

Gemeinde Aumühle

Der Ausschussvorsitzende

PROTOKOLL

2. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Aumühle

Sitzungstermin: **Donnerstag, 18.02.2016, 20:00 Uhr**

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

Anwesend:

Vorsitz

Ausschussvorsitz Axel Mylius

Mitglieder

stellv. Ausschussmitglied	Markus Westphalen	Vertretung für: Herrn Volker Johannsen
Ausschussmitglied	Jörn Abraham	
Ausschussmitglied	Alexander Bargon	
Ausschussmitglied	Reno Bastian	
Ausschussmitglied	Rolf Czerwinski	
Ausschussmitglied	Dr. Eckard Jantzen	

Gäste

Bürgermeister/in	Dieter Giese
	Herr Kühl (BSK BAU + STADT- PLANER KONTOR)
	Frau Lichtin (BSK BAU + STADTPLANER KONTOR)

vom Amt Hohe Elbgeest

vom Amt Hohe Elbgeest	C. Gade-Müller
-----------------------	----------------

Protokollführung

Protokollführung	U. Ruß
------------------	--------

Abwesend:

Mitglieder

stellv. Ausschussvorsitz

Volker Johannsen

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 21.01.2016
6. Bericht des Ausschussvorsitzenden
7. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6b für das Gebiet: "Bismarckallee 15"
Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB
8. Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet: "Bürgerstraße, Ernst-Anton-Straße, Mortagneweg und Weidenstieg"
Vorstellung städtebaulicher Entwurf
9. Ergebnis der Baugrunduntersuchung für das Grundstück des geplanten Bauvorhabens Pfadfinderheim
Alte Schulstraße/Am Geleise
10. 10. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet: "Turnierplatz" (Flurstück 60/2 der Flur 47, Gemarkung Sachsenwald)
Beauftragung einer biologischen Untersuchung
11. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Verlängerung der Baugenehmigung
Pfungstholzallee 11a-d
12. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Neubau eines Einfamilienhauses mit Nebengebäude
Zur Waldwiese 7
13. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Nutzungsänderungs- und Befreiungsantrag
Bergstraße 22

14. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Befreiungsantrag Baumfällung
Eichenweg 1A
15. Anfragen und Mitteilungen
17. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

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 08.02.2016 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

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

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 Tagesordnungspunkte Nr. 16 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 21.01.2016

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

Zu TOP 6 Bericht des Ausschussvorsitzenden

Herr Mylius berichtet, dass durch den Kreis einem Umbau und einer Umnutzung Bleicherstraße 13 zugestimmt wurde.

Zu TOP 7 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6b für das Gebiet: "Bismarckallee 15" Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB

12/010/2016

Herr Kühl von BSK erhält das Wort und berichtet anhand einer Präsentation (siehe Anlage zum Originalprotokoll) alle Details der Änderung des B-Planes.

Herr Mylius berichtet über ein Schreiben und ein Telefongespräch mit dem Rechtsanwalt der Bauherren, welcher um Aufschub der Beratung bat.

Beschluss 1:

Dem Wunsch des Rechtsanwaltes, heute keinen Beschluss zu diesem Tagesordnungspunkt zu fassen, wird stattgegeben.

Anmerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren die Herren Czerwinski, Bargon und Abraham von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch der Abstimmung anwesend.

Abstimmungsergebnis: Stimmberechtigt: 4
Ja-Stimme(n): 0
Nein-Stimme(n): 4
Enthaltung(en): 0

Der Antrag ist damit abgelehnt.

Beschluss 2:

Der Ausschuss beschließt, die anwesenden Gäste in die Beratung mit einzubeziehen.

Anmerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren die Herren Czerwinski, Bargon und Abraham von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch der Abstimmung anwesend.

Abstimmungsergebnis: Stimmberechtigt: 4
Ja-Stimme(n): 4
Nein-Stimme(n): 0
Enthaltung(en): 0

Der Ausschuss ist sich einig, die Gesamtgebäudehöhe auf 12,20 m zu begrenzen und nicht die Sockelhöhe vorzugeben.

Beschluss 3:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt der Gemeindevertretung, den erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 b für das Gebiet: „Bismarckallee 15“ nach § 3 Abs. 2 BauGB zu fassen.

Anmerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren die Herren Czerwinski, Bargon und Abraham von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch der Abstimmung anwesend.

Abstimmungsergebnis: Stimmberechtigt: 4
Ja-Stimme(n): 3
Nein-Stimme(n): 0
Enthaltung(en): 1

Zu TOP 8	Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet: "Bürgerstraße, Ernst-Anton-Straße, Mortagneweg und Weidenstieg"	12/019/2016
	Vorstellung städtebaulicher Entwurf	

Herr Kühl berichtet anhand einer Präsentation (siehe Anlage zum Originalprotokoll) die Planungen.

