



ERSATZBAU SPORT- und JUGENDHEIM TuS Aumühle-Wohltorf

KuBiSpo Ö10: Neue Planung

02. Mai 2022



Zusammenfassung Ergebnisse Gespräch Bauamt

1. Flächennutzung & Bauvorhaben allgemein



Bauvorhaben: Einstufung als Sonstiges Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 BauGB

- Im Flächennutzungsplan angegeben als Grünfläche mit Zweckbestimmung **Sport**
- Daher keine Nutzung als Mehrzweckgebäude möglich
- Betrifft einige Bereiche der aktuellen & zukünftigen Nutzung:
 - Jugendarbeit des Amtes
 - Tagungen Gemeinde
 - allgemeine Veranstaltungen
- Außerdem: Keine Fördergelder für Mehrzweckgebäude/Gemeinschaftszentrum

- **Entscheidung:** Soll alternativ eine Beantragung der Einstufung nach §34 BauGB als Innenbereich mit eigenem B-Plan zur Aufhebung der Zweckbestimmung erwogen werden?
- **Risiken:** Verlust Bestandsschutz -> Lärmschutzproblematik
Kollision mit nachbarschaftlichen Interessen



Zusammenfassung Ergebnisse Gespräch Bauamt

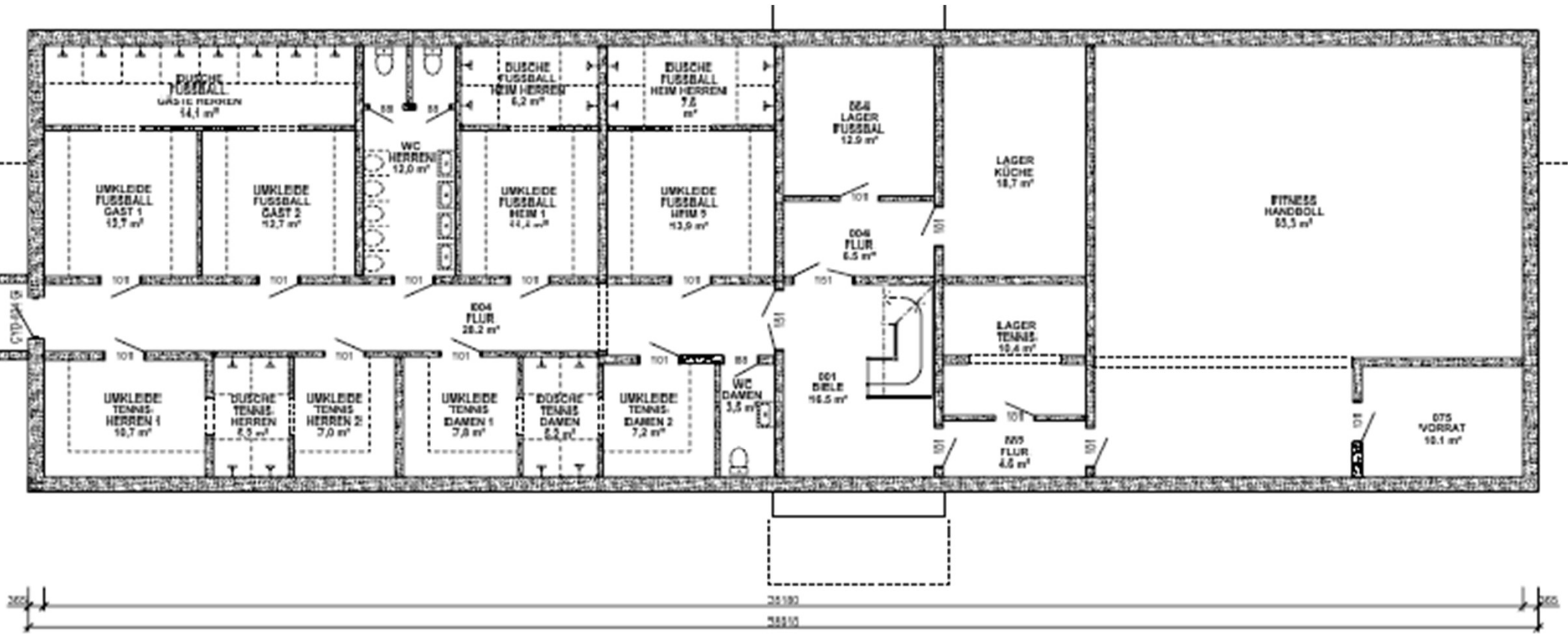
2. Ersatzbau



- Neubau innerhalb der Kubatur des alten Bestandsbaus möglich = Teil- oder Komplettbebauung der alten Grundfläche (1.030 qm)
 - In der Höhe kann der Ersatzbau so errichtet werden, wie in der Bauvoranfrage genehmigt -> 1. Stock als „Laterne“, d.h. Teilbebauung des EG
- Beispielhaft 2 Entwürfe, wie ein zukünftiger Ersatzbau mit allen notwendigen Räumen auf unterschiedlichen Flächen umgesetzt werden könnte:
- Variante 1: 400qm Grundfläche, 3 Geschosse (Keller 400qm, EG 400qm, OG 100qm) -> dieser Entwurf war Grundlage der Bauvoranfrage
 - Variante 2: 830qm Grundfläche, 2 Geschosse (EG 830qm, 1.OG 115qm)
 - Jede andere Variante dazwischen ist ebenfalls denkbar & erlaubt

