

Einladung

Hiermit lade ich Sie zu einer **öffentlichen/nichtöffentliche Sitzung des Rates der Gemeinde Thedinghausen** am Dienstag, dem 10. März 2015, 19:30 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. Bericht des Gemeindedirektors über wichtige Angelegenheiten und Mitteilung über den Ausführungsstand von Ratsbeschlüssen.
(Unterlagen werden den Ratsmitgliedern in der Sitzung vorgelegt.)
4. Beratung und Beschlussfassung über zukünftige landschaftsgestaltende Maßnahmen im Baupark Thedinghausen sowie die Pflege und Unterhaltung des Bauparks.
(DS-Nr. T.1.17.375 ist beigelegt.)
5. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung einer sitzenden Skulptur aus massivem Eichenholz am renaturierten Eyterufer im Rahmen der Kunsttage in Thedinghausen und als bleibendes Kunstobjekt.
(DS-Nr. T.1.17.376 ist beigelegt.)
6. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Bahnhofstraße – Stiftung Waldheim“,
 - a) Entscheidung über die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen,
 - b) Satzungsbeschluss.
(DS-Nr. T.4.17.374 ist beigelegt.)
7. Beratung und Beschlussfassung über eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Kurze Minte“ gem. § 31 BauGB,
hier: Fällen von Bäumen.
(DS-Nr. T.4.17.377 ist beigelegt.)
8. Beratung und Beschlussfassung über den Antrag eines Grundstückseigentümers auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Tietjenstraße“.
(DS-Nr. T.4.17.378 ist beigelegt.)
9. Beratung und Beschlussfassung über die Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre für den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 48 „Eyterniederung – Bepener Bruch“,
hier: Nutzungsänderung Remise zur Gaststätte und Neubau Carport mit Abstellraum
(DS-Nr. T.4.17.381 ist beigelegt.)

10. Beratung und Beschlussfassung über die Beauftragung der Gleichstellungsbeauftragten der Samtgemeinde auch für die Mitgliedsgemeinden.
(DS-Nr. T.1.17.380 ist beigelegt.)
11. Entscheidung über die Annahme von Zuwendungen.
12. Mitteilungen und Anfragen.
13. Einwohnerfragestunde.

Gemeinde Thedinghausen

Beschlussvorlage

(x) öffentlich

() nicht öffentlich

Amt / Aktenzeichen T/1/742-02/1	Datum 26.02.2015	Drucksachen Nr. T. 1. 17. 375
---	----------------------------	---

Beratungsfolge			Ergebnis			
	Sitzungstag	TOP	Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltung
(x) Rat	10.03.2015	4				

Bisheriger Beratungsgang: Infoveranstaltung Rat Thedinghausen 18.02.2015

Betreff: Beratung und Beschlussfassung über zukünftige landschaftsgestaltende Maßnahmen im Baumpark Thedinghausen sowie die Pflege und Unterhaltung des Baumparks

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Thedinghausen nimmt die Planungsideen des Herrn Dipl.-Ing. Werner Damke zur weiteren Entwicklung und Gestaltung des Baumparks Thedinghausen zustimmend zur Kenntnis.

Der vorgestellte Plan soll als Generalplan Grundlage für die Weiterentwicklung des Baumparks Thedinghausen sein.

Die Gemeinde Thedinghausen beteiligt sich an der Unterhaltung, der Pflege und der Weiterentwicklung des Baumparks Thedinghausen. Sie arbeitet dabei mit der Baumparkstiftung zusammen. Die Verwaltung wird beauftragt, dafür ein tragfähiges Konzept vorzulegen.

Sachverhalt:

Sachinformationen sind der beigelegten Anlage zu entnehmen. Herr Damke wird die Planung während der Sitzung vorstellen.

Der erhöhte Pflegeaufwand durch die neue Wegführung und die Elemente Boulebahn/Spielplatz erfordern eine Neuorganisation der Aufgabenverteilungen zwischen der Gemeinde und der ehrenamtlich wirkenden Baumparkstiftung. Auch über die geplante Ergänzung des Baumparks durch landschaftsgestaltende Maßnahmen, die zukünftig die Attraktivität für die Besucher erhöhen soll, muss beraten und beschlossen werden. Gestaltung, Organisation der Pflegemaßnahmen und Finanzierung sollen in einem nächsten Schritt konkret geregelt werden.

Der Gemeindedirektor



Gemeinderatssitzung
am
10.03.2015

Anliegen der Baumparkstiftung

1. Förderung der Baumparkstiftung
2. Aufgabenteilung Baumparkstiftung – Gemeinde Thedinghausen
3. Zusammenführung Baumparkstiftung und Gemeinde Thedinghausen
4. Zukünftige Landschaftsgestaltung des Baumparks:
Darstellung einer Planungsidee von Herrn Dipl. Ing. Werner Damke, Baumparkstiftung

1. Förderung der Baumparkstiftung

- Möglichkeiten der Förderung der Baumparkstiftung durch die Gemeinde ?
- z.B. Mittel aus dem Flächenausgleich fließen dem Baumparkgelände zu
- Weitere Möglichkeiten?

2. Aufgabenteilung Baumparkstiftung – Gemeinde Thedinghausen

- Ideen und Entscheidungsfindung über die zukünftige Unterhaltung und Pflege des Baumparkgeländes (organisatorisch, personell, finanziell)
- **Entscheidung im GR** über Sicherstellung der Organisation und finanzielle Übernahme der steigenden Pflegemaßnahmen im Baumpark in der Zukunft bei Weiterentwicklung
- Langfristige Einbindung zusätzlichen Personals aus dem Bauhof?
- Finanzierung?

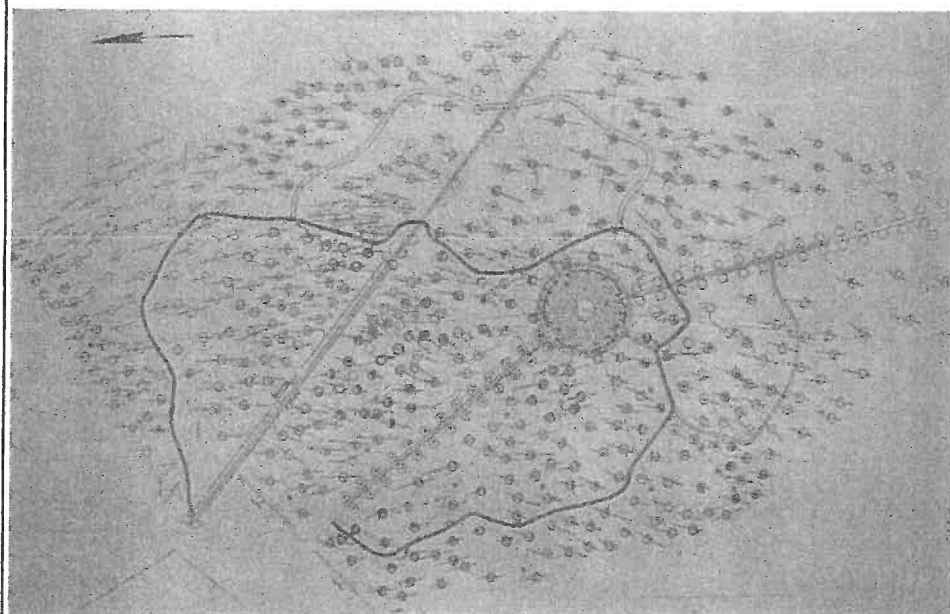
3. Zusammenführung Baumparkstiftung und Gemeinde Thedinghausen

- Diskussion über die Möglichkeit der Zusammenführung der Baumparkstiftung mit der Gemeinde in eine gemeinsame Stiftung

4. Zukünftige Landschaftsgestaltung im Baumpark

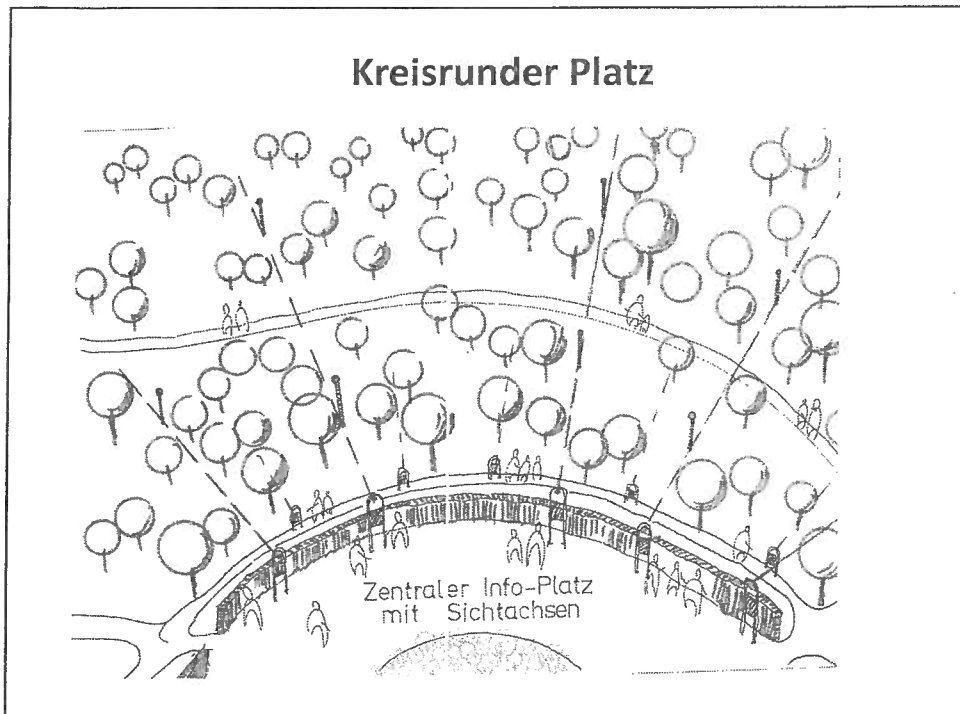
- Darstellung einer Planungsidee von Herrn Dipl. Ing. Werner Damke, Baumparkstiftung, (ehem. Direktor des Bürgerparks Bremen)
- Zukünftige Weiterentwicklung des Baumparks durch Landschaftsgestaltung
- Verbesserung der Attraktivität für Besucher
- Zeitraum von 15-20 Jahren

Gesamtplan Baumpark



Konzeption zukünftiger Planungsmaßnahmen

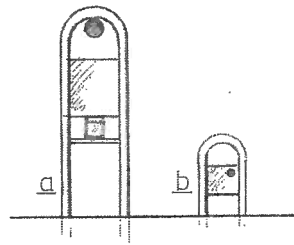
- **Hauptelement: Anlage eines kreisrunden Platzes**
- Optisches und gestalterisches Zentrum des Baumparkgeländes soll ein kreisrunder Platz etwa in der Mitte der großen Lindenallee im Südteil des Baumparks werden
- Erschließung über Lindenallee (Beginn Schotterparkplatz)
- Ungefähre Größe des zentralen Platzes etwa 40 m im Durchmesser
- Ausgehend von diesem Platz soll der Besucher den Baumpark erkunden und mit Hilfe von Informationstafeln und beschrifteten Sichtachsenschildern oder Stelen die Verteilung der großen Gattungen im Park im Überblick erklärt bekommen



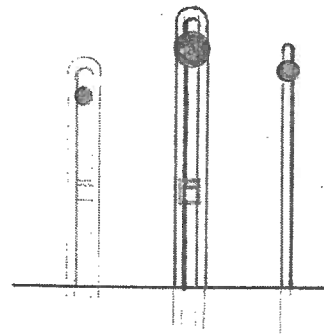
Beschilderung des Kreises nach dem Sichtachsenprinzip

- Beschilderung innerhalb des Kreises nach dem Prinzip einer Kompassrose
- Entlang von Sichtachsen durch das Gelände werden die dort stehenden Gattungen der Bäume (Gruppen gleicher Bäume, z.B. Linden, Eichen, Buchen) beschrieben und aufgezählt
- Innenkreis: Beschilderung und Erläuterung der Hauptgattungen
- Außenkreis: Beschilderung der verstreut stehenden Einzelgattungen
- Einfriedung des Kreises durch eine Schritthecke, um ihn optisch im Gelände hervorzuheben und zu betonen

