

Gemeinde Aumühle

Der Ausschussvorsitzende

PROTOKOLL

8. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Aumühle

Sitzungstermin: **Mittwoch, 11.10.2017, 20:00 Uhr**

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

Anwesend:

Vorsitz

Ausschussvorsitz Axel Mylius

Mitglieder

stellv. Ausschussvorsitz Volker Johannsen

Ausschussmitglied Jörn Abraham

Ausschussmitglied Erhard Bartels

Ausschussmitglied Reno Bastian

Ausschussmitglied Dr. Eckard Jantzen

Ausschussmitglied Hans Christof Kemna

Vertretung für:
Herrn Rolf
Czerwinski

Gäste

Bürgermeister/in Dieter Giese

Protokollführung

Protokollführung Bianca Briesenick

Abwesend:

Mitglieder

Ausschussmitglied Rolf Czerwinski

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. und 05.09.2017
6. Bericht der/des Ausschussvorsitzenden
7. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Billenkamp" für das Gebiet: "Bergstraße 9 (Feuerwehr/Bauhof/Wasserwerk)"
 - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen -
 - Satzungsbeschluss -
8. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Anbau einer Terrassenüberdachung mit Seitenelement
Lindenstraße 1
9. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Genehmigung nach der Erhaltungssatzung für den Abriss des Wohnhauses
Bismarckallee 24
10. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Genehmigung nach der Erhaltungssatzung für die Errichtung einer Toranlage
Oberförsterkoppel 1
11. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
1. Verlängerung des Vorbescheides für den Neubau eines Mehrfamilienhauses
Emil-Specht-Allee 22
12. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Befreiungsantrag Unterschreitung des Mindestabstandes der Garage
Otternweg 5

13. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Ersatzanpflanzung
Eichenweg 1A

14. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Befreiungsantrag für die Fällung einer Buche und einer Eiche
Eichenweg 14

15. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Genehmigung nach der Erhaltungssatzung für die Errichtung eines Gartenhauses
Große Straße 19a

16. Anfragen und Mitteilungen

18. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Öffentlich:

Zu TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzender Mylius eröffnet um 20:00 Uhr die Sitzung des Bauausschusses.

Er stellt fest, dass

1. die Mitglieder durch schriftliche Einladung vom 28.09.2017 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

Keine Fragen.

Zu TOP 3 Änderungen/Ergänzungen der Tagesordnung

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

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

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, die Öffentlichkeit für den nichtöffentlich zu behandelnden Tagesordnungspunkt Nr. 17 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. und 05.09.2017

Bemerkung Herr Kemna zur 7. Sitzung:

Es wäre zweckmäßig, in den nächsten Protokollen auch die Pro und Contras der Diskussionen aufzunehmen.

Der Vorsitzende ergänzt: Die Protokolle sind immer im inhaltlichen Zusammenhang mit den jedem zugänglichen Vorlagen zu sehen und zu verstehen. Dennoch sollten die Ausschussmitglieder bei wichtigen Wortbeiträgen auf die Protokollierung achten.

Beschluss:

Es werden keine Änderungen/Ergänzungen der Niederschriften beantragt. Sie sind damit genehmigt.

Zu TOP 6 Bericht der/des Ausschussvorsitzenden

Ausschussvorsitzender Mylius gibt folgende Beschlussfassungen bekannt:

Bauvoranfrage: Errichtung eines multifunktionalen Gebäudes für die Otto von Bismarck Stiftung in Friedrichsruh. Es stehen noch die Stellungnahmen div. Dienststellen aus.

Zu TOP 7	1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Billenkamp" für das Gebiet: "Bergstraße 9 (Feuerwehr/Bauhof/Wasserwerk)"	12/141/2017
	- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen -	
	- Satzungsbeschluss -	

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt der Gemeindevertretung, die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und den Satzungsbeschluss für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Billenkamp" für das Gebiet: "Bergstraße 9 (Feuerwehr/Bauhof/Wasserwerk)" zu fassen.

Anmerkung:

Aufgrund des § 22 GO war Herr Erhard Bartels von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; er war weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend.

Abstimmungsergebnis:

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

Zu TOP 8	Bau- und Grundstücksangelegenheiten	12/129/2017
	Anbau einer Terrassenüberdachung mit Seitenelement	
	Lindenstraße 1	

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB für die Errichtung einer Terrassenüberdachung mit Seitenelement für das Grundstück „Lindenstraße 1“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Oberförsterkoppel“ für die Errichtung einer Terrassenüberdachung mit Seitenelement für das Grundstück „Lindenstraße 1“ zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

Zu TOP 9	Bau- und Grundstücksangelegenheiten	12/132/2017
	Genehmigung nach der Erhaltungssatzung für den Abriss des Wohnhauses	

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, für den Abbruch des Wohnhauses auf dem Grundstück „Bismarckallee 24“ die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Alte Hege“ zu erteilen.

Anmerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren die Herren Abraham und Dr. Janzen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend.

