

Einladung

Hiermit lade ich Sie zu einer **öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung des Rates der Gemeinde Thedinghausen** am Dienstag, dem 11. Februar 2014, 19:30 Uhr, in Thedinghausen-Morsum, Döhling's 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 17.12.2013.
4. Bericht des Gemeindedirektors über wichtige Angelegenheiten.
5. Mitteilung über den Ausführungsstand von Ratsbeschlüssen.
(DS-Nr. T.1.17.M244 ist nur für die Ratsmitglieder beigelegt.)
6. Beratung und Beschlussfassung über den Ausbau der Boltenhornstraße in Thedinghausen.
-DS-Nr. T.4.17.M241.
(Bau-, Planungs- u. Umweltausschuss 20.01.2014, TOP 5).
7. Beratung und Beschlussfassung über den Antrag der CDU-Fraktion i.S. Gestaltung des Bereiches Rathauspark/Eyterbrücke.
-DS-Nr. T.4.17.238.
(Bau-, Planungs- u. Umweltausschuss 20.01.2014, TOP 6).
8. Beratung und ggf. Beschlussfassung über die Gestaltung der Aussichtsplattformen bei der neuen Eyterbrücke.
(Bau-, Planungs- u. Umweltausschuss 20.01.2014, TOP 7).
9. Beratung und Beschlussfassung über den Antrag der Schützengilde Thedinghausen e.V. auf Gewährung eines Zuschusses für die Erneuerung von Druckluftanlagen.
-DS-Nr. T.1.17.239.
(Jugend-, Sport- u. Sozialausschuss 21.01.2014, TOP 7).
10. Beratung und Beschlussfassung über den gemeinsamen Antrag der UBL-Fraktion und der Fraktion Grüne Liste zur Resolution bez. der Aufsuchungserlaubnis im Erdgasfeld „Werder“.
(DS-Nr. T.4.17.249 ist beigelegt.)
11. Beratung und Beschlussfassung über einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 "An der Bremer Straße" (Grundstück Am Sande 19)
(DS-Nr. T.4.17.246 ist beigelegt.)

12. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Neubau Trauerhalle"
 - a) Entscheidung über die während der Verfahrensstufen "Frühzeitige Behördenbeteiligung" gem. § 4 Abs. 1 BauGB und "frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung" gem. § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
 - b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
 - c) Entscheidung über die gemeinsame Durchführung der Verfahrensstufen "Behördenbeteiligung" (§ 4 Abs. 2 BauGB) und "Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) entsprechend § 4a Abs. 2 BauGB
(DS-Nr. T.4.17.247 ist beigelegt.)
13. Beratung und Beschlussfassung über die Zustimmung zum Neubau eines Pferdepflegerhauses in Thedinghausen, Holtorfer Dorfstraße 7 und Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 48 „Eyterniederung Beppener Bruch“. (DS-Nr. T.4.17.248 ist beigelegt.)
14. Beratung und Beschlussfassung über den Erlass der Haushaltssatzung 2014 einschl. -plan. -DS-Nr. T.2.17.230.
(Bau-, Planungs- u. Umweltausschuss 20.01.2014, TOP 7, Jugend-, Sport- u. Sozialausschuss 21.01.2014, TOP 10; DS-Nr. T.2.17. 230.M1 ist beigelegt.)
15. Entscheidung über die Annahme von Zuwendungen.
16. Mitteilungen und Anfragen.
17. Einwohnerfragestunde.

UBL-Fraktion im Gemeinderat Thedinghausen
Fraktion Grüne Liste im Rat Thedinghausen

An den Rat der
Gemeinde Thedinghausen
Braunschweiger Straße 10

27321 Thedinghausen

Thedinghausen, den 26.01.14

Resolution bezüglich der Aufsuchungserlaubnis im Erdgasfeld „Werder“ zur Abstimmung im Gemeinderat am 11.02.2014

Der Rat der Gemeinde Thedinghausen beschließt folgende Resolution zur Weiterleitung an die Firma RWE/DEA:

„Die der Firma RWE/DEA seitens des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie erteilte Aufsuchungserlaubnis für das Gebiet ‚Werder‘ wird von den Mitgliedern des Gemeinderates Thedinghausen mit Besorgnis zur Kenntnis genommen. Das Genehmigungsgebiet umfasst große Teile des Gemeindegebietes, darunter viele Bereiche, die besonderen Planungsvorbehalten unterliegen. Die Gemeinde wurde bisher in diesem Verfahren in keiner Form beteiligt.

Die hier offensichtlich von RWE/DEA geplanten Erkundungsbohrungen laufen den Bestrebungen der Gemeinde Thedinghausen zuwider, die offene Landschaft der Wesermarsch noch mehr als bislang für Tourismus und Naherholung zu erschließen. Die mit den Bohrungen verbundenen Aktivitäten gefährden darüber hinaus die natürlichen Ressourcen und setzen Anwohner und Erholungssuchenden unnötigen Belästigungen aus.

Die Mitglieder des Gemeinderates fordern die RWE/DEA auf, von etwaigen Probebohrungen abzusehen und die Aufsuchungserlaubnis zurückzugeben, da sie nicht rechtmäßig, nämlich ohne Beteiligung der Gemeinde erteilt wurde.

Sollte es dennoch zu Probebohrungen und zur anschließenden Erdgasförderung kommen, fordert der Gemeinderat von RWE/DEA die Einhaltung folgender Punkte:

- Kein Baustellenverkehr durch besiedelte Gebiete.
- Umkehr der Beweissicherungspflicht für Schäden an Gebäuden; Zustandsaufnahme auf Kosten des Unternehmens im Vorfeld der Bohr- und Rammarbeiten.
- Kein Transport von Lagerstättenwasser, sondern dessen Aufbereitung vor Ort.
- Kein offenes Abfackeln von Erdgas.
- Kein Fracking.

- Ständiges Grundwassermonitoring der wasserführenden Schichten im Bereich der Bohrstelle, um austretende wassergefährdende Stoffe sofort zu erkennen.
- Lückenlose Information der Ratsgremien und der Bevölkerung über auftretende Umweltbeeinträchtigungen, geplante oder ungeplante.

Angesichts der jetzt bekannt gewordenen Erkenntnisse, nach denen eine exzessive Erdgasausbeute lokal zu Erdbeben führt, kann die Gemeinde Thedinghausen aus Verantwortung für die Menschen in der Region einer weiteren Ausdehnung der Förderung nicht zustimmen. Die Gemeinde Thedinghausen fordert die RWE/DEA auf, ihr Vorhaben einzustellen und sie appelliert an die Grundeigentümer, dem Unternehmen keine Grundstücke für die Errichtung einer Bohranlage zur Verfügung zu stellen.

Der Gemeinderat wird die weiteren Aktivitäten der Firma RWE/DEA aufmerksam und kritisch verfolgen und behält sich vor, im Rahmen seiner Möglichkeiten weitere Schritte zu unternehmen, um die Interessen der hiesigen Bevölkerung zu wahren.“



Dieter Mensen
Stellv. Fraktionsvorsitzender Grüne Liste Thedinghausen

Drucksache Nr. T. 4. 17. 249
 Samtgemeinde / Gemeinde Thedinghausen
 Abl. an Bgm. u. Frakt. Vorsitzende
 Original an Amt 4
 Ablichtung an Amt 1 st. Do
 Beratungsfolge:

 SGA/VA
 SGR/Rat
 Thedinghausen, 29. 01. 2014
 Der SGRen/GD
 J.A. Do

UBL-Fraktion im Gemeinderat Thedinghausen
Fraktion Grüne Liste im Rat Thedinghausen

Gemeinsamer Antrag zur Abstimmung im Rat der Gemeinde Thedinghausen in seiner Sitzung am 11.02.2014

„Die Verwaltung wird gebeten, dem Präsidenten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie folgenden Beschluss des Gemeinderates zu übermitteln:

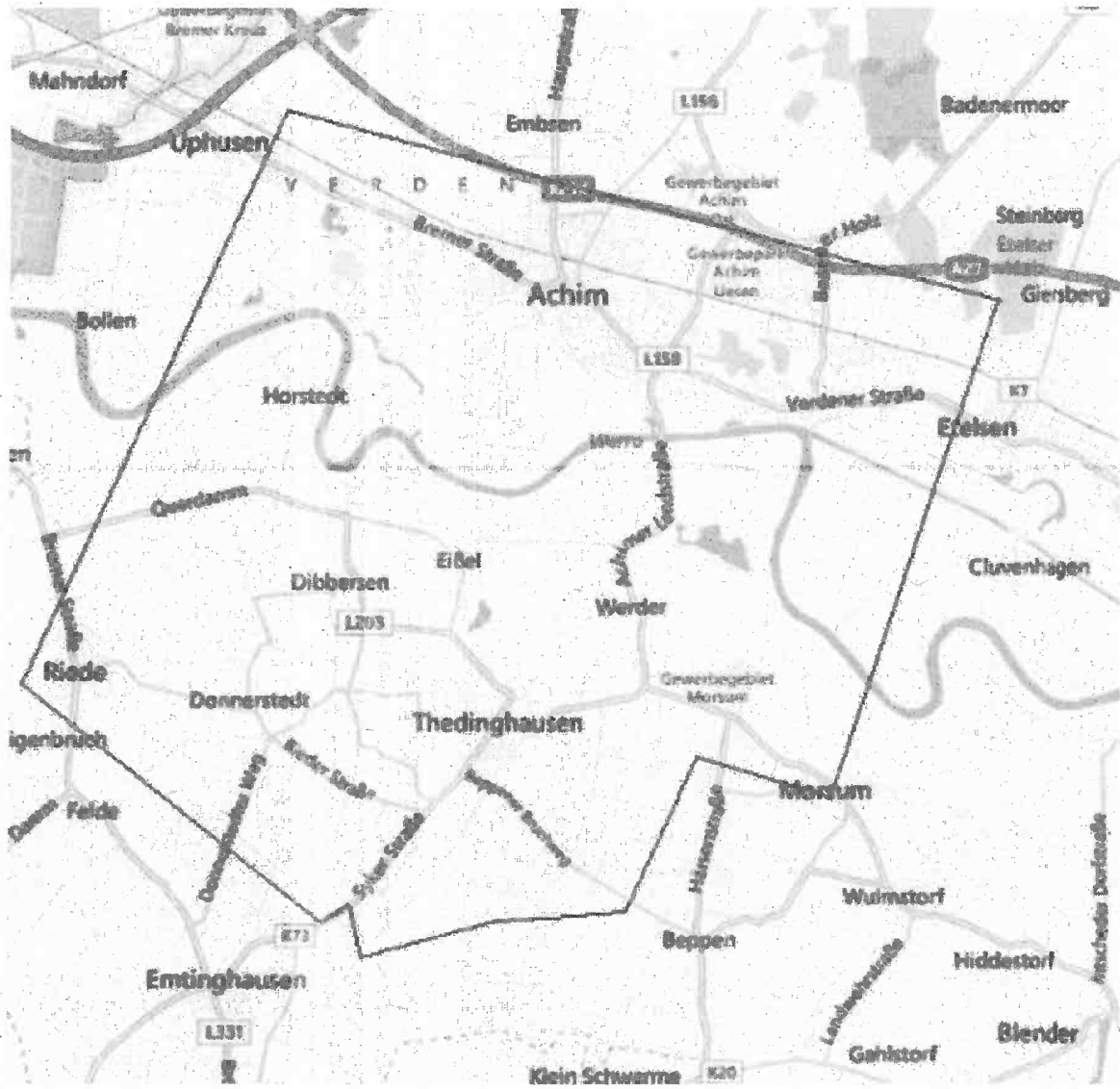
Unserer Kenntnis nach hat das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) die für das Erdgasfeld Werder erteilte Aufsuchungserlaubnis ohne Beteiligung der Gemeinde Thedinghausen erteilt, obwohl dieses Feld zum überwiegenden Teil im Gemeindegebiet liegt. Gleiches gilt für das Erdgasfeld Daverden/Intschede, das im westlichen Teil ebenfalls Gebiete der Gemeinde Thedinghausen berührt. Auch wenn in älteren Kommentaren teilweise eine abweichende Auffassung vertreten wird, entspricht diese Vorgehensweise nicht der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes, wonach „zu den Behörden, zu deren Aufgaben die Wahrnehmung öffentlicher Interessen im Sinne des § 11 Nr. 10 BBergG gehört und denen deshalb gemäß § 15 BBergG vor der Entscheidung über die Verleihung einer Bergbauberechtigung Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben ist, ... auch die Gemeinde“ gehört“ (BVerwG, Beschluss vom 15.10.1998, 4 B 94/98). Vor dem Hintergrund dieser eindeutigen höchstrichterlichen Rechtsprechung wird beantragt,

1. dass das LBEG als zuständige Behörde umgehend die Rechtmäßigkeit der erteilten Erlaubnis überprüft und dem Rat der Gemeinde Thedinghausen das Ergebnis dieser Überprüfung bis zum 30.04.2014 mitteilt,
2. dass bei zukünftig zu erteilenden Erlaubnissen/Bewilligungen nach §§ 7, 8 BBergG, soweit das Gemeindegebiet der Gemeinde Thedinghausen berührt wird, die Beteiligung der Gemeinde nach §§ 15 i.V.m. 11 Ziff. 10 BBergG sichergestellt wird.“

Begründung:

Die Firma RWE/Dea hat vom LBEG im Jahr 2012 die alleinige Erlaubnis erhalten, in dem „Werder“ genannten Gebiet, das sich über weite Teile des Gemeindegebietes von der Wulmstorfer Marsch über Nottorf, Ahsen-Oetzen, Werder, Lunsen, Eißel, Horstedt bis in den Rieder Bereich hinein erstreckt und auch die Ortschaft Thedinghausen und Teile des Bepener Bruchs umfasst, nach förderungsfähigen Erdgasvorkommen zu suchen.

Die bisherige Vorgehensweise dieser Firma in Langwedel-Völkersen und neuerdings auch in Blender-Intschede lässt es geraten erscheinen, gegenüber dem LBEG die Belange der Gemeinde deutlicher zu vertreten als dies in der Vergangenheit der Fall war. Zwar wird sich das LBEG nicht grundsätzlich von seinem Recht abbringen lassen, derartige Aufsuchungserlaubnisse zu erteilen, doch sollte die Gemeinde Gelegenheit bekommen, die schutzwürdigen Interessen ihrer Einwohnerschaft und die eigenen Planungen (B-Plan Eiterniederung) bereits in einem frühen Stadium in das Verfahren einzubringen.



Die Linie zeigt die Dimension des Erlaubnisgebietes „Werder“.

Für die beiden Fraktionen:

Dieter Mensen
 Stellv. Vorsitzender
 Fraktion Grüne Liste

Amt / Aktenzeichen 4 T/4/622-21	Datum 28.01.2014	Drucksachen Nr. T. 4. 17. 246
---	----------------------------	---

Beratungsfolge			Ergebnis			
	Sitzungstag	TOP	Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltung
(x) Rat	11.02.2014	11				

Betreff: Beratung und Beschlussfassung über einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „An der Bremer Straße“ (Grundstück Am Sande 19)

Beschlussvorschlag:

Der Rat versagt das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB i.V. mit § 31 Abs. 2 BauGB für die beantragte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „An der Bremer Straße“ für das Grundstück „Am Sande 19“ (Gemarkung Thedinghausen, Flur 12, Flst. 152/5) hinsichtlich der Überschreitung von einem Vollgeschoss auf zwei Vollgeschosse und Überschreitung der Geschossflächenzahl von 0,3 auf 0,4.

Sachverhalt:

Der Grundstückseigentümer hat im November des vergangenen Jahres einen Bauantrag für die Nutzungsänderung von Abstellräumen und Trockenboden im Dachgeschoss in eine vierte Wohneinheit vorgelegt. Das Grundstück ist im anliegenden Lageplan markiert.

Bei Prüfung des Bauantrages hat der Landkreis Verden nunmehr festgestellt, dass das beantragte Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „An der Bremer Straße“ widerspricht. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind im Plangebiet eine eingeschossige Bauweise und eine Geschossflächenzahl von 0,3 vorgegeben. Beide Festsetzungen werden durch das beantragte Bauvorhaben nicht eingehalten.

Somit ist nunmehr über eine diesbezügliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 zu entscheiden.

Aus dem Befreiungsantrag ist keine weitere eingehendere Begründung des Antragstellers zu entnehmen.

Gem. § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder

3. die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Aus Sicht der Verwaltung liegen hier keine Gründe vor, die eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes rechtfertigen. Durch die Zulassung der Befreiung werden die Grundzüge der Planung berührt. Wird dem vorliegenden Antrag stattgegeben, könnten auch weitere Grundstückseigentümer darauf bestehen, dass Befreiungen hinsichtlich der Überschreitung von Geschossigkeit und Geschossflächenzahl erteilt werden. Diese Anträge könnten dann aufgrund der Gleichbehandlung nicht abgelehnt werden.

