



Niederschrift

**über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Probstzella
(PROBS/BA/01/2021) vom 11.03.2021**

Anwesend:

Vorsitzende/r
Angela Maaß

Mitglieder

Ralf Debus

Jörg Fister

Richard Maaß

Ulrike Schneider

Thomas Schröder

Rolf Timm

zugleich Protokollführer

Vertretung für Herrn Hans Uwe Pries

Sachkundige/r

Dr. Erik Christensen

Vorsitzender Beirat für Natur u. Umwelt

Abwesend:

Mitglieder

Hans Uwe Pries

fehlt entschuldigt

Beginn: 19:30 Uhr

Ende 22:30 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 05.11.2020 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
4. Einwohnerfragestunde
5. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Gebiet „nordwestlich der Schönberger Landstraße, östlich des Sportplatzes und südlich der Bebauung Am Park“ PROBS/BV/078/2021

6. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „nordwestlich der Schönberger Landstraße, östlich des Sportplatzes und südlich der Bebauung Am Park“
7. Beratung zu Lärmgrenzwerten in den Gewerbegebieten Krensberg und Rethsal
8. Beratung über die Aufstellung eines B-Planes und Änderung des F-Planes für ein Neubaugebiet östlich des Wulfsdorfer Weges; Antrag CDU-Fraktion
9. Reaktivierung Hein Schönberg; benötigte Flurstücksteilflächen der Gemeinde Probsteierhagen; Nutzungsverträge
10. Straßenbäume im Trensahl
11. Gestaltung Übergang Grundstücke zur Grünfläche B-Plan 13
12. Verkehrsregelung im Neubaugebiet; Antrag CDU-Fraktion
13. Suche eines Platzes für den Maibaum und Ersatz für die gefälltten Bäume; Antrag CDU-Fraktion
14. Parksituation im Trensahl
15. Verschiedenes
16. 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)

Frau Schneider beantragt den Antrag unter TO-Punkt 8 wie folgt zu ändern: Die CDU-Fraktion zieht die Formulierung „beantragt ... zu beschließen“ zurück und wählt stattdessen die Formulierung „beantragt zu beraten“.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, der Änderung des TOP 8 anzunehmen.

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

Frau Schneider verliest folgende Erklärung zum TO-Punkt 13 Antrag der CDU-Fraktion zur Umgestaltung des Dorfplatzes: „Die Abstimmung in der Fraktion über diesen Antrag ist online geschehen. Anschließend haben wir festgestellt, dass wir mehrheitlich vorschnell zugestimmt haben, weil wesentliche Informationen fehlten. Zu spät ist ebenfalls aufgefallen, dass der Umweltbeirat nicht in die Beratung mit eingezogen wurde. Es soll hier nicht nach Schuldigen gesucht werden, außer dass diese Art der Abstimmung Corona geschuldet ist. Man kann Fehler machen, muss aber auch dazu stehen. Daher zieht die CDU-Fraktion den Antrag vorerst zurück.“ Als neuen Tagesordnungspunkt 13 wird folgender Antrag gestellt: Ersatzweise soll heute ein neuer Platz für den Maibaum gefunden werden. Weiterhin müssen sich Gedanken darübergemacht werden, wie der Ausgleich für die gefälltten Bäume aussehen muss. Der Tagesordnungspunkt 13 erhält folgende Fassung: „Suche eines Platzes für den Maibaum und Ersatz für die gefälltten Bäume“

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, der Änderung des TOP 13 anzunehmen.

Stimmberechtigte: 7			
Ja-Stimmen: 5	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 2	Befangen: 0

TO-Punkt 3: Niederschrift der Sitzung des Bau- u. Umweltausschusses vom 05.11.2020 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Die Vorsitzende gibt die in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse bekannt.

TO-Punkt 4: Einwohnerfragestunde

In der Einwohnerfragestunde wurde von Herrn Fahrenkrog kritisch darauf hingewiesen, dass die weitere Bauentwicklung Teil des Dorfentwicklungsplanes sein sollte und jetzt nicht schon wieder ein neues Baugebiet ausgewiesen werden sollte. Insbesondere auf die angespannte Verkehrssituation in der Alten Dorfstraße wurde in diesem Zusammenhang verwiesen.

