

Damen und Herren
Mitglieder des Rates
der Gemeinde Thedinghausen

**Sitzung des Rates am 16.10.2012,
hier: Erweiterung der Tagesordnung und Nachsenden einer Drucksache**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die mit Einladung vom 05.10.2012 übersandte Tagesordnung wird um folgenden neuen Punkt 7 erweitert:

TOP 7 – Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46
„Mühlenweg Wulmstorf“

- a) Entscheidung über die in der Verfahrensstufe „Frühzeitige Behördenbeteiligung“ gem. § 4 Abs. 1 BauGB und „Frühzeitige Bürgerversammlung“ gem. § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
- c) Entscheidung über die gemeinsame Durchführung der Verfahrensstufen „Behördenbeteiligung“ und „Öffentliche Auslegung“ gem. § 4a Abs. 2 BauGB (DS-Nr. T.4.17.101 ist beigelegt.)

TOP 8 – Beratung und Beschlussfassung über ein Baugesuch für die Änderung einer Anlage zum Halten von Schweinen und den Neubau eines Ferkelaufzuchtstalles, eines Güllebehälters sowie Futtersilos.

(DS-Nr. T.4.17.102 ist beigelegt.)


Die bisherigen Punkte 7 bis 16 werden die Punkte 9 bis 18.

Des Weiteren übersende ich zu TOP 6 die DS-Nr. T.4.17.103
und zu TOP 12 (nicht öffentlich) die DS-Nr. T.4.17.100.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Ehlers
Bürgermeister

beglaubigt:


(Link)
Stellv. Gemeindedirektor

Amt / Aktenzeichen	Datum	Drucksachen Nr.
4 / T/4/622-21	10.10.2012	T. 4.17.101

Beratungsfolge	Sitzungstag	TOP	Ergebnis			
			Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltung
(x) Rat	16.10.2012	7				

Bisheriger Beratungsgang: Rat 24.11.2011, TOP 5, DS-Nr. T.4.17.18

Betreff: Beratung und empf. Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Mühlenweg Wulmstorf“

- a) Entscheidung über die in der Verfahrensstufe „Frühzeitige Behördenbeteiligung“ gem. § 4 Abs. 1 BauGB und „Frühzeitige Bürgerversammlung“ gem. § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
- c) Entscheidung über die gemeinsame Durchführung der Verfahrensstufen „Behördenbeteiligung“ und „Öffentliche Auslegung“ gem. § 4a Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

- a) Der Rat beschließt die beigefügten Abwägungsempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und Privatpersonen.
- b) Der Rat stimmt dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46 „Mühlenweg Wulmstorf“ einschl. überarbeiteter Entwurfsbegründung in der vorliegenden Fassung zu. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist einschl. Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
- c) Der Rat beschließt, die Verfahrensstufen „Behördenbeteiligung“ gem. § 4 Abs. 2 BauGB und „Öffentlichkeitsbeteiligung“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB nach § 4a Abs. 2 BauGB gemeinsam durchzuführen.

Sachverhalt:

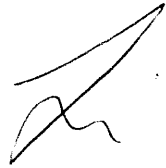
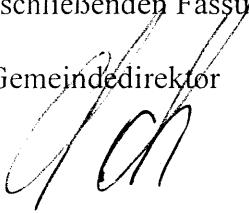
Im Rahmen der Planung dieses Baugebietes hat am 04.07.2012 eine Bürgerversammlung stattgefunden. Die Einzelheiten sind dem beigefügten Vermerk zu entnehmen. Hier ist insbesondere angeregt worden, dass der Rat die zulässigen Hecken zum öffentlichen Straßenraum näher definieren sollte, um z. B. den Kirschlorbeer ausschließen zu können. Hier sollte der Rat nochmals überlegen, genaue Festlegungen zu treffen.

Weiter hatten die Behörden und öffentlichen Stellen Gelegenheit, bis zum 20.04.2012 zum Bebauungsplan Stellung zu nehmen. Die Stellungnahmen sind den Abwägungsempfehlungen zu entnehmen. Grundsätzliche Bedenken gegen das Baugebiet wurden nicht vorgetragen. Es waren lediglich Aktualisierungen der Begründung erforderlich. Die ursprüngliche Forderung des Landkreises Verden nach einer Regenrückhaltung konnte durch ein entsprechendes Gutachten entkräftet werden. Es ist nunmehr eine Versickerung des Niederschlagswassers möglich (siehe hierzu auch die Nr. 1 und 3 der Abwägungsempfehlungen).

