

Einladung

Hiermit lade ich Sie zu einer **öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung des Rates der Gemeinde Thedinghausen** am Dienstag, dem 17. Dezember 2013, 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 12.11.2013.
4. Bericht des Gemeindedirektors über wichtige Angelegenheiten.
5. Mitteilung über den Ausführungsstand von Ratsbeschlüssen.
(DS-Nr. T.1.17.M233 ist beigelegt.)
6. 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- und Auslegungsbeschluss,
 - d) Entscheidung über die gemeinsame Durchführung der Verfahrensstufen „Behördenbeteiligung“ und „Öffentlichkeitsbeteiligung“ gem. § 4a Abs. 2 BauGB.
(Unterlagen werden nachgereicht.)
7. Beratung und Beschlussfassung über eine mögliche Einebnung des Weges zwischen Eyter und Tennisplatz.
(Bau-, Planungs- u. Umweltausschuss 02.12.2013, TOP 5).
8. Beratung und Beschlussfassung über mögliche Sanierungsmaßnahmen im Sportlerheim des TSV Thedinghausen.
-DS-Nr. T.4.17.M229.
(Bau-, Planungs- u. Umweltausschuss 02.12.2013, TOP 6).
9. Beratung und Beschlussfassung über den Antrag der UBL auf Ausleuchtung des Buswartehäuschens in der Eißeler Dorfstraße/Abzweigung Zur Holzmarsch.
-DS-Nr. T.4.17.176.
(Rat 11.06.2013, TOP 11;
Bau-, Planungs- u. Umweltausschuss 02.12.2013, TOP 7).
10. Beratung und Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Im Sünder“, Thedinghausen.
 - a) Entscheidung über die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen.
 - b) Satzungsbeschluss.

(DS-Nr. T.4.17.234 ist beigelegt.)

11. Entscheidung über die Annahme von Zuwendungen.

12. Mitteilungen und Anfragen.

13. Einwohnerfragestunde.

Gemeinde Thedinghausen

Beschlussvorlage

(x) öffentlich

() nicht öffentlich

Amt / Aktenzeichen	Datum	Drucksachen Nr.
4 T/4/622-21	04.12.2013	T. 4. 17. 234

Beratungsfolge	Ergebnis					
	Sitzungstag	TOP	Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltung
(x) Rat	17.12.2013	10				

Bisheriger Beratungsgang: Rat 12.12.2012, TOP 10, DS-Nr. T.4.17.121

Betreff: Beratung und Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Im Sünder“, Thedinghausen
a) Entscheidung über die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

- a) Über die zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Im Sünder“ vorgetragenen Anregungen wird, wie in den anliegenden Abwägungsempfehlungen aus den gemeinsam durchgeführten Verfahrensstufen „Behördenbeteiligung“ gem. § 4 Abs. 2 BauGB und „Öffentlichkeitsbeteiligung“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB aufgeführt, entschieden.
- b) Der Rat beschließt aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Nieders. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der jeweils gültigen Fassung, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Im Sünder“ als Satzung einschl. der dazugehörigen Begründung.

Sachverhalt:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Im Sünder“ wurde vom Rat der Gemeinde Thedinghausen am 10.07.2012 beschlossen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB wird daher abgesehen.

Die Bürger wurden in Form einer öffentlichen Auslegung am Verfahren beteiligt. Während der Auslegungszeit hat kein Bürger Einsicht in die ausliegenden Planunterlagen genommen.

Die Verfahrensstufen „Behördenbeteiligung“ nach § 4 Abs. 2 BauGB und „Öffentlichkeitsbeteiligung“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden gemeinsam durchgeführt.

Die während der öffentlichen Auslegung von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen sowie die dazugehörige Abwägungsempfehlung sind in den beigelegten Abwägungsempfehlungen aufgelistet.

Von Seiten der Bürger wurde auch während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB keine Einsicht in die Planunterlagen genommen.

Aufgrund der Abwägungsempfehlungen ist keine inhaltliche Änderung der Planunterlagen erforderlich, so dass nunmehr von Seiten des Rates der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Nach dem Satzungsbeschluss erfolgt die Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Verden, mit der die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Im Sünder“ die Rechtskraft erlangt.

