

Protokoll
der öffentlichen Sitzung
des Bauausschusses der Gemeinde Garstedt
am Donnerstag, den 11. April 2013 um 19:30 Uhr
Ort: Schützenhaus, Brandweg 2, 21441 Garstedt,

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

Gäste: Herr Bachmeier, Fa. Lärmkontor
Herr Stöhr, Planungsbüro

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 15.11.2012
6. Bericht der Bürgermeisterin über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde
7. Unterbrechung für die 1. Einwohnerfragestunde
8. B-Plan Nr. 10a „Bahnhofstraße (Landhandel)“
 - a. Vorstellung und Erläuterung des Schalltechnischen Gutachtens (VA 04/2013) (Gast: Herr Bachmeier, Fa. Lärmkontor)
 - b. Vorstellung und Erläuterung des aktualisierten B-Plan-Entwurfs (VA 09/2013) (Gast: Herr Stöhr, Planungsbüro)
 - c. Erneute frühzeitige Bürgerbeteiligung
 - d. Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) (gemäß BauGB § 4, Abs. 2)
 - e. Beratung und Beschlussempfehlung
9. Straßenbaumaßnahmen
 - a. Bericht über den aktuellen Stand der Planungen für:
 - i. Schuhmacherstraße
 - ii. Vierhöfener Straße
 - iii. Wiesengrund
10. Anfragen und Anregungen
11. Unterbrechung für die 2. Einwohnerfragestunde
12. Schließung der Sitzung

TOP 1: Eröffnung und Begrüßung durch den Vorsitzenden
Um 19.36 Uhr begrüßt der Vorsitzende alle Anwesenden:

TOP 2: Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ausschussmitglieder

Die ordnungsgemäße Ladung wird festgestellt. Für Gerd Trautvetter, der sich entschuldigt hat, ist Jürgen Hoops anwesend. Damit ist der Ausschuss vollzählig.

TOP 3: Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

TOP 4: Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird festgestellt.

TOP 5: Genehmigung der Niederschrift vom 15.11.2012

Das Protokoll vom 15.11.2012 wird mit 3 Ja-Stimmen und einer Enthaltung genehmigt.

TOP 6: Bericht der Bürgermeisterin über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde

- a) Die Vergabe der Eichenpflegemaßnahmen wurde beschlossen. Die Pflegearbeiten werden bei Eichen während der Vegetationsperiode durchgeführt.
- b) Der Fahrradwegebau zur Bahlburger Kreuzung und Richtung Toppenstedt ist durch den Winter ins Stocken geraten, bleibt aber im Zeitplan. Der Fußweg zum Feuerwehrgerätehaus ist bereits fertig.
- c) Die Bushäuschen für die Bahnhofstraße wurden bereits geliefert. Sobald das Wetter und die Auftragslage des aufstellenden Unternehmens dieses zulassen, werden sie aufgestellt.

TOP 7: Unterbrechung für die 1. Einwohnerfragestunde

Die Sitzung wird von 19:42 Uhr bis 19:45 Uhr für die 1. Einwohnerfragestunde unterbrochen.

TOP 8: B-Plan Nr. 10a „Bahnhofstraße (Landhandel)“

- a. **Vorstellung und Erläuterung des Schalltechnischen Gutachtens (VA 04/2013)**
(Gast: Herr Bachmeier, Fa. Lärmkontor)
- b. **Vorstellung und Erläuterung des aktualisierten B-Plan-Entwurfs (VA 09/2013)**
(Gast: Herr Stöhr, Planungsbüro)
- c. **Erneute frühzeitige Bürgerbeteiligung**
- d. **Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) (gemäß BauGB § 4, Abs. 2)**
- e. **Beratung und Beschlussempfehlung**

Herr Stöhr stellt den aktuellen Stand der Planung vor. Der Bebauungsplan hat erneut öffentlich ausgelegen, Stellungnahmen und Anregungen sind eingegangen. Unter anderem wurde die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens gefordert.

Dieses liegt nun vor und wird von Herrn Bachmeier erklärt.

Die Bebauung um den Landhandel hat sich im Laufe der Jahre immer mehr zugezogen. In den umliegenden Gebieten sind gewisse Werte (Lärmkontingent) einzuhalten. Es wurden die naheliegenden Punkte herangezogen. Das Ergebnis wird aus Erfahrungswerten modelliert. Das Resultat für einen Haupterntetag liegt nun vor. An diesem besonderen Tag dürfen die Werte bis zu 10 dBA überschritten werden. An drei Messpunkten wurden für diesen Haupterntetag die Normwerte, nicht aber die besonderen Werte überschritten. An normalen Werktagen kommt es zu keinen Richtwertüberschreitungen.

Die Gemengelage von Wohnen und Gewerbe erfordert gegenseitige Rücksichtnahme. Daher gelten in einem Mischgebiet 5 dBA höhere Richtwerte.

Klaus-Peter Wind zweifelt das Lärmgutachten an.

Anschließend stellt Herr Stöhr die **Abwägungen** Punkt für Punkt vor.

Zu den Abwägungen der TÖB's wird die Frage gestellt, wie hoch das Gelände über NN liege. Diese Frage konnte Herr Stöhr nicht beantworten, die Höhe sei nicht ermittelt.

