

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Planen + Bauen / Umwelt + Wege
der Gemeinde Berge am 21.02.2024

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Uwe Moormann, Ratsherr

I. stellvertretender Vorsitzender

Herr Christian Groß de Wente, Beigeordneter

Mitglieder

Herr Andreas Behner, Ratsherr

Herr Volker Brandt, Beigeordneter

Herr Reinhard Fangmeyer, Ratsherr

Herr Christoph Sievers, Ratsherr

Frau Andrea zur Wähde, Ratsfrau (in Vertretung für II. stellv. Vorsitzende Frau Petra Wübbe)

Verwaltung

Herr Dimitri Gappel, Bürgermeister

Verwaltungsfachwirt Thomas Mehmman, Protokollführer

Es fehlen:

Mitglieder:

II. stellvertretende Vorsitzende

Frau Petra Wübbe, Ratsfrau

Verhandelt:

Berge, den 21.02.2024,
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, den I. stellv. Bürgermeister Holtheide und Ratsherrn Jansen als Zuhörer sowie Bürgermeister Gappel von der Verwaltung.

(Be/AfPBUW/01/2024 vom 21.02.2024, 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/01/2024 vom 21.02.2024, S.2)

Punkt Ö 3) Feststellung der anwesenden und fehlenden Ausschussmitglieder

Der Vorsitzende Moormann stellt fest, dass Ratsfrau zur Wähde als stimmberechtigte Vertreterin für die II. stellv. Vorsitzende Wübbe teilnimmt und die übrigen Mitglieder des Ausschusses vollzählig anwesend sind.

(Be/AfPBUW/01/2024 vom 21.02.2024, S.2)

Punkt Ö 4) Genehmigung des Protokolls des Ausschusses für Planen + Bauen / Umwelt + Wege Nr. 3/2023 vom 06.12.2023

Einwendungen gegen die Form und den Inhalt des Protokolls des Ausschusses für Planen + Bauen / Umwelt + Wege Nr. 3/2023 vom 06.12.2023 werden nicht erhoben. Der Vorsitzende Moormann stellt fest, dass somit das Protokoll des Ausschusses für Planen + Bauen / Umwelt + Wege Nr. 3/2023 vom 06.12.2023 genehmigt ist.

(Be/AfPBUW/01/2024 vom 21.02.2024, S.2)

Punkt Ö 5) Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

(Be/AfPBUW/01/2024 vom 21.02.2024, S.2)

Punkt Ö 6) Bebauungsplan Nr. 21 "Berge-Nord" in Berge - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BER/004/2024

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

Aufgrund der Beschlussfassung vom 07.12.22 ist der Auftrag für die Ausarbeitung von Planungsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 21 „Berge-Nord“ erteilt worden. Das Bauleitverfahren wird durch das Planungsbüro Dehling & Twisselmann aus Osnabrück begleitet. Damit verbunden sollen die zukünftigen Entwicklungen des Bereichs zwischen der L 60 „Menslager Straße“ und der „Asterfeldstraße“ in Berge einer planungs- und gestaltungsrechtlichen Sicherheit bzw. mit der Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Berge-Nord“ im planungs- und baurechtlichen Sinne strukturiert dargestellt werden. Des Weiteren hat man die Möglichkeit, auch den bestehenden Nachfragen nach Baugrund- und Gewerbegrundstücken gerecht zu werden sowie die städtebauliche Entwicklung für den Bereich weiter zu forcieren bzw. die grundsätzliche Konzeption darzustellen.

Der ca. 9,2667 ha große Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 21 „Berge-Nord“ liegt nördlich der L 60 „Menslager Straße“ und südlich der „Asterfeldstraße“ sowie in nördlicher Richtung zum bestehenden

Regenrückhaltebecken.

Die Änderung der Flächennutzungspläne fällt in die Zuständigkeit der Samtgemeinde Fürstenau. Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss ist der Samtgemeinde Fürstenau anzuzeigen, damit auch die Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden kann.

Es handelt sich hierbei um kein beschleunigtes Verfahren wie beim Bebauungsplan Nr. 20 „Berge-Mitte“, so dass hier verfahrensseitig mehrere Auslagen notwendig sind, so Bürgermeister Gappel.

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. 21 „Berge-Nord“ in Berge aufzustellen.