Die Abwägungsempfehlungen sind für alle Ratsmitglieder beigefügt.
Der Bürgermeister und die Fraktionsvorsitzenden erhalten zusätzlich die Planunterlagen in der zu beschließenden Fassung.

Der Gemeindedirektor

F:\SEKRETAR\Word\Amt41\Heb\Heb0923.doc

hb
R

Gemeinde Thedinghausen

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Im Sünder“

**Abwägungsempfehlungen zu den Stellungnahmen
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
im Rahmen der gemeinsam durchgeführten Verfahrensstufen
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Nachstehende Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen und Bedenken vorgetragen:

Mittelweserverband, Syke, 28.05.2013
Kreishandwerkerschaft Bremervörde-Osterholz-Verden, Verden, 28.05.2013
Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bremervörde, 30.05.2013
Wasserversorgung Syker Vorgeest, Syke, 29.05.2013
Tennet GmbH, Lehrte, 30.05.2013
Wintershall Holding GmbH, Barnstorf, 03.06.2013
LGLN, Amt für Landentwicklung, Verden, 28.05.2013
RWE Dea AG, Wietze, 10.06.2013
E.ON Netz GmbH, Lehrte, 04.06.2013
Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle, Celle, 01.07.2013
Avacon AG, Syke, 03.07.2013
EWE Netz GmbH, Delmenhorst, 11.07.2013

Nachstehende Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange haben Anregungen/Hinweise vorgetragen:

Stellungnahmen der Behörden/sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsempfehlungen
<p>Gascade Gastransport GmbH, Kassel, 11.06.2013: Die Antwort erfolgt zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber Wingas GmbH, NEL Gastransport GmbH, sowie Opal Gastransport GmbH</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der vg. Betreiber mit ein.</p> <p>Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfes erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage und Anlagen und evtl. Auflagen anzufragen. Die Gascade kann nur für ihre eigenen Anlagen Auskunft geben und für die Anlagen der Anlagenbetreiber, welche Gascade mit der Beauskunftung beauftragt haben.</p>	<p>Die vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen wird daraufhin nicht vorgenommen.</p> <p>Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Im Sünder“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, d.h. ohne Durchführung einer Umweltprüfung, gem. § 2a Abs. 4 durchgeführt.</p> <p>Gem. den Festsetzungen des seit den 60er-Jahren rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 sind die bisher versiegelten Flächen nicht zu berücksichtigen gewesen.</p> <p>Bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 handelt es sich in erster Linie um die nachträgliche Legalisierung der auf den bisher nicht überbaubaren Flächen errichteten Nebenanlagen, die insgesamt nur von sehr geringem Umfang sind, da alle Grundstücke im Geltungsbereich seit Jahren weitestgehend bebaut sind und eine weitere Bebauung nicht zu erwarten ist.</p> <p>Besondere Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Lüneburg, 26.06.2013: Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte – i.S. von § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der Planung wird wie folgt Stellung</p>	<p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Im Sünder“ handelt es sich in erster Linie um die nachträgliche Legalisierung der auf den bisher nicht überbaubaren Flächen errichteten Nebenanlagen, die insgesamt nur von sehr geringem Umfang sind. Da es sich bei dem</p>

