

Einladung

Im Einvernehmen mit dem Vorsitzenden des **Bau-, Planungs- u. Umweltausschusses der Gemeinde Thedinghausen**, Herrn Dr. Künnemeyer, lade ich Sie hiermit zu einer öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung am Mittwoch, dem 17. April 2013, ein.

Treffpunkt: 19:00 Uhr, Glockenweg/Ecke Verdener Straße, in Thedinghausen-Morsum.
Nach Ortsbesichtigung Beratung in Bäckers Gasthaus, Alte Dorfstr. 4, Thedinghausen-Wulmstorf.

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Tagesordnung und der Beschlussfähigkeit.
2. Ortsbesichtigungen,
 - a) Glockenweg in Morsum.
 - b) Evtl. weitere Ortsbesichtigungen.
3. Einwohnerfragestunde.
4. Vorstellung des geplanten Edeka-Marktes an der Syker Straße in Thedinghausen.
5. Beratung und empf. Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Sondergebiet Einzelhandel“,
hier: Aufstellungsbeschluss.
(DS-Nr. T.4.17.165 ist beigelegt.)
6. Vorstellung der Erschließungsplanung für den Bebauungsplan Nr. 46 „Mühlenweg Wulmstorf“ in Thedinghausen-Wulmstorf sowie Beratung und empf. Beschlussfassung darüber.
7. Beratung und empf. Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Wohnen am Lindenweg, Eißel“.
-DS-Nr. T.4.17.134.
(Bauausschuss 14.01.2013, TOP 4;
DS-Nr. T.4.17.134.1.- Gutachten zur Geruchsimmission- ist für die Fraktionsvorsitzenden beigelegt.)
8. Beratung und ggf. empf. Beschlussfassung über die vorzunehmenden Maßnahmen im Bereich Nottorfer Straße/Glockenweg/Verdener Straße.
(DS-Nr. T.4.17.161 ist beigelegt.)
9. Beratung und empf. Beschlussfassung über mögliche Bordabsenkung des Radweges an der Schulstraße in Thedinghausen.
(DS-Nr. T.4.17.M147 ist beigelegt.)

10. Beratung und empf. Beschlussfassung über die Anbringung neuer Schwellen in der Blankenburger Straße in Thedinghausen.
(Bauausschuss 14.01.2013, TOP 10e).

11. Mitteilungen und Anfragen.

12. Einwohnerfragestunde.

Nichtöffentliche Sitzung

Amt / Aktenzeichen T/4/622-21	Datum 05.04.2013	Drucksachen Nr. T. 4. 17. 165
---	----------------------------	---

Beratungsfolge	Sitzungstag	TOP	Ergebnis			
			Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltung
(x) Bau-, Planungs- u. Umweltausschuss	17.04.2013	5				
(x) Rat	24.04.2013					

**Betreff: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Sondergebiet Einzelhandel“,
hier: Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch für die Ausweisung eines Sondergebietes Einzelhandel an der Syker Straße in Thedinghausen gem. Geltungsbereich Anlage 3.

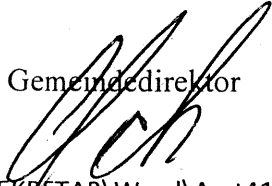
Sachverhalt:

Wie allen Ratsmitgliedern bekannt ist, soll der bestehende Topp-Markt durch einen größeren Einkaufsmarkt ersetzt werden. Um dieses Projekt zu verwirklichen, hat die Edeka das daneben liegende freie Grundstück erworben. Der jetzt bestehende Topp-Markt liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 „Sondergebiet Syker Straße“. Das freie Grundstück ist durch den Bebauungsplan Nr. 36 „Im Orte – Syker Straße“ überplant. Aufgrund der Größe des Marktes ist ein neues Sondergebiet notwendig. Der neue Bebauungsplan Nr. 51 ersetzt bei Rechtskraft die bestehenden Bebauungspläne Nr. 16 und 36. Es soll ein Sondergebiet nach § 11 Baunutzungsverordnung festgesetzt werden. Diese Sondergebiete dienen der Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben. Im Bebauungsplan werden dann die entsprechende Verkaufsfläche und andere Werte des Maßes der Nutzung festgelegt.

