

## Amt Brück - Der Amtsdirektor -

Eingang im Sitzungsbüro: 

Beschluss-Nr.: Bh-30-45/19

Aktenzeichen: 

Amt: Bauen  
 Datum: 20.09.2019  
 Version: 1

zu behandeln in:  
 öffentlicher Sitzung   
 nicht öffentl. Sitzung

**Betreff:** Antrag auf Befreiung von Festsetzungen Bebauungsplan "Breite Heide" Az: 03105-19

**Kurzinfo zum Beschluss**

**Finanzielle Auswirkungen: Nein**

Gesamtkosten:  € Jährliche Folgekosten:  €

Finanzierung Eigenanteil:  € Objektbezogene Einnahmen:  €

Haushaltsbelastung:  €

Veranschlagung:  mit  €

Produktkonto:  FinanzH:  ErgebnisH:

**geprüft und bestätigt:** \_\_\_\_\_  
Unterschrift Kämmerer

**geprüft und bestätigt:** \_\_\_\_\_  
Amtsdirektor  
\_\_\_\_\_  
Amtsleiter

| Beratungsfolge | Version | Sitzung    | Anw. | Dafür | Dag. | Enth. | Beschlossen |
|----------------|---------|------------|------|-------|------|-------|-------------|
| OEA            | 1       |            |      |       |      |       |             |
| GV             | 1       | 24.10.2019 |      |       |      |       |             |

Weitere Beratungsfolgen auf der 2. Seite

**Unterschrift / Datum:** \_\_\_\_\_  
Vorsitzender der GV

|                            |
|----------------------------|
| Beschluss-Nr.: Bh-30-45/19 |
|----------------------------|

| Beratungsfolge | Version | Sitzung | Anw. | Dafür | Dag. | Enth. | Beschlossen |
|----------------|---------|---------|------|-------|------|-------|-------------|
|                |         |         |      |       |      |       |             |
|                |         |         |      |       |      |       |             |
|                |         |         |      |       |      |       |             |
|                |         |         |      |       |      |       |             |
|                |         |         |      |       |      |       |             |
|                |         |         |      |       |      |       |             |
|                |         |         |      |       |      |       |             |
|                |         |         |      |       |      |       |             |

**Beschlusstext:**

Die Gemeindevertretung Borkheide befürwortet den Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes "Breite Heide" für das Grundstück Tränkeweg 21, Flur 2 Flurstück 519/8 und Flur 4 Flurstück 5/15 zu den Punkten:

- Baumerhalt (textliche Festsetzungen BaumerhaltNr. 4) und
- Dachformen für die Veranda und die Terrasse (gestalterische Festsetzungen Nr. 3)

mit folgenden Auflagen:

1. Der an der westlichen Grundstücksgrenze (an der Verkehrsfläche Tränkeweg) vorhandene Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten.
2. In der Fläche "A" (3 x 4 m, siehe Anlage) ist ein Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
3. In der Fläche "B" (17 x 5 m, siehe Anlage) sind zwei Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
4. In der Fläche "C" (17 x 5 m, siehe Anlage) sind zwei Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
5. In der Fläche D" (3 x 5 m, siehe Anlage) ist ein Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
6. Für die Nummern zwei bis vier sind Hochstämme, 12- 14 cm Stammdurchmesser, 3x verpflanzt aus den Baumarten Birke, Traubeneiche, und / oder Stieleiche (keine Kiefern) zu pflanzen.
7. Der Befreiung von den gestalterischen Festsetzungen wird nur für die Veranda und die Terrasse zugestimmt. Garage und Hauswirtschaftsraum sind entsprechend des Bebauungsplans zu errichten.

**Unterschrift / Datum:**

\_\_\_\_\_  
Vorsitzender der GV

**Begründung**

Der Antragsteller begründet die Befreiung/Abweichung mit seinem Bauantrag, Eingang Amt Brück: 18.09.2019 wie folgt:

Baumerhalt: Auf der Nordseite des Grundstücks sind keine Gehölze vorhanden. Als Kompensationsmaßnahme werden auf der Westseite vorhandene Gehölze weitgehend erhalten bleiben.

Überdachung: Die örtlichen Bauvorschriften können nicht eingehalten werden, da zum einen die festgesetzte Traufhöhe und zum anderen die Dachneigungsvorgaben dies nicht ermöglichen.

**Hinweis der Verwaltung:**

**Baumerhalt:**

Laut B-Plan ist auf 40 % der Grundstücksfläche (an den gemeinsamen und an der hinteren Grundstücksgrenze) der Baumbestand zu erhalten. Nach eingereichtem amtlichen Lageplan und Baumfällplan wird dies nur teilweise an einer der gemeinsamen Grundstücksgrenzen und an der Teilen hinteren eingehalten. Hierbei ergibt sich eine Fläche von ca. 195 m<sup>2</sup>, benötigt wird jedoch eine Fläche von ca.346 m<sup>2</sup>. Durch den dauerhaften Erhalt des Baumbestandes an der westlichen Grundstücksgrenze (Verkehrsfläche) kann ein Teil (ca. 45 m<sup>2</sup>) kompensiert werden. Durch die Anpflanzungen auf den Flächen A, B, C und D können die noch verbleibenden Flächen zum dauerhaften Erhalt gesichert werden. Die Anordnung zur Pflanzung von Laubgehölzen wurde von der Gemeindevertretung in ähnlichen Fällen befürwortet.

**Dachneigung:**

Veranda und Terasse können als untergeordnete Bauteile beurteilt werden. Auf Grund der Baukonstruktion ist hier die Ausführung eines Satteldaches nur erschwert möglich. Die Durchsetzung des B-Planes auch für diese Bauteile führt zu einer unverhältnismäßigen und unbeabsichtigten Härte gegenüber dem Antragsteller.

In den Bauunterlagen wird dargestellt, dass die vorgelagerte Garage und der Hauswirtschaftsraum mit Satteldächern hergestellt werden. Befreiungen wurden hierfür nicht beantragt und wurden in ähnlich gelagerten Fällen durch die Gemeindevertretung abgelehnt.