

## Einladung

Hiermit lade ich Sie zu einer **öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung des Rates der Gemeinde Thedinghausen** am Dienstag, dem 23. September 2014, 19:30 Uhr, in Thedinghausen-Morsum, Döhlings Gasthaus, Zum Fleet 1, ein.

### Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Tagesordnung und der Beschlussfähigkeit.
2. Einwohnerfragestunde.
3. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Rates am 22.07.2014.
4. Bericht des Gemeindedirektors über wichtige Angelegenheiten und Mitteilung über den Ausführungsstand von Ratsbeschlüssen.  
(DS-Nr. T.1.17.M309 ist nur für die Ratsmitglieder beigelegt.)
5. Beratung und Beschlussfassung über die Belegung des Kindergartens Thedinghausen im Kindergartenjahr 2014/2015,  
hier: Änderung/Korrektur des Beschlusses vom 03.06.2014.  
(DS-Nr. T.3.17.312 ist beigelegt.)
6. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Bahnhofstraße, Stiftung Waldheim“,
  - a) Entscheidung über die während der Verfahrensstufen „Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung“ gem. § 3 Abs. 1 BauGB und „Frühzeitige Behördenbeteiligung“ gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen,
  - b) Entwurfs- u. Auslegungsbeschluss,
  - c) Entscheidung über die gemeinsame Durchführung der Verfahrensstufen „Behördenbeteiligung“ (§ 4 Abs. 2 BauGB) und „Öffentlichkeitsbeteiligung“ (§ 3 Abs. 2 BauGB) nach § 4 a Abs. 2 BauGB.  
(DS-Nr. T.4.17.310 ist beigelegt.)
7. Entscheidung über die Annahme von Zuwendungen.
8. Mitteilungen und Anfragen.
9. Einwohnerfragestunde.

<b>Amt / Aktenzeichen</b> 3 / T/3/449-15	<b>Datum</b> 10.09.2014	<b>Drucksachen Nr.</b> T.3.17.312
---	----------------------------	--------------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstag	TOP	Ergebnis			
			Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltung
Rat	23.09.2014	5				

Bisheriger Beratungsgang: SozA 21.05.2014, TOP 4b); Rat 03.06.2014 TOP5b)

Betreff: Belegung des Kindergartens Thedinghausen im Kindergartenjahr 2014/2015  
hier: Änderung /Korrektur des Beschlusses v. 03.06.2014

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Thedinghausen beschließt, dass im Kindergarten Thedinghausen im Kindergartenjahr 2014/2015 folgende Gruppen eingerichtet:

1. 4 Vormittagsgruppen mit jeweils 25 Plätzen für Kinder im Alter von 3-6 Jahren mit einer täglichen Betreuungszeit **von 08.00 - 12.00 Uhr**. Zu der Kernbetreuungszeit gibt es einen Frühdienst von 07.30 - 08.00 Uhr und einen Spätdienst bis 13.00 bzw. 14.00 Uhr mit Mittagessen für alle Gruppen.
2. 1 Krippengruppe mit 13 Plätzen für Kinder im Alter von 1-3 Jahren mit einer täglichen Betreuungszeit **von 08.00 - 12.00 Uhr**. Zudem wird ein Frühdienst von 07.30 - 08.00 Uhr und ein Spätdienst bis 13.00 bzw. 14.00 Uhr (mit Mittagessen) angeboten, sofern mind. 6 Anmeldungen vorliegen. Bei weniger als 6 Anmeldungen werden die Krippenkinder (ausnahmsweise) im Früh- bzw. Spätdienst des Kindergartens mit betreut.
3. 1 sonstige **altersübergreifende** Gruppe mit 10 Plätzen für Kinder im **Alter von 1-6 Jahren** mit einer täglichen Betreuungszeit von 12.00 - 15.00 Uhr.
4. 1 sonstige Gruppe für Schulkinder mit 20 Plätzen für Kinder im Alter von 6-10 Jahren mit einer wöchentlichen Betreuungszeit von über 10 Stunden in den Räumlichkeiten der Grundschule Thedinghausen.
5. 1 sonstige Gruppe für Schulkinder mit 12 Plätzen für Kinder im Alter von 6-10 Jahren mit einer wöchentlichen Betreuungszeit von unter 10 Stunden in den Räumlichkeiten der Grundschule Thedinghausen.