Stelensystem beispielhaft für die Beschilderungen



Entwurf für Schrifttafeln
a) Infoplatz
b) Parkwege



Entwurf für Markierung
der Baumgattungen in
den Sichtachsen

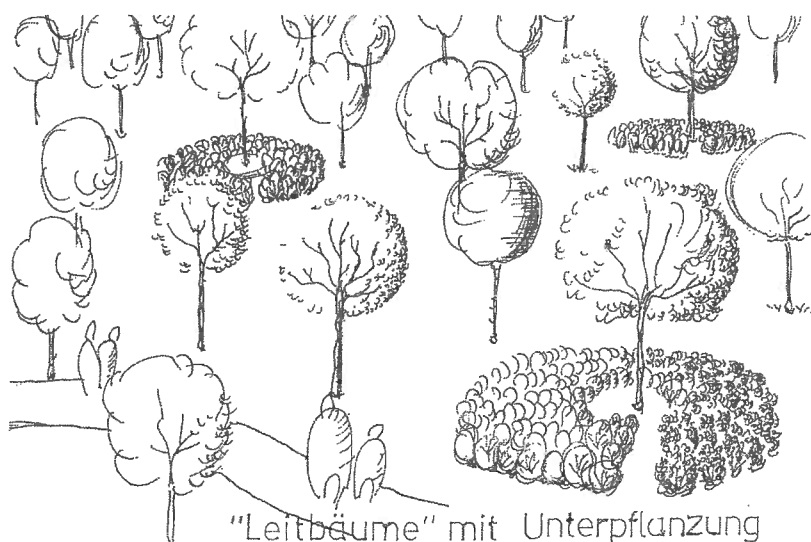
Weitere Gestaltungsideen und –elemente für den zentralen Kreis

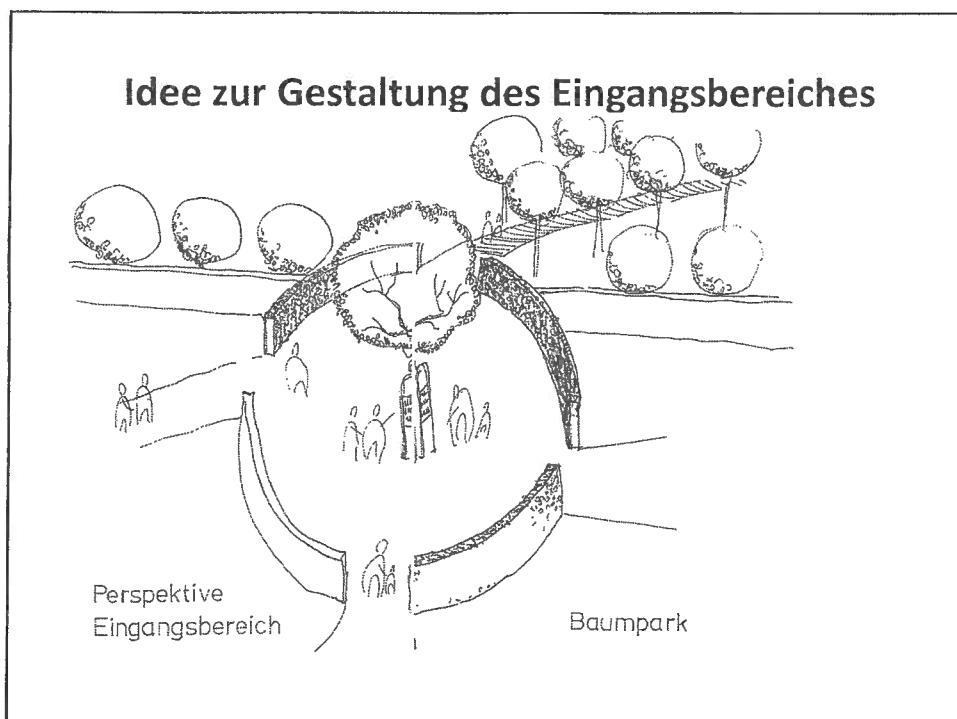
- Gestaltung des zentralen Platzes bleibt vorerst offen
- Vielzahl verschiedener Ergänzungen wären möglich
- Z.B. Bühne, erhöhtes Podest mit Stufen für guten Überblick in das Gelände, künstlerische Skulptur, Steinkreis, Wasserspiel...

Ergänzende Planungspunkte :

- Befestigung der zentralen Lindenallee (befahrbarer Untergrund für Pflegefahrzeuge, aber auch für zukünftige Veranstaltungen wie Gartenausstellungen o. ä.)
- Erweiterte Wegeführung im Eichen- und Lindenquartier,
- die Unterpflanzung von Leitbäumen der Hauptgattungen mit blühenden Sträuchern
- Gestaltung des Eingangsbereiches
- Beschilderung
- Anlage von Wasserflächen, Aussichtshügel
- Anlage von blühenden Beetflächen

Unterpflanzung von Leitbäumen





Einzelprojekte - Zeitliche Dimensionen

1. Anlage des kreisrunden Platzes durch Umpflanzen einiger Bäume:
bis März 2015
 und Einfriedung mit Schnitthecke: Frühjahr 2015
2. Gestaltung des Eingangsbereiches: 2015
3. Befestigung der zentralen Lindenallee: abhängig von den Möglichkeiten der Finanzierung
4. Beschilderung: in den folgenden Jahren
5. Erweiterte Wegführung: in den folgenden Jahren
6. Ausführung geländegestaltender Maßnahmen, wie z.B. Wasserfläche, Aussichtshügel: in den folgenden Jahren
7. Begleitende Maßnahmen: Anlage von Blumen- und Staudenbeeten:
 Beginn 2015, sukzessive jährliche Erweiterung

Gemeinde Thedinghausen

Beschlussvorlage

(x) öffentlich

() nicht öffentlich

Amt / Aktenzeichen T/1/742-02/1	Datum 26.02.2015	Drucksachen Nr. T. 1. 17. 376
---	----------------------------	---

Beratungsfolge			Ergebnis			
	Sitzungstag	TOP	Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltung
(x) Rat	10.03.2015	5				

Bisheriger Beratungsgang: Infoveranstaltung Rat Thedinghausen 18.02.2015

Betreff: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung einer sitzenden Skulptur aus massivem Eichenholz am renaturierten Eyterufer im Rahmen der Kunsttage 19.-21.06.2015 in Thedinghausen und als bleibendes Kunstobjekt

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Thedinghausen ist damit einverstanden, dass im Rahmen der Thedinghäuser Kunsttage vom 19.06.-21.06.2015 eine über den Kulturverein finanzierte Skulptur des Künstlers Rudolf aus Munster am renaturierten Eyterufer aufgestellt wird und dort dauerhaft bleibt.

Sachverhalt:

Wesentliche Informationen sind der Anlage zu entnehmen. Auf die Infoveranstaltung vom 18.02.2015 wird verwiesen.

Nach schriftlicher Stellungnahme des Mittelweserverbandes vom 16.02.2015 bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung einer massiven Eichenholz-Skulptur. Favorisiert werden die anliegend gezeigten Positionen Nr. 96 u. 97.

Der Gemeindedirektor



F:\SEKRETAR\Word\Amt11\Hesse\BV_Rat Thed_10-03-2015_Kunsttage.doc

Gemeinderatssitzung

am

10.03.2015

Kunsttage 19.-21.06. 2015

- Geplante Aufstellung einer hölzernen Skulptur am Eyterufer im Rahmen der Thedinghauser Kunsttage vom 19.06.-21.06.2015 und zum Verbleib
- Kulturverein Thedinghausen initiiert Aufstellung des Kunstwerkes
- Frau Dr. Gisela Janke-Grimm (Kulturverein) stellt das Kunstprojekt vor

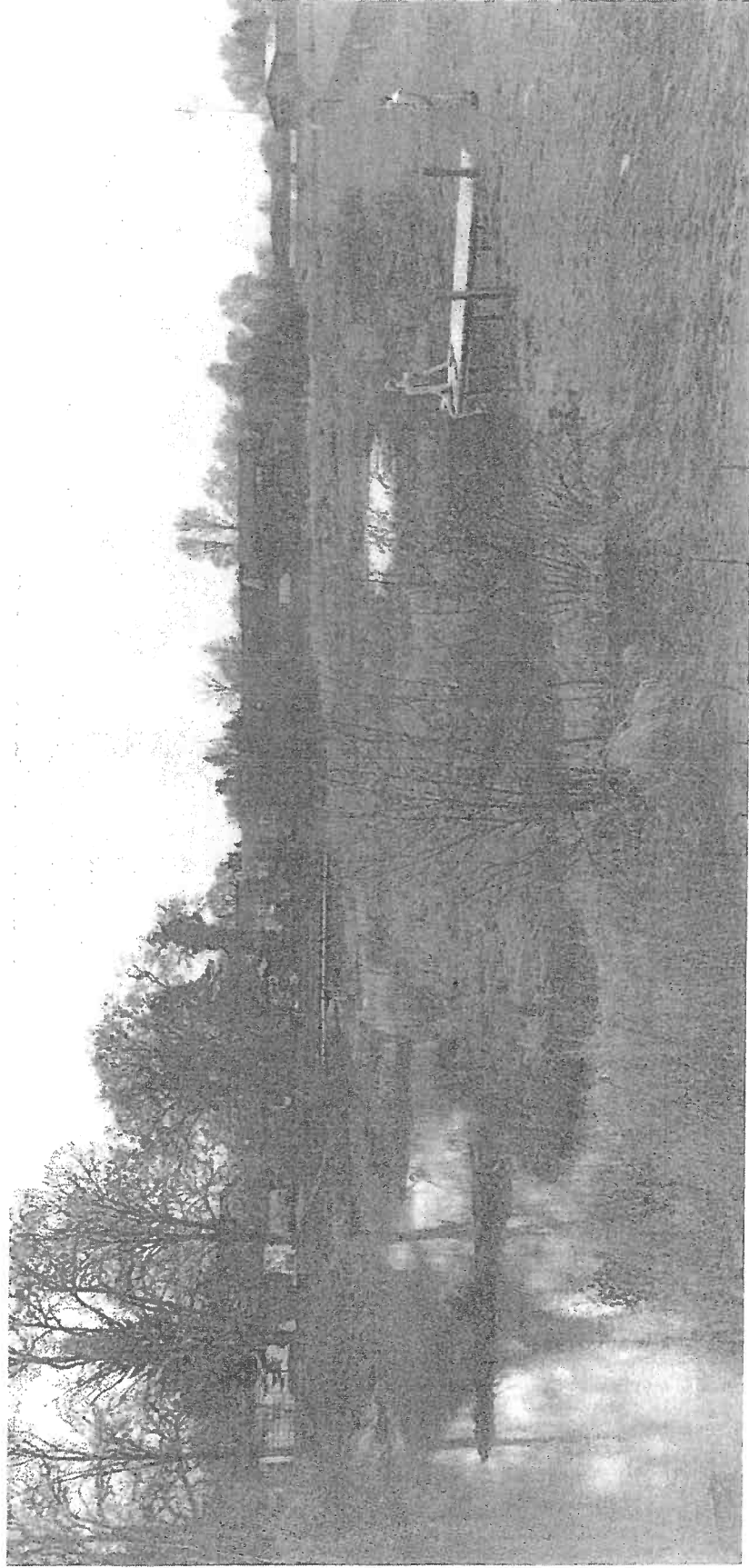
Sitzende Figur



Informationen zum Kunstwerk

- Künstlerehepaar Rudolf aus Munster,
- Herr Rudolf ist Künstler dieser Figur aus massivem Eichenholz,
- Maße des Steges etwa 5m Länge, Figur Gesamthöhe 2,5 -3 m
- Gesamtkosten mit Aufstellung 8500,-
- Kulturverein sucht Förderer und Sponsoren für die sitzende Figur, finanziert ohne Unterstützung seitens der Gemeinde
- Auf der Infoveranstaltung am 18.02.2015 wurde dem Vorhaben mit Zustimmung und Wohlwollen entgegengesehen

