfließen zu lassen. Er erkundigt sich, bis zu welchem Zeitpunkt die Fristverlängerung Gültigkeit hat. Bürgermeister Lauxtermann teilt dazu mit, dass diese solange Bestand haben, bis alle Anfragen aus dem Ausschuss beantwortet worden sind.

Abschließend betont Ausschussvorsitzender Pauluschke, dass die Verordnung von 1937 nicht konform mit der heutigen Rechtsauffassung ist und zu Schwierigkeiten bei der Durchsetzung naturschutzrechtlicher Belange führen könnte.

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt- und Planungsausschuss lehnt sodann den Antrag des Ratsmitgliedes Wilken auf Aufnahme der Anfrage bezüglich der Diskrepanz zwischen der tatsächlichen Struktur der Hecken und denen im Kartenteil ausgewiesenen Bereichen mit 4 Stimmen dagegen und einer Enthaltung ab.

Der Umwelt- und Planungsausschuss schlägt dem Verwaltungsausschuss einstimmig vor, der Neuordnung des Landschaftsschutzgebietes „LSG FRI 41-Hecken um Driefel“ als geschützten Landschaftsbestandteil zuzustimmen.

Beim Landkreis Friesland ist abzufragen, ob eine Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vorliegt. Auf die Diskrepanz zwischen dem tatsächlich vorhandenen Bewuchs und den im Kartenteil dargestellten Heckenbereichen ist hinzuweisen.

zu 6

Bebauungsplan Nr. 94.2 "Autohof" und 8. Änderung des Flächennutzungsplanes; Aufstellungsbeschluss, Vorlage: 055/2013

Protokoll:

Bürgermeister Lauxtermann verweist auf die vorliegende Beschlussvorlage. Er erinnert, dass zwar in der ersten Fassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Autohof“ das Kapitel „Lärm“ ausreichend gewürdigt wurde, jedoch die DIN-Normen und Technischen Anweisungen, die in den Gutachten zu diesen Themen aufgeführt waren, nach Auffassung des Gerichtes mit hätten ausgelegt werden müssen. Ähnliches gilt auch für den Part „Licht“. Hierzu wurde jetzt ein weiteres Gutachten gefertigt, um den Forderungen des Gerichtes nachzukommen. Das Konzept zur Entwässerung des Gebietes wird unverändert übernommen, jedoch wird das Regenrückhaltebecken jetzt mit in den Planungsbereich aufgenommen. Mit der Änderung des Planungsbereiches und dem damit einhergehenden neuen formellen Verfahren zur Aufstellung der Bauleitplanung schließt die Gemeinde Zetel Risiken bei der Entwässerungskonzeption aus, da nunmehr eine konkrete Ausweisung zur Entwässerung vorliegt. Mit der Änderung des Geltungsbereiches ist, wie er bereits ausgeführt hat, eine Neuaufstellung des Bebauungsplanes und eine förmliche Änderung des Flächennut-

zungsplanes notwendig. Der Eingriff in die Belange Natur- und Landschaft soll vollständig über den Flächenpool der Gemeinde Zetel ausgeglichen werden. Die Kosten hierfür wird der Investor übernehmen.

Bürgermeister Lauxtermann verweist deutlich darauf, dass das Gericht die Zulässigkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 „Autohof“ als städtebauliche Entwicklung nicht moniert hat. Es ist alleine in die Auffassung der Gemeinde Zetel gestellt, über die Aufstellung eines Bebauungsplanes als Angebotsplanung zu befinden.

