

Niederschrift

der öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses der Gemeinde Zetel am Montag, den 08.12.2014, um 18:00 Uhr im Rathaus Zetel, Sitzungssaal .

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Heiner Lauxtermann

Vorsitzende/r

Herr Bernd Pauluschke

stellv. Vorsitzende/r

Herr Heinrich Meyer

Beigeordnete/r

Herr Fred Gburreck

Herr Jörn Müller

Ratsmitglieder

Herr Claus Eilers

Herr Jürgen Konrad

Herr Gerhard Rusch

Herr Fritz Schimmelpenning

Herr Hans-Jürgen Tebben

Von der Verwaltung

Herr Bernd Hoinke

Herr Detlef Kant

(zugleich als Protokollführer)

Gäste

Herr Gyde Thönnessen

(BBE Handelberatungsgesellschaft; zu Top 4)

Herr Tuinmann

(Landkreis Friesland, Untere Naturschutzbehörde; zu Top 3)

Entschuldigt fehlen:

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 13.10.2014

3. Geplantes Naturschutzgebiet "Neuenburger Holz"; hier: Vorstellung und Stellungnahme (Vortrag der Unteren Naturschutzbehörde Landkreis Friesland)
4. Fortschreibung des kommunalen Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Zetel; hier: Vorstellung des Konzeptes (Vortrag der BBE Handelsberatungsgesellschaft)
5. Haushalt 2015 (siehe Anlage)
6. Bebauungsplan Nr. 94.2 "Autohof"; Abwägung und Offenlegungsbeschluss
Vorlage: 060/2014
7. Bebauungsplan Nr. 112 "Ferienhausgebiet Fuhrenkamp"; Aufstellung und Kostenübernahme
Vorlage: 061/2014
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:

Ausschussvorsitzender Pauluschke 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 13.10.2014

Protokoll:

Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

zu 3 Geplantes Naturschutzgebiet "Neuenburger Holz"; hier: Vorstellung und Stellungnahme (Vortrag der Unteren Naturschutzbehörde Landkreis Friesland)

Protokoll:

Herr Tuimann erläutert eingangs, dass die Neuverordnung des Naturschutzgebietes „Neuenburger Holz“ aufgrund europäischer Schutzregelungen zu erfolgen hat und die bereits bestehenden Schutzgebiete nach den FFH Richtlinien und den Vogelschutzrichtlinien zusammenfasst. Ziel ist es, Lebensraumtypen zu erhalten und in einen europäischen Kontext zu bringen. Er erklärt, dass nunmehr das Bundesnaturschutzgesetz unmittelbar gilt, während das früher gültige Niedersächsische Naturschutzgesetz keine Gültigkeit mehr hat. Die bereits erfolgte Meldung dieses Gebietes als FFH-Schutzgebiet ist so nicht mehr ausreichend. Der Landkreis Friesland als untere Naturschutzbehörde ist für die nationale Sicherung zur Umsetzung der europäischen Schutzrichtlinien zuständig. Er betont, dass die neue Verordnung nicht nur, wie bisher auch, Ausnahmeregelungen vorsieht, sondern diese auf der Grundlage der Verordnung nach dem Bundesnaturschutzgesetz beurteilt werden können und damit die Zuständigkeit beim Landkreis Friesland als untere Naturschutzbehörde liegt. Die Verfah-

rensschritte werden damit vereinfacht.

Sodann zeigt er anhand einer Planzeichnung den Geltungsbereich des neuen Naturschutzgebietes „Neuenburger Holz“ auf. Im Plan erkennbar ist, dass jetzt einige Gebiete, die wegen bestehender Tonabbaurechte nicht für FFH-Gebiete gemeldet wurden, im Schutzgebiet enthalten sind. Auch Weidegebiete und andere freie Flächen innerhalb des Waldes werden von der neuen Verordnung erfasst. Die Abgrenzung des Gebietes erfolgt eindeutig, indem die Grenzen entlang von Ortsrändern, Wasserzügen oder Waldsäumen gezogen wurden. Bestehende Lehmabbaurechte bleiben bestehen. Während jedoch diese Flächen früher abgebaut werden konnten, wenn forstwirtschaftlich größere zusammenhängende Flächen eingeschlagen wurden, werden nach den neuen forstwirtschaftlichen Regeln nur noch einzelne Bäume geschlagen. Im Rahmen dieser forstwirtschaftlichen Maßnahmen können dann auf den bearbeiteten Flächen Prüfungen erfolgen, ob auf diesen Tonabbau möglich und wirtschaftlich ist. Ein Antrag auf Tonabbau für diese Bereiche ist dann bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Es bestehen, wie er auf Anfrage ausführt, noch ein Vielfaches der jetzt bereits abgebauten Flächen für kommende Tonabbaurechte. Das frühere Naturschutzgebiet geht, soweit dieses das neue Schutzgebiete überlagert, in der neuen Verordnung auf.

