

Gemeinde Aumühle

Beschlussvorlage 12/108/2017	AZ:	27.07.2017
Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend:	Fachdienst II,3 - Planung und Bauen
Bau- und Grundstücksangelegenheiten Bauvoranfrage: Wiederaufbau eines Abstellgebäudes Witzhaver Viertel 4		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
05.09.2017	Bauausschuss der Gemeinde Aumühle	Entscheidung

Sachverhalt:

Gestellt wird eine Bauvoranfrage für den Wiederaufbau eines Abstellgebäudes auf dem Grundstück „Witzhaver Viertel 4“. Das Grundstück befindet sich in der Exklave „Witzhaver Viertel“. Im F-Plan ist für den Bereich Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Bauvorhaben sind nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Das ehemalige Wirtschaftsgebäude wurde 2016 abgerissen und es wurde mit dem Wiederaufbau ohne Baugenehmigung begonnen. Mit Schreiben vom 10.10.2016 wurde von der Bauaufsicht eine Baueinstellungsverfügung erlassen.

Mit der Bauvoranfrage soll geklärt werden,

- ob das Vorhaben planungsrechtlich als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 i.V.m. Abs. 4 BauGB zulässig ist,
- ob denkmalschutzrechtliche Gründe gegen die Wiedererrichtung bestehen und welche Anforderungen hierfür notwendig sind und
- ob eine Unterschreitung des Waldabstandes auf 12 m zulässig ist.

In einem Telefonat mit der Bauaufsicht wurde der Sachverhalt erörtert. Die Denkmalschutzbehörde würde den Wiederaufbau zum Erhalt der Sachgesamtheit des Denkmals Witzhaver Viertel Nr. 1 – 4 begrüßen. Die untere Forstbehörde lehnt den Wiederaufbau des Gebäudes aufgrund der großen Unterschreitung des Waldabstandes von nur 12 m ab.

Die Gemeinde Aumühle muss sich jetzt positionieren, wie sie mit der zukünftigen Entwicklung der Splittersiedlung „Witzhaver Viertel“ umgehen möchte, da auch ein Bauantrag auf die Errichtung eines Paddocks und einer Führanlage vorliegt. Die Gemeinde könnte evtl. das Vorhaben ablehnen mit der Begründung, dass der Flächennutzungsplan durch die Darstellung Flächen für die Landwirtschaft der Wiedererrichtung entgegensteht und die Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung zu befürchten ist (§ 35 Abs. 3 Nr. 6 BauGB).

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 35 BauGB zur Bauvoranfrage für den Wiederaufbau eines Abstellgebäudes auf dem Grundstück „Witzhaver Viertel 4“.

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:

Antrag Bauvoranfrage
Auszug § 35 BauGB

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