

Gemeinde Aumühle

Der Ausschussvorsitzende

PROTOKOLL

7. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Aumühle

Sitzungstermin: **Donnerstag, 03.09.2015, 20:00 Uhr**

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

Anwesend:

Vorsitz

Ausschussvorsitz Axel Mylius

Mitglieder

stellv. Ausschussvorsitz Volker Johannsen

Ausschussmitglied Erhard Bartels Vertretung für:
Herrn Ottmar
Schümann

Ausschussmitglied Reno Bastian

Ausschussmitglied Rolf Czerwinski

Ausschussmitglied Dr. Eckard Jantzen

Ausschussmitglied Markus Westphalen Vertretung für:
Herrn Alexan-
der Bargon

stellv. Mitglieder

stellv. Ausschussmitglied Dieter Giese

Protokollführung

Protokollführung A. Eggert

Abwesend:

Mitglieder

Ausschussmitglied Alexander Bargon fehlt entschul-
digt

Ausschussmitglied Ottmar Schümann fehlt entschul-
digt

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 25.06.2015
6. Bericht der/des Ausschussvorsitzenden
7. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Baumfällantrag
Eichenweg 2
8. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Börnsener Straße 25
Errichtung des Friedhofsverwaltungsgebäudes
Vorstellung der Projektidee
9. Bebauungsplan Nr. 7b für das Gebiet: "Bismarckallee 22"
Städtebaulicher Entwurf
10. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Müllerkoppel 19 a und b
Befreiungsantrag für die Ersatzpflanzung
11. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Eichhörnchenweg 10
Befreiungsantrag für ein Baumfällung
12. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Emil-Specht-Allee 22
Nachtrag zur Baugenehmigung
13. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Börnsener Straße 11
Errichtung eines Carports

14. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Eichhörnchenweg 14
Neubau eines 2-Familienhauses

15. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Bismarckallee 20 c
Bauvoranfrage Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung
Befreiungsantrag Abweichung von der Dachneigung

16. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Errichtung eines Carports, Genehmigung nach der Erhaltungssatzung
Im Winkel 7

17. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Schulstraße / Am Geleise
Bauvoranfrage Errichtung Pfadfinderheim

18. Anfragen und Mitteilungen

Öffentlich:

Zu TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

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

Er stellt fest, dass

1. die Mitglieder durch schriftliche Einladung vom 24.08.2015 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 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

Zu TOP 3 Änderungen/Ergänzungen der Tagesordnung

Ausschussvorsitzender Mylius schlägt vor, die folgenden Tagesordnungspunkte von der Tagesordnung zu nehmen:

Tagesordnungspunkt 9 „Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet: "Bürgerstraße, Ernst-Anton-Straße, Mortagneweg und Weidenstieg" Parkplätze am Schwarzen Weg“, da das Thema zuvor im Umweltausschuss behandelt werden soll.

Tagesordnungspunkt 19 „Bau- und Grundstücksangelegenheiten Emil-Specht-Allee 13 Überschreitung der GFZ“, da der Antrag zurückgenommen wurde.

Tagesordnungspunkt 22 „Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse“, da im nicht öffentlichen Teil keine Beschlüsse gefasst werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, die Tagesordnung wie vorstehend zu ändern. Die weiteren Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

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

Die Tagesordnung lautet nunmehr wie vorstehend.

Zu TOP 4 Ausschluss der Öffentlichkeit für nichtöffentlich zu behandelnde Tagesordnungspunkte (Verfahrensabschluss § 35 Gemeindeordnung)

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, die Öffentlichkeit für den nichtöffentlich zu behandelnden Tagesordnungspunkt Nr.: 19 auszuschließen.

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

Zu TOP 5 Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift der Sitzung vom 25.06.2015

Ausschussvorsitzender Mylius bemerkt, dass der Beschluss von TOP 18 im letzten Protokoll nicht richtig übernommen wurde. Im ersten Absatz müssen folgende Zusätze noch eingefügt werden:

„Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein auf 5 Jahre befristetes gemeindliches Einvernehmen...“
sowie

„...auf dem Grundstück „Bismarckallee 31“ mit der Auflage der Zustimmung aller betroffenen Nachbarn“.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, die Niederschrift mit den vorstehenden Änderungen zu genehmigen.

