

Gemeinde Aumühle

Öffentliche Niederschrift

Sitzung Nr. 3 / 2023 - 2028 des Bauausschusses der Gemeinde Aumühle

Sitzungstermin: Donnerstag, 12.10.2023

Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr

Sitzungsende: 22:21 Uhr

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

Anwesend

Vorsitz

Reno Bastian

Mitglieder

Dr. Eckard Jantzen

Horst-Peter Krüger-Herbert

Axel Mylius

Thomas Steinberg

Vertretung für: Dr. Andrea Nigbur

Julia Wild

Protokollführung

Bianca Briesenick

Gäste

Knut Suhk

Abwesend

Mitglieder

Volker Johannsen

Dr. Andrea Nigbur

entschuldigt

entschuldigt

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 05.09.2023
- 6 Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift der Sitzung vom 11.07.2023
- 7 Bericht der/des Ausschussvorsitzenden
- 8 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"
- Ergebnis Höhenvermessung -

- Sachstandsbericht
- 9 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"
- Sachstandsbericht
- 10 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 -

- 11 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Errichtung einer Garage
Otternweg 11d
- 12 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Grundstück: Aumühle, Ellerhorst 12
Flurstück: Flurstück 1042/122 der Flur 48
Bauvorhaben: Veränderung einer endgültigen
Grundstückszufahrt
- 13 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Anbau an ein Wohnhaus, Rehkoppel 19
- 14 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Erneuerung/Austausch einer defekten
Werbeanlage-Eingangspfeil, Schönningstedter
Straße 1
- 15 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Umbau und Nutzungsänderung eines
Nebengebäudes, Gärtnerstraße 1
- 16 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Errichtung eines Holzgartenhauses, Rückbau
einer Terrassenfläche und Renaturierung,
Neubepflanzung mit zwei Platanen,
Eichhörnchenweg 10
- 17 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Neubau Wohnhaus und Schwesternstation
(Diakonie) und Abbruch der vorhandenen
Bebauung, Befreiung von den Festsetzungen
bezgl. erforderlicher Stellplätze, Ausnahme von
der Veränderungssperre, Große Straße 9
- 18 Anfragen und Mitteilungen

Öffentlich

- 20 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

19 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 05.09.2023

Beschluss:

Es wird folgende Änderungen/Ergänzungen der Niederschrift beantragt:

- Zu TOP 8 Beteiligungsverfahren zur Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III
- Stellungnahme der Gemeinde Aumühle

Herr Krüger-Herbert stellt ergänzend fest, dass aus beiden dargestellten Plänen/Karten nicht hervorgeht, dass im Bereich „Viertbusch“ (zwischen Friedhof und Sportplatz) im rechtsgültigen F-Plan eine Ausweisung als Wohnbaufläche eingetragen ist. Auch im Bereich Friedrichsruh liegt keine deutliche Darstellung bezüglich der Ausweisungen des Flächennutzungsplanes vor.“
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 Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift der
Sitzung vom 11.07.2023**

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

Zu TOP 7 Bericht der/des Ausschussvorsitzenden

Ausschussvorsitzender Reno Bastian berichtet:

Betr. TOP 12 – Anfragen und Mitteilungen (nichtöffentlicher Teil) der Sitzung des Bauausschusses am 11.07.2023:

Laut Auskunft von Frau Gade-Müller ist bei dem Grundstück in der Großen Straße 7 keine Hecke im B-Plan zum Erhalt festgesetzt oder die Anpflanzung einer Hecke zwingend vorgesehen. Deshalb kann die Gemeinde keine Anpflanzung der Hecke fordern.

**Zu TOP 8 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 2 "Kuhkoppel" für
das Gebiet: "Südlich der Müllerkoppel und nördlich
der Sachsenwaldstraße mit den Straßen Eichhörn-
chenweg, Fasanenweg, Otternweg, Eichenweg, Am
Hünengrab"**

12/062/2023

- Ergebnis Höhenvermessung -

- Sachstandsbericht

BSK berichtet anhand der verteilten Unterlagen über die Höhenvermessungen und erläutert beispielhaft die Schwierigkeiten der Festsetzung der Bezugshöhen für den Bebauungsplan.

Die Fraktionen werden gebeten, darüber erneut zu diskutieren, um in der nächsten Sitzung darüber abstimmen zu können.

Zu TOP 9 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"

12/063/2023

- Sachstandsbericht

Es fehlt noch der folgende Beschluss, um den B-Plan auslegen zu können.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle beschließt folgende Festsetzung zu wählen: Innerhalb des urbanen Gebietes wird gemäß § 6a Abs. 4 BauNVO festgesetzt, dass im Erdgeschoss einer baulichen Anlage mindestens **15 %** der maximal festgesetzten Geschossfläche nur für Nutzungen gem. Teil B, 1.1 Punkt 2., 3., 4. und 5. zu verwenden sind. Dies beinhaltet Geschäfts- und Büroräume, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, sowie kirchliche, soziale, gesellschaftliche und sportliche Zwecke.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt der Gemeindevertretung, den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die 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" zu fassen.

Abstimmungsergebnis:

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

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Zu TOP 10 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"

12/139/2023-1

- Sachstandsbericht -

BSK erläutert den aktuellen Stand.

Derzeit muss bis Ende Oktober noch abgewartet werden, da die Kartierung der Haselmaus dann erst beendet werden kann. Erst nach Vorliegen des Berichtes des Biologen können die Unterlagen für den Auslegungsbeschluss durch BSK fertiggestellt werden.

