

Gemeinde Aumühle

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

Ausschluss nach § 22 GO:

Beschlussvorlage 12/017/2026 Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich		Datum: 05.03.2026 Federführend: Amt IV.0 - Bauamt
Bau- und Grundstücksangelegenheiten Anfrage über eine Befreiungsmöglichkeit zur Reduzierung der Anzahl der Stellplätze Steinstraße 1 - 4		
Beratungsfolge:		
Datum 25.03.2026	Gremium <i>Bauausschuss der Gemeinde Aumühle</i>	Zuständigkeit <i>Entscheidung</i>

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle stellt seine Zustimmung zur Reduzierung der Stellplätze für die Umbaumaßnahmen und die Schaffung von zusätzlichen Wohneinheiten auf den Grundstücken „Steinstraße 1-4“ in Aussicht.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Aumühle ist selbst Eigentümerin der beiden Mehrfamilienhäuser auf den Grundstücken „Steinstraße 1 – 4“. Geplant ist der Neubau und die Erweiterung auf 8 Dachgeschosswohnungen. Aufgrund der starken Umbaumaßnahmen der 4 Bestandswohnungen im DG sind diese als Neubau zu werten, zusätzlich kommen 4 ganz neue Wohnungen hinzu.

Die beiden Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Billenkamp“ sowie der gleichnamigen Erhaltungssatzung. Im Bebauungsplan ist eine Festsetzung zu der Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze vorhanden. Für jede Wohneinheit sind 2 Stellplätze notwendig. Für die bisherigen 16 Mietwohnungen im EG und OG sind nur insgesamt 8 Stellplätze vorhanden. Diese Wohnungen genießen Bestandsschutz und es müssen nicht die Anzahl an Stellplätze nachgewiesen werden, weil der Bebauungsplan erst später rechtswirksam wurde. Für die neuen Wohnungen im DG gilt dies nicht und es ist ein ausreichender Nachweis an Stellplätzen notwendig.

Die Gemeinde Aumühle benötigt jetzt selbst eine Abweichung von der oben genannten örtlichen Bauvorschrift des Bebauungsplanes Nr. 9. Für diese Erteilung ist der Bauausschuss das Beschlussorgan und nicht die Gemeindevertretung. Für die weitere gemeindliche Planung des Bauvorhabens soll mit dieser Anfrage geklärt

werden, ob sich der Bauausschuss eine Zustimmung zur Abweichung von der Festsetzung vorstellen könnte.

Vorgeschlagen wird die Schaffung von 8 zusätzlichen Stellplätzen. Damit könnte der überwiegende Gehölzbestand im Vorgarten erhalten bleiben. Zur Verdeutlichung wird ein Lageplan mit 16 oder 24 Stellplätzen vorgelegt.

Bei einer Erteilung einer Abweichung vom B-Plan 9 besteht auch für andere Bauherren ein Rechtsanspruch auf Erteilung einer Abweichung von der Anzahl an Stellplätzen.

Fall der Bauausschuss der Anfrage zustimmen möchte, besteht die Möglichkeit dahin zu argumentieren, dass eine Reduzierung der Anzahl an Stellplätzen nur bei Umbaumaßnahmen bei Bestandsgebäude und Schaffung von zusätzlichen Wohneinheiten zugestimmt wird.

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

Anlage/n:

- 1 Abweichungsantrag
- 2 Übersichtsplan - 16 Stellplätze
- 3 Detailplan - 16 Stellplätze
- 4 Übersichtsplan - 24 Stellplätze
- 5 Detailplan - 24 Stellplätze