Das Ortsbild würde sich im Planbereich durch eine dann herrschende Zweigeschossigkeit gravierend verändern und das ursprüngliche Planungsziel der Gemeinde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 außer Acht gelassen.

Es wird daher vorgeschlagen, den Befreiungsantrag abzulehnen.

Ein Auszug aus dem Bebauungsplan sowie eine Ablichtung des Befreiungsantrages sind beigefügt.

Der Gemeindedirektor
Im Auftrag



F:\SEKRETAR\Word\Amt41\Heb\Heb0940.doc

bb



An die Bauaufsichtsbehörde Landkreis Verden Bauamt Lindhooper Str. 67 27283 Verden	Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde Eingereicht 19. DEZ. 2013 Landkreis Verden	Aktenzeichen 63-2619-13
--	---	--------------------------------

Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen

Antrag auf Zulassung einer Abweichung / Ausnahme / Befreiung

1. Bezeichnung der Baumaßnahme

Baumaßnahme Nutzungsänderung im Bestand : Umnutzung Abstellräume/Trockenboden im DG in eine 4. Wohneinheit		
<input type="checkbox"/> Errichtung	<input type="checkbox"/> Änderung	<input checked="" type="checkbox"/> Nutzungsänderung
bei Nutzungsänderung bisherige Nutzung Dachgeschoss Nordosthälfte : 2 Abstellräume + Trockenboden		beabsichtigte Nutzung Wohnung

2. Bezeichnung der Abweichung / Ausnahme / Befreiung

2.1 Abweichung		
<input type="checkbox"/> Abweichung	von	Vorschriften (§§)
Umfang 2 Vollgeschosse nach NBauO 2012 / unveränderte Gebäudeabmessungen / GFZ nach BauNVO 1990 : geplant 0,40		
2.2 Ausnahme		
<input type="checkbox"/> Ausnahme	von	Vorschriften (§§)
Umfang		
2.3 Befreiung		
<input checked="" type="checkbox"/> Befreiung	von	Vorschriften (§§) Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, betr. Anzahl Vollgeschosse und GFZ
Umfang Überschreitung der Anzahl der Vollgeschosse von 1 auf 2, Überschreitung der Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,30 auf 0,40.		

Hiermit beantrage/n ich/wir die Zulassung einer/mehrerer Abweichung/en, einer/mehrerer Ausnahme/n und/oder einer/mehrerer Befreiung/en für die oben genannte Baumaßnahme.

3. Bauherrin / Bauherr

Name / Firma Brinkmann	Vorname Fritz-Herrmann	Telefon (m. Vorwahl)	Fax
Straße, Hausnummer Groß Eißel 6	PLZ, Ort 27321 Thedinghausen	E-Mail	

4. Baugrundstück

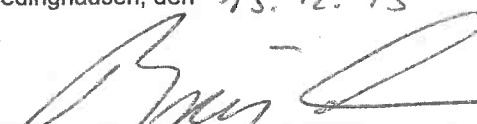
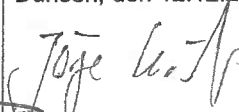
Gemeinde / Ortsteil Thedinghausen		
Straße, Hausnummer Am Sande 19		
Gemarkung Thedinghausen	Flur 12	Flurstücke 152/5

5. Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser (soweit erforderlich)

Name, Vorname Köster Jürgen	Berufsbezeichnung	Telefon (m. Vorwahl) 04244-7281	Fax 04244-8577
Straße, Hausnummer Vor dem Hagen 9	PLZ, Ort 27243 Dünsen	E-Mail info@architekt-koester.de	
bauvorlageberechtigt nach			
<input checked="" type="checkbox"/> § 53 Abs. 3 NBauO nach <input checked="" type="checkbox"/> Nr. 1 Architektin / Architekt <input checked="" type="checkbox"/> Nr. 2 Entwurfsverfasser/in in Liste der Architektenkammer Nr. <input type="text" value="7953"/> <input type="checkbox"/> Nr. 3 Entwurfsverfasser/in in Liste der Ingenieurkammer Nr. <input type="text"/> <input type="checkbox"/> Nr. 3 Entwurfsverfasser/in im Verzeichnis Nr. <input type="text"/> eines anderen Bundeslandes <input type="text"/> <input type="checkbox"/> Nr. 4 öffentlich Bedienstete / öffentlich Bediensteter		<input type="checkbox"/> § 53 Abs. 4 NBauO Staat <input type="text"/> <input type="checkbox"/> § 53 Abs. 5 NBauO Innenarchitektin / Innenarchitekt <input type="checkbox"/> § 53 Abs. 6 NBauO <input type="checkbox"/> Handwerksmeisterin / Handwerksmeister <input type="checkbox"/> Technikerin / Techniker <input type="checkbox"/> § 53 Abs. 7 NBauO Staat <input type="text"/> <input type="checkbox"/> § 53 Abs. 8 NBauO Staat <input type="text"/> <input type="checkbox"/> § 53 Abs. 9 NBauO <input type="checkbox"/> Übergangsregelung (§ 86 Abs. 4 NBauO)	

6. Dem Antrag sind folgende Unterlagen beigelegt (soweit erforderlich)

Pläne und Bauzeichnungen <input checked="" type="checkbox"/> Auszug aus der Amtlichen Karte mit Kennzeichnung des Baugrundstückes (Maßstab 1 : 5 000) <input checked="" type="checkbox"/> Lageplan (§ 7 BauVorVO) <input checked="" type="checkbox"/> Bauzeichnungen - Grundrisse, Schnitte, Ansichten (§ 8 BauVorVO)	Prüfvermerk von Behörde auszufüllen
Erläuterung und Begründung <input checked="" type="checkbox"/> Erläuterung zu der Abweichung / Ausnahme / Befreiung (§ 66 Abs. 1 Satz 2 NBauO) <input type="checkbox"/> Begründung zu der Abweichung / Ausnahme / Befreiung (§ 66 Abs. 2 Satz 1 NBauO)	

Datum, Unterschrift der Bauherrin / des Bauherrn Thedinghausen, den 13.12.13 	ggf. Datum, Unterschrift der Entwurfsverfasserin / des Entwurfsverfassers Dünsen, den 12.12.2013 
--	---



19. DEZ. 2013

Bauvorhaben	Nutzungsänderung : Umnutzung der Abstellräume/Trockenboden Im Dachgeschoss in eine 4. Wohneinheit	keda.-g
Bauort	Am Sande 19 / Flur 12 / Flurstück 152/5 27321 Samtgemeinde Thedinghausen / Gemarkung Thedinghausen	
Bauherrin	Herr Fritz-Hermann Brinkmann Groß Eißel 6 / 27321 Thedinghausen	
Thema	Erläuterung zum Antrag auf Befreiungen (§66 Abs. 1 Satz 2 NBau) Befreiung von den Festsetzungen zum Bebauungsplan betr. Anzahl der Vollgeschosse und GFZ	

Erläuterung zur Befreiung :

Das Dachgeschoss ist entsprechend **§ 2 (7) Begriffe – NBauO (2012)** ein Vollgeschoss, so dass das Bestandsgebäude über 2 Vollgeschosse verfügt, die voll auf die Geschossflächenzahl anzurechnen sind.

1. Befreiung vom Bebauungsplan betr. Anzahl der Vollgeschosse

Es wird beantragt für das bestehende Gebäude die im Bebauungsplan festgelegte Anzahl der Vollgeschosse zu überschreiten.

Überschreitung von 1 Vollgeschoss auf 2 Vollgeschosse.

