

## **Begründung zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Börnsen.**

Für das Gebiet: westlich der Dorfmitte, westlich und östlich der Straße „Grüner Weg“, östlich, südlich und westlich der Straße „Am Hellholz“, südlich der Straße „Neuer Weg“ mit Ausnahme der Grundstücke an der Straße „Zum Alten Elbufer“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 wird die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 aufgestellt.

Im rückwärtigen Bereich der Grundstücke am „Grünen Weg“ gilt der Bebauungsplan Nr. 11 (südlich „Neue Straße“, westlich „Neuer Weg“). Für diesen Bereich gilt die vorliegende Planung nicht. Der Bebauungsplan Nr. 11 behält dort seine Gültigkeit.

Einziges Änderungsinhalt ist die Umstellung auf die Baunutzungsverordnung 1990. Daraus wird gem. § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) erforderlich. Die GRZ wird entsprechend der gültigen GFZ auf 0,2 bzw. 0,3 festgesetzt.

In der BauNVO 1990 ist eine Mitrechnung der Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen nicht mehr vorgesehen (§ 20 BauNVO).

Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 3 und der 1. Änderung bleiben unberührt. Der Geltungsbereich ist bereits nahezu vollständig bebaut. Eine zusätzliche Versiegelung wird durch die Planung nicht vorbereitet. Weitere Baumöglichkeiten werden nicht geschaffen.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 ist kein weiterer Eingriff in Natur und Landschaft zu erwarten. Die Aufstellung eines Grünordnungsplanes oder die Erarbeitung eines grünordnerischen Fachbeitrages ist demnach nicht erforderlich.

Es findet das vereinfachte Verfahren Anwendung, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Daher entfällt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 13 Abs. 3 BauGB.

Börnsen, den 21.04.2006



  
Heisch  
Bürgermeister