

Gemeinde Aumühle

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

Ausschluss nach § 22 GO:

Beschlussvorlage 12/024/2025 Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich		Datum: 17.02.2025 Federführend: Amt IV.0 - Bauamt
Planungsanzeige Holzhof Stellungnahme der Landesplanung und des Kreises		
Beratungsfolge:		
Datum 05.03.2025	Gremium <i>Bauausschuss der Gemeinde Aumühle</i>	Zuständigkeit <i>Vorberatung</i>

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt der Gemeindevertretung den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan zur Überplanung des Grundstückes „Holzhof I“ zur Sicherung des Bestandsbetriebes zu fassen.

Ebenfalls ist ein Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes zu fassen.

Mit dem Grundstückseigentümer ist eine Vereinbarung zur Übernahme der Planungskosten abzuschließen.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Aumühle hat mit Schreiben vom 18.11.2024 eine Planungsanzeige bei der Landesplanung bzgl. der Überplanung der Flächen des Holzhofes (Holzhof I) und der benachbarten Fläche (Holzhof II) gestellt.

Die Stellungnahme des Kreises in Form des Begleitberichtes und die Antwort der Landesplanung sind der Vorlage beigelegt.

Das Ergebnis ist, dass sich die Fläche des Holzhofes I außerhalb der Siedlungsachse befindet und im regionalen Grünzug gelegen ist. Eine Überplanung der Fläche ist nur für den Bestand des Holzhofes möglich. Eine zusätzliche Ansiedlung von weiteren Gewerbebetrieben oder eine intensivere Ausnutzung der Fläche wird abgelehnt.

Eine Überplanung der Freifläche neben dem Holzhof (Holzhof II) wird abgelehnt, weil sich diese ebenfalls außerhalb der Siedlungsachse befindet und auch im regionalen Grünzug gelegen ist. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises wird die Fläche als ökologisch sehr wertvoll eingestuft. Eine Überplanung der Fläche ist daher ausgeschlossen, selbst wenn das Flurstück eingemeindet werden sollte.

Die Gemeinde kann daher nur die Fläche des Holzhofes I für den Bestandsbetrieb überplanen.

Mit dem Grundstückseigentümer ist eine Vereinbarung zur Übernahme der Planungskosten abzuschließen. Der Grundstückseigentümer hat das Planungsbüro und die notwendigen Fachgutachten eigenständig zu beauftragen. Im Rahmen des Planverfahrens ist zu klären, ob ein städtebaulicher Vertrag für notwendige Erschließungsmaßnahmen abzuschließen ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

Anlage/n:

- 1 Planungsanzeige Holzhof I_20241118
- 2 Planungsanzeige Holzhof I - Begleitbericht Kreis
- 3 Planungsanzeige Holzhof I - Stellungnahme Landesplanung