Abstimmungsergebnis:

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

Zu TOP 10	Bau- und Grundstücksangelegenheiten	12/133/2017
	Genehmigung nach der Erhaltungssatzung für die Errichtung einer Toranlage Oberförsterkoppel 1	

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Oberförsterkoppel“ für die Errichtung einer Toranlage auf dem Grundstück „Oberförsterkoppel 1“ zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

Zu TOP 11	Bau- und Grundstücksangelegenheiten	12/134/2017
	1. Verlängerung des Vorbescheides für den Neubau eines Mehrfamilienhauses Emil-Specht-Allee 22	

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zur 1. Verlängerung der Bauvoranfrage für den Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück „Emil-Specht-Allee 22“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Oberförsterkoppel“ für die 1. Verlängerung der Bauvoranfrage für den Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück „Emil-Specht-Allee 22“ zu erteilen.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zur Bauvoranfrage für ein rückwärtig angebautes Technikgebäude auf dem Grundstück „Emil-Specht-Allee 22“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Oberförsterkoppel“ zur Bauvoranfrage für ein rückwärtig angebautes Technikgebäude auf dem Grundstück „Emil-Specht-Allee 22“ zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

Zu TOP 12 Bau- und Grundstücksangelegenheiten	12/135/2017
Befreiungsantrag Unterschreitung des Mindestabstandes der Garage	
Otternweg 5	

Der Vorsitzende berichtet über das Zustandekommen der Baugenehmigung für das Gesamt-Bauvorhaben auf dem Grundstück und welche Ungeschicklichkeiten im gesamten Vorgang aufgetreten sind. Ein grober Fehler liegt in der Formulierung des B-Planes von 2001. Die bereits beschlossene Überarbeitung des B-Planes ist sinnvoll und notwendig.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB zum Befreiungsantrag für die Unterschreitung des Mindestabstandes der linken Garagenecke zur Straßenbegrenzungslinie von 2,58 m auf dem Grundstück „Otternweg 5“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt gemäß § 14 Abs. 2 BauGB eine Ausnahme von der Veränderungssperre der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kuhkoppel“ für die Unterschreitung des Mindestabstandes der linken Garagenecke zur Straßenbegrenzungslinie von 2,58 m auf dem Grundstück „Otternweg 5“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Kuhkoppel“ für die Unterschreitung des Mindestabstandes der linken Garagenecke zur Straßenbegrenzungslinie von 2,58 m auf dem Grundstück „Otternweg 5“ zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

Hinweis:

In der Diskussion sagt der anwesende Antragssteller zu, zur Minderung der durch Baulichkeiten geprägten Optik einige größere Bepflanzungen – vor allem an den Seiten und in der Mitte der Garagenzufahrt – anzulegen.

Beschluss:

Statt der gem. B-Plan Nr. 2 zu pflanzenden 8 Ersatzbäume sind auf dem Grundstück drei Bäume neu zu pflanzen.

Begründung: Die Gartenfläche reicht für eine sinnvolle Pflanzung der vollen Anzahl von Ersatzbäumen nicht aus. Drei Bäume können jedoch dort gepflanzt werden. Für die übrigen fünf Bäume wird eine Befreiung erteilt. Die Rechtslage lässt die Durchführung von Ersatzpflanzungen außerhalb des B-Plan-Bereichs nicht zu. Im B-Plan gibt es keine anderen sinnvollen Standorte für Ersatzpflanzungen.

Die Qualität der Ersatzpflanzung orientiert sich an der Baumschutzsatzung Aumühle. Der Antragsteller hat der 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

Der schiefe Wuchs der beantragten Bäume resultiert aus der früher vorhandenen Licht-Konkurrenz-Situation der beiden Bäume mit einem zwischenzeitlich gefällten Nachbarbaum. Daher stellt der Schiefwuchs für sich genommen auch keine Sicherheitsrelevanz dar. Für die Buche ist wegen des geringen Stammumfanges keine Genehmigung erforderlich.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB zum Befreiungsantrag für die Fällung der Eiche an der nördlichen Grenze des Grundstückes „Eichenweg 14“.

Für die gefällte Eiche ist gemäß dem Bebauungsplan eine Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:2 auf dem Grundstück „Eichenweg 14“ 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): 4
Nein-Stimme(n): 2
Enthaltung(en): 1

Zu TOP 15 Bau- und Grundstücksangelegenheiten **12/138/2017**
Genehmigung nach der Erhaltungssatzung für die
Errichtung eines Gartenhauses
Große Straße 19a

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Billenkamp“ für die Errichtung eines Gartenhauses auf dem Grundstück „Große Straße 19a“ zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

Zu TOP 16 Anfragen und Mitteilungen

Es werden keine Anfragen und Mitteilungen gestellt.

Zu TOP 18 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Keine

Ausschussvorsitzender Axel Mylius schließt die Sitzung um 22:15 Uhr.

Axel Mylius
Ausschussvorsitzender

Bianca Briesenick
Protokollführer/in