

Protokoll

über die 12. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Elsdorf am Donnerstag, dem 22.08.2019, 15:00 Uhr, Villa Freudenthal, Besprechungsraum I, Lindenstraße 6, Zeven.

Anwesend:

Ausschussvorsitzende/r

Vorsitzender Bernhard Poppe

Ausschussmitglieder

Ratsherr	Jens Behrens	Vertretung für Herrn
Ratsherr	Andreas Bellmann	Vertretung für Herrn
Ratsfrau	Annelie Kaiser	
Ratsherr	Jörg Peters	

Verwaltung

Gemeindedirektor	Henning Fricke
Stellv. Fachbereichs-	Tim Burow
Leiter Stabstelle GM	Michael Körner
Samtgemeindeamt-	Ariane Baumgarten
Stadtplaner	Christoph Schiemann
Protokollführerin	Katja Hannemann

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Ratsherr	Wilfried Brinkmann
Ratsherr	Bernhard Brunkhorst

Hinzugewählte/r

Herr	Jörg Heining
------	--------------

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

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 15:00 Uhr, stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit fest.

2. Feststellung der Tagesordnung

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

3. Bericht

a) Frau Baumgarten berichtet über den 46. Kreiswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ 2019/2020. Alle Dörfer werden dazu aufgerufen sich hieran zu beteiligen. Die Anmeldefrist dafür ist der 30.10.2019.

Bauausschuss Elsdorf am 22.08.2019 – 3. Bericht – 4.1

b) Frau Baumgarten berichtet über den Entwurf der Verordnung über Naturdenkmäler im Landkreis Rotenburg (Wümme). Folgende Bäume sollen als Naturdenkmäler aufgenommen werden: ND 037 Rosskastanie in Frankenbostel, ND 090 Stiel-Eichenpaar bei Elsdorf,

ND 089 Schwarz-Erle bei Elsdorf, ND 092 Zeigereiche bei Volkensen.
Bauausschuss Elsdorf am 22.08.2019 – 3. Bericht – 4.1.

4. Bauleitplanung; B-Plan Nr. 16 "Sieks Weg" Elsdorf

Die Gemeinde Elsdorf stellt den Bebauungsplan Nr. 16 „Sieks Weg“ auf. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 07.09.2017. Gleichzeitig wurde eine Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) bei der Samtgemeinde Zeven beantragt. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat am 04.07.2018 stattgefunden.

Im F-Plan-Änderungsverfahren (61. Änderung F-Plan) wurde ein Schallgutachten zu auftretenden Immissionen aus Gewerbe- und Verkehrslärm erstellt. Im Zuge der Beteiligung im F-Plan-Änderungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden Stellungnahmen hinsichtlich der Planung eingebracht. Im anliegenden Planentwurf des Bebauungsplanes wurden diese Belange aus Schallgutachten und frühzeitiger Beteiligung berücksichtigt.

Herr Schiemann berichtet, dass das Schallgutachten und die frühzeitige Behördenbeteiligung durchgeführt und der Entwurf des B-Planes entsprechend der Ergebnisse angepasst wurde. Die Belange „Wohnen“ und „Gewerbe“ müssen in Einklang gebracht werden. Die Bebauung wurde im östlichen Plangebiet zurückgezogen und anstelle dessen soll eine Grünfläche ausgewiesen werden. Ergänzend wurden eine Erweiterung des Plangebietes nach Süden sowie die Lärmschutzwand zur Abschirmung der Kläranlage in den Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen. Es wird eine zusätzliche Fuß- und Radwegeverbindung östlich des Plangebietes an die Poststraße diskutiert. Seitens der Verwaltung wird diese Verbindung aus verkehrs- und unterhaltungstechnischer Sicht nicht befürwortet.

Es wird nach der genauen Ausführung der Lärmschutzwand sowie deren Kosten gefragt. Laut Herrn Schiemann soll bis Anfang Oktober ein Ergebnis durch den zuständigen Schallgutachter vorliegen. Die Kosten für eine Lärmschutzwand mit 7 m Breite würden sich nach einer vorläufigen Berechnung durch die Verwaltung auf ca. 1.500 €/m belaufen.

Gemeindedirektor Fricke stellt noch einmal heraus, dass der anliegende Gewerbebetrieb seine Einwände aus der frühzeitigen Beteiligung im Rahmen der F-Planänderung zurückziehen wird, damit der Bebauungsplan im Zeitplan bleiben kann.

Ratsherr Peters fragt nach der Anzahl der entstehenden Bauplätze. Herr Schiemann gibt an, dass etwa 25 Baugrundstücke in einer Größe von 800 - 900 m² entstehen sollen. Die genaue Grundstückseinteilung steht noch nicht fest. Gemeindedirektor Fricke ergänzt dazu, dass zu große Grundstücke schlecht verkäuflich sind und man bereits optimal mit den bisherigen Grundstücksgrößen geplant hätte.

Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig** folgenden Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, die Planungen für das Baugebiet entsprechend des vorgestellten Entwurfs fortzuführen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Bauausschuss Elsdorf am 22.08.2019 – Vorlage Nr. E/141/2016-21 – 4.11, 4.17, 4.13

5. Anfragen

Die Anfragen von Herrn Eckhoff sind nicht fristgerecht eingegangen. Die von ihm schriftlich gestellten Fragen werden per Mail beantwortet.

Bauausschuss Elsdorf am 22.08.2019 – 4.11, 4.13

Ende der Sitzung: 15:40 Uhr

Bernhard Poppe
Vorsitzender

Henning Fricke
Gemeindedirektor

Katja Hannemann
Protokollführerin