

Gemeinde Aumühle

Beschlussvorlage 12/367/2015	AZ:	10.11.2015
Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend:	Fachdienst II,3 - Planung und Bauen
Bau- und Grundstücksangelegenheiten Bauvoranfrage Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses Am Riesenbett 1		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
26.11.2015	Bauausschuss der Gemeinde Aumühle	Entscheidung

Sachverhalt:

Gestellt wird eine Bauvoranfrage für den Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses sowie die Errichtung eines zusätzlichen Stellplatzes mit Abstellraum auf dem Grundstück der Exklave „Am Riesenbett“.

Das Grundstück befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich. Im F-Plan ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Bauvorhaben ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Da es sich um kein privilegiertes Vorhaben handelt, besteht nur die Möglichkeit der Genehmigung als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 i.V.m. Abs. 4 Nr. 5. BauGB.

Nach § 35 Abs. 2 können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Die Erschließung ist hier gesichert. Die öffentlichen Belange sind in § 35 Abs. 3 BauGB aufgeführt. Betroffene öffentliche Belange könnten in diesem Fall die Punkte 1 und 5 sein. Unter Punkt 1 wird die Darstellung im Flächennutzungsplan aufgeführt. Die beabsichtigte Wohnnutzung widerspricht der Darstellung Fläche für die Landwirtschaft. Unter Punkt 5 werden u. a. die Belange des Naturschutzes aufgeführt. Ob diese betroffen sind, kann seitens der Gemeinde wahrscheinlich nicht beurteilt werden und obliegt der Überprüfung der Bauaufsicht. Die Randbereiche des Sachsenwaldes sind überwiegend als FFH-Gebiete und der Sachsenwald als Europäisches Vogelschutzgebiet ausgewiesen.

Einem sonstigen Vorhaben kann gemäß Abs. 4 nicht entgegengehalten werden, dass es den Darstellungen des F-Planes widerspricht, soweit es im Übrigen außenbereichsverträglich ist, also keine weiteren öffentlichen Belange negativ beeinflusst. Bei dem beantragten Vorhaben der Erweiterung des Wohnhauses müssen gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB folgende Voraussetzungen erfüllt sein:

- das Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
- die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen

Es liegen keine Erkenntnisse vor, dass das Gebäude nicht zulässigerweise errichtet worden ist. Das jetzige Gebäude hat mit dem Anbau eine Grundfläche von 106,98 m². Von diesem Bestand sollen 44,68 m² abgebrochen werden und insgesamt 125,01 m² wieder

angebaut werden, sodass die neue Grundfläche 187,31 m² beträgt. Die Grundfläche des Hauses wird durch den Abriss und Neubau um zusätzliche 80,63 m² vergrößert. Ob diese Vergrößerung noch im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude, jetzt 106,98 m², ist, könnte kritisch hinterfragt werden. Zulässige Vorhaben sind nach § 35 Abs. 5 BauGB flächensparend, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und dem Außenbereich schonenden Weise auszuführen.

Der bestehende überdachte Stellplatz hat eine Größe von 21 m² und soll um einen Carport mit Abstellraum um weitere 21 m² vergrößert werden.

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 35 BauGB für den Umbau und die Erweiterung eines Einfamilienhauses sowie der Errichtung eines Carports auf dem Grundstück „Am Riesenbett 1“.

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:
--------	---------------