Ratsmitglied Eilers erkundigt sich, ob die Rechte zum Tonabbau zeitlich begrenzt sind. Dazu teilt Herr Tuimann mit, dass ein Erlöschen der Tonabbaurechte nicht vorgesehen ist. Erst mit der Erteilung der Genehmigung zum Lehmabbau werden zeitliche Fristen vorgegeben.

Beigeordneter Meier möchte wissen, was sich in der neuen Verordnung verändert. Ausschussvorsitzender Pauluschke fragt an, ob mit den Lehmabbauflächen eher großzügig verfahren werden wird. Herr Tuimann betont, dass ein Automatismus zum Abbau des Tonabbaus nicht besteht. Er führt noch einmal aus, dass entsprechend der neuen Wirtschaftsweise nach dem LÖWE-Prinzip (langanhaltende ökologische Waldentwicklung) anders gewirtschaftet wird als früher. Während früher größere Waldgebiete zusammenhängend eingeschlagen wurden, ist jetzt die zielstärkenorientierte Nutzung im Vordergrund, die dazu führt, dass nur einzelne, wirtschaftlich verwertbare Bäume geschlagen werden. Damit steht für einen Lehmabbau grundsätzlich nicht mehr die gesamte Fläche zur Verfügung, so dass in diesen Fällen Prüfungen zu erfolgen haben, ob die Fläche für den Lehmabbau abzuräumen wäre. Dazu sind Ausnahmeregelungen in der Verordnung enthalten. Insgesamt wird in FFH-Gebieten eher restriktiv verfahren, während sonstige Flächen mit anderem Schutzcharakter liberaler dastehen.

Sodann erläutert er die Verordnung und geht zunächst auf den Schutzzweck nach § 2 ein. Neben dem zusammenhängenden Waldgebiet werden auch naturferne Entwicklungsbereiche am Rande des Waldes in den Schutzbereich mit aufgenommen. § 2 Abs.5 der Verordnung zielt speziell auf die FFH-Richtlinien. Er kann mitteilen, dass die Verordnung intensiv mit dem Forstamt Neuenburg besprochen und abgestimmt wurde. Dort bestehen gegen die neue Verordnung keine Bedenken. Der Erholungscharakter des Waldes bleibt, auch unter Einbindung der offenen Grünlandbereiche, wie bisher auch erhalten.

