

Niederschrift

**über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Aumühle am
Mittwoch, dem 08.05.2013 - Nr. 3/2013 - 19.30 Uhr in Aumühle (Rathaus, Bismarckallee
21)**

Anwesend: **Vorsitzender Axel Mylius**
stellv. Vorsitzender Hans Christof Kemna
Mitglied Alexander Bargon
Mitglied Hans Dienemann
Mitglied Uwe Edler
Mitglied Volker Johannsen
stellv. Mitglied Niels Braun

Es fehlt entschuldigt: Mitglied Rolf Czerwinski

Außerdem: Bürgermeister Dieter Giese
Protokollführerin Frau Geile

TOP 1. **Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende, Herr Mylius, eröffnet die öffentliche Sitzung des Bauausschusses um 19.30 Uhr und begrüßt die Anwesenden.

Er stellt fest, dass

- a) die Mitglieder durch schriftliche Einladung vom 26.04.2013 form- und fristgerecht eingeladen worden sind,
- b) Zeit, Ort und Tagesordnung der Sitzung öffentlich durch Aushang bekannt gemacht worden sind,
- c) der Ausschuss beschlussfähig ist, da mehr als die Hälfte der gesetzlichen Anzahl der Mitglieder anwesend ist.

TOP 2. **Änderungen/Ergänzungen der Tagesordnung**

Es gibt folgende Änderungs-/Ergänzungswünsche zur Tagesordnung:

Der Vorsitzende beantragt, die Tagesordnung im öffentlichen Teil um den Tagesordnungspunkt „Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 für das Gebiet „Alte Hege““ zu ergänzen. Dieser Tagesordnungspunkt soll TOP 9. werden.
Die übrigen TOPs verschieben sich entsprechend.

Herr Kemna beantragt, die Tagesordnung für den nichtöffentlichen Teil um den Tagesordnungspunkt „Dienstaufsichtsbeschwerde gegen das Kreisbauamt“ als neuen TOP 15 zu ergänzen.
Über die Bezeichnung dieses Tagesordnungspunktes wird kurz diskutiert.

Weiter wird beantragt, als neuen TOP 16. den Tagesordnungspunkt „Zusammenarbeit mit dem Amt Hohe Elbgeest“ auf die Tagesordnung des nichtöffentlichen Teils mit aufzunehmen.

Der Vorsitzende beantragt, die Tagesordnung im nichtöffentlichen Teil um die neu eingegangenen Bauanträge zu erweitern. Folgende neue Bauanträge sollen in die

- Hier Bauliche Änderung im Eingangsbereich
- 14.6. Grundstück Aumühle, Große Straße
Hier: Einbau von 2 Dachgauben
- 14.7. Grundstück Aumühle, Börnsener Straße
Hier Bauvoranfrage - Wohngebäude mit 2 Wohneinheiten
- 14.8. Grundstück: Aumühle, Oberförsterkoppel
Hier: Bauvoranfrage zum Umbau des Wohnhauses
- 14.9. Grundstück: Aumühle, Lindenstraße
Hier: Aufstellung eines baugenehmigungsfreien Holz-Gerätehauses
15. Dienstaufsichtsbeschwerde gegen das Kreisbauamt
16. Zusammenarbeit mit dem Amt Hohe Elbgeest
17. Anfragen und Mitteilungen (nicht öffentlich)
- **Öffentlich:**
- **Wiederherstellung der Öffentlichkeit zur Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**
18. Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

TOP 3. Ausschluss der Öffentlichkeit für nicht öffentlich zu behandelnde Tagesordnungspunkte (Verfahrensbeschluss § 35 Gemeindeordnung)

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, die Tagesordnungspunkte 11 bis 17 nichtöffentlich zu behandeln. Die Öffentlichkeit wird für diese Tagesordnungspunkte ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen
 0 Nein-Stimmen

TOP 4. Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift der Sitzung vom 07.03.2013, Nr. 2/2013

Es gibt keine Änderungs-/Ergänzungswünsche zur Niederschrift der Sitzung vom 07.03.2013; sie ist damit genehmigt.

TOP 5. Durchführung von Beschlüssen

Keine Wortmeldungen.

TOP 6. B-Plan 9

Der Vorsitzende erläutert die Unterschiede zwischen einfachen Kulturdenkmälern und Kulturdenkmälern, die im Denkmalsbuch eingetragen sind.

Der Vorsitzende informiert darüber, dass die Träger öffentlicher Belange beteiligt wurden. **Herr Kühl** wollte gemeinsam mit Frau Wladow Stellungnahmen zusammenstellen. Dies geschah nur mündlich. Es gibt keine Änderungswünsche.

