

# Gemeinde Aumühle

Der Ausschussvorsitzende

## PROTOKOLL

### 2 / 2018 - 2023 Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Aumühle

---

Sitzungstermin: **Donnerstag, 16.08.2018, 20:00 Uhr**

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

---

#### Anwesend:

#### Vorsitz

Ausschussvorsitz Jan Wilhelm Peters

#### Mitglieder

stellv. Ausschussvorsitz Reno Bastian  
Ausschussmitglied Birte Engljähringer  
Ausschussmitglied Volker Johannsen  
Ausschussmitglied Peter Krüger-Herbert  
Ausschussmitglied Hendrik Wolters  
Ausschussmitglied Dr. Dr. Falk Friedrich von Haussen

#### Gäste

Bürgermeister/in Knut Suhk

#### Protokollführung

Protokollführung Bianca Briesenick

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlich:**

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Verpflichtung und Amtseinführung der bürgerlichen Ausschussmitglieder
3. Einwohnerfragestunde
4. Änderungen/Ergänzungen der Tagesordnung
5. Ausschluss der Öffentlichkeit für nichtöffentlich zu behandelnde Tagesordnungspunkte (Verfahrensbeschluss § 35 Gemeindeordnung)
6. Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift der Sitzung vom 31.05.2018
7. Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift der Sitzung vom 05.07.2018
8. Bericht der/des Ausschussvorsitzenden
9. Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Errichtung einer Toranlage  
Bergstraße 1a
10. Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Errichtung eines Vordaches  
Bismarckallee 10c
11. Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Emil-Specht-Allee 13  
Errichtung von einer Doppelgarage und 2 Gartenhäusern
12. Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Befreiungsantrag für die Fällung von zwei Kiefern  
Sachsenwaldstraße 53a
13. Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohnhauses  
Bismarckallee 15a
14. Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohnhauses  
Bismarckallee 15b

15. Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohnhauses  
Bismarckallee 15c
16. Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Umbau & Modernisierung eines Einfamilienhauses  
Oberförsterkoppel 1
17. Bau- und Grundstücksangelegenheit  
Befreiungsantrag für die Fällung einer Eiche  
Bergstraße 9
18. Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Bauvoranfrage: Abbruch des Bestandshauses, Grundstücksteilung, Neubau mit 2  
Wohnhäusern  
Sachsenwaldstraße 39
19. Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungs-  
planes Nr. 6b für das Gebiet: "Bismarckallee 15"
20. Fortschreibung des LEP und der Regionalplanung  
hier: Fragebögen zur wohnbaulichen Entwicklung der Gemeinden
21. Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Bauvoranfrage Errichtung eines Einfamilienhauses  
Otternweg 11
22. Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Bauvoranfrage: Teilung des Grundstücks sowie zusätzliche Bebauung  
Otternweg 3
23. Anfragen und Mitteilungen

**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 06.08.2018 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 Verpflichtung und Amtseinführung der bürgerlichen Ausschussmitglieder**

---

keine

---

**Zu TOP 3 Einwohnerfragestunde**

---

Frage zu Müllerkoppel 13:

Obwohl mehrere Anträge des Eigentümers zur nachträglichen Genehmigung der bestehenden Einfriedung von der Gemeinde abgelehnt wurden, erfolgten seit Nov. 2017 keine baulichen Änderungen. Verfolgt die Gemeinde diese Angelegenheit ?

Antwort:

Frau Gade-Müller wird die Bauaufsicht bitten, tätig zu werden.

Frage zum Mühlenteich:

Besteht die Möglichkeit, den derzeit trockenen Mühlenteich kostengünstig und schnell zu entschlammen ?

Antwort:

Aufgrund der langanhaltenden Trockenheit wäre der seit Monaten abgelassene Mühlenteich vermutlich heute deutlich kostengünstiger zu entschlammen, als zu einem anderen Zeitpunkt. Nach Kenntnis des Bauausschusses plant der Eigentümer derzeit jedoch keine Entschlammung des Teiches. Der Bauausschuss wird den Eigentümer fragen, ob dieser den derzeit trockenliegenden Teich entschlammen möchte. Eine kurzfristige Ausführung der Arbeiten wäre aber bereits wegen der hierfür notwendigen Genehmigungen unwahrscheinlich.

