

## Protokoll

über die 18. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Elsdorf am Dienstag, dem 17.02.2026, 16:00 Uhr, Rathaus Zeven, gr. Sitzungssaal.

### Anwesend:

#### Ausschussvorsitzende/r

Vorsitzender                      Bernhard Poppe

#### Ausschussmitglieder

Ratsherr                              Andreas Bammann

Ratsherr                              Jürgen Eckhoff

Ratsfrau                              Heike Holsten                      Vertretung für Herrn Jörg Heining

Ratsherr                              Peter Lühmann

Ratsherr                              Heiko Lünsmann

Ratsherr                              Jörg Peters

FBL                                      Tim Burow

FDL                                      Pauline Viebrock

FDL                                      Michael Schiebel

Stadtplaner                          Christoph Schiemann

Protokollführerin                  Marina Martens

#### Gäste

Planungsbüro Evers + Partner      Reinhard, Planungsbüro Evers &

Planungsbüro Sweco                  Immo Worreschk, Sweco GmbH

Planungsbüro Cappel +              Marielle Klemt, Cappel + Kranzhoff

shp Verkehrsplanung              Groß, shp Verkehrsplanung

### Abwesend:

#### Ausschussmitglieder

Ratsherr                              Jörg Heining

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

Vorsitzender Poppe eröffnet die Sitzung um 16.04 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 **einstimmig** festgestellt.

#### 3. Bericht

Frau Viebrock berichtet über eine Auftragsvergabe für die Planungsleistungen zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 12, hiermit wurde das Büro Sweco GmbH, Frankfurt am Main, beauftragt.

Bauausschuss Elsdorf am 17.02.2026 -TOP 3- Bericht 4.101, 4.107

b) Frau Viebrock berichtet über eine Auftragsvergabe für das Schallgutachten Bebauungsplan Nr. 28 „Wohnbaugebiet Erlenweg“. Der Auftrag wurde an den Dipl.-Ing. Markus Tetens, Osterholz-Scharmbeck, vergeben.

Bauausschuss Elsdorf am 17.02.2026 -TOP 3- Bericht 4.101, 4.107

c) Frau Viebrock berichtet, dass der Auftrag „Reinigung der Gossen“ vermutlich an die Firma Hamburger Flächen Reinigung vergeben wird.

Bauausschuss Elsdorf am 17.02.2026 -TOP 3- Bericht 4.2, 4.208

d) Frau Viebrock berichtet, dass die Asphaltarbeiten in der Samtgemeinde Zeven ausgeschrieben wurden. In der Gemeinde Elsdorf ist ein Bereich in Poitzendorf betroffen. Der Auftrag wird an die Firma Kriete & Partner GmbH vergeben.

Bauausschuss Elsdorf am 17.02.2026 -TOP 3- Bericht 4.2, 4.208

e) Frau Viebrock berichtet von der Auftragsvergabe „Reinigung der Schmutzfänger“. Die Reinigung der Schmutzfänger und Straßenabläufe erfolgt 2026 durch die Firma von Altenburg GmbH.

Bauausschuss Elsdorf am 17.02.2026 -TOP 3- Bericht 4.2, 4.203

f) Frau Viebrock berichtet über ein Schreiben der Tennet indem sie ankündigt, dass Baugrunduntersuchungen entlang der 380-kV-Leitung Elbe-Lippe-Leitung Nord von Dollern nach Böttersen im Zeitraum Januar 2026 bis Januar 2027 erfolgen.

Bauausschuss Elsdorf am 17.02.2026 -TOP 3- Bericht 4.102, 2

#### 4. Einwohnerfragestunde

Es wird um Auskunft zu den Baumfällungen in der Poststraße gebeten. Hierzu teilt Frau Viebrock mit, dass es sich um ein laufendes Verfahren handelt und dazu keine Auskunft erteilt werden kann.

