

Protokoll
der öffentlichen Sitzung
des Rates der Gemeinde Garstedt
am Montag, den 04. Juli 2011
im Haus Tannenhöhe, Höllenberg 34 in 21441 Garstedt

Anwesende: Wind, Klaus-Peter (Vorsitzender)
Arndt, Eckhard
Beyer, Christa
Domnick, Eckhard
Gehrckens, Ralf-Peter
Dr. Hartmann, Klaus
Hoops, Jürgen
Scharbau, Ernst
Stolte, Hans-Georg
Trautvetter, Gerd

Protokollführerin: Hillmer, Ingrid

Gast: Herr Stöhr

Tagesordnung:

1. Eröffnung und Begrüßung durch den Vorsitzenden
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der anwesenden Ratsmitglieder
3. Feststellung der Beschlussfähigkeit
4. Feststellung der Tagesordnung
5. Genehmigung der Niederschrift vom 09.06.2011
6. Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde und über wichtige Beschlüsse des Verwaltungsausschusses
7. Unterbrechung für die 1. Einwohnerfragestunde
8. Bebauungsplan „13 Bornbachweg“
 - a) Abwägung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
 - b) Abwägung der Öffentlichkeitsberatung i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
 - c) Beratung und Satzungsbeschluss
9. Bebauungsplan 12A „Auetal“ Änderungsverfahren
 - a) Abwägung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange i.V.m. §4a Abs. 3 BauGB
 - b) Abwägung der Öffentlichkeitsbeteiligung i.V.m. §4a Abs. 3 BauGB
 - c) Beratung und Satzungsbeschluss
10. Bebauungsplan „10B Bahnhofstraße“ 1. Änderung
 - a) Abwägung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB
 - b) Abwägung der Öffentlichkeitsbeteiligung i.V.m. §4a Abs. 3 BauGB
 - c) Beratung und Satzungsbeschluss
11. Bebauungsplan „10A Bahnhofstraße“
 - a) Beratung und Beschluss des Entwurfes

- b) Beschluss über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
 - c) Städtebaulicher Vertrag: Festlegung der zu regelnden Faktoren.
12. Einvernehmensentscheidung: Neubau eines Wochenendhauses mit überdachtem Einstellplatz Flur 4, Flurstück 75/1
 13. Einvernehmensentscheidung: Verlängerung der Baugenehmigung vom 05.04.2005 – Umbau eines Wochenendhauses und Sanierung der Garage Flur 4, Flurstück 221/76
 14. Einvernehmensentscheidung: Neubau Feuerwehrrätehaus, Flur 1, Flurstück 74/3
 15. Einvernehmensentscheidung: Neubau eines Gartenhauses mit Photovoltaikanlage, Flur 1, Flurstück 12/5
 16. Bauvoranfrage: Bahnhofstraße Flur Flurstück 227/19 und 227/22 (ehem. Scheune Cordes am Schützenplatz)
 17. Bauvoranfrage: Errichtung eines Carports, Am Steinberg 14
 18. Erneuerung der Schuhmacherstraße: a) Beratung und Aufstellungsbeschluss. b) Auftragsvergabe der Planung.
 19. Unterbrechung für die 2 Einwohnerfragestunde
 20. Anfragen und Anregungen
 21. Schließung der Sitzung

TOP 1: Eröffnung und Begrüßung durch den Vorsitzenden

Um 20:01 Uhr eröffnet der Vorsitzende die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

TOP 2: Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der anwesenden Ratsmitglieder

Die ordnungsgemäße Ladung wird festgestellt. Alle Ratsmitglieder sind anwesend.

TOP 3: Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

TOP 4: Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird festgestellt.

TOP 5: Genehmigung der Niederschrift vom 09.06.2011

Christa Beyer merkt zu TOP 6 a) an, dass die Aussage des Vorsitzenden so nicht richtig war. Sie habe diese Anfrage in keiner Sitzung gestellt. Der TOP wird dahingehend geändert, dass der Name von Christa Beyer gestrichen wird.

Nach dieser Änderung wird das Protokoll genehmigt.

