

## Protokoll

über die 16. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Elsdorf am Donnerstag, dem 21.08.2025, 15:00 Uhr, Rathaus Zeven, kl. Sitzungssaal (Bühne).

### Anwesend:

#### Ausschussvorsitzende/r

Vorsitzender                      Bernhard Poppe

#### Ausschussmitglieder

Ratsherr                              Andreas Bammann  
Ratsherr                              Jürgen Eckhoff  
Ratsherr                              Jörg Heining  
Ratsherr                              Peter Lühmann  
Ratsherr                              Heiko Lünsmann  
Ratsherr                              Jörg Peters

#### Verwaltung

Fachbereichsleitung 4              Tim Burow  
VW Fachwirtin                      Nina Gall  
Stadtplaner                          Christoph Schiemann  
Protokollführerin                  Marina Martens

### Abwesend:

#### 1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Vorsitzender Poppe eröffnet die Sitzung um 15.00 Uhr, stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit fest.

#### 2. Feststellung der Tagesordnung und Beschlussfassung über die Behandlung von Beratungspunkten in nichtöffentlicher Sitzung

Die vorliegende Tagesordnung wird mit der Beschlussfassung über die Behandlung der TOP 8 und 9 in nichtöffentliche Sitzung **einstimmig** festgestellt.

#### 3. Bericht

Herr Burow berichtet, dass aus der Arbeitsgruppe Verkehr und Mobilität eine Anfrage an den Landkreis Rotenburg/ W. gestellt wurde. Hier geht es um den fehlenden Gehweg (Lückenschluss) vom Ortseingang Elsdorf bis zum neuen Baugebiet „Am Seefeld“ auf der südlichen Seite der K126. Dazu teilt der Landkreis mit, dass grundsätzlich nichts dagegen spricht und er sich nicht an den Kosten beteiligt.

Bauausschuss Elsdorf am 21.08.2025 – Bericht 4.2

b) Herr Burow berichtet, dass die Sanierung der Gehwege 2025 ausgeschrieben wurde. In der Gemeinde Elsdorf ist ein Straßenzug in Hatzte, Neue Straße 12 bis Ortsausgang betroffen. Die Arbeiten werden von der Firma Heiko Höhns Tiefbau GmbH ausgeführt.

Bauausschuss Elsdorf am 21.08.2025 – Bericht 4.2, 4.208

c) Herr Burow berichtet über die Auftragsvergabe für die Herstellung der Parkplätze an der Kita in Elsdorf. Den Auftrag hat die Firma Jacobs Garten- und Landschaftsbau GmbH erhalten.

Bauausschuss Elsdorf am 21.08.2025 – Bericht 4.2, 4.201, 3

d) Herr Burow berichtet, dass auf dem Platz hinter dem DGH in Volkensen der alte Rutschurm stark abgängig war und deshalb abgebaut werden musste.  
Für eine Neubeschaffung müsste Geld in das Haushaltsjahr 2026 eingestellt werden.

Bauausschuss Elsdorf am 21.08.2025 – Bericht 4.4

e) Herr Burow berichtet, dass der Spielplatz in der Dorfstraße in Ehestorf aufgearbeitet wurde.

Bauausschuss Elsdorf am 21.08.2025 – Bericht 4.4

f) Herr Burow berichtet, dass die Planungsleistungen für den Bebauungsplan Nr. 28 „Wohnbaugebiet Erlenweg“ und die 87. Änderung des Flächennutzungsplanes erneut ausgeschrieben und der Auftrag nun an das Planungsbüro Cappel + Kranzhoff GmbH, Hamburg, vergeben wurde.

Bauausschuss Elsdorf am 21.08.2025 – Bericht 4.1, 4.101, 4.107

g) Herr Burow berichtet zu einer Anfrage aus dem Bauausschuss am 04.06.2025. Hierbei ging es um die Pflege der Eichen, die im Flurbereinigungsverfahren in Richtung Frankenbostel gepflanzt wurden.

