

Gemeinde Aumühle

Öffentliche Niederschrift

Sitzung Nr. 2 / 2023 - 2028 des Bauausschusses der Gemeinde Aumühle

Sitzungstermin: Dienstag, 05.09.2023

Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr

Sitzungsende: 22:12 Uhr

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

Anwesend

Vorsitz

Reno Bastian

Mitglieder

Dr. Eckard Jantzen

Volker Johannsen

Horst-Peter Krüger-Herbert

Axel Mylius

Thomas Steinberg

Vertretung für: Dr. Andrea Nigbur

Hans-Ulrich Schröder

Vertretung für: Julia Wild

Protokollführung

Bianca Briesenick

Gäste

Knut Suhk

Abwesend

Mitglieder

Dr. Andrea Nigbur

entschuldigt

Julia Wild

entschuldigt

Gäste:

Herr Kühl

Büro BSK

Frau Feldt

Büro 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 13.06.2023
- 6 Bericht der/des Ausschussvorsitzenden
- 7 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 -
- 8 Beteiligungsverfahren zur Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III
 - Stellungnahme der Gemeinde Aumühle
- 9 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit
Bergstraße 24
- 10 Bau- und Grundstücksangelegenheit
Befreiungsantrag zur Änderung der Fassadenfarbe
Ernst-Anton-Straße 27c
- 11 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Reduzierung der Ersatzanpflanzung
Otternweg 11c
- 12 Anfragen und Mitteilungen

Öffentlich

- 14 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Protokoll:

Öffentlich

Zu TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzender Reno Bastian 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

Es werden keine Änderungen/Ergänzungen zur Tagesordnung beantragt. Sie ist damit genehmigt und lautet wie vorstehend.

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

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 13.06.2023**

Beschluss:

Es werden folgende Änderungen/Ergänzungen der Niederschrift beantragt:
In TOP 11 muss es statt „Große Straße“ jeweils „Bergstraße“ heißen.
Sie ist damit genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt	Ja-Stimme(n)	Nein-Stimme(n)	Enthaltung(en)
7	6	0	1

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Zu TOP 6 Bericht der/des Ausschussvorsitzenden

Ausschussvorsitzender Reno Bastian berichtet:

1. Im Amt ist ein Antrag für Werbeanlagen eingegangen:
In der Große Straße 22 sollen die Werbeanlagen geändert werden. Die Schriftzüge und Transparente sollen an derselben Stelle durch andere ersetzt werden. Es handelt sich um verfahrensfreie Anlagen, da jede Ansichtsfläche nicht mehr als 1 m² groß ist. Es gibt von den Mitgliedern des Bauausschusses keine Anmerkungen.
2. Herr Kühl hat heute bezüglich der 3. Änderung des B-Planes 9 ein Gespräch mit dem Fachdienst Wasserwirtschaft des Kreises geführt, sodass nun klare Vorgaben für den Umgang mit den Brunnenanlagen bekannt sind.
Ergebnis: Das Grundstück ist außerhalb der Brunnenschutzzone bebaubar. Das Gesprächsprotokoll wurde in der Sitzung an die Mitglieder des Bauausschusses verteilt.
Damit fehlt nur noch die vollständige Kartierung der Brutvögel und Fledermäuse zur abschließenden Bearbeitung des B-Plans durch BSK.
3. Die 1. Änderung des B-Plans 2 wird auf der nächsten Sitzung des Bauausschusses besprochen, da BSK noch Zeit für das Einarbeiten der Höhenvermessung benötigt.

Zu TOP 7	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"	12/137/2023-2
	<ul style="list-style-type: none"> - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen - - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB - 	

Herr Kühl erläutert anhand der Präsentation, die in der Sitzung den Ausschussmitgliedern ausgehändigt wurde, den aktuellen Stand auf Grundlage des Ergebnisses der Rechtsberatung zum Thema „Urbanes Mischgebiet“ (s. Anlage zur Niederschrift). Die in der Vorlage in roter Schrift gekennzeichneten Punkte (v.a. Gewerbeanteil und Stellplatznachweis betreffend) sollen bis zur nächsten Sitzung in den Fraktionen besprochen werden.

