

Gemeinde Aumühle

Öffentliche Niederschrift

Sitzung Nr. 13 / 2023 - 2028 des Bauausschusses der Gemeinde Aumühle

Sitzungstermin:	Donnerstag, 15.05.2025
Sitzungsbeginn:	20:00 Uhr
Sitzungsende:	22:24 Uhr
Ort, Raum:	Rathaus Aumühle, Bismarckallee 21, 21521 Aumühle

Anwesend

Vorsitz

Reno Bastian

Mitglieder

Dr. Eckard Jantzen

Dr. Angelika Müller

Horst-Peter Krüger-Herbert

Axel Mylius

Thomas Steinberg

Julia Wild

Dipl. Ing. Karl-Arnim Samsz

Vertretung für: Volker Johannsen

Vertretung für: Dr. Andrea Nigbur

Zu TOP 11 für Herrn Steinberg

Protokollführung

Bianca Briesenick

Abwesend

Mitglieder

Volker Johannsen

Dr. Andrea Nigbur

entschuldigt

entschuldigt

Gäste:

Herr Kühl

Frau Lichtin

BSK BAU + STADTPLANER KONTOR

BSK BAU + STADTPLANER KONTOR

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 05.03.2025
- 6 Bericht des Ausschussvorsitzenden
- 7 Vorstellung eines Konzeptes für eine Bebauung zwischen der Schönningstedter Straße und der Straße Am Mühlenteich
- Stellungnahmen der Fraktionen -
- 8 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.)"
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- 9 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8
- 10 Beteiligung als Nachbarkommune zum Bauleitplanverfahren der Gemeinde Wohltorf
- Bebauungsplan Nr. 22a "Feuerwehr" für das Gebiet: "Alte Allee 1"
- 11 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Bauvoranfrage für die Teilung des Grundstückes und Bebauung mit zwei Wohnhäusern
Fasanenweg 5
- 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)

Beschluss:

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

13 Anfragen und Mitteilungen (nichtöffentlich) auszuschließen.

Abstimmungsergebnis:

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

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

**Zu TOP 5 Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift der
Sitzung vom 05.03.2025**

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

Zu TOP 6 Bericht des Ausschussvorsitzenden

Ausschussvorsitzender Reno Bastian berichtet, dass die Erteilung eines Vorbescheides für das Grundstück „Sachsenwaldstraße 6/6a“ für eine rückwärtige Bebauung des Grundstückes, der Bauausschuss hatte im März das gemeindliche Einvernehmen dazu erteilt, vom Kreis Herzogtum Lauenburg versagt wurde.

**Zu TOP 7 Vorstellung eines Konzeptes für eine Bebauung
zwischen der Schönningstedter Straße und der
Straße Am Mühlenteich**

12/029/2025-1

- Stellungnahmen der Fraktionen -

Beschluss:

Die Fraktionen der Gemeinde Aumühle äußern sich wie aus den Anlagen zum Original-Protokoll ersichtlich zum städtebaulichen Entwurf für die Entwicklung des Bereiches am Mühlenteich.

Der Eigentümer wird gebeten ein Stadtplanungsbüro für die Erarbeitung einer Planungsanzeige zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

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

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

**Zu TOP 8 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.)"**

12/027/2025-1

**- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3
Abs. 2 BauGB**

Herr Kühl, BSK präsentiert den aktuellen Stand mit den eingearbeiteten Änderungen aus der vergangenen Sitzung.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle beschließt folgende Festsetzungen:

- Keine GFZ im Weidenstieg (7x ja)
- Keine GFZ im Mortagneweg (7x ja)
- Keine GFZ in der Sachsenwaldstraße (7x ja)
- Keine Mindestabstandsfläche für Stellplätze im Weidenstieg (7x ja)
- Ausnahme von der Breite der Grundstückszufahrten im Weidenstieg für die Schaffung von zusätzlichen Stellplätzen (7x ja)
- Ausnahme für die Überschreitung der GRZ II für die Schaffung von zusätzlichen Stellplätzen im Weidenstieg (7x ja)
- Keine Festsetzung für die Anordnung von Stellplätzen, Garagen und Carports im Mortagneweg (7x ja)
- Festsetzung für das Grundstück Bürgerstraße 5: 2 Baufelder, vorderes Baufeld: wie die Nachbargrundstücke allerdings mit einer GRZ von 0,4; rückwärtiges Baufeld – 2 Vollgeschosse, Gebäudehöhe von 7,0 m, GRZ 0,4, keine Dachneigung (7x ja)
- Keine Festsetzung zum Erhalt des Baumes im Wendehammer des Weidenstieges (6x ja, 1x Enthaltung)

Außerdem sind die weiteren, durch BSK BAU + STADTPLANER KONTOR protokollierte Anpassungen zu berücksichtigen.

