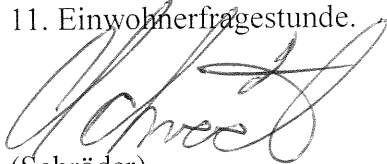


Einladung

Im Einvernehmen mit dem Vorsitzenden des **Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Gemeinde Thedinghausen**, Herrn Dr. Künnemeyer, lade ich Sie hiermit zu einer öffentlichen Sitzung am Montag, dem 14. Januar 2013, 19:30 Uhr, in Thedinghausen-Lunsen, Gasthaus Kehlenbeck, Achimer Landstr. 5, 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 Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 27.06.2012
4. Beratung und empf. Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Wohnen am Lindenweg, Eißel“
(DS-Nr. T.4.17.134 ist beigefügt.)
5. Beratung und empf. Beschlussfassung über die Straßenbenennung im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 46 „Mühlenweg, Wulmstorf“
(DS-Nr. T.4.17.132 ist beigefügt.)
6. Beratung und empf. Beschlussfassung über die Zustimmung der Gemeinde Thedinghausen als Grundstückseigentümerin zur Neugestaltung des Baumparks
(DS-Nr. T.4.17.133 ist beigefügt.)
7. Beratung und empf. Beschlussfassung über die Erteilung von Ausnahmen für die Beseitigung von Hecken im Bereich des Oetzer Seegrabens
(Rat 12.02.2012, TOP 13a; DS-Nr. T.4.17.112)
8. Beratung und empf. Beschlussfassung über den weiteren Umgang mit Mahnmalen in der Gemeinde Thedinghausen
(Rat 12.12.2012. TOP 17; DS-Nr. T.4.17.125)
9. Beratung und empf. Beschlussfassung über den Haushaltsplan 2013 soweit diesen Fachausschuss betreffend.
10. Mitteilungen und Anfragen.
11. Einwohnerfragestunde.



(Schröder)

Ablichtung an:

1. Herrn Bürgermeister Ehlers.
2. Allen Ratsmitgliedern, die nicht Mitglied dieses Fachausschusses sind, zur Kenntnis.

Amt / Aktenzeichen Amt 4 / T/4/622-21	Datum 03.01.2013	Drucksachen Nr. T.4.17.134
---	----------------------------	--------------------------------------

Beratungsfolge	Ergebnis					
	Sitzungstag	TOP	Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltung
BauA	14.01.2013	4				
Rat	11.02.2013					

Bisheriger Beratungsgang:

Betreff: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes
Nr. 50 „Wohnen am Lindenweg, Eißel“

Beschlussvorschlag:

- a) Der Rat beschließt die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes gem. § 30 Abs. 1 BauGB für den in der Anlage 3 kenntlich gemachten Geltungsbereich. Planziel ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes.
- b) Der Rat beschließt einen Antrag an die Samtgemeinde auf Änderung des Flächennutzungsplanes für den in Anlage 3 kenntlich gemachten Geltungsbereich zu stellen. Die Änderung beinhaltet den Wechsel von Mischbauflächen in Wohnbaufläche.

Sachverhalt:

Herr Böing hat einen Antrag auf Ausweisung eines Wohngebietes gestellt (siehe Anlage 1). Er beabsichtigt auf den jetzt als Wiese genutzten Flächen 5-6 Einzelhäuser zu planen und später zu realisieren. Der Bebauungsvorschlag ist der Anlage 2 zu entnehmen. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Mischbaufläche dargestellt (siehe Anlage 4). Laut Aussage des Antragstellers haben sie die Landwirtschaft aufgegeben, sodass im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (siehe Anlage 3) kein landwirtschaftlicher Betrieb liegt. Da lediglich reine Wohngebäude errichtet werden sollen, ist hier ein allgemeines Wohngebiet die richtige Zielsetzung. Ein MD (Dorfgebiet) kommt nicht in Frage, da ein landwirtschaftlicher Betrieb im Geltungsbereich zwingend liegen muss. Wenn hier ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen wird, muss der Flächennutzungsplan angepasst werden. Aufgrund des Entwicklungsgebotes sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im Parallelverfahren ist daher eine Änderung des Flächennutzungsplanes von Mischbaufläche in Wohnbaufläche notwendig. Hierfür müsste der Rat der Gemeinde Thedinghausen einen Antrag an die Gremien der Samtgemeinde Thedinghausen stellen.

