

Protokoll  
der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses  
der Gemeinde Garstedt  
am Montag, d. 24. 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:                Frau Dielmann und 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 13.01.2005
6. Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde
7. Unterbrechung für die 1. Einwohnerfragestunde
8. Einvernehmensentscheidung. Hier: Lagerplätze sowie Umschlagplatz, In der Börse 14
9. Bebauungsplan Nr. 10 a "Bahnhofstraße"
  - 9.1 Vorstellung der Planung
  - 9.2 Beschlussempfehlung (wird abgesetzt)
  - 9.3 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 20:03 Uhr eröffnet der Vorsitzende die Sitzung und begrüßt die zahlreichen Einwohner, Frau Dielmann und Herrn Stöhr vom Planungsbüro Patt und Stöhr, Frau und Herrn Arndt sowie Herrn Ehlermann von der Presse und seine Ausschussmitglieder. Er weist daraufhin, dass er, sollten heute, wie in der letzten Sitzung, von den Anwohnern unsachliche oder persönliche Angriffe erfolgen, er von seinem Hausrecht Gebrauch machen wird.

**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**

Dieter Morgen möchte, da er erst am heutigen Tage die textliche Festsetzung erhalten hat, dass die Punkte 9.2 und 9.3 heute nicht behandelt werden. Der Vorsitzende würde lieber an den Punkten festhalten. Falls diese heute nicht behandelt werden, soll zügig eine neue Bauausschusssitzung anberaumt werden.

Beschluss:

Die Tagesordnungspunkte 9.2 und 9.3 werden abgesetzt.

4 Ja- Stimmen, 1 Nein-Stimme

### **TOP 5: Genehmigung der Niederschrift vom 13.01.2005**

Das Protokoll vom 13.01.2005 wird genehmigt.

Beschluss: Einstimmig.

### **TOP 6: Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde**

- a) Am Donnerstag wird ein Treffen mit Frau Jahn bezüglich der Fahrbahnmarkierung Dorfmitte sowie weiterer kleiner Punkte stattfinden.

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

Die Sitzung wird von 20:08 Uhr bis 20:19 Uhr für die 1. Einwohnerfragestunde unterbrochen.

### **TOP 8: Einvernehmensentscheidung. Hier: Lagerplätze sowie Umschlagplatz, In der Börse 14**

Nach kurzer Beratung ergeht folgende Beschlussempfehlung:

Der Bauausschuss der Gemeinde Garstedt empfiehlt dem Rat der Gemeinde Garstedt, das Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss: Einstimmig.

### **TOP 9: Bebauungsplan Nr. 10 a "Bahnhofstraße 9.1**

#### **Vorstellung der Planung**

Herr Stöhr stellt den Bebauungsplan vor.

Er berichtet, dass es sich um eine Bestandsüberplanung mit dem Ziel, die Probleme, die entstanden sind, im Laufe der Zeit lösen zu können, handelt.

Seit nunmehr 2 Jahren haben viele Fachleute und Behörden miteinander überlegt und geplant. Das Ergebnis dieser Bemühungen möchte er nun vorstellen.

Es soll auf beide Seiten Rücksicht genommen werden. Der Landhandel möchte sich entwickeln und die Anwohner wünschen sich Schutz vor Immissionen.

Er schlägt ein Sondergebiet Landhandel und Futtermittelherstellung vor.

Es wird immer Kompromisse auf beiden Seiten geben müssen.

Bis jetzt gibt es nur ein Schallgutachten. Über Gerüche und Stäube muss noch gesondert gesprochen werden.

Die Firma Peters möchte entweder 3 weitere Silos oder eine große Lagerhalle, die schon erheblichen Lärmschutz bieten würde, bauen.

Der schon bestehende Lärmschutzwall müsste, käme die Lagerhalle nicht, noch auf 3 Meter erhöht werden.