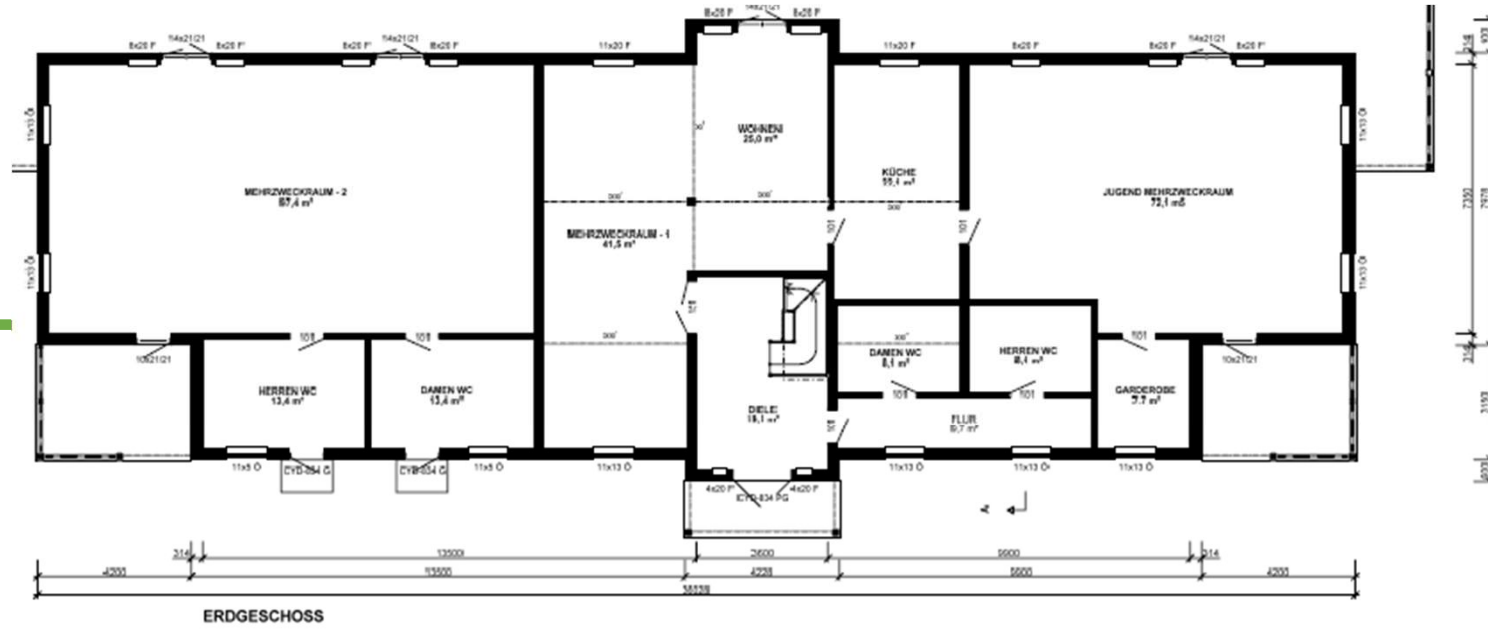


Variante 1 Keller



KELLERGESCHOSS

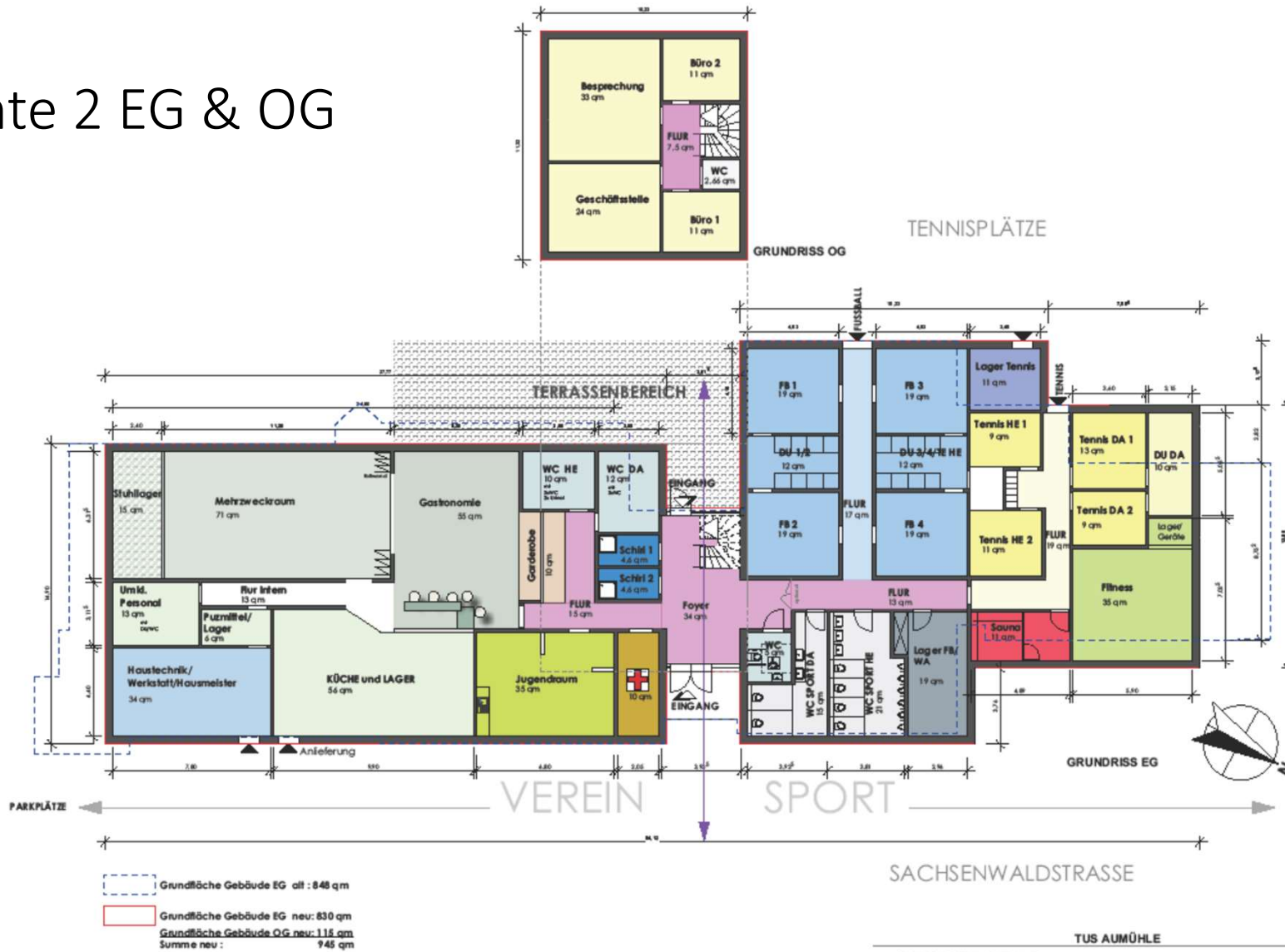
Stand: 28.04.2021



EG
und
OG



Variante 2 EG & OG



SILVIE-K. DIETRICH, ARCHITECTIN
 Königsstrasse 44
 21627 Kollw
 TEL: 04151/ 99 75 5 75
 pos@igrophis.de

TUS AUMÜHLE

VORENTWURF, APRIL 2022 (VAR. OHNE KELLER)
 GRUNDRISS EG M1/100
 (verkl. auf M 1/180)

Entscheidungsvorlage



1. Verzicht der Gemeinde auf die Nutzung als Mehrzweckgebäude am Standort und Ersatzbau. Planung auf Basis des Bauvorbescheides.
Beauftragung eines Architekten zur Erstellung der Bauanfrage an einen Generalunternehmer zur Umsetzung des Gemeinderatsbeschlusses.
2. Hinweis, dass für die Nutzung als Mehrzweckgebäude eine neue Bauvoranfrage eingereicht werden muss.