<p>genommen: Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumabnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Bebauungsplan Nr. 6 um einen Bebauungsplan aus den 60er-Jahren handelt, ist die Bebauung im Plangebiet weitestgehend abgeschlossen und die Nebenanlagen sind weitestgehend hergestellt, so dass mit keiner nennenswerten Neuversiegelung durch die Errichtung neuer Nebenanlagen zu rechnen ist.</p> <p>Eine weitere zusätzliche Bebauung ist nicht zu erwarten.</p>
<p>Landkreis Verden, 01.07.2013: Seitens des Landkreis Verden wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>1. Städtebau</u> Die Streichung der textlichen Festsetzung bedeutet, dass Nebenanlagen generell nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Die Prüfung der Zulässigkeit von Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt gem. § 23 Abs. 5 BauNVO. Wenn Sie möchten, dass Nebenanlagen sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sein sollen, genügt nicht allein die Streichung der geltenden Festsetzung, sondern es ist neu textlich festzusetzen, dass Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, kann aber gemeindlicherseits nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Entsprechend § 23 Abs. 5 BauNVO können Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen i.S. des § 14 BauNVO zugelassen werden, soweit im Bebauungsplan nichts Anderes festgesetzt ist.</p> <p>Der aus den 60er-Jahren stammende derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 6 „Im Sünder“ schließt durch entsprechende textliche Festsetzung die Errichtung von Nebenanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 gänzlich aus. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 soll den derzeitigen örtlichen Gegebenheiten – auf den im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6 festgesetzten nicht überbaubaren Flächen wurden Gartenhäuser, Garagen, kleinere Abstellräume und Überdachungen errichtet – Rechnung getragen werden und die Errichtung von Nebenanlagen auf nicht überbaubaren Flächen soll zugelassen werden. Die diesbezügliche textliche Festsetzung wird im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 aufgehoben.</p> <p>Da somit infolge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 die Errichtung von Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Flächen nicht mehr ausgeschlossen ist, sind sie dort gem. § 23 Abs. 5 BauNVO regelmäßig zulässig. Eine diesbezüglich neue textliche Festsetzung ist daher nicht erforderlich.</p>

2. Wasserwirtschaft:

Es bestehen nur dann keine Bedenken, wenn der Nachweis erbracht wird, dass die zusätzliche Versiegelung/Teilversiegelung von Flächen über die Versickerung über die belebte Bodenzone möglich ist. Weil für „Privatleute“ eine wasserrechtliche Genehmigung zur Regelung der Oberflächenentwässerung nicht gefordert ist, müssen sie den Nachweis im Bebauungsplanverfahren nachvollziehbar erbringen.

Der Eindeutigkeit halber wird die Planunterlage dahingehend ergänzt, dass Nebenanlagen sowohl auf den überbaubaren als auch auf den nicht überbaubaren Flächen im gesamten Plangebiet zulässig sind.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wird das Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet nicht erhöht. Der Bebauungsplan wird lediglich dahingehend geändert, dass die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO auf den im Bebauungsplan Nr. 6 festgesetzten nicht überbaubaren Flächen nun gem. § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig ist.

Die Grundstücke im Plangebiet sind weitestgehend bebaut und die Nebenanlagen somit größtenteils hergestellt.

Aufgrund der örtlichen baulichen Gegebenheiten wird lediglich – wenn überhaupt – noch mit nicht nennenswerten geringfügigen Erweiterungen durch die Errichtung von Nebenanlagen gerechnet. Es ist somit von keinen nennenswerten Neuversiegelungen durch das Errichten von Nebenanlagen auszugehen, so dass eine Versickerung über die belebte Bodenzone wie bisher erfolgen kann und diese keine Einschränkungen erfährt.

Eine weitere zusätzliche Versiegelung ist auch deswegen nicht zu erwarten, da nun im Geltungsbereich des Bebauungsplanes der § 19 Abs. 4 BauNVO 1990 zur Anwendung kommt, der regelt, dass die zulässige Grundfläche durch Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 nur bis zu 50 % überschritten werden darf. Nach der bisher geltenden Fassung der BauNVO galt diesbezüglich keine Einschränkung, so dass ein höherer Grad an Versiegelung möglich war.

Eine weitere zusätzliche Bebauung ist nicht zu erwarten.

