# Samtgemeinde Grasleben

| **Verwaltungsvorlage**<br><br>Fachbereich: Allgemeine Verwaltung | **Vorlagen-Nr.: 083/20**<br><br>Datum: 04.11.2020 | |
|---|---|---|

Tagesordnungspunkt

**Eintragung einer Baulast zu Lasten des Flurstücks 588 der Flur 4 der Gemarkung Grasleben**

| *Vorgesehene Beratungsfolge*: | | | *Beschluss geändert* | | *Abstimmungsergebnis* | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Datum* | *Gremium* | *Status* | *Ja* | *Nein* | *Ja* | *Nein* | *Enth.* |
| | | | | | | | |
| 16.11.2020 | Samtgemeindeausschuss | nö | | | | | |
| 23.11.2020 | Samtgemeinderat | ö | | | | | |

| *Finanzielle Auswirkungen* | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Ergebnishaushalt | ☐ | Kosten | | EUR | |
| Finanzhaushalt | ☐ | Produkt | | | |
| Kostenstelle | | Sachkonto | | | |
| Ansatz | | EUR | verfügbar | | EUR |

| *Verantwortlichkeit* | |
|---|---|
| gefertigt: | Samtgemeinde-bürgermeister: |
| gez. Voigtländer | gez. Janze |
| (Voigtländer) | (Janze) |

**Beschlussvorschlag:**

Der Samtgemeinderat beschließt, die Genehmigung für eine Abstandsbaulast nach § 6 Abs. 2 NBauO zu erteilen zu Lasten des samtgemeindeeigenen Flurstücks 588 der Flur 4 der Gemarkung Grasleben, in welcher sich die Samtgemeinde Grasleben verpflichtet, von ihrem Grundstück eine für ein Bauvorhaben des angrenzenden Flurstücks 98/44 der Flur 4 der Gemarkung Grasleben fehlende Abstandsfläche diesem angrenzenden Flurstück hinzurechnen zu lassen. Die Kosten für die Eintragung der Baulast trägt der Antragsteller.

Der Samtgemeindeausschuss bereitet die Beschlussfassung entsprechend vor.

**Sach- und Rechtslage:**

Die Eigentümer des Flurstücks 98/44 der Flur 4 der Gemarkung Grasleben (Oulchy-le-Chateau-Ring 14) haben mit Schreiben vom 09.06.2020 die Zustimmung zur Eintragung einer Abstandsbaulast beantragt. Die Eigentümer beabsichtigen den Bau eines Gartenhauses auf die Grundstücksgrenze, die an das südwestlich gelegene Grundstück der Samtgemeinde Grasleben angrenzt. Bei diesem samtgemeindeeigenen Grundstück handelt es sich um eine unbebaute Grünfläche, die im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegt. Es handelt sich um eine Brachfläche zwischen dem Baugebiet Am Walde II und der Bahnlinie der Lappwaldbahn. Eine bauliche Nutzung dieses Grundstücks ist aufgrund des vom Wald einzuhaltenden Mindestabstands nicht möglich. Diese Fläche wird extensiv genutzt und der natürlichen Sukzession überlassen.

Der Antragsteller möchte sein Gartenhaus auf der Grenze errichten, um seinen schon relativ kleinen Garten besser ausnutzen zu können. Die geplante Grenzbebauung führt dazu, dass der gesetzliche Grenzabstand nicht eingehalten werden kann. Die Grenzbebauung ist genehmigungsfähig, sofern eine entsprechende Abstandsbaulast gem. § 6 (2) NBauO vom Eigentümer des belasteten Grundstücks erteilt wird. Dazu ist das Einverständnis des Eigentümers des belasteten Grundstücks (hier Samtgemeinde) erforderlich.

Aus Sicht der Verwaltung ergeben sich durch die Zulassung der Abstandsbaulast für die Samtgemeinde keine Nachteile, da unser Grundstück baulich nicht nutzbar ist. Weiterhin könnte die Fläche der Samtgemeinde auch nicht als Ausgleichsfläche genutzt werden, da diese bereits qualitativ so hochwertig ist, dass eine weitere Qualitätsverbesserung nicht mehr möglich ist.

Aus den o. g. Gründen empfiehlt die Verwaltung, der Eintragung der Baulast zuzustimmen. Die Kosten für die Eintragung der Baulast trägt der Antragsteller.

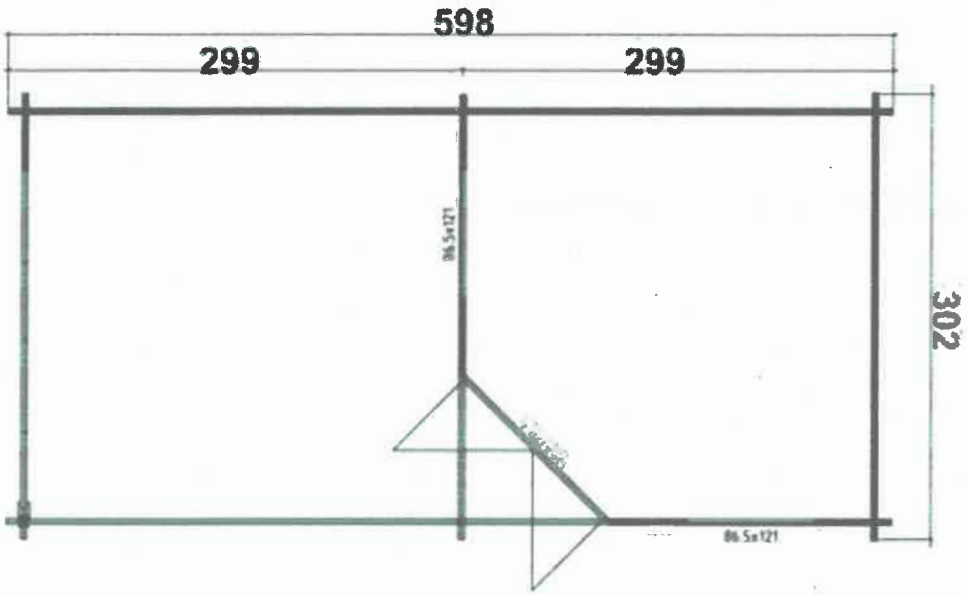
**Anlage:**

- Planunterlagen

*Elektronische Version, im Original unterzeichnet.*


Anlage
585/3
98/40
98/20
98/71
585/2
98/41
98/35
98/70
98/69
98/42
WHS in Bau
98/43
Oulchy-le-Chateau-Ring
200
279
14
98/68
98/72
98/45
98/44
Weg 122
98/46
588
98/47
L 574/98
Vervielfältigung für gewerbliche Zwecke verboten
(§§ 13 und 19 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2. 7. 1985
1 : 500






**Artikeldetails:**

- Außenmaß: 598 x 302 cm
- Sockelmaß: 578 x 282 cm
- Gesamthöhe: ca. 228 cm
- Rückwandhöhe: ca. 222 cm
- Rauminhalt: ca. 36,9 m³
- Leimholz-Doppeltür: ca. 134 x 189 cm
- 2x Fenster: ca. 86,5 x 121 cm
- Dachüberstand uml.: ca. 25 cm
- Wandstärke: 40 mm
- Paketmaß: ca. 610 x 120 x 50 cm; Gewicht: ca. 120