

Beschlussvorlage Berge

BER/025/2025

Datum	Gremium	Zuständigkeit
24.09.2025	Ausschuss für Planen + Bauen / Umwelt + Wege	Vorberatung
24.09.2025	Verwaltungsausschuss	Vorberatung
01.10.2025	Gemeinderat Berge	Entscheidung

Antrag auf Befreiung von den planungsrechtlichen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Höfener-Esch-Erweiterung Teil II" in Berge

Herr Stahl (ALDI Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG, Herten) hat gegenüber der Gemeinde Berge mitgeteilt, dass für den ALDI-Verbrauchermarkt eine Erweiterung der Verkaufsfläche von 800 auf ca. 1.010 qm vorgesehen ist. Insgesamt soll der Markt neugestaltet und zukunfts-fähig modernisiert werden. Dies bedeutet auch eine Standortsicherung für die Gemeinde Berge.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Höfener-Escher-Erweiterung Teil II“ in Berge. Der beauftragte Architekt hat gemäß § 31 Baugesetzbuch (BauGB) nun die Befreiung/Abweichung von den gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt.

Die genauen Beweggründe können aus den Antragsunterlagen entnommen werden.

Der hier betroffene Bereich ist nach den planungs- und gestaltungsrechtlichen Festsetzungen als Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel / Verbrauchermarkt (SO) überplant.

Nach § 31 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) können solche Ausnahmen zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind. Nach Absatz 2 kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, des Bedarfs an Anlagen für soziale Zwecke und des Bedarfs an einem zügigen Ausbau der erneuerbaren Energien, die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Abweichung ist in der vorliegenden Antragsstellung städtebaulich vertretbar und mit nachbarrechtlichen und öffentlichen Interessen vereinbar. Insbesondere ist zu berücksichtigen, dass bereits bei vergangenen Bauvorhaben entsprechende Befreiungen durch die politischen Gremien genehmigt und diesbezüglich schon Befreiungen gemäß § 31 Absatz 1 + 2 BauGB erteilt wurden. Aus Gründen der Gleichbehandlung ist hier eine entsprechende Befreiung angezeigt.

Beschlussvorschlag:

- ohne Beschlussvorschlag -



(Gappel)
Bürgermeister

Anlagen

- Befreiungsantrag
- Bebauungsplanunterlagen