

# Gemeinde Aumühle

<b>Beschlussvorlage</b> 12/002/2016	AZ:	07.01.2016
Status voraussichtlich: <b>öffentlich</b> Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend:	Fachdienst II,3 - Planung und Bauen
<b>Bau- und Grundstücksangelegenheiten</b> <b>Befreiungsantrag Entfernung einer geschützten Hecke</b> <b>Zum Wiesengrund 4</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
21.01.2016	Bauausschuss der Gemeinde Aumühle	Entscheidung

## **Sachverhalt:**

Gestellt wird ein Befreiungsantrag gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 3 BauGB für die Entfernung einer gemäß Bebauungsplan Nr. 9 geschützten Hecke auf einer Länge von 3 m auf dem Grundstück „Zum Wiesengrund 4“.

Die Entfernung der Hecke dient zur Errichtung einer Zufahrt für die rückwärtige Bebauung des Grundstückes „Zum Wiesengrund 4“ **und** „Zum Wiesengrund 10“.

Gemäß § 31 BauGB kann von den Festsetzungen befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigte Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Grundzug der Planung ist die Bebaubarkeit der rückwärtigen Grundstücke und der Erhalt der geschützten Hecke. Das Grundstück „Zum Wiesengrund 10“ sollte gemäß B-Plan über ein eingetragenes Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erschlossen werden. Dieses Recht ist in der Vergangenheit wohl fehlerhaft im Grundbuch eingetragen worden und es konnte keine Einigung mit den Grundstückseigentümern erzielt werden, sodass die vorhandene Zufahrt nicht für die Erschließung genutzt werden kann.

Der Antragsteller ist ein Familienangehöriger der Eigentümer „Zum Wiesengrund 10“ und hat das Grundstück „Zum Wiesengrund 4“ erst kürzlich erworben, damit eine Erschließungsmöglichkeit geschaffen werden kann. Über die neue Zuwegung soll auch das geplante rückwärtige Wohnhaus des Grundstückes „Zum Wiesengrund 4“ erschlossen werden. Ohne die Schaffung einer Erschließungsmöglichkeit wäre das Grundstück „Zum Wiesengrund 10“ unbebaubar und würde zu einer nicht beabsichtigten Härte führen.

Die Straße und der Fußweg „Zum Wiesengrund“ gehören zu der Gemeinde Wohltorf. Auf dem Foto des Antragstellers ist erkennbar, dass in dem Bereich der geplanten Zufahrt ein kleiner Straßenbaum steht, der entfernt werden müsste. Der Sachverhalt liegt der

Gemeinde Wohltorf zur Beratung vor.

**Finanzielle Auswirkungen: Nein**

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB zum Befreiungsantrag für die Entfernung einer gemäß Bebauungsplan Nr. 9 geschützten Hecke auf einer Länge von 3 m auf dem Grundstück „Zum Wiesengrund 4“. Die Hecke darf erst nach der Erteilung der Baugenehmigung für das Grundstück „Zum Wiesengrund 10“ entfernt werden.

**Anmerkung:**

Aufgrund des § 22 GO war Frau Herr \_\_\_\_\_ von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie/er war weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend.

**Anlage/n:**

Datum:	Unterschrift:
--------	---------------

Amt Hohe Elbgeest  
Fachdienst Planen und Bauen  
Frau Christine Gade-Müller  
Christa-Höppner-Platz 1

21521 Dassendorf

<b>Amt Hohe Elbgeest</b>	
Eing. - 7. Jan. 2016	
	<b>Bauamt</b>

05.01.2016

### **Befreiungsantrag nach §31 Baugesetzbuch Abs. 2 Nr. 3**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind Eigentümer des Grundstückes „Zum Wiesengrund 4 in 21521 Aumühle“.

Für die Erschließung und Zuwegung der Baugrundstücke, Flurstück 227 und 106/1 inkl. 106/11 beantragen wir die Entfernung der straßenzugewandten Hecke auf dem Flurstück 106/11. Hierbei geht es nur um den Teil der Hecke, der für die neue Zuwegung, Breite ca. 3 m, notwendig ist (siehe angehängten Lageplan).

Das Entfernen der Hecke ist erforderlich, um die hinteren Baugrundstücke zu erschließen und wie im B-Plan vorgesehen bebauen zu können.

