

Top:

Beschlussvorlage Berge BER/049/2017

Datum	Gremium	Zuständigkeit
01.11.2017	Verwaltungsausschuss	Vorberatung
01.11.2017	Gemeinderat Berge	Entscheidung

1. Änderung der Außenbereichssatzung „Grafeld„ in Berge, Gemeindeteil Grafeld – Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

In der Sitzung vom 29.03.2017 hat der Rat der Gemeinde Berge auf Grundlage des Vorentwurfs (Lageplan) beschlossen, gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) die 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Grafeld“ in Berge, Gemeindeteil Grafeld aufzustellen.

Das ca. 10,2 ha große Satzungsgebiet liegt im Gemeindeteil Grafeld, beidseitig der Ohrter Straße (K 125). Im Süden des Satzungsbereichs verläuft die Espelstraße, im Norden die Sandhofstraße.

Die Gemeinde Berge beabsichtigt mit der vorliegenden Planung, der nach wie vor starken Nachfrage an Baugrundstücken durch die 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Grafeld“ nachzukommen. Damit soll unter anderem dem allgemeinen öffentlichen Interesse an dem Erhalt und der Förderung des Wohnstandortes Berge und den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung getragen werden. Ziel der Planung ist die Schaffung zusätzlicher Baumöglichkeiten in einem städtebaulich verträglichen und auf den Eigenbedarf abgestellten Umfang.

In der bisherigen Satzung ist für den landwirtschaftlichen Betrieb Mehmann ein Immissionschutzradius eingetragen, um die wirtschaftliche Entwicklung des Betriebes beziehungsweise seine Struktur zu schützen. Eine Wohnbebauung innerhalb dieses Schutzbereichs ist rechtlich im Allgemeinen (Geruchsimmissionen) meist nicht möglich. Nunmehr ist es allerdings so, dass innerhalb der vergangenen Jahre eine Umstrukturierung des landwirtschaftlichen Betriebs erfolgte, unter anderem durch die Aufgabe von gepachteten Ställen und den Neubau eines Schweinemaststalles, was gutachterlich und nachweislich zu einer erheblichen Reduzierung der Geruchsimmissionswerte geführt hat.

Um die gemeindliche Entwicklung zu fördern und den Anschluss an die vorhandene Umgebung herzustellen, erscheint es angebracht, die bestehende Außenbereichssatzung den vorhandenen Gegebenheiten anzupassen und eine Änderung herbeizuführen. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Osnabrück besteht Einigkeit, dass es des Schutzradius in der bestehenden Ausprägung wegen der reduzierten Immissionswerte nicht mehr bedarf.

In Ausführung des obigen Beschlusses ist sind Vorentwürfe von der Planzeichnung und der Begründung zur 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Grafeld“ in Berge, Gemeindeteil Grafeld erstellt worden.

Bei Aufstellung der Satzung nach § 35 Absatz 6 BauGB sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden. § 10 Absatz 3 ist entsprechend anzuwenden. Von der Satzung bleibt die Anwendung des Absatzes 4 unberührt.

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Gemeinde Berge stimmt den Vorentwürfen der Planzeichnung und der Begründung zur 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Grafeld“ in Berge, Gemeindeteil Grafeld zu und beschließt nach den Vorschriften des § 35 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB durchzuführen.

(Brandt)
Bürgermeister

Anlagen

- Vorentwürfe von der Planzeichnung und der Begründung zur 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Grafeld“ in Berge, Gemeindeteil Grafeld