

Gemeinde Aumühle

Beschlussvorlage 12/367/2015-1	AZ:	08.01.2016
Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend:	Fachdienst II,3 - Planung und Bauen
Bau- und Grundstücksangelegenheiten Bauvoranfrage Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses mit 2 Wohneinheiten und nachträgliche Nutzungserweiterung des Nebengebäudes Am Riesenbett 1		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
21.01.2016	Bauausschuss der Gemeinde Aumühle	Entscheidung

Sachverhalt:

Die Bauvoranfrage wurde bereits in der Sitzung des Bauausschusses am 26.11.2015 beraten und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 35 BauGB erteilt.

Die Bauvoranfrage ist zwischenzeitlich modifiziert worden. Gestellt wird jetzt eine Bauvoranfrage nach § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB für den Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses mit der Errichtung einer **zweiten** Wohneinheit. Der vorhandene Carport soll nun nicht mehr erweitert werden.

Weiterhin wird eine **nachträgliche Nutzungserweiterung** nach § 35 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB für die Nebengebäude beantragt. Nach § 35 Abs. 1 BauGB ist Bauen im Außenbereich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die Erschließung gesichert ist und einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Bei § 35 Abs. 2 BauGB handelt es sich um sonstige Vorhaben die im Einzelfall zugelassen werden können, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist.

Für das Nebengebäude mit einer Größe von 34 m² liegt eine Baugenehmigung von 1932 als Wirtschaftsgebäude für den Forstbetrieb vor. Für die darüber hinausgehend errichteten Bauwerke (Carport, Stallungen und Erweiterung der Jagdhütte) liegen laut landschaftspflegerischen Fachbeitrag keine Baugenehmigungen vor, Details siehe Anlage.

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Beschlussvorschlag:

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

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 35 BauGB für die nachträgliche Baugenehmigung und Nutzungsänderung für die Nebengebäude als Jagd- und Forstbetriebshütte mit Stallungen und Abstellräumen sowie sanitäre Einrichtungen und haustechnische Installationen für Jagdgesellschaften.

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

Das Grundstück befindet sich planungsrechtlich im Aussenbereich. Das Grundstück ist mit einem Wohnhaus, einem Carport und Nebengebäuden bebaut.

Folgende Baumaßnahmen werden beantragt:

Wohnhaus und Carport

Beantragt wird das Vorhaben nach BauGB §35 Abs. 4 Nr.5.

Das vorhandene Wohnhaus soll mit einer ersten Wohnung (ca. 130m²) und einer zweiten Wohnung mit ca. 70m² nach heutigem Standard energetisch saniert und erweitert werden. Das Wohnhaus wird vom Mitglied der Familie des Eigentümers, der Familie bewohnt.

Der vorhandene Carport mit 2 Einstellplätzen soll als Carport weiter genutzt werden.

Nebengebäude

Das vorhandene Nebengebäude dient nach Auskunft der Eigentümer als Wirtschaftsgebäude für den Forst. Es liegt eine Baugenehmigung von 1932 vor.

Es wird für diesen Zweck weiterhin als Jagd- und Forstbetriebshütte mit Stallungen und Abstellräumen genutzt und wurde in der Vergangenheit auf die vorhandene Größe erweitert.

Derartige Gebäude liegen nutzungsbedingt traditionell im Außenbereich.

Die Größe bestimmt sich aus der Nutzung für die Eigenjagd (Jagdgesellschaften von ca. 25 Personen) mit den erforderlichen sanitären Einrichtungen und haustechnischen Installationen.

Der Jagdbetrieb ist selbständiger Betriebsteil des Forstbetriebs und dient dabei nicht nur der Erhaltung nachhaltiger Forstwirtschaft durch Begrenzung von Schäle und Verbiss. Besonders wichtig ist vor allem die landwirtschaftliche Urproduktion von Wildfleisch für den angegliederten Restaurationsbetrieb.

