

## Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Aumühle am  
Mittwoch, dem 25.05.2011 - Nr.3/2011 - 20.00 Uhr in Aumühle (Rathaus, Bismarckallee  
21), tö

---

**Anwesend:**        **Vorsitzender Axel Mylius**  
stellv. Vorsitzender Hans Christof Kemna  
Mitglied Rolf Czerwinski  
Mitglied Hans Dienemann  
Mitglied Uwe Edler  
Mitglied Volker Johannsen  
stellv. Mitglied Rüdiger Krafftzig

**Es fehlt:**         Mitglied Alexander Bargon

**Außerdem:**        Bürgermeister Dieter Giese  
Protokollführerin Frau Gohle

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

Der Vorsitzende, Herr Mylius, eröffnet um 20.01 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses und begrüßt die Anwesenden.

Er stellt fest, dass

- a) die Mitglieder durch schriftliche Einladung vom 16.05.2011 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 öffentlicher Teil**

Es besteht folgender Ergänzungswunsch zur Tagesordnung:

Der Tagesordnungspunkt 5 wird ergänzt um: „Erlass einer Veränderungssperre“

Die Tagesordnung lautet somit wie folgt:

#### **Tagesordnung**

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Änderungen/Ergänzungen der Tagesordnung öffentlicher Teil
3. Einwendungen zur Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 23.03.2011
4. Durchführung von Beschlüssen
5. Mögliche Bebauung Grundstück Bismarckallee 22  
hier: Ausweisung von Bauplätzen

- Erlass einer Veränderungssperre
6. B-Plan Nr. 9 "Billenkamp"
  7. Anfragen und Mitteilungen
  8. Beschlussfassung über den Ausschluss der Öffentlichkeit für nichtöffentlich zu behandelnde Tagesordnungspunkte
13. Wiederherstellung der Öffentlichkeit zur Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

<b><u>Abstimmungsergebnis:</u></b>	7	Ja-Stimmen
	0	Nein-Stimmen
	0	Stimmenthaltung

**TOP 3. Einwendungen zur Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 23.03.2011**

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

**TOP 4. Durchführung von Beschlüssen**

- 1.) Werbeanlagen der Firma Bode stehen teilweise noch. Er wurde nur einmal angemahnt.  
Der Bauausschuss bittet das Bauaufsichtsamt, im Fall der Werbeanlagen Firma Bode tätig zu werden bzw. den aktuellen Stand des Verfahrens mitzuteilen.
- 2.) Zaunanlage Groß Viert: Diese wurde wegen der Höhe bemängelt. Es gibt noch keine Reaktion aus Ratzeburg. Der Förster teilt mit, dass er mit dem Zaun leben könne.
- 3.) Witzhaver Viert: Hier ging es um die Frage der Zuwegung (grundbuchliche Eintragung).
- 4.) Toranlage Kuhkoppel 11: Die Bauaufsicht Ratzeburg meint, dass dies eine „sonstige Anlage“ sei, die genehmigungsfrei wäre. Der Bauausschuss nimmt dies mit Verwunderung zur Kenntnis, da es sich seines Erachtens um einen Teil der Einfriedigung handelt.
- 5.) Fasanenweg 3: Garagentoranlage mit überhohen Pfeilern sowie Versiegelung im Garten zu groß, noch keine Reaktion aus Ratzeburg.
- 6.) Bergstraße 15, Stellplatzanlage: Genehmigung ist aus Ratzeburg erteilt worden. Carports sind genehmigt worden.
- 7.) Bergstraße 17 und 17a, Überbauung der Betongarage und Anbindung an den Altbau: Die Maßnahmen sind nicht genehmigungsfähig. Bisher keine Reaktion aus Ratzeburg.
- 8.) Parkende Autos beim Klettergarten: Dies ist nicht mehr Aufgabe des Bauamtes.
- 9.) Abgelehnte Bauanträge: Dora-Specht-Allee 3a,  
Lindenstraße 21, noch kein Bescheid,  
Eichhörnchenweg 8, Antrag wurde zurückgezogen,  
Sachsenwaldstraße 47a, Grundflächenzahl mutmaßlich zu hoch.

Bauaufsicht hat nach örtlicher Prüfung keine Bedenken

Herr Mylius berichtet zu § 34: Hier soll ein Referent bestellt werden: Es ist beabsichtigt, Herrn Zuschlag, Fachdienst Bauordnung/Fachdienstleitung, Kreis Pinneberg, hierfür zu gewinnen.

**TOP 5.                    Mögliche Bebauung Grundstück Bismarckallee 22  
hier: Ausweisung von Bauplätzen**

**Sachverhalt**

**Grundstück Bismarckallee 22**

**2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 für das Gebiet: "Alte Hege",  
Flurstück 94/2 der Flur 48 (Bismarckallee 22)  
- Aufstellungsbeschluss und Veränderungssperre -**

**Sachverhalt:**

In der Sitzung des Bauausschuss der Gemeinde Aumühle am 23.03.2011 wurde bereits über den Sachverhalt beraten, und es wurde beschlossen, dass der Bereich der Bismarckallee 22 in den Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Aumühle integriert werden sollte. Hierzu ist die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 für das Gebiet: „Alte Hege“, Flurstück 94/2 der Flur 48 vorgesehen.

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

In welcher Form das Grundstück überplant werden sollte, ist mit einem Fachplaner abzustimmen.