Die vom Planungsbüro in der Tabelle ausgearbeiteten Abwägungsempfehlungen sind mit der Verwaltung abgestimmt.

Zur Beschleunigung des Verfahrens sollen die Planstufen „Behördenbeteiligung“ gem. § 4 Abs. 2 BauGB und „Öffentliche Auslegung“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB parallel durchgeführt werden. Diese Möglichkeit ist nach § 4a Abs. 2 BauGB gegeben. Die Abwägungsempfehlungen und der Vermerk der Bürgerbeteiligung sind für alle Ratsmitglieder beigelegt. Für den Bürgermeister und die Fraktionsvorsitzenden sind die kompletten Planungsunterlagen in der zu beschließenden Fassung beigelegt.

Der Gemeindedirektor



1. Gesprächsvermerk:

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 46 „Mühlenweg Wulmstorf“

Ort: Feuerwehrgerätehaus Wulmstorf, Wulmstorfer Str. 35, 27321 Thedinghausen-Wulmstorf

Zeit: 03.07.2012, 18:00 Uhr

Teilnehmer: siehe anliegende Anwesenheitsliste

Auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Amtsblatt für den Landkreis Verden und in der Lokalpresse hingewiesen. Zusätzlich erfolgte ein Aushang im Aushangkasten.

Herr Link begrüßt die Anwesenden und erläutert den bisherigen Planungsstand und die dazu ergangenen Beschlüsse des Gemeinderates.

Anschließend stellt Herr Aufleger vom Planungsbüro in seinem Vortrag das Plangebiet, einen Bebauungsvorschlag, die Planzeichnung mit ihren Inhalten, die textlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften detailliert vor.

Frau Meyer-Janssen fragt, wie breit der Grünstreifen am südlichen Rand des Baugebietes werden wird. Herr Aufleger erklärt, dass dieser Grünstreifen 5 m breit ist.

Herr Geils hätte gerne gewusst, wie der Baustellenverkehr geregelt werden soll und ob die teilweise sehr marode Straße auf das zusätzliche Verkehrsaufkommen ausgelegt ist.

Herr Link erklärt hierzu, dass der Baustellenverkehr über die Landwehrstraße von hinten über den Mühlenweg in das Baugebiet geleitet wird. Dazu wird eine entsprechende Beschilderung/Unterrichtung erfolgen. Vorher wird der betroffene Teil untersucht, um feststellen zu können, ob die Straße beschädigt wurde. Die Schäden sind dann auszubessern. Der hintere Teil wird aber im Seitenraum befestigt werden, um mögliche Schäden zu minimieren. Der durch das Baugebiet entstehende Anliegerverkehr kann durch die Straße aufgenommen werden. Herr Aufleger erklärt hierzu, dass man pro Haushalt von 7-8 Fahrten pro Tag ausgehen muss. Weiterhin erläutert Herr Link, dass ein Ausbau der Straße natürlich nicht für alle Ewigkeit ausgeschlossen ist, da Teilbereiche schon sehr schlecht sind. Dafür ist aber nicht das neue Baugebiet ursächlich verantwortlich.

Herr Gehrke hätte gerne gewusst, ob die Anlieger für die Verstärkung des hinteren Teils des Mühlenwegs mit Beiträgen rechnen müssen und ob der Schmutzwasserkanal für das neue Baugebiet ausreichend dimensioniert ist.

Herr Link erklärt hierzu, dass die Verstärkung des hinteren Teils des Mühlenwegs keine Beiträge nach sich zieht, da sie vom Investor zu tragen ist. Zudem wäre es eh keine beitragspflichtige Maßnahme. Der Schmutzwasserkanal wird das zusätzliche Wasser aufnehmen können. Sofern die Höhenlage nicht passt, müsste man ggf. ein Pumpwerk bauen.

Herr Mensen fragt, wo das Oberflächenwasser verbleiben wird. Herr Link erklärt, dass das Wasser der öffentlichen Verkehrsflächen über Mulden versickert wird. Die Privateigentümer müssen ebenfalls ihr Wasser auf dem Grundstück versickern lassen.

