

Protokoll

über die 22. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Elsdorf am Mittwoch, dem 14.04.2021, 15:03 Uhr, Aula Klostergang, Klostergang 4, Zeven.

Anwesend:

Ausschussvorsitzende/r

Vorsitzender Bernhard Poppe

Ausschussmitglieder

Ratsherr Andreas Bellmann Vertretung für Herrn Bernhard Brunkhorst
Ratsherr Wilfried Brinkmann
Ratsfrau Annelie Kaiser
Ratsherr Jörg Peters

Hinzugewählte/r

Jörg Heining

Verwaltung

Leiter Bauverwaltung Mathias Holsten
Stadtplaner Christoph Schiemann
Technischer Angestellter Michael Schiebel
Protokollführerin Katja Hannemann

Gäste

Herr Lohreit, Instara Bremen zu TOP 5.1 und 5.2
Herr Lutz Richter, PGN Rotenburg/W. zu TOP 5.3

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Ratsherr Bernhard Brunkhorst

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

Der Vorsitzende Poppe eröffnet die Sitzung um 15:03 Uhr und stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit sowie die Beschlussfähigkeit fest.

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

Die vorliegende Tagesordnung wird **einstimmig** festgestellt und beschlossen.

3. Bericht

a) Herr Holsten teilt mit, dass die Fragen und Hinweise des Ratsherrn Eckhoff der WFB Fraktion, die per Mail am 11.04.2021 eingetroffen sind, jeweils beim betroffenen TOP berücksichtigt werden.

Bauausschuss Elsdorf am 14.04.2021 – 3) Bericht – 4.1

b) Herr Holsten berichtet zum Schreiben vom 22.02.2021 von Doris und Detlev Holsten zur Verkehrsbelastung in Elsdorf und der Unterschriftenliste der Anwohner der „Lange Straße, Molke-reistraße, Poststraße, Mühlenstraße und Frankenbosteler Straße“. Hierzu wurde der FB3 veranlasst, die aktuellen Zahlen von Verkehrsmessungen zu ermitteln. Hierüber wird im nächsten Bauausschuss berichtet.

Bauausschuss Elsdorf am 14.04.2021 – 3) Bericht – FB3, 4.2, 4.1, 4.21

c) Von Bürgermeister Bellmann kam eine Nachricht, dass die Jagdpächter sich über die zunehmenden Crossfahrer auf Gemeindewegen und auch im Frankenbosteler Moor beschwerten. Die Jagdpächter bitten darum, Schilder aufzustellen. Dies wurde an den FB3 zur Prüfung gegeben um im Anschluss gegebenenfalls entsprechende Schilder aufzustellen.

Bauausschuss Elsdorf am 14.04.2021 – 3) Bericht – FB3, 4.1

d) Herr Holsten berichtet, dass mit der Mail vom 13.04.2021 Bürgermeister Bellmann Herrn Ringen mitteilt, dass es sehr wichtig wäre an der Ecke Poststraße/Molkereistraße eine Straßenlampe aufzustellen. Es gehen sehr viele Kinder an dieser Stelle entlang und es sei dort sehr dunkel. Ein Anschlusskabel für die Installation ist vorhanden. Herr Schiebel wird dies prüfen. Vorsitzender Poppe schlägt vor, gemeinsam bei dem anstehenden Ortstermin der Wegebesichtigung die Stelle anzuschauen.

Bauausschuss Elsdorf am 14.04.2021 – 3) Bericht – 4.2, 4.11, 4.21

e) Herr Holsten teilt zur Nachfrage von Bürgermeister Bellmann per Mail vom 13.04.2021 zum Außengelände des Kindergartens mit, dass hierzu der FB3 (Frau Dohrmann) bereits eine Nachricht geschickt habe. Die Arbeiten konnten demnach witterungsbedingt noch nicht beendet werden. Sobald es die Wetterlage zulässt und der Boden entsprechend abgetrocknet ist, werden die Erdarbeiten beendet und die Rasensaat ausgebracht. Die neuen Spielgeräte sind bereits aufgestellt. Die alten Spielgeräte, die während der Bauphase eingelagert waren, sind vor Ort und werden mit aufgebaut.