Die Ausführungen zu § 3 Abs. 1 entsprechen der Übernahme der textli-

chen Vorschriften aus dem Bundesnaturschutzgesetz. Zu Absatz 2 in dieser Vorschrift macht er deutlich, dass das Betretungsverbot nicht für das vorhandene Wanderwegsystem gilt. Die Verbotsvorschriften des Absatzes 3 sind absichtlich sehr kurz zusammengefasst worden, um hier abschließend die grundsätzlichen Bereiche zu regeln. Mit der Möglichkeit der Freistellung nach § 4 besteht die Möglichkeit, von den Verbotsvorschriften abzuweichen. Dabei wird es für private Eigentümer einfacher sein, Freistellungen zu erhalten als für Flächen, die im öffentlichen Eigentum stehen, wie sich im Vergleich der Ziffern 1 und 2 des Absatzes 1 ablesen lässt. Die Schutzvorschriften umfassen sowohl Flora als auch Fauna. Ratsmitglied Konrad macht deutlich, dass auch der Neuenburger Urwald zum Bereich des Naturschutzgebietes gehören wird. Entsprechend der Verordnung wäre es daher nach seinem Verständnis möglich, im Urwald forstwirtschaftlich tätig werden zu können. Dieses verneint Herr Tuimann und begründet, dass der Urwald als sogenannten „Naturwald“, aber auch im Rahmen des LÖWE-Projektes und des parallel zur Schutzvorschrift bestehenden F&E-Planes, besonderen Schutzcharakter erhält. Alle genannten Schutzvorschriften sind aufeinander abgestimmt und regeln diverse Bereiche. Die Nutzung des Urwaldes für forstwirtschaftliche Maßnahmen ist ausgeschlossen. Wohl aber werden auch künftig Verkehrssicherungsmaßnahmen im Urwaldbereich möglich sein. Der Abbau von Ton ist in Ziffer 12 der Freistellungsmöglichkeiten geregelt. Dabei ist insbesondere der sogenannte Bockhorner Wiesenlehm, der regelmäßig in einer Mächtigkeit von 1 – 1,5 Metern ansteht, angesprochen. Zur Freistellung sind Gutachten vorzulegen, die eine Verträglichkeit des Abbaus mit den umliegenden unter Schutz stehenden Waldbereichen nach § 34 Bundesnaturschutzgesetz darlegen. Dabei werden die Restriktionen zur Erlangung einer Freistellung für Flächen, die sich in einem FFH-Gebiet befinden, höher sein. Der § 5 der Verordnung ist eingeführt worden, um künftige Ausnahmegenehmigungen einfacher und auf kürzerem Verwaltungsweg erreichen zu können. Wäre der Zustimmungsvorbehalt durch die untere Naturschutzbehörde nicht enthalten, würde bei einer Befreiung eine Verbandsbeteiligung erfolgen müssen, die zeitlich und verwaltungstechnisch sehr aufwendig ist. Mit der Einführung des § 5 wird dieses Verfahren wesentlich vereinfacht. Auf Anfrage des Ratsmitgliedes Konrad teilt er mit, dass der Begriff „nicht erheblich“ eine Ermessungsentscheidung darstellt, die jedoch nicht generell ausgelegt werden kann. Es ist auf den jeweiligen Einzelfall abzustellen. Alle möglichen Einzelfälle in der Verordnung zu regeln würde nicht nur dazu führen, dass die Verordnung unübersichtlich würde, sondern könnte auch beinhalten, dass dann einzelne, nicht vorhersehbare Fälle, nicht geregelt wären.

Beigeordneter Meier fasst zusammen, dass die Verordnung vom Landkreis Friesland erlassen wird. Die Gemeinde wird im Zuge der Aufstellung Stellung nehmen können. Die Stellungnahmen werden seitens des Landkreises geprüft. Er erkundigt sich, welche Möglichkeiten die Gemeinden haben, abweichend von der Verordnung Vorschläge einzubringen und nach dem Geltungszeitraum nach der neuen Verordnung. Herr Tuimann erläutert, dass die Verordnung bis auf weiteres gilt. Sie wird erst mit dem Erlass einer neuen Verordnung aufgehoben werden. Mögliche andere Nutzungen wären im Vorfeld zu besprechen und sodann ausführlich zu prüfen. Vor

einer Änderung der Verordnung, um einzelne Maßnahmen, die dem Schutzzweck zunächst konträr stehen, zulassen zu können, ist zunächst die Möglichkeit einer Befreiung zu prüfen.

Beigeordneter Meier weiß, dass der Wald teilweise auch für Ausritte mit Pferden genutzt wird und Betriebe in oder an diesen Flächen liegen. Herr Tuimann fragt sich, ob der Eigentümer überhaupt geneigt ist, Pferdewege auf seinem Eigentum zu dulden und stellt fest, dass die Nutzung der Flächen für Fußgänger oder Radfahrer und für Pferdewege nur auf getrennt ausgewiesenen Flächen möglich ist.

Ratsmitglied Eilers erkundigt sich, weil im Forst auch private Flächen zu finden sind, ob mit den Eigentümern gesprochen wurde und auch die Sielacht eingebunden wurde, um die vorhandenen Entwässerungszüge aufzureinigen zu können. Herr Tuimann bestätigt, dass mit den privaten Eigentümern Gespräche geführt wurden und einvernehmliche Lösungen angestrebt werden. Die notwendigen Arbeiten der Sielacht sind nach § 4 Ziffer 10 der Verordnung freigestellt.

Ausschussvorsitzender Pauluschke unterbricht sodann die Sitzung, um den anwesenden Zuhörern die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Verordnungsentwurf zu äußern.

