

Gemeinde Aumühle

| | | |
|---|-----------------------------------|-------------------------------------|
| Beschlussvorlage 12/370/2015 | AZ: | 12.11.2015 |
| Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich | Federführend: | Fachdienst II,3 - Planung und Bauen |
| 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6b für das Gebiet: "Bismarckallee 15" Vorstellung der städtebaulichen Idee | | |
| Beratungsfolge: | | |
| Datum | Gremium | Zuständigkeit |
| 26.11.2015 | Bauausschuss der Gemeinde Aumühle | Entscheidung |

Sachverhalt:

Auf Grundlage der Beratung des Themas im letzten Bauausschuss und eines anschließend zwischen dem Planungsbüro, dem Architekten und dem Amt geführten Gespräch wurde die Planung modifiziert. Das Planungsbüro BSK wird die beiden Varianten mit einer oder zwei Zufahrten in der Bauausschusssitzung erläutern.

Auf Wunsch des Bauausschusses wird die Anzahl der Stellplätze erhöht. Für jedes Gebäude werden zusätzlich zwei Besucherstellplätze errichtet. Dies führt zu keiner Veränderung der Lärmwerte, da für die Erstellung des Gutachtens ein Zuschlag von 100 % gewählt wurde, siehe Lärmgutachten S. 14. Der erneut geäußerte Wunsch des Bauausschusses zur Errichtung einer Tiefgarage kann seitens des Eigentümers aus wirtschaftlichen Gründen nicht erfüllt werden. Dies wurde schon in der ersten Ausschusssitzung zu diesem Thema am 20.03.2014 vorgetragen.

Aus Gründen des Denkmalschutzes bleibt die Planung für die Gebäude unverändert. Das Gebäude auf dem gegenüberliegenden Grundstück Bismarckallee 12 steht unter Denkmalschutz. Aus Gründen des Umgebungsschutzbereiches des Denkmals bedürfen die Gebäude auf dem Grundstück Bismarckallee 15 eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung. Diese ist nach intensiver Absprache von der Denkmalschutzbehörde erteilt worden. Wie aus dem Ansichtenvergleich erkennbar ist, fügen sich die geplanten Gebäude von der Höhe in die Umgebung ein.

Das Gutachten des Biologen für die Artenschutzprüfung ist beauftragt, liegt aber zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor.

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle bittet das Planungsbüro BSK, auf Grundlage der Variante ____, die Unterlagen für den erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur Beratung vorzubereiten.

Anmerkung:

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

Anlage/n:

| | |
|--------|---------------|
| Datum: | Unterschrift: |
|--------|---------------|





Bismarckallee

Bergstraße

Bismarckallee 15c

Bismarckallee 15b

Bismarckallee 15a

134/109

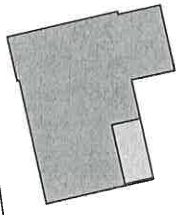
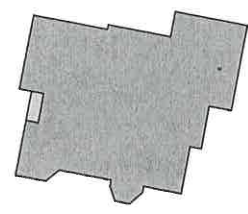
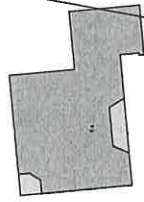
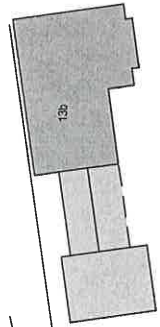
134/110