Bauausschuss Elsdorf am 14.04.2021 – 3) Bericht – FB3, 4.25

f) Herr Holsten berichtet zum Anliegen von Bürgermeister Bellmann zur Neuanschaffung und Umstellung des Aushangkastens an der „Lange Straße 43“. Dieser soll von der Sparkasse an den Kreisel am Park neben der Auffahrt verlegt werden. Auch die Ortstafel soll in diesem Zuge umgesetzt werden. Die Umsetzung des Aushangkastens hätte laut FB1 (Herrn Haack) zur Folge, dass ein Ratsbeschluss über die Änderung der Hauptsatzung erforderlich wäre. Die Ratsmitglieder sind sich einig, dass hiermit bis nach der Wahl und auch nach der Widmung der Straßen in diesem Bereich, abgewartet werden soll.

Bauausschuss Elsdorf am 14.04.2021 – 3) Bericht – FB1, 4.11

g) Bürgermeister Bellmann gibt an, dass der Bereich der Kampstraße erneuert werden soll, da dieser ausgefahren sei. Herr Holsten gibt an, dass dies bei der geplanten Ortsbesichtigung ebenfalls begutachtet werden soll.

Bauausschuss Elsdorf am 14.04.2021 – 3) Bericht – 4.1, 4.21

4. Straßen- und Wegeunterhaltungsprogramm 2021

Herr Schiebel stellt das Straßen- und Wegeprogramm 2021 vor und erläutert die einzelnen Ansätze. Eine Bereisung hat bisher aufgrund von Corona noch nicht stattgefunden.

Straßenunterhaltung

Die Punkte 16 „Kampstraße“ (Bereich der Molkerei) in Elsdorf und 19 „Peterstraße 10-20“ in Hatzte sollen bei dem Ortstermin noch einmal vor Ort betrachtet und die Maßnahmen besprochen werden. Die Ratsmitglieder diskutieren über die Maßnahmen und welche Empfehlungen sie dafür geben.

Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig** folgenden Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss stimmt den Einzelmaßnahmen gemäß der Empfehlung zu und beschließt, die Arbeiten auszuschreiben bzw. die Arbeiten auf der Basis des Jahresvertrages mit der Stadt Zeven / Samtgemeinde Zeven zu beauftragen.

Wegeunterhaltung

Ratsherr Brinkmann schlägt vor, dass das eingenommene Jagdgeld der Jagdgenossenschaft in die Wegeunterhaltung investiert werden sollte. Die Ratsmitglieder sind sich einig, dass dies grundsätz-

lich besprochen und dann als TOP mit in den nächsten Bauausschuss aufgenommen werden muss.

Hinzugewählter Heining schlägt vor, zukünftig Tränkdecken zu verwenden da diese langlebiger sind und erklärt den Aufbau einer solchen. Herrn Schiebel gibt zu bedenken, dass eine Tränkdecke dazu führen könnte, dass die Wege zu „Rennstrecken“ werden könnten. Da die Wege eigentlich nicht für den normalen Verkehr freigegeben sind, wäre dies somit zu überdenken.

Bei der Nr. 19 der Aufstellung Wirtschaftsweg 411 Ehestorf würde dieser, mit einer Tränkdecke versehen, nicht wie eingestellt 5.200 € kosten sondern 12.500 €. Auch dies soll bei dem Ortstermin noch einmal vor Ort betrachtet und diese Position bis dahin zurück gestellt werden.

