

Protokoll

über die Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berge am 22.04.2015

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Volker Brandt, Bürgermeister

Mitglieder

Herr Wilhelm Apke, Beigeordneter (I.stellv.Bürgermeister)

Herr Andreas Behner, Ratsherr

Herr Felix Elting, Ratsherr

Herr Dimitri Gappel, Ratsherr

Herr Ulrich Heskamp, Ratsherr

Herr Eike Johanning, Ratsherr

Herr Helmut Kamp, Beigeordneter

Herr Martin Mehmman, Ratsherr

Herr Uwe Moormann, Ratsherr

Frau Claudia Plagge, Ratsfrau

Verwaltung

Herr Thomas Mehmman, Protokollführer

Es fehlen:

Mitglieder

Frau Sabine Fehlage-Runge, Ratsfrau

Herr Burkhard Hömme, Beigeordneter

Frau Ursula Oehmann, Ratsfrau

Herr Fritz Wolting, Beigeordneter (II.stellv.Bürgermeister)

Verhandelt:

Berge, den 22.04.2015,
im Heimathaus der Gemeinde Berge, Hauptstr. 36 , 49626 Berge

A) Öffentlicher Teil:

Punkt Ö 1) Eröffnung der Sitzung

Bürgermeister Brandt eröffnet um 19.30 Uhr die Sitzung des Rates. Er begrüßt die anwesenden Ratsmitglieder, Herrn Mehmman als allgemeinen Vertreter, Herrn Ackmann von der Presse und die erschienenen Zuhörerinnen und Zuhörer.

(Be/BeR/02/2015 vom 22.04.2015, S.1)

Punkt Ö 2) Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

Bürgermeister Brandt stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgt und der Rat beschlussfähig ist.

(Be/BeR/02/2015 vom 22.04.2015, S.2)

Punkt Ö 3) Feststellung der anwesenden und der fehlenden Ratsmitglieder

Bürgermeister Brandt teilt mit, dass Ratsfrau Fehrlage-Runge, Ratsfrau Oehmann, Beigeordneter Hömme und der II. stellv. Bürgermeister Wolting entschuldigt fehlen und die übrigen Ratsmitglieder vollzählig anwesend sind.

(Be/BeR/02/2015 vom 22.04.2015, S.2)

Punkt Ö 4) Genehmigung des Protokolls des Rates Nr. 1/2015 vom 25.02.2015

Einwendungen gegen die Form und den Inhalt des Protokolls des Rates Nr. 1/2015 vom 25.02.2015 werden nicht erhoben. Bürgermeister Brandt stellt fest, dass somit das Protokoll des Rates Nr. 1/2015 vom 25.02.2015 genehmigt ist.

(Be/BeR/02/2015 vom 22.04.2015, S.2)

Punkt Ö 5) Bericht des Bürgermeisters

Mit Schreiben vom 25.03.2015 hat der Landkreis Osnabrück mitgeteilt, dass von der Haushaltssatzung der Gemeinde Berge für das Haushaltsjahr 2015 Kenntnis genommen worden und die Satzung keine genehmigungspflichtigen Teile enthält und dadurch eine aufsichtsbehördliche Genehmigung nicht erforderlich ist. Die entsprechende Information wird dem Protokoll als Anlage beigefügt werden.

Entsprechend des Ratsbeschlusses vom 25.02.2015 wurde zwischenzeitlich ein Defibrillator durch die Gemeinde Berge angeschafft und am 09.04.2015 im Vorraum der Volksbank Osnabrücker Nordland eG in Berge angebracht. Das Gerät wurde nicht bei der Björn-Steiger-Stiftung bestellt, sondern direkt beim Hersteller bezogen, der hinsichtlich des Preises und der Serviceleistungen die gleichen Konditionen wie die Stiftung geboten hat, jedoch beim Zubehör deutlich günstiger war. Insgesamt hat das Gerät inklusive Metallschrank mit Alarmfunktion 1.065,00 € gekostet. Alleine der vergleichbare Schrank hätte bei der Stiftung 360,00 € gekostet, so Bürgermeister Brandt. Aufgrund der Pressemitteilung hat sich auch die DRK Ortsgruppe Berge bereit erklärt, das Gerät mit 200,00 € zu bezuschussen. Daneben beteiligt sich die Handarbeitsgruppe der kfd Berge mit 500,00 € und die Volksbank Osnabrücker Nordland eG mit 150,00 €. Unter www.definetz.de sind bereits die (öffentlich zugänglichen) Defibrillatoren auf dem Gebiet der Gemeinde Berge eingetragen worden. In der Turnhalle Berge wird demnächst ein Gerät im Regieraum installiert werden, welches bisher als mobiles Gerät von der Herzsportgruppe genutzt wurde. Für Montag, den 11.05.2015 ist eine Informationsveranstaltung im Feuerwehrhaus Berge geplant, wobei von Seiten der Gemeinde Berge die Vereine und Verbände angeschrieben worden sind.