<p>Entsprechend § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen i.S. des § 14 bis zu 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Weitere Überschreitungen im geringen Ausmaß können zugelassen werden.</p>	
<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen wird daraufhin nicht vorgenommen.</p> <p>Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Im Sünder“ handelt es sich in erster Linie um eine Beordnung der auf den bisher nicht überbaubaren Flächen errichteten Nebenanlagen. Neubebauung ist insgesamt nur von sehr geringem Umfang, da alle Grundstücke im Geltungsbereich seit Jahren bebaut sind.</p>	<p>swb Netze GmbH & Co. KG, Bremen, 05.07.2013: Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung bestehen nicht.</p> <p>Nach aktuellem Planwerk befinden sich entlang sowie innerhalb (Straße „Am Hoppenhof“) der genannten Geltungsbereichsgrenzen des Planbereiches einige Gasversorgungsleitungen der swb Netze. Davon abzweigend sind einige Gashausschlussleitungen zur Versorgung von dem Planbereich umgebenden Wohngebäuden vorzufinden. Allgemein gültig sind alle technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, unsere Leitungssysteme in ihrer jetzigen Lage und im schadfreien Zustand zu belassen. Eine evtl. Feststellung der Lage unserer Versorgungssysteme ist mittels Freischachtung per Hand durchzuführen. Bei möglichen Baumaßnahmen muss eine freie Zugänglichkeit zu unseren Versorgungsanlagen wegen notwendiger Schalthandlungen im Betriebs- oder Störfall sowie bei evtl. Reparaturarbeiten jederzeit gewährleistet bleiben. Bei Änderung von Geländehöhen sind Straßenkappen und ähnliche Bauelemente dem endgültigen Oberflächenniveau ordnungsgemäß anzupassen.</p> <p>Bei evtl. Tiefbaumaßnahmen in Leitungsnähe hat der Auftraggeber sicherzustellen, dass der Auftragnehmer seiner gesetzlichen Erkundungspflicht nachkommt und die Beschaffung des kompletten Planwerks aller unserer Versorgungseinrichtungen inkl. Hausanschlussleitungen sämtlicher Gewerke zu Planungs- und Ausführungszwecken zeitnah bei der Netzauskunft der swb Netze tätigt und aktuell vor Ort vorhält.</p> <p>Die Forderungen der Schutzanweisungen für Versorgungseinrichtungen der swb Netze GmbH & Co. KG sind zu beachten und einzubehalten.</p>

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,
Verden, 11.07.2013:**

Das Plangebiet liegt südwestlich der Ortsmitte von Thedinghausen. Es hat einen Abstand von ca. 450 m bis zum nordwestlichen Fahrbahnrand der Landesstraße 354 Syke-Thedinghausen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über das untergeordnete Straßennetz weiter über die Kreisstraßen K 67 und K 68 zur L 354.

Ziel und Zweck des Planvorhabens ist die Änderung des Bebauungsplanes zwecks Zulassung der Errichtung von Nebenanlagen im gesamten Plangebiet.

Gegen das Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Immissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.

Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.

