

# Gemeinde Aumühle

## Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

## Ausschluss nach § 22 GO:

<b>Beschlussvorlage</b> <b>12/004/2025</b> Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich		Datum: 09.01.2025 Federführend: Amt IV.0 - Bauamt
<b>Private Bau- und Grundstücksangelegenheiten</b> <b>Bauvoranfrage in der Sachsenwaldstraße</b>		
Beratungsfolge:		
Datum 28.01.2025	Gremium <i>Bauausschuss der Gemeinde Aumühle</i>	Zuständigkeit <i>Entscheidung</i>

## Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zur Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienhauses im rückwärtigen Bereich des Grundstückes „Sachsenwaldstraße 6a“ mit einer verkehrlichen Erschließung über den Weidenstieg.

## Sachverhalt:

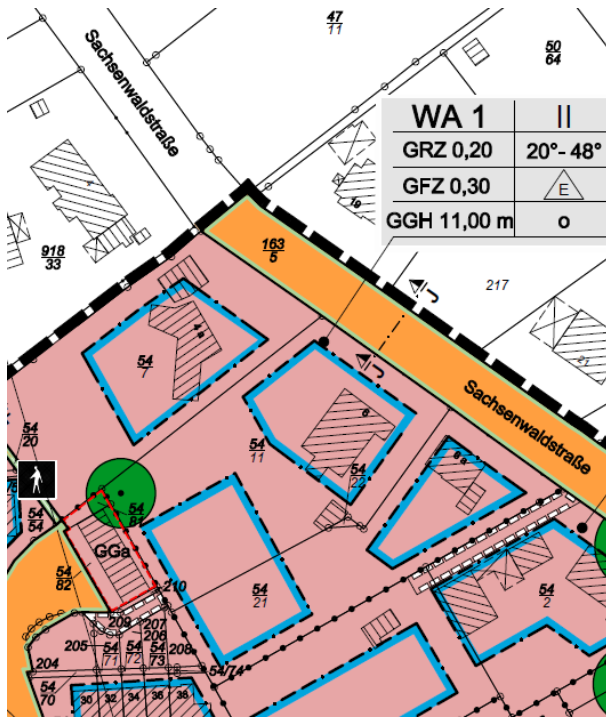
Gestellt wird eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienhauses im rückwärtigen Bereich des Grundstückes „Sachsenwaldstraße 6a“ mit einer verkehrlichen Erschließung über den Weidenstieg.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 11. Die Veränderungssperre ist ausgelaufen, so dass das Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen ist.

Bei einer strengen Auslegung des § 34 BauGB würde sich das Bauvorhaben mit der überbaubaren Grundstücksfläche nicht in die nähere Umgebung einfügen, weil alle Grundstücke in der Sachsenwaldstraße nicht rückwärtig bebaut sind. Allerdings ist die Erschließung vom Weidenstieg aus geplant.

Es könnte versucht werden auch damit argumentiert, dass eine Bebauung zulässig ist, weil zwei Grundstücke östlich davon, sich die Reihenhäuser Mortagneweg 9 -12. befinden. Vielleicht würde die Bauaufsicht bei Einhaltung des gleichen Abstandes zur südlichen Grundstücksgrenze einer Bebauung zustimmen können.

Im zukünftigen Bebauungsplan 11 ist für den rückwärtigen Bereich der Grundstücke Sachsenwaldstraße 6 und 6a ein Baufeld vorgesehen.



**Finanzielle Auswirkungen:**

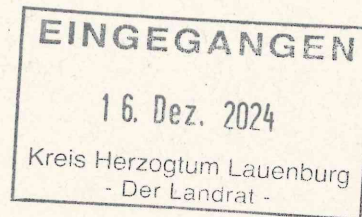
Nein

**Anlage/n:**

- 1 Antrag - Sachsenwaldstraße 6-6a

Till Sellschopp, Sachsenwaldstraße 6A, 21521 Aumühle

Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz  
Bauaufsicht  
Barlachstraße 2  
23909 Ratzeburg



Aumühle, 13.12.2024

### **Bauvoranfrage Sachsenwaldstraße 6 / 6A**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit stelle ich eine Bauvoranfrage für das unten beschriebenen Bauvorhaben.