Das (vorläufige) Jahresergebnis der Gemeinde Berge für 2014 sieht einen Überschuss von 170.000,00 € vor. Das (endgültige) Ergebnis steht aber noch

aus.

Das angeschaffte Verkehrsmessgerät ist mittlerweile bei der Verwaltung eingegangen. Nach den noch erforderlichen zu programmierenden Einstellungen wird das Gerät in Betrieb genommen.

(Be/BeR/02/2015 vom 22.04.2015, S.3)

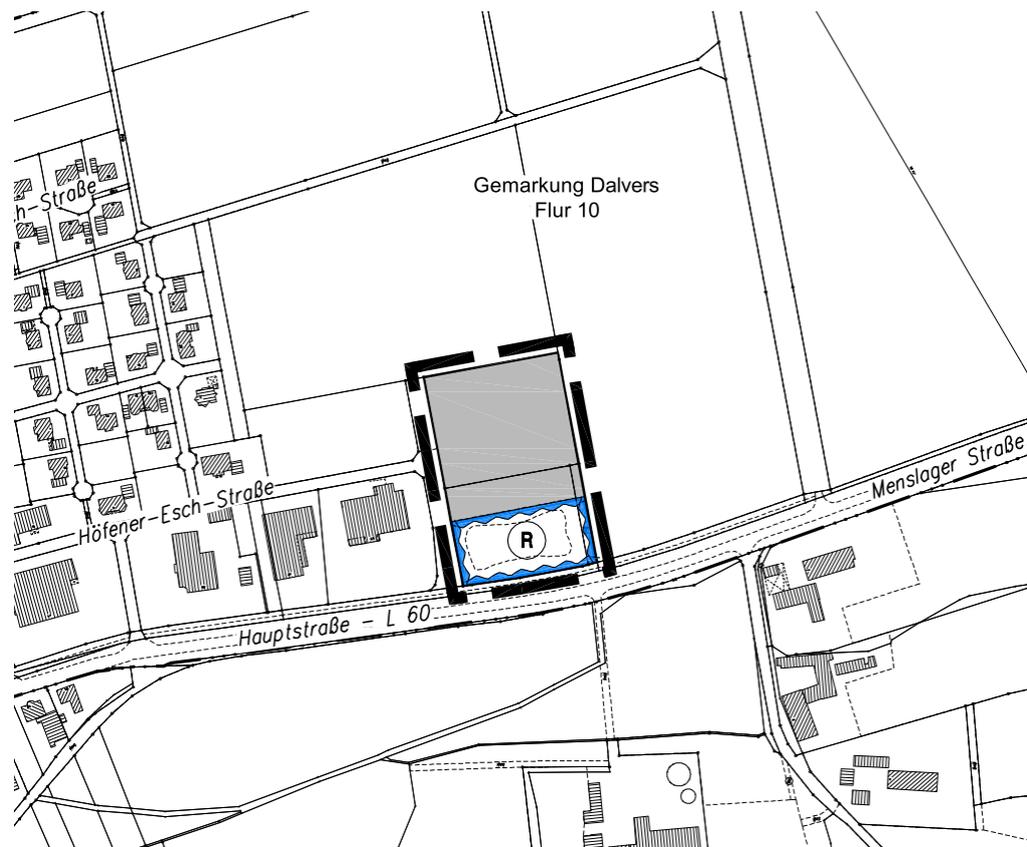
Punkt Ö 6) Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

(Be/BeR/02/2015 vom 22.04.2015, S.3)

Punkt Ö 7) Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Osterweiterung Höfener Esch" in Berge
Vorlage: BER/014/2015

Die Gemeinde Berge hat bei der Samtgemeinde Fürstenau die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau zur Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Osterweiterung Höfener Esch“ in Berge beantragt. Die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Osterweiterung Höfener Esch“ in Berge sind aus folgenden Gründen erforderlich:



Geplant ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Osterweiterung Höfener Esch“, da mehrere Investoren den (unbeplanten) Bereich ihr Interesse bekundet haben und dort bisher keine baurechtlichen Regelungen

(Bebauungsplan etc.) getroffen worden sind. Hierbei soll unter anderem für den Ausbau des Einzelhandels eine langfristige Entwicklungsmöglichkeit gewährleistet sein. Aufgrund der geplanten Festsetzung als „GEe“-Gebiet (eingeschränktes Gewerbegebiet) für die gewerbliche Nutzung, wie sie auch im „MI“-Gebiet zulässig ist, hat man die Möglichkeit auf entsprechende Gewerbeansiedlungen zu reagieren. In den Planungsbereich ist die Einmündung der L 60 – „Hauptstraße“ in die Höfener-Esch-Straße mit einzubeziehen, da hier bauliche Maßnahmen für eine geänderte Verkehrsführung erforderlich sind, teilt Bürgermeister Brandt mit.

Der Rat beschließt einstimmig (11 Ja-Stimmen):

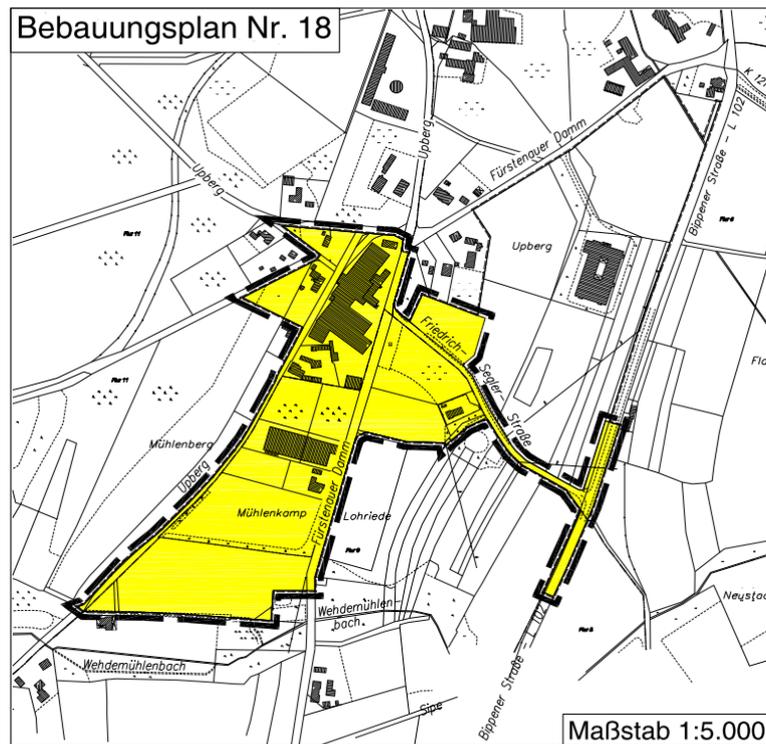
1. Der Rat der Gemeinde Berge beschließt für die im Vorentwurf dargestellten Flächen gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Bebauungsplan Nr. 19 „Osterweiterung Höfener Esch“ in Berge aufzustellen.
2. Der Rat der Gemeinde Berge stimmt dem Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 19 „Osterweiterung Höfener Esch“ in Berge zu und beschließt auf dessen Grundlage die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB durchzuführen.

(Be/BeR/02/2015 vom 22.04.2015, S.4)

Punkt Ö 8) Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Gewerbepark Friedrich-Segler-Straße" in Berge
Vorlage: BER/013/2015

Vor der Beratung des Tagesordnungspunktes gibt Bürgermeister Brandt Erläuterungen zum Bebauungsplanverfahren, wonach hier zunächst der Aufstellungsbeschluss gefasst werden soll und auf Grundlage dieses Vorentwurfs im Verfahren selbst noch Bedenken und Anregungen eingebracht werden können. Des Weiteren werde am Dienstag, den 28.04.2015 bei der Gaststätte Schohaus in Berge eine Anliegerversammlung stattfinden, bei der die Konzeption den betroffenen Grundstückseigentümern näher vorgestellt werden soll.