Fotomontage Eyster Nr.96



Fotomontage Eyster Nr.97



- Seitens des Mittelweserverbandes (MWV) liegen keine Bedenken bzgl. der Aufstellung eines Kunstobjektes dieser Art am Eyterufer vor
- MWV favorisiert die Aufstellung wie auf Foto Nr. 96 oder 97
- (Schriftl. Stellungnahme MWV Herr Peter Neumann vom 16.02.2015)

Gemeinde Thedinghausen

Beschlussvorlage

(x) öffentlich

() nicht öffentlich

Amt / Aktenzeichen	Datum	Drucksachen Nr.
4 T/4/622-21	10.02.2015	T.4.17.374

Beratungsfolge	Ergebnis					
	Sitzungstag	TOP	Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltung
(x) Rat	10.03.2015	6				

Bisheriger Beratungsgang: Rat 23.09.2014, TOP 6, DS-Nr. T.4.17.310

Betreff: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Bahnhofstraße, Stiftung Waldheim“,
a) Entscheidung über die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

- a) Über die zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 „Bahnhofstraße, Stiftung Waldheim“ vorgetragene Anregung wird, wie in den beigefügten Abwägungsempfehlungen (Anlage I: „Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung“ gem. § 3 Abs. 1 BauGB; Anlage II: „Frühzeitige Behördenbeteiligung“ gem. § 4 Abs. 1 BauGB; Anlage III: Gemeinsame Durchführung der „Behördenbeteiligung“ gem. § 4 Abs. 2 BauGB und „Öffentlichkeitsbeteiligung“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB) aufgeführt, entschieden.
- b) Der Rat beschließt aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Nieders. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der jeweils gültigen Fassung den Bebauungsplan Nr. 45 „Bahnhofstraße, Stiftung Waldheim“ als Satzung sowie die dazugehörige Begründung.

Sachverhalt:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 einschl. Entwurfsbegründung hat v. 25.11.2014-30.12.2014 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragene Bedenken und Anregungen wurden vom Planungsbüro in Zusammenarbeit mit der Verwaltung zusammengestellt und einem Abwägungsprozess unterzogen.

Die Einzelheiten der eingegangenen Stellungnahmen sowie die Abwägungsempfehlungen sind der Anlage III zu entnehmen.

Seitens der Bürger wurde von der Möglichkeit der Einsichtnahme in die Planunterlagen kein Gebrauch gemacht. Somit liegen von privater Seite keine Einwendungen vor.

Grundsätzliche Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes wurden nicht vorgetragen. Jedoch hat der Landkreis in einer separaten naturschutzfachlichen Stellungnahme v. 21.01.2015 u.a. darauf hingewiesen, dass die Aussagen zum Artenschutz im Hinblick auf das Vorkommen der Blindschleiche im Plangebiet zu konkretisieren bzw. zu ergänzen sind. Gemeinsam mit dem Planungsbüro ist die Verwaltung zu dem Ergebnis gekommen, hier auf Bebauungsplanebene keine weiteren Festsetzungen zu treffen (siehe dazu Ausführungen in der Abwägung), sondern dass dieses Gegenstand des späteren Baugenehmigungsverfahrens ist. Es wurden lediglich Ergänzungen in der Begründung sowie Hinweise in der Planzeichnung vorgenommen.

Verwaltungsseitig wird nunmehr vorgeschlagen, die beigelegte Abwägung zu beschließen und den Satzungsbeschluss zu fassen.

Aus verfahrensrechtlichen Gründen hat der Rat zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses eine Abwägungsentscheidung über alle während des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen zu treffen. Deshalb sind aus formalrechtlichen Gründen nochmal alle Abwägungen der einzelnen Verfahrensstufen beigelegt.

Sofern der Rat den Satzungsbeschluss gefasst hat und die Einwanderheber benachrichtigt wurden, kann der Bebauungsplan im Amtsblatt für den Landkreis Verden bekannt gemacht werden. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes ist voraussichtlich Ende März/Anfang April d.J. zu rechnen.

Alle Ratsmitglieder erhalten die Abwägungsempfehlungen.
Der Bürgermeister, die Fraktionsvorsitzenden sowie Einzelratsmitglied von Hollen erhalten zusätzlich die Planunterlagen in der zu beschließenden Fassung.

Der Gemeindedirektor



F:\SEKRETAR\Word\Amt41\Heb\Heb1087.doc



Handwritten notes and signature on the right side of the page, including the date 21.03.15 and the initials AB.

Aktenvermerk

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Bahnhofstraße,, Stiftung Waldheim“ hier: Frühzeitige Bürgerbeteiligung

1. Der Rat der Gemeinde Thedinghausen hat am 29.06.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Die Aufstellung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Gleichzeitig hat er beschlossen, zur Information der Bürger eine frühzeitige Bürgerversammlung durchzuführen. Diese frühzeitige Bürgerbeteiligung hat am 06.05.2014 um 18:00 Uhr im Gasthaus Niedersachsenhof, Braunschweiger Straße 19, 27321 Thedinghausen, stattgefunden. Auf die Versammlung ist im Amtsblatt am 25.04.2014 und in der örtlichen Presse hingewiesen worden. Die Teilnehmer sind der beigefügten Anwesenheitsliste zu entnehmen.

Frau Lüders vom pk plankontor Oldenburg und Herr Link von der Samtgemeindeverwaltung tragen die Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes vor. Weiter wird das Aufstellungsverfahren und der Vorentwurf des Bebauungsplans im Einzelnen anhand einer Power-Point-Präsentation vorgestellt.

Für Herrn Mensen stellt sich die Frage, ob das durch Bebauungsplan festgesetzte benachbarte Gewerbegebiet noch planungsrechtlich ausgenutzt werden kann.

Frau Lüders erläutert, dass durch MI-Festsetzung im neuen Bebauungsplan dort Wohnen und nicht störendes Gewerbe zulässig sein wird. Ein MI hat aber einen nicht so hohen Schutzanspruch. Das Gewerbegebiet ist schalltechnisch berücksichtigt. Dort sind sowieso schon sehr niedrige Schalleistungspegel festgesetzt. Im MI sind tagsüber 60 dbA zulässig und werden eingehalten. Auch der Skaterplatz ist berücksichtigt. Auch durch den Skaterplatz werden die 60 dbA nicht überschritten.

Zudem erklärt Frau Lüders, dass durch den Verkehr auf der Bahnhofstraße (K 68) für den vorderen Bereich im Bebauungsplan die Festsetzung eines Lärmpegelbereich (LPG) erforderlich ist, weil hier die Orientierungswerte für ein MI überschritten werden. Durch passive Lärmschutzmaßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind, werden diese Orientierungswerte eingehalten.

Frau Artelt-Marquardt würde es begrüßen, wenn es aus Gründen der Schulwegsicherheit eine Verbindung zur Syker Straße geben würde.

Frau Lüders weist darauf hin, dass im Bebauungsplan westlich eine öffentliche Verkehrsfläche vorgesehen ist. Herr Link ergänzt, dass die Realisierung einer Verbindung von der Planung für den umliegenden Bereich abhängt. Hier läuft zurzeit ja ein städtebaulicher Wettbewerb.

Herrn Mensen interessiert, ob für den Bebauungsplan ein Ausgleich erforderlich ist.

Frau Lüders verneint dieses, weil es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Der Gesetzgeber hat den Bebauungsplan der Innenentwicklung so geregelt, weil es sich um Umnutzungen in der Ortslage handelt. Sie erwähnt noch, dass der alte Bahnhof auf

Fledermäuse untersucht worden ist und dort nichts gefunden worden ist. Der Artenschutz ist nämlich immer zu beachten.

Frau Artelt-Marquardt erklärt, dass im Ort die Befürchtung besteht, dass es sich um eine „abgeschottete Wohnanlage“ handeln wird.

Herr Issing und Herr Haase erklären, dass diese Wohnanlage der Lebensmittelpunkt von 28 Menschen werden wird, die auch in die örtliche Gemeinschaft integriert werden sollen. Die Erfahrungen in Achim mit entsprechenden Wohngemeinschaften sind sehr positiv. Dort sind die Bewohner voll integriert. Dieses ist hier auch gewollt.

Herr Mensen fragt die Vertreter der Stiftung Waldheim nach den zeitlichen Vorstellungen für den Bau der Wohnanlage.

Herr Issing erklärt, dass die Wohnanlage durch das Sozialministerium und die OFD öffentlich gefördert wird. Beide Institutionen haben keine Aussage gemacht, wann mit der Förderung zu rechnen ist. Er geht von einer Förderung Anfang 2015 aus und strebt dann auch einen Baubeginn an. Allerdings ist das von ihm eine optimistische Einschätzung.

Herr Link bedankt sich für die rege Beteiligung und schließt die Versammlung um 18.35 Uhr.

In Vertretung:



(Link)

2. Frau Hebbeler, Herrn Stechow und Herrn Schröder zur Kenntnis.

Handwritten signature and date: 09.05.14

3. zum Vorgang.

4. Ablichtung an Frau Ludeus am 17.05.14

Handwritten signature and date: 17.05.2014

Gemeinde Thedinghausen
Bebauungsplan Nr. 45 „Bahnhofstraße, Stiftung Waldheim“

*Abwägungsempfehlungen zu den Stellungnahmen
der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB*

Folgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben sich dahingehend geäußert, dass sie keine Bedenken gegen vorbringen:

LGLN - Amt für Landentwicklung, Verden, o.D:
RWE Dea AG, Wieze, 24.04.2014
TenneT TSO GmbH, Lehrte, 07.05.2014
Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH, Syke, 23.04.2014
Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, Lüneburg, 07.05.2014
E.ON Netz GmbH, Lehrte, 24.04.2014
Kreishandwerkerschaft, Verden, 23.04.2014
Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Leer, 02.06.2014
Nds. Landvolk, Rotenburg, 28.05.2014
EWE NETZ GmbH, Delmenhorst, 29.04.2014
Staatliches Gewerbeaufsichtsamt, Celle, 28.05.2014
VBN, Bremen, 19.05.2014
Landwirtschaftskammer, Bremervörde, 28.04.2014
Wintershall Holding GmbH, Barnstorf, 30.04.2014
Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover, 19.05.2014
Avacon AG, Syke, 28.05.2014
Stadt Syke, 06.06.2014

Hinweise auf Leitungen

Deutsche Telekom Technik, Bremen, 23.07.2014
Wesernetz GmbH, Bremen, 26.05.2014
Gascade, Kassel, 16.05.2014

Gemeinde Thedinghausen, Bebauungsplan Nr. 45 „Bahnhofstraße, Stiftung Waldheim“	
Nr.	Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange
	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlußempfehlung

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:
 Siehe nachfolgende Seiten.

