

## Niederschrift

der öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Zetel  
am Donnerstag, den 12.06.2014, um 19:00 Uhr im Schloss Neuburg, Sitzungssaal

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Heiner Lauxtermann

stellv. Bürgermeister

Herr Eckhard Lammers

Herr Fred Gburreck

Ratsvorsitzender

Herr Bernd Pauluschke

stellv. Ratsvorsitzende

Frau Angela Röbbke

Beigeordnete/r

Herr Heiner Haesihus

Herr Heinrich Meyer

Herr Jörg Mondorf

Herr Jörn Müller

Ratsmitglieder

Herr Hans Bitter

Herr Wolfgang Brauers

Frau Anita Dierks

Herr Claus Eilers

Herr Jens Eilers

Herr Bernd Fahrenhorst

Herr Walter Genske

Herr Christian Keller

Herr Jürgen Konrad

Herr Christian Kroll

Herr Ulf Lange

Herr Wolfgang Neumann

Herr Gerhard Rusch

Frau Ingrid Salamero y Mur

Herr Fritz Schimmelpenning

Herr Jan Szengel

(ab TOP 4)

Herr Michael Weidhüner

Herr Wilhelm Wilken

Von der Verwaltung

Herr Bernd Hoinke

Herr Detlef Kant

(zugleich als Protokollführer)

Herr Olaf Oetken

Frau Sabine Ronken

Herr Heinz Thormählen

**Entschuldigt fehlen:***Ratsmitglieder*

Herr Ingo Logemann

Herr Hans-Jürgen Tebben

**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 Rates der Gemeinde Zetel am 24.04.2014
3. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 "Lindenstraße"; Verlängerung der Gültigkeit einer Veränderungssperre, Vorlage: 022/2014
4. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Rundes Moor"; Abwägung und Satzungsbeschluss, Vorlage: 015/2014
5. Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 "ehemals Sonderpostenmarkt Meinex"; Abwägung und Satzungsbeschluss, Vorlage: 016/2014
6. Abgabe des TLF 8 der Ortswehr Neuenburg an die Partnerstadt Szczyrk nach Übergabe des neuen TLF 2000 im Jahre 2015, Vorlage: 026/2014
7. Bericht des Bürgermeisters über wichtige Gemeindeangelegenheiten und wichtige Beschlüsse des Verwaltungsausschusses
8. Anfragen und Mitteilungen
9. Durchführung der Einwohnerfragestunde

## **Protokoll:**

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

Protokoll:

Ratsvorsitzender Pauluschke eröffnet die Sitzung um 19:00 Uhr. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung, die anwesenden Ratsmitglieder, die Beschlussfähigkeit und die Tagesordnung fest.

### **zu 2**      **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Rates der Gemeinde Zetel am 24.04.2014**

Protokoll:

Ratsmitglied J. Eilers merkt an, dass er für die Sitzung des Rates am 24.04.2014 als entschuldigt aufgeführt wurde. Tatsächlich ist Ratsmitglied C. Eilers nicht anwesend gewesen.

Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

### **zu 3**      **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 "Lindenstraße"; Verlängerung der Gültigkeit einer Veränderungssperre, Vorlage: 022/2014**

Protokoll:

Bürgermeister Lauxtermann erläutert die vorliegende Beschlussvorlage und weist darauf hin, dass die Bauleitplanung erfolgt, um die Ansiedlung von Spielhallen, die bevorzugt leer stehende Geschäftsräumen in Ortszentren nutzen, verhindern zu können.

Beschluss:

Der Rat der Gemeinde Zetel fasst sodann einstimmig nachfolgenden Beschluss:

Die Gültigkeit der Veränderungssperre nach § 14 Baugesetzbuch, erlassen am 14.06.2014, gültig bis zum 31.07.2014, wird bis zum 31.07.2015 verlängert.

