

Gemeinde Aumühle

Öffentliche Niederschrift

Sitzung Nr. 47 / 2018 - 2023 des Bauausschusses der Gemeinde Aumühle

Sitzungstermin: Donnerstag, 23.02.2023

Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr

Sitzungsende: 21:55 Uhr

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

Anwesend

Vorsitz

Dr. Eckard Jantzen

Mitglieder

Reno Bastian

Jörg Baumgard

Volker Johannsen

Peter Krüger-Herbert

Dr. Dr. Falk Friedrich von Haussen

Protokollführung

Bianca Briesenick

Gäste

Knut Suhk

Abwesend

Mitglieder

Birte Engljähringer

abwesend

Gäste:

Herr Kühl, Planungsbüro BSK

Frau Lichtin, Planungsbüro BSK

Frau Feldt, 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 19.01.2023
- 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"
 - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen -
 - Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 4a Abs. 3 BauGB -
- 8 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Billenkamp" mit den Straßenzügen "Bergstraße", "Große Straße", "Ellerhorst", "Steinstraße", "Bleicherstraße", "Mittelweg", "Gärtnerstraße", "Kurze Straße", "Grasweg", "Billeweg" und "Zum Wiesengrund" - Teilbereich "Bergstraße" und "Große Straße"
 - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen -
 - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB -
- 9 3. Änd. Bebauungsplan Nr. 9 "Billenkamp" mit den Straßenzügen "Bergstraße", "Große Straße", "Ellerhorst", "Steinstraße", "Bleicherstraße", "Mittelweg", "Gärtnerstraße", "Kurze Straße", "Grasweg", "Billeweg" und "Zum Wiesengrund" - Teilbereich "Bergstraße 9 und 11/11a"
 - Sachstandsbericht -

- 10 Aufstellung einer Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für das Gebiet: "Müllerkoppel, Hausnummern 1 - 11a (ohne Nr. 1b, 6a+6b) Beschluss über die Satzung
- 11 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Neubau eines Einfamilienhauses - geänderte Unterlagen
Bismarckallee 24
- 12 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Ersatzanpflanzungen
Gärtnerstraße 7
- 13 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Nutzungsänderung von Räumen des Gebäudes in gewerbliche Nutzung
Zur Waldwiese 21
- 14 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Errichtung des Salons (Vorstufe zur Demenzstation)
Mühlenweg 1
- 15 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Umbau des Sanitärbereiches am Treffpunkt (Demenzstation)
Mühlenweg 1
- 16 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Neubau eines Doppelcarports mit Geräteschuppen
Otternweg 11c
- 17 Anfragen und Mitteilungen

Öffentlich

- 19 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

Zum Thema „Feuerwehruzufahrten bei Pfeifenstielgrundstücken“ wurde in der November-Sitzung eine Frage gestellt und im Januar 2023 eine lange Antwort vorgelesen, die Antwort ist jedoch nicht im Protokoll enthalten.

Der Ausschussvorsitzende wird die Antwort dem Januar-Protokoll beifügen lassen.

Zu TOP 3 Änderungen/Ergänzungen der Tagesordnung

Beschluss:

Es werden folgende Änderungen/Ergänzungen zur Tagesordnung beantragt:

Der TOP

17 Bau- und Grundstücksangelegenheiten

1. Nachtrag zur Baugenehmigung für die Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage

Emil-Specht-Allee 13

wird gestrichen, da der Antrag zurückgezogen wurde.

Sie ist damit genehmigt und lautet wie vorstehend.

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt	Ja-Stimme(n)	Nein-Stimme(n)	Enthaltung(en)
6	6	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 den nichtöffentlich zu behandelnden Tagesordnungspunkt

18 Anfragen und Mitteilungen (nichtöffentlich) auszuschließen.

Abstimmungsergebnis:

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

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

**Zu TOP 5 Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift der
Sitzung vom 19.01.2023**

Beschluss:

Es werden folgende Änderungen/Ergänzungen der Niederschrift beantragt:

1. TOP 2 Einwohnerfragestunde: Zum Thema Feuerwehrezufahrten bei Pfeifenstielgrundstücken wurde in der November-Sitzung eine Frage gestellt und im Januar 2023 eine lange dazu Antwort vorgelesen, die jedoch nicht im Protokoll zu finden ist.

Der Vorsitzende wird gebeten, die Antwort als Anlage zum Protokoll ergänzen zu lassen.