---

**Zu TOP 4 Änderungen/Ergänzungen der Tagesordnung**

---

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

---

**Zu TOP 5 Ausschluss der Öffentlichkeit für nichtöffentlich zu**

---

---

**behandelnde Tagesordnungspunkte (Verfahrensbe-  
schluss § 35 Gemeindeordnung)**

---

Alle TOP werden öffentlich behandelt.

---

**Zu TOP 6 Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift der Sit-  
zung vom 31.05.2018**

---

Es werden keine Änderungen/Ergänzungen der Niederschrift beantragt. Sie ist damit ge-  
nehmigt.

---

**Zu TOP 7 Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift der Sit-  
zung vom 05.07.2018**

---

Auf der Seite 4 unter TOP 1 ist der Name Mylius durch den Namen Peters zu ersetzen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**Zu TOP 8 Bericht der/des Ausschussvorsitzenden**

---

Bebauungsplan 11a / Schwarzer Weg:

Die Einwendungen eines Anwohners gegen den öffentlich ausgelegten Entwurf wurden  
von einem Fachanwalt der Gemeinde juristisch geprüft.

Bebauungsplan 9 / Billenkamp:

Das in der Sitzung vom 5.7.18 unter TOP 13 vom Bauausschuss beauftragte Fachgutach-  
ten liegt noch nicht vor.

Digitale Bebauungspläne:

Die Mitglieder des Bauausschusses können bei Frau Wladow sämtliche Bebauungspläne  
in digitaler Form anfordern.

---

**Zu TOP 9 Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Errichtung einer Toranlage  
Bergstraße 1a**

---

**12/104/2018**

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmi-  
gung nach der Erhaltungssatzung „Alte Hege“ für die Errichtung einer Toranlage mit einer  
Gesamthöhe von 1,60 m mit Torpfeilern mit einer Höhe von 1,80 m für das Grundstück  
„Bergstraße 1a“ zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**Zu TOP 10 Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Errichtung eines Vordaches  
Bismarckallee 10c**

---

**12/106/2018**

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Hofriedeallee“ für die Errichtung eines Vordaches für das Grundstück „Bismarckallee 10 c“ zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**Zu TOP 11 Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Emil-Specht-Allee 13  
Errichtung von einer Doppelgarage und 2 Garten-  
häusern**

---

**12/107/2018**

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Oberförsterkoppel“ für die Errichtung einer Doppelgarage und zwei Gartenhäuser für das Grundstück „Emil-Specht-Allee 13“ zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

Die Genehmigung wurde nicht erteilt, da die rückwärtigen Grundstücksflächen in einem Abstand von mindestens 5 m von Bebauung freizuhalten sind.

---

**Zu TOP 12 Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Befreiungsantrag für die Fällung von zwei Kiefern  
Sachsenwaldstraße 53a**

---

**12/108/2018**

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB zum Befreiungsantrag für die Fällung von zwei Kiefern auf dem Grundstück „Sachsenwaldstraße 53a“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt eine Ausnahme von der Veränderungssperre des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kuhkoppel“ für die Fällung von zwei Kiefern auf dem Grundstück „Sachsenwaldstraße 53a“.

**Abstimmungsergebnis:**

Stimmberechtigt: 5  
Ja-Stimme(n): 3

Nein-Stimme(n): 1  
Enthaltung(en): 1

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB zum Befreiungsantrag für die Reduzierung der Ersatzanpflanzung von vier Laubbäume auf zwei Laubbäume für dem Grundstück „Sachsenwaldstraße 53a“.

Für die gefälltten Kiefern ist eine Ersatzpflanzung 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 (Lageplan, 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.

**Anmerkung:**

Aufgrund des § 22 GO waren Frau Engljählinger und Herr Johannsen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend.

