Be/AfPBUW/02/2021

P r o t o k o l l

über die Sitzung des Ausschusses für Planen + Bauen / Umwelt + Wege
der Gemeinde Berge am 08.06.2021

Anwesend:

Vorsitzender
Herr Dimitri Gappel, Ratsherr

I. stellvertretender Vorsitzender
Herr Ulrich Heskamp, Ratsherr

II. stellvertretende Vorsitzende
Frau Petra Wübbe, Ratsfrau

Mitglieder
Herr Wilhelm Apke, I. stellv. Bürgermeister (Vertreter für Ratsherrn Nichting)
Herr Andreas Behner, Ratsherr
Herr Uwe Moormann, Beigeordneter (Vertreter für Ratsherrn Elting)
Herr Christoph Sievers, Ratsherr
Herr Jörg Wolting, Ratsherr

Verwaltung
Herr Volker Brandt, Bürgermeister
Verwaltungsfachwirt Thomas Mehmann, allgemeiner Vertreter

Es fehlen:

Mitglieder
Herr Felix Elting, Ratsherr
Herr Eckhard Nichting, Ratsherr

Verhandelt:

Berge, den 08.06.2021,
in der Mensa der Oberschule am Sonnenberg, Am Sonnenberg 5, 49626 Berge

Öffentlicher Teil:

Punkt Ö 1) Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende Gappel eröffnet um 18:00 Uhr die Sitzung des Ausschusses für Planen + Bauen / Umwelt + Wege. Er begrüßt die anwesenden Mitglieder, die Zuhörerinnen und Zuhörer sowie Bürgermeister Brandt von der Verwaltung.

(Be/AfPBUW/02/2021 vom 08.06.2021, 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/02/2021 vom 08.06.2021, S.2)

Punkt Ö 3) Feststellung der anwesenden und fehlenden Ausschussmitglieder

Der Vorsitzende Gappel stellt fest, dass Beigeordneter Moormann für Ratsherrn Elting und I. stellv. Bürgermeister Apke für Ratsherrn Nichting als stimmberechtige Vertreter teilnehmen. Die übrigen Mitglieder des Ausschusses sind vollzählig anwesend.

(Be/AfPBUW/02/2021 vom 08.06.2021, S.2)

Punkt Ö 4) Genehmigung des Protokolls des Ausschusses für Planen + Bauen / Umwelt + Wege Nr. 1/2021 vom 17.03.2021

Einwendungen gegen die Form und den Inhalt des Protokolls des Ausschusses für Planen + Bauen / Umwelt + Wege Nr. 1/2021 vom 17.03.2021 werden nicht erhoben. Der Vorsitzende Gappel stellt fest, dass somit das Protokoll des Ausschusses für Planen + Bauen / Umwelt + Wege Nr. 1/2021 vom 17.03.2021 genehmigt ist.

(Be/AfPBUW/02/2021 vom 08.06.2021, S.2)

Punkt Ö 5) Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

(Be/AfPBUW/02/2021 vom 08.06.2021, S.2)

Punkt Ö 6) Antrag auf Befreiung von den planungs- und gestaltungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Grafeld Nr. 6 "Erweiterung Baugebiet Holthöchte" - Bau eines Wohnhauses
Vorlage: BER/010/2021

Der Vorsitzende Gappel übergibt zu Sachverhaltserläuterung das Wort an Bürgermeister Brandt:

Zwei Bauherren planen auf dem eigenen Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Grafeld Nr. 6 „Erweiterung Baugebiet Holthöchte“ in Berge, Gemeindeteil Grafeld den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage.

