

# Gemeinde Aumühle

## PROTOKOLL öffentlicher Teil

### Sitzung Nr. 8 / 2018 - 2023 des Bauausschusses der Gemeinde Aumühle

---

Sitzungstermin: **Mittwoch, 06.03.2019**

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

Sitzungsbeginn: **20:00 Uhr**

Sitzungsende: **22:17 Uhr**

---

#### Anwesend:

##### Vorsitz

Herr Jan Wilhelm Peters

##### Mitglieder

Herr Reno Bastian

Herr Erhard Bartels

für: Herrn Dr. Dr. Falk Friedrich von Haussen

Frau Birte Engljähringer

Herr Matthias Kross

für: Herrn Volker Johannsen

Herr Peter Krüger-Herbert

Herr Hendrik Wolters

##### Gäste

Frau Lena Lichtin (BSK BAU + STADTPLANER KONTOR)

##### Protokollführung

Frau Bianca Briesenick

#### Abwesend:

##### Mitglieder

Herr Volker Johannsen

fehlt entschuldigt

Herr Dr. Dr. Falk Friedrich von Haussen

fehlt entschuldigt

##### Gäste

Herr Knut Suhk

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. Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift der Sitzung vom 15.01.2019
6. Bericht der/des Ausschussvorsitzenden
7. 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Kuhkoppel" für das Gebiet: "Südlich der Müllerkoppel und nördlich der Sachsenwaldstraße mit den Straßen Eichhörnchenweg, Fasanenweg, Otternweg, Eichenweg, Am Hühnengrab und teilweise Zur Waldwiese sowie Pfingstholzallee 12-20 (gerade Nr.)"
  - Thema Wendehammer
  - Bereich Eichhörnchenweg
8. 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6b für das Gebiet: "Bismarckallee 15"
  - Sachstandsbericht -
9. Änderung der Hauptsatzung  
Genehmigung von verfahrensfreien Bauvorhaben nach der Erhaltungssatzung
10. Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Dachgeschossumbau - Neubau von zwei Dachgauben, Umbau von zwei Bestandsgauben  
Oberförsterkoppel 2
11. Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Neubau eines Einfamilienhauses in Fachwerkbauweise mit Garage  
Sachsenwaldstraße 39 b
12. Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein

13. Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Bauvoranfrage für eine Grundstücksteilung und die Bebauung des Grundstückes  
mit zwei Einfamilienhäuser  
Eichhörnchenweg 10
14. Anfragen und Mitteilungen

**Öffentlich:**

---

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

---

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

---

**Zu TOP 2 Einwohnerfragestunde**

---

Es werden keine Fragen gestellt.

---

**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 (Verfahrensbeschluss § 35 Gemeindeordnung)**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, die Öffentlichkeit für den nichtöffentlich zu behandelnden Tagesordnungspunkt Nr. 15 „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 15.01.2019**

---

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

---

**Zu TOP 6 Bericht der/des Ausschussvorsitzenden**

---

Keine zusätzlichen Punkte.

---

**Zu TOP 7 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Kuhkoppel" für das Gebiet: "Südlich der Müllerkoppel und nördlich der Sachsenwaldstraße mit den Straßen Eichhörchenweg, Fasanenweg, Otternweg, Eichenweg, Am Hühnengrab und teilweise Zur Waldwiese sowie Pfingstholzallee 12-20 (gerade Nr.)"**  
**- Thema Wendehammer**  
**- Bereich Eichhörchenweg**

---

12/030/2019

### **Beschluss:**

1) Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle beschließt eine Vergrößerung der Wendeanlagen im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

2) Der Bürgermeister wird beauftragt, Gespräche mit dem Grundstückseigentümer „Zur Waldwiese 16“ über einen möglichen Ankauf einer Teilfläche des Grundstückes zur Vergrößerung des Wendehammers zu führen.

3) Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle beschließt, für die Grundstücke im Eichhörchenweg die Baufelder und Bäume gemäß dem Vorschlag von BSK festzusetzen oder mit folgenden Änderungen festzusetzen: --

### **Abstimmungsergebnis:**

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

Aufgrund des § 22 GO war Frau Engljähringer von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen. Sie war weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend.

– Herr Edler hat für diesen TOP die Vertretung für sie übernommen.

### **Anmerkungen:**

#### **1. Wendehämmer:**

Frau Lichtin vom Stadtplanungsbüro BSK verteilt Informationen und erläutert hierzu zunächst die Situation der Wendemöglichkeiten von Müllfahrzeugen in den Sackgassen im o.g. Bereich.