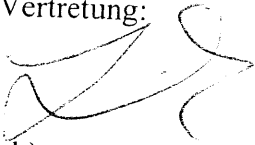
Herr Stellfeldt hätte gerne gewusst, ob bei einem Grasdach mit mindestens 80 % Dachfläche ein Flachdach zulässig wäre. Herr Aufleger bestätigt dieses.

Auf Nachfrage von Herrn Mensen kommt die Versammlung zu dem Ergebnis, dass die laut B-Plan zulässigen Hecken zum öffentlichen Straßenraum genauer definiert werden sollten, da der Rat z. B. den Kirschlorbeer hier ausschließen wollte.

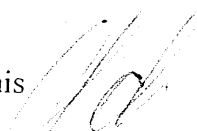
Herr Stellfeldt hätte noch gerne gewusst, wo die weiteren Ausgleichsflächen liegen. Herr Fehsenfeld Sen. führt hierzu aus, dass eine Fläche am Weg vom Friedhof zum Spielplatz linksseitig nach dem Knick in Richtung Spielplatz liegt. Geplant ist eine Streuobstwiese. Zudem soll der Weg im vorderen Bereich um 1,50 m verbreitert werden.

Herr Link bedankt sich für die rege Beteiligung und schließt die Versammlung um 18:45 Uhr.

In Vertretung:



(Link)

2. Herrn Schröder / Herrn Stechow zur Kenntnis 

3. Kopie an Herrn Aufleger 

4. zum Vorgang

Anwesenheitsliste

Vorgang: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch für die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 46 "Mühlenweg Wulmstorf"

lfd. Nr.	Name, Vorname	Anschrift
1	Fischerfeld, Werner	Mühlenweg 2
2	Von Felde, Marie	Mühlenweg 9
3	von Felde, Gerd	— " —
4	Ungers-Jurmann, Ingrid	Ahlkenweg 14
5	Eggenke, Ewald	Mühlenweg 20
6	von Hollen, Volker	Moorweg 2
7	Beuße, Sebastian	Moorweg 4
8	Stollfeldt, Felix	Friedrichstr. 5
9	Czeib, Frank	Mühlenweg 3
10	Meyer, Dagmar	Moorweg 3
11	Meyer, Tim	
12	Keyser, Heiko	Moorweg 3
13	Menzon, Dieter	Ahlken Dorfstr. 17
14	Friedrich, Frank	Mühlenweg 20
15	Roschke, Peter	Ahlken Dorfstr. 17 79337 Heidelberg

16	Meyer, Heinz	Müggelort 45
17	S. Papp - Schubert	Gartenkamp 7
18	H. Rappke	Karschistoppe 58
19	Heiko Bünars	Reiserer Str 3
20	Herr Albrecht	Planungsbüro A. u. P.
21	Herr Lisch	St. Thedinghausen
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
31		
32		
33		