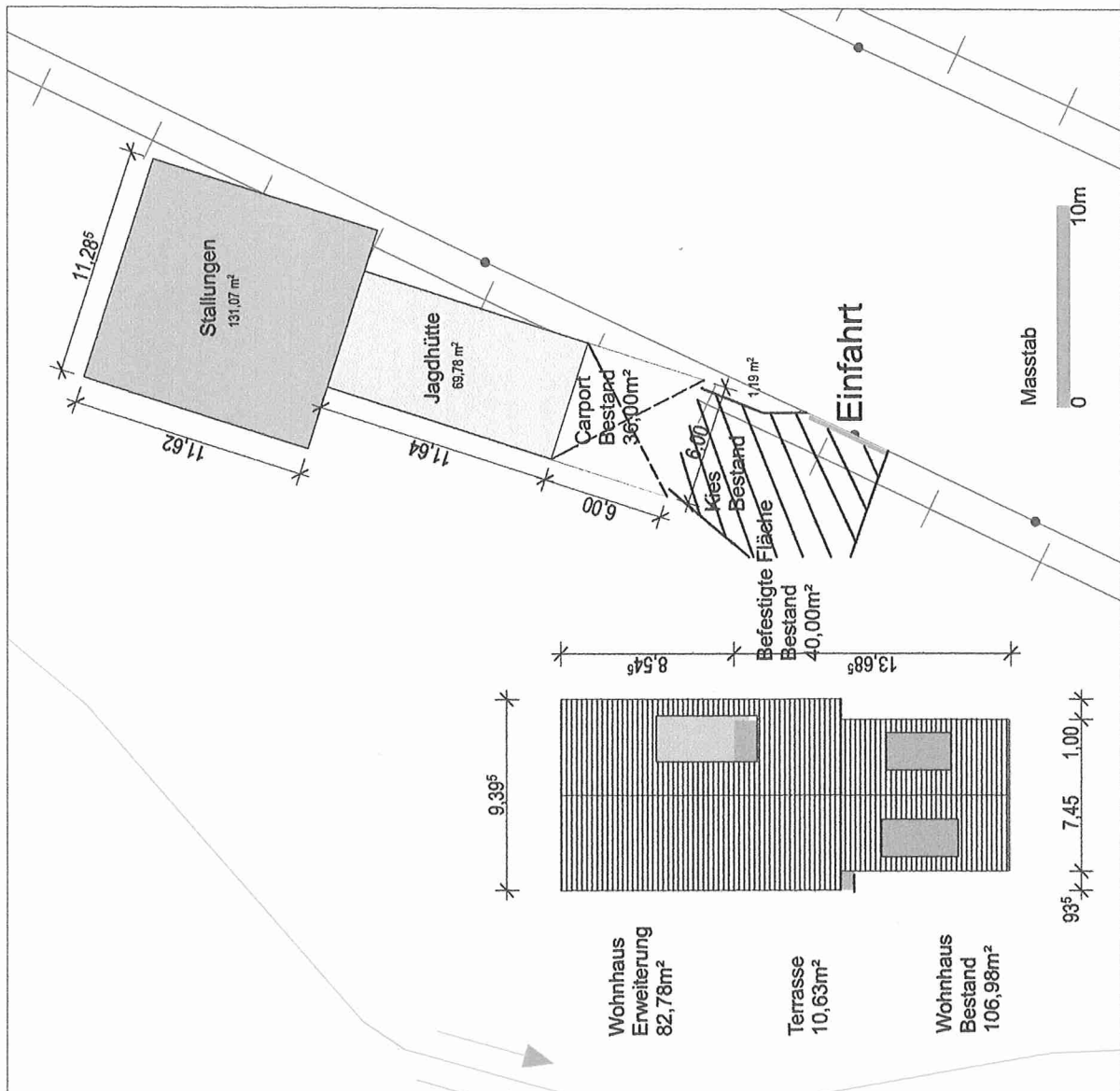
Erschließung

Die Erschließung ist über vorhandene Einrichtungen (biologische Klärgrube, Flüssiggastankanlage) auf dem Grundstück und die Anbindung an öffentliche Strassen (Am Riesenbett) gesichert.

Beantragt wird die Genehmigung der nachträglichen Nutzungserweiterung nach BauGB §35 Abs. 1 Nr.1 und Abs. 2.

