

STADT ELSFLETH

DIE BÜRGERMEISTERIN



**Weser
Wasser
Weites Land**

Stadt Elsfleth · Rathausplatz 1 · 26931 Elsfleth

An die Mitglieder des Rates
der Stadt Elsfleth

Auskunft erteilt: Heike Hayen			
Rathausplatz 1, 26931 Elsfleth		Zimmer: 111	
e-mail: hayen@elsfleth.de			
Sprechzeiten : Montag - Freitag 8.00 – 12.30 Uhr			
Dienstag 14.30 – 16.30 Uhr			
Donnerstag 14.30 – 17.30 Uhr			
Telefon	Durchwahl	Vermittlung	504-0
☎ 04404	504-10	Telefax	504-39
Internet: www.elsfleth.de		e-mail: stadt@elsfleth.de	

Elsfleth, den 17. September 2024

Protokoll

zur öffentlichen Sitzung

Gremium: Rat der Stadt Elsfleth		Rat/18/2024
am: Donnerstag, 12.09.2024	Sitzungsdauer: 19:00 Uhr - 19:33 Uhr	Ort: Heye-Saal in der Heye-Stiftung, Rathausplatz 3, 26931 Elsfleth

Die Sitzung setzte sich aus öffentlichen Tagesordnungspunkten zusammen.

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen, die Bestandteil dieses Protokolls sind.

Brigitte Fuchs
Bürgermeisterin

Tagesordnung

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
3. Feststellung der Tagesordnung
4. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung vom 20. Juni 2024
5. Einwohnerfragestunde
6. Bebauungsplan Nr. 31, 2. Änderung - Wohnpark Hohe Kämme - der Stadt Elsfleth
 - a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen zum Entwurf
 - b) Beschlussfassung der SatzungVorlage: FD4/072/2024/2
7. 15. Flächennutzungsplanänderung, Gewerbe und Wohnen in Bardenfleth
hier: Antrag des Unternehmens Uwe Thormählen GmbH zur Änderung der Bauleitplanung
- Einleitungsbeschluss zur 15. Flächennutzungsplanänderung "Bardenfleth"
Vorlage: FD4/082/2024/2
8. Bebauungsplan Nr. 67, Gewerbe und Wohnen in Bardenfleth
hier: Antrag des Unternehmens Uwe Thormählen GmbH zur Änderung der Bauleitplanung
- Aufstellungsbeschluss zur Erstellung des 67. Bebauungsplanes "Bardenfleth"
Vorlage: FD4/083/2024/2
9. Bebauungsplan Nr. 12 A, 10. Änderung "Innenstadt Kerngebiet"
hier: Antrag des Unternehmens Joachim Tiesler, Hoch- und Tiefbau GmbH & Co.
zur Änderung der Bauleitplanung
- Aufstellungsbeschluss
Vorlage: FD4/084/2024/2
10. 12. Flächennutzungsplanänderung, Freiflächenphotovoltaikanlagen in Elsfleth-Birkenheide
hier: Projekt des Unternehmens WSW Erneuerbare Energien Birkenheide GmbH & Co.KG
 - a) Beschlussfassung des Vorentwurfes
 - b) Beschlussfassung über die Auslegung des VorentwurfesBeschluss über die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: FD4/073/2024/2
11. Bebauungsplan Nr. 64, Freiflächenphotovoltaikanlagen in Elsfleth-Birkenheide
hier: Projekt des Unternehmens WSW Erneuerbare Energien Birkenheide GmbH & Co.KG
 - a) Beschlussfassung des Vorentwurfes
 - b) Beschlussfassung über die Auslegung des VorentwurfesBeschluss über die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: FD4/074/2024/2

12. 10 A. Flächennutzungsplanänderung "Windpark Niederhörne" im Gebiet der Stadt Elsfleth
 - a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen zum Vorentwurf
 - b) Beschlussfassung des Entwurfes
 - c) Beschlussfassung über die Auslegung des EntwurfesBeschluss über die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: FD4/075/2024/2
13. Annahme von Zuwendungen nach § 111 Abs. 8 NKomVG
Vorlage: FD2/019/2024
14. Bericht der Bürgermeisterin über wichtige Angelegenheiten
15. Berichte der Ausschüsse über wichtige Angelegenheiten, die nicht der Beschlussfassung des Rates unterliegen
16. Anträge und Anfragen

Teilnehmerverzeichnis

Name

Ratsvorsitzender

Stellv. Bürgermeister Volker Osterloh CDU

Ratsmitglieder

Ratsherr Bernd Bhattacharyya-Wiegmann Bündnis 90/Die Grünen

Ratsherr Jannes Böck CDU

Stellv. Bürgermeister Thorsten Böner UWE

Ratsherr Heinz-Hermann Buse (ab TOP 11./19.12 Uhr) SPD

Ratsherr Heinz Günter Doormann CDU

Bürgermeisterin Brigitte Fuchs

Beigeordnete Karin Gehlhaar SPD

Beigeordnete Gudrun Göhr-Weber Bündnis 90 / Die Grünen

Ratsherr Horst Kortlang FDP

Ratsherr Frank Lösekann FDP

Ratsherr Lasse Loske SPD

Ratsherr Malte Lübben CDU

Stellv. Bürgermeister Wolfgang Nieß SPD

Ratsfrau Gerlinde Röhr SPD

Ratsherr Daniel Röhl SPD

Ratsherr Sebastian Rotter (ab TOP 12./19.15 Uhr) FDP

Ratsfrau Sofie Siemer CDU

Ratsfrau Stephanie Thümler CDU

Ratsherr Wilfried Thümler CDU

Ratsfrau Dana Wiegmann Bündnis 90/Die Grünen

sonstige Sitzungsteilnehmer

Verw.-Fachwirtin Julia Bernhardt

Dipl.-Ing. Hartmut Doyen

Verw.-Ang. Martin Kopka

Verw.-Ang. Doris Spiekermann

Presse: Frau Ullrich (NWZ)

Besucher

Abwesend

Beigeordneter Florian Bierbaum

CDU

Ratsfrau Katrin Beyersdorff

SPD

1.	Eröffnung der Sitzung
-----------	------------------------------

Ratsvorsitzender Osterloh begrüßte alle anwesenden Ratsmitglieder, die Verwaltung, die Presse sowie Besucher.

Anschließend eröffnete der Ratsvorsitzende die Sitzung.

2.	Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
-----------	---

Der Ratsvorsitzende stellte die ordnungsgemäße Einberufung sowie die Beschlussfähigkeit des Rates fest.

3.	Feststellung der Tagesordnung
-----------	--------------------------------------

Die Tagesordnung wurde einstimmig festgestellt und genehmigt.

4.	Genehmigung des Protokolls über die Sitzung vom 20. Juni 2024
-----------	--

Das Protokoll über die Sitzung vom 20. Juni 2024 wurde einstimmig genehmigt.

5.	Einwohnerfragestunde
-----------	-----------------------------

Es wurden keine Fragen in der Einwohnerfragestunde gestellt.

6.	Bebauungsplan Nr. 31, 2. Änderung - Wohnpark Hohe Kämpe - der Stadt Elsfleth a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen zum Entwurf b) Beschlussfassung der Satzung Vorlage: FD4/072/2024/2
-----------	---

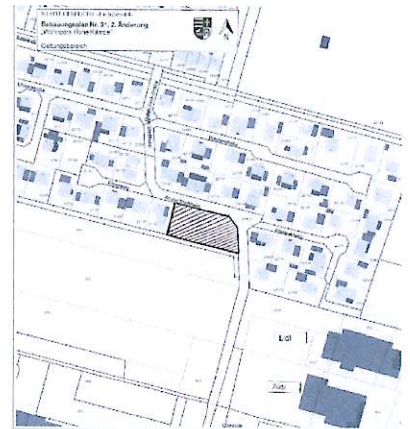
Sach- und Rechtslage

Ziel dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 –Wohnpark Hohe Kämpe- der Stadt Elsfleth ist die verbindliche Bauleitplanung zur Schaffung eines Baugrundstückes mit einhergehender Verkleinerung des geplanten Spielplatzes. Konkret ist beabsichtigt, westlich des künftigen Spielplatzes im Baugebiet „Hohe Kämpe“ einen Bauplatz mit einer Größe von ca. 778 m² für ein Einfamilien- oder Doppelhaus zu schaffen und die Spielplatzfläche auf rd. 1.100 m² zu reduzieren. Mit der beabsichtigten Fläche ist der Spielplatz mehr als ausreichend dimensioniert und bietet Platz für eine ansprechende Gestaltung mit überschaubarem Pflegeaufwand des Spielplatzes.