Bauausschuss Elsdorf am 17.02.2026 -Einwohnerfragestunde- 4.4

#### 5. Bauleitplanung: Aufhebung Bebauungsplan Nr. 12 „Windpark Elsdorf II“; Beschluss Scoping

Frau Viebrock ruft die Vorlage auf und begrüßt Herrn Worreschk vom Büro Sweco, Hannover. Herr Worreschk stellt ausführlich den Vorentwurf zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Windpark Elsdorf II“ vor. Fragen der Ausschussmitglieder werden ausführlich durch Herrn Worreschk beantwortet.

Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig** folgende Beschlussfassung:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, auf der Grundlage der vorgestellten Planung die Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 1 BauGB (Frühzeitige Bürgerbeteiligung) und § 4 Abs. 1 BauGB (Frühzeitige Beteiligung Behörden und TöB) durchzuführen.

Bauausschuss Elsdorf am 17.02.2026 – Vorlagen-Nr. E/217/2021-26- 4.101, 4.107

6. Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 28 „Wohnbaugebiet Erlenweg“; Beschluss Bebauungskonzept  
Frau Klemt, Planungsbüro cappel und kranzhoff, stellt ausführlich die Planung zum Bebauungsplan Nr. 28 „Wohnbaugebiet Erlenweg“ vor und teilt mit, dass das schalltechnische Gutachten zurzeit erstellt wird.  
Fragen der Ratsmitglieder bezüglich der Ausgleichsmaßnahmen, Bodengutachten, Stellplätze und kleine Wohnhäuser/ Tiny-Häuser werden ausführlich von ihr beantwortet.

Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig** folgende Beschlussfassung:

Der Verwaltungsausschuss beschließt auf Grundlage des vorgestellten städtebaulichen Konzepts den Vorentwurf des Bebauungsplans durch das beauftragte Planungsbüro erstellen zu lassen.

Bauausschuss Elsdorf am 17.02.2026 – Vorlagen-Nr. E/219/2021-26- 4.101, 4.107

7. Bauleitplanung; Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Hatzte“; Beschluss Aufnahme Sondergebiet Batteriespeicher und Scoping

Herr Reinhard, Büro Evers + Partner, stellt die Vorlage ausführlich vor und teilt hierzu mit, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 30 „Photovoltaik- Freiflächenanlage Hatzte“ 2 Sondergebiete beinhaltet. Sondergebiet 1 wäre die „Freiflächenanlage“ und das Sondergebiet 2 die „Batteriespeicheranlage“.

Fragen der Ausschussmitglieder werden in der Sitzung durch Herrn Reinhard ausführlich beantwortet.

Vorsitzender Poppe fragt nach der Nennleistung der Anlage pro/ Jahr und Ratsherr Eckhoff erkundigt sich nach der Vergütung für die Gemeinde nach dem EEG.

Hierzu kann in der Sitzung keine Antwort gegeben werden, dies wird mit dem Protokoll beantwortet.

#### **Antwort der Verwaltung:**

In der Vorplanung zum o.g. Bebauungsplan wird die Nennleistung der Anlage DC mit 8094,8 kWp bezeichnet. Dies würde bedeuten, dass die Anlage eine max. mögliche Leistung bzw. Ertrag von 7.285.500 kWh/ pro Jahr erwirtschaften kann.

Die Nennleistung der BESS (Batterie-Energiespeichersysteme) wird auf bis zu 100 MW beziffert.

Herr Michaelsen, FBL 2, teilt zur finanziellen Beteiligung der Gemeinden nach dem EEG und NWindPVBetG Folgendes mit:

Das Niedersächsische Gesetz über die Beteiligung von Kommunen und Bevölkerung am wirtschaftlichen Überschuss von Windenergie- und Photovoltaikanlagen (NWindPVBetG) regelt die finanzielle Beteiligung der Gemeinden an diesen Anlagen wie folgt:

#### **§ 4 NWindPVBetG - Akzeptanzabgabe**

(1) Der Vorhabenträger einer Windenergieanlage oder eines Freiflächenvorhabens **ist verpflichtet**, den im Sinne des § 6 Abs. 2 Sätze 2 und 4 und Abs. 3 Satz 2 EEG 2023 betroffenen Gemeinden und im Fall, dass gemeindefreie Gebiete von der Errichtung einer Anlage betroffen sind, den im Sinne des § 6 Abs. 2 Sätze 3 und 4 und Abs. 3 Satz 3 EEG 2023 betroffenen Landkreisen insgesamt **0,2 Cent je Kilowattstunde** für die tatsächlich eingespeiste Strommenge als Akzeptanzabgabe zu zahlen.

