

Protokoll: 7. Treffen AG Siedlungsentwicklung

15.03.2022

Beginn: 19:00 Ende: 21:46 Leitung: Kim Niebuhr, Florian Schmidt, Jan Schmidt

Teilnehmer: 9

Auf die aktuelle Corona Verordnung des Landes Niedersachsen wurde in den Vorwegen der Präsenzveranstaltung hingewiesen.

Kim Niebuhr begrüßt die Teilnehmer und wiederholt kurz den letzten Stand der Arbeitsgruppe seit dem letzten Treffen am 01.11.2021. Die Arbeitsgruppe sollte insbesondere auch die Ergebnisse aus Garstedt 2030, die Ergebnisse aus den Fragebögen der Arbeitsgruppe sowie die sich regelmäßig wiederholende Thematik, u.a. aus dem Bericht zum Bauernrechnen 2022 - demographischer Wandel und alternde Einwohnerschaft im Dorf – mit in die weiteren Überlegungen einbeziehen.

Carsten Styra berichtet kurz über den neuen Ausschuss für Dorfentwicklung. Dieser löst innerhalb der Gremien der Gemeindeverwaltung den Bauausschuss ab; überdies stellt sich dieser Ausschuss noch etwas breiter auf und behandelt ebenso Themen der dörflichen Entwicklung neben der reinen Bauthematik.

Florian Schmidt ergänzt und berichtet der Arbeitsgruppe, dass die Mehrzahl der von der Arbeitsgruppe erarbeiteten Änderungsvorschläge zum B-Plan Dorfmitte, im Gemeinderat auf positive Resonanz gestoßen sind und entsprechend in den aktuellen B-Plan eingearbeitet worden sind. Ein schönes und positives Ergebnis für die Arbeitsgruppe Siedlungsentwicklung.

Top I: Neubau / Neubaugebiete

Es werden unterschiedliche Kriterien für eine Bewertung bzw. Katalogisierung von möglichen neuen Baugebieten diskutiert. Nach Sammlung von gewissen Kriterien wird eine Punktebewertung besprochen, anhand derer die jeweiligen Gebiete identifiziert und eingestuft werden könnten. Eine Gewichtung der einzelnen Punkte erfolgt nicht, bzw. soll in einem nächsten Treffen noch einmal zur Diskussion gestellt werden.

Die Arbeitsgruppe wendet im weiteren Verlauf die einzelnen Punkte an und erarbeitet eine Prioritätenliste. Es herrscht Einigkeit, dass die Arbeitsgruppe nicht mehr als drei mögliche Neubaugebiete an den Rat vorschlagen sollte.

Die Leitung der Arbeitsgruppe wird in einem gesonderten Termin mit Christa Beyer noch einige offene Fragen versuchen zu klären. Dies sind u.a.; mögliche Konflikte zu Landschaftsschutzgebieten bzw. einzuhaltende Mindestabstände. Wertigkeit von Grünland vs. Ackerland.

Innerhalb der Arbeitsgruppe wird noch einmal darauf hingewiesen, dass eine maßvolle Erweiterung des Dorfes im Einklang mit vorhandener Struktur erfolgen soll.

**Ebenso wird auch auf die dringlicher werdende Notwendigkeit einer Dorferweiterung hingewiesen, um einem weiteren Wegzug von Einwohnern gegenzusteuern. Insbesondere die Konkurrenzsituation mit den Nachbargemeinden sollte nicht unterschätzt werden. Die Nachbargemeinden z.B. Toppenstedt, Tangendorf und insbesondere Wulfsen sind aktuell bereits erneut dabei neues Bauland zu schaffen.**

Der geplante Tagesordnungspunkt Top II Bearbeitung Bestand / Hinterland Bebauung weiteres Dorf wird aufgrund der Zeit nicht mehr angesprochen und entsprechend vertagt.

Top II: Ende der Sitzung;

- Nächstes Treffen ist geplant für den **05.04.2022** 19:00 im Feuerwehrgerätehaus
- Tagesordnung **bislang**;
  - o Bearbeitung Neubau / Neubaugebiete
  - o Bearbeitung Bestand / Hinterland Bebauung weiteres Dorf