

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Aumühle am Donnerstag, dem 01.11.2012 - Nr.8/2012 - 20.00 Uhr in Aumühle (Rathaus, Bismarckallee 21)

Anwesend: **Vorsitzender Axel Mylius**
stellv. Vorsitzender Hans Christof Kemna
Mitglied Rolf Czerwinski
Mitglied Uwe Edler
Mitglied Volker Johannsen
stellv. Mitglied Wolfgang Schättgen

Es fehlen: Mitglied Alexander Bargon (entschuldigt)
Mitglied Hans Dienemann

Außerdem: Bürgermeister Dieter Giese
Herr Bortz AHEG
Protokollführerin Frau Geile
Frau Lichtin und Herr Kühl (BSK Mölln) bis TOP 5

TOP 1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

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

Er stellt fest, dass

- a) die Mitglieder durch schriftliche Einladung vom 18.10.2012 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.

Die **Tagesordnung** lautet wie folgt:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Änderungen/Ergänzungen der Tagesordnung öffentlicher Teil
3. Ausschluss der Öffentlichkeit für nichtöffentlich zu behandelnde Tagesordnungspunkte (Verfahrensbeschluss nach § 35 GO)
4. Einwendungen zur Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 13.09.2012
5. B-Plan 9 "Billenkamp" (Referent Herr Kühl)
6. Haushalt 2013
7. Durchführung von Beschlüssen
8. Aufstellung weiterer Bebauungspläne
9. Erhaltungssatzungen der Gemeinde
10. Anfragen und Mitteilungen

- **Die Tagesordnungspunkte 11. bis 15. werden nach Maßgabe der**

Beschlussfassung TOP 3 durch den Ausschuss voraussichtlich nicht öffentlich beraten.

16. Wiederherstellung der Öffentlichkeit zur Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

TOP 2. Änderungen/Ergänzungen der Tagesordnung öffentlicher Teil

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

Abstimmergebnis:

anwesend	dafür	dagegen	Enthaltung
6	6	0	0
Es waren keine Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter aufgrund des § 22 GO von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.			

TOP 3. Ausschluss der Öffentlichkeit für nichtöffentlich zu behandelnde Tagesordnungspunkte (Verfahrensbeschluss nach § 35 GO)

Der Bauausschuss beschließt, die Tagesordnungspunkte 11. bis 15. in nichtöffentlicher Sitzung zu behandeln und schließt die Öffentlichkeit aus.

Abstimmergebnis:

anwesend	dafür	dagegen	Enthaltung
6	6	0	0
Es waren keine Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter aufgrund des § 22 GO von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.			

TOP 4. Einwendungen zur Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 13.09.2012

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

Anmerkung:

Es wird angemerkt, dass Ausschussmitglieder mitteilen mögen, falls sie bestimmte Aussagen als protokollwichtig empfinden und diese protokolliert werden sollen.

TOP 5. B-Plan 9 "Billenkamp" (Referent Herr Kühl und Frau Lichtin)

Herr Giese und Herr Czerwinski sind wegen Befangenheit gemäß § 22 GO ausgeschlossen und verlassen für diesen Tagesordnungspunkt die Sitzung.

Herr Kühl teilt auf Nachfrage von Herrn Giese mit, dass Ende nächster Woche eine erste Abschlagrechnung folgen wird.

Herr Mylius führt in den Tagesordnungspunkt ein und übergibt Herrn Kühl das Wort. Dieser händigt den Ausschussmitgliedern Ablichtungen des Bebauungsplanentwurfs aus.

Herr Kühl wird gebeten, einen genauen Terminplan für die weitere Bearbeitung des B-Planes bekannt zu geben. Herr Kühl wird diesen Plan fertigen und herreichen, sodass er dann zum Protokoll genommen werden kann.

Herr Kühl stellt den Bebauungsplanentwurf anhand einer PowerPoint-Präsentation vor und erläutert diesen.

Die einzelnen Teilgebiete Nr. 1 bis 37 werden ausgiebig erläutert und diskutiert. Ergänzungs- und Änderungswünsche werden ausführlich besprochen.

Die Änderungen werden von Herrn Kühl in die Entwürfe eingearbeitet und zur Einfügung in das Protokoll hergereicht.

