

Einladung

Hiermit lade ich Sie zu einer **öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung des Rates der Gemeinde Thedinghausen** am Dienstag, dem 11. März 2014, 19:30 Uhr, in Thedinghausen, Gasthof Niedersachsen, Braunschweiger Str. 19, 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 Rates am 11.02.2014.
4. Bericht des Gemeindedirektors über wichtige Angelegenheiten und Mitteilung über den Ausführungsstand von Ratsbeschlüssen.
(DS-Nr. T.1.17.M255 wird wegen der knappen Zeitspanne in der Sitzung vorgelegt.)
5. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52
„Illmer V“
(DS-Nr. T.4.17.254 ist beigelegt.)
6. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49
"Neubau Trauerhalle"
 - a) Entscheidung über die während der Verfahrensstufen "Frühzeitige Behördenbeteiligung" gem. § 4 Abs. 1 BauGB und "frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung" gem. § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
 - b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
 - c) Entscheidung über die gemeinsame Durchführung der Verfahrensstufen "Behördenbeteiligung" (§ 4 Abs. 2 BauGB) und "Öffentlichkeitsbeteiligung" (§ 3 Abs. 2 BauGB) entsprechend § 4a Abs. 2 BauGB
(DS-Nr. T.4.17.247 ist beigelegt.)
7. Beratung und Beschlussfassung über den Bau einer Schilderhalle und Errichtung eines Pultdaches auf dem Bauhofgelände.
(Bau-, Planungs- und Umweltausschuss 18.02.2014, TOP 2a und 5)
8. Beratung und Beschlussfassung über den Antrag der CDU-Fraktion i. S. Gestaltung des Bereiches Rathauspark/Eyterbrücke.
-DS-Nr. T.4.17.238
(Rat 11.02.2014, TOP 7;
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss 18.02.2014, TOP 2b und 6)
9. Beratung und Beschlussfassung über die Gestaltung der Aussichtsplattformen bei der neuen Eyterbrücke.
(Bau-, Planungs- u. Umweltausschuss 20.01.2014, TOP 7;
Rat 11.02.1014, TOP 8).

10. Beratung und Beschlussfassung über eine Verbesserung der Straßenbeleuchtung in Thedinghausen, Lehmstraße.
-DS-Nr. T.4.17.M251
(Bau-, Planungs- und Umweltausschuss 18.02.2014, TOP 7)
11. Erneute Beratung und Beschlussfassung über die Gewährung eines Zuschusses an den Schützenverein Dibbersen-Donnerstedt-Horstedt e. V. für die Sanierung und Erweiterung des Schießstandes.
(Zuletzt Rat 06.06.2012, TOP 5; Rat 11.02.2014, TOP 16d
DS-Nr. T.1.17.M257 ist beigelegt.)
12. Entscheidung über die Annahme von Zuwendungen.
13. Mitteilungen und Anfragen.
14. Einwohnerfragestunde.

gez. Ehlers
Bürgermeister

beglaubigt: Im Auftrag


(Dörr)

Ablichtung an Herrn Aufleger, NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg, mit der Bitte um Teilnahme zu TOP 5 der Sitzung.

Gemeinde Thedinghausen

Beschlussvorlage

() öffentlich

() nicht öffentlich

Amt / Aktenzeichen	Datum	Drucksachen Nr.
4 T/4/622-21	25.02.2014	T. 4. 17. 254

Beratungsfolge	Sitzungstag	TOP	Ergebnis			
			Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltung
Rat Thedinghausen	11.03.2014	5				

Bisheriger Beratungsgang: Rat Thedinghausen 04.09.2014, TOP 21, DS-Nr. T.4.17.192

Betreff: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 Illmer 5

Beschlussvorschlag:

- a) Der Rat beschließt, für den im beigefügten Städtebaulichen Gesamtkonzept Am Illmer kenntlich gemachten Geltungsbereich die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 i.V. mit § 30 Abs. 1 des Baugesetzbuches. Planziel ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes mit einer Mischgebietszone entlang der L 203.
- b) Der Rat beschließt, auf der Basis des unter a) genannten Städtebaulichen Gesamtkonzeptes Am Illmer eine Frühzeitige Bürgerversammlung und das Verfahren Frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Sachverhalt:

Der Rat hat nach Durchführung des städtebaulichen Wettbewerbes sich für den Entwurf des Planungsbüros NWP, Oldenburg entschieden. Weiter wurde grob der Umfang des neuen 1. Abschnittes festgelegt. Die Grundstücksverhandlungen seitens der IVV sind so weit positiv verlaufen, sodass die IVV das Planungsbüro mit der Ausarbeitung eines Bebauungsplanes beauftragt hat. Nach einigen Abstimmungsgesprächen hat das Planungsbüro das beigefügte Konzept vorgelegt. Der schwarz umrandete Bereich bildet den B-Plan für den ersten Teilabschnitt. Durch den hohen Erschließungsaufwand ist die Planung etwas komplexer. Anbei ein Aktenvermerk zu diesem Thema (nicht öffentlich-nur für die Ratsmitglieder).

