

Top:

Beschlussvorlage Berge BER/029/2018

Datum	Gremium	Zuständigkeit
25.06.2018	Ausschuss für Planen + Bauen / Umwelt + Wege	Vorberatung
26.06.2018	Verwaltungsausschuss	Vorberatung
27.06.2018	Gemeinderat Berge	Entscheidung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Gewerbegebiet Lingener Straße" in Berge im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

In der Sitzung vom 18.04.2018 hat der Rat der Gemeinde Berge auf Grundlage des Vorentwurfs (Lageplan) beschlossen, gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet Lingener Straße“ in Berge aufzustellen.

Der Bebauungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet Lingener Straße“ in Berge weist in seiner Fassung der 1. Änderung vom 04.04.2001 den Großteil der Flächen als „eingeschränktes Gewerbegebiet“, den verbleibenden Rest als „Mischgebietsfläche“ aus.

Derzeit ist ein weiterer Bedarf an Gewerbegrundstücken nicht erkennbar, jedoch besteht ein erheblicher Bedarf an Wohnbaugrundstücken. 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 (eGE) ausgewiesenen Flächen nunmehr als Mischgebiet (MI) ausgewiesen werden.

Der ca. 2,8 ha große Änderungsbereich liegt zwischen der Lingener Straße (L 60) im Süden und der Börsteler Straße (L102) im Norden sowie beidseitig der Straße „Am Tempelskamp“.

Planungsanlass ist, dass der Rat der Gemeinde Berge die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet Lingener Straße“ beschlossen hat, um die bereits ansatzweise im Änderungsbereich bestehende Mischgebietstypische Nutzung aufzugreifen und fortzuentwickeln. Im Änderungsbereich soll dementsprechend insgesamt ein Mischgebiet (MI) festgesetzt werden. Die bislang angedachte Gewerbegebietnutzung (eingeschränktes Gewerbegebiet GEE) konnte bislang nicht realisiert werden und wird aufgegeben.

In Ausführung des obigen Beschlusses, der entsprechenden Gutachten (Schallschutz) und der Prognosen (Immissionen) ist ein Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet Lingener Straße“ in Berge erstellt worden.

Beschlussvorschlag:

Vorbehaltlich des Ergebnisses der Baugrundgutachtens wird folgender Beschluss gefasst:

1. Der Rat der Gemeinde Berge beschließt gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet Lingener Straße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.
2. Der Rat der Gemeinde Berge stimmt den Vorentwürfen der Planzeichnung und der Be-

gründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet Lingener Straße“ zu und beschließt 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet Lingener Straße“ in Berge