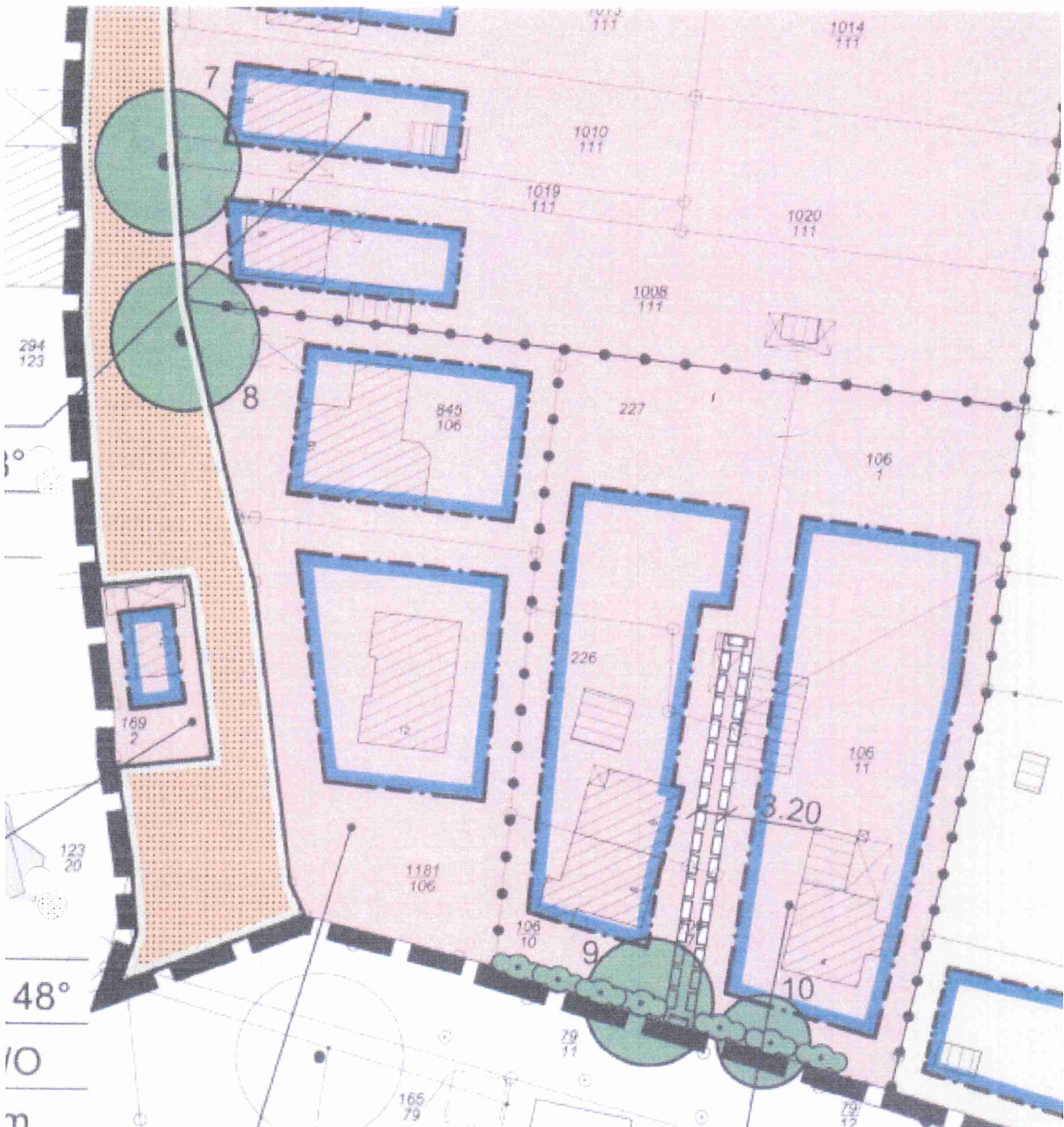
Die Eigentümer der Grundstücke, Flurstück 106/10 und 226, haben und werden einer Baulast, zugunsten des Grundstücks, Flurstück 227, nicht zustimmen. Beim damaligen Verkauf der Flurstücke 106/10 und 226, wurden die Grundbucheinträge bzgl. des Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zugunsten des unbebauten Flurstücks 227 nicht einwandfrei geregelt, was erst jetzt nach dem Verkauf des unbebauten Grundstücks, Flurstück 227, ersichtlich geworden ist. Daher sind die Eigentümer vom Flurstück 227, gezwungen die Erschließung über die neu geplante Zuwegung an der Westseite des Flurstückes 106/11 und 106/1, zu regeln. Nur dann ist die Bebauung der Flurstücke 227 und 106/1 gesichert.

Die Eigentümer des Flurstücks 227, hatten bereits einen Bauantrag gestellt, welcher aber nicht im Bauausschuss beraten werden musste, weil der Bebauungsplan Nr. 9 zu dem Zeitpunkt schon rechtskräftig war und sie den Bauantrag aufgrund der zur Zeit bestehenden Baulast zurückziehen mussten.

Nach erfolgter Zustimmung werden die Geh- Fahr- und Leistungsrechte für die Baugrundstücke vermessen, grundbuchrechtlich abgesichert und die Baulast im Baulastenverzeichnis eingetragen.

Anbei erhalten Sie in dreifacher Ausfertigung den Lageplan mit der geplanten Zuwegung sowie die zugehörige Flurkarte. Außerdem erhalten Sie ein straßenseitiges Foto.

Wir bitten Sie um die Genehmigung des Befreiungsantrages zur sinnvollen Bebauung der rückwertigen Flurstücke.