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Rundes Moor"; Abwägung und Satzungsbeschluss, Vorlage: 015/2014**

Protokoll:

Für die CDU-Fraktion spricht sich Beigeordneter Mondorf gegen den vorliegenden Beschlussvorschlag aus. Der Änderung des Bebauungsplanes lag ursprünglich die Erweiterungsabsicht des St.-Martins-Heimes zugrunde. Nachdem diese aufgegeben wurde, wäre mindestens sicherzustellen, dass eine seniorengerechte Bebauung nicht nur stattfindet, sondern das Areal tatsächlich auch nur diesen Interessentengruppen zur Verfügung steht. Die allgemeine Vermarktung dieser Flächen wäre nicht sachgerecht. Hier muss dem Wohnen 60+ oder auch für Menschen mit körperlicher oder geistiger Behinderung Vorrang gewährt werden. Weil dies im Rahmen des Beschlusses nicht sichergestellt werden kann, wird die CDU-Fraktion diesen nicht mittragen.

Ratsmitglied Wilken erklärt für die Fraktion "Bündnis 90 /Die Grünen" dass diese dem Beschlussvorschlag aus ökologischen Gründen nicht folgen werden. Zudem wird in dieser Fläche ein Bodendenkmal gesehen, das als touristische Attraktivität genutzt werden sollte. Nicht zuletzt sollte dieser Bereich auch als Bedarfsfläche für zukünftige Planungen zurückgestellt werden. Er erläutert weiter, dass, nachdem das Bauleitverfahren zunächst nicht transparent gewesen ist, seitens der Fraktion eine Anfrage an die Kommunalaufsicht des Landkreises Friesland gestellt wurde. Die erteilte Antwort war nicht zufrieden stellend, sodass ein weiteres Auskunftsersuchen an den Landkreis gerichtet wurde. Die Antwort steht noch aus. Er schließt weitere Schritte gegen den Satzungsbeschluss nicht aus.

Die Hauptaufgabe der Gemeinde Zetel ist es, wie Beigeordneter Meyer betont, Wohnraum zu schaffen. Entwicklungen, welche die Gemeinde voranbringen, sind zu fördern. Mit der Ausweitung des Wohnraumes wird auch die intakte Infrastruktur nicht nur erhalten, sondern auch im Bestand dauerhaft genutzt. Bei der Ausweisung von Baugebieten ist die Orientierung am Bedarf erforderlich. Im Planbereich soll ein neues Wohnkonzept angeboten werden, welches eine gemeinsame Wohnnutzung für jüngere und ältere Menschen vorsieht. Eine Einzelhausbebauung ist ausgeschlossen, vielmehr sollen bis zu 4 Komplexe um das Regenrückhaltebecken angesiedelt werden, deren Wohnungen den genannten Zielpersonen angeboten werden. Das Baukonzept sieht einen zurückhaltenden Umgang mit Flächen vor, sodass weite Flächen des Runden Moores nicht nur als Grünbereich erhalten bleiben, sondern weiterhin öffentlich zugänglich sind. Im Rahmen des Bauleitverfahrens wurde zudem ausführlich erörtert, ob diese Fläche ökologisch oder geologisch von Bedeutung sein könnte. Dabei wurde festgestellt, dass es sich hier nicht um eine schützenswerte Pingo-Ruine handelt. Damit kann die Absicht zur Ausweisung seniorengerechten Wohnraumes umgesetzt werden.

Ratsmitglied Konrad unterstützt die Ausführungen des Ratsmitgliedes Wilken und bestätigt, dass die Fraktion während des Bauleitverfahrens bei der Verwaltung Informationen abgefragt hat, die speziell für die Bewertung

einer Pingo-Ruine von Bedeutung wären. In der Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses am 22.04.2014 wurden die Abwägungen zu den eingegangenen Anregungen und Bedenken zusammengefasst und dargestellt. Es ist nicht deutlich geworden, ob alle eingegangenen Anregungen und Bedenken ausreichend Berücksichtigung gefunden haben oder möglicherweise falsche Schlüsse gezogen wurden. Daher sollen die Abwägungsvorschläge rechtlich geprüft werden, ebenso wie der Sachverhalt, ob die Abwägung des Umweltbereiches ausreichend Berücksichtigung gefunden hat.

