

Gemeinde Aumühle

PROTOKOLL öffentlicher Teil

Sitzung Nr. 9 / 2018 -2023 des Bauausschusses der Gemeinde Aumühle

Sitzungstermin: **Dienstag, 02.04.2019**

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

Sitzungsbeginn: **20:00 Uhr**

Sitzungsende: **22:16 Uhr**

Anwesend:

Vorsitz

Herr Jan Wilhelm Peters

Mitglieder

Herr Reno Bastian

Frau Birte Engljähringer

Herr Volker Johannsen

15 Minuten verspätet

Herr Peter Krüger-Herbert

Frau Louisa Nigbur

für: Herrn Hendrik Wolters

Herr Dr. Dr. Falk Friedrich von Haussen

Gäste

H. Wladow

Amt Hohe Elbgeest

Herr Knut Suhk

Protokollführung

Frau Bianca Briesenick

Abwesend:

Mitglieder

Herr Hendrik Wolters

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 12.02.2019
6. Bericht der/des Ausschussvorsitzenden
7. Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein
8. Bau- und Grundstücksangelegenheit
Abriss und Neubau eines Einfamilienhauses
Eichhörnchenweg 10
9. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Errichtung eines Doppelcarports und zwei Geräteschuppen
Zum Wiesengrund 2a
10. "Sachsenwaldstraße 39b, Neubau eines EFH in Fachwerkbauweise mit Garage"
11. Anfragen und Mitteilungen
14. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Öffentlich:

Zu TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende, Jan Wilhelm Peters, 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

12/038/2019

Beschluss:

Neu hinzu kommt TOP 10:

„Sachsenwaldstraße 39b, Neubau eines EFH in Fachwerkbauweise mit Garage“
Deshalb verschieben sich die folgenden TOP's.

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 „Klage vor dem Verwaltungsgericht“ und „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 Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift der Sitzung vom 12.02.2019

Beschluss:

TOP 2, Punkt 2 soll es zusätzlich heißen:

Laut Auskunft des. Amt Hohe Elbgeest hat der Bauherr gegen den Bescheid des Amtes Widerspruch eingelegt. Es gibt noch kein Widerspruchsbescheid ergangen.

TOP 13, Punkt 3, letzten Satz wie folgt ändern:

Das Montessori Kinderhaus ist vom Baustopp nicht betroffen (vgl. auch TOP 6). Das Pfadfinderheim hingegen ist vom Klageverfahren betroffen, weil es ohne rechtskräftigen B-Plan nicht errichtet werden darf..

Abstimmungsergebnis:

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

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Zu TOP 6 Bericht der/des Ausschussvorsitzenden

Ausschussvorsitzender Peters gibt folgende Beschlussfassungen bekannt:

Arbeitsgruppe B-Plan 2:

Am 25.4.2019 wird sich die Arbeitsgruppe B-Plan 2 (Kuhkoppel) treffen. Dafür werden heute an die Teilnehmer Pläne verteilt.

Arbeitsgruppe B-Plan 6b:

Ein zweites Treffen der Arbeitsgruppe fand am 26.3.2019 statt.

Es werden drei Baufenster favorisiert.

Für jedes Baufenster soll eine Grundflächenzahl mit Quadratmeterangabe festgelegt werden.

Die Gebäude sollen unterschiedliche Größen haben.

Insgesamt werden 12 bis max. 15 Wohnungen geplant.

Die Gesamtgebäudehöhen variieren (8,50 Meter das mittlere Gebäude, 10,50 Meter die seitlichen Gebäude.

Die Arbeitsgruppe trifft sich das nächste Mal am 2.5.2019 um 20 Uhr im Rathaus.

Zu TOP 7	Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein	12/023/2019
-----------------	---	--------------------

Frau Wladow hat den Landesentwicklungsplan mitgebracht und erläutert kurz die Bedeutung.

- Die fingerartigen Siedlungsachsen im HH Umland wurden 1929 von Schumacher festgelegt und gelten seither unverändert.
- Der Entwicklungsrahmen des Wohnungsbestandes wurde für den Bereich in den Ordnungsräumen für den Zeitraum zwischen 2017 und 2030 auf 15 % begrenzt. Es ist eine Obergrenze der baulichen Entwicklung. Auf den Siedlungsachsen hingegen, auf denen auch Aumühle (ohne Friedrichsruh) liegt, gilt diese Begrenzung nicht.
- Eine Untergrenze der baulichen Entwicklung gibt es nicht; anders gesagt: Es gibt keine Verpflichtung für die Gemeinde zusätzlichen Wohnraum, z.B. durch Neubaugebiete bzw. Innenverdichtung auszuweisen. Jede Gemeinde kann für sich entscheiden, ob sie wachsen will oder so bleiben will wie sie ist.

