

Beschlussvorlage Berge

BER/005/2024

Datum	Gremium	Zuständigkeit
21.02.2024	Ausschuss für Planen + Bauen / Umwelt + Wege	Vorberatung
21.02.2024	Verwaltungsausschuss	Vorberatung
28.02.2024	Gemeinderat Berge	Entscheidung

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

In der Sitzung vom 13.12.23 hat der Rat der Gemeinde Berge auf Grundlage des Vorentwurfs (Lageplan) beschlossen, gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Bebauungsplan Nr. 20 "Berge-Mitte" in Berge aufzustellen.

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.

Planungsanlass ist, dass das Gebiet in der Ortsmitte von Berge die Besonderheit aufweist, dass es noch landwirtschaftlich genutzt wird, aber über die Jahrzehnte durch die fortschreitende (umliegende) Bebauung und der Bebauungspläne immer weiter eingeschlossen worden ist. In der Ortsmitte soll nun die Wohnbebauung ermöglicht und Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen werden.

Das Gebiet ist aus planungsrechtlicher Sicht aufgrund seiner Größe nicht als im Zusammenhang bebauter Ortsteil nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu bewerten. Es ist 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. Im südlichen sowie westlichen Bereich werden Straßenbereiche (Christian-Höveler-Straße, Rübbelhauk) kleinflächig überlagert. Angrenzend befinden sich der Bebauungsplan Nr. 4 „Ortsmitte (Teilbereich Osterberg)“ und der Bebauungsplan Nr. 17 „Nordwestlich des Osterberges (Hoher Esch)“.

Die Schaffung von zusätzlichen Baumöglichkeiten in bereits erschlossenen und bebauten Ortsteilen entspricht den vorrangigen Zielen des Rates der Gemeinde, da erschlossenes Bauland in Berge zurzeit nur in sehr begrenztem Umfang zur Verfügung steht und auch der § 1 des Baugesetzbuches (BauGB) ausdrücklich darauf hinweist, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Die Gemeinde Berge folgt hier auch dem städteplanerischen Ziel "Innenentwicklung und Nachverdichtung".

Nach Auskunft des Planungsbüros ist kein Umweltbericht erforderlich. Die umweltrelevanten Belange werden in dennoch in einem Fachbeitrag Umwelt sowie den entsprechenden Gutachten dargelegt und in den Planungen berücksichtigt. In Ausführung des obigen Beschlusses und der entsprechenden Gutachten (Artenschutz, Wasserwirtschaft/Bodengrundgutachten etc.) ist ein Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 20 "Berge-Mitte" in Berge erstellt worden.

Beschlussvorschlag:

Unter Bezugnahme des Aufstellungsbeschlusses vom 13.12.23 gemäß § 2 Absatz 1 BauGB und des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB stimmt der Rat der Gemeinde Berge den Vorentwürfen der Planzeichnung und der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 20 "Berge-Mitte" 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.



(Gappel)
Bürgermeister

Anlagen

- Vorentwürfe von der Planzeichnung und der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 20 "Berge-Mitte" in Berge