134/111

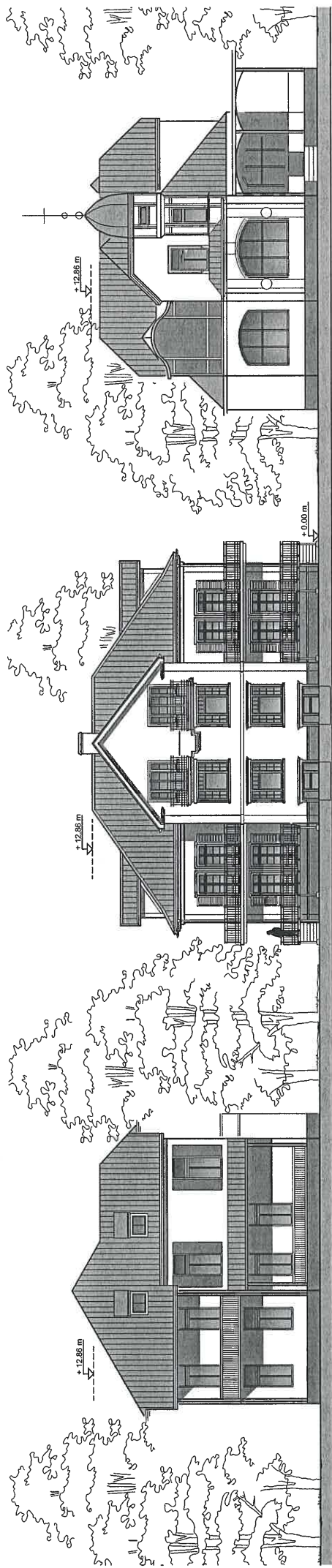
Fürstentum neu
2.726 m²

Fürstentum neu
2.732 m²

Fürstentum neu
2.739 m²



BV: Bismarckallee 15
Darstellung Ansichten der Nachbarbebauung
17.11.2015



Südansicht Bismarckallee 12

Südansicht Bismarckallee 15

Südansicht Bergstraße 6

| | |
|---------------------|---|
| | Die Gestaltung der Gebäudefassaden soll im Einklang mit dem in der Nachbarschaft befindlichen Kulturdenkmal „Villa Berner“ erfolgen. Dafür soll ein gesondertes Abstimmungsgespräch zwischen Frau Alsleben (Behörde für Denkmalpflege) und Herrn Schlange (Architekt) geführt werden. |
| Festlegungen | Abweichend von der von Frau Alsleben gefertigten Stellungnahme zur geplanten B-Planänderung vom 10.10.2014 erfolgte am 10.02.2015 das Abstimmungsgespräche mit folgenden neuen Festlegungen: |
| | |
| 1. | Die Souterrainfenster müssen sich gegenüber der Obergeschossfenster unterordnen, d.h. die Sprossenteilung der Souterrainfenster entfallen. |
| 2. | Auch die kleinen Badfenster in der Nordfassade müssen sich unterordnen. Die geplanten Klappläden entfallen. |
| 3. | Die Giebelverkleidung aus profilierten Holzbrettern an der Ost- und Westgaube wirken zu historistisch und entfallen. |
| 4. | Der Dachabstand im Ortgangbereich zu den Balkonfenster an der Südfassade ist zu klein. Das Erkerdach wird um 20 cm angehoben. |
| 5. | Die Fluchtbalkonebene an der Südfassade muss in der Ausgestaltung bis auf ein Minimum (in Absprache mit dem Brandschutzgutachter) reduziert werden. |
| 6. | Die Mauerwerksriemchen im Sockelbereich dürfen nicht höher als OKFF im Erdgeschoss geführt werden. |
| 7. | Der Mauerwerkssockel wird in der Farbe „Ziegelrot“ ausgeführt. |
| 8. | Die Putzfassade wird in einem gebrochenem Weiß gestrichen. |
| 9. | Die Dacheindeckung wird mit einem glatten Dachziegel in der Farbe anthrazit und in einer matten Oberfläche ausgeführt. |
| 10. | Die Fensterläden werden in einem grau gestrichen |
| Bemerkung | Frau Alsleben bittet um eine Kopie des Satzungsbeschlusses für die B-Planänderung der Gemeinde Aumühle. |

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Der Landrat



Kreis Herzogtum Lauenburg, Postfach 1140 23901 Ratzeburg

Mit Zustellungsurkunde

Fachdienst: 330, Bauordnung und
Denkmalschutz
Ansprechpartnerin: Frau Alsleben
Anschrift: Barlachstr. 2, Ratzeburg
Zimmer: 244
Telefon: (04541) 888-432
Fax: (04541) 888-160
e-Mail: alsleben@Kreis-RZ.de
Mein Zeichen: 3303
Datum: 23.3.2014

Zur Kenntnis ohne weiteres Anschreiben

FD 3301 i.H. 2-fach

Landesamt für Denkmalpflege S-H
Wall 47/51
24103 Kiel

Vorhaben: Neubau einer Villa mit 6 Wohneinheiten, Bismarckallee 15a, Aumühle
Bauherr:
Aktenzeichen:

hier: Widerspruch vom 23.2.2015 zur Versagung sowie Vorlage neuer Bauunterlagen

Genehmigung

gemäß § 7, Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale (DSchG) in der Fassung vom 12.1.2012 – Bauen in der unmittelbaren Umgebung eingetragener Kulturdenkmale hier: Villa Berner mit Villengarten, Bismarckallee 12, Aumühle

