

EINLADUNG

Im Einvernehmen mit dem Vorsitzenden
des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Gemeinde Thedinghausen
der Gemeinde Thedinghausen, Herrn Stefan Schröder,

lade ich Sie ein zur 1. **Sitzung**
am Dienstag, den 22.11.2016, **19:30 Uhr**,
Döhling's Gasthaus, Zum Fleet 1, 27321 Thedinghausen-Morsum, Clubzimmer.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Tagesordnung und der Beschlussfähigkeit.
2. Einwohnerfragestunde
3. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 "Wohngebiet Morsumer Schulstraße" (T.4.18.17)
 - a) Zustimmung zum Vorentwurf
 - b) Freigabe des Vorentwurfes einschl. Entwurfsbegründung für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 - c) Freigabe des Vorentwurfes einschl. Entwurfsbegründung für die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
4. Mitteilungen und Anfragen
5. Einwohnerfragestunde



Gemeinde
Thedinghausen

Beschlussvorlage - öffentlich - T.4.18.17	
Federführendes Amt	Bauamt
Aktenzeichen	T/4/622-21
Datum	04.11.2016

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 "Wohngebiet Morsumer Schulstraße"

- a) Zustimmung zum Vorentwurf
- b) Freigabe des Vorentwurfes einschl. Entwurfsbegründung für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
- c) Freigabe des Vorentwurfes einschl. Entwurfsbegründung für die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge	Termin	TOP
Bau-, Planungs- u. Umweltausschuss (Thedinghausen)	22.11.2016	3
Rat Thedinghausen	29.11.2016	

Beschlussvorschlag:

- a) Der Rat stimmt dem vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 53 „Wohngebiet Morsumer Schulstraße“ (Stand vom 22.09.2016) zu.
- b) Der Rat beschließt auf der Basis des unter a) beschlossenen Vorentwurfes die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerversammlung) gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Versammlung.
- c) Der Rat beschließt auf der Basis des unter a) beschlossenen Vorentwurfes die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Sachverhalt:

Der entsprechende Aufstellungsbeschluss wurde am 04.08.2016 vom Rat gefasst.

Der Planungsauftrag wurde vom Vorhabenträger direkt an die Niedersächsische Landgesellschaft mbH (NLG), Verden, vergeben die nunmehr einen Vorentwurf vorgelegt hat.

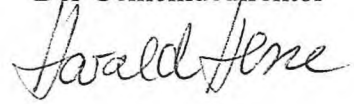
Der Vorentwurf ist aus der Sicht der Verwaltung in Ordnung. Da aber nach Norden keine Erweiterungsflächen im gültigen Flächennutzungsplan vorgesehen sind, macht eine Straßenanbindung dahin eigentlich keinen Sinn. Sie ist in Absprache mit der Verwaltung erst mal aufgenommen worden, weil sich die grundsätzlichen Überlegungen ja noch ändern können. Sollte das nicht gewollt sein, so könnten diese entfallen. Frau Borchers von der NLG wird den Vorentwurf in der Sitzung erläutern.

Als nächste Verfahrensschritte stehen die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerversammlung) gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB an.

Sofern der Rat den Beschlussempfehlungen der Verwaltung folgt, wird verwaltungsseitig die Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Versammlung vorbereitet. Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Planung unterrichtet.

Für alle Ratsmitglieder ist der Vorentwurf in der zu beschließenden Fassung beigelegt.

Der Gemeindedirektor



Anlage(n):

1. Vorentwurf

Gemeinde
Thedinghausen
Ortsteil Morsum

"Morsumer Schulstraße"

Städtebaulicher
Vorentwurf



Stand: 22. September 2016
Maßstab: 1:1.000

Aufgestellt:

Niedersächsische Landgesellschaft mbH
Gemeinnütziges Unternehmen für die Entwicklung
des ländlichen Raumes
Lindhooper Straße 59
27283 Verden
Telefax: 0 42 31 / 92 12 - 60
Telefon: 0 42 31 / 92 12 - 0
E-Mail: info-verden@nlg.de
www.nlg.de



PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  Straßenverkehrsfläche
-  Grundstücke
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
-  Wasserflächen
hier: Graben
-  Baumbestand (zu erhalten)
-  Wohnhaus
-  Garage /Stellplatz
-  Zufahrt
-  Mulden
-  Pflanzbeispiel
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nettobauland:	32.519 m ² (71,2%)
Straßenverkehrsfläche:	9.345 m ² (20,4%)
Fläche für Anpflanzungen:	1.985 m ² (4,3%)
Graben, Wasserflächen:	1.845 m ² (4,1%)
Plangebiet (Gesamt):	45.697 m ²

Anzahl Bauplätze: 44

0 10 20 30 40 50 100m M. 1 : 1000