2. TOP 11 „Bismarckallee 15“: Bei der Abstimmung muss es heißen:

Stimmberechtigt	Ja-Stimme(n)	Nein-Stimme(n)	Enthaltung(en)
7	3	4	0

Sie ist damit genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

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

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Zu TOP 6 Bericht der/des Ausschussvorsitzenden

Ausschussvorsitzender Dr. Eckard Jantzen hat keine weiteren Themen zu berichten.

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"

12/136/2023

- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen -
 - Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 4a Abs. 3 BauGB -
-

Herr Kühl, BSK stellt kurz den aktuellen Stand vor. Alle Punkte bis auf die Höhenangaben werden so akzeptiert. Unglücklicherweise gibt es ein Missverständnis. Die Gemeindevertretung hatte in der letzten Sitzung die Mittel für die Einmessung der Höhen zur Bestimmung der jeweiligen Straßen und Geländehöhen freigegeben. Leider wurde dies aber nicht an Herrn Kühl übermittelt. Die Geländehöhen sind wichtig, damit der Bezugspunkt der Gebäudehöhe feststeht und diese auf 9,50 m begrenzt werden kann sowie Traufhöhen definiert werden können. Für dieses Missverständnis entschuldigt sich der Bauausschussvorsitzende.

Daher kann kein Beschluss gefasst werden und der Punkt auch nicht in der Sitzung der Gemeindevertretung beraten werden.

Der Ausschuss gibt Herrn Kühl noch einige kleine inhaltliche Änderungen bekannt, die entsprechend den Aufzeichnungen von Herr Kühl eingearbeitet werden.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 Aumühle:

- Vermessung der Grundstücke
- Änderung der Festsetzung über Metalldächer. Metalldächer sollen in den zugelassenen Farben der schon erwähnten Dacheindeckungen erlaubt sein.

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 Aumühle:

- Es wurde die maximale Höhe der Zäune und somit auch Toranlagen von 1,20 m auf 1,25 m festgesetzt, weil dies den heute gängigen Zaunhöhenmaßen entspricht.
- Die Straße „Am Hünengrab“ ist bereits heute an die Regenwasserkanalisation angeschlossen.

Aufgrund des § 22 GO war Herr Johannsen von der Beratung ausgeschlossen; er war bei der Beratung nicht anwesend.

Zu TOP 8

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Billenkamp" mit den Straßenzügen "Bergstraße", "Große Straße", "Ellerhorst", "Steinstraße", "Bleicherstraße", "Mittelweg", "Gärtnerstraße", "Kurze Straße", "Grasweg", "Billeweg" und "Zum Wiesengrund" - Teilbereich "Bergstraße" und "Große Straße"

12/137/2023

**- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen -
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB -**

Herr Kühl stellt den Entwurf vor, der nun ausgelegt werden soll. Er liest ebenfalls die eingereichten Stellungnahmen vor.

Ein Bürger liest seine eingereichte Stellungnahme zum „Urbanen Gebiet“ vor und ist mit der Antwort, die er von BSK erhalten hat, nicht einverstanden. Der Ausschuss folgt den Ausführungen von Herrn Kühl, so dass der Beschluss zur Empfehlung zur Auslegung gefasst werden kann.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Billenkamp“ mit den Straßenzügen "Bergstraße", "Große Straße", "Ellerhorst", "Steinstraße", "Bleicherstraße", "Mittelweg", "Gärtnerstraße", "Kurze Straße", "Grasweg", "Billeweg" und "Zum Wiesengrund" - Teilbereich "Bergstraße" und "Große Straße" abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung entsprechend der beigefügten Anlage, die Bestandteil des Beschlusses ist, geprüft.

Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Billenkamp“ mit den Straßenzügen "Bergstraße", "Große Straße", "Ellerhorst", "Steinstraße", "Bleicherstraße", "Mittelweg", "Gärtnerstraße", "Kurze Straße", "Grasweg", "Billeweg" und "Zum Wiesengrund" - Teilbereich "Bergstraße" und "Große Straße" und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

3. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

Abstimmungsergebnis:

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

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Zu TOP 9	3. Änd. Bebauungsplan Nr. 9 "Billenkamp" mit den Straßenzügen "Bergstraße", "Große Straße", "Eilerhorst", "Steinstraße", "Bleicherstraße", "Mittelweg", "Gärtnerstraße", "Kurze Straße", "Grasweg", "Billeweg" und "Zum Wiesengrund" - Teilbereich "Bergstraße 9 und 11/11a" - Sachstandsbericht -	12/139/2023
-----------------	---	--------------------