8 Ja- Stimmen, 2 Enthaltungen.

TOP 6: Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde und über wichtige Beschlüsse des Verwaltungsausschusses

- a) Es liegt ein Bescheid der Niedersächsischen Landesbehörde vor. Für 2011 und 2012 werden jeweils 500.000,00 € avisiert. (Vorbehaltlich der Prüfung der Abschlussrechnung)
- b) Der Vorsitzende nimmt Bezug auf die Vorhaltungen bezüglich des Spiekers, welche letzte Woche in der Presse zu lesen waren. Er stellt den Sachverhalt richtig.

TOP 7: Unterbrechung für die 1. Einwohnerfragestunde

Die Sitzung wird für die 1. Einwohnerfragestunde von 20:08 Uhr bis 20:10 Uhr unterbrochen.

TOP 8: Bebauungsplan „13 Bornbachweg“

- a) **Abwägung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**
- b) **Abwägung der Öffentlichkeitsberatung i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**
- c) **Beratung und Satzungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Garstedt empfiehlt dem Rat der Gemeinde Garstedt, wie vorliegend zu beschließen.

Herr Stöhr stellt den aktuellen Sachverhalt vor. Es sind keine wesentlichen Änderungen eingegangen. Der Satzungsbeschluss kann heute gefasst werden. Auf Nachfrage teilt er mit, dass die Pflanzempfehlung als Service zu verstehen ist. Es soll landschaftsgerecht mit heimischen Gewächsen bepflanzt werden.

Die Bodenkontaminationsverdachte konnten alle ausgeräumt werden. Die Abwägung soll um diese Angabe noch ergänzt werden.

Es geht hier um einen einfachen Bebauungsplan, um Planungs- und Rechtssicherheit zu erlangen.

Nach kurzer Beratung ergeht folgender Beschluss:

Der Abwägung wird nach der Ergänzung wie nunmehr vorliegend zugestimmt.

9 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung.

Der Satzungsbeschluss wird gefasst.

9 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme

TOP 9: Bebauungsplan 12A „Auetal“ Änderungsverfahren

- a) **Abwägung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange i.V.m. §4a Abs. 3 BauGB**
- b) **Abwägung der Öffentlichkeitsbeteiligung i.V.m. §4a Abs. 3 BauGB**
- c) **Beratung und Satzungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss empfiehlt wie folgt:

Da die Satzung schon unter Vorbehalt beschlossen wurde, wird nunmehr dem Rat der Gemeinde Garstedt empfohlen, die Abwägung wie vorliegend zu beschließen.

Herr Stöhr stellt vor. Es handelt sich um einen qualifizierten Bebauungsplan. Es gab eine vereinfachte Änderung aus der Erfordernis. Der Landkreis wollte im Mischgebiet einen Einzelhandel ausschließen. Es gab keine nennenswerten Vorträge mehr. Der Verdacht der Altablagerung wurde durch Recherchen ausgeräumt. Da es bereits einen vorsorglichen Satzungsbeschluss, vorbehaltlich der Ergebnisse der Recherchen gab, steht einer Beschlussfassung heute nichts im Wege.

Nach kurzer Beratung ergeht folgender Beschluss:

Der Abwägung wird wie nunmehr vorliegend zugestimmt.

Einstimmig.

Der Satzungsbeschluss wird nunmehr endgültig gefasst.

Einstimmig.

TOP 10: Bebauungsplan „10B Bahnhofstraße“ 1. Änderung

- a) **Abwägung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB**
- b) **Abwägung der Öffentlichkeitsbeteiligung i.V.m. §4a Abs. 3 BauGB**
- c) **Beratung und Satzungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Garstedt empfiehlt dem Rat der Gemeinde Garstedt wie vorliegend zu beschließen.

Herr Stöhr stellt vor. Die Baugrenzen wurden ergänzt. Es fand eine nochmalige Beteiligung statt. Es gingen keine nennenswerten Vorträge mehr ein.

Nach kurzer Beratung folgt der Rat der Gemeinde Garstedt der Empfehlung des Verwaltungsausschusses.

Der Abwägung wird wie vorliegend zugestimmt.

Einstimmig.

Der Satzungsbeschluss wird gefasst.

Einstimmig.

TOP 11: Bebauungsplan „10A Bahnhofstraße“

- a) **Beratung und Beschluss des Entwurfes**
- b) **Beschluss über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Garstedt empfiehlt dem Rat der Gemeinde Garstedt, den Entwurf wie jetzt vorliegend neu auszulegen.