Selbstverständlich muss der Antragsteller sämtliche Kosten des Baugebietes übernehmen. Hierfür wird dann zu gegebener Zeit ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Diese Kosten beinhalten die Planungskosten, die Erschließungskosten, den Ausgleich, etc.

In unmittelbarer Nähe befindet sich der landwirtschaftliche Betrieb Böse-Hartje. Aufgrund eines Gutachtens ist hier nachzuweisen, dass dieser Betrieb durch die neuen Wohnhäuser nicht beeinträchtigt wird.

Bei dem Lindenweg handelt es sich um eine öffentlich gewidmete Gemeindestraße. Es ist eine sehr alte schmale Betonfahrbahn, die unter Umständen noch ausgebaut werden muss. Dieses muss zu einem späteren Zeitpunkt durch einen Fachmann geklärt werden.

Wie dem Antrag zu entnehmen ist, stellt der Antragsteller Überlegungen an, das Wohngebiet als Fachwerksiedlung mit Blockheizkraftwerk zu konzipieren. Es stellt sich dann seitens des Rates die Frage, ob dies zwingend vom Antragsteller im Rahmen eines Vertrages gefordert werden soll.

Es geht jetzt erstmal um die grundsätzliche Frage, ob der Rat dies beantragte kleine Baugebiet realisieren möchte. Dazu wäre die Aufstellung eines Bebauungsplanes und der Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Alle wesentlichen anderen Dinge werden im Laufe des Verfahrens abgearbeitet.

Der Gemeindefrektor

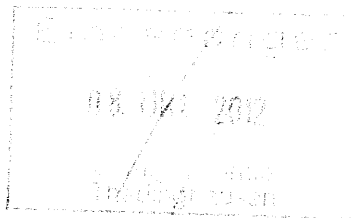


Thomas Böing

Lindenweg 9
27321 Thedinghausen
Fon: 04204 - 91 30 07
Fax: 04204 - 91 30 08

Thomas Böing Lindenweg 9 27321 Thedinghausen

An den
Rat der Gemeinde Thedinghausen
Braunschweiger Str. 10
27321 Thedinghausen



Thedinghausen, 05.10.2012

**Antrag auf Ausweisung eines B - Plan - Wohngebietes
Thedinghausen – Eifel, Lindenweg**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantrage ich die Ausweisung eines kleinen Wohngebietes am Lindenweg in Eifel.

Geplant werden 5-6 Einzelhäuser in eingeschossiger Bauweise mit maximal zwei Wohneinheiten pro Haus. Sie sollen in herkömmlicher Bauweise erstellt werden und in Anbindung an die am Ortsrand liegende Hofstelle mit Nebengebäuden im Lindenweg 9 eine dörfliche Einheit bilden. Diesbezüglich bestehen Überlegungen, das Wohngebiet als Fachwerksiedlung zu gestalten.