Bürgermeister Lauxtermann äußert Verständnis für die Auffassung der Fraktion "Bündnis 90/Die Grünen", betont aber, dass das Bauleitverfahren rechtlich einwandfrei entsprechend den Vorgaben des § 13 a Baugesetzbuch durchgeführt wurde. Auf die Ausführungen der CDU-Fraktion äußert er sein Bedauern, dass diese den Beschluss nicht mittragen werden. Es ist jedoch nach den Vorschriften des BauGB nicht möglich, einen Satzungsbeschluss für einen Bebauungsplan mit Auflagen zu versehen, um die zu schaffenden Wohnbebauungen nur bestimmten Bevölkerungskreisen zugänglich zu machen. Er weiß, dass die allgemeine Verfolgung des Zieles zur Gestaltung des Runden Moores nahe an den Vorstellungen der CDU-Fraktion ist. Nachdem der Landkreis sich zur kommunalrechtlichen Anfrage der Fraktion "Bündnis 90/Die Grünen" bereits geäußert hat, erwartet er nicht, dass eine erneute Prüfung erfolgen wird, zumal sich der Landkreis bereits während der Aufstellung des Bebauungsplanes als beteiligte Behörde geäußert hat. Da der Landkreis als Einheitsbehörde auftritt, ist zu unterstellen, dass dort bereits eine ausführliche Prüfung des Sachverhaltes zur Bauleitplanung stattgefunden hat. Er fügt hinzu, dass die Vorschläge und Auflagen, die seitens des Landkreises Friesland im Rahmen der Beteiligung zur Bauleitplanung ergangen sind, alle umgesetzt wurden. Die Chance zur Ausweisung einer alternativen Wohnform zur gemeinsamen Nutzung durch jüngere und ältere Menschen in unmittelbarer Ortsnähe ist hier am Runden Moor einmalig gegeben. Die Umsetzung der Bebauung muss gründlich ohne zeitlichen Druck geprüft und entwickelt werden, um den zugrundeliegenden Konzeptionen gerecht zu werden.

Beigeordneter Mondorf erklärt, dass die Auffassungen der SPD-Fraktion und der CDU-Fraktion nicht weit auseinander driften, nach Auffassung der CDU-Fraktion jedoch unbedingt festgeschrieben werden muss, dass diese Fläche tatsächlich nur für alternative Wohnformen, wie bereits mehrfach ausgeführt, genutzt wird. Nachdem aber auch bedarfsorientiertes Bauen für jüngere Familien zur Bereitstellung günstiger Mietwohnungen erforderlich ist, kann nicht ausgeschlossen werden, dass, sollte die Umsetzung des alternativen Wohnens so nicht möglich sein, freistehende Wohnungen marktorientiert anderweitig genutzt wird.

Ratsmitglied Wilken bestätigt, dass in der Gemeinde Zetel kleinere günstige Wohnungen fehlen und regt an, diese in Zusammenarbeit mit der Gemeinnützigen Wohnbaugesellschaft in angemessener Form zu schaffen.

Beschluss:

Der Rat der Gemeinde Zetel fasst sodann bei 17 Stimmen dafür und 10 Gegenstimmen nachfolgenden Beschluss:

Der Rat der Gemeinde Zetel wägt die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der förmlichen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken wie in der Anlage zu dieser Drucksache dargestellt ab.

Der Rat der Gemeinde Zetel beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Rundes Moor" bestehend aus Planzeichnung und Begründung als Satzung. Der Flächennutzungsplan ist im Verfahren nach § 13 a BauGB anzupassen.

#### **zu 5**

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 "ehemals Sonderpostenmarkt Meinex"; Abwägung und Satzungsbeschluss,  
Vorlage: 016/2014**

Protokoll:

Ratsmitglied Konrad lobt die Änderung des Bebauungsplanes, um der Spedition eine bessere Ausnutzung der Gewerbeflächen zu ermöglichen. Es wäre jedoch wünschenswert gewesen, auch wenn das Baugesetzbuch es im vorliegenden Fall nicht fordert, eine ökologische Ausgleichsfläche bereit zu stellen. Er kündigt hierzu einen schriftlichen Antrag der Fraktion "Bündnis 90/Die Grünen" an. Bürgermeister Lauxtermann hat für diesen Antrag kein Verständnis, weil das Baugesetzbuch ausdrücklich das Recht geschaffen hat, im bebauten Innenbereich im einfachen Verfahren Bebauungspläne aufzustellen oder zu ändern, ohne weitreichende ökologische Ausgleiche anzubieten. Der Antrag der Fraktion würde damit deutlich über das Ziel hinausgehen. Ratsvorsitzender Pauluschke erinnert daran, dass bei der ursprünglichen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Rossfelde", in dessen Geltungsbereich sich der Bebauungsplan Nr. 95 befindet, ein Grünausgleich erfolgt ist. Ratsmitglied Wilken betont, dass die Ausweisung eines ökologischen Ausgleiches nicht dem Unternehmer angelastet werden soll, sondern von der Gemeinde umgesetzt werden soll.