Herr Mylius erläutert das Landeswaldgesetz. Demnach muss mit Baulichkeiten ein Abstand von 30 m zum Waldrand eingehalten werden. Unter bestimmten Voraussetzungen darf die Forstbehörde davon abweichen. Hierüber und über den Bestandsschutz wird ausgiebig diskutiert und nach möglichen Lösungswegen für die Eigentümer dieser Teilgebiete gesucht. Herr Kühl teilt mit, dass die Forstbehörde grundsätzlich auf den 30 m Waldabstand besteht, bei diesem B-Plan jedoch einen Abstand von nur 20 m akzeptiert hat. Es wird vorgeschlagen, die betroffenen Flächen als Sonderflächen auszuweisen. Dies müsste geprüft werden. Die Teilgebiete 23 bis 26 sollen daher zunächst außer Acht gelassen werden.

Herr Kühl führt seine Erläuterungen ab Teilgebiet 27 fort.

Im jetzigen Zustand ohne Bebauungsplan wird von Ratzeburg keine rückwärtige Bebauung in dem Bereich zwischen Billeweg und großer Straße genehmigt. Dies hat Herr Kühl in der letzten Sitzung zwar mitgeteilt, aber es ist bei den Bürgern offenbar nicht angekommen. Hierauf weist Herr Mylius hin und verliest den Text des Ablehnungsbescheides bzgl. einer rückwärtigen Bebauung

In der Bürgerbeteiligung gab es eine Anfrage wegen der Baugrenze in der Großen Straße. Dies soll im Auge behalten werden. Hierzu muss zunächst nichts beraten oder beschlossen werden.

TOP 6. Haushalt 2013

Herr Bortz erläutert die Zahlen. Er teilt mit, Geschäftsausgaben in Höhe von 1.500,-- Euro wurden so gelassen und eingegeben.

Die Bebauungspläne sind mit 39.500,-- Euro im laufenden Haushalt.

Es sind nur 4.000,-- Euro für die Einmessung der Bäume im Billenkamp ausgegeben worden. Für nächstes Jahr sind 50.000,-- Euro vorgesehen.

Der Betrag aus der Planstelle soll dieses Jahr noch ausgegeben werden. Herr Kühl wird daher seine Leistungen in Rechnung stellen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die in seinem Zuständigkeitsbereich befindlichen Haushaltsstellen 1.61000.65000 Geschäftsausgaben in Höhe von 1.500,00 Euro und 1.61000.65500 Bebauungspläne in Höhe von 50.000,-- Euro in den Haushalt 2013 aufzunehmen.
--

Abstimmergebnis:

anwesend	dafür	dagegen	Enthaltung
6	6	0	0

Es waren keine Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter aufgrund des § 22 GO von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

TOP 7. Durchführung von Beschlüssen

1. Eine Straße ist im Straßenkataster nicht mit aufgeführt und es gab Unstimmigkeiten, ob diese Straße Birkenstraße, Sleener Straße oder Berliner Platz heißt. Es wird klargestellt, dass sie postalisch „Berliner Platz“ heißt.

Es lag ein Antrag auf Hausnummernänderung vor. Es wird vorgeschlagen, diesbezüglich nichts weiter zu veranlassen bzw. zu ändern. Hiermit besteht Einigkeit. Es soll „Berliner Platz 3“ bleiben.

2. B-Plan Bismarckallee 22:

Dies Grundstück soll in den benachbarten B-PLAN einbezogen werden. Die Eigentümerin hat sich gemeldet und hofft, dass bis Ende des Jahres eine Regelung getroffen wird, wie mit dem B-Plan verfahren werden soll. Ab Ende November ist die Eigentümerin wieder in Deutschland.

TOP 8. Aufstellung weiterer Bebauungspläne

TOP 8.1 Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet „Bürgerstraße, Ernst-Anton-Straße, Mortagneweg und Weidenstieg“ - Aufstellungsbeschluss -

Sachverhalt:

In der Sitzung des Personal- und Koordinierungsausschusses der Gemeinde Aumühle am 24. September 2012 wurde darüber beraten, dass der Bereich „Bürgerstraße, Ernst-Anton-Straße, Mortagneweg und Weidenstieg“ bauleitplanerisch überplant werden sollte.

Dem Bauausschuss wird empfohlen, hierzu den Bebauungsplan Nr. 11 aufzustellen.

Planungsziel ist die Erhaltung des Gebietscharakters, um die zukünftige weitere Entwicklung steuern zu können und städtebaulich zu ordnen.

Kein weiterer Diskussionsbedarf.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, für das Gebiet „Bürgerstraße, Ernst-Anton-Straße, Mortagneweg und Weidenstieg“ den Bebauungsplan Nr. 11 aufzustellen.

Planungsziel ist die Erhaltung des Gebietscharakters, um die zukünftige weitere Entwicklung steuern zu können und städtebaulich zu ordnen.