6. 1 sonstige Gruppe für Schulkinder mit 12 Plätzen für Kinder im Alter von 6-10 Jahren mit einer wöchentlichen Betreuungszeit von 5 Stunden in den Räumlichkeiten der Grundschule Thedinghausen (pädagogischer Mittagstisch).

Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen personellen Voraussetzungen zu schaffen und Verhandlungen mit der Landesschulbehörde in Lüneburg über die Änderung der Betriebserlaubnis aufzunehmen.

Die Haushaltsmittel sind überplanmäßig bereitzustellen.

**Begründung:**

Es wird auf die Beschlussvorlage v. 15.05.2014 für die Sozialausschusssitzung und den Rat verwiesen. Es sind einige Veränderungen zum Beschluss v. 03.06.2014 vorgenommen worden, da leider erst im Nachhinein festgestellt worden ist, dass diese nicht mehr den aktuellen Gegebenheiten entsprechen. Die Änderungen sind oben im Beschlussvorschlag separat durch „fett und unterstrichen“ gekennzeichnet worden und werden nachstehend begründet. Es hat keine erheblichen Veränderungen gegeben. Die finanziellen Ermittlungen aus der v.g. Beschlussvorlage haben weiterhin Bestand. Der Beschluss ist lediglich korrekt formuliert worden.

**Zu 1.:**

Es sollen alle vier Vormittagsgruppen für die Kindergartenkinder eine Betreuungszeit von 08.00 - 12.00 Uhr anbieten und keine Gruppe eine feste Zeit von 08.00 - 13.00 Uhr haben. Da in allen Gruppen vereinzelt Kinder den Spätdienst bis 13.00 bzw. 14.00 Uhr nutzen und diese Kinder somit ab 12.00 Uhr aus vier Gruppen zu einer zusammen laufen. Das Modell „1 feste Gruppe von 08.00 - 13.00 Uhr“ ist somit nicht gegeben und soll aufgelöst werden. Der gleiche Zusammenlauf aller Kindergartenkinder ist derzeit im Frühdienst 07.30 - 08.00 Uhr vorhanden.

Frau Enke vom Nds. Kultusministerium ist über die Änderung vorab informiert worden und hat keine Bedenken zur Änderung der Betriebserlaubnis geäußert.

**Zu 2.:**

Die Kernbetreuungszeit der Krippengruppe wird ebenfalls von 08.00 - 12.00 Uhr zurückgefahren (statt 08.00 - 13.00 Uhr), damit die Zeit einheitlich mit den Betreuungszeiten im Kindergarten ist.

Liegen sechs Anmeldungen für den Spätdienst bis 13.00 bzw. 14.00 Uhr vor, wird für die Krippe ein eigener Spätdienst eingerichtet (s. hierzu auch den Beschluss v. 03.06.2014), dies soll ebenso für den Frühdienst der Krippenkinder von 07.30 - 08.00 Uhr gelten. Liegen weniger Anmeldungen der Krippenkinder für die Sonderdienste (Früh/Spät) vor, werden die einzelnen Kinder mit Bedarf an Früh- und Spätdienst in den jeweiligen Früh- bzw. Spätdienst der Kindergartenkinder mit untergebracht, sofern Platz vorhanden ist.