1	<p>Landkreis Verden, 04.06.2014</p> <p>1. <u>Wasserwirtschaft:</u> Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen nur dann keine Bedenken, wenn das von versiegelten/teilversiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser an Ort und Stelle über die belebte Bodenzone flächig versickert wird.</p> <p>2. <u>Altlasten:</u> Entgegen der Aussage unter Ziff. 10 der Begründung sind in Teilbereichen des Baugrundstückes Bodenverunreinigungen aus der Zeit des früheren Bahnbetriebs anzutreffen. Untersuchungsberichte, Besprechungsvermerke und ein Sanierungsplan liegen Ihnen vor.</p> <p>Daraus ergeben sich folgende Forderungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sie müssen den Sanierungsplan dem Bebauungsplan beifügen. - Vor Beginn der Baumaßnahmen muss die Bodensanierung plangemäß durchgeführt worden sein. Dazu muss ein Fachgutachter hinzugezogen werden, der die Sanierungsarbeiten überwacht und dokumentiert. Die Ergebnisse müssen dokumentiert und der zufassende Bericht dem Landkreis Verden vorgelegt werden. <p>3. <u>Naturschutz und Landschaftspflege:</u> Gegen die Planung bestehen aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Im Plan sind die Bäume an der Bahnhofstraße als "Ei" (=Eichen) bezeichnet, in der Begründung wird von Linden gesprochen. Vor Ort befinden sich Linden. Die Bäume an der Bahnhofstraße stehen auf dem Gelände des Landkreises Verden. Dem "Einschlag" der westlichen Linde wg. der neu geplanten</p>	<p>Es wurde ein Gutachten zur Regenwasserversickerung erstellt. Eine flächenhafte Versickerung des Wassers ist erforderlich, da ein relativ hoher Grundwasserstand angetroffen wurde. Flache Mulden können im Bereich der Freiräume neben dem geplanten Gebäude angelegt werden. Die Gutachter empfehlen im Bereich der Versickerungsmulden versickerungsfähiges Material einzubringen, so dass eine Durchlässigkeit mit einem Bemessungs-kf-Wert von 1×10^{-5} erreicht wird. Für die Entwässerung der Dachflächen wird bei einer Einstauhöhe von 0,30 m eine Fläche von rund 180 qm benötigt. Für die Stellplatzanlage wird zu prüfen sein, in wie weit eine versickerungsfähige Oberflächenbefestigung sinnvoll ist und ob im Randbereich weitere Mulden angelegt werden müssen.</p> <p>Es liegt eine Bewertung der Bodenuntersuchung aus 2011 durch Fugro Consult aus dem Jahr 2012. Im Ergebnis war festzustellen, dass ein Sanierungsplan nach BBodSchV nicht notwendig ist, da keine konkrete Belastungssituation besteht, die einer besonderen Genehmigung bedarf. Es sind daher vorsichtshalber nur baubegleitende Maßnahmen vorgesehen. Es wurde ein Bodenverwertungs- und Nutzungskonzept erarbeitet, das beinhaltet, dass die Bodenarbeiten nur nach gutachterlicher Anweisung erfolgen sollen. Abgrabungsmaterial wird in Haufen nach unterschiedlichen Materialarten sortiert und analysiert. Die verschiedenen Materialien können für die Baumaßnahme als Tragschichten bzw. für Freianlagen je nach Belastungsgrad (Z0-Z2) verwendet werden.</p> <p>Die Baumbezeichnungen werden in den Unterlagen entsprechend korrigiert. Für die Gemeinde ist es von großer Bedeutung, für eine spätere bauliche Entwicklung südlich des Plangebietes eine öffentliche Zufahrt planerisch vorzuhalten. Die Lage einer solchen Zufahrt ist an verschiedene Bedingungen</p>
----------	---	--

Gemeinde Thedinghausen, Bebauungsplan Nr. 45 „Bahnhofstraße, Stiftung Waldheim“	
Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
1	<p style="text-align: center;">Landkreis Verden, 04.06.2014</p> <p>ten Zufahrt stimme ich nach Rücksprache mit Herrn Fricke (Kreisstraßenmeisterei) nicht zu.</p> <p>Die Aussagen zum Artenschutz unter dem Punkt Hinweise müssen Sie hinsichtlich der Gebäude überarbeiten. Das alte Bahnhofgebäude wurde bereits im Frühjahr abgebrochen. Die artenschutzrechtlichen Vorgaben wurden von Ihnen erfüllt. Auf der Planurkunde reichen daher die Aussagen zum Altbaubestand.</p> <p>Auf Grund der vorgefundenen Biotoptypen (Ruderalflächen, mager und trocken) und der Tatsache, dass hier ein Bahnhofsgelände mit Gleisanlage überplant wird, ist eine Kontrolle hinsichtlich der streng geschützten Tierart Zauneidechse erforderlich. Hier müssen Sie zeitnah ergänzende Untersuchungen durchführen.</p> <p><u>4. Straßenverkehr:</u> Sie halten südlich der K 68 (Bahnhofstraße) eine neue Verkehrsfläche vor. Auf dieser Fläche, die die Kreisstraße verbreitert, möchten Sie einen Fußweg errichten. Zudem wollen Sie am Westrand des Plangebiets eine neue Verkehrsfläche festsetzen (Planstraße, Breite: 10,00 m). Da Sie mehrere Planungsüberlegungen hinsichtlich des Bereiches südlich der Bahn anstellen, wollen Sie vorsorgend sichern, dass die Flächen, die südlich des Geltungsbereiches liegen, öffentlich erschlossen werden können.</p> <p>Ich habe weder Bedenken gegen einen möglichen Gehweg entlang der K 68 in dem Bereich, noch gegen den Anschluss einer neuen Planstraße an die K 68. Die Details hierzu müssen Sie jedoch mit dem Landkreis Verden, Fachdienst Straßen, noch abstimmen. Sofern Sie die neue Planstraße realisieren möchten, müssen Sie zudem zuvor noch eine Kreuzungsvereinbarung mit dem Landkreis Verden, Fachdienst Straßen, schließen.</p>
	<p>gen vor Ort geknüpft. So kann die Straße nach derzeitigem Kenntnisstand nicht weiter nach Westen gelegt werden, da sich dort Bahngleise befinden, die nicht weiter gekürzt werden können. Eine Teilung des Grundstückes „Stiftung Waldheim“ kommt aus organisatorischen Gründen nicht in Frage. Die Gemeinde stellt daher den Erhalt des Baumes hinter die vorsorgende Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche im Interesse der gemeindlichen Entwicklung zurück. Dies bedeutet nicht, dass der Baum sofort „eingeschlagen“ wird. Er wird lediglich nicht als zu erhalten festgesetzt. Letztlich ist der Kreis für den Erhalt des Baumes zuständig. Da zur Anbindung einer Gemeindestraße an die Kreisstraße eine Vereinbarung zwischen Gemeinde und Landkreis erforderlich wird, ist der Nicht-/Erhalt des Baumes in diesem Zusammenhang zu regeln. (siehe Stellungnahme des Landkreises Punkt 4).</p> <p>Die Hinweise werden entsprechend korrigiert.</p> <p>Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu Reptilien, Heuschrecken und eine Untersuchung der Altbäume hinsichtlich möglicher Fledermausquartiere wurde aufgrund von Untersuchungen im Juli und August 2014 erstellt. Im Ergebnis kommt dem Plangebiet nur eine eingeschränkte Bedeutung für die genannten Tierarten zu, so dass der Artenschutz der Umsetzung der Planung nicht im Wege steht.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Gemeinde wird rechtzeitig mit dem Landkreis Verden in Kontakt treten, um eine Kreuzungseinbarung zu schließen.</p>

Gemeinde Thedinghausen, Bebauungsplan Nr. 45 „Bahnhofstraße, Stiftung Waldheim“	
Nr.	Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange
Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung	

2	<p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 04.06.2014</p> <p>...</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>Im Plangebiet sind wegen der von der Kreisstraße ausgehenden Emissionen passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen. Lärmeinwirkungen von Landesstraßen sind aufgrund der Entfernung von 200 m zur nächstgelegenen Landesstraße L354 Syker Straße nicht anzunehmen.</p>
	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 26.05.2014</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Geologie/Boden wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Planungsbereich befinden sich aus geologischer Sicht potenziell hochwassergefährdete Gebiete, die z.T. außerhalb der Grenzen eines Jahrhunderthochwassers (HQ'00) liegen. Falls bei Extremereignissen die vorhandenen Schutzmaßnahmen (z.B. Dämme, Deiche) versagen sollten, können diese Gebiete von Überschwemmungen betroffen sein. Wir weisen darauf hin, dass beim Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie diverse Kartunterlagen zu den Themen "Geologie und Boden", "Hochwassergefährdung" (GHG50) und "Baugrund, Ingenieurgeologie" (IGK50) zur Verfügung stehen.</p> <p>Wir empfehlen, diese Karten zu berücksichtigen. Sie können beim LBEG über die eMailAdresse fachdaten@lbeg.niedersachsen.de bezogen werden. Weitere Informationen hierzu finden Sie im NIBIS@KARTENSERVEN des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de).</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.</p>
	<p>Mittelweserverband, Syke, 24.04.2014</p> <p>Von Seiten des MVV als Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange bestehen keine Bedenken. Das betroffene Maßnahmegebiet befindet sich innerhalb unseres Verbandsgebietes; verbandseigene Gewässer sind nicht bzw. nur indirekt betroffen.</p>	<p>Es wurde ein Gutachten zur Regenwasserversickerung erstellt. Eine flächenhafte Versickerung des Wassers ist erforderlich, da ein relativ hoher Grundwasserstand angetroffen wurde. Flache Mulden können im Bereich der Freiräume neben dem geplanten Gebäude angelegt werden. Die Gut-</p>

Gemeinde Thedinghausen, Bebauungsplan Nr. 45 „Bahnhofstraße, Stiftung Waldheim“	
Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	
Nr.	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlußempfehlung
<p>Mittelweserverband, Syke, 24.04.2014</p> <p>Aus den uns vorliegenden Unterlagen ist nicht ersichtlich, wie im Plangebiet mit dem Oberflächenwasser verfahren werden soll. Hier ist eine weitestgehende Versickerung und somit ein Rückhalt vorzugeben. Ich bitte hierzu um weitere Informationen.</p>	<p>achter empfehlen im Bereich der Versickerungsmulden versickerungsfähiges Material einzubringen, so dass eine Durchlässigkeit mit einem Bemessungs-kf-Wert von 1×10^{-5} erreicht wird. Für die Entwässerung der Dachflächen wird bei einer Einstauhöhe von 0,30 m eine Fläche von rund 180 qm benötigt. Für die Stellplatzanlage wird zu prüfen sein, in wie weit eine versickerungsfähige Oberflächenbefestigung sinnvoll ist und ob im Randbereich weitere Mulden angelegt werden müssen.</p>
<p>Gemeindebrandmeister, 17.06.2014</p> <p>Wenn das Objekt eingezäunt werden sollte..... sollte auf dem Gelände ein Oberflurhydrant gefordert werden. Es wäre in dieser Konstellation nämlich schwer in der Erstphase eines Einsatzes das Löschwasser von außerhalb sicher auf das Gelände zu bekommen.</p>	<p>Es ist für das Grundstück eine normale Einfriedung mit Hecken oder Zäunen vorgesehen, die an der Zufahrt zum Grundstück und am Eingang offen bleiben wird, so dass keine erhöhten Anforderungen an den Brandschutz zu stellen sind.</p>
<p>Frühzeitige Bürgerbeteiligung, 06.05.2014</p> <p>Für Herrn Mensen stellt sich die Frage, ob das durch Bebauungsplan festgesetzte benachbarte Gewerbegebiet noch planungsrechtlich ausgenutzt werden kann.</p> <p>Frau Artelt-Marquardt würde es begrüßen, wenn es aus Gründen der Schulsicherheits eine Verbindung zur Syker Straße geben würde.</p>	<p>Frau Lüders erläutert, dass durch MI-Festsetzung im neuen Bebauungsplan dort Wohnen und nicht störendes Gewerbe zulässig sein wird. Ein MI hat aber einen nicht so hohen Schutzanspruch. Das Gewerbegebiet ist schalltechnisch berücksichtigt. Dort sind sowieso schon sehr niedrige Schalleistungspegel festgesetzt. Im MI sind tagsüber 60 db(A) zulässig und werden eingehalten. Auch der Skaterplatz ist berücksichtigt. Auch durch den Skaterplatz werden die 60 db(A) nicht überschritten.</p> <p>Zudem erklärt Frau Lüders, dass durch den Verkehr auf der Bahnhofstraße (K 68) für den vorderen Bereich im Bebauungsplan die Festsetzung eines Lärmpegelbereich (LPG) erforderlich ist, weil hier die Orientierungswerte für ein MI überschritten werden. Durch passive Lärmschutzmaßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind, werden diese Orientierungswerte eingehalten.</p> <p>Frau Lüders weist darauf hin, dass im Bebauungsplan westlich eine öffentliche Verkehrsfläche vorgesehen ist. Herr Link ergänzt, dass die Realisierung einer Verbindung von der Planung für den umliegenden Bereich abhängt.</p>

Anlage III

Gemeinde Thedinghausen
Bebauungsplan Nr. 45 „Bahnhofstraße, Stiftung Waldheim“

Abwägungsempfehlungen zu den während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen sowie zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Folgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben sich dahingehend geäußert, dass sie keine Bedenken gegen vorbringen:

Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg, Verden, 04.12.2014
Avacon AG, Syke, 15.12.2014
Avacon AG Prozesssteuerung -DGP, Salzgitter, 09.12.2014
EWE NETZ GmbH, Delmenhorst, 28.11.2014
Kreishandwerkerschaft, Verden, 26.11.2014
Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, Lüneburg, 09.12.2014
Landkreis Nienburg/Weser, Nienburg, 02.12.2014
Landwirtschaftskammer, Bremervörde, 02.12.2014
Mittelweserverband, Syke, 16.12.2014
Nds. Landvolk, Rotenburg, 09.12.2014
RWE Dea AG, Wietze, 27.11.2014
Staatliches Gewerbeaufsichtsamt, Celle, 28.11.2014
Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH, Syke, 26.11.2014
Wintershall Holding GmbH, Barnstorf, 08.12.2014

Hinweise auf Leitungen

Deutsche Telekom Technik, Bremen, 02.12.2014
Wesernetz GmbH, Bremen, 16.12.2014
Kabel Deutschland, Vertrieb und Service GmbH, Leer, 29.12.2014

Es handelt sich jeweils um Hausanschlussleitungen. Übergeordnete Leitungen sind nicht betroffen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Entwurf des Bebauungsplanes ergeben sich nicht.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

Siehe nachfolgende Seiten.

