

# Gemeinde Aumühle

## Öffentliche Niederschrift

### Sitzung Nr. 10 / 2023 - 2028 des Bauausschusses der Gemeinde Aumühle

---

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 14.11.2024

**Sitzungsbeginn:** 20:00 Uhr

**Sitzungsende:** 21:31 Uhr

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

---

#### Anwesend

##### Vorsitz

Reno Bastian

##### Mitglieder

Horst-Peter Krüger-Herbert

Axel Mylius

Julia Wild

##### Protokollführung

Bianca Briesenick

#### Abwesend

##### Mitglieder

Dr. Eckard Jantzen

abwesend

Volker Johannsen

abwesend

Dr. Andrea Nigbur

entschuldigt

##### Gäste:

Herr Kühl

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 10.10.2024
- 6 Bericht des Ausschussvorsitzenden
- 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.)"  
- Sachstandsbericht
- 8 Erhaltungssatzung "Kiefernschlag/Rehkoppel"  
Gestaltung der Außenfassaden
- 9 Planungsanzeige Holzhof I
- 10 Private Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Bauvoranfrage, Eichhörnchenweg
- 11 Anfragen und Mitteilungen

### **Öffentlich**

- 13 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

---

#### **Beschluss:**

Es werden folgende Änderungen/Ergänzungen zur Tagesordnung beantragt:

Gemäß Abstimmung aus TOP 4 wird TOP  
11 Private Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Bauvoranfrage, Eichhörnchenweg  
öffentlich behandelt.

TOP

10 Anfragen und Mitteilungen  
wird auf TOP 11 verschoben, TOP 11 rückt auf TOP 10 vor.

Sie ist damit genehmigt und lautet wie vorstehend.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

---

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

---

#### **Beschluss 1:**

Der Ausschuss beschließt, die Öffentlichkeit für den nichtöffentlich zu behandelnden Tagesordnungspunkt

12 Anfragen und Mitteilungen (nichtöffentlich)  
auszuschließen.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

### **Beschluss 2:**

Der Ausschuss beschließt, die Öffentlichkeit für den nichtöffentlich zu behandelnden Tagesordnungspunkt

- 11 Private Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Bauvoranfrage, Eichhörnchenweg  
auszuschließen.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

---

### **Zu TOP 5 Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift der Sitzung vom 10.10.2024**

---

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

---

### **Zu TOP 6 Bericht des Ausschussvorsitzenden**

---

Ausschussvorsitzender Reno Bastian berichtet:

- a) 1. Änderung B-Plan 2: Nächste Woche findet ein Termin mit Frau Gade-Müller statt, in der die Stellungnahmen der Fraktionen geprüft und durchgesprochen werden, um in einer der nächsten Sitzungen des Bauausschusses darüber erneut verhandeln zu können.
- b) Allgemeine Information: Die geplante Ausschreibung für einen Generalplaner des neuen Feuerwehrhauses wird aus Kapazitätsgründen des Amtes voraussichtlich erst im Februar erstellt.

---

### **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.)"**

**- Sachstandsbericht**

---

**12/099/2024**

Büro BSK präsentiert den aktuellen Stand.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle hat folgende Anmerkungen zum Textteil des Planentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 11:

- Zu 3.9: Stellplätze sollen in der Ernst-Anton-Straße und Bürgerstraße ausnahmsweise mit einem Mindestabstand von 1,50 m von der Straßenbegrenzungslinie genehmigt werden dürfen, wenn es die Grundstücksverhältnisse nicht anders zulassen.
- Zu 1.2: Die Beschränkung von Doppelhaushälften auf eine Wohnung soll ersatzlos gestrichen werden.
- Zu 4.1: Der in roter Schriftfarbe im Entwurf des B-Plans dargestellte Abschnitt über die Erhaltung der Hecken soll bestehen bleiben und durch eine Präambel, die sich auf die besondere, einheitliche und trotzdem nicht eintönige Gesamtgestaltung des Siedlungsgebietes bezieht, erläutert und ergänzt werden.

