

Gemeinde Aumühle

PROTOKOLL öffentlicher Teil

Sitzung Nr. 7 / 2018 - 2023 des Bauausschusses der Gemeinde Aumühle

Sitzungstermin: **Dienstag, 12.02.2019**

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

Sitzungsbeginn: **20:13 Uhr**

Sitzungsende: **21:58 Uhr**

Anwesend:

Vorsitz

Herr Jan Wilhelm Peters

Mitglieder

Herr Heino Röder

für: Herrn Reno Bastian

Herr Erhard Bartels

für: Herrn Peter Krüger-Herbert

Frau Birte Engljählinger

Herr Hendrik Wolters

Herr Dr. Dr. Falk Friedrich von Haussen

Protokollführung

Herr Axel Mylius

Abwesend:

Mitglieder

Herr Reno Bastian

fehlt entschuldigt

Herr Volker Johannsen

fehlt

Herr Peter Krüger-Herbert

fehlt entschuldigt

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. Bericht der/des Ausschussvorsitzenden
6. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Grundstück: Aumühle, Sachsenwaldstraße 23
Flurstück: 2/6 + 93 der Flur 49
Bauvorhaben: Veränderung einer endgültigen Grundstücksüberfahrt
7. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Genehmigung nach der Erhaltungssatzung für eine Einfriedung
Bergstraße 5
8. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten
Waldstraße 1b
9. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage
Börnsener Straße 32
10. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Befreiungsantrag für die Fällung einer Hainbuche
Große Straße 14
11. Anfragen und Mitteilungen
13. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Öffentlich:

Zu TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Es wird festgestellt, dass keine Protokollführung erschienen ist. Der Vorsitzende schlägt vor, den anwesenden langjährigen Ausschussvorsitzenden, Herrn Axel Mylius, zu bitten, die Protokollführung zu übernehmen. Der Ausschuss stimmt dem einvernehmlich zu. Herr Mylius übernimmt die Protokollführung.

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

Zu TOP 2 Einwohnerfragestunde

1) GV Herr Uwe Edler legt Wert auf die Feststellung, dass entgegen einer Äußerung in der Gemeinderatssitzung am 31. Januar die Stellvertretung des gem. § 22. Gemeindeordnung befangenen Ausschussmitgliedes Frau Birte Engljählinger in der Bauausschusssitzung am 15. Januar durch ihn ordnungsgemäß und rechtskonform stattgefunden hat.

2) Herr Kemna erkundigt sich nach dem Stand der Ordnungswidrigkeit Müllerkoppel 13 (Zaun, Wall usw.). Der Vorsitzende teilt mit, dass er vom AHEG die Auskunft erhalten habe, dass von dort bei der Bauaufsicht in Ratzeburg nachgehakt worden sei. Bisher keine weiteren Informationen.

Zu TOP 3 Änderungen/Ergänzungen der Tagesordnung

Es wird beantragt, wegen fehlender Unterlagen die TOP 5 und 7 von der Tagesordnung zu streichen.

Beschluss:

Die o.g. Änderungen der Tagesordnung werden genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt: 6

Ja-Stimme(n): 6

Nein-Stimme(n): 0

Enthaltung(en): 0

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

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 Nr. 14 (alt) „Anfragen und Mitteilungen (nichtöffentlich)“ auszuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt: 6

Ja-Stimme(n): 6

Nein-Stimme(n): 0

Enthaltung(en): 0

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Zu TOP 5 Bericht der/des Ausschussvorsitzenden

Ausschussvorsitzender Peters berichtet:

B-Plan 11: Wird durch den Stadtplaner bearbeitet.

B-Plan 11 a: Keine neuen Erkenntnisse über den Verfahrensstand bei OVG. Daher sind im strittigen Bereich weiterhin keine Baumfällungen möglich.

B-Plan 2: Die Frage der Wendehämmer in den Seitenstraßen ist zu erörtern. Der Baumstand sollte überprüft werden.

Zur Beschleunigung von Bauanträgen und zur Verwaltungsvereinfachung wird vom AHEG vorgeschlagen, das Einvernehmen nach den Erhaltungssatzungen künftig nicht mehr durch den Bauausschuss, sondern z.B. durch den BM erteilen zu lassen. Im Zweifelsfall könne der Ausschuss beteiligt werden.

Zu TOP 6	Bau- und Grundstücksangelegenheiten	12/018/2019
	Grundstück: Aumühle, Sachsenwaldstraße 23	
	Flurstück: 2/6 + 93 der Flur 49	
	Bauvorhaben: Veränderung einer endgültigen Grundstücksüberfahrt	

Der Bauausschuss diskutiert.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle beschließt, dem Antrag auf Veränderung einer endgültigen Grundstücksüberfahrt für das Grundstück „Sachsenwaldstraße 23“ (Flurstück 2/6 + 93 der Flur 49) zuzustimmen.

Folgende Auflagen und Bedingungen sind einzuhalten:

- 1) Neben der Buche wird ein Beet (Vegetationsfläche) von ca. 90 cm Breite angelegt und dauerhaft erhalten.
- 2) Die Zufahrt wird in diesem Bereich entsprechend schmaler.

Die Überfahrtsbreite an der vorderen Grundstücksgrenze wird an die Breite der neuen Zufahrt angepasst.

