

Gemeinde Aumühle

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

Ausschluss nach § 22 GO:

Beschlussvorlage 12/151/2025 Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich		Datum: 17.12.2025 Federführend: Amt IV.0 - Bauamt
Bau- und Grundstücksangelegenheiten Anfrage der Telekom für die Errichtung einer Nebenanlage für Telekommunikationseinrichtungen Emil-Specht-Allee 22		
Beratungsfolge:		
Datum 07.01.2026	Gremium <i>Bauausschuss der Gemeinde Aumühle</i>	Zuständigkeit <i>Entscheidung</i>

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle stellt sein gemeindliches Einvernehmen gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB und § 31 BauGB für die Errichtung einer Nebenanlage für Telekommunikationseinrichtungen für das Grundstück „Emil-Specht-Allee 22“ in Aussicht.

Sachverhalt:

Das Grundstück „Emil-Specht-Allee 22“ befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Oberförsterkoppel“. Im Bebauungsplan ist folgendes festgesetzt: WA, 2 Vollgeschosse, GRZ 0,35, GFZ 0,4, Mindestgrundstücksgröße 1.300 m², Einzelhaus, offene Bauweise.

Bei dem Gebäude handelt es sich um das ehemalige Postgebäude, welches von der Telekom an einen Privateigentümer vor Jahren verkauft wurde. In dem Gebäude befindet sich noch heute eine große Fläche für Telekommunikationseinrichtungen, die für die Versorgung des Gemeindegebietes essentiell notwendig sind. Beim Verkauf des Gebäudes wurde diese Teilfläche wieder von der Telekom angepachtet. Der Pachtvertrag ist allerdings befristet und der Eigentümer möchte diesen nicht verlängern, weil er mittelfristig das Gebäude abbrechen und durch einen Neubau ersetzen möchte. Die Telekom benötigt diese große Fläche heutzutage nicht mehr in der Größe, da sich durch die technische Weiterentwicklung die Geräte deutlich verkleinert haben.

Die Telekom hat leider erfolglos versucht einen anderen Standort zu finden. Aufgrund der vorhandenen Leitungen muss sich dieser in einem gewissen Radius zum jetzigen Grundstück befinden. Der Grundstückseigentümer ist bereit, wieder eine Grundstücksfläche an die Telekom für die Aufstellung einer Nebenanlage

(4,30 m x 9,10 m) zu verpachten. Auf den beigegeführten Unterlagen ist der Standort ersichtlich.

Die Nebenanlage soll mit einem begrünten Flachdach mit einer Holzfassade errichtet werden. Dies entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Allerdings ist im Text Teil B unter I Planungsrechtlichen Festsetzungen, Ziffer 4.3 folgendes aufgeführt: Sonstige Nebenanlagen müssen einen Mindestabstand von 1,5 m von der Grundstücksgrenze einhalten; zur Straßenbegrenzungslinie ist ein Mindestabstand von 3,0 m einzuhalten. Auf Seite 7 der Unterlagen sind die geplanten Abstandslinien der Nebenanlage ersichtlich, diese halten nicht die Festsetzungen des B-Plans ein. Der Mindestabstand von 1,5 m zu den Grundstücksgrenzen soll dem Nachbenschutz dienen. Da es sich hier um Flächen der Bahn handelt, werden die Grundzüge der Planung bei einer Unterschreitung nicht beeinträchtigen. Der 3,0 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie kann ebenfalls nicht eingehalten werden. Diese Festsetzung könnte nur eingehalten werden, wenn der Baukörper deutlich in östlicher Richtung verschoben wird. Dies wird seitens des Grundstückseigentümers nicht gewünscht, weil es die zukünftige Bebauung seines Grundstückes deutlich einschränkt. Von der Festsetzung könnte eine Befreiung erteilt werden, weil die Anlage dem Wohl der Allgemeinheit dient und mit einer Einbegrünung der Anlage städtebaulich vertretbar ist.

Durch die ursprüngliche Nutzung für den Postbetrieb ist das Grundstück stärker versiegelt als normale Wohngrundstücke. Es befinden sich noch Rangier- und Ladeflächen für Lkw auf dem Grundstück, welche erst bei einem Neubau des Wohnhauses rückgebaut werden sollen. Durch die Errichtung einer zusätzlichen Nebenanlage wird die zulässige Grundfläche weiter überschritten. Eine exakte Berechnung liegt bisher nicht vor, weil sich die Telekom zuerst mit der Gemeinde über die grundsätzlichen Möglichkeiten des Standortes austauschen möchte.

Anschließend soll mit der Bauaufsicht die Möglichkeiten der Unterschreitung der notwendigen Abstandsflächen gemäß der LBO erörtert werden.

In dem Gebäude befinden sich derzeit nur Wohnungen für Flüchtlinge, dessen Mietkosten vom Amt gezahlt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

Anlage/n:

1 20251217_MUK Aumühle