Gemeinde Thedinghausen, Bebauungsplan Nr. 45 „Bahnhofstraße, Stiftung Waldheim“
Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

Nr.

Landkreis Verden, 23.12.2014 , Ergänzung 21.01.2015

23.12.2014

„zu Ihrer Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:

1. Wasserwirtschaft

Wasserwirtschaftlich bestehen keine Bedenken, wenn Folgendes beachtet wird.

Das von bebauten und befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist, sofern es die hydrogeologischen Rahmenbedingungen zulassen, grundsätzlich auf dem eigenen Grundstück nach entsprechender Vorbehandlung, über die belebte Bodenzone zu versickern. Ein entsprechender Flächenbedarf ist laut dem Bebauungsplan Nr. 45 beigefügten Gutachten zur Regenwasserversickerung zunächst einzuplanen.

Versickerungsanlagen sind gemäß der technischen Regel, dem DWA-Arbeitsblatt A 138, auszuführen. Hinsichtlich Vorbehandlungsmaßnahmen ist das DWA-Merkblatt M 153 zu beachten. Sollte eine Versickerung entsprechend der technischen Regel nicht möglich sein, muss das anfallende Niederschlagswasser nach entsprechender Vorbehandlung über ein Regenrückhaltebecken gedrosselt in einem Vorfluter eingeleitet werden. Dafür müssten zu gegebener Zeit Erlaubnisunterlagen der Unteren Wasserbehörde beim Landkreis Verden in dreifacher Ausfertigung vorgelegt werden.

2. Altlasten:

Bedenken bestehen nicht, wenn die Bodenverunreinigungen wie in Nr. 10 der Begründung und im gutachterlichen FuGRO-Schreiben vom 16. Mai 2012 abgearbeitet werden. Die Vorgehensweise ist in einem Baugenehmigungsverfahren verbindlich zu regeln.

3. Straßenrecht

Die in meiner Stellungnahme vom 4. Juni 2014 genannten Punkte hinsichtlich der K 68 - Bahnhofstraße - sind weiter gültig (Abstimmung über den geplanten Gehweg und eine Kreuzungsvereinbarung für die neue Planstraße)

4. Naturschutz und Landschaftspflege:

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen formal rechtliche Bedenken, da für die vorliegende Planung die Umsetzung der Anforderungen des Naturschutz-

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die Grundstückseigentümer weitergeleitet. Auswirkungen auf den Entwurf des Bebauungsplanes ergeben sich nicht.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die Grundstückseigentümer weitergeleitet. Auswirkungen auf den Entwurf des Bebauungsplanes ergeben sich nicht.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Gemeinde wird rechtzeitig mit dem Landkreis Verden in Kontakt treten, um eine Kreuzungsvereinbarung zu schließen.

siehe unten

Gemeinde Thedinghausen, Bebauungsplan Nr. 45 „Bahnhofstraße, Stiftung Waldheim“
Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
Stellungnahme der Verwaltung / Beschlußempfehlung

<p>Landkreis Verden, 23.12.2014 , Ergänzung 21.01.2015</p> <p>zes aus § 44 BNatSchG nicht gewährleistet ist. Auftretende geschützte Arten müssen erhalten werden. Die Einhaltung der Anforderung ist nicht nachgewiesen.</p> <p>Zu den konkreten Feststellungen folgt noch eine ergänzende Information durch die untere Naturschutzbehörde im Januar 2015.</p> <p>Aus Sicht der übrigen Belange habe ich weder Bedenken noch Anregungen zu der Aufstellung des Bebauungsplanes.“</p> <p>Ergänzung 21.01.2015</p> <p>Bezug nehmend auf mein Schreiben vom 23.12.2014 übersende ich nunmehr die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zur o. g. Bauleitplanung:</p> <p>Gegen die Planung bestehen aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Im Plan sind die Bäume an der Bahnhofstraße als "Ei" (=Eichen) bezeichnet, in der Begründung wird von Linden gesprochen. Vor Ort befinden sich Linden.</p> <p>Die Aussagen zum Artenschutz auf S. 14 der Begründung sowie in den Hinweisen auf der Planurkunde müssen konkretisiert werden. In der jetzigen Form ist die Umsetzung im konkreten Genehmigungsverfahren nicht abschließend geregelt / sichergestellt. Der Bauherr muss bei der Errichtung der Gebäude sowie bei der Nutzung der unbebauten Flächen die Vorgaben aus § 44 BNatSchG beachten. Damit dies sachgerecht geschehen kann, ist es geboten, die Begründung zu konkretisieren.</p> <p>Seite 14, oben:</p> <p>Hier müssen Sie Ergänzungen zum Verlust des Lebensraumes / der Fortpflanzungsstätte der besonders geschützten Art nennen; es wird nur der Tatbestand der Störung genannt.</p> <p>Seite 14, unten:</p> <p>Die Bewertung als Reptilienlebensraum mit eingeschränkter Bedeutung ist bei der Anwendung von § 44 BNatSchG nicht relevant. Hier muss die Frage geklärt werden, ob vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind oder ob der Hinweis auf der Planurkunde im Hinblick auf den Reptilienschutz beim Bau des Gebäudes und der Gartengestaltung ausreichend ist.</p>	<p>Der Plan wurde für das Auslegungsexemplar bereits korrigiert, der Landkreis hatte noch eine unkorrigierte Fassung erhalten.</p> <p>In der Begründung wird eine entsprechende Ergänzung vorgenommen.</p> <p>Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist zu prüfen, ob der Artenschutz der Umsetzung der Planung entgegen steht, d.h. die planungsrechtlich möglichen Bauvorhaben aus Gründen des Artenschutzes gar nicht umgesetzt werden können. Dies ist im vorliegenden Fall geprüft worden. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass der Artenschutz der Umsetzung der Planung nicht entgegensteht. In dem weitaus größten Teil des Plangebietes sind nach</p>
--	--

Gemeinde Thedinghausen, Bebauungsplan Nr. 45 „Bahnhofstraße, Stiftung Waldheim“	
	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

Landkreis Verden, 23.12.2014 , Ergänzung 21.01.2015	<p>derzeitigem Kenntnisstand keine geschützten Arten betroffen. Es können im Bebauungsplan, aufgrund von durchgeführten Untersuchungen Hinweise gegeben werden, ob und wie artenschutzrechtliche Verletzungen bei Bauvorhaben vermieden werden können. Da die Umsetzung des Bebauungsplanes erst nach einiger Zeit erfolgen kann („Angebotsbebauungsplan“) ist das Vorkommen geschützter Arten jeweils zum Zeitpunkt des Baubeginns zu prüfen. Im vorliegenden Fall geht es insbesondere um den Schutz von Blindschleichen, die im westlichen Teil des Planungsgebietes gefunden wurden. Bei Baumaßnahmen im östlichen Teil des Plangebietes, die nach derzeitigem Kenntnisstand zunächst geplant sind, wäre z.B. durch einen Zaun sicherzustellen, dass dort keine Bauaktivitäten (Bewegung von Fahrzeugen, Lagerung von Material) stattfinden. Bei späteren Baumaßnahmen im Bereich der Fundstätten wäre zu prüfen, ob noch geschützte Arten vorhanden sind. Diese könnten ggfs. umgesiedelt werden. In die Begründung des Bebauungsplanes werden ein Lageplan mit der Fundstelle der Blindschleichen und Hinweise auf geeignete Umsiedlungsmaßnahmen aufgenommen. In den Hinweisen auf der Planzeichnung werden dazu ebenfalls Ergänzungen aufgenommen.</p>
--	--

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 15.12.2014	<p>siehe unten</p> <p>Im Plangebiet sind wegen der von der Kreisstraße ausgehenden Emissionen passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen. Lärmeinwirkungen von Landesstraßen sind aufgrund der Entfernung von 200 m zur nächstgelegenen Landesstraße L354 Syker Straße nicht anzunehmen</p>
--	---

„[...] Auf meine Stellungnahme vom 04.06.2014, die ich im Rahmen der TöB- Beteiligung abgegeben habe, nehme ich Bezug. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich.“

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 04.06.2014

„[...] Gegen das o.g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.“

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Gemeinde Thedinghausen

Beschlussvorlage

öffentlich

nicht öffentlich

Amt / Aktenzeichen T/4/622-21	Datum 24.02.2015	Drucksachen Nr. T. 4. 17. 377
---	----------------------------	---

Beratungsfolge			Ergebnis			
	Sitzungstag	TOP	Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltung
Rat	10.03.15	7				

Bisheriger Beratungsgang: ./.

Betreff: Beratung und Beschlussfassung über eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Kurze Minte“ gem. § 31 BauGB, hier Fällung von 3-4 Bäumen, die im Bebauungsplan eingetragen sind.

Beschlussvorschlag: ohne

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Langenstücken 20 in Thedinghausen OT Morsum, sollen noch drei weitere Häuser errichtet werden.

Auf Grund der vorgesehenen Anordnung der Gebäude (s. Anlagen), müssten auf einer Länge von 12 - 15 Metern nahe an der westlichen Grundstücksgrenze bis zu 2 Meter tiefe Aushubarbeiten stattfinden. Die dort befindlichen Bäume (Erlen) sind im o.g. Bebauungsplan (s. Anlagen) eingetragen und würden durch diese Arbeiten im Wurzelbereich stark beeinträchtigt werden. Die mit der Planung beauftragte Firma , bittet daher um das gemeindliche Einvernehmen für einen Befreiungsantrag, die Bäume fällen zu dürfen, unter der Voraussetzung Ersatz zu leisten.

Ein möglicher Ersatz könnte durch die Pflanzung von 2 jungen Bäumen für je einen zu fällenden Baum erfolgen in folgender Pflanzqualität: Alnus glutinosa, Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm.

