



Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Probstzella (PROBS/BA/03/2013) vom 25.11.2013

Anwesend:

Vorsitzende/r

Frau Özlem Erdem-Wulff

Mitglieder

Herr Ralf Debus

Herr Jörg Fister

Herr Axel Niebuhr

zugleich als Protokollführer

Herr Hans Uwe Pries

Herr Jan-Dirk Rehder

Frau Ulrike Schneider

Gäste

Herr Frank Arp

Gemeindevertreter

Herr Dr. Erik Christensen

Vorsitzender Umweltbeirat

Herr Frank Duffner

bgl. M. Werk- u. Verkehrsausschuss

Herr Hartmut Frischbier

Gemeindevertreter

Herr Dipl.-Ing. Kühle

B2K Sachverständiger

Frau Margrit Lüneburg

Herr Klaus Robert Pfeiffer

Bürgermeister

Herr W. Schneider

Frau Dr. Schumann

Sachverständige

Frau Wulf

B2K Sachverständige

zeitweise die Herren Fahrenkrog, Harder,
Kloth und Kuhn

Presse

Thomas Christiansen

Beginn: 19:00 Uhr

Ende 22:37 Uhr

Ort, Raum: 24253 Probstzella, Schloßstr. 16, "Schloß Hagen" -
Herrenzimmer-

Tagesordnung:

Vorlagennummer:

- öffentliche Sitzung -

1. Begrüßung und Eröffnung
2. Feststellung der Beschlussfähigkeit und Genehmigung der Tagesordnung

3. Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte
4. Niederschrift der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 28.08.2013 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
5. Neues Baugebiet: weitere Entwürfe und weitere Planung
 - 5.1. Sachstandsbericht des Planungsbüros B2K
 - 5.2. neue Verordnung zum energetischen Bauen
6. Anträge der Fraktionen
7. Haushaltsentwurf für das Jahr 2014
8. Bekanntgaben und Anfragen
9. Verschiedenes

- öffentliche Sitzung -

TO-Punkt 1: Begrüßung und Eröffnung

Die Vorsitzende Erdem-Wulff eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

TO-Punkt 2: Feststellung der Beschlussfähigkeit und Genehmigung der Tagesordnung

Der Tagesordnung wird zugestimmt.

TO-Punkt 3: Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte

Es wird keine Aussprache gewünscht.

Stimmberechtigte: 7			
Ja-Stimmen: 7	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

TO-Punkt 4: Niederschrift der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 28.08.2013 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Es bestehen keine Einwände. Es wird nur angemerkt, dass die unter Gäste aufgeführten Personen Schneider und Kloth nicht zum Büro B2K gehören.

TO-Punkt 5: Neues Baugebiet: weitere Entwürfe und weitere Planung
TO-Punkt 5.1: Sachstandsbericht des Planungsbüros B2K
TO-Punkt 5.2: neue Verordnung zum energetischen Bauen

Die Diskussion ergab, dass abwechseln zu beiden TOP Bezug genommen wurde.

Frau Erdem-Wulf gibt einen Sachstand zum Verfahren ab. Herr Kühle, Büro B2K, stellt die überarbeiteten Pläne vor, dabei werden verschiedenen Varianten 1a, 1b, 2a und 2b, und 3 besprochen. Den Ausschussmitgliedern wurden keine Entwürfe in Papierform vorgelegt.

Besonders angesprochen und diskutiert wurden:

die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit,

Innenbereichspotential, Baulückenbetrachtung, seit 2013 in neuer Gesetzgebung, Breitbandkabelversorgung,

Wohnbaufläche: allgemeines Wohngebiet, Einzelhäuser max. Bauhöhe 09,00 m, Mehrfamilienhäuser, Geschosswohnungsbau, Kettenhäuser im Bungalowstil (kleine Baugrundstücke) .

Öffentliche Parkplätze, ca. 12 bis 14 erforderlich, abhängig von der Gebäudeanzahl, Kinderspielplätze, dafür liegt für kleine Neubauwohngebiete keine gesetzliche Regelung vor,

Beschattungen der in Nachbarschaft liegenden Häuser wird noch erarbeitet,

Mehrparteienhäuser erforderliche Gebäudehöhe ca. 10,50 bis 11 m,

6 Einzelhäusergrundstücke gegen 20 Wohneinheiten,

Geschosswohnungsbau muss zwingend im B-Plan stehen,

intensive Vermarktung ist erforderlich und notwendig,

guten Wohnraum zu finden ist nicht immer leicht, es gibt aber auch hierfür einen Bedarf und entsprechende Nachfrage, Investoren sind auch vorhanden

Mehrgeschosshäuser bieten auch eine Lärmminimierung für nachfolgende Einzelhäuser, besonders unter dem Gesichtspunkt, dass der durch die vorhandene Straße verursachte Lärm grenzwertig ist,

Einzelhäuser neben Mehrparteienhäuser, die Chance des Verkaufs wird angesprochen, über eine Geschosshöhe, eins oder zwei, konnte keine Gemeinsamkeit ersichtlich werden, Grünfläche geht nicht in die öffentliche Hand über,

Ausschussmitglied Ralf Debus gibt zu bedenken, dass ein Verkehrskreisplatz von 22 m Durchmesser (Variante 2) bei der Reinigung auf Probleme (hinsichtlich der Verantwortlichkeit und Zuständigkeit lt. Reinigungspflicht) stoßen könnte.