**Abstimmungsergebnis:**

Stimmberechtigt: 5  
Ja-Stimme(n): 4  
Nein-Stimme(n): 1  
Enthaltung(en): 0

---

|                  |  |                    |
|------------------|--|--------------------|
| <b>Zu TOP 13</b> | <b>Bau- und Grundstücksangelegenheiten</b>               | <b>12/109/2018</b> |
|                  | <b>Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohnhauses</b> |                    |
|                  | <b>Bismarckallee 15a</b>                                 |                    |

---

Frau Gade-Müller erläutert den neuen Ausschussmitgliedern kurz die Historie zur Bismarckallee 15.

**Beschluss 1:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Bauvoranfrage für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit einer maximalen Firsthöhe von 12,86 m, bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche im Mittel an den Gebäudeaußenwänden des Gebäudes für das Grundstück „Bismarckallee 15a“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Hofriedeallee“ für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit einer maximalen Firsthöhe von 12,86 m, bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche im Mittel an den Gebäudeaußenwänden des Gebäudes, für das Grundstück „Bismarckallee 15a“ zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

## **Beschluss 2:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle beantragt nach § 15 Abs. 1 BauGB eine Zurückstellung der Entscheidung der Bauvoranfrage für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit einer maximalen Firsthöhe von 12,86 m, bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche im Mittel an den Gebäudeaußenwänden des Gebäudes für das Grundstück „Bismarckallee 15a“.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

---

|  |                    |
|--|--------------------|
| <b>Zu TOP 14 Bau- und Grundstücksangelegenheiten</b>     | <b>12/110/2018</b> |
| <b>Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohnhauses</b> |                    |
| <b>Bismarckallee 15b</b>                                 |                    |

---

## **Beschluss 1:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Bauvoranfrage für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit einer maximalen Firsthöhe von 12,86 m, bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche im Mittel an den Gebäudeaußenwänden des Gebäudes für das Grundstück „Bismarckallee 15b“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Hofriedeallee“ für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit einer maximalen Firsthöhe von 12,86 m, bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche im Mittel an den Gebäudeaußenwänden des Gebäudes, für das Grundstück „Bismarckallee 15b“ zu erteilen.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

## **Beschluss 2:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle beantragt nach § 15 Abs. 1 BauGB eine Zurückstellung der Entscheidung der Bauvoranfrage für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit einer maximalen Firsthöhe von 12,86 m, bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche im Mittel an den Gebäudeaußenwänden des Gebäudes für das Grundstück „Bismarckallee 15b“.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

---

|  |                    |
|--|--------------------|
| <b>Zu TOP 15 Bau- und Grundstücksangelegenheiten</b>     | <b>12/111/2018</b> |
| <b>Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohnhauses</b> |                    |

---

**Beschluss 1:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Bauvoranfrage für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit einer maximalen Firsthöhe von 12,86 m, bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche im Mittel an den Gebäudeaußenwänden des Gebäudes für das Grundstück „Bismarckallee 15c“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Hofriedeallee“ für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit einer maximalen Firsthöhe von 12,86 m, bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche im Mittel an den Gebäudeaußenwänden des Gebäudes, für das Grundstück „Bismarckallee 15c“ zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Beschluss 2:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle beantragt nach § 15 Abs. 1 BauGB eine Zurückstellung der Entscheidung der Bauvoranfrage für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit einer maximalen Firsthöhe von 12,86 m, bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche im Mittel an den Gebäudeaußenwänden des Gebäudes für das Grundstück "Bismarckallee 15c".

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

|                  |   |                    |
|------------------|---|--------------------|
| <b>Zu TOP 16</b> | <b>Bau- und Grundstücksangelegenheiten</b>                | <b>12/116/2018</b> |
|                  | <b>Umbau &amp; Modernisierung eines Einfamilienhauses</b> |                    |
|                  | <b>Oberförsterkoppel 1</b>                                |                    |

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB für die Baugenehmigung für den Umbau und die Modernisierung des Einfamilienhauses auf dem Grundstück „Oberförsterkoppel 1“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Wohltorf erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB für die Überschreitung der GRZ für das Grundstück Oberförsterkoppel 1.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Oberförsterkoppel“ für den Umbau und die Modernisierung des Einfamilienhauses auf dem Grundstück „Oberförsterkoppel 1“ zu erteilen.