Es wurde nachgefragt, wann der Ersatz für den durch das Baugebiet entfallenden Bolzplatz erstellt wird. Die Erstellung ist für das Frühjahr geplant.

Die Skulptur der Landfrauen zur 750-Jahrfeier am Dorfplatz wächst zu. Es wurde um ein Freischneiden der Skulptur gebeten. Das Freischneiden wird veranlasst.

Es wurde die Frage gestellt, ob und wann die öffentlichen Parkplätze am Dorfplatz mit einer zeitlichen Parkdauer versehen werden und ob eine Überwachung erfolgen soll. Die verkehrsrechtliche Anordnung dafür liegt vor, die Umsetzung soll erfolgen, wenn das Bauvorhaben

bei der VR-Bank beginnt. Beim Kreis wurde eine Anfrage gestellt, wie eine Überwachung der Parkräume in Probsteierhagen geregelt werden kann. Eine Antwort dazu steht noch aus.

TO-Punkt 5: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Gebiet „nordwestlich der Schönberger Landstraße, östlich des Sportplatzes und südlich der Bebauung Am Park“
Hier: Änderung des Verfahrens
Vorlage: PROBS/BV/078/2021

Da die Bauleitplanung nicht in einem vereinfachten Verfahren durchgeführt werden kann, muss für die Planänderung zusätzlich naturschutzfachliche Leistungen erbracht werden. Das Amt hat für die Erstellung der Unterlagen das Büro Frankes Landschaften aus Kiel vorgeschlagen. In der Vergangenheit sind derartige Planungen in Probsteierhagen immer durch das Büro Bioplan erstellt worden. Da die Unterlagen möglichst ohne Zeitverzug erstellt werden sollten, wird das Amt darum gebeten, beide Büros anzufragen und den Auftrag, sofern die Gemeindevertretung in der kommenden Sitzung dem zustimmt, an das Büro zu vergeben, dass die Unterlagen kurzfristig erstellen kann. Nach kurzer Diskussion ergeht folgender Beschluss:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung entweder das Planungsbüro Frankes Landschaften, Frau Franke, aus Kiel oder das Büro Bioplan für die naturschutzfachlichen Leistungen zu beauftragen, je nachdem, welches Büro die Leistungen eher erbringen kann.

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

TO-Punkt 6: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „nordwestlich der Schönberger Landstraße, östlich des Sportplatzes und südlich der Bebauung Am Park“
Hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: PROBS/BV/079/2021

Da ein vereinfachtes Bauleitplanverfahren nicht durchgeführt werden kann, ergeht folgender Beschluss:

Beschluss:

1. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „nordwestlich der

Schönberger Landstraße, östlich des Sportplatzes und südlich der Bebauung Am Park“ (Aufstellungsbeschluss)

2. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Auftrag für die städtebaulichen Leistungen an das Planungsbüro Blank und für die naturschutzfachlichen Leistungen entweder das Planungsbüro Frankes Landschaften, Frau Franke, aus Kiel oder das Büro Bioplan zu beauftragen.

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

TO-Punkt 7: Beratung zu Lärmgrenzwerten in den Gewerbegebieten Krensberg und Rethsal

Aufgrund von Lärmbeschwerden gegen einen Betrieb im Gewerbegebiet ist die Frage aufgekomen, wie man erreichen kann, dass die ortsansässigen Betriebe auch in Probsteierhagen bleiben können. In den B-Plänen sind jeweils eingeschränkte Gewerbegebiete festgelegt worden, ohne eine genaue Definition zur Art der Betriebe gemacht zu haben. § 8 der Baunutzungsverordnung sagt aus, dass sich in Gewerbegebieten Gewerbe aller Art ansiedeln dürfen, ohne auch hierzu eine Definition abzugeben, welche Betriebe gemeint sind. Auch die Kommentierung zum § 8 wird hierzu nicht genauer. Die TA Lärm setzt für Gewerbegebiete Lärmrichtwerte fest, die 65 dB tagsüber und 50 dB nachts betragen. Lärmrichtwerte für „eingeschränkte Gewerbegebiete“ gibt es nicht. Es stellt sich die Frage, ob die beiden B-Pläne dahingehend geändert werden sollten, dass aus dem eingeschränkten Gewerbegebieten Gewerbegebiete werden oder ob über einen anderen Weg eine Rechtssicherheit zu Lärmwerten erreicht werden kann. Nach eingehender Diskussion ist entschieden worden, sich beim für Gewerbelärm zuständigen Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) beraten zu lassen und ggfls. Messungen durch das LLUR zu veranlassen.