Die Gemeinde Berge hat bei der Samtgemeinde Fürstenuau die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbepark Friedrich-Segler-Straße“ in Berge beantragt. Die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbepark Friedrich-Segler-Straße“ in Berge sind aus folgenden Gründen erforderlich:



Die Firma Segler-Förderanlagen Maschinenfabrik GmbH in Berge hat in den vergangenen Jahren eine stetige Wachstumsentwicklung vorweisen können. Nunmehr sind die Produktions- und Lagerkapazitäten in den vorhandenen Gebäuden nahezu ausgereizt, so dass für die zukünftige Entwicklung der Firma an diesem Standort entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen werden müssen. Da der vorhandene Standort eben solche Möglichkeiten langfristig nicht bietet, ist angedacht, Erweiterungsflächen östlich der Straße „Fürstener Damm“ im Bereich des bestehenden Parkplatzes zu errichten, wobei es dann erforderlich ist, einen neuen Straßenverlauf für die „Friedrich-Segler-Straße“ zu schaffen, um insgesamt ein in sich abgeschlossenes vergrößertes Werksgelände zu erhalten. In diesem Zusammenhang ist die Zufahrt von der L 102 – „Bippener Straße“ in die „Friedrich-Segler-Straße“ neu zu gestalten. In die Planung mit einbezogen werden sollen auch die der Firma Segler-Förderanlagen Maschinenfabrik GmbH bereits gehörenden Grundstücke sowie weitere Flächen, da auf diesen Flächen zum Teil Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind, so Bürgermeister Brandt.

Des Weiteren hat die Gemeinde Berge ein bisher als Ackerfläche genutztes Grundstück erworben, welches mitten zwischen den vorhandenen Sportplatzflächen des TUS Berge e.V. liegt. Hier ist angedacht, die erworbene Fläche als Sportplatz auszuweisen und die bisher als Sportplatz (Trainingsplatz) genutzte Fläche wieder als Gewerbefläche zu nutzen, so wie sie im bestehenden Bebauungsplan „Industriegebiet“ in Berge ausgewiesen ist. Im Zuge der Bauleitplanung soll der aus dem Jahre 1964 stammende Bebauungsplan „Industriegebiet“ mit überplant werden, was seitens des Landkreises Osnabrück bereits seit Jahren gefordert wird, da die bisherige Festsetzung als „Industriegebiet“ rechtlich nicht zutreffend ist und damit dann der benannte Bereich (zukünftig) als „GE“-Gebiet ausgewiesen wird.

Für den Teilbereich wird es von nöten sein, dass mit einigen Grundstückseigentümern, die bereits in Interesse signalisiert haben,

Grundstückstausche durchgeführt werden müssen, um die Straßenverlauf ändern zu können.

Im Rahmen des Planverfahrens sind auch Gutachten (Immissionsschutzgutachten und Lärmschutzgutachten etc.) zu erstellen, um für die anliegende Wohnbebauung die entsprechenden Schutzmaßnahmen zu erhalten.

Der vorliegende Planentwurf sei eine gute Lösung, so Beigeordneter Kamp, nur ist es sicherlich fraglich, ob alle Beteiligten, sowohl die Gewerbetreibenden als auch die Anwohner, mit dieser Maßnahme zufrieden sind. Es ist sinnvoll, dass sowohl die Interessen der Anwohner (Verkehrsberuhigung, Lärmreduzierung durch Verlagerung der Produktion etc.) als auch die der Gewerbetreibenden (Erweiterungsmöglichkeiten) gleichermaßen berücksichtigt werden.

Ratsherr Gappel ergänzt, dass es sich beim vorliegenden Plan um einen Entwurf handele, der durch die entsprechenden Rückmeldungen im Planverfahren noch verändert werden könnte, wobei im gesamten Verfahren „Transparenz“ gegeben sein und auch die jeweiligen Bedenken und Anregungen der Anwohner und Anlieger berücksichtigt werden sollten.

Die Mitglieder des Rates sind sich einig darüber, dass entsprechende Bedenken und Anregungen in den Planungsprozess mit einfließen und verweisen darauf, dass man für konstruktive Änderungswünsche dankbar sei.

Der Rat beschließt einstimmig (11 Ja-Stimmen):

1. Der Rat der Gemeinde Berge beschließt für die im Vorentwurf dargestellten Flächen gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbepark Friedrich-Segler-Straße“ in Berge aufzustellen.
2. Der Rat der Gemeinde Berge stimmt dem Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbepark Friedrich-Segler-Straße“ in Berge zu und beschließt auf dessen Grundlage die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB durchzuführen.

