

## ***SPD-Fraktion in der Gemeindevertretung Aumühle***

Die SPD-Fraktion Aumühle begrüßt die Initiative, für den Bereich nördlich der Bahntrasse einen Bebauungsplan aufzustellen.

Dieses Gebiet ist geprägt durch eine historisch gewachsene Bebauung und frühere Nutzung, die sich durch die Namensgebungen auszeichnet: Bismarck-Mühle, Waldesruh, Fischerhaus (heute Italia).

Der Charme des Gebietes liegt in den aufgelockert verstreuten Baulichkeiten und den dazwischen liegenden naturnahen Bereichen.

Der Wunsch nach Aufstellung eines Bebauungsplanes entspringt der Absicht, den Hotel- und Gastronomiebetrieben mehr Möglichkeiten zu eröffnen und zum Weiteren der dringenden Notwendigkeit, im Bahnhofsbereich genügend Stellplätze für Pendler und Erholungssuchende zu schaffen.

Für die SPD-Fraktion gilt Folgendes:

Die vorgesehene Parkpalette ist unerlässlich und entsprechend den zu erwartenden Nutzerzahlen vorzusehen.

Den Hotel- und Gastronomiebetrieben kann die Möglichkeit der behutsamen Erweiterung gegeben werden. Hierzu sollten alle in dem dortigen Großbereich angesiedelten Betriebe in die Überlegungen einbezogen werden.

Die Ermöglichung von Geschosswohnungsbau wird kritisch beurteilt: Zum einen wird damit die natürliche Umgebung erheblich verringert sowie dadurch und durch die mehrgeschossigen Wohnungsbaukörper das Ortsbild unwiederbringlich verändert. Bei zu vielen und zu massiven Baukörpern mit Erschließungen besteht die Gefahr der „Verstädterung“ des Landschaftsbildes und des Ortscharakters, sodass der Bereich gestalterisch nicht mehr zur Gemeinde passt. Außerdem besteht die hohe Gefahr von Nutzungskonflikten: Gastronomienutzung mit den dazugehörigen Fahrtbewegungen der Gäste versus Wohnruhe in den (sicherlich nicht billigen) Wohnungen.

Es sollte erwogen werden, alle Hotel- und Gastronomiebetriebe in den Plan aufzunehmen und auch die Straßen *Am Geleise* und die gesamte *Schulstraße*.

### **Zusammenfassung:**

Notwendige Parkpalette ja, behutsame bauliche Entwicklung im Hotel- und Gastronomiebereich ja. Wohnnutzung nein.

Erhalt eines naturnahen gewachsenen Ortsteiles an der Urzelle unserer Gemeinde. Verstädterung nein.

*Die vorgesehene Vorgehensweise und die Kostenregelungen können den Eindruck erwecken, dass nicht nur städteplanerische Aspekte in die Planungen einfließen, sondern abhängigkeitsbeeinflusste Wünsche.*

Axel Mylius

10.5.2025



## **Stellungnahme der CDU-Fraktion zum Thema: „Mühlenteich-Überplanung“**

Die CDU – Aumühle unterstützt, wie auch schon in der Bauausschusssitzung vom 5. März 2025 dargestellt, das vom Architekten vorgestellte Konzept zur Überplanung des Mühlenteichgebiets. Dabei soll allerdings der natürliche Charakter des Gesamtgeländes erhalten bleiben.

Die Errichtung einer Parkpalette soll in die Planung unbedingt einbezogen werden.

Die Gemeinde ist regelmäßig über die Fortschritte zu informieren.

Aumühle 13.5.2025

## **Bauausschuss 15.05.2025, Stellungnahme der UWG zu TOP 7**

### **B-Plan Mühlenteich - Stellungnahme UWG**

Die UWG begrüßt die Aufstellung eines B-Plans für das Gebiet Mühlenteich. Wesentlicher Punkt bleibt die Errichtung eines Parkraumes für den Park und Ride Verkehr am Bahnhof, um Aumühles Wohnstraßen zu entlasten.

Das Gebiet um den Mühlenteich mit den angrenzenden Gastronomie- und Hotelbetrieben ist ein Juwel im Ortsbild von Aumühle.

Die UWG hat sich immer wieder für eine Revitalisierung des Gebietes rund um den Mühlenteich ausgesprochen.

Die Parksituation am Bahnhof ist problematisch und sollte im Interesse der Anlieger und Pendler verbessert werden.

Der Grundstückseigentümer hat im Bau-Ausschuss einen städtebaulichen Entwurf für die Entwicklung des Bereiches vorgestellt,

der u.a. ein Hotel, zwei Wohngebäude sowie Platz für eine Parkpalette vorsieht.

Die Errichtung einer Parkpalette zur Verbesserung der Park & Ride Situation im Bereich des Bahnhofs ist im Interesse der Gemeinde.

Da der Gemeinde das Grundstück nicht gehört, kann dies nur in Zusammenarbeit mit dem Grundstückseigentümer umgesetzt werden.

Dafür ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes durch die Gemeinde erforderlich. Am geeignetsten ist ein vorhabengebundener Bebauungsplan.

Die UWG begrüßt die neue Entwicklung und wird darauf achten, dass alle Veränderungen zu unserem Orts-Charakter passen.

Alexander Bargon/Eckard Jantzen 13.05.2025

**Stellungnahme zum  
Konzept für eine Bebauung zwischen der Schönningstedter  
Straße und der Straße Am Mühlenteich**



Im Bauausschuss vom 5. März 2025 wurde ein Konzept für die Überplanung des Areals Am Mühlenteich vorgestellt.

Ziel ist es, die Entwicklung des Grundstücks wieder aufzunehmen und durch die Erstellung eines Bebauungsplanes zu ermöglichen.

Die Fraktion B90 Die Grünen begrüßt grundsätzlich die Initiative und wird sich dafür aussprechen, dass die Gemeinde als Inhaberin der Planungshoheit die Initiatoren bei den weiteren Planungsrechtlichen Schritten unterstützt.

Als Voraussetzungen für die weiteren Schritte werden angesehen, dass

- die Fläche zwischen „Waldesruh“ und Bahnhof für die Nutzung als P+R-Parkplatz Bestandteil der Planung bleibt
- die Planung sich unter Berücksichtigung einer maßvollen Verdichtung angemessen in die bestehenden Maßstäbe des historisch gewachsenen Ortes einfügt
- Konflikte zwischen den bestehenden Nutzungen und eventuell neu dazu kommenden Nutzungen vermieden werden und
- die Planungskosten durch den Grundeigentümer übernommen werden.

Da zu befürchten ist, dass sich die Kreis- oder Landesplanung insbesondere in Bezug auf neu dazu kommende Nutzungen negativ ausspricht, wird empfohlen, dies zuerst z.B. durch eine Planungsanzeige zu klären.

15.05.2025

Reno Bastian

Fraktion Bündnis 90 Die Grünen, Aumühle