

Protokoll  
der öffentlichen Sitzung  
des Bauausschusses der Gemeinde Garstedt  
am Donnerstag, den 05. Januar 2012  
im Schützenhaus, Brandweg 2, 21441 Garstedt

Anwesende: Domnick, Eckhard (Vorsitzender)  
Beyer, Christa (Bürgermeisterin)  
Dudda, Benedikt  
Plath, Wolfgang  
Trautvetter, Gerd  
Wind, Klaus-Peter

Gast: Herr Stöhr

Protokollführerin: Hillmer, 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 23.11.2009
6. Bericht der Bürgermeisterin über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde
7. Unterbrechung für die 1. Einwohnerfragestunde
8. Bebauungsplan Nr. 12a
  - a) Aufhebung des Satzungsbeschlusses
  - b) Beratung über die Änderung der Planung
  - c) Unterbrechung der Sitzung für die erneute frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
  - d) Beratung und Abwägung aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
  - e) Beschlussempfehlung über die erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
  - f) Beschlussempfehlung zum Satzungsbeschluss
9. Unterbrechung für die 2. Einwohnerfragestunde
10. Anfragen und Anregungen
11. Schließung der Sitzung

**TOP 1: Eröffnung und Begrüßung durch den Vorsitzenden**

Um 19:04 Uhr eröffnet der Vorsitzende die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

## **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**

Klaus-Peter Wind stellt den Antrag, TOP 8 aufzuheben. Er habe keine Unterlagen zu diesem Tagesordnungspunkt erhalten. Des Weiteren beinhalte die Tagesordnung Mängel. Eine Aufhebung der Satzung dürfe nicht geschehen, bis eine neue gefasst sei. Auch für eine erneute frühzeitige Bürgerbeteiligung sei es zu früh. Er möchte keine Verfahrensfehler riskieren.

Christa Beyer meldet sich für die Verwaltung zu Wort. Sie teilt mit, dass der Satzungsbeschluss bisher noch nicht veröffentlicht wurde. Die Planung habe sich geändert, die Unterlagen seien per Mail zugegangen.

Herr Stöhr, zuständiger Planer, berichtet, dass der Satzungsbeschluss noch keine Rechtskraft habe, da er noch nicht veröffentlicht sei. Ein neuer Sachstand erfordere Änderungen. Der Satzungsbeschluss solle auch laut Aussage des Landkreises aufgehoben und neu gefasst werden. Er empfiehlt, den Entwurf zu beraten, zu billigen und erneut durchzuführen.

Christa Beyer gibt zu Bedenken, dass heute lediglich eine Beschlussempfehlung für den Rat gefasst würde. In der entsprechenden Ratssitzung würde dann nach Aufhebung der Satzung unmittelbar anschließend eine neue gefasst werden.

Auf den Einwand von Klaus-Peter Wind, dass innerhalb einer Woche ein neuer Entwurf nicht erarbeitet werden könne, antwortet Herr Stöhr, dass bereits alles fertig sei und vorläge.

Der Vorsitzende betont noch einmal, dass heute nur über eine Beschlussempfehlung entschieden würde. Bis zur Ratssitzung wäre genügend Zeit, die rechtliche Situation zu prüfen.

Es wird über den Antrag von Klaus-Peter Wind, den Tagesordnungspunkt abzusetzen, mit folgendem Ergebnis abgestimmt:

**2 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen. Der Tagesordnungspunkt bleibt bestehen.**

**Die Tagesordnung wird genehmigt.**

## **TOP 5: Genehmigung der Niederschrift vom 23.11.2009**

Das Protokoll vom 23.11.2009 wird genehmigt.

**Beschluss: Einstimmig.**

## **TOP 6: Bericht der Bürgermeisterin über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde**

- a) Es liegt eine Information eines Mobilfunkbetreibers vor, dass es Änderungen, die zu einer Verbesserung führen sollen, gegeben habe. Die Inbetriebnahme erfolgte am 19.12.2011.
- b) Am 23.11.2011 wurden die Bebauungspläne Nr. 13 „Bornbach“ und Nr. 10b „Bahnhofstraße 1. Änderung“ im Amtsblatt des Landkreises veröffentlicht.
- c) Das alljährliche Bauernrechnen findet am 04.02.2012 im Haus Tannenhöhe um 13:00 Uhr statt.
- d) Auf Anregung einer Bürgerin wurde eine privatrechtliche Vereinbarung mit dem Eigentümer des Grundstückes Ecke Ringstraße/Hauptstraße getroffen, die es ermöglicht, den Bürgersteig zu erweitern, um eine gefahrlose Straßenüberquerung zu ermöglichen. Diese soll behinderten- und kinderwagengerecht ausgeführt werden.

## **TOP 7: Unterbrechung für die 1. Einwohnerfragestunde**

Die Sitzung wird für die 1. Einwohnerfragestunde von 19:23 Uhr bis 19:25 Uhr unterbrochen.

