

# Gemeinde Aumühle

## Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

## Ausschluss nach § 22 GO:

<b>Beschlussvorlage</b> 12/022/2019	Datum: 15.02.2019	
Status voraussichtlich: <b>öffentlich</b> Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend: Amt IV.0 - Bauamt	
<b>Bau- und Grundstücksangelegenheiten</b> <b>Neubau eines Einfamilienhauses in Fachwerkbauweise mit Garage</b> <b>Sachsenwaldstraße 39 b</b>		
Beratungsfolge:		
Datum 06.03.2019	Gremium Bauausschuss der Gemeinde Aumühle	Zuständigkeit Entscheidung

## Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zum Bauantrag für die Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück „Sachsenwaldstraße 39b“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 14 Abs. 2 BauGB für die Ausnahme von der Veränderungssperre für den Bereich der 1. Änd. und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 zum Bauantrag für die Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück „Sachsenwaldstraße 39b“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB zum Befreiungsantrag für die Fällung von 8 Bäumen auf dem Grundstück „Sachsenwaldstraße 39b“. Die Baumgruppe Nr. 6 wird als ein Baum gewertet.

Für die gefälltten Bäume Nr. 1 - 8 ist gemäß dem Bebauungsplan Nr. 2 eine Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:2 auf dem Grundstück „Sachsenwaldstraße 39b“ vorzunehmen.

Die Qualität der Ersatzpflanzung orientiert sich an der Baumschutzsatzung Aumühle. Der Antragsteller hat 14 einheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18- 20 cm in 100 cm Höhe, Hochstamm, 3 x verpflanzt, zu pflanzen. (Hinweis: zzgl. 2 Bäume für die Befreiung zur Fällung einer Rot-Eiche vom 31.12.2018.)

Die Ersatzpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach dem Zeitpunkt der Fertigstellung des Bauvorhabens vollständig vorzunehmen und durch geeignetes Material (Lageplan, Fotos, Kaufbelege etc.) nachzuweisen. Die Bäume sind dauerhaft geschützt und dürfen

nicht gefällt werden, auch wenn sie den Stammumfang von 80 cm noch nicht erreicht haben.

### **Sachverhalt:**

Gestellt wird ein Bauantrag für die Errichtung eines Wohnhauses und einer Doppelgarage für das Grundstück „Sachsenwaldstraße 39b“.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kuhkoppel“. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 befindet sich derzeit in Aufstellung und besteht eine Veränderungssperre. Im B-Plan ist folgendes festgesetzt: WR, GRZ 0,15, GFZ 0,2, Einzelhaus, offene Bauweise, Mindestgrundstücksgröße 1.100 m<sup>2</sup>. Weiterhin ist festgesetzt, dass Hauptgebäude einen Mindestabstand von 5 m zu den seitlichen Grundstücksgrenzen haben muss.

Diese Festsetzungen werden eingehalten. Die beiden Kellerräume 1 und 2 sind bei der Berechnung der GFZ nicht mit zu berücksichtigen, weil sie nach der LBO keine Aufenthaltsräume sind. Aufenthaltsräume benötigen eine lichte Raumhöhe von 2,40 m. Die Räume haben nur eine Höhe von 2,33 m.

Das Gebäude soll in Fachwerk mit einem Reetdach mit einer Dachneigung von 50° errichtet werden. Bisher gab es im B-Plan keine Festsetzungen über die Gestaltung der Außenfassade und der Art und Form der Dachgestaltung.

Für den Standort des Wohnhauses gibt es einen Vorbescheid von 2018.

Für das Bauvorhaben wird ein Befreiungsantrag für die Fällung von 11 Bäumen gestellt. Davon befinden sich 3 Bäume direkt im Baufeld und 8 Bäume in unmittelbarer Nähe des Gebäudes. Die Zustimmung zum Befreiungsantrag für die Fällung der Bäume wurde im Rahmen einer Bauvoranfrage seitens der Gemeinde in Aussicht gestellt.

In dem Befreiungsantrag für die Baumfällung wird ersichtlich, dass Geländeaufschüttungen teilweise von über 2,0 m (Ansicht von Osten) notwendig sind. Dies ist insbesondere deshalb kritisch, weil sich an der östlichen Grenze Bäume befinden, die gemäß B-Plan Nr. 2 zum Erhalt festgesetzt sind. Bei dieser geplanten Geländeaufschüttung werden die Bäume langfristig nicht bestehen bleiben. Eine Verschiebung des Gebäudes in die westliche Richtung wäre daher empfehlenswert. Alternativ müsste der Bauherr ein Baumgutachten vorlegen, indem die Auswirkungen der Geländeaufschüttungen und –abgrabungen für die Bäume betrachtet werden.