Herr Kühl trägt den Sachstand vor. Es besteht Konsens, dass an dem derzeit geplant Standort für den Neubau des Feuerwehrhauses festgehalten werden soll. Es wird am 07.03.2023 ein Ortstermin mit der Unteren Wasserbehörde geben, um zu versuchen, eine Einigkeit über deren Einsprüche zu erzielen. Es wurde angeregt, die Feuerwehr möglichst an einem anderen Ort zu errichten, damit keine Bodenverdichtung im Bereich der Entnahmebrunnen stattfindet und kein negativer Einfluss auf das Aumühler Grundwasserversorgungssystem stattfinden kann. Die Wasserversorgung der Aumühler Bürger steht an erster Stelle aller Entscheidungen und muss auf Dauer und in die Zukunft gerichtet gesichert werden. Kompromisse können, wie aus der Stellungnahme ersichtlich, hier schwerlich eingegangen werden. Eine Lösung könnte die komplette Verlegung der Wasserversorgung an einen anderen Standort sein.

Es wird kein Beschluss gefasst.

Zu TOP 10	Aufstellung einer Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für das Gebiet: "Müllerkoppel, Hausnummern 1 - 11a (ohne Nr. 1b, 6a+6b)" Beschluss über die Satzung	12/085/2022-1
------------------	---	----------------------

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung gemäß der Abwägungstabelle geprüft.

Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Die Gemeindevertretung beschließt den Erlass der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für das Gebiet: „Müllerkoppel, Hausnummern 1 – 11a (ohne Nr. 1b, 6a+6b)“ in der vorliegenden Form.

Abstimmungsergebnis:

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

5	5	0	0
---	---	---	---

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

Zu TOP 11 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Neubau eines Einfamilienhauses - geänderte Unterlagen **12/117/2022-1**
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)
5	5	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 12 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Ersatzanpflanzungen **12/118/2022-1**
Gärtnerstraße 7

Beschluss:

Die Gemeinde Aumühle entscheidet, dass der Eigentümer des Grundstückes „Gärtnerstraße 7“ für die Fällung von 7 Rotbuchen eine Ersatzzahlung gemäß der Baumschutzsatzung zu leisten hat.

Abstimmungsergebnis:

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

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Zu TOP 13 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Nutzungsänderung von Räumen des Gebäudes in
gewerbliche Nutzung **12/119/2023**
Zur Waldwiese 21

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zur nachträglichen Genehmigung der Nutzungsänderung von Räumen in eine private Praxis für Physiotherapie für das Grundstück „Zur Waldwiese 21“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle stimmt der Abweichung nach § 67 LBO für den Verzicht des zusätzlichen Nachweises von Stellplätzen auf dem Grundstück „Zur Waldwiese 21“ zu.

Abstimmungsergebnis:

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

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Zu TOP 14 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Errichtung des Salons (Vorstufe zur Demenzstation) **12/132/2023**
Mühlenweg 1

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zum Bauantrag für die Errichtung des Salons (Vorstufe zur Demenzstation) für das Grundstück „Mühlenweg 1“.

Abstimmungsergebnis:

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

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Zu TOP 15 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Umbau des Sanitärbereiches am Treffpunkt (Demenzstation) **12/133/2023**
Mühlenweg 1

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen

nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zum Bauantrag für den Umbau des Sanitärbereiches am Treffpunkt (Demenzstation) für das Grundstück „Mühlenweg 1“.

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt	Ja-Stimme(n)	Nein-Stimme(n)	Enthaltung(en)
6	5	0	1

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Zu TOP 16 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Neubau eines Doppelcarports mit Geräteschuppen **12/134/2023**
Otternweg 11c

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m § 34 BauGB für den Neubau eines Doppelcarports mit Geräteschuppen für das Grundstück „Otternweg 11c“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Kuhkoppel“ für den Neubau eines Doppelcarports mit Geräteschuppen für das Grundstück „Otternweg 11c“ zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

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

Zu TOP 17 Anfragen und Mitteilungen

Es werden keine Anfragen und Mitteilungen gestellt.

Öffentlich

Zu TOP 19 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Es wurden im nichtöffentlichen Teil keine Beschlüsse gefasst.

Vorsitz

Protokollführung

