

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Aumühle am
Donnerstag, dem 30.10.2008 - Nr.5/2008 - 19.30 Uhr in Aumühle (Rathaus,
Bismarckallee 21), tö

Anwesend: **Vorsitzender Axel Mylius**
stellv. Vorsitzender Hans Christof Kemna
Mitglied Alexander Bargon (ab TOP 3)
Mitglied Rolf Czerwinski
Mitglied Hans Dienemann
Mitglied Uwe Edler
stell. Mitglied Rüdiger Krafftzig

Es fehlt: Mitglied Volker Johannsen (entschuldigt)

Protokollführerin: Solveig Sentek

Außerdem: Bürgermeister Dieter Giese
Gäste: Herr Bartels (Klettergarten) zu TOP 4
Herr Stroop (Klettergarten) zu TOP 4
Gemeindevertreter Prof. Dr. Baumann

Zu TOP 1. Eröffnung und Begrüßung

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 16.10.2008 ordnungsgemäß eingeladen worden sind,
- b) Zeit, Ort und Tagesordnung der Sitzung öffentlich bekannt gemacht worden sind,
- c) der Ausschuss beschlussfähig ist, da mehr als die Hälfte der Mitglieder anwesend ist.

Zu TOP 2. Genehmigung der Tagesordnung für den öffentlichen Teil

Es bestehen keine Änderungs-/Ergänzungswünsche zur Tagesordnung; sie lautet wie folgt:

Tagesordnung

Öffentlich:

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Genehmigung der Tagesordnung für den öffentlichen Teil
3. Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 25.09.2008
4. Vorstellung des Konzeptes "Kletterwald" durch den Investor
5. Satzung der Gemeinde Aumühle über die Erhebung von Beiträgen für die Herstellung, den An- und Umbau sowie die Erneuerung von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenausbaubeitragssatzung)
6. Neufestsetzung von Hausnummern in der Bismarckallee / Bergstraße / Birkenstraße
7. 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Viertbusch" (Aufstellungsbeschluss)
8. Anfragen und Mitteilungen

13. Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung

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

Zu TOP 3. Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 25.09.2008

Es bestehen Änderungs-/Ergänzungswünsche zur Niederschrift der letzten Sitzung vom 25.09.2008.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, die Niederschrift entsprechend den Vorschlägen von Herrn Kemna und Herrn Prof. Dr. Baumann zu ändern und neu zu verschicken.

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

Zu TOP 4. Vorstellung des Konzeptes "Kletterwald" durch den Investor

Herr Bartels und Herr Stroop berichten über das Konzept „Kletterwald“ und erklären das Unternehmen „Schnurstracks“ Kletterparks.

Projekt: Bewegung und Klettern in der Natur. Es wird unterstützt von Krankenkassen. Geplante Zielgruppen von 4 - 99 Jahren. Für besondere Gruppen wird es besondere Angebote geben, auch für Behinderte.

Dieser Kletterwald soll neben dem Holzof im gemeindefreien Gutsbezirk Sachsenwald entstehen. Die Öffnungszeiten werden ganzjährig sein. Maximale Kapazität von 60 Besuchern zur gleichen Zeit ist möglich. 500 Besucher pro Tag maximal kann der „Kletterwald“ aufnehmen. Die Buchung wird über Internet und Telefon möglich sein. Parkplätze sollten nachgewiesen oder hergestellt werden. Die PKW sollten nicht im Hohlweg parken. Verkehrsverbindungen werden diskutiert. Der „Kletterwald“ ist zurzeit im Genehmigungsverfahren beim Kreis.