Beschluss:

Der Rat der Gemeinde Zetel fasst sodann einstimmig nachfolgenden Beschluss:

Der Rat der Gemeinde Zetel wägt die während des öffentlichen Verfahrens nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die aus der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Be-

denken wie in der Anlage dieser Drucksache dargestellt ab.

Der Rat der Gemeinde Zetel beschließt die Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 95 "ehemals Sonderpostenmarkt Meinex", bestehend aus Planzeichnung und Begründung, als Satzung.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13 a BauGB nach Satzungsbeschluss an die Darstellung als eingeschränktes Gewerbegebiet angepasst.

## **zu 6**

### **Abgabe des TLF 8 der Ortswehr Neuenburg an die Partnerstadt Szczyrk nach Übergabe des neuen TLF 2000 im Jahre 2015, Vorlage: 026/2014**

Protokoll:

Bürgermeister Lauxtermann verweist eingangs auf die ausführliche Beratung in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 03.06.2014. Die Zuständigkeit des Rates ergibt sich, weil, obwohl der sogenannte Buchwert des Fahrzeuges auf null reduziert ist, der tatsächlich wirtschaftlich erzielbare Wert bei 15.000 bis 20.000 Euro liegen würde. Die Wertgrenze, ab der die Zuständigkeit des Rates gegeben ist, liegt gemäß der Hauptsatzung bei 10.000 Euro.

Sodann erläutert er, wie in der Begründung zur Beschlussvorlage dargestellt, die Entwicklung. Er gibt bekannt, dass sich die Feuerwehr-Oldtimer-Freunde aus Neuenburg mittlerweile direkt schriftlich mit der Bitte an die Gemeinde Szczyrk gewandt haben, das Fahrzeug zurück zu erhalten, wenn dort keine Verwendung mehr besteht. Die Gemeinde Szczyrk hat zugesagt, darüber eine Vereinbarung mit der Gemeinde Zetel zu treffen. Ratsmitglied Szengel schlägt vor, das Wort "Schenkung" im Beschlussvorschlag gegen das Wort „Überlassung“ auszutauschen.

Die Feststellung des Wertes des Kraftfahrzeuges auf 15.000 bis 20.000 Euro erfolgte, wie Beigeordneter Mondorf verdeutlicht, auf Antrag der CDU-Fraktion. Nach Auffassung der Fraktion war es unerlässlich, dass die Beschlussfassung über eine Schenkung nur umfassend beurteilt werden kann, wenn auch der Wert des zu schenkenden Gegenstandes bekannt ist. Auch die Rückführung des Fahrzeuges, wenn es in der Gemeinde Szczyrk nicht mehr benötigt wird, ist auf einem Antrag der CDU-Fraktion begründet. Auch er fordert, das Wort "Schenkung" zu streichen, weil eine Schenkung nach dem BGB eine andere Bedeutung hat, als mit der Überlassung des Fahrzeuges beabsichtigt ist.

Ratsmitglied Wilken hingegen hat mit der Darstellung als "Schenkung" kein Problem, weil die Rückführung vertraglich vereinbart wird. Er weist darauf hin, dass sich auch die Fraktion "Bündnis 90/Die Grünen" dafür eingesetzt hat, das Fahrzeug nach Beendigung der Nutzung in Polen an die Gemeinde Zetel zurückzugeben. Er hält es für richtig, dass dieses Fahrzeug in der Gemeinde Szczyrk weiter verwendet wird, zumal es technisch einwandfrei ist. Eine Nutzung für museale Zwecke wäre verfrüht. Ratsvorsitzender

Pauluschke wirft ein, zwar das Wort "Schenkung" zu streichen, in der Beschlussvorlage jedoch "kostenlos übergeben" einzusetzen, während Rastmitglied Rusch die Ausführung "unentgeltliche Überlassung" bevorzugen würde. Rastvorsitzende Pauluschke betont, dass mit der Überlassung des Fahrzeuges an die Gemeinde Szczyrk eine völkerverbindende Geste zur Unterstützung eines EU-Landes einhergeht. Diese Grundidee sollte nicht durch juristische Klauseln untergraben werden. Beigeordneter Mondorf wirft hingegen ein, dass nach einer möglichen Nutzung von 10 Jahren dieses Fahrzeuges in Polen nicht mehr bekannt sein könnte, welche weitergehenden Absichten mit der Überlassung des Fahrzeuges verbunden sind.

