

# Gemeinde Aumühle

<b>Beschlussvorlage</b> 12/092/2017	AZ: 22.06.2017	
Status voraussichtlich: <b>öffentlich</b> Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend: Fachdienst II,3 - Planung und Bauen	
<b>Bau- und Grundstücksangelegenheiten</b> <b>Antrag auf Nutzungsänderung und Sanierung der Wohnhäuser</b> <b>Ödendorfer Weg 1-3</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
05.07.2017	Bauausschuss der Gemeinde Aumühle	Entscheidung

## **Sachverhalt:**

Gestellt wird ein Antrag für die Nutzungsänderung und Sanierung der Wohnhäuser für ein Beherbergungsbetrieb auf den Grundstücken „Ödendorfer Weg 1-3“ in Friedrichsruh. Das Bauvorhaben ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Für die Nutzungsänderung liegt ein Bauvorbescheid vom März 2017 vor.

## **Finanzielle Auswirkungen: Nein**

## **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 35 BauGB zur Nutzungsänderung und Sanierung der Wohnhäuser für ein Beherbergungsbetrieb auf den Grundstücken „Ödendorfer Weg 1-3“ in Friedrichsruh.

## **Anmerkung:**

Aufgrund des § 22 GO war Frau Herr von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie/er war weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend.

## **Anlage/n:**

Datum:	Unterschrift:
--------	---------------

# Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:2000

Erstellt am 29.05.2017

Flurstück: 7/4  
Flur: 45  
Gemarkung: Sachsenwäld

Gemeinde: Aumühle  
Kreis: Herzogtum Lauenburg



Ertelnde Stelle: Katasteramt  
Brolingstr. 53 b-d  
23554 Lübeck  
Telefon: 0451-30090-0  
E-Mail: Poststelle-Luebeck@LVermGeo.landsh.de



32.588.800

Maßstab: 1:2000 0 20 40 60 Meter

Für den Maßstab dieses Auszugs aus dem Liegenschaftskataster ist der ausgedruckte Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Vervielfältigung, Umarbeitung Dritte nur mit Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein oder zum eigenen Gebrauch (§9 Vermessungs- und Katastergesetz i.d.F. vom 12.05.2004, geändert durch Gesetz vom 15.12.2010).

Vorhaben: Umnutzung und Sanierung der Wohngebäude Ödendorfer Weg 1,2, und 3 zur Nutzung als Beherbergungsstätte des Betriebes Forsthaus Friedrichsruh

---

### **Kurzbeschreibung des Vorhabens**

Das Forsthaus Friedrichsruh wurde bereits ab 1920 als Pension und Hotel betrieben. Diese Nutzung soll mit der Umnutzung der Wohnhäuser Ödendorfer Weg 1-3 als Zum Forsthaus gehörendem Beherbergungsbetrieb fortgesetzt werden.

Die Umnutzung wurde mit Bauvorbescheid vom 10.03.2017 Az. 3301-0035 620 1-3 grundsätzlich als zulässig erklärt.

Die Gebäude bleiben in Ihrer äußeren Erscheinung weitgehend erhalten. Der Ausbau wird der geplanten Nutzung entsprechend angepasst.

Die Abriss- und Neubaumaßnahmen sind in den Plänen des Bauantrages dargestellt. Folgende Baumaßnahmen sind geplant:

#### Ödendorfer Weg 1, Strassenwärterhaus            Ausbau mit 4 Nutzungseinheiten

Sanierung der Fassade unter Beibehaltung der vorhandenen Pfeilervorlagen und Einbau einer innenliegenden Dämmung, Sanierung der Wände und Decken, Erneuerung der Dacheindeckung mit neuer Wärmedämmung und Errichtung von 2 Dachgauben, Veränderung des Eingangs und der Lage von Innenwänden, Einbau von 4 neuen Bädern, Abriss des vorhandenen Schornsteins und Errichtung eines offenen Kamins mit neuem Schornstein, Schließung des internen Kellerzugangs und Errichtung eines neuen Zugangs mit Aussentreppe.

#### Ödendorfer Weg 2, Rotes Haus,            Ausbau mit 4 Nutzungseinheiten

Das Gebäude befindet sich einem guten zeitgemäßen Zustand. Für die neue Nutzung sind nur wenige Änderungen der Raumzugänge erforderlich. Die sanitären Einrichtungen entsprechen der neuen Nutzung.

#### Ödendorfer Weg 2, Nebengebäude (Gästehaus),            Ausbau mit 3 Nutzungseinheiten

Das Gebäude befindet sich einem guten zeitgemäßen Zustand. Für die neue Nutzung sind nur wenige Änderungen der Raumzugänge und Einbau einer neuen Dusche im EG erforderlich. Die sanitären Einrichtungen entsprechen der neuen Nutzung.

