

Top:

Beschlussvorlage Berge

BER/037/2018

Datum	Gremium	Zuständigkeit
03.09.2018	Ausschuss für Planen + Bauen / Umwelt + Wege	Vorberatung
04.09.2018	Verwaltungsausschuss	Vorberatung
05.09.2018	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 18.04.18 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.

Die entsprechenden Planunterlagen sind dann in der Sitzung des Rates vom 27.06.18 vorgestellt und Folgendes beschlossen worden:

Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen, bei Doppelhäusern je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohnung zulässig und 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 Begründung 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.

Nach dem nunmehr vorliegenden Baugrundgutachten sowie den weiteren Vorplanungen zur Umsetzung des Bebauungsplanes ist eine Änderung der Planunterlagen erforderlich, die eine erneute Beschlussfassung erfordert.

In der ursprünglichen Planung war angedacht, die Schmutz- und Regenwasserkanalisation an das in der Straße „Am Tempelskamp“ vorhandene Kanalnetz anzuschließen. Seitens des Wasserverbandes Bersenbrück wird aufgrund der vorhandenen Höhenunterschiede und der zu berücksichtigenden Sicherheiten ein direkter Anschluss im südöstlichen Bereich der L 60 „Lingner Straße“ für erforderlich gehalten.

Dadurch ergibt sich, dass im südöstlichen Bereich eine Freifläche von einer Breite zu 6,00 m vorhanden sein muss, um den Anschluss an die Entsorgungsleitungen zu gewährleisten, da die Kanalrohre nebeneinander gelegt werden. Dieser Bereich wird dann bei der Erschließung der Straßen zunächst durch entsprechende Poller abgesperrt, später ist eine Nutzung als Gartenfläche durch die anliegenden Grundstücke möglich. (Zur Information: Die Kosten für den Schmutzwasserkanal werden seitens des Wasserverbandes Bersenbrück nach deren Satzung je angeschlossenes Grundstück pauschal und unabhängig von den tatsächlichen Baukosten abgerechnet)

Im Ergebnis sieht das Baugrundgutachten vor, dass eine Verrieselung des nicht schädlich verunreinigten Oberflächenwassers auf den Grundstücken erfolgen kann.

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

Die erforderlichen Unterlagen und Gutachten können unter folgendem Link heruntergeladen werden:

<https://sqfuerstenau.privatecloud.itebo.de/s/GM34cWQfvkCZc4T/authenticate>

Beschlussvorschlag:

Auf Grundlage der geänderten Planunterlagen zum Ratsbeschluss vom 28.06.2018 und des vorliegenden Ergebnisses des 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 Begründung 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