(Be/BeR/02/2015 vom 22.04.2015, S.6)

Punkt Ö 9) Antrag auf Befreiung von den planungs- und gestaltungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Industriegebiet" in Berge **Vorlage: BER/012/2015**

Die Segler-Förderanlagen Maschinenfabrik GmbH, Friedrich-Segler-Straße 11 in 49626 Berge, plant auf ihrem Betriebsgelände, welches im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industriegebiet“ liegt, den Abriss und Neubau von Montage- und Fertigungshallen. Dieser Schritt ist erforderlich, da die vorhandenen Fertigungshallen nicht mehr den heutigen Anforderungen entsprechen. Das Bauvorhaben wird insgesamt in einem einheitlichen Baugenehmigungsverfahren beantragt, soll jedoch in zwei Bauabschnitten realisiert werden. Mit den Arbeiten des ersten Bauabschnittes, mit der Bezeichnung Halle 9, soll im September 2015 begonnen werden. Der zweite

Bauabschnitt soll im Jahr 2016 umgesetzt werden, teilt Bürgermeister Brandt mit.

Der beauftragte Architekt und die Firma Segler-Förderanlagen Maschinenfabrik GmbH haben mit Antrag vom 09.04.2015 folgende Befreiungen/Abweichung von den planungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt:

Die Firma Segler-Förderanlagen Maschinenfabrik GmbH beantragt die Befreiung von den Festsetzungen im Bebauungsplan „Industriegebiet“ gemäß § 31 Baugesetzbuch (BauGB), für das Grundstück der Gemarkung Berge, Flur 11, Flurstück 26/9 (Betriebsgelände). Die Befreiung wird beantragt für die im Lageplan dargestellte Überschreitung der nicht überbaubaren Flächen, sowie der Überschreitung der Grenze des Bebauungsplanes.

Der zukünftige Neubau der Hallen 5 bis 9 wird im Bereich des Fürstenauer Dammes die zulässige Baugrenze sowie die Grenze des Bebauungsplanes „Industriegebiet“ überschreiten. Der Neubau der Halle und die damit verbundene Überschreitung der oben genannten Grenzen wird erforderlich, um den Produktionsstandort der Segler-Förderanlagen Maschinenfabrik GmbH zu erweitern und zu verbessern. Eine Erweiterung in den anderen Richtungen ist auf Grund der örtlichen Bebauung nicht möglich. Das Grundstück südlich der Firma Segler-Förderanlagen Maschinenfabrik GmbH (Flurstück 26/8) befindet sich nicht in Firmenbesitz.

Im derzeitigen Planverfahren befindet sich die Überarbeitung und Erweiterung des jetzigen Bebauungsplanes „Industriegebiet“ zum Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbepark Friedrich-Segler-Straße“. Hierin befinden sich auch die betriebsangrenzenden Flächen des Fürstenauer Dammes und die östlich gelegenen Flächen. Der betriebsangrenzende Abschnitt des Fürstenauer Dammes, sowie die nebengelegene Fläche sollen gemäß Planverfahren in das Eigentum der Firma Segler-Förderanlagen Maschinenfabrik GmbH übergehen. Hier soll eine Erweiterung des Betriebsgeländes mit entsprechenden Betriebsgebäuden realisiert werden.

Gemäß § 31 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) können solche Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind.

Nach § 31 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigenden Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Vorliegend wird die Grenze des derzeit gültigen Bebauungsplanes zwar überschritten, die hier betroffene Bebauungsfläche liegt jedoch im Bereich des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr.18 „Gewerbepark Friedrich-

Segler-Straße“ und soll zukünftig nicht mehr als Verkehrsfläche, sondern als Gewerbefläche ausgewiesen werden, so Bürgermeister Brandt.

Der Rat beschließt einstimmig (11 Ja-Stimmen):

Der Rat der Gemeinde Berge stimmt dem Antrag der Firma Segler-Förderanlagen Maschinenfabrik GmbH, Friedrich-Segler-Straße 11 in 49626 Berge auf Befreiung/Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Industriegebiet“ in Berge hinsichtlich der Befreiung zur Überschreitung der nicht überbaubaren Flächen sowie der Überschreitung der Grenze des Bebauungsplanes, wie im Antrag und dem Lageplan vom 09.04.2015 mitgeteilt, zu.