Dies ist eine Ausnahmeregelung und mit Frau Enke abgesprochen worden. In der Regel sollen die Krippen- und Kindergartenkinder altersgerecht in einzelnen Früh- und Spätdiensten betreut werden und wird hier nun so geregelt, um in erster Linie den Eltern mit Geschwisterkindern in Krippe und Kindergarten eine einheitliche Betreuungszeit ihrer Kinder anbieten und gewährleisten zu können.

**Zu 3.:**

Hier ist der Zusatz „altersübergreifend“ eingesetzt worden und das Alter von 3-6 Jahren auf richtigerweise 1-6 Jahren angepasst worden. Da es sich um eine sogenannte „sonstige Gruppe“ handelt, können auch einzelne Tage in der Woche von den Eltern gebucht werden. Es dürfen jedoch pro Tag nicht mehr als 10 Kinder gleichzeitig anwesend sein. Derzeit werden täglich zwischen 7 und 8 Kinder in der Gruppe betreut.

Diese Form der Gruppenzusammensetzung ist ebenfalls im Voraus (vor der Sozialausschusssitzung am 21.05.) mit Frau Enke besprochen worden.

Die genannten Gruppen zu 4., zu 5., zu 6. sind auf dem aktuellsten Stand.

**Derzeitige Auslastung der Früh-/Spätdienste:**

**Frühdienst 07.30 - 08.00 Uhr:**

- Montag bis Freitag: 11 - 12 Kinder, davon derzeit 2 Krippenkinder
- derzeit mit 2 Kräften

**Spätdienst 12.00 - 13.30 Uhr (mit Mittagessen):**

- Täglich zwischen 21 und 25 Kinder
- derzeit mit 3 Kräften

**Spätdienst 13.30 - 14.00 Uhr:**

- täglich 10 Kinder
- derzeit mit 1 Kraft

Im Schnitt kommen pro Tag etwa 3 - 5 Kinder dazu, die die Sonderdienste, sowohl Früh- als auch Spätdienst, mit dem flexiblen Gutscheinsystem nutzen.

Der GD



# Gemeinde Thedinghausen

## Beschlussvorlage

(x ) öffentlich

( ) nicht öffentlich

<b>Amt / Aktenzeichen</b>	<b>Datum</b>	<b>Drucksachen Nr.</b>
4 T/4/622-21	11.09.2014	T. 4. 17. 310

Beratungsfolge	Ergebnis					
	Sitzungstag	TOP	Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltung
(x) Rat	23.09.2014	6				

**Bisheriger Beratungsgang:** Rat 29.06.2011, TOP 5, DS-Nr. T.4.16.504

**Betreff:** Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Bahnhofstraße, Stiftung Waldheim“,

- a) Entscheidung über die während der Verfahrensstufen „Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung“ gem. § 3 Abs. 1 BauGB und „Frühzeitige Behördenbeteiligung“ gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss, Entscheidung über die gemeinsame Durchführung der Verfahrensstufen „Behördenbeteiligung“ (§ 4 Abs. 2 BauGB) und „Öffentlichkeitsbeteiligung“ (§ 3 Abs. 2 BauGB) nach § 4a Abs. 2 BauGB

---

### **Beschlussvorschlag:**

- a) Der Rat beschließt die als Anlage I beigefügten Abwägungsempfehlungen zum Bebauungsplan Nr. 45 „Bahnhofstraße, Stiftung Waldheim“ aus den Verfahrensstufen „Frühzeitige Behördenbeteiligung“ (§ 4 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB).
- b) Der Rat stimmt dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 „Bahnhofstraße, Stiftung Waldheim“ einschl. Entwurfsbegründung zu. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 ist mit dazugehöriger Entwurfsbegründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats auszulegen.
- c) Zur Beschleunigung des Verfahrens werden die Verfahrensstufen „Behördenbeteiligung“ gem. § 4 Abs. 2 BauGB und „Öffentlichkeitsbeteiligung“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB gemeinsam durchgeführt. Diese Möglichkeit ist nach § 4a Abs. 2 BauGB vorgesehen.

