

Protokoll
der öffentlichen Sitzung des
Bauausschusses der Gemeinde Garstedt
am Donnerstag, den 04. November 2004
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: Herr Schnitker und Herr Werner vom Planungsbüro INGWA

Protokollführerin: Hühner-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 29.03.2004
6. Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde
7. Unterbrechung für die 1. Einwohnerfragestunde
8. Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbegebiet Hambruch" a) Vorstellung
der Planung Gäste: H. Schnitker und H. Werner vom
Planungsbüro INGWA
9. Einvernehmen gemäß § 36. Hier: Neubau Carport, Flur 1, Flurstück 232/6
10. (Neu) Einvernehmen gemäß § 36 Bau GB. Hier: Wohngebäude und Carport, Flur 1,
Flurstück 232/39
11. (alt 10) Unterbrechung für die 2. Einwohnerfragestunde
12. (alt 11) Anfragen und Anregungen
13. (alt 12) Schließung der Sitzung

TOP 1: Eröffnung und Begrüßung durch den Vorsitzenden

Um 20:00 Uhr begrüßt der Vorsitzende die Gäste, den Bürgermeister und die Bauausschussmitglieder.

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

Als zusätzlicher TOP 10 wird aufgenommen:

Einvernehmen gemäß § 36 Bau GB. Hier: Wohngebäude und Carport, Flur I, Flurstück 232/39.

Alle weiteren Punkte rücken jeweils auf.

Nach dieser Änderung wird die Tagesordnung genehmigt.

Beschluss: Einstimmig.

TOP 5: Genehmigung der Niederschrift vom 29.03.2004

Das Protokoll vom 29.03.2004 wird genehmigt.

Beschluss: 3 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen

TOP 6: Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde

- a) Der Entwurf für das Haushaltsjahr 2005 liegt vor. Eine Erhöhung der Kreisumlage um 3,5 % ist vorgesehen. Mit einer Mindereinnahme von 15.000,00 € (Einkommensteuer) muss gerechnet werden.
- b) Nach wie vor sind keine Pläne bezüglich der Strom- (Licht-) Versorgung der Spiekerkreuzung gefunden worden. Thomas Jobmann soll nun die technischen Voraussetzungen für eine Beleuchtung der Kreuzung schaffen.
- c) Wer Interesse hat, im Handelshof einzukaufen, kann sich im Gemeindebüro den Einkaufsausweis ausleihen.

TOP 7: Unterbrechung für die 1. Einwohnerfragestunde

Um 20:05 Uhr wird die Sitzung für die 1. Einwohnerfragestunde unterbrochen.

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 8: Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbegebiet Hambruch“ a)

Vorstellung der Planung Gäste: H. Schnitker und H. Werner vom Planungsbüro INGWA

Der Planer stellt den vorgesehenen Bebauungsplan vor:

Der B-Plan sollte erstellt werden, da die Spedition Krekel einen Bauantrag gestellt hatte.

Der Landkreis hatte gefordert, das nun ausgewiesene, gesamte Gebiet, inklusive der Oberflächenentwässerung, zu überplanen.

Eine „Briefmarkenplanung“ lehnt der Landkreis ab.

Das Gewerbeaufsichtsamt fordert einen Mindestabstand zum Wohngebiet von 100 bzw. 200m und die Einhaltung diverser Auflagen nach aktuellem Stand.

Durch diese Vorgaben ist ein sehr umfangreich überplantes Gebiet mit erheblichen textlichen Festsetzungen entstanden, für das eine Ausgleichsfläche von 4,3 ha benötigt würde.

Nach der Vorstellung des Planes ergreift zunächst der Vorsitzende das Wort und berichtet, dass der Plan der Gemeinde Garstedt keinesfalls war, ein umfassendes Gewerbegebiet zu errichten. Es sollte lediglich der Spedition Krekel eine Ansiedlungsmöglichkeit und der Firma RSH eine Erweiterungsmöglichkeit geschaffen werden.