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

Abstimmungsergebnis:

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

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Zu TOP 9

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8

12/022/2025-1

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt der Gemeindevertretung den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Müllerkoppel“ zuzustimmen und den Aufstellungsbeschluss für die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Müllerkoppel“ zu fassen.

Abstimmungsergebnis:

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

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Zu TOP 10 Beteiligung als Nachbarkommune zum Bauleitplanverfahren der Gemeinde Wohltorf
- Bebauungsplan Nr. 22a "Feuerwehr" für das Gebiet: "Alte Allee 1"

12/046/2025

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle nimmt die Bauleitplanung der Gemeinde Wohltorf für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses zur Kenntnis. Da die gemeindlichen Interessen von Aumühle durch die Planung nicht berührt sind, bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22a „Feuerwehr“ für das Gebiet: „Alte Allee 1“.

Abstimmungsergebnis:

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

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Zu TOP 11 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Bauvoranfrage für die Teilung des Grundstückes und Bebauung mit zwei Wohnhäusern
Fasanenweg 5

12/052/2025

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB zur Bauvoranfrage für die Teilung des unbebauten Grundstückes „Fasanenweg 5“ und dem Neubau jeweils eines Einfamilienhauses mit maximal 2 Wohneinheiten auf jeder Grundstückshälfte.

Die gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

1. Ist eine reale Grundstücksteilung für das Grundstück A mit einer Größe von 1.100 m² und für das Grundstück B mit einer Größe von 1.287 m² zulässig. – (Ja 7x)
2. Erteilung einer Fällgenehmigung der Bäume Nr. 12 – 15 für die Umsetzung der Zuwegung für die Errichtung einer Zufahrt für das rückwärtige Grundstück, bei Erhalt der Lärche (Baum Nr. 10) und der Kiefer (Baum Nr. 5)? – (Nein 7x)
3. Erteilung einer Fällgenehmigung der Bäume Nr. 7 – 11 für die Umsetzung der Bebaubarkeit Grundstück A (Baum Nr. 10 Lärche ist optional aufgrund der Belichtung)? – (Nein 7x)
4. Erteilung einer Fällgenehmigung der Bäume Nr. 2 – 6 für die Umsetzung der Bebaubarkeit Grundstück B (Baum Nr. 5 Kiefer ist optional aufgrund der Belichtung)? – (Nein 7x)
5. Ist das Grundstück A gemäß der Skizze bebaubar? – (Nein 7x)
6. Ist das Grundstück B gemäß der Skizze bebaubar? – (Nein 7x)

Die Bäume dürfen erst nach der Erteilung einer Baugenehmigung gefällt werden.
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes bzgl. der Berechnung der GFZ, der

Firsthöhe, der Abstandsflächen der Hauptgebäude zu den seitlichen Grundstücksgrenzen und der Mindestabstandsflächen von Garagen/Carports zur Straßenbegrenzungslinie sind zu berücksichtigen.

Begründung für die Ablehnungen:

Die Unterlagen werden als nicht ausreichend angesehen, um beurteilen zu können, ob durch eine alternative Aufteilung und Bebauung eventuell schützenswerte Bäume erhalten werden können. Eine Bewertung der Bäume durch einen Baumsachverständigen liegt nicht vor.

Einer pauschalen Baumfällung wird vor Klärung der o.g. Sachverhalte nicht zugestimmt. Der Bauausschuss ist sich einig, dass die Bebaubarkeit des Grundstücks mit zwei Häusern grundsätzlich möglich ist. Die Zustimmung der Bebauung gemäß Skizze wird jedoch vorerst nicht gegeben. Hierfür wäre ein prüfbarer, vermaßter Lageplan einschl. Berechnung der GRZ notwendig.

Abstimmungsergebnis:

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

Aufgrund des § 22 GO war Herr Steinberg von der Beratung und der Abstimmung ausgeschlossen. Er war weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend. Herr Karl-Arnim Samsz vertritt ihn.

Zu TOP 12 Anfragen und Mitteilungen

Es werden keine Anfragen und Mitteilungen gestellt.

Öffentlich

Zu TOP 14 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Es wurden im nichtöffentlichen Teil keine Beschlüsse gefasst.

Vorsitz

Protokollführung