Herr Stöhr stellt vor. Es haben sich, auch durch das Auetal-Zentrum, manche Änderungen ergeben. Den Mittelpunkt bildet der Landhandel Peters. Hier gab es formale Änderungen nach der Überplanung. Der Entwurf war schon im Verfahren. Es wurden diverse Gutachten

gefordert. Unter anderem ein Geruchsgutachten. Hier gab es nie ein Ergebnis. Zwischenzeitlich wurde die Futtermittelherstellung eingestellt. Im jetzigen Entwurf ist ein Sondergebiet „Landhandel“ geplant. Es ist geplant, 3 neue Silos zu erbauen. Aus planerischer Sicht steht dem nichts entgegen. Die ursprünglich geplante Halle soll nun doch nicht errichtet werden. Die Silos sollen nicht höher werden, als die bereits vorhandenen. Es muss ein Kompromiss zwischen Landhandel und Wohngebiet gefunden werden. Die Wohnlandschaft rückt relativ dicht und dem Landhandel wurden vom Landkreis Rechte eingeräumt, die eigentlich dieser nahen Wohnbebauung entgegenstehen. Es kann keine für beide Seiten optimale Lösung geben. Im Entwurf wird nun ein Mittelweg genommen.

Es ergeht folgender Beschluss:

- a) **Dem Entwurf wird wie vorliegend zugestimmt.
Einstimmig.**
- b) **Die Öffentlichkeit wird erneut beteiligt.
Einstimmig.**

TOP 12: Einvernehmensentscheidung: Neubau eines Wochenendhauses mit überdachtem Einstellplatz Flur 4, Flurstück 75/1

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Garstedt empfiehlt dem Rat der Gemeinde Garstedt, den Antrag zu genehmigen.

**Da es sich hier um die 1. Verlängerung handelt, ergibt sich kein Problem. Der Empfehlung des Verwaltungsausschusses wird gefolgt, der Antrag wird genehmigt.
Beschluss: Einstimmig.**

TOP 13: Einvernehmensentscheidung: Verlängerung der Baugenehmigung vom 05.04.2005 – Umbau eines Wochenendhauses und Sanierung der Garage Flur 4, Flurstück 221/76

In diesem Fall wurde bereits einmal eine Verlängerung genehmigt. Eine nochmalige sollte hier nicht erteilt werden.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Garstedt empfiehlt dem Rat der Gemeinde Garstedt, den Antrag abzulehnen.

Der Rat der Gemeinde Garstedt folgt der Empfehlung des Verwaltungsausschusses.

Der Antrag wird abgelehnt.

Beschluss: 4 Ja-Stimmen (für den Antrag) , 6 Nein- Stimmen (gegen den Antrag).

TOP 14: Einvernehmensentscheidung: Neubau Feuerwehrrätehaus, Flur 1, Flurstück 74/3

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Garstedt empfiehlt dem Rat der Gemeinde Garstedt, den Antrag zu genehmigen.

**Nach kurzer Beratung folgt der Rat der Gemeinde Garstedt der Empfehlung des Verwaltungsausschusses der Gemeinde Garstedt und genehmigt den Antrag.
Beschluss: Einstimmig.**

TOP 15: Einvernehmensentscheidung: Neubau eines Gartenhauses mit Photovoltaikanlage, Flur 1, Flurstück 12/5

In diesem Fall ist die Bauaufsichtsbehörde zuständig. Es soll entsprechend auf diese verwiesen werden.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Garstedt empfiehlt dem Rat der Gemeinde Garstedt entsprechend.

**Nach kurzer Beratung folgt der Rat der Gemeinde Garstedt der Empfehlung des Verwaltungsausschusses. Die Gemeinde hat keine Einwände.
Beschluss: Einstimmig.**

TOP 16: Bauvoranfrage: Bahnhofstraße Flur Flurstück 227/19 und 227/22 (ehem. Scheune Cordes am Schützenplatz)

Für weitere Beratungen müssen konkrete Pläne eingereicht werden. So kann keine Auskunft erteilt werden.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Garstedt empfiehlt dem Rat der Gemeinde Garstedt entsprechend (konkrete Pläne) zu antworten.

Das Bauvorhaben entspricht nicht dem Bebauungsplan, es besteht allerdings Bestandsschutz.