In dem Befreiungsantrag hat die Eiche, die am dichtesten an der Garage steht, auf einmal einen geringeren Kronenumfang als in dem Lageplan für das Haus. Die Krone wurde von 12 m auf verkleinert. Die Garage hätte sonst geringfügig im Kronenbereich des Baumes gestanden, weil bei der Berechnung des Abstandes zu einem geschützten Baum zum Kronenbereich noch 1,5 m hinzugerechnet werden müssen.

### **Finanzielle Auswirkungen: Nein**

### **Anlage/n:**

Antragsunterlagen, Befreiungsantrag für die Fällung von Bäumen  
B-Plan 2

# Auszug aus dem Liegenschaftskataster

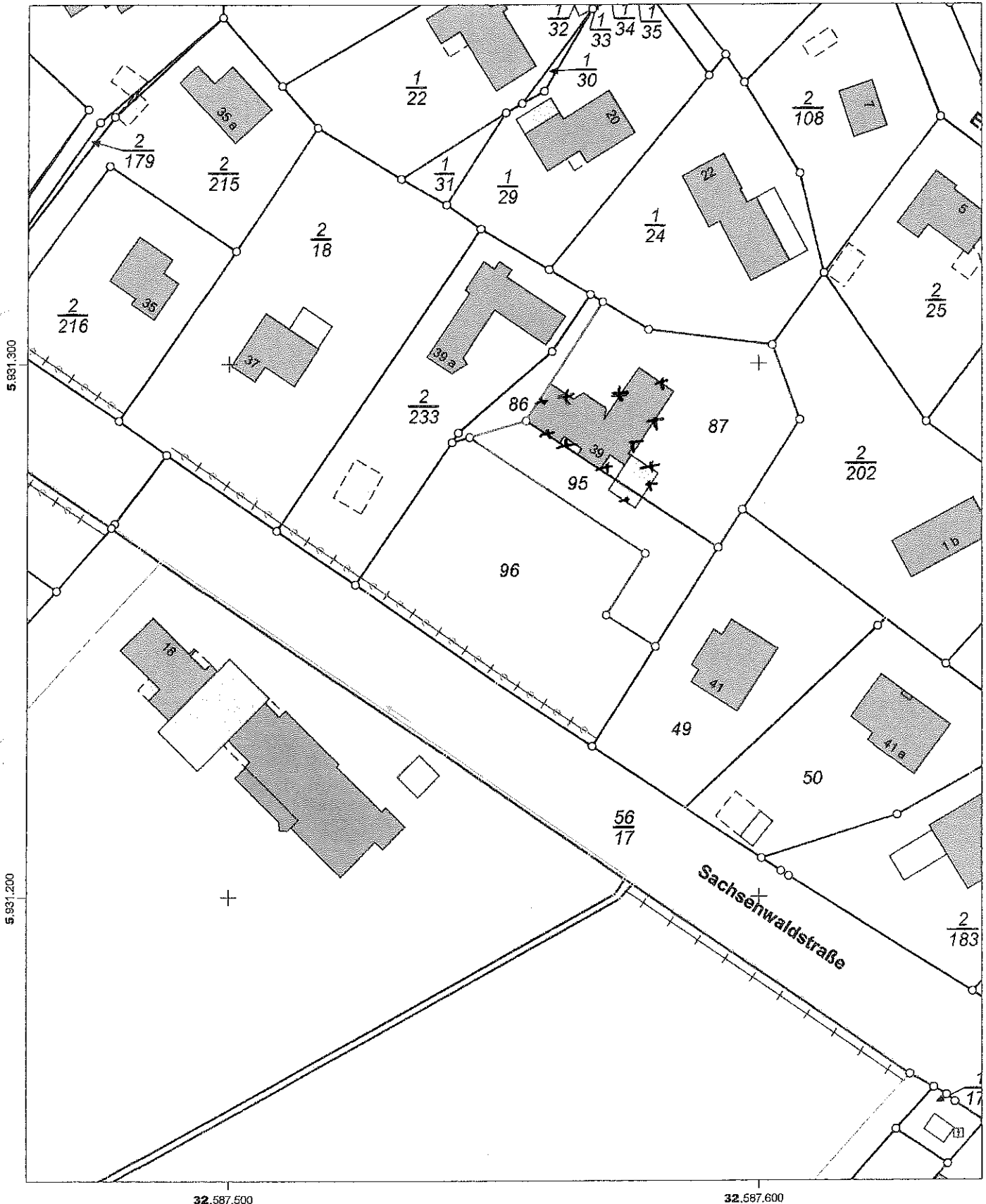
Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 11.12.2018

