

Niederschrift

**über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Aumühle am
Dienstag, dem 27.08.2013 - Nr. 5/2013 - 20.00 Uhr in Aumühle (Rathaus,
Bismarckallee 21)**

Anwesend: **Vorsitzender Axel Mylius**
 stellv. Vorsitzender Volker Johannsen
 Mitglied Alexander Bargon
 Mitglied Reno Bastian
 Mitglied Rolf Czerwinski
 Mitglied Dr. Eckard Jantzen
 Mitglied Ottmar Schümann

Es fehlen: -----

Außerdem: Bürgermeister Dieter Giese
 Protokollführerin Stephanie Geile

TOP 1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende, Herr Mylius, eröffnet die öffentliche Sitzung des Bauausschusses um 20:00 Uhr und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass

1. die Mitglieder durch schriftliche Einladung vom 08.08.2013 form- und fristgerecht eingeladen worden sind,
2. Zeit, Ort und Tagesordnung der Sitzung öffentlich durch Aushang bekannt gemacht worden sind,
3. der Ausschuss beschlussfähig ist, da mehr als die Hälfte der gesetzlichen Anzahl der Mitglieder anwesend ist.

Der Vorsitzende stellt fest, dass einige der Ausschussmitglieder die Einladung offenbar nicht erhalten haben. Die Einladung wurde jedoch ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht. Auf Befragen des Ausschusses bestehen keine Bedenken dagegen festzustellen, dass ordnungsgemäß geladen worden ist, und die Sitzung durchgeführt werden kann.

TOP 2. Verpflichtung bürgerlicher Ausschussmitglieder

Herr Mylius verpflichtet das bürgerliche Ausschussmitglied Herrn Bastian.

Die bürgerlichen stellvertretenden Ausschussmitglieder Herr Röder, Herr Kemna, Herr Bartels und Herr Peters sind heute als Öffentlichkeit anwesend und werden in ihrer Funktion als bürgerliche stellvertretende Ausschussmitglieder ebenfalls verpflichtet.

TOP 3. Änderungen/Ergänzungen der Tagesordnung

Es bestehen folgende Änderungswünsche zur Tagesordnung:

Bezüglich des Tagesordnungspunkts 13 sollen noch die Unterpunkte „Entscheidung über Zaunanlage, Bergstraße“ als TOP 13.12 und „Bauvoranfrage Errichtung einer Holzkraftanlage, Friedrichsruh“ als TOP 13.13 aufgenommen werden.

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

Die Tagesordnung lautet nun wie folgt:

Tagesordnung

Öffentlich:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
 2. Verpflichtung bürgerlicher Ausschussmitglieder
 3. Änderungen/Ergänzungen der Tagesordnung
 4. Ausschluss der Öffentlichkeit für nicht öffentlich zu behandelnde Tagesordnungspunkte (Verfahrensbeschluss § 35 Gemeindeordnung)
 5. Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift der Sitzung vom 29.05.2013, Nr. 4/2013
 6. Durchführung von Beschlüssen
 7. B-Plan 9 "Billenkamp"
 - Abwägung über die Stellungnahmen
 - Entwurf- und Auslegungsbeschluss
 8. Info über B-Pläne
 9. Anfragen und Mitteilungen
- Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte werden nach Maßgabe der Beschlussfassung durch den Ausschuss voraussichtlich nicht öffentlich beraten:**
10. Änderungen/Ergänzungen der Tagesordnung nichtöffentlicher Teil
 11. Einwendungen zur Niederschrift über den nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 29.05.2013
 12. Durchführung von Beschlüssen
 13. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
 - 13.1 Grundstück: Aumühle, Bismarckallee
Hier: Bauvoranfrage Neubau Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten und Carport
 - 13.2 Grundstück: Aumühle, Alte Hege
Hier: Neubau eines Carports
 - 13.3 Grundstück: Aumühle, Emil-Specht-Allee
Hier: Nutzungsänderung des Gebäudes in Wohnnutzung, 1. Verlängerung der Baugenehmigung
 - 13.4 Grundstück: Aumühle, Große Straße
Hier: Erweiterung um 2 Wohneinheiten und Modernisierung
 - 13.5 Grundstück: Aumühle, Sachsenwaldstraße
Hier: Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Fällantrag
 - 13.6 Grundstück: Aumühle, Eichenweg
Hier: Wohnhausum- und -anbau
 - 13.7 Grundstück: Aumühle, Bergstraße
Hier: Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses und Fällantrag
 - 13.8 Grundstück: Aumühle, Hofriedeallee
Hier: Dachaufstockung
 - 13.9 Grundstück: Aumühle, Große Straße
Hier: Nutzungsänderung
 - 13.10 Grundstück: Aumühle, Zum Wiesengrund
Hier: Bauvoranfrage Erstellung Einfamilienhaus
 - 13.11 Grundstück: Aumühle, Große Straße
Hier: Errichtung eines Carports
 - 13.12 Grundstück: Aumühle, Bergstraße
Hier: Entscheidung über Zaunanlage
 - 13.13 Grundstück: Aumühle/Friedrichsruh, ehemaliges Sägewerkgelände
Hier: Bauvoranfrage Errichtung einer Holzkraftanlage
 14. Grundstück: Aumühle, Bismarckallee
Hier: Sanierungsmaßnahmen Treppeneingänge und Fassadenflächen

