

Damen und Herren
Mitglieder des Rates
der Gemeinde Thedinghausen

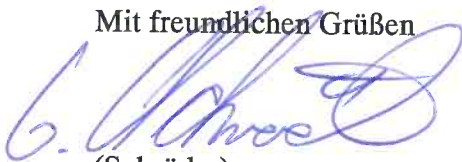
**Sitzung des Rates am 12.11.2013,
hier: Nachsenden von Drucksachen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang zur o. g. Einladung vom 31.10.2013 übersende ich

zu TOP 6 (öffentlich) die DS-Nr. T.4.17.225 und
zu TOP 11a) (nichtöffentlich) die DS-Nr. T.1.17.M224.

Mit freundlichen Grüßen



(Schröder)
Gemeindedirektor

Gemeinde Thedinghausen

Beschlussvorlage

(x) öffentlich

() nicht öffentlich

Amt / Aktenzeichen T/4/622-21	Datum 04.11.2013	Drucksachen Nr. T. 4. 17. 225
---	----------------------------	---

Beratungsfolge	Ergebnis					
	Sitzungstag	TOP	Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltung
(x) Rat	12.11.2013	6				

Bisheriger Beratungsgang: Rat Thedinghausen 11.06.2013, TOP 10, DS-Nr. T.4.17.180

Betreff: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes

Nr. 51 „Sondergebiet Einzelhandel“

a) Geänderter Geltungsbereich

b) Entwurfs- u. Auslegungsbeschluss

c) Entscheidung über die gemeinsame Durchführung der Verfahrensstufen „Behördenbeteiligung“ und „Öffentlichkeitsbeteiligung“ gem. § 4a Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

- a) Der Rat beschließt, den Aufstellungsbeschluss v. 24.04.2013 im Hinblick auf den Geltungsbereich zu ändern. Der künftige Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51 wird um die nördliche Anbindung an die Bahnhofstraße erweitert. Der Geltungsbereich ist aus dem Lageplan des Bebauungsplanes ersichtlich.
- b) Der Rat stimmt dem vom Planungsbüro ausgearbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 51 „Sondergebiet Einzelhandel“ einschl. Entwurfsbegründung zu. Der Entwurf des vorstehenden Bebauungsplanes sowie die dazugehörige Entwurfsbegründung sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
- c) Zur Beschleunigung des Aufstellungsverfahrens werden die Verfahrensstufen „Behördenbeteiligung“ gem. § 4 Abs. 2 BauGB und „Öffentlichkeitsbeteiligung“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB gemeinsam durchgeführt (§ 4a Abs. 2 BauGB).

Sachverhalt:

In der Ratssitzung am 11.06.2013 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes für die frühzeitige Bürgerversammlung freigegeben. Die Bürgerversammlung sollte jedoch erst stattfinden, wenn das Schallgutachten vorliegt. Leider hat der Investor das Schallgutachten erst jetzt vorgelegt. Somit kann demnächst eine Bürgerversammlung zum Bebauungsplanentwurf stattfinden. Anvisiert ist hierfür der 26.11.2013.

Zur regionalen Einordnung des Verbrauchermarktes in dieser Größenordnung ist ein IMAGE-Bewertungs- und Moderationsverfahren beim Kommunalverbund Bremen/Niedersachsen notwendig. Die EDEKA hat eine Marktstandort- u. Wirkungsanalyse erstellen lassen. Abschließend ist festzustellen, dass das Gutachten den Standort positiv beurteilt und auch der Kommunalverbund Bremen/Niedersachsen das Vorhaben als regional unbedenklich bewertet.

Gem. Ratsbeschluss sollte auf eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange verzichtet werden. Dies geht, weil dies ein Bebauungsplan der Innenentwicklung ist und damit im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt im Rahmen der öffentlichen Auslegung. Sollten die Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Auslegung notwendige inhaltliche Änderungen vortragen, müsste der Bebauungsplan erneut ausgelegt werden.

Das Planungsbüro pk plankontor städtebau hat das Standortgutachten und das Schallgutachten in die Planung eingearbeitet. Der Entwurf des Bebauungsplanes kann somit für eine öffentliche Auslegung beschlossen werden. Gem. § 4a Abs. 2 BauGB kann die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemeinsam während der Auslegung erfolgen. Dies sollte entsprechend beschlossen werden.

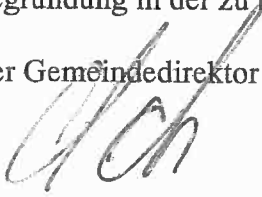
Eine Änderung ergibt sich noch im Geltungsbereich. Gespräche zwischen dem Investor und der Gemeinde haben ergeben, dass es sinnvoll ist, noch die nördliche Straßenanbindung zur Bahnhofstraße in den Geltungsbereich einzubeziehen. Dieses Straßenstück ist bereits öffentlich gewidmet, könnte dann aber entsprechend besser ausgebaut werden. Diese Anbindung ist sinnvoll, da im nördlichen Bereich viele Neubaugebiete liegen, deren Bewohner dann über den „kurzen Weg“ zum Verbrauchermarkt gelangen. Dies würde auch den Knotenpunkt Syker Straße/Bahnhofstraße entlasten. Der Schallgutachter hat im Hinblick auf die vorhandene Wohnbebauung dies entsprechend untersucht.

Im südlichen Bereich ist, wie von der Gemeinde gewünscht, nach wie vor eine 9 m breite Trasse für eine künftige Straßenverbindung eingeplant. Wie dies letztendlich zwischen Grundstückseigentümer und Gemeinde abgewickelt wird, bleibt dem noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag vorbehalten.

Es ist vorgesehen, unmittelbar nach der durchzuführenden Bürgerversammlung die öffentliche Auslegung für einen Monat durchzuführen.

Für den Bürgermeister und die Fraktionsvorsitzenden sind der Bebauungsplanentwurf und die Begründung in der zu beschließenden Fassung beigelegt.

Der Gemeindedirektor



F:\SEKRETAR\Word\Amt41\St\St0685.doc

9.5.11.13

11.5.11.13