Aus den beigegeführten Schreiben der Firma Edeka v. 21.03.2013 ist ersichtlich, dass sie um die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den neuen Verbrauchermarkt bittet. Die Verkaufsfläche soll ca. 2.200 qm betragen. Das Schreiben ist als Anlage 1 beigelegt. Für die Bebauung des Geländes gibt es einen ersten Bebauungsvorschlag. Dieser Bebauungsvorschlag soll in der Sitzung erstmals den Ratsmitgliedern vorgestellt werden. Hierzu werden Herr Brennecke, Leiter der Expansionsabteilung der Edeka, und Herr Frese als Architekt an der Sitzung teilnehmen. Die Anlage 2 besteht aus dem Lageplan (Gebäude, Parkplätze) Die Vorstellung erfolgt in einem separaten Tagesordnungspunkt vor dem Aufstellungsbeschluss.

In einigen Vorgesprächen wurden alle planungsrechtlichen Möglichkeiten zwischen der Edeka und dem Planungsbüro pk plankontor städtebau erörtert. Das Büro pk plankontor hat einen Planungsauftrag für einen Vorentwurf von der Edeka erhalten. Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches ist in diesem Fall die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch möglich. Es handelt sich um eine Innenverdichtung und die erste Vorprüfung zur Umweltverträglichkeitsstudie hat ergeben, dass ein Bebauungsplan der Innenentwicklung möglich ist. Vorteil des Bebauungsplanes der Innenentwicklung ist, dass dann der Flächennutzungsplan nicht parallel geändert werden muss. Dies führt zu erheblichen Zeitersparnissen. Auch ist bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung meist kein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich. Der Ausgleich würde sich auch nur für den Teil der Versiegelung ergeben, der über die beiden bestehenden Bebauungsmöglichkeiten hinausgeht. Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, erstmal einen Aufstellungsbeschluss für diesen Geltungsbereich zu fassen. Alle weiteren Einzelheiten zum Bebauungsplan sollen in späteren Sitzungen beraten und beschlossen werden. Der formelle Aufstellungsbeschluss nach dem Baugesetzbuch ist für die Edeka wichtig, damit hausintern weitere Planungsaufträge und -schritte erfolgen können.

Der Gemeindedirektor



F:\SEKRETAR\Word\Amt41\St\St0612.doc



Anlage 1

Wir Lebensmittel



EDEKA - MIHA Immobilien-Service GmbH

EDEKA - MIHA Immobilien-Service GmbH · Postfach 2499 · 32381 Minden

Gemeinde Thedinghausen
Bürgermeister
Herrn Gerd Schröder
Herrn Stechow
Braunschweiger Str. 10

27321 Thedinghausen

Gesprächspartner:
Lars Brennecke
Telefon:
0441 / 9701 51 22
Telefax:
0441 / 9701 55 70
E-Mail:
lars.brennecke@edeka.de

per Fax: 04204/8844

Datum: 21. März 2013

Standort: 27321 Thedinghausen, Syker Straße 14 - 22
- Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schröder, sehr geehrter Herr Stechow

hiermit beantragen wir die Aufstellung eines Bebauungsplanes "Sondergebiet - Einzelhandel" auf dem Grundstück Syker Straße 14 - 22 für den Bau eines Edeka Verbrauchermarktes mit einer Verkaufsfläche von ca. 2.200 qm sowie den dazugehörigen Lager- und Nebenräumen. Dieser soll den bestehenden Edeka Markt „Toppe“ ersetzen, welcher dann zugunsten der Stellplatzanlage abgerissen wird.

