

Drucksache-Nr.: B-XVIII/132/2019

**1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "An der Gärtnerei" in 38312
Börßum OT Börßum;
Aufstellungsbeschluss.**

Beratungsfolge:

Gremium	am	TOP	Status
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Börßum	23.09.2019		nicht öffentlich
Gemeinderat Börßum	23.09.2019		öffentlich

Finanzielle Auswirkungen: Keine.

Produktsachkonto:	Ergebnishaushalt	Finanzhaushalt
Mittel stehen zur Verfügung:		
Gesamtausgaben:		
Jährliche Folgekosten:		
Jährliche Abschreibungen:		

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Börßum hat in seiner Sitzung am 21.01.2019 den Bebauungsplan "An der Gärtnerei" als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan beinhaltet unter anderem örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung mit dem Ziel, insgesamt ein harmonisches Ortsbild zu erreichen. Dabei wird das Ortsbild vor allem durch die Gebäude (Höhe, Dächer etc.) bestimmt, so dass im Bebauungsplan "An der Gärtnerei" zur Gestaltung des Daches eine Dachneigung zwischen 28° und 50° festgelegt worden ist.

Im Rahmen der Vermarktung der Grundstücke wurde von Seiten der Bauwilligen und Bauträgern verstärkt der Wunsch nach einer geringeren Dachneigung geäußert. Diese ermögliche dann auch Haustypen (z.B. im mediterranen Stil) mit geringer geneigten Dachformen. Um diesem Bedarf gerecht zu werden, sollte als vorgeschriebene Dachneigung > 20° zulässig sein. Weiterhin sollte die textliche Festsetzung zur Gestaltung des Gebäudeumfeldes (§ 4 der örtlichen Bauvorschriften) dahingehend geändert werden, dass die Art der Einfriedung gegenüber den Ackerflächen im Norden und im Westen sowie zu den östlich gelegenen Pflanzflächen erweitert und die Vorgabe, dass Durchgänge, Pforten und Tore in deren Verlauf nicht zulässig sind, aufgehoben wird. Dieses ist notwendig, damit die angelegten Kontrollschächte der Drainageleitung zur Pflege und Wartung zugänglich sind.

Ein Abweichen von den örtlichen Bauvorschriften ist aber grundsätzlich nur möglich, wenn der Bebauungsplan geändert wird.

Eine Änderung der örtlichen Bauvorschriften kann gemäß § 13 Baugesetzbuch im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung dadurch nicht berührt sind.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Börßum wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

- **Aufgrund § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschließt der Rat der Gemeinde Börßum die Durchführung der 1. Vereinfachten Änderung des**

Bebauungsplanes „An der Gärtnerei“ in Börßum.

gez. M. Lohmann

Anlagen: Keine