

# Gemeinde Aumühle

Der Ausschussvorsitzende

## PROTOKOLL

### Sitzung Nr. 3/2018-2023 des Bauausschusses der Gemeinde Aumühle

Sitzungstermin: **Donnerstag, 20.09.2018, 20:00 Uhr**

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

#### Anwesend:

#### Vorsitz

Ausschussvorsitz Jan Wilhelm Peters

#### Mitglieder

stellv. Ausschussmitglied	Benno Brandt	Vertretung für: Herrn Reno Bastian
stellv. Ausschussmitglied	Erhard Bartels	Vertretung für: Herrn Peter Krüger-Herbert
Ausschussmitglied	Birte Engljähringer	
Ausschussmitglied	Volker Johannsen	
Ausschussmitglied	Hendrik Wolters	
Ausschussmitglied	Dr. Dr. Falk Friedrich von Haussen	

#### Gäste

Bürgermeister/in Knut Suhk

#### Protokollführung

Protokollführung Bianca Briesenick

#### Abwesend:

#### Mitglieder

stellv. Ausschussvorsitz	Reno Bastian	fehlt entschuldigt
Ausschussmitglied	Peter Krüger-Herbert	fehlt entschuldigt



## 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 05.07.2018
7. Bericht der/des Ausschussvorsitzenden
8. Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Abbruch und Neubau eines Wohnhauses  
Börnsener Straße 32
9. Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Errichtung einer Terrassenüberdachung  
Errichtung einer Einfriedung  
Ernst-Anton-Straße 23
10. Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Emil-Specht-Allee 13  
Errichtung von einer Doppelgarage und 2 Gartenhäusern
11. Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Umnutzung d. Wohngebäudes in Büronutzung mit einer Wohneinheit  
Am Sägewerk 4
12. Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Befreiungsantrag für die Fällung einer Kiefer  
Am Hünengrab 10
13. Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Befreiungsantrag für die Fällung einer Birke  
Abbruch des Bestandshauses  
Kuhkoppel 7

14. Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Befreiungsantrag für die Fällung einer Esche  
Bergstraße 9
  
15. Bebauungsplan Nr. 11a 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"  
- Gestattungsvertrag für die naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen -
  
16. Bebauungsplan Nr. 11a 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"  
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen -  
- Satzungsbeschluss -
  
17. 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6b für das Gebiet: "Bismarckallee 15"  
- Sachstandsbericht -
  
18. Anfragen und Mitteilungen
  
21. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

**Öffentlich:**

---

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

---

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

Er stellt fest, dass

1. die Mitglieder durch schriftliche Einladung vom 10.09.2018 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**

---

Erhard Bartels wird verpflichtet und ins Amt eingeführt.

---

**Zu TOP 3 Einwohnerfragestunde**

---

Frage:

Wie ist der aktuelle Zwischenstand zum Thema Pfadfinderheim?

Antwort:

Im TOP 16 wird Herr Kühl berichten..

---

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

---

**Beschluss:**

**TOP 6**

Über die Niederschrift vom 5.7.18 wurde bereits am 16.8.18 abgestimmt. Das Protokoll der letzten Sitzung vom 16.8.18 ist erst heute um 13 Uhr im Ratsinformationssystem ALLRIS eingestellt worden. Kein Ausschussmitglied konnte die Unterlage vor der Sitzung einsehen. Der TOP 6 wird komplett gestrichen.

**TOP 14**

Der TOP 14 (Eichhörnchenweg 2) wird von der Tagesordnung genommen, da die Unterlagen zu diesem TOP keinem der Ausschussmitglieder rechtzeitig vorgelegen haben.

Stattdessen wird als neuer TOP 14 aufgenommen:

- Bau- und Grundstücksangelegenheiten
- Befreiungsantrag für die Fällung einer Esche
- Bergstraße 9

**TOP 15 bis 17**



Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Alte Hege“ für den Abbruch des Wohnhauses auf dem Grundstück „Börnsener Straße 32“ zu erteilen.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Alte Hege“ für den Abbruch und Neubau eines Wohnhauses, einer Doppelgarage mit Geräteschuppen sowie eines Gewächshauses für das Grundstück „Börnsener Straße 32“ zu erteilen.