Das hierfür erforderlichen Grundstück wurde von uns notariell gesichert. Die hierdurch entstehenden Planungskosten werden durch den Vorhabenträger übernommen.

Als Anlage erhalten Sie eine erste Vorentwurfsplanung, in der eine mögliche zukünftige Lage des Gebäudes, der Außenanlagen und der Zuwegungen ersichtlich sind.

Für Rückfragen und eine persönliche Vorstellung unseres Bauvorhabens stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

EDEKA-MIHA
Immobilien-Service GmbH


i. A. Lars Brennecke

EDEKA - MIHA Immobilien-Service GmbH
Sitz der Gesellschaft: Minden · Amtsgericht Bad Oeynhausen HRB-Nr. 6104 · Geschäftsführer: Mathias Schieweis, Heino Schmidt, Volker Stracke
Organträger: EDEKA Minden-Hannover Stiftung & Co. KG, USt-ID-Nr. DE 268067317

Hauptverwaltung
Wittelsbacherallee 61
32427 Minden

Telefon
(0571)
802-0

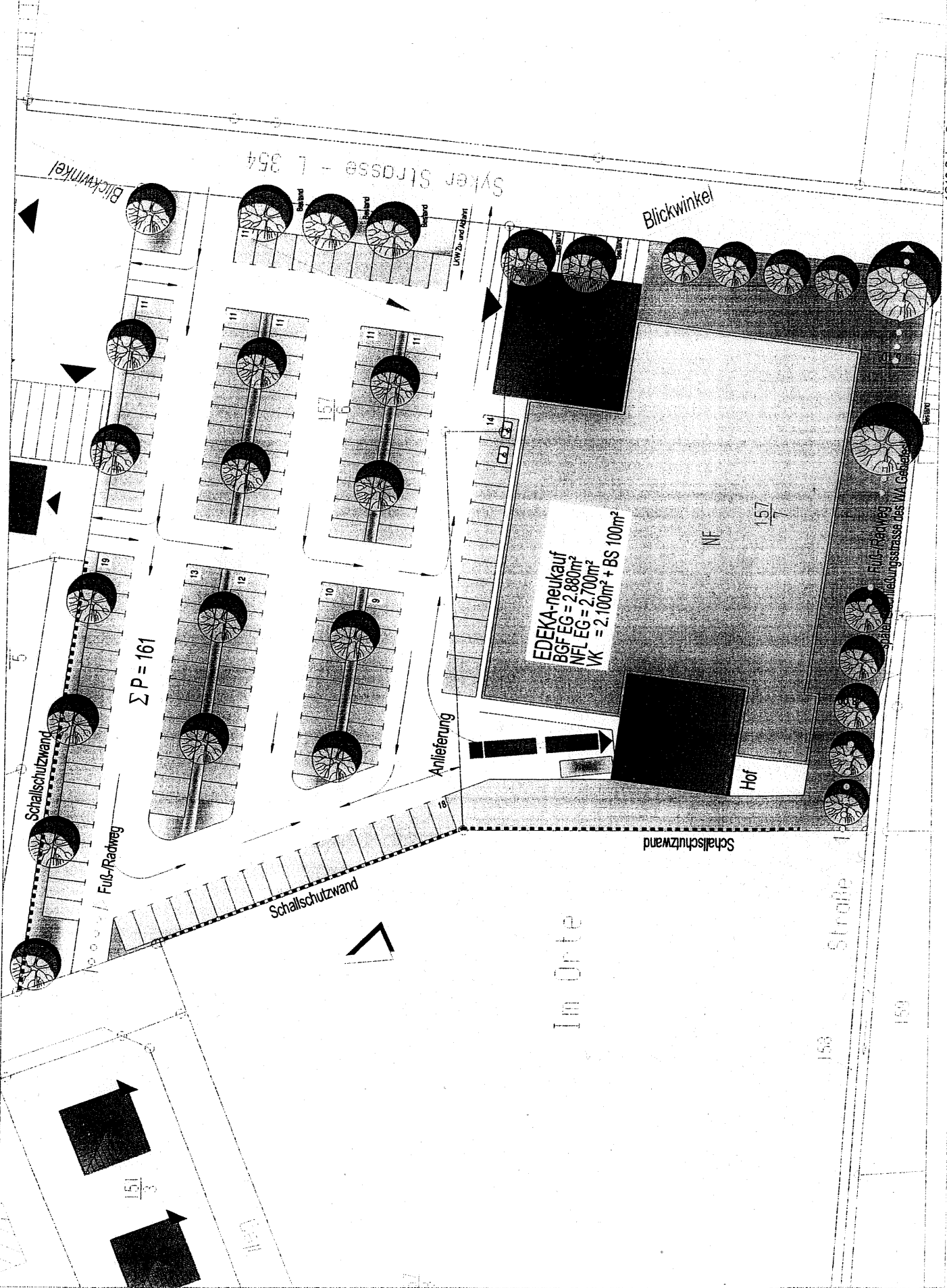
Telefax
(0571)
802-1153

Internet
www.edeka-miha.de

Bank
Commerzbank AG