#### **Grundstücksdaten:**

- **Gemarkung:** Aumühle
- **Flur:** 48
- **Flurstück:**  $\frac{54}{11}$ ,  $\frac{54}{21}$  und 209
- **Straße/Hausnummer:** Sachsenwaldstraße 6 / 6A

#### **Beschreibung des Bauvorhabens:**

Im rückwärtigen Teil des Flurstücks  $\frac{54}{21}$  möchten wir einen einstöckigen Bungalow mit einer Grundfläche von ungefähr 12 m mal 14 m errichten. Zu diesem Zweck soll im hinteren Teil ein etwa 800 Quadratmeter großes Grundstück entstehen, welches aus dem hinteren Bereich des Flurstücks  $\frac{54}{21}$  und einem Teil des Flurstücks  $\frac{54}{11}$  sowie der 209 besteht. Die Zufahrt und Erschließung würde über das Flurstück 209 zum Weidenstieg erfolgen.

#### **Hintergründe:**

Leider ist der betreffende Bebauungsplan seit über 10 Jahren in Bearbeitung. Im letzten Jahr ist es zwar zu einem Entwurf gekommen, in dem ein passendes Baufenster eingetragen ist<sup>1</sup>. Erfahrungsgemäß kann es sich bis zum endgültigen Beschluss jedoch noch einige Jahre hinziehen. Mit fortschreitender Zeit droht der altersgerechte Bungalow nicht mehr zu einem

<sup>1</sup>Amt Hohe Elbgeest, Sitzung Nr. 10/23 Bauausschuss Aumühle - 2024-11-06 B-Plan11 - Planzeichnung

sinnvollen Zeitpunkt fertig zu werden, deswegen nun der Weg über eine Bauvoranfrage. Da die benachbarten Grundstücke keine rückwärtige Bebauung aufweisen, ist eine Genehmigung nach §34 BauGB nicht direkt herzuleiten. Allerdings sehen wir einige Aspekte, die dem entgegenstehen und daher diese Bauvoranfrage motivieren.

- Lediglich die Flurstücke  $\frac{54}{7}$  und  $\frac{54}{95}$  sind ohne rückwärtige Bebauung, die restlichen Teile des Straßenzuges sind jedoch anders bebaut.
- Die Zufahrt würde über den Weidenstieg erfolgen. Die Straßenfront Sachsenwaldstraße wäre nicht beeinflusst und das Gebäude würde sich eher in die gemischte Bebauung des Weidenstiegs eingliedern.
- Der Entwurf des Bebauungsplans enthält bereits ein passendes Baufenster und spiegelt so die Bereitschaft der Gemeinde wider, hier neuen Wohnraum zu schaffen.

