



## Niederschrift

**über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Probstzella  
(PROBS/BA/03/2020) vom 05.11.2020**

### Anwesend:

Vorsitzende/r  
Angela Maaß

### Mitglieder

Ralf Debus

Jörg Fister

Richard Maaß

zugleich Protokollführer

Hans Uwe Pries

Ulrike Schneider

Thomas Schröder

### Sachkundige/r

Dr. Erik Christensen

Vorsitzender Beirat für Natur und Umwelt

Beginn: 19:30 Uhr  
Ende 22:20 Uhr  
Ort, Raum: 24253 Probstzella, Schloßstr. 16, "Schloß Hagen" -  
Kaminsaal-

### Tagesordnung:

### Vorlagennummer:

#### - öffentliche Sitzung -

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Änderung oder Ergänzung der Tagesordnung (Dringlichkeitsanträge)
3. Niederschrift der Sitzung des Bau- u. Umweltausschusses vom 27.07.2020 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
4. Einwohnerfragestunde
5. Haushaltsanmeldungen 2021
6. Bauantrag Umbau Kläranlage Probstzella
7. Planungsangelegenheiten
- 7.1. Änderung B-Plan 10, Trensahl; Grundstück für die Feuerwehr

- 7.2. Gebäudeplanung Feuerwehrhaus; Auslobung Architektenwettbewerb
- 7.3. Antrag der WGP Fraktion; Energieversorgung für das zu errichtende Feuerwehrgebäude
- 7.4. Antrag der CDU, Beratungsgespräch zu Finanzierungsmöglichkeiten neues Feuerwehrhaus zu Beginn der Planung
- 8. Anfrage Erstellung eines B-Planes für das Grundstück landwirtschaftliche Fläche hinter den Bahnschienen links in Richtung Röbsdorf
- 9. Pflege von zwei Knicks
- 10. Verschiedenes
- 11. Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte

**- öffentliche Sitzung -**

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

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt die Teilnehmenden und Gäste. Sie stellt die Beschlussfähigkeit fest. Die Einladung erfolgte fristgerecht.

**TO-Punkt 2: Änderung oder Ergänzung der Tagesordnung (Dringlichkeitsanträge)**

Die Vorsitzende beantragt, einen weiteren TOP 7.4 neu: Antrag der CDU, Beratungsgespräch zu Förderungsmöglichkeiten neues Feuerwehrhaus zu Beginn der Planung.

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

**TO-Punkt 3: Niederschrift der Sitzung des Bau- u. Umweltausschusses vom 27.07.2020 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Es lagen insgesamt 12 Bauanträge vor.

- Einem Umnutzungsantrag einer Wohnung in eine Ferienwohnung in Hof Wulfsdorf wurde zugestimmt.
- Einer Terrassenüberdachung im Dabeler Ring wurde aufgrund der Überschreitung der Baugrenzen nicht zugestimmt.
- Dem Antrag auf Einbau von 4 Dachgauben in der Schönberger Landstraße wurde zugestimmt.
- Dem geänderten Bauantrag für die Bebauung auf dem VR-Bank-Gelände wurde zugestimmt.

Die anderen 8 Bauanträge waren aus dem Neubaugebiet. Ein Antrag auf Erhöhung der Oberkante Fertigfußboden (OKFF) wurde abgelehnt, einem Antrag wurde die Zustimmung erteilt, da ansonsten eine Anschluss an die öffentlichen Kanäle nur über eine Hebeanlage möglich wäre. Ein Antrag auf Befreiung von der Festsetzung eines Gründaches auf einem Nebengebäude wurde abgelehnt. Allen anderen Bauanträgen wurde die Zustimmung erteilt.

Außerdem hat die Gemeinde beschlossen, Zeltdächer im Neubaugebiet dort zuzulassen, wo keine Firstrichtung vorgeschrieben ist.