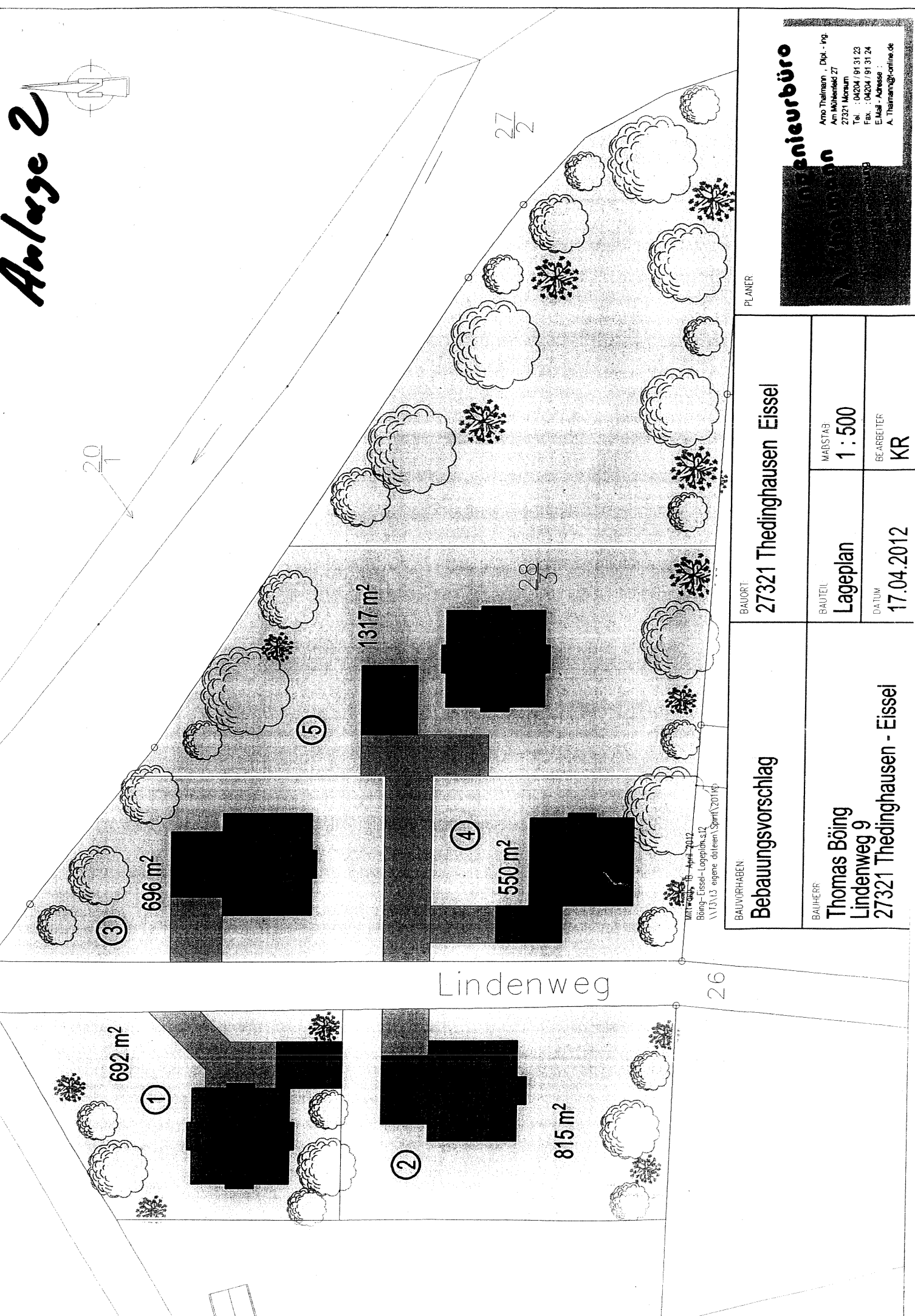
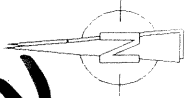
Im Rahmen des ökologischen Engagements ist angedacht, dass geplante Baugebiet und die Hofstelle energetisch mit einem Blockheizwerk zu versorgen. Die Attraktivität des Baugebietes könnte so durch das Angebot günstiger und umweltfreundlicher Nahwärme erhöht werden.

Dem Rat wird zugesichert, dass die Planungskosten vom Antragsteller übernommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Böing

Anlage 2



PLANNER

BAUVORHABEN	Bebauungsvorschlag	
	Thomas Böing Lindenweg 9 27321 Thedinghausen - Eissel	
BAUORT	27321 Thedinghausen Eissel	
BAUTEIL	Lageplan	MAßSTAB 1:500
DA TUM	17.04.2012	BEARBEITER KR