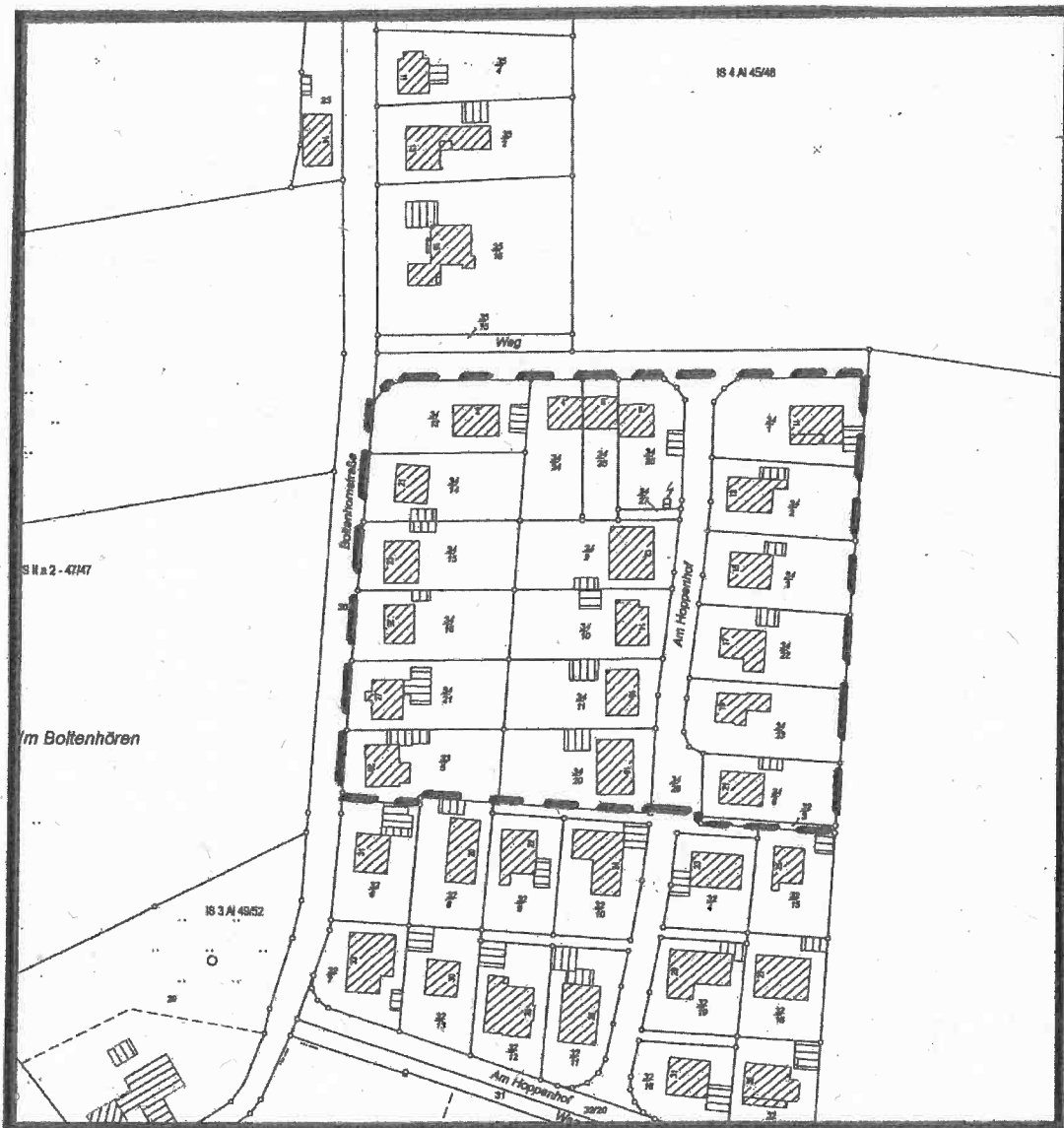
Bei einer Entfernung von ca. 450 m zur Landesstraße sind im Plangebiet keine erheblichen negativen Auswirkungen durch