2. Befreiung vom Bebauungsplan betr. GFZ

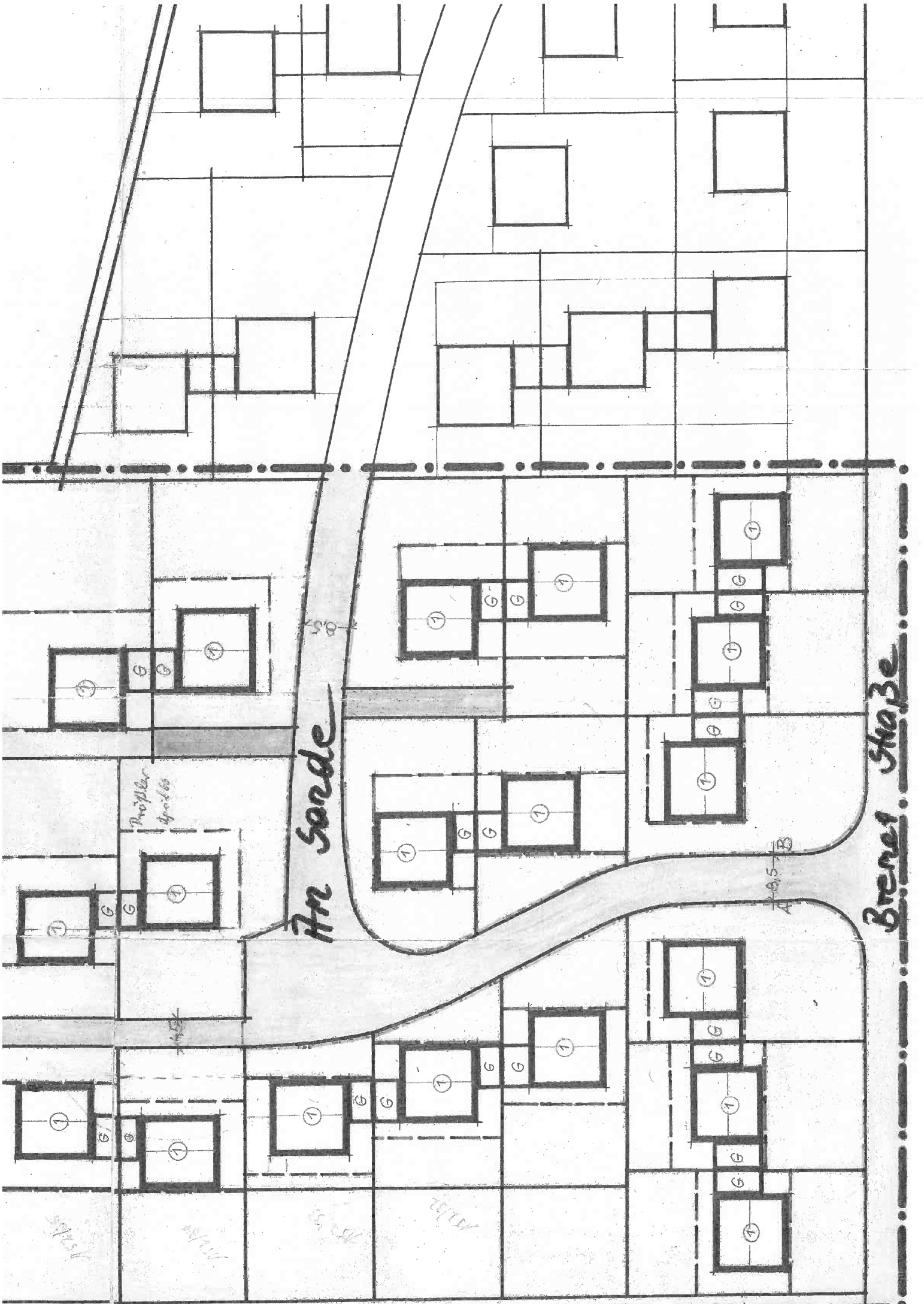
Es wird beantragt für das bestehende Gebäude die im Bebauungsplan festgelegte Geschossflächenzahl zu überschreiten.

Überschreitung von 0,30 auf 0,40.

Dünsen, den 12.12.2013


Entwurfsverfasser





Am Sande

Breiter Straße

Proprietärs
April 65

A 0.5 B

50

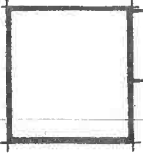
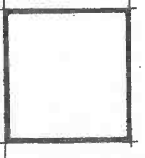
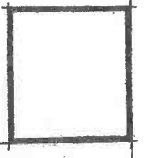
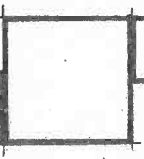
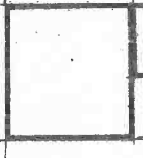
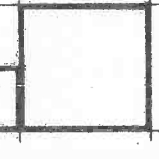
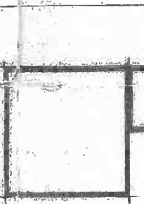
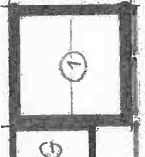
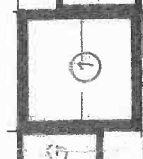
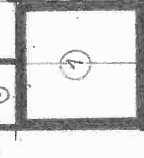
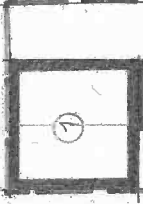
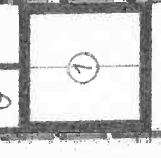
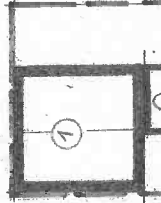
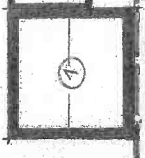
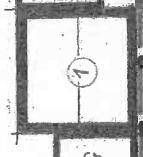
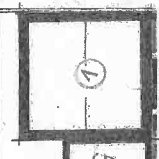
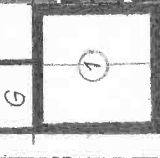
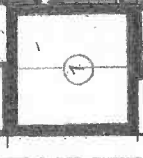
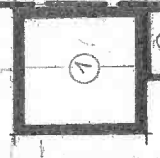
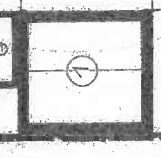
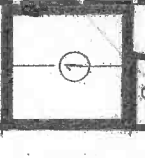
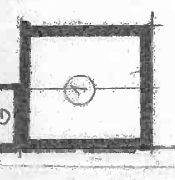
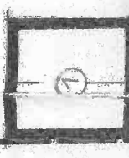
100

100

100

100

100



●—● GRENZE DES PLANUNGSBEREICHES

— ZWINGENDE BAULINIE

— BAUGRENZE

— STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

□ VORH. ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE

▨ GEPL. ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCH.

▨ GEPL. PRIVATE VERKEHRSFLÄCH.

▨ PRIVATE ÖFF. FLÄCHEN

— GEPL. GRUNDSTÜCKSGRENZE
— STELLUNG DER GEBÄUDE

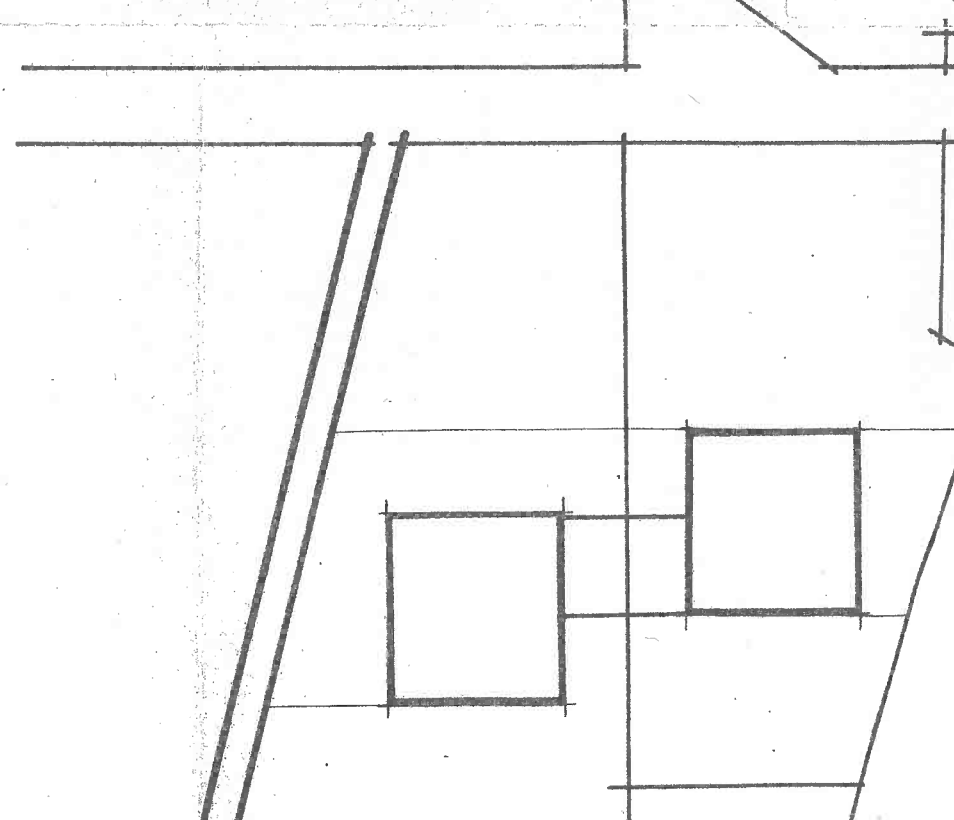
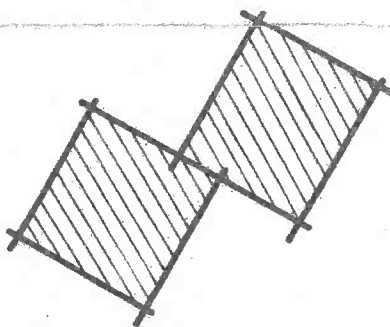
(WR)