IBLZ 430 500 000 000

41 600

Anlage 2



Im Orte

Straße

159

151/3

Σ P = 161

EDEKA-neukauf
BGF EG = 2.880m²
NFL EG = 2.700m²
VK = 2.100m² + BS 100m²

NF 157/7

Syker Strasse - L 354

Blickwinkel

Anlieferung

Schallschutzwand

Fuß-Radweg

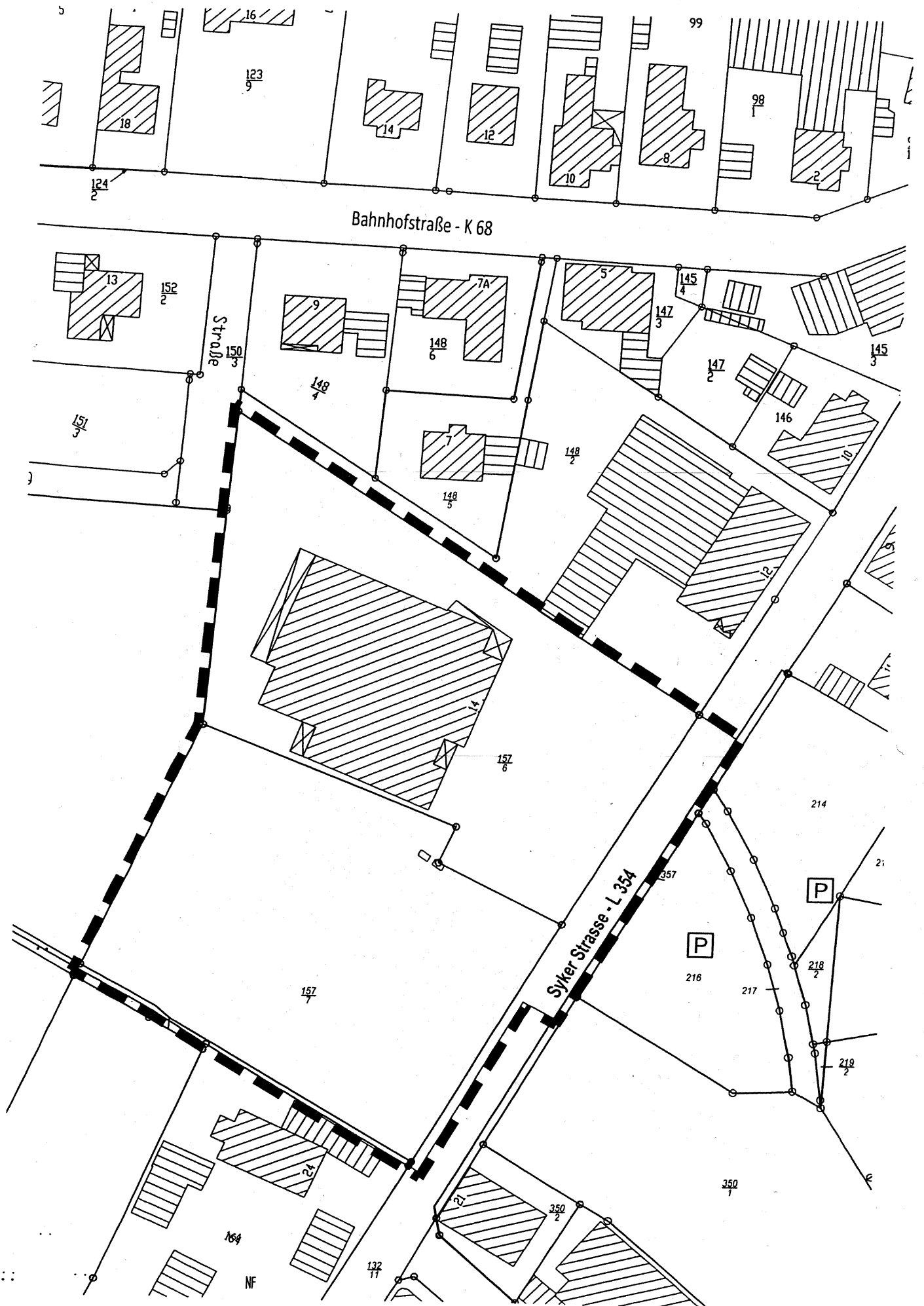
Schallschutzwand

Schallschutzwand

Hof

Fuß-Radweg über Schallschutzwand über Syker Strasse über MA Gabels

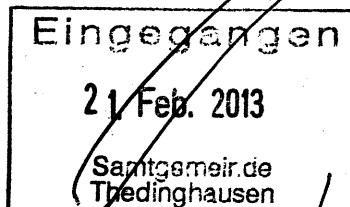
Anlage 3



Jürgen Schäding
Nottorfer Str. 14
27321 Morsum

20.2.2013

An die
Samtgemeinde Thedinghausen
z. Hd. Herrn G. Schröder oder
zust. Abteilung
bitte um sofortige Vorlage



Braunschwieger Str. 1
27321 Thedinghausen

Betreff: Glockenweg in 27321 Morsum

Sehr geehrter Herr Schröder,
sehr geehrte Damen und Herren,

Teil des Glockenweges – Eingang Verdener Str. – Glockenweg
befindet sich in keinem hinnehmbaren Zustand für die gesamte
Nutzung der Anlieger – Bewohner – Weserwanderweg-Schulweg
usw.

Diese Betonfläche ist schon seit Jahren kaputt und liegt erheblich tiefer
wie die Gesamtstraße, dadurch entstehen Wasserflächen auf der Straße
und im Seitenbereich.

Nach Rücksprache mit der Gemeinde haben wir wie vom Bauhof gewünscht
bereits den Seitenstreifen befestigt, damit die Nutzer nicht im Schlamm
halten und stehen müssen (hierfür unsere Kosten ca. 2000,00 Euro)

Der Bereich Nottorfer Str. – Glockenweg ist bereits durch Verengung
(Pfahl) für KFZ-Verkehr gesperrt und somit in gutem Zustand; auch
Dieser Teil der Straße müsste für die Allgemeinheit befahrbar sein.
Für den restlichen Bereich, der seinerzeit durch schwere landwirtschaftliche
Fahrzeuge in diesen Zustand versetzt wurde, ist eine annehmbare Lösung
zu finden evtl. durch eine weitere Betumschicht – Befestigung des
Seitenstreifens- Anschluß an den Regenkanal.

Hierfür müsste es doch, nach Rücksprache mit Ihnen, eine machbare
und bezahlbare Lösung geben, wobei auch Teilflächen als Beete
angelegt werden könnten.