Gemeinde Thedinghausen
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Mühlenweg Wulmstorf“
Abwägung der Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussesempfehlung
1	<p>Landkreis Verden Bauen, Planen und Straßen Lindhooper Straße 67 27283 Verden (Aller) 19.04.2012</p>	<p>Zu der o. g. Bauleitplanung nehme ich seitens des Landkreises Verden wie folgt Stellung:</p> <p>1. Wasserwirtschaft:</p> <p>Qualifizierte Angaben zur technischen Machbarkeit / Zulässigkeit einer wohl angedachten Versickerung des auf den versiegelten / teilversiegelten Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers fehlen in der Begründung. Unter 2.1.3 wird allerdings angeführt, dass der Grundwasserflurbestand lediglich 0,30 bis 1,00 m beträgt. Damit entfällt die Möglichkeit der Versickerung über die belebte Bodenzone. Es ist gedrosselt über ein Regenrückhaltebecken abzuleiten. Das gilt für alle Flächen.</p> <p>2. Naturschutz und Landschaftspflege:</p> <p>Gegen die Planung bestehen weder Bedenken noch Anregungen.</p> <p>Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist als sach- und fachgerecht zu beschreiben.</p>	<p>Zwischenzeitlich wurde eine geotechnische Erkundung zu Versickerungsmöglichkeiten durchgeführt (Geologie und Umwelttechnik Dipl.-Geologe Jochen Holst: Geplantes BG „Mühlenweg“ in Thedinghausen-Wulmstorf; 11.04.2012). In diesem Zuge wurde mittig der geplanten Erschließungsstraße eine Kleinrammbohrung ausgeführt, zudem erfolgte hier ein Versickerungsversuch. Die Bohrung ergab, dass unterhalb des sandig-humosen Oberbodens, der hier bis zu einer Tiefe von ca. 35 cm reicht, bis zur Endteufe bei 5 m ausschließlich Sande folgen. Freies Grundwasser wurde innerhalb der natürlichen Sande bei 2,15 m unter GOK angetroffen. Der bei dem Versickerungsversuch ermittelte kf-Wert liegt bei 6,4*10⁻⁵ m/s. Der Sand ist entsprechend als durchlässig zu bezeichnen. Die Gulachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass alle geotechnischen Voraussetzungen für eine Versickerung von Niederschlagswasser sehr günstig sind. Die Begründung wird um diese Aussagen ergänzt. Die Aussagen in der Begründung unter Punkt 2.1.3 hinsichtlich des Grundwasserflurabstands werden aktualisiert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussesempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Verden	<p>Zum Thema anfallendes Regenwasser wird auf das Ziel im Landschaftsrahmenplan 2008 verwiesen: Sicherung und Entwicklung von kurzen und geschlossenen Wasser- und Stoffkreisläufen. Das erforderliche Regenrückhaltebecken ist natur- nah zu gestalten.</p> <p>Die noch offene extern gelegene Ausgleichsfläche sollte mit dem Landkreis als Untere Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Eine erste Anfrage seitens des Planungsbüros hat es schon gegeben.</p>	<p>Aufgrund der angetroffenen Bodenverhältnisse und des Grundwasserflurabstandes ist eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet möglich. Ein Regenrückhaltebecken ist daher nicht erforderlich.</p> <p>In Abstimmung mit der UNB sind in etwa 500 m Entfernung zum Bebauungsplan- gebiet zwei Teilflächen in der Gemarkung Wulmstorf Flur 11, Flurstück 60/6 und 51/1 in einer Größe von insgesamt 1.570 m² mit folgenden Maßnahmen umzu- setzen:</p> <p>Ausgleichsfläche 1: Auf der derzeit intensiv genutzten Ackerfläche ist auf der gekennzeichneten Teilfläche in einer Größe von 1.470 m² eine „Aus-der- Nutzungnahme“ umzusetzen. D.h. auf dieser Teilfläche ist eine natürliche Suk- zession einzuleiten, Gehölzgruppen sind zulässig.</p> <p>Ausgleichsfläche 2: Zu dem nördlichen verlaufenden Rad- und Fußweg ist eine Baumreihe angelegt worden. Zum Schutz dieser Gehölzreihe ist auf der Ackerflä- che ein extensiv zu pflegender Randstreifen von etwa 1,2 m Breite (Fläche rd. 100 m²) einzuhalten.</p>
2	Trinkwasserverband Verden Weserstraße 9a 27283 Verden 28.03.2012	<p>Im Übrigen bestehen seitens des Landkreises Verden weder Bedenken noch Anregungen.</p> <p>Bedenken werden von Seiten des Verbandes nicht erhoben.</p> <p>Notwendige Leitungsergänzungen werden zu gegebener Zeit von uns vorgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
3	Mittelweserverband Hermannstraße 15 28857 Syke 02.04.2012	<p>In der uns vorliegenden Sache: Bebauungsplan Nr. 46 „Müh- lenweg Morsum“ mit dem Aktenzeichen: T/4/662-21 bestehen seitens des Mittelweserverbandes als Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange keine Bedenken, wenn das Oberflächen- wasser wie geplant auf den Grundstücken versickert wird.</p> <p>Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurde eine geotechnische Erkundung zu Versickerungsmöglichkeiten durchgeführt (Geologie und Umwelttechnik Dipl.-Geologe Jochen Holst: Geplantes BG „Mühlenweg“ in Thedinghausen-Wulmstorf; 11.04.2012). Die Gutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass alle geotechnischen Voraussetzungen für eine Versickerung von Niederschlagswasser sehr günstig sind.</p>
4	VBN Willy-Brandt-Platz 7 28215 Bremen 04.04.2012	<p>Wir haben keine grundsätzlichen Einwände bezüglich der oben genannten Planungen. Wir bitten allerdings, dass auch Aussa- gen zum öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung ergänzt werden:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nachge- kommen. Die Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr werden ergänzt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussesempfehlung
5	Fortsetzung VBN Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Ver- den Bgm.-Münchmeyer-Str. 10 27283 Verden (Aller) 10.04.2012	<p>Das Gebiet liegt nicht im fußläufigen Bereich einer Haltestelle. Als fußläufigen Einzugsbereich setzen wir einen Radius von 600 m an, der bei Berücksichtigung um Umwegfaktoren einer Fußwegzeit von rund 10 Minuten entspricht.</p> <p>Das o. g. Plangebiet liegt am südlichen Rand der Ortschaft Wulmstorf in der Gemeinde Thedinghausen und hat einen Abstand von ca. 260 m bis zum südwestlichen Fahrbahnrand der Landesstraße 203 Verden – Riede innerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen der Ortschaft Wulmstorf.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung erfolgt über vorhandene Gemeindestraßen zur L 203.</p> <p>Ziel des o. g. Planvorhabens ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes zur Schaffung von ca. 11 Bauplätzen zur Errichtung von Einfamilienhäusern.</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 eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen.</p> <p>Im Falle der Rechtskraftfälligkeit bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensnummern.</p>	<p>Es werden die detaillierteren Aussagen des Zweckverbands Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