Flurstück: 96  
Flur: 49  
Gemarkung: Sachsenwald

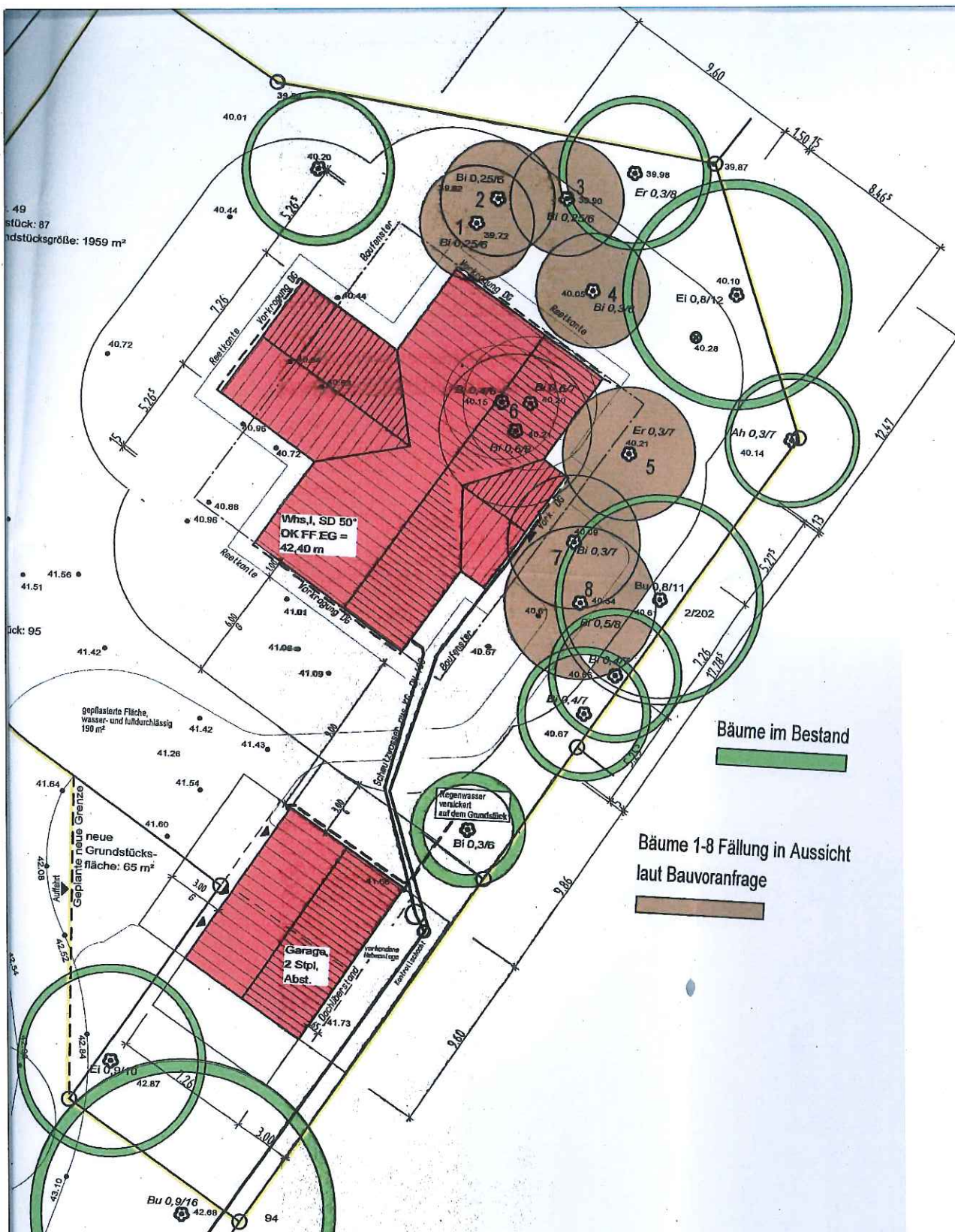
Gemeinde: Aumühle  
Kreis: Herzogtum Lauenburg

Ertelnde Stelle: Katasteramt  
Brolingstr. 53 b-d  
23554 Lübeck  
Telefon: 0451 30090-0  
E-Mail: Poststelle-Luebeck@LVermGeo.landsh.de



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 i.d.F. vom 12.05.2004, zuletzt geändert durch Verordnung vom 16.03.2015).





