

Protokoll

über die 17. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Elsdorf am Dienstag, dem 07.10.2025, 15:00 Uhr, Rathaus Zeven, kl. Sitzungssaal (Bühne).

Anwesend:

Ausschussvorsitzende/r

Vorsitzender Bernhard Poppe

Ausschussmitglieder

Ratsherr Andreas Bammann

Ratsherr Jürgen Eckhoff

Ratsherr Heiko Lünsmann

Ratsherr Jörg Peters

Ratsherr Holger Unger Vertretung für Herrn Jörg Heining

Ratsfrau Marina Witten Vertretung für Herrn Peter Lühmann

Verwaltung

Allgemeiner Vertreter Stefan Ritthaler

VW Fachwirtin Nina Gall

Stadtplaner Christoph Schiemann

FDL Rainer Adam anwesend ab 16.20 Uhr

FDL Michael Schiebel

Protokollführerin Marina Martens

Gäste

Herr Guleke, Planungsbüro Guleke +

Frau Rönneburg, cappel + kranzhoff

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Ratsherr Jörg Heining

Ratsherr Peter Lühmann

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 11 und 12 in nichtöffentlicher Sitzung **einstimmig** festgestellt.

3. Bericht

Frau Gall berichtet, dass die Deutsche Telekom einen neuen Mobilfunkstandort als Maststandort in Ehestorf, Eschenweg, realisiert.

Bauausschuss Elsdorf am 07.10.2025 – Bericht 4.1, 4.2

b) Frau Gall berichtet über die Auftragsvergabe der Planungsleistungen für den Bebauungsplan Nr. 30 „Photovoltaikfreiflächenanlage Hatzte“ und die 89. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Bauausschuss Elsdorf am 07.10.2025 – Bericht 4.101, 4.107

c) Frau Gall berichtet über einen neuen Wirtschaftsweg in Volkensen-Nindorf. Dieser wird zukünftig unter der Nummer 216 geführt.

Bauausschuss Elsdorf am 07.10.2025 – Bericht 4.201

4. Einwohnerfragestunde

Es wird mitgeteilt, dass ein Regenabfluss an der Kreuzung Ostestraße in Volkensen defekt ist. Dazu teilt Herr Schiebel mit, dass dies im Zuständigkeitsbereich des Landkreises Rotenburg (W.) liegt. Eine Mitteilung an den Landkreis soll erfolgen.

Bauausschuss Elsdorf am 07.10.2025 -Einwohnerfragestunde- 4.2, 4.203

5. Bauleitplanung; Bebauungsplan Plan Nr. 17 „Mühlenberg Teil II“; Scoping und Antrag an SG für F-Plan Änderung

Frau Gall erläutert die Vorlage Nr. 208.

Herr Guleke, Planungsbüro Guleke und Partner, stellt den Vorentwurf des Bebauungsplanes für das Plangebiet den Ausschussmitgliedern ausführlich anhand von Planunterlagen vor. Anschließend wird über die vorgestellte Planung diskutiert.

Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig** folgende Beschlussfassung:

Der Verwaltungsausschuss beschließt,

- a) bei der Samtgemeinde Zeven eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes zu beantragen und
- b) auf Grundlage der vorgestellten Planung die Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 1 BauGB (Frühzeitige Bürgerbeteiligung) und § 4 Abs. 1 BauGB (Frühzeitige Beteiligung der Behörden und TöB) durchzuführen.

Bauausschuss am 07.10.2025 – TOP 5- Vorlage Nr. E/208/2021-26 – 4.101, 4.107

6. Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 27 „Kliemannsland“; Auslegungsbeschluss

Frau Rönneburg, Planungsbüro cappel + kranzhoff, verweist kurz auf die geänderten Planinhalte des Bebauungsplanes und erläutert danach ausführlich die eingegangenen Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren.

Fragen der Ausschussmitglieder werden beantwortet. Das Abwägungsergebnis mit den Änderungen steht in Mandatos zur Verfügung.

Eine Änderung wird in der Abwägung zu der Stellungnahme vom NABU (Außenbeleuchtung) angeregt. Hier soll der Formulierungsvorschlag vom NABU zur Außenbeleuchtung in den Bebauungsplan übernommen werden. Der Stellungnahme wird zu diesem Aspekt somit gefolgt.

Außerdem wird angeregt, dass zur max. zulässigen Gesamthöhe der Begriff „bauliche Anlage“ in den textlichen Festsetzungen unter Nr. 2 mit aufgenommen und erläutert wird.