6	SWB Netze GmbH & Co. KG Am Gaswerkgraben 2 28197 Bremen 16.04.2012	<p>In Beantwortung Ihrer Anfrage vom 20. März 2012 teilen wir mit, dass gegen die von Ihnen geplante Maßnahme seitens swb Netze GmbH & Co. KG grundsätzlich keine Bedenken bestehen.</p> <p>Nach aktuellem Planwerk befindet sich zwar außerhalb aber unmittelbar entlang des genannten Geltungsbereiches des Bebauungsgebietes eine Gasversorgungsleitung DN 50 PE der swb Netze in der östlichen Nebenanlage des Mühlenweges.</p> <p>Weiterhin zweigen einzelne Gashausschlussleitungen zur Versorgung der Gebäude im Mühlenweg (westliche Seite) von dieser Gasversorgung ab.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der vorgebrachte Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird nach Abschluss des Verfahrens ein entsprechendes Exemplar übersandt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In die Begründung wird ein Hinweis auf die Gasleitung aufgenommen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussesempfehlung
	Fortsetzung SWB Netze GmbH	<p>Alle genannten Leitungssysteme sind bei etwaigen baulichen Maßnahmen ordnungsgemäß zu schützen, um den weiteren funktionsbedingten Betrieb gewährleisten zu können.</p> <p>Für etwaige Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p>
7	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Region Niedersachsen/Bremen Bavinkstraße 23 26789 Leer 16.04.2012	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 20.3.12. Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Eigene Maßnahmen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH zur Änderung bzw. Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind im genannten Planbereich nicht vorgesehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
8	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Bremervörde Albrecht-Thaer-Straße 6a 27432 Bremervörde 18.04.2012	<p>Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir mit, dass aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ grundsätzlich keine Bedenken oder Anregungen bestehen. Des Weiteren bestehen keine besonderen Anforderungen im Hinblick auf den erforderlichen Untersuchungsaufwand und den Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung.</p> <p>Anmerkungen:</p> <p>Für landwirtschaftliche Betriebsstandorte sind in der Bauleitplanung räumliche Schutzbereiche zu berücksichtigen, in denen eine Wohnbebauung oder sonstige beeinträchtigende Nutzung nicht erfolgen darf. Es sind entsprechend GIRL und der TA-Luft Abstände einzuhalten, um ein Fortbestehen der derzeitigen Bestände konfliktfrei zu sichern.</p> <p>Auch wenn aktuell keine Expansionspläne der wirtschaftenden Betriebe abgefragt wurden, sollte bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden, dass sich diese aufgrund von Bewegungen auf dem Agrarmarkt sowie veränderten einzelbetrieblichen Rahmenbedingungen kurzfristig ergeben können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei Wulmstorf handelt es sich um eine ländlich geprägte Ortslage. In der weiteren Umgebung des Plangebietes sind lediglich kleinere landwirtschaftliche Hofstellen vorhanden. Mit der Planung im Zuge dieses Bebauungsplanes Nr. 46 rückt die Wohnbebauung nicht näher an die Hofstellen heran als der Bestand an Wohnhäusern. Insofern werden die bestehenden Betriebe in ihrer Entwicklung durch das Plangebiet nicht weiter eingeschränkt.</p> <p>Da keine Expansionspläne bekannt sind, können sie auch nicht planungsrechtlich berücksichtigt werden. Grundsätzlich sind die Hofstellen durch die bestehende Bebauung bereits eingeschränkt. Sie werden durch die Planungen allerdings nicht weiter eingeschränkt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussesempfehlung
	Fortsetzung Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Aufgrund des landwirtschaftlich geprägten Gebietscharakters werden zeitweilig landwirtschaftliche Emissionen einwirken. Ortsübliche landwirtschaftliche Immissionen (z. B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung und Transport), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben ausgehen können, sind mit Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot zu tolerieren. Ein entsprechender Hinweis sollte schon im Erläuterungsbericht fixiert werden.	Der Anregung wird nachgekommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.
9	Zweckverband Verkehrsbund Bremen/Niedersachsen Willy-Brandt-Platz 7 28215 Bremen 18.04.2012	<p>Als Aufgabenträger für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) haben wir keine Einwände gegen die oben genannten Planungen. Wir möchte jedoch anregen, folgende Ergänzung unter Punkt 3.2.2 „Verkehrliche Belange“ in die Begründung aufzunehmen:</p> <p>Das zu überplanende Gebiet gewährleistet eine nur teilweise fußläufige Entfernung (500 Meter) zur nächsten Bushaltestelle „Wulmstorf (Morsum)“. Maßgebliche Teile des überplanten Gebietes befinden sich außerhalb einer fußläufigen Entfernung. Die Haltestelle „Wulmstorf (Morsum)“ wird von den Buslinien 720, 721, 750 sowie 786 bedient.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nachgekommen. Die Begründung wird um die nebenstehenden Aussagen zum öffentlichen Nahverkehr ergänzt.
<p>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Stadt Achim, telefonisch 2. NLWKN, Betriebsstelle Verden, Schreiben vom 22.03.2012 3. Niedersächsisches Landvolk, Kreisverband Rotenburg – Verden e. V. Schreiben vom 02.04.2012 4. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Celle, Schreiben 13.04.2012 5. EWE NETZ GmbH, Schreiben vom 18.04.2012 			