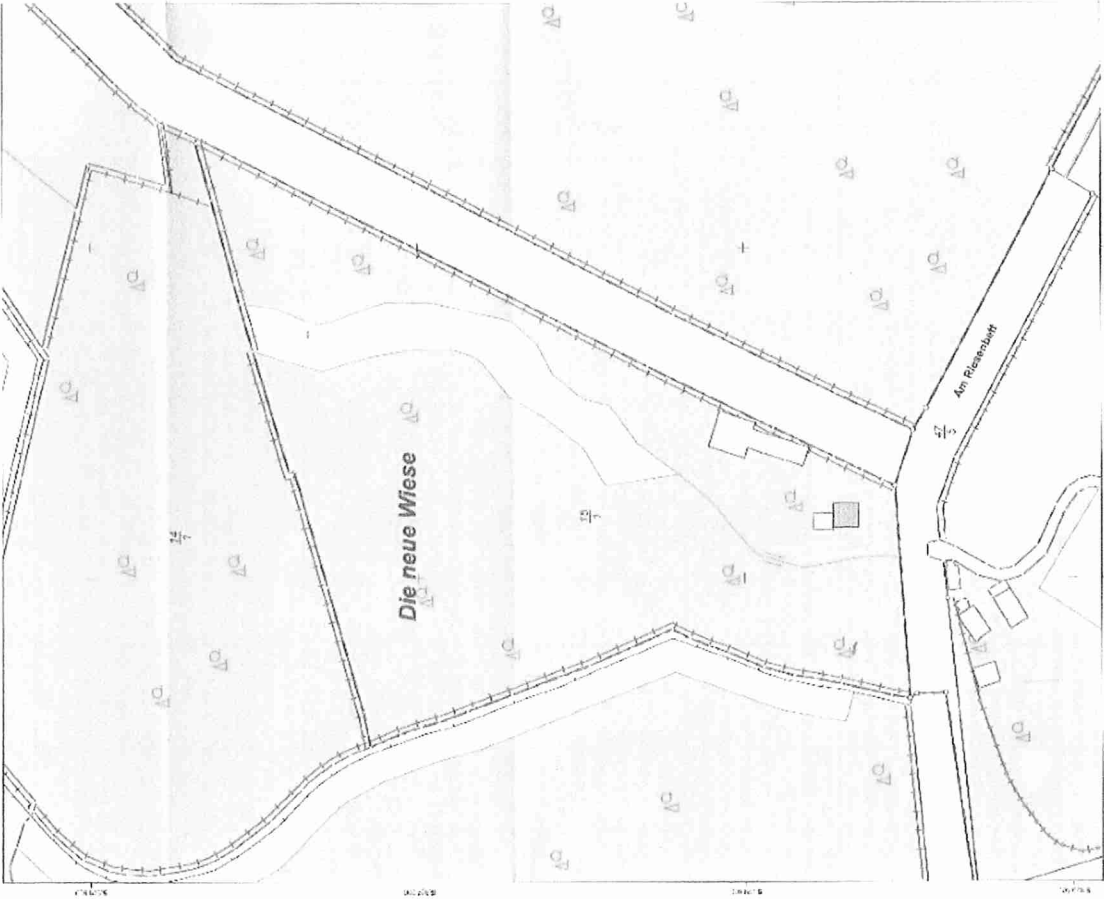
29.12.2015/VJ

Lageplan Ausschnitt



Auszug aus dem Liegenschaftskataster
 Liegenschaftskarte 1:1000
 Ebenbild am 04.10.2016
 Flurstück 13
 Gemarkung: Bismarckswald
 Gemeinde: Haindorf
 Amt: Haindorf/Landshut

Vermessungsamt
 Solling-Hildesheim
 Erzeugnis Serie: Maßstab: 1:500
 Datum: 2011-03-03
 E-Mail: Poststelle.Landshut@LVM.Ges.Betrie-16