### **Anmerkung:**

Aufgrund des § 22 GO war Dr. Dr. von Haussen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; er war weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend.

### **Abstimmungsergebnis:**

Stimmberechtigt: 6  
Ja-Stimme(n): 5  
Nein-Stimme(n): 0  
Enthaltung(en): 1

---

|                  |   |                    |
|------------------|---|--------------------|
| <b>Zu TOP 17</b> | <b>Bau- und Grundstücksangelegenheit</b>            | <b>12/117/2018</b> |
|                  | <b>Befreiungsantrag für die Fällung einer Eiche</b> |                    |
|                  | <b>Bergstraße 9</b>                                 |                    |

---

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB zum Befreiungsantrag für die Fällung einer zum Erhalt festgesetzten Eiche auf dem Grundstück „Bergstraße 9“.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

Es wird für die Eiche um ein qualifiziertes Baumgutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für Baumpflege gebeten.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

---

|                  |   |                    |
|------------------|---|--------------------|
| <b>Zu TOP 18</b> | <b>Bau- und Grundstücksangelegenheiten</b>          | <b>12/125/2018</b> |
|                  | <b>Bauvoranfrage: Abbruch des Bestandshauses,</b>   |                    |
|                  | <b>Grundstücksteilung, Neubau mit 2 Wohnhäusern</b> |                    |
|                  | <b>Sachsenwaldstraße 39</b>                         |                    |

---

### **Beschluss 1:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt nach § 14 Abs. 1 BauGB für den Abbruch des Bestandshauses auf dem Grundstück „Sachsenwaldstraße 39“ die Ausnahme von der Veränderungssperre für den Bereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kuhkoppel“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Kuhkoppel“ für den Abbruch des Bestandshauses auf dem Grundstück „Sachsenwaldstraße 39“ zu erteilen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Stimmberechtigt: 5

Ja-Stimme(n): 4  
Nein-Stimme(n): 0  
Enthaltung(en): 1

### **Beschluss 2:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt nach § 14 Abs. 1 BauGB für die Grundstücksteilung des Grundstückes „Sachsenwaldstraße 39“ in zwei gleich große Hälften von ca. 1.800 m<sup>2</sup> die Ausnahme von der Veränderungssperre für den Bereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kuhkoppel“.

Die beantragte Zufahrt zum Baufeld A entlang der östlichen Grundstücksgrenze ist nicht zulässig, da diese die Laubbäume an der östlichen Grundstücksgrenze nachhaltig schädigen würde.

Stattdessen ist der heute bestehende Verlauf der Grundstückszufahrt beizubehalten und bis zum Baufeld A zu verlängern.

### **Abstimmungsergebnis:**

Stimmberechtigt: 5  
Ja-Stimme(n): 4  
Nein-Stimme(n): 0  
Enthaltung(en): 1

### **Beschluss 3a:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt nach § 14 Abs. 1 BauGB für die Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohnhauses im **Baufeld A** (18 m x 16 m) auf dem Grundstück „Sachsenwaldstraße 39“ die Ausnahme von der Veränderungssperre für den Bereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kuhkoppel“.

### **Abstimmungsergebnis:**

Stimmberechtigt: 5  
Ja-Stimme(n): 4  
Nein-Stimme(n): 1  
Enthaltung(en): 0

Für die Errichtung des Wohnhauses A wird das gemeindliche Einvernehmen zur Fällung folgender Bäume in Aussicht gestellt:

**(In Klammern wird das Abstimmungsergebnis dargestellt, stimmberechtigt sind 5 Personen.)**

- Nr. 1 - Birke – Stammdurchmesser 0,3 m (3x ja / 2x nein)
- Nr. 2 - Birke – Stammdurchmesser 0,3 m (3x ja / 2x nein)
- Nr. 3 - Birke – Stammdurchmesser 0,25 m (3x ja / 2x nein)
- Nr. 4 - Birke – Stammdurchmesser 0,3 m (3x ja / 2x nein)
- Nr. 5 - Erle – Stammdurchmesser 0,3 m (4x ja / 1x nein)
- Nr. 6 – Baumgruppe Birken – Stammdurchmesser 0,4 – 0,6 m (4x ja / 1x Enthaltung)
- Nr. 7 - Birke – Stammdurchmesser 0,3 m (4x ja / 1x nein)
- Nr. 8 - Birke – Stammdurchmesser 0,5 m (4x ja / 1x nein)

Die Bäume dürfen erst nach Erteilung der Baugenehmigung gefällt werden. Für die Bäume, die nicht innerhalb des Baufeldes stehen, ist eine Ersatzanpflanzung gemäß B-Plan

Nr. 2 vorzunehmen. Die Qualität der Ersatzanpflanzung orientiert sich an der Baumschutzsatzung Aumühle.

Die GRZ darf maximal 0,15 betragen und die GFZ 0,2. Bei der Berechnung der GFZ ist die bisherige Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 2 zu beachten. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 sind einzuhalten.

### **Beschluss 3b:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt nach § 14 Abs. 1 BauGB für die Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohnhauses im **Baufeld B** (18 m x 16 m) auf dem Grundstück „Sachsenwaldstraße 39“ die Ausnahme von der Veränderungssperre für den Bereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kuhkoppel“.

### **Abstimmungsergebnis:**

Stimmberechtigt: 5

Ja-Stimme(n): 5

Nein-Stimme(n): 0

Enthaltung(en): 0

Für die Errichtung des Wohnhauses B wird das gemeindliche Einvernehmen zur Fällung folgender Bäume in Aussicht gestellt:

**(In Klammern wird das Abstimmungsergebnis dargestellt, stimmberechtigt sind 5 Personen.)**

- Nr. 9 – Kiefer – Stammdurchmesser 0,6 m (4x ja / 1x Enthaltung)
- Nr. 10 – Kiefer – Stammdurchmesser 0,6 m (4x ja / 1x Enthaltung)
- Nr. 11 – Kiefer – Stammdurchmesser 0,7 m (4x ja / 1x Enthaltung)
- Nr. 12 – Kiefer – Stammdurchmesser 0,6 m (3x ja / 1x Enthaltung / 1x nein)
- Nr. 13 – Kiefer – Stammdurchmesser 0,6 m (3x ja / 1x Enthaltung / 1x nein)
- Nr. 14 – Kiefer – Stammdurchmesser 0,5 m (2x ja / 3x nein)
- Nr. 15 – Kiefer – Stammdurchmesser 0,5 m (2x ja / 3x nein)
- Nr. 16 – Tanne – Stammdurchmesser 0,2 m (3x ja / 1x Enthaltung / 1x nein)
- Nr. 17 – Kiefer – Stammdurchmesser 0,6 m (4x ja / 1x Enthaltung)
- Nr. 18 – Kiefer – Stammdurchmesser 0,5 m (2x ja / 3x nein)
- Nr. 19 – Buche – Stammdurchmesser 0,7 m (4x ja / 1x nein)
- Nr. 20 – Kiefer – Stammdurchmesser 0,6 m (2x ja / 2x nein / 1x Enthaltung)
- Nr. 21 – Kiefer – Stammdurchmesser 0,7 m (5x ja)
- Nr. 22 – Kiefer – Stammdurchmesser 0,7 m (5x ja)
- Nr. 23 – Kiefer – Stammdurchmesser 0,7 m (5x ja)

Die Bäume dürfen erst nach Erteilung der Baugenehmigung gefällt werden. Für die Bäume die nicht innerhalb des Baufeldes oder unmittelbar am Baufeld stehen, ist eine Ersatzanpflanzung gemäß B-Plan Nr. 2 vorzunehmen. Die Qualität der Ersatzanpflanzung orientiert sich an der Baumschutzsatzung Aumühle.

Die GRZ darf maximal 0,15 betragen und die GFZ 0,2. Bei der Berechnung der GFZ ist die bisherige Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 2 zu beachten. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 sind einzuhalten.