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

Zu TOP 6 Bericht der/des Ausschussvorsitzenden

Ausschussvorsitzender Mylius berichtet über folgende Angelegenheiten:

- Für Fasanenweg 12 liegt eine Baugenehmigung für einen Anbau vor
-
- Für Mühlenweg 3 liegt Baugenehmigung vor für einen Umbau
-
- Wiesengrund 10 wurde der Antrag zurückgezogen
-
- Bismarckallee 31 Befreiungsantrag wurde versagt
-
- Bismarckallee 15: Es hat ein Gespräch mit den Anliegern, Architekt, dem Bürgermeister, dem 1. stellv. Bürgermeister sowie dem Ausschussvorsitzenden stattgefunden. Folgende Wünsche der Anlieger wurden vorgetragen:
 - Vorhabenbezogener B-Plan
 - Verringerung der Gebäudehöhe
 - Verringerung des Lärms durch Verlagerung der KFZ-Zufahrt(en)
 - Bau einer Tiefgarage bzw. von Stellplätzen in den Untergeschossen

Es wird über das Thema kurz diskutiert.

Es gibt einhellig den Wunsch, mit dem Architekten sowie den Bauherren zu sprechen, um zu klären, wie die vorgebrachten Anliegen in die Planungen einfließen können.

Zu TOP 7	Bau- und Grundstücksangelegenheiten	12/194/2014-1
	Baumfällantrag	
	Eichenweg 2	

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB i.V.m. § 31 BauGB zum Befreiungsantrag für die Fällung der gem. B-Plan Nr. 2 geschützten Rotbuche auf dem Grundstück Eichenweg 2.

Für die zu fällende Rotbuche ist eine Ersatzpflanzung von zwei Bäumen auf dem Grundstück Eichenweg 2 vorzunehmen. Als Ersatzpflanzung sind ein einheimischer Laubbaum und eine Kiefer zu pflanzen. Einer der beiden Bäume ist im Vorgarten anzupflanzen. Die Ersatzpflanzung orientiert sich an der Baumschutzsatzung der Gemeinde Aumühle. Die beiden Bäume sind als Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm in 100 cm Höhe zu pflanzen. Die Ersatzpflanzung muss den Anforderungen der Qualitätsbestimmungen des Bundes Deutscher Baumschulen entsprechen. Die Ersatzpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach dem Zeitpunkt des Fällens vollständig vorzunehmen und nachzuweisen (Fotos, Kaufbeleg).

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

Zu TOP 8	Bau- und Grundstücksangelegenheiten	12/310/2015
	Börnseener Straße 25	
	Errichtung des Friedhofsverwaltungsgebäudes	
	Vorstellung der Projektidee	

Herr Dr. Jenckel, Vorsitzender des Friedhofsausschusses, stellt das Projekt vor.

Herr Czwerwinski gibt zu bedenken, dass nicht nur die reinen Baukosten beachtet werden müssen, sondern auch Kosten für eine B-Plan-Änderung sowie die Kosten für die Waldumwandlung, die noch dazu kommen.

Es wird über die Finanzierung, den Standortwunsch sowie die vorherigen Pläne angeregt diskutiert.

Herr Johannsen merkt an, dass sowohl über die Finanzierung gesprochen werden muss als auch über die städtebauliche Planung.

Es wird vorgeschlagen, dass sich die Arbeitsgruppe, die bereits mit dem Thema befasst war, wieder zusammensetzt, um weiter zu beraten.

Bürgermeister Giese schlägt vor, dass die Bürgermeister der Gemeinden Aumühle und Wohltorf und der Bauausschussvorsitzende sich mit der Kirche über die weitere Vorgehensweise zu sprechen.

fang von mindestens 18 - 20 cm in 100 cm Höhe zu pflanzen. Die Ersatzpflanzung muss den Anforderungen der Qualitätsbestimmungen des Bundes Deutscher Baumschulen entsprechen. Die Ersatzpflanzung ist innerhalb eines Jahres nach dem Zeitpunkt des Fällens vollständig vorzunehmen und nachzuweisen (Kaufbeleg, Fotos).

