

Gemeinde Aumühle

Der Ausschussvorsitzende

PROTOKOLL

9. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Aumühle

Sitzungstermin: **Dienstag, 21.11.2017, 20:00 Uhr**

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

Anwesend:

Vorsitz

Ausschussvorsitz Axel Mylius

Mitglieder

stellv. Ausschussmitglied Markus Westphalen Vertretung für:
Herrn Volker
Johannsen

Ausschussmitglied Jörn Abraham

Ausschussmitglied Erhard Bartels

Ausschussmitglied Reno Bastian

Ausschussmitglied Dr. Eckard Jantzen

stellv. Ausschussmitglied Hans Christof Kemna Vertretung für:
Herrn Rolf
Czerwinski

Gäste

Bürgermeister/in Dieter Giese

Protokollführung

Protokollführung Bianca Briesenick

Abwesend:

Mitglieder

stellv. Ausschussvorsitz Volker Johannsen fehlt entschul-
digt

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 11.10.2017
6. Bericht der/des Ausschussvorsitzenden
7. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Wiederaufbau eines Abstellgebäudes
Witzhaver Viertel 4
8. Bebauungsplanes Nr. 7 b für das Gebiet: "Bismarckallee 22"
Aufhebung folgender Beschlüsse:
Aufstellungsbeschluss vom 16.07.2015
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vom 19.05.2016
Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen vom 15.12.2016
Satzungsbeschlusses vom 15.12.2016
9. Bebauungsplan Nr. 7 c für das Gebiet: "Bismarckallee 22"
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen -
- Satzungsbeschluss -
10. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 b für das Gebiet: "Bismarckallee 15"
Sachstandsbericht
11. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Sanierung und Umbau eines Wohnhauses
Waldstraße 6
12. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Befreiungsantrag für die Entfernung einer Hecke
Waldstraße 1

13. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Genehmigung nach der Erhaltungssatzung für die Errichtung einer Einfriedung und einer Toranlage
Müllerkoppel 13
14. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Befreiungsantrag für die Fällung einer Fichte
Eichhörnchenweg 3
15. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Befreiungsantrag für die Fällung einer Buche
Befreiungsantrag von der Ersatzanpflanzung
Eichhörnchenweg 7
16. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
1. Nachtrag zur Baugenehmigung für die Errichtung eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten
Waldstraße 12
17. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Genehmigung nach der Erhaltungssatzung für eine Einfriedung mit Toranlage
Otternweg 2a
18. Erweiterung des Kinderspielplatzes
19. Denkmalschutz in Friedrichsruh
20. Anfragen und Mitteilungen
22. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Öffentlich:

Zu TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzender Mylius eröffnet um 20:02 Uhr die Sitzung des Bauausschusses.

Er stellt fest, dass

1. die Mitglieder durch schriftliche Einladung vom 13.11.2017 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

Werden Fragen zu TOP 10 später zugelassen? Ja!

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. 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 11.10.2017

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

Zu TOP 6 Bericht der/des Ausschussvorsitzenden

Ausschussvorsitzender Mylius gibt folgende Beschlussfassungen bekannt:

- Otternweg 5: Befreiung von der Festsetzung 3.4 des B-Planes Nr. 2
- Eichenweg 14: Fällung einer Eiche, Befreiung

- Eichenweg 1a: Reduzierung der Ersatzpflanzung von 8 Bäumen auf 3 Bäume
- Witzhaver Viertel 1: Trinkwasser-Gruppenversorgung, Wasserrechtliches Verfahren
- Eichhörnchenweg 6: Voranfrage, Teilung des Grundstückes zugestimmt
- Waldstraße 12: Baugenehmigung Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohnungen
- Lindenstraße 1: Neubau einer Terrassenüberdachung mit Seitenelement genehmigt
- Emil-Specht-Allee 22: Voranfrage, Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses, Verlängerung des Vorbescheides
- Baugebiet Wohltorf/Große Straße: Die Höhe der Gebäude wurde reduziert auf 8,50 Meter, Anzahl der Wohnungen auf 12, Grenzabstände vergrößert...

Zu TOP 7	Bau- und Grundstücksangelegenheiten Wiederaufbau eines Abstellgebäudes Witzhaver Viertel 4	12/108/2017-1
-----------------	---	----------------------

Der Rechtsvertreter der Antragsteller trägt die neuen Argumente und Sachverhalte bzgl. des früher abgelehnten Antrages vor.

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

Zu TOP 8	Bebauungsplanes Nr. 7 b für das Gebiet: "Bismarckallee 22" Aufhebung folgender Beschlüsse: Aufstellungsbeschluss vom 16.07.2015 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vom 19.05.2016 Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen vom 15.12.2016 Satzungsbeschlusses vom 15.12.2016	12/165/2017
-----------------	---	--------------------

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Aumühle:
 Die GV hebt für den Bebauungsplan Nr. 7 b für das Gebiet: „Bismarckallee 22“ folgende Beschlüsse auf:

- Aufstellungsbeschluss vom 16.07.2015
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vom 19.05.2016
- Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen vom 15.12.2016
- Satzungsbeschlusses vom 15.12.2016

Anmerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren die Herren Abraham und Dr. Jantzen 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 9	Bebauungsplan Nr. 7 c für das Gebiet: "Bismarckallee 22"	12/166/2017
	- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen -	
	- Satzungsbeschluss -	

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Aumühle:
Die Gemeindevertretung Aumühle hat die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 7 c für das Gebiet: "Bismarckallee 22" abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, entsprechend der beigefügten Anlage, die Bestandteil des Beschlusses ist, geprüft.

Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 7 c für das Gebiet: "Bismarckallee 22", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

Die Begründung wird gebilligt.

Der Beschluss des Bebauungsplanes 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.aumuehle.de“ eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

Anmerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren die Herren Abraham und Dr. Jantzen 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	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 b für das	12/183/2017
------------------	--	--------------------

Gebiet: "Bismarckallee 15"
Sachstandsbericht

Herr Kühl stellt die aktuellen Vorschläge vor. Der Ausschuss diskutiert.
Die benachbarten Anwohner signalisieren im Wesentlichen Zustimmung zur Bebauung mit vier kleineren Baukörpern statt der bisher vorgesehen drei.
Die Fraktionen werden gebeten, diesen Vorschlag zu besprechen.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.
Für die weitere Planung ist folgende Vorgehensweise vorgesehen:
Die Fraktionen werden gebeten, die Entwürfe für weitere Entscheidungen zu besprechen.

Anmerkung:

Aufgrund des § 22 GO war Herr Abraham 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 11 Bau- und Grundstücksangelegenheiten **12/149/2017**
Sanierung und Umbau eines Wohnhauses
Waldstraße 6

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB für den Umbau und Sanierung des Wohnhauses auf dem Grundstück „Waldstraße 6“. Die Genehmigung bezieht sich auf den Einbau von drei Gauben im Dachgeschoss, die Vergrößerung von drei bestehenden Fenstern und das Herabsetzen der Kellersohle.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Oberförsterkoppel“ für den Umbau und Sanierung des Wohnhauses auf dem Grundstück „Waldstraße 6“ zu erteilen.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB für den Neubau des Carports an dem beantragten Standort.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Oberförsterkoppel“ für den Neubau des Carports zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

Zu TOP 12 Bau- und Grundstücksangelegenheiten **12/151/2017**

**Befreiungsantrag für die Entfernung einer Hecke
Waldstraße 1**

Beschluss:

Der anwesende Antragsteller trägt vor, dass seit der letzten Beratung über die Hecke trotz eines Heckenschnittes keine Verbesserung des Zustandes eingetreten sei und dass die Hecke wegen des sehr dichten Standes am Straßenraum regelmäßig in diesen hineinwächst und das Lichtraumprofil der sehr engen Straße einschränkt. Daher sei auch eine sachgerechte Pflege dauerhaft nicht möglich.

Nach Rücksprache mit dem Antragsteller wird der Antrag vorerst zurückgezogen und zur nächsten Sitzung erneu eingereicht. Die Gemeinde ist bereit, zwischenzeitlich vor Ort über die Möglichkeiten einer für alle Seiten zufrieden stellenden Lösung zu beraten.

Abstimmungsergebnis:

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

Zu TOP 13	Bau- und Grundstücksangelegenheiten	12/158/2017
	Genehmigung nach der Erhaltungssatzung für die Errichtung einer Einfriedung und einer Toranlage Müllerkoppel 13	

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung für das Grundstück „Müllerkoppel 13“ nach der Erhaltungssatzung „Kuhkoppel“ für die Reduzierung der Zaunhöhe oder Neubau eines Zaunes mit einer Höhe von 1,20 m und einer Toranlage mit einer Höhe von 2,0 m und der vorhandenen Breite für das Grundstück „Müllerkoppel 13“ zu erteilen unter der Voraussetzung, dass der Sichtschutz vom Tor entfernt wird. Die Höhenangabe bezieht sich auf das Straßenniveau.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt eine Ausnahme von der Veränderungssperre der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 für die Reduzierung der Zaunhöhe oder Neubau eines Zaunes mit einer Höhe von 1,20 m und einer Toranlage mit einer Höhe von 2,0 m und der vorhandenen Breite für das Grundstück „Müllerkoppel 13“ unter der Voraussetzung, dass der Sichtschutz hiervon entfernt wird. Die Höhenangabe bezieht sich auf das Straßenniveau.

Der Bauausschuss weist darauf hin, dass der neu aufgeschüttete Wall entlang der vorderen Grundstücksgrenze den textlichen Festlegungen des B-Planes widerspricht und die Bepflanzung darauf nicht, wie vorgeschrieben, aus einheimischen Laubgehölzen besteht.

Die Bauaufsicht wird gebeten, dies zu prüfen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB zum Befreiungsantrag für die Fällung einer geschützten Fichte auf dem Grundstück „Eichhörnchenweg 3“.