15. Anfragen und Mitteilungen (nicht öffentlich)
Nach Wiederherstellung der Öffentlichkeit:
16. Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse und Schließung der Sitzung

TOP 4. Ausschluss der Öffentlichkeit für nicht öffentlich zu behandelnde Tagesordnungspunkte (Verfahrensbeschluss § 35 Gemeindeordnung)

Die Tagesordnungspunkte 10 bis 15 sollen nicht öffentlich behandelt werden.

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

Der Vorsitzende erläutert die Arbeit des Bauausschusses. Desweiteren benennt er die Flächennutzungs- und Bebauungspläne, die sich z.Z. im offenen Verfahren befinden.

Der Vorsitzende erläutert die Bedeutung von Befangenheit bei Ausschussmitgliedern nach der Gemeindeordnung. Er weist darauf hin, dass Ausschussmitglieder im Falle der Befangenheit (die Gemeindeordnung spricht von „Ausschließungsgründen“) zu einem Tagesordnungspunkt zu einer entsprechenden Mitteilung an den Ausschuss verpflichtet sind und die Sitzung zu dem betreffenden Tagesordnungspunkt verlassen müssen.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass laut Gemeindeordnung eine Einwohnerfragestunde eingerichtet werden kann. Er stellt dies im Ausschuss zur Diskussion.

TOP 5. Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift der Sitzung vom 29.05.2013, Nr. 4/2013

Es bestehen keine Änderungs-/Ergänzungswünsche zur Niederschrift vom 29.05.2013; sie ist damit genehmigt.

TOP 6. Durchführung von Beschlüssen

Keine Wortmeldungen.

**TOP 7. B-Plan 9 "Billenkamp"
-Abwägung über die Stellungnahmen
- Entwurf- und Auslegungsbeschluss**

Der Vorsitzende weist darauf hin, dieser Punkt solle heute nur vorgestellt und andiskutiert werden. Wegen des Umfangs der vorliegenden Stellungnahmen der TÖBs konnte eine Vorlage bis heute nicht erstellt werden.

Der Vorsitzende erläutert den B-Plan „Billenkamp“ und fasst den bisherigen Sachverhalt zusammen.

Für das B-Plan Geiet wurde eine Veränderungssperre erlassen. Die Gemeinde muss im Falle eines Bauantrages darüber beraten und beschließen inwieweit das Vorhaben den Zielen des in Aufstellung befindlichen B-Plans entspricht. Bei nicht erlassener Veränderungssperre gilt das allgemeine Baurecht, und es ist nach § 34 BauGB zu entscheiden.

Der B-Plan ist bereits seit 4 Jahren in Arbeit. Die Träger öffentlicher Belange wurden ordnungsgemäß beteiligt. Dieses gilt auch für den F-Plan, der ebenfalls an die Änderungen

angepasst wird.

Der Vorsitzende fasst die eingegangenen Stellungnahmen im groben zusammen.

Der Bearbeiter des B-Plans, Herr Kühl, wird eine Synopse der dieStellungnahmen zur nächsten Sitzung vorlegen und bewerten.

In der nächsten Bauausschusssitzung am 23.09.2013 soll es überwiegend um Bebauungs- und Flächennutzungspläne gehen.

Auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen werden nun Beschlussempfehlungen erarbeitet.

TOP 8. Info über weitere B-Pläne

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung zweier B-Pläne beschlossen.

1) „Siedlung“ (Arbeitstitel). Bereich Ernst–Anton-Straße, Bürgerstraße, Weidenstieg, Mortagneweg.

Bisher wurden Kostenangebote bei 3 oder 4 verschiedenen Planungsbüros eingeholt. Die Kosten für die Planung werden sich auf ca. 22.000 Euro belaufen. Da die Kosten nach HOAI abzurechnen sind, empfiehlt der Ausschuss, einen Planer zu beauftragen, der mit der Örtlichkeit Aumühle vertraut ist.

Im Zusammenhang mit den Bebauungsplänen wurde festgestellt, dass ca. fünf Grundstücke im Nahbereich dieses B-Planes bisher nicht überplant worden sind.

Es wurde angeregt, diese fünf Grundstücke in den B-Plan „Oberförsterkoppel“ nachträglich einzuarbeiten, weil diese Grundstücke gestalterisch und von der Größe eher in diesen B-Plan passen. Nachteilig bei dieser Vorgehensweise wäre jedoch, dass zwei B-Pläne überarbeitet werden müssten, nämlich der B-Plan „Oberförsterkoppel“ und B- Plan „Siedlung“. Dies wird zur Diskussion gestellt. Es handelt sich hier um einen verfahrenstechnischen Schritt, Über die Ziele der städtebaulichen Gestaltung wurde einvernehmlich diskutiert. Es wird angeregt, der GV für die ca. 5 Grundstücke einen Beschluß für eine Veränderungssperre zu empfehlen. Ziel der Aufnahme dieser Grundstücke in den Bebauungsplan ist es, deren Eigenart in ihrem unmittelbaren Umgebungskontext zu erhalten.