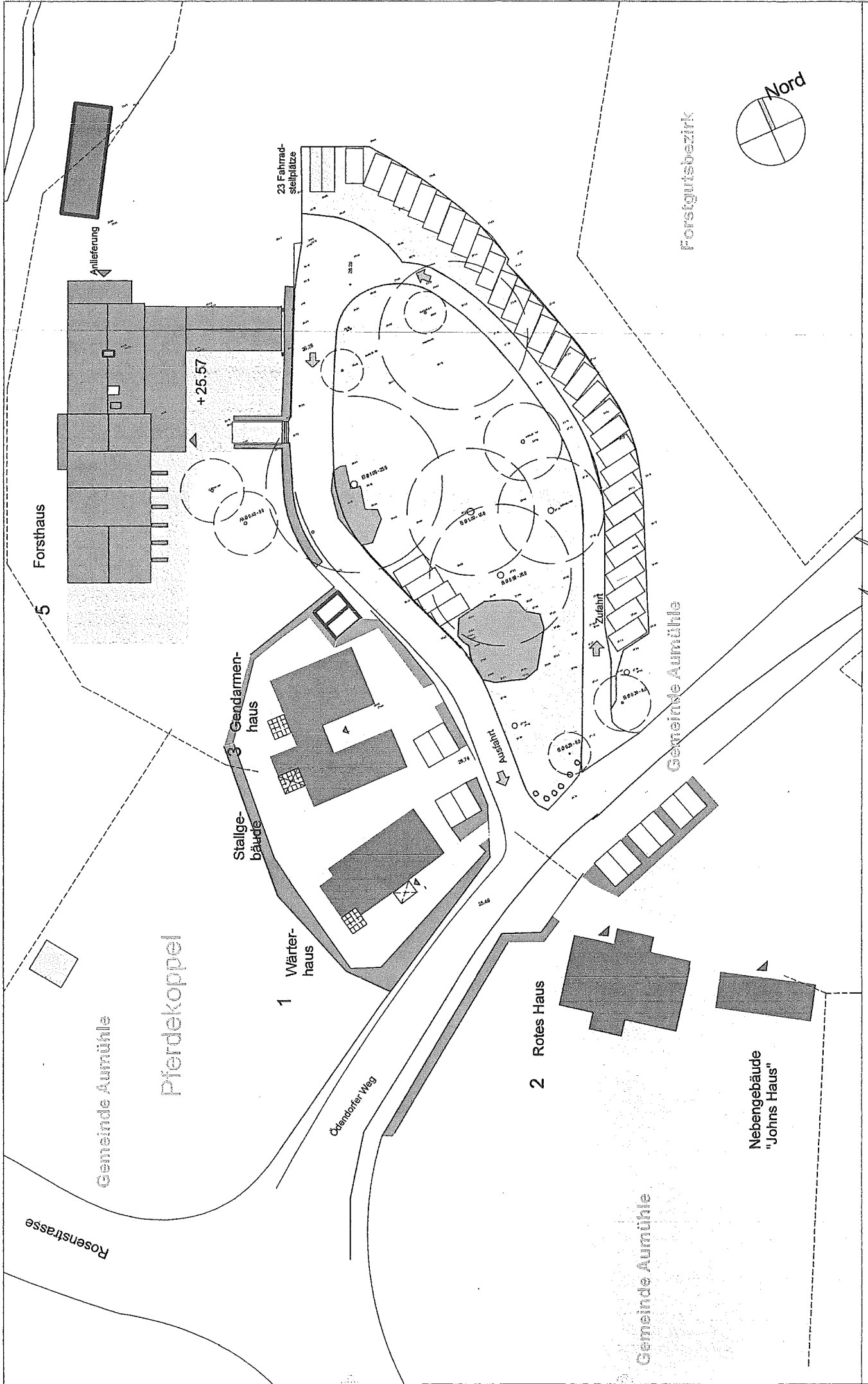
#### Ödendorfer Weg 3, Gendarmenhaus            Ausbau mit 4 Nutzungseinheiten

Sanierung der Holzfassade, Erneuerung der Dacheindeckung mit neuer Wärmedämmung, Veränderung des Eingangs und der Lage von Innenwänden, Sanierung von 3 Bädern und Einbau eines weiteren Bades, Abbruch der vorhandenen 2 Treppen und Errichtung einer neuen Innentreppe.

#### Ödendorfer Weg 3, Stallgebäude            Ausbau mit 2 Nutzungseinheiten

Sanierung der Fachwerk- Klinkerfassade und Einbau einer mit innenliegenden Dämmung, Erneuerung der Dacheindeckung mit neuer Wärmedämmung, Veränderung des Eingangs und der Lage von Innenwänden, Einbau von 2 Bädern.