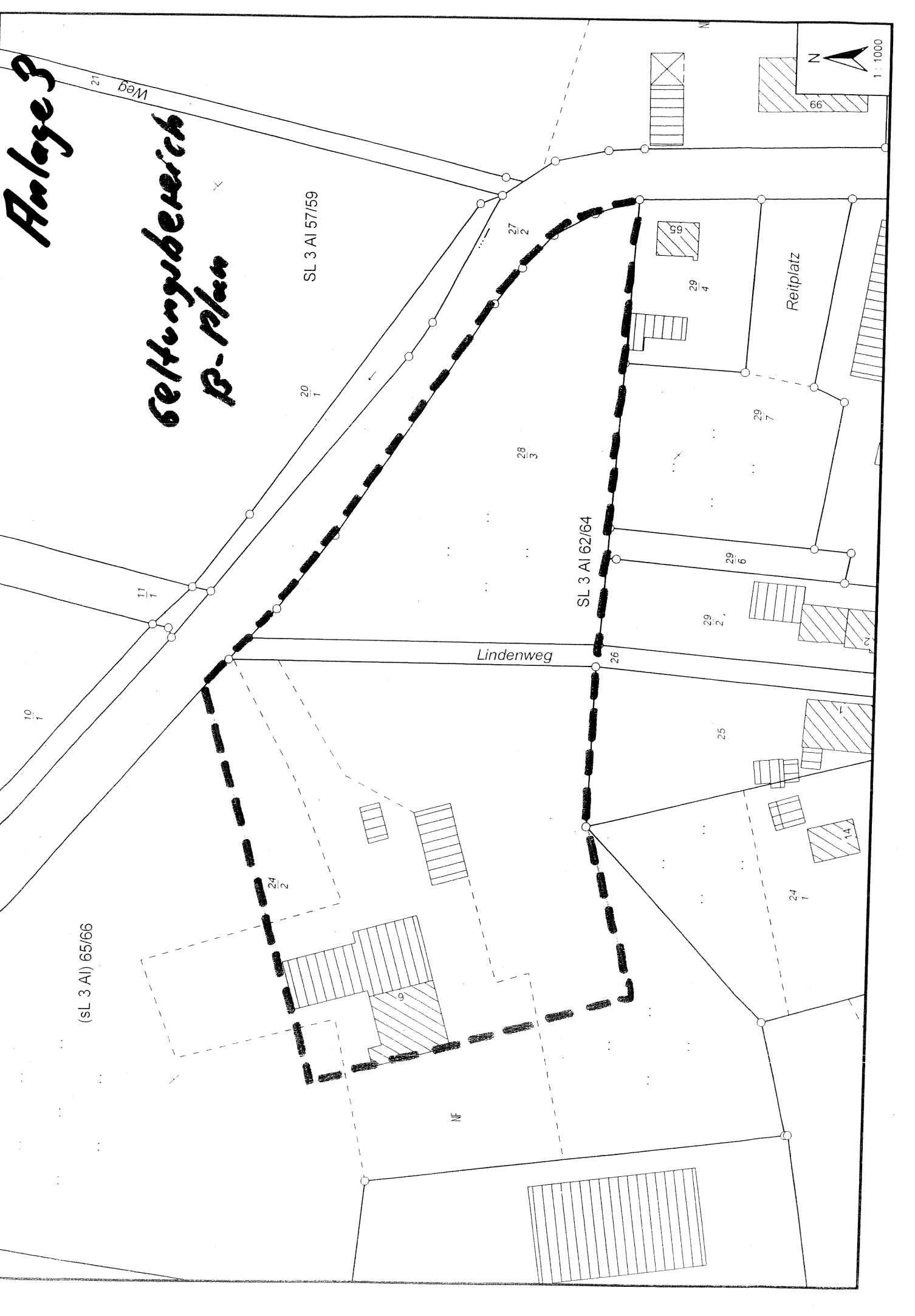
Ingenieurbüro
 Arno Thelmann · Dipl.-Ing.
 Am Wöhlenfeld 27
 27321 Monum
 Tel. : 04204 / 91 31 23
 Fax. : 04204 / 91 31 24
 E-Mail - Adresse :
 A.Thelmann@t-online.de