Die Niedersächsische Landgesellschaft mbH (NLG) hat einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt. Die Planungsleistung wird die NLG, in Abstimmung mit der Stadt Elsfleth selbst durchführen.

Der betreffende Bereich befindet sich im Baugebiet „Hohe Kämpe“ im Kreuzungsbereich An der Stadthalle, Höhe Eibenweg/Platanenweg. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1.878 m² (= 0,1878) ha.

Das Baurecht lässt für einen kleinen Bereich nach § 13a BauGB ein beschleunigtes Verfahren zu. Für die Wiedernutzbarkeit von Flächen ist diese Bauleitplanung vom Gesetzgeber ausdrücklich erwünscht. Es ist eine Maßnahme der Innenentwicklung innerhalb eines bebauten Ortsteiles und somit für ein 13a-Verfahren geeignet. Daher wird der Bebauungsplan in einem beschleunigten Verfahren ohne Umweltbericht aufgestellt (Aufstellung, Entwurf, Satzung).



Der Entwurf hat ausgelegen. Öffentlichkeit und Behörden hatten Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme.

- Das Planungsbüro der NLG, Frau Janzen, hat dem Fachausschuss am 27.08.2024 die zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen vorgetragen. Die Abwägung wurde zur Einladung des Ausschusses für Wirtschaft u. Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen über die Sitzungsfächer verteilt.
- Das Planungsbüro hat einen Satzungsentwurf des Bebauungsplanes Nr. 31, 2. Änderung „Wohnpark Hohe Kämpe“ mit Planzeichnung und Begründung erstellt. Die Satzung wurde in der Fachausschusssitzung vorgestellt und zur Einladung des Ausschusses für Wirtschaft u. Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen über die Sitzungsfächer verteilt.

Die Satzung ist vom Rat zu beraten und zu beschließen. Nach Beschlussfassung durch den Rat und Bekanntgabe wird der Bebauungsplan rechtskräftig.

Beschlussvorschlag

- a) Der Rat beschließt über die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, wie in der Abwägung der Anlage aufgeführt.
- b) Der Rat beschließt die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 31, 2. Änderung – Wohnpark Hohe Kämpe- der Stadt Elsfleth.

Beratung

Frau Janzen von der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH (NLG) berichtete zuvor im Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 27.08.2024 über die Bauleitplanung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Wohnpark Hohe Kämpe“. Näheres ist der Sach- und Rechtslage zu entnehmen.

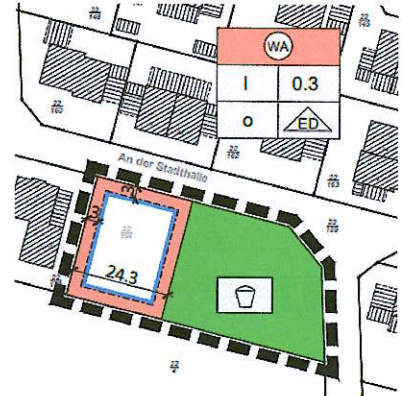
Die zum ausgelegten Entwurf eingegangenen Stellungnahmen wurden erläutert. Diese hatten keine Auswirkung auf den vorliegenden Satzungsentwurf. Von der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Der Satzungsentwurf wurde vom Fachbüro am 27.08.2024 vorgestellt. In der Präsentation wurde der Geltungsbereich mit den Inhalten der Planzeichenschablone verdeutlicht. Diese orientieren sich an den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 31.

Über die Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften wurde berichtet.

Die verbleibende Spielplatzgröße von rund 1.100 m² stellt eine durchschnittliche Größe im Elsflether Stadtgebiet dar. Vorteile der Maßnahme wurden dargestellt.

Hier wird ein barrierearmer Spielplatz errichtet.



Beschluss

- Der Rat beschloss **einstimmig** über die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, wie in der Abwägung der Anlage aufgeführt.
- Der Rat beschloss **einstimmig** die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 31, 2. Änderung –Wohnpark Hohe Kämpe- der Stadt Elsfleth.

Abstimmungsergebnis

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	23
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	19
Davon stimmberechtigt	19
Ja-Stimmen	19
Nein-Stimmen	0
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

7.	15. Flächennutzungsplanänderung, Gewerbe und Wohnen in Bardenfleth hier: Antrag des Unternehmens Uwe Thormählen GmbH zur Änderung der Bauleitplanung - Einleitungsbeschluss zur 15. Flächennutzungsplanänderung "Bardenfleth" Vorlage: FD4/082/2024/2
----	--

Sach- und Rechtslage

Das Unternehmen Uwe Thormählen GmbH hat mit Schreiben vom 08.08.2024 einen Antrag gestellt, mit Aufstellung eines Bebauungsplanes den Flächennutzungsplan der Stadt Elsfleth zu ändern.

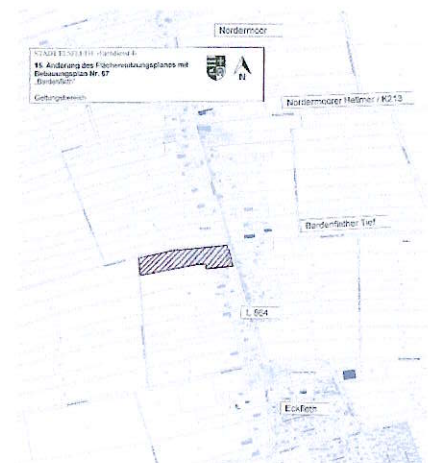
Mit den Bauleitplanverfahren wird das Ziel verfolgt, planungsrechtliche Grundlagen für Bauvorhaben mit Genehmigungen auf dem Betriebsgelände der Firma in Elsfleth-Bardenfleth zu schaffen. Die Fläche beinhaltet Verwaltungs-, Wohn-, Betriebsgebäude und Lagerflächen. Der Bereich befindet sich im Ortsteil Bardenfleth südlich des Bardenflether Tiefs an der Landesstraße 864.

Der Aufstellungsantrag des Unternehmens ist mit dem Geltungsbereich der Einladung des Ausschusses für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 27.08.2024 als Anlage beigefügt.

- Herr J. Thormählen bzw. Herr Alter hat dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 27.08.2024 das Vorhaben mit Erfordernis erläutert.

Der Geltungsbereich beläuft sich über eine Größe von rd. 2,76 ha. Das Unternehmen ist Eigentümer der Flächen.

Ein Teilbereich ist derzeit in einer Entwicklungssatzung als Dorfgebiet in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil festgesetzt. Die westliche Fläche befindet sich im Außenbereich. Durch die Erweiterung des Geltungsbereiches scheiden u.a. eine Änderung- bzw. Ergänzungssatzung aus. Zielführend ist ein dörfliches Wohngebiet (MDW). Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe sind zulässig. Die Nutzungsmischung muss ausdrücklich nicht gleichgewichtig sein, d.h. eine Gewerbenutzung darf dominieren. Daher wird die Stadt Elsfleth in Absprache mit den Akteuren die Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes in einem zweistufigen Parallelverfahren durchführen. Die Bauleitplanung ist Grundlage für folgende Baugenehmigungen



Die Flächennutzungsplanänderung hat das erforderliche Verfahren zu durchlaufen: Aufstellung (=Einleitung), Vorentwurf, Entwurf (ggf. mehrmals), Feststellung (=Satzung), Genehmigung durch den Landkreis.

Die durch die Bauleitplanung entstehenden Kosten werden vom Investor übernommen und werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Zunächst ist ein Einleitungsbeschluss über die 15. Flächennutzungsplanänderung „Bardenfleth“ (Flächen für den Handwerksbetrieb/Gewerbebetrieb) zu beraten und zu beschließen.

Nach Beschlussfassung durch den Rat wird der Einleitungsbeschluss mit dem Geltungsbereich öffentlich bekannt gemacht.

Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt die Aufstellung (Einleitung) der 15. Flächennutzungsplanänderung „Bardenfleth“.

Beratung

Das Unternehmen Uwe Thormählen GmbH hat zur Schaffung von Bauplanungsrecht einen Antrag auf Erstellung eines Bebauungsplanes gestellt. Die Verwaltung gab hierzu einen Überblick.