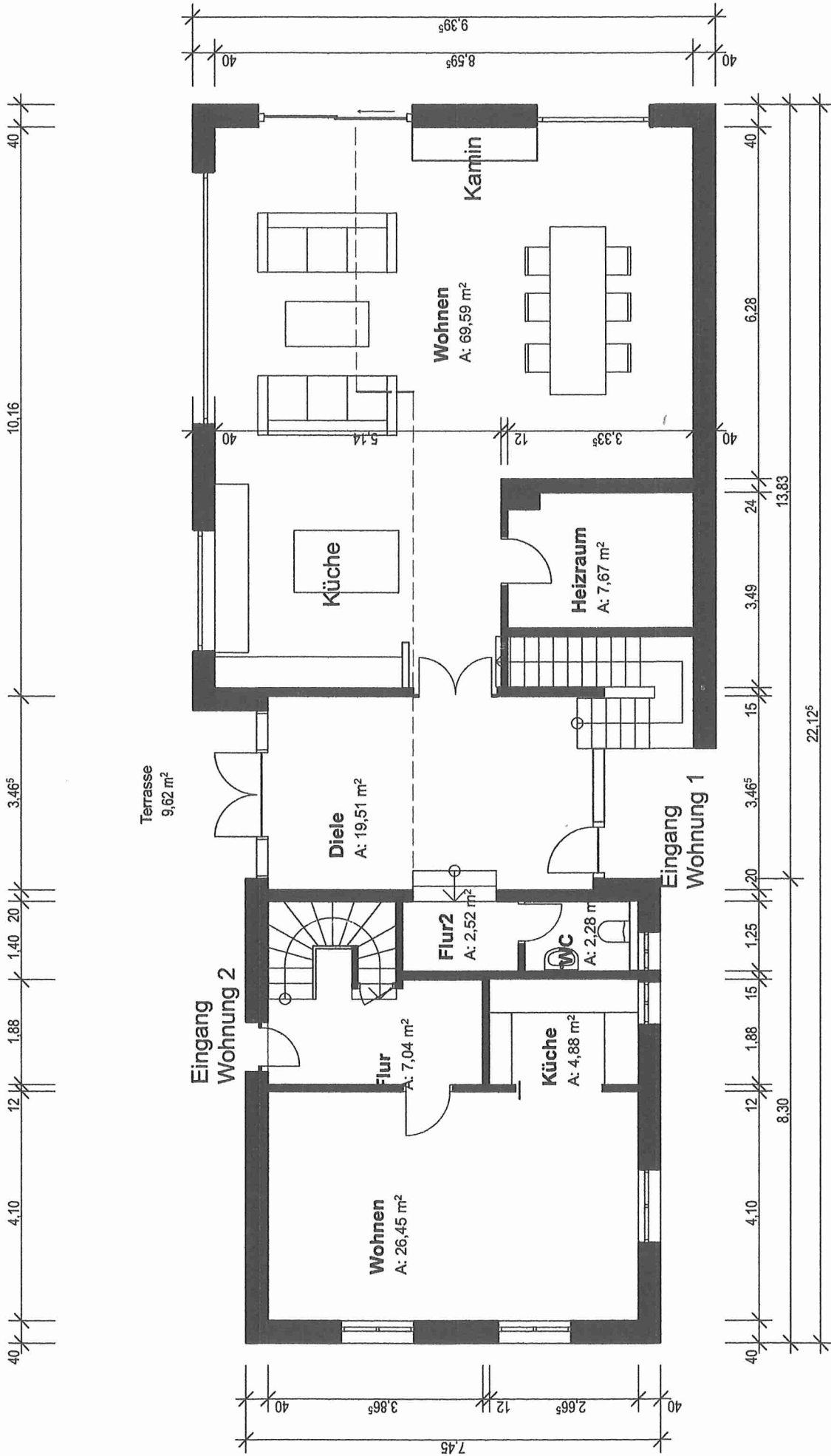


Datum: 11.02.2017
 Maßstab: 1:500
 Erzeugnis Serie: Maßstab: 1:500
 Datum: 2011-03-03
 E-Mail: Poststelle.Landshut@LVM.Ges.Betrie-16

Bauvoranfrage

Lageplan

Lageplan gesamt, 2.