Anhand einer Planzeichnung erläutert Dipl. Ing. Winter sodann den neuen Geltungsbereich. Mit der Übernahme des Regenrückhaltebeckens in den Planbereich erweitert sich der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes um ca. 3,5 ha. Der neue Teil wird als Fläche zur Regelung zur Wasserableitung festgelegt. Der Eingriff in die Ausweisungen des Flächennutzungsplanes ist damit jedoch so massiv, dass dieser in einem Parallelverfahren zu ändern sein wird, weil zwar der „Autohof“ im Flächennutzungsplan 2005 förmlich im Flächennutzungsplan dargestellt ist, dieses für die jetzige Erweiterung zur Regenrückhaltung aber nicht gilt. Mit dieser umfassenden Änderung ist nicht mehr von einer Änderung des bereits aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 94 im Sinne der Anforderungen des Oberverwaltungsgerichtes auszugehen, so dass eine neue Bauleitplanung notwendig wird. Die vom Gericht gerügte fehlende Auslage der DIN-Vorschriften und Technischen Anweisungen, auf die sich die verschiedenen Gutachten beziehen, wird nunmehr nachgeholt, indem diese Blätter beschafft und im Rahmen der öffentlichen Auslegung mit bereit gelegt werden. Die Bemessung von Lichtemissionen im Rahmen der Bauleitplanung ist neue Rechtsprechung. Bislang wurden diese Regelungen im Einzelfall im Zuge der Baugenehmigung geregelt. Dieses war und ist auch aufgrund umfangreicher technischer Vorschriften für diese Bereiche problemlos möglich. Die Bewertung der Lichtemission im Bauleitverfahren stellt sich insofern problematisch dar, als damit bereits im Vorfeld aufeinander folgende Genehmigungen so abzustimmen sind, dass die Gesamteinwirkung der Lichtemissionen nicht zu Beeinträchtigungen führt. Während es im Bereich der Lärmbemessung Kontingente gibt, die aufeinander addiert werden können, ist dieses bei Licht nicht möglich. Es werden dazu in dem Bebauungsplan zwei textliche Festsetzungen bezüglich der Beschaffenheit, Höhe und Abstände der anzubringenden Leuchten aufgenommen. Dieses ist auch Inhalt des erstellten Lichtgutachtens. Das Gutachten wird der Begründung als Anlage beigefügt werden.

Die Regelung zum Eingriff in Natur- und Landschaft ist laut der Ausführungen des Gerichtes nicht konkret genug beschrieben worden. Insbesondere fehlte die Verortung der Kompensationsmaßnahmen und dem städtebaulichen Vertrag ist nach Auffassung des Gerichtes die Übernahme der Kosten durch den Träger nicht deutlich genug zu entnehmen. Jetzt wird herausgestellt, dass alle Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet und ergänzend in den Poolflächen der Gemeinde Zetel erfolgen werden. Die Kompensation ist damit übersichtlich und abschließend geregelt.

Bezüglich der Ausweisung des Regenrückhaltebeckens auf Flächen, die

jetzt als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen sind, erkundigt sich Beigeordneter Szengel, ob diese planerische Veränderung zu Neuankäufen von Flächen führen wird. Bürgermeister Lauxtermann teilt dazu mit, dass die Konzeption der Oberflächenentwässerung bereits diesen Bereich vorsehen hat. Es gilt jetzt nur noch, den Bereich planerisch aufzunehmen.

Ratsmitglied Wilken moniert, das in dem Beschlussvorschlag der Verwaltungsausschuss als Entscheidungsträger genannt ist. Da die Angelegenheit heute jedoch im Umwelt- und Planungsausschuss behandelt wird, wäre es seiner Meinung nach richtig, die Beschlussvorlage entsprechend anzupassen und den Umwelt- und Planungsausschuss als Entscheidungsträger zu benennen. Beigeordneter Meyer und auch Ausschussvorsitzender Pauluschke entgegnen dem, dass der Fachausschuss keine Beschlüsse fassen kann. Es werden die Beschlüsse des Verwaltungsausschusses vorbereitet und entsprechende Beschlussvorschläge an den Verwaltungsausschuss geleitet. Die textliche Ausführung in der Beschlussvorlage ist korrekt.

Ratsmitglied Wilken erkundigt sich nach der Höhe der durch die Neuauflage der Bauleitplanung entstehenden Planungskosten. Diese beziffert Bürgermeister Lauxtermann auf ca. 10000-15000 Euro in der Summe. Auf Bitte des Ratsmitgliedes Wilken sagt er eine detaillierte Angabe in der Sitzung des Verwaltungsausschusses zu.

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt- und Planungsausschuss fasst sodann bei einer Gegenstimme nachfolgenden Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss stimmt der vorgestellten Planung zur Gestaltung des Autohofes zu und beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94.2 „Autohof“ und die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.

Gleichzeitig beschließt der Verwaltungsausschuss, das Verfahren nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (vorgezogenen Bürgerbeteiligung) durchzuführen. Es sollen die ersten Planentwürfe öffentlich ausgelegt werden.

