

# Gemeinde Aumühle

Der Ausschussvorsitzende

## PROTOKOLL

### 7. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Aumühle

---

Sitzungstermin: **Dienstag, 05.09.2017, 20:00 Uhr**

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

---

#### Anwesend:

#### Vorsitz

Ausschussvorsitz Axel Mylius

#### Mitglieder

Ausschussmitglied Jörn Abraham

Ausschussmitglied Erhard Bartels

Ausschussmitglied Reno Bastian

Ausschussmitglied Rolf Czerwinski

Ausschussmitglied Dr. Eckard Jantzen

stellv. Ausschussmitglied Markus Westphalen

Vertretung für:  
Herrn Volker  
Johannsen

#### Gäste

Bürgermeister/in Dieter Giese

#### Protokollführung

Protokollführung Bianca Briesenick

#### Abwesend:

#### Mitglieder

stellv. Ausschussvorsitz Volker Johannsen

fehlt entschul-  
digt

## 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 05.07.2017
6. Bericht der/des Ausschussvorsitzenden
7. Info über Erweiterungsfläche Montessori  
Hier: Hinweis BA (Herr Mylius)
8. 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Kuhkoppel"  
- Beauftragung des Stadtplanungsbüros  
- Beauftragung eines Vermessungsbüros für  
a) Erstellung einer Bebauungsplangrundlage  
b) Erstellung der Unterlagen für die sachgerechte Sanierung von Fasanenweg, Otterweg, Eichhörchenweg und der Müllerkoppel östlicher Bereich
9. Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Errichtung eines Multifunktionalen Verwaltungsgebäudes der Otto-von-Bismarck-Stiftung  
Am Bahnhof 2 in Friedrichsruh
10. Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Befreiungsantrag für die Fällung einer Birke  
Kuhkoppel 4a
11. Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Bauvoranfrage: Wiederaufbau eines Abstellgebäudes  
Witzhaver Viertel 4
12. Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 10 Wohnungen  
Große Straße 20

13. Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Errichtung eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten  
Waldstraße 12
14. Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Bauvoranfrage zur Grundstücksteilung und der GRZ- und GFZ  
Eichhörnchenweg 6
15. Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Neubau eines Paddocks und einer Führanlage  
Witzhaver Viertel 1
16. Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Neubau von 4 Reihenhäusern  
Große Straße 22
17. Baumschutz bei Bauvorhaben
18. Bebauungsplan Nr. 11 a für das Gebiet: "Südlich des Fußweges zw. Bürgerstraße und Ernst-Anton-Straße mit dem Grundstück der Schule/KiTa/Hort, Fußweg von der Sachsenwaldstraße zur Schule, Teilstück des Waldes südlich des Sportplatzes, nordöstlich Schwarzer Weg, südöstlich Bürgerstraße  
- Anzahl der Stellplätze am Schwarzen Weg
19. Anfragen und Mitteilungen
22. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

**Öffentlich:**

---

**Zu TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

---

Ausschussvorsitzender Mylius eröffnet um 20.25 Uhr die Sitzung des Bauausschusses.

Er stellt fest, dass

1. die Mitglieder durch schriftliche Einladung vom 24.08.2017 ordnungsgemäß eingeladen worden sind,
2. Zeit, Ort und Tagesordnung der Sitzung öffentlich durch Aushang bekannt gemacht worden sind,
3. der Ausschuss beschlussfähig ist, da mehr als die Hälfte der gesetzlichen Anzahl der Mitglieder anwesend ist.

---

**Zu TOP 2 Einwohnerfragestunde**

---

Frau Wiener, Eichhörnchenweg:

Zu TOP 8 wünscht sie eine Änderung von Ausbau auf sachgerechte Sanierung.

Frage eines Bürgers zu B-Plan 11:

Nach welchen Kriterien wird die Gestaltung, z.B. Hecken, festgelegt?

Der Ausschuss antwortet.

Die Forderung einer Bürgerin:

Die Aushängekästen sollen besser lesbar sein.