Zu TOP 5. Satzung der Gemeinde Aumühle über die Erhebung von Beiträgen für die Herstellung, den An- und Umbau sowie die Erneuerung von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenausbaubeitragsatzung)

Sachverhalt:

Die Gemeinde plant den Ausbau einer gemeindlichen Straße und ist gesetzlich verpflichtet, hierfür Ausbaubeiträge zu erheben. Die 1995 erstellte Satzung soll aufgrund erfolgter Gesetzesänderungen und zwischenzeitlich ergangener Gerichtsurteile neu gefasst werden. Der verwaltungsseitig erstellte Entwurf basiert im wesentlichen auf der 13 Jahre alten Satzung. Gemeindliche Satzungen verlieren im übrigen nach dem Ablauf von 20 Jahren ihre Rechtsgültigkeit.

Insbesondere wurden die damals angesetzten prozentualen Anteile der Beitragspflichtigen (§ 4) unverändert übernommen. Die Rechtsprechung hat zwischenzeitlich einen bis zu 90 Prozent zulässigen Beitragsanteil der Beitragspflichtigen abgestuft nach Straßenbedeutung für zulässig erklärt. Der prozentuale Anteil der Beitragspflichtigen für „Fußgängerzonen“ (§ 4 Abs. 2 Ziff. 5) sowie für „verkehrsberuhigte Bereiche“ (§ 4 Abs. 2 Ziff. 6) hat nach der Rechtsprechung im Rahmen der Abwägung höher zu liegen.

Neue Straßen wurden nach 1995 nicht gebaut. Es wird empfohlen, die Einstufung (Anlieger-, HAUPTerschließungs-, Hauptverkehrsstraße) zu überprüfen. Hingewiesen wird in diesem Zusammenhang auf die veränderte Verkehrsbedeutung der Bahnhofstraße nach dem Ausbau der Bahnstrecke Hamburg - Berlin in Verbindung mit der Bahnhofsumfeldgestaltung.

Auch die Tiefenbegrenzung (§ 6 Abs. 2 Ziff. 2 des Satzungsentwurfes) ist variabel und lässt andere Festsetzungen durchaus zu. Hierbei soll die Relation zur zweiten Baureihe berücksichtigt werden.

Zur Frage der Eckgrundstücksvergünstigung (§ 6 Abs. 5) wurde statt der Formulierung aus der Satzung des Jahres 1995 („Die gewichtete Grundstücksfläche der Eckgrundstücke wird bei der Verteilung des Beitragsanteils und der Beitragsveranlagung nur im Verhältnis der Frontlänge an der abzurechnenden Straße, dem Weg oder dem Platz zu der Summe aller Frontlängen berücksichtigt.“) eine Drittelung vorgeschlagen, die auch von anderen Kommunen so zur Entlastung der Beitragspflichtigen beschlossen wurde.

Ansonsten wurde auf die Erstellung einer Synopse verzichtet, da lediglich Rechtsprechung nachvollzogen wird.

Folgende Änderungen sollten im letzten Entwurf der Satzung geändert bzw. hinzugefügt werden:

1. Im § 2 sollte im Absatz 1 die Nr. 7 gestrichen werden.
2. Im Straßenverzeichnis sollten folgende Änderungen hinzugefügt werden:

Straßenklassen a) **Mühlenweg** zwischen Bahntunnel und dem Beginn des Wehres des Mühlenteiches einfügen.

Müllerkoppel zwischen Einmündung Kuhkoppel und dem Wendehammer (Sackgasse) und den Einmündungen - Auf der Koppel und zur L 314 einfügen.

Katzenstieg muss eingefügt und geklärt werden. Z.B. Erneuerung der Beleuchtung.

Am Museum zwischen Einmündung in die L 208 (neu) und der Einmündung in die L 314 einfügen.

Straßenklasse b) **Müllerkoppel** zwischen Einmündung L 314 und Einmündung Kuhkoppel einfügen.

