

Die **Tagesordnung** lautet wie folgt:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Einwohnerfragestunde
3. Änderungen/Ergänzungen der Tagesordnung
4. Ausschluss der Öffentlichkeit für nicht öffentlich zu behandelnde Tagesordnungspunkte (Verfahrensbeschluss § 35 Gemeindeordnung)
5. Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift der Sitzung vom 05.12.2013, Nr. 8/2013
6. Durchführung von Beschlüssen
7. B-Plan Nr. 9 Billenkamp, Erschließung und Überarbeitung
8. Krim - Ordnungswidrigkeit, Einzäunung des Grundstückes, Fußwegeverbindung, Abstellen von Containern, Wohnwagen und Gerätschaften aller Art
9. Aufhebung Satzung der Gemeinde Aumühle über die Genehmigungsbedürftigkeit von Grundstücksteilungen
10. Anfragen und Mitteilungen
- **Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte werden nach Maßgabe der Beschlussfassung durch den Ausschuss nicht öffentlich beraten:**
11. Änderungen/Ergänzungen der Tagesordnung - nichtöffentlicher Teil
12. Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift über den nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 05.12.2013, Nr. 8/2013
13. Durchführung von Beschlüssen
14. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
- 14.1 Grundstück: Hofriedeallee
hier: Dachaufstockung
- 14.2 Grundstück: Am Sägewerk
hier: Neubau Blockheizkraftwerk
- 14.3 Grundstück: Börsener Straße
hier: Bauvoranfrage: Neubau eines Mitarbeiter- und Gerätehauses (Friedhofsverwaltung)
- 14.4 Grundstück: Krim
hier: Umbau und Anbau einer behindertengerechten Wohnung
- 14.5 Grundstück: Eichenweg
hier: Befreiungsantrag für Baumfällung
- 14.6 Grundstück: Bergstraße
hier: Neubau eines Carports
- 14.7 Grundstück: Sachsenwaldstraße
hier: Anbau eines Balkons
- 14.8 Grundstück: Große Straße
hier: Zusätzliche Grundstückszufahrt und Stellplatz
- 14.9 Grundstück: Grasweg
hier: Bauvoranfrage Einfamilienhaus
- 14.10 Grundstück: Eichhörnchenweg
hier: Bauantrag Einfamilienhaus
- 14.11 Grundstück: Eichhörnchenweg
hier: Ersatzpflanzungen
- 14.12 Grundstück: Pfingstholzallee
hier: Verlängerung Baugenehmigung
15. Anfragen und Mitteilungen (nichtöffentlich)
- **Nach Wiederherstellung der Öffentlichkeit:**
16. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

TOP 4. Ausschluss der Öffentlichkeit für nicht öffentlich zu behandelnde Tagesordnungspunkte (Verfahrensbeschluss § 35 Gemeindeordnung)

Der Bauausschuss beschließt, die Öffentlichkeit für die nichtöffentlich zu behandelnden Tagesordnungspunkte Nrn. 11 bis 15 auszuschließen.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	6	Ja-Stimmen
	0	Nein-Stimmen

TOP 5. Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift der Sitzung vom 05.12.2013, Nr. 8/2013

Es bestehen keine Änderungs-/Ergänzungswünsche zur Niederschrift; sie ist damit genehmigt.

TOP 6. Durchführung von Beschlüssen

Keine Wortmeldungen.

TOP 7. B-Plan Nr. 9

Der Bürgermeister ist bei der Beratung dieses Punktes nicht anwesend.

Der Vorsitzende berichtet, Frau Gade-Müller, die im Amt Hohe Elbgeest für die Gemeinde Aumühle zuständig ist, hat im B-Plan einige Punkte entdeckt, die überarbeitet werden sollten. Diesbezüglich hat es bereits am letzten Montag eine Besprechung mit dem Planer gegeben. Im Wesentlichen geht es hierbei um die Baufenster.

Vor etwa 10 Tagen wurde dem Vorsitzenden vom Amt mitgeteilt, dass im Billeweg zwei Grundstücke wegen Todesfällen zum Verkauf stehen.

In der Diskussion war immer die Problematik, dass die Erschließung des hinteren Baubereiches zwischen *Billeweg* und *Große Straße* schwierig ist, da die Flurstücke ca. acht unterschiedliche Eigentümer haben.

Der Vorsitzende berichtet, der Makler, der mit der Vermarktung beauftragt ist, habe sich gemeldet. Bei diesem Gespräch wurde deutlich, dass eines der genannten Grundstücke im Billeweg bereits im August letzten Jahres verkauft worden ist. Die Gemeinde hat auf den diesbezüglichen Brief des Maklers nicht reagiert.

Daher bleibt nur noch das zweite Grundstück, welches rechts neben dem bereits verkauften Grundstück liegt.

