

## Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Planen + Bauen / Umwelt + Wege  
der Gemeinde Berge am 06.12.2023

### Anwesend:

#### Vorsitzender

Herr Uwe Moormann, Ratsherr

#### I. stellvertretender Vorsitzender

Herr Christian Groß de Wente, Beigeordneter

#### II. stellvertretende Vorsitzende

Frau Petra Wübbe, Ratsfrau

#### Mitglieder

Herr Volker Brandt, Beigeordneter

Herr Reinhard Fangmeyer, Ratsherr

Herr Guido Holtheide, I. stellv. Bürgermeister

Herr Torben Köhle, II. stellv. Bürgermeister

#### Verwaltung

Herr Dimitri Gappel, Bürgermeister

Verwaltungsfachwirt Thomas Mehmman, Protokollführer

#### Es fehlen:

#### Mitglieder:

Herr Andreas Behner, Ratsherr

Herr Christoph Sievers, Ratsherr

#### Verhandelt:

Berge, den 06.12.2023,  
im Sitzungssaal des Verwaltungsgebäudes der Gemeinde Berge,  
Tempelstr. 8, 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, Ratsherrn Fasthoff und Ratsherrn Jansen als Zuhörer sowie Bürgermeister Gappel von der Verwaltung.

(Be/AfPBUW/03/2023 vom 06.12.2023, 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/03/2023 vom 06.12.2023, S.2)

Punkt Ö 3) Feststellung der anwesenden und fehlenden Ausschussmitglieder

Der Vorsitzende Moormann stellt fest, dass I. stellv. Bürgermeister Holtheide für Ratsherrn Behner und II. stellv. Bürgermeister Köhle für Ratsherrn Sievers als stimmberechtigende Vertreter teilnehmen und die übrigen Mitglieder des Ausschusses vollzählig anwesend sind.

(Be/AfPBUW/03/2023 vom 06.12.2023, S.2)

Punkt Ö 4) Genehmigung des Protokolls des Ausschusses für Planen + Bauen / Umwelt + Wege Nr. 1/2023 vom 21.06.2023

Einwendungen gegen die Form und den Inhalt des Protokolls des Ausschusses für Planen + Bauen / Umwelt + Wege Nr. 1/2023 vom 21.06.2023 werden nicht erhoben. Der Vorsitzende Moormann stellt fest, dass somit das Protokoll des Ausschusses für Planen + Bauen / Umwelt + Wege Nr. 1/2023 vom 21.06.2023 genehmigt ist.

(Be/AfPBUW/03/2023 vom 06.12.2023, S.2)

Punkt Ö 5) Genehmigung des Protokolls des Ausschusses für Planen + Bauen / Umwelt + Wege Nr. 2/2023 vom 20.09.2023

Einwendungen gegen die Form und den Inhalt des Protokolls des Ausschusses für Planen + Bauen / Umwelt + Wege Nr. 2/2023 vom 20.09.2023 werden nicht erhoben. Der Vorsitzende Moormann stellt fest, dass somit das Protokoll des Ausschusses für Planen + Bauen / Umwelt + Wege Nr. 2/2023 vom 20.09.2023 genehmigt ist.

(Be/AfPBUW/03/2023 vom 06.12.2023, S.2)

Punkt Ö 6) Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

(Be/AfPBUW/03/2023 vom 06.12.2023, S.2)

Punkt Ö 7) Bebauungsplan Nr. 20 "Berge-Mitte" in Berge im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) - Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: BER/043/2023

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

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 bebauten (z.B. Gemeindeverwaltung) als auch unbebaute Grundstücksflächen (z.B. Straßen und Wege) mit aufgenommen und städtebaulich geordnet.

Wie auf dem Lageplan ersichtlich, so Bürgermeister Gappel, sollen die „Christian-Höveler-Straße“ und die Straße „Rübbelhauk“ ausgebaut werden, damit der An- und Abfahrtsverkehr abgeleitet werden kann.

Es handelt sich bei der Beschlussfassung lediglich um einen Aufstellungs- und keinen Auslegungsbeschluss, da das Planungsbüro derzeit dabei ist, die planungs- und gestaltungsrechtlichen Festsetzungen auszuarbeiten, damit dann in 2024 der Auslegungsbeschluss gefasst werden kann.

**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 Nr. 20 „Berge-Mitte“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.

(Be/AfPBUW/03/2023 vom 06.12.2023, S.3)

**Punkt Ö 8) Bebauungsplan Nr. 22 "Sondergebiet Energiepark Berge-Nord" in Berge - Aufstellungsbeschluss**  
**Vorlage: BER/044/2023**

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

Der Rat hat in seiner Sitzung vom 15.11.23 beschlossen, dass die Gemeinde Berge die Firma EfB - Energie für Berge GmbH & Co. KG aus Berge zum Aufbau eines Fernwärmenetzes dahingehend unterstützt, dass das Gesamtprojekt auch planungs- und gestaltungsrechtlich abgesichert wird und die notwendigen Bebauungspläne aufgestellt werden.