### **Sachverhalt:**

Am 06.05.2014 hat die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerversammlung) stattgefunden.

Des Weiteren wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Anschreiben v. 16.04.2014 über die Planungen der Gemeinde informiert.

Die Stellungnahmen/Hinweise aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung bzw. frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden vom Planungsbüro zusammengestellt und in Abstimmung mit der Verwaltung einem Abwägungsvorgang unterzogen.

Grundsätzliche Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 wurden nicht vorgetragen.

Die Einzelheiten der eingegangenen Stellungnahmen sowie die dazugehörige Abwägung sind in der Anlage I aufgeführt.

Der Bebauungsplan Nr. 45 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt. Das bedeutet, der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Sofern die Abwägungsempfehlungen vom Rat beschlossen werden, wird als nächster Verfahrensschritt die Öffentlichkeitsbeteiligung (öffentliche Auslegung) gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

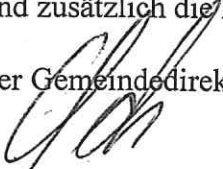
Die Planunterlagen werden für die Dauer eines Monats im Rathaus Thedinghausen öffentlich ausgelegt. Neben den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben hier auch noch einmal die Bürger/innen die Möglichkeit, Anregungen vorzutragen.

Zur Beschleunigung des Verfahrens wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, die Verfahrensstufen „Behördenbeteiligung“ gem. § 4 Abs. 2 BauGB und „Öffentlichkeitsbeteiligung“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB nach §4a Abs. 2 BauGB gemeinsam durchzuführen.

Die Abwägungsempfehlungen sind für alle Ratsmitglieder beigelegt.

Für den Bürgermeister und die Fraktionsvorsitzenden sowie Ratsmitglied Heinz von Hollen sind zusätzlich die Planunterlagen in der zu beschließenden Fassung beigelegt.

Der Gemeindedirektor



F:\SEKRETAR\Word\Amt41\Heb1016.doc



**Gemeinde Thedinghausen**  
**Bebauungsplan Nr. 45 „Bahnhofstraße, Stiftung Waldheim“**  
**Abwägungsempfehlungen zu den Stellungnahmen**  
**der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Folgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben sich dahingehend geäußert, dass sie keine Bedenken gegen vorbringen:

LGLN - Amt für Landentwicklung, Verden, o.D:  
RWE Dea AG, Wietze, 24.04.2014  
TenneT TSO GmbH, Lehrte, 07.05.2014  
Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH, Syke, 23.04.2014  
Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, Lüneburg, 07.05.2014  
E.ON Netz GmbH, Lehrte, 24.04.2014  
Kreishandwerkerschaft, Verden, 23.04.2014  
Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Leer, 02.06.2014  
Nds. Landvolk, Rotenburg, 28.05.2014  
EWE NETZ GmbH, Delmenhorst, 29.04.2014  
Staatliches Gewerbeaufsichtsamt, Celle, 28.05.2014  
VBN, Bremen, 19.05.2014  
Landwirtschaftskammer, Bremervörde, 28.04.2014  
Wintershall Holding GmbH, Barnstorf, 30.04.2014  
Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover, 19.05.2014  
Avacon AG, Syke, 28.05.2014  
Stadt Syke, 06.06.2014

Hinweise auf Leitungen

Deutsche Telekom Technik, Bremen, 23.07.2014  
Wesernetz GmbH, Bremen, 26.05.2014  
Gascade, Kassel, 16.05.2014

Anlage 1

Gemeinde Thedinghausen, Bebauungsplan Nr. 45 „Bahnhofstraße, Stiftung Waldheim“
Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange
Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

**Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:**  
 Siehe nachfolgende Seiten.

<p><b>1 Landkreis Verden, 04.06.2014</b></p> <p>1. <u>Wasserwirtschaft:</u>          Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen nur dann keine Bedenken, wenn das von versiegelten/teilversiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser an Ort und Stelle über die belebte Bodenzone flächig versickert wird.</p> <p>2. <u>Altlasten:</u>          Entgegen der Aussage unter Ziff. 10 der Begründung sind in Teilbereichen des Baugrundstückes Bodenverunreinigungen aus der Zeit des früheren Bahnbetriebs anzutreffen. Untersuchungsberichte, Besprechungsvermerke und ein Sanierungsplan liegen Ihnen vor.</p> <p>Daraus ergeben sich folgende Forderungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sie müssen den Sanierungsplan dem Bebauungsplan beifügen.</li> <li>- Vor Beginn der Baumaßnahmen muss die Bodensanierung plangemäß durchgeführt worden sein. Dazu muss ein Fachgutachter hinzugezogen werden, der die Sanierungsarbeiten überwacht und dokumentiert. Die Ergebnisse müssen dokumentiert und der zufassende Bericht dem Landkreis Verden vorgelegt werden.</li> </ul> <p>3. <u>Naturschutz und Landschaftspflege:</u>          Gegen die Planung bestehen aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Im Plan sind die Bäume an der Bahnhofstraße als "Ei" (=Eichen) bezeichnet, in der Begründung wird von Linden gesprochen. Vor Ort befinden sich Linden. Die Bäume an der Bahnhofstraße stehen auf dem Gelände des Landkreises Verden. Dem "Einschlag" der westlichen Linde wg. der neu geplanten</p>	<p>Es wurde ein Gutachten zur Regenwasserversickerung erstellt. Eine flächenhafte Versickerung des Wassers ist erforderlich, da ein relativ hoher Grundwasserstand angetroffen wurde. Flache Mulden können im Bereich der Freiräume neben dem geplanten Gebäude angelegt werden. Die Gutachter empfehlen im Bereich der Versickerungsmulden versickerungsfähiges Material einzubringen, so dass eine Durchlässigkeit mit einem Bemessungs-kf-Wert von 1x10<sup>-5</sup> erreicht wird. Für die Entwässerung der Dachflächen wird bei einer Einstauhöhe von 0,30 m eine Fläche von rund 180 qm benötigt. Für die Stellplatzanlage wird zu prüfen sein, in weit eine versickerungsfähige Oberflächenbefestigung sinnvoll ist und ob im Randbereich weitere Mulden angelegt werden müssen.</p> <p>Es liegt eine Bewertung der Bodenuntersuchung aus 2011 durch Fugro Consult aus dem Jahr 2012. Im Ergebnis war festzustellen, dass ein Sanierungsplan nach BBodSchV nicht notwendig ist, da keine konkrete Belastungssituation besteht, die einer besonderen Genehmigung bedarf. Es sind daher vorsichtshalber nur baubegleitende Maßnahmen vorgesehen. Es wurde ein Bodenverwertungs- und Nutzungskonzept erarbeitet, das beinhaltet, dass die Bodenarbeiten nur nach gutachterliche Anweisung erfolgen sollen. Abgrabungsmaterial wird in Haufen nach unterschiedlichen Materialarten sortiert und analysiert. Die verschiedenen Materialien können für die Baumaßnahme als Tragschichten bzw. für Freianlagen je nach Belastungsgrad (Z0-Z2) verwendet werden.</p> <p>Die Baumbezeichnungen werden in den Unterlagen entsprechend korrigiert. Für die Gemeinde ist es von großer Bedeutung, für eine spätere bauliche Entwicklung südlich des Plangebietes eine öffentliche Zufahrt planerisch vorzuhalten. Die Lage einer solchen Zufahrt ist an verschiedene Bedingungen</p>
---	---