Objekt

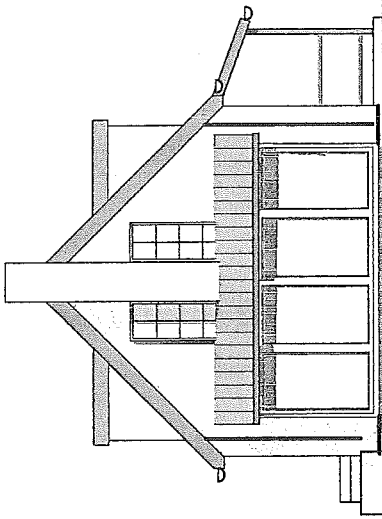
Forsthaus Friedrichsruh  
 Ödendorfer Weg Friedrichsruh

**Nutzungsänderung Wohnhäuser / B&B**

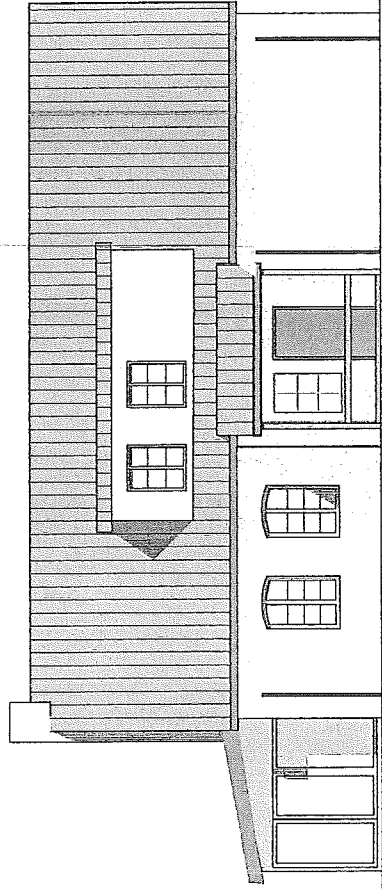
Ödendorferweg 1-5 21521 Friedrichsruh

**Lageplan** M 1:500

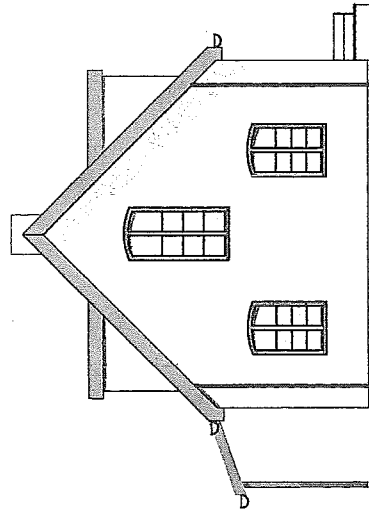
30.05.2017



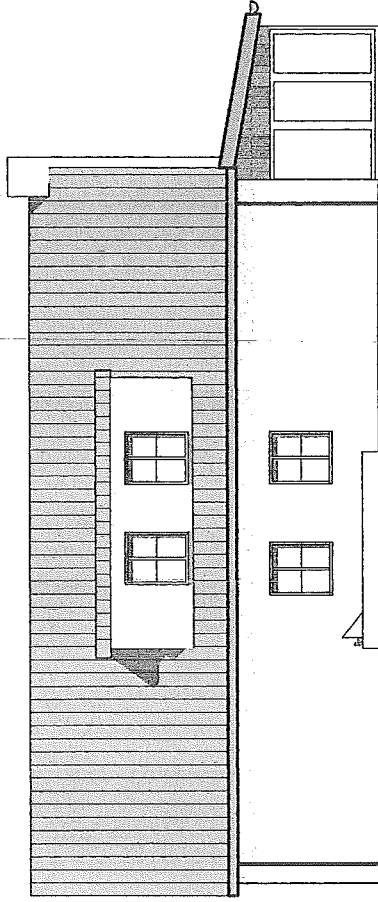
Ansicht West



Ansicht Süd



Ansicht Ost



Ansicht Nord

Projekt:

**Forsthaus Friedrichsruh**  
Ödendorfer Weg  
Friedrichsruh 21521

**Ödendorfer Weg 1**  
bed & breakfast

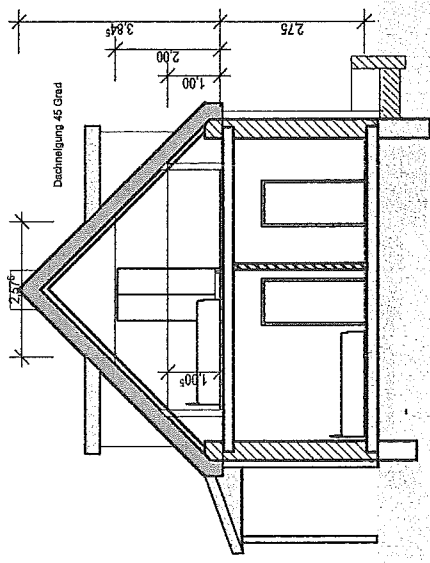
**Strassenwärterhaus**  
Ansichten

A-nord, A-ost, A-süd, A-west

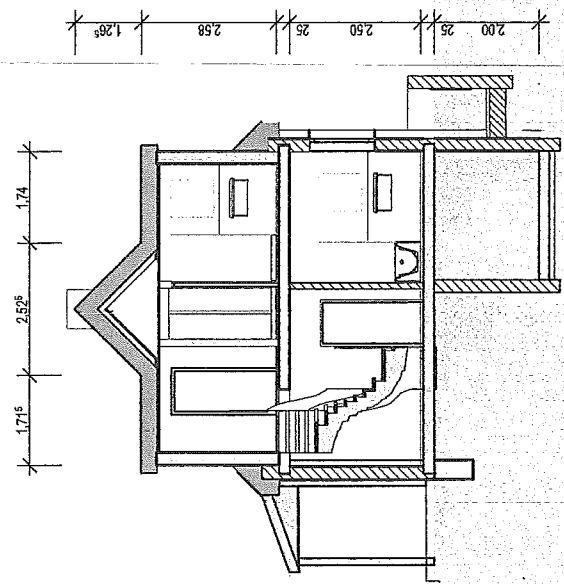
Maßstab 1:100

30.05.2017





Schnitt 1.1



Schnitt 1.2

Projekt:

**Forsthaus Friedrichsruh**  
 Ödendorfer Weg  
 Friedrichsruh 21521

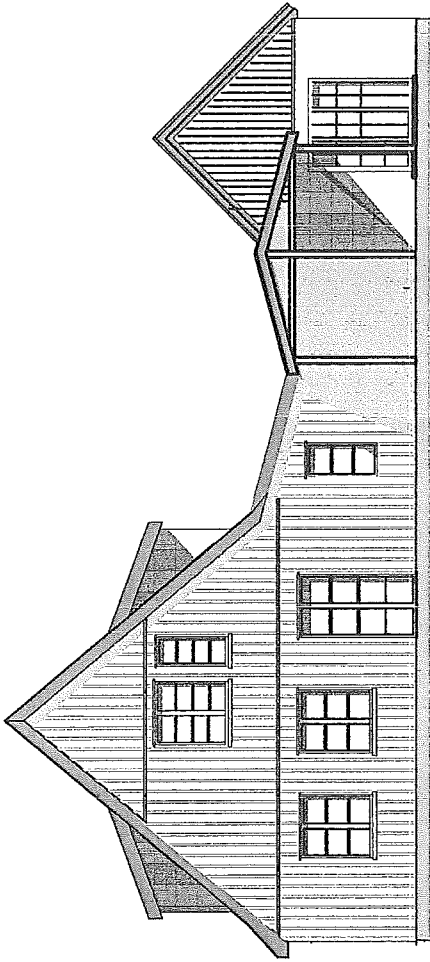
**Strassenwärterhaus**

Ödendorfer Weg 1  
 bed & breakfast

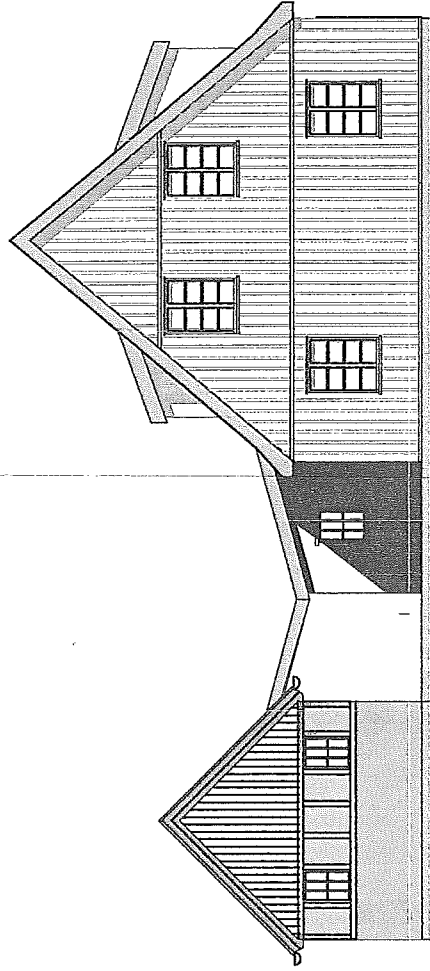
S-02

Maßstab 1:100

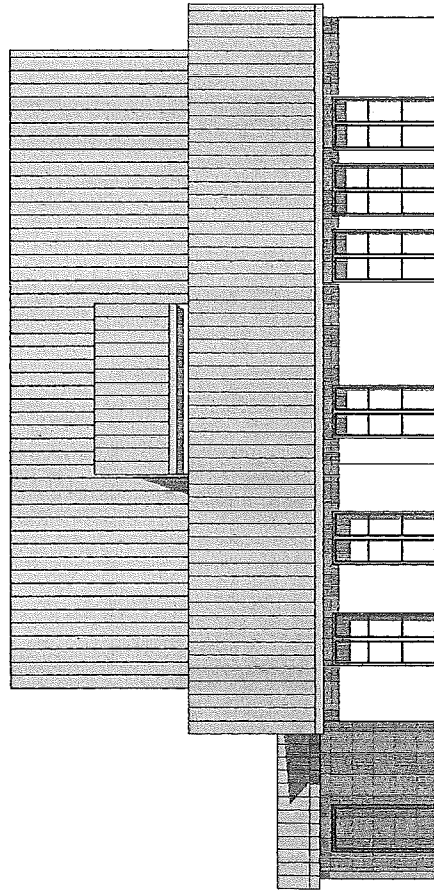
30.05.2017



