

# Gemeinde Süstedt

---

## N i e d e r s c h r i f t

über die 22. Sitzung des Rates am 13.12.2004

im/in der

Gaststätte "Puvogel" in Ochtmannien

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 19:50 Uhr

### Anwesend:

#### **Vorsitzender**

Reinhard Thöle

#### **Stimmberechtigte Mitglieder**

Peter Arndt

Thomas Becker

Heide Ehlers

Gerd Häfker

Jochen Kracke

Heino Krüger

Gerd Schröder

Albrecht Soller

Claudia Staiger

Reinhard Thöle

Renate Zöller

#### **Verwaltung**

Horst Wiesch

Sabine Hey

## Öffentlicher Teil :

### **Punkt 1:**

Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Bgm. Thöle eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass der Rat mit Ladung vom 30.11.2004 ordnungsgemäß geladen und beschlussfähig ist. Gegen die Tagesordnung werden keine Bedenken erhoben.

### **Punkt 2:**

Genehmigung der Niederschrift über die 21. Sitzung vom 09.11.2004

Der Rat der Gemeinde Süstedt genehmigt einstimmig die Niederschrift.

### **Punkt 3:**

60-0087/04

Erlass des Haushaltsplanes und der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2005

Herr Wiesch gibt eine kurze Übersicht über die Eckdaten des Haushaltsplanes. Er betont die positive Entwicklung, die sich auch dadurch zeigt, dass es gelungen ist, den laufenden Haushalt ohne Zuführung des Vermögenshaushaltes auszugleichen.

Bgm. Thöle erklärt, dass sich die Einnahmesituation des Haushaltes durch die Entscheidungen im letzten Jahr verbessert hat. Positiv ist auch, dass der Zuschussbedarf im Bereich des Kinderspielkreises auf 76.600 Euro gesenkt werden konnte.

Herr Soller weist darauf hin, dass im Unterabschnitt 3660 die Zuschüsse aus der Bingo-Lotto Stiftung mit aufgenommen werden sollen und der Ausgabeansatz entsprechend erhöht werden muss.

Der Rat beschließt einstimmig den Haushaltsplan und die Haushaltssatzung 2005 unter Berücksichtigung der sich aus der Beratung ergebenden Änderungen.

Das Investitionsprogramm wird unter Berücksichtigung der sich durch die weiteren Beratungen ergebenden Änderungen beschlossen.

Der Finanzplan wird zur Kenntnis genommen.

### **Punkt 4:**

60-0088/04

Bebauungsplan Nr. 24 (99/8) „Süstedter Holz II“

- a) Beratung und Beschluss über die während der frühzeitigen Bürgerinformation gem. § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen
- b) Beratung und Beschluss über die während der frühzeitigen Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen
- c) Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Herr Bormann geht kurz auf die vorgebrachten Bedenken ein. Bezüglich der Anregung, dass ein Baugebiet nicht notwendig wäre sondern Lückenbebauung ausreicht, macht er deutlich, dass es auch landwirtschaftliche Betriebe im Innenbereich gibt, denen auch eine Weiterentwicklung ermöglicht werden muss. Weiterhin ist eine Lückenbebauung auch immer abhängig von der

Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer.

Nach Ansicht von Bgm. Thöle sollte der Rat sich Gedanken über die Zulässigkeit von Doppelhäusern und Holzhäusern machen.

Herr Kracke hält Doppelhäuser nicht für ortstypisch. Auch von Bürgern sei der Wunsch vorgetragen worden, die Grundstücke relativ groß zu halten und auf Doppelhäuser zu verzichten.

Herr Bormann informiert, dass für die Unterscheidung, ob es sich um ein Doppel- oder Einzelhaus handelt, die Lage zu den Grundstücksgrenzen entscheidend ist. Ein Einzelhaus ist demnach ein Baukörper, der Abstand zu beiden seitlichen Grenzen des Baugrundstückes hält, auch wenn er sich aus mehreren Gebäuden zusammensetzt. Ein Doppelhaus liegt vor, wenn die Bebauung zweier seitlich aneinandergrenzender Grundstücke auf der gemeinsamem Grundstücksgrenze aneinander stößt, während sie zu den beiden äußeren Seitengrenzen Abstand hält.

Eine Grenzbebauung ist nicht gewollt, wie Herr Becker erklärt, allerdings sollen Häuser mit Einliegerwohnung möglich sein.

Herr Soller schließt sich grundsätzlich der Ansicht seiner Vorredner an. Sicherlich ist es im Interesse des Verkäufers, auch Doppelhäuser zuzulassen, da sich die Grundstücke dann besser verkaufen lassen.

Wenn die Gestaltungsmöglichkeiten hinsichtlich der Dachneigung und Dachform weiter geöffnet würden, würde dies die Attraktivität der Grundstücke nach Ansicht von Herrn Becker wieder steigern.

Der Rat ist sich darüber einig, dass Häuser mit Grenzbebauung nicht erlaubt sein sollen. Einzelhäuser mit Einliegerwohnung sollen möglich sein.

Bgm. Thöle hält Holzhäuser inzwischen für eine alternative Form des Hausbaus und er hätte kein Problem damit.

