Gemeinde Kühren

Beschlussvorlage Kühren
Nummer 042/0015/2026
vom 30.07.2026
Status öffentlich

Zuständigkeit im Amt Preetz-Land
Strategieteam
Ralf-Uwe Jann
Telefon 04342/8866121
E-Mail ralf-uwe.jann@amtpreetzland.de

Antrag auf Erteilung einer Löschungsbewilligung für eine beschränkte persönliche Grunddienstbarkeit (Baubeschränkung)

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine
Strategieausschuss Kühren (Vorberatung)	
Gemeindevertretung Kühren (Entscheidung)	

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung hat den Antrag auf Löschung der Grunddienstbarkeit geprüft, lehnt diesen aber mit folgender Begründung ab:

Die verkehrliche Situation im Umfeld des Grundstücks Nettelseer Straße 21 a und b (hier: ruhender Verkehr / Stellplätze) ist schon heute angespannt. Eine weitere bauliche Verdichtung in diesem Bereich – über die 4 zulässigen Wohneinheiten hinaus – wäre mit der von der Gemeinde angestrebten städtebaulichen Ordnung nicht vereinbar.
Die Gründe, die im Jahre 1998 zu der einvernehmlichen, privat-rechtlichen Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Grundeigentümer geführt haben, bestehen insofern fort.

Sachverhalt
Mit Schreiben vom 29.07.2026 beantragt der Eigentümer des o.a. Grundstücks die Löschung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde (Baubeschränkung) aus dem Jahr 1998 und begründet seinen Antrag (s. Anlage – nichtöffentlich).

Die im Dienstbarkeit hat folgenden Wortlaut: "*Es wird eine Baubeschränkung dergestalt übernommen, daß auf dem Grundstück nicht mehr als vier abgeschlossene Wohneinheiten errichtet werden dürfen.*" (Bewilligung vom 25.06.1998). Das Zustandekommen dieser privat-rechtlichen Vereinbarung ist in der Bauakte zu dem Grundstück umfassend dokumentiert.

Auslöser war seinerzeit die Ablehnung einer Bauvoranfrage durch die Gemeindevertretung, mit der die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit bis zu sechs zusätzlichen Wohneinheiten im rückwärtigen Bereich des bereits bebauten Grundstücks begehrt wurde. Der entsprechende GV-Beschluss vom 10.12.1997 lautete wie folgt: „Einem Anbau mit höchstens 2 Wohneinheiten wird zugestimmt. Einem separaten Gebäude im hinteren Bereich des Grundstücks wird nicht zugestimmt, da sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, nicht in die Eigenart der der näheren Umgebung einfügt. …“

Die Baugenehmigung für einen Wohnhausanbau mit zwei zusätzlichen Wohneinheiten war am 24.06.1998 ergangen.

Finanzielle Auswirkungen
Keine.

Anlage/n

1 - 042 Nettelseer 21ab Luftbild (öffentlich)