

Gemeinde Thedinghausen
Der Gemeindedirektor
Aktenzeichen: T/1/022-14

Thedinghausen, den 11.12.2013

Damen und Herren
Mitglieder des Rates
der Gemeinde Thedinghausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang zur o.g. Einladung vom 06.12.2013 übersende ich

zu TOP 6 die DS-Nr. T.4.17.236 und
zu TOP 14 d) die DS-Nr. T.4.17.235 (nicht öffentlich).

Mit freundlichem Gruß
In Vertretung

(Link)

Amt / Aktenzeichen 4 T/4/622-21	Datum 10.12.2013	Drucksachen Nr. T. 4. 17. 236
---	----------------------------	---

Beratungsfolge			Ergebnis			
	Sitzungstag	TOP	Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltung
(x) Rat	17.12.2013	6				

Bisheriger Beratungsgang: Rat 12.11.2013, TOP 6, DS-Nr. T.4.17.225

Betreff: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Sondergebiet Einzelhandel“,
 a) Aufhebung des Beschlusses vom 12.11.2013
 b) Geänderter Geltungsbereich
 c) Entwurfs- u. Auslegungsbeschluss
 d) Entscheidung über die gemeinsame Durchführung der Verfahrensstufen „Behördenbeteiligung“ und „Öffentlichkeitsbeteiligung“ gem. § 4a Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

- a) Der Rat hebt den am 12.11.2013 gefassten Beschluss, Buchstabe a) – c), ersatzlos auf.
- b) Der Rat beschließt, den Aufstellungsbeschluss vom 24.04.2013 hinsichtlich des Geltungsbereiches zu ändern. Der künftige Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51 „Sondergebiet Einzelhandel“ wird um die nördliche Anbindung der Bahnhofstraße erweitert. Der neue Geltungsbereich ist aus der Anlage ersichtlich.
- c) Der Rat stimmt dem vom Planungsbüro neu ausgearbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 51 „Sondergebiet Einzelhandel“ einschl. Entwurfsbegründung (Stand 20.11.2013) zu. Der Entwurf des vorstehenden Bebauungsplanes sowie die dazugehörige Entwurfsbegründung sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
- d) Zur Beschleunigung des Aufstellungsverfahrens werden die Verfahrensstufen „Behördenbeteiligung“ (§ 4 Abs. 2 BauGB) und „Öffentlichkeitsbeteiligung“ (§ 3 Abs. 2 BauGB) entsprechend § 4a Abs. 2 BauGB gemeinsam durchgeführt.

Sachverhalt:

Der Rat hat am 24.04.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Sondergebiet Einzelhandel“ beschlossen (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Die bisherigen Beschlüsse bzw. durchgeführten Verfahrensstufen werden hier nicht noch einmal im Einzelnen aufgeführt. Dazu wird auf die zur Ratssitzung am 12.11.2013 erstellte DS-Nr. T.4.17.225 verwiesen.

In der Ratssitzung am 12.11.2013 wurde der künftige Geltungsbereich des Bebauungsplanes gegenüber dem Aufstellungsbeschluss um die nördliche Anbindung an die Bahnhofstraße erweitert.

In dieser Sitzung hat der Rat ebenfalls beschlossen, den Stammumfang der anzupflanzenden Bäume zu erhöhen und die Überschreitung der Grundflächenzahl auf 0,8 zu vermindern sowie die Verfahrensstufen „Behördenbeteiligung“ und „Öffentlichkeitsbeteiligung“ zur Beschleunigung des Verfahrens gemeinsam durchzuführen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 26.11.2013 stattgefunden.

Aufgrund der Herabsetzung der Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,9 auf 0,8 kann die bisherige Planung der Edeka nicht mehr realisiert werden.

In der Zeit zwischen der letzten Ratssitzung und der Öffentlichkeitsbeteiligung haben daher Gespräche hinsichtlich einer Lösungsfindung stattgefunden.

Infolge der Reduzierung der Überschreitung der Grundflächenzahl wurde der Entwurf des Bebauungsplanes nunmehr dahingehend geändert, dass die ursprünglich südlich geplante Erschließungsstraße zunächst entfällt und in diesem Bereich die erforderliche Versickerungsmulde angeordnet werden kann (die Straßenfläche steht im Eigentum der Edeka und wären die Eigentumsverhältnisse von Beginn an mit berücksichtigt worden, so wäre mit dem Bauvorhaben auch die Überschreitung der Grundflächenzahl um 0,8 eingehalten worden). Diese Fläche wird von der überbaubaren Grundstücksfläche nicht erfasst. Somit kann zu späterer Zeit dort immer noch – sofern denn benötigt – eine Erschließungsstraße realisiert werden. Diese Fläche wird – falls die Straße einmal für das dahinter liegende Baugebiet erforderlich sein sollte – über einen städtebaulichen Vertrag und ein notarielles Kaufangebot zugunsten der Gemeinde abgesichert. Sollte die Straße dann gebaut werden, so wäre auf Kosten der Edeka die Versickerungsmulde westlich hinter den Markt zu legen.

Aufgrund der vg. Änderungen wurden die Planunterlagen entsprechend überarbeitet. Der Wegfall der Festsetzung der Erschließungsstraße als Verkehrsfläche ist nicht mit dem am 12.11.2013 gefassten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss abgedeckt.

Die in gleicher Sitzung beschlossene Änderung des Geltungsbereiches wurde bislang noch nicht öffentlich bekannt gemacht.

Zur Eindeutigkeit ist daher der vom Rat am 12.11.2013 gefasste Beschluss komplett aufzuheben und neu zu fassen.

Die Verfahrensstufen „Behördenbeteiligung“ (§ 4 Abs. 2 BauGB) und „Öffentlichkeitsbeteiligung“ (§ 3 Abs. 2 BauGB) werden zur Beschleunigung des Verfahrens entsprechend § 4a Abs. 2 BauGB gemeinsam durchgeführt.

Der Bürgermeister und die Fraktionsvorsitzenden erhalten eine Ablichtung des überarbeiteten Bebauungsplanentwurfes sowie der überarbeiteten Entwurfsbegründung.

Der Gemeindedirektor

i. V.
F:\SEKRETAR\Word\Amt41\Heb\Heb0924.doc



