

Gemeinde Aumühle

Beschlussvorlage 12/101/2018	AZ: 14.06.2018	
Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend: Amt IV.0 - Bauamt	
Bau- und Grundstücksangelegenheit Bauvoranfrage Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelcarport Kuhkoppel 7		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
	Bauausschuss der Gemeinde Aumühle	

Sachverhalt:

Gestellt wird eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelcarport auf dem Grundstück „Kuhkoppel 7“. Weiterhin wird ein Befreiungsantrag für die Fällung von vier zum Erhalt festgesetzten Bäumen gestellt. Die Begründungen für die Fällungen sind der Anlage zu entnehmen.

Das Grundstück „Kuhkoppel 7“ befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kuhkoppel“. Der Bebauungsplan wird derzeit überarbeitet und es wurde eine Veränderungssperre erlassen. Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist die Festsetzung von Baufeldern und die Festsetzung zum Erhalt von einzelnen Bäumen und nicht wie bisher, die pauschale Festsetzung zum Erhalt aller Bäume von einem Stammumfang von 80 cm und mehr, gemessen in einem Meter Höhe.

Das geplante Wohnhaus soll eine Grundfläche von 12 x 18 m haben und der Carport eine Abmessung von 8 m x 6 m. Der Hofplatz hat die Größe von 10 m x 25 m.

Da das Grundstück von der Straße nicht einsehbar ist, gab es zwischen der Verwaltung und der Maklerin einen Ortstermin.

Empfehlung der Verwaltung:

Baum 1: Zustimmung zur Fällung der Birke, damit die Leitungen verlegt werden können.

Baum 2: Option A: Die Fällung des Baumes ist abzulehnen.

Option B: Eine Kroneneinkürzung ist abzulehnen, weil der Baum im unteren Bereich wenig Astwerk aufweist.

Baum 3: Zustimmung zur Fällung der Eiche aufgrund des Spechtloches im mittleren Bereich des Stammes, weil dies als ein Anzeichen einer eingeschränkten Vitalität des Baumes zu werten ist.

Baum 4: Zustimmung zur Fällung der Birke

Der Standort des Wohnhauses ist mindestens 2 m zur nordöstlichen Grundstücksgrenze zu verschieben. Der Abstand zur seitlichen Grundstücksgrenze muss mindestens 5,0 m betragen. Das Wohnhaus und die Terrasse ist außerhalb des Kronenbereiches des Baumes Nr. 2 zu errichten.

Eine Planungs idee für die Überarbeitung des B-Planes ist, dass, wie auch in anderen Bebauungsplänen der Gemeinde Aumühle, ein Mindestabstand von Carports und Nebenanlagen von 1,50 m zur seitlichen Grundstücksgrenze festgesetzt werden soll.

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt nach § 14 Abs. 2 BauGB eine Ausnahme von der Veränderungssperre der 1. Änd. u. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kuhkoppel“ für den Abbruch des Wohnhauses auf dem Grundstück „Kuhkoppel 7“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zur Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelcarport auf dem Grundstück „Kuhkoppel 7“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle stellt eine Ausnahme von der Veränderungssperre der 1. Änd. u. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kuhkoppel“ für die Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelcarport auf dem Grundstück „Kuhkoppel 7“ nach § 14 Abs. 2 BauGB unter folgenden Bedingungen in Aussicht:

- der Carport muss einen Mindestabstand von 1,5 m zur seitlichen Grundstücksgrenze einhalten
-

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Kuhkoppel“ für den Abbruch des Bestandshauses und Neubau eines auf dem Grundstück „Kuhkoppel 7“ zu erteilen.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB zum Befreiungsantrag zur Fällung folgender Bäume in Aussicht:

- Baum 1: Ja/Nein
- Baum 2: Ja/Nein
- Baum 3: Ja/Nein
- Baum 4: Ja/Nein

Bis auf den Baum Nr. 1 (Baum in der Zufahrt) dürfen alle Bäume erst nach Erteilung einer Baugenehmigung gefällt werden.

Für die gefällten Bäume ist eine Ersatzanpflanzungen gemäß dem jetzigen Bebauungsplan Nr. 2 „Kuhkoppel“ vorzunehmen. Die Qualität der Ersatzanpflanzung orientiert sich an der Baumschutzsatzung der Gemeinde Aumühle.

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

