

Beschlussvorlage Berge

BER/018/2024

Datum	Gremium	Zuständigkeit
12.06.2024	Ausschuss für Planen + Bauen / Umwelt + Wege	Vorberatung
12.06.2024	Verwaltungsausschuss	Vorberatung
19.06.2024	Gemeinderat Berge	Entscheidung

Bebauungsplan Grafeld Nr. 9 "Erweiterung Baugebiet Plaggenesch" in Berge, Gemeindeteil Grafeld - Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) + Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Bezugnehmend auf den Aufstellungsbeschluss vom 16.12.2021 zum Bebauungsplan Grafeld Nr. 9 „Erweiterung Baugebiet Plaggenesch“ in Berge, Gemeindeteil Grafeld hat der Rat der Gemeinde Berge in seiner Sitzung vom 06.07.2022 den Vorentwurf und der Begründung zum Bebauungsplan Grafeld Nr. 9 „Erweiterung Baugebiet Plaggenesch“ (inkl. den dargebrachten und noch zu berücksichtigenden Änderungen zur Dachneigung, Firsthöhe etc.) zugestimmt und beschlossen, auf dessen Grundlage die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB durchzuführen.

Die erste Auslegung des Bebauungsplanes wurde im Zeitraum vom 12.08.2022 bis 12.09.2022 durchgeführt. Aufgrund der Ergebnisse dieses Verfahrens wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Grafeld Nr. 9 „Erweiterung Baugebiet Plaggenesch“ überarbeitet. Im Rahmen dieser Überarbeitung wird ein erneutes Beteiligungsverfahren durchgeführt werden. Die zweite Entwurfsauslegung setzt sich aus folgenden Unterlagen zusammen:

- Abwägung (frühzeitige Beteiligung)
- Überarbeiteter Entwurf zum Bebauungsplan (Planzeichnung)
- Begründung mit Umweltbericht (einschl. Kompensationsmaßnahmen)
- textliche Festsetzungen
- Immissionsschutzgutachten (Geruch)
- Geo- und umwelttechnisches Gutachten
- Ergänzungsbericht zur geplanten Herstellung eines Versickerungsbeckens
- Fachgutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)
- Wasserwirtschaftliche Voruntersuchung
- Bestandsplan Biotoptypen (DIN A3)
- Kampfmittelfreigabe

Der ca. 5,6124 ha große Planbereich liegt im Norden des Gemeindeteils Grafeld, unmittelbar nördlich des Baugebietes „Plaggenesch“ und südlich der „Orthauser Straße“ und es wird im Osten begrenzt durch private Liegenschaften an der „Herzlaker Straße“ und im Westen durch die freie Feldflur.

Die VR-Immobilien GmbH plant nach Abschluss des Bauleitverfahrens die Ausweisung von insgesamt 64 Bauplätzen. Damalige Interessenabfragen sowie im Verfahren weiterhin gemeldete Interessenbekundungen haben ergeben, dass nach der Erschließung des Baugebietes „Plaggenesch“ im Jahr 2014 weiterhin der Bedarf an Bauplätzen besteht.

Finanzielle Auswirkungen:

- ☐ Ja
☒ Nein.

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.

Beschlussvorschlag:

Auf Grundlage der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB stimmt der Rat dem überarbeiteten Entwurf (inkl. Begründung und Gutachten) zum Bebauungsplan Grafeld Nr. 9 „Erweiterung Baugebiet Plaggenesch“ 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

- Abwägung (frühzeitige Beteiligung)
- Überarbeiteter Entwurf zum Bebauungsplan (Planzeichnung)
- Begründung mit Umweltbericht (einschl. Kompensationsmaßnahmen)
- textliche Festsetzungen
- Immissionsschutzgutachten (Geruch)
- Geo- und umwelttechnisches Gutachten
- Ergänzungsbericht zur geplanten Herstellung eines Versickerungsbeckens
- Fachgutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)
- Wasserwirtschaftliche Voruntersuchung
- Bestandsplan Biotoptypen (DIN A3)
- Kampfmittelfreigabe