Man überlege, die Fläche Verdener Str. – Glockenweg bis zw. Ausfahrt Geschäftshaus Verdener Str. 18, mit einer Betumenstraße zu versehen - Seitenstreifen Denkmal befestigen – Beete im Bereich Mietshaus Verdener Str. 20 sowie Glockenweg seitlicher Streifen Beete, Seite Dr. Rosenthal.

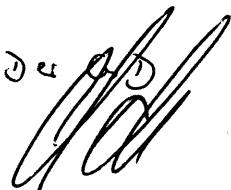
So würde das Denkmal und der alte Glockenturm sehr schön zur Geltung kommen und ein sehr annehmbarer Blick entstehen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und würde mich über eine baldige Nachricht Ihrerseits sehr freuen.

Mit freundlichem Gruß

PS: Nach mehreren Diskussionen ist es für uns Bewohner Nottorfer Str. sowie für alle die in die Ortsmitte möchten, nicht hinnehmbar, dass der Glockenweg nicht für PKW genutzt werden darf. Auch für unser Geschäftshaus ist eine Erreichbarkeit mit PKW sehr wichtig, da wir ansonsten wie alle anderen ständig die Hauptverkehrsstraße benutzen müssten. Die direkte Zuwegung – Ortsmitte-Busverbindung – Kindergarten ist nur über den Glockenweg gefahrlos erreichbar – Anschluß Ampel. Ich bitte auch um eine Stellungnahme hierzu.

Zum Bau A des gem. Thedinghausens
(Ortsbesichtigung)

De


R. 4.3.13

Die 1/2 2013

Amt / Aktenzeichen 4 T/4/642-23	Datum 18.02.2013	Drucksachen-Nr. T. 4. 17. 11 147
---	----------------------------	--

Beratungsfolge	Sitzungstag	TOP	Ergebnis			
			Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltung
BauA	17.04.2013	9				

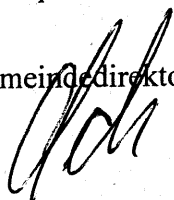
Bisheriger Beratungsgang: Rat Thedinghausen 20.11.2012 TOP 7 b

Bordabsenkung des Radweges an der Schulstraße in Thedinghausen

Es liegt vor ein Antrag auf Absenkung des Radweges in der Schulstraße in Thedinghausen in Höhe Einmündung (Verlängerung) Colshornweg, um eine Querung zur gegenüberliegenden Straße Auf dem Rövekamp zu erleichtern (Kinderwagen, Kinder mit Fahrrädern / Laufrädern u. ä.). Der Radweg steht in der Baulast des Landes Niedersachsen. Das Land (Geschäftsbereich Verden) hat mitgeteilt, dass es eine Bordabsenkung wohl gestattet, die Kosten müsste aber die Gemeinde tragen. Zu bedenken wurde allerdings gegeben, dass mit einer Bordabsenkung die „Hürde“ zur Querung der Landesstraße deutlich geringer wird, was zu gefährlichen Situationen führen könnte. Aus Sicht der Verwaltung sind diese Bedenken nicht ganz unbegründet (insbesondere aus dem Colshornweg kommende Radfahrer könnten verleitet werden, ohne abzusteigen schnell rüberzufahren, wenn kein Bord mehr da ist). Andererseits sind aber auch die zur Begründung des Antrages vorgebrachten Argumente nachvollziehbar.

Seitens der Gemeinde ist zu entscheiden, ob sie auf ihre Kosten dort eine Absenkung vornehmen lassen will. Die Kosten werden grob geschätzt auf rd. 1.000 €. Hingewiesen wird noch darauf, dass im Nahbereich (jeweils rd. 15 m - 20 m rechts und links) Absenkungen im Radweg vorhanden sind, die ein bequemes Queren der Schulstraße zur gegenüberliegenden Seite ermöglichen.

Der Gemeindegeldirektor



18/12.2013

18.2.13