Abstimmungsergebnis:

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

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor:

(Anmerkung zu Protokoll: Gem. II Nr. 1 B-Plan Nr. 4 sind alle Zuwegungen und Zufahrten in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Dies ist wegen des sensiblen Wurzelwerkes der „eingeschlossenen“ Buche unbedingt einzuhalten.)

Zu TOP 7	Bau- und Grundstücksangelegenheiten	12/004/2019
	Genehmigung nach der Erhaltungssatzung für eine Einfriedung	
	Bergstraße 5	

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Alte Hege“ für die Errichtung einer Toranlage mit einer Gesamthöhe von 1,50 m Höhe und einer Breite von 4,10 m für das Grundstück „Bergstraße 5“ zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Zu TOP 8 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten
Waldstraße 1b

12/006/2019

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zur Bauvoranfrage für die Errichtung eines zweigeschossigen Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten auf dem unbebauten Flurstück 1106/50 (zukünftig Waldstraße 1b).

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes bzgl. der Mindestgrundstücksgröße von 1.000 m² sind bei einer möglichen Grundstücksteilung einzuhalten.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle stimmt der Fällung der Esche und der Buche nach der Baumschutzsatzung Aumühle zu. Eine Ersatzanpflanzung ist nach der Baumschutzsatzung vorzunehmen.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Oberförsterkoppel“ zur Bauvoranfrage für die Errichtung eines zweigeschossigen Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten auf dem unbebauten Flurstück 1106/50 (zukünftig Waldstraße 1b) zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt: 6

Ja-Stimme(n): 0

Nein-Stimme(n): 6

Enthaltung(en): 0

Begründung: Der Ausschuss schließt sich im Wesentlichen den Bedenken in der Vorlage des AHEG zu diesem TOP an:

- Der Baukörper sollte erheblich von der rückwärtigen Grenze abgerückt werden, mindestens wie in der Vorlage für das westlich angrenzende Flurstück beschrieben.
- Die Zufahrt ist so auf dem Grundstück anzulegen, dass dafür möglichst keine Bäume gefällt werden müssen.
- Für die künftige Beurteilung eines evtl. überarbeiteten Antrages sollte eine aussagekräftige Gestaltungsidee des Baukörpers vorgelegt werden sowie ein Baumbestandsplan (incl. Angaben zu den Bäumen den auf dem westlich angrenzenden Nachbargrundstück) beigefügt werden.
- Ferner sollten Maßangaben im Antrag geliefert werden.

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Zu TOP 9 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage
Börnser Straße 32

12/010/2019

Die GRZ II überschreitet das zulässige Maß erheblich, da die Zufahrt zur Doppelgarage sowie zwei Kieswege (zusammen ca. 180 m²) nicht als bauliche Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Ziffer 1 BauNVO mitberechnet wurden. Nach Auffassung des Ausschusses kann dem Vorhaben wg. der besonderen Lage am Wald (Waldabstand 25 m) zugestimmt werden, wenn die Zufahrt zur Doppelgarage auf die unbedingt notwendige Breite reduziert wird. Die Breite der Zufahrt an der vorderen Grundstücksgrenze wurde bereits früher auf 4 m festgelegt.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zum Bauantrag für die Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage sowie eines Gewächshauses für das Grundstück „Börnsener Straße 32“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB für den Befreiungsantrag zur Unterschreitung der Mindestgrundstücksgröße auf 1.212 m² für das Grundstück „Börnsener Straße 32“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 71 Abs. 3 LBO für eine Abweichung nach von der örtlichen Bauvorschrift Nr. 5 des B-Planes Nr. 7 bzgl. der Dachneigung der „Vorhangfassade“ der Traufseiten von 65°.

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

Die Breite der Kieszuwegung ist auf max. 4 m zu reduzieren. Eine Aufweitung zur Erschließung der Garage ist zulässig.

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.

Abstimmungsergebnis:

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

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Zu TOP 10 Bau- und Grundstücksangelegenheiten	12/016/2019
Befreiungsantrag für die Fällung einer Hainbuche	
Große Straße 14	

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB zum Befreiungsantrag für die Fällung einer geschützten Hainbuche auf dem Grundstück „Große Straße 14“. Die Ersatzanpflanzung ist gemäß der Baumschutzsatzung Aumühle vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

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

Begründung: Die vorgetragenen Argumente rechtfertigen keine Fällung des Baumes.

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Zu TOP 11 Anfragen und Mitteilungen

1) Die nächste Sitzung des Ausschusses ist vorgesehen für
Mittwoch, den 6.3.2019.

2) Die Bahn beabsichtigt, zwischen Straßenbrücke Alte Schulstraße und Krim einen Mobilfunkmast zur Verbesserung des Mobilfunkempfanges in den Zügen zu errichten. Der Ausschuss empfiehlt einvernehmlich den östlichen Rand des Lokschuppengeländes als Standort.

Im Bereich des strittigen B-Planes 11a dürfen nur in den betroffenen Bereichen rückwärtig der Wohnbebauung an der Bürgerstraße keine Maßnahmen (Spielplatz, Stellplatzanlage) ausgeführt werden. Die übrigen Bereiche (Montessori Kinderhaus und Pfadfinderheim) sind vom Baustopp nicht betroffen (vgl. auch TOP 6).

Zu TOP 13 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Es gab keine Beschlüsse. Daher auch keine Bekanntgabe.

Ausschussvorsitzender Peters schließt die Sitzung um 21:58 Uhr.

Vorsitzende/r

Protokollführung