

# Gemeinde Aumühle

Der Ausschussvorsitzende

## PROTOKOLL

### 1. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Aumühle

---

Sitzungstermin: **Donnerstag, 19.01.2017, 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 Erhard Bartels

Ausschussmitglied Reno Bastian

Ausschussmitglied Rolf Czerwinski

Ausschussmitglied Markus Westphalen

Vertretung für:  
Herrn Dr.  
Eckard Jantzen

#### Gäste

Bürgermeister/in Dieter Giese

#### Protokollführung

Protokollführung Bianca Briesenick

#### Abwesend:

#### Mitglieder

Ausschussmitglied Dr. Eckard Jantzen fehlt entschuldigt

## **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 05.12.2016
6. Bericht der/des Ausschussvorsitzenden
7. Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Bauvoranfrage Anbau und Dachaufstockung  
Weidenstieg 20 und 22
8. Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Befreiungsantrag zur Fällung einer Buche  
Otternweg 2
9. Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Errichtung eines Einfamilienhauses und eines Carports  
Zur Waldwiese 35
10. Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Errichtung eines Einfamilienhauses und einer Garage  
Befreiungsantrag zur Fällung von mehreren Bäumen  
Eichenweg 13
11. Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage  
Dora-Specht-Allee 10
12. Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Bauvoranfrage Dachaufstockung und Einbau von Dachgauben  
Eichhörnchenweg 16

13. Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Nutzungsänderung von Räumen des Gebäudes zur freiberuflichen Nutzung  
Im Winkel 2
  
14. Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Bauvoranfrage Umnutzung der Wohngebäude für die Nutzung als Beherbergungs-  
stätte  
Ödendorfer Weg 1 - 3
  
15. Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Bauhof: Erneuerung der Fahrzeugunterstände, Errichtung eines Streusalzsilos, Um-  
bau der Büro-, Lager-, Umkleide- und Sanitärräume  
Bergstraße 9
  
16. Anfragen und Mitteilungen
  
19. 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 09.01.2017 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**

---

Es werden keine Fragen gestellt.

---

### **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. 17 und 18 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 05.12.2016**

---

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:

- Alte Hege 16a – Genehmigung eines Anbaus einer Terrassenüberdachung
- Befreiung, Fällung einer Buche – Am Hünengrab 10
- Befreiung, Fällung von 2 Bäumen – Emil-Specht-Allee 13
- Befreiung, Fällung einer Lärche – Fasanenweg 11



### **Abstimmungsergebnis:**

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

---

<b>Zu TOP 8</b>	<b>Bau- und Grundstücksangelegenheiten</b>	<b>12/002/2017</b>
	<b>Befreiungsantrag zur Fällung einer Buche</b>	
	<b>Otternweg 2</b>	

---

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB zum Befreiungsantrag für die Fällung einer Buche auf dem Grundstück „Otternweg 2“.

Für die gefällte Buche ist gemäß dem Bebauungsplan eine Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:2 auf dem Grundstück Otternweg 2 vorzunehmen. Die Qualität der Ersatzpflanzung orientiert sich an der Baumschutzsatzung Aumühle. Der Antragsteller hat zwei einheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18- 20 cm in 100 cm Höhe, Hochstamm, 3 x verpflanzt, zu pflanzen. Die Ersatzpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach dem Zeitpunkt des Fällens vollständig vorzunehmen und durch geeignetes Material (Fotos, Kaufbelege etc.) nachzuweisen. Die Bäume sind dauerhaft geschützt und dürfen nicht gefällt werden, auch wenn sie den Stammumfang von 80 cm noch nicht erreicht haben.

### **Abstimmungsergebnis:**

Stimmberechtigt: 7  
Ja-Stimme(n): 4  
Nein-Stimme(n): 2  
Enthaltung(en): 1

### **Hinweis an die Verwaltung:**

Es wird gebeten zu prüfen, ob die 10 vorigen Ersatzpflanzungen gepflanzt worden sind. Ggf. ist dies durchzusetzen.

---

<b>Zu TOP 9</b>	<b>Bau- und Grundstücksangelegenheiten</b>	<b>12/003/2017</b>
	<b>Errichtung eines Einfamilienhauses und eines Carports</b>	
	<b>Zur Waldwiese 35</b>	

---

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB für die Errichtung eines Einfamilienhauses und eines Carports mit Schuppen für das Grundstück „Zur Waldwiese 35“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB zum Befreiungsantrag für die Fällung der Bäume Nr. 17, 18, und 19 auf dem Grundstück „Zur Waldwiese 35“.