Es konnten noch nicht alle Punkte abgearbeitet werden. Der Plan wurde erst am 21.02.14 vorgelegt. Herr GD Schröder hat ihn noch nicht prüfen können. Die landwirtschaftlichen Verkehre sollten noch in Augenschein genommen werden.

Die IVV hätte gerne einen Aufstellungsbeschluss, damit sie grünes Licht für weitere Schritte haben. Demnächst sollen Bodenproben genommen werden. Es sind Baugrund und Entwässerungsmöglichkeiten zu untersuchen.

Über die finanziellen Angelegenheiten sollte in einer nicht-öffentlichen Rastsitzung beraten werden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sollte erst erfolgen, wenn alle wesentlichen Punkte zwischen Maßnahmenträger und Gemeinde einvernehmlich geregelt sind.

Der Gemeindedirektor

Im Auftrag



GM 25/2/14

WOHNEN AM ILLMER

Die Schweinteweide



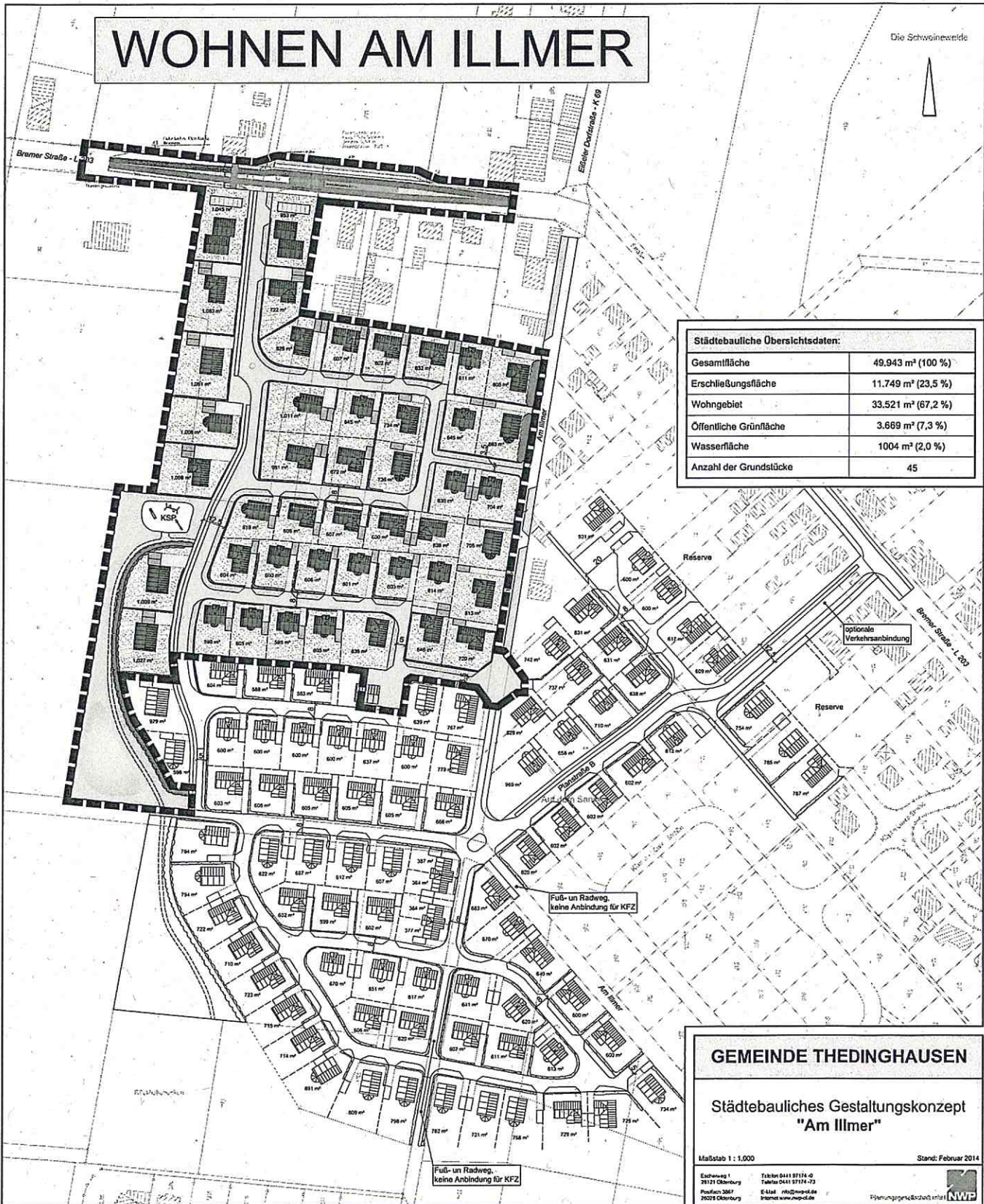
Städtebauliche Übersichtsdaten:	
Gesamtfläche	49.943 m ² (100 %)
Erschließungsfläche	11.749 m ² (23,5 %)
Wohngebiet	33.521 m ² (67,2 %)
Öffentliche Grünfläche	3.669 m ² (7,3 %)
Wasserfläche	1004 m ² (2,0 %)
Anzahl der Grundstücke	45