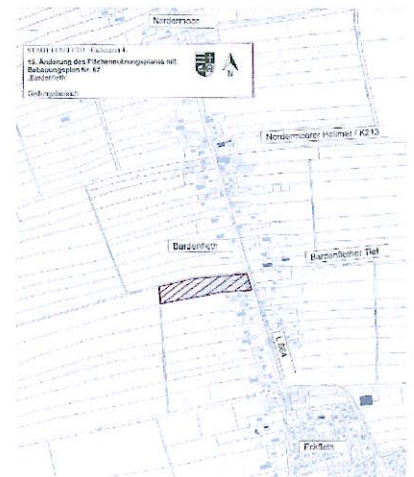
Über die bestehende Entwicklungssatzung als Innenbereichssatzung wurde informiert. Eine Änderung bzw. eine Ergänzungssatzung scheiden für die beabsichtigte dörfliche Entwicklung mit Gewerbe aus.

Es hat ein Abstimmungsgespräch beim Landkreis stattgefunden. Es wird ein dörfliches Wohngebiet angestrebt. Diese neue Regelung in der Baunutzungsverordnung ist für den Sachverhalt mit Bauvorhaben geeignet.

Im Parallelverfahren ist zugleich die Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Die Bauleitplanung ist mit der Flächennutzungsplanänderung sowie dem Bebauungsplan Voraussetzung für anstehende Baugenehmigungen.

Herr Jens Thormählen berichtete im Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 27.08.2024 über den Antragsgrund. So gilt es, z.B. ein vor kurzem abgebranntes Gebäude aufzubauen. Am Unternehmenssitz in Bardenfleth soll zudem moderat eine westliche Fläche für eine Betriebserweiterung geschaffen werden.



Beschluss

Der Rat beschloss **einstimmig** die Einleitung (Aufstellung) der 15. Flächennutzungsplanänderung „Bardenfleth“.

Abstimmungsergebnis

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	23
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	19
Davon stimmberechtigt	19
Ja-Stimmen	19
Nein-Stimmen	0
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

8.	Bebauungsplan Nr. 67, Gewerbe und Wohnen in Bardenfleth hier: Antrag des Unternehmens Uwe Thormählen GmbH zur Änderung der Bauleitplanung - Aufstellungsbeschluss zur Erstellung des 67. Bebauungsplanes "Bardenfleth" Vorlage: FD4/083/2024/2
-----------	---

Das Unternehmen Uwe Thormählen GmbH hat mit Schreiben vom 08.08.2024 einen Antrag gestellt, mit Aufstellung eines Bebauungsplanes den Flächennutzungsplan der Stadt Elsfleth zu ändern.

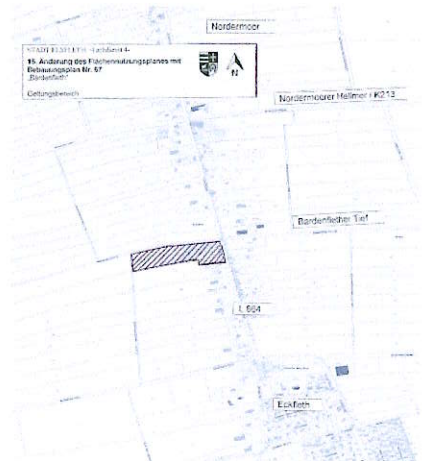
Mit den Bauleitplanverfahren wird das Ziel verfolgt, planungsrechtliche Grundlagen für Bauvorhaben mit Genehmigungen auf dem Betriebsgelände der Firma in Elsfleth-Bardenfleth zu schaffen. Die Fläche beinhaltet Verwaltungs-, Wohn-, Betriebsgebäude und Lagerflächen. Der Bereich befindet sich im Ortsteil Bardenfleth südlich des Bardenflether Tiefs an der Landesstraße 864.

Der Aufstellungsantrag des Unternehmens ist mit dem Geltungsbereich der Einladung des Ausschusses für Wirtschaft u. Stadtentwicklung sowie Bau und Straßen am 27.08.2024 als Anlage beigelegt.

- Herr J. Thormählen bzw. Herr Alter hat dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 27.08.2024 das Vorhaben mit Erfordernis erläutert.

Der Geltungsbereich beläuft sich über eine Größe von rd. 2,76 ha. Das Unternehmen ist Eigentümer der Flächen.

Ein Teilbereich ist derzeit in einer Entwicklungssatzung als Dorfgebiet in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil festgesetzt. Die westliche Fläche befindet sich im Außenbereich. Durch die Erweiterung des Geltungsbereiches scheiden u.a. eine Änderung- bzw. Ergänzungssatzung aus. Zielführend ist ein dörfliches Wohngebiet (MDW). Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe sind zulässig. Die Nutzungsmischung muss ausdrücklich nicht gleichgewichtig sein, d.h. eine Gewerbenutzung darf dominieren. Daher wird die Stadt Elsfleth in Absprache mit den Akteuren die Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes in einem zweistufigen Parallelverfahren durchführen. Die Bauleitplanung ist Grundlage für folgende Baugenehmigungen.



Die Flächennutzungsplanänderung hat das erforderliche Verfahren zu durchlaufen: Aufstellung (=Einleitung), Vorentwurf, Entwurf (ggf. mehrmals), Feststellung (=Satzung), Genehmigung durch den Landkreis.

Die durch die Bauleitplanung entstehenden Kosten werden vom Investor übernommen und werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Zunächst ist ein Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 67 „Bardenfleth“ (Flächen für den Handwerksbetrieb/Gewerbebetrieb) zu beraten und zu beschließen.

Nach Beschlussfassung durch den Rat wird der Aufstellungsbeschluss mit dem Geltungsbereich öffentlich bekannt gemacht.

Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67. „Bardenfleth“.

Beratung

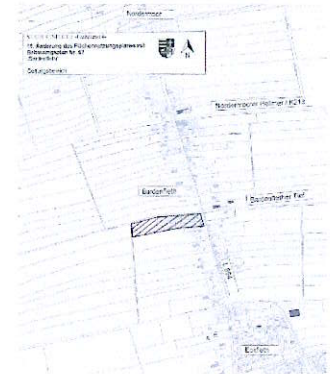
Das Unternehmen Uwe Thormählen GmbH hat zur Schaffung von Bauplanungsrecht einen Antrag auf Erstellung eines Bebauungsplanes gestellt. Die Verwaltung gab hierzu einen Überblick.

Über die bestehende Entwicklungssatzung als Innenbereichssatzung wurde informiert. Eine Änderung bzw. eine Ergänzungssatzung scheiden für die beabsichtigte dörfliche Entwicklung mit Gewerbe aus.

Es hat ein Abstimmungsgespräch beim Landkreis stattgefunden. Es wird ein dörfliches Wohngebiet angestrebt. Diese neue Regelung in der Baunutzungsverordnung ist für den Sachverhalt mit Bauvorhaben geeignet.

Im Parallelverfahren ist zugleich die Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Die Bauleitplanung ist mit der Flächennutzungsplanänderung sowie dem Bebauungsplan Voraussetzung für anstehende Baugenehmigungen.



Herr Jens Thormählen berichtete im Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 27.08.2024 über den Antragsgrund. So gilt es, z.B. ein vor kurzem abgebranntes Gebäude aufzubauen. Am Unternehmenssitz in Bardenfleth soll zudem moderat eine westliche Fläche für eine Betriebserweiterung geschaffen werden

Beschluss

Der Rat beschloss **einstimmig** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Bardenfleth“.

Abstimmungsergebnis

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	23
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	19
Davon stimmberechtigt	19
Ja-Stimmen	19
Nein-Stimmen	0
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

9.	Bebauungsplan Nr. 12 A, 10. Änderung "Innenstadt Kerngebiet" hier: Antrag des Unternehmens Joachim Tiesler, Hoch- und Tiefbau GmbH & Co. zur Änderung der Bauleitplanung - Aufstellungsbeschluss Vorlage: FD4/084/2024/2
-----------	---

Sach- und Rechtslage

Die bebaubare Fläche des Bauunternehmens Tiesler an der Hafenstraße 9 ist durch Festsetzungen in der Bauleitplanung begrenzt. Die Firma möchte sich am Verwaltungsstandort zukunftsfähig aufstellen und den Beschäftigten adäquate Arbeitsplätze anbieten. Hierzu ist ein neues Verwaltungsgebäude an der Ostseite beabsichtigt. Dazu ist der Bauungsplan zu ändern, um in einem künftigen voraussichtlichen Mischgebiet (MI) Bauplanungsrecht auszuweisen. Dies ist Grundlage einer folgenden Baugenehmigung. Eine Befreiung der bestehenden Bauleitplanung kann seitens des Landkreises nicht ausgesprochen werden, da Grundzüge der Planung betroffen sind.

Das Unternehmen Joachim Tiesler, Hoch- und Tiefbau GmbH & Co. KG (Tiesler) hat einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt. Der Antrag ist der Einladung zum Ausschuss für Wirtschaft u. Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 27.08.2024 als Anlage beigelegt.