Für die gefällten Bäume ist gemäß dem Bebauungsplan eine Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:2 auf dem Grundstück „Zur Waldwiese 35“ vorzunehmen. Die Qualität der Ersatzpflanzung orientiert sich an der Baumschutzsatzung Aumühle. Der Antragsteller hat zwei

einheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18- 20 cm in 100 cm Höhe, Hochstamm, 3 x verpflanzt, zu pflanzen. Die Ersatzpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach dem Zeitpunkt des Fällens vollständig vorzunehmen und durch geeignetes Material (Fotos, Kaufbelege etc.) nachzuweisen. Die Bäume sind dauerhaft geschützt und dürfen nicht gefällt werden, auch wenn sie den Stammumfang von 80 cm noch nicht erreicht haben.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Kuhkoppel“ für die Errichtung eines Einfamilienhauses und eines Carports mit Schuppen für das Grundstück „Zur Waldwiese 35“ zu erteilen.

**Anmerkung:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

<b>Zu TOP 10</b>	<b>Bau- und Grundstücksangelegenheiten</b>	<b>12/004/2017</b>
	<b>Errichtung eines Einfamilienhauses und einer Garage</b>	
	<b>Befreiungsantrag zur Fällung von mehreren Bäumen</b>	
	<b>Eichenweg 13</b>	

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB für die Errichtung eines Einfamilienhauses und einer Garage für das Grundstück „Eichenweg 13“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB zum Befreiungsantrag für die Fällung der Bäume Nr. 1 - 6 und 9 - 12 auf dem Grundstück „Eichenweg 13“.

Für die gefällten Bäume ist gemäß dem Bebauungsplan eine Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:2 auf dem Grundstück „Eichenweg 13“ vorzunehmen. Die Qualität der Ersatzpflanzung orientiert sich an der Baumschutzsatzung Aumühle. Der Antragsteller hat zwei einheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18- 20 cm in 100 cm Höhe, Hochstamm, 3 x verpflanzt, zu pflanzen. Die Ersatzpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach dem Zeitpunkt des Fällens vollständig vorzunehmen und durch geeignetes Material (Fotos, Kaufbelege etc.) nachzuweisen. Die Bäume sind dauerhaft geschützt und dürfen nicht gefällt werden, auch wenn sie den Stammumfang von 80 cm noch nicht erreicht haben.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Kuhkoppel“ für die Errichtung eines Einfamilienhauses und eines Carports mit Schuppen für das Grundstück „Zur Waldwiese 35“ zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

Stimmberechtigt: 5  
Ja-Stimme(n): 5  
Nein-Stimme(n): 0

Enthaltung(en): 0

**Anmerkung:**

Aufgrund des § 22 GO waren die **Herren Johannsen und Czerwinski** von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; Sie waren weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend.

---

**Zu TOP 11 Bau- und Grundstücksangelegenheiten 12/005/2017**  
**Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage**  
**Dora-Specht-Allee 10**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück „Dora-Specht-Allee 10“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Oberförsterkoppel“ für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück „Dora-Specht-Allee 10“ zu erteilen.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle stimmt dem Antrag zur Fällung der gemäß Baumschutzsatzung und dem Naturschutzgesetz geschützten Linde zu. Der Bauherr hat eine Ersatzpflanzung gemäß der Baumschutzsatzung Aumühle auf seinem Grundstück vorzunehmen.

**Anmerkung:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Hinweis:** Die in den Antragsunterlagen angedachte spätere Grundstücksteilung ist so nicht möglich, da die neue Grundstücksgrenze den lt. B-Plan festgelegten Mindestabstand von 5 m zum Carport nicht einhalten würde.

---

**Zu TOP 12 Bau- und Grundstücksangelegenheiten 12/007/2017**  
**Bauvoranfrage Dachaufstockung und Einbau von**  
**Dachgauben**  
**Eichhörnchenweg 16**

---

Es wird diskutiert, welche der nachgefragten folgenden Lösungen genehmigungsfähig ist.

1. Zeltdach mit 35°Dachneigung, Höhe Dachaufstockung 3,5 m (Firsthöhe insgesamt 9,95 m) und
  - a) einer Dachgaube, Höhe 2,5 m, Breite 2,0 m
  - b) einer Dachgaube, Höhe 2,5 m, Breite 3,0 m
  - c) zwei Dachgauben, Höhe 2,5 m, Breite 2,0 m oder 3,0 m