Die Gemeinde Aumühle befindet sich

- In der Metropolregion Hamburg
- Im Bereich des Mittelzentrums Reinbek/Glinde/Wentorf bei Hamburg
- Im Ordnungsraum Hamburg und auf der Siedlungsachse ohne Friedrichsruh über Wohltorf und Aumühle zum Unterzentrum Schwarzenbek als äußeren Siedlungsachschwerpunkt.

Siedlungsentwicklung

Gemeinden in den Ordnungsräumen sind keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau in Gegensatz zu den Gemeinden auf den Siedlungsachsen.

Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen beträgt in Ordnungsräumen bezogen auf den Wohnungsbestand am 31.12.2017 bis zu 15 Prozent.

Der Wohnungsbestand in Aumühle beträgt 1615 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden (Stand: 31.12.2017/Statistikamt Nord).

Bei Gemeinden auf den Siedlungsachsen kann sich der wohnbauliche Entwicklungsrahmen erhöhen.

Schienenverkehr

Die Fernverbindung zwischen Hamburg – Büchen – Berlin ist zu sichern und langfristig leistungsfähig auszubauen.

Achse Ost: Stärkung des Nahverkehrsangebotes zwischen Hamburg Hauptbahnhof und Büchen entsprechend der zunehmenden Pendelverflechtungen und der angestrebten Siedlungsentwicklung.

Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung

Die Gemeinde Aumühle mit dem Sachsenwald und den umliegenden Gemeinden liegen im Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Diese umfassen Räume, die sich aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Voraussetzungen und Potenziale sowie ihrer Infrastruktur für Tourismus und Erholung besonders eignen.

Natur und Umwelt

Eine Biotopverbundachse ist entlang des Oberlaufes der Bille bis zu Schwarzen Au dargestellt.

Die natürlichen Grundlagen des Lebens soll besonders geschützt und entwickelt werden. Der landesweite Biotopverbund soll auf mindestens 15 Prozent der Landesfläche ausgedehnt, weiterentwickelt und durch geeignete Maßnahmen umgesetzt werden.

Innerhalb des Biotopverbundes sollen mindestens 2 Prozent der Landesfläche zu Wildnisgebieten entwickelt werden.

In Schleswig-Holstein bestehen neben den nationalen Verpflichtungen insbesondere internationale Verpflichtungen und zwar

- FFH, EU-Vogelschutzrichtlinie im Bereich Sachsenwald
- Wasserrahmenrichtlinie (EU-WRRL) im Bereich Bille, Schwarze Au, Mühlenteich

Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft

Der Sachsenwald und der östliche Teil der Gemeinde Aumühle ist als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft dargestellt.

In diesen Gebieten sollen Maßnahmen und Planungen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigen und zu keiner negativen, dauerhaften Veränderung der Landschaft führen. Diese Gebiete sollen im Rahmen der kommunalen Planungen berücksichtigt werden.

Grünzäsuren auf den Siedlungsachsen

Zur Gliederung der Siedlungsentwicklung auf den Siedlungsachsen (Aumühle, Börnsen, Escheburg, Wohltorf) und zur Vernetzung regionaler Freiräume sind in den Regionalplänen überörtlich bedeutsame Grünzäsuren auszuweisen.

Grünzäsuren sollen das ungegliederte, bandartige Zusammenwachsen einzelner Siedlungskörper auf Siedlungsachsen verhindern.

Die Grünzäsuren sind generell von einer Bebauung freizuhalten.

Vorranggebiete für den Binnenhochwasserschutz

Hochwasserschutz im Binnenland ist als Teil des natürlichen Wasserkreislaufs grundsätzlich nicht zu vermeiden.

Vermeehrt auftretende Überschwemmungen haben vielfältige Ursachen z. B. Klimawandel als auch Ursachen menschlichen Ursprungs.

Im LEP sind der Bereich der Bille und der Schwarzen Au Vorranggebiete für den Binnenhochwasserschutz dargestellt.

Die Bille hat ein mittleres Hochwasserrisiko und die Schwarze Au ein mäßiges Hochwasserrisiko (Generalplan Binnenhochwasserschutz)

Die Vorranggebiete für den vorbeugenden Binnenhochwasserschutz sind in ihrer natürlichen Funktion als Überschwemmungsbereiche dauerhaft zu erhalten und zu sichern.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen von Frau Wladow zum LEP zur Kenntnis und bittet die GV eine Stellungnahme einzureichen und in dieser darauf hinzuweisen, dass die Gebietsgrenzen und Nutzungen im Flächennutzungsplan von Aumühle in der Planung zur

Fortschreibung des LEP berücksichtigt werden sollten. Die östliche Hälfte von Aumühle liegt gemäß Entwurf des LEP im Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft.

