

Beginn: 19:33 Ende: 21:52 Leitung: Kim Niebuhr, Florian Schmidt, Jan Schmidt

Teilnehmer: 8

Auf die aktuelle Corona Verordnung des Landes Niedersachsen wurde in den Vorwegen der Präsenzveranstaltung hingewiesen.

Kim Niebuhr begrüßt die Teilnehmer und gibt einen Überblick über die Agenda und skizziert einen zeitlichen Ablaufplan des Abends. Übergibt das Wort an Florian Schmidt.

Top I: Abstimmung / Vorbereitung Bericht an den Gemeinderat zum B-Plan Nr. 09 - Dorfmitte

Florian Schmidt erläutert, kurz die Auswertung der Grundstücksgrößen Anhand des B – Plans und die Herangehensweise an die Betrachtung, ebenso bedankt er sich für die Zuarbeit von Carsten Styra und Danny Kähler- Florian Schmidt betont, dass die Betrachtung / Clusterung der einzelnen Grundstücksgrößen lediglich einen Überblick verschaffen kann. Ein Ziel der Betrachtung ist unter anderem die möglichen Auswirkungen auf das einzelne Grundstück zu skizzieren, wenn Parameter wie z.B. Mindestgrundstücksgrößen, GRZ etc. geändert werden. Wie wirken sich insbesondere die letzten Änderungen aus.

Im Geltungsbereich B – Plan Nr. 09 Dorfmitte finden sich ca. 34 Grundstücke größer als 2000 m<sup>2</sup>.

Im Zuge der weiteren Erläuterungen auch Anhand von Beispielen durch Florian Schmidt ergibt sich eine lebhafte Diskussion um Grundstücksgrößen und mögliche Ergebnisse des neuen B – Plans; der Wunsch der Erhaltung des dörflichen Charakters wird jederzeit in den Vordergrund gestellt. Ebenso über die Frage nach den Anforderungen für Stellplätze gibt es Diskussionen. Der Grund Tenor ist aber, dass Stellflächen auf den Grundstücken geschaffen werden müssen.

Daraus ergibt sich die mehrheitliche Meinung der Anwesenden, die Anzahl der Stellplätze mit in den B – Plan aufzunehmen. Florian Schmidt merkt an, dass dadurch auch ein möglicher späterer Konflikt durch eine Änderung der NDS Bauordnung vermieden werden könnte.

Nach weiteren ergiebigen Diskussionen, wollen wir konkreter an dem Vorschlag für den Gemeinderat arbeiten. Im Dialog mit Florian Schmidt regt Carsten Styra an, dem Gemeinderat konkrete Vorschläge vorzulegen.

Folgende Vorschläge werden aus der Arbeitsgruppe Erarbeitet.

Stellplätze

- **Stellplätze: mindestens 1 Stellplatz pro Wohneinheit – ab 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche 2 Stellplätze**

Bauhöhe / Gesamthöhe der Gebäude

Zu diesem Thema gibt es eine lebhafte Diskussion insbesondere bei der Betrachtung der Bauhöhe in Verbindung mit den Vorgaben zu den Dachneigungen. Florian Schmidt regt an, dass die Dorfmitte mit ihren

großen existierenden Gebäuden, eine Gebäudehöhe von 2 Geschossen plus Dach optisch gut vertragen könnte. Es besteht eine Mehrheitsmeinung zu:

- **Bauhöhe: 2 Vollgeschosse, die maximale Höhe soll sich jedoch an den vorhandenen ortsüblichen Wohngebäuden orientieren**

Dachneigung

Hier besteht noch ein Klärungsbedarf mit dem Planungsbüro, da in der letzten Entwurfsfassung von der ursprünglichen Dachneigung abgewichen wird.

GRZ

- **Die GRZ bleibt bei 0,25**

Grundstücksgrößen

Die Grundstückgrößen werden ebenfalls lebhaft im Kreis der Arbeitsgruppe diskutiert. Am Ende bestehen die einstimmige Meinung und Empfehlung an den Rat. Zum Grundstück MD2 gibt es noch Klärungsbedarf mit dem Planungsbüro.

- **Im Ortskern (MD 1): 1000 m<sup>2</sup>**
- **Im übrigen Gebiet: 700 m<sup>2</sup>**

Mindestgrößen pro Wohneinheit

- **Grundstücke bis 700 m<sup>2</sup> Größe - mindestens 350 m<sup>2</sup> pro Wohneinheit**
- **Grundstücke ab 1000 m<sup>2</sup> Größe - mindestens 500 m<sup>2</sup> pro Wohneinheit**

Zu den weiteren geplanten Punkten der Tagesordnung bleibt leider in der heutigen Sitzung keine Zeit. Die Punkte werden im nächsten Treffen der Arbeitsgruppe entsprechend behandelt

Top II: Ende der Sitzung;

- Nächstes Treffen ist geplant für den **01.11.2021** 19:00 im Feuerwehrgerätehaus
- Tagesordnung **bislang**;
  - o Bearbeitung Neubau / Neubaugebiete
  - o Bearbeitung Bestand / Hinterland Bebauung weiteres Dorf