Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Planen + Bauen / Umwelt + Wege
der Gemeinde Berge am 03.09.2018

Anwesend:

Vorsitzender
Herr Dimitri Gappel, Ratsherr

II. stellvertretende Vorsitzende
Frau Petra Wübbe, Ratsfrau

Mitglieder
Herr Andreas Behner, Ratsherr
Herr Burkhard Hömme, Beigeordneter
Herr Uwe Moormann, Beigeordneter
Herr Eckhard Nichting, Ratsherr
Herr Christoph Sievers, Ratsherr
Herr Jörg Wolting, Ratsherr

Verwaltung
Herr Thomas Mehmann, Protokollführer

Es fehlen:

I. stellvertretender Vorsitzender
Herr Ulrich Heskamp, Ratsherr (vertreten durch Beigeordneten Hömme)

Mitglieder
Herr Felix Elting, Ratsherr (vertreten durch Beigeordneten Moormann)

Verhandelt:

Berge, den 03.09.2018,
im Heimathaus der Gemeinde Berge, Hauptstr. 36 , 49626 Berge

Öffentlicher Teil:

Punkt Ö 1) Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende Gappel eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Ausschusses für Planen + Bauen / Umwelt + Wege. Er begrüßt die anwesenden Mitglieder, die Zuhörerinnen und Zuhörer sowie Bürgermeister Brandt.

(Be/AfPBUW/02/2018 vom 03.09.2018, S.1)

Punkt Ö 2) Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende Gappel stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgt

und der Ausschuss für Planen + Bauen / Umwelt + Wege beschlussfähig ist.

(Be/AfPBUW/02/2018 vom 03.09.2018, S.2)

Punkt Ö 3) Feststellung der anwesenden und der fehlenden Ausschussmitglieder

Der Vorsitzende Gappel stellt fest, dass Beigeordneter Moormann Ratsherrn Elting und Beigeordneter Hömme Ratsherrn Heskamp vertritt und die übrigen Mitglieder des Ausschusses vollzählig anwesend sind.

(Be/AfPBUW/02/2018 vom 03.09.2018, S.2)

Punkt Ö 4) Genehmigung des Protokolls des Ausschusses für Planen + Bauen / Umwelt und Wege Nr. 1/2018 vom 25.06.2018

Einwendungen gegen die Form und den Inhalt des Protokolls des Ausschusses für Planen + Bauen / Umwelt + Wege Nr. 1/2018 vom 25.06.2018 werden nicht erhoben. Der Vorsitzende Gappel stellt fest, dass das Protokoll des Ausschusses für Planen + Bauen / Umwelt + Wege Nr. 1/2018 vom 25.06.2018 genehmigt ist.

(Be/AfPBUW/02/2018 vom 03.09.2018, S.2)

Punkt Ö 5) Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

(Be/AfPBUW/02/2018 vom 03.09.2018, S.2)

Punkt Ö 6) Stellungnahme zum Erlass einer Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Börsteler Wald und Teichhausen" in der Gemeinde Berge
Vorlage: BER/036/2018

Der Vorsitzende Gappel übergibt zur Sachverhaltserläuterung an Bürgermeister Brandt.

Mit Schreiben vom 04.02.16 hat der Landkreis Osnabrück den Verordnungsentwurf Naturschutzgebiet (NSG) „Börsteler Wald“ öffentlich ausgelegt und unter anderem die Gemeinde Berge zur Stellungnahme aufgefordert. Das Stift Börstel ist damals durch die Gemeinde Berge entsprechend unterrichtet worden und hat einen in Berlin ansässigen Rechtsanwalt mit seiner Interessenwahrnehmung beauftragt.

Der Rat hat sich in seiner Sitzung vom 16.03.16 mit dieser Thematik befasst und folgenden Beschluss gefasst:

Die Gemeinde Berge gibt eine allgemeingehaltene Stellungnahme ab, die Inhaltlich umfassen soll, das seitens der Gemeinde Berge begrüßt wird, die Natur- und Tierwelt zu erhalten, aber das die vorliegende Verordnung zur einer massiven Beeinträchtigung der forst- und landwirtschaftlichen Bewirtschaftung, insbesondere vor dem Hintergrund des Stifts Börstel und das es sich bei dem „Börsteler Wald“ um ein Naherholungsgebiet handelt, welches auch touristischen Zwecken dient. Ferner sollte der Landkreis Osnabrück prüfen, ob nicht die Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet ausreichend ist.

In der Folgezeit hat der Landkreis Osnabrück den Verordnungsentwurf zur Ausweisung als Naturschutzgebiet (NSG) zurückgenommen und kundgetan, dass beabsichtigt ist, eine Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet (LSG) vorzunehmen.

