

Gemeinde Aumühle

PROTOKOLL öffentlicher Teil

Sitzung Nr. 5 / 2018 - 2023 des Bauausschusses der Gemeinde Aumühle

Sitzungstermin: **Donnerstag, 29.11.2018**

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

Sitzungsbeginn: **20:00 Uhr**

Sitzungsende: **21:54 Uhr**

Anwesend:

Vorsitz

Herr Jan Wilhelm Peters

Mitglieder

Herr Reno Bastian
Frau Birte Engljähringer
Herr Volker Johannsen
Herr Peter Krüger-Herbert
Herr Hendrik Wolters
Herr Dr. Dr. Falk Friedrich von Haussen

Gäste

Herr Knut Suhk

Protokollführung

A. Eggert

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 18.10.2018
6. Bericht der/des Ausschussvorsitzenden
7. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Bauvoranfrage Neubau Vereinshaus
Sachsenwaldstraße 18
8. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Errichtung einer Einfriedung
Waldstraße 12a
9. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Widerspruch gegen den Vorbescheid
Kuhkoppel 7
10. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Befreiungsantrag für die Fällung einer Buche
Kuhkoppel 7
11. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Widerspruch Einfriedung
Ernst-Anton-Straße 23
12. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Errichtung eines Wohnhauses mit Carportanlage
Sachsenwaldstraße 39
13. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Veränderung des Oberflächenbelages der bestehenden Zufahrt
Sachsenwaldstraße 23
14. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohnhauses
Sachsenwaldstraße 14
15. Anfragen und Mitteilungen
18. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Öffentlich:

Zu TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende, Herr Jan Wilhelm Peters, eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Zu TOP 2 Einwohnerfragestunde

Es wird darauf hingewiesen, dass seit einiger Zeit der Bismarckturm schwächer und rötlich angestrahlt wird. Herr Suhk informiert, dass die geänderte Beleuchtung Teil einer Aktion ist, um auf Gewalt gegen Frauen aufmerksam zu machen.

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 die nichtöffentlich zu behandelnden Tagesordnungspunkte Nrn.:

- 16, Bau- und Grundstücksangelegenheiten Ersatzpflanzung Otternweg 11
 - 17, Anfragen und Mitteilungen (nichtöffentlich)
- auszuschließen.

Abstimmungsergebnis:

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

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Zu TOP 5 Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift der Sitzung vom 18.10.2018

Folgende Änderungen werden vom Ausschussvorsitzenden vorgelesen:

- Seite 1: Bei der Teilnehmerliste muss Frau Gade-Müller bei den Gästen ergänzt werden
- Seite 4: TOP 1 – Mylius durch Peters ersetzen
- Seite 11: TOP 13 – Begründung unter dem Abstimmungsergebnis: Bereits in der Vergangenheit angepflanzte Bäume können nicht als Ersatzpflanzungen anerkannt werden.
- Seite 11: TOP 14 – B-Plan 11a durch B-Plan 11 ersetzen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, das Protokoll wie vorstehend zu ändern.

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt: 7

Ja-Stimme(n): 6

Nein-Stimme(n): 0

Enthaltung(en): 1

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Zu TOP 6 Bericht der/des Ausschussvorsitzenden

Ausschussvorsitzender Peters berichtet über folgende Punkte:

- Zum B-Plan 11 fand ein Außentermin statt. Um für die weitere Planung eine Diskussionsgrundlage zu haben, wird vom Planungsbüro ein neuer Entwurf gefertigt.
- Zum B-Plan 2 fand ein Treffen der Arbeitsgruppe mit dem Planungsbüro BSK statt. Es wurde über Baufenster, Mindestgrößen, Baumschutz etc. gesprochen. Um für die weitere Planung eine Diskussionsgrundlage zu haben, wird vom Planungsbüro ein neuer Entwurf gefertigt.