2) „Mühlenteich“ Bereich nördlich der Eisenbahnlinie.

Dort sollen u.a. auch Park & Ride-Plätze ausgewiesen werden, um das „wilde“ Parken im Wald und im Umgebungsbereich des Bahnhofes einzugrenzen.. In der GV wurden bereits umfangreiche Überlegungen und Skizzen vorgestellt. Der Umgriff der Planungsgrenzen des B-Plans ist im Westen (Augustinum) noch anzupassen.

Auch die Kosten dieses B-Plans betragen ca. 22.000 Euro

TOP 9. Anfragen und Mitteilungen

Vorstellung Holzkraftanlage

Herr Gregor von Bismarck und Herr Johannsen stellen Planungen zur Errichtung einer Holzkraftanlage auf dem ehemaligen Sägewerksgelände vor. Es handelt sich um ein mit Holz befeuertes Blockheizkraftwerk zur Deckung des überwiegenden Heizbedarfs in Friedrichsruh. Diese Anlage kompensiert ca. 300.000 l Heizöl und stellt insofern eine umweltfreundliche Alternative zur derzeit veralteten Heizungslösung in Friedrichsruh dar. Die Verteilung der Heizwärme erfolgt über erdverlegte Rohrleitungen.

Zur Vorbereitung des Planungsrechts für diese Anlage handelt es sich im ersten Schritt hier um eine Bauvoranfrage. Die weiteren baurechtlichen Fragen werden im Bauantragsverfahren behandelt.

.Vorbehaltlich eines positiven Verlaufs der Genehmigungsverfahren, könnte Ende diesen / Anfang nächsten Jahres bereits mit dem Bau begonnen werden.

Es gibt bereits ein Gutachten über evtl. Altlasten im Boden.

Der Vorsitzende regt an, diesen Punkt heute nicht abschließend zu beschließen, sondern den

Antrag in einzelnen Fraktionen zu beraten, um einen Beschluss in der nächsten Bauausschusssitzung herbeizuführen.

Die Tagesordnungspunkte 10 bis 15 werden nach Maßgabe der Beschlussfassung durch den Ausschuss voraussichtlich nicht öffentlich beraten.

Der Vorsitzende, Herr Mylius, unterbricht um 21:05 Uhr die öffentliche Sitzung und schließt die Öffentlichkeit aus.

Nach Wiederherstellung der Öffentlichkeit um 23.44 Uhr:

TOP 16. Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Der Vorsitzende stellt um 23:44 Uhr die Öffentlichkeit wieder her und gibt die Beschlüsse bekannt:

- | | | |
|-------|---|--------------------|
| 13.1 | Grundstück: Aumühle, Bismarckallee 20 c
Hier: Bauvoranfrage Neubau Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten und Carport | - Zustimmung - |
| 13.2 | Grundstück: Aumühle, Alte Hege 12 a
Hier: Neubau eines Carports | - Zustimmung - |
| 13.3 | Grundstück: Aumühle, Emil-Specht-Allee 22
Hier: Nutzungsänderung des Gebäudes in Wohnnutzung, 1. Verlängerung der Baugenehmigung | - Zustimmung - |
| 13.4 | Grundstück: Aumühle, Große Straße 11
Hier: Erweiterung um 2 Wohneinheiten und Modernisierung | - Ablehung - |
| 13.5 | Grundstück: Aumühle, Sachsenwaldstraße 8
Hier: Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Fällantrag | - Ablehung - |
| 13.6 | Grundstück: Aumühle, Eichenweg 8
Hier: Wohnhausum- und -anbau | - Zustimmung - |
| 13.7 | Grundstück: Aumühle, Bergstraße 1
Hier: Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses und Fällantrag | - Zustimmung - |
| 13.8 | Grundstück: Aumühle, Hofriedeallee 4
Hier: Dachaufstockung | - Ablehung - |
| 13.9 | Grundstück: Aumühle, Große Straße 22
Hier: Nutzungsänderung | - Zustimmung - |
| 13.10 | Grundstück: Aumühle, Zum Wiesengrund 10
Hier: Bauvoranfrage Erstellung Einfamilienhaus | - Zustimmung - |
| 13.11 | Grundstück: Aumühle, Große Straße 26
Hier: Errichtung eines Carports | - Zurückstellung - |
| 13.12 | Grundstück: Aumühle, Bergstraße 10
Hier: Entscheidung über Zaunanlage | - Zustimmung - |
| 13.13 | Grundstück: Aumühle/Friedrichsruh, ehemaliges Sägewerkgelände
Hier: Bauvoranfrage Errichtung einer Holzkraftanlage | - Vertagung - |

Der Vorsitzende beendet um 23:46 Uhr die öffentliche Sitzung.