Dazu merkt Herr Becker an, dass durch das Baugebiet auch die heimische Wirtschaft gestärkt werden soll und es seines Wissens nach in Süstedt keine Firma gibt, die Holzhäuser anbietet.

Herr Soller macht den Vorschlag einer eingeschränkten Variante, wie bereits im Baugebiet „Süstedter Holz“ die Holzhäuser auf 30% zu begrenzen.

Der Rat stimmt dem zu.

Bezüglich der Dachneigung rät Herr Bormann zumindest eine Mindestneigung festzulegen, da ansonsten auch Flachdächer möglich sind. Auch eine maximale Firsthöhe (9,50 m) sollte festgelegt werden.

Der Rat stimmt dem zu, allerdings soll die Dachfarbe auf bestimmte RAL-Farben (rot/schwarz) beschränkt werden.

Herr Soller merkt noch an, dass Süstedt die einzige Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde ist, deren Einwohnerzahlen rückläufig ist. Trotzdem hält er das Baugebiet für notwendig um die Eigenständigkeit der Gemeinde zu stärken. Auch kann durch steigende Einkommenssteuerbeteiligung die Steuerkraft der Gemeinde erhöht werden.

Herr Becker möchte nochmals darstellen, dass er bei der Landwirtschaftskammer angerufen habe und von dort die Auskunft erhalten habe, dass das Grundwasser nicht vorbelastet ist.

Herr Bormann, Herr Thöle und Herr Wiesch stellen klar, dass es nicht darum geht jemanden in Misskredit zu bringen, sondern dass nun einmal durch einen Biologen festgestellt wurde, dass Grundwasser insgesamt durch landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet ist.

Mit einer Gegenstimme fasst der Rat Süstedt unter Berücksichtigung der oben genannten Änderungen folgenden Beschluss:

- a) Der Rat nimmt den Bericht über die frühzeitige Bürgerinformation gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis. Er beschließt zu den während der Bürgerinformation vorgetragenen Anregungen wie in der Beschlussvorlage vorgeschlagen zu verfahren.
- b) Der Rat beschließt die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, die keine Anregungen vorgetragen haben, zur Kenntnis zu nehmen.  
Der Rat beschließt weiterhin über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgetragen haben, wie in der Beschlussvorlage vorgeschlagen zu verfahren.
  1. Der Rat beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 (99/8) „Süstedter Holz“ mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der genaue Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes ist der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

#### **Punkt 5:**

Mitteilungen der Verwaltung

Amtliche Bekanntmachungen / Änderung der Hauptsatzung

Herr Wiesch teilt mit, dass der Landkreis künftig ein Amtsblatt herausgeben wird, in dem die kreisangehörigen Gemeinden ihre Amtlichen Bekanntmachungen kostenlos veröffentlichen können. Hierzu muss jedoch die Hauptsatzung geändert werden, was im ersten Quartal des nächsten Jahres geschehen wird.

#### **Punkt 6:**

Anfragen und Anregungen

Es liegen keine Anfragen seitens der Ratsmitglieder vor.

#### **Punkt 7:**

Einwohnerfragestunde

Herr Hillmann-Köster erkundigt sich nach dem Stand des Radweges Barbusch.

Herr Soller berichtet, dass der Radweg bis zur scharfen Kurve wohl im Seitenbereich und danach oben weiter geführt wird. Der obere Bereich wird in Eigenleistung hergestellt.

Bgm. Thöle ergänzt, dass im Haushalt 2005 der Gemeinde 20.000 Euro für den Radweg bereitgestellt wurden.

Herr Hillmann-Köster möchte wissen, ob auch die Fläche gegenüber dem Geburtswald mit in den

B-Plan aufgenommen wurde.

Herr Bormann erklärt, dass diese Fläche mit aufgenommen wurde, allerdings als Ausgleichs- und Ersatzfläche. Sie soll als mögliche Erweiterungsfläche für den Geburtswald vorgehalten werden.

Herr Lindhorst nimmt Stellung zur Entwicklung in der Gemeinde Süstedt. Seiner Ansicht nach können neue Baugebiete nur im Bereich der Harmisser Straße Sinn machen. Der südöstliche Teil stellt ein typisches Dorfgebiet da, welches in dieser Art auch erhalten bleiben sollte.

Her Soller hält es für sinnvoll, wenn sich die Bürger bereits im Vorfeld an der Planung beteiligen, wie es durch die Standortmarketing möglich ist.

Auf Nachfrage von Herrn Becker bestätigt Bgm. Thöle, dass in den B-Plan eine Farbskala mit aufgenommen wird.

Da es sich bei der Harmisser Straße um eine GVS handelt, erklärt Herr Wiesch, dass er es aufgrund der knappen Mittel der Samtgemeinde für unrealistisch hält, das hier in nächster Zukunft ein Radweg verwirklicht wird.

Bgm. Thöle bedankt sich beim Rat und der Verwaltung für die gute Zusammenarbeit und wünscht allen Anwesenden frohe Festtage und eine guten Rutsch in das Neue Jahr. Er schließt die Sitzung um 19.50 Uhr.

Der Bürgermeister

Der Gemeindedirektor

Die Protokollführerin