

Niederschrift

**über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Aumühle am
Mittwoch, dem 15.08.2012 - Nr.6/2012 - 19.30 Uhr in Aumühle (Rathaus, Bismarckallee
21)**

Anwesend: **Vorsitzender Axel Mylius**
stellv. Vorsitzender Hans Christof Kemna
Mitglied Alexander Bargon
Mitglied Rolf Czerwinski
Mitglied Hans Dienemann
Mitglied Uwe Edler
stellv. Mitglied Wolfgang Schättgen

Es fehlt: Mitglied Volker Johannsen

Außerdem: Bürgermeister Dieter Giese
Protokollführerin Frau Geile
Stadtplaner Herr Kühl (TOP 1 – 6)

TOP 1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende, Herr Mylius, eröffnet um 19.35 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses und begrüßt die Anwesenden.

Er stellt fest, dass

- a) die Mitglieder durch schriftliche Einladung vom 26. Juli 2012 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.

Herr Mylius teilt bzgl. der Einladungen mit, dass von einem Mitglied, welches heute nicht anwesend ist, bemängelt wurde, dass die heutige Ausschusssitzung vorverlegt wurde. Es wurde bemängelt, dass diese Terminänderung nicht mit den übrigen Mitgliedern abgestimmt worden ist.

Herr Mylius weist darauf hin, dass langfristige Terminabstimmungen problematisch seien und dass in der Vergangenheit bereits des Öfteren Termine in ähnlicher Weise verschoben worden sind. Die Terminänderung wurde im Protokoll der letzten Bauausschusssitzung mitgeteilt, das bereits am 13. Juli versandt worden ist. Er regt an, dass sich der Koordinierungsausschuss dieses Problems annehmen sollte.

Hierüber wird kurz diskutiert.

Die **Tagesordnung** lautet wie folgt:

- 1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2. Änderungen/Ergänzungen der Tagesordnung öffentlicher Teil
- 3. Ausschluss der Öffentlichkeit für nicht öffentlich zu behandelnde Tagesordnungspunkte (Verfahrensbeschluss nach § 35 Gemeindeordnung)
- 4. Einwendungen zur Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom

26.06.2012

5. Durchführung von Beschlüssen
6. B-Plan Nr. 9 "Billenkamp" (Referent Herr Kühl)
7. Aufstellung / Überarbeitung weiterer B-Pläne
8. Anfragen und Mitteilungen

Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte werden nach Maßgabe der Beschlussfassung TOP 3 durch den Ausschuss voraussichtlich nicht öffentlich beraten.

9. Änderungen/Ergänzungen der Tagesordnung nichtöffentlicher Teil
10. Einwendungen zur Niederschrift über den nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 26.06.2012
11. Durchführung von Beschlüssen
12. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
13. Anfragen und Mitteilungen
- **Öffentlich:**
14. Wiederherstellung der Öffentlichkeit zur Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Herr Mylius teilt bzgl. der Tagesordnung mit, dass der Tagesordnungspunkt „Ausschluss der Öffentlichkeit für nichtöffentlich zu behandelnde Tagesordnungspunkte (Verfahrensbeschluss nach § 35 Gemeindeordnung)“ nach einer Empfehlung aus Kiel an diese Stelle, nämlich als dritter Tagesordnungspunkt, gesetzt worden ist.

TOP 2. Änderungen/Ergänzungen der Tagesordnung öffentlicher Teil

Es bestehen keine Änderungs-/Ergänzungswünsche zur Tagesordnung.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja	Nein	Enthaltung
	7	0	0

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

Keine Wortmeldungen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, die Öffentlichkeit für die nichtöffentlich zu behandelnden Tagesordnungspunkte Nrn. 9. bis 13. auszuschließen.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja	Nein	Enthaltung
	7	0	0

TOP 4. Einwendungen zur Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 26.06.2012

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

TOP 5. Durchführung von Beschlüssen

1. Herr Giese berichtet, dass bei einem Bauvorhaben in der Großen Straße die Vorgaben nicht korrekt eingehalten worden sind. Es hätten ca. 150 qm gärtnerisch gestaltet werden müssen.