Parallel dazu erfolgt die Unterrichtung der Behörden nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch.

zu 7

Bebauungsplan Nr. 106 "Bohlenberge"; Abwägung und Satzungsbeschluss, Vorlage: 048/2013

Protokoll:

Auf Anfrage des Beigeordneten Szengel erläutert Gemeindeamtsinspektor Kant, dass der Standort des neuen Bolzplatzes aufgrund der Lärmemissi-

onen gewählt wurde. In unmittelbarer Angrenzung an den Straßenbereich ist bereits eine Lärmemission vorhanden, die einer Bebauung direkt an der Straße entgegen steht. Für einen Bolzplatz ist die Emission jedoch nicht schädlich. Mögliche Gefährdungen des Straßenverkehrs werden durch die Aufschüttung eines Walles und die Errichtung eines Ballfangzaunes ausgeschlossen.

Gemeindeamtsinspektor Kant fasst die wesentlichen Stellungnahmen und deren Abwägung zusammen. Er weist insbesondere auf die Eingaben der Anwohner Bohlenskamp 3 und 7 hin, die sich von dem jetzt gegenüberliegenden Multifunktionsplatz gestört fühlen. Da der Platz ausreichend dimensioniert ist und um den Bedenken der Anlieger Rechnung zu tragen, soll auch auf der Südseite ein Lärmschutzwall aufgeschüttet werden. Im Bebauungsplan ist bislang der Lärmschutzwall nur im nördlichen und östlichen Bereich festgesetzt worden.

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt- und Planungsausschuss fasst bei einer Enthaltung nachfolgenden Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Zetel wägt die während der Offenlegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit §§ 13 und 13 a Baugesetzbuch sowie die von den beteiligten Behörden nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit §§ 13 und 13 a Baugesetzbuch vorgebrachten Anregungen und Bedenken wie in der Anlage zur Drucksache 48/2013 dargestellt ab.

Der Rat der Gemeinde Zetel beschließt den Bebauungsplan Nr. 106 „Bohlenberge“, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, als Satzung.

zu 8

Bebauungsplan Nr. 107 "Lindenstraße"; hier: Änderung der Planung in einem Teilbereich, Vorlage: 053/2013

Protokoll:

Bürgermeister Lauxtermann erläutert, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes angestrebt wurde, um die Ausbreitung von Spielhallen in diesem Bereich zu verhindern und Nutzungsbeschränkungen für den unmittelbar an der Kreuzung der L815 / B437 belegenen Bereiche festsetzen zu können. Ratsmitglied Eilers erkundigt sich, ob mit den Eigentümern der jetzt mit Restriktionen zu belegenden Flächen bereits gesprochen wurde. Möglicherweise wäre von diesen eine Alternativplanung zu bringen, sollte die bisherige den neuen Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen. Bürgermeister Lauxtermann verweist darauf, dass aus allen Fraktionen des Rates der Gemeinde Zetel gefordert wurde, gewisse Bereiche in Neuenburg zu gestalten. Dazu gehört insbesondere der Kreuzungsbereich. Bezüglich des ansässigen Autohauses weist Ratsmitglied Eilers da-

raufhin, dass die weitere Nutzung freierwerdender Flächen, die zumal im Eigentum des Betriebsinhabers des Autohauses stehen, auch für Kfz-Handel und -gewerbe genutzt werden würden. Dem entgegnet Bürgermeister Lauxtermann erneut, dass aus dem politischen Raum die Forderung aufgetreten ist, die Nutzung der Flächen im unmittelbaren Kreuzungsbereich im Interesse einer Gestaltung des Ortskerns zu gestalten. Beigeordneter Szengel bestätigt, dass vor der Aufstellung des Bebauungsplanes bereits mögliche Erweiterungsabsichten bzw. Neuansiedlungen von Spielotheken bekannt wurden. Dieses gilt jedoch nicht für Erweiterungsabsichten des Autohauses. Ausschussvorsitzender Pauluschke weiß jedoch, dass entsprechende Ausführungen gefallen sind und schlägt vor, die Beschlussfassung über die Fraktionen an den Verwaltungsausschuss zur Beratung weiter zu geben.

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt- und Planungsausschuss fasst sodann bei 2 Gegenstimmen und 2 Enthaltungen nachfolgenden Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Zetel beschließt, den Geltungsbereich des Mischgebietes 2 (MI2) auf den östlich der Zeteler Straße gelegenen Teil auszuweiten und damit KFZ-Gewerbe im unmittelbaren Kreuzungsbereich beidseitig der Zeteler Straße auszuschließen.

Die Offenlegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch ist zu wiederholen.

zu 9 **Bebauungsplan Nr. 109 "Gärten am Achterweg"; Aufstellungsbeschluss, Vorlage: 052/2013**

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt- und Planungsausschuss fasst einstimmig ohne Aussprache nachfolgenden Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Zetel beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gärten am Achterweg“.

