

## Protokoll

über die 23. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Elsdorf am Mittwoch, dem 14.07.2021, 15:00 Uhr, Rathaus Zeven, gr. Sitzungssaal.

### Anwesend:

#### Ausschussvorsitzende/r

Vorsitzender                      Bernhard Poppe

#### Ausschussmitglieder

Ratsherr                      Andreas Bammann                      Vertretung für Herrn Bernhard Brunkhorst

Ratsherr                      Wilfried Brinkmann

Ratsherr                      Jürgen Eckhoff                      Vertretung für Frau Annelie Kaiser

Ratsherr                      Jörg Peters

#### Hinzugewählte/r

Herr                      Jörg Heining

#### Verwaltung

Herr Gemeindedirektor                      Henning Fricke

Komm. Fachbereichsleiter                      Tim Burow

Leiter Bauverwaltung                      Mathias Holsten

Stadtplaner                      Christoph Schiemann

Protokollführerin                      Merina Krasnic

Protokollführer                      Dominik Martens

#### Gäste

Planer                      Udo Lohreit, Instara

Planerin                      Christina Tolk, Instara

### Abwesend:

#### Ausschussmitglieder

Ratsherr                      Bernhard Brunkhorst

Ratsfrau                      Annelie Kaiser

### Öffentliche Sitzung

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

Der Vorsitzende Poppe eröffnet die Sitzung um 15:00 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

Herr Holsten berichtet, dass die Auswertung der Geschwindigkeitsmessungen in Frankenbostel (Elsdorfer Straße) und in Elsdorf (Frankenbostler Straße) vorliegt.

Für den Messort in Frankenbostel ist eine durchschnittlich gemessene Geschwindigkeit von 55,5 km/h für beide Richtungen gemessen worden. Bei einer zulässigen Geschwindigkeit von 50 km/h ist dies ein akzeptabler Wert.

Für den Messort in Elsdorf wurde eine Durchschnittsgeschwindigkeit für ankommende Fahrzeuge von 50 km/h und für ausfahrende Fahrzeuge von 53 km/h gemessen. Hier liegt die zulässige Geschwindigkeit bei 30 km/h, dies stellt einen nicht akzeptablen Wert da.

Bauausschuss Elsdorf am 14.07.2021 – 3) Bericht – **4.21, FB 3**

b) Herr Holsten berichtet, dass für den B-Plan 24 „Gewerbegebiet Im großen Felde“ die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB demnächst durchgeführt wird.

Bauausschuss Elsdorf am 14.07.2021 – 3) Bericht – **4.11, 4.17**

c) Herr Holsten berichtet, dass für den B-Plan „Sandkamp“ die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB am 04.06.2021 erfolgt ist. Der Beschluss zur Durchführung nach §§ 3 Abs. 2 u. 4 Abs. 2 BauGB soll in der neuen Legislaturperiode im ersten Bauausschuss gefasst werden.

Bauausschuss Elsdorf am 14.07.2021 – 3) Bericht – **4.11, 4.17**

d) Herr Holsten berichtet, dass für das Flurbereinigungsverfahren „Elsdorf-Logistikpark 2“ die Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes und die Anhörung der Beteiligten am 07.07.2021 erfolgt sind.

Bauausschuss Elsdorf am 14.07.2021 – 3) Bericht – **4.11, 4.17**

e) Herr Holsten berichtet, dass die Ertüchtigung der Trasse Dollern-Ovenstädt 2029 erfolgt.

Bauausschuss Elsdorf am 14.07.2021 – 3) Bericht – **4.12**

f) Herr Holsten berichtet, dass der Planfeststellungsbeschluss für den Neubau eines Radweges an der Landesstraße 131 zwischen Elsdorf und Abbendorf gefasst wurde. Der Beschluss und die Planunterlagen werden im Foyer des Rathauses zur Einsichtnahme ausgelegt. Weiter berichtet er, dass die Gemeinde Elsdorf und die Samtgemeinde Zeven im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens eine gemeinsame Stellungnahme abgegeben haben. Die vorgebrachten Punkte, bis auf die Einwendungen gegen den Standort der geplanten Ausgleichsmaßnahmen, wurden im Verfahren berücksichtigt.

