

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Planen + Bauen / Umwelt + Wege
der Gemeinde Berge am 16.12.2021

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Uwe Moormann, Ratsherr

I. stellvertretender Vorsitzender

Herr Christian Groß de Wente, Beigeordneter (I. stellv. Vorsitzender)

Mitglieder

Herr Andreas Behner, Ratsherr

Herr Volker Brandt, Ratsherr

Herr Reinhard Fangmeyer, Ratsherr

Herr André Köster, Ratsherr

Herr Christoph Sievers, Ratsherr

(als Vertreter für Ratsfrau Wübbe)

Verwaltung

Dimitri Gappel, Bürgermeister

Verwaltungsfachwirt Thomas Mehmman, Protokollführer

Es fehlen:

II. stellvertretende Vorsitzende

Frau Petra Wübbe, Ratsfrau

Verhandelt:

Berge, den 16.12.2021,
in der Aula der Oberschule am Sonnenberg, Am Sonnenberg 5, 49626 Berge

Öffentlicher Teil:

Punkt Ö 1) Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende Moormann eröffnet um 18:00 Uhr die Sitzung des Ausschusses für Planen + Bauen / Umwelt + Wege. Er begrüßt die anwesenden Mitglieder, die Zuhörerinnen und Zuhörer, den I. stellv. Bürgermeister Holtheide, Ratsherrn Fasthoff und Ratsherrn Jansen als Zuhörer sowie Bürgermeister Gappel von der Verwaltung.

(Be/AfPBUW/04/2021 vom 16.12.2021, S.1)

Punkt Ö 2) Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende Moormann stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgt und der Ausschuss für Planen + Bauen / Umwelt + Wege beschlussfähig ist.

(Be/AfPBUW/04/2021 vom 16.12.2021, S.2)

Punkt Ö 3) Feststellung der anwesenden und fehlenden Ausschussmitglieder

Der Vorsitzende Moormann stellt fest, dass Ratsherr Köster für Ratsfrau Wübbe als stimmberechtigter Vertreter teilnimmt und die übrigen Mitglieder des Ausschusses vollzählig anwesend sind.

(Be/AfPBUW/04/2021 vom 16.12.2021, S.2)

Punkt Ö 4) Genehmigung des Protokolls des Ausschusses für Planen + Bauen / Umwelt + Wege Nr. 3/2021 vom 24.11.2021

Einwendungen gegen die Form und den Inhalt des Protokolls des Ausschusses für Planen + Bauen / Umwelt + Wege Nr. 3/2021 vom 24.11.2021 werden nicht erhoben. Der Vorsitzende Moormann stellt fest, dass somit das Protokoll des Ausschusses für Planen + Bauen / Umwelt + Wege Nr. 3/2021 vom 24.11.2021 genehmigt ist.

(Be/AfPBUW/04/2021 vom 16.12.2021, S.2)

Punkt Ö 5) Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

(Be/AfPBUW/04/2021 vom 16.12.2021, S.2)

Punkt Ö 6) Bebauungsplan Grafeld Nr. 9 „Erweiterung Baugebiet Plaggenesch“ in Berge, Gemeindeteil Grafeld – Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BER/052/2021

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

Die VR-Immobilien GmbH plant (als Erschließungsträgerin) im Gemeindeteil Grafeld in Erweiterung des bestehenden Baugebietes „Plaggenesch“ (Bebauungsplan Grafeld Nr. 6 – Erweiterung Baugebiet Holthöchte) die Ausweisung von insgesamt ca. 58 Bauplätzen. Interessenabfragen sowie vermehrte Interessenbekundungen haben ergeben, dass nach der Erschließung des Baugebietes „Plaggenesch“ im Jahr 2014 ein weiterer Bedarf an Bauplätzen besteht, damit sich junge Familien und interessierte Bauwillige ansiedeln können, so Bürgermeister Gappel.

Der ca. 5,6124 ha große Planbereich liegt unmittelbar nördlich des Baugebietes „Plaggenesch“ und südlich der „Orthauser Straße“. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse ist eine Erweiterung des vorhandenen Baugebietes „Plaggenesch“ in nördlicher Richtung angedacht, wodurch die vorhandene Siedlungsstruktur erweitert und das Ortsbild insgesamt abgerundet wird, ohne dass eine weitere Zersiedlung eintritt.

Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss ist der Samtgemeinde Fürstenau anzuzeigen, damit auch die Änderung des Flächennutzungsplanes zeitgleich durchgeführt werden kann. Im Rahmen der Erschließungs- und städtebaulichen Verträge werden die notwendigen Kosten zur Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes direkt durch die VR-Immobilien GmbH (als Erschließungsträgerin) übernommen, so

Bürgermeister Gappel.

Ratsherr Behner erkundigt sich, inwieweit die Gemeinde bei den planungs- und gestaltungsrechtlichen Festsetzungen Einfluss nehmen kann. Beigeordneter Groß de Wente ergänzt, dass diesbezüglich gegebenenfalls ausreichend Grünflächen in Gärten ausgewiesen und nicht nur so genannte „Steingärten“ erstellt werden sollten. Des Weiteren ist der Kindergarten- und Schulbereich mit zu berücksichtigen, um eine optimale Aufteilung und Verbindung ins Dorf (Spielplätze usw.) zu erhalten.

Planerisch wird das Verfahren durch das Ingenieurbüro Hans Tovar und Partner aus Osnabrück begleitet und es ist nach Auskunft von Herrn Stolte (VR-Immobilien GmbH) dabei, das Konzept zur Gestaltung des Bebauungsplanes (Grundstücksgrößen - unter Einbezug der planungs- und gestaltungsrechtlichen Festsetzungen inkl. Gutachten) aufzuarbeiten, damit es dann Anfang 2022 vorgestellt werden kann, so Bürgermeister Gappel.

Die Gemeinde Berge nimmt hier lediglich den notwendigen Aufstellungsbeschluss vor, damit das Bauleitverfahren begonnen werden kann, so Beigeordneter Brandt. Es wird lediglich der Planbereich festgelegt. Die planungs- und gestaltungsrechtlichen Aspekte werden hierbei noch nicht berücksichtigt, da hierfür ein gesonderter Auslegungsbeschluss (inkl. Bebauungs- und Begründungsentwurf) notwendig ist, damit die weiteren Verfahrensschritte (Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange) eingeleitet werden kann. Die Planungshoheit bleibt bei der Gemeinde Berge. Der Vorteil bei einem Erschließungsträger sei, dass die Baustraßen nach Erschließung des Baugebietes im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen dann kostenlos ins Eigentum der Gemeinde Berge übergehen. Sofern die Entwürfe vorliegen, sollten diese in den Gremien vorgestellt werden.

Der Ausschuss für Planen + Bauen / Umwelt + Wege empfiehlt einstimmig (7 Ja-Stimmen):

Der Rat der Gemeinde Berge beschließt gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Bebauungsplan Grafeld Nr. 9 „Erweiterung Baugebiet Plaggensch“ aufzustellen.

(Be/AfPBUW/04/2021 vom 16.12.2021, S.3)

Punkt Ö 7) Behandlung von Anfragen und Anregungen

Ratsherr Behner teilt mit, dass die rote Pflastersteinstraße zwischen den Straßen „Ossenkamp“ und „Brockhauser Straße“ überprüft werden sollte, da hier Löcher sowie Absackungen vorhanden sind. Von Seiten der Verwaltung wird mitgeteilt, dass die Meldung bereits eingegangen ist und der Bauhof die notwendigen Stellen bearbeitet hat.

(Be/AfPBUW/04/2021 vom 16.12.2021, S.3)

Punkt Ö 8) Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

(Be/AfPBUW/04/2021 vom 16.12.2021, S.3)

Punkt Ö 9) Schließung der Sitzung

Der Vorsitzende Moormann bedankt sich bei den Zuhörerinnen und Zuhörern für die Aufmerksamkeit und schließt um 18:13 Uhr die Sitzung des Ausschusses.

(Be/AfPBUW/04/2021 vom 16.12.2021, S.4)

Der Vorsitzende

Der Bürgermeister

Der Protokollführer

gez. Moormann

gez. Gappel

gez. Mehmann