Gemeinde Thedinghausen, Bebauungsplan Nr. 45 „Bahnhofstraße, Stiftung Waldheim“	
Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	
Nr.	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlußempfehlung
1	<p><b>Landkreis Verden, 04.06.2014</b></p> <p>ten Zufahrt stimme ich nach Rücksprache mit Herrn Fricke (Kreisstraßenmeisterei) nicht zu.</p> <p>Die Aussagen zum Artenschutz unter dem Punkt Hinweise müssen Sie hinsichtlich der Gebäude überarbeiten. Das alte Bahnhofsgelände wurde bereits im Frühjahr abgebrochen. Die artenschutzrechtlichen Vorgaben wurden von Ihnen erfüllt. Auf der Planurkunde reichen daher die Aussagen zum Altbaumbestand.</p> <p>Auf Grund der vorgefundenen Biotoptypen (Ruderalflächen, mager und trocken) und der Tatsache, dass hier ein Bahnhofsgelände mit Gleisanlage überplant wird, ist eine Kontrolle hinsichtlich der streng geschützten Tierart Zauneidechse erforderlich. Hier müssen Sie zeitnah ergänzende Untersuchungen durchführen.</p> <p><u>4. Straßenverkehr:</u>          Sie halten südlich der K 68 (Bahnhofstraße) eine neue Verkehrsfläche vor. Auf dieser Fläche, die die Kreisstraße verbreitert, möchten Sie einen Fußweg errichten. Zudem wollen Sie am Westrand des Plangebiets eine neue Verkehrsfläche festsetzen (Planstraße, Breite: 10,00 m). Da Sie mehrere Planungsüberlegungen hinsichtlich des Bereiches südlich der Bahn anstellen, wollen Sie vorsorgend sichern, dass die Flächen, die südlich des Geltungsbereiches liegen, öffentlich erschlossen werden können.</p> <p>Ich habe weder Bedenken gegen einen möglichen Gehweg entlang der K 68 in dem Bereich, noch gegen den Anschluss einer neuen Planstraße an die K 68. Die Details hierzu müssen Sie jedoch mit dem Landkreis Verden, Fachdienst Straßen, noch abstimmen. Sofern Sie die neue Planstraße realisieren möchten, müssen Sie zudem zuvor noch eine Kreuzungsvereinbarung mit dem Landkreis Verden, Fachdienst Straßen, schließen.</p>
	<p>gen vor Ort geknüpft. So kann die Straße nach derzeitigem Kenntnisstand nicht weiter nach Westen gelegt werden, da sich dort Bahngleise befinden, die nicht weiter gekürzt werden können. Eine Teilung des Grundstückes „Stiftung Waldheim“ kommt aus organisatorischen Gründen nicht in Frage. Die Gemeinde stellt daher den Erhalt des Baumes hinter die vorsorgende Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche im Interesse der gemeindlichen Entwicklung zurück. Dies bedeutet nicht, dass der Baum sofort „eingeschlagen“ wird. Er wird lediglich nicht als zu erhalten festgesetzt. Letztlich ist der Kreis für den Erhalt des Baumes zuständig. Da zur Anbindung einer Gemeindestraße an die Kreisstraße eine Vereinbarung zwischen Gemeinde und Landkreis erforderlich wird, ist der Nicht-/Erhalt des Baumes in diesem Zusammenhang zu regeln. (siehe Stellungnahme des Landkreises Punkt 4).</p> <p>Die Hinweise werden entsprechend korrigiert.</p> <p>Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu Reptilien, Heuschrecken und eine Untersuchung der Altbäume hinsichtlich möglicher Fledermausquartiere wurde aufgrund von Untersuchungen im Juli und August 2014 erstellt. Im Ergebnis kommt dem Plangebiet nur eine eingeschränkte Bedeutung für die genannten Tierarten zu, so dass der Artenschutz der Umsetzung der Planung nicht im Wege steht.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Gemeinde wird rechtzeitig mit dem Landkreis Verden in Kontakt treten, um eine Kreuzungsvereinbarung zu schließen.</p>

