

Top:
------

## Beschlussvorlage Berge BER/028/2012

Datum	Gremium	Zuständigkeit
04.07.2012	Verwaltungsausschuss	Vorberatung
11.07.2012	Gemeinderat Berge	Entscheidung

### Mögliche Erweiterung des Baugebietes "Holthöchte" (B-Plan Nr. 5 - "Nördlich des Schulweges") in Berge, Gemeindeteil Grafeld

In Berge, Gemeindeteil Grafeld besteht weiterhin die Nachfrage nach Baugrundstücken zur Bebauung mit Einfamilienhäusern. Die Gemeinde Berge ist zwar noch Eigentümerin von drei im Baugebiet „Holthöchte“ (B-Plan Nr. 5 – „Nördlich des Schulweges“) gelegenen Grundstücken, die aber bisher leider noch nicht verkauft werden konnten. Im Jahr 2009 hat die VR-Bank eG im Altkreis Bersenbrück, Geschäftsstelle Grafeld angefragt, ob die Möglichkeit bestünde, im Rahmen eines Erschließungsvertrages und in Eigenregie ein Baugebiet zu erschließen. Hierüber ist in der Ratssitzung am 16.12.2009 beraten und einstimmig der Beschluss gefasst worden, dass die Erschließungsvertragsanfrage positiv beurteilt wird, wobei die VR-Bank eG im Falle der Realisierung zwingend die noch nicht verkauften Bauplätze im Baugebiet „Holthöchte“ (B-Plan Nr. 5 – „Nördlich des Schulweges“) zu übernehmen habe. Im dem mit der Bank abzuschließenden Vertrag über die Erschließung sind neben den Kosten für die Aufstellung des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes auch die Kosten der Ausgleichs- und Ersatzflächen zu übernehmen. Der Rat der Gemeinde Berge hat sich damals für eine Erweiterung des Baugebietes in westlicher Richtung zur Abrundung des Dorfkernes ausgesprochen.

Zwischenzeitlich sind Interessenabfragen im Gemeindeteil Grafeld durchgeführt und seitens der Bank und der Gemeinde Berge Gespräche mit den Grundstückseigentümern geführt worden. Um eine spätere Vermarktung zu realistischen Preisen zu erreichen, wird seitens der VR-Bank eG im Altkreis Bersenbrück eine Ausweitung des Gebietes nach Westen und Norden favorisiert, wobei der Bedarf derzeit bei 20 bis 25 Plätzen gesehen wird. Von Vorteil wäre auch, wenn keine Bauverpflichtung auf den Grundstücken lasten würde um so zu erreichen, dass die Grundstücke auch eventuell als Kapitalanlage erworben werden. Hierbei sollte durch eine gemeindliche Satzung sichergestellt werden, dass die nicht bebauten Grundstücke zumindest mit Gras/Rasen eingesät und regelmäßig gepflegt werden.

Im Falle der Realisierung durch die VR-Bank eG im Altkreis Bersenbrück obliegt der Gemeinde Berge nur im Rahmen der Planung die Erstellung des Bebauungsplanes gegen Kostenerstattung. Alle anderen Maßnahmen, wie Erschließung, Straßenbau, die Anlage von Spielplätzen (soweit erforderlich), wären von der Bank zu tragen und die entsprechenden Grundstücke anschließend unentgeltlich in das Eigentum der Gemeinde zu übergeben. Durch die Bank wären auch die Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu übernehmen.

Zum weiteren Vorgehen ist angedacht, dass ein Planungsbüro zunächst unentgeltlich eine Entwurfsskizze für eine mögliche Erweiterung erstellt und danach gemeinsam mit der VR-Bank eG im Altkreis Bersenbrück eine Informationsveranstaltung durchgeführt wird, damit die Bank eine Entscheidungsgrundlage hat, ob das angedachte Vorhaben aus deren Sicht realisierbar ist.

**Beschlussvorschlag:**

Für die angedachte Erweiterung des Baugebietes „Holthöchte“ soll zunächst ein Entwurfsplan, der eine Erweiterung in westlicher und nördlicher Richtung vorsieht, erstellt werden. Auf der Grundlage dieses Entwurfsplanes soll gemeinsam mit der VR-Bank eG im Altkreis Bersenbrück eine Informationsveranstaltung zur Ermittlung der Realisationsmöglichkeiten und des Bedarfes durchgeführt werden. Nach entsprechender Rückäußerung der Bank sind die weiteren Planungsschritte einzuleiten.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large capital letter 'B' followed by a horizontal line and a stylized, cursive 'A'.

(Brandt)  
Bürgermeister

**Anlagen**

- Lageskizze