#### **TO-Punkt 4: Einwohnerfragestunde**

Es wird seitens eines Ausschussmitgliedes der Verfahrensablauf zum Thema Aufstellung einer B-Plan-Änderung, B-Plan 10, Trensahl, bemängelt. Dieses Thema ist in der Gemeindevertretung beraten und beschlossen worden, ohne das es vorab durch den Bau- und Umweltausschuss ging und ohne das vorab ein Wettbewerb für Stadtplaner stattgefunden hat. Da es sich nur um eine geringfügige Änderung des B-Planes handelt, war seitens der Vorsitzenden in Absprache mit dem Amt ein Stadtplaner beauftragt worden. Um mögliche Förderungen für den Bau des Feuerwehrhauses zu bekommen, ist ein baureifes Grundstück Voraussetzung. Aus diesem Grund und da es sich nur um eine geringfügige Änderung des B-Planes handelt, ist der Aufstellungsbeschluss hierfür in der Gemeindevertretung gefasst worden.

#### **TO-Punkt 5: Haushaltsanmeldungen 2021**

Für die Haushaltsanmeldung 2021 werden folgende Haushaltsansätze vorgeschlagen:

Vorhaben	Kosten	Begründung
Planungskosten Grundstück Feuerwehr	60.000,-€	B-Planänderung, Lärmgutachten etc.
Planungskosten Gebäude Feuerwehr	150.000,-€	Architekt
Grün- und Baumpflege	30.000,-€	Es müssen neben den normalen Pflegemaßnahmen mehrere Knicks auf den Stock gesetzt werden.

Planungskosten Interessenbekundungsverfahren Glasfaser	50.000,-€	Die Planungskosten werden bis zu einer Höhe von 50.000,- € vom Bund übernommen, die Gemeinde muss aber in Vorleistung treten. Insofern braucht es hierfür eine Haushaltsstelle
Planungskosten Dorfentwicklungsplan	40.000,- €	Hierbei handelt es sich um die Kosten für das begleitende Büro. Für diese Kosten können Fördergelder beantragt werden

Der Ansatz für die Grün- und Baumpflege ist nach eingehender Diskussion wieder auf 30.000,-€ festgesetzt worden, da auch in 2021 wieder Großbäume gepflegt bzw. gefällt werden müssen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die vorgestellten Haushaltsansätze des Ausschusses für die Haushaltsplanung 2021 zu übernehmen.

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

### **TO-Punkt 6: Bauantrag Umbau Kläranlage Probsteierhagen**

Der Bauantrag zum geplanten Umbau der Kläranlage in Probsteierhagen, Bauherr: ZVO, ist der Gemeinde zur Beurteilung vorgelegt worden. Die Vorsitzende stellt die umfangreichen Antragsunterlagen und die prognostizierten Frachtmengen der Parameter CSB, BSB, N und P kurz vor. Auf Nachfrage eines Ausschussmitgliedes wird erläutert, dass der Bauablauf so vorgesehen wird, dass die Abwässer auch während der Bauarbeiten geklärt werden können.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Gemeinde erklärt ihr Einverständnis zum Bauvorhaben.
2. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die Zuwegung zur Kläranlage an den ZVO zu veräußern.
3. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, zum geplanten Anschluss der Kläranlage an das Glasfasernetz mit dem ZVO in Verhandlung zu treten, den Ortsteil Petersberg in diesem Zusammenhang an das Glasfasernetz mit anzuschließen.

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

**TO-Punkt 7: Planungsangelegenheiten**

**TO-Punkt 7.1: Änderung B-Plan 10, Trensahl; Grundstück für die Feuerwehr**

Die Vorsitzende erläutert die geplante Änderung des B-Plan 10, Trensahl, Grundstück für das Feuerwehrhaus.

**TO-Punkt 7.2: Gebäudeplanung Feuerwehrhaus; Auslobung Architektenwettbewerb**

Das Amt schlägt vor, für die Planung des Feuerwehrhauses einen Architektenwettbewerb durchzuführen. Vorteil: Es werden Architekten angeschrieben, die bereits Feuerwehrhäuser geplant haben und es können ganz verschiedene Ideen entstehen, die der Gemeinde anschließend vorgestellt werden und die Gemeinde kann dann den besten Entwurf auswählen. Grundlage für einen Architektenwettbewerb: Anzahl und Größe der benötigten Räume (liegt als Ergebnis der Projektgruppe vor) und Grundstücksgröße, Angaben zur Ver- und Entsorgung, Angaben zur Energieversorgung (s. nächster TOP).

