

Gemeinde Aumühle

Der Ausschussvorsitzende

PROTOKOLL

9. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Aumühle

Sitzungstermin: **Mittwoch, 09.11.2016, 20:00 Uhr**

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

Anwesend:

Vorsitz

Ausschussvorsitz Axel Mylius

Mitglieder

stellv. Ausschussvorsitz Volker Johannsen

Ausschussmitglied Jörn Abraham

Ausschussmitglied Alexander Bargon

Ausschussmitglied Reno Bastian

Ausschussmitglied Dr. Eckard Jantzen

Ausschussmitglied Hans Christof Kemna

Vertretung für:
Herrn Rolf
Czerwinski

Gäste

Bürgermeister/in Dieter Giese

Protokollführung

Protokollführung Bianca Briesenick

Abwesend:

Mitglieder

Ausschussmitglied Rolf Czerwinski

fehlt entschul-
digt

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 13.10.2016
6. Bericht der/des Ausschussvorsitzenden
7. Bebauungsplan Nr. 7 b für das Gebiet: "Bismarckallee 22"
- Sachstandsbericht -
8. 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 b für das Gebiet: "Bismarckallee 15"
Sachstandsbericht
9. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Errichtung einer Terrassenüberdachung mit Seitenteil
Alte Hege 16 a
10. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Errichtung eines Doppelhauses
Emil-Specht-Allee 13
11. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten
Waldstraße 12
12. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Bauvoranfrage für eine gewerbliche Nutzung, Anzahl an Parkplätzen, Verlegung der Zufahrt, Entfernung des Zauns, Abbruch des Wohnhauses, Doppelgarage und der Schuppen, Grundstücksteilung
Große Straße 20
13. Anfragen und Mitteilungen
17. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Öffentlich:

Zu TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzender Mylius eröffnet um 20:01 Uhr die Sitzung des Bauausschusses.

Er stellt fest, dass

1. die Mitglieder durch schriftliche Einladung vom 30.10.2016 ordnungsgemäß eingeladen worden sind,
2. Zeit, Ort und Tagesordnung der Sitzung öffentlich durch Aushang bekannt gemacht worden sind,
3. der Ausschuss beschlussfähig ist, da mehr als die Hälfte der gesetzlichen Anzahl der Mitglieder anwesend ist.

Zu TOP 2 Einwohnerfragestunde

Nachbarn des Grundstücks „Bismarckallee 15“ fragen nach, ob die umfangreiche Stellungnahme ihres Anwaltes an den Kreis weitergeleitet wurde. Dieses verneint der Ausschussvorsitzende und Herr Kühl erklärt, dass er dieses Thema mit dem Amt am 16.11.2016 besprechen wird. Ein Sachstandsbericht wird im TOP 8 folgen.

Zu TOP 3 Änderungen/Ergänzungen der Tagesordnung

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

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

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, die Öffentlichkeit für die nichtöffentlich zu behandelnden Tagesordnungspunkte Nrn. 14-16 auszuschließen.

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

Zu TOP 5 Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift der Sitzung vom 13.10.2016

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

Zu TOP 6 Bericht der/des Ausschussvorsitzenden

Ausschussvorsitzender Mylius gibt folgende Beschlussfassungen bekannt:

Positive Bauvoranfrage Eichenweg 13.

Zu TOP 7	Bebauungsplan Nr. 7 b für das Gebiet: "Bismarckallee 22"	12/100/2016
	- Sachstandsbericht -	

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 b wurde dem Kreis Herzogtum Lauenburg im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB übersandt. Die Stellungnahme ist der Vorlage beigefügt. Der Fachdienst Naturschutz hat erhebliche Bedenken und empfiehlt eine Überarbeitung des Entwurfes.

Das Planungsbüro BSK erläutert in der Sitzung die Problematik.

Am 16.11. wird Herr Kühl einen Termin mit dem Kreis dazu wahrnehmen. Das Ziel ist weiterhin, die Planungsabsicht der Gemeinde zu verfolgen.

Anmerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren die Herren Abraham und Dr. Jantzen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend.

Zu TOP 8	1. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 b für das Gebiet: "Bismarckallee 15"	12/107/2016
	Sachstandsbericht	

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit bei der Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind zwei kritische Stellungnahmen eingegangen, zum einen die des Kreises Herzogtum Lauenburg und zum anderen die eines Rechtsanwaltes für betroffene Anlieger.

Das Planungsbüro BSK erklärt, dass es hierzu am 16.11. einen Termin mit dem Kreis geben wird, um auf das Schreiben des Anwaltes zu antworten.

Anmerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren die Herren Abraham und Bargon von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend.