GEMEINDE THEDINGHAUSEN

Städtebauliches Gestaltungskonzept "Am Illmer"

Maßstab 1 : 1.000 Stand: Februar 2014

Entwurf: Tübinger Straße 87/10a
 78121 Odenburg
 Telefon 0441 97174-0
 Telefax 0441 97174-73
 Postfach 3867
 78028 Odenburg
 E-Mail: info@nwp.de
 Internet: www.nwp.de



Amt / Aktenzeichen	Datum	Drucksachen Nr.
4 T/4/622-21	29.01.2014	T.4.17.247

Beratungsfolge	Ergebnis					
	Sitzungstag	TOP	Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltung
(x) Rat	11.03.2014	6				

Bisheriger Beratungsgang: Rat 11.06.2013, TOP 5, DS-Nr. T.4.17.169

Betreff: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Neubau Trauerhalle“,

- a) Entscheidung über die während der Verfahrensstufen „Frühzeitige Behördenbeteiligung“ gem. § 4 Abs. 1 BauGB und „Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung“ gem. § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
- c) Entscheidung über die gemeinsame Durchführung der Verfahrensstufen „Behördenbeteiligung“ (§ 4 Abs. 2 BauGB) und „Öffentlichkeitsbeteiligung“ (§ 3 Abs. 2 BauGB) entsprechend §4a Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

- a) Der Rat beschließt die als Anlage I beigefügten Abwägungsempfehlungen zum Bebauungsplan Nr. 49 „Neubau Trauerhalle“ aus der Verfahrensstufe „Frühzeitige Behördenbeteiligung“ (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie den als Anlage II beigefügten Vermerk über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB).
- b) Der Rat stimmt dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 „Neubau Trauerhalle“ einschl. Entwurfsbegründung (~~in der Fassung vom 24.10.2013~~) zu. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 ist mit dazugehöriger Entwurfsbegründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
- c) Zur Beschleunigung des Verfahrens werden die Verfahrensstufen „Behördenbeteiligung“ gem. § 4 Abs. 2 BauGB und „Öffentlichkeitsbeteiligung“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB gemeinsam durchgeführt. Diese Möglichkeit ist gem. § 4a Abs. 2 BauGB vorgesehen.

Sachverhalt:

Am 20.08.2013 hat die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerversammlung) stattgefunden. Das Ergebnis ist dem als Anlage II beigefügten Vermerk zu entnehmen.

Aktenvermerk

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52

1. Am 19.02.2014 hat um 10:30 Uhr im Rathaus, Besprechungszimmer, ein Erörterungstermin in obiger Sache stattgefunden.

Teilnehmer:

Herr de Vries, IVV Verden, Geschäftsführer
Herr Bostelmann, IVV Verden
Herr Aufleger, Nordwestplan, Oldenburg
Herr Hiske, Tiefbauplaner
Herr Stechow, Samtgemeindeverwaltung

Die Angelegenheit wurde ausführlich besprochen. Um das Gespräch hat die IVV gebeten, da sie mit der Kalkulation der Kosten noch Probleme hat.

Herr Hiske hat nunmehr von der IVV den Auftrag erhalten, dieses Gebiet erschließungstechnisch zu begleiten. Er hat die heute eingegangene Erschließungsplanung für diesen Bereich angefertigt.

Danach ist der Bau eines Regenrückhaltebeckens erforderlich. Er schlägt vor, das vorhandene Regenrückhaltebecken nicht zu erweitern, sondern ein neues Entwässerungs-/Versickerungsbecken auf dem gemeindeeigenen Grundstück anzulegen. Es müsste eine Fläche von ca. 1000 qm haben.

Die IVV schlägt vor, dass die öffentliche Grünfläche für das Regenrückhaltebecken, den Spielplatz und die Grünflächen/Wege von dem gemeindeeigenen Grundstück vermessen und abgeteilt werden. Die IVV wird die Grundstücke entsprechend der Planung herrichten. Ein Zahlungsausgleich von der IVV an die Gemeinde soll nicht erfolgen, d.h. es erfolgt kein Ankauf und kein Rückkauf.