Der Bauausschuss bittet zu prüfen,

- ob die Vorgabe der Abfallwirtschaft in Neubaugebieten Wendekreise mit 22 m, Durchmesser vorzusehen auch bei der Überplanung von Bestandsgebieten gilt,
- ob Anstelle mit Wendekreisen alternativ mit Wendehämmern (ca. 17 m Durchmesser) geplant werden könnte,
- ob die Abfallwirtschaft andere Ausnahmen ermöglichen kann (kleinere Fahrzeuge),
- wie groß ersatzweise Mülltonnenaufstellplätze im Einmündungsbereich der Sackgassen zu planen wären.

Das Planungsbüro BSK klärt dies bis zur nächsten Sitzung der Arbeitsgruppe „B-Plan 2“.

## 2. Baufenster

Frau Lichtin stellt eine mögliche Anordnung der Baufenster exemplarisch am Beispiel des Eichhörnchenweges vor.

Der Bauausschuss bittet BSK die Anordnung der Baugrenzen zur nächsten Sitzung der Arbeitsgruppe „B-Plan2“ zu überarbeiten. Die Baufenster dürfen nicht bis 5 m an die Straße gehen. Besser wäre es, die vordere Baugrenze orientiert sich an den Bestandsgebäuden, d.h. sie ist weiter zurückzusetzen. Nebengebäude könnten im Zwischenbereich mit einer begrenzten Höhe zugelassen werden.

## 3. Abgrenzung des B-Plangebietes

Frau Lichtin erläutert, dass im Bereich von 30 m vom Waldrand keine Baufenster ausgewiesen werden dürfen. Die vorhandene Bebauung hat in diesem Bereich aber Bestandschutz. Würde die Gemeinde die an den Wald angrenzenden Grundstücke aus dem Geltungsbereich der 1. Änd. und Erweiterung des B-Planes Nr. 2 herausnehmen, könnten künftigen Bebauungen in diesem Bereich zumindest auf Grundlage des Ursprungsplanes im Einzelfall geprüft werden.

## 4. Arbeitsgruppe „B-Plan 2“

Am 25.4.2019 um 18 Uhr trifft sich die Arbeitsgruppe im Rathaus. Jede Fraktion entsendet einen Teilnehmer plus Planungsbüro BSK. BSK wird spätestens bis zur nächsten Sitzung des Bauausschusses am 02.04.2019 allen Teilnehmern den aktuellen Planungsstand (Baumbestand / Baufenster) zur Verfügung stellen. Jeder Teilnehmer wird sich das Gebiet vor dem Termin ansehen – ggf. ist das Anfertigen von Fotos hilfreich.

---

**Zu TOP 8    1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6b für das Gebiet: "Bismarckallee 15"    12/029/2019**  
**- Sachstandsbericht -**

---

Die Gemeindevertretung hat am 23.08.2018 eine Veränderungssperre für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6b für das Gebiet: „Bismarckallee 15“ beschlossen.

Am 28.02.2019 haben sich jeweils ein Vertreter der verschiedenen Fraktionen des Bauausschusses zu einem Arbeitsgespräch getroffen, um zu klären, ob der letzte Verfahrensstand, welcher noch von Mitgliedern des Bauausschusses vor der Kommunalwahl 2018 erarbeitet wurde, immer noch den Vorstellungen der heutigen Bauausschussmitgliedern entspricht. Der Verfahrensstand wurde dem neuen Bauausschuss vom Planungsbüro BSK bereits am 20.09.2018 vorgestellt (siehe Vorlage 12/150/2018).

Herr Peters berichtet von dem ersten Treffen der Arbeitsgruppe „B-Plan 6b“:

- Mehrfamilienhäuser sind weiterhin gewünscht
- Tiefgarage mit 2 Stellplätzen je WE ist weiterhin erforderlich
- GFZ soll weiterhin mit 0,2 festgesetzt werden
- Anzahl, Größe und Lage der Baufenster ist noch nicht abschließend diskutiert
- Kubatur der Baukörper ist noch nicht abschließend diskutiert
- Anzahl der Wohneinheiten ist noch nicht abschließend diskutiert

Nächster Termin für die Arbeitsgruppe ist der 26.3.2019, 20 Uhr.

Aufgrund des § 22 GO war Herr Kross von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen. Er war weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend..

