

Beginn: 19:35 Ende: 21:35 Leitung: Kim Niebuhr, Florian Schmidt, Jan Schmidt

Teilnehmer: 14

Auf die aktuelle Corona Verordnung des Landes Niedersachsen und der Einhaltung der „3 G-Regeln“ wurde in den Vorwegen der Präsenzveranstaltung hingewiesen.

Alle Teilnehmer sind geimpft bzw. negativ getestet. Entsprechende Kontrolle wurde durchgeführt.

Begrüßung der Teilnehmer mit Hinweis auf die Erfüllung der „3 G – Regeln“

Top I: Fragebögen Dorfentwicklung – Betrachtung nach Ablauf der Rückgabefristen

Florian Schmidt erläutert, dass nach Ablauf der Rückgabefristen in Summe 53 Fragebögen abgegeben wurde. Auch unter Berücksichtigung der letzten Rückläufer sind die Tendenzen aus den Fragebögen unverändert.

- Suchende im jüngeren Altersspektrum zu finden
- Neubauten / Grundstücke wesentlich nachgefragt
- Paare / Familien in der Mehrzahl
- DHH & Reihenhäuser ebenfalls vereinzelt nachgefragt
- Mietgesuch in der Minderheit

An diesem Treffen, können wir erfreulicherweise drei neue Teilnehmer(innen) begrüßen. Auf Nachfrage einer neuen Teilnehmerin, schließt sich eine kurze Vorstellungsrunde der Projektleitung und der Teilnehmer an.

Im weiteren Gesprächsverlauf der Betrachtung der Fragebögen, berichtet Christa Beyer von positiven Impulsen / Rückmeldungen im Gemeindebüro; die durch die Verteilung der Fragebögen bzw. durch die Arbeit der Gruppe beeinflusst sein können. Z.B., die Bereitschaft zur Teilung von Grundstücken, bzw. ein dahingehender Gedankenaustausch.

Top II: Grundstücke, Grundstücksgröße „B – Plan Nr. 09 – Dorfmitte“ – erste Bestandsübersicht / Cluster

Florian Schmidt erläutert kurz die Herangehensweise an die Bestandsübersicht und dankt Christa Beyer für die Zuarbeit / Bereitstellung der Rohdaten.

Anhand der Ausführungen und Erläuterungen von Florian Schmidt zu den durchschnittlichen Grundstücksgrößen und die möglichen Auswirkungen bei Änderungen der Parameter in dem B – Plan (insb. GRZ und Grundstücksgröße) entwickeln sich lebhaft Gespräche.

Florian Schmidt betont, dass es sich stets um eine mögliche ‚worst case‘ Betrachtung handelt. Es handelt sich um eine theoretische Betrachtung und Beispielrechnung. Grundsätzlich ist der Ansatz in der Analyse der Grundstücke;

- Wie viele Grundstücke könnten durch Teilung entstehen
- Wie viele Wohneinheiten könnten geschaffen werden

Aus den weiteren Gesprächen wird weiter deutlich, dass der dörfliche Charakter erhalten bleiben soll und sich die Ideen in diese Richtung weiterentwickeln sollten. Das Ziel sollte sein, im B-Plan neue „Leitplanken“ für die Nachverdichtung zu schaffen, die Ebendies berücksichtigen und möglichst keine Abweichungen von dem B – Plan zulassen. Carsten Styra regt an, ggf. die Wohneinheiten im B – Plan zu begrenzen; diese Grenze soll nicht zwingend für Bestandsgebäude gelten um hier die Möglichkeit zu haben, mehr Wohneinheiten zu schaffen. Der neue B-Plan soll im Wesentlichen, im Einklang mit dem dörflichen Charakter sein, er soll vereinfachen, durch Nachverdichtung mehr Wohnraum schaffen, aber dabei nicht ausufern.

Christa Beyer berichtet von nach wie vor hoher Nachfrage nach Wohnraum; es ist erstrebenswert den Bedarf für Garstedter zu befriedigen.

Florian Schmidt bittet darum, die Daten bzw. die Auswertung anhand des Excelsheets vor der weiteren Benutzung noch einmal gegenprüfen zu lassen. Mögliche Fehler, auf denen ggf. Empfehlungen an den Gemeinderat basieren können, sollen vermieden werden.

Carsten Styra, Danny Kähler und Eckhardt Domnick erklären sich hierzu bereit. In diesem Zusammenhang erklärt sich Carsten Styra ebenfalls bereit die Grundstücke > 2000 m² nochmals gesondert zu betrachten um eine weitere, detailliertere Einordnung vornehmen zu können.

Top III

Vorabstimmung Bericht an den Gemeinderat

Die Abstimmung über den Bericht an den Gemeinderat wird auf das nächste Treffen der Arbeitsgruppe am 11. Oktober 2021 vertagt.

Inhaltlich wollen wir uns im nächsten Treffen mit der Grundstücksgröße / Mindestgrößen, Gebäudehöhe / Firsthöhe beschäftigen.

Die Teilergebnisse sollen sodann im Rahmen der Gemeinderatssitzung am 14.10.2021 präsentiert werden.

Bislang hat die Arbeitsgruppe einen Teilbereich (mögliche Nachverdichtung) bearbeitet; weitere Bereiche sollen sich mit

- Neubau / Neubaugebiete
- Hinterland Bebauung

anschließen. Der Wunsch nach einem weiteren Fortbestehen, auch über die Teilergebnisse, der Arbeitsgruppe wird geäußert. Die Projektleitung ist dazu sehr gerne bereit.

Top IV:

Ende der Sitzung;

- Nächstes Treffen ist geplant für den **11.10.2021** 19:30 im Feuerwehrgerätehaus
- Tagesordnung **bislang**;
 - Abstimmung / Vorbereitung Bericht an den Gemeinderat
 - Bearbeitung Neubau / Neubaugebiete
 - Bearbeitung Bestand / Hinterland Bebauung weiteres Dorf