TO-Punkt 8: Beratung über die Aufstellung eines B-Planes und Änderung des F-Planes für ein Neubaugebiet östlich des Wulfsdorfer Weges; Antrag CDU-Fraktion

Nachdem der Antrag dahingehend geändert wurde, dass im Bau- und Umweltausschuss nicht mehr über die Aufstellung eines B-Planes und Änderung des F-Planes beschlossen werden soll, wurde darüber beraten, ob und wann eine Bebauung des Grundstückes gegenüber des jetzigen Neubaugebietes am Wulfsdorfer Weg stattfinden sollte. Nach eingehender Diskussion hat sich der Bau- und Umweltausschuss dazu entschieden, dass die künftige Bautätigkeit in Probsteierhagen über den Dorfentwicklungsplan betrachtet und beraten werden sollte.

TO-Punkt 9: Reaktivierung Hein Schönberg; benötigte Flurstücksteilflächen der Gemeinde Probsteierhagen; Nutzungsverträge

Für die Installation von Signalanlagen im Verlauf der Bahnstrecke Kiel-Schönberg werden an Kreuzungen von Gemeindestraßen mit der Bahnlinie vorübergehend Teile von Grundstücken der Gemeinde benötigt, für die Nutzungsverträge abgeschlossen werden sollen. Dazu hat die AKN Pläne mit den betroffenen Grundstücken vorgelegt. Ein Abschluss von Verträgen erfolgt nach Rücksprache mit der AKN erst nach dem Planfeststellungsverfahren. Insofern diente die Vorlage der Pläne im Ausschuss der frühzeitigen Information um ggfls. rechtzeitig Anforderungen an die Nutzungsverträge aus Sicht des Ausschusses zu formulieren (Die in den Plänen mit 16 gekennzeichneten Flächen gehören der Gemeinde). In diesem Zusammenhang wurde angeregt, mit der AKN über eine Verbindung für Fußgänger zwischen der Jürgenskoppel und der Lindenstraße und über die Planungen zum Haltepunkt in Probsteierhagen zu sprechen.

TO-Punkt 10: Straßenbäume im Trensahl

Aufgrund mehrerer Beschwerden aus Trensahl, dass die Straßenbäume zu weit auf die Grundstücke ragen und dass das Lichtraumprofil zum Teil nicht eingehalten wird, ist diskutiert worden, wie man zum einen die Straßenbäume durch Rückschneidemaßnahmen nicht zu sehr beeinträchtigt und zum anderen die zumindest teilweise berechtigten Beschwerden der Anwohner berücksichtigen kann. Seitens des Bau- und Umweltausschusses wurde bemängelt, dass viele Hecken der Anwohner bereits weit in den öffentlichen Raum wachsen, zum Teil zu hoch sind und zum Teil nicht die Pflanzen für die Hecken gewählt wurden, die eigentlich vorgesehen waren. Sollten wieder Beschwerden von Grundstücksbesitzern auftauchen, soll die Gelegenheit genutzt werden und in einem Gespräch auch auf die Hecken hinweisen, so sie bei dem jeweils betreffenden Grundstück ein Problem sind. Es ergeht folgender Beschluss:

Beschluss:

Die Straßenbäume im Trensahl werden ein- bis zweimal im Jahr überprüft und dort, wo die Äste gegen Dächer schlagen oder das Lichtraumprofil nicht mehr ausreichend ist, schonend geschnitten.

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

TO-Punkt 11: Gestaltung Übergang Grundstücke zur Grünfläche B-Plan 13

Ein Bauherr aus dem Neubaugebiet fragte an, wie die Gestaltung des Überganges von den höher liegenden Grundstücken zur Grünfläche zu gestalten ist und ob der Hang auf den privaten Grundstücken oder auf der Grünfläche angelegt werden soll. Nach kurzer Diskussion ergeht folgender Beschluss:

Beschluss:

Der Hang soll auf der gemeindlichen Grünfläche angelegt werden.