Der Bauausschuss empfiehlt mit **4 Stimmen bei einer Stimmenthaltung** folgenden Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss stimmt den Einzelmaßnahmen gemäß der Empfehlung zu und beschließt, die Arbeiten auszuschreiben bzw. die Arbeiten auf der Basis des Jahresvertrages mit der Stadt Zeven / Samtgemeinde Zeven zu beauftragen.

Gehwegsanierung

Herr Schiebel erklärt, dass die Punkte 5, 6 und 7 notwendig wären jedoch kein Geld dafür zur Verfügung steht.

Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig** folgenden Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss stimmt den Einzelmaßnahmen gemäß der Empfehlung zu und beschließt, die Arbeiten auszuschreiben bzw. die Arbeiten auf der Basis des Jahresvertrages mit der Stadt Zeven / Samtgemeinde Zeven zu beauftragen.

Der Bauausschuss empfiehlt **mehrheitlich** folgenden Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss stimmt den Einzelmaßnahmen gemäß der Empfehlung zu und beschließt, die Arbeiten auszuschreiben bzw. die Arbeiten auf der Basis des Jahresvertrages mit der Stadt Zeven / Samtgemeinde Zeven zu beauftragen.

Bauausschuss Elsdorf am 14.04.2021 – Vorlage E/213/2016-21 – 4.2, 4.21

5. Bauleitplanung

5.1. Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbe- und Logistikpark, Teil II“

Herr Schiemann stellt den B-Plan 18 „Gewerbe- und Logistikpark, Teil II“ vor und gibt zur ausführlichen Erläuterung an Herrn Lohreit von der Instara weiter. Dieser stellt anhand einer Power Point Präsentation die Bauleitplanung ausführlich vor.

Vorsitzender Poppe gibt an, dass ein Nachtbetrieb von 22:00 bis 6:00 Uhr nicht angestrebt wird. Ratsherr Peters befürchtet, dass eine Erschließung über die Lange Straße eine sehr hohe Belastung für die Anwohner sei. Er bevorzugt eine Erschließung ausschließlich über die Umgehungsstraße. Bürgermeister Bellmann betont, dass es sich um eine Wohnstraße handelt und sich insbesondere der LKW-Verkehr nicht durch die Lange Straße schlängeln wird, wenn er bequem über die Umgehungsstraße leicht und auf direktem Weg ins Gewerbegebiet gelangen kann.

Herr Lohreit gibt an, dass für die Genehmigung der Umsetzung des Kreisels der Landkreis Rotenburg (Wümme) zuständig ist und seine Einschätzung zu einer Genehmigung eher negativ wäre. Die Ratsmitglieder diskutieren über die Möglichkeiten den Verkehr bei der Ausfahrt ausschließlich nach rechts ausfahren zu lassen oder eine Spielstraße auszuweisen um die Verkehrsbelastung im Dorf zu reduzieren. Die Verwaltung wird die Möglichkeiten klären.

Herr Holsten fragt aufgrund des Hinweises von Ratsherrn Eckhoff, ob eine Absichtserklärung zur Errichtung eines Lärmschutzwalls für „Sieks Weg in Richtung Kreisel“ bekannt sei. Hintergrund ist, den evtl. anfallenden Bodenaushub aus dem B-Plan Gebiet hierfür zu verwenden. Bürgermeister Bellmann gibt an, dass es eine gibt. Herr Holsten teilt mit, dass es für den Bodenaushub leider kei-

nen Markt gibt und somit auch nicht veräußert werden kann.

Vorsitzender Poppe gibt an, dass insgesamt 16 Hektar für Ausgleichsflächen erforderlich sind, die nicht in der Gemeinde Elsdorf bereit gestellt werden konnten.

Der Bauausschuss empfiehlt mit **4 Stimmen bei einer Stimmenthaltung** folgenden Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, auf der Grundlage der vorgestellten Planung die Verfahrensschritte nach den §§ 3, Abs. 1 und 4, Abs. 1 BauGB durchzuführen sowie mit dem Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag auf der Grundlage der Vorhabenpläne abzuschließen.