(Be/BeR/02/2015 vom 22.04.2015, S.8)

Punkt Ö 10) Antrag auf Befreiung von den planungs- und gestaltungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 "Östlich der Straße Höfener Esch" in Berge
Vorlage: BER/010/2015

Herr Wladimir Mildenerger, Höfener-Esch-Straße 30 in 49626 Berge plant auf dem Grundstück „Höfener-Esch-Straße 4“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Östlich der Straße Höfener Esch“ in Berge den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage.

Der beauftragte Architekt hat mit Antrag vom 19.03.2015 folgende Befreiungen/Abweichungen von den planungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt:

1. Errichtung des Gebäudes in zweigeschossiger Bauweise und die Befreiung von der Traufhöhe von 3,75 m auf 5,81 m
2. Befreiung/Abweichung von der gestalterischen Festsetzung Nr. 1 bezüglich der Dachneigung

Zu 1.)

Nach der laufenden Nr. 2 der planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 14 „Östlich der Straße Höfener Esch“ in Berge kann gemäß § 31 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme um + 1 Vollgeschoss zulassen, wenn die festgesetzte Traufhöhe eingehalten wird. Nach der laufenden Nr. 5 der planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 14 „Östlich der Straße Höfener Esch“ in Berge darf die Traufhöhe, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, 3,75 m nicht überschreiten.

Geplant ist die Errichtung des Gebäudes in zweigeschossiger Bauweise und die Befreiung von der Traufhöhe von 3,75 m auf 5,81 m, also eine Erhöhung von 2,06 m.

Zu 2.)

Nach der laufenden Nr. 1 der gestalterischen Festsetzungen muss die

Dachausbildung als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach erfolgen. Die Dachneigung muss zwischen 35 und 48 Grad betragen. Die festgesetzte Gradzahl der Dachneigung gilt bei Walm- und Krüppelwalmdächern nur für die längere Traufenseite. Garagen gemäß § 12 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO können mit einem Flachdach errichtet werden. Geplant ist die Errichtung eines Wohnhauses mit Garage im im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Östlich der Straße Höfener Esch“ in Berge mit einer Dachneigung von 25 Grad.

Gemäß § 31 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) können solche Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind.

Nach § 31 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigenden Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

In der Eingangsbestätigung vom 19.03.2015 wurde auf § 68 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) verwiesen. Sofern eine Abweichung oder Ausnahme von Vorschriften des öffentlichen Baurechts, die auch zum Schutz von Nachbarn dienen, zugelassen oder eine Befreiung von solchen Vorschriften erteilt werden soll, so sollte die Bauaufsichtsbehörde den betroffenen Nachbarn, soweit sie erreichbar sind, Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist von längstens vier Wochen geben. Diese Anhörung ist entbehrlich, wenn die Nachbarn schriftlich zugestimmt haben, teilt Bürgermeister Brandt mit.

Daher wurden der beauftragte Architekt und Herr Mildenberger gebeten, die nachbarlichen Zustimmungserklärungen einzuholen. Die Zustimmung haben schriftlich die unmittelbaren Grundstücksnachbarn der „Höfener-Straße 6“ und „Eichenhain 18“ erklärt. Der Bauherr hat ebenfalls Herrn Jürgen Schmidt, als Eigentümer des Grundstückes „Eichenhain 14“, sicherheitshalber um Zustimmung gebeten, da dieser auch Eigentümer des Flurstücks 91 ist, welches mit einer Länge von ca. 3,14 m an das betreffende Baugrundstück der „Höfener-Esch-Straße 4“ grenzt. Herr Schmidt hat gegenüber der Gemeinde Berge mitgeteilt, dass er seine Zustimmung nicht erteilen werde. Herrn Schmidt sind seinerzeit durch die Gemeinde Berge zwei Baugrundstücke verkauft worden, von denen eines mit einem Einfamilienhaus und das Verbleibende mit einem massiven Gartenhaus bebaut worden ist. Da im Bebauungsplan Nr. 14 – „Östlich der Straße Höfener Esch“ nicht überbaubare Korridore festgelegt sind (weiße Flächen innerhalb der „WA“-Festsetzung) stellt sich die Frage, ob überhaupt insoweit zu diesem Grundstück nachbarliche Schutzbelange betroffen sind. Einer nachbarrechtlichen Abwägung bedarf es nach hiesiger Auffassung nur

hinsichtlich der unmittelbar angrenzenden Wohnhäuser, die jedoch ihre Zustimmung erklärt haben. Die Festsetzung von Geschosshöhen, Traufenhöhen und Dachneigungen in Bebauungsplänen dient unter anderem dazu, ein homogenes Erscheinungsbild einer Wohnsiedlung zu erzeugen. Dies ist vorliegend bereits jetzt nicht der Fall. Auf der Straßenseite, auf dem das Wohnhaus errichtet werden soll, befindet sich das Firmengebäude der „PostenBörse“ und das VGH-Versicherungsbüro Frank Kottmann.