Stück: 87  
 Grundstückgröße: 1959 m<sup>2</sup>

Stück: 95

gepflasterte Fläche,  
 wasser- und fußdurchlässig  
 198 m<sup>2</sup>

neue Grundstücksgrenze  
 neue Grundstücksfläche: 65 m<sup>2</sup>

Bu 0,8/14  
 43.81

43.81

Whs. I, SD 50°  
 OK FF EG =  
 42,40 m

Garage,  
 2 Stpl,  
 Abst.

Regenwasser  
 verickert  
 auf dem Grundstück  
 Bi 0,3/6

Bäume im Bestand

Bäume 1-8 Fällung in Aussicht  
 laut Bauvoranfrage

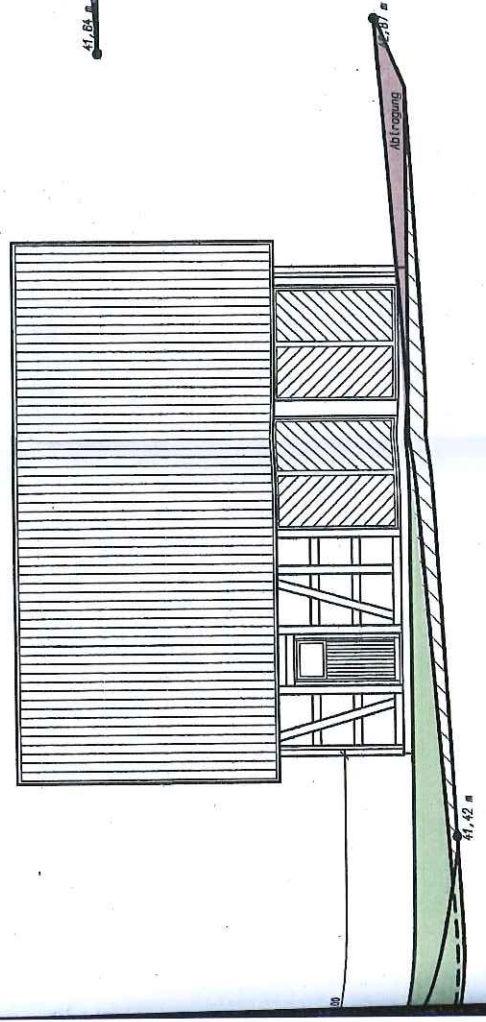
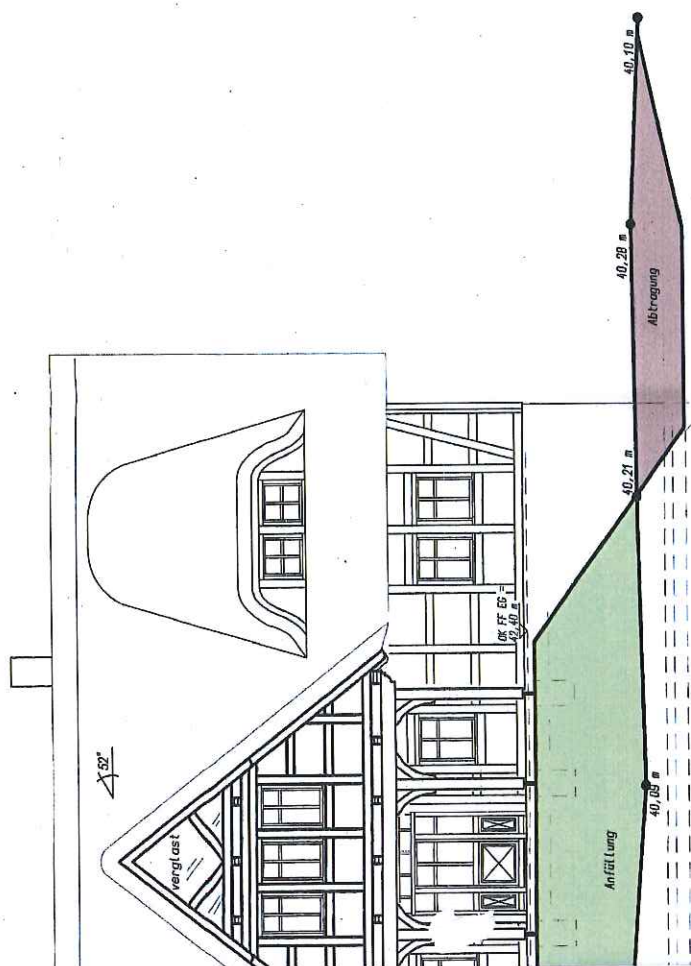
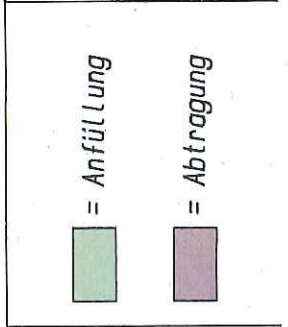
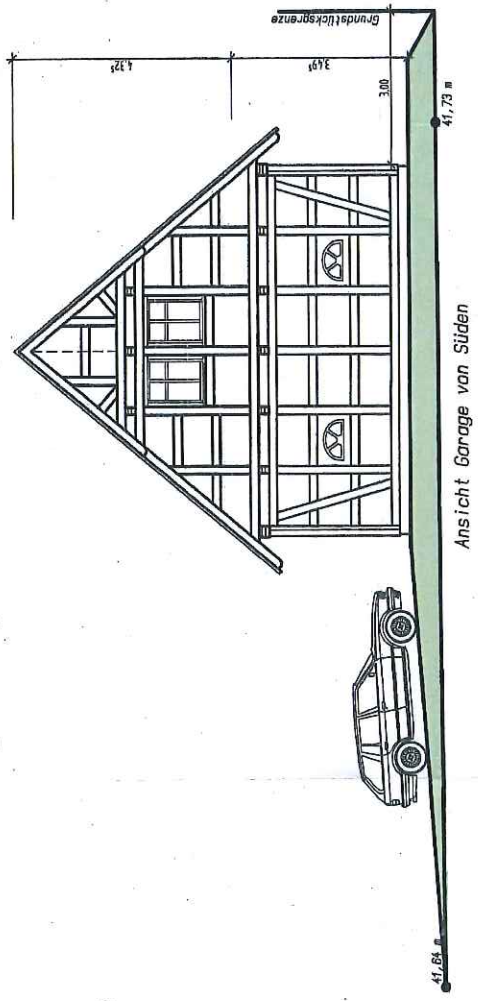
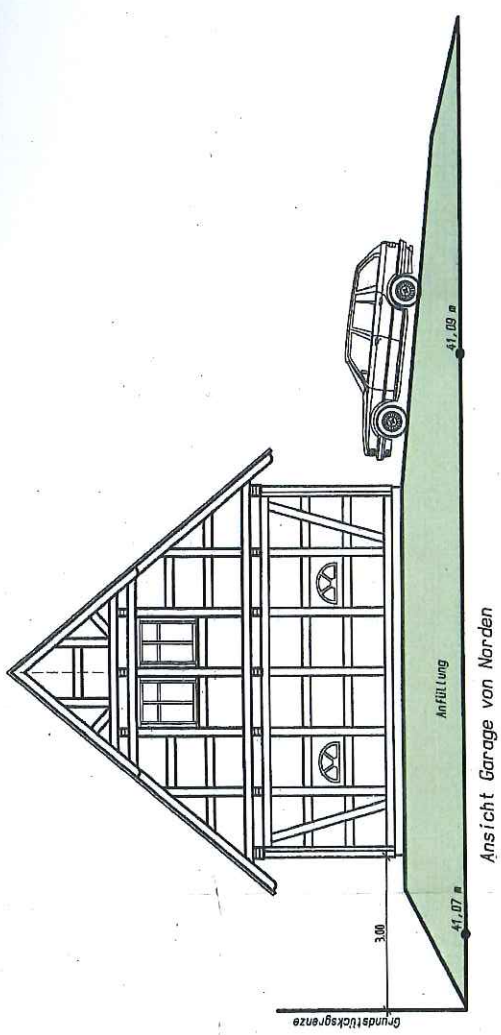
**B-Plan Nr. 2 "Kuhkoppel"  
 der Gemeinde Aumühle**

