

Der Bürgermeister der Gemeinde Ausleben

Amt: Bauverwaltung	Vorlagen-Nr. AUS/050/21-BV	Jahr 2021
Az:		
Datum: 21.01.2021		

Beschlussvorlage der Verwaltung

Zutreffendes ankreuzen			
Gremium	Sitzungs- tag	Öffentlichkeits- status	Abstimmungsergebnis angenommen abgelehnt geändert
Bauausschuss	08.02.2021	öffentlich	
Hauptausschuss	01.03.2021	öffentlich	
Gemeinderat Ausleben	22.03.2021	öffentlich	

	Ja	Nein	Jahr	Summe
Einstellung im Haushalt erforderlich?				
Gefertigt	Verbandsgemeinde- bürgermeister		Bürgermeister	
Sabine Pörner	Fabian Stankewitz		Dietmar Schmidt	

Betreff:

Antrag auf wertgleiche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur grünordnerischen Festsetzung des B-Planes "Triftstraße 1. BA" der Gemeinde Ausleben

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf wertgleiche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur grünordnerischen Festsetzung im B-Plan "Triftstraße 1. BA" für das Grundstück Hohe Worth 7, Gemarkung Ausleben Flur 10 Flurstück 1302, (Antragsteller: Ronnie Bilz und Augustine Walentowski, Berlin) mit folgender Option zu:

1. Das alternative Pflanzen einer Strauchhecke am nördlichen Grundstücksrand mit einer Breite von 1,0 m und einer Strauchqualität von 1,50 m – 2,0 m (also die Verwendung der doppelten Höhe bei halber Breite),
oder
2. Das Pflanzen einer Strauchhecke am nördlichen Grundstücksrand mit einer Breite von 1,0 m und einer ergänzenden Bepflanzung von Strauchhecken auf dem Grundstück, bis die erforderliche Anzahl erreicht ist,
oder
3. Kostenübernahme für eine alternative Ausgleichsanpflanzung in der Gemeinde Ausleben.

Begründung:

Die Antragsteller Herr Ronnie Bilz und Frau Augustine Walentowski haben das Flurstück 1302 der Flur 10 im Baugebiet "Hohe Worth" erworben. Sie beabsichtigen den Bau eines zweistöckigen Wohnhauses. Für eine optimale Nutzung des Grundstückes unter Beachtung der Festsetzungen des B-Planes hinsichtlich der Bebauung wird die Änderung der grünordnerischen Festsetzung beantragt. Hier soll die am nördlichen Grundstücksrand vorgesehene Strauchhecke von 2,0 m auf 1,0 m verringert werden. Für die Abweichung werden von den Antragstellern 3 Varianten als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (siehe Beschlussvorschlag) vorgeschlagen.

Nach § 31 Abs. 1 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans solche Ausnahmen zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind.

Nach § 6 Abs. 4 der Satzung kann die grünordnerische Festsetzung im Abs. 2 Punkt b (Strauchhecke) wahlweise auch durch wertgleiche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs erfüllt werden.

Es wird daher empfohlen, dem Antrag unter Festlegung der Variante der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme zuzustimmen.

Anlagen:

Anlage 1: Antrag auf wertgleiche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur grünordnerischen Festsetzung

Anlage 2: Lageplan

Anlage 3: Auszug aus dem B-Plan und textliche Festsetzungen (§ 6)