<b>Gemeinde Thedinghausen, Bebauungsplan Nr. 45 „Bahnhofstraße, Stiftung Waldheim“</b>	
<b>Nr.</b>	<b>Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange</b>
<b>Stellungnahme der Verwaltung / Beschlußempfehlung</b>	

<b>2</b>	<p><b>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 04.06.2014</b></p> <p>... Gegen das o.g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.</p>	<p>Im Plangebiet sind wegen der von der Kreisstraße ausgehenden Emissionen passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen. Lärmeinwirkungen von Landesstraßen sind aufgrund der Entfernung von 200 m zur nächstgelegenen Landesstraße L354 Syker Straße nicht anzunehmen.</p>
	<p><b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 26.05.2014</b></p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Geologie/Boden wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Planungsbereich befinden sich aus geologischer Sicht potenziell hochwassergefährdete Gebiete, die z.T. außerhalb der Grenzen eines Jahrhunderthochwassers (HQ'00) liegen. Falls bei Extremereignissen die vorhandenen Schutzmaßnahmen (z.B. Dämme, Deiche) versagen sollten, können diese Gebiete von Überschwemmungen betroffen sein. Wir weisen darauf hin, dass beim Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie diverse Kartenunterlagen zu den Themen "Geologie und Boden", "Hochwassergefährdung" (GHG50) und "Baugrund, Ingenieurgeologie" (IGK50) zur Verfügung stehen.</p> <p>Wir empfehlen, diese Karten zu berücksichtigen. Sie können beim LBEG über die eMailAdresse <a href="mailto:fachdaten@lbeg.niedersachsen.de">fachdaten@lbeg.niedersachsen.de</a> bezogen werden. Weitere Informationen hierzu finden Sie im NIBIS@KARTENSERVEN des LBEG (<a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de">www.lbeg.niedersachsen.de</a>).</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.</p>
	<p><b>Mittelweserverband, Syke, 24.04.2014</b></p> <p>Von Seiten des MWV als Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange bestehen keine Bedenken. Das betroffene Maßnahmegebiet befindet sich innerhalb unseres Verbandsgebietes; verbandseigene Gewässer sind nicht bzw. nur indirekt betroffen.</p>	<p>Es wurde ein Gutachten zur Regenwasserversickerung erstellt. Eine flächenhafte Versickerung des Wassers ist erforderlich, da ein relativ hoher Grundwasserstand angetroffen wurde. Flache Mulden können im Bereich der Freiräume neben dem geplanten Gebäude angelegt werden. Die Gut-</p>