Abstimmungsergebnis:

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

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Zu TOP 8	Bau- und Grundstücksangelegenheit	12/033/2019
	Abriss und Neubau eines Einfamilienhauses	
	Eichhörnchenweg 10	

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zur Bauvoranfrage für den Abriss und Neubau des Wohnhauses mit Doppelgarage für das Grundstück „Eichhörnchenweg 10“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB zum Befreiungsantrag für die Fällung der Bäume 2 und 4 für das Grundstück „Eichhörnchenweg 10“. Die Bäume dürfen erst nach der Erteilung der Baugenehmigung gefällt werden. Für die Bäume ist eine Ersatzanpflanzung gemäß B-Plan 2 vorzunehmen.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt eine Ausnahme von der Veränderungssperre der 1. Änd. u. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 nach § 14 Abs. 2 BauGB für den Abriss und Neubau des Wohnhauses mit Doppelgarage sowie für die Fällung der Bäume 2 und 4 für das Grundstück „Eichhörnchenweg 10“.

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt: 6
Ja-Stimme(n): 4
Nein-Stimme(n): 1
Enthaltung(en): 1

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.

Herr Edler hat Frau Engljählinger vertreten.

Zu TOP 9	Bau- und Grundstücksangelegenheiten	12/034/2019
	Errichtung eines Doppelcarports und zwei Geräteschuppen	
	Zum Wiesengrund 2a	

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Billenkamp“ für die Errichtung eines Doppelcarports und zwei Geräteschuppen für das Grundstück „Zum Wiesengrund 2a“ zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

Enthaltung(en): 0

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Zu TOP 10 "Sachsenwaldstraße 39b, Neubau eines EFH in Fachwerkbauweise mit Garage"

Der Bauherr beantragt eine Änderung der Höhe der Doppelgarage von 7,81 Meter auf 6,45 Meter.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V. m. § 34 BauGB zur geänderten Höhe der 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 zur geänderten Höhe der Doppelgarage auf dem Grundstück „Sachsenwaldstraße 39b.“

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt: 6

Ja-Stimme(n): 6

Nein-Stimme(n): 0

Enthaltung(en): 0

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.

Herr Edler hat Frau Engljählinger vertreten.

Zu TOP 11 Anfragen und Mitteilungen

Die Arbeitsgruppe B-Plan 2 („Kuhkoppel“) trifft sich am 25.4.2019 um 18 Uhr

Die Arbeitsgruppe B-Plan 6b („Bismarckallee 15“) trifft sich erneut am 2.5.2019 um 20 Uhr

Der nächste Bauausschuss wird am 9.5.2019 stattfinden.

Auf Wunsch von Herrn Johannsen wird sich der BA in einer der nächsten Sitzungen mit „Rechtsvergehen“ der vergangenen Jahre beschäftigen. Herr Johannsen wird die Fälle recherchieren und tabellarisch zusammenstellen. Er wird gebeten die Vorlage einige Tage vor der Sitzung an die Mitglieder zu verteilen.

Ein Eigentümer in der Müllerkoppel hat sich an Herrn Peters gewandt. Auf seinem Grundstück ist ein gemäß derzeitigem B-Planentwurf geschützter Baum eingezeichnet, der einer künftigen Grundstücksteilung und anschließenden Bebauung im Wege stehen würde. Die Notiz geht zur Beachtung in die Arbeitsgruppe B-Plan 2.

Frau Wladow informiert bzgl. B-Plan 11a über einen Beschluss des Oberverwaltungsgerichtes Schleswig-Holstein:

Der B-Plan ist „Außer Vollzug gesetzt“. Im Moment kann der B-Plan nicht angewendet werden. Das Amt arbeitet an einer Lösung.

Herr Johannsen regt an, dass das Planungsbüro BSK für jeden B-Plan ein „Fact-Sheet“ erstellt mit dem jeweils aktuellen Verfahrensstand (incl. Terminübersicht). Der BA bittet das Amt eine tabellarische Übersicht der in Überarbeitung befindlichen B-Pläne zu erstellen mit Angabe den aktuellen Verfahrensstände und diese dem BA zur Verfügung zu stellen. Ergänzender Hinweis von Frau Wladow: Im Netz gibt es mit „Map-Solution“ eine Quelle, in der für jeden Bürger die *rechtskräftigen* B-Pläne ersichtlich sind.

Zu TOP 14 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Es gab im nichtöffentlichen Teil keine Beschlüsse. Daher keine Bekanntgabe.

Ausschussvorsitzender Peters schließt die Sitzung um 22:16 Uhr.

Vorsitzende/r

Protokollführung