

Gemeinde Aumühle

Satzung über „Besonderes Vorkaufsrecht“ – „Viertbusch“ gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch

Begründung zur Satzung gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die in der Karte abgebildeten Bereiche werden von der Gemeinde Aumühle für eine städtebauliche Entwicklung in Betracht gezogen, da sie unmittelbar an den vorhandenen Siedlungsbereich angrenzen. Die Gemeinde Aumühle verfügt nur über einen geringen Spielraum zur Siedlungserweiterung, da sie nördlich und östlich vom Sachsenwald umgeben ist, der auch teilweise zum Forstgutsbezirk Sachsenwald gehört. Im südlichen Bereich geht die bebaute Fläche der Gemeinde Aumühle unmittelbar in die Bebauung der Nachbargemeinde Wohltorf über und die westliche Gemeindegrenze bildet das Naturschutzgebiet „Billetal“ mit der Bille.

Die Flurstücke 62 (teilweise), 63, und 13/8 der Flur 50, Gemarkung Sachsenwald, befinden sich mit dem nördlich angrenzenden gemeindlichen Flurstück 70 im Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aumühle. Als Nutzung ist eine Wohnbaufläche dargestellt. Aufgrund des östlich gelegenen Waldfläche ist ein 30 m breiter Waldschutzstreifen auf der Wohnbaufläche dargestellt.

Für die Erschließung der Wohnbaufläche wird die Verkehrsfläche, Flurstück 60 der Flur 50, Gemarkung Sachsenwald, als Zufahrt von der Börnsener Straße benötigt.

Von dem Flurstück 62 ist eine größere Fläche in den Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung einbezogen worden als in der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt ist. Begründet wird dies damit, dass sich die Gemeinde zusätzliche Möglichkeiten für die Erschließung des Gebietes von der Straße „Am Kieferschlag“ offenhalten möchte. Es besteht dadurch auch ein Gestaltungsspielraum bei der notwendigen Waldabstandsfläche zur Baufläche. Die Gemeinde ist dann nicht auf Absprachen mit anderen Flächeneigentümern angewiesen.

Durch einen Erwerb der Flächen soll eine Planung und spätere Nutzung für öffentliche und/oder wohnbauliche Zwecke ermöglicht werden. Die Fläche eignet sich besonders aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Schule und verschiedenen Kindertagesstätten und dem Sportplatz.

Aumühle, den

Siegel

Gemeinde Aumühle
Der Bürgermeister
Knut Suhk