**Herr Cordes wird gebeten, sein Bauvorhaben zu konkretisieren.
Beschluss: 8 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen.**

TOP 17: Bauvoranfrage: Errichtung eines Carports, Am Steinberg 14

Der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie ist zu gering. Die Planung liegt nicht auf überbaubarer Grundstücksfläche. Für dieses Grundstück ist keine weitere Ausnahme mehr zu machen.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Garstedt empfiehlt dem Rat der Gemeinde Garstedt, den Antrag abzulehnen.

**Nach kurzer Beratung folgt der Rat der Gemeinde Garstedt der Empfehlung des Verwaltungsausschusses und lehnt den Antrag ab.
Beschluss: Einstimmig.**

**TOP 18: Erneuerung der Schuhmacherstraße: a) Beratung und Aufstellungsbeschluss.
b) Auftragsvergabe der Planung.**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Garstedt empfiehlt dem Rat der Gemeinde Garstedt, den Aufstellungsbeschluss zu fassen und Herrn Werner mit der Planung zu beauftragen.

Eine Kostenschätzung durch Herrn Werner liegt vor.

Christa Beyer möchte eine Prioritätenliste. Die Schuhmacherstraße sei örtlich weniger bedeutend, als das untere Ende der Bahnhofstraße. Die Gemeinde Wulfsen würde sich hier finanziell beteiligen.

Christa Beyer stellt den Antrag, den Punkt abzusetzen, bis eine Prioritätenliste erstellt sei. Dieser Antrag wird abgelehnt. Beschluss: 2 Ja- Stimmen, 6 Nein- Stimmen, 2 Enthaltung.

Der Vorsitzende ergänzt, dass die Schätzung von Herrn Werner eine Maximallösung berücksichtigt. Diese sei bewusst sehr hoch gewählt. Die tatsächlichen Kosten können deutlich geringer sein. Eine Planung sei jedoch nötig. Die Bürgermeister der Gemeinden Wulfsen und Garstedt sind sich einig, dass die Bahnhofstraße repariert werden muss. Hier soll jedoch erst die Entwicklung des Autetal-Zentrums abgewartet werden. Auch in Wulfsen müsse das Thema zunächst im Rat besprochen werden. Garstedt könne nicht alleine entscheiden. Eine Prioritätenliste wäre an den Notwendigkeiten vorbei. Die Entscheidungen müssten bedarfsorientiert gefällt werden.

Es ergeht folgender Beschluss:

- a) Die Schuhmacherstraße soll erneuert werden.
8 Ja- Stimmen, 2 Nein- Stimmen**
- b) Herr Werner soll mit der Planung beauftragt werden.
8 Ja- Stimmen, 2 Nein- Stimmen.**

TOP 19: Unterbrechung für die 2 Einwohnerfragestunde

Die Sitzung wird für die 2. Einwohnerfragestunde von 21:42 Uhr bis 21:44 Uhr unterbrochen.

TOP 20: Anfragen und Anregungen

Eckhardt Arndt berichtet über scheinbare Spurrillen in der Straße Höllenberg. Hier habe der Schwerlastverkehr gefühlt zugenommen. Er bittet um eine Überprüfung durch Herrn Werner. Der Vorsitzende wird entsprechendes veranlassen. Er schlägt außerdem vor, ein Gerät von Herrn Werner einzusetzen, welches die Anzahl und die Länge der durchfahrenden Fahrzeuge zählt.

Christa Beyer fragt an, ob das frühere Geschwindigkeitsmessgerät abgängig sei. Dieses wird verneint. Die Akkus, welche ca. 1.000,00 € kosten, seien allerdings defekt und das Gerät könne keine Fahrzeuglängen messen.

Christa Beyer erkundigt sich nach dem fehlenden Ortseingangsschild. Der Vorsitzende berichtet, dass dieses in der letzten Lieferung gefehlt habe. Er habe eine neue Bestellung aufgegeben. Eckhardt Arndt weist darauf hin, dass zurzeit massive Metalldiebstähle

vorkämen. Er erkundigt sich, ob die Friedenseiche mit Stein und Kreuz optimal gesichert sei. Der Vorsitzende wird nachfragen.

TOP 21: Schließung der Sitzung

Um 21:53 Uhr schließt der Vorsitzende die Sitzung.

Garstedt, den 17.07.2011

gez.
Klaus-Peter Wind
Vorsitzender

gez.
Ingrid Hillmer
Protokollführerin