Herr Hiske hat vorgeschlagen, die Straße mit 6,50 m Breite und dann verjüngt auf 6 m und 5 m auszubauen. Im städtebaulichen Vertrag müsste vereinbart werden, dass in diesem Bereich der Hauptachse die Baustraße länger Bestand hat und eine Verschleißdecke wesentlich später aufgebracht wird. Die IVV müsste dies den Erwerbern in den Grundstückskaufverträgen verbindlich mitteilen.

Im Bereich der Straße Am Illmer soll es sich dann um eine Sackgasse mit Wendehammer handeln. Die Straße müsste, nachdem die Häuser gebaut sind, mit einer Verschleißdecke überzogen werden. Im Seitenbereich müsste eine Muldenentwässerung angelegt werden, die in der Kalkulation entsprechend berücksichtigt werden müsste. Frage ist, ob hier die Altanlieger und die Gemeinde noch etwas dazugeben.

Herr Hiske wird die Kosten für die Linksabbiegerspur inkl. Haupterschließungsachse als eigenen Posten rechnen. Für diesen Part sollte die Gemeinde in Vorleistung treten und entsprechend der Fläche der jeweiligen Baugebiete dem jeweiligen Investor diese Kosten anteilig in Rechnung stellen. Genaue Angaben können erst gemacht werden, wenn die Erschließungsplanung steht.

Es müsste geklärt werden, ob das gemeindeeigene Grundstück noch verpachtet ist. Herr Hiske möchte auf dem Gemeindegrundstück Bodenproben für die Baugrunduntersuchung nehmen. Weiter möchte er im Bereich der Landesstraße Bodenproben nehmen. Die Aufträge werden von der IVV vergeben.

Alle Einzelheiten wurden zwischen Herrn Aufleger, Herrn Hiske und der IVV wegen der Gestaltung und Erschließung des Plangebietes erörtert. Herr Hiske wird seine Erschließungsplanung jetzt digital zeichnen und Herrn Aufleger zur Verfügung stellen. Herr Aufleger wird das städtebauliche Gestaltungskonzept mit den neuesten Vorgaben überarbeiten. Im südlichen Bereich sollen noch drei Grundstücke entfallen. Da der Geltungsbereich nach den Wünschen der IVV dann feststeht, soll ein Aufstellungsbeschluss in der Gemeinderats-sitzung am 11.03.2014 gefasst werden. Weitere Beschlüsse können dann noch nicht gefasst werden, da die Einzelheiten noch nicht feststehen. Dies betrifft insbesondere die Gesamtfinanzierung/Kostenaufteilung. Dies muss in einer späteren Sitzung geschehen. Die IVV hätte aber gerne einen Aufstellungsbeschluss, damit sie entsprechende Aufträge vergeben kann und eine Planungssicherheit hat. Nach Rücksprache mit Herrn Aufleger ist die Landesstraße als planersetzende Maßgabe mit aufzunehmen. Es handelt sich um einen normalen Bebauungsplan nach § 30 Baugesetzbuch. Der Flächennutzungsplan ist nicht tangiert, so dass alles als entwickelt gelten kann.

2. Herrn Schröder und Herrn Link zur Kenntnis.

Ad 21.2.14

3. Erstellung der Beschlussvorlage für den Aufstellungsbeschluss.

Im Auftrag



Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung im August/September 2013 über die Planungen der Gemeinde unterrichtet.

Die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden vom pk plankontor oldenburg zusammengestellt und in Abstimmung mit der Verwaltung ausgewertet.

Grundsätzliche Bedenken gegen die gemeindlichen Planungen wurden nicht vorgetragen. Einzelheiten der Stellungnahmen und die dazugehörige Abwägung sind der anliegenden Abwägungstabelle (Anlage I) zu entnehmen.

Der Landkreis Verden fordert, dass das anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Plangebiets zur Versickerung gebracht wird. Gem. Aussage des Architekten Thalmann ist dieses auch problemlos gewährleistet. Aussagen darüber sind bislang in der Begründung nicht zu finden.

Am 13.12.2013 hat ein Gespräch mit den Eheleuten Köhler hinsichtlich des noch zu schließenden Erbbaurechtsvertrages stattgefunden. Die geplante Trauerhalle wird nunmehr ganz anders aussehen, wobei der neue Entwurf wohl nur noch eingeschossig wird. Der neue Gebäudeentwurf wird derzeit vom Architekten Thalmann gezeichnet. Sobald die Gebäudenentwürfe fertig gezeichnet sind, wird Herr Thalmann sich auch noch mit der Thematik „Oberflächenentwässerung“ befassen. Es wurde von Herrn Thalmann zugesichert, diese Unterlagen bis spätestens 06.02.2014 im Rathaus vorzulegen. Die Vorstellung erfolgt dann mündlich in der Ratssitzung.

