

# Gemeinde Aumühle

## Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

## Ausschluss nach § 22 GO:

<b>Beschlussvorlage</b> 12/006/2019	Datum: 17.01.2019	
Status voraussichtlich: <b>öffentlich</b> Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend: Amt IV.0 - Bauamt	
<b>Bau- und Grundstücksangelegenheiten</b> <b>Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten</b> <b>Waldstraße 1b</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
	Bauausschuss der Gemeinde Aumühle	Entscheidung

## Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zur Bauvoranfrage für die Errichtung eines zweigeschossigen Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten auf dem unbebauten Flurstück 1106/50 (zukünftig Waldstraße 1b).

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes bzgl. der Mindestgrundstücksgröße von 1.000 m<sup>2</sup> sind bei einer möglichen Grundstücksteilung einzuhalten.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle stimmt der Fällung der Esche und der Buche nach der Baumschutzsatzung Aumühle zu. Eine Ersatzanpflanzung ist nach der Baumschutzsatzung vorzunehmen.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Oberförsterkoppel“ zur Bauvoranfrage für die Errichtung eines zweigeschossigen Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten auf dem unbebauten Flurstück 1106/50 (zukünftig Waldstraße 1b) zu erteilen.

## Sachverhalt:

Gestellt wird eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines zweigeschossigen Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten auf dem bisher unbebauten Flurstück 1106/50 (zukünftig Waldstraße 1b).

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 4 „Oberförsterkoppel“. Folgendes ist im B-Plan festgesetzt: WR, 2 Vollgeschosse, GRZ 0,15, GFZ 0,2, Einzelhaus, offene Bauweise, Mindestgrundstücksgröße 1.000 m<sup>2</sup>.

Das Bauvorhaben ist aufgrund des einfachen Bebauungsplanes nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die überbaubare Grundstücksfläche muss sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Gebäude in der Straßen sind alle im vorderen Grundstücksbereich platziert und nicht an der hinteren Grundstücksgrenze. Die Reihenhauszeile Waldstraße 5 – 9 ist für die Beurteilung der überbaubaren Grundstücksfläche nicht heranzuziehen, da sie über den Wendhammer erschlossen ist. Damit wäre das Bauvorhaben an dem geplanten Standort nicht zulässig. In der Vergangenheit wurde bereits eine Bauvoranfrage für das westlich angrenzende Flurstück 50/64 gestellt. Auch bei dieser Anfrage wollten die Bauherren das Wohnhaus an der hinteren Grundstücksgrenze platzieren. Seitens der Denkmalschutzbehörde gab es dort den Einwand, dass aus Gründen des Denkmalschutzes das Gebäude mittig auf dem Grundstück platziert werden sollte.

Die geplante Grundstückszufahrt soll an der südwestlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. In diesem Bereich stehen zwei Bäume die nach der Baumschutzsatzung geschützt sind. Die Esche hat einen Stammumfang von 2,4 m und ist auch nach dem Naturschutzgesetz geschützt. Die Buche hat einen Stammumfang von 1,9 m.

Gemäß der Baumschutzsatzung § 6 Abs. 2 Nr. 2 kann einem Befreiungsantrag nach der Baumschutzsatzung zugestimmt werden, wenn auch bei einer zumutbaren Verschiebung oder Veränderung des Baukörpers der Baum nicht erhalten werden kann. Gemäß Luftbild stehen an den Grundstücksgrenzen zahlreiche Bäume und der mittlere Bereich ist vollständig frei. Ein Lageplan mit den Bäumen liegt nicht vor. Aus diesem Grund wird empfohlen, dass der Antragsteller einen Baumbestandsplan mit eingemessenen Bäumen vorlegt. Es würde die Möglichkeit bestehen, dass die Zufahrt verschwenkt wird und die Bäume erhalten bleiben könnten.

Auch aus Gründen des Nachbarschutzes des bisher unbebauten westlichen Grundstückes sollte die Zufahrt nicht vollständig entlang des Grundstückes und auch noch entlang des Katzenstieges erfolgen. Gemäß der Landesbauordnung § 50 Abs. 9 müssen Stellplätze und Garagen so angeordnet und ausgeführt werden, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung durch Lärm oder Gerüche nicht über das zumutbare Maß hinaus stört.

**Finanzielle Auswirkungen: Nein**

**Anlage/n:**