Die Frage von Klaus-Peter Wind, ob auch auf dem Freigelände bis 57 Meter über NN gebaut werden dürfe, wird vom Planer bejaht.

Seine Bedenken diesbezüglich werden angehört und beantwortet. Es sei kein Bau auf dem Freigelände geplant. Außerdem müsse dieses genehmigt werden und das Immissionsschutzrecht müsse jederzeit eingehalten werden.

Zu den Abwägungen der Öffentlichkeit merkt Benedict Dudda an, dass die Stellungnahme durch Rudolf Peters den Ausschussmitgliedern nicht vorliege (gesonderte Anlage). Herr Stöhr verliert trotzdem die Abwägungen hierzu.

Auf die Frage von Jürgen Hoops zur Futtermittelherstellung wurde die Sitzung von
20:55 Uhr bis 21:00 Uhr
unterbrochen, um von Herrn Peters, Landhandel Rudolf Peters, den Sachverhalt erklären zu lassen.

Die Futtermittel werden heute ganz anders hergestellt, es träten keine Gerüche mehr auf. Außerdem gäbe es ja auch noch das Bundesimmissionsschutzrecht.

Herr Stöhr merkt an, dass der Bebauungsplan nicht alles regeln kann und muss. Allerdings könne die Abwägung dahingehend geändert werden, dass die Futtermittel nur auf bestimmte Arten hergestellt werden dürften. Diese Änderung soll eingearbeitet werden.

In Punkt 1.4 der Abwägung soll der letzte Absatz „Aus Immissionsschutzgründen ist die Lagerung von Getreide...nicht zulässig.“ gestrichen werden.

**Nach diesen Änderungen ergeht folgende Beschlussempfehlung:
Der Bauausschuss der Gemeinde Garstedt empfiehlt dem Rat der Gemeinde Garstedt, den Abwägungen wie nun vorliegend zuzustimmen.
3 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen.**

Textliche Festsetzungen:

Eckhard Domnick stellt, nach Diskussion mit dem Ausschuss und dem Planer, den Antrag, die Grundflächenzahl auf 0,25 zu erhöhen.

Über diesen Antrag wird wie folgt abgestimmt:

4 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme. **(Beschlussempfehlung an den Rat)**

In den textlichen Festsetzungen soll der Punkt 1.3 („Aus Immissionsschutzgründen ist die Lagerung von Getreide...nicht zulässig.“) gestrichen werden.

Abstimmergebnis:

3 Ja-Stimmen, 2 Nein- Stimmen. **(Beschlussempfehlung an den Rat)**

Die erneute frühzeitige Bürgerbeteiligung findet von 21:37 Uhr bis 21:49 Uhr. Die Sitzung wird dafür unterbrochen.

Christina Lütchens:

Sie hält den Lärmwall zum Kieswerk hin überflüssig, da das Kieswerk seinen dortigen Betrieb bald einstellen wird. Der Planer rät davon ab, diesen aus der Planung herauszunehmen, da das Kieswerk noch vorhanden sei, und seinen Betrieb jederzeit wieder aufnehmen könne. Die Gemeinde hafte für Gesundheitsschäden.

Herr de Haan (RA von Fa. Peters):

Er macht deutlich, dass nun der Punkt erreicht sei, zu dem der Betrieb Rechtssicherheit brauche. Eine erneute Diskussion führe zu keinerlei neuen Erkenntnissen. Er halte den Bebauungsplan nunmehr für rechtssicher und rät dringend zur Beschlussfassung.

Joachim Pehl:

Er hält die hohen Silos für wirtschaftlich nicht sinnvoll und vertritt die Meinung, dass die Möglichkeit des Baues bis zu 57 Metern über NN gestrichen werden sollte.

Ende der erneuten frühzeitigen Bürgerbeteiligung

**Der Bauausschuss der Gemeinde Garstedt empfiehlt dem Rat der Gemeinde Garstedt die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß BauGB § 4, Abs. 3).
Einstimmig.**

**Der Bauausschuss der Gemeinde Garstedt empfiehlt dem Rat der Gemeinde Garstedt dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes wie nun vorliegend zuzustimmen.
3 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen.**

TOP 9: Straßenbaumaßnahmen

a. Bericht über den aktuellen Stand der Planungen für:

- i. Schuhmacherstraße**
- ii. Vierhöfener Straße**
- iii. Wiesengrund**

Christa Beyer stellt den aktuellen Stand vor.

Der Kanal in der Vierhöfener Straße sei leider in keinem guten Zustand. Das weitere Vorgehen müsse nun erneut im Rat beraten werden.

Die Schuhmacherstraße und der Wiesengrund sollen wie geplant in diesem Jahr repariert werden.

TOP 10: Anfragen und Anregungen

Anregungen und Anfragen gibt es keine.

TOP 11: Unterbrechung für die 2. Einwohnerfragestunde

Die Sitzung wird von 21:57 Uhr bis 22:17 Uhr für die 2. Einwohnerfragestunde unterbrochen.

TOP 12: Schließung der Sitzung

Um 22:17 Uhr schließt der Vorsitzende die Sitzung.

Garstedt, den 23.04.2013



Eckhard Dornick
Vorsitzender



Ingrid Hillmer
Protokollführerin