

Top:
------

## **Beschlussvorlage Berge BER/016/2018**

<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
18.04.2018	Verwaltungsausschuss	Vorberatung
18.04.2018	Gemeinderat Berge	Entscheidung

### **Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 10 "Gewerbegebiet Lingener Straße" in Berge**

Der Bebauungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet Lingener Straße“ in Berge weist in seiner Fassung der 1. Änderung vom 4. April 2001 den Großteil der Flächen als „eingeschränktes Gewerbegebiet“, den verbleibenden Rest als „Mischgebietsfläche“ aus. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 ist der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt worden.

Derzeit ist ein weiterer Bedarf an Gewerbegrundstücken nicht erkennbar, jedoch besteht ein erheblicher Bedarf an Wohnbaugrundstücken. Bei den betreffenden Flächen kommt hinzu, dass diese in Privateigentum stehen, was eine Vermarktung als Gewerbeflächen erheblich behindert, da die Gemeinde Berge insoweit nicht frei agieren, sondern nur vermittelnd tätig werden kann. Mit der derzeitigen planungsrechtlichen Festlegung ist eine reine Bebauung zu Wohnzwecken nicht möglich, da der gewerbliche Nutzungsanteil überwiegen muss.

Es ist angedacht, den Bebauungsplan in einem Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) dergestalt zu ändern, dass die als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen nunmehr als Mischgebiet ausgewiesen werden. Dieses führt nach überschlägiger Prüfung auch nicht zu Konflikten mit den dort im westlichen Bereich ansässigen Betrieben, da diese allesamt in einem Mischgebiet zulässig sind.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Gemeinde Berge beschließt für die im Vorentwurf (Lageplan) dargestellten Flächen gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet Lingener Straße“ in Berge aufzustellen.

(Brandt)  
Bürgermeister

### **Anlagen**

- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet Lingener Straße“ in Berge
- Vorentwurf (Lageplan)