<b>Zu TOP 9</b>	<b>Änderung der Hauptsatzung Genehmigung von verfahrensfreien Bauvorhaben nach der Erhaltungssatzung</b>	<b>12/017/2019-1</b>
-----------------	--	----------------------

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt der Gemeindevertretung, die Aufgabe zur Genehmigung nach der Erhaltungssatzung für verfahrensfreie Bauvorhaben nach § 63 LBO, die konform mit den Bebauungsplänen sind, auf den Bürgermeister zu übertragen. Ausgenommen von dieser Regelung ist der Abriss von Wohngebäuden.

**Abstimmungsergebnis:**

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

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

<b>Zu TOP 10</b>	<b>Bau- und Grundstücksangelegenheiten Dachgeschossumbau - Neubau von zwei Dachgauben, Umbau von zwei Bestandsgauben Oberförsterkoppel 2</b>	<b>12/021/2019</b>
------------------	--	--------------------

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zum Bauantrag für ein Dachgeschossumbau - Neubau von zwei Dachgauben und Umbau von zwei Bestandsgauben - für das Wohnhaus auf dem Grundstück „Oberförsterkoppel 2“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Oberförsterkoppel“ für den Dachgeschossumbau - Neubau von zwei Dachgauben und Umbau von zwei Bestandsgauben für das Wohnhaus auf dem Grundstück „Oberförsterkoppel 2“ zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

<b>Zu TOP 11</b>	<b>Bau- und Grundstücksangelegenheiten Neubau eines Einfamilienhauses in Fachwerkbauweise mit Garage Sachsenwaldstraße 39 b</b>	<b>12/022/2019</b>
------------------	---	--------------------

**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 auf dem Grundstück „Sachsenwaldstraße 39b“.

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 zum Bauantrag für die Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück „Sachsenwaldstraße 39b“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB zum Befreiungsantrag für die Fällung von 8 Bäumen auf dem Grundstück „Sachsenwaldstraße 39b“. Die Baumgruppe Nr. 6 wird als ein Baum gewertet.

Für die gefälltten Bäume Nr. 1 - 8 ist gemäß dem Bebauungsplan Nr. 2 eine Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:2 auf dem Grundstück „Sachsenwaldstraße 39b“ vorzunehmen.

Die Qualität der Ersatzpflanzung orientiert sich an der Baumschutzsatzung Aumühle. Der Antragsteller hat 14 einheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18- 20 cm in 100 cm Höhe, Hochstamm, 3 x verpflanzt, zu pflanzen. (Hinweis: zzgl. 2 Bäume für die Befreiung zur Fällung einer Rot-Eiche vom 31.12.2018.)

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.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

Aufgrund des § 22 GO war Frau Engljähringer von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen. Sie war weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend.  
– Herr Edler hat für diesen TOP die Vertretung für sie übernommen.

#### **Anmerkungen:**

1. Im B-Plan Gebiet ist nur eine eingeschossige Bauweise zulässig. Das Untergeschoss des Gebäudes ragt jedoch soweit aus dem Gelände heraus, dass es gemäß Landesbauordnung zweigeschossig wird. Maßgeblich für die Beurteilung der Geschossigkeit ist das Gebäude in Relation zu dem ursprünglichen Gelände gemäß LBO. Der BA empfiehlt eine niedrige Höhenlage der Baulichkeiten und damit einhergehend eine geringere Aufschüttung.

2. Nach Aussage der Antragsteller wurde die Topografie ca.1960 im Rahmen der damaligen Neubebauung verändert. Das Gelände wäre davor höher gewesen. Für das inzwischen abgerissene Haus sei 1960 eine Senke erzeugt worden.

3. Der Bauausschuss stellt dem Antragsteller seine Zustimmung zur Verschiebung des Baufensters Richtung Süd/Westen (Richtung Straße) in Aussicht.

4. Der Bauausschuss weist darauf hin, dass die Topografie im Wurzelbereich der zu erhaltenden Bäume nicht verändert werden darf. In diesem Bereich darf nicht aufgeschüttet oder abgegraben werden.

5. Dem Bauausschuss erscheint das Nebengebäude sehr hoch (7,80m)..

---

**Zu TOP 12 Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes  
Schleswig-Holstein** **12/023/2019**

---

Die Unterlagen wurden nicht rechtzeitig ins Netz gestellt.  
Bitte die TOP erneut auf die nächste Tagesordnung setzen.

