

Gemeinde Aumühle

Beglaubigter Beschlussauszug

Sitzung Nr. 14 / 2023 - 2028 des Bauausschusses der Gemeinde Aumühle
vom 19.06.2025

TOP 9 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Bauvoranfrage für die Teilung des Grundstückes und Bebauung mit
zwei Wohnhäusern
Fasanenweg 5

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB zur Bauvoranfrage für die Teilung des unbebauten Grundstückes „Fasanenweg 5“ und dem Neubau jeweils eines Einfamilienhauses mit maximal 2 Wohneinheiten auf jeder Grundstückshälfte.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle stellt seine Zustimmung für einen Befreiungsantrag für die Überschreitung der Stellplatzgröße (Garage/Carport) bei einer Bruttogrundfläche von 42 m² in Aussicht.

Die gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

1. Ist eine reale Grundstücksteilung für das Grundstück A mit einer Größe von 1.100 m² und für das Grundstück B mit einer Größe von 1.287 m² zulässig. – Ja
2. Erteilung einer Fällgenehmigung der Bäume Nr. 12 – 15 für die Umsetzung der Zuwegung für die Errichtung einer Zufahrt für das rückwärtige Grundstück. - Ja/Nein
3. Erteilung einer Fällgenehmigung der Bäume Nr. 7 – 11 für die Umsetzung der Bebaubarkeit Grundstück A – Ja/Nein
4. Erteilung einer Fällgenehmigung der Bäume Nr. 2 – 6 für die Umsetzung der Bebaubarkeit Grundstück B – Ja/Nein
5. Ist das Grundstück A gemäß der Skizze bebaubar? – Ja/Nein
6. Ist das Grundstück B gemäß der Skizze bebaubar? – Ja/Nein

Die Bäume dürfen erst nach der Erteilung einer Baugenehmigung gefällt werden. Ausgenommen davon sind die Fichten Nr. 12 – 15, da sie vom Borkenkäfer befallen sind. Die Fichte Nr. 12 ist als Bestandteil der Baumgruppe anzusehen, sodass die Standsicherheit nach der Alleinstellung nicht mehr gegeben sein wird. Für dies Bäume ist eine Ersatzanpflanzung gemäß dem Bebauungsplan notwendig. Das wären 8 einheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 18 – 20 cm Stammumfang in 100 cm Höhe. Es sind jeweils 4 Bäume im vorderen und hinteren Grundstücksbereich anzupflanzen. Die Ersatzanpflanzung ist erst nach dem Bau der Häuser vorzunehmen, spätestens aber 3 Jahre nach der Fällung der Bäume.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes bzgl. der Berechnung der GFZ, der Firsthöhe, der Abstandsflächen der Hauptgebäude zu den seitlichen Grundstücksgren-

zen und der Mindestabstandsflächen von Garagen/Carports zur Straßenbegrenzungslinie sind zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

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

Aufgrund des § 22 GO war Herr Johannsen von der Beratung und der Abstimmung ausgeschlossen. Er war weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

Anmerkung:

Die Richtigkeit des Auszuges über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden beglaubigt. Gleichzeitig wird bescheinigt, dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden ist.

Das Gremium war beschlussfähig.

Dassendorf, den 08.07.2025

Amt Hohe Elbgeest
Im Auftrag

(DS)