Lärmimmissionen zu erwarten.

165

Gemeinde Thedinghausen



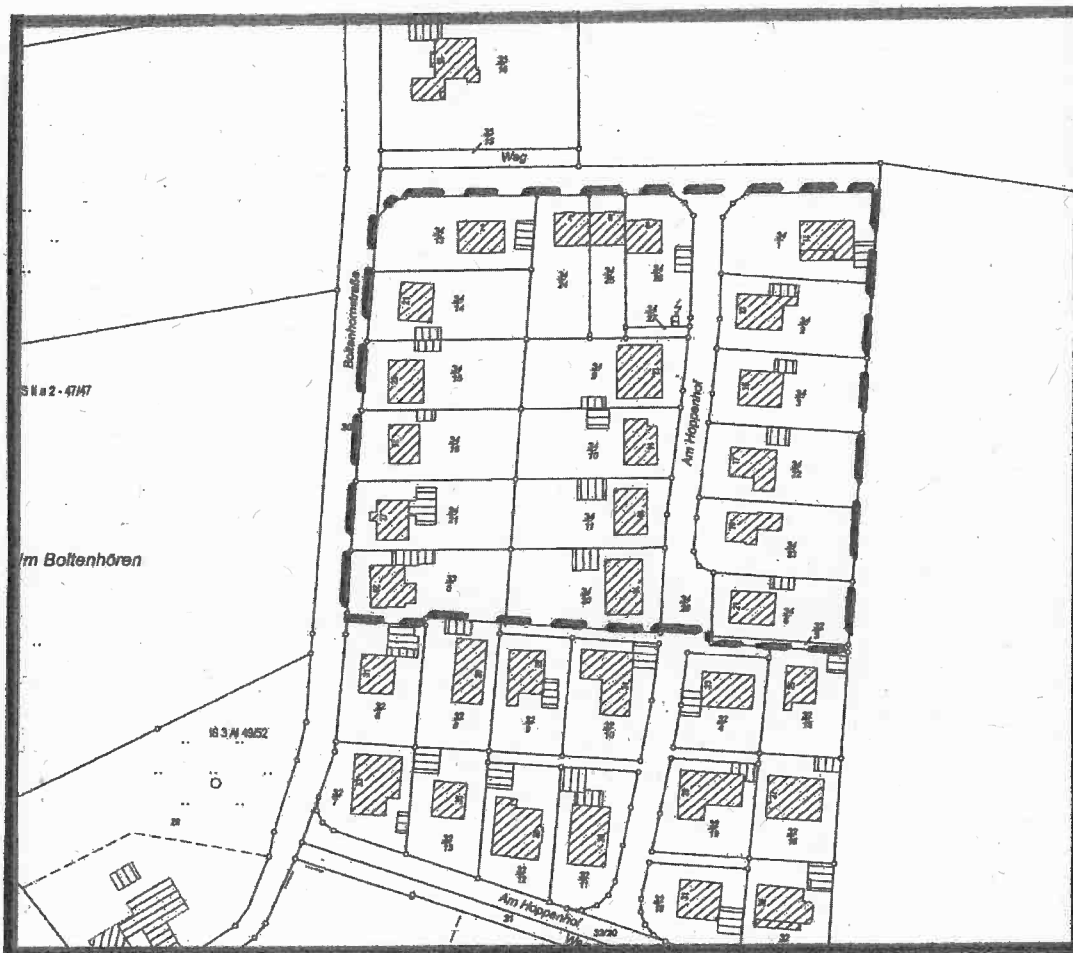
Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Im Sünder“