Bauausschuss Elsdorf am 14.04.2021 – Vorlage E/214/2016-21 – 4.2, 4.1, 4.11, 4.17

5.2. Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbe- und Logistikpark, Teil III“

Herr Lohreit stellt anhand einer Power Point Präsentation den B-Plan 26 „Gewerbe- und Logistikpark, Teil III“ vor und beantwortet ausführlich die Fragen der Ratsmitglieder. Ratsherr Peters fragt, ob der Fahrradweg bereits feststeht. Herr Schiemann berichtet, dass dieser noch nicht festgelegt wurde.

Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig** folgenden Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt auf der Grundlage der vorgestellten Planung die Verfahrensschritte nach den §§ 3, Abs. 1 und 4, Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Bauausschuss Elsdorf am 14.04.2021 – Vorlage E/215/2016-21 – 4.2, 4.1, 4.11, 4.17, 4.21

5.3. Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 23 „Wohnbaugebiet Im Dorfe, Rüspel“

Herr Schiemann stellt den B-Plan 23 „Wohnbaugebiet Im Dorfe, Rüspel“ vor und gibt zur Erläuterung an Herrn Richter von der PGN weiter. Dieser stellt anhand einer Power Point Präsentation die Bauleitplanung ausführlich vor und beantwortet die Fragen der Ratsmitglieder. Mehrfamilienhäuser sind nicht erlaubt, Doppelhäuser jedoch schon.

Ratsherr Peters fragt, ob der Landkreis Rotenburg (Wümme) mit der geplanten Entwässerung einverstanden ist. Herr Schiemann erläutert, dass dies im Verfahren mit abgearbeitet und mit der Wasserbehörde abgestimmt würde. Herr Holsten erläutert, dass die Kosten für die Anpflanzungen, die durch die Gemeinde erfolgen, an die Käufer der Grundstücke weitergegeben wird. Der Gemeinde entstehen hierdurch keine weiteren Kosten.

Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig** folgenden Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Wohnbaugebiet Im Dorfe, Rüspel“ nach den Vorschriften des **vereinfachten Verfahrens** nach § 13 b BauGB i.V. mit § 13 a BauGB wie folgt durchzuführen:

a) von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

b) die Öffentlichkeit soll während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 23 „Wohnbaugebiet Im Dorfe, Rüspel“, Elsdorf, über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet werden, wobei ihr Frist und Gelegenheit zur Äußerung gegeben wird.

c) die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll parallel zur Auslegung durchgeführt werden.

d) der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 „Wohnbaugebiet Im Dorfe, Rüspel“, Elsdorf, mit Begründung wird öffentlich ausgelegt.

e) von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und von einem Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB wird abgesehen.

Er beschließt weiterhin, mit den Vorhabenträgern, Herrn Heinrich Willenbrock, Volkensen, und dem Ehepaar Horst und Wilma Rathjen, Rüspel, einen **Städtebaulichen Vertrag** abzuschließen.

Bauausschuss Elsdorf am 14.04.2021 – Vorlage E/216/2016-21 – 4.2, 4.1, 4.11, 4.17, 4.27

6. Anfragen

Ratsherr Brinkmann fragt nach dem Wirtschaftsweg 103 bei dem die Sanierung noch nicht erfolgt ist. Herr Schiebel erläutert, dass ein Haushaltsansatz für 2021 zur Sanierung eingestellt worden ist. Nach Haushaltsfreigabe, würde die Ausschreibung erfolgen. Herr Schiebel sagt Ratsherrn Brinkmann zu, sich dann bei ihm zu melden.

Bauausschuss Elsdorf am 14.04.2021 – 6) Anfragen – 4.2, 4.21

Ende der Sitzung: 17:17 Uhr

Bernhard Poppe
Vorsitzender

Mathias Holsten
i.A. Gemeindedirektor

Katja Hannemann
Protokollführerin