Der Vorsitzende reicht einen Auszug aus dem Liegenschaftskataster zur Einsicht an die Ausschussmitglieder.

Von Seiten des Maklers wurde vorgeschlagen, bei den neuen Eigentümern des einen Grundstücks anzufragen, ob diese das Grundstück mit dem noch nicht verkauften Grundstück tauschen würden. Diese Möglichkeit scheidet nach Gesprächen mit den neuen Eigentümern aus.

Derzeit hat die Gemeinde allenfalls die Chance, das rechts daneben liegende Flurstück samt Haus zu erwerben.

Der Vorsitzende verteilt eine Skizze an die Ausschussmitglieder, in welcher eine Erschließungsmöglichkeit über das zum Verkauf stehende Grundstück grün eingezeichnet ist. Die bisherige Planung ist hier rot eingezeichnet.

Der Planer ist gebeten worden, eine Ideenskizze über die neue Zuwegungsmöglichkeit zu erarbeiten. Entsprechendes hat dieser dem Vorsitzenden heute gemailt.

Zugleich wurde der Planer gebeten, bei der Positionierung der Baufelder die vorhandenen Grundstücksgrenzen besser zu berücksichtigen als bisher. Diese Skizze wird den Ausschussmitgliedern ebenfalls vorgelegt.

Derzeit kann die Gemeinde für das zum Verkauf stehende Grundstück kein Vorkaufsrecht geltend machen, weil die Planung hier keine Erschließung vorsieht. Es wäre lediglich ein Kauf auf freiem Markt möglich.

Der Planer teilt mit, dass im Falle einer Umplanung angedachte Änderungen in den B-Plan eingearbeitet werden können. Eine erneute Auslegung sei dann notwendig.

Der neue Eigentümer des bereits verkauften Grundstücks müsste evtl. ein Stück seines Grundstücks abgeben, da gemäß der Planung des Vorsitzenden das Grundstück für den Wendehammer der Erschließungsstraße geschnitten werden würde. Es könnte auch ein Flächentausch stattfinden.

Der Vorsitzende stellt dies zur Diskussion.

Es wird ausgiebig diskutiert.

Es wird weiter zur Diskussion gestellt, ob die Gemeinde die Chance nutzen soll, eine Umplanung vorzunehmen.

Mehrere Anwohner haben offenbar geäußert, dass sie die hintere Bebauung der Grundstücke nicht möchten.

Es wird deutlich, dass die Gemeinde nur ein Vorkaufsrecht hat, wenn die Planung eine öffentliche Nutzung vorsieht.

Es wird darauf hingewiesen, dass zunächst eine Berechnung der Erschließungskosten für beide Varianten vorgelegt werden müsste. Vorher könne nicht abschließend entschieden werden. Die mit dem Erwerb verbundenen Kosten sind bisher nicht berechnet und vorgelegt worden. Es wird weiter diskutiert.

Der Vorsitzende fasst die wesentlichen Punkte wie folgt zusammen:

1. Es zeichnet sich ab, dass die neue Variante der Erschließung einfacher zu realisieren wäre.
2. Für eine Entscheidung über die Erschließung wird eine Flächenbilanz/Kostenschätzung beider Alternativen benötigt.

Es wird vorgeschlagen, ein Stimmungsbild der Anwohner einzuholen. Diesbezüglich könnte eine Anwohnerversammlung durchgeführt werden, wobei deutlich wird, dass diese bis zur nächsten GV vermutlich nicht mehr stattfinden kann.

Der erste Schritt zur Durchführung der Umplanung sollte gesichert werden. Zuerst sollte die Option gesichert und dann unter Beteiligung der Anlieger abgearbeitet werden.

Der neue Eigentümer des bereits verkauften Grundstücks ist heute anwesend und wird gefragt, ob er Interesse daran hätte, vorne an der Zuwegung einen Streifen im Tausch zu bekommen oder zu erwerben, wodurch sein Grundstück vorne breiter werden würde und er eine eigene Grünabschirmung zur Straße hätte. Er würde also hinten ein Stück abgeben und vorne eines dazu bekommen.

Er teilt mit, dass er sich dies grundsätzlich vorstellen könne.

Über eine geeignete Beschlussformulierung wird diskutiert.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dass zur Sicherung der Erschließung die Option zum Kauf geprüft wird. Hierzu sind die Erschließungskosten für die Erschließungsmöglichkeiten vom Planungsbüro Kühl bis zum 07.02.2014 für die Beratung in der Gemeindevertretung aufzustellen.

Abstimmungsergebnis:

anwesend	dafür	dagegen	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
6	6	0	0	x	

Aufgrund des § 22 GO war BM Dieter Giese bei Beratung und Abstimmung nicht anwesend.