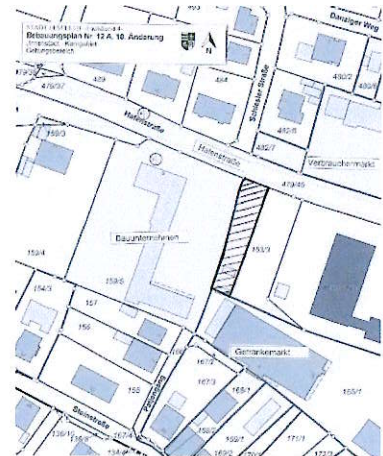
Die Planungsleistung wird das Büro Diekmann & Mosebach und Partner in Abstimmung mit der Stadt Elsfleth durchführen. Der betreffende Bereich befindet sich im Ortskern an der Hafenstraße, westlich der Berufsschule auf dem Firmengelände. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 450 m² (= 0,0450 ha).

Das Planungsbüro ist bei der Sitzung zugegen. Ein Vertreter der Familie Tiesler wird voraussichtlich teilnehmen und kann bei Bedarf das Projekt mit Ziel und Zweck kurz selbst vorstellen.

Das Baurecht lässt für einen kleinen Bereich nach § 13a BauGB ein beschleunigtes Verfahren zu. Für die Nachverdichtung von Flächen ist diese Bauleitplanung vom Gesetzgeber ausdrücklich erwünscht. Es ist eine Maßnahme der Innenentwicklung und somit für ein 13a-Verfahren geeignet. Daher wird der Bebauungsplan in einem verkürzten Verfahren ohne Umweltbericht aufgestellt (Aufstellung, Entwurf, Satzung).

Die durch die Bauleitplanung entstehenden Kosten werden vom Investor übernommen und werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Zunächst ist ein Aufstellungsbeschluss zu fassen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

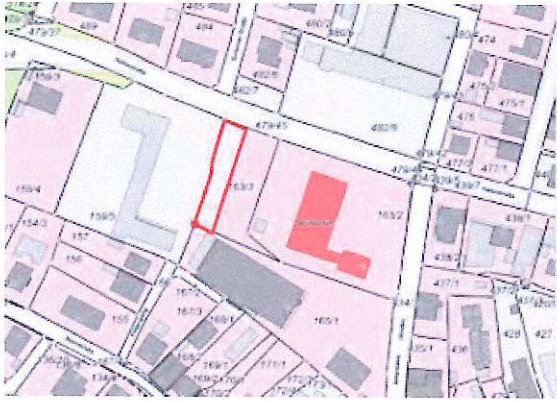


Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 A, 10. Änderung „Innenstadt Kerngebiet“ der Stadt Elsfleth (Aufstellungsbeschluss).

Beratung

Herr Kopka erläuterte das künftige Bauvorhaben und die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes. Derzeit ist ein „Schulzweck“ auf der Fläche des Unternehmens festgesetzt. Dieser Zweck wird auf dem Betriebsgelände nicht benötigt und kann geändert werden.



Herr Tiesler erläuterte dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 27.08.2024 den Antrag der Firma.

Mit einem Verwaltungsgebäude am Standort Hafenstraße möchte sich das Bauunternehmen zukunftsfähig aufstellen und Elsfleth als Betriebssitz festigen. Es gilt, als Arbeitgeber attraktiv zu bleiben.

Laut dem Geschäftsführer sollen im südlichen Geltungsbereich Container 2-geschossig aufgestellt werden. Diese Modulbauweise ermöglicht eine zügige Umsetzung und künftige

Erweiterungen. Dazu führte die Verwaltung aus, dass der Bereich eines etwaigen Mischgebietes vorsorglich bis zur Hafenstraße heranreichen wird.

In der vorherigen Beratung des Verwaltungsausschusses schlug dieser vor, an der Hafenstraße einen 3 m breiten nicht überbaubaren Bereich vorzuhalten. Dieser soll dem Erhalt bzw. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern vorbehalten bleiben.

Beschluss

Der Rat beschloss **einstimmig** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 A, 10 Änderung „Innenstadt Kerngebiet“ der Stadt Elsfleth (Aufstellungsbeschluss).

Abstimmungsergebnis

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	23
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	19
Davon stimmberechtigt	19
Ja-Stimmen	19
Nein-Stimmen	0
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

10.	<p>12. Flächennutzungsplanänderung, Freiflächenphotovoltaikanlagen in Elsfleth-Birkenheide hier: Projekt des Unternehmens WSW Erneuerbare Energien Birkenheide GmbH & Co.KG</p> <p>a) Beschlussfassung des Vorentwurfes b) Beschlussfassung über die Auslegung des Vorentwurfes</p> <p>Beschluss über die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Vorlage: FD4/073/2024/2</p>
-----	---

Sach- und Rechtslage

Das Unternehmen WSW Erneuerbare Energien Birkenheide GmbH & Co. KG hat mit Schreiben vom 30.08.2023 einen Antrag gestellt, mit Aufstellung eines Bebauungsplanes den Flächennutzungsplan der Stadt Elsfleth zu ändern. Für das Projekt wurde das Unternehmen WSW Erneuerbare Energien Birkenheide GmbH & Co. KG gegründet und ist ein Tochterunternehmen der Jade Concept GmbH, Varel.

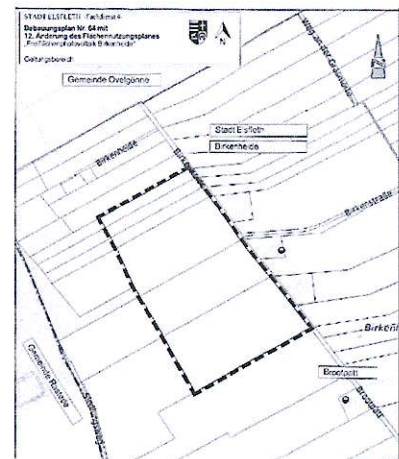
Das Vorhaben beläuft sich über eine Größe von rd. 34 ha und erstreckt sich auf einen zusammenhängenden Bereich in Birkenheide. Das Projekt wird zusammen mit drei Flächeneigentümern/Landwirten entwickelt. Diese verpachten als Gesellschafter dem Unternehmen ihre Flächen zur Stromerzeugung.

Mit dem Bauleitplanverfahren wird das Ziel verfolgt, planungsrechtliche Grundlagen für den Bau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (FFPV) zu schaffen. Die zusammenhängende Fläche befindet sich im nordwestlichen Gemeindegebiet in Birkenheide.

Mit der Freiflächenphotovoltaikanlage soll Strom erzeugt und in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden.

In seiner Sitzung vom 05.10.2023 hat der Rat einstimmig die Aufstellung der 12. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 64 beschlossen.

Diese Änderung wird im zweistufigen Parallelverfahren (Aufstellung, Vorentwurf, Entwurf, Satzung) mit Umweltbericht durchgeführt.



Das Planungsbüro Diekmann & Mosebach und Partner hat Vorentwürfe der 12. Flächennutzungsplanänderung als vorbereitende Bauleitplanung und des 64. Bebauungsplanes als verbindliche Angebotsplanung gefertigt. Diese Vorentwürfe werden dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 27.08.2024 mit der Planzeichnung, der Begründung, dem Umweltbericht und weiteren Anlagen, wie Biotoptypenkarte vorgestellt. Die Flächennutzungsplanänderung ist eine vorbereitende Bauleitplanung.

- Die Vorentwurfsunterlagen wurden aufgrund des Umfangs als Anlage zur Einladung des Fachausschusses über die Sitzungsfächer verteilt.



Herr Holst wird als Geschäftsführer und Projektleiter mit hiesigen Gesellschaftern das Büro begleiten und für Fragen zur Verfügung stehen.

Die Vorentwurfsfassung ist vom Rat zu beraten und zu beschließen. Nach Beschlussfassung durch den Rat wird der Vorentwurf öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) wird gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden) durchgeführt. Die Öffentlichkeit hat die Möglichkeit, zu den auszulegenden Vorentwürfen Stellung zu nehmen.

Beschlussvorschlag

- a) Der Rat beschließt den Vorentwurf der 12. Flächennutzungsplanänderung „Freiflächenphotovoltaikanlagen in Elsfleth-Birkenheide“ der Stadt Elsfleth.
- b) Der Rat beschließt die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Beratung

Herr Kröger vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach und Partner stellte am 27.08.2024 im Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen die Entwürfe der 12. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 64 vor. Anlass der Bauleitplanungen ist als Vorhaben die Errichtung einer rd. 34 ha großen Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Leistung von ca. 36 MWp.



Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Gunstflächen gemäß Steuerungskonzept. Die agrarstrukturelle Verträglichkeit wurde von der Fachbehörde bestätigt. Zu Wohngebäuden wird ein Mindestabstand von 100 m bzw. 50 m (mit Zustimmung) eingehalten. Weitere Anforderungen wurden im Bebauungsplan festgesetzt. Der Bereich der 12. Flächennutzungsplanänderung wurde näher ausgeführt. Ebenso der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 64. Dieser wird als angebotsbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

Die Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften wurden im vorherigen Fachausschuss erläutert. In den bislang intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen ist zwischen den Modulen auf ausgewiesenen Streifen eine extensive Bewirtschaftung möglich.

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,6 und ist ausreichend für den Bau und Betrieb der PV-Anlagen. Dieser Wert betrifft den überbauten Raum der Solarmodule. Die tatsächliche Versiegelung mit dem Ständerwerk und weiteren untergeordneten Anlagen beträgt 0,02 % der Fläche.

Die Höhe der baulichen Anlagen (Solartische) beträgt maximal 3,5 m; die Bodenfreiheit mindestens 0,8 m, der Reihenabstand mind. 3,5 m und die Modultischbreite max. 7 m.

Die ökologischen Maßnahmen der Eingrünung mit Strauchanpflanzungen und Blühstreifen wurden erläutert.

Herr Kröger vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach u. Partner schilderte am 27.08.2024 die Festsetzungen mit: 5 m Pflanzstreifen mit Sträuchern, Zaun (durchsichtigen, grün, unten 20 cm offen wg. Passierbarkeit für Tiere), 3 m nicht überbaubarer Bereich und dem überbaubaren Bereich (Bauteppich) für die PV-Modultische. Erforderliche Gewässerrandstreifen werden berücksichtigt.

Es erfolgt eine Aufwertung der Grünlandflächen durch Extensivierung.

Die Anlage wird am Rand eingegrünt. Eine Blendwirkung ist daher nicht zu erwarten.



Bei Bedarf kann im Baugenehmigungsverfahren ein Nachweis erbracht werden. Bedingt durch den Abstand zu Wohnhäusern werden keine Lärmwerte überschritten (wegen Wechselrichter und Trafo).

Beschluss

- a) Der Rat beschloss **einstimmig**, den Vorentwurf der 12. Flächennutzungsplanänderung „Freiflächenphotovoltaikanlagen in Elsfleth-Birkenheide“ der Stadt Elsfleth.
- b) Der Rat beschloss **einstimmig** die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	23
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	19
Davon stimmberechtigt	19
Ja-Stimmen	19
Nein-Stimmen	0
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

11.	<p>Bebauungsplan Nr. 64, Freiflächenphotovoltaikanlagen in Elsfleth-Birkenheide hier: Projekt des Unternehmens WSW Erneuerbare Energien Birkenheide GmbH & Co.KG</p> <p>a) Beschlussfassung des Vorentwurfes b) Beschlussfassung über die Auslegung des Vorentwurfes Beschluss über die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB Vorlage: FD4/074/2024/2</p>
-----	--

Sach- und Rechtslage

Das Unternehmen WSW Erneuerbare Energien Birkenheide GmbH & Co. KG hat mit Schreiben vom 30.08.2023 einen Antrag gestellt, mit Aufstellung eines Bebauungsplanes den Flächennutzungsplan der Stadt Elsfleth zu ändern. Für das Projekt wurde das Unternehmen WSW Erneuerbare Energien Birkenheide GmbH & Co. KG gegründet und ist ein Tochterunternehmen der Jade Concept GmbH, Varel.

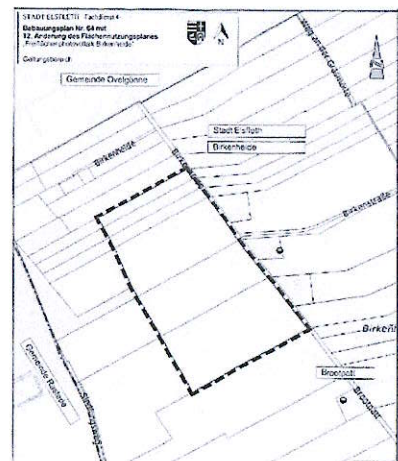
Das Vorhaben beläuft sich über eine Größe von rd. 34 ha und erstreckt sich auf einen zusammenhängenden Bereich in Birkenheide. Das Projekt wird zusammen mit drei Flächeneigentümern/Landwirten entwickelt. Diese verpachten als Gesellschafter dem Unternehmen ihre Flächen zur Stromerzeugung.

Mit dem Bauleitplanverfahren wird das Ziel verfolgt, planungsrechtliche Grundlagen für den Bau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (FFPV) zu schaffen. Die zusammenhängende Fläche befindet sich im nordwestlichen Gemeindegebiet in Birkenheide.

Mit der Freiflächenphotovoltaikanlage soll Strom erzeugt und in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden.

In seiner Sitzung vom 05.10.2023 hat der Rat einstimmig die Aufstellung der 12. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 64 beschlossen.

Diese Änderung wird im zweistufigen Parallelverfahren (Aufstellung, Vorentwurf, Entwurf, Satzung) mit Umweltbericht durchgeführt.



Das Planungsbüro Diekmann & Mosebach und Partner hat Vorentwürfe der 12. Flächennutzungsplanänderung als vorbereitende Bauleitplanung und des 64. Bebauungsplanes als verbindliche Angebotsplanung gefertigt. Diese Vorentwürfe werden dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 27.08.2024 mit der Planzeichnung, der Begründung, dem Umweltbericht und weiteren Anlagen, wie Biotoptypenkarte vorgestellt. Der Bebauungsplan wird als angebotsbezogene Bauleitplanung durchgeführt.

- Die Vorentwurfsunterlagen wurden aufgrund des Umfangs als Anlage zur Einladung des Fachausschusses über die Sitzungsfächer verteilt.



Herr Holst wird als Geschäftsführer und Projektleiter mit hiesigen Gesellschaftern das Büro begleiten und für Fragen zur Verfügung stehen.

Die Vorentwurfsfassung ist vom Rat zu beraten und zu beschließen. Nach Beschlussfassung durch den Rat wird der Vorentwurf öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) wird gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden) durchgeführt. Die Öffentlichkeit hat die Möglichkeit, zu den auszulegenden Vorentwürfen Stellung zu nehmen.

Beschlussvorschlag

- a) Der Rat beschließt den Vorentwurf des 64. Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlagen in Elsfleth-Birkenheide“.
- b) Der Rat beschließt die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Beratung

Herr Kröger vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach u. Partner stellte am 27.08.2024 im Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen die Entwürfe der 12. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 64 vor. Anlass der Bauleitplanungen ist als Vorhaben die Errichtung einer rd. 34 ha großen Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Leistung von ca. 36 MWp.



Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Gunstflächen gemäß Steuerungskonzept. Die agrarstrukturelle Verträglichkeit wurde von der Fachbehörde bestätigt. Zu Wohngebäuden wird ein Mindestabstand von 100 m bzw. 50 m (mit Zustimmung) eingehalten. Weitere Anforderungen wurden im Bebauungsplan festgesetzt. Der Bereich der 12. Flächennutzungsplanänderung wurde näher ausgeführt. Ebenso der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 64. Dieser wird als angebotsbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

Die Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften wurden im vorherigen Fachausschuss erläutert. In den bislang intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen ist zwischen den Modulen auf ausgewiesenen Streifen eine extensive Bewirtschaftung möglich.

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,6 und ist ausreichend für den Bau und Betrieb der PV-Anlagen. Dieser Wert betrifft den überbauten Raum der Solarmodule. Die tatsächliche Versiegelung mit dem Ständerwerk und weiteren untergeordneten Anlagen beträgt 0,02 % der Fläche.

Die Höhe der baulichen Anlagen (Solartische) beträgt maximal 3,5 m; die Bodenfreiheit mindestens 0,8 m, der Reihenabstand mind. 3,5 m und die Modultischbreite max. 7 m.

Die ökologischen Maßnahmen der Eingrünung mit Strauchanpflanzungen und Blühstreifen wurden erläutert.