Bauausschuss Elsdorf am 14.07.2021 – 3) Bericht – **4.11, 4.17, 4.21**

g) Herr Holsten berichtet, dass der UMTS-Mobilfunkstandard mit dem 30. Juni 2021 abgeschaltet wurde, und durch effizientere Technologien ersetzt werden soll.

Bauausschuss Elsdorf am 14.07.2021 – 3) Bericht – **4.2**

h) Herr Holsten berichtet, dass die Zuständigkeit für die Kontrolle von Bäumen (Verkehrssicherungspflicht) innerhalb von Ortsdurchfahrten bei den Gemeinden liegt. Es ist dafür zu sorgen, dass diese Bäume kontrolliert werden und entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung von Schäden veranlasst werden.

Bauausschuss Elsdorf am 14.07.2021 – 3) Bericht – **4.1**

#### 4. Bauleitplanung

##### 4.1. Bauleitplanung; Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbe- und Logistikpark Elsdorf, Teil II“

Herr Schiemann erläutert kurz den Sachstand und übergibt das Wort an Herrn Loreit welcher mit Frau Tolk die weitere Planung vorstellt. Anhand einer Power-Point-Präsentation erläutern sie das weitere Vorgehen und geben an, dass die Träger öffentlicher Belange informiert wurden.

Der Landkreis Rotenburg (Wümme) als untere Wald- und Naturschutzbehörde hat Bedenken geäußert, dass die Kompensationsmaßnahme der ordnungsgemäßen Fortwirtschaft entspricht und somit nicht als Kompensation geeignet ist. Ratsherr Petersen beantragt für die CDU-Fraktion die Verträge der Kompensationsflächen für den B-Plan Nr. 18 einzusehen. Im Anschluss verliest Vorsitzender Poppe die Abwägungsentscheidungen und lässt über jeden Punkt abstimmen. Die einzelnen Abstimmungsergebnisse sind aus der Anlage ersichtlich.

Der Bauausschuss empfiehlt mit **drei Stimmen bei zwei Stimmenthaltung** folgenden Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt,

- a) die Behandlung der Anregungen und Bedenken aus den Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gemäß Anlage
- b) die öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbe- und Logistikpark Elsdorf, Teil II“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen,
- c) zur Beschleunigung des Verfahrens die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4, Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung durchzuführen.

Bauausschuss Elsdorf am 14.07.2021 – 4) Vorlage E/230/2016-21 – **4.11, 4.17**

##### 4.2. Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbe- und Logistikpark Elsdorf, Teil III“

Herr Loreit und Frau Tolk stellen die Planung vor. Anschließend verliest Vorsitzender Poppe die Abwägungsentscheidungen und lässt über jeden Punkt abstimmen. Die einzelnen Abstimmungsergebnisse sind aus der Anlage ersichtlich.

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

Der Verwaltungsausschuss beschließt,

- a) die Behandlung der Anregungen und Bedenken aus den Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gemäß Anlage
- b) die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 26 „Gewerbe- und Logistikpark Elsdorf, Teil III“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen,
- c) zur Beschleunigung des Verfahrens die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4, Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung durchzuführen.

Bauausschuss Elsdorf am 14.07.2021 – 4) Vorlage E/231/2016-21 – **4.11, 4.17**

##### 4.3. Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 16 „Sieks Weg“, Elsdorf

Herr Loreit stellt den Bebauungsplan Nr. 16 „Sieks Weg“, Elsdorf vor. Im Anschluss erläutert er die Planung anhand von Planzeichnungen und einer Power-Point-Präsentation. Fragen seitens der Ausschussmitglieder werden von ihm beantwortet.

Vorsitzender Poppe verliest die Abwägungsentscheidungen und lässt über jeden Punkt abstimmen. Die einzelnen Abstimmungsergebnisse sind aus der Anlage ersichtlich.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss **einstimmig, bei einer Enthaltung**, sich der Behandlung der Anregungen und der Bedenken aus den Verfahren nach den §§ 3 und 4 Bau-gesetzbuch anzuschließen und folgendes zu beschließen:

a) den Bebauungsplan Nr. 16 „Sieks Weg“ der Gemeinde Elsdorf **als Satzung**

und

b) die **Begründung** des Bebauungsplanes Nr. 16 „Sieks Weg“ der Gemeinde Elsdorf.