Straßenklasse c) **Am Museum** streichen (neu in Straßenklasse a)

Folgende Fragen sollten geklärt werden (Straßenverzeichnis):

1. Ob die Straßen „Am Bahnhof“ und „Am Geleise“ private Straßen der Bahn sind,
2. der Status „Tannenweg“,
3. die Situationen einiger Straßen, ob sie zu Aumühle oder zu Wohltorf gehören (Vor den Hegen, Große Straße, Zum Wiesengrund)

Folgende Änderungen sollten eingebracht werden:

1. Ernst-Anton-Straße wird in b) eingegliedert
2. Mühlenweg - bis zum Beginn des Wehres
3. Katzenstiege und Wohnwege

In der Satzung - siehe Streichungen Seite 2, Komma Seite 3, Streichungen Seite 5 und 7.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt die vorgeschlagenen Änderungen im letzten Entwurf der beigefügten Satzung. sie ist der Original-Niederschrift als Anlage beigefügt.

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, die Neufassung der Satzung über die Erhebung vom Beiträgen für die Herstellung, den Ausbau und Umbau sowie die Erneuerung von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenausbaubeitragssatzung) zu beschließen.

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

Zu TOP 6. Neufestsetzung von Hausnummern in der Bismarckallee / Bergstraße / Birkenstraße

Ein Teileigentümer des Grundstückes Bismarckallee 10 hatte bereits im Jahre 1999 beantragt, die Hausnummer dieses Grundstückes entsprechend der Bebauung und der Eigentumsverhältnisse neu festzusetzen. Hintergrund für diesen Antrag war die Tatsache, dass auf dem bestehenden etwa im Jahre 1952 erstmals bebauten Grundstück im Jahre 1987 ein weiteres eigenständiges Gebäude von einer Miteigentümerfamilie errichtet wurde. Fortan hatten beide selbständigen Gebäude die Hausnummer 10. Eine reale Teilung der Grundstücke ist nie erfolgt. Der Antrag auf Neufestsetzung der Hausnummern ist seinerzeit wohl abgelehnt worden, da es im weiteren Verlauf der Bismarckallee bereits eine Hausnummer 10 A gab und dieses Grundstück nicht umnummeriert werden sollte.

Im Jahre 2008 wurde erneut beantragt, eine Neufestsetzung der Hausnummern vorzunehmen, da das Gebäude Bismarckallee 10 A veräußert wurde. Die Verwaltung hat daraufhin auch mit Rücksicht darauf, dass Bebauungsabsichten auf dem Grundstück zwischen der Bismarckallee 10 A und 12 bestehen, eine Anhörung der betroffenen Eigentümer durchgeführt. Diese standen einer solchen Änderung ablehnend gegenüber und verwiesen darauf, dass die Hausnummerierung in der Bismarckallee insgesamt sehr unübersichtlich sei und dieser Vorgang genutzt werden sollte, die Hausnummerierung neu zu regeln.

Bei Prüfung der Hausnummerierung in der Bismarckallee wurde von der Verwaltung festgestellt, dass diese sich insbesondere auf der westlichen Seite sehr unübersichtlich, insbesondere wohl durch Lückenbebauung entwickelt hat. Gleiches gilt - wenn auch nicht so gravierend - auch für die Ostseite.

Es erscheint - auch wenn dieses sicherlich auf den Widerstand einzelner Grundstückseigentümer stoßen wird - aus ordnungsrechtlicher Sicht erforderlich, die Hausnummern in der Bismarckallee neu zu ordnen. Dabei sind mögliche Baulücken gleich mit einzubeziehen, so dass die Hausnummern langfristig Bestand haben.

Auf eine komplette Neufestsetzung der Hausnummern bis ans Ende der Bismarckallee sollte verzichtet werden. Seitens der Verwaltung wird stattdessen vorgeschlagen, die Hausnummern zwischen Bismarckallee 10 und 12 entsprechend der beigefügten **Vorlage festzulegen auf Bismarckallee 10 a, 10 b und 10 c**. Mit den Eigentümern der Grundstücke 10 a und 10 b müsste vorher gesprochen werden.