---

**Zu TOP 13 Bau- und Grundstücksangelegenheiten** **12/024/2019**  
**Bauvoranfrage für eine Grundstücksteilung und die  
Bebauung des Grundstückes mit zwei Einfamilien-  
häuser**  
**Eichhörnchenweg 10**

---

**Beschluss 1:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zur Bauvoranfrage zur Grundstücksteilung und Errichtung von zwei Einfamilienhäusern sowie zum Abriss der Garage auf dem Grundstück „Eichhörnchenweg 10“. Auf dem Grundstück A muss die Garage einen Mindestabstand von 3,0 m zur vorderen Grundstücksgrenze haben.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle stellt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB für einen Befreiungsantrag zur Fällung von zwei Bäumen auf dem Grundstück „Eichhörnchenweg 10“ in Aussicht. Die Bäume dürfen erst nach Erteilung einer Baugenehmigung gefällt werden. Für die Bäume ist dann eine Ersatzanpflanzung gemäß dem Bebauungsplan Nr. 2 „Kuhkoppel“ vorzunehmen.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt eine Ausnahme von der Veränderungssperre für den Bereich der 1. Änd. und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kuhkoppel“ für die Bauvoranfrage zur Grundstücksteilung, Errichtung von zwei Einfamilienhäuser, Fällung von zwei bisher geschützten Bäumen sowie zum Abriss der Garage auf dem Grundstück „Eichhörnchenweg 10“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Kuhkoppel“ zur Bauvoranfrage zur Grundstücksteilung, Errichtung von zwei Einfamilienhäuser, Fällung von zwei bisher geschützten Bäumen sowie zum Abriss der Garage auf dem Grundstück „Eichhörnchenweg 10“ zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

Aufgrund des § 22 GO war Frau Engljählinger von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen. Sie war weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend.  
– Herr Edler hat für diesen TOP die Vertretung für sie übernommen.

**Beschluss 2:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle stellt sein gemeindliches Einvernehmen nach

§ 36 i.V.m. § 34 BauGB zur Bauvoranfrage zur Grundstücksteilung und Errichtung von einem Einfamilienhaus auf dem südlichen Grundstücksteil B sowie zum Abriss der Garage auf dem Grundstück „Eichhörnchenweg 10“ in Aussicht. Die Lage der Baulichkeiten ist im Rahmen einer weiteren Bauvoranfrage näher zu definieren.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle stellt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB für einen Befreiungsantrag zur Fällung des Baumes Nr. 3 auf dem Grundstück „Eichhörnchenweg 10“ in Aussicht. Der Baum darf erst nach Erteilung einer Baugenehmigung für ein Einfamilienhaus auf dem südlichen Grundstücksteil B gefällt werden. Für den Baum ist dann eine Ersatzanpflanzung gemäß dem Bebauungsplan Nr. 2 „Kuhkoppel“ vorzunehmen.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle stellt eine Ausnahme von der Veränderungssperre für den Bereich der 1. Änd. und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kuhkoppel“ für die Bauvoranfrage zur Grundstücksteilung, Errichtung von einem Einfamilienhaus auf dem südlichen Grundstücksteil B, die Fällung von dem bisher geschützten Baum Nr. 3 sowie den Abriss der Garage auf dem Grundstück „Eichhörnchenweg 10“ in Aussicht. Die Lage der Baulichkeiten ist im Rahmen einer weiteren Bauvoranfrage näher zu definieren.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle stellt seine Empfehlung an den Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Kuhkoppel“ zur Bauvoranfrage zur Grundstücksteilung, Errichtung von einem Einfamilienhaus auf dem südlichen Grundstücksteil B, Fällung von dem bisher geschützten Baum Nr. 3, sowie zum Abriss der Garage auf dem Grundstück „Eichhörnchenweg 10“ in Aussicht. Die Lage der Baulichkeiten ist im Rahmen einer weiteren Bauvoranfrage näher zu definieren..

**Abstimmungsergebnis:**

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

Aufgrund des § 22 GO war Frau Engljähringer von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen. Sie war weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend.

– Herr Edler hat für diesen TOP die Vertretung für sie übernommen.

---

**Zu TOP 14 Anfragen und Mitteilungen**

- Am 02.04.2019 findet die nächste Bauausschuss-Sitzung statt.
- Die Arbeitsgruppe „B-Plan 6b“ trifft sich am 26.03.2019 um 20 Uhr.

Die Arbeitsgruppe „B-Plan 2“ trifft sich am 25.04.2019 um 18 Uhr..

---

Vorsitzende/r

---

Protokollführung