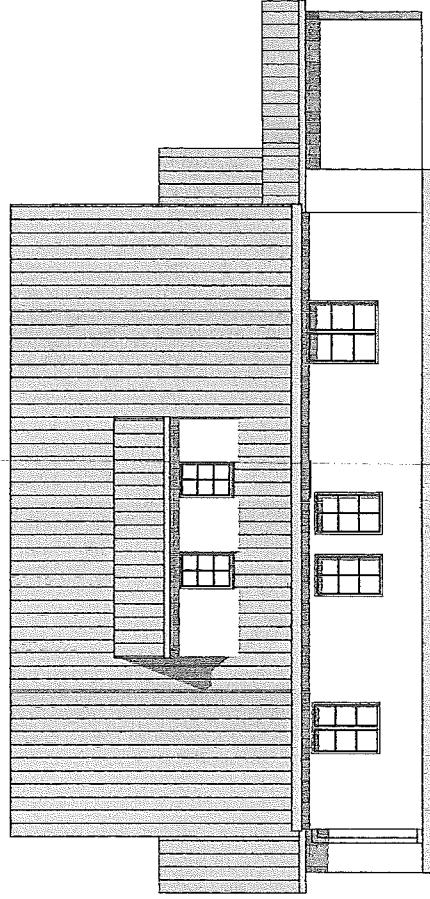
Ansicht West



Ansicht Ost



Ansicht Süd



Ansicht Nord

Projekt:

**Forsthaus Friedrichsruh**  
 Ödendorfer Weg  
 21521 Friedrichsruh

**Ödendorfer Weg 3**  
 bed & breakfast

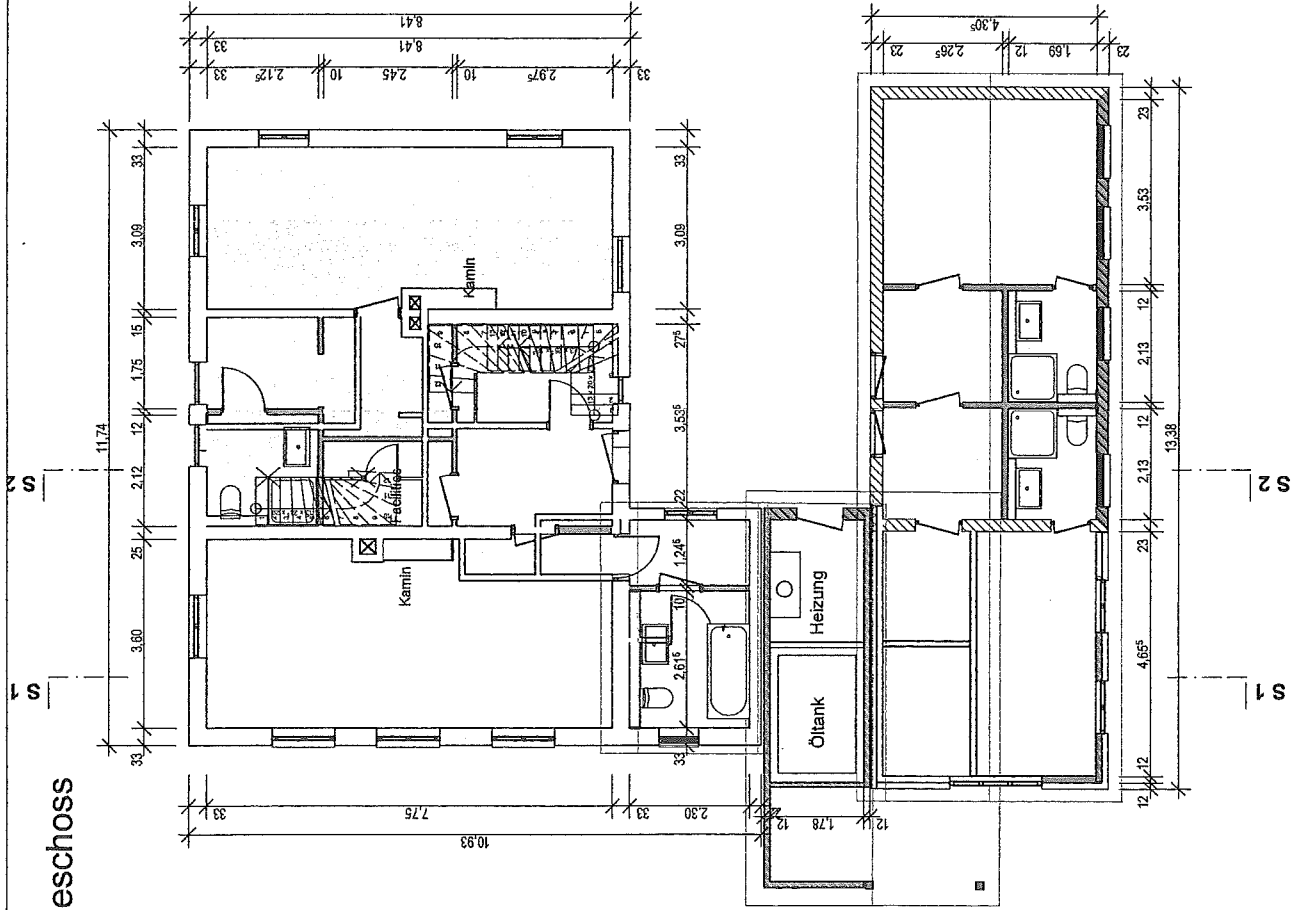
**Gendarmenhaus mit Stallgebäude**  
 Ansichten