Dieter Morgen fragt nach, ob die Größe des Lärmschutzwalles nicht schon festgesetzt sei. Dieses verneint Herr Stöhr. Lediglich die Fläche für den Wall sei ausgewiesen. Der Bürgermeister weist darauf hin, dass dieses nicht bedeutet, dass der Wall entfällt, falls die Halle gebaut würde.

Auf die Frage von Herrn Morgen, ob die Firma denn die Halle errichten wolle, antwortet Herr Stöhr, dass dieses wohl wahrscheinlich aber noch nicht sicher sei. Eckhard Domnick erkundigt sich nach dem Grund der angegebenen Bautiefe von 30 Metern.

Herr Stöhr schlägt vor, diese so zu belassen, um Konflikte zu entschärfen.

Anschließend werden die textlichen Festsetzungen von Herrn Stöhr vorgestellt.

Der Entwurf ist in ähnlicher Form mit der Firma Peters abgestimmt.

Zu Punkt 1.1 möchte der Bürgermeister wissen, ob die Nutzungsmöglichkeiten, die mehrfach angefragt wurden, in diese Liste eingeflossen sind.

Herr Stöhr findet es wichtig, dass Landhandel und Futtermittelherstellung genannt wird. Es muss natürlich weiter überlegt werden, was noch anfällt. Zum Beispiel Waschanlage, Werkstatt usw. Man könnte die Aufstellung weglassen und die Bestimmung allgemeiner halten.

Gerd Trautvetter möchte wissen, ob sich der letzte Absatz ändern würde, wenn statt des Sondergebietes ein Gewerbegebiet ausgewiesen würde.

Herr Stöhr ist der Meinung, dass dieses dann zwar ähnlich, aber sehr viel differenzierter und komplizierter aussehen würde. Vieles müsste extra ausgeschlossen werden. Er hält es für sinnvoller, gleich ein Sondergebiet auszuweisen.

Gerd Trautvetter erkundigt sich weiter, ob man die Erweiterung und die Nutzungsänderung herausnehmen könnte.

Dieses verneint Herr Stöhr, Ein gewisser Rahmen muss zugesichert werden. Eine Erweiterung wäre ja schon der Ausbau des Sozialraumes oder die Anschaffung weiterer Lastkraftwagen. Grenzen sollten allerdings gesteckt werden.

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass die Höhenfestlegung in Punkt 1.9 eine Schlechterstellung der jetzigen Situation für die Anwohner darstellt. Herr Stöhr stimmt zu, dass dieses nicht sein darf. Der Punkt muss diesbezüglich noch einmal ausformuliert werden.

Der Vorsitzende weist bezüglich Punkt 4 darauf hin, dass in diesem Gebiet schon etliche weiße oder gelbe Häuser stehen. Ca. 80% der dort befindlichen Gebäude passen nicht in die örtliche Bauvorschrift. Hier sollte die Regelung doch weiter gefasst werden.

Dieser Punkt soll noch intern ausdiskutiert werden.

Die Regelung in Punkt 4.2 bezüglich der Werbeflächen hält Herr Stöhr allerdings für sehr wichtig. Vor allem Lichtwerbung und zu große Werbeflächen sollten unterbunden werden.

Abschließend äußert Herr Stöhr sich dahingehend, dass dieses ein Entwurf sei, der 2 Jahre harte Arbeit enthielte, und der nun schnell in die Beratung gehen sollte.

Er empfiehlt, nun aufbauend zu verhandeln und vertragliche Regelungen zu schließen.

## **TOP 10: Unterbrechung für die 2. Einwohnerfragestunde**

Von 21:26 Uhr bis 21:33 Uhr wird die Sitzung für die 2. Einwohnerfragestunde unterbrochen.

**TOP 11: Anfragen und Anregungen**

Anfragen und Anregungen gibt es keine.

**TOP 12: Schließung der Sitzung**

Um 20:34 Uhr schließt der Vorsitzende die Sitzung.

Garstedt, den 31.01.2005

gez.  
Matthias Öhler  
Vorsitzender

gez,  
Ingrid Hillmer-Jobmann  
Protokollführerin