

Gemeinde Aumühle

Beschlussvorlage 12/002/2016	AZ:	07.01.2016
Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend:	Fachdienst II,3 - Planung und Bauen
Bau- und Grundstücksangelegenheiten Befreiungsantrag Entfernung einer geschützten Hecke Zum Wiesengrund 4		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
21.01.2016	Bauausschuss der Gemeinde Aumühle	Entscheidung

Sachverhalt:

Gestellt wird ein Befreiungsantrag gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 3 BauGB für die Entfernung einer gemäß Bebauungsplan Nr. 9 geschützten Hecke auf einer Länge von 3 m auf dem Grundstück „Zum Wiesengrund 4“.

Die Entfernung der Hecke dient zur Errichtung einer Zufahrt für die rückwärtige Bebauung des Grundstückes „Zum Wiesengrund 4“ **und** „Zum Wiesengrund 10“.

Gemäß § 31 BauGB kann von den Festsetzungen befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigte Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Grundzug der Planung ist die Bebaubarkeit der rückwärtigen Grundstücke und der Erhalt der geschützten Hecke. Das Grundstück „Zum Wiesengrund 10“ sollte gemäß B-Plan über ein eingetragenes Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erschlossen werden. Dieses Recht ist in der Vergangenheit wohl fehlerhaft im Grundbuch eingetragen worden und es konnte keine Einigung mit den Grundstückseigentümern erzielt werden, sodass die vorhandene Zufahrt nicht für die Erschließung genutzt werden kann.

Der Antragsteller ist ein Familienangehöriger der Eigentümer „Zum Wiesengrund 10“ und hat das Grundstück „Zum Wiesengrund 4“ erst kürzlich erworben, damit eine Erschließungsmöglichkeit geschaffen werden kann. Über die neue Zuwegung soll auch das geplante rückwärtige Wohnhaus des Grundstückes „Zum Wiesengrund 4“ erschlossen werden. Ohne die Schaffung einer Erschließungsmöglichkeit wäre das Grundstück „Zum Wiesengrund 10“ unbebaubar und würde zu einer nicht beabsichtigten Härte führen.

Die Straße und der Fußweg „Zum Wiesengrund“ gehören zu der Gemeinde Wohltorf. Auf dem Foto des Antragstellers ist erkennbar, dass in dem Bereich der geplanten Zufahrt ein kleiner Straßenbaum steht, der entfernt werden müsste. Der Sachverhalt liegt der

Gemeinde Wohltorf zur Beratung vor.

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB zum Befreiungsantrag für die Entfernung einer gemäß Bebauungsplan Nr. 9 geschützten Hecke auf einer Länge von 3 m auf dem Grundstück „Zum Wiesengrund 4“. Die Hecke darf erst nach der Erteilung der Baugenehmigung für das Grundstück „Zum Wiesengrund 10“ entfernt werden.

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