Der Gemeindedirektor





Langenstücken in Thedinghausen - Morsum

M. 1:500

Achim, 20.11.2014





Braunschweiger Str. 10
27321 Thedinghausen

Liegenschaftskarte 1:1000
Erstellt am 08.01.2015

Flurstück:
Flur:
Gemarkung:

Gemeinde:
Kreis: Verden
Regierungsbezirk:



Bebauungsplan

3

"Kurze Minte"

Gemeinde Morsum

Samtgemeinde Thedinghausen

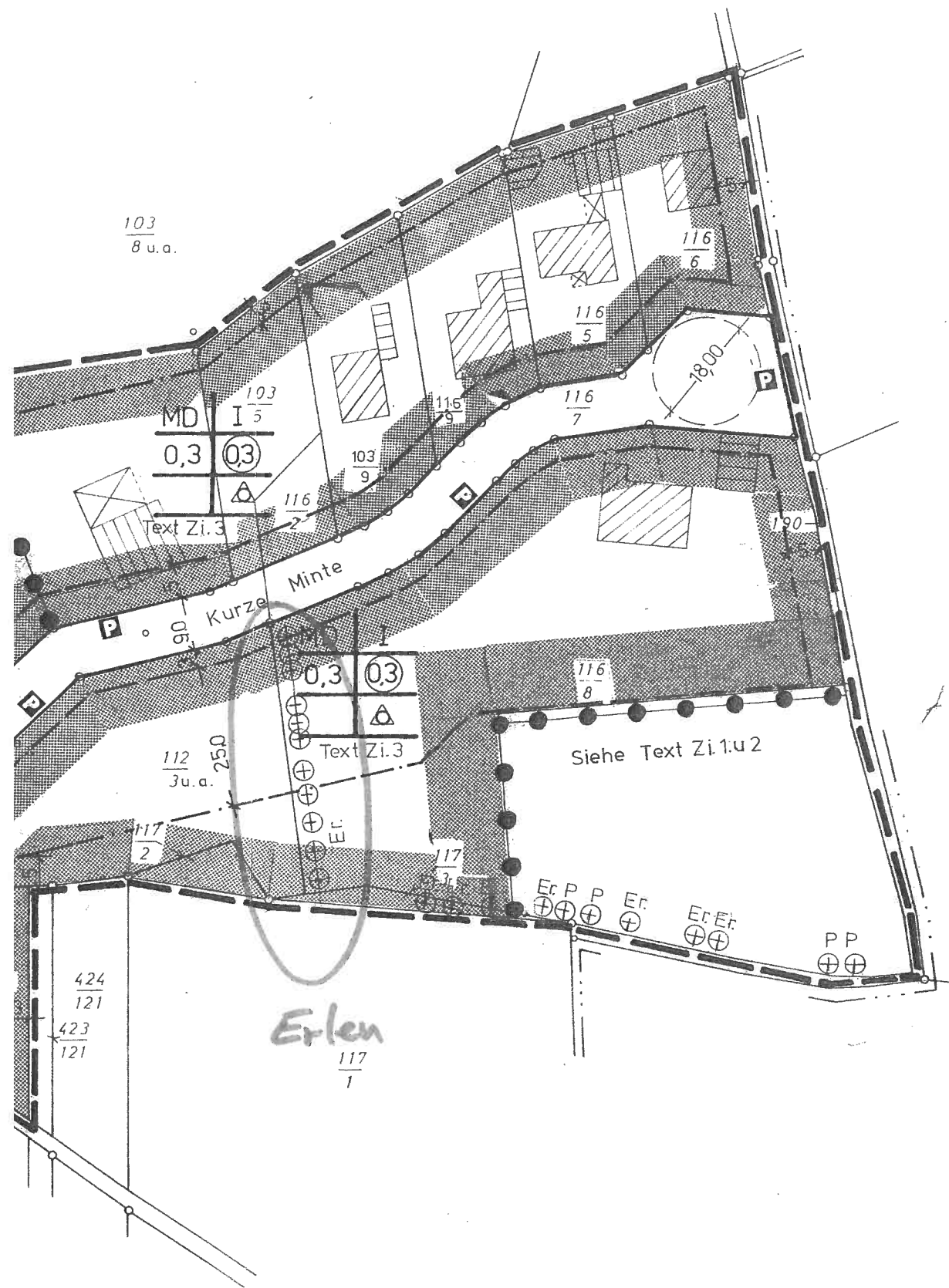
Landkreis Verden

"Urschrift"

Übersichtsplan

1:5 000





Wulmst.
Flur 4

M 1: 1000

Textliche Festsetzung

- 1) Fläche, die für die Ermittlung der zulässige Grundfläche bzw. Grundflächenzahl (gem. § (1) 1 B BauG in Verbindung mit § 19 (3) Bau außer acht gelassen wird:
- 2.) Über die bereits genehmigte Teichanlage h



Flächen f. Aufschüttungen u. Abgrabungen

Flächen für Aufschüttungen



Flächen für Abgrabungen



Kennzeichnungen u. nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung der Fläche, die dem Natur-
oder Landschaftsschutz unterliegen



Ⓝ = Naturschutzgebiet



Ⓛ = Landschaftsschutz



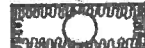
Flächen für Bahnanlagen



Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Flugplatz, Segelfluggelände



Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen
Festsetzungen



Wasserschutzgebiet (W) Quellenschutz (Q) Überschwemmung (Ü)

Sonstige Darstellungen u. Festsetzungen

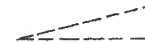
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Sichtdreieck, von jeder Art Nutzung über 0,80 m
Höhe ab Oberkante Strasse freizuhalten



Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belasten-
de Flächen (§ 9, Abs. 1, Nr. 21 B Bau G.)



Flächen für Stellplätze oder Garagen

Stellplätze St., Gemeinschaftsstellplätze GST.
Garage Ga., Gemeinschaftsgaragen GGa.



Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen und
Baumgruppen Er=Erlen, P=Pappeln



Pflanzgebot für landschaftsgebundene Bäume und Sträu-
cher



Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)



Füllschema
der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl d Voll- geschosse
Grund- flächenzahl	Geschoß- flächenzahl
Bau- massenzahl	Bauweise
Textl. Festsetzg. Zi.	

Der
geän-
eing-
Den
Gele
.281!

Der
Bede
als
.281!

Der
(Az.
in V
Die-
gemäß
Ver.

Gene

Der
(Az.
am
Maß
der
.281!

Die
im /
Der
.281!

Inne
Ver
Beba
.281!

Gemeinde Thedinghausen

Beschlussvorlage

() öffentlich

() nicht öffentlich

Amt / Aktenzeichen T/4/622-21	Datum 26.02.2015	Drucksachen Nr. T.4.17.378
---	----------------------------	--------------------------------------

Beratungsfolge	Ergebnis					
	Sitzungstag	TOP	Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltung
(x) Rat	10.03.2015	8				

Betreff: Beratung und Beschlussfassung über den Antrag eines Grundstückseigentümers auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Tietjenstraße“

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt, den Antrag des Herrn Hans-Jürgen Hoopmann, Dunkerskamp 9, 27321 Thedinghausen-Morsum, auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Tietjenstraße“ gem. Antrag v. 15.02.2015 abzulehnen.

Sachverhalt:

Herr Hoopmann hat den beigefügten Antrag v. 15.02.2015 auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt. Die Gründe sind dem Schreiben zu entnehmen. In der beigefügten Karte ist der Bereich gekennzeichnet.

Herr Hoopmann versucht schon seit Jahren, die Grundstücke gegenüber dem MSC zu veräußern. Im hinteren Bereich sind sie verkauft und auch bebaut worden. Herr Hoopmann hat auch für die vorderen Grundstücke an der Tietjenstraße eine Bauvoranfrage beim Landkreis Verden gestellt. Die Bauvoranfrage wurde abgelehnt, da in dem Mischgebiet gegenüber dem MSC bereits viele Wohnhäuser genehmigt wurden. Mischgebiet bedeutet, dass es ein Nebeneinander zwischen Wohnen und gewerblicher Nutzung geben muss. Wenn ein Mischgebiet überwiegend mit Wohnhäusern bebaut ist, stimmt der Gebietscharakter nicht mehr und das Mischgebiet kippt in ein allgemeines Wohngebiet um. In den letzten Jahren hat der Landkreis dann verstärkt Baugesuche für Einfamilienhäuser nicht mehr genehmigt. Herrn Hoopmann wurde dieser Sachverhalt auch eingehend erläutert.

Zum Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes ist Folgendes zu sagen:

Bei der seinerzeitigen Aufstellung des Bebauungsplanes wurde die öffentliche Nutzung des MSC in den Abwägungsvorgang eingebunden. Es gibt hierzu eindeutige rechtliche Regelungen, wie mit den unterschiedlichen Nutzungskonflikten umgegangen werden muss. Auf der einen Seite gibt es die Emissionsquelle und auf der anderen Seite den Schutz der Wohnbebauung. Um die Wohnbebauung an den MSC heranzuplanen, wurden in einem Teil ein Parkplatz und ein Lärmschutzwall als Korridor eingeplant. Auf der anderen Seite des MSC sollte ebenfalls eine Bebauung stattfinden.

Da aufgrund der Lärmimmissionswerte ein allgemeines Wohngebiet nicht möglich war, wurde dort ein Mischgebiet festgesetzt. Zusätzlich wurden die Baugrenzen noch so weit verschoben (siehe Auszug aus dem B-Plan), dass die Lärmwerte für Wohnen eingehalten werden können. Diese zahlreichen Festsetzungen beruhen auf einem ausführlichen Gutachten des TÜV Nord. Aufgrund dieses TÜV-Gutachtens mussten im Bebauungsplan folgende verbindliche textliche Festsetzungen aufgenommen werden:

Lärmschutzmaßnahmen:

Festsetzung Lärmschutzmaßnahme im Mischgebiet am MSC-Gebäude:

Für die Nutzung des Gemeinschaftshauses (MSC-Gebäude) sind folgende Lärmschutzmaßnahmen durchzuführen und durch städtebaulich-vertragliche Regelungen sicherzustellen.

- Verlagerung der Stellplatzanlage westlich der Tietjenstraße auf die Nordseite des Gemeinschaftshauses;
- Errichtung eines 3 m hohen Lärmschutzwalles im festgesetzten Bereich nördlich der Stellplatzanlage, Bezugspunkt ist die Höhe der Fahrbahnachse der Tietjenstraße in der Mitte vor dem Wall;
- Verzicht auf eine Nutzung der nördlichen Terrasse in der Nachtzeit;
- Am Gemeinschaftshaus (MSC-Gebäude) ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass an den Baugrenzen im WA-Gebiet und im Mischgebiet westlich der Tietjenstraße keine störenden Musikgeräusche auftreten und die Beurteilungspegel an den jeweiligen Isophonlinien eingehalten werden.

Das MSC gibt es nach wie vor, auch wenn es zurzeit nicht stark genutzt wird. Der Bestandschutz für die Räumlichkeiten ist gegeben. Mit einer Heranrückung der Wohnbebauung in einem allgemeinen Wohngebiet wären die immissionsschutzrechtlichen Pegel so niedrig, dass aus der Sicht der Verwaltung das Aufleben einer Gaststätte wie früher nicht mehr möglich ist. Dieser Konflikt ist daher nach wie vor vorhanden und nicht gelöst. Weiter sind die Interessen des öffentlichen Schützenvereins hier zu berücksichtigen, der nach wie vor, wie vor kurzem der Presse zu entnehmen war, einen Pächter für die Gaststätte sucht. Das MSC mit seinen vielfältigen öffentlichen Aufgaben spielt für die Gemeinde Morsum eine große Rolle. Daher ist die Verwaltung dafür, diese Nutzungsmöglichkeiten nicht einzuschränken.

Der Gemeindedirektor



F:\S KRETAR\Word\Amt41\St\St0797.doc

Hans-Jürgen Hoopmann

Grundstückverwaltung

Dunkerskamp 9 27321 Morsum

Hans-Jürgen Hoopmann Dunkerskamp 9 27321 Morsum

Sonntag, 15. Februar 2015

An den
Rat der Gemeinde Thedinghausen

Postfach 1240
27319 Thedinghausen

Eingegangen

17. Feb. 2015

Samtgemeinde
Thedinghausen

Baugebiet „Tietjenstr. In Morsum“

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bebauungsplan aus 2003 sind im Teilbereich „westlich der Tietjenstr.“
Einige Grundstücke als Mischgebiet vorgesehen. Angedacht waren Ansiedlungen von
Ärzten, Steuerberatern, Rechtsanwälte etc.

Leider sind in den vergangenen 11 Jahren keine Anfragen von potentiellen Interessenten erfolgt
und die Aussichten, eines dieser Grundstücke als Gewerbegrundstück zu verkaufen sind sehr
gering bzw. fast unmöglich.

