

## Protokoll

über die 5. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Elsdorf am Dienstag, dem 01.11.2022, 15:04 Uhr, Rathaus Zeven, gr. Sitzungssaal.

### Anwesend:

#### Ausschussvorsitzende/r

Vorsitzender                      Bernhard Poppe

#### Ausschussmitglieder

Ratsherr                              Andreas Bammann  
Ratsherr                              Jürgen Eckhoff  
Ratsherr                              Jörg Heining  
Ratsfrau                              Heike Holsten                      Vertretung für Herrn Jörg Peters  
Ratsherr                              Peter Lühmann  
Ratsherr                              Heiko Lünsmann                      ab 15:06 Uhr

#### Verwaltung

Erster Samtgemeinderat              Stefan Ritthaler  
Fachbereichsleiter                      Tim Burow  
Leiter Bauverwaltung                      Mathias Holsten  
Technischer Leiter                      Michael Schiebel  
Protokollführerin                      Katja Hannemann

### Abwesend:

#### Ausschussmitglieder

Ratsherr                              Jörg Peters

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

Der Vorsitzende Poppe eröffnet die Sitzung um 15:04 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 berichtet zum Infoschreiben LBEG vom 25.08.2022, Verlängerung der Erlaubnis für das Erlaubnisfeld Rotenburg I – Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen.

Bauausschuss Elsdorf am 01.11.2022 – 3) Bericht – 4.1

b) Zur Wegeaufbereitung im Rahmen der Unterhaltung berichtet Herr Holsten, dass der Auftrag an das Unternehmen Mund Garten- und Landschaftsbau in Schneverdingen vergeben wurde.

Bauausschuss Elsdorf am 01.11.2022 – 3) Bericht – 4.2

c) Herr Holsten teilt mit, dass die Verlegung von Versorgungsleitungen im Gehweg an der Molkereistraße im Bereich zwischen Kampstraße und Poststraße Anfang November bis Anfang Dezember im Auftrage der EWE durch die Firma Hoth mittels Horizontalbohrungen durchgeführt wird.

Bauausschuss Elsdorf am 01.11.2022 – 3) Bericht – 4.2

d) Herr Holsten berichtet, dass die Baugenehmigung für das Bauvorhaben der bauKa Log (B-Plan 18LogIn-Park) erteilt wurde.

Bauausschuss Elsdorf am 01.11.2022 – 3) Bericht – 4.11, 4.18

e) Laut Herrn Holsten wird der Straßenendausbau im Baugebiet „Seefeld“ in Elsdorf im März und April 2023 durch die Firma Boes Bau ausgeführt

Bauausschuss Elsdorf am 01.11.2022 – 3) Bericht – 4.2, 4.27

f) Herr Holsten berichtet, dass die Stellungnahme der Gemeinde zum Bauantrag Funkmast Lange Straße mit folgendem Tenor abgegeben wurde: „Da die Erschließung nicht vorhanden ist, kann das Einvernehmen nicht erteilt werden.“

Bauausschuss Elsdorf am 01.11.2022 – 3) Bericht – 4.11, 4.12

g) Die Firma Buchholz + Partner aus Schkeuditz informiert mit Schreiben vom 10.10.2022, dass weitere statische Untersuchungen für Baumaßnahmen am Freileitungsmast Nr. 003, 020 und 029 der 110-kV Freileitung Abzweig Zeven (LH-14-1195) vorgenommen werden müssen.

Bauausschuss Elsdorf am 01.11.2022 – 3) Bericht – 4.2, 4.11, 4.12

#### 4. Einwohnerfragestunde

Vorsitzender Poppe stellt fest, dass keine Einwohnerfragen vorliegen.

#### 5. Bauleitplanung; Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 23 Wohnbaugebiet „Im Dorfe“, Rüspel

Herr Holsten erläutert den Sachverhalt zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses. Die Ratsmitglieder diskutieren über die Empfehlung der Verwaltung. Herr Holsten und Herr Burow erklären ausführlich, warum die Einstellung des Verfahrens notwendig ist. Insbesondere wird auf das OVG Urteil sowie das Rechtsgutachten des Rechtsanwalts Blume verwiesen.

Hieraus ergibt sich, dass das Verfahren nach § 13b BauGB keine Anwendung finden kann und sich ein Ewigkeitsmangel mit einer damit verbundenen Regresspflicht gegenüber der Gemeinde ergibt. Eine weitere Verfolgung des Verfahrens wird damit aus rechtlicher Sicht kritisch gesehen und damit einzustellen sei. Herr Ritthaler (AV) unterstützt diese Sicht. Die Ratsmitglieder sind sich jedoch einig, dass das Verfahren weiterverfolgt werden sollte und beschließen wie folgt.

Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig** folgenden Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, seinen Beschluss vom 16.12.2019 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 Wohnbaugebiet „Im Dorfe“, Rüspel, aufzuheben und das Verfahren zur Aufstellung des genannten B-Planes einzustellen.

Die Gemeinde hält inhaltlich an dem Vorhaben fest und beschließt die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes und die Durchführung nach §13b BauGB.

Der Verwaltungsausschuss beschließt einen städtebaulichen Vertrag mit den Investoren zur Übernahme der Verfahrenskosten abzuschließen und stellt Haushaltmittel für das Jahr 2023 in Höhe von 20.000 € ein.

Bauausschuss Elsdorf am 01.11.2022 – 5) E/052/2021-26 – 4.11, 4.17, 4.13

#### 6. Haushaltsvoranschläge 2023 - Fachbereich 4

Herr Holsten stellt die Voranschläge für das Haushaltsjahr 2023 für den Fachbereich 4 im Einzelnen vor. Es werden die Ansätze erläutert und Fragen der Ausschussmitglieder umfassend beantwortet.

Im Zuge der Beratung ergeben sich folgende Änderungen:

51100; Räumliche Planung und Entwicklung  
Konto 443120

Für Geschäftsaufwendungen Planungskosten des „B-Plan 23, Wohnbaugebiet Rüspel wird ein Ansatz in Höhe von **20.000 €** in den Haushalt eingestellt.

53830; Niederschlagswasserbeseitigung  
Konto 787200

Für die Erschließungsplanung im Baugebiet in Frankenbostel wird ein Ansatz in Höhe von **25.000 €** in den Haushalt eingestellt.

55200; Öffentliche Gewässer  
Konto 421200

Für die Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens Räumung von öffentlichen Gewässern wird statt des geplanten Ansatzes in Höhe von 7.000 € aufgrund des Ausschreibungsergebnisses der Ansatz von **33.000 €** in den Haushalt eingestellt.

Der Bauausschuss empfiehlt mit **6 Stimmen bei einer Stimmenthaltung** unter Berücksichtigung der genannten Änderungen, die Veranschlagung der im Haushaltsentwurf für 2023, der Produkte 11190, 51100, 53830, 54100, 54200, 54500, 55100, 55200, und 55500 vorgesehenen Haushaltsmittel.

Bauausschuss Elsdorf am 01.11.2022 – 6) E/051/2021-26 – FB4, FB2

## 7. Anfragen

a) Herr Holsten berichtet zur Anfrage von Ratsfrau Holsten vom 25.10.2022 „LOGIN-Park II - Fledermausroute“, dass das Abholzen der Gehölze ohne Absprache mit der Verwaltung und der Naturschutzbehörde vom Investor durchgeführt wurde um einen Wendebereich herzustellen. Ratsherr Lünsmann betont, dass sich in diesem Bereich keine Bäume, sondern lediglich Busch befunden habe. Herr Burow berichtet von Luftbildaufnahmen über google maps, die die Aussage von Ratsherrn Lünsmann bestätigen. Herr Holsten erläutert, dass die nicht benötigten Lücken auf Wunsch mit Bäumen aufgefüllt werden können.

Bauausschuss Elsdorf am 01.11.2022 – 7) Anfragen – 4.1, 4.27, 4.11

b) Zur weiteren Anfrage von Frau Holsten zur Sicherung der Grundstücke im Baugebiet in Frankenbostel berichtet Herr Holsten, dass Gespräche zum Grundstückserwerb gestartet wurden. Ferner ist noch ein VA-Beschluss zwecks Ankaufs notwendig. Mit Abschluss der Sicherung der Grundstücke können die weiteren Planungsschritte beginnen. Bürgermeister Bellmann benennt weitere Gesprächstermine für Mitte November.

Bauausschuss Elsdorf am 01.11.2022 – 7) Anfragen – GM, 4.11, 4.17, 4.2

c) Bürgermeister Bellmann fragt, wann der „rote Klinkerweg“ in Frankenbostel erneuert wird. Herr Schiebel berichtet, dass die Verwaltung den Weg bisher aus kapazitären Gründen noch nicht erneuert hat.

Bauausschuss Elsdorf am 01.11.2022 – 7) Anfragen – 4.2

d) Ratsherr Lünsmann fragt, ob die Wegebereisung in diesem Jahr früher erfolgen könnte, da in den Jahren zuvor die Zeit für die Planung bis zur Durchführung zu knapp geworden sei. Herr Holsten schaut nach einem früheren Termin im November.

Bauausschuss Elsdorf am 01.11.2022 – 7) Anfragen – 4.1, 4.2

Ende der Sitzung: 16:49 Uhr

Bernhard Poppe  
Vorsitzender

Mathias Holsten  
Leiter Bauverwaltung

Katja Hannemann  
Protokollführerin