Abstimmungsergebnis Abwägungsunterlagen: 4 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen

Anschließend empfiehlt der Bauausschuss mit 4 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen folgende Beschlussfassung:

Der Verwaltungsausschuss beschließt,

- a) sich der Behandlung der Anregungen und Bedenken aus den Verfahren §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB gemäß Anlage anzuschließen sowie
- b) die öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 27 „Kliemannsland“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB bei gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Bauausschuss Elsdorf am 07.10.2025 -Vorlage-Nr. E/209/20921-26- 4.101, 4.107

7. Antrag; Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 25 „Wohnbaugebiet Frankenbostel

Frau Gall stellt die Vorlage 206 vor. Anschließend wird über die Vorlage diskutiert und der Antrag gestellt, die Vorlage im nächsten Bauausschuss erneut zu behandeln um vorab die Eigentumsverhältnisse bzw. beitragsrechtliche Veranlagung des Grundstückes zu klären.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Bauausschuss Elsdorf am 07.10.2025 -TOP 7 -Vorlage E/206/2021-26, 2, 4.101, 4.107

8. Bauleitplanung; Außenbereichssatzung Nr. 1 Nindorf; Aufstellungsbeschluss

Frau Gall stellt die Vorlage 207 vor. Ratsherr Peters fragt nach der Teilnahme des Landkreises Rothenburg (W.) zur weiteren Erläuterung. Dazu teilt Frau Gall mit, dass der Landkreis Rothenburg (W.) eingeladen worden ist und schriftlich mitgeteilt hat, dass er an keinen Sitzungen teilnimmt.

Laut Vorsitzenden Poppe sollte die Vorlage auf die nächste Bauausschusssitzung verschoben werden, da es in Kürze evtl. neue Erkenntnisse geben wird.

Die Sitzung wird für 5 Minuten unterbrochen.

Anschließend beschließt der Bauausschuss **einstimmig, die Vorlage bis zur nächsten Bauausschusssitzung zurückzustellen.**

Bauausschuss Elsdorf am 07.10.2025 – Vorlagen-Nr. E/207/2021-26- 4.101, 4.107

9. Haushalt 2026 - Teilhaushalt 4

Frau Gall stellt die Haushaltsvoranschläge für das Haushaltsjahr 2026 der Produkte 11190, 51100, 51101, 54100, 54110, 54200, 54500, 55100, 55200 und 55500 vor. Auftretende Fragen der Ratsmitglieder werden von den Herren Adam und Schiebel sowie von Frau Gall beantwortet.

11190 Hochbau

Konto 348200 Erstattungen von Gemeinden und Gemeindeverbände

Der Haushaltsansatz Betriebskostenerstattungen der SG an DGHs für Feuerwehr wird auf **10.400,-- € erhöht**

Konto 421100 Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen

Der Haushaltsansatz DGH Frankenbostel wird auf **15.000,-- € erhöht**

-Neu- Der Haushaltsansatz für die **Napoleonscheune** beträgt **5.000,-- €**

Konto 424100 Bewirtschaftung der Grundstücke und baulichen Anlagen

DGH Ehestorf wird auf **3.700,-- € erhöht**

Ratsherr Unger regt an, dass z.B. die Reinigung der Dachrinnen an den DGHs und Feuerwehren in Eigenleistung erbracht werden soll. Ebenfalls könnte man die Holzfassade beim DGH in Frankentobel in Eigenleistung streichen.

Dies soll durch die Ortsbeauftragten in den einzelnen Ortschaften abgefragt werden.

51100 Räumliche Planung

Im Finanzhaushalt werden die Ausbaurkosten im Rahmen der Flurbereinigung für den Wegebau inkl. Ausgleichsmaßnahmen auf **182.500,-- € erhöht**

54100 Gemeindestraßen

-Neu- Im Finanzhaushalt sollen Mittel für

- a) **Verkehrsberuhigung Poststraße** in Höhe von **25.000,-- € eingestellt werden**
- b) **Ausbau Fußweg Molkereistraße** **165.000,-- € eingestellt werden**
- c) **Geschwindigkeitsmessgeräte** (3 Stck.) **7.500,-- € eingestellt werden.**

Herr Schiebel weist in diesen Zusammenhang darauf hin, dass neue Projekte nur aufgenommen werden können, wenn andere Projekte dafür wegfallen oder verschoben werden. Für das Jahr 2026 sind für neue bzw. weitere Maßnahmen keine Kapazitäten mehr vorhanden.

Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig**, folgende Beschlussfassung:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat, die Veranschlagung der im Haushaltsplanentwurf für 2026 der Produkte 11190, 51100, 51101, 54100, 54110, 54200, 54500, 55100, 55200 und 55500 vorgesehenen Haushaltsmittel mit entsprechenden Änderungen.

Bauausschuss Elsdorf am 07.10.2025 -Vorlagen-Nr. E/201/2021-26- FB 4, FB 2

10. Anfragen

Vorsitzender Poppe stellt fest, dass keine Anfragen vorliegen.

Ende der Sitzung: 18.00 Uhr

Bernhard Poppe
Vorsitzender

Nina Gall
Gemeindedirektor i.A.

Marina Martens
Protokollführerin