Die Formulierung von Punkt 1.2 des Textteils ist missverständlich und sollte verändert werden.

Zu TOP 8	Beteiligungsverfahren zur Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III	12/054/2023
	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme der Gemeinde Aumühle 	

Herr Bastian und Herr Johannsen erläutern Hintergrund und Historie des Verfahrens. Der Entwurf der Stellungnahme wird im Wesentlichen für Zutreffend erachtet, jedoch gibt es im Detail noch kleine Unschärfen und Widersprüche.

Grundsätzlich verlangt der Bauausschuss, dass sich der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans der Gemeinde Aumühle auch in den Grenzen der Siedlungsachse wiederfindet.

Herr Johannsen bietet an, den Entwurf vor der Sitzung der Gemeindevertretung mit Frau Haralambous zu besprechen und nachzuarbeiten.

Zu TOP 9	Bau- und Grundstücksangelegenheiten Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit Bergstraße 24	12/046/2023
-----------------	---	--------------------

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt gemäß § 14 Abs. 2 BauGB eine Ausnahme von der Veränderungssperre der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 für den Abriss des Bestandsgebäudes und dem Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit für das Grundstück „Bergstraße 24“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 84 LBO für die Ausnahme von der örtlichen Bauvorschrift Nr. 3.7 des Bebauungsplanes Nr. 9 "Billenkamp". Die Stellplätze müssen keinen Abstand

von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie aufweisen.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Billenkamp“ für den Abriss des Bestandsgebäudes und dem Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit für das Grundstück „Bergstraße 24“ zu erteilen.

Hinweis:

Der Bauherr hat einen Laubbaum gemäß Text Teil B Ziffer 4.3 anzupflanzen.

Abstimmungsergebnis:

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

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Zu TOP 10 Bau- und Grundstücksangelegenheit
Befreiungsantrag zur Änderung der Fassadenfarbe **12/055/2023**
Ernst-Anton-Straße 27c

Im geltenden Bebauungsplan ist eine helle Fassadenfarbe festgelegt. Beantragt wird jedoch eine Befreiung von dieser Festlegung für einen roten Anstrich des Schwedenhauses. Es wird kontrovers diskutiert. Einige Mitglieder des Bauausschusses sehen die Grundzüge der Planung nicht berührt, da der Standort des geplanten Gebäudes, abseits von der den B-Plan bestimmenden Schule liegt. Es soll in Nachbarschaft der rot geklinkerten Kindertagesstätte entstehen. Die Planungsidee für die Festlegung der hellen Fassadenfarbe war als Fortsetzung für die hellen Wohnhausfassaden in der Bürgerstraße gedacht.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB zum Befreiungsantrag für die Fassadengestaltung des Pfadfinderhauses in „hellem schwedenrot“ für das Grundstück „Ernst-Anton-Straße 27c“.

Abstimmungsergebnis:

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

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Zu TOP 11 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Reduzierung der Ersatzanpflanzung **12/056/2023**
Otternweg 11c

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle stimmt der Reduzierung der Ersatzanpflanzung von 13 Bäumen auf 8 Bäume für das Grundstück „Otternweg 11c“ zu.

Abstimmungsergebnis:

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

Aufgrund des § 22 GO waren Herr Steinberg und Herr Johannsen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend.

Zu TOP 12 Anfragen und Mitteilungen

Das Ausschussmitglied Herr Mylius weist darauf hin, dass die Fertigung der Niederschriften gem. GO SH § 41 an strenge Fristen gebunden ist. Die Niederschrift soll innerhalb von 30 Tagen, spätestens zur nächsten Sitzung vorliegen, wobei „soll“ gleichbedeutend für „verpflichtend“ sei.

Unter diesem Gesichtspunkt ist die Niederschrift unter dem Tagesordnungspunkt 5 deutlich zu spät vorgelegt worden.

Öffentlich

Zu TOP 14 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Es wurden im nichtöffentlichen Teil keine Beschlüsse gefasst.

Vorsitz

Protokollführung