Um Planungsverzögerungen aufgrund des unterschiedlichen Untersuchungsumfangs der beiden Planbereiche (Errichtung einer Energiezentrale im Sondergebiet Energiepark Berge-Nord und einer Windenergieanlage im Sondergebiet Berge-Süd) zu vermeiden, wird

auf planungsrechtlicher Ebene durch die Gemeinde Berge für jeden Bereich ein Bebauungsplan aufgestellt und jeweils eine eigenständige Flächennutzungsplanänderung durch die Samtgemeinde Fürstenau vorgenommen. Damit können die Projekte auch zeitlich unabhängig voneinander umgesetzt werden.

Die Windenergieanlage dient der Kostensenkung des Verbrauchspreises für die Fernwärme und ist das „Kernstück“ des Projektes. Durch eine direkte Leitungsverbindung wird der produzierte Strom nur für die Energiezentrale nutzbar gemacht. Die Errichtung der Windenergieanlage darf nur in Verbindung mit dem Bau der Energiezentrale im Bereich „Fürstenauer Damm“ erfolgen.

Das Bauleitverfahren wird durch das Planungsbüro Dehling & Twisselmann aus Osnabrück begleitet. Nach Auskunft von Herrn Holling (EfB) ist das Planungsbüro dabei, das Konzept zur Gestaltung des Bebauungsplanes (Grundstücksgrößen - unter Einbezug der planungs- und gestaltungsrechtlichen Festsetzungen inkl. Gutachten) aufzuarbeiten, damit es dann zeitnah vorgestellt werden kann.

Die durch die EfB – Energie für Berge GmbH & Co. KG organisierten Informationsveranstaltungen in der Aula der Oberschule am Sonnenberg haben gezeigt, dass ein hohes Interesse an der Errichtung eines Fernwärmenetzes besteht und dieses Projekt nun weiter umgesetzt werden soll. Der ca. 2,6463 ha große Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 22 „Sondergebiet Energiepark Berge-Nord“ liegt unmittelbar südlich der Straße „Fürstenauer Damm“ und westlich der L 102 „Bippener Straße“.

Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss ist der Samtgemeinde Fürstenau anzuzeigen, damit auch die Änderung des Flächennutzungsplanes 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 EfB - Energie für Berge GmbH & Co. KG (als Erschließungsträgerin) übernommen.

Beigeordneter Brandt teilt mit, dass es sich hierbei um eine kartografische Darstellung handelt und die genauen planungs- und gestaltungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes noch in der Ausarbeitung befinden. In den weiteren Sitzungen werden dann die Auslegungsbeschlüsse gefasst.

Bürgermeister Gappel ergänzt, dass durch die Auslegung das weitere Verfahren eröffnet wird und dadurch auch die Öffentlichkeit informiert wird und Einsicht in die Unterlagen nehmen kann.

**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 Nr. 22 „Sondergebiet Energiepark Berge-Nord“ in Berge aufzustellen.

(Be/AfPB UW/03/2023 vom 06.12.2023, S.4)

Punkt Ö 9) Bebauungsplan Nr. 23 "Sondergebiet Energiepark Berge-Süd" in Berge - Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: BER/045/2023

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

Der Rat hat in seiner Sitzung vom 15.11.23 beschlossen, dass die Gemeinde Berge die Firma EfB - Energie für Berge GmbH & Co. KG aus Berge zum Aufbau eines Fernwärmenetzes dahingehend unterstützt, dass das Gesamtprojekt auch planungs- und gestaltungsrechtlich abgesichert wird und die notwendigen Bebauungspläne aufgestellt werden.

Um Planungsverzögerungen aufgrund des unterschiedlichen Untersuchungsumfangs der beiden Planbereiche (Errichtung einer Energiezentrale im Sondergebiet Energiepark Berge-Nord und einer Windenergieanlage im Sondergebiet Berge-Süd) zu vermeiden, wird auf planungsrechtlicher Ebene durch die Gemeinde Berge für jeden Bereich ein Bebauungsplan aufgestellt und jeweils eine eigenständige Flächennutzungsplanänderung durch die Samtgemeinde Fürstenau vorgenommen. Damit können die Projekte auch zeitlich unabhängig voneinander umgesetzt werden.

Die Windenergieanlage dient der Kostensenkung des Verbrauchspreises für die Fernwärme und ist das „Kernstück“ des Projektes. Durch eine direkte Leitungsverbindung wird der produzierte Strom nur für die Energiezentrale nutzbar gemacht. Die Errichtung der Windenergieanlage darf nur in Verbindung mit dem Bau der Energiezentrale im Bereich „Fürstener Damm“ erfolgen.