(Be/AfPBUW/01/2024 vom 21.02.2024, S.3)

Punkt Ö 7) Bebauungsplan Nr. 20 "Berge-Mitte" in Berge im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) - Auslegungsbeschluss
Vorlage: BER/005/2024

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

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 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, der für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange benutzt werden soll, so Bürgermeister Gappel.

In zentraler Lage und auf einem Teilbereich des Plangebietes soll westlich der Gemeindeverwaltung der Bau einer Kinderbetreuungseinrichtung ermöglicht werden, die nach Auskunft der Samtgemeinde Fürstenau dringend benötigt wird. Bereits jetzt findet im und an der Gemeindeverwaltung Berge eine Kinderbetreuung statt. Die wassertechnische Voruntersuchung (WTU) hat ergeben, dass das nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser nicht auf den Grundstücken versickern kann (aufgrund von wasserundurchlässigen Bodenverhältnissen) und dieses abgeleitet werden muss. Es ist angedacht, im Bereich des Dorfteiches eine zusätzliche Regenrückhaltung zu schaffen und dann in Verbund mit dem bestehenden Dorfteich die Aufnahme des Oberflächenwassers zu gewährleisten. Aufgrund der Erschließungsarbeiten ist normalerweise eine Verbesserung des bisherigen „IST“-Zustandes zu erwarten. Dahingehend sind bereits viele Anmerkungen der Anliegerinnen und Anlieger der „Tempelstraße“ an die Gemeindeverwaltung herangetragen worden. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens werden betroffene Personen darum gebeten, die Anregungen und/oder Bedenken zur Bauleitplanung schriftlich bei der Gemeinde Berge einzureichen, damit diese Einwände dann gegebenenfalls berücksichtigt und abgewogen werden können, so Bürgermeister Gappel.

Beigeordneter Groß de Wente merkt an, dass bereits über die Thematik zur Errichtung einer Kinderbetreuungseinrichtung in dem Bereich gesprochen worden ist. Ist dahingehend die Festlegung bereits fix oder könne man hier noch Veränderungen vornehmen? Ferner wird die Erschließung (verkehrsrechtliche Anbindung) und die Straßenführung etwas angezweifelt, was die Verträglichkeit und Belastung für das Gebiet (An- und Abfahrtverkehr) angeht.

Bürgermeister Gappel ergänzt, dass eine offizielle Kaufanfrage der Samtgemeinde Fürstenau für den Planbereich vorliege und der „Druck“ zur Bereitstellung von Betreuungsplätzen vorhanden sei. Auch verfahrensrechtlich (beschleunigtes Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch) sei eine schnellere Verfügbarkeit und Erschließung gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 21 „Berge-Nord“ gewährleistet. Die Kinderbetreuung ist die ordinäre Aufgabe der Samtgemeinde Fürstenau. Ferner habe das Planungsbüro die gestaltungsrechtlichen Festsetzungen zur Verkehrsführung

auf Grundlage von jahrelangen Erfahrungen ausgearbeitet.

Beigeordneter Brandt teilt mit, dass im Rahmen der baulichen Festsetzung die optimale Nutzung der vorhandenen Flächen ermöglicht werden soll. Die umliegenden Straßen sind mit aufgenommen worden, damit diese ausgebaut werden können und man habe sich im Vorfeld auf diese Vorgehensweise verständigt. Der Gesamtbereich wird durch die dargelegten Planunterlagen nicht beeinträchtigt und sich gestaltungsrechtlich in die Umgebung einfügen. Wichtig sei nur, dass wie bereits erläutert, die Öffentlichkeit bzw. die Anliegerinnen und Anlieger der „Tempelstraße“ im Beteiligungsverfahren die Anregungen und/oder Bedenken zur Bauleitplanung schriftlich bei der Gemeinde Berge einreichen.

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

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.

(Be/AfPBUW/01/2024 vom 21.02.2024, S.5)

Punkt Ö 8) Behandlung von Anfragen und Anregungen

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

(Be/AfPBUW/01/2024 vom 21.02.2024, S.5)

Punkt Ö 9) Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner regt an, dass nördlich der Gemeindeverwaltung und in optischer Verlängerung zu den bestehenden Wegen in Richtung „Dorfteich“ ein Fußweg zum neuen Baugebiet eingeplant wird, damit auch die fußläufigen Verbindungen im Ort erweitert werden.

