



Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Probstzella (PROBS/BA/01/2019) vom 28.01.2019

Anwesend:

Vorsitzende/r

Angela Maaß

Mitglieder

Ralf Debus

Jörg Fister

zugleich Protokollführer

Gabriele Heitmann

Richard Maaß

Ulrike Schneider

Thomas Schröder

Sachkundige/r

Dieter Bargholz

Firma Bargholz, Schönkirchen (Erschließungsträger)

Dr. Erik Christensen

Vorsitzender des Beirates für Natur und Umwelt

Alexander Kolberg

Mitglied des Beirates für Natur und Umwelt

Beginn: 19:30 Uhr, Unterbrechung 20.00 Uhr bis 20.14 Uhr
Ende 21:15 Uhr
Ort, Raum: 24253 Probstzella, Schloßstr. 16, "Schloß Hagen"

Tagesordnung:

Vorlagennummer:

- öffentliche Sitzung -

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Bestimmung eines/einer Protokollführers/Protokollführerin
3. Änderung oder Ergänzung der Tagesordnung (Dringlichkeitsanträge)
4. Niederschrift der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 29.11.2018 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
5. Einwohnerfragestunde
6. Planungsangelegenheiten
 - 6.1. B-Plan Nr. 13, Wulfsdorfer Weg
 - 6.2. Bolzplatz und gemeinsamer Parkplatz mit der Dörfergemeinschaftsschule

- 6.3. weitere inhaltliche Festsetzungen
- 7. Verschiedenes
- 8. Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte

- öffentliche Sitzung -

TO-Punkt 1: Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzende Frau Maaß eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

TO-Punkt 2: Bestimmung eines/einer Protokollführers/Protokollführerin

Ausschussmitglied Fister übernimmt die Protokollführung.

TO-Punkt 3: Änderung oder Ergänzung der Tagesordnung (Dringlichkeitsanträge)

Die vorliegende Tagesordnung wird einstimmig genehmigt.

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

TO-Punkt 4: Niederschrift der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 29.11.2018 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Es wurden Baugenehmigungen erteilt.
 Eine nichtgenehmigte Baumaßnahme in einer Ausgleichsfläche wurde dem Bauamt zur weiteren Bearbeitung zur Kenntnis gegeben.

TO-Punkt 5: Einwohnerfragestunde

Die Beantwortung einer Frage zu Grundstücksgrößen im B-Plan Nr. 13 wird mit dem Verweis auf TO 6.3 verschoben.

TO-Punkt 6: Planungsangelegenheiten

TO-Punkt 6.1: B-Plan Nr. 13, Wulfsdorfer Weg

Der vom Städteplaner Herrn Blank vorgelegte B-Plan wird in seinen Auszügen von Frau Maaß erläutert. Es ist u.a. die Art der Bebauung und die Schaffung von Parkplätzen in der Nähe der Dörfergemeinschaftsschule. Auch der Stand der Planung zur 14. Änderung des F-Plans inclusive FFH Gebiet Hagener Au wird dem Ausschuss zur Kenntnis gegeben.

TO-Punkt 6.2: Bolzplatz und gemeinsamer Parkplatz mit der Dörfergemeinschaftsschule

Der bestehende Bolzplatz wird der Bebauung zugeführt. Auf Antrag der CDU-Fraktion wird die Bürgermeisterin gebeten, zeitnah mit dem Schulverband ein Gespräch zu führen mit dem Ziel, sowohl eine Ersatzfläche für den Bolzplatz wie auch eine ergänzende Parkfläche zu finden.

TO-Punkt 6.3: weitere inhaltliche Festsetzungen

- In der GV Sitzung vom 20.12.2018 wurde unter TOP 9 ein Beschluss zu Nebengebäuden und Terrassen gefasst. Der hier gebrauchte Ausdruck "sollen" ist durch das Wort "müssen" zu ersetzen.
- Es liegt eine Tischvorlage (Regelungsinhalte-Vorschläge von Herrn Blank) vor, die in Teilbereichen - Punkt 1 bis 4 - in der GV Sitzung vom 20.12.2018 schon beschlossen worden ist.

Zu klären mit dem Städteplaner sind diese Punkte:

- First- oder Traufhöhe; über NN oder Erdgeschossfertigfußboden
- Schattenwirkung " Toscana Stil" auf flachgeneigte EFH (Nachbar)
- "... maximal 150 m² (gemeint Quadratmeter) bis 175 m² Grundfläche je Einzelhaus"

Für die nachfolgenden Punkte ist Einigkeit erzielt worden:

- flexible Dachneigung mit der Möglichkeit, die Sonnenenergie zu nutzen; damit ist eine Festsetzung der Firstrichtung im südlichen wie auch im westlichen Bereich festzulegen, z.B. durch eine Quartiersbildung.
- Längenfestlegungen zu den Stellplätzen sind zu vermeiden ebenso der Anschluss von Stellplätzen in der Vorgartenzone.
- Auszuschließen sind als Haustyp Blockhäuser und als Fassade die Farbe schwarz.
- Das Plangebiet ist als allgemeines Wohngebiet WA - auch wegen einer möglichen Kleintierhaltung – auszuweisen.
- Abgrabungen sind aus welchen Gründen auch immer zu vermeiden.
- Der Grünordnungsplan für den B-Plan Nr. 13 ist gesondert mit dem Büro bioplan zu beraten und zu erstellen. Es soll dieses schon gelten:
Als Festsetzungen aufzunehmen sind die unter yy3 genannten Pflanzenarten mit Ausnahme der Berberitze. Diese Festsetzung gilt auch für die unter yy4 erwähnte Umpflanzung.

Für die Neubürger dieses Plangebietes wird der Umweltbeirat eine Handreichung

für die Gestaltung des Gartens wie auch der Auffahrt erstellen.

TO-Punkt 7: Verschiedenes

- Die Ausgleichsfläche, gelegen im Süden des Bürgerwaldes, wird mit Schafen beweidet werden.
- Die Gemeinde sollte eine kleine Fläche für eine Weihnachtsbaumkultur bereitstellen.
- Die in gemeindlicher Obhut befindlichen Rabatten werden im Frühjahr neu gestaltet werden. Eine arbeitserleichternde Bepflanzung ist vorgesehen.

TO-Punkt 8: Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte

Die Ausschussvorsitzende lässt über den Ausschluss der Öffentlichkeit der in nichtöffentlicher Sitzung zu beratenden Tagesordnungspunkte abstimmen.

Beschluss:

Die in der Tagesordnung im nichtöffentlichen Teil genannten Tagesordnungspunkte werden unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelt.

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

gesehen:

gez. Angela Maaß
- Ausschussvorsitzende u.
 Bürgermeisterin -

gez. Jörg Fister
- Protokollführer -

Sönke Körber
- Amtsdirektor -