Ratsmitglied J. Eilers verweist auf den wirtschaftlichen Wert dieses Fahrzeuges und kann sich nicht daran erinnern, dass jemals eine Schenkung in diesem Rahmen erfolgt ist. Er kann sich daher mit dem Gedanken, wie er auch für die UWG-Fraktion verdeutlicht, nicht anfreunden, eine Schenkung in dieser Höhe vorzunehmen.

Das Fahrzeug soll nach Ausführungen des Ratsmitgliedes Keller aus humanitären Gründen an die Gemeinde Szczyrk übergeben werden. Die Beschlussvorlage muss juristisch sorgfältig formuliert werden. Er favorisiert den Vorschlag des Ratsmitgliedes Rusch, weil "kostenfreie Übergabe" betriebswirtschaftlich eine andere Bedeutung hat. Beigeordneter Meyer betont, dass dieses Fahrzeug in der Gemeinde Szczyrk sehr gut eingesetzt werden kann. Daher sollte die Diskussion zur Beschlussfassung dieses Kraftfahrzeug nach Polen zu geben, nicht an einem Wort festgemacht werden. Ratsmitglied Wilken vertritt die Auffassung, dass das Wort "Schenkung" den Sinn der Völkerverständigung am besten trifft.

Beschluss:

Ratsvorsitzender Pauluschke lässt sodann über den Antrag der CDU-Fraktion, das Wort "Schenkung" zu streichen, abstimmen. Der Antrag wird bei 10 Stimmen dafür, 16 Gegenstimmen und einer Enthaltung abgelehnt.

Sodann wird über den vorliegenden Beschlussvorschlag in unveränderter Form abgestimmt.

Der Rat der Gemeinde Zetel fasst bei 18 Stimmen dafür und 9 Gegenstimmen nachfolgenden Beschluss:

„Nach Lieferung des TLF 2000 im Haushaltsjahr 2015 wird das bisher von der Ortswehr Neuenburg genutzte TLF 8/18 (Bj. 1985) an die Feuerwehr der Partnerstadt Szczyrk übergeben (Schenkung)“. In einem Schriftsatz zwischen den Gemeinden Zetel und Szczyrk ist festzuhalten, dass dieses Fahrzeug an die Gemeinde Zetel für museale Zwecke zurückgeführt wird, wenn hierfür in Zetel Bedarf besteht und eine weitere Verwendung in Szczyrk nicht erfolgt.



**zu 7**      **Bericht des Bürgermeisters über wichtige Gemeindeangelegenheiten und wichtige Beschlüsse des Verwaltungsausschusses**

Protokoll:

Bürgermeister Lauxtermann teilt auf einen Hinweis des Ratsmitgliedes Schimmelpenning mit, dass der Landkreis kein Verkehrsschild zur Geschwindigkeitsbegrenzung auf 70 km/h an der L815 in Driefel Richtung Zetel auf Höhe des Spurweges aufstellen wird, da der Landkreis davon ausgeht, dass Fahrzeuge, die aus Spurweg hinaus auf die L815 einbiegen, Ortskenntnis besitzen. Der Spurweg ist dem Zusatz "Anlieger frei" versehen.

**zu 8**      **Anfragen und Mitteilungen**

Protokoll:

Anfragen und Mitteilungen liegen nicht vor.

**zu 9**      **Durchführung der Einwohnerfragestunde**

Protokoll:

Ratsvorsitzender Pauluschke unterbricht die Sitzung zur Durchführung der Einwohnerfragestunde.

Pauluschke  
Ratsvorsitzender

Kant  
Protokollführer

Lauxtermann  
Bürgermeister