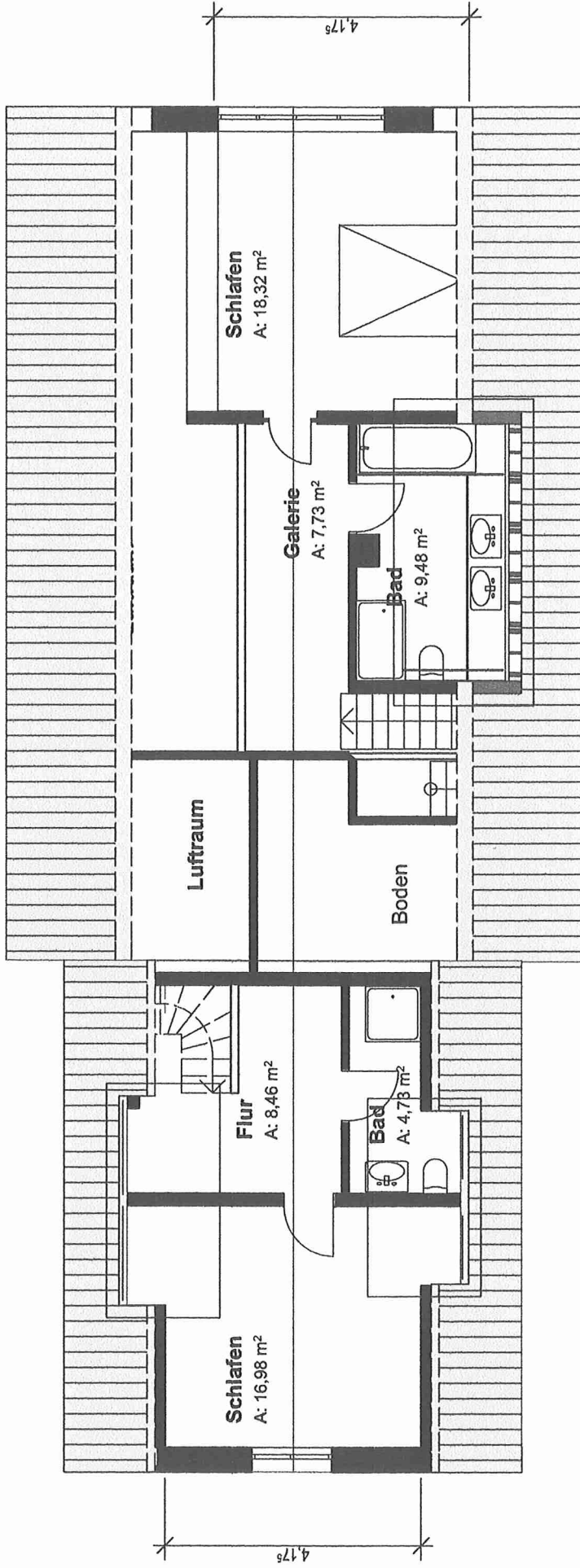


Erdgeschoss

0.

Maßstab 1:100

29.12.2015



Obergeschoss

1.

Maßstab 1:100

29.12.2015

Grundflächen

Grundstücksfläche 20.308,00 m²

Grundfläche Bestand	Wohnhaus	a	87,40	m ²		
		b	19,58	m ²	106,98	m ²
	Carport 1)				36,00	m ²
Nebengebäude	Jagdhütte 1)				69,78	m ²
	Stallungen 1)				131,07	m ²
Zufahrt befestigt					40,00	m ²
befestigte Flächen gesamt					383,83	m ²

Grundfläche Erweiterung Wohnhaus 82,78 m²

Grundfläche incl. Erweiterung -gesamt- 466,61 m²

Die Flächen wurden mit CAD ermittelt

1) Zur Jagdhütte: Es liegt eine Baugenehmigung von 1932 für eine Hütte mit einer Fläche von 34m² vor. Sie wurde auf die vorhandene Fläche erweitert. Die Stallungen werden für Pferde und land-/forstwirtschaftliches Gerät genutzt.

151229/VJ