

## Beschlussvorlage Berge

### BER/043/2023

Datum	Gremium	Zuständigkeit
06.12.2023	Ausschuss für Planen + Bauen / Umwelt + Wege	Vorberatung
06.12.2023	Verwaltungsausschuss	Vorberatung
13.12.2023	Gemeinderat Berge	Entscheidung

#### **Bebauungsplan Nr. 20 "Berge-Mitte" in Berge im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) - Aufstellungsbeschluss**

Das Gebiet in der Ortsmitte von Berge weist die Besonderheit auf, dass dieser Bereich noch landwirtschaftlich genutzt wird, aber über die Jahrzehnte durch die Bebauungen und Bebauungspläne immer weiter „eingekreist“ worden ist. In der Ortsmitte soll nun die Wohnbebauung ermöglicht und Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen werden.

Der ca. 13.652 qm große Planbereich liegt in der Ortsmitte von Berge unmittelbar nördlich der „Christian-Höveler-Straße“, östlich der Straße „Rübbelhauk“ und westlich der Gemeindeverwaltung Berge.

Für das Gebiet besteht kein Bebauungsplan und es ist aus planungsrechtlicher Sicht aufgrund seiner Größe nicht als im Zusammenhang bebauter Ortsteil nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu bewerten. Grundsätzlich wären Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Für diesen Bereich ist jedoch die besondere Lage, die Unterschiedlichkeit der Bebauung und die weitere Entwicklung zu berücksichtigen. Insgesamt bedürfen die zukünftigen Entwicklungen für die Ortsmitte von Berge einer planungs- und gestaltungsrechtlichen Sicherheit bzw. sollen mit der Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Berge-Mitte“ im planungs- und baurechtlichen Sinne strukturiert dargestellt werden. Hierbei werden dann sowohl bebaute (z.B. Gemeindeverwaltung) als auch unbebaute Grundstücksflächen (z.B. Straßen und Wege) mit aufgenommen und städtebaulich geordnet.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Gemeinde Berge beschließt, gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB), den Bebauungsplan Nr. 20 „Berge-Mitte“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.



(Gappel)  
Bürgermeister

#### **Anlagen**

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20