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

Zu TOP 12 Bau- und Grundstücksangelegenheiten 12/303/2015
Emil-Specht-Allee 22
Nachtrag zur Baugenehmigung

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Nachtrag zur Baugenehmigung vom 11.08.2010, bereits verlängert 2013, für die Umnutzung des alten Postgebäudes zu Wohnzwecken auf dem Grundstück „Emil-Specht-Allee 22“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Oberförsterkoppel“ für den Nachtrag zur Baugenehmigung von 2010 für das Grundstück „Emil-Specht-Allee 22“ zu erteilen.

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

Zu TOP 13 Bau- und Grundstücksangelegenheiten 12/304/2015
Börnsener Straße 11
Errichtung eines Carports

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung für die Errichtung eines Carports sowie eines Schuppens auf dem Grundstück „Börnsener Straße 11“ zu erteilen.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt für sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m § 31 BauGB für die Überschreitung der GRZ II auf insgesamt 0,26 in Zusammenhang mit der Errichtung eines Carports und einer Nebenanlage auf dem Grundstück „Börnsener Straße 11“.

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

Zu TOP 14 Bau- und Grundstücksangelegenheiten 12/305/2015
Eichhörnchenweg 14
Neubau eines 2-Familienhauses

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m § 34 BauGB zum Bauantrag für die Errichtung eines 2-Familienhauses auf dem Grundstück „Eichhörnchenweg 14“.

Der Bauherr hat ausreichende Schutzmaßnahmen zum Erhalt der teilweise geschützten Birken entlang der Grundstückszufahrt vorzunehmen (Baustraße und Stammschutz gem. DIN 18920).

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, eine Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Kuhkoppel“ für den Bauantrag für die Errichtung eines 2-Familienhauses auf dem Grundstück „Eichhörnchenweg 14“ zu erteilen.

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

Zu TOP 15 Bau- und Grundstücksangelegenheiten 12/306/2015
Bismarckallee 20 c
Bauvoranfrage Neubau eines Wohnhauses mit Ein-
liegerwohnung
Befreiungsantrag Abweichung von der Dachnei-
gung

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zu der Bauvoranfrage für die Errichtung des Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück „Bismarckallee 20 c“. Die Gemeinde stimmt dem Abweichungsantrag bezüglich der Dachform und Dachneigung aus Gründen der Erhaltung des schützenswerten Baumes und der Verschattungssituation zum Nachbargebäude zu. Das Gebäude darf mit einem Flachdach mit extensivem Gründach errichtet werden.

Zur Einhaltung der Mindestgrundstücksgröße müssen die Flurstücke 92/15 und 92/16 baurechtlich ein Grundstück sein. Im Genehmigungsverfahren ist die Einhaltung der GRZ und GFZ nachvollziehbar nachweisen. Dies gilt insbesondere für die GRZ 2.

Die vier geschützten Bäume entlang der Auffahrt sind während der Bauphase besonders zu schützen.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Alte Hege“ für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung mit Flachdach auf dem Grundstück „Bismarckallee 20 c“ zu erteilen.

Die beantragten Flachdächer stellen erhebliche Abweichungen von den Grundzügen der Planung dar und sind daher nicht zulässig.

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

Zu TOP 16 Bau- und Grundstücksangelegenheiten 12/313/2015

**Errichtung eines Carports, Genehmigung nach der
Erhaltungssatzung
Im Winkel 7**

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Oberförsterkoppel“ für die Errichtung eines Doppelcarports auf dem Grundstück „Im Winkel 7“ zu erteilen.

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

**Zu TOP 17 Bau- und Grundstücksangelegenheiten 12/308/2015
Schulstraße / Am Geleise
Bauvoranfrage Errichtung Pfadfinderheim**

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m § 34 BauGB zur Bauvoranfrage für die Errichtung des Pfadfinderhauses auf dem gemeindlichen Grundstück Alte Schulstraße / Am Geleise.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, eine Ausnahme von der Veränderungssperre des Bebauungsplanes Nr. 12 für die Bauvoranfrage zur Errichtung eines Pfadfinderhauses auf dem gemeindlichen Grundstück Alte Schulstraße / Am Geleise zu erteilen.

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

Zu TOP 18 Anfragen und Mitteilungen

Es werden keine Anfragen und Mitteilungen gestellt.

Ausschussvorsitzender Axel Mylius schließt die Sitzung um 22:53 Uhr.

Axel Mylius
Ausschussvorsitzender

Anja Eggert
Protokollführer/in