Bauausschuss Elsdorf am 14.07.2021 – 4) Vorlage E/232/2016-21 – **4.11, 4.17**

#### 4.4. Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 8 „Am Mühlenberg“, 1. Änderung

Herr Schiemann erläutert die Vorlage und geht auf die Planung anhand der Planzeichnung näher ein. Vorsitzender Poppe verliest die Abwägungsentscheidungen und lässt über jeden Punkt abstimmen.

Die einzelnen Abstimmungsergebnisse sind aus der Anlage ersichtlich.

Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig** folgenden Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt,

a) die Behandlung der Anregungen und Bedenken aus den Teilnahmeverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gemäß Anlage

b) die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Mühlenberg“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen,

c) zur Beschleunigung des Verfahrens die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4, Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung durchzuführen.

Bauausschuss Elsdorf am 14.07.2021 – 4) Vorlage E/238/2016-21 – **4.11, 4.17**

#### 5. Erschließungsplanung für das Baugebiet „Sieks Weg“ in Elsdorf

Herr Burow erläutert die Vorlage und geht auf die Planung anhand von Planzeichnungen näher ein. Fragen der Ausschussmitglieder werden von Ihm beantwortet. Er erläutert u. a., dass die Löschwasserversorgung angepasst werden musste um den derzeit geltenden Vorgaben zu entsprechen. Die Planzeichnungen sowie die Kostenaufstellung sollen dem Protokoll beigelegt werden.

Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig** folgenden Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss stimmt der vorgestellten Erschließungsplanung für das Baugebiet „Sieks Weg“ zu.

Bauausschuss Elsdorf am 14.07.2021 – 5) Vorlage E/233/2016-21 – **4.11, 4.17**

#### 6. Verwendung des Jagdgeldes

Vorsitzender Poppe ruft die Vorlage auf und übergibt das Wort an Ratsherrn Brinkmann, dieser erläutert seinen Antrag und beantwortet Fragen.

Der Bauausschuss **beschließt einstimmig, nicht** mit den Jagdgenossenschaften Kontakt aufzunehmen, um zu erwirken, dass das von den Jagdgenossenschaften eingekommene Jagdgeld in die Wegeunterhaltung einfließt.

Bauausschuss Elsdorf am 14.07.2021 – 6) Vorlage E/237/2016-21 – **4.1, 4.21**

Ratsherr Bellmann beantragt die Sitzung zu unterbrechen. Der Antrag wird **einstimmig** angenommen.

Sitzungsunterbrechung 17:26 Uhr

Sitzungsbeginn 17:28 Uhr

## 7. Anfragen

- a) Ratsherr Eckhoff fragt, ob die Fahrradstellplätze an der Kita in Elsdorf eine Überdachung bekommen. Herr Burow erläutert, dass dies in die Zuständigkeit des Gebäudemanagements fällt.

Bauausschuss Elsdorf am 14.04.2021 – 7) Anfragen – **GM**

- b) Ratsherr Eckhoff fragt, ob gem. des VA-Beschlusses vom 04.04.2011 für den Landschaftswall die Flächen gesichert wurden. Herr Holsten gibt an, dies von der Verwaltung prüfen zu lassen.

Bauausschuss Elsdorf am 14.04.2021 – 7) Anfragen – **4.1**

- c) Herr Holsten stellt den von Ratsherrn Eckhoff zusammengestellten Anfragenkatalog vor und verliest die Antworten. Die Antworten werden dem Protokoll angehängt.

Bauausschuss Elsdorf am 14.04.2021 – 7) Anfragen – **4.1**

Ende der Sitzung: 18:21 Uhr

Bernhard Poppe  
Vorsitzender

Mathias Holsten  
i.A. Gemeindedirektor

Dominik Martens  
Protokollführer