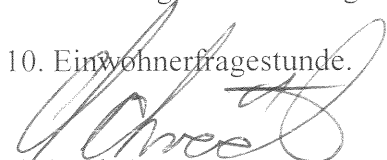


Einladung

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 Mittwoch, dem 27. Juni 2012, 18:30 Uhr, in Thedinghausen-Morsum, Döhlings Gasthaus, Zum Fleet 1, ein.

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Tagesordnung und der Beschlussfähigkeit.
2. Einwohnerfragestunde.
3. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 16.04.2012.
4. Beratung und ggf. empf. Beschlussfassung über die Verbesserung des Klimaschutzes in Baugebieten.
(Antrag der UBL v. 04.12.2011,
Rat 09.02.2012, TOP 15).
5. Beratung und empf. Beschlussfassung über eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Im Sünder“, Thedinghausen.
(DS-Nr. T.4.17.78 ist beigelegt.)
6. Beratung und empf. Beschlussfassung über die Zustimmung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Thedinghausen (Erweiterung der Sondergebiete für Windkraftanlagen).
(DS-Nr. T.4.17.76 ist beigelegt.)
7. Beratung und ggf. Beschlussfassung über Pflasterarbeiten in der Hägerstraße.
8. Beratung und ggf. Beschlussfassung über die Gestaltung des Geländers der neu zu errichtenden Eyterbrücke.
9. Mitteilungen und Anfragen.
10. Einwohnerfragestunde.



(Schröder)

Ablichtung an:

1. Herrn Bürgermeister Ehlers.
2. Allen Ratsmitgliedern, die nicht Mitglied dieses Fachausschusses sind, zur Kenntnis.
3. Energiekonsens Elbe-Weser, Herrn Birkhan, Brunnenstr. 23, 27432 Bremervörde, mit der Bitte um Teilnahme zu TOP 4 der Sitzung.

Gemeinde Thedinghausen

Beschlussvorlage

öffentlich

nicht öffentlich

Amt / Aktenzeichen	Datum	Drucksachen Nr.
4 T/4/622-21	07.06.2012	T. 4. 17. 78

Beratungsfolge	Sitzungstag	TOP	Ergebnis			
			Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltung
(x) BauA	27.06.2012	5				
(x) Rat	10.07.2012					

Bisheriger Beratungsgang:

Betreff: Beratung und Beschlussfassung über eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Im Sünder“, Thedinghausen

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Im Sünder“ für das im anliegenden Kartenauszug kenntlich gemachte Gebiet.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Zulassung von Nebenanlagen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Im Sünder“.

Sachverhalt:

Im Februar d.J. wurde vom Landkreis aufgrund einer Anzeige eine bauaufsichtliche Überprüfung des Grundstücks „Am Hoppenhof 13“ (Gemarkung Thedinghausen, Flur 10, Flst. 34/2) vorgenommen. Dabei wurde festgestellt, dass auf dem vg. Grundstück mehrere bauliche Nebenanlagen (Dachterrasse auf der Garage, Abstellraum neben der Garage, Gartenhaus im rückwärtigen Gartenbereich) errichtet wurden und durch ein angebrachtes Werbeschild belegt wird, dass neben der Wohnnutzung auch eine gewerbliche Nutzung des Wohnhauses stattfindet und somit eine Nutzungsänderung vorliegt.

Bei den Bauvorhaben handelt es sich nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 NBauO um bauliche Anlagen, deren Errichtung genehmigungspflichtig sind. Da keine Baugenehmigung vorliegt, sind die Baumaßnahmen somit formell baurechtswidrig. Das Grundstück befindet sich im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6 „Im Sünder“ aus den 60er Jahren. Lt. Festsetzung des Bebauungsplanes ist die Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO gänzlich ausgeschlossen. Daher sind die Dachterrasse, der Abstellraum und das Gartenhaus auf dem Grundstück nicht zulässig. Außerdem verstoßen die baulichen Anlagen gegen die Abstandsvorschriften der Nieders. Bauordnung. Da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 ein reines Wohngebiet festgesetzt ist, sind die gewerbliche Nutzung und das Werbeschild ebenfalls nicht zulässig.

