

Gemeinde Neritz
Sitzung des Bauausschusses
am 31.05.2022
im Gemeinschaftshaus Neritz, Bergstraße 41

Das Protokoll dieser Sitzung
umfasst die Seiten 1 bis 7

Beginn: 19.30 Uhr
Ende: 21:20 Uhr
Unterbrechung von 20:50 Uhr
bis 21:00 Uhr

Weber
(Protokollführerin)

Gesetzl. Mitgliederzahl: 3

Anwesend:

a) stimmberechtigt:

1. GV Lienau-Jöhnk
2. GV Hasse

b) nicht stimmberechtigt:

1. Moderator / Bürgermeister Hauke
2. GV Mähl
3. GV in Lienau
4. GV Nagel
5. Frau Weber vom Amt Bad Oldesloe-Land,
zugleich Protokollführerin

Entschuldigt fehlt:

Ausschussvorsitzender Stebner

Die Mitglieder des Bauausschusses sind mit Einladung vom 19.05.2022 auf Dienstag, den 31.05.2022 unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden.

Zeit, Ort und Stunde der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekanntgegeben. Aufgrund der kurzfristigen und krankheitsbedingten Absage des Ausschussvorsitzenden Stebner bietet **Bürgermeister Hauke** an, **die Moderation der Sitzung ohne Stimmrecht** zu übernehmen. **Der Vorschlag wird einstimmig angenommen.** Der Moderator stellt bei Eröffnung der Sitzung fest, dass gegen die ordnungsgemäße Einberufung Einwendungen nicht erhoben wurden.

Die Ausschüsse sind nach der Zahl der erschienenen Mitglieder -2- beschlussfähig.

Bürgermeister Hauke als Sitzungsmoderator beantragt, die nicht öffentliche Beratung des Tagesordnungspunktes 9).

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

Tagesordnung:

1. Protokoll der Sitzung vom 26.10.2021
2. Versiegelung B-Plan 1
3. Klärschlammvererdung
4. Renovierung Gemeinschaftshaus
5. Antrag für eine Windenergieanlage
6. Neubau eines Gehweges zwischen B75 u. der Stichstraße (Bergstraße 25)
7. Verschiedenes
8. Einwohnerfragestunde
9. Bau- und Grundstücksangelegenheiten

Der Tagesordnungspunkt 9) wird gemäß Beschluss nicht öffentlich beraten.

Moderator / Bürgermeister Hauke begrüßt Frau Weber als Nachfolgerin vom langjährigen Bauabteilungsleiter Maltzahn mit einem Präsent. Die Beschenkte bedankt sehr herzlich für den Empfang und freut sich auf weiterhin gute Zusammenarbeit, aber nun in anderer Funktion.

TOP 1: Protokoll der Sitzung vom 26.10.2021

Gegen die Abfassung des Protokolls der Sitzung vom 26.10.2021 werden keine Einwendungen erhoben, somit gilt das Protokoll als angenommen.

TOP 2: Versiegelung B-Plan 1

Moderator / Bürgermeister Hauke legt zusammen mit Frau Weber und Frau Lienau die Hintergründe dar:

Nachdem die Vereinigten Stadtwerke GmbH (vsg) die zentrale Wasserversorgung in der Gemeinde Neritz aufgebaut und übernommen haben, ist die gemeindliche Brunnen- und Aufbereitungsanlage für das B-Plan 1 Gebiet obsolet, d.h. die Anlage wurde stillgelegt.

Eine weitere Nutzung als Feuerlöschbrunnen wurde geprüft und muss aufgrund mangelnder Fördermengen verworfen werden. Denn ein Löschwasserbrunnen muss der Feuerwehr eine Wassermenge von mind. 48 m³/h zur Verfügung stellen können. Der bestehende Förderbrunnen schafft aber nur eine Wassermenge von 8 – 10 m³/h (Leistungstest des Brunnens von 2017), was für Löschzwecke eindeutig nicht ausreicht.