A-Süd, A-Nord, A-West, A-Ost

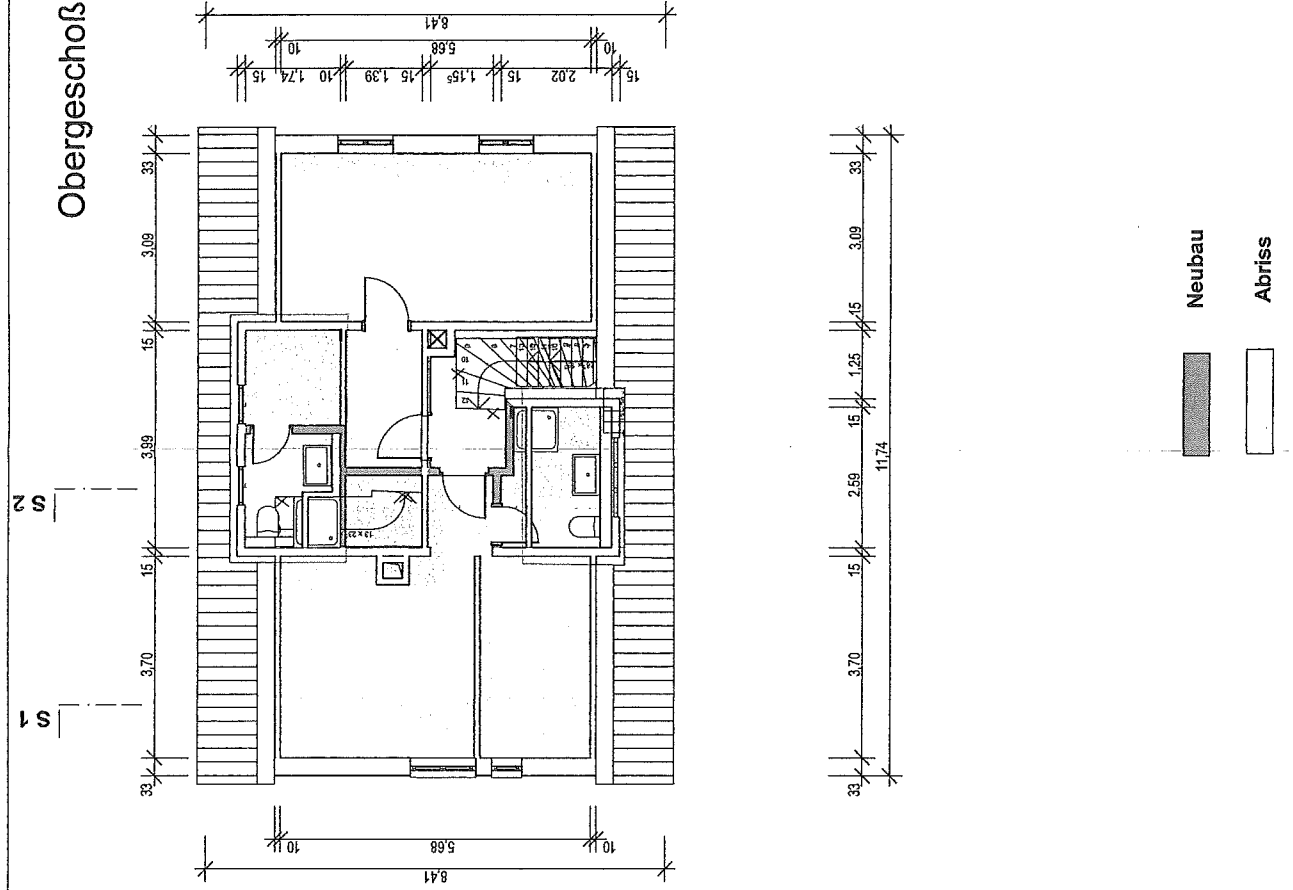
Maßstab 1:100

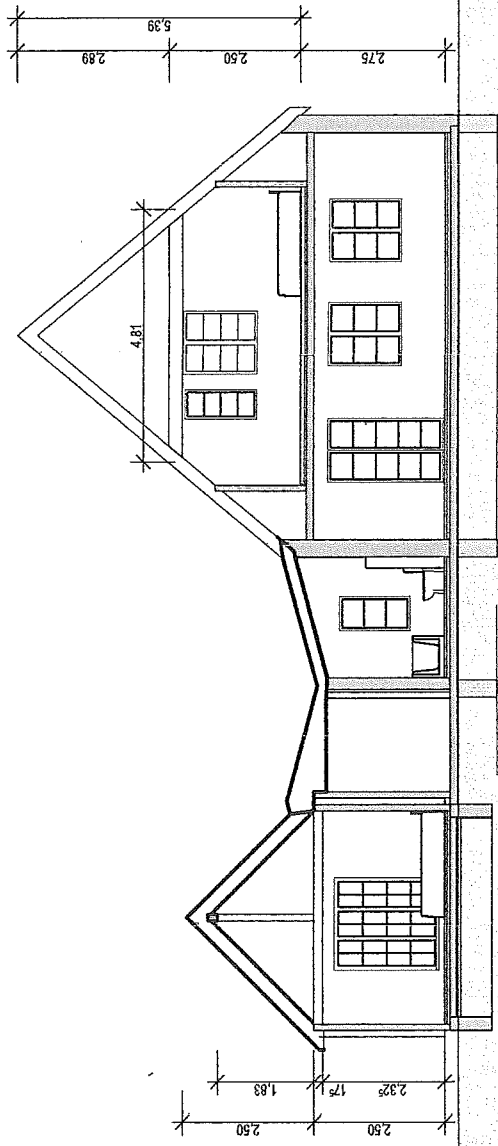
30.05.2017

# Erdgeschoss



# Obergeschoss





**Schnitt S 1**

Projekt:  
**Forsthaus Friedrichsruh**  
 Ödendorfer Weg  
 21521 Friedrichsruh

Ödendorfer Weg 3  
 bed & breakfast

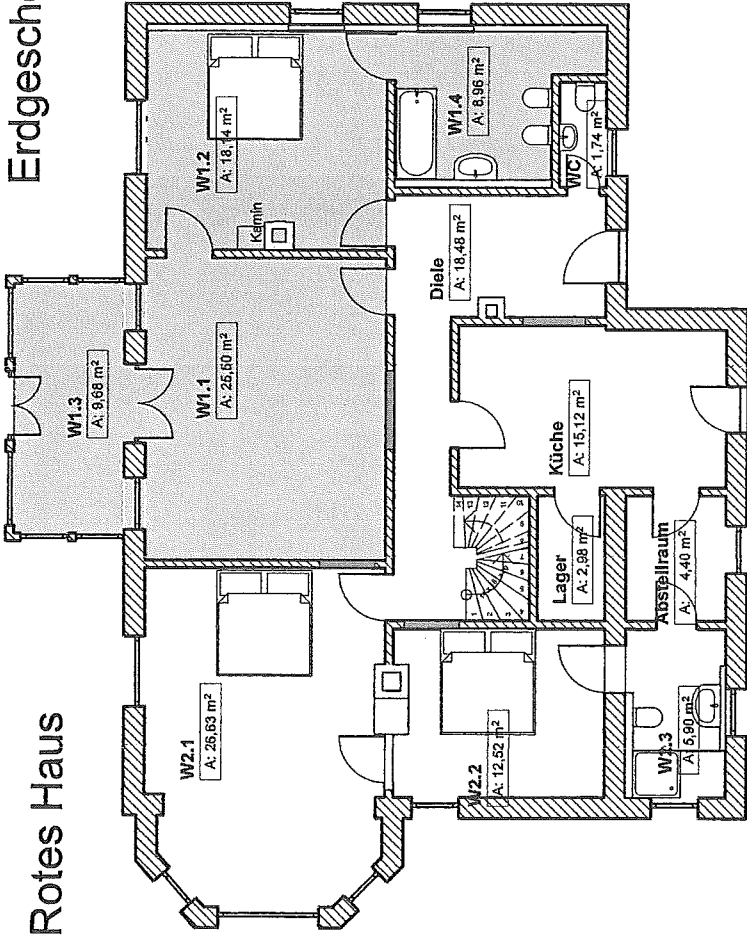
**Gendarmenhaus mit Stallgebäude**

S1 **Schnitt**