#### **§ 5 NWindPVBetG - Verwendung der Akzeptanzabgabe**

(1) Die Gemeinden und Landkreise haben die Finanzmittel aus der Akzeptanzabgabe für Maßnahmen zur Steigerung und Erhaltung der Akzeptanz von Windenergieanlagen oder Freiflächenanlagen zu verwenden. Für Maßnahmen, die der Erfüllung von Aufgaben nach § 5 Abs. 1 Nr. 4 und § 6 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) dienen, dürfen die Finanzmittel nur verwendet werden, soweit die Maßnahmen über die Erfüllung des gesetzlich übertragenen Aufgabenumfangs hinausgehen.

Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig** folgende Beschlussfassung:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, auf der Grundlage der vorgestellten Planung

- a) das Sondergebiet „Batteriespeicher“ in die Planung aufzunehmen sowie den städtebaulichen Vertrag entsprechend anzupassen und
- b) die Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 1 BauGB (Frühzeitige Bürgerbeteiligung) und § 4 Abs. 1 BauGB (Frühzeitige Beteiligung Behörden und TöB) durchzuführen.

Bauausschuss Elsdorf am 17.02.2026 – Vorlagen-Nr. E/222/2021-26- 4.101,4.103,4.107

8. Verkehrsberuhigung in den Bereichen "Poststraße" und "Frankenbosteler Straße" in Elsdorf

Herr Groß vom Büro shp Verkehrsplanung stellt die Planungen vor. Ratsfrau Holsten stellt den Antrag, die Planung der Frankenbosteler Straße entsprechend Variante 3 fortzuführen und die Planung für den Bereich Poststraße zunächst zurückzustellen. Durch das Büro shp Verkehrsplanung soll darüber hinaus zu einem der nächsten Bauausschusssitzungen eine Kostenschätzung erstellt werden.

Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig** folgenden geänderten Beschlussverschlagn:

Der Verwaltungsausschuss beschließt,

- a) die Maßnahmen für die Frankenbosteler Straße entsprechend Variante 3 fortzuführen
- b) die Maßnahmen im Bereich Poststraße vorerst zurückzustellen und in einer der nächsten Bauausschusssitzungen erneut zu beraten sowie
- c) eine Kostenschätzung erstellen zu lassen und die Finanzmittel für die Planungs- und Bauleistungen in den Haushalt 2027 und folgende Jahre einzustellen.

Bauausschuss Elsdorf am 17.02.2026 – Vorlagen-Nr. E/221/2021-26- 4.101, 4.2

9. Antrag; Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 25 „Wohnbaugebiet Frankenbostel“

Frau Viebrock stellt die Vorlage erneut vor.

Anschließend stellt Ratsherr Lünsmann den Antrag, **die Vorlage zurückzustellen und im nächsten Bauausschuss erneut zu behandeln.**

**Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme**

Bauausschuss Elsdorf am 17.02.2026 – Vorlagen-Nr. E/206/2021-26- 4.101, 4.107

10. Bauleitplanung; Außenbereichssatzung Nr. 1 Nindorf; Aufstellungsbeschluss

Die Vorlage zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung in Nindorf wird erneut vorgestellt. Anschließend wird im Ausschuss darüber diskutiert.

Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig** folgende Beschlussfassung:

Der Verwaltungsausschuss beschließt,

- a) die Einleitung zur Aufstellung der Außenbereichssatzung Nr. 1 Nindorf und
- b) die Planungsleistungen für das Verfahren auszuschreiben.