Neben dem vorstehend beschriebenen Brunnen befindet sich auf dem Grundstück noch ein alter, schon lange außer Betrieb genommener Brunnen. Der Brunnen war mit Erschließung des B-Plan 1 Gebietes erstellt worden, wurde aber aufgrund mangelnder Förderleistung wenige Jahre später durch einen neuen Brunnen ersetzt, der bis zu den Grundstücksumschlüssen an die vsg-Wasserversorgung betrieben wurde. Der letztgenannte Brunnen hat keinen Kopfschacht, ist also oberirdisch nicht sichtbar. Leider gibt es keine Unterlagen über seine Lage.

Das Wasserrecht verlangt nach Aufgabe der Brunnennutzung einen Rückbau der Anlagen, um die Kontaminationsgefahr des Grundwassers zu minimieren. Da bei keinem der Brunnen noch eine Nutzung erfolgt, gilt das Rückbaugesuch für beide Anlagen.

Zusätzlich zur Rechtslage weist Frau Weber daraufhin, dass auch aus sicherheitstechnischen Gründen ein Rückbau dringend angeraten sei. Denn beide Brunnen „sitzen“ auf einem artesischen Grundwasserleiter, der über diese „Anbohrstellen“ durchbrechen kann. Solche Durchbrüche sind nur sehr schwer wieder einzudämmen und dementsprechend kostenintensiv (bis in den 6-stelligen Bereich). Vor dem Hintergrund der Rechtslage und der Durchbruchgefahr empfiehlt sie dringend eine Verdämmung beider Brunnen.

Als Kostenreferenz wird der Rückbau des alten Brunnens am Dorfgemeinschaftshaus herangezogen. Dieser hat im Jahr 2018 rd. 5.200 € gekostet (Angebot knapp 8.000 €).

Nach Beratung über das Für und Wider eines zeitnahen Brunnenrückbaus verweist der Bauausschuss den Sachverhalt einhellig an die Gemeindevertretung (nächste Sitzung 14.06.2022).

TOP 3: Klärschlammvererdung

Moderator / Bürgermeister Hauke berichtet, dass die Teichkläranlage von Neritz entschlammt werden muss. Insgesamt fällt in den 3 Teichen eine Schlammmenge von rd. 1.000 m³ an.

Aufgrund der Grenzwertüberschreitung ist eine landwirtschaftliche Klärschlammverwertung nicht mehr möglich, sondern der Schlamm muss zur (Müll)Verbrennung gegeben werden. Für diese Art von Entsorgung bzw. Verwertung werden nach Auskunft vom Kläranlagenmeister Gabor voraussichtlich 150 bis 200 €/m³ fällig.

Bei der nächsten Entschlammung in spätestens 10 Jahren wäre voraussichtlich mit ähnlich hohen Kosten zu rechnen.

Aufgrund dessen haben sich einige Gemeindevertreter mit dem Thema Vererdungsbecken als längerfristiges (40 – 50 Jahre) Zwischenlager beschäftigt und in den Gemeinden Kükels und Rümpel solche Anlagen besichtigt. Die Anlage in Kükels wäre von der Sachlage mit der von Neritz vergleichbar. Dort wurde für den Klärschlamm ein abgedichtetes Sammelbecken mit Dränagesystem, das das Sickerwasser in die Kläranlage zurückführt, gebaut und der 1. Entschlammungsdurchlauf eingelagert. Nach derzeitigem Stand können noch 4 - 5 weitere Schlammentnahmen so zwischengelagert werden, so dass eine endgültige Entsorgung über die Verbrennung in ca. 40 bis 50 Jahren ansteht. Die Herstellung der Anlage hat rd. 350.000 € gekostet. Ein Entschlammungsdurchlauf liegt im unteren 5-stelligen Kostenbereich.

In direkter Nachbarschaft der Teichkläranlage Neritz könnte ggf. eine Fläche erworben werden. Derzeit finden noch Verhandlungen mit dem Eigentümer statt, ob der Erwerb über Kauf oder Flächentausch geschehen kann und soll.