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

TO-Punkt 12: Verkehrsregelung im Neubaugebiet; Antrag CDU-Fraktion

Die CDU-Fraktion hat beantragt, die Straßen im B-Plan-Gebiet 13, die keinen Gehweg haben, als verkehrsberuhigten Bereich auszuweisen. Zusätzlich zu diesem Antrag wird im Ausschuss vorgeschlagen, dass die anderen Straßen als Tempo 30 Zone ausgewiesen werden sollten. Es ergeht folgender Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die Straßen im B-Plan-Gebiet 13, die keine Fußwege erhalten, als verkehrsberuhigter Bereich und die Straßen mit Fußweg als Tempo 30 Zone auszuweisen.

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

TO-Punkt 13: Suche eines Platzes für den Maibaum und Ersatz für die gefälltten Bäume; Antrag CDU-Fraktion

Der ursprüngliche Antrag wurde von der CDU-Fraktion zurückgezogen. Da der Maibaum- und Weihnachtsbaumständer bis zum Beginn der Bauarbeiten vom Gelände der VR-Bank entfernt werden muss, muss hierfür ein neuer Standort gefunden werden. Außerdem ist der Umfang der Ersatzpflanzungen für die beiden gefälltten Bäume zu ermitteln und umgesetzt werden. Es soll nun kurzfristig, möglichst noch vor der nächsten GV-Sitzung, ein Ortstermin mit Gewerbeverein und Bau- und Umweltausschuss stattfinden, um einen geeigneten Platz für den Maibaumständer zu finden. Eine Einladung zu dem Termin erfolgt durch die Bürgermeisterin. Der Standort wird in der nächsten GV vorgestellt.

TO-Punkt 14: Parksituation im Trensahl

Die Parksituation im Trensahl ist aus unterschiedlichen Gründen angespannt. Eine Lösungsmöglichkeit wäre die Ausweisung weiterer Parkflächen im Wohngebiet. In den Fraktionen soll überlegt werden, wie neuer Parkraum geschaffen werden könnte. Ideen dazu sollen in einer der nächsten Bau- und Umweltausschusssitzungen vorgestellt und beraten werden.

TO-Punkt 15: Verschiedenes

- Die Übernahme der Grundstücke am Trensahl ist erfolgt. Seit dem 01.02.2021 ist die Gemeinde Eigentümerin der Grundstücke.
- Ein Anwohner in Muxall (Neukamp 12) hat darum gebeten, die Weiden, die hinter dem Grundstück auf der Ausgleichsfläche stehen, zum Teil zurück zu schneiden. Es wird eine Begehung und Begutachtung der Weiden stattfinden. Sollte ein Rückschnitt oder eine Fällung nötig werden, kann sie frühestens ab Oktober stattfinden.
- Der Knick neben dem Grundstück Neukamp 1 bedarf nach Angaben des Grundstückseigentümers einer Pflege. Der Knick steht nicht auf Gemeindegrundstück, gleichwohl wird eine Begehung und Begutachtung des Knicks stattfinden. Sofern der Knick durch die Gemeinde geknickt wird, wären die Kosten auf den Grundstückseigentümer umzulegen.
- Es wurde eine Anfrage nach der zulässigen Befestigung auf den Grundstücken im Neubaugebiet gestellt. Zusätzlich zur festgelegten GRZ kann die Versiegelung um 50 % durch Wege etc. vergrößert werden und zusätzlich dazu eine Terrasse von 30 m² angelegt werden. Eine weitere Frage in diesem Zusammenhang betraf die Zulässigkeit von Sickerpflaster für die Zuwegung und Stellplatzbefestigung. Sickerpflaster erfüllt auch die Anforderung nach einer wasser- und luftdurchlässigen Befestigung, allerdings muss dabei der Unterbau entsprechend wasserdurchlässig ausgeführt werden und die Flächen regelmäßig gereinigt werden, um die Sickerfähigkeit zu erhalten.

TO-Punkt 16: Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und 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 -