Es wird nochmal festgestellt, dass der Lehmabbau gesichert ist, soweit Gutachten zu dem Ergebnis kommen, dass die angrenzenden Schutzgüter durch den Lehmabbau nicht beeinträchtigt werden und der Lehmabbau verträglich mit der Schutzvorschrift ist. Herr Tuimann hält zudem den Begriff „Urwald“ für so stark verankert, dass keine Befürchtung besteht, dass der besondere Zweck dieser circa 44 Hektar großen Fläche verändert wird. Zudem gilt, wie er wiederholt, neben der Verordnung auch der sogenannte F&E-Plan.

Ausschussvorsitzender Pauluschke regt an, in der neuen Verordnung den Bereich des Urwaldes besonders darzustellen und diesem einen eigenen Schutzzweck zuzuweisen, indem die besondere Schutzwürdigkeit des Neuenburger Urwaldes ausdrücklich anerkannt wird. Dieses würde der Klarstellung und Beruhigung der Bürgerinnen und Bürger dienen. Dem begegnet Herr Tuimann, dass in einer Verordnung zwingend die Regelungen aufzunehmen sind, die den Bestand betreffen. Der von Ausschussvorsitzender Pauluschke angeregte Satz hat jedoch keine regelnde Wirkung, sodass er in die Verordnung nicht einfließen sollte. Nach seiner Auffassung ist in der Verordnung alles umfassend geregelt, sodass es nicht notwendig ist, weitere Punkte aufzunehmen, ohne den Gesetzestext aufzuweichen. Der Gemeinde bleibt es freigestellt, zu dem Verordnungsentwurf Stellung zu nehmen, die dann von der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Friesland zu prüfen sein wird. Nach seiner Auffassung würde Anregungen jedoch nicht übernommen werden, soweit sie keinen Regelungsinhalt umfassen.

Ausschussvorsitzender Pauluschke erläutert, dass mit der von ihm vorgeschlagenen Ergänzung die Schutzwürdigkeit des Urwaldes nicht aufgehoben wird, sondern damit lediglich sichergestellt wird, dass der dauerhafte Schutz des Urwaldes gesichert wird. Er weist insbesondere darauf hin, dass bei einem möglichen personellen Wechsel sowohl bei der Gemeinde Zetel als auch bei der unteren Naturschutzbehörde die Einstufung des Ur-

waldes als besonderes Schutzgebiet anders beurteilt werden könnte. Ein Hinweis in der Verordnung wäre da hilfreich.

Herr Tuinmann macht auf einen Einwand deutlich, dass die künftige Gestaltung der Wege und die Befestigung mit Schotter nicht mehr in der Zuständigkeit der Forstverwaltung liegen wird, sondern diese beim Landkreis Friesland als untere Naturschutzbehörde angesiedelt sein wird. Die gesamte Befestigung aller Wege lehnt er ab. Um aber Teilstücke der Wege in einem Zustand zu halten, die auch bei nasser Witterung erlaubt, diese zu benutzen, würde er dem Einbau von reinem Schotter zustimmen können.

Der Umwelt- und Planungsausschuss nimmt sodann die Ausführungen der Fachbehörde zur Kenntnis. Vor einem abschließenden Votum im Verwaltungsausschuss der Gemeinde Zetel wird die Verordnung über das Naturschutzgebiet „Neuenburger Holz“ in den Fraktionen beraten werden.

zu 4 Fortschreibung des kommunalen Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Zetel; hier: Vorstellung des Konzeptes (Vortrag der BBE Handelsberatungsgesellschaft)

Protokoll:

Bürgermeister Lauxtermann erläutert eingangs, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Autohof“ die Sortimente zu regeln waren, die dort in den Geschäften für Reisebedarf und den Tankstellen angeboten werden dürfen. Das bestehende Konzept, zuletzt in 2006 angepasst, wurde vom Rat der Gemeinde Zetel nicht als Einzelhandels- und Zentrenkonzept beschlossen. Damit kann es auch nicht als Grundsatzkonzept in die städtebauliche Planung einfließen. Wegen des langen Zeitraums ist die komplette Fortschreibung des Einzelhandels- und Entwicklungskonzeptes in Auftrag gegeben worden.

Sodann erläutert Frau Thönnessen, BBE Handelsberatungsgesellschaft, den Entwurf des Konzeptes. Sie macht deutlich, dass als übergeordnetes Ziel die Sicherung und Stärkung des Grundzentrums Zetel gilt. Dazu wurden Einzelhandelsbesatz und Kaufkraftbindung in der Gemeinde Zetel ebenso analysiert, wie Daten des vorhandenen Dienstleistungsbesatzes und es wurden mögliche weitere Nutzungen ausgewertet. Ziel des Konzeptes ist auch, einen sogenannten zentralen Versorgungsbereich darzustellen.

