

Gemeinde Aumühle

Der Ausschussvorsitzende

PROTOKOLL

Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Aumühle

Sitzungstermin: **Mittwoch, 04.06.2014, 20:06 Uhr**

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

Anwesend:

Vorsitz

Ausschussvorsitz Axel Mylius

Mitglieder

stellv. Ausschussvorsitz Volker Johannsen

Ausschussmitglied Alexander Bargon

stellv. Ausschussmitglied Hans Christof Kemna Vertretung für:
Herrn
Czerwinski,
Rolf

Ausschussmitglied Ottmar Schümann

stellv. Ausschussmitglied Markus Westphalen Vertretung für:
Herrn Dr.
Jantzen,
Eckard

stellv. Mitglieder

stellv. Ausschussmitglied Dieter Giese

Protokollführung

Ulrike Ruß

Abwesend:

Mitglieder

Ausschussmitglied Reno Bastian unentschuldigt

Ausschussmitglied Rolf Czerwinski entschuldigt

Ausschussmitglied Dr. Eckard Jantzen 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 15.05.2014, Nr.: 4/2014
6. Durchführung von Beschlüssen
7. Satzung über die Verlängerung und erneuter Erlass von Veränderungssperren
- 7.1. Satzung der Gemeinde Aumühle über die Verlängerung der Veränderungssperre im Bereich der 2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet: "Alte Hege", Flurstück 94/2 der Flur 48 vom 27. Juli 2011
- 7.2. Satzung der Gemeinde Aumühle über die erneute Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 9 "Billenkamp"
8. 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aumühle für das Gebiet: "Billenkamp"
 - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
 - Abschließender Beschluss
9. Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet: "Billenkamp"
 - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
 - Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB
10. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Errichtung eines Carports
Müllerkoppel Nr. 2
11. Anfragen und Mitteilungen
17. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Öffentlich:

Zu TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzender Mylius eröffnet um 20:06 Uhr die Sitzung des Bauausschusses.

Er stellt fest, dass

1. die Mitglieder durch schriftliche Einladung vom 22.05.2014 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

Der Tagesordnungspunkt 7 soll aufgeteilt werden in 7a „Veränderungssperre „Alte Hege“ und 7b „Veränderungssperre „Billenkamp“

Es werden keine weiteren Änderungen/Ergänzungen der Tagesordnung beantragt. Sie ist damit genehmigt und lautet wie vorstehend.

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

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

Der Bauausschuss beschließt, die Öffentlichkeit für die nichtöffentlich zu behandelnden Tagesordnungspunkte Nr. 12-16 auszuschließen.

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

Zu TOP 5 Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift der Sitzung vom 15.05.2014, Nr.: 4/2014

Da keine Niederschrift vorlag, wird dieser Tagesordnungspunkt in der nächsten Sitzung behandelt.

Zu TOP 6 Durchführung von Beschlüssen

Gemeinde Aumühle für das Gebiet: "Billenkamp"
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
- Abschließender Beschluss

Herr Mylius informiert, dass vorsorglich der bisherige Verfahrensablauf überprüft und für korrekt befunden wurde.

Herr Kühl vom BSK Mölln wertet die Einwohnerversammlung aus und berichtet, dass seiner Einschätzung nach durch die Bürger kein Interesse an einer inneren Verdichtung im Bereich zwischen Großer Straße und Billeweg besteht.

Herr Mylius erkundigt sich über die Möglichkeit der Errichtung eines zweiten Hauses im inneren Teil dieses Bereiches: dies könnte möglich sein. Es bestehen jedoch Bedenken, dass nicht genügend Licht auf die jeweils benachbarten Häuser und Grundstücke fällt, wenn zusätzliche Häuser mit der möglichen Maximalhöhe errichtet werden. Unter dem gesetzlichen Aspekt wäre auch dann die Belichtung vermutlich ausreichend. Die Wohnbaufläche der Grundstücke ist ungefähr 1000 m². Die Abstände sind 6 m zum Nachbarhaus und 3 m Abstand zur Grundstücksgrenze.

Folgende textlichen Änderungen sollen erfolgen:

- Punkt 2: Streichung von „untergeordnete Anbauten“
- Punkt 3.2.: „Bei bestehenden Gebäuden kann bei Umbauten die vorgeschriebene Dachneigung des bestehenden Gebäudes wieder errichtet bzw. übernommen werden.
- Punkt 6: Es soll ein Verweis auf die momentan gültige DIN 18720 in die Begründung aufgenommen werden.
- Es soll pro Grundstück nur eine Grundstückszufahrt zulässig sein.

Das Ausgleichsgebiet befindet sich im Rülauer Horst bei Schwarzenbek

Die o.g. Änderungen sollen bis zur nächsten Gemeindevertretung eingearbeitet werden.

