

# Gemeinde Aumühle

## Beschlussauszug

aus der  
Sitzung Nr. 24 / 2018 - 2023 des Bauausschusses der Gemeinde  
Aumühle  
vom 24.09.2020

---

**TOP 11      Bau- und Grundstücksangelegenheiten**  
**Bauvoranfrage: Neubau eines Einfamilienhauses**  
**Bismarckallee 24**

Aufgrund des § 22 GO ist Herr Dr. Jantzen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; er ist weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend. Herr Bastian übernimmt die Sitzungsleitung.

Der Bauherr erklärt, sein Favorit sei die Variante 3. Der obere Nachbar habe sich grundsätzlich bereit erklärt, ein Stück von seinem Grundstück abzugeben. So könne gewährleistet werden, dass der Wanderweg breit genug für die Nutzung durch Fußgänger, auch mit Kinderwägen, bliebe.

Die Ausschussmitglieder bringen folgende Fragestellungen auf:

Geklärt werden müsste, wer für die Befestigung des Weges aufkommt. Ein Vertrag müsste z.B. das Thema Winterdienst regeln. Zusätzlich ist der Weg nicht öffentlich gewidmet.

Es wird die Befürchtung geäußert, dass hier eine befahrbare Verbindung zur Alten Hege geschaffen werden könnte. Das Gefälle des Wanderweges ist ebenfalls nicht unerheblich. Über beide Zufahrten müsste ja das gleiche Gefälle überwunden werden.

Möglicherweise könnte das geplante Haus etwas verschoben werden, damit die Zufahrt bei Variante 1 weniger schmal ausfällt. Außerdem stellt sich die Frage, ob durch Verschwenkungen eine geringere Steigung der Zufahrt erreicht werden könnte. Eine Steigung bis 15 % wird im Internet als eine akzeptable Zufahrtssteigung angesehen.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zur Bauvoranfrage für die Errichtung eines eingeschossi-

gen Einfamilienhauses auf dem Grundstück „Bismarckallee 24, Flurstück 1222“. Die Festsetzungen gemäß B-Plan bezüglich GRZ und GFZ sind einzuhalten.

Die gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

1. Variante 1 – 1 Vollgeschoss mit Staffelgeschoss - Zufahrt mit 18% Gefälle an der westlichen Grundstücksgrenze

**Abstimmungsergebnis:**

Stimmberechtigt:	6
Ja-Stimme(n):	5
Nein-Stimme(n):	0
Enthaltung(en):	1

2. Variante 2 – Zufahrt parallel zum Wanderweg, unter der Voraussetzung, dass ein Baumgutachten bestätigt, dass der Baum Nr. 1 nicht gefährdet wird.

**Abstimmungsergebnis:**

Stimmberechtigt:	6
Ja-Stimme(n):	0
Nein-Stimme(n):	5
Enthaltung(en):	1

3. Variante 3 – Zufahrt mit einer teilweisen Nutzung des Wanderweges für die Zufahrt der Flurstücke 1222 und 1223 und dem Schutz anderer auf dem Flurstück 1222 stehender Bäume, bei gleichzeitig einer Zufahrt, die auch im Winter befahren werden kann

**Abstimmungsergebnis:**

Stimmberechtigt:	6
Ja-Stimme(n):	4
Nein-Stimme(n):	1
Enthaltung(en):	1

Die Zustimmung zu den jeweiligen Varianten beinhaltet auch die Zustimmung zu den notwendigen Baumfällmaßnahmen.

Die Zustimmung beinhaltet auch die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Alte Hege“.

Die Varianten 1 und 3 wären möglich.

