Gemeinde Berge Berge, den 02.09.2019

Top:

Beschlussvorlage Berge
BER/036/2019

Datum	Gremium	Zuständigkeit
09.09.2019	Ausschuss für Planen + Bauen / Umwelt + Wege	Vorberatung
09.09.2019	Verwaltungsausschuss	Vorberatung
11.09.2019	Gemeinderat Berge	Entscheidung

1. Änderung des Bebauungsplanes Grafeld Nr. 4 "Östlich der Herzlaker Straße" in Berge, Gemeindteil Grafeld im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

In der Sitzung vom 02.07.2019 hat der Rat der Gemeinde Berge auf Grundlage des Vorentwurfs beschlossen, dass für das Bauleitverfahren eine Angleichung an die planungs- und gestaltungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Grafeld Nr. 4 „Östlich der Herzlaker Straße“ (z.B. Anzahl der Vollgeschosse, Dachneigung etc.) vorgenommen und dann das Bauleitverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Grafeld Nr. 4 „Östlich der Herzlaker Straße“ eingeleitet werden soll.

Der ca. 1.141 m² große Änderungsbereich liegt in Berge, Gemeindeteil Grafeld unmittelbar östlich der Kreisstraße 159 „Herzlaker Straße“ und unmittelbar südlich der Straße „Waldschneise“.

Planungsanlass ist, dass ein bislang für eine Spielplannutzung vorgehaltenes Grundstück, welches nie als Spielplatz eingerichtet wurde und auch nicht mehr Spielplatz benötigt wird, der Wohnbebauung zugeführt wird. Das aufgehobene niedersächsische Spielplatzgesetz schrieb vor, dass in Wohngebieten für Kinder zwischen 6 und 12 Jahren im Umkreis von 400 m ein Kinderspielplatz mit einer Flächengröße von 2 % der zulässigen Geschossflächen, mindestens jedoch 300 m², im Bebauungsplan auszuweisen war. Der Bedarf an Kinderspielplätzen ist zwar auch nach Aufhebung des Gesetzes in der Bauleitplanung zu beachten, jedoch ohne Bindung an die nicht mehr geltenden Vorgaben des Spielplatzgesetzes.

Der Rat der Gemeinde Berge hat sich daher für die Einrichtung zentraler und größerer Spielplätze ausgesprochen. Nicht ausgestattete Spielplatzgrundstücke (wie vorliegend) sollen verkauft werden. Die Schaffung von zusätzlichen Baumöglichkeiten bereits erschlossenen und bebauten Ortsteilen entspricht den vorrangigen Zielen des Rates der Gemeinde Berge, da erschlossenen Bauland in der Gemeinde zurzeit nur in sehr begrenzten Umfang zur Verfügung steht und auch der § 1 des Baugesetzbuch ausdrücklich darauf hinweist, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Die Gemeinde Berge folgt hier auch ihrem städteplanerischen Ziel „Innenentwicklung und Nachverdichtung". Zur Verringerung der Inanspruchnahme von neuen, bislang nicht erschlossenen Bauflächen auf der „grünen Wiese" soll das bestehende bislang nicht genutzte ortskernnahe Potenzial für Wohnen entwickelt bzw. langfristig gesichert werden. Diese Zielsetzung ist aus mehreren Gründen sinnvoll:

- Ein Baugebiet innerhalb der engeren Ortslage stärkt die Gemeinde als Wohn-, Arbeits-, Einkaufs- und Erholungsort.
- Die Nutzung von baulich vorgeprägten und bereits verkehrlich geschlossenen Flächen verringert den Verbrauch ökologisch wertvoller Flächen, schont Natur und Landschaft und trägt zum Erhalt des Außenbereichs auch als Naherholungsgebiet bei.

- Durch die bereits bestehende Erschließung und Infrastruktur wird der sonst übliche Aufwand für neue Verkehrsflächen, Erschließungsanlagen und sonstige Infrastruktureinrichtungen deutlich verringert.

Auf Grundlage des oben genannten Beschlusses ist ein Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Grafeld „Östlich der Herzlaker Straße“ und eine Begründung erstellt worden. Die erforderlichen Unterlagen sind als digitale Anlage der Beschlussvorlage beigefügt worden und können auch öffentlich über das Ratsinformationssystem der Samtgemeinde Fürstenau (https://fuerstenauris.itebo.de/bi/infobi.asp?__cmandant=2&__cselect=0) heruntergeladen werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Gemeinde Berge beschließt gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) die 1. Änderung des Bebauungsplanes Grafeld Nr. 4 „Östlich der Herzlaker Straße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.

2. Der Rat der Gemeinde Berge stimmt den Vorentwürfen der Planzeichnung und der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Grafeld Nr. 4 „Östlich der Herzlaker 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Grafeld Nr. 4 „Östlich der Herzlaker Straße“ in Berge, Gemeindeteil Grafeld