- d) 2. Dachgaube ggf. auch nicht zur Außenmauer, sondern ca. 1,5 m nach innen endend (ca. 3,0 m ab Dachmitte – Innenmaß)
2. Zeltdach mit 22°Dachneigung mit 3 m<sup>2</sup> Flachdach/Lichtkuppel in der Mitte und einen Drempel von 1,0 m Höhe, Höhe Dachaufstockung 2,5 m (Firsthöhe insgesamt 8,95 m)
    - a) mit einer Dachgaube für das Treppenhaus, Höhe 2,4 m und Breite 2,0 m,
    - b) mit einer Dachgaube für das Treppenhaus, Höhe 2,4 m und Breite 3,0 m
    - c) zwei Dachgauben, Höhe 2,5 m, Breite 2,0 m oder 3,0 m
    - d) 2. Dachgaube ggf. auch nicht zur Außenmauer, sondern ca. 1,5 m nach innen endend (ca. 3,0 m ab Dachmitte – Innenmaß)
  3. Walmdach mit zwei Winkeln, 80°im Osten und Westen
    - a) Variante 1 mit 35°im Norden und Süden
    - b) Variante 2 mit 1,0 m Drempel und Dachneigung 17 °im Norden und Süden, ohne Flachdach/Lichtkuppel in der Mitte

**Die Diskussion ergibt: Varianten 1 und 3 sind genehmigungsfähig.**  
**Eine Wohnnutzung des Dachgeschosses ist ausgeschlossen.**

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m § 34 BauGB für die Lösung 1 und 3 der Dachaufstockung des Wohnhauses und den Einbau von Dachgauben auf dem Grundstück „Eichhörchenweg 16“

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Kuhkoppel“ für die Dachaufstockung des Wohnhauses und den Einbau von Dachgauben entspr. Pkt. 1 oder 3 auf dem Grundstück „Eichhörchenweg 16“zu erteilen.

**Anmerkung:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

<b>Zu TOP 13</b>	<b>Bau- und Grundstücksangelegenheiten</b>	<b>12/008/2017</b>
	<b>Nutzungsänderung von Räumen des Gebäudes zur freiberuflichen Nutzung</b>	
	<b>Im Winkel 2</b>	

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB für die Nutzungsänderung von 2 Räumen des Wohnhauses als Büro und Coachingraum für eine freiberufliche Tätigkeit für das Grundstück „Im Winkel 2“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung für die Nutzungsänderung von 2 Räumen des Wohnhauses als Büro und Coachingraum für eine freiberufliche Tätigkeit für das Grundstück „Im Winkel 2“ zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

<b>Zu TOP 14</b>	<b>Bau- und Grundstücksangelegenheiten</b>	<b>12/009/2017</b>
	<b>Bauvoranfrage Umnutzung der Wohngebäude für die Nutzung als Beherbergungsstätte</b>	
	<b>Ödendorfer Weg 1 - 3</b>	

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 35 BauGB zur Bauvoranfrage für die Umnutzung der Wohngebäude Ödendorfer Weg 1, 2, 3 für die Nutzung als Beherbergungsstätte.

**Anmerkung:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

<b>Zu TOP 15</b>	<b>Bau- und Grundstücksangelegenheiten</b>	<b>12/010/2017</b>
	<b>Bauhof: Erneuerung der Fahrzeugunterstände, Errichtung eines Streusalzsilos, Umbau der Büro-, Lager-, Umkleide- und Sanitärräume</b>	
	<b>Bergstraße 9</b>	

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB zum Befreiungsantrag für die teilweise Überbauung und Nutzung der Flächen für Versorgungsanlagen (Wasserwerk) durch die geplanten Maßnahmen des Bauhofes auf dem Grundstück Bergstraße 9.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**Zu TOP 16** **Anfragen und Mitteilungen**

---

Herr Johannsen teilt mit: Es liegt ein älteres städtebauliche Gutachten vor bezüglich des städtebaulichen Charakters der Bebauung der ehem. Specht'schen Straßen: Bismarckallee / Hoffriedeallee.

Entscheidung des Ausschusses:

Die 7 alten Ordner sollen digitalisiert werden. (rund 200,- Euro). DVDs für Ausschuss, Bgm. und Amt Planen und Bauen. Herr Johannsen wird dies im Auftrag des BM veranlassen.

Herr Czerwinski fragt: Wie geht es weiter mit dem B-Plan Kuhkoppel?

Der Ausschuss wünscht, Herrn Kühl (BSK) mit der Ausarbeitung zu beauftragen. In Zukunft sollten dann detaillierte Terminvorgaben an Herrn Kühl gegeben werden, um schnellere Ergebnisse zu erzielen.

---

**Zu TOP 19 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

---

Es wurden keine Beschlüsse gefasst.

Ausschussvorsitzender Axel Mylius schließt die Sitzung um 22:26 Uhr.

---

Axel Mylius  
Ausschussvorsitzender

---

Bianca Briesenick  
Protokollführer/in