

Protokoll
der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses
der Gemeinde Garstedt
am Donnerstag, d. 13. Januar 2005 im Haus
Tannenhöhe, Höllenberg, Garstedt

Anwesende: Öhler, Matthias (Vorsitzender)
 Beyer, Jürgen (beratendes Mitglied)
 Domnick, Eckhard
 Hoops, Jürgen
 Morgen, Dieter
 Trautvetter, Gerd

 Wind, Klaus-Peter (Bürgermeister)

Gäste: Herr Stöhr vom Planungsbüro Patt und Stöhr

Protokollführerin: Hillmer-Jobmann, Ingrid

Tagesordnung:

1. Eröffnung und Begrüßung durch den Vorsitzenden
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ausschussmitglieder
3. Feststellung der Beschlussfähigkeit
4. Feststellung der Tagesordnung
5. Genehmigung der Niederschrift vom 04.11.2004
6. Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde
7. Unterbrechung für die 1. Einwohnerfragestunde
8. Bebauungsplan Nr. 9 „Dorfmitte“
 - 8.1 Abwägungsbeschluss
 - 8.2 Satzungsbeschluss
9. Bebauungsplan Nr. 1 Ob „Bahnhofstraße“ 9.
 - 1 Vorstellung der Planung
 - 9.2 Unterbrechung der Sitzung für die frühzeitige Bürgerbeteiligung
 - 9.3 Beratung und Abwägung aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung (wird abgesetzt)
 - 9.4 Beschlussempfehlung (wird abgesetzt)
 - 9.5 Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (wird abgesetzt)
10. Unterbrechung für die 2. Einwohnerfragestunde
11. Anfragen und Anregungen
12. Schließung der Sitzung

TOP 1: Eröffnung und Begrüßung durch den Vorsitzenden

Um 20:07 Uhr begrüßt der Vorsitzende die zahlreichen Zuschauer, Herrn Stöhr vom Planungsbüro Patt und Stöhr, Frau und Herrn Arndt von der Presse sowie seine Ausschussmitglieder.

TOP 2: Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ausschussmitglieder

Die ordnungsgemäße Ladung wird festgestellt. Alle Ausschussmitglieder sind anwesend,

TOP 3: Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

TOP 4: Feststellung der Tagesordnung

TOP 9.3, 9.4 und 9.5 werden heute nicht behandelt. Zu diesem Thema wird eine gesonderte Sitzung anberaumt. Beschluss: Einstimmig.

TOP 5: Genehmigung der Niederschrift vom 04.11.2004

Das Protokoll vom 04.11.2004 wird genehmigt.

Beschluss: Einstimmig.

TOP 6: Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde

- a) Am 05. Februar findet das alljährliche Buurnreken statt.
- b) In der kommenden Woche ist das Gemeindebüro wegen Urlaub geschlossen.
- c) Die Lampe am Spieker konnte noch nicht installiert werden, da der Mast erst Mitte Januar geliefert wird. Sobald dieser eintrifft, wird die Installation erfolgen.

TOP 7: Unterbrechung für die 1. Einwohnerfragestunde

Von 20:12 Uhr bis 20:30 Uhr wird die Sitzung für die 1. Einwohnerfragestunde unterbrochen.

TOP 8: Bebauungsplan Nr. 9 „Dorfmitte“

Herr Stöhr stellt den Bebauungsplan vor. Er berichtet, dass er die Aufstellung eines Bebauungsplanes für einen Vorteil hält. Dieser Plan ist nur ein Leitplan, der hilft, das Dorf wertvoll zu halten.

Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung hat stattgefunden. Es gab keine Fragen oder Anregungen. Eine Stellungnahme liegt lediglich vom Landkreis vor.

Dieter Morgen bemerkt zu Punkt 1.2.3, dass hier eine Änderung erfolgen müsste, da das neu geplante Gewerbegebiet Hambruch hier noch nicht berücksichtigt wurde.

Herr Stöhr wusste von dieser Änderung nicht. Sie soll nun bis zur nächsten Verwaltungsausschusssitzung eingearbeitet werden.

Anschließend bittet der Bürgermeister Herrn Stöhr, die textlichen Festsetzungen zu erläutern.

Dieter Morgen fragt, ob es rechtlich möglich wäre, den Brandschutzstreifen auf das Nachbargrundstück zu legen. Schließlich sei der Wald der Verursacher des Problems und er kann nicht mit einer quasi Enteignung leben.

Herr Stöhr verneint diese Frage. Der Wald ist unantastbar. Er hat eine große Schutzfunktion und genießt in ganz Deutschland Schutz. Wald hat oberste Priorität.

Der Vorsitzende äußert sich dahingehend, dass er mit dem Wort Enteignung nicht leben könne. 10m sind sehr gering und wo Menschen miteinander leben, muss man nun mal Rücksicht nehmen.