1. Hinweis:  
Für die spätere Errichtung einer Einfriedung mit einer Maximalhöhe von 1,50 m ist die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Alte Hege“ bei der Gemeinde Aumühle zu beantragen.
2. Hinweis:  
Die Gehwegüberfahrt darf maximal 4 m breit sein.
3. Hinweis:  
Gemäß B-Plan ist eine Stellplatzfläche von bis zu 30 m<sup>2</sup> zulässig.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

<b>Zu TOP 9</b>	<b>Bau- und Grundstücksangelegenheiten Errichtung einer Terrassenüberdachung Errichtung einer Einfriedung Ernst-Anton-Straße 23</b>	<b>12/140/2018</b>
-----------------	---	--------------------

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Ernst-Anton-Straße/Bürgerstraße“ für die Errichtung einer Terrassenüberdachung und einer Einfriedung für das Grundstück „Ernst-Anton-Straße 23“ zu erteilen.

Bei der Gestaltung des Zaunes ist die Wahl eines Doppelstabmattenzauns nicht zulässig. Die Ausführung des Zaunes ist an die in der Umgebung üblichen Zäune anzugleichen..

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

<b>Zu TOP 10</b>	<b>Bau- und Grundstücksangelegenheiten Emil-Specht-Allee 13 Errichtung von einer Doppelgarage und 2 Gartenhäusern</b>	<b>12/107/2018-1</b>
------------------	---	----------------------

---

**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. Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt für die Verlegung der beiden Grundstückszufahrten sein gemeindliches Einvernehmen. Die Zufahrten müssen mittig zwischen den Alleebäumen errichtet werden. Die Bestandszufahrt ist zu schließen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Mangels fehlender bzw. unzureichender Unterlagen ist eine heutige Abstimmung nicht möglich.**

---

<b>Zu TOP 11</b>	<b>Bau- und Grundstücksangelegenheiten Umnutzung d. Wohngebäudes in Büronutzung mit einer Wohneinheit Am Sägewerk 4</b>	<b>12/143/2018</b>
------------------	---	--------------------

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 35 BauGB für die Umwandlung der Wohnung in Bürofläche und einer Änderung der Dachgauben für das Bürogebäude auf dem Grundstück „Am Sägewerk 4“ in Friedrichsruh.

**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

---

<b>Zu TOP 12</b>	<b>Bau- und Grundstücksangelegenheiten Befreiungsantrag für die Fällung einer Kiefer Am Hünengrab 10</b>	<b>12/146/2018</b>
------------------	--	--------------------

---

**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 Kiefer für das Grundstück „Am Hünengrab 10“.

**Beschluss 2:**

Für die gefällte Kiefer ist gemäß dem Bebauungsplan Nr. 2 eine Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:2 auf dem Grundstück „Am Hünengrab 10“ 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 Herr Johannsen und Frau Engljähringer 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

---

<b>Zu TOP 13</b>	<b>Bau- und Grundstücksangelegenheiten</b>	<b>12/147/2018</b>
	<b>Befreiungsantrag für die Fällung einer Birke</b>	
	<b>Abbruch des Bestandshauses</b>	
	<b>Kuhkoppel 7</b>	

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB zum Befreiungsantrag für die Fällung einer geschützten Birke im Zufahrtbereich des Grundstückes „Kuhkoppel 7“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 14 Abs. 2 BauGB für die Ausnahme von der Veränderungssperre der 1. Änd. und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 und die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Kuhkoppel“ für den Abbruch des Wohnhauses, des Carports sowie der Toranlage für das Grundstück „Kuhkoppel 7“.

Für die gefällte Birke ist gemäß dem Bebauungsplan Nr. 2 eine Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:2 auf dem Grundstück „Kuhkoppel 7“ 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 Engeljähringer und Herr Johannsen 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 14 Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Befreiungsantrag für die Fällung einer Esche  
Bergstraße 9**

---

Der TOP 14 (Bergstr. 9) wurde unter TOP 4 auf die Tagesordnung gesetzt.