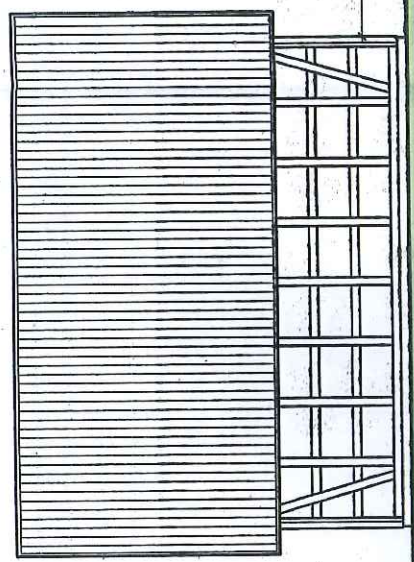
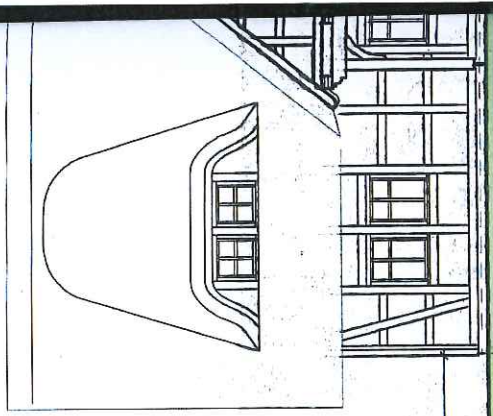
WR	I
0,15	Fläche Grundstück mind. 1100 m <sup>2</sup>
0,20	△

