

# Gemeinde Aumühle

## Öffentliche Niederschrift

### Sitzung Nr. 46 / 2018 - 2023 des Bauausschusses der Gemeinde Aumühle

---

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 19.01.2023

**Sitzungsbeginn:** 20:00 Uhr

**Sitzungsende:** 22:16 Uhr

**Ort, Raum:** Rathaus Aumühle, Bismarckallee 21, 21521 Aumühle

---

#### Anwesend

##### Vorsitz

Dr. Eckard Jantzen

##### Mitglieder

Reno Bastian

Jörg Baumgard

Birte Engljählinger

Markus Westphalen

Vertretung für: Volker Johannsen

Erhard Bartels

Vertretung für: Peter Krüger-Herbert

Dr. Dr. Falk Friedrich von Haussen

##### Protokollführung

Bianca Briesenick

##### Gäste

Knut Suhk

#### Abwesend

##### Mitglieder

Volker Johannsen

entschuldigt

Peter Krüger-Herbert

entschuldigt

##### Gäste:

Herr Kühl, Planungsbüro BSK

## Tagesordnung:

### Öffentlich

- 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Änderungen/Ergänzungen der Tagesordnung
- 4 Ausschluss der Öffentlichkeit für nichtöffentlich zu behandelnde Tagesordnungspunkte (Verfahrensbeschluss § 35 Gemeindeordnung)
- 5 Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift der Sitzung vom 01.12.2022
- 6 Bericht der/des Ausschussvorsitzenden
- 7 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 2 "Kuhkoppel" für das Gebiet: "Südlich der Müllerkoppel und nördlich der Sachsenwaldstraße mit den Straßen Eichhörchenweg, Fasanenweg, Otternweg, Eichenweg, Am Hünengrab"  
- Sachstandsbericht -
- 8 Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Neubau eines Einfamilienhauses  
Bismarckallee 24
- 9 Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Antrag zur Fällung von Bäumen  
Gärtnerstraße 7
- 10 Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
7. Verlängerung der Baugenehmigung für den  
Neubau von 2 Doppelhäusern mit Garage  
Pfungstholzallee 11a-d
- 11 Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Bauvoranfrage: Nutzungsänderung der Garage  
zum Homeoffice und Errichtung eines  
Zwischenbaus  
Bismarckallee 15
- 12 Anfragen und Mitteilungen

## Öffentlich

- 14 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

## Protokoll:

## Öffentlich

---

### Zu TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

---

Ausschussvorsitzender Dr. Eckard Jantzen eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

---

### Zu TOP 2 Einwohnerfragestunde

---

Es werden keine Fragen gestellt.

---

### Zu TOP 3 Änderungen/Ergänzungen der Tagesordnung 12/124/2023

---

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt folgende Änderungen der Tagesordnung:

1. Da noch Unterlagen fehlen wird TOP  
10 Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Nutzungsänderung von Räumen des Gebäudes in gewerbliche Nutzung  
Zur Waldwiese 21  
gestrichen.
2. Die Tagesordnung wird um den dringlichen Punkt  
Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
7. Verlängerung der Baugenehmigung für den Neubau von 2 Doppelhäusern mit Garage Pflingstholzallee 11a-d  
erweitert. Dieser Punkt wird unter TOP (neu) 10 behandelt.

Sie ist damit genehmigt und lautet wie vorstehend.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Stimmberechtigt	Ja-Stimme(n)	Nein-Stimme(n)	Enthaltung(en)
7	7	0	0

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

---

**Zu TOP 4      Ausschluss der Öffentlichkeit für nichtöffentlich zu behandelnde Tagesordnungspunkte (Verfahrensbeschluss § 35 Gemeindeordnung)**

---

**Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, die Öffentlichkeit für die nichtöffentlich zu behandelnden Tagesordnungspunkte:

13    Anfragen und Mitteilungen (nichtöffentlich) auszuschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

Stimmberechtigt	Ja-Stimme(n)	Nein-Stimme(n)	Enthaltung(en)
7	7	0	0

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

---

**Zu TOP 5      Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift der Sitzung vom 01.12.2022**

---

Es werden keine Änderungen/Ergänzungen der Niederschrift beantragt. Sie ist damit genehmigt.

---

**Zu TOP 6      Bericht der/des Ausschussvorsitzenden**

---

Ausschussvorsitzender Dr. Eckard Jantzen berichtet:

Der Vorsitzende verliest die Stellungnahmen des Amtes zur Beantwortung der Frage von Herrn Steinberg aus der letzten Sitzung, sowie die Farben-Frage von Frau Dr. Nigbur aus der letzten Sitzung.