Es wird kaum machbar sein z.B. Ärzte nach Morsum zu „locken“, zumal eher Interesse
besteht, Thedinghausen als zentralen Mittelpunkt der Samtgemeinde auszubauen. Der Ortsteil
Morsum ist für das vorgesehene Klientel einfach uninteressant.

In der Zwischenzeit sind alle Grundstücke die zur Wohnbebauung vorgesehen sind verkauft
und bebaut. Eine Nachfrage nach Baugrundstücken für Wohnbebauung besteht weiterhin, da
es sich um ein Baugebiet handelt, das durch die Ansiedlung des Netto-Marktes noch an
Attraktivität gewonnen hat.

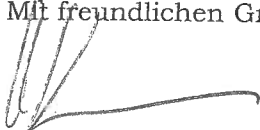
Man darf jedoch nicht außer Acht lassen, das bei brach liegenden Grundstücken mitten in
einem Baugebiet Probleme auftauchen werden.

Ich denke dabei an Wildwuchs, Hundetoilette und Entsorgung von Abfällen jeglicher Art. Eine
Unzufriedenheit der Anlieger ist vorprogrammiert bzw.
(in einigen Fällen schon vorhanden).

Mein Vorschlag und meine Bitte wäre, den Bebauungsplan so zu ändern,
dass auf den noch freien Grundstücken im Mischgebiet Wohnbebauung
gestattet ist. Da, wie bereits erwähnt, Nachfrage nach Bauland vorhanden ist,
könnte das Baugebiet komplett abgeschlossen werden.

Für einen Meinungsaustausch über dieses Thema stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

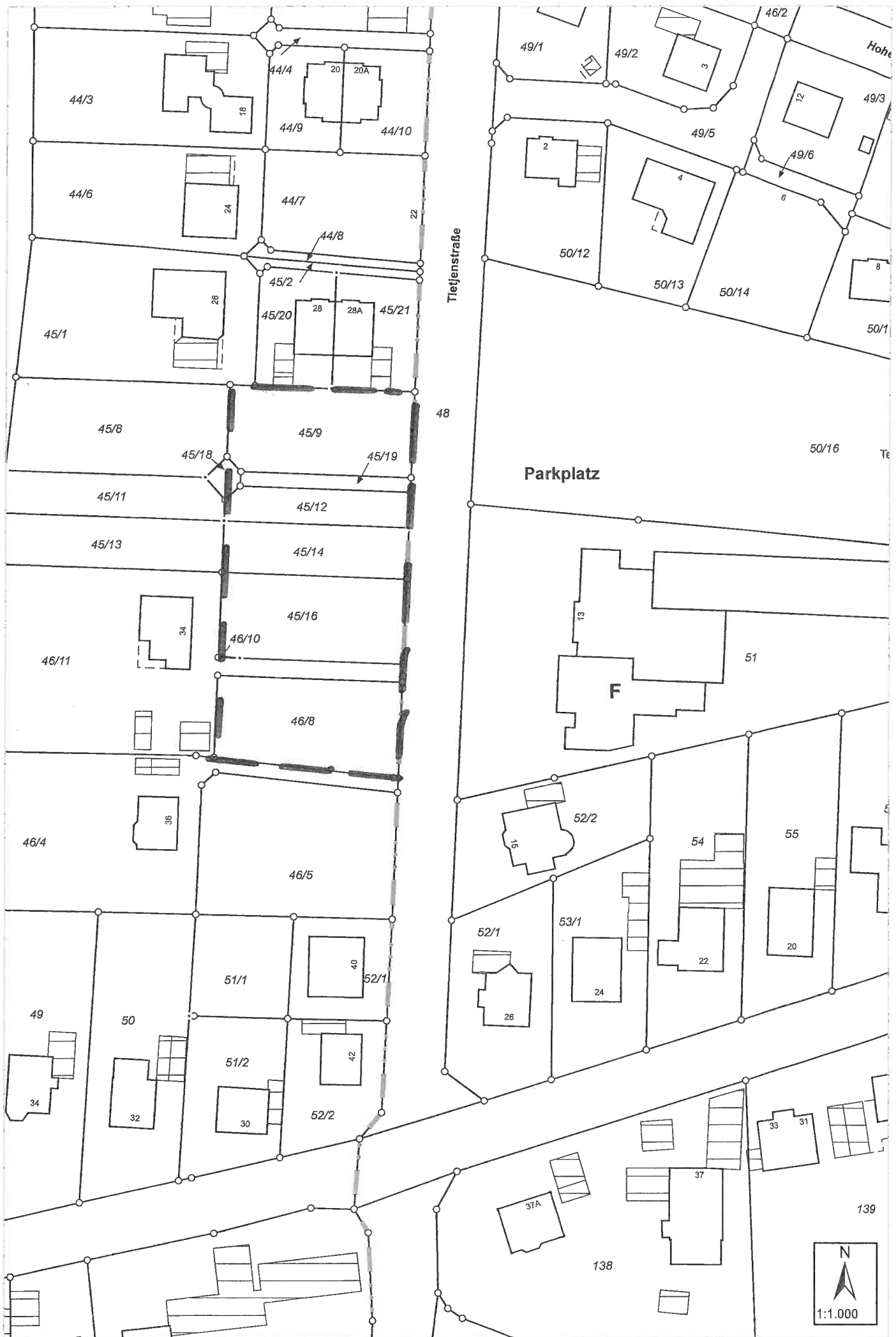


Telefon 04204-7363

Telefax 04204-5400

e mail.paddyhoopmann@t-online.de

Bankverbindung: Kreissparkasse Morsum Bankleitzahl 29152670 Konto Nr.10616134
Eingetragen im Handelsregister Amtsgericht Achim HRB 122608



Verkehrsfläche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, um Gebäude (§ 2 Abs. 2 NBauO) handelt, und Garagen nicht zulässig. Überdachte Kleingaragen (Carports) sind in diesem Bereich keine Seitenwände besitzen und zur mindestens 1 m Abstand einhalten.

n Anlage:

festgesetzten Höhen ist die Oberkante der Fahrbahnmitte 3m fläche vor dem jeweiligen Gebäude.

ersthöhe beträgt 9 m über dem Bezugspunkt.

ten:

gebiet ist je Baugrundstück höchstens eine Zufahrt in einer 5 m zulässig.

kerung:

ist als Brauchwasser genutzte, unbelastete Dach- bzw. auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Soweit vorhandene wasserundurchlässige Bodenschicht teilungsfähigen Boden zu ersetzen.

stsetzungen (gemäß § 9 (1) i. V. m. § 1a BauGB):

- Obstwiese -:

(PG) - Obstwiese - ist als extensiv genutzte Obstwiese an. Sie ist mit hochstämmigen Obstbäumen alter pflanzen. Pro 80 qm ist jeweils ein Obstbaum zu pflanzen. Durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen. Der zu unterhalten.

izen von Bäumen und Sträuchern:

pflanzen von Bäumen und Sträuchern sind die in der 1 Arten zu verwenden. Es sind mindestens 4 Arten zu pflanzen. Als Anfangspflanzung ist ein Gehölz je 1,5 Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu

von Bäumen und Sträuchern:

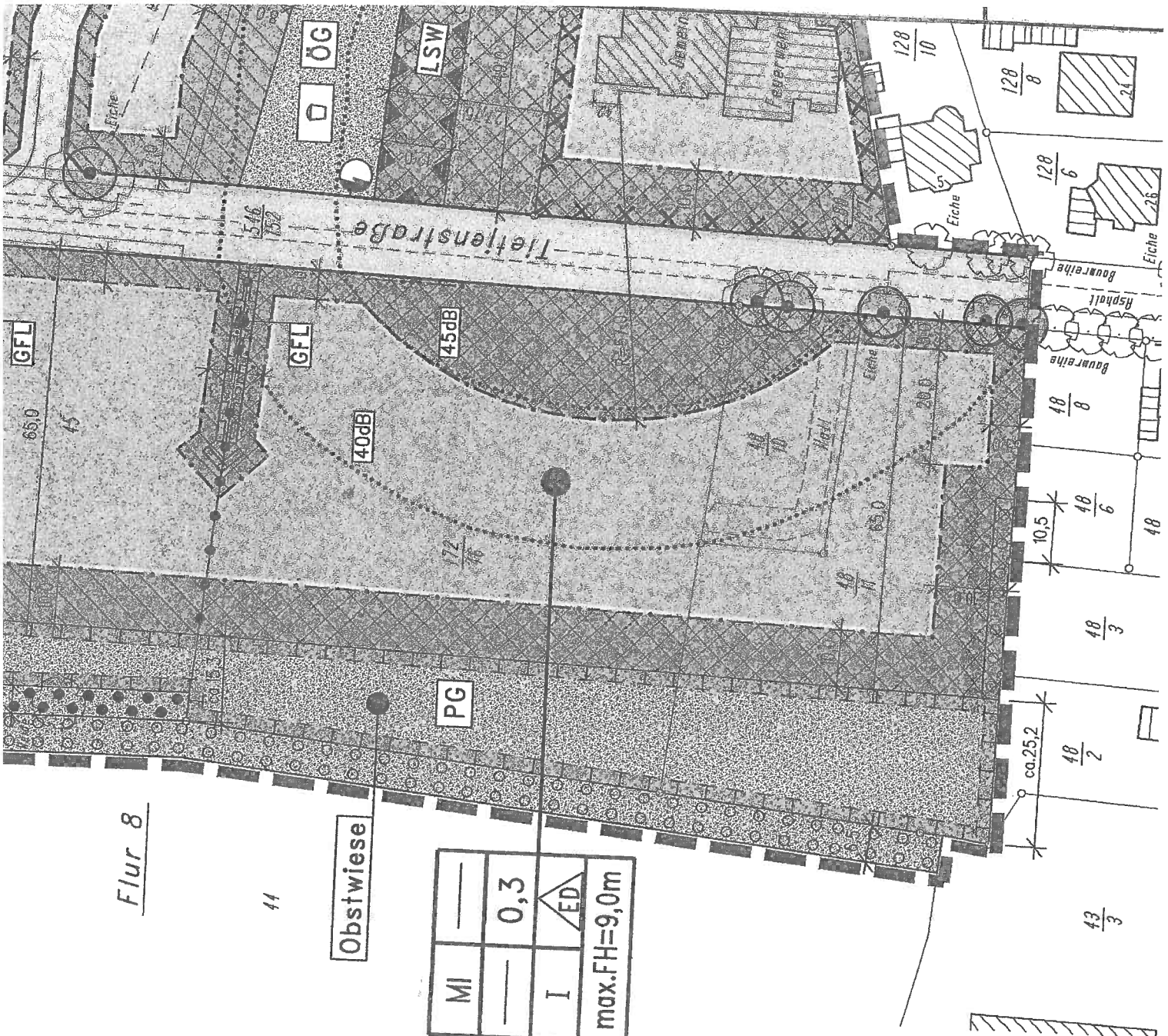
Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind die vorhalten und bei Abgang durch entsprechende N.

Flur 8

44

Obstwiese

MI	—
	0,3
I	ED
max.FH=9,0m	



Amt / Aktenzeichen T/4/671-21	Datum 26.02.2015	Drucksachen Nr. T.4.17.381
---	----------------------------	--------------------------------------

Beratungsfolge			Ergebnis			
	Sitzungstag	TOP	Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltung
(x) Rat	10.03.2015	9				

Bisheriger Beratungsgang:

**Betreff: Beratung und Beschlussfassung über die Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre für den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 48 „Eyterniederung – Beppener Bruch“,
hier: Nutzungsänderung Remise zur Gaststätte und Neubau Carport mit Abstellraum**

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB für eine Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 der Satzung der Gemeinde Thedinghausen über die Veränderungssperre für den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 48 „Eyterniederung – Beppener Bruch“ im Hinblick auf die Nutzungsänderung Remise zur Gaststätte und Neubau Carport mit Abstellraum auf dem Erbhofgelände.