Bzgl. B-Plan 6 b liegt bisher keine Rückmeldung der Eigentümer vor. Es gibt lediglich deren Anfrage, welche künftige Bebauung sich die Gemeinde vorstellen könne. Es wird vorgeschlagen zu diesem Thema eine Arbeitsgruppe zu bilden, um die Interessen der neu gewählten Gemeindevertretung zu klären.

Zu TOP 7 Bau- und Grundstücksangelegenheiten	12/165/2018
Bauvoranfrage Neubau Vereinshaus	
Sachsenwaldstraße 18	

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zur Bauvoranfrage für die Errichtung eines Anbaus am Sport- und Jugendheim als einstöckiges Gebäude, voll unterkellert (also mit einem Vollgeschoss) auf dem Grundstück „Sachsenwaldstraße 18“.

Hinweis: Die Bauaufsicht möge bitte prüfen, ob der teilweise Abbruch und Neubau des Vereinsheims Auswirkungen auf den Altanlagenbonus des Sportplatzes hat. Sollte dies der Fall sein, so müsste das Vorhaben erneut beraten werden.

Anmerkung:

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

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt: 7

Ja-Stimme(n): 6

Nein-Stimme(n): 0

Enthaltung(en): 1

Zu TOP 8 Bau- und Grundstücksangelegenheiten	12/173/2018
-----------------------------------------------------	--------------------

**Errichtung einer Einfriedung
Waldstraße 12a**

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB für die Errichtung einer Einfriedigung mit einer Höhe von 1,75 m für die östliche Grenze des Grundstückes „Waldstraße 12a“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Oberförsterkoppel“ für die Errichtung einer Einfriedigung mit einer Höhe von 1,75 m für die östliche Grenze des Grundstückes „Waldstraße 12a“ zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt: 7
Ja-Stimme(n): 5
Nein-Stimme(n): 1
Enthaltung(en): 1

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Zu TOP 9	Bau- und Grundstücksangelegenheiten Widerspruch gegen den Vorbescheid Kuhkoppel 7	12/175/2018
-----------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle stellt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zum Befreiungsantrag für die Fällung der Eiche auf dem Grundstück „Kuhkoppel 7“ im Rahmen eines Bauantrages in Aussicht.

Der Baum darf erst nach Erteilung einer Baugenehmigung gefällt werden. Eine Ersatzanpflanzung gemäß B-Plan 2 ist dann vorzunehmen.

Anmerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren 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): 4
Nein-Stimme(n): 0
Enthaltung(en): 1

Zu TOP 10	Bau- und Grundstücksangelegenheiten Befreiungsantrag für die Fällung einer Buche Kuhkoppel 7	12/176/2018
------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------

Beschluss:

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

Für die gefällte Buche, 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 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): 5
Nein-Stimme(n): 0
Enthaltung(en): 0

Zu TOP 11	Bau- und Grundstücksangelegenheiten	12/183/2018
	Widerspruch Einfriedung	
	Ernst-Anton-Straße 23	

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Bürgerstraße / Ernst-Anton-Straße“ für die Errichtung eines Doppelstabmattenzaunes mit einer Höhe von 103 cm für das Grundstück Ernst-Anton-Straße 23 zu erteilen.

Anmerkung:

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

Abstimmungsergebnis:

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

Zu TOP 12	Bau- und Grundstücksangelegenheiten	12/184/2018
	Errichtung eines Wohnhauses mit Carportanlage	
	Sachsenwaldstraße 39	

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB für die Errichtung eines eingeschossigen Wohnhauses mit Pultdach und Carportanlage auf dem Grundstück „Sachsenwaldstraße 39“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 14 Abs. 2 BauGB für die Ausnahme von der Veränderungssperre für den Bereich der 1. Änd. und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB zum Befreiungsantrag für die Fällung der geschützten Bäume. Es dürfen nur die Bäume gefällt werden, die im Rahmen der Bauvoranfrage für den vorderen Grundstücksbereich beschieden wurden. Die Bäume Nr. 15 und 18 dürfen nicht gefällt werden.