Die größten Anteile am Einzelhandel nehmen, wie generell üblich, die Bereiche Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie und Parfümerie sowie Apotheken und Sanitärartikel ein. In Zetel und Neuenburg befinden sich derzeit 89 Einzelhandelsbetriebe, die auf einer Verkaufsfläche von 31.544 m² 54,5 Millionen Euro per anno umsetzen. Neben der zeichnerischen Darstellung dieser Einzelhandelsbetriebe in einer Kartengrundlage wurden

auch die Leerstände und sonstige Dienstleistungen sowie die Gastronomie übernommen. Während die bereits genannten Artikel der Grundversorgung in Zetel deutlich über der Versorgung des Grundbedarfes liegen und weit mehr Umsatz bringen, als von der Verkaufsfläche zu erwarten wäre, gilt dieses für die Bereiche Bau- und Gartenbedarf, Möbel und Einrichtungsbedarf nicht. Hier sind die Umsätze im Vergleich zu den vorhandenen Flächen eher niedrig. Insgesamt bleibt festzuhalten, dass Zetel ein positiv zu bewertendes Einzelhandelsstrukturgefüge aufweist. Die Einzelhandelsversorgung in Zetel als Grundzentrum ist als gut zu bewerten. Im Wesentlichen ist der Ortsteil Zetel in einem insgesamt starken Maße auf die Grundversorgung der Bevölkerung ausgerichtet. Hingegen finden sich im Ortsteil Neuenburg mehrere großflächige Möbelanbieter, die für die Gemeinde Zetel eine Magnetwirkung haben.

Im kurzfristigen Bedarfsbereich steht Zetel maßgeblich mit den Gemeinden Bockhorn und Friedeburg als Grundzentren im Wettbewerb. Als übergreifend ist die Stadt Varel als Wettbewerbsstandort herauszustellen. Hingegen werden die Städte Wilhelmshaven und Oldenburg als Oberzentren aufgrund der Wegedistanz eher für Zwecke des Erlebniseinkaufes oder in Verbindung mit Pendlertätigkeiten aufgesucht. Die Versorgungsfunktion für die Gemeinde Zetel im Ortsteil Zetel als Hauptzentrum sollte gesichert werden. Für den Nachversorgungsstandort Neuenburg ist aber ebenfalls die Versorgungsfunktion sicherzustellen. Insgesamt muss die Wohnungsnaheversorgung als wichtiger Bereich der Daseinsfürsorge gestärkt werden. Im Bereich der Sonderstandorte sollten die großflächigen Möbeleinzelhandel in Neuenburg an Sicherheit und Stärkung erfahren. Neu anzusiedelnde Einzelhandelsbetriebe müssen auf städtebaulich geeignete Standorte im Gemeindegebiet untersucht werden und sollten vorwiegend in integrierten Lagen innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches in der Ortsmitte von Zetel ihren Standort finden.

Sodann erläutert sie die „Zeteler Sortimentsliste“, in welcher die Artikel getrennt nach nahversorgungsrelevanten Sortimenten und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten aufgeführt sind. Diese Liste beschreibt, welche Einzelhandelsbetriebe im Nahversorgungsgebiet ihren Standort finden müssen, um durch Ansiedlung in den Rand oder in den Gewerbebereichen den Nahversorgungsstandort als solchen nicht zu gefährden. Grundsätzlich sollten alle weiteren Konstellationen und Verdichtungen des Einzelhandels auf dem zentralen Versorgungsbereich erfolgen. Frei werdende Flächen sollten zur Ansiedlung weiterer Einzelhandels- und Gastronomienutzungen im zentralen Versorgungsbereich herangezogen werden. Soweit räumlich zulässig können dort auch kleinere Fachmarktkonzepte umgesetzt werden, um die bestehenden Strukturen zu verdichten und die Sortimente zu ergänzen.

