

## Protokoll

über die 2. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Elsdorf am Donnerstag, dem 17.03.2022, 16:05 Uhr, Rathaus Zeven, gr. Sitzungssaal.

### Anwesend:

#### Ausschussvorsitzende/r

Vorsitzender Bernhard Poppe

#### Ausschussmitglieder

Ratsherr Andreas Bammann

Ratsherr Andreas Bellmann Vertretung für Herrn Peter Lühmann

Ratsherr Jürgen Eckhoff

Ratsfrau Heike Holsten Vertretung für Herrn Jörg Heining

Ratsherr Heiko Lünsmann

Ratsherr Jörg Peters

#### Verwaltung

Leiter Bauverwaltung Mathias Holsten

Protokollführerin Katja Hannemann

#### Gäste

Planerin Christina Tolk, Instara

### Abwesend:

#### Ausschussmitglieder

Ratsherr Jörg Heining

Ratsherr Peter Lühmann

### Öffentliche Sitzung

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

Der Vorsitzende Poppe eröffnet die Sitzung um 16:00 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 zum von der EWE in 2022 geplanten Telekommunikations-Ausbau und dass diese in Poitzendorf, Burg Elsdorf und Badenhorst bzw. Bockhorst durchgeführt werden.

Bauausschuss Elsdorf am 17.03.2022 – 3) Bericht – 4.2; 4.11

4. Bauleitplanung

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

Frau Tolk vom Planungsbüro Instara stellt die wesentlichen Stellungnahmen und die Satzung vor. Auftretende Fragen seitens der Ausschussmitglieder werden ausführlich beantwortet. Ratsfrau

Holsten gibt zu bedenken, dass der Weg im Baugebiet durch die Fledermausroute führt und aus diesem Grund eine Beschilderung, die diesen für den ausschließlich landwirtschaftlichen Verkehr zulassen sollte, aufgestellt werden sollte.

Ratsherr Peters warnt davor die Bedenken der Waldbehörde nicht ernst zu nehmen und vor zu vielen LKW's im Wohngebiet. Ratsherr Peters und Ratsfrau Holsten fordern eine Beschilderung der Straße, die ausschließlich eine Ausfahrt nach rechts auf die Straße und somit in den Kreisels als Anbindung führt.

Der Bauausschuss **empfiehlt einstimmig bei 2 Enthaltungen**: Der Rat schließt sich der Behandlung der Anregungen und Bedenken aus den Verfahren nach den §§ 3 und 4 Baugesetzbuch im Bauausschuss und im VA an und beschließt

- a) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbe- und Logistikpark Elsdorf, Teil II“ der Gemeinde Elsdorf **als Satzung**,
- b) die **Begründung** des Bebauungsplanes Nr. 26 „Gewerbe- und Logistikpark Elsdorf, Teil III“ der Gemeinde Elsdorf,
- c) den **Vorhaben- und Erschließungsplan**.

Bauausschuss Elsdorf am 17.03.2022 – Vorlage E/028/2021-26 – 4.1; 4.11; 4.17

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

Frau Tolk vom Planungsbüro Instara stellt die wesentlichen Stellungnahmen und die Satzung vor. Auftretende Fragen seitens der Ausschussmitglieder werden ausführlich beantwortet.

Der Bauausschuss **empfiehlt einstimmig bei 2 Enthaltungen**: Der Rat schließt sich der Behandlung der Anregungen und Bedenken aus den Verfahren nach den §§ 3 und 4 Baugesetzbuch im Bauausschuss und im VA an und beschließt

- a) den Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbe- und Logistikpark Elsdorf, Teil III“ der Gemeinde Elsdorf **als Satzung**

und

- b) die **Begründung** des Bebauungsplanes Nr. 26 „Gewerbe- und Logistikpark Elsdorf, Teil III“ der Gemeinde Elsdorf.

Bauausschuss Elsdorf am 17.03.2022 – Vorlage E/027/2021-26 – 4.1; 4.11; 4.17

#### 4.3. Bebauungsplan Nr. 21 „Windenergiepark Elsdorf III“

Herr Holsten erläutert die Vorlage und stellt den Sachstand vor. Er beantwortet die Fragen der Ratsmitglieder.

Der Bauausschuss **empfiehlt einstimmig**: Der Verwaltungsausschuss beschließt, seinen Beschluss vom 12.06.2019 über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Windenergiepark Elsdorf III“ **aufzuheben und das Verfahren zur Aufstellung des genannten B-Planes einzustellen** sowie der Antrag auf Rückstellung des Baugesuches beim Landkreis Rotenburg (Wümme) **zurückzuziehen**, sofern die Erschließung gesichert ist.

Bauausschuss Elsdorf am 17.03.2022 – Vorlage E/030/2021-26 – 4.1; 4.11; 4.17

#### 5. Anfragen

- a) Herr Holsten berichtet zur Anfrage von Fabian Bernert zum Beweissicherungsverfahren. Da es sich um unsere eigene Maßnahme handelt, wird kein gesondertes Beweissicherungsverfahren

benötigt. Insgesamt ist es aber so, dass es sich um eine öffentliche Straße handelt, die grundsätzlich z. B. auch von 40to'ern befahren werden darf.

Sollte ein Schaden durch unsachgemäßen Gebrauch entstehen, ist ohnehin der tatsächliche Verursacher zu ermitteln (vgl. Autobahnbau). Schäden an den angrenzenden Privatflächen sind ebenso konkret zwischen Anlieger und Verursacher zu klären und z. B. durch Foto etc. zu belegen.

Darüber hinaus haben wir mit der Baufirma die Zufahrt und den Straßenkörper gemeinsam besichtigt um den Zustand der Straße zu begutachten.

Bürgermeister Bellmann betont, dass die Firma Höhns Bau, die diese Maßnahme durchführt, in der Vergangenheit grundsätzlich sehr umsichtig vorgegangen sei.

Bauausschuss Elsdorf am 17.03.2022 – 5) Anfragen – 4.2; 4.27

b) Ratsfrau Holsten fragt, ob eine Umschichtung des Osterfeuers geplant sei, damit die Tiere vor dem Anzünden des Osterfeuers fliehen könnten. Ratsherr Lünzmann versichert, dass grundsätzlich immer Bewegung durch die Feuerwehr im Aufschichten des Osterfeuers gegeben sei. Herr Holsten berichtet, dass dieses durch das Bundesnaturschutzgesetz vorgeschrieben ist und der Landkreis Rotenburg (Wümme) in seinen jährlichen Pressemitteilungen daran erinnert.

Bauausschuss Elsdorf am 17.03.2022 – 5) Anfragen – FB 3; 4.1

Bernhard Poppe  
Vorsitzender

Mathias Holsten  
i.A. Gemeindedirektor

Katja Hannemann  
Protokollführerin