Es wird kurz über den Sachverhalt gesprochen. U. a. darüber, ob eine Einzelhausbebauung geeignet ist oder nicht. Ein Planungsbüro auf Kosten der Gemeinde wird nicht beauftragt.

Bis zur nächsten Gemeindevertretersitzung soll geklärt werden, ob die Festlegungen des B-Planes 7 auf dem neuen Grundstück bis zum Neubeschluss für den Erweiterungsteil gelten. Dies wird Herr Giese mit Herrn Bortz klären.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung das Grundstück Bismarckallee 22 in den Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Aumühle einzubinden und hierzu die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 für das Gebiet: "Alte Hege", Flurstück 94/2 der Flur 48, aufzustellen.

Weiterhin wird empfohlen, für das betroffene Gebiet eine Veränderungssperre zu erlassen.

Die Planungskosten sind von der Antragstellerin zu tragen.

**Beratungsergebnis:**

anwesend	dafür	dagegen	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
7	7	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

TOP 6.

**Erlass einer Satzung über eine Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 9 für das Gebiet "Billenkamp"**

**Sachverhalt:**

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 hat eine Gültigkeit von zwei Jahren und wird am 21.07.2011 außer Kraft treten. Die Gemeinde hat die Möglichkeit, diese Veränderungssperre um ein weiteres Jahr zu verlängern.

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 eine nicht erwünschte Bautätigkeit möglich 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.

**Deshalb ist innerhalb eines Zeitraumes von 3 (längstens 4 Jahren) das Bebauungsplanverfahren rechtskräftig abzuschließen.**

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.

Am 21.07.2011 läuft die Veränderungssperre ab. Davor muss sie in der GV verlängert werden. Es muss geklärt werden, ob die Veränderungssperre erst öffentlich ausgehängt werden muss, bis sie rechtskräftig ist.

Es wird darüber diskutiert, ob ein B-Plan überhaupt für dieses Gebiet nötig ist.

**Finanzielle Auswirkungen: Ja**

**Beschlussvorschlag:**

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

**Beratungsergebnis:**

anwesend	dafür	dagegen	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
7	7	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.
--

TOP 6.1

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Aumühle für das Gebiet "Billenkamp"**

**Sachverhalt:**

In der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Aumühle wurde am 09.07.2009 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet: „Billenkamp“ aufzustellen. Zur Erhaltung des Gebietscharakters und um die zukünftige weitere Entwicklung steuern zu können, städtebaulich zu ordnen und eine unerwünschte unregelmäßige Verdichtung zu verhindern, soll der Bebauungsplan Nr. 9 aufgestellt werden.

Der Bebauungsplan soll in drei verschiedene Bereiche aufgeteilt werden.

Für den Bereich der Straßen Ellerhorst, Steinstraße, Billeweg, Zum Wiesengrund sowie westlich der Großen Straße wurden zwei städtebauliche Konzepte erarbeitet bzw. vorgelegt.

Das Planungsbüro soll beauftragt werden für die weiteren Bereiche östlich der Großen Straße, Grasweg, Bleicherstraße, Gärtnerstraße sowie Kurze Straße Vorschläge für ein städtebauliches Konzept auszuarbeiten. Ferner wird der Bereich der Großen Straße zu bearbeiten sein.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss beschließt, dass das Bau- und Stadtplanerkontor BSK/Mölln mit der Bearbeitung der weiteren Bereiche (Erstellung eines städtebaulichen Konzeptes) zum Bebauungsplan Nr. 9 fortfahren soll.

**Beratungsergebnis:**

anwesen d	dafür	dagegen	Enthaltun g	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
7	7	0	0	x	

Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

TOP 7.

**Anfragen und Mitteilungen**

Keine

Zu TOP 8.

**Beschlussfassung über den Ausschluss der Öffentlichkeit für nichtöffentlich zu behandelnde Tagesordnungspunkte**

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

**Abstimmungsergebnis:**

7	Ja-Stimmen
0	Nein-Stimmen
0	Stimmhaltung

Der Vorsitzende, Herr Axel Mylius unterbricht um 21.20 Uhr die öffentliche Sitzung und schließt die Öffentlichkeit aus.

---

Mylius  
Vorsitzender

---

Gohle  
Protokollführerin

**Niederschrift (Fortsetzung)**

**über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Aumühle am  
Mittwoch, dem 25.05.2011 - Nr.3/2011 - 20.00 Uhr in Aumühle (Rathaus, Bismarckallee  
21), t ö**

---

**Anwesend:**      **Vorsitzender Axel Mylius**  
stellv. Vorsitzender Hans Christof Kemna  
Mitglied Rolf Czerwinski  
Mitglied Hans Dienemann  
Mitglied Uwe Edler  
Mitglied Volker Johannsen  
stellv. Mitglied Rüdiger Krafftzig

**Es fehlt:**            Mitglied Alexander Bargon

**Außerdem:**        Bürgermeister Dieter Giese  
Protokollführerin Frau Gohle

**TOP 13.                    Wiederherstellung der Öffentlichkeit zur Bekanntgabe der in  
nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Die Öffentlichkeit der Sitzung wird um 22.35 Uhr wieder hergestellt. Es erfolgt keine Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung, da keine Öffentlichkeit anwesend ist.

Der Vorsitzende, Herr Axel Mylius, beendet um 22.36 Uhr die öffentliche Sitzung.

---

Mylius  
Vorsitzender

---

Gohle  
Protokollführerin

