

Gemeinde Aumühle

Öffentliche Niederschrift

Sitzung Nr. 8 / 2023 - 2028 des Bauausschusses der Gemeinde Aumühle

Sitzungstermin: Mittwoch, 04.09.2024

**Sitzungsbe-
ginn:** 20:00 Uhr

Sitzungsende: 22:16 Uhr

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

Anwesend

Vorsitz

Reno Bastian

Mitglieder

Dr. Eckard Jantzen

Volker Johannsen

Thomas Steinberg

Vertretung für: Horst-Peter Krüger-
Herbert

Axel Mylius

Dr. Andrea Nigbur

Julia Wild

Protokollführung

Bianca Briesenick

Gäste

Knut Suhk

Abwesend

Mitglieder

Horst-Peter Krüger-Herbert

entschuldigt

Gäste:

Herr Kühl Büro BSK

Frau Lichtin 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 30.05.2024
- 6 Bericht des Ausschussvorsitzenden
- 7 Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet: "Siedlung: Bürgerstraße (außer Nr. 4, 6, 8, 10), Börsener Straße 19, Ernst-Anton-Straße (außer Nr. 27-27c) , Mortagneweg, Weidenstieg, Sachsenwaldstraße Nr. 4a-16 (nur gerade Nr.)"
- Sachstandsbericht über den letzten Planungsstand vom Oktober 2021
- 8 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Schönnigstedter Straße
- 9 Private Bauangelegenheiten
Bismarckallee
- 10 Private Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Bauvoranfrage, Eichhörnchenweg
- 11 Private Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Otternweg
- 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)

Der Ausschuss diskutiert kontrovers die Stellungnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg, dass Grundstücksangelegenheiten in Zukunft nichtöffentlich zu behandeln sind.

Das Ergebnis für die heutige Sitzung ist, dass die TOP 9 bis 12 im öffentlichen Teil behandelt werden.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, die Öffentlichkeit für die nichtöffentlich zu behandelnden Tagesordnungspunkte:

- TOP 9 – Bau- und Grundstücksangelegenheiten, Schönningstedter Straße
- TOP 10 – Private Bauangelegenheiten, Bismarckallee
- TOP 11 - Private Bau- und Grundstücksangelegenheiten, Bauvoranfrage, Eichhörnchenweg
- TOP 12 - Private Bau- und Grundstücksangelegenheiten, Otternweg
- TOP 13, „Anfragen und Mitteilungen, nichtöffentlich“

auszuschließen.

Abstimmungsergebnis zu TOP 9 - 12:

Stimmberechtigt	Ja-Stimme(n)	Nein-Stimme(n)	Enthaltung(en)
7	2	5	0

Abstimmungsergebnis zu TOP 13:

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

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Es ergibt sich vorstehende neue Reihenfolge der Tagesordnung.

**Zu TOP 5 Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift der
Sitzung vom 30.05.2024**

Beschluss:

Es werden folgende Änderungen/Ergänzungen der Niederschrift beantragt:

TOP 7 – 9

Die Formulierung der Beschlüsse ist nicht eindeutig.

Der Bauausschuss hat bisher keinem Aufstellungsbeschluss zugestimmt, lediglich der Unterstützung der Anregungen zugesagt.

Sie ist damit genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt	Ja-Stimme(n)	Nein-Stimme(n)	Enthaltung(en)
7	5	0	2

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Zu TOP 6 Bericht des Ausschussvorsitzenden

Ausschussvorsitzender Reno Bastian berichtet:

Zur Anfrage des Bauausschusses, ob die Anwohner über den geplanten Bau eines Mobilfunkturms hinter dem Lokschiuppen informiert wurden: Die Telekom hat die Anwohner nicht über den Bau informiert, da keine Informationspflicht gegenüber den Anwohnern besteht. Lediglich die Gemeinden müssen vorab informiert werden. Es ist den Gemeinden überlassen darüber zu informieren. Die Information erfolgte im Bauausschuss und in der Gemeindevertretung.

Zu TOP 7 **Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet: "Siedlung: Bürgerstraße (außer Nr. 4, 6, 8, 10), Börnsener Straße 19, Ernst-Anton-Straße (außer Nr. 27-27c) , Mortagneweg, Weidenstieg, Sachsenwaldstraße Nr. 4a-16 (nur gerade Nr.)"** **12/077/2024**

- Sachstandsbericht über den letzten Planungsstand vom Oktober 2021

Herr Kühl (BSK) erläutert die vorliegenden Unterlagen.
Baufenster: Die blauen Linien sind die ursprünglichen Vorschläge des Planungsbüros für die Baufeldgrenzen, die roten Linien sind im Rahmen von Ortsbegehungen des vorherigen Bauausschusses eingeflossen.
Die Flächen, die noch ungeklärt oder schwierig zu überplanen scheinen, sollen durch BSK markiert werden, wie z B. das Grundstück des ev. Kindergartens (Weidenstieg Nr. 2/Bürgerstraße 5).
Da Uneinigkeit bei einzelnen Festsetzung besteht, soll jede Fraktion die textlichen Festsetzungen im Entwurf diskutieren und die Änderungswünsche bezüglich einzelner Festsetzungen mitteilen. Beispielsweise wurde diskutiert, ob Hecken festgesetzt werden sollen oder nicht.