Eine erste Voranfrage bei den Aufsichtsbehörden (Untere Wasserbehörde, Untere Naturschutzbehörde und Bodenschutz) zur Eignung der Fläche für ein Vererdungsbecken stieß nicht auf grundsätzliche Ablehnung.

Nach kurzer Beratung sind die BWA-Mitglieder einhellig der Meinung, die Möglichkeit des Vererdungsbeckens weiter zu verfolgen.

TOP 4: Renovierung Gemeinschaftshaus

Nachdem das angekündigte ehrenamtliche Engagement zur Renovierung im Sande verlaufen ist, hat Moderator / Bürgermeister Hauke mit verschiedenen Firmen Ortsbesichtigungen durchgeführt und sich Angebote für folgende Leistungen geben lassen:

- Parkett

Entgegen den bisherigen Annahmen handelt es sich bei dem Bodenbelag um Bambusparkett, bei dem Abschleifen kritisch zu sehen ist. Die Parkettfirma hat dem Belag einen grundsätzlich guten Zustand „bescheinigt“. Allerdings hat sich durch die Nutzung und ungünstige Pflege viel Schmutz in den Poren gesammelt. Der Parkettverleger empfiehlt eine Grundreinigung und Oberflächenbehandlung zur Versiegelung. Die Arbeiten können kurzfristig aufgenommen werden.

Kosten ca. 130 €/m²

- Malerarbeiten

Ein Maler könnte die Innenwände ab Herbst 2022 für rd. 4.300 € streichen.

Moderator / Bürgermeister Hauke spricht sich für eine Vergabe der Renovierungsarbeiten an Fachfirmen aus. Nach kurzer Beratung sind sich die BWA-Mitglieder einig, dass die GV am 14.06.2022 eine Entscheidung darüber treffen soll.

TOP 5: Antrag für eine Windenergieanlage

Eine Privatperson möchte gerne im Außenbereich von Neritz eine kleine Windkraftanlage bis 20 m Höhe für ihren Eigenbedarf aufstellen und fragt bei den Gemeindegremien an, ob sie dem Vorhaben grundsätzlich zustimmen könnten. Eine positive gemeindliche Grundhaltung sei der Person wichtig.

Der rechtliche Hintergrund wird von Moderator / Bürgermeister Hauke und Frau Weber kurz ausgeführt. Im Folgenden werden Infos von der Homepage Kreis Stormarn zu finden unter Windkraftanlagen (WKA), Stand Mai 2022 zitiert:

- *Bauaufsichtlich verfahrensfreie Windenergieanlagen*
Bauaufsichtlich verfahrensfrei sind in Schleswig-Holstein Windenergieanlagen bis zu 10 m Höhe gemessen von der Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der vom Rotor bestrichenen Fläche und einem Rotordurchmesser bis zu drei Meter in Kleinsiedlungs-, Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in vergleichbaren Sondergebieten und im Außenbereich, soweit es sich nicht um geschützte Teile von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes oder um Natura 2000-Gebiete im Sinne von § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes handelt
- *Welches Genehmigungsverfahren für andere, bauaufsichtlich nicht verfahrensfreie Windenergieanlagen im Einzelnen in Betracht kommt, richtet sich in erster Linie nach der Höhe der Windenergieanlage:*
- *Ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren nach § 69 LBO (Landesbauordnung Schleswig-Holstein) kommt in Betracht bei einer WKA bis 30 m Höhe außerhalb der in § 63 Abs. 1 Nr. 3 Buchstabe c LBO genannten Gebiete*
- *Eine WKA über 30 m Höhe bis zu einer Höhe von bis zu 50 m ist nach der Definition im § 51 Abs. 2 Nr. 2 LBO ein Sonderbau und deshalb im normalen Baugenehmigungsverfahren nach § 67 LBO zu prüfen*
- *Für eine WKA über 50 m Höhe ist eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Das ergibt sich aus Nr. 1.6 Spalte 2 des Anhangs zur Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (4. BImSchV). Nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 der 4. BImSchV erfolgt die Prüfung der Genehmigungsfähigkeit grundsätzlich im vereinfachten Verfahren nach § 19 Bundes-Immissionsschutzgesetz. Nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 der 4. BImSchV erfolgt die Prüfung der Genehmigungsfähigkeit grundsätzlich im vereinfachten Verfahren nach § 19 Bundes-Immissionsschutzgesetz. Immissionsschutzrechtliche Genehmigungsbehörde ist seit dem 01.01.2009 das LLUR.*
- *Für sogenannte Windfarmen gelten die Regelungen des Landesgesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung; zu beachten ist in diesem Zusammenhang Nr. 6 der Anlage 1.*

