

Protokoll  
der öffentlichen Sitzung des  
Bauausschusses der Gemeinde Garstedt  
am Montag, den 04. April 2005 im Haus  
Tannenhöhe, Höllenberg, Garstedt

Anwesende:           Öhler, Matthias (Vorsitzender)  
                          Domnick, Eckhard  
                          Hoops, Jürgen  
                          Morgen, Dieter  
                          Trautvetter, Gerd  
                          Wind, Klaus-Peter (Bürgermeister)

Gast:                   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 14.03.2005 und 24.01.2005
6. Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde
7. Unterbrechung für die 1. Einwohnerfragestunde
8. Planfeststellung gemäß §§ 119 und 127 des Nieders. Wassergesetzes in der Fassung vom 10.06.2004 für die Sandgewinnung im Nassabbau durch das Kieswerk A. Lütchens Bahnhofstr. 66, 21441 Garstedt in der Gemarkung Garstedt und Toppenstedt.
9. Bebauungsplan Nr. 10 A „Bahnhofstraße“
  - 9.1 Beratung
  - 9.2 Beschlüsse zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Parallelverfahren.
10. Unterbrechung für die 2. Einwohnerfragestunde
11. Anfragen und Anregungen
12. Schließung der Sitzung.

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

Um 20:05 Uhr eröffnet der Vorsitzende die Sitzung und begrüßt alle Zuhörer, die Damen und Herren von der Presse, Herrn Stöhr und 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**

Eckhard Domnick merkt an, dass bei TOP 5 lediglich das Protokoll vom 14.03.2005 zu genehmigen ist. Das Protokoll vom 24.01.2005 wurde bereits genehmigt. Dagegen fehle immer noch die Niederschrift vom 05.02.2005. Diese sei nicht nur nicht genehmigt, sondern auch noch nicht verteilt.

Die Tagesordnung wird entsprechend geändert.

Beschluss: Einstimmig.

### **TOP 5: Genehmigung der Niederschrift vom 14.03.2005**

Das Protokoll vom 14.03.2005 wird genehmigt.

Beschluss: Einstimmig.

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

Die Lampe an der Spiekerkreuzung wird in den nächsten 14 Tagen installiert.

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

Die Sitzung wird für die 1. Einwohnerfragestunde von 20:08 Uhr bis 20:17 Uhr unterbrochen.

### **TOP 8: Planfeststellung gemäß §§ 119 und 127 des Nieders. Wassergesetzes in der Fassung vom 10.06.2004 für die Sandgewinnung im Nassabbau durch das Kieswerk A. Lütchens Bahnhofstr. 66, 21441 Garstedt in der Gemarkung Garstedt und Toppenstedt.**

Dem Vorsitzenden liegen Unterlagen bezüglich Bedingungen und Berücksichtigungen vor. Diese Unterlagen sind so umfangreich, dass sie einen ganzen Ordner füllen.

Nach seinem Dafürhalten scheinen die Planungen, die das Unternehmen vorlegte, so in Ordnung zu sein. Er hat keine Einwände.

Nach kurzer Beratung ergeht folgender Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Garstedt empfiehlt dem Rat der Gemeinde Garstedt, dem Landkreis mitzuteilen, dass keine Bedenken vorliegen.

Einstimmig.

### **TOP 9: Bebauungsplan Nr. 10 A „Bahnhofstraße“**

#### **9.1 Beratung**

Die Unterlagen zu diesem Tagesordnungspunkt wurden heute noch ergänzt.

Herr Stöhr stellt den aktuellen Planungsstand vor.

Der Vorentwurf wurde nach der letzten Bauausschusssitzung entworfen. Zwei Änderungen wurden auf Grund von Sachstands Veränderungen vorgenommen.

1. Die Höhen der bestehenden Gebäude wurden festgestellt und aufgenommen. Der Lärmschutzwall wurde in der Zeichnung vergrößert (angepasst).
2. Die Eheleute Lütchens stellen den Antrag, den hinteren Teil ihres Grundstückes bebauen zu dürfen. Das zu errichtende Gebäude soll gewerblich und als Wohngebäude für den Betriebsnachfolger genutzt werden. Diesem Antrag folgend wurde der Plan nach hinten erweitert. Herr Stöhr empfiehlt, eine eingeschränkte Gewerbenutzung auszuweisen. Wohnen dürfte in diesem Bereich nicht zulässig sein, wohl aber Gewerbe und Betriebswohnen. Sein Vorschlag wäre, das Baugebiet zu vergrößern, die Nachbargrundstücke ebenfalls auszuweiten, ohne die Baugrenze zu verändern.

Es herrscht allgemein die Meinung, dass unter Punkt 2.3 dann gewerbliche Bebauung einschließlich Garagen in den hinteren Bereichen der Grundstücke gestattet werden sollte. Dieses allerdings nur unter der Bedingung, dass die Neubauten Mischgebietsverträglich sind.

Eckhard Domnick fragt zu Punkt 1.6/1.7 an, warum dort nur eine Wohneinheit zulässig sein soll und was dann mit Doppelhausbebauung sei.

Herr Stöhr berichtet, dass bei Doppelhaushälften jede Hälfte sein eigenes Grundstück habe.

Nachdem der Vorsitzende die Frage stellt, ob es wirklich sinnvoll sei, sich bei Dachneigungen und Dachgauben festzulegen, entbrennt eine Diskussion bezüglich der Strenge der textlichen Festsetzungen.

Schließlich seien, wie Eckhard Domnick bemerkt, gerade im unteren Bereich der Bahnhofstraße 80% der bestehenden Bauten nicht entsprechend der jetzigen Festsetzungen.

Herr Stöhr gibt zu Bedenken, dass die Bahnhofstraße Dorfeingangsstraße sei und die Gemeinde den Dorfcharakter erhalten wolle. Er würde nicht auf die Festsetzungen verzichten, regt aber an, diese zu lockern.

Der Vorsitzende ist dafür, die textlichen Festsetzungen gestaffelt nach Bebauungsplänen Richtung Dorfmitte immer strenger zu halten.

Von 21:00 Uhr bis 21:10 Uhr wird die Sitzung zu diesem Thema für eine interne Besprechung unterbrochen.

Im Anschluss berichtet der Vorsitzende, dass Einigkeit darüber herrscht, die textlichen Festsetzungen mit Abstufungen von der Dorfmitte bis ins Mischgebiet deutlich zu liberalisieren.

Herr Stöhr wird die Festsetzung daraufhin neu überplanen.

Die Beschlussfassung entfällt und wird auf die nächste Sitzung vertagt.

## **9.2 Beschlüsse zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Parallelverfahren.**

Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt.

Beschluss: Einstimmig.

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

Von 21:12 bis 21:28 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 21:30 Uhr schließt der Vorsitzende die Sitzung.

Garstedt, den 11.04.2005

gez.  
Matthias Öhler  
Vorsitzender

gez.  
Ingrid Hillmer-Jobmann  
Protokollführerin