



## Niederschrift

**über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Probstzella  
(PROBS/BA/02/2010) vom 20.04.2010**

### Anwesend:

#### Vorsitzende/r

Jörg Fister

zugleich als Protokollführer

#### Mitglieder

Frank Arp

Axel Hinz

Ernst Jöhnk

Hans Uwe Pries

Dirk Rehder

#### von der Verwaltung

Wolfgang Griesbach

#### Gäste

Dr. Erik Christensen

Horst Diekmann

Heiner Dreyer

Hartmut Frischbier

Dipl.Ing. Oliver Kühle

Margrit Lüneburg

Wolfram Schlauderbach

Rolf Timm

### Abwesend:

#### Mitglieder

Ralf Debus

Beginn:

19:30 Uhr

Ende

21:55 Uhr

Ort, Raum:

24253 Probstzella, Alte Dorfstr. 41, "Suckow's  
Gasthof" (Kaminzimmer)

### Tagesordnung:

Vorlagennummer:

#### - öffentliche Sitzung -

1. Eröffnung, Begrüßung und Genehmigung des Protokolls vom 27.01.2010
2. Sachstandsbericht zum B-Plan Nr. 11
3. Sachstandsbericht zum "Betreuten Wohnen"

4. Sachstandsbericht zum Umbau des Kindergartens
5. Sachstandsbericht zum Umbau des Wehrs "Hagener Au"
6. Gestaltung der Ausgleichsfläche Flurstück 34/2
7. Verschiedenes

**- öffentliche Sitzung -**

**TO-Punkt 1: Eröffnung, Begrüßung und Genehmigung des Protokolls vom 27.01.2010**

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und lässt das Protokoll vom 27.1.2010 in der vorliegenden Form genehmigen.

Stimmberechtigte:	6		
Ja-Stimmen: 6	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

Die Ladungsfrist ist eingehalten, die Tagesordnung wird um den Punkt 7 Verschiedenes erweitert.

Stimmberechtigte:	6		
Ja-Stimmen: 6	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

**TO-Punkt 2: Sachstandsbericht zum B-Plan Nr. 11**

Der Vorsitzende erläutert in seiner Einleitung den Stand der Planung.

Arch. Kuehle verweist in seiner Erklärung auf die durchgeführte Einwohnerversammlung mit den Hinweisen auf die Veränderungen im Randbereich der Kleingärten. Der Bebauungsplan als Angebotsplan wird durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ersetzt. Dieses Vorgehen ist mit dem Kreis abgesprochen und dient der Vereinfachung. Die Erläuterungen weisen ~.m Osten auf den Versatz dreier Hütten hin, auf einen Grünstreifen im Bereich des Parkraumes von ungefähr 1,75 m und der Einfassung des zu erhaltenden Gartengeländes durch eine nicht immer durchgehende Hecke. Die Art ist noch zu bestimmen. Zu klären ist auch die Frage, ob nicht die Schwere der Fahrzeuge letztendlich doch den nach Vorgaben gesicherten Wurzelraum der Linden im Westen beeinträchtigt und somit langfristig die Linden zum Absterben bringen. Wer wäre dann für den Ersatz zuständig?

Nach Aussage des Planers bleibt der Kirche ein Zugang von 5m Breite, um auf das Grundstück "Kompost" zu fahren.

Die Gartenanlage ist ausgewiesen und somit im Bestand gesichert. Auch das Gebäude hat einen Sonderstatus bekommen und kann nur als Altenwohnanlage incl. Pflege genutzt werden. Jegliche andere Nutzung ist ausgeschlossen. Das Gebäude überschreitet wegen der Sondernutzung das; Längenmaß (ist nach LBO möglich). Es werden 3900m<sup>2</sup> versiegelt, die Dachneigung beträgt max. 15°, die Gebäudehöhe beträgt 40mNN. Der kleine Parkplatz neben der Bushaltestelle ist nur als Bestand in die Zeichnung aufgenommen worden.

Die ausgewiesenen Straßenprofile fordern wegen der geringen Breite Schrittgeschwindigkeiten. Die Fahrbahnbreite im Bereich C-C sind abgestimmt auf die Erfordernisse des Brandschutzes und der Müllfahrzeuge. Zu prüfen ist der Hinweis auf die Enge der Einfahrt von der L 50 zum Betreuten Wohnen für große Fahrzeuge, wenn man aus Richtung Schönberg kommt.

Das Schallgutachten ist abgestimmt und in seinen Aussagen bei der Planung berücksichtigt. Eine Erweiterung der Nutzungsfläche bzgl der Getreide-/Düngelagerung jenseits der Bahnschienen ist nach Aussage des Amtes z.Zt. nicht vorgesehen.

In den Textteil zum B-Plan Nr.11 ist unter Punkt 2 die Ergänzung Fotovoltaik aufzunehmen und eventuell auch unter Punkt 1 B) Hospiz.

Das Verfahren für diesen B-Plan Nr.11 hat sich vom Angebotsplan zu einem vorhabenbezogenen B-Plan entwickelt. Diese Umstellung muss von der Gemeindevertretung gebilligt werden. Der Bau- und Umweltausschuss beschließt einstimmig die Verfahrensumstellung.

