

# Gemeinde Aumühle

## Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

## Ausschluss nach § 22 GO:

<b>Beschlussvorlage</b> <b>12/023/2026</b> Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Datum: 13.03.2026 Federführend: Amt IV.0 - Bauamt	
<b>Bau- und Grundstücksangelegenheiten</b> <b>Nutzungsänderung von einer Wohnung im EG eines</b> <b>Wohngebäudes in eine privatärztliche Praxis für Innere</b> <b>Medizin und Kardiologie</b> <b>Sachsenwaldstraße 4</b>		
Beratungsfolge:		
Datum 25.03.2026	Gremium <i>Bauausschuss der Gemeinde Aumühle</i>	Zuständigkeit <i>Entscheidung</i>

## Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB zum Bauantrag für eine Nutzungsänderung einer Wohnung in eine privatärztliche Praxis für Innere Medizin und Kardiologie im Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück „Sachsenwaldstraße 4“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Oberförsterkoppel“ zum Bauantrag für eine Nutzungsänderung einer Wohnung in eine privatärztliche Praxis für Innere Medizin und Kardiologie im Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück „Sachsenwaldstraße 4“ zu erteilen.

## Sachverhalt:

Gestellt wird ein Bauantrag für eine Nutzungsänderung einer Wohnung in eine privatärztliche Praxis für Innere Medizin und Kardiologie im Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück „Sachsenwaldstraße 4“.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Oberförsterkoppel“ sowie im Geltungsbereich der gleichnamigen Erhaltungssatzung. Im Bebauungsplan ist folgendes festgesetzt: WR, 2 Vollgeschosse, GRZ 0,15, GFZ 0,2, Mindestgrundstücksgröße 1.000 m<sup>2</sup>, Einzelhaus.

In einem WR sind folgende Nutzungen zulässig:

**§ 3**  
**Reine Wohngebiete**

(1) Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(4) Zu den nach Absatz 2 sowie den §§ 2, 4 bis 7 zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

Eine Arztpraxis ist ein nicht störender Gewerbebetrieb und keine Anlage für gesundheitliche Zwecke und wird als freier Beruf gemäß § 13 BauNVO eingestuft. Gemäß § 13 BauNVO sind Räume für die Berufsausübung von freiberuflich Tätigen und solcher Gewerbetreibender die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben in den Baugebieten nach §§ 2 zulässig. Da in diesem Haus weiterhin 4 Wohneinheiten vorhanden sind, wird diese Vorgabe erfüllt.

Im Text Teil B ist unter Ziffer 4.1 festgesetzt, dass pro Wohneinheit maximal 30 m<sup>2</sup> für Stellplätze und/oder Garagen zulässig sind. Dies ist eine Obergrenze, es besteht daher nur die Nachweispflicht nach der gesetzlichen Regelung für die Mindestanzahl an Stellplätzen.

Zusätzlich ist unter Ziffer 4.3 festgesetzt, dass Garagen, Stellplätze und Carports und sonstige Nebenanlagen einen Mindestabstand von 1,5 m von der Grundstücksgrenze einhalten müssen. Diese Vorgabe wird für den barrierefreien Stellplatz nicht eingehalten. Gemäß den Angaben zu den Stellplätzen scheint es diesen Stellplatz bereits zu geben.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Nein

**Anlage/n:**

1 Antrag - Sachsenwaldstraße 4