<b>WA 34</b>	<b>II</b>
GRZ 0,25	24°- 38°
GFZ 0,35	
	2 WO

<b>WA 33</b>	<b>I</b>
GRZ 0,25	30°- 48°
	2 WO

**MI**

# Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein



Erstellt am 16.04.2015

Flurstück: 227  
Flur: 48  
Gemarkung: Sachsenwald

Gemeinde: Aumühle  
Kreis: Herzogtum Lauenburg

Erteilende Stelle: Katasteramt  
Brolingstr. 53 b-d  
23554 Lübeck

Telefon: 0451-30090-0

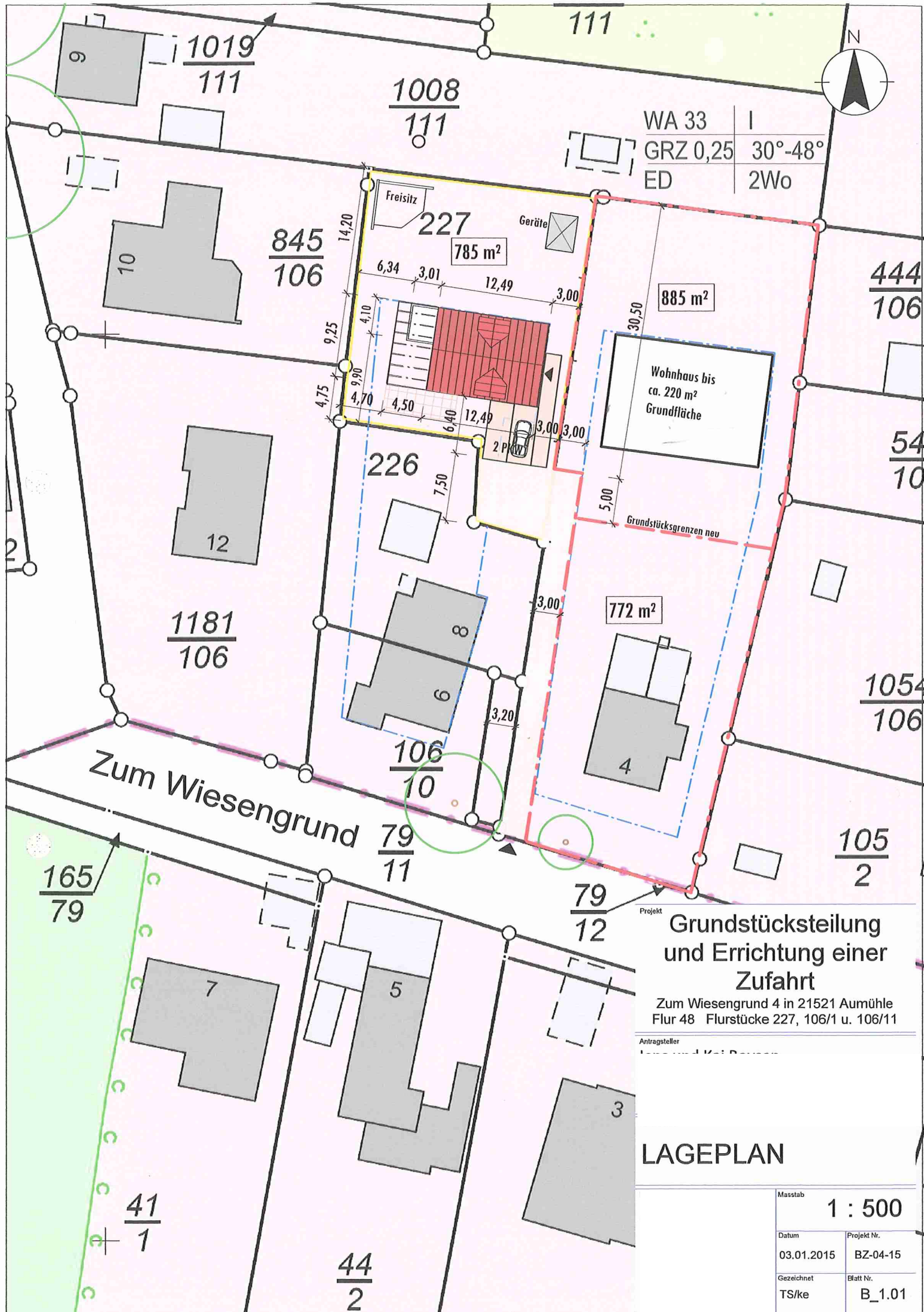
E-Mail: Poststelle-Luebeck@LVermGeo.landsh.de



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 i.d.F. vom 12.05.2004, geändert durch Gesetz vom 15.12.2010).





WA 33	I
GRZ 0,25	30°-48°
ED	2Wo

**Projekt**  
**Grundstücksteilung**  
**und Errichtung einer**  
**Zufahrt**

Zum Wiesengrund 4 in 21521 Aumühle  
 Flur 48 Flurstücke 227, 106/1 u. 106/11

Antragsteller  
 [Name]

**LAGEPLAN**

Masstab	1 : 500
Datum	03.01.2015
Projekt Nr.	BZ-04-15
Gezeichnet	TS/ke
Blatt Nr.	B_1.01