Weiterhin ist abzuwarten, ob der neue Gebäudeentwurf die Festsetzungen des derzeitigen Bebauungsplanentwurfes einhält. Unter Umständen sind aufgrund der Oberflächenentwässerung noch Ergänzungen in der Begründung bzw. aufgrund des geänderten Gebäudeentwurfes noch Änderungen in der Planzeichnung als auch in der Begründung erforderlich. Diesezügliche Unterlagen werden ggf. zur Ratssitzung nachgereicht. Über etwaige Änderungen wären dann noch in der Ratssitzung zu entscheiden.

Der Bebauungsplan Nr. 49 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB durchgeführt, d.h. der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Werden die Abwägungsempfehlungen vom Rat der Gemeinde Thedinghausen beschlossen, steht als nächster Verfahrensschritt die „Öffentlichkeitsbeteiligung“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB an. Die Planunterlagen werden dann für die Dauer eines Monats im Rathaus öffentlich ausgelegt. Auch haben die Bürger/innen hier noch einmal die Möglichkeit, Anregungen vorzubringen.

Um das Aufstellungsverfahren zu beschleunigen, sollten die Verfahrensstufen „Behördenbeteiligung“ nach § 4 Abs. 2 und „Öffentlichkeitsbeteiligung“ nach § 3 Abs. 2 BauGB gemeinsam durchgeführt werden. Diese Möglichkeit ist durch § 4a Abs. 2 BauGB gegeben.

Die Abwägungsempfehlungen sind für alle Ratsmitglieder beigefügt. Der Bürgermeister und die Fraktionsvorsitzenden erhalten zudem die Planunterlagen in der zu beschließenden Fassung.

Der Gemeindedirektor
Im Auftrag



Gemeinde Thedinghausen
Bebauungsplan Nr. 49 „Neubau Trauerhalle“

*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:

Avacon AG, Syke, 09.09.2013
Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, Lüneburg, 26.08.2013
Kreishandwerkerschaft, Osterholz-Scharmbeck, 04.09.2013
Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bremervörde, 29.08.2013
Mittelwasserverband, Syke, 19.08.2013
Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Lüneburg, 19.08.2013
Polizeiinspektion Verden/Osterholz, Verden, 16.08.2013
Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle, Celle, 28.08.2013
Stadt Syke, Syke, 21.08.2013
Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH, Syke, 26.08.2013

Hinweise auf erforderlichen Leitungsausbau werden zur Kenntnis genommen:

Deutsche Telekom Technik GmbH, 16.09.2013
swb Netze GmbH & Co. KG, 27.08.2013

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

Siehe nachfolgende Seiten.

Anlage I

Gemeinde Thedinghausen, Bebauungsplan Nr. 49 „Neubau Trauerhalle“
Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

1	<p>Landkreis Verden, 11.09.2013</p> <p>„[...] zu der o. g. Bauleitplanung nehme ich seitens des Landkreises Verden wie folgt Stellung:</p> <p>1. <u>Wasserwirtschaft:</u> Es bestehen nur dann keine Bedenken, wenn die hydrogeologischen Rahmenbedingungen es zulassen, dass das von versiegelten / teilversiegelten Flächen abfließende Niederschlagswasser auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone an Ort und Stelle versickert wird.</p> <p>2. <u>Naturschutz und Landschaftspflege:</u> Gegen die Planung bestehen aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine Bedenken.</p> <p>Da der Bebauungsplan auch Teile des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 22 überlagert, ist eine Aussage zu treffen, ob ggfs. seinerzeit festgesetzte und ausgeführte Ausgleichsmaßnahmen überplant werden.</p> <p>Sie haben bei der Aufstellung von Bebauungsplänen auf der Grundlage von § 13 a BauGB die Möglichkeit, Ausgleichsmaßnahmen festzulegen und sog. „städtebaulich begründetes Grün“ festzusetzen. Sie sind im Sinne des vereinfachten Verfahrens lediglich von der Erarbeitung eines Umweltberichtes befreit. Offen bleibt, ob die in der Begründung genannte „jüngere Baumreihe entlang des Weges“ (S. 8) als Ausgleich anzusehen ist oder als „städtebauliches Grün“.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Vorgaben aus § 44 BNatSchG müssen Sie auch in diesem Bauleitplanverfahren anwenden. Die Aussage zum Artenschutz (S. 9) teile ich, es liegen keine Anhaltspunkte und Daten hier vor.</p> <p>Aus Sicht der übrigen Belange habe ich weder Bedenken noch Anregungen zur Änderung des Bebauungsplanes.“</p>	<p>Das Oberflächenwasser muss gem. textlicher Festsetzung Nr. 3 im Plangebiet zur Versickerung gebracht werden. Für das geplante Vorhaben zum Bau einer Trauerhalle wurde rechnerisch nachgewiesen, dass dies möglich ist.</p> <p>Bei der im Bebauungsplan Nr. 49 überplanten Fläche handelt es sich um eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ auf der keine Anpflanzungen im Bebauungsplan festgesetzt waren. Die vorhandenen Bäume wurden im Rahmen des Wegeausbaus als gestalterisches Element von der Gemeinde gepflanzt. Es ist daher nicht erforderlich, Ausgleichsmaßnahmen aus dem Bebauungsplan Nr. 22 bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 zu berücksichtigen.</p> <p>Im Bebauungsplanverfahren ist zu prüfen, ob natürliche Strukturen vorliegen, die vermuten lassen, dass das Artenschutzrecht eine Umsetzung der Planung unmöglich macht und damit der Plan unwirksam wäre. Aufgrund der vorhandenen natürlichen Strukturen ist dies aber nicht zu befürchten.</p>
---	---	--