Frau Dr. Schumann spricht den Grünflächenplan an. Zum jetzigen Zeitpunkt kann sie sich noch nicht abschließend äußern, das Gesamtkonzept muss erst erstellt werden. Sie spricht aber den Artenschutz an, die großen Bäume an der Straße sollten erhalten bleiben, eine Begrünung rund um das Baugebiet wird sehr positiv gesehen und sollte unbedingt aufgebaut werden. Ausgleichsflächen sind sehr wichtig, sollen sich bereits im Focus befinden.

Schallgutachten ist erforderlich. Mindestabstand beträgt 8m von der Grundstücksgrenze zur Baulinie.

Energetischer Bau, technische Machbarkeit muss im BPlan berücksichtigt werden.

Ergebnis der Abstimmung:

Der Ausschuss konnte sich für eine bestimmte Variante nicht entscheiden. Auf Anregung von Herrn Kühle, werden die Varianten in den Fraktionen intensiver besprochen und beraten.

Eine Entscheidung wird dann in der nächsten Ausschusssitzung erfolgen.

Inhalte des BPlan über Farben, Fassaden und andere Festlegungen müssen durch den Ausschuss erfolgen.

B2K wird die Variante 2 neu überarbeiten und vorlegen.

TO-Punkt 6: Anträge der Fraktionen

Es liegen nur Anträge der SPD Fraktion vor.

Der Inhalt der Anträge wurde bereits unter TOP 5 mehrmals angesprochen und beraten. Es erfolgte folgende Abstimmung:

Antrag: Neuer Bebauungsplan Wulfsdorfer Weg. In den Bebauungsplan der Gemeinde ist die Erstellung von Mehrparteienhäuser zu prüfen und einzuplanen.

Stimmberechtigte: 7			
Ja-Stimmen: 3	Nein-Stimmen: 4	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

Antrag: Neuer Bebauungsplan Wulfsdorfer Weg. In den Bebauungsplan der Gemeinde ist die Errichtung eines Spielplatzes für Kinder einzuarbeiten.

Stimmberechtigte: 7			
Ja-Stimmen: 3	Nein-Stimmen: 4	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

TO-Punkt 7: Haushaltsentwurf für das Jahr 2014

Die Ausschussvorsitzende legt einen Entwurf des Haushaltsplanes Bau- und Umwelt vor. Bürgermeister Pfeiffer gibt Erläuterungen zur Erwartung des Gesamthaushaltes 2014, die nicht positiv stimmen.

Es wird festgelegt:

Denkmalpflege Ortsverschönerung	2.000,--€
Umweltschutzmaßnahmen	4.000,--€

Stimmberechtigte: 7			
Ja-Stimmen: 7	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

TO-Punkt 8: Bekanntgaben und Anfragen

- Schachtdeckel im Bürgerwald, Herr Fister ist der Meinung, dass die Reparatur durchgeführt wurde.
- Herr Debus fragt nach dem Stand BPlan 11 (Betreutes Wohnen), Herr Fister hat ein Gespräch mit Herrn Dieckmann (WINGA) mündlich gehalten, danach soll die Baumaßnahme im Frühjahr 2014 beginnen. BM Pfeiffer ergänzt, dass der Kaufvertrag mit der Kirche unterschrieben wurde.
- Herr Fister gibt bekannt, dass auf dem Kirchhof Bäume gefällt werden mussten. Die Arbeiten sind erledigt und der Kirchhof wurde aufgeräumt.
- Drei Eichen und Rotdorn wurden am Hof Wulfsdorf neu gepflanzt.
- Von der Orchideenwiese muss Mähgut abgeräumt werden. Es ist ein Arbeitseinsatz erforderlich. Herr Fister gibt den Termin noch bekannt.
- Der Kautz im Dachgeschoss Schloss Hagen hat die „Wohnkiste“ wieder angenommen.

- g) Beim Neubau der Treppe Masurenweg zum Blomeweg wurden die „Schiebeplatten“ für Fahrräder, etc. nicht wieder eingebaut. BM Pfeifer begründete dies mit den erhöhten Kostenaufwand.

TO-Punkt 9: Verschiedenes

Frau Schneider spricht das Thema Miniermotte der Kastanienbäume an. Sie möchte eine Aktion zum Aufsammeln der Kastanienblätter starten. Frau Schneider wird weiter berichten.

gesehen:

gez. Özlem Erdem-Wulff
- Bürgermeister -

gez. Axel Niebuhr
- Protokollführer -

Sönke Körber
- Amtsdirektor -