## **TOP 8: Bebauungsplan Nr. 12a**

### **a) Aufhebung des Satzungsbeschlusses**

Der Punkt wurde bereits im TOP 4 ausführlich besprochen und wird nun gleich zur Abstimmung gebracht.

Es ergeht folgende Beschlussempfehlung:

Der Bauausschuss der Gemeinde Garstedt empfiehlt dem Rat der Gemeinde Garstedt den Satzungsbeschluss vom 04.07.2011 aufzuheben und die Planung wieder aufzunehmen.

**3 Ja- Stimmen, 1 Nein- Stimme, 1 Enthaltung**

### **b) Beratung über die Änderung der Planung**

Herr Stöhr stellt den neuen Stand der Planung vor:

Die Grundflächenzahl (GRZ) wurde auf 0,5 herabgesetzt. Dieses war im Rahmen der Planung nötig. Die GRZ darf durch Stellflächen, Nebengebäude usw. um bis zu 50% überschritten werden. In der neuen Planung sind mehr zusätzliche Stellplätze vorgesehen. Eine gesonderte Festsetzung könne durch die Gemeinde Garstedt erfolgen.

Bisher war eine Markterweiterung vorgesehen. Eine Flächenverdoppelung nach hinten war geplant. Aufgrund von Statik- und Feuerschutzproblemen hat die EDEKA Nord entschieden, dass ein Neubau nicht teurer als eine Erweiterung würde. Dieser soll nun hinter dem jetzigen Markt errichtet werden. Nach der Fertigstellung soll der

„Altbau“ abgerissen werden. Das Plangebiet erweitert sich dadurch um 10 Meter nach Südwesten. Die Änderungen betreffen nur das Sondergebiet. Diese sind in den textlichen Festsetzungen grau hinterlegt.

Die planerischen Mehrkosten trägt die EDEKA.

### **c) Unterbrechung der Sitzung für die erneute frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Sitzung wird von 19:39 Uhr bis 19:48 Uhr für die frühzeitige Bürgerbeteiligung unterbrochen. Folgende Fragen wurden gestellt:

Alexander Lütchens: Bleibt der Radweg bestehen?  
Antwort: Ja, dieser bleibt wie gehabt bestehen. Es erfolgt lediglich eine räumliche Verschiebung. Die bestehende Vereinbarung wird entsprechend angepasst.

Herr Kruse: Wie viel wird der Markt größer?  
Antwort: Es bleibt wie bei der ursprünglichen Planung. Die Verkaufsfläche wird auf 1.500 m<sup>2</sup> zuzüglich 200 m<sup>2</sup> für kleinere Geschäfte vergrößert.

Friedhelm Mente: Wann wird begonnen?  
Antwort: Kann nicht beantwortet werden.

Dieter Morgen: Kann die Zu- und Abfahrt im Bebauungsplan geregelt werden? Sinnvoller wäre aus seiner Sicht die Zu- und Abfahrt zu trennen, da die bisherige Situation sehr eng wäre.

Antwort: Diese Vorgabe kann erfolgen. Die Möglichkeit wird mit dem Planer besprochen werden.

Jürgen Hoops: Aus seiner Erinnerung war die Lösung der getrennten Zu-Abfahrt damals problematisch. Die Polizei hatte diese Regelung untersagt, unter anderem, da die LKWs ansonsten Rangierprobleme hätten.

Antwort: Das Problem wird zunächst mit der Polizei, anschließend mit dem Planer besprochen.

### **d) Beratung und Abwägung aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

Die Anregung der getrennten Zu- und Abfahrten wird in die Planung aufgenommen.

**e) Beschlussempfehlung über die erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Bauausschuss der Gemeinde Garstedt empfiehlt dem Rat der Gemeinde Garstedt die erneute - auf 3 Wochen verkürzte - öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu den geänderten Planunterlagen gem. § 4 Abs. 2 BauGB

**4 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme.**

**f) Beschlussempfehlung zum Satzungsbeschluss**

Der Bauausschuss der Gemeinde Garstedt empfiehlt dem Rat der Gemeinde Garstedt den geänderten Satzungsbeschluss zu fassen.

**4 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme**

**TOP 9: Unterbrechung für die 2. Einwohnerfragestunde**

Die Sitzung wird für die 2. Einwohnerfragestunde von 19:50 Uhr bis 19:57 Uhr unterbrochen.

**TOP 10: Anfragen und Anregungen**

a) Gerd Trautvetter bittet darum, künftig den Sitzungsbeginn frühestens auf 19:30 Uhr festzulegen.

Der Vorsitzende erwidert, dass generell Sitzungsbeginn um 20:00 Uhr sein soll. Der heutige Termin sei eine Ausnahme gewesen.

**TOP 11: Schließung der Sitzung**

Um 19:58 Uhr schließt der Vorsitzende die Sitzung.

Garstedt, den 07. Januar 2012

Eckhard Domnick  
Bauausschussvorsitzender

Ingrid Hillmer  
Protokollführerin