Besten Dank & mit freundlichen Grüßen,



Till Sellschopp

# Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein



Erstellt am 23.10.2024

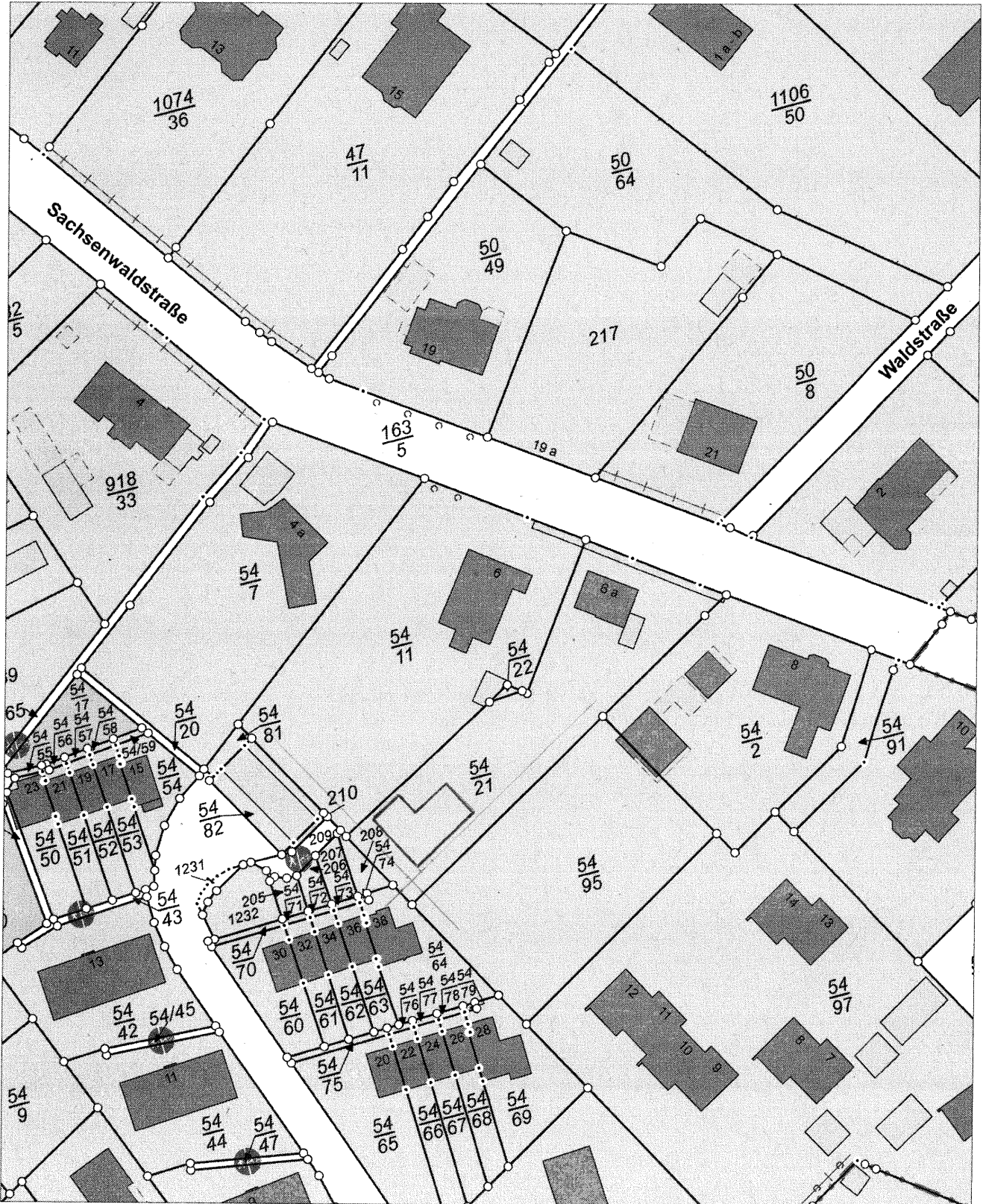
Erteilende Stelle: SPRICK & WACHSMUTH VERMESSUNG

Flurstück: 54/11  
Flur: 48  
Gemarkung: Sachsenwald

Gemeinde: Aumühle  
Kreis: Herzogtum Lauenburg

Große Straße 27-29  
22926 Ahrensburg  
Telefon:

E-Mail: info@sw-vermessung.de



Maßstab: 1:1000 0 10 20 30 Meter

Für den Maßstab dieses Auszugs aus dem Liegenschaftskataster ist der ausgedruckte Maßstabsbalken maßgebend. Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein oder zum eigenen Gebrauch (§9 Vermessungs- und Katastergesetz in der jeweils geltenden Fassung).