Beschluss:

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet: „Billenkamp“ mit den Straßenzügen „Bergstraße“, „Große Straße“, „Ellerhorst“, „Billeweg“, „Bleicherstraße“, „Mittelweg“, „Gärtnerstraße“, „Kurze Straße“, abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange hat der Gemeindevertretung entsprechend der beigefügten Anlage, die Bestandteil dieses Beschlusses ist, geprüft.

Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Planes zur Genehmigung mit einer Stellungnahme beizufügen.

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes zu beschließen.

Die Begründung wird gebilligt.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der

Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Anmerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren Herr Westphalen und Bürgermeister Giese von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend.

Abstimmungsergebnis: Stimmberechtigt: 5
Ja-Stimme(n): 5
Nein-Stimme(n): 0
Enthaltung(en): 0

Zu TOP 9	Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet: "Billenkamp"	12/062/2014
	- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen	
	- Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	
	gem. § 3 Abs. 2 BauGB	

Folgende Änderungen sollen vorgenommen werden:

Gebiet Billeweg/ Ellerhorst/ Große Straße/ Zum Wiesengrund:

- Um in der Mitte möglichst viel grüne Fläche zu haben, werden die Baufenster auf eine Länge reduziert, in der es noch möglich ist, das vorhandene Wohnhaus mit eventuellen Anbauten zu erweitern. Die Errichtung von weiteren Häusern auf den einzelnen Grundstücken ist künftig nicht möglich.
- Baufenster am Billeweg sollen an die Länge im Ellerhorst angepasst werden.
- Baufenster in der Großen Straße sollen an die Länge der Baufenster auf der anderen Straßenseite angepasst werden. Hiermit soll ein Bestandschutz bereits vorhandener überstehender Häuser gewährleistet werden.
- Baufenster der zum Wiesengrund gelegenen Grundstücke sollen an die Länge der Großen Straße angepasst werden.

Die Grundflächenzahl soll durch Herrn Kühl für alle Baufenster geprüft werden. Es soll verhindert werden, dass durch Zukauf von Grundstückteilen übermäßig große Bauten auf den Grundstücken errichtet werden können.

Grasweg 3:

- Es soll keine maximale Anzahl der Wohnungen festgelegt werden
- Es wird eine Anordnung des Baufensters etwas mittig quer zum Grundstück erfolgen.

Kulturdenkmal Grasweg 5:

- Es soll keine maximale Anzahl der Wohnungen festgelegt werden.
- Es wird eine Begrenzung des Baufensters auf Höhe der alten Begrenzung erfolgen.

Die o.g. Änderungen sollen bis zur nächsten Gemeindevertretung eingearbeitet werden.

Beschluss:

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet: „Billenkamp“ mit den Straßenzügen „Bergstraße“, „Große Straße“, „Ellerhorst“, „Billeweg“, „Steinstraße“, „Bleicherstraße“, „Mittelweg“, „Grasweg“, „Gärtnerstraße“, „Kurze Straße“ hat die Gemeindevertretung, entsprechend der beigefügten Anlage, die Bestandteil dieses Beschlusses ist, geprüft.

Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 für das Gebiet: „Billenkamp“ mit den Straßenzügen „Bergstraße“, „Große Straße“, „Ellerhorst“, „Billeweg“, „Steinstraße“, „Bleicherstraße“, „Mittelweg“, „Grasweg“, „Gärtnerstraße“, „Kurze Straße“ und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich für die Dauer eines Monats auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen.

Anmerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren Herr Westphalen und Bürgermeister Giese von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend.

Abstimmungsergebnis: Stimmberechtigt: 5
Ja-Stimme(n): 5
Nein-Stimme(n): 0
Enthaltung(en): 0

Zu TOP 10	Bau- und Grundstücksangelegenheiten	12/032/2014
	Errichtung eines Carports	
	Müllerkoppel Nr. 2	

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, für den Bereich Müllerkoppel eine Änderung des Bebauungsplanes mit dem Ziel anzustreben, die vorhandene Ensemblewirkung der Bebauung zu erhalten.

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung eine diesbezügliche Veränderungssperre zu erlassen.

Die Verwaltung soll eine entsprechende Vorlage bis zur Gemeindevertretung zu erstellen.

Die Entscheidung über den Bauantrag des Carports wird zurückgestellt.

Anmerkung:

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

Abstimmungsergebnis: Stimmberechtigt: 5
Ja-Stimme(n): 5
Nein-Stimme(n): 0
Enthaltung(en): 0

Zu TOP 11 Anfragen und Mitteilungen

Es werden keine Anfragen und Mitteilungen gestellt.

Ausschussvorsitzender Mylius unterbricht um 22.24 Uhr die öffentliche Sitzung für die nichtöffentlich zu behandelnden Tagesordnungspunkte.

Zu TOP 17 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Es erfolgt keine Bekanntgabe der Beschlüsse, da keine Öffentlichkeit mehr anwesend ist.

Ausschussvorsitzender Axel Mylius schließt die Sitzung um 22:55 Uhr.

Axel Mylius
Ausschussvorsitzender

Ulrike Ruß
Protokollführer/in