Weiterhin soll für diesen Bereich eine Veränderungssperre erlassen werden, um eine unerwünschte bauliche Entwicklung zu verhindern.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes ist ein Städteplaner zu beauftragen.

Die frühzeitige Unterrichtung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer öffentlichen Auslegung für die Dauer von 14 Tagen im Amt Hohe Elbgeest, Bauamt, Dienststelle Aumühle, Bismarckallee 21, 21521 Aumühle, erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

anwesend	dafür	dagegen	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
6	6	0	0		x
Es waren keine Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter aufgrund des § 22 GO von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.					

TOP 8.2 Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet „Alte Schulstraße, Am Geleise, Am Mühlenteich, Mühlenweg und Schönningstedter Straße“
- Aufstellungsbeschluss -

Sachverhalt:

In der Sitzung des Personal- und Koordinierungsausschusses der Gemeinde Aumühle am 24. September 2012 wurde darüber beraten, dass der Bereich „Alte Schulstraße, Am Geleise, Am Mühlenteich, Mühlenweg und Schönningstedter Straße“ bauleitplanerisch überplant werden sollte.

Dem Bauausschuss wird empfohlen, hierzu den Bebauungsplan Nr. 12 aufzustellen. Planungsziel ist die Erhaltung des Gebietscharakters, um die zukünftige weitere Entwicklung steuern zu können und städtebaulich zu ordnen.

Herr Mylius schlägt vor, den Geltungsbereich zu präzisieren. Die im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesenen Flächen zzgl. des Grundstückes der Reithalle sollen überplant werden. Hierüber besteht Einvernehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, für das Gebiet „Alte Schulstraße, Am Geleise, Am Mühlenteich, Mühlenweg und Schönningstedter Straße“ den Bebauungsplan Nr. 12 aufzustellen.

Planungsziel ist die Erhaltung des Gebietscharakters, um die zukünftige weitere Entwicklung steuern zu können und städtebaulich zu ordnen.

Weiterhin soll für diesen Bereich eine Veränderungssperre erlassen werden, um eine unerwünschte bauliche Entwicklung zu verhindern.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes ist ein Städteplaner zu beauftragen.

Die frühzeitige Unterrichtung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung

nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer öffentlichen Auslegung für die Dauer von 14 Tagen im Amt Hohe Elbgeest, Bauamt, Dienststelle Aumühle, Bismarckallee 21, 21521 Aumühle, erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

anwesend	dafür	dagegen	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
6	6	0	0	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Es waren keine Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter aufgrund des § 22 GO von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Es wird über mögliche Städteplaner gesprochen.

TOP 9. Erhaltungssatzungen der Gemeinde

Herr Mylius erläutert, das Kreisbauamt kümmere sich nicht hinreichend um Verstöße gegen das Baurecht.

Der Gemeinde wurde mitgeteilt, dass seitens der Gemeinde nach der Erhaltungssatzung ein Bußgeld erhoben werden könnte.

Im Gesetzestext hierzu heißt es, wer ändert/umbaut oder abreißt ohne Genehmigung handelt ordnungswidrig. Neubauten sind im Gesetzestext nicht erwähnt. Herr Bortz verliest den entsprechenden Gesetzestext.

Es kommt die Frage auf, ob das Verhalten des Kreisbauamtes so hingenommen werden muss oder ob z. B. eine Dienstaufsichtsbeschwerde eingereicht werden könnte. Hierüber wird diskutiert.

Die Gemeinde hatte kein geltendes Bußgeldmittel zum Zeitpunkt der ordnungswidrigen Taten. Daher sollte dies ruhen gelassen und nicht weiter verfolgt werden.

Andere Übertretungen könnten beim Kreis noch einmal vorgetragen und erörtert werden. Der Kreis hätte nach dem Baurecht tätig werden können.

Die Rechtslage wird weiter geprüft.

TOP 10. Anfragen und Mitteilungen

Keine Wortmeldungen.

Die Tagesordnungspunkte 11. bis 15. werden nach Maßgabe der Beschlussfassung TOP 3 durch den Ausschuss nicht öffentlich beraten.

Der Vorsitzende unterbricht um 22:22 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses für nichtöffentlich zu behandelnde Tagesordnungspunkte. Die Öffentlichkeit wird ausgeschlossen.

TOP 16. Wiederherstellung der Öffentlichkeit zur Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Um 23:03 Uhr wird durch den Vorsitzenden die Öffentlichkeit wieder zugelassen.

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

Der Vorsitzende, Herr Axel Mylius, beendet um 23:04 Uhr die Sitzung des Bauausschusses.

Axel Mylius
Vorsitzender

Stephanie Geile
Protokollführerin