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Siehe Protokoll zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 03.07.2012 (Bürgerversammlung)	

Gemeinde Thedinghausen

Beschlussvorlage

öffentlich

nicht öffentlich

Amt / Aktenzeichen	Datum	Drucksachen Nr.
4 T/4/671-21	11.10.2012	T. 4. 17. 102

Beratungsfolge				Ergebnis		
	Sitzungstag	TOP	Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltung
(x) Rat	16.10.2012	8				

Bisheriger Beratungsgang:

Betreff: Beratung und Beschlussfassung über ein Baugesuch für die Änderung einer Anlage zum Halten von Schweinen und den Neubau eines Ferkelaufzuchtstalles, eines Güllebehälters sowie eines Futtersilos

Beschlussvorschlag:

Der Rat erteilt das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB i.V. mit § 35 Abs. 1 BauGB für die Änderung einer Anlage zum Halten von Schweinen mit 1.728 Mastschweinplätzen (Erweiterung um 288 auf 2.016 Tierplätze) sowie den Neubau eines Stallgebäudes mit 1.584 Tierplätzen, eines Güllebehälters mit 3.565 m³ und eines Futtersilos auf den Flst. 79/1, 79/3 sowie 80 der Flur 8, Gemarkung Thedinghausen (Antragsteller: Dettmar Rippe, Syker Str. 139, 27321 Thedinghausen).

Sachverhalt:

Vom Antragsteller wird seit Jahren am Thedinghäuser Holz in Thedinghausen ein Schweinemaststall betrieben.

Nach den nunmehr vorliegenden Bauantragsunterlagen ist beabsichtigt, die bestehende Anlage um einen Ferkelaufzuchtstall und einen Güllebehälter mit 3.565 cbm Inhalt zu erweitern und zu betreiben, so dass nach der Erweiterung und dem Neubau 2.016 Mastschweine in den Ställen vorhanden sind.

Die Anzahl der vorhandenen Mastschweine erhöht sich ohne bauliche Veränderungen, da künftig Mastschweine von 25 bis 110 kg gehalten werden und dadurch mehr Tiere pro Bucht gehalten werden können.