Mit Schreiben vom 09.07.2018 hat der Landkreis Osnabrück nunmehr darüber informiert, dass der Verordnungsentwurf zum Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Börsteler Wald und Teichhausen“ nebst Begründung und dazugehörigen Karten in der Zeit vom 09.07.18 bis zum 10.08.18 zur öffentlichen Einsichtnahme beim Landkreis Osnabrück als auch bei der Samtgemeinde Fürstenau ausliegt.

Des Weiteren ist der Gemeinde Berge die Möglichkeit gegeben worden, bis zum 10.08.18 Stellung zu nehmen. Mit Schreiben vom 16.07.18 und per E-Mail ist eine Fristverlängerung bis zum 07.09.18 beantragt worden. Dies war erforderlich, da angesichts der erheblichen Diskussion zu dieser Thematik innerhalb der Bevölkerung die Gemeinde Berge gehalten ist, den vom Landkreis Osnabrück übermittelten Entwurf in einer öffentlichen Ratssitzung zu behandeln. Diese Vorgehensweise ist auch bei den Verordnungsentwürfen zu anderen Gebieten angewendet worden, so Bürgermeister Brandt.

Der Gemeinde Berge sind keine ausgedruckten Textdokumente und Pläne übermittelt worden. Dies erfolgt durch Bereitstellung der Unterlagen auf der Seite des Landkreises Osnabrück bis zum 10.08.2018. Die Auslegungsunterlagen für die Ratsmitglieder im Ratsinformationssystem abrufbar.

Der Äbtissin des Stift Börstel ist die Situation in einem persönlichen Gespräch erörtert worden. Das Stift Börstel wird gegen die beabsichtigte Ausweisung rechtlich vorgehen, da nach dortiger Auffassung bereits die sogenannten Lebensraumtypen unzutreffend erfasst und dargestellt sind. Für das Stift Börstel wird der beauftragte Rechtsanwalt Einwendungen gegenüber dem Landkreis Osnabrück vorbringen. Er hat jedoch ebenfalls Fristverlängerung beantragt, so Bürgermeister Brandt.

Insgesamt sollte (wie in der Stellungnahme vom März 2016) darauf verwiesen werden, dass die vorgebrachten Einwände der Anliegerinnen und Anlieger berücksichtigt und auch der touristische Aspekt (Berücksichtigung des Wanderwegesystems) durch die Verordnung nicht beeinträchtigt wird, so Bürgermeister Brandt.

Der Ausschuss für Planen + Bauen / Umwelt + Wege empfiehlt einstimmig (8 Ja-Stimmen):

Seitens der Gemeinde Berge wird der Erhalt der Natur und der dort lebenden Tierwelt als Zielsetzung der Verordnung dem Grunde nach begrüßt. Gleichwohl werden durch den vorliegenden Verordnungsentwurf Eingriffe in die land- und forstwirtschaftlichen Flächen vorgenommen. Daher wird darum gebeten, dass die zum Erlass der Verordnung beigebrachten Einwendungen/Anregungen betroffener Anliegerinnen und Anlieger im Verfahren ernst genommen und berücksichtigt werden.

Ferner dient das Verordnungsgebiet überregional als Naherholungsbereich und wird umfassend durch ein Wanderwegesystem erschlossen. Aus Sicht

der Gemeinde Berge sollte diese Naherholungsfunktion erhalten und nicht durch die Verordnung beeinträchtigt werden.

(Be/AfPBUW/02/2018 vom 03.09.2018, S.4)

Punkt Ö 7) 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Gewerbegebiet Lingener Straße" in Berge im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: BER/037/2018

Der Vorsitzende Gappel übergibt zur Sachverhaltserläuterung das Wort an Bürgermeister Brandt.

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.

Der Ausschuss für Planen + Bauen / Umwelt + Wege empfiehlt einstimmig (8 Ja-Stimmen):

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.

(Be/AfPBUW/02/2018 vom 03.09.2018, S.5)

Punkt Ö 8) 4. Änderung des Bebauungsplanes "Asterfeld II" in Berge - Sachstandsmitteilung
Vorlage: BER/038/2018

Der Vorsitzende Gappel übergibt zur Sachverhaltserläuterung das Wort an Bürgermeister Brandt.

Der vorliegende Vorentwurf dient der Informationsgewinnung und weiteren Verfahrensabstimmung, so Bürgermeister Brandt. Zur Einleitung des Bauleitverfahrens steht noch die Ausarbeitung der Begründung und der weiteren Planunterlagen aus.