Gemeinde Thedinghausen, Bebauungsplan Nr. 45 „Bahnhofstraße, Stiftung Waldheim“	
Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	
Nr.	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
<p><b>Mittelweserverband, Syke, 24.04.2014</b></p> <p>Aus den uns vorliegenden Unterlagen ist nicht ersichtlich, wie im Plangebiet mit dem Oberflächenwasser verfahren werden soll. Hier ist eine weitestgehende Versickerung und somit ein Rückhalt vorzugeben. Ich bitte hierzu um weitere Informationen.</p>	<p>achter empfehlen im Bereich der Versickerungsmulden versickerungsfähiges Material einzubringen, so dass eine Durchlässigkeit mit einem Bemessungs-kf-Wert von <math>1 \times 10^{-5}</math> erreicht wird. Für die Entwässerung der Dachflächen wird bei einer Einstauhöhe von 0,30 m eine Fläche von rund 180 qm benötigt. Für die Stellplatzanlage wird zu prüfen sein, in wie weit eine versickerungsfähige Oberflächenbefestigung sinnvoll ist und ob im Randbereich weitere Mulden angelegt werden müssen.</p>
<p><b>Gemeindebrandmeister, 17.06.2014</b></p> <p>Wenn das Objekt eingezäunt werden sollte..... sollte auf dem Gelände ein Oberflurhydrant gefordert werden. Es wäre in dieser Konstellation nämlich schwer in der Erstphase eines Einsatzes das Löschwasser von außerhalb sicher auf das Gelände zu bekommen.</p>	<p>Es ist für das Grundstück eine normale Einfriedung mit Hecken oder Zäunen vorgesehen, die an der Zufahrt zum Grundstück und am Eingang offen bleiben wird, so dass keine erhöhten Anforderungen an den Brandschutz zu stellen sind.</p>
<p><b>Frühzeitige Bürgerbeteiligung, 06.05.2014</b></p> <p>Für Herrn Mensen stellt sich die Frage, ob das durch Bebauungsplan festgesetzte benachbarte Gewerbegebiet noch planungsrechtlich ausgenutzt werden kann.</p>	<p>Frau Lüders erläutert, dass durch MI-Festsetzung im neuen Bebauungsplan dort Wohnen und nicht störendes Gewerbe zulässig sein wird. Ein MI hat aber einen nicht so hohen Schutzanspruch. Das Gewerbegebiet ist schalltechnisch berücksichtigt. Dort sind sowieso schon sehr niedrige Schalleistungspegel festgesetzt. Im MI sind tagsüber 60 db(A) zulässig und werden eingehalten. Auch der Skaterplatz ist berücksichtigt. Auch durch den Skaterplatz werden die 60 db(A) nicht überschritten.</p> <p>Zudem erklärt Frau Lüders, dass durch den Verkehr auf der Bahnhofstraße (K 68) für den vorderen Bereich im Bebauungsplan die Festsetzung eines Lärmpegelbereich (LPG) erforderlich ist, weil hier die Orientierungswerte für ein MI überschritten werden. Durch passive Lärmschutzmaßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind, werden diese Orientierungswerte eingehalten.</p>
<p>Frau Artelt-Marquardt würde es begrüßen, wenn es aus Gründen der Schulsicherheit eine Verbindung zur Syker Straße geben würde.</p>	<p>Frau Lüders weist darauf hin, dass im Bebauungsplan westlich eine öffentliche Verkehrsfläche vorgesehen ist. Herr Link ergänzt, dass die Realisierung einer Verbindung von der Planung für den umliegenden Bereich abhängt.</p>

Nr.	Gemeinde Thedinghausen, Bebauungsplan Nr. 45 „Bahnhofstraße, Stiftung Waldheim“ Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlußempfehlung
	Frühzeitige Bürgerbeteiligung, 06.05.2014	
	Herrn Mensen interessiert, ob für den Bebauungsplan ein Ausgleich erforderlich ist.	Hier läuft zurzeit ja ein städtebaulicher Wettbewerb.
	Frau Arfelt-Marquardt erklärt, dass im Ort die Befürchtung besteht, dass es sich um eine "abgeschottete Wohnanlage" handeln wird.	Frau Lüders verneint dieses, weil es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt mit einer um Umnutzungen in der Ortslage handelt. Das alte Bahnhofsgebäude wurde auf Fledermäuse untersucht, um den Artenschutz Rechnung zu tragen. Es wurden aber keine Fledermäuse gefunden.
	Herr Mensen fragt die Vertreter der Stiftung Waldheim nach den zeitlichen Vorstellungen für den Bau der Wohnanlage.	Herr Issing und Herr Haase erklären, dass diese Wohnanlage der Lebensmittelpunkt von 28 Menschen werden wird, die auch in die örtliche Gemeinschaft integriert werden sollen. Die Erfahrungen in Achim mit entsprechenden Wohngemeinschaften sind sehr positiv. Dort sind die Bewohner voll integriert. Dieses ist hier auch gewollt.
		Herr Issing erklärt, dass die Wohnanlage durch das Sozialministerium und die OFD öffentlich gefördert wird. Beide Institutionen haben keine Aussage gemacht, wann mit der Förderung zu rechnen ist. Er geht von einer Förderung Anfang 2015 aus und strebt dann auch einen Baubeginn an. Allerdings ist das von ihm eine optimistische Einschätzung.