Das Planungsbüro BSK wird gebeten auf Grundlage der Planzeichnung (Teil A) und dem Text Teil B – textliche Festsetzungen die Begründung zum Bebauungsplan 11 zu erarbeiten.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

---

## **Zu TOP 8      Erhaltungssatzung "Kiefernschlag/Rehkoppel" Gestaltung der Außenfassaden**

---

**12/085/2024**

Der Bauausschuss diskutiert die verschiedenen Gestaltungsvorgaben und trifft eine Vorauswahl:

- Erhaltung der Flachdächer – Antwort Ausschuss: wünschenswert, aber keine unbedingte Festschreibung.
- Erhaltung der Attika der Flachdächer Antwort Ausschuss: Sollten erhalten bleiben.
- Materialien und Farbe der Attika - Antwort Ausschuss: dunkle Gestaltung, schwarz oder dunkelgrau, soll auch für Dachgesimse, Unterschläge von geneigten Dächern gelten.
- Erhaltung der weißen Fassadengestaltung für das gesamte Gebiet - Antwort Ausschuss: sollte erhalten bleiben, auch bei neuen Häusern wünschenswert.
- Materialien der Fassadengestaltung, Unterscheidung zwischen Flachdachbungalows und sonstigen Gebäuden - Antwort Ausschuss: keine Festlegung.
- Erhaltung der Giebelverkleidungen - Antwort Ausschuss: soll im Bestand erhalten bleiben.
- Materialien und Farbe der Giebelverkleidung - Antwort Ausschuss: möglichst in dunklen Farben entsprechend der Attiken.
- Ausschuss: Dächer sollten nur mit anthrazitfarbenem/dunkelgrauem Material eingedeckt werden. Das soll auch für Neubauten gelten.
- Sonstige Vorgaben für Neubauten erwünscht - Antwort Ausschuss: Keine weiteren Vorgaben

Der Bauausschuss bittet das Amt, diese Vorgaben zu prüfen und in Form einer Gestaltungsrichtlinie zu formulieren bzw. diese in die Erhaltungssatzung zu übernehmen.

Diese soll dann auf einer der folgenden Sitzungen des Bauausschusses beschlossen werden.

---

**Zu TOP 9      Planungsanzeige Holzhof I**

**12/100/2024**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle beschließt, dass die erstellte Planungsanzeige vom Büro clausen-seggelke zu dem Grundstück des Holzhofes bei der Landesplanung eingereicht werden soll.

**Abstimmungsergebnis:**

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

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

---

**Zu TOP 10      Private Bau- und Grundstücksangelegenheiten**  
**Bauvoranfrage, Eichhörnchenweg**

**12/075/2024-1**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen zur Bauvoranfrage für den Neubau eines Wohnhauses für das Grundstück „Eichhörnchenweg 12“.

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. **Die Zustimmung zur Verlegung der Zufahrt und die Anlage von zwei Stellplätzen im Kronenbereich des Ahorns in wassergebundener Ausführung wird zugestimmt. – Ja/Nein**  
Die Bestandszufahrt ist zu schließen und die Pflasterung zu entfernen. Der Grünbereich vor der Zufahrt ist gemäß den Vorgaben der Gemeinde analog dem übrigen Grünstreifen anzulegen.
7. Regelung gemäß der LBO

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle beschließt eine Fällgenehmigung für folgende Bäume zu erteilen:

- Baum 1 – Birke:

- Baum 3 – Kolorado-Tanne: Über die Fällung wird erst bei einem konkreten Bauantrag entschieden
- Baum 4 – Birke:
- Baum 6 – Kiefer (Pflegehieb):
- Baum 7 – Sandbirke:
- Baum 8 – Rot-Fichte:
- Baum 9 – Eberesche:

**Abstimmungsergebnis:**

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

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

**Zu TOP 11 Anfragen und Mitteilungen**

Es werden keine Anfragen und Mitteilungen gestellt.

**Öffentlich**

**Zu TOP 13 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Es wurden im nichtöffentlichen Teil keine Beschlüsse gefasst.

\_\_\_\_\_  
Vorsitz

\_\_\_\_\_  
Protokollführung