### **Anmerkung:**

Aufgrund des § 22 GO war Frau Engljähringer und Herr Johannsen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend.

---

|                  |  |                    |
|------------------|--|--------------------|
| <b>Zu TOP 19</b> | <b>Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6b für das Gebiet: "Bismarckallee 15"</b> | <b>12/126/2018</b> |
|------------------|--|--------------------|

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle, empfiehlt der Gemeindevertretung der Gemeinde Aumühle zu beschließen:

„Die Gemeindevertretung der Gemeinde Aumühle beschließt die als Anlage beigefügte Satzung über eine Veränderungssperre für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6b für das Gebiet „Bismarckallee 15“.

**Anmerkung:**

Im Lageplan (Anlage 2) wird der Geltungsbereich der Veränderungssperre westlich um einen Teil der Straßenverkehrsfläche erweitert.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

|                  |  |                    |
|------------------|--|--------------------|
| <b>Zu TOP 20</b> | <b>Fortschreibung des LEP und der Regionalplanung hier: Fragebögen zur wohnbaulichen Entwicklung der Gemeinden</b> | <b>12/131/2018</b> |
|------------------|--|--------------------|

---

Zur Beantwortung des Fragenkataloges holt der Bürgermeister die Einschätzung der Mitglieder des Bauausschusses zu ausgewählten Themen ein.

---

|                  |  |                    |
|------------------|--|--------------------|
| <b>Zu TOP 21</b> | <b>Bau- und Grundstücksangelegenheiten Bauvoranfrage Errichtung eines Einfamilienhauses Otternweg 11</b> | <b>12/132/2018</b> |
|------------------|--|--------------------|

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück „Otternweg 11“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 14 Abs. BauGB für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück „Otternweg 11“ eine Ausnahme von der Veränderungssperre für den Bereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kuhkoppel“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, zur Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück „Otternweg 11“ eine Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Kuhkoppel“ in Aussicht zu stellen.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

Die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes werden nicht eingehalten. Der Eigentümer soll einen qualifizierten Vorschlag zur Ersatzanpflanzung der 18 rechtswidrig gefälltten Bäume abgeben.

### **Anmerkung:**

Aufgrund des § 22 GO war Frau Engljähringer und Herr Johannsen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend

---

|  |                    |
|--|--------------------|
| <b>Zu TOP 22 Bau- und Grundstücksangelegenheiten</b>                     | <b>12/134/2018</b> |
| <b>Bauvoranfrage: Teilung des Grundstücks sowie zusätzliche Bebauung</b> |                    |
| <b>Otternweg 3</b>   |                    |

---

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Bauvoranfrage für die Teilung des Grundstücks Otternweg 3 (Flurst. 2/41 der Flur 49 sowie eine zusätzliche Bebauung mit einem Einfamilienhaus.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 14 BauGB für eine Ausnahme von der Veränderungssperre für den Bereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kuhkoppel“ aufgrund der Teilung des Grundstücks Otternweg 3 (Flurst. 2/41 der Flur 49 sowie einer zusätzlichen Bebauung mit einem Einfamilienhaus

### **Anmerkung:**

Aufgrund des § 22 GO war Frau Engljähringer und Herr Johannsen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

Der Antragsteller wird aufgefordert einen Baumbestandsplan zu erstellen.

---

### **Zu TOP 23 Anfragen und Mitteilungen**

---

- nächste BA-Sitzung: 20.9.2018

- Einladung zur Schulungsveranstaltung des Amtes Hohe Elbgeest am 13.9.2018 ab 19 Uhr zum Thema Baurecht

Frau Gade-Müller informiert, dass die Stadt Reinbek die Gemeinde Aumühle an einer Außenbereichssatzung „Schönauer Weg“ in Ohe beteiligt.

Ausschussvorsitzender Jan Wilhelm Peters schließt die Sitzung um 22:39 Uhr.

---

Jan Wilhelm Peters  
Ausschussvorsitzender

---

Bianca Briesenick  
Protokollführer/in