Firsthöhe: 10,00 m  
 maximale Fläche Stellfläche: 30 m<sup>2</sup>

Lageplan  
 mit Entwässerung







10,00

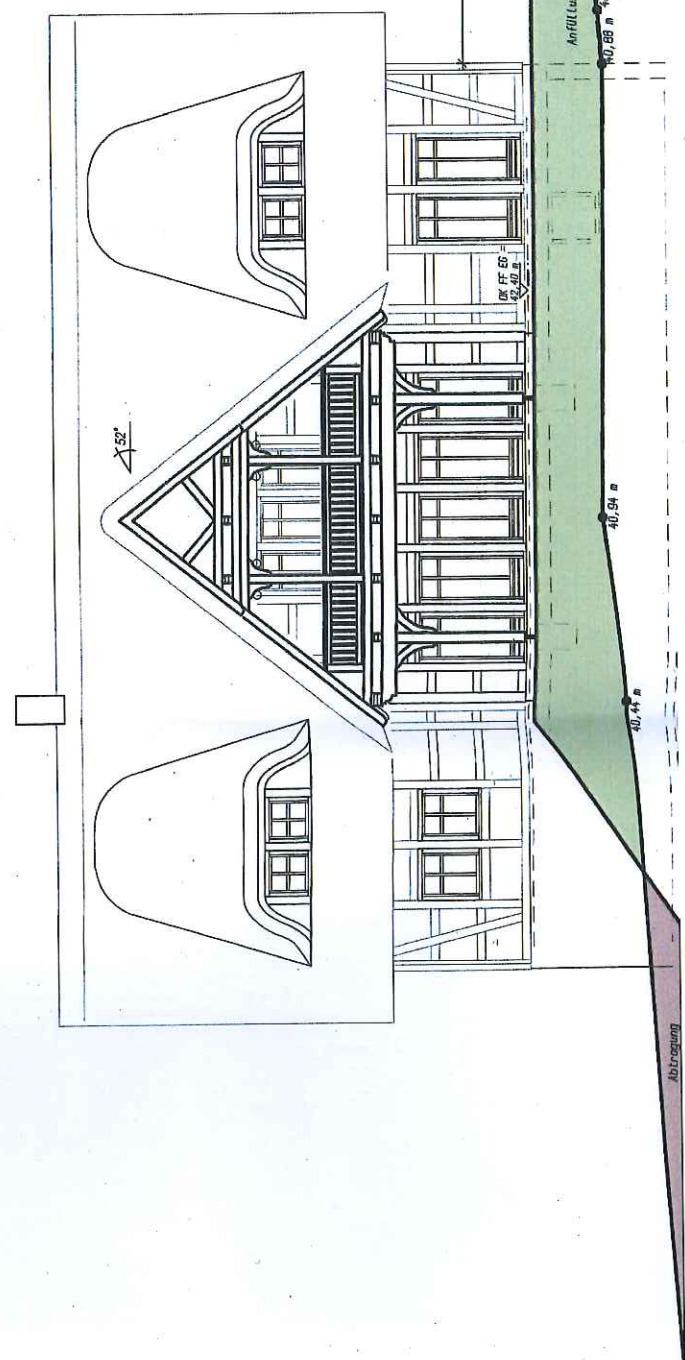
41,73 m

41,07 m

40,67 m

Anfüllung

Ansicht von Osten



Anfüllung

40,88 m

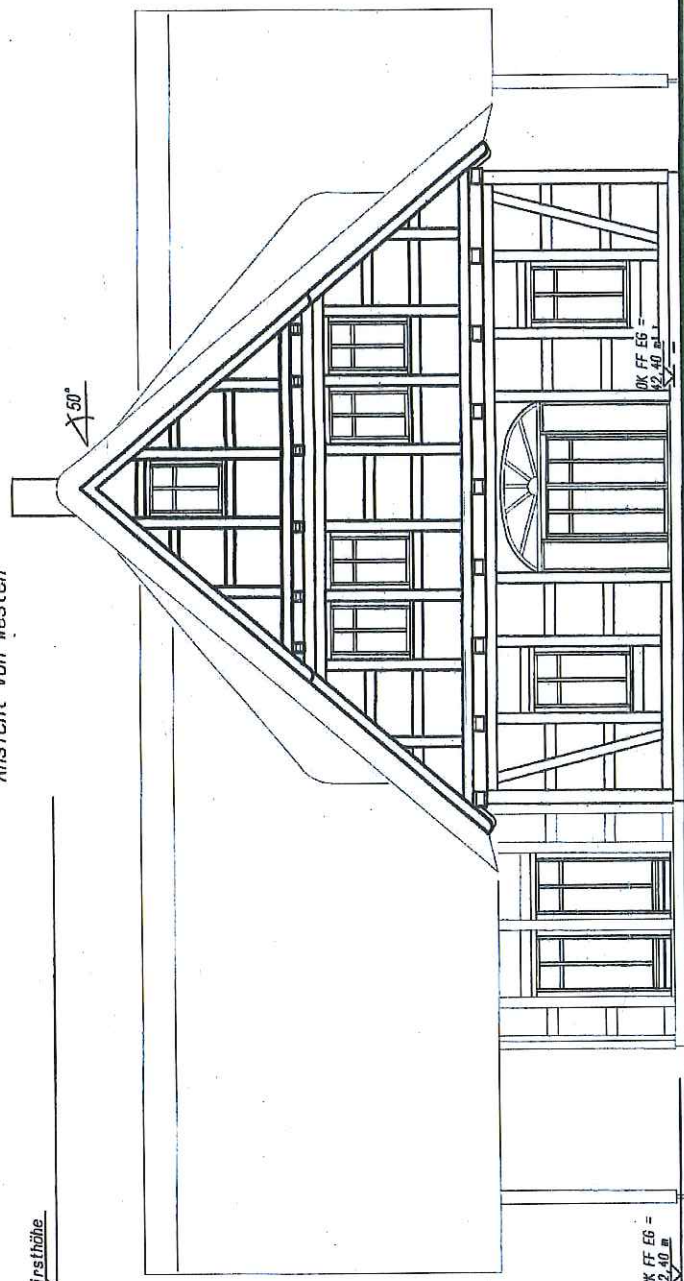
40,94 m

40,44 m

Abtragung



Ansicht von Westen



Finsthöhe

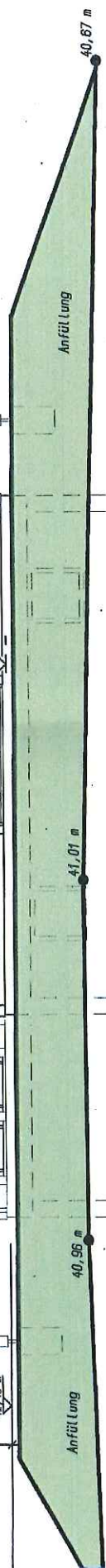