Zu TOP 9	Bau- und Grundstücksangelegenheiten	12/125/2016
	Errichtung einer Terrassenüberdachung mit Seitenteil	
	Alte Hege 16 a	

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB für die Errichtung einer Terrassenüberdachung mit Seitenteil auf dem Grundstück „Alte Hege 16a“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Alte Hege“ für die Errichtung einer Terrassenüberdachung mit Seitenteil auf dem Grundstück „Alte Hege 16a“ zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: Stimmberechtigt: 7
Ja-Stimme(n): 7

Nein-Stimme(n): 0
Enthaltung(en): 0

Zu TOP 10 Bau- und Grundstücksangelegenheiten 12/127/2016
Errichtung eines Doppelhauses
Emil-Specht-Allee 13

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB für die Errichtung eines Einzelhauses mit zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück „Emil-Specht-Allee 13“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Oberförsterkoppel“ für die Errichtung eines Einzelhauses mit zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück „Emil-Specht-Allee 13“ zu erteilen.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB für den Befreiungsantrag für die Errichtung einer zweiten Zufahrt für das Grundstück „Emil-Specht-Allee 13“. Die östliche Zufahrt ist bei einer Grundstücksteilung und einer hinteren Bebauung gemeinsam zu nutzen.

Alle Baukörper einschließlich Carport müssen die 7 Meter zur Straße einhalten.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB für den Befreiungsantrag für die Fällung der im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzten zwei Spitzahorne auf dem Grundstück „Emil-Specht-Allee 13“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen für die Fällung der beantragten Rotbuche auf dem Grundstück „Emil-Specht-Allee 13, welche gemäß der Baumschutzsatzung der Gemeinde Aumühle und dem Naturschutzgesetz geschützt ist.

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

Anmerkung zu Protokoll: Der Fachdienst Planen und Bauen hat im Nachgang zur Sitzung festgestellt, dass gem. B-Plan Nr. 4 „Oberförsterkoppel“ der beantragte Abstand des Carportes zur Straßenbegrenzungslinie von 3 m zulässig ist. Der vom Ausschuss verlangte Mindestabstand von 7 m ist daher unzulässig und wird im Genehmigungsbescheid nicht festgelegt werden.

Zu TOP 11 Bau- und Grundstücksangelegenheiten 12/128/2016
Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten
Waldstraße 12

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zur Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einzelhauses mit zwei Wohneinheiten für das Grundstück „Waldstraße 12“.

Über die Zulässigkeit des beantragten Flachdaches kann erst nach Einreichung entsprechender Zeichnungen/Bilder entschieden werden, da ein konkreter Entwurf fehlt.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Oberförsterkoppel“ zur Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Waldstraße 12 zu erteilen.

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

Zu TOP 12 Bau- und Grundstücksangelegenheiten 12/131/2016
Bauvoranfrage für eine gewerbliche Nutzung, Anzahl an Parkplätzen, Verlegung der Zufahrt, Entfernung des Zauns, Abbruch des Wohnhauses, Doppelgarage und der Schuppen, Grundstücksteilung Große Straße 20

Dieser Punkt wurde lange diskutiert. Geklärt werden muss, ob die geplante Einfahrt zum Schutz der Eiche auf die andere Seite verlegt und dadurch der Bereich um die Eiche entsiegelt werden kann.

Beschluss:

Verschiebung auf die nächste Sitzung.

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

Zu TOP 13 Anfragen und Mitteilungen

Bei bebauten untermäßigen Grundstücken im B-Plan-Bereich schlägt der Fachdienst Planen und Bauen folgende Lösung vor: Befindet sich auf einem gem. B-Plan zu kleinen Grundstück ein abgängiges Wohnhaus, so darf auf dem Grundstück erneut ein Wohnhaus gebaut werden unter der Voraussetzung, dass alle übrigen Bestimmungen des B-Planes eingehalten werden. Das Nicht-Zulassen eines Neubaus würde einer Enteignung gleichkommen. Der Ausschuss nimmt zustimmend Kenntnis.

Zu TOP 17 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Ausschussvorsitzender Mylius gibt die aus dem nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse bekannt:

Eichenweg 13:

Der Flachdachbungalow darf so wie vorgestellt (Höhe ca. 7 m) gebaut werden.
Das Haus „Virginia“ der muss in Bezug auf Standort des Carports und Gesamthöhe bis zur
nächsten Sitzung nachgebessert werden, und zwar:
Gesamthöhe max. 7 m; Hauptgebäude 5 m Grenzabstand, Carport 1,5 seitl. Grenzab-
stand und 3 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie, Verlegung des Ventilators der Wär-
mepumpe.

Ausschussvorsitzender Axel Mylius schließt die Sitzung um 22:42 Uhr.

Axel Mylius
Ausschussvorsitzender

Bianca Briesenick
Protokollführer/in