Mit dem letzten Protokoll wurde beantwortet, dass eine Abstimmung mit der Flurbereinigungsbehörde stattfindet. Daraus ergab sich nun, dass die Pflanzungen von der Flurbereinigungsbehörde, dem Auftraggeber und der Gemeinde abgenommen wurden.

Auch die Fertigstellung- und Entwicklungspflege ist abgeschlossen, sodass die Pflanzen nun in die Verantwortung der Gemeinde Elsdorf übergegangen sind und etwaige Abgänge durch die Gemeinde Elsdorf ersetzt werden müssen.

Bauausschuss Elsdorf am 21.08.2025 – Bericht 4.4

#### 4. Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Einwohnerfragen vor.

#### 5. Bauleitplanung: 71. Änderung Flächennutzungsplan; Antrag an SG auf Einstellung des Verfahrens

Herr Burow erläutert die Vorlage und teilt dazu mit, dass der Landkreis nicht unbegrenzt Gebiete zur Wohnbauentwicklung in Elsdorf im Flächennutzungsplan genehmigen würde. Deshalb soll das Verfahren zur 71. Änderung des Flächennutzungsplanes eingestellt werden. Anschließend werden die Fragen der Ratsmitglieder beantwortet.

Der Bauausschuss empfiehlt mit **6 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung** folgende Beschlussfassung:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, die Wohnbauentwicklung im Bereich Fasanenweg nicht weiter zu verfolgen und einen Antrag zur Einstellung des Verfahrens der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes bei der Samtgemeinde Zeven zu stellen.

Bauausschuss Elsdorf am 21.08.2025 – Vorlagen-Nr. **E/190/2021-26** - 4.101, 4.107

#### 6. Antrag Abrundungssatzung Nindorf

Herr Burow erläutert ausführlich die Vorlage und die Unterschiede zwischen einer Abrundungssatzung und Außenbereichssatzung. Er betont noch einmal, dass es sich bei der Ortslage Nindorf um eine sogenannte „Splittersiedlung“ im Außenbereich handelt. Aufgrund dieser Außenbereichslage

sind eine Abrundungssatzung sowie alle weiteren 34'er-Satzungen unzulässig. Der Antrag wäre entsprechend abzulehnen. Anschließend entsteht eine rege Diskussion. Fragen der Ratsmitglieder werden durch Herrn Burow und Herrn Schiemann beantwortet.

Im Anschluss stellt Ratsherr Poppe folgenden Antrag, die Aufstellung einer Abrundungssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB für die Ortslage Nindorf abzulehnen und die Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB oder die Aufstellung eines Bebauungsplanes weiterzuverfolgen.

Die Sitzung wird für 12 Minuten unterbrochen, um den Zuhörern die Möglichkeit zu geben, Fragen zu stellen.

Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig** folgende Beschlussfassung:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, die Aufstellung einer Abrundungssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB für die Ortslage Nindorf abzulehnen und die Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB oder die Aufstellung eines Bebauungsplanes weiterzuverfolgen.

Bauausschuss Elsdorf am 21.08.2025 – Vorlagen-Nr. **E/191/2021-26** – 4.101, 4.107

## 7. Anfragen

Ratsherr Eckhoff bezieht sich auf die Arbeitsgruppe Verkehr und Mobilität und fragt, ob für die Planung des Verkehrskonzeptes bereits ein Planer beauftragt wurde.

Antwort der Verwaltung: Der Verkehrsplaner wurde bereits beauftragt.

Bauausschuss Elsdorf am 21.08.2025 - 7) Anfragen 4.2

b) Ratsherr Lünsmann fragt nach dem Sachstand bezüglich der Erweiterung des Wasserschutzgebietes in Elsdorf.