Herr Giese antwortet, dass neue Kästen bestellt wurden und demnächst 5 Stück erneuert werden. Einige sogar mit Licht.

---

**Zu TOP 3 Änderungen/Ergänzungen der Tagesordnung**

---

**Beschluss:**

- Der TOP 8b soll geändert werden in:  
Erstellung der Unterlagen für die sachgerechte Sanierung von Fasanenwegs, Otternweg, Eichhörnchenweg und der Müllerkoppel östlicher Bereich.

**Abstimmungsergebnis:**

Stimmberechtigt: 7

Ja-Stimme(n): 7

Nein-Stimme(n): 0

Enthaltung(en): 0

Die Tagesordnung lautet nunmehr wie vorstehend.

---

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

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, die Öffentlichkeit für die nichtöffentlich zu behandelnden Tagesordnungspunkte Nrn. 20 und 21 auszuschließen..

### **Abstimmungsergebnis:**

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

---

### **Zu TOP 5 Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift der Sitzung vom 05.07.2017**

---

Der Ausschuss beschließt, das Protokoll vom 05.07.2017 beim nächsten Mal zu genehmigen, weil in die Sitzungsvorlagen ein falsches Protokoll eingestellt wurde.

---

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

---

Ausschussvorsitzender Mylius gibt folgende Beschlussfassungen bekannt:

- Garage Otternweg 5: Baustilllegung, hier prüft die Bauaufsicht, ob das Baurecht eingehalten wurde
- B-Plan 102 Stadt Reinbek, Schalltechnische Untersuchung liegt vor, keine Verschlechterung für Aumühle
- Bauleitplanung Gewerbegebietweiterung Stadt Reinbek, Verwaltung hat Lärmgutachten angefordert
- Gemeinde Wohltorf B-Plan Nr. 24 „Eschenbruchsiedlung“, kein Handlungsbedarf
- Waldstraße 12 / Voranfrage Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 Wohneinheiten. Kreis hat genehmigt
- Emil-Specht-Allee 13 / Nachtrag Baukörperverschiebung genehmigt
- Kuhkoppel 9 / Fällung einer Birke
- Weidenstieg 20 und 22 / Modernisierung von 2 Reihenhäusern und Neubau eines Endreihenhauses. Antrag abgelehnt.

---

### **Zu TOP 7 Info über Erweiterungsfläche Montessori Hier: Hinweis BA (Herr Mylius)**

---

Die vom Vorsitzenden mehrfach benannte Fläche ist nach Prüfung Gemeindeeigentum und steht jederzeit zur Nutzung für das Montessori-Kinderhaus zur Verfügung. Herr Giese berichtet über den aktuellen Stand aus der Sitzung des KuBiSpo von gestern. Ein entsprechender Architekt wird gesucht, denn es bestehen erhebliche räumliche Mängel. Einst wurde mit 40 Kindern geplant, nun sind es 60. Davon viele inkl. Mittagessen.

---

<b>Zu TOP 8</b>	<b>1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Kuhkoppel"</b>	<b>12/126/2017</b>
	<b>- Beauftragung des Stadtplanungsbüros</b>	
	<b>- Beauftragung eines Vermessungsbüros für</b>	
	<b>a) Erstellung einer Bebauungsplangrundlage</b>	
	<b>b) Erstellung der Unterlagen für die sachgerechte Sanierung von Fasanenweg,</b>	
	<b>Otternweg, Eichhörnchenweg und der Müllerkoppel östlicher Bereich</b>	

---

### **Beschluss:**

Die Gemeinde Aumühle beauftragt den Bürgermeister, für die Erstellung der 1. Änd. und

Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kuhkoppel“ den Planungsauftrag an das Planungsbüro BSK gemäß dem Angebot vom 17.03.2017 zu vergeben.

Die Gemeinde Aumühle beauftragt den Bürgermeister, die Vermessungsarbeiten für die Erstellung einer Bebauungsplangrundlage für die 1. Änd. und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kuhkoppel“ zu vergeben.