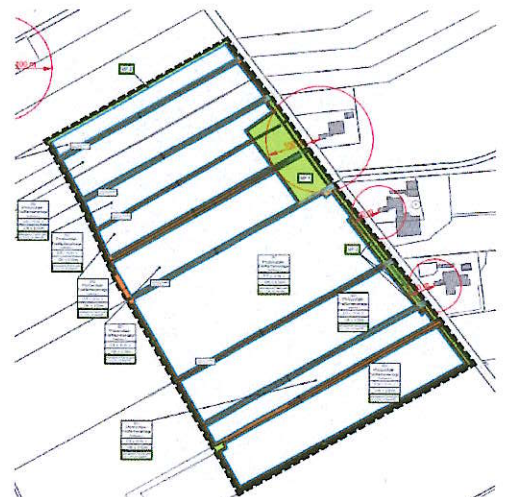
Herr Kröger vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach u. Partner schilderte am 27.08.2024 die Festsetzungen mit:

5 m Pflanzstreifen mit Sträuchern, Zaun (durchsichtigen, grün, unten 20 cm offen wg. Passierbarkeit für Tiere), 3 m nicht überbaubarer Bereich und dem überbaubaren Bereich (Bauteppich) für die PV-Modultische.

Erforderliche Gewässerrandstreifen werden berücksichtigt.

Es erfolgt eine Aufwertung der Grünlandflächen durch Extensivierung.

Die Anlage wird am Rand eingegrünt. Eine Blendwirkung ist daher nicht zu erwarten. Bei Bedarf kann im Baugenehmigungsverfahren ein Nachweis erbracht werden.



Bedingt durch den Abstand zu Wohnhäusern werden keine Lärmwerte überschritten (wegen Wechselrichter und Trafo).

Beschluss

- a) Der Rat beschloss **einstimmig** den Vorentwurf des 64. Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlage in Elsfleth-Birkenheide“.
- b) Der Rat beschloss **einstimmig** die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	23
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	20
Davon stimmberechtigt	20
Ja-Stimmen	20
Nein-Stimmen	0
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

12.	10 A. Flächennutzungsplanänderung "Windpark Niederhörne" im Gebiet der Stadt Elsfleth a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen zum Vorentwurf b) Beschlussfassung des Entwurfes c) Beschlussfassung über die Auslegung des Entwurfes Beschluss über die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB Vorlage: FD4/075/2024/2
------------	--

Sach- und Rechtslage

Ziel der 10 A. Änderung des Flächennutzungsplanes „Windpark Niederhörne“ der Stadt Elsfleth- ist auf Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung „Windenergie“ bauplanungsrechtlich die Voraussetzung zur Erstellung von Windkraftanlagen innerhalb des Geltungsbereiches zu schaffen. Investor ist das Unternehmen Alterric Deutschland GmbH, Aurich mit Außenstelle Oldenburg.

Zuvor wurde die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes - Windenergie im Gebiet der Stadt Elsfleth – eingeleitet, um die Entwicklung von Windkraftanlagen bzw. Windparks zu steuern. Mit dem Verfahren soll die Voraussetzung zur Erhaltung, Entwicklung und Ausweisung weiterer Sonderbauflächen für Windenergie für Windkraftanlagen geschaffen werden. Basis ist die „Standortpotenzialstudie Windenergie der Stadt Elsfleth“ aus dem Jahre 2022.

Mit der Aufspaltung/Fortführung in „10 A.“ wird die vorbereitende Bauleitplanung für das Unternehmen Alterric eigenständig fortgeführt. Grund ist, dass für diesen Teilbereich 1 der Studie die erforderlichen Gutachten zur Entwurfsauslegung vorliegen. Die Unterlagen werden mit ausgelegt.

Diese Änderung der 10 A. Flächennutzungsplanänderung zugunsten des Alterric-Projektes zur Realisierung eines neuen Windparks wird im zweistufigen Beteiligungsverfahren (Aufstellung, Vorentwurf, Entwurf, Satzung) mit Umweltbericht und Anlagen durchgeführt.

Es wurde eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange ausgeführt. Diese hatten nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit, zum auszulegenden Vorentwurf Stellung zu nehmen.

Das Planungsbüro Diekmann & Mosebach und Partner, Rastede, wird die zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Fachausschusses vortragen. Insbesondere wird über wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen berichtet. Über die in der Anlage beigefügten Abwägungen ist zu beraten und Beschluss zu fassen.

- Die Anlagen hierzu wurden aufgrund des Umfangs zur Einladung des Ausschusses für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 27.08.2024 über die Sitzungsfächer verteilt.

Das Planungsbüro hat einen Entwurf der 10 A. Flächennutzungsplanänderung als vorbereitende Bauleitplanung mit einem Geltungsbereich gefertigt. Dieser Entwurf wird dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 27.08.2024 mit der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht nebst Gutachten und Standortkonzept vorgestellt. Der Planer wird voraussichtlich von Herrn Waldeck als Vertreter des Windparkunternehmens begleitet. Der Projektierer wird für Fragen zur Verfügung stehen.

- Die Entwurfsunterlagen (Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht, Gutachten zu Brutvögel, Gastvögel und Fledermäuse) wurden aufgrund des Umfangs als Anlage über die Sitzungsfächer verteilt.

Die in den Unterlagen genannte umfangreiche -Standortpotenzialstudie für Windenergie im Gebiet der Stadt Elsfleth- kann im Rathaus, Zimmer 7, eingesehen werden. Der Rat hat das städtische Konzept am 28.06.2022 beschlossen.

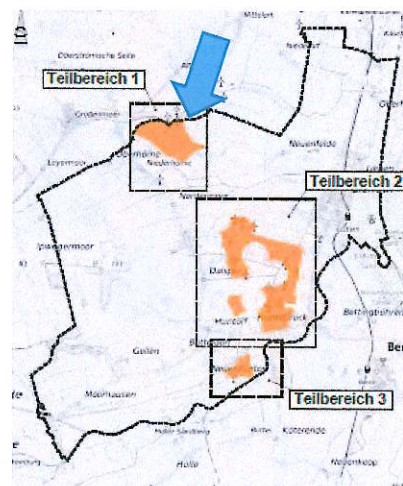
Die durch die 10 A. Flächennutzungsplanänderung entstehenden Kosten werden vom Investor übernommen. Die Kostenübernahme und anderes wurden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Die Entwurfsfassung ist vom Rat zu beraten und zu beschließen. Nach Beschlussfassung durch den Rat wird der Entwurf öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) wird gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden) durchgeführt.

Anmerkung: Die Stadt Elsfleth hat sich im Laufe des Verfahrens zur vorliegenden Änderungsplanung entschieden, die Teilfläche „Windpark Niederhörne“ in der 10 A. Flächennutzungsplanänderung in einem gesonderten Verfahren vorzuziehen.

Die Stadt Elsfleth behält sich vor, die vorgenannten Teilflächen im Rahmen einer oder mehrerer weiterer Flächennutzungsplanänderungen einer Windenergienutzung zuzuführen. Im Rahmen dieser Änderungen kann dann eine fachliche Auseinandersetzung mit den jeweiligen artenschutzrechtlichen Aspekten erfolgen.



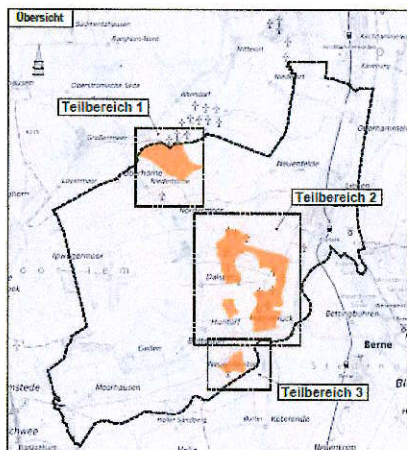
Beschlussvorschlag

- Der Rat beschließt über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, wie in der Abwägung der Anlage aufgeführt.
- Der Rat beschließt den Entwurf der 10 A. Flächennutzungsplanänderung, „Windpark Niederhörne“ mit Umweltbericht, Begründung mit Gutachten und Standortpotenzialstudie für Windenergie der Stadt Elsfleth zu beschließen.
- Der Rat beschließt den Entwurf öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB soll gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Beratung

Herr Kopka erläuterte, dass zunächst das Standortkonzept für Windenergie der Stadt Elsfleth beschlossen worden ist. Im städtischen Konzept wurden rd. 3,54 % des Gemeindegebietes als Flächenbeitragswert ermittelt und festgesetzt. Mit dieser Ausweisung ist die Stadt Elsfleth für vorgegebene Zielerreichungswerte für die kommenden Jahre gut aufgestellt.

Die Studie ist Grundlage der 10. Flächennutzungsplanänderung Windenergie im Gebiet der Stadt Elsfleth. Diese hat mit dem Vorentwurf ausgelegt. Näheres wird unten ausgeführt.