Anlage 3

Geltungsbereich B-Plan



1 : 1000



(SL 3 AI) 65/66

SL 3 AI 57/59

SL 3 AI 62/64

Lindenweg

Reitplatz

10
1

11
1

20
1

24
2

28
3

27
2

29
2

29
6

29
7

29
4

24
1

25

26

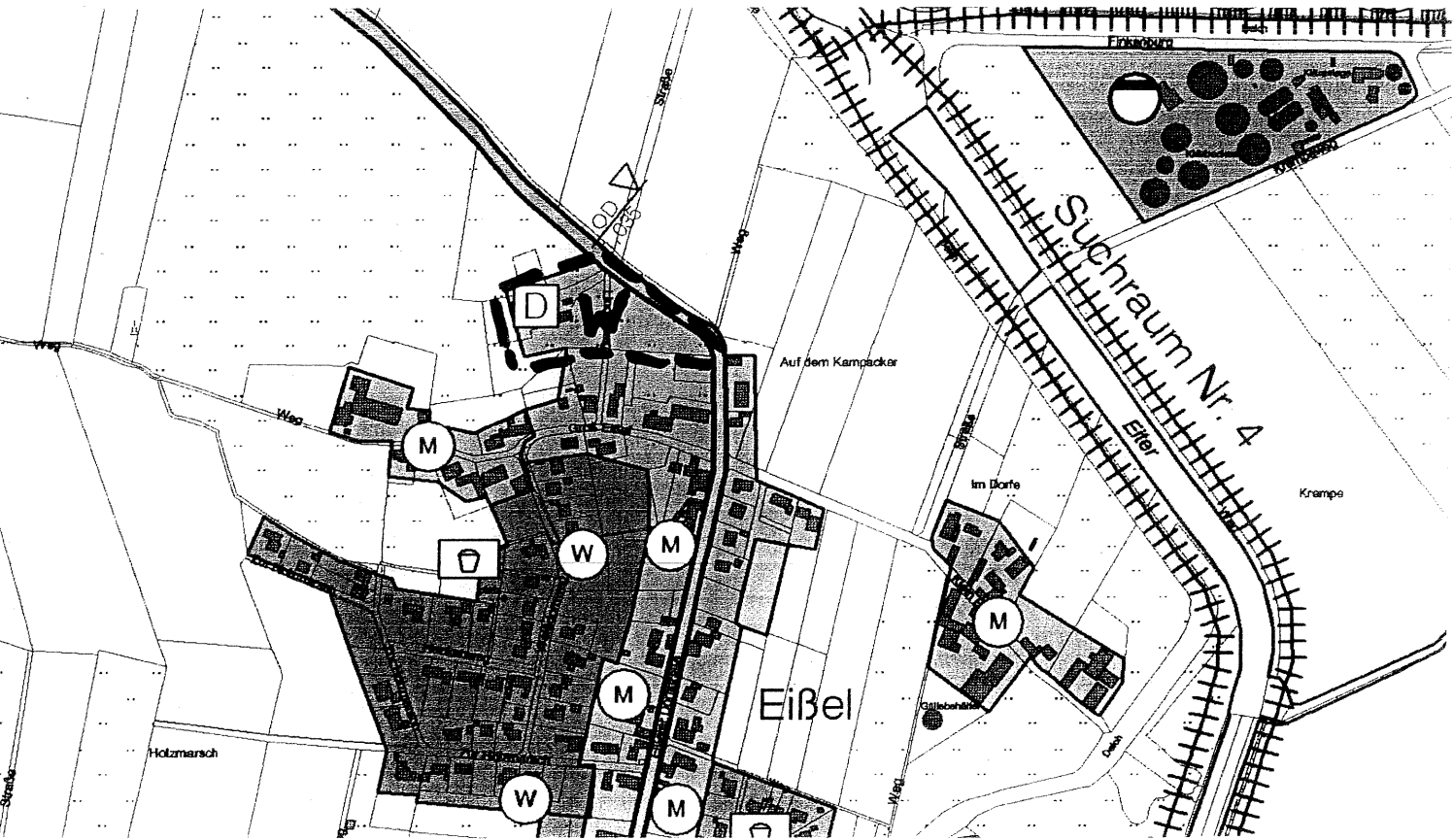
14

66

NF

N

Auszug F-Plan



Amt / Aktenzeichen	Datum	Drucksachen Nr.
4 T/4/642-04/0	18.12.2012	T. 4. 17. 132

Beratungsfolge	Sitzungstag	TOP	Ergebnis			
			Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltung
(x) Bauausschuss	14.01.2013	5				
(x) Rat	11.02.2013					