Auf der Südseite des Grundstücks wurden die Terrassen direkt an die Grundstücksgrenze heran gebaut. Die Abgrenzung zur Straße bzw. zum Gehweg selbst wurde ebenfalls bis zur Grenze gepflastert.

Herr Giese war gemeinsam mit Herrn Mylius vor Ort und hat sich das Grundstück mit dem Bauherrn und seinem Architekten angesehen und klargemacht, dass die Auflagen nicht eingehalten worden sind. Die Gemeinde erwartet, dass er das Ganze entweder zurückgebaut wird, ansonsten würde Bauaufsicht eingeschaltet werden.

Der Bauherr hat zugestanden, dass ein Fehler gemacht wurde. Es wurde vereinbart, dass bei der Bepflasterung zur Straße hin ein halber Meter entfernt und bepflanzt wird. Die beiden Terrassen werden um 1,5 m zurückgebaut. Der Streifen links der Zufahrt zum hinteren Grundstück wird ebenfalls mit einer Laubhecke bepflanzt.

Es wurde noch darauf aufmerksam gemacht, dass die Terrasse ungesichert ist. Dort muss noch ein Geländer angebracht werden. Vor die drei Kellerfenster muss ebenfalls noch ein Geländer gesetzt werden.

Herr Mylius ergänzt, dass in der vorderen rechten Ecke bei der unteren Terrasse zusätzlich ein weiterer Laubbaum (rotblühender Weißdorn) gepflanzt werden wird.

2. Bezüglich des Grundstücks Bismarckallee 22 teilt Herr Giese mit, er habe sich mit der Eigentümerin in Verbindung gesetzt. Diese war längere Zeit im Ausland, kommt aber nun zurück und wird sich dann mit der Gemeinde in Verbindung setzen, damit man das weitere Vorgehen abstimmen kann.

TOP 6. B-Plan Nr. 9 "Billenkamp" (Referent Herr Kühl)

Herr Czerwinski und Herr Giese sind befangen und werden auf Grund des § 22 GO von diesem Tagesordnungspunkt ausgeschlossen und verlassen den Raum.

Herr Mylius erläutert den Tagesordnungspunkt kurz und erteilt Herrn Kühl das Wort.

Herr Kühl führt aus, dass der Plan zur Einsichtnahme für die Öffentlichkeit 14 Tage im Rathaus ausgelegt werden sollte.

Er händigt den Ausschussmitgliedern einen Vorentwurf des B-Planes aus.

Herr Kühl stellt seine Präsentation vor und erläutert diese ausführlich. Hierzu beantwortet Herr Kühl umfassend aufkommende Fragen.

Über die Möglichkeit, Mansarddächer zuzulassen, wird kurz gesprochen.

Es wird über die Frage gesprochen, ob der Schutz Landschaftsbild bestimmender Bäume festgesetzt werden sollte sowie darüber, dass man bei der neuen Erschließungsstraße zwischen Großer Straße und Billeweg kleinkronige Bäume pflanzen sollte.

Über die Einfriedigungen sowie die Heckenbepflanzung und die Heckenhöhe wird kurz gesprochen, ebenso über die Oberflächenentwässerung. Es wird festgestellt, dass bezüglich der Heckenhöhe von 1,20 m noch Diskussionsbedarf besteht. Es wird darauf hingewiesen, dass das Entwässerungskonzept/Satzung berücksichtigt werden muss. Herr Kühl wird den B-Plan entsprechend anpassen.

Es wird angeregt, aus der Bergstraße überwiegend ein Allgemeines Wohngebiet zu machen. Dieser Bereich ist wegen des Elektroinstallateurs, des Bestattungsunternehmens u.a. bisher als Mischgebiet vorgesehen. Über evtl. vorhandene Vor- und Nachteile über die Änderung von Mischgebiet in ein Wohngebiet wird diskutiert.

Herr Kühl beantwortet abschließend noch Verständnisfragen zum B-Plan insbesondere im Hinblick auf die einzelnen Symbole im Plan und deren Bedeutung.