Die Gemeinde Wohltorf überplant die Querkampsiedlung (B-Pläne 4 a und 4 b). Dies wird zur Kenntnis genommen, es gibt aber keinen Handlungsbedarf.

---

**Zu TOP 7      1. Änderung Bebauungsplan Nr. 2 "Kuhkoppel" für das Gebiet: "Südlich der Müllerkoppel und nördlich der Sachsenwaldstraße mit den Straßen Eichhörnchenweg, Fasanenweg, Otternweg, Eichenweg, Am Hünengrab"**

**12/121/2023**

**- Sachstandsbericht -**

---

Herr Kühl berichtet über den aktuellen Stand.  
Der Ausschuss diskutiert über die Haushöhen.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und empfiehlt der Gemeindevertretung den erneuten Entwurfs- und Auslegungsbe-

schluss gemäß § 4a Abs. 3 BauGB für die 1. Änd. des B-Planes Nr. 2 „Kuhkoppel“ zu fassen.

Für die Auslegung sind erneute Vermessungen notwendig. Die Kosten für den Vermesser werden mit ca. 35.000,- Euro geschätzt.

**Abstimmungsergebnis:**

Stimmberechtigt	Ja-Stimme(n)	Nein-Stimme(n)	Enthaltung(en)
6	6	0	0

Aufgrund des § 22 GO war Frau Engljähringer von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie war weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend.

---

**Zu TOP 8      Bau- und Grundstücksangelegenheiten**  
**Neubau eines Einfamilienhauses** **12/117/2022**  
**Bismarckallee 24**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage für das Grundstück „Bismarckallee 24“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Alte Hege“ für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage für das Grundstück „Bismarckallee 24“ zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

Stimmberechtigt	Ja-Stimme(n)	Nein-Stimme(n)	Enthaltung(en)
6	6	0	0

Aufgrund des § 22 GO war Dr. Jantzen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; er war weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend.

---

**Zu TOP 9      Bau- und Grundstücksangelegenheiten**  
**Antrag zur Fällung von Bäumen** **12/118/2022**  
**Gärtnerstraße 7**

---

Die Regelung der Ersatzpflanzung kann leider nicht beraten werden, da noch immer nicht der Lageplan vorliegt, welche geschützten Bäume gemäß B-Plan gefällt werden. Die Bäume waren vor Ort mit Zahlen markiert, aber beim Baumgutachten kein Lageplan vorhanden.

---

**Zu TOP 10 Bau- und Grundstücksangelegenheiten**

**7. Verlängerung der Baugenehmigung für den Neubau von 2 Doppelhäusern mit Garage**

**12/108/2022**

**Pfingstholzallee 11a-d**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zur 7. Verlängerung der Baugenehmigung für den Neubau von 2 Doppelhäusern mit Garage für das Grundstück „Pfingstholzallee 11a-d“ unter der Voraussetzung, dass eine gesicherte Erschließung nachgewiesen werden kann.

**Abstimmungsergebnis:**

Stimmberechtigt	Ja-Stimme(n)	Nein-Stimme(n)	Enthaltung(en)
7	7	0	0

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

---

**Zu TOP 11 Bau- und Grundstücksangelegenheiten**

**Bauvoranfrage: Nutzungsänderung der Garage zum Homeoffice und Errichtung eines Zwischenbaus**

**12/120/2023**

**Bismarckallee 15**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauBG für die Bauvoranfrage für die Umnutzung der Garage zu Wohnzwecken und der Errichtung eines Verbindungsbaus zum Wohnhaus für das Grundstück „Bismarckallee 15“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle stellt sein gemeindliches Einvernehmen für einen Befreiungsantrag für die Überschreitung der Baufeldgrenzen in Aussicht.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Hofriedeallee“ für die Bauvoranfrage zur Umnutzung der Garage zu Wohnzwecken und der Errichtung eines Verbindungsbaus zum Wohnhaus für das Grundstück „Bismarckallee 15“ in Aussicht zu stellen.

**Abstimmungsergebnis:**

Stimmberechtigt	Ja-Stimme(n)	Nein-Stimme(n)	Enthaltung(en)
7	3	5	0

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

**Begründung der Ablehnung:**

Der geplante Verbindungsbaus und die Garage befinden sich vollständig außerhalb des Baufeldes und entsprechen damit nicht den Festsetzungen des Bebauungspla-

nes.

---

**Zu TOP 12    Anfragen und Mitteilungen**

---

Dieser Ausschuss wird aufgefordert, die Planung für das Feuerwehrgerätehauses dringend schneller voranzutreiben.

**Öffentlich**

---

**Zu TOP 14    Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

---

Es wurden im nichtöffentlichen Teil keine Beschlüsse gefasst.

---

Vorsitz

---

Protokollführung