Die baulichen Anlagen sind somit formell als auch materiell baurechtswidrig. Der Grundstückseigentümer wurde deshalb vom Landkreis aufgefordert, die vg. Nebenanlagen zu beseitigen und auch die gewerbliche Nutzung des Grundstücks einzustellen und das Werbeschild zu entfernen.

Mit Verfügung v. 07.02.2012 wurde die Verwaltung über den vorstehenden Sachverhalt informiert. Vom Landkreis wurde darauf hingewiesen, dass auch auf weiteren Grundstücken im Plangebiet unzulässige Nebenanlagen errichtet worden sind bzw. untergeordnete gewerbliche Nutzungen stattfinden. Daher wird angeregt, die Festsetzungen zu prüfen und evtl. eine diesbezügliche Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 vorzunehmen.

Die Verwaltung ist der Sache nachgegangen und hat festgestellt, dass, wie schon vermutet, auch auf anderen Grundstücken im Plangebiet unzulässigerweise Nebenanlagen (Gartenhäuser, Terrassen u.a.) errichtet worden sind.

Die Verwaltung steht einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 hinsichtlich der Zulassung der Nebenanlagen grundsätzlich positiv gegenüber. Es ist unüblich und nicht mehr zeitgemäß, Nebenanlagen generell auszuschließen.

Planungskosten würden durch eine Bebauungsplanänderung nicht entstehen, da diese verwaltungsseitig durchgeführt werden kann. Es handelt sich lediglich um eine rein textliche Änderung, zeichnerische Festsetzungen sind nicht betroffen. Somit würden lediglich die Kosten für die Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Verden entstehen.

Sofern sich der Rat der Auffassung der Verwaltung anschließt und den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Im Sünder“ fasst, werden verwaltungsseitig die Planunterlagen erarbeitet und dem Rat nach der Sommerpause zur Beratung vorgelegt.

Der Gemeindedirektor

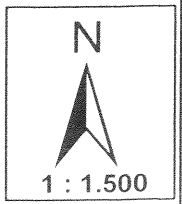
F:\SEKRETAR\Word\Amt41\Heb\Heb0664.doc

IS 4 AI 45/48

festungsbereich
der ersten Änderung
des Bebauungsplanes
Nr. 6 "Im Sünden"



IS 3 AI 49/52



() öffentlich

() nicht öffentlich

Amt / Aktenzeichen	Datum	Drucksachen Nr.
4 S/4/622-11	04.06.2012	T. 4. 17 76

Beratungsfolge	Ergebnis					
	Sitzungstag	TOP	Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltung
(x) Rat	27.6.12	6				

Bisheriger Beratungsgang:

Betreff: Beratung und Beschlussfassung über die Zustimmung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Thedinghausen (Erweiterung der Sondergebiete für Windkraftanlagen)

Beschlussvorschlag:

Der Rat stimmt gem. § 205 BauGB dem Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes einschl. Entwurfsbegründung zu.
Änderungen werden nicht vorgetragen.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Thedinghausen stellt derzeit den Bebauungsplan Nr. 47 „Windpark Holtorf“ auf. Zur Umsetzung dieses Bebauungsplanes ist auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 werden im Parallelverfahren durchgeführt.

Hinsichtlich des räumlichen Geltungsbereiches und des Planungsziels sind beide Planungen identisch. Den Ratsmitgliedern sind somit die Planungsinhalte bekannt.

Da die Samtgemeinde ein Planungsverband i.S. von § 205 BauGB ist, ist gem. § 205 Abs. 7 BauGB der Entwurf des Flächennutzungsplanes einschl. Entwurfsbegründung den Mitgliedsgemeinden zur Stellungnahme vorzulegen.

Die Stellungnahmen der Mitgliedsgemeinden werden dann von der Samtgemeinde wie Anregungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB behandelt.

Es handelt sich hierbei um eine rein formalrechtliche Anforderung, die vom Landkreis Verden im Rahmen der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung überprüft wird.

Die zu beschließenden Planunterlagen sind für den Bürgermeister und die Fraktionsvorsitzenden beigelegt.

Der Gemeindedirektor