Voraussetzung für die Aufstellung dieses 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 Aufstellung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) und wird im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Auf die Erstellung eines Umweltberichtes und die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie 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 10 **Antrag der SPD-Fraktion im Rat der Gemeinde Zetel auf Verabschiedung einer Resolution "Wasser-ein öffentliches Gut muss geschützt werden"**

Protokoll:

Der Antrag datiert, wie Beigeordneter Meyer verdeutlicht, vom März dieses Jahres. Die EU-Initiative zur Privatisierung der Trinkwasserversorgung ist zwischenzeitlich eingestellt worden, so dass er den Antrag zurück zieht.

In diesem Zusammenhang teilt Ratsmitglied Wilken mit, dass im Internet noch eine europaweite Bürgerinitiative freigeschaltet ist, die Unterschriften gegen eine Initiative des europäischen Parlamentes sammelt.

zu 11 **Anträge der SPD Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Rat der Gemeinde Zetel auf Verabschiedung eines Erhaltungs- und Entwicklungsplanes zur langfristigen Verbesserung des Zustandes der Alleen im Gemeindegebiet**

Protokoll:

Auf einen Einwand des Ratsmitgliedes Eilers entgegnet Ausschussvorsitzender Pauluschke, dass ein Planungskonzept zur Erhaltung und Ergänzung der Alleen in der Gemeinde Zetel entwickelt werden soll. Bürgermeister Lauxtermann erkundigt sich, ob dieses Konzept in den Fraktionen und sodann über den Verwaltungsausschuss und den Rat der Gemeinde Zetel entwickelt und beraten wird oder ob die Verwaltung bereits Vorgaben erarbeiten soll. Im Hinblick auf den Zeitfaktor bittet Beigeordneter Meyer darum, dass erste Konzepte von der Verwaltung entwickelt werden sollten, um die Pflanzzeit im Frühjahr 2014 bereits nutzen zu können.

Ratsmitglied Szengel regt an, die Entwicklung der Konzepte finanziell so gering wie möglich zu halten, um möglichst hohe Ansätze in die eigentliche Beschaffung der Bäume investieren zu können.

Ratsmitglied Wilken wünscht eine gründliche Erarbeitung der Konzeption und lehnt schnell erstellte Gutachten, die wenig nachhaltig sind, ab. Es sollen auch Gespräche mit den Anliegern der Flächen, auf denen die Bäume gepflanzt werden, geführt werden. Nur so ist es möglich, die Anlieger dafür zu gewinnen, diese Bäume nicht nur zu dulden sondern künftig auch deren Pflege mit zu übernehmen. Auch könnten ggf. Bäume auf Pri-

vatflächen gesetzt werden.

Die im Auftrag der SPD Fraktion bereits genannten Abschnitte der Alleen basieren auf den Ausführungen des Dipl. Biologen Roßkamp, der das Alleenkataster erstellt hat, wie Beigeordneter Meyer verdeutlicht. Auf diese Vorschläge sollte die konzeptionelle Verbesserung und Erweiterung der Alleen aufbauen. Nach der Erstellung des Konzeptes soll umgehend mit den Eigentümern und Nutzern der Flächen das Gespräch gesucht und in 2014 mit den Pflanzaktionen auch begonnen werden. Der Antrag der SPD Fraktion gilt als Initiativantrag, der durch den Antrag der Fraktion „Bündnis90/Die Grünen“ ergänzt wird und im Rahmen der Erstellung der Konzeption auszukleiden ist. Bürgermeister Lauxtermann hält beide Anträge für kompatibel und wird die Erstellung einer Konzeption vorbereiten. Er bestätigt, dass es wichtig sein wird, die Anlieger von der Entwicklung der Alleen zu überzeugen, um diese für dieses Projekt gewinnen zu können.

Dieses Verfahren empfiehlt der Umwelt- und Planungsausschuss dem Verwaltungsausschuss einstimmig zur Beschlussfassung.

zu 12 Anfragen und Mitteilungen

Protokoll:

Anfragen und Mitteilungen liegen nicht vor.

zu 13 Durchführung der Einwohnerfragestunde

Protokoll:

Ausschussvorsitzender Pauluschke unterbricht die Sitzung zur Durchführung der Einwohnerfragestunde.

gez. Pauluschke
Ausschussvorsitzender

gez.Kant
Protokollführer

gez.Lauxtermann
Bürgermeister