Stand 04.12.2013

§ 1 Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Im Sünder“. Die genaue Lage und Abgrenzung ist dem nachfolgenden Übersichtsplan im Maßstab 1:2000 zu entnehmen.



§ 2 Textliche Festsetzungen

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Zulassung von Nebenanlagen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Im Sünder“. Die textliche Festsetzung, dass Nebenanlagen gem. § 14 BauNutzungsverordnung (BauNVO) unzulässig sind, wird ersatzlos aufgehoben.

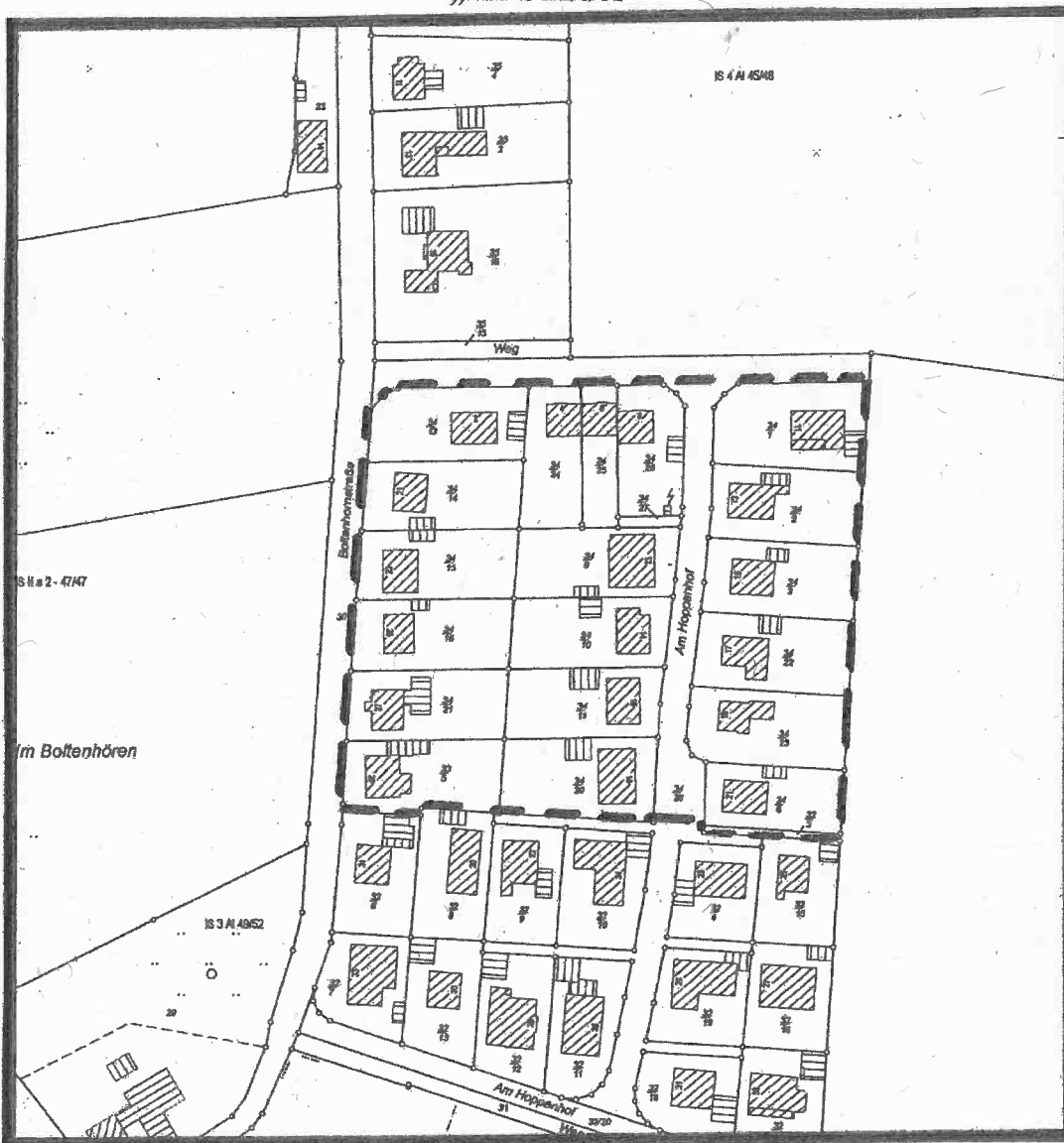
Nach Inkrafttreten dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Im Sünder“ sind somit Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowohl auf den überbaubaren Flächen als auch auf den nicht überbaubaren Flächen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 zulässig.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 bleiben von der 1. Vereinfachten Änderung unberührt.