Die Anfrage bezieht sich auf eine Anlage, die ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren durchlaufen würde. Dafür ist ein Bauantrag notwendig, der von der Kreisbauaufsicht beschieden und zu dem die Gemeinde Neritz gehört wird.

Auch dieser TOP wird nach kurzer Beratung, an der sich auch die anwesenden Bürger beteiligen, an die GV-Sitzung am 14.06.2022 verwiesen.

TOP 6: Neubau eines Gehweges zwischen der B75 u. der Stichstraße (Bergstraße 25)

Der Abschnitt von Bergstraße 25 bis zum Obsthof Lienau soll mit einem Gehweg ausgestattet werden. Das Ingenieurbüro Wack & Dähn schätzt die Kosten dafür auf rund 230.000 €. Eine Ortsbegehung mit einem Vertreter einer Tief- bzw. Straßenbaufirma ergab eine grobe Daumenpeilung von 45.000 – 50.000 €. Über die Bauabteilung (Sachbearbeiter für Tiefbau) vom Amt Bad Oldesloe-Land soll das mögliche Vergabeverfahren geprüft werden und entsprechende Angebot eingeholt werden.

TOP 7: Verschiedenes

- a) GV Mähl erkundigt sich, ob das Problem des oberflächlich austretenden Schichtenwassers im Herrenweg gelöst wurde. Moderator / Bürgermeister Hauke bejahte dies.
- b) GV Mähl bekundet seinen Unmut über den langen Gebäudeleerstand der „Alten Schmiede“. Moderator / Bürgermeister Hauke verweist auf des Recht des Privateigentümers und sieht keine Eingriffsmöglichkeiten der Gemeinde.
- c) GV Mähl regt an mehr Flüchtlinge in der Gemeinde Neritz aufzunehmen. Moderator / Bürgermeister Hauke erläutert, dass sowohl das Amt Bad Oldesloe-Land als auch die Gemeinde Neritz ihre Quote erfüllt bzw. sogar „über“-erfüllt haben und somit keine weiteren Flüchtlinge vom Kreis mehr zugewiesen werden.

TOP 8: Einwohnerfragestunde

- a) Ein Bürger fragt an, ob statt des geplanten Gehwegs an der Bergstraße (TOP 6) der Straßenabschnitt als „Spielstraße“ deklariert werden kann. Moderator / Bürgermeister Hauke äußert dazu seine Bedenken. Denn die Entscheidung über einen solchen Straßenstatus trifft die Straßenaufsichtsbehörde (=Kreisverwaltung) und nach den Erfahrungen anderer Amtsgemeinden für ähnlich gelagerte Fälle werden dabei hohe Maßstäbe angesetzt, wie z.B. reines Wohngebiet mit vielen Kindern, die hier aller Voraussicht nach nicht erfüllt werden.
- b) Ein Bürger ärgert sich über das immer wieder vorkommende Ablagern von artfremden Müll bei den Glas- und Altpapier-Containern und regt eine Videoüberwachung dort an. Moderator / Bürgermeister Hauke sieht die Realisierung wegen Datenschutz kritisch. Dennoch soll das Amt Bad Oldesloe-Land die Möglichkeit einer Videoüberwachung prüfen.

Der Tagesordnungspunkt 9) wird gemäß Beschluss nicht öffentlich beraten.

Die Sitzung wird unterbrochen und die Öffentlichkeit verlässt den Raum.

Beginn des nicht-öffentlichen Teils

TOP 9: Bau- und Grundstückangelegenheiten

./.

Hauke
Moderator / Bürgermeister

Weber
Protokollführerin