Der beauftragte Architekt hat mit Antrag vom 10.05.2021 folgende Befreiungen/Abweichung von den gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt:

1. Ausnahme von der festgesetzten Stellung der baulichen Anlage um 90 Grad
2. Befreiung/Abweichung von der gestalterischen Festsetzung Nr. 3 bezüglich der Dachneigung Wohnhaus und Garage

Der hier betroffene Bereich ist nach den planungs- und gestaltungsrechtlichen Festsetzungen als allgemeines Wohngebiet (WA) überplant. In den Vorabgesprächen wurde seitens der Gemeinde Berge auf § 68 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

verwiesen. Soll demnach eine Abweichung oder Ausnahme von Vorschriften des öffentlichen Baurechts, die auch dem Schutz von Nachbarn dienen, zugelassen oder eine Befreiung von solchen Vorschriften erteilt werden, so soll die Bauaufsichtsbehörde den betroffenen Nachbarn, soweit sie erreichbar sind, Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist von längstens vier Wochen geben. Auch in anderen Fällen kann die Bauaufsichtsbehörde so verfahren, wenn eine Baumaßnahme möglicherweise Belange der Nachbarn berührt, die durch Vorschriften des öffentlichen Baurechts geschützt werden.

Diese Anhörung ist entbehrlich, wenn die Nachbarn schriftlich zugestimmt haben. Falls erforderlich sollen die entsprechenden Nachweise der Bauherrengemeinschaft eingeholt und persönlich von den Eigentümern der Nachbargrundstücke unterschrieben werden, so Bürgermeister Brandt.

Zu 1.)

Unter Nr. 2 der gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist vermerkt, dass gemäß § 31 Absatz 1 BauGB die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Berge eine Ausnahme der festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen zulassen kann. Die Abweichung muss dabei genau 90 Grad betragen.

Zu 2.)

Unter Nr. 3 der gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist enthalten, dass die Dachneigung im WA-Gebiet 20 bis 42 Grad zu betragen hat und die Nebenanlagen und Garagen in der gleichen Dachform und Dachneigung wie die Hauptbaukörper zu erstellen sind. Flachdächer bis 5 Grad sind zulässig.

Geplant ist der Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage im Baugebiet „Erweiterung Baugebiet Holthöchte“ in Berge, Gemeindeteil Grafeld. Die Garage (Nebengebäude) soll, wie auch das Wohnhaus, ein Satteldach erhalten. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans sollte auch die Neigung beim Nebengebäude die Gleiche wie beim Hauptgebäude (42 Grad) sein. Beim Nebengebäude ist das Dach jedoch mit einer Neigung von 25 Grad geplant, damit über der Garage nicht unnötig Fläche geschaffen wird.

Nach § 31 Absatz 1 + 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigenden Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Abweichung ist vorliegend städtebaulich vertretbar und ist mit nachbarlichen und öffentlichen Interessen vereinbar. Insbesondere ist zu berücksichtigen, dass für den gültigen Bebauungsplan bereits bei vergangenen Bauvorhaben entsprechende Befreiungen (Dachausbildung, Dachneigung etc.) durch die politischen Gremien genehmigt und diesbezüglich schon Befreiungen gemäß § 31 Absatz 1 + 2 BauGB erteilt wurden. Aus Gründen der Gleichbehandlung ist hier eine entsprechende Befreiung angezeigt, so Bürgermeister Brandt.

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

Die Gemeinde Berge stimmt dem Antrag der Bauherren auf Befreiung/Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Grafeld Nr. 6 „Erweiterung Baugebiet Holthöchte“ in Berge, Gemeindeteil Grafeld hinsichtlich der Abweichung von den gestalterischen Festsetzungen (wonach die Nebenanlagen und Garagen in der gleichen Dachform und Dachneigung wie die Hauptbaukörper zu erstellen sind) zu.

Ferner wird das Einvernehmen erteilt, von der festgesetzten Stellung der Baukörper um 90 Grad abzuweichen.