Mit Datum vom 18.04.2018 hat der Rat der Gemeinde Berge beschlossen gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Asterfeld II“ in Berge aufzustellen. Im Nachgang zum Aufstellungsbeschluss ist eine Änderung des Planentwurfes dergestalt vorgenommen worden, dass das Planungsgebiet im nördlichen Bereich der Straße „Pappelweg“ erweitert wurde. Hierbei ist der Wunsch berücksichtigt worden, dass auch bei den nördlichen gelegenen Grundstücken eine Bebauung im rückwärtigen Bereich des Grundstücks möglich ist. Eine eigene Erschließung ist nicht vorgesehen, so Bürgermeister Brandt.

Der Vorentwurf sieht vor, dass entlang der „Asterfeldstraße“ eine öffentliche Grünfläche als Bolzplatz ausgewiesen bleibt. Gleichzeitig können durch diesen Bereich im östlichen Teil die Ver- und Entsorgungsleitungen (Schmutzwasser und Regenwasserkanalisation) verlegt werden, um auch den vorhandenen Höhenlagen gerecht zu werden. Die Anschlussvarianten sind bereits mit den Versorgungsträgern abgesprochen worden.

Beigeordneter Hömme merkt an, dass der Vorentwurf innerhalb der CDU Fraktion kritisch betrachtet wird (Einplanung der Privatgrundstücke im Bereich „Pappelweg“) und fragt an, wie viele Grundstücke den selbst durch die Gemeinde Berge veräußert werden können. Insgesamt sind es 8 Grundstücke mit einer Größe zwischen 700 – 900 qm, so Bürgermeister Brandt.

Mit der Anzahl von 8 eigenen und selbst zu vermarktenden Grundstücken liege man deutlich hinter den gesteckten Erwartungen, so Beigeordneter Hömme. Weiterhin ist auch fraglich, wann und ob die privaten Grundstücke an den Erschließungskosten beteiligt werden.

Diese Kosten seien erst fällig, wenn eine Bebauung der Grundstücke vorgenommen wird, so Bürgermeister Brandt. Entsprechende schriftliche Vereinbarungen müssten hier ebenso geschlossen werden.

Die Mitglieder des Ausschusses für Planen + Bauen / Umwelt + Wege nehmen die Ausführungen und Erläuterungen zur Kenntnis.

(Be/AfPBUW/02/2018 vom 03.09.2018, S.6)

Punkt Ö 9) Behandlung von Anfragen und Anregungen

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

(Be/AfPBUW/02/2018 vom 03.09.2018, S.6)

Punkt Ö 10) Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner möchte im Bezug zur 4. Änderung des Bebauungsplanes“Asterfeld II“ in Berge wissen, warum die Gemeinde Berge nicht auch die privaten Grundstücke kauft und dann alle verfügbaren Grundstücke selbst veräußert. Bürgermeister Brandt erläutert, dass sich lediglich vier Grundstücke im Privatbesitz befinden. Ferner möchte der Einwohner wissen, welche Grundstücksgröße die jeweiligen Bauplätze aufweisen könnten. Die Grundstücksgöße liege bei 700 - 900 qm, so Bürgermeister Brandt.

Ein Einwohner fragt an, warum die Erschließung der neuen Bauplätze nicht über die „Asterfeldstraße“ sondern über die Straße „Am Wall“ erfolgt. Dieser Lösungsansatz ist auch mit dem Planungsbüro besprochen worden, so Bürgermeister Brandt, doch aufgrund der Höhenlage und der Erschließungsvorteile ist der Anschluss an die Straße „Am Wall“ favorisiert und eingeplant worden.

Ferner möchte ein Einwohner wissen, warum die Gemeinde Berge keine

weitere Wohnbebauung im nördlichen Bereich des ALDI-Verbrauchermarktes bevorzugt. Für eine zukunftsfähige Entwicklung von Berge seien bereits weitere Planungsschritte in die Wege geleitet worden, so Bürgermeister Brandt.

(Be/AfPBUW/02/2018 vom 03.09.2018, S.7)

Punkt Ö 11) Schließung der Sitzung

Der Vorsitzende Gappel bedankt sich bei den Zuhörerinnen und Zuhörern für die Aufmerksamkeit und schließt um 19:35 Uhr die Sitzung des Ausschusses.

(Be/AfPBUW/02/2018 vom 03.09.2018, S.7)

Der Vorsitzende	Der Bürgermeister	Der Protokollführer
gez. Gappel	gez. Brandt	gez. Mehmann