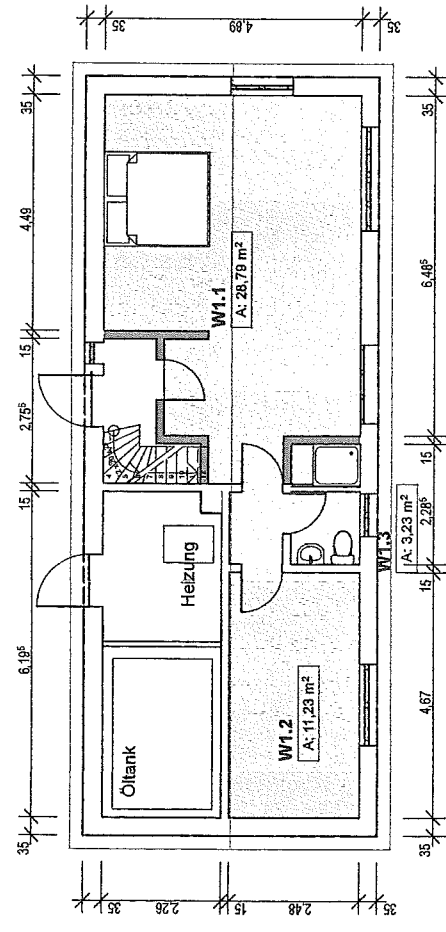
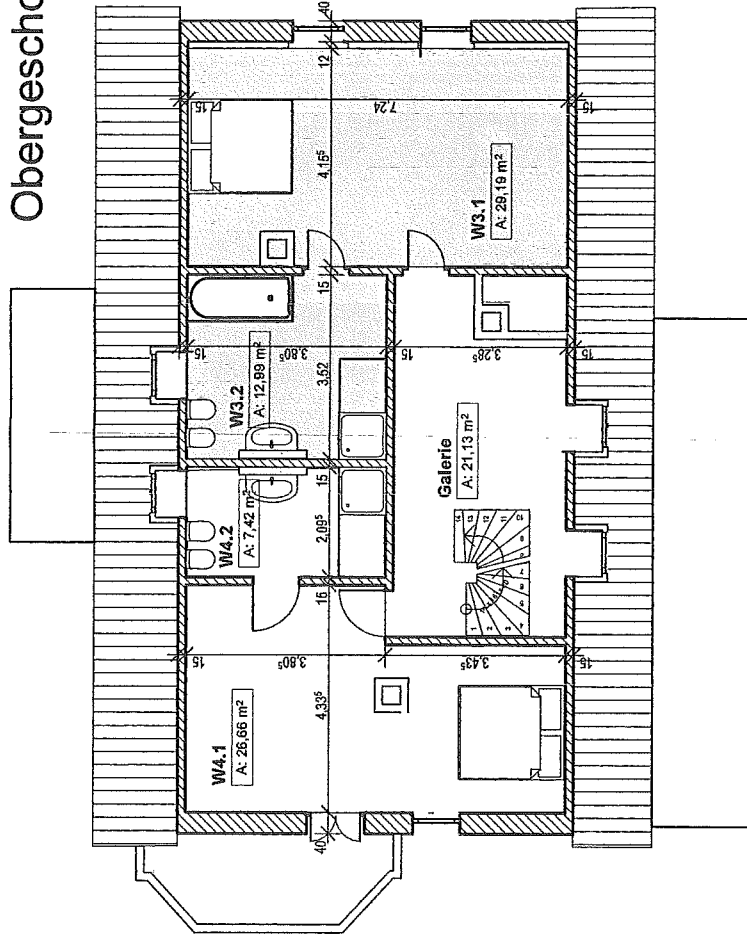
Maßstab 1:100

30.05.2017

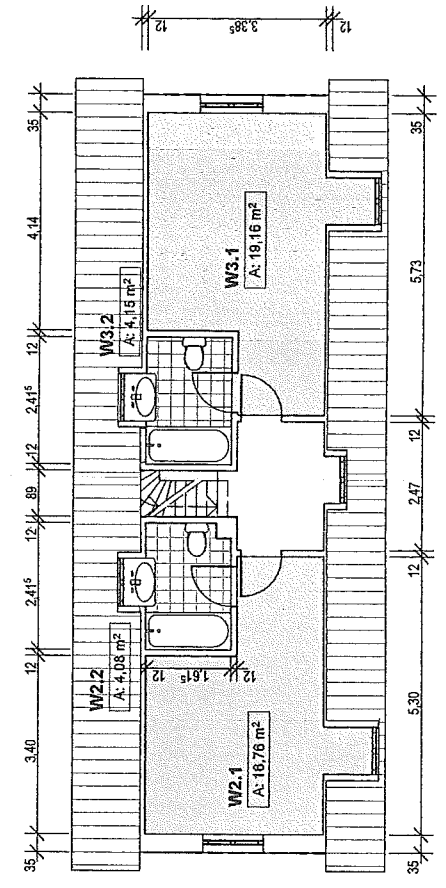
# Rotes Haus Erdgeschoss



# Obergeschoss



# Gästehaus



Projekt:  
**Forsthaus Friedrichsruh**  
 Ödendorfer Weg  
 Friedrichsruh 21521

**Rotes Haus + Gästehaus**  
 Grundrisse mit geänderter Nutzung

**Ödendorfer Weg 3**  
 bed & breakfast

2., 3., 7., 5.  
 Maßstab 1:100

30.05.2017