GRZ = 0,2

GFZ = 0,3

④ ZWINGENDE GESCHOSSZAHL

GARAGEN SIND AUF DEM
GRUNDSTÜCK NACHGEWIESEN



Thedinghausen

Aufgestellt im Auftrage der Gemeinde

Thedinghausen

den 1. 3. 1965

öffentlich nicht öffentlich

Amt / Aktenzeichen	Datum	Drucksachen Nr.
4 T/4/622-21	29.01.2014	T.4.17.247

Beratungsfolge			Ergebnis			
	Sitzungstag	TOP	Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltung
(x) Rat	11.02.2014	12				

Bisheriger Beratungsgang: Rat 11.06.2013, TOP 5, DS-Nr. T.4.17.169

Betreff: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Neubau Trauerhalle“,

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

Beschlussvorschlag:

- a) Der Rat beschließt die als Anlage I beigefügten Abwägungsempfehlungen zum Bebauungsplan Nr. 49 „Neubau Trauerhalle“ aus der Verfahrensstufe „Frühzeitige Behördenbeteiligung“ (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie den als Anlage II beigefügten Vermerk über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB).
- b) Der Rat stimmt dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 „Neubau Trauerhalle“ einschl. Entwurfsbegründung (in der Fassung vom 24.10.2013) zu. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 ist mit dazugehöriger Entwurfsbegründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich 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 gem. § 4a Abs. 2 BauGB vorgesehen.

Sachverhalt:

Am 20.08.2013 hat die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerversammlung) stattgefunden. Das Ergebnis ist dem als Anlage II beigefügten Vermerk zu entnehmen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung im August/September 2013 über die Planungen der Gemeinde unterrichtet.

Die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden vom pk plankontor oldenburg zusammengestellt und in Abstimmung mit der Verwaltung ausgewertet.

Grundsätzliche Bedenken gegen die gemeindlichen Planungen wurden nicht vorgetragen. Einzelheiten der Stellungnahmen und die dazugehörige Abwägung sind der anliegenden Abwägungstabelle (Anlage I) zu entnehmen.

Der Landkreis Verden fordert, dass das anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Plangebiets zur Versickerung gebracht wird. Gem. Aussage des Architekten Thalmann ist dieses auch problemlos gewährleistet. Aussagen darüber sind bislang in der Begründung nicht zu finden.

Am 13.12.2013 hat ein Gespräch mit den Eheleuten Köhler hinsichtlich des noch zu schließenden Erbbaurechtsvertrages stattgefunden. Die geplante Trauerhalle wird nunmehr ganz anders aussehen, wobei der neue Entwurf wohl nur noch eingeschossig wird. Der neue Gebäudeentwurf wird derzeit vom Architekten Thalmann gezeichnet. Sobald die Gebäudeentwürfe fertig gezeichnet sind, wird Herr Thalmann sich auch noch mit der Thematik „Oberflächenentwässerung“ befassen. Es wurde von Herrn Thalmann zugesichert, diese Unterlagen bis spätestens 06.02.2014 im Rathaus vorzulegen. Die Vorstellung erfolgt dann mündlich in der Ratssitzung.

Weiterhin ist abzuwarten, ob der neue Gebäudeentwurf die Festsetzungen des derzeitigen Bebauungsplanentwurfes einhält. Unter Umständen sind aufgrund der Oberflächenentwässerung noch Ergänzungen in der Begründung bzw. aufgrund des geänderten Gebäudeentwurfes noch Änderungen in der Planzeichnung als auch in der Begründung erforderlich. Diesezügliche Unterlagen werden ggf. zur Ratssitzung nachgereicht. Über etwaige Änderungen wären dann noch in der Ratssitzung zu entscheiden.

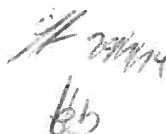
Der Bebauungsplan Nr. 49 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB durchgeführt, d.h. der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Werden die Abwägungsempfehlungen vom Rat der Gemeinde Thedinghausen beschlossen, steht als nächster Verfahrensschritt die „Öffentlichkeitsbeteiligung“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB an. Die Planunterlagen werden dann für die Dauer eines Monats im Rathaus öffentlich ausgelegt. Auch haben die Bürger/innen hier noch einmal die Möglichkeit, Anregungen vorzubringen.

Um das Aufstellungsverfahren zu beschleunigen, sollten die Verfahrensstufen „Behördenbeteiligung“ nach § 4 Abs. 2 und „Öffentlichkeitsbeteiligung“ nach § 3 Abs. 2 BauGB gemeinsam durchgeführt werden. Diese Möglichkeit ist durch § 4a Abs. 2 BauGB gegeben.

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

Der Gemeindedirektor
Im Auftrag



F:\SEKRETAR\Word\Amt41\Heb\Heb0941.doc

Gemeinde Thedinghausen
Bebauungsplan Nr. 49 „Neubau Trauerhalle“

*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:

Avacon AG, Syke, 09.09.2013
Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, Lüneburg, 26.08.2013
Kreishandwerkerschaft, Osterholz-Scharmbeck, 04.09.2013
Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bremervörde, 29.08.2013
Mittelwasserverband, Syke, 19.08.2013
Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Lüneburg, 19.08.2013
Polizeiinspektion Verden/Osterholz, Verden, 16.08.2013
Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle, Celle, 28.08.2013
Stadt Syke, Syke, 21.08.2013
Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH, Syke, 26.08.2013

Hinweise auf erforderlichen Leitungsausbau werden zur Kenntnis genommen:

Deutsche Telekom Technik GmbH, 16.09.2013
swb Netze GmbH & Co. KG, 27.08.2013

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

Siehe nachfolgende Seiten.

Anlage I

Gemeinde Thedinghausen, Bebauungsplan Nr. 49 „Neubau Trauerhalle“

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

1 Landkreis Verden, 11.09.2013

„[...] zu der o. g. Bauleitplanung nehme ich seitens des Landkreises Verden wie folgt Stellung:

1. Wasserwirtschaft:

Es bestehen nur dann keine Bedenken, wenn die hydrogeologischen Rahmenbedingungen es zulassen, dass das von versiegelten / teilversiegelten Flächen abfließende Niederschlagswasser auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone an Ort und Stelle versickert wird.

2. Naturschutz und Landschaftspflege:

Gegen die Planung bestehen aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine Bedenken.

Da der Bebauungsplan auch Teile des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 22 überlagert, ist eine Aussage zu treffen, ob ggfs. seinerzeit festgesetzte und ausgeführte Ausgleichsmaßnahmen überplant werden.

Sie haben bei der Aufstellung von Bebauungsplänen auf der Grundlage von § 13 a BauGB die Möglichkeit, Ausgleichsmaßnahmen festzulegen und sog. „städtebaulich begründetes Grün“ festzusetzen. Sie sind im Sinne des vereinfachten Verfahrens lediglich von der Erarbeitung eines Umweltberichtes befreit. Offen bleibt, ob die in der Begründung genannte „jüngere Baumreihe entlang des Weges“ (S. 8) als Ausgleich anzusehen ist oder als „städtebauliches Grün“.

Die artenschutzrechtlichen Vorgaben aus § 44 BNatSchG müssen Sie auch in diesem Bauleitplanverfahren anwenden. Die Aussage zum Artenschutz (S. 9) teile ich, es liegen keine Anhaltspunkte und Daten hier vor.

Aus Sicht der übrigen Belange habe ich weder Bedenken noch Anregungen zur Änderung des Bebauungsplanes.“

Das Oberflächenwasser muss gem. textlicher Festsetzung Nr. 3 im Plangebiet zur Versickerung gebracht werden.

Bei der im Bebauungsplan Nr. 49 überplanten Fläche handelt es sich um eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ auf der keine Anpflanzungen im Bebauungsplan festgesetzt waren. Die vorhandenen Bäume wurden im Rahmen des Wegeausbaus als gestalterisches Element von der Gemeinde gepflanzt. Es ist daher nicht erforderlich, Ausgleichsmaßnahmen aus dem Bebauungsplan Nr. 22 bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 zu berücksichtigen.

Im Bebauungsplanverfahren ist zu prüfen, ob natürliche Strukturen vorliegen, die vermuten lassen, dass das Artenschutzrecht eine Umsetzung der Planung unmöglich macht und damit der Plan unwirksam wäre. Aufgrund der vorhandenen natürlichen Strukturen ist dies aber nicht zu befürchten.