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, für die Gebäudeplanung des Feuerwehrhauses einen Architektenwettbewerb durchzuführen.

Stimmberechtigte: 7			
Ja-Stimmen: 6	Nein-Stimmen: 1	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

**TO-Punkt 7.3: Antrag der WGP Fraktion; Energieversorgung für das zu errichtende Feuerwehrgebäude**

Für das zu errichtende Feuerwehrhaus sollte hinsichtlich des Energiebedarfes für Heizung, Warmwasser und elektrischer Energie eine CO2 Neutralität angestrebt werden. Das bedeutet, dass die Energiebilanz zwischen der von außen zugeführten Energie und der vom Gebäude gelieferten Energie Null ist. Dies soll auch für den ggf. dort zu errichtenden Bauhof gelten. Denkbar wäre, das Gebäude als energieautarkes Gebäude mit Passivhausstandard, mit Ausnahme der Fahrzeughalle(n) und Werkstätten, zu planen. Die Wärmeversorgung könnte z.B. durch eine Nutzung des B-Platzes des Sportvereins als Erdkollektor erfolgen.

Der Flächenkollektor würde etwa 1 bis 1,5 m im Boden liegen und der Spielbetrieb auf dem Trainingsplatz kann normal weiterlaufen. Hierbei muss aber vorab geklärt werden, ob für diese Nutzung eine B-Plan-Änderung erforderlich wäre. Eine Mitversorgung des SVP-Gebäudes am Sportplatz mit Wärme (Heizung, Warmwasser) sollte bei der Planung berücksichtigt werden. Ziel sollte es sein, dass die Heizung und Warmwasseraufbereitung im SVP-Gebäude entfallen kann. Die Brauchwassererwärmung sollte über solare Energie (Dach Fahrzeughalle) erfolgen. Das Dach der Fahrzeughalle sollte mit einer Photovoltaik Anlage, die einen Akku als Puffer speist, ausgestattet werden. Es sollte eine Flächenheizung in Aufenthalts- und Umkleideräumen (ggf. auch in der Fahrzeughalle) geplant werden, um diese ggf. im Sommer auch zur Kühlung der Räumlichkeiten zu verwenden. Das Dach für die Gebäudeteile sollte als Gründach, mit Ausnahme der Fahrzeughalle, geplant werden. Das Regenwasser (Dach Fahrzeughalle) sollte genutzt werden können. Für die zuvor genannten Punkte sind die Fördermittel zu ermitteln und es sollte eine Gegenüberstellung der Mehrkosten aus den zuvor genannten Punkten zu den eingesparten Energiekosten bei einer angenommenen Gebäudenutzung von 40 Jahren ermittelt werden. Da sich dieser Tagesordnungspunkt und der neu eingefügte Tagesordnungspunkt 7.4 ergänzen, ist für beide Tagesordnungspunkte ein Beschlussvorschlag erarbeitet worden.

**TO-Punkt 7.4: Antrag der CDU, Beratungsgespräch zu Finanzierungsmöglichkeiten neues Feuerwehrhaus zu Beginn der Planung**

Es wird beantragt, zu Beginn der Planung des neu zu erstellenden Feuerwehrhauses einen Vertreter der „Energieagentur und Investitionsbank Schleswig-Holstein hinzuzuziehen, um eine kostenlose Erstberatung für die verschiedenen Fördermöglichkeiten gerade auch im Hinblick auf im vorhergehenden Tagesordnungspunkt genannten Möglichkeiten zur Energieversorgung und zum energieeffizienten Bauen zu eruiieren. Die Initialberatung wird kostenfrei angeboten. Da diese Beratung neben den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses auch für den Umweltbeirat, den Finanzausschuss, die Feuerwehr sowie die Gemeindevertretung von großem Interesse ist, sollte die Beratung einem gemeinsamen Termin erfolgen. Sofern kein Raum gefunden werden kann, der für eine solche Veranstaltung groß genug ist, sollte jeweils nur eine Abordnung am Beratungstermin teilnehmen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, einen Termin zur Initialberatung durch Mitarbeiter der Investitionsbank Schleswig-Holstein zu vereinbaren. Zum Termin sollen auch der Umweltbeirat, die Feuerwehr und die Gemeindevertretung mit eingeladen werden.