Auch der Bürgermeister spricht sich gegen die unangemessene Formulierung der Enteignung aus. Die Gemeinde folgt nur den Forderungen, denen sie ausgesetzt ist. Diese Forderungen werden sogar noch unterschritten. Die Grundstücke sind außerdem groß genug, um sich entfalten zu können.

Dieter Morgen entschuldigt sich nunmehr für das Wort Enteignung. Er wollte eine sachliche Erklärung, und die habe er nun bekommen.

Eckhard Domnick stellt die Frage, warum aus MD8 jetzt MD6 wurde und die Mindestanforderung von 800 m² auf 700 m² gesenkt wurde.

Der Bürgermeister erklärt, dass sich dort Grundstücke befinden, die zwischenzeitlich auf 700 m² geteilt wurden. Die Änderung ist eine Nachreaktion auf die Bestandsveränderung.

Eckhard Domnick ist nach wie vor der Meinung, dass zu sehr reglementiert wird.

8.1 Abwägungsbeschluss

Der Bauausschuss der Gemeinde Garstedt empfiehlt dem Rat den Abwägungsvorschlägen gemäß der Auflistung in Tabellenform wie erörtert zu folgen und die sich daraus ergebende Änderung des Entwurfes und der Begründung zu beschließen.

Beschluss:

4 Ja- Stimmen, 1 Nein-Stimme.

8.2 Satzungsbeschluss

Der Bauausschuss der Gemeinde Garstedt empfiehlt dem Rat den Bebauungsplan Nr. 9 „Dorfmitte“ mit örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in der nächstfolgenden Sitzung als Satzung nebst Begründung zu beschließen.

Beschluss:

4 Ja- Stimmen, 1 Enthaltung

TOP 9: Bebauungsplan Nr. 10b „Bahnhofstraße“

9.1 Vorstellung der Planung

Herr Stöhr stellt den Bebauungsplan vor.

Eckhard Domnick spricht sich gegen die Reglementierung in der örtlichen Bauvorschrift aus. Schon jetzt gebe es so viele verschiedene Bauten. Des Weiteren fragt er an, ob man den Brandschutzstreifen auf den Grundstücken nicht minimieren könne, durch z.B. Laubbepflanzung.

Herr Stöhr räumt ein, dass man sicherlich die Brandgefahr dadurch herabsetzen kann. Er kann sich eine Regelung vorstellen, dass zu entfernende Bäume jeweils durch Laubgehölze ersetzt werden. Allerdings sieht er den jetzigen Brandschutzstreifen schon als minimal an.

Die Anregung der Laubaufforstung sollte in die weitere Planung aufgenommen werden.

Auch Dieter Morgen spricht sich gegen so viele Einschränkungen aus und ist der Ansicht, man sollte hier die damals geplante freie Regelung wie im Auefeld übernehmen.

Er persönlich glaube nicht an viele komplette Neu- bzw. Umbauten, sieht also keine große Gefahr.

Herr Stöhr bemerkt, dass die Bahnhofstraße zwar nicht die Wertigkeit wie die Dorfmitte hat, aber schließlich sei die Bahnhofstraße Dorfeinfallstraße und man sollte doch die gestalterischen Grundsätze eines Heidedorfes beibehalten. Im Übrigen sei der Bebauungsplan recht grob gefasst.

Der Vorsitzende weist daraufhin, dass die Reglementierung sich am Bestand orientiert.

9.2 Unterbrechung der Sitzung für die frühzeitige Bürgerbeteiligung

Von 21:32 Uhr bis 22:30 Uhr findet die frühzeitige Bürgerbeteiligung statt.

Die Fragen und Anregungen sind als Anlage diesem Protokoll beigefügt.

Im Anschluss an die frühzeitige Bürgerbeteiligung gibt Matthias Öhler zu Bedenken, dass wir alle hier in einer dörflichen Gemeinschaft leben. Rücksichtnahme und

Regelungen sind nötig und sinnvoll. Hinter dem Brandschutzstreifen steckt ein tieferer Sinn.

Er drückt sein Bedauern darüber aus, wie unschön an diesem Abend dem Ausschuss entgegen getreten wurde. Alle Ausschussmitglieder sind ehrenamtlich für die Gemeinde Garstedt tätig, und es macht allen Beteiligten keinen Spaß, sich unsachlich beschimpfen zu lassen.

TOP 10: Unterbrechung für die 2. Einwohnerfragestunde

Von 22:31 Uhr bis 22:35 Uhr wird die Sitzung für die 2. Einwohnerfragestunde unterbrochen.

TOP 11: Anfragen und Anregungen

Dieter Morgen erkundigt sich nach dem Bauantrag des Reifenlagers. Diese Frage ist noch nicht geklärt. Der Bürgermeister wird sich darum kümmern.

TOP 12: Schließung der Sitzung

Um 22:36 Uhr schließt der Vorsitzende die Sitzung.

Garstedt, den 18.01.2005

Matthias Öhler
Vorsitzender

Ingrid Hillmer-Jobmann
Protokollführerin