Insbesondere die „PostenBörse“ ist auf zwei Wohnbaugrundstücken errichtet worden und dient sicherlich nicht allgemeinen Wohnzwecken. Auf der gegenüberliegenden Seite des Wohnbaugrundstückes befindet sich die Werkstatt des Autohauses Mehmman mit angrenzender Waschanlage und Betriebshof.

Unter Abwägung dieses Gesamterscheinungsbildes ist die beantragte Abweichung von den Festsetzungen sicherlich städtebaulich vertretbar. Anders würde sich die Situation darstellen, wenn sich das Grundstück innerhalb einer geschlossenen Siedlungslage befände.

Anhand von Plänen zur beantragten Baumaßnahme wird allen Anwesenden die genaue Lage der Grundstücks erläutert und mitgeteilt, dass die Gemeinde Berge an sich nur die Befreiung erteilen, aber die entsprechende Baugenehmigung/Befreiung durch den Landkreis Osnabrück als Bauaufsichtsbehörde erteilt werden kann.

Der Rat beschließt einstimmig (11 Ja-Stimmen):

Die Gemeinde Berge stimmt dem Antrag des Herrn Wladimir Mildenerger, Höfener-Esch-Straße 30 in 49626 Berge auf Befreiung/Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 „Östlich der Straße Höfener Esch“ in Berge zur Errichtung des Gebäudes in zweigeschossiger Bauweise, der Befreiung von der Traufhöhe von 3,75 m auf 5,81 und der Abweichung von der im Bebauungsplan festgelegten Dachneigung zwischen 35 und 48 Grad auf 25 Grad, zu.

(Be/BeR/02/2015 vom 22.04.2015, S.10)

Punkt Ö 11) Antrag auf Befreiung von den planungs- und gestaltungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 "Westlich der Antener Straße" in Berge **Vorlage: BER/011/2015**

Die MJS Bohmann GbR, bestehend aus Martina Prätorius, geb. Bohmann, Jochen Bohmann und Stefan Bohmann, Am Sonnenberg 2 in 49626 Berge plant auf dem Grundstück „Sonnenkamp 17“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Westlich der Antener Straße“ in Berge den Neubau eines Mehrfamilienhauses.

Nach den vorliegenden Entwürfen ist der Bau eines Mehrfamilienhauses mit vier Wohnungen geplant.

Mit Antrag vom 08.04.2015 ist folgende Befreiung/Abweichung von den planungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt worden:

1. Bau des Hauses mit 2 Vollgeschossen
2. Errichtung von Garagen und Nebenanlagen mit einer Grundfläche von ca. 93,5 qm

Das geplante Bauvorhaben soll zwei Vollgeschosse erhalten, die Traufenhöhe wird laut Antrag aber auch max. 6,80 m betragen.

Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m und bei zweigeschossigen Gebäuden 6,80 m nicht überschreiten.

Zu 1.)

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Zahl der Vollgeschosse“ (Festsetzung des Bebauungsplanes: 1 Vollgeschoss) kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gem. § 31 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) um + 1 Vollgeschoss zulassen, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne von § 2 Absatz 4 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) als Vollgeschosse gelten und die Geschossflächenzahl eingehalten werden.

Zu 2.)

Der Bebauungsplanes Nr. 13 „Westlich der Antener Straße“ in Berge sieht vor, dass die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen mit einer Grundfläche von insgesamt maximal 60 qm mit Flachdach zugelassen sind.

Gemäß § 31 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) können solche Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind.