Es wird angeregt, bei 4.3 „Gestaltungsmaßnahmen“ die Worte „bei Verwirklichung“ zu unterstreichen, um diese dadurch hervorzuheben.

Herr Kühl teilt bzgl. der Terminplanung mit, dass die zweite Septemberwoche ein realistischer Zeitpunkt für Fortschritte im B-Plan sei. Die nächste Bauausschusssitzung könne demnach in der zweiten Septemberwoche stattfinden. Das Bürgergespräch sollte danach stattfinden. Herr Kühl teilt mit, die Unterlagen mit den Ergänzungen seien weit genug entwickelt, um eine Einwohnerversammlung stattfinden zu lassen. Herr Kühl schlägt für die Einwohnerversammlung die letzte Septemberwoche vor. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde noch Vorlauf benötigt, damit dieser Termin im „aktuell“ veröffentlicht werden kann.

Der weitere Ablauf wird so sein, dass Herr Kühl Vorschläge macht, der Ausschuss darüber abstimmen muss und dann die Gemeindevertretung abschließend beschließt. Die Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen.

Es wird vorgeschlagen, dass der grobe Terminplan veröffentlicht wird, damit die Bürger hiervon Kenntnis erlangen.

Herr Kühl beantwortet weitere Fragen zum B-Plan.

Es wird darüber gesprochen, ob Herr Kühl den Planentwurf nicht auf der Internetseite den Ausschussmitgliedern zur Verfügung stellen kann.

Herr Kühl wird mit Dank entlassen.

Veränderungssperre:

Am 09.07.2009 wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Aumühle beschlossen, für das Gebiet des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 9 eine Veränderungssperre aufzustellen. Die Veränderungssperre hatte eine Gültigkeit von zwei Jahren.

Eine Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 30.06.2011 beschlossen. Diese Veränderungssperre ist am 21.07.2012 außer Kraft getreten.

Die Veränderungssperre wurde erlassen, um die bauliche Entwicklung des Gebietes des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 9 zu steuern, da ansonsten in dem Zeitraum der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 mit dem Beginn einer unerwünschten Bautätigkeit zu rechnen wäre.

Der Aufstellungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet: „Billenkamp“ wurde ebenfalls in der Sitzung der Gemeindevertretung am 09.07.2009 gefasst.

Die Veränderungssperre hat eine Dauer von 2 Jahren und kann von der Gemeinde um ein weiteres Jahr verlängert werden (§§ 14 BauGB ff.) Eine weitere Verlängerung ist nur unter besonderen Umständen und mit Genehmigung zulässig. Dauert eine Veränderungssperre länger als 4 Jahre an, wird die Gemeinde entschädigungspflichtig.

Da das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 9 noch nicht abgeschlossen ist, ist es erforderlich, zur Sicherung der Planungsabsichten eine weitere Veränderungssperre für die Dauer eines Jahres als Satzung zu beschließen.

Die Verlängerung der Veränderungssperre wird als Satzung gemäß BauGB § 16 beschlossen und ist ortsüblich bekannt zu machen. In die Bekanntmachung ist ein Hinweis

aufzunehmen, wonach Entschädigungspflicht entsteht, wenn die Veränderungssperre länger als 4 Jahre andauert. Der Text der entsprechenden Satzung ist beigefügt. Rechtskraft tritt nach erfolgter öffentlicher Bekanntmachung ein.

Herr Mylius weist darauf hin, dass in der Vorlage der letzte Absatz auf Seite 1 mit den Worten „Die Veränderungssperre wird als Satzung (...)“ anfangen muss.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die als Anlage beigefügte Satzung über eine erneute Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 9 „Billenkamp“ zu fassen.

Beratungsergebnis:

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

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

Herr Mylius fasst die Ergebnisse dieses Tagesordnungspunktes für Herrn Czerwinski und Herrn Giese zusammen.

Es wird darüber gesprochen, den Bürgern den Plan deutlicher zu machen und diesen ggf. ins Internet zu stellen, damit die Bürger diesen einsehen und den Fortschritt verfolgen können.