Der Vorsitzende weist darauf hin, er habe eine Liste mit Punkten zusammengestellt, die vom künftigen Bauausschuss bei der weiteren Bearbeitung besonders beachtet und beraten

werden sollten. Die Punkte auf dieser Liste lauten wie folgt:

- Altlasten (frühere Hausmülldeponie am Ende der Straße Große Straße, rückwärtig)
- Ausnutzbarkeit der Gewerbegrundstücke in der großen Straße (z.B. ist das Autohaus weit über die Zulässigkeit hinaus bebaut. Es besteht jedoch noch weiterer Ausbauwunsch.)
- Ausnahmeregelung für gewerbliche Nutzung (Überschreiten der vorderen Baugrenze um bis zu 3 m). Ein aktuelles Beispiel zeigt, dass hierbei erhebliche Probleme gestalterischer Art und in der Nutzung entstehen können. Es wird angeregt, die Überschreitung der vorderen Baugrenze für alle Baulichkeiten nur bis auf 2 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie zu gestatten. Dann ist vor den Geschäften Platz für Fahrräder, Kinderwagen, Rollatoren usw. sowie für gelegentliche Ausstellung von besonderen Angeboten des Geschäftes. Und der Gehweg bleibt frei.
- Überprüfen der Formulierung und des Inhaltes „nur eine Zu- und Abfahrt zulässig“. Frage: Bei mehreren Parkplätzen nebeneinander beliebige Breite der „einen“ Zufahrt?

Es wird kurz diskutiert. Es besteht Einigkeit damit, dass diese Punkte an den neuen Ausschuss übergehen sollten.

TOP 7. B-Plan 11 „Siedlung“

Es wird vorgeschlagen, heute keinen Beschluss über Auftragsvergabe zu fassen. Dies soll dem künftigen Bauausschuss übertragen werden.

Bisher liegen drei Angebote vor. Alle Angebote liegen etwas über 20.000 Euro.

In der Sachsenwaldstraße und in der Waldstraße gibt es zwei Grundstücke, die bisher nicht überplant wurden. Diese sollen in diesen B-Plan mit aufgenommen werden.

TOP 8. B-Plan 12 „Mühlenteich“

Es liegen die gleichen Anbieter vor wie die Angebote für den B-Plan 11. Die Kosten liegen mit um die 22.000 Euro etwas höher.

Es wird diskutiert, ob Ausschreibungen für einen Planer vorgeschrieben seien.

Beschlüsse über die Auftragsvergabe sollen heute nicht gefasst werden, dies solle der neue Bauausschuss nach der Kommunalwahl beraten.

TOP 9. Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 für das Gebiet „Alte Hege“

Der Gemeinde liegt eine Bauvoranfrage für das Grundstück Bismarckallee 22 vor. Die Veränderungssperre für dies Grundstück läuft im August 2013 aus.

Die Veränderungssperre soll um ein Jahr verlängert werden. Über die Veränderungssperre soll in der konstituierenden Gemeindevertretung entschieden werden.

Der Vorsitzende erläutert, dass die Wirksamkeit beginnt, wenn die Auslegung beendet ist. Die Planungen sollten zügig fortgesetzt werden.

Es wird diskutiert.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Aumühle, die Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 für das Gebiet „Alte Hege“, Flurstück 94/2 der Flur 48, gemäß § 17 Abs. 2 des BauBG um ein weiteres Jahr zu verlängern.

Abstimmungsergebnis:

anwesend	dafür	dagegen	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
7	7	0	0	x	

TOP 10. Anfragen und Mitteilungen

Keine Wortmeldungen.

Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte werden nach Maßgabe der Beschlussfassung durch den Ausschuss voraussichtlich nicht öffentlich beraten.

Der Vorsitzende, Herr Axel Mylius, beendet um 20:15 Uhr die öffentliche Sitzung.

TOP 18.

Der Vorsitzende stellt um 21.27 Uhr die Öffentlichkeit wieder her und gibt die Beschlüsse bekannt:

- 14.1. Grundstück Aumühle, Sachsenwaldstraße 2
 Hier: Anbau eines Eingangsbereiches und Dachgeschossausbau
- Zustimmung -

- 14.2. Grundstück Aumühle, Bismarckallee 22
 Hier: Bauvoranfrage - 3 Mehrfamilienhäuser mit je 5 Wohnungen
- Ablehnung -

- 14.3. Grundstück Aumühle, Große Straße 11
 Hier: Wohngebäudemodernisierung und Erweiterung um 2 Wohneinheiten
- Ablehnung -

- 14.4. Grundstück Aumühle, Hofriedeallee 4
 Hier: Dachaufstockung
- Ablehnung -

- 14.5. Grundstück Aumühle, Grasweg 4
 Hier: Bauliche Änderung im Eingangsbereich
- Zustimmung -

- 14.6. Grundstück Aumühle, Große Straße 5
 Hier: Einbau von 2 Dachgauben
- Zustimmung -

- 14.7. Grundstück Aumühle, Börnsener Straße
 Hier: Bauvoranfrage - Wohngebäude mit 2 Wohneinheiten
- Zustimmung -

- 14.8. Grundstück: Aumühle, Oberförsterkoppel 10 a
Hier: Bauvoranfrage zum Umbau des Wohnhauses
- Zustimmung -
- 14.9. Grundstück: Aumühle, Lindenstraße 29 b
Hier: Aufstellung eines baugenehmigungsfreien Holz-Gerätehauses
- Ablehnung -
15. Dienstaufsichtsbeschwerde gegen das Kreisbauamt
Eine solche wird durch den Ausschuss beschlossen
16. Zusammenarbeit mit dem Amt Hohe Elbgeest
Eine kritische Stellungnahme wird beschlossen

Der Vorsitzende beendet um 21:30 Uhr die öffentliche Sitzung.

Axel Mylius
Vorsitzender

Geile
Protokollführerin