Angebotsdefizite finden sich derzeit in den Bereichen Fahrräder, Fahrradzubehör, Sport und Campingartikel. Die Konzentration der Einzelhandelsbetriebe entlang der Haupteinkaufsstraßen sowohl in Zetel als auch in Neuenburg wird empfohlen. Auch die Neuansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben darf, soweit sie zentrenrelevante Artikel führen (siehe Zeteler Liste), nur innerhalb des abgegrenzten zentralen Versorgungsbereich erfolgen. Großflächiger Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten kann auch außerhalb des zentralen Versor-

gungsbereiches zugelassen werden. Sollte dieses der Fall sein, ist jedoch darauf zu achten, dass die zentrenrelevanten Sortimente, die regelmäßig ebenfalls, zumindest im Kassenbereich, angeboten werden, auf zehn Prozent des Gesamtsortimentes beschränkt werden. Dieses kann bauleitplanerisch geordnet werden. Keinesfalls dürfen Einzelhandelsbetriebe oder Gewerbebetriebe in Gewerbegebieten angesiedelt werden, soweit sich das Kernsortiment dieser Geschäfte aus Sortimenten zusammensetzen, die entsprechend der „Zeteler Liste“ im Zentren oder Nahversorgungsrelevanten Bereich angeboten werden sollten. Auch in Mischgebieten sollen Einzelhandelsbetriebe nur soweit zugelassen werden, wie sie der Versorgung der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung dienen.

Bürgermeister Lauxtermann erläutert abschließend, dass mit dem Beschluss des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes eine Handhabe gegeben wird, die Angebotssortimente im Bereich des „Autohofes“ zu steuern. Die Reglementierung dieser Sortimente ist rechtlich nur möglich, wenn das Konzept vom Rat der Gemeinde Zetel beschlossen wird.

Der Umwelt- und Planungsausschuss nimmt sodann die Ausführungen zu Kenntnis. Vor einer weiteren Beratung im Verwaltungsausschuss und im Rat der Gemeinde Zetel erfolgt diese zunächst in den Fraktionen.

zu 5 Haushalt 2015 (siehe Anlage)

Protokoll:

Gemeindeamtsinspektor Kant erläutert zu den Kosten für die städtebaulichen Planung, dass die Bauleitplanung zur Neuaufstellung eines Autohofes in 2014, auch wegen Krankheit im Planungsbüro, nur schleppend vorangegangen ist, sodass nur geringe Kosten angefallen sind. Der Ansatz ist damit in das nächste Jahr zu übertragen.

Der Ansatz für Gutachten ist für allgemeine Untersuchungen zu einzelnen Bebauungsplänen, aber auch für die Entwicklung von Konzepten, die der Bauleitplanung zu Grunde gelegt werden können, vorgesehen.

Der Umwelt und Planungsausschuss verweist den Haushalt 2015 zur weiteren Beratung an den Rat der Gemeinde Zetel.

zu 6 Bebauungsplan Nr. 94.2 "Autohof"; Abwägung und Offenlegungsbeschluss Vorlage: 060/2014

Protokoll:

Auf Anfrage des Ratsmitgliedes Konrad erläutert Gemeindeamtsinspektor Kant kurz das Verfahren der Bauleitplanung. In einer ersten Stufe wurde jetzt die frühzeitige Offenlegung der Planentwürfe und die frühzeitige Einbindung der Behörden abgeschlossen. Die eingegangenen Anregungen und Bedenken sind der Beschlussvorlage beigefügt. Es sind im wesentlichen Hinweise eingegangen, die übernommen werden können beziehungsweise zur Kenntnis genommen werden. Schwerwiegende Bedenken wurden nicht vorgebracht, sodass die Bauleitplanung, wie er ausführt, unverändert ausgeführt werden kann.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss fasst sodann nachfolgenden Beschlussvorschlag

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Zetel stellt fest, dass während der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) keine Anregungen und Bedenken eingegangen sind.

Die im Zuge der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen werden wie in der Anlage zu dieser Beschlussvorlage dargestellt abgewogen.

Der Verwaltungsausschuss stimmt den vorliegenden Entwürfen, bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht, zu und beschließt die Offenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB.

zu 7

Bebauungsplan Nr. 112 "Ferienhausgebiet Fuhrenkamp"; Aufstellung und Kostenübernahme

Vorlage: 061/2014

Protokoll:

Bürgermeister Lauxtermann erläutert, dass mit dem langjährigen Leerstand der ehemaligen Gebäude der Kreisvolkshochschule jeglicher Bestandschutz zur Nutzung erloschen ist.