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

**TO-Punkt 8: Anfrage Erstellung eines B-Planes für das Grundstück landwirtschaftliche Fläche hinter den Bahnschienen links in Richtung Röbsdorf**

Für eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche an der Lindenstraße, jenseits der Bahnschienen in Richtung Röbsdorf auf der linken Seite ist an die Gemeindevertretung die Frage herangetragen worden, ob dort ein Bebauungsplan für eine Wohnsiedlung aufgestellt werden kann. Zielsetzung ist die Schaffung kostengünstiger und bezahlbarer Häuser und Mehrgenerationenhäuser sowie Schaffung von Ausgleichsflächen und Biotopen. Es sind auch schon in früheren Jahren verschiedentlich ähnliche Anträge gestellt worden, die in der Vergangenheit aber negativ gesehen wurden. Die größte Befürchtung ist dabei eine Zersiedelung des Ortes und der Verlust der Natur bzw. von landwirtschaftlichen Flächen gewesen. Grundsätzlich hat sich an dieser Einstellung auch zurzeit nichts geändert.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den Antrag abzulehnen.

Stimmberechtigte: 7			
Ja-Stimmen: 6	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 1	Befangen: 0

**TO-Punkt 9: Pflege von zwei Knicks**

Bei den beiden Knicks geht es einmal um einen Knick entlang eines Gartens am Rande des Parkes sowie um einen längeren Knick im Röbsdorf, der im Eigentum der Gemeinde ist. Hier hatte eine Anwohnerin darum gebeten, den Knick zu beschneiden. Beide Knicks, aber hauptsächlich der Knick in Röbsdorf können aufgrund ihrer Größe nur maschinell gepflegt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Für die maschinelle Pflege der Knicks ist eine Firma zu beauftragen. Die Arbeiten sind zu kontrollieren und ggfls. ist eine Nacharbeit per Hand durchzuführen. Das Holz ist von der Firma mit zu entfernen.

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

**TO-Punkt 10: Verschiedenes**

Die Vorsitzende berichtet darüber, dass der Zwischenbericht mit Teilgebieten für die Endlagersuche für hochradioaktive Abfälle veröffentlicht worden ist. Auf der Internetseite <https://www.bge.de/de/endlagersuche/zwischenbericht-teilgebiete> sind die Gebiete zu sehen,

die für eine Endlagerung in Frage kommen. Rund 1/3 der Fläche Deutschlands wird durch den Zwischenbericht erfasst, eine Beteiligung der vom Zwischenbericht erfassten Gemeinden hat nicht stattgefunden. Probsteierhagen liegt laut interaktiver Karte in einem solchen Teilgebiet. Nach weiteren vorläufigen Sicherheitsuntersuchungen wird die BGE Standortregionen vorschlagen, die im nächsten Schritt überfällig erkundet werden sollen (z.B. im Hinblick auf Naturschutzgebiete und sonstige raumordnerischen und städtebaulichen Kriterien).

In der Ausgleichsfläche am Bürgerwald ist der schon seit längerem geplante Teich errichtet worden. Er soll hauptsächlich als Lebensraum für Amphibien dienen.

Im B-Plan-Gebiet 13 hat eine Begehung mit der UNB stattgefunden, um diverse Eschen in dem Bereich zu begutachten, die teilweise abgängig sind und zum Teil beschnitten werden müssten. Für die erforderlichen Arbeiten ist ein Kostenvoranschlag in Arbeit. Noch befinden sich die Flächen im Eigentum der Erschließungsfirma.

Für den neu angelegten Weg, der als Ersatz für den abgängigen Weg zwischen dem Blomeweg und dem Park dienen soll, ist noch ein Beschluss in der Gemeindevertretung herbeizuführen.

**TO-Punkt 11: Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte**

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- u. Umweltausschuss beschließt, die nachfolgenden Tagesordnungspunkte in nichtöffentlicher Sitzung zu behandeln.

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

gesehen:

gez. Angela Maaß  
- Bürgermeisterin u. Ausschussvorsitzende -

gez. Richard Maaß  
- Protokollführer -

Sönke Körber  
- Amtsdirektor -