Antwort der Verwaltung: Das Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau des Landkreises Rotenburg (W.) teilt dazu mit, dass das Verfahren zur Festsetzung von neuen Wasserschutzgebieten in der Samtgemeinde Zeven gerade vom Antragsteller erarbeitet wird.

Bauausschuss Elsdorf am 21.08.2025 - 7) Anfragen 4.1

c) Ratsherr Eckhoff hat im Bauausschuss am 05.06.2025 angemerkt, dass das Pflaster in der Molkereistraße vor dem Parkplatz der Molkerei nicht ordnungsgemäß eingebaut wurde. Er fragt, ob dies bereits behoben wurde.

Ratsherr Heining führt dazu aus, dass der Auftrag bereits erledigt sei.

Bauausschuss Elsdorf am 21.08.2025 - 7) Anfragen 4.2, 4.208

d) Ratsherr Eckhoff fragt, ob das Konzept für die Tempo-30-Zonen in Elsdorf im Rat abgefragt wurde und bittet um Stellungnahme.

Antwort der Verwaltung: Das Konzept für Tempo-30-Zonen in der Gemeinde Elsdorf wurde am 05.10.2023 im VA Elsdorf bekannt gegeben. Die Potentiale sollten innerhalb der Fraktionen beraten werden und an die Verwaltung zurückgemeldet werden. Da innerhalb einer angemessenen Zeit von einem halben Jahr keine Rückmeldung erfolgte, wurde das Einvernehmen vorausgesetzt und der Auftrag zur Umsetzung an den Straßenbaulastträger weitergegeben. Die Umsetzung ist von den Kapazitäten des Bauhofes der SG Zeven abhängig. Bisher wurden bereits einige Straßenzüge zu Tempo-30-Zonen umgewandelt. Weitere Ergänzungen werden jeweils individuell beurteilt.

Bauausschuss Elsdorf am 21.08.2025 - 7) Anfragen 3, 4.2, 4.201

e) Ratsherr Poppe fragt, ob das Geschwindigkeitsmessgerät in Hatzte aufgestellt werden kann.

Antwort der Verwaltung: Das Geschwindigkeitsmessgerät wird zu Beginn des 4. Quartals dort aufgehängt.

Bauausschuss Elsdorf am 21.08.2025 - 7) Anfragen 3

f) Ratsherr Lünsmann bittet um Prüfung, ob Sitzgelegenheiten geschaffen werden können an der Bushaltestelle im Login Park II und III in Elsdorf. Dort würden die wartenden Fahrgäste teilweise in der Böschung sitzen.

Antwort der Verwaltung: Es könnte bei der im April 2025 neu eingerichteten Haltestelle Elsdorf, Login Park II + III in FR Kreisel/Scheeßel eine Bank als Sitzgelegenheit für wartende Fahrgäste aufgestellt werden.

Eine wetterfeste Kunststoffbank würde mit Fundament (zur Befestigung der Bank darauf) ca. 1.100 Euro kosten. Eine Holzbank wäre günstiger (etwa 400 € wären die Kosten geringer), allerdings wäre an diesem schattigen Standort unter den Bäumen mit einem erhöhten Unterhaltungsaufwand bei der Bank zu rechnen.

Die notwendigen Haushaltsmittel für die Anschaffung einer Kunststoffbank und die Befestigung der Bank auf einem Fundament wären noch vorhanden.

Die Bank könnte nach Ansicht der Verwaltung zwischen der Wirtschaftsweegeeinmündung und der Zufahrt zur anliegenden Firma bei der Haltestelle aufgestellt werden. Das Aufstellen einer Bank auf der anderen Fahrbahnseite (FR Elsdorf) ist wegen der dortigen Böschung schwierig.

Bauausschuss Elsdorf am 21.08.2025 - 7) Anfragen 4.102, 4.2, 4.201

Ende der Sitzung: 16.05 Uhr

Bernhard Poppe  
Vorsitzender

Tim Burow  
Gemeindedirektor i.A

Marina Martens  
Protokollführerin