

Gemeinde Aumühle

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

Ausschluss nach § 22 GO:

Beschlussvorlage 12/015/2023-1 Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich		Datum: 29.06.2023 Federführend: Amt IV.0 - Bauamt
Bau- und Grundstücksangelegenheiten 2. Verlängerung der Baugenehmigung für den Neubau von 4 Reihenhäusern und Rückbau der Kfz-Werkstatt Große Straße 22		
Beratungsfolge:		
Datum 11.07.2023	Gremium Bauausschuss der Gemeinde Aumühle	Zuständigkeit Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle hebt den Beschluss zur Vorlage 12/015/2023 von der Sitzung des Bauausschusses vom 13.06.2023 auf.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt eine Ausnahme gemäß § 14 Abs. 2 BauGB für die 2. Verlängerung der Baugenehmigung für den Neubau von 4 Reihenhäusern und den Rückbau der Kfz-Werkstatt für das Grundstück „Große Straße 22“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Billenkamp“ für die 2. Verlängerung der Baugenehmigung für den Neubau von 4 Reihenhäusern und den Rückbau der Kfz-Werkstatt für das Grundstück „Große Straße 22“ zu erteilen.

Sachverhalt:

Gestellt wird ein Antrag für die 2. Verlängerung der Baugenehmigung für den Neubau von 4 Reihenhäusern und den Rückbau der Kfz-Werkstatt um weitere 2 Jahre bis zum 02.08.2025 für das Grundstück „Große Straße 22“.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Billenkamp“ sowie der gleichnamigen Erhaltungssatzung. Das Grundstück befindet sich auf der Teilfläche, welche durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 derzeit überplant wird. Die erlassene Veränderungssperre gilt noch bis zum 17.09.2023.

In der Vorlage zur Beratung des Tagesordnungspunktes wurde anhand der

Zeichnungen des Vorderhauses aus dem Archiv geschätzt, das die gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss ca. 38 % beträgt. Bei einer erneuten Betrachtung ergibt sich aber, dass ein Teil der angerechneten Flächen keine Verbindung zu den beiden Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss hat, sondern dem Obergeschoss hinzuzurechnen ist, welches für Wohnzwecke genutzt wird. Nur durch die Versagung der Ausnahme der Veränderungssperre hat die Bauaufsicht eine Grundlage zur Nachforderung von Unterlagen zur Überprüfung des tatsächlichen gewerblichen Flächenanteils.

Nur wenn im Erdgeschoss der baulichen Anlage mindestens 25% der Grundfläche des Erdgeschosses als Gewerbefläche genutzt wird, würde das Bauvorhaben den Festsetzungen der zukünftigen 2. Änd. des B-Planes Nr. 9 entsprechen.

Die gemeindliche Stellungnahme von der Beratung am 13.06.2023 wurde noch nicht übersandt. Die Frist für die Abgabe der gemeindlichen Stellungnahme endet am 25.07.2023.

Finanzielle Auswirkungen:

im Verwaltungshaushalt: Nein
Im Vermögenshaushalt: Nein

Anlage/n:

1 Antrag Große Straße 22, Neubau Reihenhaus