Die Gemeinde Aumühle beauftragt den Bürgermeister, die Vermessungsarbeiten für die Sanierung von Eichhörnchenweges, Otternweg, Fasanenweg und Müllerkoppel Ost, welche sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 befinden, mit zu vergeben.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

<b>Zu TOP 9</b>	<b>Bau- und Grundstücksangelegenheiten</b>	<b>12/105/2017</b>
	<b>Errichtung eines Multifunktionalen Verwaltungsgebäudes der Otto-von-Bismarck-Stiftung</b>	
	<b>Am Bahnhof 2 in Friedrichsruh</b>	

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB i.V.m. § 35 BauGB zur Bauvoranfrage für den Neubau eines multifunktionalen Veranstaltungsgebäudes der Otto-von-Bismarck-Stiftung sowie eines Geräteschuppens mit den Maßen von ca. 4,50 m x 3,30 m auf dem Grundstück „Am Bahnhof 2“ in Friedrichsruh.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

<b>Zu TOP 10</b>	<b>Bau- und Grundstücksangelegenheiten</b>	<b>12/107/2017</b>
	<b>Befreiungsantrag für die Fällung einer Birke</b>	
	<b>Kuhkoppel 4a</b>	

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB i.V.m. § 31 BauGB zum Befreiungsantrag für die Fällung einer gemäß B-Plan Nr. 2 geschützten Birke auf dem Grundstück „Kuhkoppel 4a“.

Für die gefällte Birke ist gemäß dem Bebauungsplan eine Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:2 auf dem Grundstück Kuhkoppel 4a vorzunehmen. Die Qualität der Ersatzpflanzung orientiert sich an der Baumschutzsatzung Aumühle.

Der Antragsteller hat zwei einheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18- 20 cm in 100 cm Höhe, Hochstamm, 3 x verpflanzt, zu pflanzen. Die Ersatzpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach dem Zeitpunkt des Fällens vollständig vorzunehmen und durch geeignetes Material (Fotos, Kaufbelege etc.) nachzuweisen. Die

Bäume sind dauerhaft geschützt und dürfen nicht gefällt werden, auch wenn sie den Stammumfang von 80 cm noch nicht erreicht haben.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**Zu TOP 11 Bau- und Grundstücksangelegenheiten 12/108/2017**  
**Bauvoranfrage: Wiederaufbau eines Abstellgebäu-**  
**des**  
**Witzhaver Viertel 4**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 35 BauGB zur Bauvoranfrage für den Wiederaufbau eines Abstellgebäudes auf dem Grundstück „Witzhaver Viertel 4“.

**Abstimmungsergebnis:**

Stimmberechtigt: 7  
Ja-Stimme(n): 2  
Nein-Stimme(n): 5  
Enthaltung(en): 0

Das Gebäude widerspricht dem Flächennutzungsplan und würde eine Verfestigung der Splittersiedlung bewirken.

---

**Zu TOP 12 Bau- und Grundstücksangelegenheiten 12/109/2017**  
**Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 10**  
**Wohnungen**  
**Große Straße 20**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Billenkamp“ für den Abbruch des Wohnhauses und der Nebengebäude auf dem Grundstückstück „Große Straße 20“ zu erteilen.

Die Bauaufsicht wird gebeten zu prüfen, ob mit diesem Bauvorhaben der städtebauliche Charakter eines Mischgebietes eingehalten wird, d.h. dass die Fläche für Wohnnutzung sowie für Gewerbenutzung im Verhältnis 50:50 stehen. Sollte die Wohnnutzung deutlich überwiegen, ist das BV h.E. abzulehnen. Die positiv beschiedene Bauvoranfrage behält natürlich ihre Gültigkeit.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB für die Errichtung eines Einzelhauses mit 2 Wohneinheiten auf dem Grundstück „Waldstraße 12“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB i.V.m. § 31 BauGB zum Befreiungsantrag für die Überschreitung der GFZ um  $19,80 \text{ m}^2 = 0,21$  für das Bauvorhaben auf dem Grundstück „Waldstraße 12“ zu.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Oberförsterkoppel“ für die Errichtung eines Einzelhauses mit 2 Wohneinheiten auf dem Grundstück „Waldstraße 12“ zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zu einer Bauvoranfrage für eine Grundstücksteilung auf dem Grundstück „Eichhörnchenweg 6“. Die Mindestgrundstücksgröße beträgt  $1.100 \text{ m}^2$  und die GRZ 0,15 und die GFZ 0,2. Bei der Berechnung der GFZ ist die planungsrechtliche Festsetzung Ziffer 1 zu beachten. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 sind einzuhalten.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt eine Ausnahme von der Veränderungssperre für eine Grundstücksteilung gemäß dem Lageplan des Antrages für das Grundstück „Eichhörnchenweg 6“. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 sind einzuhalten.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, eine Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Kuhkoppel“ für eine Grundstücksteilung gemäß dem Lageplan des Antrages für das Grundstück „Eichhörnchenweg 6“ zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**Zu TOP 15 Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Neubau eines Paddocks und einer Führanlage  
Witzhaver Viertel 1**