Herr Giese kehrt zur Sitzung zurück und wird über das Ergebnis informiert.

TOP 8.

Krim - Ordnungswidrigkeit, Einzäunung des Grundstückes, Fußwegeverbindung, Abstellen von Containern, Wohnwagen und Gerätschaften aller Art

Die Gemeinde erhielt nach der letzten Sitzung eine E-Mail bzgl. des Flurstücks an der Krim mit der Aufforderung, hierüber im Bauausschuss zu beraten.

Das Grundstück wurde verkauft. Seit mindestens 2 Jahren sind dort Unmengen an Dingen untergebracht, z. B. 2 große Container, 1 Wohnanhänger, Paletten, Gartenmöbel, Autos und Fahrräder.

Der Ausschuss hatte bereits im Oktober 2012 einen Beschluss gefasst, wonach die zuständige Dienststelle in Ratzeburg um Überprüfung gebeten wurde und für einen ordnungsgemäßen Zustand sorgen sollte. Hierauf ist jedoch nichts geschehen.

Mitte Januar 2014 wurde durch das AHEG nochmals beim Kreis nachgefragt. Angeblich wusste dort niemand etwas.

Die Bauaufsicht des Kreises hat nunmehr zugesagt, den Sachverhalt zu überprüfen.

TOP 9. Aufhebung Satzung der Gemeinde Aumühle über die Genehmigungsbedürftigkeit von Grundstücksteilungen

In der letzten Sitzung wurde vom Vorsitzenden ein Fundstück vorgestellt. In den 90er Jahren hat es eine Satzung für den Bebauungsbereich Alte Hege gegeben. Dort war festgelegt, dass Grundstücksteilungen grundsätzlich durch die Gemeinde genehmigungspflichtig sind.

Auf Grund der Vorstellung dieses Fundstücks hier im Ausschuss hat sich Frau Gademüller nun darum gekümmert. Sie teilte mit, dass diese Satzung seit 2004 auf Grund EU-Rechtes nicht mehr angewandt werden kann.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die Satzung über die Genehmigungsbedürftigkeit von Grundstücksteilungen im Geltungsbereich des B-Planes „Alte Hege“ aufzuheben.
--

Abstimmungsergebnis:

anwesend	dafür	dagegen	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
6	6	0	0	x	

Zu TOP 10. Anfragen und Mitteilungen

Keine Wortmeldungen.

Der Vorsitzende, Herr Axel Mylius, beendet um 21:14 Uhr die öffentliche Sitzung.

Nach Wiederherstellung der Öffentlichkeit:

TOP 16. Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Der Vorsitzende, Herr Mylius, eröffnet die öffentliche Sitzung nach der Beratung der nichtöffentlich zu behandelnde Tagesordnungspunkte um 22:22 Uhr und gibt folgende Beschlussfassungen bekannt:

- | | | |
|-------|--|-----------------------|
| 14.1 | Grundstück: Hofriedeallee 4
hier: Dachaufstockung | - Ablehnung - |
| 14.2 | Grundstück: Am Sägewerk
hier: Neubau Blockheizkraftwerk | - nur Info - |
| 14.3 | Grundstück: Börnsener Straße 25
hier: Bauvoranfrage Neubau eines Mitarbeiter- und Gerätehauses
(Friedhofsverwaltung) | - nur Info - |
| 14.4 | Grundstück: Krim 2
hier: Umbau und Anbau einer behindertengerechten Wohnung | - Zustimmung - |
| 14.5 | Grundstück: Eichenweg 2a
hier: Befreiungsantrag für Baumfällung | - teilw. Zustimmung - |
| 14.6 | Grundstück: Bergstraße 1
hier: Neubau eines Carports | - Zustimmung - |
| 14.7 | Grundstück: Sachsenwaldstraße 43
hier: Anbau eines Balkons | - Zustimmung - |
| 14.8 | Grundstück: Große Straße 11
hier: Zusätzliche Grundstückszufahrt und Stellplatz | - Ablehnung - |
| 14.9 | Grundstück: Grasweg 3
hier: Bauvoranfrage Einfamilienhaus | - Zustimmung - |
| 14.10 | Grundstück: Eichhörnchenweg 16
hier: Bauantrag Einfamilienhaus | - Zustimmung - |
| 14.11 | Grundstück: Eichhörnchenweg 3a
hier: Ersatzpflanzungen | - Zustimmung - |
| 14.12 | Grundstück: Pfingstholzallee 11 a - d
hier: Verlängerung Baugenehmigung | - Zustimmung - |

Der Vorsitzende, Herr Axel Mylius, beendet um 22:23 Uhr die öffentliche Sitzung.

Axel Mylius
Vorsitzender

Stephanie Geile
Protokollführerin