Gemeinde Thedinghausen, Bebauungsplan Nr. 49 „Neubau Trauerhalle“	
Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

<p>2 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 16.09.2013</p> <p>„[...] das o. g. Plangebiet liegt in der Ortschaft Thedinghausen und hat einen Abstand von ca. 110m bis zum östlichen Fahrbahnrand der Landesstraße 354 Syke - Thedinghausen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße „Bäckerweg“, die bei km 4,845 (Abs.-Nr. 70 / Station 94) an den östlichen Fahrbahnrand im Zuge der L 354 „Schulstraße“ innerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen der Gemeinde Thedinghausen anbindet. Ziel und Zweck des o. g. Planvorhabens ist die Errichtung eines Bestat- tungsunternehmens mit Trauerhalle. 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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei einer Entfernung von ca. 110 m sind für die geplanten Nutzungen in einem Mischgebiet keine erheblich negativen Auswirkungen durch Lärmemissionen zu erwarten, da auch Schallabschirmungen durch Gebäude an der Straße vorhanden sind. Vorsorglich wird der Hinweis in die Planunterlage aufgenommen.</p>
<p>3 Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen, 29.08.2013</p> <p>„[...] wir haben grundsätzlich keine Einwände bezüglich der oben genannten Planungen. Wir würden es begrüßen, wenn in der Begründung auch die Erreichbarkeit durch Linien des öffentlichen Personennahverkehrs ergänzt werden würde: Das Gebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestellen „Altenheim“ und „Englandhalle“. Die Haltestelle Altenheim wird von den Linien 720, 721 und den Bürgerbuslinien 785 und 786 bedient. An der Haltestelle „Englandhalle“ gibt es ein Fahrtenangebot durch die Linie 750.“</p>	<p>Der Anregung die Begründung bezüglich der Erreichbarkeit des ÖPNV zu ergänzen, wird gefolgt.</p>

Aktenvermerk

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Neubau Trauerhalle“

hier: Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Zum o. g. Aufstellungsverfahren hat am 20.08.2013, um 19:00 Uhr, im Gasthof Niedersachsen, Braunschweiger Str. 19, 27321 Thedinghausen, die frühzeitige Bürgerversammlung stattgefunden.

Zu dieser Bürgerversammlung wurde vorschriftsmäßig im Amtsblatt für den Landkreis Verden am 09.08.2013 und durch Aushang hingewiesen.

Die Anwesenden sind aus der beiliegenden Anwesenheitsliste ersichtlich.

Der Unterzeichner begrüßt die Anwesenden und erläutert den Grund der heutigen Versammlung. Dabei geht er auch auf die bisherigen Ratsbeschlüsse in dieser Angelegenheit ein. Weiter verweist er auf die Möglichkeit der zweistufigen Bürgerbeteiligung. Der Bebauungsplanentwurf wird noch für ein Monat im Rathaus öffentlich ausliegen, so dass die Bürgerinnen und Bürger Einwände erheben können.

Anschließend übergibt er das Wort an Frau Lüders vom Planungsbüro pk Plankontor Städtebau. Frau Lüders erläutert zuerst anhand einer Power-Point-Präsentation das Aufstellungsverfahren nach dem Baugesetzbuch für einen Bebauungsplan. Anschließend erläutert sie den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 und stellt anhand eines Luftbildes die örtliche Situation dar.

Der Bebauungsplan ist mit wenigen textlichen Festsetzungen versehen. Was dort gebaut werden soll, soll in einem städtebaulichen Vertrag / Erbbaurechtsvertrag mit dem Investor geregelt werden.