Die beantragte wesentliche Änderung der vorhandenen Anlage ist genehmigungspflichtig nach § 16 Bundesimmissionsschutzgesetz, da die Anzahl der Tierplätze über 2000 liegt. Ein diesbezügliches Genehmigungsverfahren wird vom Landkreis Verden durchgeführt.

Das Baugrundstück liegt im Außenbereich der Gemeinde Thedinghausen am Thedinghäuser Holz. Bei dem beantragten Vorhaben handelt es sich um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB, welches dann zulässig ist, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist.

Aus Sicht der Verwaltung sind keine öffentlichen Belange erkennbar, die so gewichtig sind, dass diese zu einer Unzulässigkeit des Vorhabens führen. Die Erschließung ist mittels einer -seinerzeit zum Bau des vorhandenen Stallgebäudes erteilten Erschließungsbaulast- gesichert. Verwaltungsseitig wird daher vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zu den beantragten Maßnahmen zu erteilen.

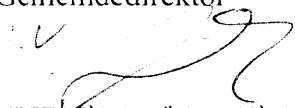
Hinsichtlich der Löschwasserversorgung wurden von Herrn Rippe bereits Bohrbrunnen zur Löschwasserversorgung seines Stalles gebaut.

Ob die vorhandene Löschwassermenge auch für den neuen Stall ausreichend ist, kann seitens der Verwaltung nicht abschließend beurteilt werden. Dieses obliegt dem Brandschutzprüfer des Landkreises Verden.

Falls die vorhandene Löschwassermenge nicht ausreichend ist, ist mit Herrn Rippe eine neue Vereinbarung über den Bau eines weiteren Bohrbrunnens zu schließen.

Der Lageplan aus dem Bauantrag ist beigelegt.