Gemeinde Thedinghausen, Bebauungsplan Nr. 49 „Neubau Trauerhalle“	
Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung	

<p>2. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 16.09.2013</p> <p>„[...] das o. g. Plangebiet liegt in der Ortschaft Thedinghausen und hat einen Abstand von ca. 110m bis zum östlichen Fahrbahnrand der Landesstraße 354 Syke - Thedinghausen.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße „Bäckerweg“, die bei km 4,845 (Abs.-Nr. 70 / Station 94) an den östlichen Fahrbahnrand im Zuge der L 354 „Schulstraße“ innerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen der Gemeinde Thedinghausen anbindet.</p> <p>Ziel und Zweck des o. g. Planvorhabens ist die Errichtung eines Bestatungsunternehmens mit Trauerhalle.</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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei einer Entfernung von ca. 110 m sind für die geplanten Nutzungen in einem Mischgebiet keine erheblich negativen Auswirkungen durch Lärmemissionen zu erwarten, da auch Schallschirmungen durch Gebäude an der Straße vorhanden sind. Vorsorglich wird der Hinweis in die Planunterlage aufgenommen.</p>
<p>3 Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen, 29.08.2013</p> <p>„[...] wir haben grundsätzlich keine Einwände bezüglich der oben genannten Planungen. Wir würden es begrüßen, wenn in der Begründung auch die Erreichbarkeit durch Linien des öffentlichen Personennahverkehrs ergänzt werden würde:</p> <p>Das Gebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestellen „Altenheim“ und „Englandhalle“. Die Haltestelle Altenheim wird von den Linien 720, 721 und den Bürgerbuslinien 785 und 786 bedient. An der Haltestelle "Englandhalle" gibt es ein Fahrtenangebot durch die Linie 750.“</p>	<p>Der Anregung die Begründung bezüglich der Erreichbarkeit des ÖPNV zu ergänzen, wird gefolgt.</p>

Aktenvermerk

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Neubau Trauerhalle“

hier: Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Zum o. g. Aufstellungsverfahren hat am 20.08.2013, um 19:00 Uhr, im Gasthof Niedersachsen, Braunschweiger Str. 19, 27321 Thedinghausen, die frühzeitige Bürgerversammlung stattgefunden.

Zu dieser Bürgerversammlung wurde vorschriftsmäßig im Amtsblatt für den Landkreis Verden am 09.08.2013 und durch Aushang hingewiesen.

Die Anwesenden sind aus der beiliegenden Anwesenheitsliste ersichtlich.

Der Unterzeichner begrüßt die Anwesenden und erläutert den Grund der heutigen Versammlung. Dabei geht er auch auf die bisherigen Ratsbeschlüsse in dieser Angelegenheit ein. Weiter verweist er auf die Möglichkeit der zweistufigen Bürgerbeteiligung. Der Bebauungsplanentwurf wird noch für ein Monat im Rathaus öffentlich ausliegen, so dass die Bürgerinnen und Bürger Einwände erheben können.

Anschließend übergibt er das Wort an Frau Lüders vom Planungsbüro pk Plankontor Städtebau. Frau Lüders erläutert zuerst anhand einer Power-Point-Präsentation das Aufstellungsverfahren nach dem Baugesetzbuch für einen Bebauungsplan. Anschließend erläutert sie den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 und stellt anhand eines Luftbildes die örtliche Situation dar.

Der Bebauungsplan ist mit wenigen textlichen Festsetzungen versehen. Was dort gebaut werden soll, soll in einem städtebaulichen Vertrag / Erbbaurechtsvertrag mit dem Investor geregelt werden.

Aus der folgenden Diskussion werden folgende Problempunkte genannt:

Herr Fastenau weist daraufhin, dass der Weg / Straße vom Bäckerweg bis zur Trauerhalle ca. 70 m lang ist. Er geht fest davon aus, dass dieser Parkplatz auch von den anderen Besuchern der Kirche und des Friedhofes genutzt wird. Diese Besucher parken schon jetzt am Bäckerweg, weil der Weg kurz ist zum Friedhof. Er befürchtet, dass dieser Parkplatz der Trauerhalle dann dauernd von anderen benutzt wird. Da der schmale Weg von 2,50 m einen Begegnungsverkehr nicht zulässt, gibt es dann Probleme.

Der Unterzeichner weist daraufhin, dass dies nochmal untersucht wird. Die Straßenparzelle, die auch im Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen ist, ist

jedoch mit ca. 8 m breit genug, um einen entsprechenden Ausbau oder Ausweichbuchten vorzunehmen. Dies ist dann wirklich eine technische und finanzielle Abwicklung.

Weiter weist Herr Fastenau daraufhin, dass die Bäume entlang des Weges sicherlich stehen bleiben sollen. Diese Bäume stehen jedoch so dicht an der Straße und haben eine geringe Kronenhöhe, so dass Lkws dort nicht fahren können. Dies würde schon den Baustellenverkehr betreffen.

Herr Lüers bestätigt, dass er es ebenfalls so sieht.

Der Unterzeichner erklärt, dass dies nochmal seitens der Gemeinde genauer untersucht wird. Evtl. müssen kleinere Lkws zum Einsatz kommen.

Der Unterzeichner weist noch daraufhin, dass er gestern vor Ort mit Frau Schley sich das Gelände angeschaut hat. Die Gemeinde und die Kirche sind sich über die Flächenabgabe einig. Das Grundstück wirkt viel zu klein, um die geplanten Baumaßnahmen aufzunehmen. Jedoch haben sowohl der Architekt als auch Frau Lüders bestätigt, dass dies auf dem Flurstück rechnerisch passt. Die Hecken sind zu prüfen, ob sie auf dem Gemeindegrundstück oder auf den Nachbargrundstücken stehen. Insbesondere zur nördlichen Ecke Fastenau scheint dies untersuchungsbedürftig. Die Gemeinde wird daher über einen Vermesser die Grenzpunkte dort feststellen lassen.

Herr Fastenau fragt, wie die Ver- und Entsorgung vorgenommen werden soll.

Der Unterzeichner antwortet, dass in der öffentlichen Straße Bäckerweg alle Ver- und Entsorgungsleitungen vorliegen müssten. Von dort können die Ver- und Entsorgungsleitungen zur Trauerhalle im östlichen Bereich des Wegegrundstückes verlegt werden. Die Straße müsste aufgrund der großen Parzellenbreite hierfür sicherlich nicht in Anspruch genommen werden.

In ihrem Vortrag hatte Frau Lüders auch den Lageplan der geplanten Trauerhalle ins Luftbild eingearbeitet und vorgestellt. Weiter hat sie noch einen Gebäudeschnitt gezeigt.

Herr Köhler erklärt, dass sie sich das Gebäude nochmal überlegt haben. Er hat sich vor Ort das Geländeniveau angeschaut und ist der Auffassung, dass die Trauerhalle durchaus noch etwas gedrungener, niedriger sein sollte. Auch im Hinblick auf die Betriebsleiterwohnung sind sie mittlerweile der Auffassung, dass sie wahrscheinlich nicht gebaut wird. Das würde auch dem Schnitt des Gebäudes entgegenkommen.

Der Unterzeichner ergänzt, dass die bisher vorgesehene Betriebsleiterwohnung wirklich sehr klein ist und für max. ein bis zwei Personen ausgelegt ist. Die Bedenken der Einwohner im Hinblick auf die Wohnnutzung sind aus seiner Sicht nicht gegeben. Im Übrigen muss man darauf hinweisen, dass z.B. in Achim beim Bestatter Wellborg auch direkt über dem Bestattungsunternehmen Privatwohnungen liegen. Dies ist kein ungewöhnlicher Vorgang.

Der Unterzeichner erklärt, dass das Verfahren Träger öffentlicher Belange noch bis zum 16. September dieses Jahres läuft.

Da es ein Bebauungsplan der Innenentwicklung ist, wird sich das Verfahren recht zügig bearbeiten lassen. Wenn keine besonderen Komplikationen auftreten, kann Ende des Jahres die öffentliche Auslegung stattfinden. Vermutlich ist dann Anfang 2014 spätestens im Frühjahr 2014 die Baumöglichkeit gegeben.

Nachdem keine weiteren Fragen mehr gestellt werden, schließt der Unterzeichner die Bürgerversammlung um 20:00 Uhr.