Stimmberechtigte:	6		
Ja-Stimmen: 6	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

### **TO-Punkt 3: Sachstandsbericht zum "Betreuten Wohnen"**

Nach einer kurzen Einleitung durch den Ausschussvorsitzenden erläutert Herr Diekmann als Planer das Konzept der Anlage. Es sind max. 40 Wohneinheiten a' 50m<sup>2</sup> in dem geplanten Gebäude möglich. Bei Bedarf kann eine Pflegestation eingerichtet werden für max. 30 Personen. Die Pflege wäre eine Gruppenpflege. Das vorgesehene Atrium kann abgeschlossen werden, damit Demenzkranke sich nicht unbeaufsichtigt entfernen können. Dem Wunsch der Gemeinde, nach Osten hin eine angemessene - also mindestens einen 3m breiten bepflanzbaren Grünstreifen - Abgrenzung einzuplanen, ist aus planerischen Gründen nicht möglich; das Gebäude kann nicht "gestaucht" werden.

Eine lange Diskussion wurde über die Art der Fassade geführt, da dem Ausschuss drei Vorschläge zur Beratung vorgelegt wurden. Das große massive einstöckige Gebäude kann mit einem ortsüblichen Sichtmauerwerk versehen werden; es wäre landschaftstypisch, hätte aber den Nachteil eines geringeren Wärmeschutzes für das Gebäude und würde auch zu Lasten der Wohnraumfläche gehen. Die Alternative ist ein Wärmedämmverbundsystem; es bietet einen optimalen Wärmeschutz, ist raumsparend und auch wesentlich kostengünstiger - unter dem Aspekt des sozialen Wohnungsbaus ein nicht unwesentliches Argument. Die Fraktionen werden aufgefordert, über die Art der Fassade einen Vorschlag zu erarbeiten.

Viele angesprochene Details - wie Art der Solitäräume, Heckenpflanzen usw. - werden in einem Durchführungsvertrag geregelt.

Zu prüfen ist auch das Begehren, ob wassergebundene Wege - im Süden und Westen des Planbereichs - für gehbehinderte ältere Menschen gefahrlos zu benutzen sind und ob es vertretbar ist, ohne Bürgersteig ältere Menschen die Straße im Osten benutzen zu lassen.

### **TO-Punkt 4: Sachstandsbericht zum Umbau des Kindergartens**

Bürgermeisterin Lüneburg erläutert anhand eines Planes den Stand der Umbau- und Sanierungsarbeiten des Kindergartens. Die Erweiterung erfolgt in Richtung Osten. Der Baugrund ist schlecht, die Maßnahme muss im Sommer 2010 abgeschlossen, damit fristgerecht die Fördergelder abgerechnet werden können.

Die Bürgermeisterin hat eine Eilentscheidung bzgl. der Auftragsvergabe beschlossen, was im Vorwege abgeprochen war .

Die Beton- und Maurerarbeiten (sechs Anbieter) werden von der Fa Rahn, Klausdorf, für 40221,51 € durchgeführt, die Erd- und Entwässerungsarbeiten (vier Vorschläge) erledigt die Fa Stoltenberg, Fiefbergen, für eine Summe von 23966,77 €.

Stimmberechtigte:	6		
Ja-Stimmen: 6	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

#### **TO-Punkt 5: Sachstandsbericht zum Umbau des Wehrs "Hagener Au"**

Der Ausschussvorsitzende berichtet von einem Gespräch am 18.3.2010 vor Ort mit Vertretern des GUV Selenter See, der Wasserbehörde Kreis Plön, des Ing. Büros, des Amtes Probstei und der Gemeinde Probsteierhagen.

Die Hagener Au wie auch das direkte Umfeld befindet sich wie auch das Wehr im Besitz der Gemeinde. Das Staurecht hat der Fischer Herr Schnoor, unterhaltungspflichtig für die Anlage ist ebenfalls Familie Schnoor. Ein eingetragenes Überwegungsrecht der Anlage liegt nicht vor. Das benachbarte Privatgrundstück kann laut Flurkarte auch von der Gemeinde Tökendorf aus erreicht werden; ein Weg existiert, ist aber teilweise zugewachsen. Die Planung sieht vor, das Wehr so umzubauen, dass neben den berechtigten Interessen des Fischers auch die Bedürfnisse der Gemeinde bzgl. einer Sohlgleite umgesetzt werden können.

#### **TO-Punkt 6: Gestaltung der Ausgleichsfläche Flurstück 34/2**

Der Grünordnungsplan für den B-Plan Nr.10 sieht einen ergänzenden Ausgleich außerhalb des Planbereichs vor. Der Grunderwerb dafür ist das Flurstück 34/2. Die als Kompensationsfläche "Kronsberg" ausgewiesene Fläche ist lt. Plan nach Osten mit einer zweireihigen Decke zu versehen; der "Rest" unterliegt der Sukzession.

Nach Rücksprache mit dem LLUR und der UNB, Kreis Plön, können auf der Sukzessionsfläche temporäre Laichgewässer angelegt werden, ohne dafür neue Ausgleichsflächen schaffen zu müssen. Dafür werden öffentliche Gelder über die AktivRegion beantragt.

#### **TO-Punkt 7: Verschiedenes**

- ❖ Die Doppeleiche in Muxall ist ohne Genehmigung der Gemeinde beschnitten worden.
- ❖ Ab 2010 gilt nach §39 BNatschG, dass vom **1.3. bis zum 30.9.** keine Gehölz- und Röhrichtschnitte mehr vorgenommen werden dürfen.

gesehen:

gez. Fister  
- Protokollführer -  
- Ausschussvorsitzender -

Sönke Körber  
- Amtsdirektor -