Bisheriger Beratungsgang:

Betreff: Beratung und Beschlussfassung über die Straßenbenennung im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 46 „Mühlenweg, Wulmstorf“

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt die im beiliegenden Kartenauszug dargestellte Straße im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 46 „Mühlenweg, Wulmstorf“ mit der Bezeichnung“ zu versehen.

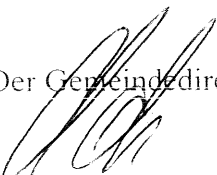
Sachverhalt:

Die Gemeinde Thedinghausen stellt derzeit den Bebauungsplan Nr. 46 „Mühlenweg, Wulmstorf“ in Thedinghausen-Wulmstorf auf. Die Planunterlagen haben im November/Dezember 2012 für die Dauer eines Monats ausgelegt. Somit kann – sofern während der Auslegung keine Anregungen und Bedenken eingegangen sind, die zu einer Änderung der Planunterlagen führen, die eine erneute Auslegung erfordern – demnächst vom Rat der Satzungsbeschluss gefasst werden und der Bebauungsplan mit seiner Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Verden in Kraft treten.

Um eine frühzeitige Auffindbarkeit der künftigen Baugrundstücke zu gewährleisten, ist eine Benennung der Planstraße erforderlich.

Die Planstraße zweigt vom „Mühlenweg“ ab und verläuft parallel zum „Gartenkamp“.