**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 Esche auf dem Grundstück „Bergstraße 9“.

Für die Fällung der Esche auf dem Grundstück „Bergstraße 9“ ist gemäß dem Bebauungsplan 9 eine Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:2 auf dem Grundstück „Bergstraße 9“ 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.

**Abstimmungsergebnis:**

Stimmberechtigt: 7  
Ja-Stimme(n): 2  
Nein-Stimme(n): 4  
Enthaltung(en): 1

---

**Zu TOP 15 Bebauungsplan Nr. 11a 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"  
- Gestattungsvertrag für die naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen -** **12/149/2018**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle nimmt den Gestattungsvertrag für die naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Bebauungsplan Nr. 11a 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" zur Kenntnis.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Antrag auf Waldumwandlung zu stellen.

**Anmerkung:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

<b>Zu TOP 16</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 11a 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"</b>	<b>12/144/2018</b>
	<b>- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen - - Satzungsbeschluss -</b>	

---

Herr Kühl vom Planungsbüro BSK berichtet über die eingegangenen Stellungnahmen und trägt die jeweiligen Abwägungsvorschläge vor. Unter anderem wurden nachfolgende Themenbereiche angesprochen:

- Weder die Lärmemission des Kinderspielplatzes noch die Lärmemission des PKW Verkehrs erfordert den Bau einer Lärmschutzwand
- Bei Anwendung des vereinfachten Verfahrens muss eine umfangreiche Umweltverträglichkeitsprüfung nicht durchgeführt werden.
- Die Bekanntmachungen waren in Ordnung.
- Eine Alternativprüfung für den Standort des Pfadfinderheimes wurde durchgeführt.

Die vom Denkmalschutzamt geforderte Baumkulisse hinter der Schule bleibt erhalten.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt der Gemeindevertretung, die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zu beschließen und den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 11a 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" zu fassen.

**Anmerkung:**

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

### **Abstimmungsergebnis:**

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

---

**Zu TOP 17 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6b für das Gebiet: "Bismarckallee 15"  
- Sachstandsbericht -**

---

Nach der Kommunalwahl im Mai 2018 setzt sich der Bauausschuss überwiegend aus neuen Mitgliedern zusammen. Das Planungsbüro BSK stellt den jetzigen Mitgliedern des Bauausschusses die eingearbeiteten Ergebnisse des Abstimmungsprozesses der Sitzung des Bauausschusses vom März 2018 vor.

Nach der Zurückstellung der Bauvoranfrage bei der letzten Sitzung des Bauausschusses im August und dem Erlass einer Veränderungssperre ist es jetzt zu einer Terminvereinbarung mit dem Eigentümer gekommen. Der Termin hat am 19.9.18 stattgefunden. Anwesend waren der Bürgermeister, der Vorsitzende des Bauausschusses, der beauftragte Stadtplaner, ein Vertreter des Bauamts, zwei Vertreter des Eigentümers sowie deren Architekt. Der Stadtplaner stellte die Ergebnisse der Arbeit des Bauausschusses aus dem März 2018 vor. Es wurde darauf hingewiesen, dass Bauausschuss und Gemeindevertretung nach der Wahl überwiegend neu besetzt wurden. Der Eigentümer wird die planerischen Ziele der Gemeinde mit den eigenen Zielen zum Bauvorhaben abgleichen und mitteilen, ob er die Realisierung seines Bauvorhabens weiter verfolgen möchte. Eine Antwort wird bis zur nächsten Ausschusssitzung erwartet.

---

**Zu TOP 18 Anfragen und Mitteilungen**

---

Mittelweg 10:

Der Eigentümer wird informiert, dass eine 2m hohe Einfriedung nicht zulässig ist. Es wird auf den gültigen B-Plan verwiesen.

Termine

Die nächsten Sitzungen des Bauausschusses finden am 18.10.2018 und 29.11.2018 statt.

---

**Zu TOP 21 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

---

Keine.

Ausschussvorsitzender Jan Wilhelm Peters schließt die Sitzung um 22:32 Uhr.

---

Jan Wilhelm Peters

---

Bianca Briesenick

Ausschussvorsitzender

Protokollführer/in