

# Gemeinde Aumühle

## Öffentliche Niederschrift

### Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Aumühle

---

**Sitzungstermin:** Dienstag, 17.02.2026

**Sitzungsbeginn:** 20:00 Uhr

**Sitzungsende:** 20:57 Uhr

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

---

#### Anwesend

##### Vorsitz

Reno Bastian

##### Mitglieder

Dr. Eckard Jantzen

Jörn Abraham

Horst-Peter Krüger-Herbert

Axel Mylius

Thomas Steinberg

Julia Wild

Vertretung für: Volker Johannsen

Vertretung für: Dr. Andrea Nigbur

##### Protokollführung

Bianca Briesenick

##### Gäste

Knut Suhk

#### Abwesend

##### Mitglieder

Volker Johannsen

Dr. Andrea Nigbur

entschuldigt

entschuldigt

## Tagesordnung:

### Öffentlich

- 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Änderungen/Ergänzungen der Tagesordnung
- 4 Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift der Sitzung vom 07.01.2026
- 5 Bericht des Ausschussvorsitzenden
- 6 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 für das Gebiet: "Müllerkoppel" (das umfasst die Grundstücke: Müllerkoppel Nr. 1-12a, Auf der Koppel Nr. 1-77, Zur Waldwiese Nr. 23-33 (ungerade Nr.), Pfingstholzallee Nr. 15)
  - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen -
  - Satzungsbeschluss -
- 7 Bau- und Grundstücksangelegenheit  
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 2 Wohnungen:  
Hier: Befreiung von der GRZ II  
Eichhörnchenweg 2
- 8 Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Dachumbau und energetische Sanierung  
Eichhörnchenweg 12
- 9 Anfragen und Mitteilungen

## 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:**

Ein nichtöffentlicher Teil wird nicht benötigt. Isofern werden folgende TOP`s gestrichen:

- 4 Ausschluss der Öffentlichkeit für nichtöffentlich zu behandelnde Tagesordnungspunkte (Verfahrensbeschluss § 35 Gemeindeordnung)
- 11 Anfragen und Mitteilungen (nichtöffentlich)
- 12 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Sie ist damit genehmigt und lautet wie vorstehend.

#### **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 Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift der Sitzung vom 07.01.2026

---

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

---

### Zu TOP 5 Bericht des Ausschussvorsitzenden

---

Ausschussvorsitzender Reno Bastian berichtet:

- a) Große Straße 11: Der Architekt des Eigentümers prüft derzeit, ob der Nachweis der Stellplätze auf dem gegenüberliegenden Grundstück „Große Straße 22“ möglich ist, weil dieses sich auch im Eigentum des Antragstellers befindet.
- b) Der Bereich Planung des Bauamtes ist derzeit personell nur mit 1,5 Personen besetzt. Aufgrund einer Kündigung, einer erneuten langfristigen Erkrankung und einer lange vorher geplanten Auszeit ist diese Situation entstanden, so dass derzeit hauptsächlich fristgebundene Sachverhalte bearbeitet werden können und Bauleitplanverfahren nachrangig behandelt werden müssen.

**Zu TOP 6      2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 für das Gebiet: "Müllerkoppel"**

**(das umfasst die Grundstücke: Müllerkoppel Nr. 1-12a, Auf der Koppel Nr. 1-77, Zur Waldwiese Nr. 23-33 (ungerade Nr.), Pfingstholzallee Nr. 15)**

**12/005/2026**

- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen -
- Satzungsbeschluss -

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung Aumühle beschließt:

1. Die während der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung geprüft.  
Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) beschließt die Gemeindevertretung die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 für das Gebiet: "Müllerkoppel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan ins Internet unter der Adresse [www.amt-hohe-elbgeest.de](http://www.amt-hohe-elbgeest.de) eingestellt ist und über den digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

**Abstimmungsergebnis:**

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

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

---

<b>Zu TOP 7</b>	<b>Bau- und Grundstücksangelegenheit</b>	
	<b>Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 2 Wohnungen:</b>	<b>12/002/2026</b>
	<b>Hier: Befreiung von der GRZ II</b>	
	<b>Eichhörnchenweg 2</b>	

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB zum Befreiungsantrag für die Überschreitung der GRZ II um ca. 10 m<sup>2</sup> = 2,4 % für das Grundstück „Eichhörnchenweg 2“.

**Abstimmungsergebnis:**

Stimmberechtigt	Ja-Stimme(n)	Nein-Stimme(n)	Enthaltung(en)
6	5	1	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.

---

<b>Zu TOP 8</b>	<b>Bau- und Grundstücksangelegenheiten</b>	
	<b>Dachumbau und energetische Sanierung</b>	<b>12/003/2026</b>
	<b>Eichhörnchenweg 12</b>	

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zum Bauantrag für den Dachumbau und energetische Sanierung des Einfamilienhauses für das Grundstück „Eichhörnchenweg 12“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Kuhkoppel“ zum Bauantrag für den Dachumbau und energetische Sanierung des Einfamilienhauses für das Grundstück „Eichhörnchenweg 12“ zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

Es gibt folgende Mitteilungen:

- a) Der Ausschussvorsitzende Reno Bastian berichtet über die Stellungnahme der Landesplanung und des Kreises zur Planungsanzeige für eine mögliche Bebauung im Bereich Am Mühlenteich. Aufgrund der Nähe der Eisenbahntrasse Hamburg-Berlin, der angrenzenden Landesstraße L 314 und der geplanten Parkpalette ist ein Schallschutzgutachten zu erstellen, um die Verträglichkeit mit der Wohnnutzung nachzuweisen. Für den Nachweis der Verträglichkeit der geplanten Nutzungen sind die Auswirkungen auf das FFH-Gebiet und des europäischen Vogelschutzgebietes in einem Fachgutachten darzustellen.

Im Rahmen der Planung ist eine Standortalternativenprüfung für die wohnbauliche Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes nachweisen mit einer städtebaulichen Begründung für die geplante Standortwahl.

Der Grundeigentümer und der Projektentwickler müssen sich jetzt positionieren und dann das weitere Vorgehen mit der Gemeinde abstimmen.

Frau Gade-Müller würde dann eine Vereinbarung zur Übernahme der Planungskosten, der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen und der gemeindlichen Rechtsberatkungskosten mit dem Projektentwickler schließen. Im weiteren Verlauf der Planung ist dann noch zu klären, ob evtl. ein umfassender städtebaulicher Vertrag geschlossen werden muss.

Im Ausschuss wird das weitere Vorgehen unter den o.g. Aspekten diskutiert und es herrscht Übereinstimmung, dass eine Fortsetzung des Planungsprozesses für das Gebiet seitens des Bauausschusses grundsätzlich unterstützt wird.

- b) Frau Wild berichtet: Das Grundstück Tannenweg Nr. 2 wurde verkauft, weil die Zuwegung für ein zusätzliches Haus nicht über den Tannenweg genehmigt wurde. Renoviert wird dieses Haus nun wieder über den Tannenweg.
- c) Herr Suhk berichtet: Frau Barth wechselt wieder ins Amt zurück. Eine neue Mitarbeiterin beginnt am 2. März in Aumühle.

---

Vorsitz

---

Protokollführung