Es wird angeregt, einen Bericht über die Aufstellung des B-Planes im „aktuell“ zu veröffentlichen. Es wird darüber gesprochen, was der Inhalt eines Artikels sein könnte, z. B. dass die Absicht des B-Planes erläutert wird und bei den Bürgern keine unbegründeten Ängste und Befürchtungen aufkommen.

Es kommt die Frage auf, ob ein Artikel im „aktuell“ ausreichend ist oder ob zusätzlich noch eine Wurfsendung in dem Gebiet verteilt werden soll. Dies wird für sinnvoll angesehen.

TOP 7. Aufstellung / Überarbeitung weiterer B-Pläne

Zu der Aufstellung weiterer B-Pläne teilt Herr Mylius mit, dass es Bereiche im Ort gibt, die nicht überplant sind und wo es notwendig ist, einen Bebauungsplan aufzustellen. Die Gebiete sind Friedrichsruh, die sog. Siedlung (Bürgerstr. Ernst-Anton-Straße, Weidenstieg, Mortagneweg, eine Häuserzeile in der Straße Zur Waldwiese); Rehkoppel und Am Kiefernschlag mit Sportanlagen, Alte Schulstraße, Am Mühlenteich und Am Geleise.

Bezüglich der Überarbeitung der B-Pläne teilt Herr Mylius mit, dass die Erfahrung der Arbeit im Bauausschuss zusammengetragen werden sollte. Als wichtigster und kritischster Punkt fällt hier die Stellplatzgröße auf. Es wird kurz diskutiert, ob alle B-Pläne bearbeitet werden müssten.

Wichtiger sei jedoch die Aufstellung neuer B-Pläne. Dies betrifft vor allem die sog. Siedlung.

Es wird klargestellt, dass die Überarbeitung vorhandener und die Aufstellung weiterer B-Pläne einen erneuten Kosten- und Zeitaufwand bedeutet. Hierüber wird diskutiert. Die notwendigen Mittel müssen bereit gestellt werden.

Herr Giese weist darauf hin, dass die B-Pläne Rechtssicherheit gewähren. Er schlägt vor, für das Jahr 2013 eine gewisse Summe zu beantragen, um B-Pläne überarbeiten und ausarbeiten zu können.

Dies sollte berücksichtigt werden, wenn es in die Haushaltsberatungen geht.

Es wird darüber diskutiert, rechtskräftige einfache B-Pläne zu qualifizierten B-Plänen zu machen.

TOP 8. Anfragen und Mitteilungen

Keine Wortmeldungen.

Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte werden nach Maßgabe der Beschlussfassung TOP 3 durch den Ausschuss nichtöffentlich beraten; Nr. 9-13

Der Vorsitzende, Herr Axel Mylius, unterbricht um 22:00 Uhr die öffentliche Sitzung.

Axel Mylius
Vorsitzender

Stephanie Geile
Protokollführerin

Niederschrift (Fortsetzung)

**über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Aumühle am
Dienstag, dem 15.08.2012 - Nr.6/2012 – 19.30 Uhr in Aumühle (Rathaus, Bismarckallee
21)**

Anwesend: **Vorsitzender Axel Mylius**
stellv. Vorsitzender Hans Christof Kemna
Mitglied Alexander Bargon
Mitglied Rolf Czerwinski
Mitglied Hans Dienemann
Mitglied Uwe Edler
stellv. Mitglied Wolfgang Schättgen

Es fehlt: Mitglied Volker Johannsen

Außerdem: Bürgermeister Dieter Giese
Protokollführerin Frau Geile

**TOP 12. Wiederherstellung der Öffentlichkeit zur Bekanntgabe der in
nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Die Öffentlichkeit der Sitzung wird um 23:19 Uhr wieder hergestellt.

Es erfolgt keine Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung, da keine
Öffentlichkeit anwesend ist.

Der Vorsitzende, Herr Axel Mylius, beendet um 23:20 Uhr die öffentliche Sitzung.

Axel Mylius
Vorsitzender

Stephanie Geile
Protokollführerin