Sachverhalt:

Wie allen bekannt ist, soll auf dem Erbhofgelände eine Gastronomie eingerichtet werden. Zusätzlich soll eine Carportanlage (4 Stellplätze) mit Abstellraum errichtet werden. Der Bauantrag für die Maßnahmen wurde im Dezember 2014 an den Landkreis Verden gestellt. Nunmehr ist vorgesehen, die Carportanlage nicht mehr an der Landesstraße, sondern im hinteren Bereich des Grundstücks zu errichten. Die Einzelheiten sind der beigelegten Karte zu entnehmen (F = Gastronomie, G = Carportanlage).

Die Gemeinde Thedinghausen stellt zurzeit den einfachen Bebauungsplan Nr. 48 „Eyterniederung – Beppener Bruch“ auf. Bereits im Entwurfsstadium wurde der Erbhof mit den Nebenflächen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen, damit man in der Zukunft im Hinblick auf bauliche Veränderungen etc. flexibel ist. Ein Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf ist beigelegt.

Das Grundstück des Erbhofes liegt noch im Geltungsbereich der seinerzeit erlassenen Veränderungssperre. Durch diese Veränderungssperre dürfen baurechtliche Maßnahmen nur im Rahmen einer Ausnahmegenehmigung zugelassen werden.

Ziel der Veränderungssperre ist die Sicherung der künftigen Planung der Gemeinde. Falls ein Baugesuch mit den Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung ist, wird eine entsprechende Ausnahmegenehmigung durch den Landkreis Verden im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt. Aus der Sicht der Verwaltung ist dieser Fall hier gegeben. Wie dem Auszug aus dem Bebauungsplan zu entnehmen ist, widerspricht dieses Bauvorhaben in keiner Weise den Planungen der Gemeinde. Vielmehr ist es so, dass dieser Bereich sogar aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen worden ist. Die Planung Bebauungsplan Nr. 48 kann daher ohne Weiteres so umgesetzt werden.

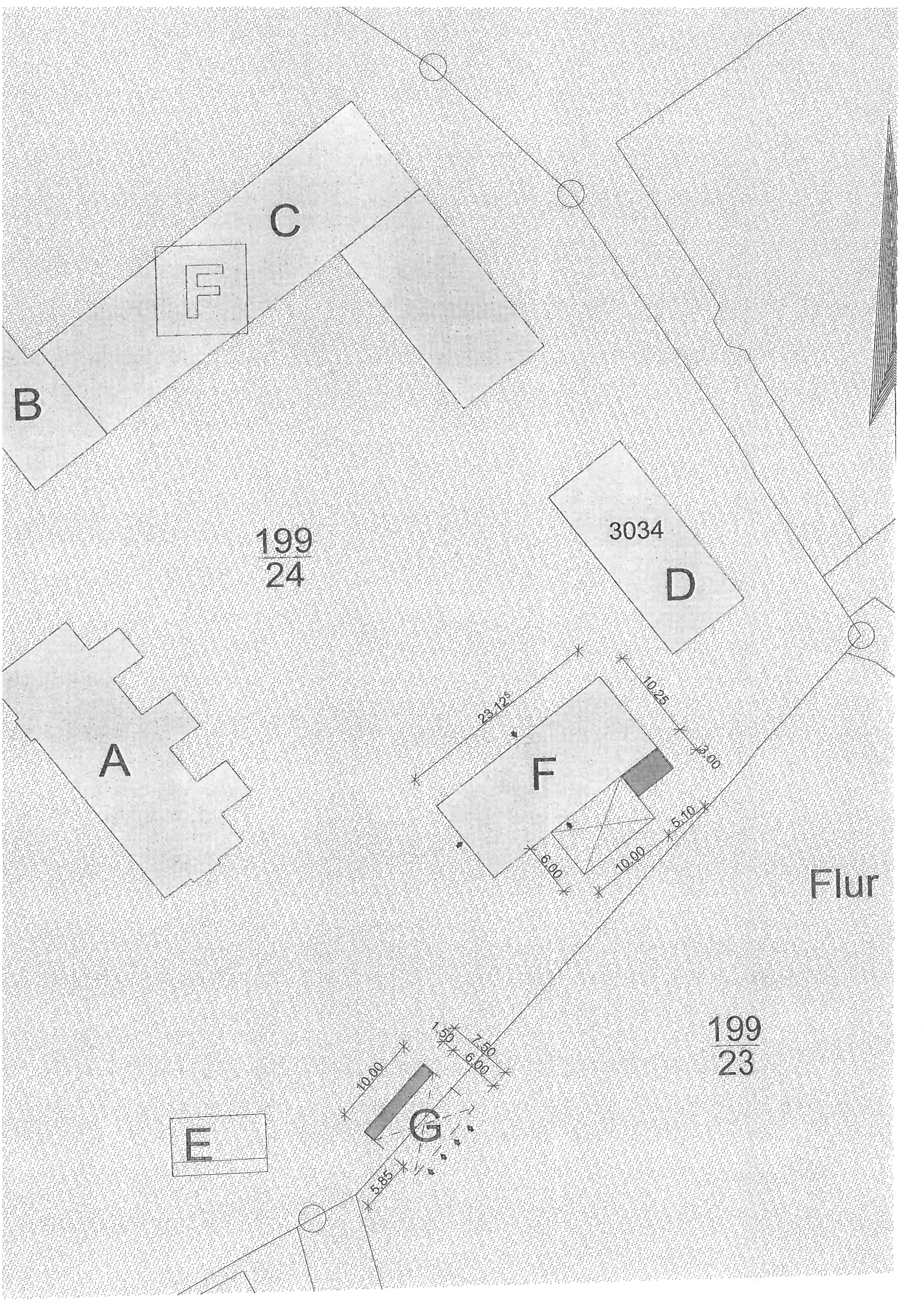
Verwaltungsseitig wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu dieser Ausnahmegenehmigung für die beiden Projekte zu erteilen.

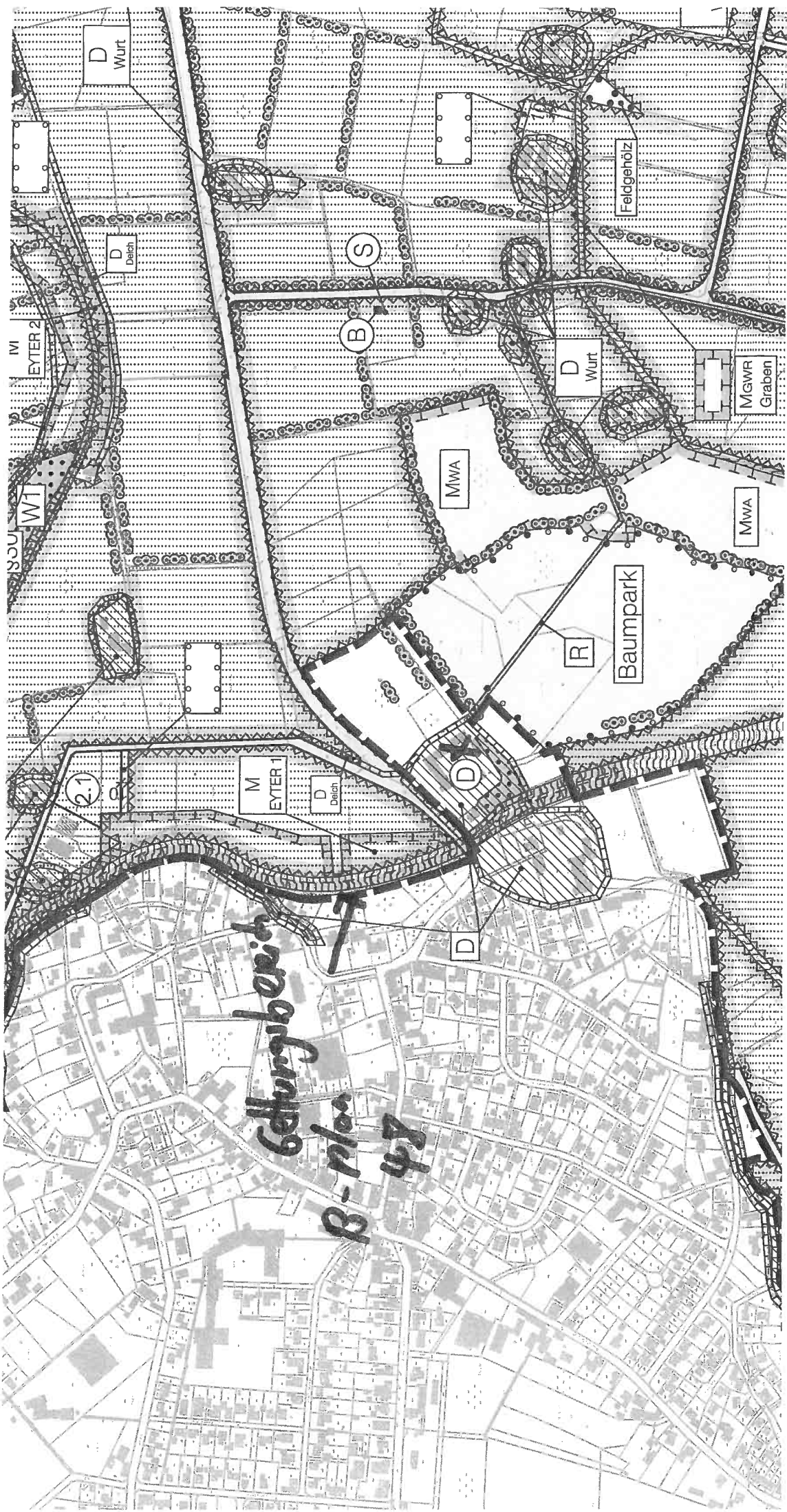
Der Gemeindedirektor



F:\SEKRETAR\Word\Amt41\St\St0798.doc







Selbsterbeid
B-plan
47

- **Sie wirkt an allen Vorhaben, Entscheidungen, Programmen und Maßnahmen mit**, die Auswirkungen auf die Gleichberechtigung der Geschlechter und die Anerkennung der gleichwertigen Stellung von Frauen und Männern in der Gesellschaft haben.
- **Die Gleichstellungsbeauftragte kann zur Verwirklichung der in Satz 1 genannten Zielsetzung, insbesondere zur Verbesserung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf, Vorhaben und Maßnahmen anregen, die Folgendes betreffen:**
 1. **die Arbeitsbedingungen in der Verwaltung,**
 2. **personelle, wirtschaftliche und soziale Angelegenheiten des öffentlichen Dienstes der Kommune oder**
 3. **bei Gemeinden Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft**
- Die Vertretung kann der Gleichstellungsbeauftragten weitere Aufgaben zur Förderung der Gleichberechtigung von Frauen und Männern übertragen. Die Gleichstellungsbeauftragte kann dem Rat hierfür Vorschläge unterbreiten.
- **Bei der rechtmäßigen Erfüllung ihrer Aufgaben ist sie nicht weisungsgebunden.**
- **Die Gleichstellungsbeauftragte kann an allen Sitzungen des Rates und der Fachausschüsse teilnehmen. Sie ist auf ihr Verlangen zum Gegenstand der Verhandlung zu hören. Die Gleichstellungsbeauftragte kann verlangen, dass ein bestimmter Beratungsgegenstand auf die Tagesordnung der Ratssitzung oder eines Fachausschusses gesetzt wird.**
- Die Gleichstellungsbeauftragte ist auf Verlangen des Rates verpflichtet, Auskunft über ihre Tätigkeit zu geben. (Ein umfassender Bericht wird jedoch nur dem Samtgemeinderat vorgelegt.)
- **Der Gemeindedirektor hat die Gleichstellungsbeauftragte in allen Angelegenheiten, die den Aufgabenbereich der Gleichstellungsbeauftragten berühren, rechtzeitig zu beteiligen und ihr die erforderlichen Auskünfte zu erteilen. Dies gilt insbesondere in Personalangelegenheiten.** Die Gleichstellungsbeauftragte ist in dem für die sachgerechte Wahrnehmung ihrer Aufgaben erforderlichen Umfang berechtigt, die Akten der Kommunalverwaltung einzusehen. Personalakten darf sie nur mit Zustimmung der betroffenen Beschäftigten einsehen.
- Die Gleichstellungsbeauftragte kann die Öffentlichkeit über Angelegenheiten ihres Aufgabenbereichs informieren.

Der GD