Es ist einmütiger Auffassung im Rat der Gemeinde Zetel, dass Dauerwohnungen dort nicht gewünscht sind.

Nachdem bereits erhebliche Bedenken gegen eine Jugendhilfeeinrichtung in Ellens vorgebracht wurden, gilt diese unverändert auch für den Bereich im Fuhrenkamp. In der Gemeinde Zetel sind bereits zahlreiche Jugendhilfeeinrichtungen vorhanden, sodass weitere nicht verträglich sind. Daher ist

auch dem Antrag zur Nutzung dieser Räumlichkeiten für die Unterbringung von Jugendlichen nicht entsprochen worden. Er hat sich auf dieser Grundlage verwaltungsseitig gegenüber dem Interessenten, der dort eine Jugendeinrichtung errichten wollte, sehr zurückgehalten.

Nach einem Planungsgespräch beim Landkreis Friesland, an dem neben dem Eigentümer Herr Neuhaus vom Landkreis Friesland, sowie Erster Gemeinderat Hoinke und Gemeindeamtsinspektor Kant teilgenommen haben, wird deutlich, dass seitens des Eigentümers eine Nutzung als Ferienhausgebiet mitgetragen wird. Es sollen 20- 25 Plätze ausgewiesen werden.

Ausschussvorsitzender Pauluschke stellt fest, dass zunächst ausschließlich der Aufstellungsbeschluss zu fassen ist. Vor der Einleitung des Verfahrens werden die Pläne im Umwelt und Planungsausschuss vorgestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt und Planungsausschuss fasst sodann einstimmig nachfolgenden Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Zetel beschließt die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 „Ferienhausgebiet Fuhrenkamp“.

Voraussetzung für die Umsetzung dieses Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes ist die Zusage der Kostenübernahme seitens des Antragsstellers. Mit dem Antragssteller ist ein städtebaulicher Vertrag schließen.

Nach Abschluss des Vertrages sind die Verfahren nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (frühzeitige Beteiligung der Behörden) durchzuführen.

Beide Bauleitplanungen werden im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

zu 8

Anfragen und Mitteilungen

Protokoll:

1. Auf Anfrage des Ratsmitgliedes Konrad teilt Bürgermeister Lauxtermann mit, dass es richtig ist, dass in Astederfeld zur Grenze nach Bockhorn der Windpark „Herrenmoor“ errichtet werden soll. Ein Aufstellungsbeschluss liegt vor. Derzeit werden die Untersuchungen nach den umweltschutzrechtlichen Vorschriften durchgeführt sowie die Überplanung des Gebietes vorbereitet. Nach jetzi-

gem Kenntnisstand können drei bis vier Anlagen errichtet werden.

2. Gemeindeamtsinspektor Kant stellt anhand einer Planzeichnung den Bebauungsplan Nr. 96 „Lammers Kamp“ vor und erläutert ihn. Auf Anfrage des Ratsmitgliedes Eilers teilt er mit, dass der Nutzer einer landwirtschaftlichen Fläche, der bisher die Fläche des Ratsmitgliedes Eilers gequert hat, um zu seiner Weide gelangen zu können, künftig die Straße im Wohngebiet nutzen kann, um die landwirtschaftliche Fläche auf kurzem Wege zu queren. Zur Anbindung des Flurstückes 56/4 soll eine weitere Strichstraße abzweigend vom Wendehammer in nordwestliche Richtung ausgewiesen werden. Gemeindeamtsinspektor Kant kann dazu mitteilen, dass die Parzellierung Baugrundstücke von über 600m² ergibt und damit die Ausweisung eines Weges für den Zuschnitt der Baugrundstücke nicht schädlich sein würde. Diese werden danach immer noch über eine Größe von ca.550m² verfügen können. Bürgermeister Lauxtermann hält die Ausweisung von 24 Plätzen, wie sie derzeit im Bebauungsplan Nr. 96 vorliegen, zunächst für ausreichend. Die Anbindung einer Erweiterungsfläche ist von der Landesstraße wegen der erheblichen Bedenken und Auflagen des Straßenbaulastträgers problematisch.

zu 9 Durchführung der Einwohnerfragestunde

Protokoll:

Ausschussvorsitzender Pauluschke unterbricht die Sitzung zur Durchführung der Einwohnerfragestunde.

Protokollführer

Lauxtermann
Bürgermeister