Aus der folgenden Diskussion werden folgende Problempunkte genannt:

Herr Fastenau weist daraufhin, dass der Weg / Straße vom Bäckerweg bis zur Trauerhalle ca. 70 m lang ist. Er geht fest davon aus, dass dieser Parkplatz auch von den anderen Besuchern der Kirche und des Friedhofes genutzt wird. Diese Besucher parken schon jetzt am Bäckerweg, weil der Weg kurz ist zum Friedhof. Er befürchtet, dass dieser Parkplatz der Trauerhalle dann dauernd von anderen benutzt wird. Da der schmale Weg von 2,50 m einen Begegnungsverkehr nicht zulässt, gibt es dann Probleme.

Der Unterzeichner weist daraufhin, dass dies nochmal untersucht wird. Die Straßenparzelle, die auch im Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen ist, ist

jedoch mit ca. 8 m breit genug, um einen entsprechenden Ausbau oder Ausweichbuchten vorzunehmen. Dies ist dann wirklich eine technische und finanzielle Abwicklung.

Weiter weist Herr Fastenau daraufhin, dass die Bäume entlang des Weges sicherlich stehen bleiben sollen. Diese Bäume stehen jedoch so dicht an der Straße und haben eine geringe Kronenhöhe, so dass Lkws dort nicht fahren können. Dies würde schon den Baustellenverkehr betreffen.

Herr Lüers bestätigt, dass er es ebenfalls so sieht.

Der Unterzeichner erklärt, dass dies nochmal seitens der Gemeinde genauer untersucht wird. Evtl. müssen kleinere Lkws zum Einsatz kommen.

Der Unterzeichner weist noch daraufhin, dass er gestern vor Ort mit Frau Schley sich das Gelände angeschaut hat. Die Gemeinde und die Kirche sind sich über die Flächenabgabe einig. Das Grundstück wirkt viel zu klein, um die geplanten Baumaßnahmen aufzunehmen. Jedoch haben sowohl der Architekt als auch Frau Lüders bestätigt, dass dies auf dem Flurstück rechnerisch passt. Die Hecken sind zu prüfen, ob sie auf dem Gemeindegrundstück oder auf den Nachbargrundstücken stehen. Insbesondere zur nördlichen Ecke Fastenau scheint dies untersuchungsbedürftig. Die Gemeinde wird daher über einen Vermesser die Grenzpunkte dort feststellen lassen.

Herr Fastenau fragt, wie die Ver- und Entsorgung vorgenommen werden soll.

Der Unterzeichner antwortet, dass in der öffentlichen Straße Bäckerweg alle Ver- und Entsorgungsleitungen vorliegen müssten. Von dort können die Ver- und Entsorgungsleitungen zur Trauerhalle im östlichen Bereich des Wegegrundstückes verlegt werden. Die Straße müsste aufgrund der großen Parzellenbreite hierfür sicherlich nicht in Anspruch genommen werden.

In ihrem Vortrag hatte Frau Lüders auch den Lageplan der geplanten Trauerhalle ins Luftbild eingearbeitet und vorgestellt. Weiter hat sie noch einen Gebäudeschnitt gezeigt.

Herr Köhler erklärt, dass sie sich das Gebäude nochmal überlegt haben. Er hat sich vor Ort das Geländeniveau angeschaut und ist der Auffassung, dass die Trauerhalle durchaus noch etwas gedrungener, niedriger sein sollte. Auch im Hinblick auf die Betriebsleiterwohnung sind sie mittlerweile der Auffassung, dass sie wahrscheinlich nicht gebaut wird. Das würde auch dem Schnitt des Gebäudes entgegenkommen.

Der Unterzeichner ergänzt, dass die bisher vorgesehene Betriebsleiterwohnung wirklich sehr klein ist und für max. ein bis zwei Personen ausgelegt ist. Die Bedenken der Einwohner im Hinblick auf die Wohnnutzung sind aus seiner Sicht nicht gegeben. Im Übrigen muss man darauf hinweisen, dass z.B. in Achim beim Bestatter Wellborg auch direkt über dem Bestattungsunternehmen Privatwohnungen liegen. Dies ist kein ungewöhnlicher Vorgang.

Der Unterzeichner erklärt, dass das Verfahren Träger öffentlicher Belange noch bis zum 16. September dieses Jahres läuft.

Da es ein Bebauungsplan der Innenentwicklung ist, wird sich das Verfahren recht zügig bearbeiten lassen. Wenn keine besonderen Komplikationen auftreten, kann Ende des Jahres die öffentliche Auslegung stattfinden. Vermutlich ist dann Anfang 2014 spätestens im Frühjahr 2014 die Baumöglichkeit gegeben.

Nachdem keine weiteren Fragen mehr gestellt werden, schließt der Unterzeichner die Bürgerversammlung um 20:00 Uhr.