Zu TOP 11 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Errichtung einer Garage
Otternweg 11d

12/059/2023

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zur Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück „Otternweg 11d“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB zum Befreiungsantrag für die Überschreitung der zulässigen Grundfläche der Garage für das Grundstück „Otternweg 11d“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Kuhkoppel“ für die Errichtung einer Doppelgarage für das Grundstück „Otternweg 11d“ zu erteilen.

Die Fahrstreifenbreite von 0,5 Metern ist bitte zu überprüfen.

Abstimmungsergebnis:

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

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

Zu TOP 12 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Grundstück: Aumühle, Ellerhorst 12
Flurstück: Flurstück 1042/122 der Flur 48
Bauvorhaben: Veränderung einer endgültigen
Grundstückszufahrt

12/060/2023

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag zur Veränderung einer endgültigen Grundstückszufahrt für das Grundstück „Ellerhorst 12“ (Gemarkung Sachsenwald, Flurstück 1042/122 der Flur 48), zu erteilen.

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
Anbau an ein Wohnhaus, Rehkoppel 19

12/070/2023

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zu dem Anbau an ein Wohnhaus auf dem Grundstück „Rehkoppel 19“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Kiefernschlag/Rehkoppel“ für die Errichtung eines Anbaus auf dem Grundstück „Rehkoppel 19“ zu erteilen.

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
Erneuerung/Austausch einer defekten Werbeanlage-Eingangspfeil, Schönningstedter Straße 1

12/073/2023

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zu der Erneuerung/Austausch einer defekten Werbeanlage-Eingangspfeil, Vorhaben an Stelle der Leistung auf dem Grundstück „Schönningstedter Straße 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 und Nutzungsänderung eines Nebengebäudes, Gärtnerstraße 1

12/074/2023

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen im Rahmen des Bauantrages für den Umbau und die Nutzungsänderung des Nebengebäudes zu einem Wohnhaus für das Grundstück „Gärtnerstraße 1“.

gemäß § 36 i.V.m. § 31 BauGB mit dem Befreiungsantrag für

- a) die Überschreitung der zulässigen GRZ II um 15 m² bzw. 5%

b) die Änderung der Anzahl der Vollgeschosse auf von 1 auf 2

Die bestehende Grundstückszufahrt ist zu schließen und sämtliche Pflasterflächen sind zu entfernen.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Billenkamp“ für den Umbau und die Nutzungsänderung des Nebengebäudes zum Wohnhaus für das Grundstück „Gärtnerstraße 1“ zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

Begründung:

Die Unterlagen sind unvollständig. Wie in der Vorlage dargestellt fehlt eine vollständige Berechnung der GRZ (incl. Zufahrt und Fußweg zwischen Straße und Bestandshaus).

Eine Berechnung der Geschossigkeit wäre sinnvoll, da die 2-Geschossigkeit aufgrund der vorliegenden Unterlagen zumindest angezweifelt wird.

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Zu TOP 16 Bau- und Grundstücksangelegenheiten

Errichtung eines Holzgartenhauses, Rückbau einer Terrassenfläche und Renaturierung, Neubepflanzung mit zwei Platanen, Eichhörnchenweg 10

12/075/2023

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zur Errichtung eines Holzgartenhauses, dem Rückbau einer Terrassenfläche und der Anpflanzung von zwei Platanen auf dem Grundstück „Eichhörnchenweg 10“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Kuhkoppel“ für die Errichtung eines Holzgartenhauses für das Grundstück „Eichhörnchenweg 10“ zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

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

Zu TOP 17 Bau- und Grundstücksangelegenheiten**Neubau Wohnhaus und Schwesternstation (Diakonie) und Abbruch der vorhandenen Bebauung, Befreiung von den Festsetzungen bezgl. erforderlicher Stellplätze, Ausnahme von der Veränderungssperre, Große Straße 9****12/076/2023**

Der Lageplan ist bezgl. der fehlenden Stellplätze für das Gebäude Bleicherstraße 1 noch zu ergänzen.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt gemäß § 14 Abs. 2 BauGB eine Ausnahme von der Veränderungssperre für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 für den Abbruch des Bestandsgebäudes und den Bauantrag für den Neubau eines Wohnhauses mit einer Schwesternstation (Diakonie) für das Grundstück „Große Straße 9“. Die Festsetzungen der 2. Änd. B-Plan 9 sind vom Bauherren anzuerkennen. Dies ist wegen der Staffelung der Gebäudehöhen zwingend notwendig. Der Verlegung der Grundstückszufahrt wird zugestimmt. Die bestehende Zufahrt ist zurückzubauen.

Aufgrund des zum Erhalt festgesetzten Baumes ist das Bauvorhaben durch einen Baumgutachter zu begleiten.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB zum Befreiungsantrag für die Reduzierung der Anzahl der Stellplätze. Für Wohnungen bis zu einer Größe von 65 m² ist ein Stellplatz nachzuweisen.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Billenkamp“ für den Abbruch des Bestandsgebäudes und den Neubau eines Wohnhauses mit einer Schwesternstation (Diakonie) für das Grundstück „Große Straße 9“ zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Zu TOP 18 Anfragen und Mitteilungen

Es werden keine Anfragen und Mitteilungen gestellt.

Öffentlich

Zu TOP 20 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Es wurden im nichtöffentlichen Teil keine Beschlüsse gefasst.

Vorsitz

Protokollführung