---

12/125/2017

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 35 BauGB zum Bauantrag für die Errichtung eines Paddocks und einer Führanlage auf dem Grundstück Witzhaver Viertel 1, Flurstück 31 der Flur 5 und Flurstück 43 der Flur 6.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**Zu TOP 16 Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Neubau von 4 Reihenhäusern  
Große Straße 22**

---

12/128/2017

**Beschluss 1:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister für den Fall der Genehmigung des Wohnhauses, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Billenkamp“ für den Abbruch der KFZ-Werkstatt und der Nebengebäude auf dem Grundstück „Große Straße 22“ zu erteilen

Die Bauaufsicht wird gebeten zu prüfen, ob mit diesem Bauvorhaben der städtebauliche Charakter eines Mischgebietes eingehalten wird, d.h. dass die Fläche für Wohnnutzung sowie für Gewerbenutzung im Verhältnis 50:50 stehen. Sollte die Wohnnutzung deutlich überwiegen, ist das Bauvorhaben h.E. abzulehnen.

**Abstimmungsergebnis:**

Stimmberechtigt: 7  
Ja-Stimme(n): 5  
Nein-Stimme(n): 0  
Enthaltung(en): 2

**Beschluss 2:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle stellt für einen nachträglich gestellten Befreiungsantrag für die Überschreitung der GRZ 2 das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**Zu TOP 17 Baumschutz bei Bauvorhaben**

---

Vorstellung des Merkblattes „Baumschutzes bei Bauvorhaben“.

Der vom Vorsitzenden erstellte Hinweiszettel soll zukünftig Bauherren an die Hand gegeben werden.

Der Entwurf dieses Merkblattes ist diesem Protokoll angefügt..

---

**Zu TOP 18** **Bebauungsplan Nr. 11 a für das Gebiet: "Südlich des Fußweges zw. Bürgerstraße und Ernst-Anton-Straße mit dem Grundstück der Schule/KiTa/Hort, Fußweg von der Sachsenwaldstraße zur Schule, Teilstück des Waldes südlich des Sportplatzes, nordöstlich Schwarzer Weg, südöstlich Bürgerstraße** **12/127/2017**  
**- Anzahl der Stellplätze am Schwarzen Weg**

---

Eine Sitzungsvorlage ist in den Sitzungsunterlagen nicht enthalten. Herr Giese erläutert den aktuellen Stand.

---

**Zu TOP 19 Anfragen und Mitteilungen**

---

Es werden keine Anfragen und Mitteilungen gestellt.

**Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte werden nach Maßgabe der Beschlussfassung durch den Ausschuss nichtöffentlich beraten.**

Beginn des nichtöffentlichen Teils: 22:27 Uhr

---

**Zu TOP 22 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

---

Ausschussvorsitzender Mylius stellt die Öffentlichkeit wieder her.  
Es gibt keine Beschlüsse, die bekannt gegeben werden müssen.

Ausschussvorsitzender Axel Mylius schließt die Sitzung um 22:37 Uhr.

---

Axel Mylius  
Ausschussvorsitzender

---

Bianca Briesenick  
Protokollführer/in