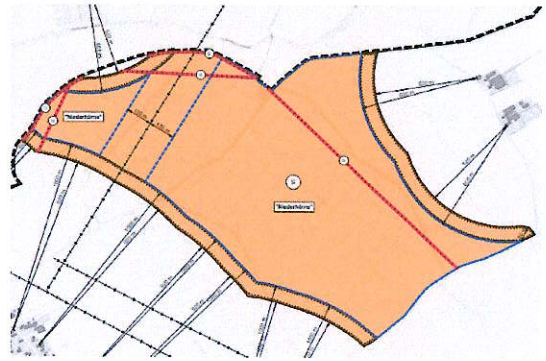
Aufgrund vorliegender Unterlagen des Unternehmens Alterric Deutschland GmbH hat sich die Stadt Elsfleth dazu entschieden, die Teilfläche des Teilbereiches 1 der Studie als „Windpark Niederhörne“ in der 10. A. Flächennutzungsplanänderung ab dem Entwurf in einem gesonderten Verfahren vorzuziehen.

Mit der Sonderbaufläche wird im Gemeindegebiet in Elsfleth-Niederhörne ein Bereich mit der Zweckbestimmung

„Windenergie“ ausgewiesen. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 196,6 ha. Näheres ist der Sach- und Rechtslage zu entnehmen.

In einem Vortrag ging am 27.08.2024 Herr Kröger vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach u. Partner im Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen zunächst auf das Standortkonzept mit den einzelnen Suchräumen ein. Die Abstände und die Empfindlichkeiten/Auswirkungen zu Windenergieanlagen wurden geschildert. Die drei Teilbereiche sind mit dieser Flächennutzungsplanänderung rechtskonform um die Rotor-out-Bereiche vergrößert worden.

Zur 10. Flächennutzungsplanänderung hat der Vorentwurf für die drei Teilbereiche gemäß Standortkonzept Windenergie ausgelegt. Die zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach u. Partner, Herrn Kröger, vorgetragen. Äußerungen des Landkreises Wesermarsch, Landesstraßenbaubehörde, Landesamt für Bergbau, Geologie und Geologie, EWE, Uniper Kraftwerke sowie von weiteren Behörden wurden mit den Stellungnahmen aus der Bevölkerung erörtert.



Der Entwurf der Planunterlagen der 10. A. Flächennutzungsplanänderung wurde mit der Begründung, dem Umweltbericht und den begleitenden Unterlagen von Herrn Kröger vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach u. Partner am 27.08.2024 vorgestellt. Zählungen zu Brut- und Gastvögel sowie Fledermäuse wurden durchgeführt. Die Ergebnisse sind mit avifaunistischen Gutachten im Entwurf berücksichtigt

In diesem Verfahren zur 10. A. Änderung werden im Rahmen der Beteiligung Bürger und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf beteiligt und über Ziel und Zweck der Planung unterrichtet. Es wird dabei um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Das Standortkonzept Windkraftanlagen ist Bestandteil der Auslegungsunterlagen. Die Ausschlusswirkung zum Aufstellen von Anlagen außerhalb der Sondergebiete bleibt weiterhin bestehen.

Der Flächenbetragswert von derzeit 2,37 bis 2032 gilt für die gesamte Wesermarsch. Mit 3,54 % in Elsfleth ist die Stadt auch für künftige Erhöhungen der Ausbauziele gewappnet. Die Windkraftanlagen selbst werden in einem Bauverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) beantragt. Voraussetzung ist die vorherige Ausweisung im Flächennutzungsplan.

Für das Unternehmen Alterric gaben Herr Waldeck und Herr Bosse im Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 27.08.2024 einen Überblick zu künftigen Windkraftanlagen am Standort in Elsfleth-Niederhörne. Dort sind 9 Windkraftanlagen mit einer Nabenhöhe von rd. 175 m und einer Anlagen-Gesamthöhe von 269 m vorgesehen. Eine mindestens 3-fache Anlagenhöhe zur Wohnbebauung wird eingehalten. Der Mastfuß einer Anlage wird innerhalb des blau gestrichelten, umrandeten Geltungsbereiches der 10. A. Flächennutzungsplanänderung errichtet. Somit bleibt ein Mindestabstand zur Außenkante des Planbereiches.

Entsprechende Behörden haben vorab die Unbedenklichkeit zu Tieffluggebieten bescheinigt. Die Windkraftanlagen werden mit einer bedarfsgerechten Befeuerung, d.h. ohne Dauerlicht, ausgestattet.

Beschluss

- a) Der Rat beschloss **einstimmig** über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, wie in der Abwägung der Anlage aufgeführt.
- b) Der Rat beschloss **einstimmig**, den Entwurf der 10. A. Flächennutzungsplanänderung, „Windpark Niederhörne“ mit Umweltbericht, Begründung mit Gutachten und Standortpotenzialstudie für Windenergie der Stadt Elsfleth.
- c) Der Rat beschloss **einstimmig**, den Entwurf öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB soll gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	23
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	21
Davon stimmberechtigt	21
Ja-Stimmen	21
Nein-Stimmen	0
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

13.

Annahme von Zuwendungen nach § 111 Abs. 8 NKomVG
Vorlage: FD2/019/2024

Spenden Grundschulen

	Spender	Adresse	Betrag	
	Grundschule Lienen			
Ankündigung	Förderverein GS Lienen für den Bau einer Seilbahn für die GS Lienen	Reeder-Wempe-Str. 9, Elsfleth	4.000,00 €	Im VA am 03.09.2024
	Grundschule Moorriem (Sachspende)			
Ankündigung	Planungsbüro Andreesen für eine Baumbank für den Schulhof GS Moorriem	Dalsper 21, Elsfleth	4.710,02 €	Im VA am 03.09.2024
	Uwe Thormählen GmbH Holz für den Schulhof GS Moorriem	Bardenfleth 25, Elsfleth	4.141,50 €	Im VA am 03.09.2024
	Förderverein GS Moorriem für den Verkauf Kaffee und Kuchen in der Turnhalle	Niederhörne 4, Elsfleth	165,00 €	
	Förderverein GS Moorriem für den Eintritt Mitmachzirkus Fellini Verkauf Kaffee und Kuchen in der Turnhalle	Niederhörne 4, Elsfleth	1.091,00 €	
	Förderverein GS Moorriem für den Brezelverkauf durch die Elternschaft	Niederhörne 4, Elsfleth	200,30 €	
	Förderverein GS Moorriem für den Mitmachzirkus Fellini	Niederhörne 4, Elsfleth	5.000,00 €	

Der Verwaltungsausschuss hat in diesem Jahr bereits eine Spende des Fördervereins Grundschule Lienen in Höhe von 497,78 € angenommen. Der Förderverein Grundschule Lienen kündigte an, der Stadt Elsfleth einen weiteren Betrag in Höhe von 4.000,00 € zu spenden. Dadurch hat der Förderverein Grundschule Lienen insgesamt **4.497,78 €** gespendet.

Da die Spenden vom Förderverein GS Lienen in Höhe von 4.497,78 €, die Spende vom Planungsbüro Andreesen in Höhe von 4.710,02 €, die Spende von der Firma Uwe Thormählen in Höhe von 4.141,50 € und die Spenden vom Förderverein Grundschule Moorriem in Höhe von 6.456,30 € die Höchstgrenze von 2.000,00 €, die der Verwaltungsausschuss beschließen kann, übersteigt, muss der Rat der Stadt Elsfleth diese Spenden annehmen.

Die Spenden wurden dem Verwaltungsausschuss in der Sitzung am 03.09.2024 vorgelegt.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Elsfleth beschließt gem. § 111 Abs. 8 NKomVG die Annahme der eingegangenen Spenden vom Förderverein GS Lienen in Höhe von 4.497,78 €, die Spende vom Planungsbüro Andreesen in Höhe von 4.710,02 €, die Spende von der Firma Uwe Thormählen in Höhe von 4.141,50 € und die Spenden vom Förderverein Grundschule Moorriem in Höhe von 6.456,30 €.

Beratung und Beschluss

Der Rat der Stadt Elsfleth beschloss einstimmig gem. § 111 Abs. 8 NKomVG die Annahme der eingegangenen Spenden vom Förderverein GS Lienen in Höhe von 4.497,78 €, die Spende vom Planungsbüro Andreesen in Höhe von 4.710,02 €, die Spende von der Firma Uwe Thormählen in Höhe von 4.141,50 € und die Spenden vom Förderverein Grundschule Moorriem in Höhe von 6.456,30 €.