Beschluss:

Die Änderungsvorschläge der Baufelder (rote Linien) sollen durch BSK für die Überarbeitung des Entwurfes übernommen werden.

Abstimmungsergebnis:

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

Aufgrund des § 22 GO war Herr Suhk von der Beratung und der Abstimmung ausgeschlossen. Er war weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

Zu TOP 8 **Bau- und Grundstücksangelegenheiten** **12/042/2024-1**
Schönnigstedter Straße

E geht um eine Werbetafel bei der Tankstelle.s
Der Bauausschuss diskutiert den Sachverhalt ausführlich, da die von der Bauaufsicht gelieferte Begründung unzutreffend erscheint.
Es stellt sich auch die Frage, inwieweit eine Werbetafel (keine Nebenanlage!) auf der Grundstücksgrenze Abstandsflächen auslöst.
Der Bauausschuss vertagt den TOP und bittet die Antragssteller zum Austausch in die nächste Sitzung des Bauausschusses.

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB für den Bauantrag für das Grundstück in der Bismarckallee.

Der Bürgermeister wird beauftragt die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Hofriedeallee“ für das Bauvorhaben in der Bismarckallee zu erteilen.

Der Bauausschuss ist der Meinung das die GRZ/GFZ überprüft werden muss. Begründet wird dies mit der anderen Berechnung der GRZ/GFZ bei Pfeifenstielgrundstücken. Die Berechnung sollte in Bezug auf die anrechenbaren Flächen stattfinden.

Abstimmungsergebnis:

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

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen zur Bauvoranfrage für das Grundstück im Eichhörchenweg.

Die Fragen werden wie folgt beantwortet:

1. Ja
2. Ja
3. Ja
4. Ja
5. Es ist im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis zu erbringen, dass das Gebäude nur über ein Vollgeschoss verfügt. Die GFZ von 0,2 ist einzuhalten. Die abweichende Berechnung zur BauNVO 1990 ist zu beachten (Text Teil B, Planungsrechtliche Festsetzungen, Ziffer 1).
6. Bis zur Vorlage des Baumgutachtens wird keine Entscheidung über die Zulässigkeit der Verlegung der Grundstückszufahrt getroffen.
7. Regelung gemäß der LBO

Abstimmungsergebnis:

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

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

der Abstimmung anwesend.

**Zu TOP 11 Private Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Otternweg**

12/078/2024

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zum Bauantrag für das Grundstück im Otternweg.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Kuhkoppel“ für den Bauantrag im Otternweg zu erteilen.

Hinweis: Die Baumaßnahme soll durch eine sachverständige Person gemäß des eingereichten Baumgutachtens überwacht werden.

Abstimmungsergebnis:

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

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

Zu TOP 12 Anfragen und Mitteilungen

Es werden folgende Anfragen und Mitteilungen gestellt:

- a) Die Interimshalle für das neue Feuerwehrfahrzeug wird nun doch nicht bestellt, da es Probleme am geplanten Standort mit dem Verlauf von unterirdischen Leitungen gibt.
Nun soll im Bereich des Unterstandes des Bauhofs ein Holzständerwerk errichtet werden, unter dem das neue Fahrzeug geparkt werden kann.
Das Bauamt erarbeitet bereits den Bauantrag.
- b) Es wird die Frage gestellt, wie hoch die Kosten für die Erstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6b für das Gebiet „Bismarckallee 15“ waren und wie hoch der gemeindliche Anteil war?
- c) Es wird die Frage gestellt, welche Stellungnahme die Deutsche Bahn im Rahmen der Aufstellung des Lärmaktionsplans abgegeben hat?.
- d) Bebauungsplan Nr. 2 „Kuhkoppel“ – Laut B-Plan sind nur Hecken aus heimischen Hölzern zulässig. Im Otternweg 11 wurde jedoch ausschließlich Kirschlorbeer gepflanzt.
- e) Im Grünstreifen entlang der Straße „Kuhkoppel“ wurden tiefe Mulden zum Ab-

fließen des Oberflächenwassers ausgehoben.
Werden darum noch Zäune zum Schutz gebaut?
Es werden keine Zäune darum errichtet.

Öffentlich

Zu TOP 14 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Es wurden im nichtöffentlichen Teil keine Beschlüsse gefasst.

Vorsitz

Protokollführung