Das Bauleitverfahren wird durch das Planungsbüro Dehling & Twisselmann aus Osnabrück begleitet. Nach Auskunft von Herrn Holling (EfB) ist das Planungsbüro dabei, das Konzept zur Gestaltung des Bebauungsplanes (Grundstücksgrößen - unter Einbezug der planungs- und gestaltungsrechtlichen Festsetzungen inkl. Gutachten) aufzuarbeiten, damit es dann zeitnah vorgestellt werden kann.

Die durch die EfB – Energie für Berge GmbH & Co. KG organisierten Informationsveranstaltungen in der Aula der Oberschule am Sonnenberg haben gezeigt, dass ein hohes Interesse an der Errichtung eines Fernwärmenetzes besteht und dieses Projekt nun weiter umgesetzt werden soll. Der ca. 3,9627 ha große Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 23 „Sondergebiet Energiepark Berge-Süd“ liegt östlich der L 102 „Bippener Straße“ und zwischen den Ortschaften Berge und Bippen.

Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss ist der Samtgemeinde Fürstenau anzuzeigen, damit auch die Änderung des Flächennutzungsplanes 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 EfB - Energie für Berge GmbH & Co. KG (als Erschließungsträgerin) übernommen.

Bürgermeister Gappel teilt mit, dass der Rat die Entscheidung zur Errichtung einer Windenergieanlage und den dazugehörigen Komponenten mitträgt, sofern diese zur Energiegewinnung und damit der Versorgung der Energiezentrale errichtet werden müssen. Alle Beteiligten sind daran interessiert, dass möglichst wenig Fläche genutzt wird. Die genauen planungs- und gestaltungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes befinden sich noch in der Ausarbeitung und werden ebenso in den weiteren Sitzungen vorgestellt. Durch die Auslegung wird das weitere Verfahren eröffnet und damit auch die Öffentlichkeit informiert, die Einsicht in die Unterlagen nehmen kann.

**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 Nr. 23 „Sondergebiet Energiepark Berge-Süd“ in Berge aufzustellen.

Punkt Ö 10) Behandlung von Anfragen und Anregungen

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

(Be/AfPBUW/03/2023 vom 06.12.2023, S.6)

Punkt Ö 11) Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner fragt an, wann es zur Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Berge-Mitte“ kommen kann bzw. wie die zeitliche Umsetzung aussieht? Werden auch die Höhenverhältnisse zu den unterliegenden Grundstücken der „Tempelstraße“ berücksichtigt, da hier in der Vergangenheit durchaus das Oberflächenwasser auf die Grundstücke und damit in die Häuser gelaufen ist?

Der Bebauungsplan ist im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt worden, so dass im Optimalfall nur eine Auslegung erforderlich ist, so dass im Jahr 2024 auch die Erschließung vorgesehen ist. Im Rahmen der wassertechnischen Voruntersuchungen (WTU) wird auch die Durchlässigkeit des Bodens geprüft und damit verbunden die notwendigen Maßnahmen berechnet, damit nach Versiegelung auch optimale Maßnahmen für das Baugebiet festgelegt werden.

Eine Einwohnerin fragt an, ob zu den Grundstücksgrößen (kleine oder große Parzellierung etc.) bereits was gesagt werden kann und ob es zur Bauweise (ein oder mehrgeschossige Bauweise) bereits Aussagen getroffen werden können?

Es handelt sich bei der Beschlussfassung lediglich um einen Aufstellungs- und keinen Auslegungsbeschluss, da das Planungsbüro derzeit dabei ist, die planungs- und gestaltungsrechtlichen Festsetzungen auszuarbeiten, damit dann in 2024 der Auslegungsbeschluss gefasst werden kann. Die dargebrachten Anregungen und Hinweise werden gerne an das Planungsbüro weitergeleitet, so Bürgermeister Gappel.

Der Vorsitzende Moormann teilt mit, dass die Bauleitverfahren öffentlich sind und die Einwohnerinnen und Einwohner gerne die Gedanken und Hinweise dazu auch im weiteren Verfahren einbringen können.

(Be/AfPBUW/03/2023 vom 06.12.2023, S.6)

Punkt Ö 12) Schließung der Sitzung

Der Vorsitzende Moormann bedankt sich bei den Zuhörerinnen und Zuhörern für die Aufmerksamkeit und schließt um 18:27 Uhr die Sitzung des Ausschusses.

(Be/AfPBUW/03/2023 vom 06.12.2023, S.6)

Der Vorsitzende

Der Bürgermeister

Der Protokollführer

gez. Moormann

gez. Gappel

gez. Mehmman