Sehr geehrter

auf Grundlage der geänderten Bauvorlagen, genehmige ich gemäß § 7, Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) die Errichtung des Gebäudes. Die beim Ortstermin am 10.2.2015 getroffenen Absprachen werden als Auflage in die Genehmigung übernommen:

Auflagen:

Die Dacheindeckung mit anthrazitfarbenen Dachpfannen darf nur in nicht reflektierender matter Ausführung erfolgen.

Für den Farbanstrich der Fassade darf kein reines Weiß verwendet werden, sondern es ist ein abgetönter Weißton mit einem Helligkeitsbezugswert von maximal 75% zu verwenden.

| | | | |
|--|---|---|--|
| Sitz: Barlachstraße 2, 23909 Ratzeburg | Sprechzeiten: Mo. - Fr.: 08.00 bis 12.00 Uhr Mo. - Do.: 14.00 bis 16.00 Uhr und nach Vereinbarung | Konten des Kreises: Kreissparkasse Ratzeburg IBAN: DE38 2305 2750 0000 1100 00 BIC: NOLADE21RZB | Postbank Hamburg IBAN: DE14 2001 0020 0009 6762 01 BIC: PBNKDEFF |
| Zentrale: 04541 888-0 | | | |
| Fax: 04541 888-306 | | | |
| E-Mail: info@kreis-rz.de | Internet: www.kreis-rz.de | | |

Der Sockelbereich ist aus Verblendmauerwerk herzustellen. Für die Fensterläden ist ein abgetönter Farbton - keine sogenannten Klarfarben - mittlerer Helligkeit zu wählen.

Begründung

Die Villa Berner war eines der ersten Gebäude, die in der 1891 gegründeten Villenkolonie Sachsenwald-Hofriede errichtet wurden. Fachwerkgiebel, Fensterläden und hölzerne Veranden und der kleine Landschaftsgarten entsprechen dem typischen Landhausbild der Gründerzeit. Dazu verleihen das rot-grün gemusterte Ziegeldach und die aufwendig gearbeiteten Wasserspeier dem Gebäude einen unverwechselbaren ortsbildprägenden Charakter. In städtebaulich bedeutsamer Lage zwischen Bahnhof und Bismarckturm gelegen, verdeutlicht das künstlerisch anspruchsvolle Villenensemble die Architektur um die 1900-Jahrhundertwende.

Reflektierende Materialien, reinweiße Fassadenflächen oder grellbunte Fensterläden stellen einen auffälligen Kontrast dar und würden in der Umgebung des Kulturdenkmals deplatziert wirken und so zur Beeinträchtigung desselben führen. Im Hinblick darauf, dass eine reinweiße Fassadenfarbe einen Helligkeitsbezugswert von 85% hat, so stellt ein Helligkeitsbezugswert von 75% dem gegenüber eine nur geringfügig dunklere Nuance dar.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei mir als untere Denkmalschutzbehörde, Barlachstraße 2 in 23909 Ratzeburg einzulegen.

Hinweise:

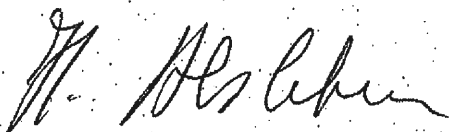
Da es sich bei den Fenstern im Sockelgeschoss um untergeordnete Fenster handelt, sollte auf die Putzfaschen verzichtet werden. Die Fenster der beiden Wohnräume sollten nicht die gleiche Aufteilung wie die der darüber liegenden Geschosse aufweisen und kleiner ausfallen.

Die Genehmigungspflicht nach anderen Gesetzen wird durch diese Genehmigung nicht berührt.

Entscheidungen nach dem Denkmalschutzgesetz sind gemäß § 28 gebührenfrei.

Diese Genehmigung erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Maßnahme begonnen oder die Ausführung der Maßnahme länger als ein Jahr unterbrochen worden ist. In beiden Fällen kann die Frist auf schriftlichen Antrag bis zu zwei Jahre verlängert werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



H. Alsleben