Im Auftrag



(Stechow)

2. Herrn Schröder und Herrn Link zur Kenntnis.
3. Kopie des Vermerks an Frau Lüders und Herrn Köhler.

Fi 26.8.13 *Stechow* 28.8.13

Gemeinde Thedinghausen

Mitteilungsvorlage

(X) öffentlich

() nicht öffentlich

Amt / Aktenzeichen T/1/371-11	Datum 27.02.2014	Drucksachen Nr. T.1.17. M 257
---	----------------------------	---

Beratungsfolge	Sitzungstag	TOP	Ergebnis			
			Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltung
Rat Thedinghausen	11.03.2014	11				

Bisheriger Beratungsgang:

Rat Thedinghausen, 06.06.2012, TOP 5, Drucksachen Nr. T.1.17.73

Betreff: Erneute Beratung und Beschlussfassung über die Gewährung eines Zuschusses an den Schützenverein Dibbersen-Donnerstedt-Horstedt e.V. für die Sanierung und Erweiterung des Schießstandes

Inhalt der Mitteilung:

In der Sitzung des Rates am 06.06.2012 wurde dem Schützenverein Dibbersen-Donnerstedt Horstedt e.V. einen Zuschuss für die Sanierung und Erweiterung des Schießstandes in Höhe von 22.651,00 € gewährt.

Mit seinem Schreiben vom 09.02.2014 teilt der Schützenverein Dibbersen-Donnerstedt-Horstedt e.V. mit, dass die geplanten Kosten aufgrund von weggefallenen Unterstützungsleistungen (siehe beigegefügte Drucksache) nicht eingehalten werden können und sich erhöhen. Die bereits bezuschussten Kosten in Höhe von 68.022,00 € würden nach Aussage des Vereins trotzdem anfallen. Der Schützenverein bittet nun um Mitteilung, ob der bereits gewährte Zuschuss in Höhe von 22.651,00 € Bestand hat oder ob von Seiten des Vereins ein erneuter Antrag gestellt werden muss.

Die benötigten Mittel wurden in der Sitzung des Rates am 11.02.2014 auf das Haushaltsjahr 2014 übertragen und stehen somit bei dem Produktsachkonto 05/42101.0040018 (Förderung des Sports, Investitionszuschüsse an übrige Bereiche) in voller Höhe zur Verfügung.

Der GD





Schützenverein Dibbersen-Donnerstedt-Horstedt e. V.

Vorsitzender: Jürgen Juschkat Dibberser Bahnhof 2 27321 Thedinghausen 04204/7146



Eingegangen

10. Feb. 2014

Samtgemeinde
Thedinghausen

Betr.: AZ T/1/371-11

Dibbersen, 9. 2. 2014

Lieber Gerd Schröder,

bei unserer Sanierungsmaßnahme ist – auch durch die Verzögerung der Baugenehmigung, die mittlerweile vorliegt – ein weiteres Problem aufgetaucht.

Leider können wir die Unterstützung aus vielen Bereichen (Kran, Frontlader, kostenlose Handwerker usw. von Mitgliedern / sind zu klein oder reichen nicht aus!) nicht nutzen und so die vorgesehenen Kosten nicht halten. Sie erhöhen sich unter anderem, weil eine Baustraße angelegt werden und später zurückgebaut werden muss. Firmen müssen nach Überprüfung unsere Bauausschusses mit schwerem Gerät für die Dacherneuerung (Kran), Bodenplatte (Pumpe) und teilweise für die Maurerarbeiten ran. Die geschätzten Materialmengen sollen nicht ausreichen – daher Preiserhöhung. Auch müsste - unerwartet - eine zweite Heizung angeschafft werden.

Aus diesem Grunde soll - wenn die Mitgliederversammlung am 14. Februar 2014 so entscheidet - vorerst das Dach erneuert (dringend notwendig) und die neue Toilettenanlage (zwingend erforderlich) gebaut werden. Weil wir bis Anfang Dezember beim Sportbund keine Rechnungen eingereicht haben, wurde der zugesagte Zuschuss für 2013 gestrichen und muss für 2014 neu beantragt werden. Beim Landkreis hatte unser Antrag die erste Hürde genommen, doch wurde offenbar auf eine zweite Entscheidung verzichtet, weil wir beim KSB auf den Zuschuss 2013 verzichtet hatten. Der Kauf des Materials für gut 15.000 Euro wäre zu riskant geworden – diebstahlsichere Lagerung, „welche Mengen werden wirklich benötigt“.

Auf den Bogenstand würden wir ganz verzichten, weil die Bogner im Winter ihre jetzige Anlage etwas vergrößert nutzen können. Den Luftgewehrstand würden wir – je nach Kosten für Dach und Toilette – erst einmal vorübergehend notdürftig sanieren.

Nun meine Frage: Würde der Zuschuss der Gemeinde auch so greifen oder müssen wir hier einen völlig neuen Antrag stellen. Die geschätzten 68.022 Euro, für die ein 1/3-Zuschuss von 22.651,00 Euro genehmigt wurde, fallen ohnehin an.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Juschkat