Warum sollen wir jetzt mehr als das Doppelte der hierfür benötigten Fläche schaffen.

Dieses hätte nur zur Folge, dass die Firma RSH Flächen verkaufen kann und sich weitere Gewerbebetriebe hier ansiedeln. Dieses ist ausdrücklich nicht gewünscht von der Gemeinde Garstedt.

Der Planer räumt ein, dass dann wohl ein vorhabensbezogener B-Plan nötig wäre. Dieses hält er aber für sehr schwierig

Auch die anderen Ausschussmitglieder sind der Meinung, dass dieses hier vorgestellte Gebiet viel zu gewaltig ist. In Garstedt gibt es bereits ein Gewerbegebiet, welches noch Kapazitäten hat, ein weiteres soll hier nicht geschaffen werden.

Auf die Fragen, ob eine Verkleinerung des Baugebietes durch eine Vergrößerung des Grünstreifens erreicht werden kann, bzw. das Baugebiet so weit nach Osten verlagert wird, dass sich der jetzt vorgesehen Grünstreifen verdoppelt, verwies der Planer an den Landkreis. Er sieht hier Probleme.

Es sollte dringend ein Gespräch mit dem Landkreis stattfinden, welche Möglichkeiten in dem von der Gemeinde Garstedt gewünschten Rahmen bestehen.

Auf die Frage des Bürgermeisters nach einem geplanten Lärmschutzwall antwortet der Planer, dass dieser nicht geplant sei. Er hätte auch keinen Lärmschutzeffekt, da er unterbrochen sein müsste. Lediglich das Herumfliegen der Plastikfetzen würde verringert.

Beschluss:

Der Bauausschuss fordert die Verwaltung auf, in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro INGWA die Planungen in Sinne der heutigen Erörterungen weiter zu entwickeln.

Einstimmig.

TOP 9: Einvernehmen gemäß § 36. Hier: Neubau Carport, Flurl, Flurstück 232/6

Zu diesem Punkt werden vor der Besprechung neue Informationen verteilt. Hierbei handelt es sich um die Stellungnahme aus Planersicht zum geplanten Bauvorhaben. Diesem Schreiben zu Folge ist der Antrag abzulehnen, da sich das geplante Carport innerhalb des festgesetzten Brandschutzstreifens befände.

Auch der Vorsitzende sieht die Brandschutzfrage als nicht unerheblich an. Eine Ausnahmegenehmigung würde Tür und Tor in der gesamten Bahnhofstraße öffnen. Es bestünden dann Probleme mit der Argumentierung, wenn andere Anträge abzulehnen seien.

Auf den Einwand von Dieter Morgen, dass das geplante Carport aus Metall sei, antwortet der Bürgermeister, dass es im Falle des Brandes nicht nur auf die Art des Gebäudes, sondern auch auf den Inhalt desselben ankomme.

Beschlussempfehlung:

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

3 Ja- Stimmen, 2 Nein-Stimmen.

TOP 10: (Neu) Einvernehmen gemäß § 36 Bau GB. Hier: Wohngebäude und Carport, Flur I, Flurstück 232/39

Nach kurzer Beratung ergeht folgende

Beschlussempfehlung:

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

Einstimmig.

TOP 11: (alt 10) Unterbrechung für die 2. Einwohnerfragestunde

Die Sitzung wird für die 2. Einwohnerfragestunde von 20:56 Uhr bis 21:03 Uhr unterbrochen.

TOP 12: (alt 11) Anfragen und Anregungen

Anfragen und Anregungen gibt es keine.

TOP 13: (alt 12) Schließung der Sitzung

Um 21:04 Uhr schließt der Vorsitzende die Sitzung.

Garstedt, den 13.11.2004

Matthias Öhler
Vorsitzender

Ingrid Hillmer-Jobmann
Protokollführerin