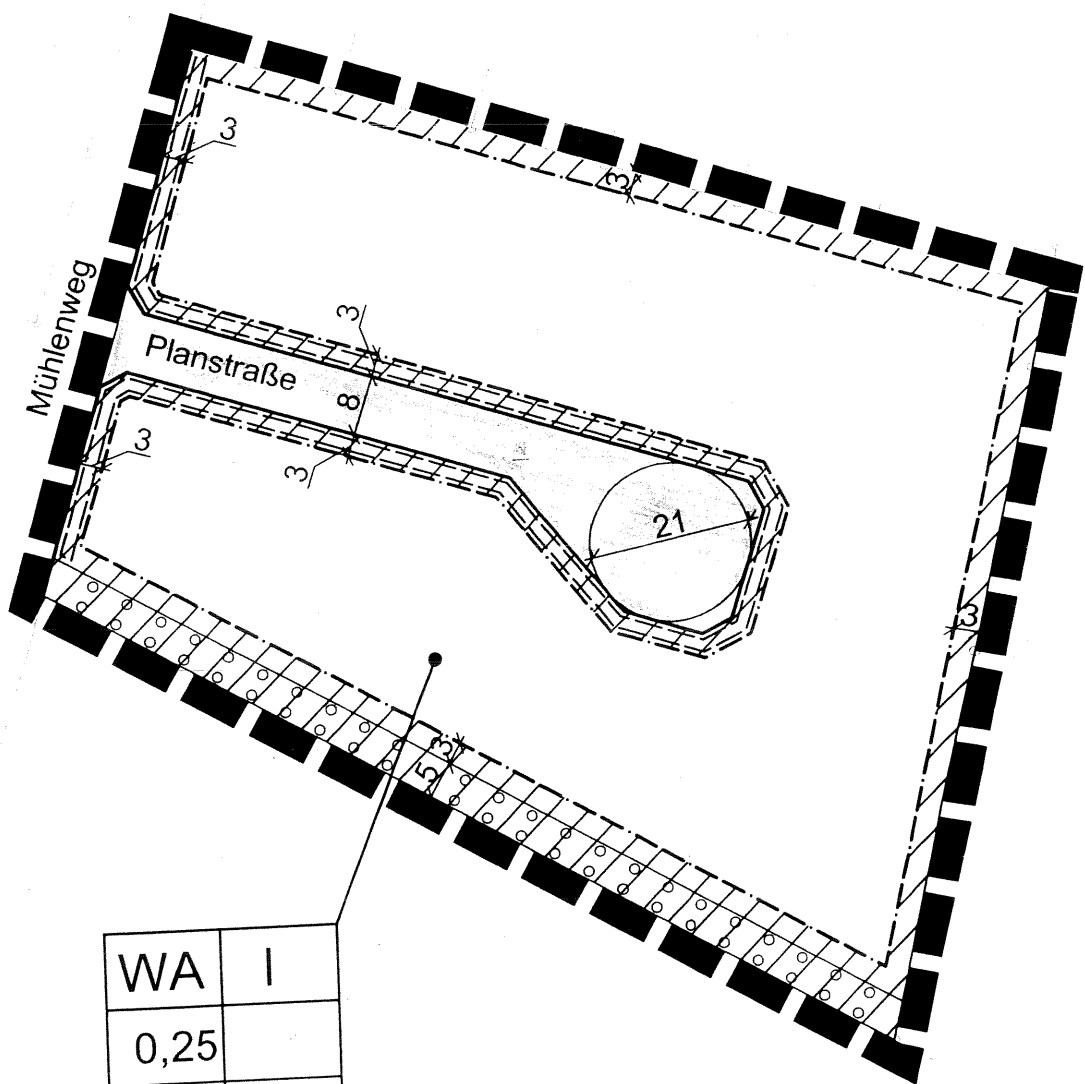
Der Gemeindedirektor



F:\SEKRETAR\Word\Amt41\Heb\Heb0741.doc



GARTENKAMP



WA	I
0,25	
a	
	FH \leq 10m

Planunterlage:
 Vorläufige Unterlage
 Planunterlage Kataster:
 Planunterlage ÖBV

Amt / Aktenzeichen S/1/742-02/1	Datum 20.12.2012	Drucksachen Nr. T 4.17.133
---	----------------------------	--------------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstag	TOP	Ergebnis			
			Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltung
BauA Thedinghausen	14.01.2013	€				
Rat Thedinghausen	11.02.2013					

Bisheriger Beratungsgang: AKT am 19.07.12, Ausschuss f. Umwelt am 27.11.2012, SGA am 29.11.12, SGA/SGR am 19.12.12

Zustimmung der Gemeinde Thedinghausen zu der Neugestaltung des Baumparks am Schloss Erbhof Thedinghausen im Hinblick auf eine Wegeführung durch das Arboretum und die Errichtung eines naturnahen Kinderspielplatzes.

Beschlussvorschlag:

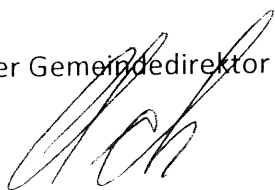
Die Gemeinde Thedinghausen, als Grundstückseigentümerin des Baumparks Thedinghausen, stimmt der Durchführung des geplanten Vorhabens „Neugestaltung des Baumparks am Schloss Erbhof Thedinghausen im Hinblick auf eine Wegeführung durch das Arboretum und die Errichtung eines naturnahen Kinderspielplatzes“ im vorderen Bereich des Baumparks in der Nähe des Reisemobilstellplatzes zu.

Sachverhalt:

Der Samtgemeinderat hat gem. Beschluss vom 19.12.2012 die Realisierung des o.g. Vorhabens beschlossen. Da sich das Areal des Baumparks im Eigentum der Gemeinde Thedinghausen befindet, ist eine Zustimmung der Grundstückseigentümerin erforderlich.

Die näheren Einzelheiten im Hinblick auf die Durchführung des Vorhabens dürften den Ratsmitgliedern bekannt sein.

Der Gemeindedirektor



ke/20.12.