Nach § 31 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

4. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder
5. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
6. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigenden Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

In den geführten Vorgesprächen wurde seitens der Gemeinde Berge auf § 68 Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) verwiesen. Sofern eine Abweichung oder Ausnahme von Vorschriften des öffentlichen Baurechts, die auch zum Schutz von Nachbarn dienen, zugelassen oder eine Befreiung von solchen Vorschriften erteilt werden soll, so sollte die Bauaufsichtsbehörde den betroffenen Nachbarn, soweit sie erreichbar sind, Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist von längstens vier Wochen geben. Diese Anhörung ist entbehrlich, wenn die Nachbarn schriftlich zugestimmt haben. Die Vertreter der MJS Bohmann GbR wurden daraufhin um eine zeitnahe Einholung der nachbarlichen Zustimmung gebeten.

Als Hinweis zur beantragten Befreiung sei zu berücksichtigen, dass für die umliegende Mehrfamilienhäuser damals ebenso entsprechende Befreiungen (Firstrichtung) erteilt worden sind, um die Projekte zu realisieren.

Der Rat beschließt einstimmig (11 Ja-Stimmen):

Der Rat der Gemeinde Berge stimmt dem Antrag der MJS Bohmann GbR, bestehend aus Martina Prätorius, geb. Bohmann, Jochen Bohmann und Stefan Bohmann, Am Sonnenberg 2 in 49626 Berge auf Befreiung/Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 „Westlich der Antener Straße hinsichtlich des Neubaus eines Mehrfamilienhauses (Bau des Hauses mit 2 Vollgeschossen) und der Errichtung von Garagen und Nebenanlagen mit einer Grundfläche von ca. 93,5 qm zu.

(Be/BeR/02/2015 vom 22.04.2015, S.12)

Punkt Ö 12) Behandlung von Anfragen und Anregungen

Ratsherr Johanning bittet nochmals um Überprüfung der Pflasterstraßen im Bereich „Holthöchte“ in Berge, Gemeindeteil Grafeld. Die Situation sei, wie bereits in den vorherigen Sitzungen angesprochen, bekannt, so Bürgermeister Brandt, nur müsse man die entsprechenden Sanierungsarbeiten im Bereich der Straße „Höfener Esch“ in Berge abwarten, da hier eben der Steintyp verbaut sei und einem daran gelegen ist, die noch gut erhaltenen Steine im Bereich „Holthöchte“ einzusetzen.

(Be/BeR/02/2015 vom 22.04.2015, S.12)

Punkt Ö 13) Einwohnerfragestunde

Herr Rott fragt, wie weit der Planungsbereich am Regenrückhaltebecken reicht.

Bürgermeister Brandt ergänzt, dass die Gemeinde Berge den Teilbereich hinter dem Regenrückhaltebecken bis zur Höhe der im Gemeindeeigentum stehenden Ackerfläche (hinter dem ALDI-Markt) ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll.

Zuhörer: Gibt es einen Zeitplan, wann mit einer Verlegung der „Friedrich-Segler-Straße“ gerechnet werden kann?

Bürgermeister Brandt: Nein, nur insoweit, dass die Maßnahme voraussichtlich 2016 umgesetzt werden soll. Aufgrund des bestehenden Planverfahrens können derzeit aber keine konkreten Zeiträume benannt werden.

Zuhörer: Warum wird die Kompensationsfläche im Bereich des jetzigen Parkplatzes so groß beziehungsweise was soll darauf gemacht werden?

Bürgermeister Brandt: Der Flächeneigentümer hat sich im Rahmen der Planungen dazu bereiterklärt, dass die Fläche zur Kompensation genutzt wird und dadurch bepflanzt werden kann. Es wird keine Grünfläche entstehen. Die Bepflanzungen sollen gleichzeitig einen Schutz für die bestehende Wohnbebauung darstellen.

Zuhörer: Die Gesamtkonzeption sieht eine Verkehrsberuhigung (Knick in der Straße „Upberg“) vor, wobei, wenn der Streckenverlauf in Richtung Sportplatz so bleibt, man das Verkehrskonzept überdenken sollte, nicht dass die Wirkung der Verkehrsberuhigung verfehlt wird. Ebenso sei es wichtig, dass die jetzigen Schrottlagerplätze umgelegt werden.

(Be/BeR/02/2015 vom 22.04.2015, S.13)

Punkt Ö 14) Schließung der öffentlichen Sitzung

Bürgermeister Brandt bedankt sich bei Herrn Ackmann von der Presse und den Zuhörerinnen und Zuhörern für die Aufmerksamkeit und schließt um 20.30 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

(Be/BeR/02/2015 vom 22.04.2015, S.13)

Der Bürgermeister

gez. Brandt

Der Protokollführer

gez. Mehnann