First max = 10,00 m

8.30

43,66 m für die es geplanten

OK FF EG = 42,40 m

12.6



Ansicht von Süden

40.44 m

40,87 m

41,01 m

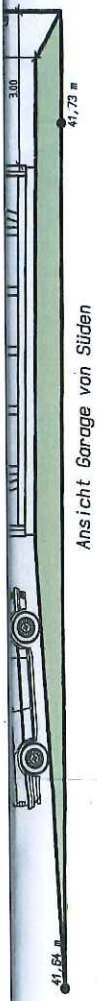
40,96 m

Anfüllung

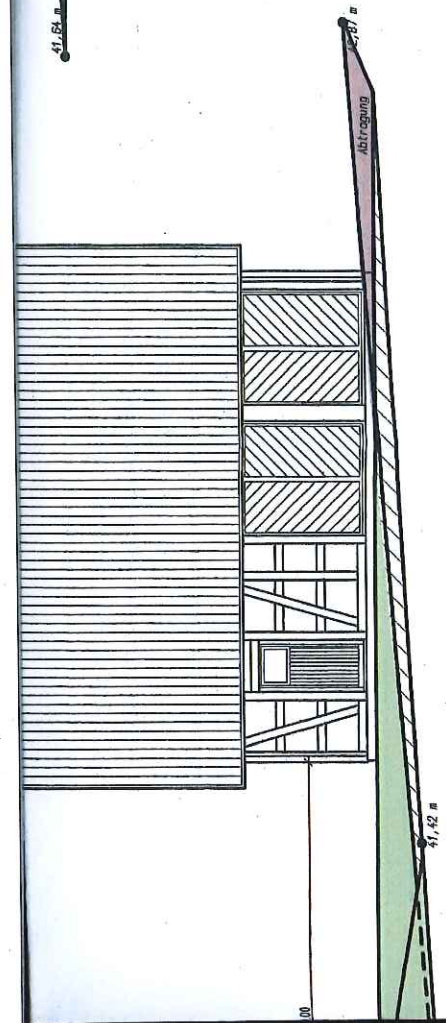
Anfüllung

OK FF EG = 42,40 m

50°

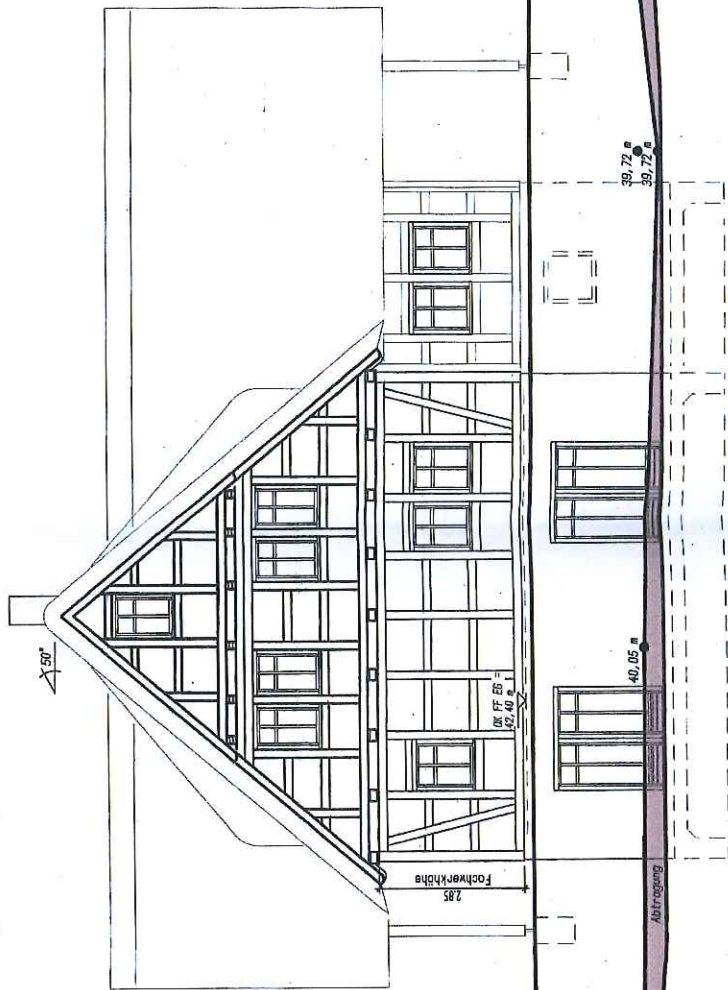


Ansicht Garage von Süden



= Anfüllung

= Abtragung



Ansicht von Norden