Ein Einwohner erkundigt sich dahingehend, wann in dem Bereich gebaut werden kann? Ein zeitlicher Horizont kann hier nicht abschließend genannt werden, da nach dem Beteiligungsverfahren die notwendigen Abwägungsunterlagen durch das Planungsbüro erstellt und der Politik zur Beschlussfassung vorgelegt werden müssen. Intern gibt es einen zeitlichen Horizont, der aber noch nicht bestätigt werden kann. Die Mitglieder sind sich aber einig, dass es nicht am Willen des Rates scheitern wird, so Bürgermeister Gappel.

Ein Einwohner erkundigt sich, wie viele Wohnbaugrundstücke nun ausgewiesen werden sollen? Je nach Grundstücksgröße sollen 8-10 Grundstücke veräußert werden, so Bürgermeister Gappel.

Ein Einwohner teilt mit, dass er aufgrund des hohen Grundwasserstandes sowie des Oberflächenwassers bereits jetzt seinen Keller täglich auspumpen muss. In der Planung sollte auch eine Entlastung für die Anliegerinnen und

Anlieger der „Tempelstraße“ erfolgen. Wie bereits erläutert, so Bürgermeister Gappel, soll das nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser eine Regenrückhaltung im Bereich des Dorfteiches eingeleitet werden. Ferner wird durch die Erschließung die bestehende (wasserdurchlässige) Bodenschicht durchbrochen und es sollte zu einer Besserung kommen.

Beigeordneter Brandt stimmt den Argumentationen zu, da beim Straßenbau die Bodenschicht durchtrennt und durch die Einleitung in das Regenrückhaltebecken eine Entlastung für den Bereich erfolgen sollte.

Ein Einwohner merkt an, dass der nördliche Bereich „Rübbelhauk“ und der bestehende Fußweg mit aufgenommen werden sollte, da bei Starkregenereignissen das Wasser oft auf den Bereich des Bebauungsplanes sowie die Grundstücke an der „Tempelstraße“ einwirkt.

Ein Einwohner fragt an, ob es schon verkehrsrechtliche Regelungen für die im Bebauungsplan aufgenommen Straßen gäbe? Bürgermeister Gappel teilt mit, dass die verkehrsbehördlichen Regelungen nicht Bestandteil der Bauleitplanung sind und diese erst im späteren Verfahren festgelegt werden.

Ein Einwohner merkt an, dass die „Tempelstraße“ bereits jetzt sehr eng für Fußgänger sei und die Verkehrsführung überdacht oder gegebenenfalls weitere verkehrsberuhigende Elemente eingebaut werden sollten. Die „Tempelstraße“ ist bereits seit Jahren ausgebaut und die verengte Straßenführung sei schon lange vorhanden, so dass die Nutzerinnen und Nutzer sich im Straßenverkehr den Gegebenheiten und örtlichen Verhältnissen (Geschwindigkeit etc.) anzupassen haben, so Bürgermeister Gappel.

Ein Einwohner stellt in Bezug auf die Verkehrsführung und den Bau einer Kinderbetreuungseinrichtung den Standort in Frage und merkt an, ob dies auch wohl überlegt worden sei. Diesbezüglich, so Bürgermeister Gappel, müsse man sich die vorhandenen Gegebenheiten ansehen und das Beste daraus machen. In der Gemeindeverwaltung seien bereits jetzt Betreuungseinrichtungen vorhanden und der An- und Abfahrtsverkehr auch nur zu den Stoßzeiten vorhanden. Im Vergleich zu Städten oder anderen Kommunen, die weniger Platzangebote (durch enge Bebauung oder aber keine Parkplätze) haben, sei dies eine gute Entwicklungsmöglichkeit.

(Be/AfPBUW/01/2024 vom 21.02.2024, S.6)

Punkt Ö 10) Schließung der Sitzung

Der Vorsitzende Moormann bedankt sich bei den Zuhörerinnen und Zuhörern für die Aufmerksamkeit und schließt um 18:50 Uhr die Sitzung des Ausschusses.

(Be/AfPBUW/01/2024 vom 21.02.2024, S.6)

Der Vorsitzende

Der Bürgermeister

Der Protokollführer

gez. Moormann

gez. Gappel

gez. Mehmman