Abstimmungsergebnis

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	23
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	21
Davon stimmberechtigt	21
Ja-Stimmen	21
Nein-Stimmen	0
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

A. Wasserschaden Kath. Kindergarten

Aufgrund des im Januar 2024 entstandenen Wasserschadens sollten in den Sommerferien die Sockelabdichtung erneuert, eine Gebäudedrainage verlegt, der Estrich getrocknet, und die Wasserränder im Inneren der Kita durch den Maler beseitigt werden. Im Rahmen der Estrichtrocknung stellte sich heraus, dass die Dämmschicht unterhalb des Estrichs bereits einen Schimmelbefall aufweist. Nach Auffassung von Herrn Doyen und Rücksprache mit der Gutachterin vom Institut ABIS muss die Dämmschicht und der Estrich komplett ausgetauscht werden. Aufgrund des massiven Schimmelbefalls unterhalb des Estrichs bestand die Gefahr, dass die Schimmelpilzsporen durch die Trocknungsgeräte angesaugt und sich in den Räumen verteilt hätten, sodass ein Betrieb ab 30.07.2024 nicht möglich gewesen wäre. Eine von Herrn Doyen am 18.07.2024 in Auftrag gegebene Raumluftmessung bestätigte diese Befürchtung jedoch zum Glück nicht, sodass die Kita planmäßig wieder geöffnet werden konnte. Da der komplette Aus- und Wiedereinbau des Estrichs mehrere Monate in Anspruch nehmen wird, ist eine Unterbringung der Kinder für die Schadensbehebung in Containern erforderlich.

Es läuft eine außergerichtliche Einigung zwecks Schadenbehebung mit dem Beteiligten.

Zur Zeit wird geklärt, wie und wann die Schadensabwicklung im Gebäudeinneren erfolgen soll.

B. Bushaltestellen

Die Bushaltestellen Schützenweg und Nordermoor bei Mode W sind fertiggestellt.

C. Stadthalle

Die Instandhaltung der Sicherheitsbeleuchtung der Stadthalle ist fertiggestellt.

D. Hallenbad

Mit der Sanierung der Lüftungsanlage im Hallenbad ist Anfang September begonnen worden. Die Lüftungsanlage im Keller ist demontiert und die Anlieferung der Lüftungsgeräte erfolgt in der 2. Septemberhälfte.

E. Spielplatz Hogenkamp

Mit den Bauarbeiten des Spielplatzes im Baugebiet Hogenkamp wurde begonnen.

F. Ausbau Glasfasernetz

Die Deutsche Glasfaser Wholesale GmbH, Borken, möchte in einem Teil des Stadtgebietes der Stadt Elsfleth und in Lienen ein Glasfasernetz ausbauen. Hier finden zur Zeit Verhandlungen zu statt.

G. Sportplatz Peterstraße

Der TUS Elsfleth hat Fördermittel für die Umrüstung der vorhandenen Flutlichtanlage auf LED-Technik von der UEFA akquiriert.

Gesamtkosten für die Umrüstung	28.845,60 €
abzgl. Förderung	<u>24.611,58 €</u>
Anteil Stadt Elsfleth	4.234,02 €

Bürgermeisterin Fuchs bedankte sich beim TuS Elsfleth.

H. Feuerwehr Altenhuntorf

Der restliche Innenausbau, Türen, Maler, Elektrik und Decken wird Ende September fertiggestellt. Die Außenanlagen wurden öffentlich ausgeschrieben. Auftragsvergabe erfolgt Ende September.

I. Feuerwehr Bardenfleth

Die Rohbauarbeiten werden Ende September, Anfang Oktober abgeschlossen sein. Das Richtfest wird voraussichtlich Mitte Oktober 2024 stattfinden. Die Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten werden im Anschluss gemacht.

J. Schützenweg 2. Stichweg:

Die Versorgungsleitungen sind fertiggestellt. Mit der Pflasterung wurde begonnen. Die Arbeiten liegen im Zeitplan.

K. Städtebauförderung Innenstadtsanierung 4. Bauabschnitt

Mit den Bauarbeiten des 4. Bauabschnittes in der Steinstraße vom Parkplatz Mitte bis zum Rathausplatz ist begonnen worden.

L. Besuch des Ministerpräsidenten Stephan Weil

Der Ministerpräsident des Landes Niedersachsen hat im Rahmen einer Wesermarsch-Tour Elsfleth besucht. Am 01.08.2024 hat sich Herr Weil in einer kleinen Runde über anstehende Projekte der erneuerbaren Energien informiert. Nach einem einleitenden Verwaltungsüberblick und Ausführungen zu Freilandphotovoltaikanlagen erläuterten die Akteure EWE (Herr Dohler), Uniper (Frau Grebe) und Elements Green (Herr Zimmermann) ihre Vorhaben.



Foto: Büro MdL Karin Logemann 01.08.2024

Dabei wurde über Themen zu Wasserstoffherzeugung und -Speicherung, -Leitungen, FFPV und Batteriespeicher informiert. Festzustellen ist, dass sich die Wesermarsch mit Elsfleth zu einer Energieregion entwickeln wird. Daraus entwickeln sich Chancen.

M. Maritimes Kompetenzzentrum

Der Minister für Wissenschaft u. Kultur Falko Mohrs besuchte das Maritime Kompetenzzentrum am 03.09.2024 im Rahmen seiner Sommerreise gemeinsam mit den Landtagsabgeordneten Logemann und Thümler, dem Landrat Siefken und der Bürgermeisterin Brigitte Fuchs.

N. Naturnaher Schulhof Grundschule Moorriem

Bürgermeisterin Fuchs berichtete ausführlich über die Arbeiten zum Baufortschritt der Umgestaltung des Schulhofes der Grundschule Moorriem. Dabei dankte sie allen Helfern, dem Lehrerkollegium der Grundschule Moorriem, den Eltern, der Firma Thormählen sowie der Architektin, Frau Mohrdiek.



O. Eisenbahnbrücke

Frau Karin Logemann (MdL) hat die Stadt Elsfleth, den Landkreis Wesermarsch und die Gemeinde Berne am Montag, den 09.09.2024, eingeladen, um ein gemeinsames Gespräch mit dem zuständigen Ministerium in Hannover zu führen, um den neuen Fuß- und Radweg an der Eisenbahnbrücke zu besprechen. Das Ministerium informierte darüber, dass sich die Stadt Elsfleth, die Gemeinde Berne und evtl. der Landkreis Wesermarsch an den Kosten beteiligen müssen. Hierfür gibt es ein Förderprogramm Stadt Land. Es ist aber nicht klar, an welchen Kosten sich die Kommunen beteiligen sollen.

Wenn es sich um die Baukosten des gesamten Fuß- und Radweges und dem Weg zur Brücke handelt, werden die Kommunen diesen Anteil nicht leisten können. Ohne feste Zusage, dass die Fördermittel gezahlt werden und die Höhe der endgültigen Kosten, die der Stadt Elsfleth entstehen, kann über eine Zusage einer Kostenübernahme durch die Stadt Elsfleth nicht entschieden werden.

Die Stadt Elsfleth hat eine Stellungnahme zum Neubau der Eisenbahnbrücke bei der DB InfraGO AG abgegeben und sich dafür ausgesprochen, dass ein Fuß- und Radweg gebaut werden soll.

Am Mittwoch, 18.09.24 findet in der Stadthalle Elsfleth in der Zeit von 18:00 Uhr bis 20:00 Uhr eine Informationsveranstaltung über die Eisenbahnbrücke statt.

P. Kleiabbau auf dem Elsflether Sand

Die Jade-Weser-Port Marketing GmbH & Co. KG beabsichtigt, auf dem Gebiet des Elsflether Sand (Berne und Elsfleth) Klei abzubauen, um eine Koheränzmaßnahme durchzuführen (Ausgleich 2. Ausbaustufe JadeWeserPort). Die Antragsunterlagen können bis zum 05.10.2024 im Rathaus eingesehen werden. Weitere Informationen stehen auf der Webseite des Landkreises zur Verfügung.

Visualisierung - Prinzipskizze



Q. Personalangelegenheiten

Die Schulsekretärin der Grundschule Elsfleth Frau Irmgard Thümler ist zum 01.09.2024 in Rente gegangen.

Die Raumpflegerin im Hallenbad, Frau Doris von Osten, geht ab 01.10.2024 in Rente.

15.	Berichte der Ausschüsse über wichtige Angelegenheiten, die nicht der Beschlussfassung des Rates unterliegen
------------	--

Es wurden keine Berichte abgegeben.

16.	Anträge und Anfragen
------------	-----------------------------

Es lagen keine Anträge und Anfragen vor.