Bauausschuss Elsdorf am 17.02.2026 – Vorlagen-Nr. E/207/2021-26- 4.101, 4.107

11. Grundsatzbeschluss zur Anwendung der Leitlinie zum „Baturbo“

Herr Schiemann stellt die Vorlage ausführlich vor.

Ratsfrau Holsten stellt den Antrag, dass im ersten Bauausschuss 2027 eine Evaluation des Baturbos stattfindet indem die Leitlinie überprüft bzw. nachgebessert wird.

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

Der Rat beschließt, die beigefügte Leitlinie zur Anwendung des Bauturbos mit

- a) den genannten Kriterien für die Fälle, in denen die Zustimmung kategorisch versagt wird,
- b) dem Katalog mit den städtebaulichen Anforderungen, zu denen sich Vorhabenträger im Zustimmungsfall regelmäßig verpflichten müssen,
- c) den Regelungen zur Öffentlichkeitsbeteiligung
- d) der Beauftragung der Verwaltung mit der Berichtspflicht und
- e) die Evaluation im ersten Bauausschuss 2027.

Bauausschuss Elsdorf am 17.02.2026 – Vorlagen-Nr. E/218/2021-26- 4.1, 4.101, 4.107

## 12. Anfragen

Ratsherr Eckhoff stellt eine schriftliche Anfrage zum Fußweg Molkereistraße, Ringstraße bis Seefeld, diese wird durch Frau Viebrock verlesen und beantwortet.

1. Wurden die Anlieger über die Planungen informiert?

**Antwort der Verwaltung:** Nein, ist bisher nicht erfolgt.

2. Kann eine Anliegerbeteiligung vermieden werden? Der Fußweg ist hauptsächlich wegen Erweiterung der Ortslage um die Straße Seefeld und hätte m.E. Teil der Erschließung sein müssen.

**Antwort der Verwaltung:** Eine Anliegerbeteiligung wird als nicht notwendig erachtet.

3. Werden die Anlieger zur Abholzung aufgefordert?

**Antwort der Verwaltung:** Es erfolgt eine Grenzanzeige und dann wird der erforderliche Rückschnitt mit den Anliegern besprochen.

4. Oder ist die Abholzung Teil der Baumaßnahmen?

**Antwort der Verwaltung:** Wäre auch möglich.

5. Wer ist für die Planung zuständig?

**Antwort der Verwaltung:** Es ist eine Vereinbarung mit dem Landkreis als Straßenbaulastträger erforderlich. Diese befindet sich in Abstimmung.

Die Planung der Maßnahmen wird dann die Gemeinde Elsdorf, in Abstimmung mit dem Landkreis, durchführen.

6. Wurde die Planung bereits begonnen?

**Antwort der Verwaltung:** Nein.

7. Falls nein - wann wird die Planung begonnen?

**Antwort der Verwaltung:** Die Ausschreibung eines Planungsbüros ist in Vorbereitung.

8. Werden Ausführungsdetails dem Ortsbild und bereits vorhandenen Gehwegen usw. angepasst?

**Antwort der Verwaltung:** Ja werden sie.

9. Wann werden die Baumaßnahmen begonnen?

**Antwort der Verwaltung:** Ein Baubeginn steht noch nicht fest.

10. Wann ist mit der Fertigstellung zu rechnen?

**Antwort der Verwaltung:** Kann noch nicht gesagt werden.

Außerdem fragt Ratsherr Eckhoff, ob für den Bau der Fußweganlage die vorhandene Hecke zurückgeschnitten bzw. entfernt werden muss bis zum 28.02.2026?

**Antwort der Verwaltung:** Nein, erst im Rahmen der Planung ist klar, wieviel Fläche benötigt wird.

Bauausschuss Elsdorf am 17.02.2026 -TOP 12- Anfragen 4.2

Ende der Sitzung: 18.55 Uhr

Bernhard Poppe  
Vorsitzender

Pauline Viebrock  
Gemeindedirektor i.A

Marina Martens  
Protokollführerin