Gegenüber des Grundstückes Bismarckallee 12 sollte für das noch unbebaute Grundstück die **Hausnummer Bismarckallee 15 a** festgelegt werden.

Zwischen den Grundstücken Bergstraße 6 und 12 sollte das zum Verkauf angebotene Grundstück **die Hausnummer 10** und für das unbebaute Grundstück neben der Hausnummer 6 **die Hausnummer 8** festgelegt werden.

Die Anschrift - Am Berliner Paltz 5 - soll umgeändert werden in - **Birkenstraße 14** -. Die Änderung ist notwendig, weil es in der Birkenstraße zweimal die Hausnummer 5 gibt. In der Vergangenheit hat es deshalb bei der Postzustellung immer wieder falsche Zuordnungen gegeben.

Alle vorgeschlagenen Festlegungen und Änderungen sind in dem Originalprotokoll beigefügten Plänen farblich dargestellt worden.

Dem Bauamt des Amtes wurde eine Kopie dieser Vorlage und des Flurkartenauszeuges mit der Bitte übersandt, den Fachausschuss beratend hinsichtlich möglicher Baulücken unter Berücksichtigung des BauGB zu begleiten.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die Hausnummern in der Bismrackallee, in der Bergstraße und in der Birkenstraße entsprechend den Vorschlägen des Ausschusses neu festzusetzen und die Verwaltung zu beauftragen, das Verfahren für die Neufestsetzung durchzuführen.

Aufgrund des § 22 GO war Gemeindevertreter Axel Mylius von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; er war weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend.

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

Zu TOP 7. 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Viertbusch" (Aufstellungsbeschluss)

Seit Jahren beschäftigt sich die Gemeindevertretung Aumühle mit der Thematik der Ausweisung neuer Wohnbauflächen.

Die Gemeinde verfügt derzeit über keine ausgewiesenen Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung. Lediglich durch behutsame Nachverdichtung ist eine geringfügige bauliche Tätigkeit möglich.

Es fanden in den vorangegangenen Jahren mehrere Gespräche zur Abstimmung mit übergeordneten Behörden statt. Das Ergebnis ist, dass nur das Gebiet „Viertbusch“, zwischen Friedhof und Sportplatz, in einer Größe von ca. 4 ha für eine wohnbauliche Entwicklung in Frage kommt. Die Erschließung des Gebietes könnte über die Straße „Am Kieferschlag“ oder über den vorhandenen Weg hinter der Aumühler Schule erfolgen.

Des Weiteren wurde im Vorfeld bei der Landesplanung mit Datum vom 21.12.2007 sowie vom 25.03.2008 eine landesplanerische Stellungnahme abgefordert.

Für eine zukünftige Änderung des Flächennutzungsplanes und Schaffung von neuen Wohnbauflächen liegt eine **positive landesplanerische Stellungnahme** mit Datum vom 05. Mai 2008 vor.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, für das Gebiet „Viertbusch“ die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen.

Folgende Planungsziele werden verfolgt: Ausweisung von Wohnbauflächen.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	4	Ja-Stimmen
	3	Nein-Stimmen
	0	Stimmenthaltung

Zu TOP 8. Anfragen und Mitteilungen

Herr Kemna fragt nach, ob sich bei folgenden Punkten schon etwas ergeben hat:

- 1) Aufstellungsbeschluss „Alte Hege“ WA in WR,
- 2) Satzung für Friedrichsruh von Herrn Tennert und
- 3) Thema Tor zu den Cottage-Häusern (Kuhkoppel). Dies entspricht in seiner Höhe nicht dem B- Plan.

GV Mylius fragt nach, ob solche Fragen an das Bauamt weitergeleitet werden.

Der Vorsitzende, GV Mylius, schließt die öffentliche Sitzung um 22.00 Uhr

Aumühle,

Aumühle,

Mylius
Vorsitzender

Sentek
Protokollführerin

Unterschriften wegen Eilbedürftigkeit nur im Original-Protokoll.