Für die gefällte Fichte ist gemäß dem Bebauungsplan Nr. 2 eine Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:2 auf dem Grundstück „Eichhörnchenweg 3“ 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): 1
Enthaltung(en): 2

Beschluss:

Beschluss 1:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB zum Befreiungsantrag für die Fällung einer geschützten Buche auf dem Grundstück „Eichhörnchenweg 7“.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss 2:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB zum Befreiungsantrag für den Verzicht der notwendigen Ersatzanpflanzung von zwei einheimischen Laubbäumen auf dem Grundstück „Eichhörnchenweg 7“.

Abstimmungsergebnis:

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

Dieser Beschlussvorschlag wird durch die vorherige Abstimmung obsolet.

Zu TOP 16	Bau- und Grundstücksangelegenheiten	12/176/2017
	1. Nachtrag zur Baugenehmigung für die Errichtung eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten	
	Waldstraße 12	

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeidliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB für den 1. Nachtrag der Baugenehmigung vom 09.10.2017 für die Errichtung eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten auf dem Grundstück „Waldstraße 12“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Oberförsterkoppel“ für den 1. Nachtrag der Baugenehmigung vom 09.10.2017 für die Errichtung eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten auf dem Grundstück „Waldstraße 12“ zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

Zu TOP 17	Bau- und Grundstücksangelegenheiten	12/177/2017
	Genehmigung nach der Erhaltungssatzung für eine Einfriedung mit Toranlage	
	Otternweg 2a	

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Kuhkoppel“ für die Errichtung eines Zaunes und einer Toranlage mit einer Höhe von 1,20 m auf dem Grundstück „Otternweg 2a“ zu erteilen.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt eine Ausnahme von der Veränderungssperre der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 für die Errichtung eines Zaunes und einer Toranlage mit einer Höhe von 1,20 m auf dem Grundstück „Otternweg 2a“.

Abstimmungsergebnis:

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

Zu TOP 18	Erweiterung des Kinderspielplatzes	12/153/2017-1
------------------	---	----------------------

In Frage gestellt wird die Lärmbelästigung der Nachbarn Es wurde angeregt, den Spielplatz insgesamt parallel zum Schwarzen Weg hinter die vorgesehene Stellplatzreihe zu verlegen. Zumindest eine Schutzpflanzung zwischen Spielplatz und Wohnbebauung wäre dadurch ermöglicht. Dies würde die Lärmbelastung auf den benachbarten Wohngrundstücken deutlich verringern. Muss es eine Seilbahn sein?

Es gab schon mal eine Seilbahn, die wegen Lärmbelästigung abgebaut wurde. Oder lässt sich über die Spielgeräte noch diskutieren? Es wird festgestellt, dass die Ausstattung des Spielplatzes im Entscheidungsbereich des Sport- und Kulturausschusses liegt.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Planung zur Kenntnis und empfiehlt der Gemeindevertretung die Erweiterung des Spielplatzes und die Anordnung der Stellplatzanlage.

Abstimmungsergebnis:

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

Zu TOP 19 Denkmalschutz in Friedrichsruh

12/182/2017

In der letzten Sitzung des Bauausschusses wurde der Wunsch geäußert, den Tagesordnungspunkt für diese Sitzung aufzunehmen.

Friedrichsruh befindet sich nach Auffassung von Landesplanung und Kreisbauamt bauplanungsrechtlich im Außenbereich und steht in seiner Sachgesamtheit unter Denkmalschutz. Dies gilt nach dem ipse-lege-Prinzip, obwohl von der oberen Denkmalschutzbehörde die abschließende Bearbeitung des Bauensembles „Sachgesamtheit Friedrichsruh“ noch nicht erfolgt ist. Der Denkmalwert, z. B. der Häuser „Ödendorfer Weg 1, 2, 3“ begründet sich durch den historischen und städtebaulichen Kontext der Anlage. Die Gemeinde geht jedoch davon aus, dass Friedrichsruh ein Ortsteil der Gemeinde Aumühle gem. § 34 BauGB ist. Die dem Ausschuss vorgelegte Expertise von Verwaltungsrichter i.R. Berthold Kämpf unterstützt diese Auffassung. Der Ausschuss empfiehlt, die Aufstellung eines B-Planes für Friedrichsruh anzustreben.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde bittet den Bürgermeister und die Verwaltung, vorbereitende Gespräche für eine baurechtliche Überplanung des Ortsteiles Friedrichsruh zu führen.

Anmerkung:

Aufgrund des § 22 GO war Herr Johannsen 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 20 Anfragen und Mitteilungen

Eine schützenswerte Hecke in der Großen Straße 7 fehlt plötzlich. Wo ist die geblieben? Ist der stattdessen gesetzte Stabmattenzaun B-Plan-konform?

Zu TOP 22 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung ge-

fassten Beschlüsse

Keine.

Ausschussvorsitzender Axel Mylius schließt die Sitzung um 23:14 Uhr.

Axel Mylius
Ausschussvorsitzender

Bianca Briesenick
Protokollführer/in