(Be/AfPBUW/02/2021 vom 08.06.2021, S.4)

Punkt Ö 7) Außenbereichssatzung "Anten - Große Straße" in Berge, Gemeindeteil Anten - Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: BER/013/2021

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

Mit Beschluss des Rates vom 09.12.2020 wurde den Vorentwürfen der Planzeichnung und der Begründung zur Außenbereichssatzung „Anten – Große Straße“ in Berge, Gemeindeteil Anten zugestimmt und beschlossen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB durchzuführen.

In Ausführung des obigen Beschlusses fand die Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 15.02.2021 bis einschließlich 16.03.2021 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.01.2021 um Stellungnahme bis zum 16.03.2021 gebeten.

Die Abwägung der Anregungen und Bedenken der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Aufstellung Planungsbüro Dehling & Twisselmann, Osnabrück), die Satzungsendfassung sowie die Begründung zur Außenbereichssatzung Anten – Große Straße“ werden von Herrn Bürgermeister Brandt in der Sitzung eingehend erläutert.

Es wird Bezug auf die in den Abwägungen aufgeführten Rückmeldungen des Landkreises Osnabrück genommen, wonach in einem bestimmten Teilbereich eine denkmalschutzrechtliche Beurteilung und Berücksichtigung für das Wohnwirtschaftsgebäude der Hofanlage Hollenberg aufgenommen werden muss. Ferner ist zu berücksichtigen, dass durch die Aufstellung einer Außenbereichssatzung kein Baurecht geschaffen wird. Damit ändert die Satzung nichts an der Zuordnung zum Außenbereich, sondern modifiziert lediglich die Zulässigkeitsvoraussetzungen „sonstiger" Vorhaben. Grundsätzlich sollen im Rahmen künftiger Bauvorhaben im Satzungsbereich die Belange von Umwelt- und Naturschutz sowie der Landespflege angemessen berücksichtigt werden.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Bersenbrück hat in diesem Zusammenhang mitgeteilt, dass für die im Bereich ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe zur weiteren Absicherung im Bauleitverfahren ein Immissionsschutzgutachten erstellt werden sollte. Allerdings sind diese bei

der Landwirtschaftskammer Bersenbrück verzeichneten Betriebe nicht mehr „aktiv“ tätig, so dass die Rückfragen vorab telefonisch geklärt werden konnten, so Bürgermeister Brandt.

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

1. Den dargelegten Abwägungsvorschlägen zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB wird zugestimmt.

2. Der Außenbereichssatzung „Anten – Große Straße“ in Berge, Gemeindeteil Anten einschließlich Begründung wird unter Berücksichtigung der zum Ergebnis der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB gefassten Einzelbeschlüsse als Satzung gemäß § 34 Absatz 6 BauGB beschlossen.

(Be/AfPBUW/02/2021 vom 08.06.2021, S.5)

Punkt Ö 8) Behandlung von Anfragen und Anregungen

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

(Be/AfPBUW/02/2021 vom 08.06.2021, S.5)

Punkt Ö 9) Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner möchte gerne wissen, ob die Verbindungsstraße zwischen der „Menslager Straße/Asterfeldstraße" (Schapstäe) nicht für den LKW-Verkehr gesperrt werden könnte. Die Straße an sich ist etwas abgängig und sollte in gewissen Bereichen bearbeitet werden. Bürgermeister Brandt ergänzt, dass die Straße als Zufahrt für das Baugebiet „Im Asterfeld" ausgewiesen worden ist, damit der Lastenverkehr nicht durch das Dorf und über die Siedlungsstraßen geleitet wird. Nach der Bebauung der Grundstücke sollte eine Kontrolle und falls notwendig Ausbesserung durch den Bauhof erfolgen.

(Be/AfPBUW/02/2021 vom 08.06.2021, S.5)

Punkt Ö 10) Schließung der Sitzung

Der Vorsitzende Gappel bedankt sich bei den Zuhörerinnen und Zuhörern für die Aufmerksamkeit und schließt um 18:20 Uhr die Sitzung des Ausschusses.

(Be/AfPBUW/02/2021 vom 08.06.2021, S.5)

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