Zu TOP 9	Ergebnis der Baugrunduntersuchung für das Grundstück des geplanten Bauvorhabens Pfadfinderheim	12/001/2016
	Alte Schulstraße/Am Geleise	

Beschluss:

Die Verwaltung wird aufgefordert, den derzeitigen Untersuchungsbefund dem zuständigen Straßenbauamt mitzuteilen und dieses mit Nachdruck aufzufordern, die Beseitigung der „Altlasten“ aus der Brückenerneuerung und Trassenverlegung der früheren Kreisstraße Anfang der 1970er Jahre zu übernehmen. Es ist nicht einzusehen und nicht zu vertreten, dass an die Folgen des damaligen Fehlverhaltens zu Lasten der Aumühler Steuerzahler beseitigt werden.

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

Zu TOP 10	10. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet: "Turnierplatz" (Flurstück 60/2 der Flur 47, Gemarkung Sachsenwald)	12/020/2016
	Beauftragung einer biologischen Untersuchung	

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle beauftragt den Bürgermeister, eine Verträglichkeitsprüfung (-untersuchung) durch einen Biologen für den Standort des Waldkindergartens nach Vorgabe des Kreises zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aumühle in Auftrag zu geben.

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

Zu TOP 11 Bau- und Grundstücksangelegenheiten 12/015/2016
Verlängerung der Baugenehmigung
Pfingstholzallee 11a-d

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB i. V. m. § 34 BauGB zur 4. Verlängerung der Baugenehmigung für den Neubau von 2 Doppelhäusern mit Garagen auf dem Grundstück Pfingstholzallee 11a-d.

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

Zu TOP 12 Bau- und Grundstücksangelegenheiten 12/016/2016
Neubau eines Einfamilienhauses mit Nebengebäude
Zur Waldwiese 7

Beschluss 1:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB i. V. m. § 34 BauGB für die Errichtung eines eingeschossigen Einfamilienhauses mit Carport und Schuppen auf dem Grundstück „Zur Waldwiese 7“.

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

Der Antrag ist damit abgelehnt.

Beschluss 2:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB i. V. m. § 34 BauGB **nur** für die Errichtung eines eingeschossigen Einfamilienhauses auf dem Grundstück „Zur Waldwiese 7“.

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

Enthaltung(en): 0

Hinweis des Ausschusses:

Der Bauausschuss ist mit der Fällung der straßenraumprägenden Birkengruppe nicht einverstanden. Bei konsequenter Anwendung der DIN 18920 und entsprechend angepasster Baudurchführung kann die 3er-Gruppe erhalten werden. Dem Carport am Standort der Alteichen kann nicht zugestimmt werden. Die Eichen sind zu erhalten. Überdies legt § 50 Abs. 11 LBauO fest; „Stellplätze und Garagen müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen aus auf möglichst kurzem Weg verkehrssicher zu erreichen sein.“ Das ist bei vorgelegter Planung nicht der Fall.

Zu TOP 13	Bau- und Grundstücksangelegenheiten	12/018/2016
	Nutzungsänderungs- und Befreiungsantrag	
	Bergstraße 22	

Herr Mylius berichtet, dass am Gebäude Bergstraße 22 keine genehmigungspflichtigen Maßnahmen stattfinden werden.

Zu TOP 14	Bau- und Grundstücksangelegenheiten	12/272/2015-1
	Befreiungsantrag Baumfällung	
	Eichenweg 1A	

Beschluss 1:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB zum Befreiungsantrag für die Fällung von zwei geschützten Buchen (Baum Nr. 1 und Nr. 2) auf dem Grundstück Eichenweg 1A.

Anmerkung:

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

Abstimmungsergebnis: Stimmberechtigt: 6
Ja-Stimme(n): 1
Nein-Stimme(n): 3
Enthaltung(en): 2

Der Antrag ist damit abgelehnt. Die Ausführungen in dem vorgelegten Gutachten sind zu vage. Für die Beurteilung sind präzisere Angaben sowie überzeugende Fotos erforderlich.

Beschluss 2:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle stimmt der Kronenpflege der geschützten Bäume Nr. 3 (Buche) und Nr. 4 – 5 (Eichen) zu mit der Maßgabe, dass die Schnittstellen einen Durchmesser von 5 cm nicht überschreiten dürfen..

Anmerkung:

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

Abstimmungsergebnis: Stimmberechtigt: 6

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

Zu TOP 15 Anfragen und Mitteilungen

Zur Frage der Reduzierung der Steigung beim fußläufigen Verbindungsweg (Katzenstieg) zwischen Bismarckallee und Bleicherstraße führt Herr Kühl (BSK) während der Sitzung aus: Bei Anwendung der technischen Vorschriften für einen barrierefreien (rollstuhlgerechten) Ausbau des Weges wäre eine Mindestlänge der Gefällestrecke von ca. 125 m erforderlich. Diese ist auf der zur Verfügung stehenden Fläche nicht vorhanden; auch nicht bei einem serpentinartigen Verlauf. Ein solcher Ausbau ist also nicht möglich. Der Ausschuss diskutiert kurz die Möglichkeiten einer deutlichen Verringerung der Steigung ohne behindertengerechte Normen zu erreichen.

Zu TOP 17 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Es wurden keine Beschlüsse im nichtöffentlichen Teil gefasst.

Ausschussvorsitzender Mylius schließt die Sitzung um 23:03 Uhr.

Mylius
Ausschussvorsitzender

Ruß
Protokollführer/in