Für die gefällten Bäume Nr. 9, 10, 11, 12, 13 und 14 ist gemäß dem Bebauungsplan Nr. 2 eine Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:2 auf dem Grundstück „Sachsenwaldstraße 39“ vorzunehmen.

Die Qualität der Ersatzpflanzung orientiert sich an der Baumschutzsatzung Aumühle. Der Antragsteller hat 12 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 der Fertigstellung des Bauvorhabens 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.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Kuhkoppel“ für die Errichtung eines Wohnhauses mit Carportanlage auf dem Grundstück „Sachsenwaldstraße 39“ zu erteilen.

Anmerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren 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): 5
Nein-Stimme(n): 0
Enthaltung(en): 0

Zu TOP 13	Bau- und Grundstücksangelegenheiten	12/185/2018
	Veränderung des Oberflächenbelages der bestehenden Zufahrt	
	Sachsenwaldstraße 23	

Es wird darüber diskutiert, welcher Oberflächenbelag genutzt werden kann, um den Baum nicht zu schädigen.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Oberförsterkoppel“ für die Veränderung des Oberflächenbelages der bestehenden Zufahrt für das Grundstück „Sachsenwaldstraße 23“ zu erteilen.

Begründung: Der Bauausschuss erachtet die vorgeschlagene Bauweise für nicht dauerhaft luft- und wasserdurchlässig. Der Bauausschuss bittet den Antragsteller, eine Neuplanung in Abstimmung mit einem ÖBV Sachverständigen vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

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

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Zu TOP 14 Bau- und Grundstücksangelegenheiten **12/186/2018**
Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohnhauses
Sachsenwaldstraße 14

Es wird zur Beratung ein geänderter Plan vorgelegt.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zur Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Sachsenwaldstraße 14.

Begründung:

1. Beantragt wurde eine unüblich große Bautiefe.
2. Es gibt in der näheren Umgebung keine rückwärtige Bebauung in 2. Reihe.
3. Das Grundstück Sachsenwaldstr.8, auf dem eine ehemalige Garage zu Wohnraum umgenutzt wurde, zählt nicht zur näheren Umgebung der Sachsenwaldstr 23. Beide Grundstücke sind durch die Bebauung „Mortangeweg“ voneinander räumlich getrennt.
4. Die vorhandene Bebauung des rund 1000 m² großen Grundstückes mit einem Haus mit 2 Wohneinheiten hat eine vorhandene GFZ von ca 0,2 und GRZ von 0,12. Die beantragte Errichtung eines zweiten Gebäudes mit 1 oder 2 Wohneinheiten würde mit einer GFZ von ca. 0,45 und einer GRZ von ca. 0,3 deutlich über den Werten der näheren Umgebung liegen.
- 5.

Hinweis:

Die Gemeinde wird in dem künftigen B-Plan 11 keinen zweiten Baukörper zulassen. Ein (gegenüber der ersten Planung deutlich reduziertes) Baufenster soll jedoch Anbauten an das Bestandsgebäude bzw. den Ersatz des Bestandsgebäudes durch ein Gebäude ähnlicher Größe und Kubatur ermöglichen.

Anmerkung:

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

Abstimmungsergebnis:

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

Zu TOP 15 Anfragen und Mitteilungen

Eine Arbeitsgruppe zum Thema B-Plan 6 a wurde gebildet. Ein Termin zum Treffen folgt.

Die nächste Sitzung findet NICHT am 24.01., sondern bereits am 15.01.19 statt.

Zu TOP 18 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Da keine Öffentlichkeit anwesend ist, gelten die im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse.

- Zurückstellung des Beschlusses für die Ersatzpflanzung Otternweg 11 durch die Veröffentlichung des Protokolls dieser Sitzung im Internet als bekannt gegeben..

Vorsitzende/r

Protokollführung