Im Auftrag



(Stechow)

2. Herrn Schröder und Herrn Link zur Kenntnis.
3. Kopie des Vermerks an Frau Lüders und Herrn Köhler.

Ri 26.8.13 *Abh 28.8.13*

Gemeinde Thedinghausen

Beschlussvorlage

(x) öffentlich

() nicht öffentlich

Amt / Aktenzeichen T/4/671-21	Datum 29.01.2014	Drucksachen Nr. T.4.17.248
---	----------------------------	--------------------------------------

Beratungsfolge			Ergebnis			
	Sitzungstag	TOP	Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltung
(x) Rat	11.02.2014	13				

Betreff: Beratung und Beschlussfassung über die Zustimmung zum Neubau eines Pferdepflegerhauses in Thedinghausen, Holtorfer Dorfstraße 7, und Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 48 „Eyterniederung Beppener Bruch“

Beschlussvorschlag:

- a) Der Rat erteilt das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB i.V. mit § 35 Abs. 1 BauGB für den Neubau des beantragten Pferdepflegerhauses in Thedinghausen, Holtorfer Dorfstr. 7 (Antragsteller: Markus Beerbaum und Meredith Michaels-Beerbaum Grundstücks GbR).
- b) Der Rat beschließt das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB für eine Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 der Satzung der Gemeinde Thedinghausen über die erstmalige Verlängerung der Veränderungssperre für den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 48 „Eyterniederung – Beppener Bruch“.

Sachverhalt:

Der Bauherr Markus Beerbaum und Meredith Michaels-Beerbaum Grundstücks GbR hat am 27.01.2014 bei der Verwaltung einen Bauantrag für den Neubau eines Pferdepflegerhauses mit sechs Schlafplätzen eingereicht. Als Anlage wird eine Übersichtskarte mit Lageplan beigefügt. Zusätzlich ist noch eine Kopie aus der Projektzeichnung und der Ansicht beigefügt.

Das Baugrundstück befindet sich im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 48 „Eyterniederung – Beppener Bruch“. Für das Grundstück besteht eine Veränderungssperre, die wirksam ist. Danach darf der Landkreis Verden diesen Bauantrag nicht ohne Weiteres genehmigen. Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen bauliche Anlagen nicht errichtet werden.

Ziel der Veränderungssperre ist die Sicherung der künftigen Planung der Gemeinde. Falls ein Baugesuch mit den Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung ist, kann der Landkreis im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme von der Veränderungssperre zulassen, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Aus der Sicht der Verwaltung ist dieser Fall hier gegeben. Es handelt sich um ein relativ kleines Vorhaben, das unmittelbar auf dem Hof errichtet werden soll. Der Entwurf des Bauungsplanes Nr. 48 hat die Entwicklungsmöglichkeiten der einzelnen Hofstellen in Holtorf berücksichtigt. Die Stelle, an der das Pferdepflegerhaus errichtet werden soll, ist von den strengen Regelungen nicht erfasst. In diesem Bereich der Hofstelle ist der § 35 Bauen im Außenbereich weiter anwendbar. Dies ist auch der Planzeichnung entsprechend zu entnehmen.

Nach § 35 Abs. 1 BauGB sind Bauvorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Aus der Sicht der Verwaltung ist dies gegeben, da dieses Pferdepflegerhaus dem Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil des Betriebes einnimmt. Dabei wird bei der Hofgröße unterstellt, dass es sich um einen landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des BauGB handelt. Die Beurteilung obliegt der Landwirtschaftskammer/dem Landkreis Verden. Andere öffentliche Belange, die dem Vorhaben entgegenstehen, sind nicht erkennbar. Die Erschließung der Hofanlage ist jedenfalls dadurch gesichert, dass das Flurstück an einer öffentlichen Straße liegt.

Nach alledem bleibt festzuhalten, dass das Vorhaben die gemeindliche Planung nicht beeinträchtigt und aus der Sicht der Verwaltung wohl zulässig sein dürfte. Letztendlich entscheidet der Landkreis über die Baugenehmigung. Verwaltungsseitig wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zum Vorhaben und zu der Ausnahme von der Veränderungssperre zu erteilen.

Der Gemeindedirektor
Im Auftrag



F:\SEKRETAR\Word\Amt41\St\St0711.doc

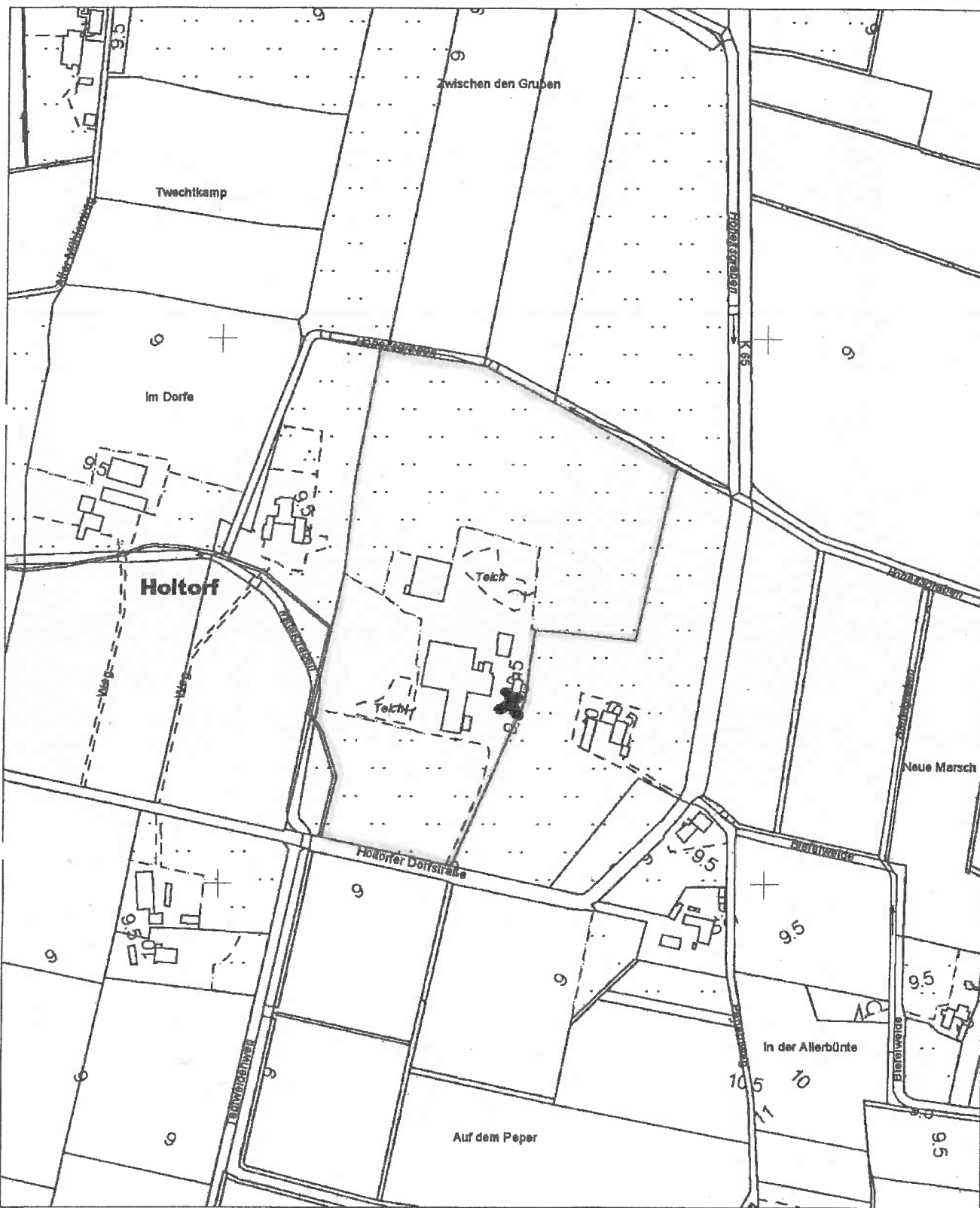


Gemeinde: Thedinghausen
Gemarkung: Holtorf-Lunsen
Hinweis:

Flurstück: 58/11
Flur: 3

Erstellt am 16.01.2014

N = 5868303



E = 32503703

E = 32502803

N = 5867203

Maßstab 1:5000

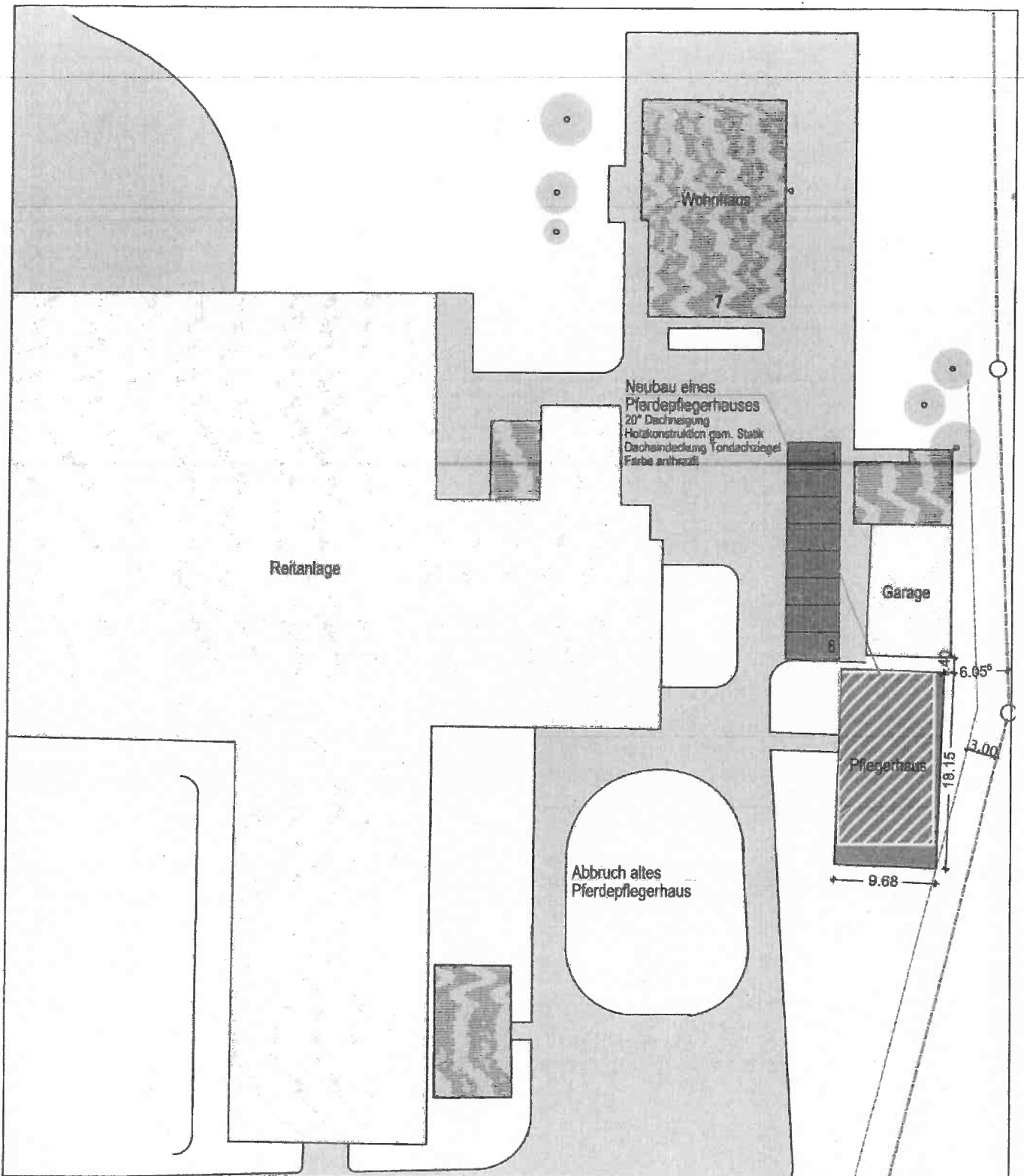


Verantwortlich für den Inhalt:
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
LGLN RD Verden - Katasteramt - Stand: 11.01.2014
Eitzer Straße 34
27283 Verden






Bereitgestellt durch:
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
LGLN Regionaldirektion Verden - Katasteramt -
Eitzer Straße 34
27283 Verden

Zeichen: L1-16/2014

Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) nur mit Erlaubnis der für den Inhalt verantwortlichen Behörde zulässig.



Legende

-  Neubau
-  Bestand
-  Abbruch
-  Hofbefestigung
-  Einstellplätze



Ing.-Büro, **Manfred Meyer**, Grüne Str. 13, 27299 Langwedel-Völkersen
 Tel 04232 8077 Fax 04232 3095 Funk 01715226785 E-Mail m.meyer.voelk@gmx.de

Die Maße sind am Bau zu prüfen **Lageplan** **M= 1:500**

Bauvorhaben : **Neubau eines Pferdepflegerhauses**

Bauherr : **Markus Beerbaum u. Meredith Michaels-Beerbaum Grundstücks GbR**

Wohnort : **27321 Thedinghausen, Holtorfer Dorfstraße 7** **Tel 04204 7509**

Bauort : **27321 Thedinghausen, Holtorfer Dorfstraße 7** Flur 3, Flst. 58/11

Völkersen, den 27.01.2014

Manfred Meyer
 Michaels & Beerbaum GmbH
 Holtorfer Dorfstraße 7
 27321 Thedinghausen

der Bauherr



für den Plan

Änderungsvorschläge zum Haushaltsplanentwurf der Gemeinde Thedinghausen für das Haushaltsjahr 2014 aufgrund der Beratungen in den Fachausschüssen							DS-Nr.	T.2.17.230.M1
Ergebnishaushalt								
Produkt	Sachkonto	Bezeichnung	Einnahme	Einnahme	Ausgabe	Ausgabe	neuer Ansatz	Bemerkungen
			+	-/.	+	-/.		
1. Bau-, Planungs- u. Umweltausschuss vom 20.01.2014								
54101	4212000	Unterhaltung des sonstigen unbewegl. Vermögens			10.000 €		245.000 €	
42401	4212000	Unterhaltung der Grundstücke u. baul. Anlagen				23.000 €	11.200 €	
2. Jugend-, Sport- u. Sozialausschuss vom 21.01.2014								
36502	4211000	Unterhaltung der Grundst.u.baul. Anlagen			6.700 €		35.000 €	
36602	3142000	Zuweisungen für laufende Zwecke von Gemeinden (GV)			24.000 €		24.000 €	
3. Änderungen der Verwaltung								
11112	3411000	Mieten und Pachten	2.800 €				30.700 €	Erhöhung Pacht für Bahnhofsgrundstück
36603	4231000	Mieten und Pachten				3.700 €	0 €	Mieter Skaternanlage jetzt bei Produkt 11112
11112	4231000	Mieten und Pachten			3.700 €		4.900 €	Mieter für Bahnhofsgrundstück einschl. Skaternanlage
			2.800 €	0 €	44.400 €	26.700 €		

Änderungsvorschläge zum Haushaltsplanentwurf der Gemeinde Thedinghausen für das Haushaltsjahr 2014
aufgrund der Beratungen in den Fachausschüssen

Finanzhaushalt - Investitionen

Produkt	Bilanzkonto	Sachkonto	Bezeichnung	Einnahme +	Einnahme /.	Ausgabe +	Ausgabe /.	neuer Ansatz	Bemerkungen
1. Bau-, Planungs- u. Umweltausschuss vom 20.01.2014									
54101	0310000		Grund und Boden des Infrastrukturvermögens				56.500 €	14.000 €	
54101	0350000		Straßen, Wege, Plätze, Verkehrsanlagen			8.200 €		13.200 €	
54101	03500 - 20023		Straßen, Wege, Plätze, Verkehrsanlagen - Ausbau Boltenhornstr.			2.000 €		2.000 €	2015 = 175.000 € 2016 = 50.000 €
54101	2120000 - 20023		Sonderposten aus Beiträgen u. ähnlichen Entgelten - Ausbau Boltenhornstr.						
54101	0342000 - 20024		Gebäude und Aufbauten für Entwässerungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen - Regenrückhaltebecken Holzmarsch			5.000 €		5.000 €	2015 = 65.000 € 2016 = 15.000 €
54101	212000 - 20024		Sonderposten aus Beiträgen u. ähnlichen Entgelten - Bau Regenrückhaltebecken Holzmarsch						
54101	0040012 S		Zuweisungen und Zuschüsse für Investitione an Gemeinden u. Gemeindeverbände			5.000 €		5.000 €	
54101	0350000 - 20021		Straßen, Wege, Plätze, Verkehrsanlagen - Ausbau Zur Holzmarsch						2015 = 120.000 € 2016 = 62.000 €
54101	2120000 - 20021		Sonderposten aus Beiträgen u. ähnlichen Entgelten - Ausbau Zur Holzmarsch						
2. Jugend-, Sport- u. Sozialausschuss vom 21.01.2014									
36603	21112000 H		Sonderposten aus Investitionszuweisungen von Gemeinden (GV)	6.000 €				6.000 €	
3. Änderungen der Verwaltung									
36603	0242000 S		Gebäude und Aufbauten bei Kultur-, Sport-, Freizeit- und Gartenanlagen, Gebäude für öffentliche (kulturelle) Veranstaltungen			5.000 €		5.000 €	Teilbetonfläche Skateranlage
				6.000 €	0 €	25.200 €	56.500 €		

Der Gemeindedirektor
gez. Schröder