Der Gemeindedirektor



F:\SEKRETAR\Word\Amt41\Heb\Heb0705.doc

#5

Dipl.-Ing. Holmuth Söhn
Rindstraße 6
27308 Hohenave/batzen
Tel.: 0 42 38/1369

32

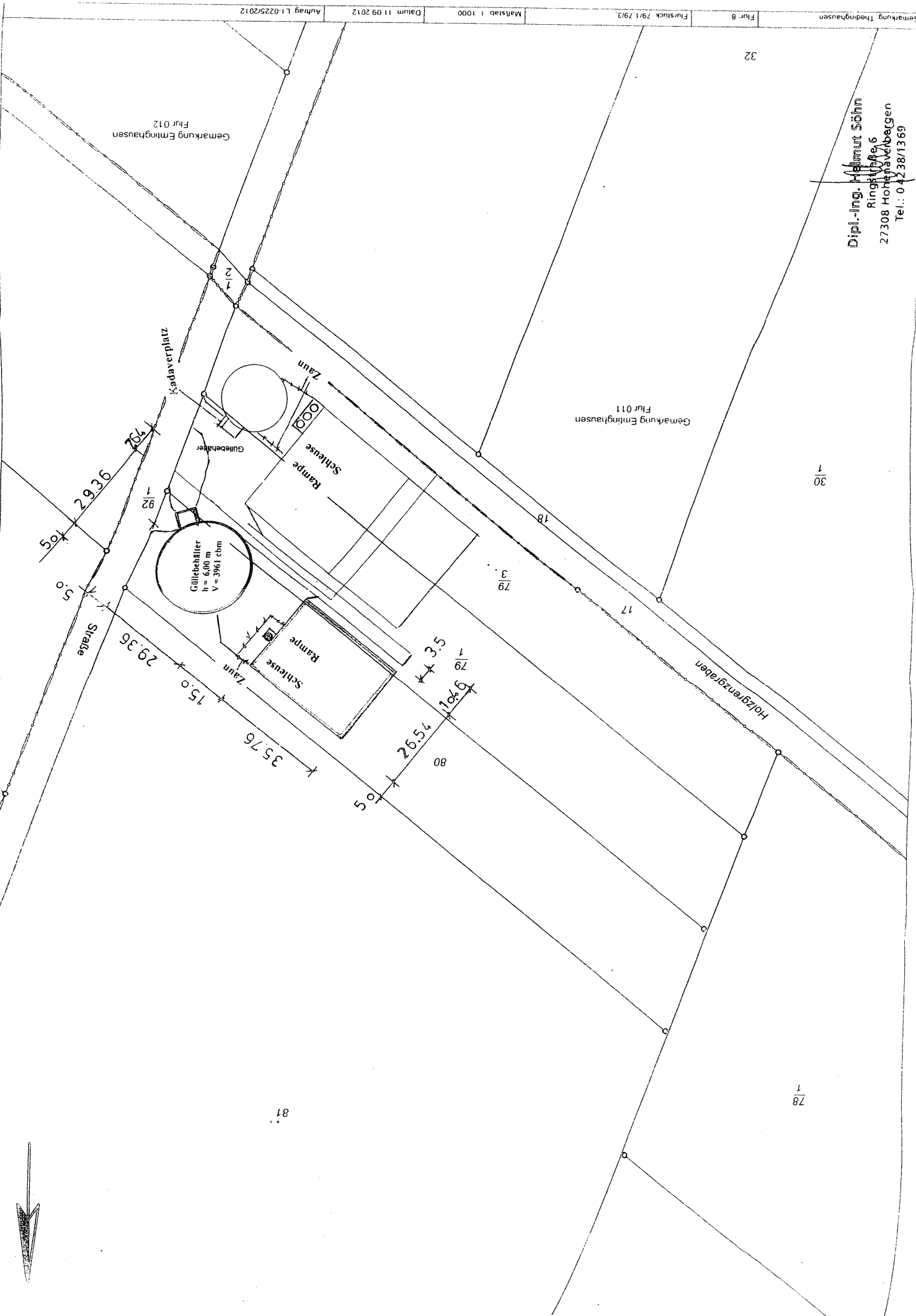
Gemarkung Emlinghausen
Flur 012

Gemarkung Emlinghausen
Flur 011

1/30

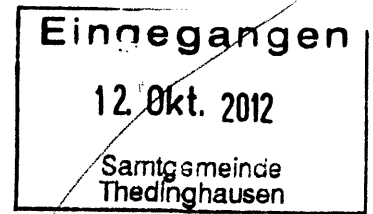
1/78

81



CDU-Fraktion
im Rat der Gemeinde Thedinghausen
Fraktionsvorsitzender Andreas Wulf

Thedinghausen, den 10.10.2012



Kein Kiesabbau ohne regionalplanerische Grundlage!

Antrag

Der Gemeinderat möge beschließen: Die Gemeinde Thedinghausen lehnt das Vorhaben zum Abbau von Kies und Sand in unmittelbarer Nähe des Hochwasserschutzdeiches ab.

Die Gemeinde fordert den Landkreis Verden als Träger der Regionalplanung auf, im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) den Abbau von Kies und Sand so zu steuern, dass

- dem Hochwasserschutz eindeutig Vorrang vor sonstiger wirtschaftlicher Nutzungen eingeräumt wird und somit kein großräumiger Abbau im Binnendeichbereich erfolgt;
- wertvolle landwirtschaftliche Nutzflächen vom Abbau ausgenommen werden;
- bei dennoch unvermeidlichen Abbauvorhaben mittels einer großräumigen Planung alle Möglichkeiten genutzt werden, um eine vielfältige und artenreiche Kulturlandschaft zu schaffen.

Begründung: Im Weser Tal gibt es zahlreiche abbauwürdige Kiesvorhaben. Vorwiegend handelt es sich hier um intensiv genutzte, wertvolle landwirtschaftliche Böden.

Der vorliegende Antrag eines Kiesabbauunternehmens leitet nun den großflächigen Kiesabbau auf einer Fläche von annähernd 30 ha in unmittelbarer Nähe des Hochwasserschutzdeiches ein. Dabei wird ein über 20 Meter tiefer See entstehen. Da bereits auf der anderen Seite des Deiches durch den Kiesabbau Seen entstanden sind, ist zu befürchten, dass die Standsicherheit des Hochwasserschutzdeiches nicht gewährleistet werden kann. Außerdem würde durch einen großflächigen Abbau im Binnendeichsbereich wertvolle landwirtschaftliche Nutzfläche unwiederbringlich verloren gehen und das Landschaftsbild stark beeinträchtigt.

Ein so gravierender Eingriff sollte im Rahmen der Neuaufstellung des RROP im Einvernehmen mit der Gemeinde Thedinghausen bewertet werden. Deshalb erwartet die Gemeinde, dass der Landkreis den vorliegenden Antrag zum Kiesabbau ablehnt.