

# Gemeinde Aumühle

## **Abstimmungsergebnis:**

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

## **Ausschluss nach § 22 GO:**

<b>Beschlussvorlage</b> <b>12/053/2024</b> Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich		Datum: 14.05.2024 Federführend: Amt IV.0 - Bauamt
<b>Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Grundstück des „Pferdegnadenhofs“ in Friedrichsruh</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium <i>Bauausschuss der Gemeinde Aumühle</i>	Zuständigkeit <i>Vorberatung</i>

## **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt der Gemeindevertretung den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Grundstück des „Pferdegnadenhofes“ in Friedrichsruh zu unterstützen.

## **Sachverhalt:**

Gestellt wird ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Grundstück des „Gnadenhofes“ in Friedrichsruh. Die Grundstücke in Friedrichsruh werden seitens der Bauaufsicht als Splittersiedlung eingestuft und sind daher nach § 35 BauGB als Außenbereich einzustufen.

Da der Pferdegnadenhof von einem Verein betrieben wird und nicht von einem Vollerwerbslandwirt, liegt keine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB vor. Die im Antrag aufgeführten zwei Unterstände und Schuppen können daher nicht nachträglich genehmigt werden. Nach Aussage der Bauaufsicht ist der Bestandsschutz für die anderen genehmigten Anlagen erloschen, weil sie zwischenzeitlich nicht gemäß den Baugenehmigungen genutzt wurden. Nur mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes könnte die Möglichkeit einer Legalisierung geschaffen werden.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes wird sich wahrscheinlich aus naturschutzrechtlichen Gründen schwierig gestalten. Auf dem Luftbild ist zu erkennen, dass eine Teilfläche sich im europäischen Vogelschutzgebiet befindet. Das Grundstück wird weiterhin fast von allen Seiten von der Schwarzen Au umflossen.

Die Bauaufsicht hat die nichtöffentlichen Stellungnahmen von der Unteren Naturschutzbehörde und der Unteren Wasserbehörde zur Verfügung gestellt. Daraus wird ersichtlich, welche Bedenken aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Einzahlungen: €	Auszahlungen: €
Produktkonto:	Produktkonto:
<b>voraussichtliche</b> jährl. Folgeeinzahlungen: €	<b>voraussichtliche</b> jährl. Folgeauszahlungen: €

**Anlage/n:**

- 1 Antrag - Pferdegnadenhof
- 2 Luftbild - Pferdegnadenhof
- 3 Pferdegnadenhof - Vogelschutzgebiet
- 4 Stellungnahmen uNB und uWB Gnadenhof