

Gemeinde Aumühle

Öffentliche Niederschrift

Sitzung Nr. 15/2023 - 2025 des Bauausschusses der Gemeinde Aumühle

Sitzungstermin: Dienstag, 15.07.2025

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

Sitzungsende: 21:06 Uhr

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

Anwesend

Vorsitz

Reno Bastian

Mitglieder

Dr. Angelika Müller

Vertretung für: Dr. Eckard Jantzen

Volker Johannsen

Horst-Peter Krüger-Herbert

Axel Mylius

Thomas Steinberg

Vertretung für: Dr. Andrea Nigbur

Julia Wild

Dipl. Ing. Karl-Arnim Samsz

Vertreter für Herrn Steinberg zu TOP 9
und 10

Protokollführung

Bianca Briesenick

Abwesend

Mitglieder

Dr. Eckard Jantzen

entschuldigt

Dr. Andrea Nigbur

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 19.06.2025
- 6 Bericht des Ausschussvorsitzenden
- 7 Neuaufstellung der Regionalplanung für den Planungsraum III
-Beteiligungsverfahren zum 2. Entwurf
- 8 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Bauvoranfrage: Bau eines Tores, einer Auffahrt, einer Garage und einer Terrasse
Groß Viert 1 und 3
- 9 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Neubau eines Einfamilienhauses, Nachtrag zur Baugenehmigung
Kuhkoppel 7
- 10 Private Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Grundstück: Aumühle, Eichhörnchenweg 5
Vorfrage: Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten; Antrag auf Fällgenehmigung für eine Buche
- 11 Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 118
„Erweiterung Gewerbegebiet Haidland“ mit der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek
- 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

Beschluss:

Es werden folgende Änderungen/Ergänzungen zur Tagesordnung beantragt:

Es wird der TOP

11 Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 118 „Erweiterung Gewerbegebiet Haidland“ mit der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek

eingefügt.

Sie ist damit genehmigt und lautet wie vorstehend. Die folgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

Abstimmungsergebnis:

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

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 19.06.2025**

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

Zu TOP 6 Bericht des Ausschussvorsitzenden

Ausschussvorsitzender Reno Bastian berichtet:

- a) Die Entwürfe der 2. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 8 „Müllerkoppel“ und des B-Planes Nr. 11 liegen noch bis 30.7.2025 öffentlich aus. Bisher wurden noch keine Stellungnahmen von Bürgern eingereicht.

- b) Die Schallschutzwände der Deutschen Bahn werden demnächst in Aumühle und Wohltorf erneuert. Für die Baustelle erhält die DB einen Zugang über das gemeindliche Grundstück des Regenrückhaltebeckens „Schlucht“ (Zugang über die Emil-Specht-Allee/Bismarckstraße). Es wird von Ausschussmitgliedern nachgefragt, ob es Pläne zu den Schallschutzwänden gibt, die einzusehen sind. Wenn dies der Fall ist, wird der Bürgermeister gebeten, diese dem Ausschuss zur Verfügung zu stellen.

**Zu TOP 7 Neuaufstellung der Regionalplanung für den Pla-
nungsraum III
-Beteiligungsverfahren zum 2. Entwurf**

12/071/2025

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt, die vorliegende Stellungnahme im Beteiligungsverfahren zum 2. Entwurf der Neuaufstellung der Regionalplanung für den Planungsraum III einzureichen.

Da die Zeichnungen in den Vorlagen nur auszugsweise und ohne Zeichenerklärung vorliegen, bittet der Bauausschuss darum, noch einmal die Richtigkeit der Abgrenzung der Schutzgebiete im Plan zu prüfen und ggf. Abweichungen in die Stellungnahme aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

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

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Zu TOP 8**Bau- und Grundstücksangelegenheiten****Bauvoranfrage: Bau eines Tores, einer Auffahrt,
einer Garage und einer Terrasse****12/073/2025****Groß Viert 1 und 3**

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen gemäß § 36 i.V.m. § 35 BauGB zur Bauvoranfrage für den Bau eines Tores, einer Auffahrt und einer Garage für das Grundstück „Groß Viert 1“ sowie die Errichtung einer gepflasterten Terrasse zwischen den Gebäuden „Groß Viert 1 und 3“.

Die zusätzlichen Fragen werden wie folgt beantwortet:

- Ist es möglich, um einen KfW40 Standard zu erreichen, eine Wärmedämmung inklusive Klinkerschicht außen an den Häusern anzubringen, die ca. eine Dicke von 30 cm aufweisen? – Ja 7x
- Ist es möglich den Bestand zurückzubauen, um ihn in gleicher Kubatur wieder aufzubauen? – Da sich die Häuser im Waldabstand befinden, ist die Frage von der Unteren Forstbehörde zu beantworten und nicht von der Gemeinde Aumühle.

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**Bau- und Grundstücksangelegenheiten****Neubau eines Einfamilienhauses, Nachtrag zur
Baugenehmigung****12/078/2025****Kuhkoppel 7**

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zu dem 1. Nachtrag zur Baugenehmigung vom 22.02.2024 für den Bau eines Kellergeschosses (Teilkeller) zu dem Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage für das Grundstück „Kuhkoppel 7“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Kuhkoppel“ zu dem Nachtrag zur Baugenehmigung vom 22.02.2024 für den Bau eines Kellergeschosses (Teilkeller) zu dem Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück „Kuhkoppel 7“ zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

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

der Abstimmung anwesend. Herr Steinberg wird vertreten durch Herrn Sahms.

Zu TOP 10 Private Bau- und Grundstücksanliegenheiten

Grundstück: Aumühle, Eichhörnchenweg 5

12/079/2025

Voranfrage: Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten; Antrag auf Fällgenehmigung für eine Buche

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m § 34 BauGB zur Bauvoranfrage für den Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten.

Die Gemeinde Aumühle stellt die Genehmigung für die Fällung der Buche in Aussicht. Die Buche darf auf gesonderten Antrag erst nach Erteilung einer Baugenehmigung gefällt werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 sind einzuhalten.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung gemäß der Erhaltungssatzung „Kuhkoppel“ für den Abriss des Bestandshauses und den Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten für das Grundstück „Eichhörnchenweg 5“ in Aussicht zu stellen.

Dem Doppelcarport mit einem 3 m Abstand zur vorderen Grundstücksgrenze mit einer Zufahrtsbreite von 7 m kann nicht zugestimmt werden, da dies den Planungszielen der Gemeinde widerspricht.

Abstimmungsergebnis:

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

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

Zu TOP 11 Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 118 „Erweiterung Gewerbegebiet Haidland“ mit der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek

Beschluss:

Der Bauausschuss Aumühle nimmt den B-Plan zur Kenntnis.

Die Belange der Gemeinde Aumühle werden nicht berührt und es bestehen keine Bedenken.

Abstimmungsergebnis:

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

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

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