Gemeinde Thedinghausen



Entwurfsbegründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Im Sünder“

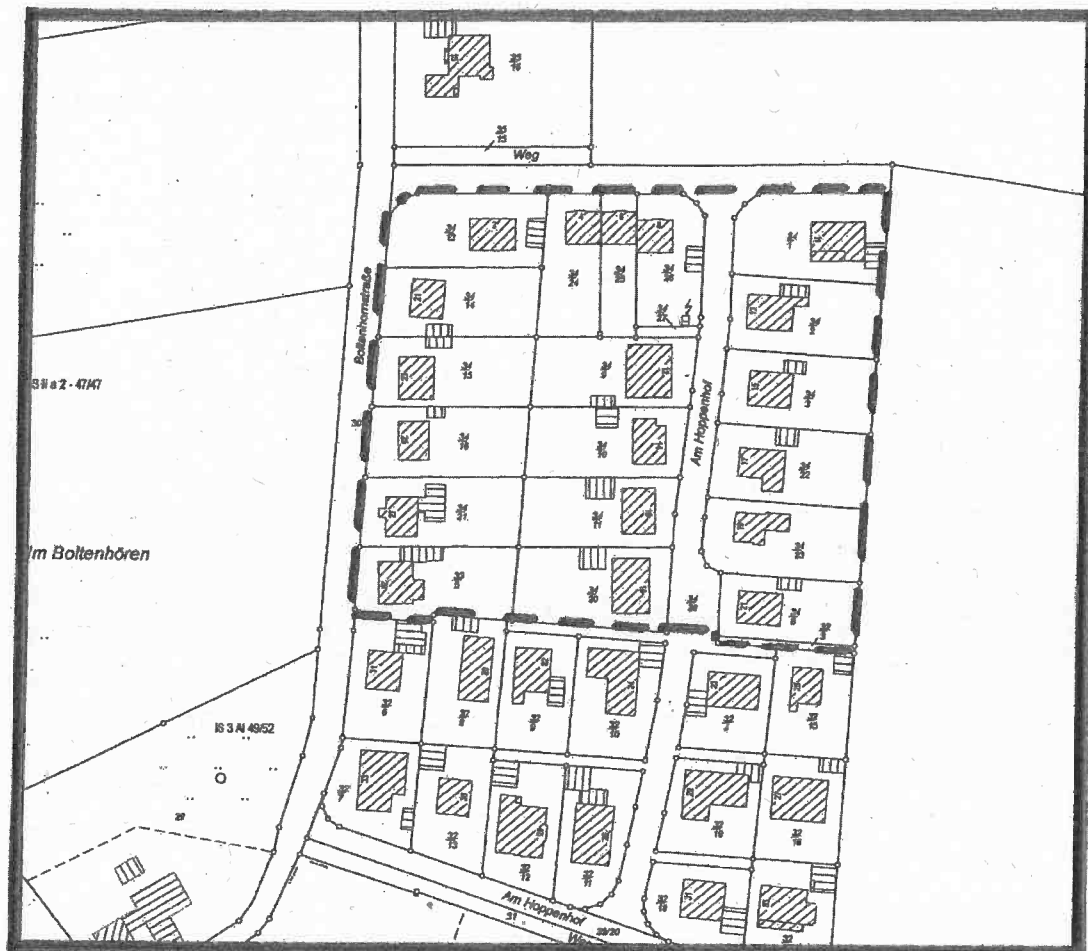


Stand 04.12.2013

1. Lage im Raum und Abgrenzung des Plangebietes

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „im Sünder“ befindet sich in der Ortschaft Thedinghausen östlich der Boltenhornstraße und umfasst den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 „Im Sünder“.

Die genaue Abgrenzung ist aus der nachstehenden Übersichtskarte im Maßstab 1:2000 zu entnehmen.



2. Städtebauliche Gründe für die Änderung des Bebauungsplanes

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 6 „Im Sünder“ schließt durch textliche Festsetzung die Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) gänzlich aus. Im Rahmen einer Überprüfung wurde festgestellt, dass auf mehreren Grundstücken (etwa 50 %) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 Nebenanlagen (wie z.B. Gartenhäuser, Garagen, kleinere Abstellräume, Überdachungen) auf den als nicht überbaubare Flächen festgesetzten Flächen illegal errichtet wurden.

Auf Anregung des Landkreises hat die Gemeinde die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Im Sünder“ näher überprüft. Die Gemeinde Thedinghausen ist zu dem Schluss gekommen, dass der generelle Ausschluss von Nebenanlagen heutzutage unüblich und auch nicht mehr zeitgemäß ist.

Der Rat der Gemeinde Thedinghausen hat aus den vorstehenden Gründen am 10.07.2012 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 6 im Rahmen der 1. Änderung entsprechend anzupassen. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 im Wege des vereinfachten Verfahrens nach § 13 durchgeführt.

Der Bebauungsplan Nr. 6 „Im Sünder“ wird dementsprechend geändert, so dass die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO nach Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 sowohl auf den überbaubaren Flächen als auch auf den nicht überbaubaren Flächen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 zulässig ist. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 bleiben von der 1. Änderung unberührt.

3. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird im gesamten Plangebiet nicht verändert.

Das Maß der baulichen Nutzung wird lediglich dahingehend geändert, dass die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowohl auf den überbaubaren Flächen als auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig ist. Da es sich um einen Bebauungsplan aus den 60er Jahren handelt, sind bereits alle Grundstücke bebaut. Die Nebenanlagen sind weitestgehend hergestellt, so dass mit keiner nennenswerten Neuversiegelung durch die Errichtung von Nebenanlagen zu rechnen ist.

4. Umweltbelange

Gem. den Festsetzungen des seit den 60er Jahren rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 sind die bisher versiegelten Flächen nicht zu berücksichtigen gewesen. Bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes handelt es sich in erster Linie um die nachträgliche Legalisierung der auf den bisher nicht überbaubaren Flächen errichteten Nebenanlagen, die insgesamt nur von sehr geringem Umfang sein dürften, da alle Grundstücke im Geltungsbereich seit Jahren bebaut sind. Daher werden keine besonderen Ausgleichsmaßnahmen für erforderlich gehalten.

Thedinghausen, den

Gemeinde Thedinghausen
Der Gemeindedirektor

(Schröder)

F:\SEKRETAR\Word\Amt41\Heb\Heb0729.doc