

# STADT ELSFLETH

DIE BÜRGERMEISTERIN



**Weser  
Wasser  
Weites Land**

Stadt Elsfleth · Rathausplatz 1 · 26931 Elsfleth

An die Mitglieder des Ausschusses für  
Wirtschaft und Stadtentwicklung,  
Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen  
der Stadt Elsfleth

allen übrigen Ratsmitgliedern  
zur Kenntnis

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 ☎ 04404	Durchwahl 504-10	Vermittlung 504-0	Telefax 504-39
Internet: www.elsfleth.de		e-mail: stadt@elsfleth.de	

Elsfleth, den 19. Februar 2025

## Einladung

zur öffentlichen Sitzung

Gremium: <b>Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen</b>		<b>WiStaBau/19/2025</b>
am: <b>Donnerstag, den 06.03.2025</b>	um: <b>18:00 Uhr</b>	Ort: <b>Heye-Saal in der Heye-Stiftung, Rathausplatz 3, 26931 Elsfleth</b>

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur vorgenannten Sitzung werden sie hiermit eingeladen.

Mit freundlichen Grüßen

Brigitte Fuchs  
Bürgermeisterin

# Tagesordnung

## Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
- 3 Feststellung der Tagesordnung
- 4 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung vom 16. Januar 2025
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 10 B. Flächennutzungsplanänderung „Windparks Wehrder-Bardenfleth-Burwinkel-Huntorf“ im Gebiet der Stadt Elsfleth
  - a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen zum Entwurf
  - b) Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes (Feststellungsbeschluss)Vorlage: FD4/117/2025
- 7 Bebauungsplan Nr. 12 A, 10 Änderung "Innenstadt Kerngebiet"  
hier: Vorhaben des Unternehmens Joachim Tiesler, Hoch- und Tiefbau an der Hafestraße
  - a) Beschlussfassung des Entwurfes
  - b) Beschlussfassung über die Auslegung des EntwurfesVorlage: FD4/118/2025
- 8 15. Flächennutzungsplanänderung, Gewerbe und Wohnen in Bardenfleth  
Projekt des Unternehmens Uwe Thormählen GmbH & Co. Beteiligungs KG
  - a) Beschlussfassung des Vorentwurfes
  - b) Beschlussfassung über die Auslegung des VorentwurfesVorlage: FD4/120/2025
- 9 Bebauungsplan Nr. 67, Gewerbe und Wohnen in Bardenfleth  
Projekt des Unternehmens Uwe Thormählen GmbH & Co. Beteiligungs KG
  - a) Beschlussfassung des Vorentwurfes
  - b) Beschlussfassung über die Auslegung des VorentwurfesVorlage: FD4/119/2025
- 10 Kenntnissgaben
- 11 Anträge und Anfragen

**Besetzung des Ausschusses für Wirtschaft und Stadtentwicklung,  
Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 06.03.2025,  
um 18:00 Uhr, im Heye-Saal in der Heye-Stiftung,  
Rathausplatz 3, 26931 Elsfleth**

<b>Name</b>
-------------

**Vorsitzende/r**

Stellv. Bürgermeister Wolfgang Nieß      SPD

**stellv. Vorsitzende/r**

Ratsherr Daniel Röhl      SPD

**Ausschussmitglieder**

Beigeordneter Florian Bierbaum      CDU

Ratsherr Jannes Böck      CDU

Beigeordnete Karin Gehlhaar      SPD

Ratsherr Frank Lösekann      FDP

Ratsherr Malte Lübben      CDU

Ratsfrau Gerlinde Röhr      SPD

Ratsfrau Dana Wiegmann      Bündnis 90/Die Grünen



Fachdienst: Fachdienst 4  
Bearbeiter/in: Martin Kopka  
Vorlage Nr.: FD4/117/2025  
Datum: 18.02.2025

**Beschlussvorlage**

**10 B. Flächennutzungsplanänderung "Windparks Wehrder-Bardenfleth-Burwinkel-Huntorf" im Gebiet der Stadt Elsfleth**  
**a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen zum Entwurf**  
**b) Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes (Feststellungsbeschluss)**

**Beratungsfolge**

**Termin**

**Behandlung**

Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	24.11.2022	öffentlich
Verwaltungsausschuss	06.12.2022	nicht öffentlich
Rat der Stadt Elsfleth	13.12.2022	öffentlich
Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	14.03.2023	öffentlich
Verwaltungsausschuss	21.03.2023	nicht öffentlich
Rat der Stadt Elsfleth	23.03.2023	öffentlich
Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	06.03.2025	öffentlich
Verwaltungsausschuss	13.03.2025	nicht öffentlich
Rat der Stadt Elsfleth	18.03.2025	öffentlich

**Sach- und Rechtslage**

Ziel der 10 B. Änderung des Flächennutzungsplanes „Windparks Wehrder-Bardenfleth-Burwinkel-Huntorf“ 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 Windpark Wehrder Projekt GmbH, Elsfleth.

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 von Sonderbauflächen für Windkraftanlagen geschaffen werden. Basis ist die „Standortpotenzialstudie Windenergie der Stadt Elsfleth“ aus dem Jahre 2022.

Mit der Aufspaltung/Fortführung in „10 B.“ wird die vorbereitende Bauleitplanung für das Unternehmen Windpark Wehrder Projekt GmbH eigenständig fortgeführt. Grund ist, dass für diese Teilbereiche 2 und 3 der Studie die erforderlichen Gutachten zur Entwurfsauslegung vorliegen. Die Unterlagen werden mit ausgelegt.

Diese Änderung der 10 B. Flächennutzungsplanänderung zugunsten der Windpark Wehrder-Projekt GmbH zur Anpassung der Flächen gemäß Windpotenzialstudie der Windparks Wehrder, Bardenfleth, Burwinkel und Huntorf wird im zweistufigen Beteiligungsverfahren (Aufstellung, Vorentwurf, Entwurf, Satzung) mit Umweltbericht und Anlagen durchgeführt.

Es wurde eine Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange ausgeführt. Diese hatten nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit, zum auszulegenden Entwurf Stellung zu nehmen.

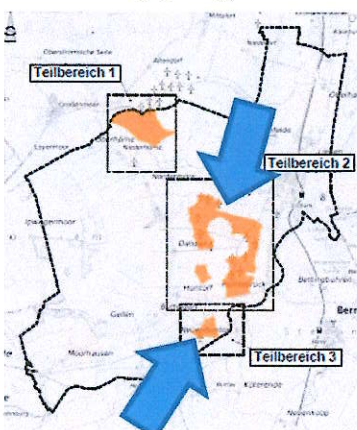
Das Planungsbüro Diekmann & Mosebach und Partner, Rastede, wird die zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Fachausschusses vortragen. Insbesondere wird über wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen berichtet. Über die in der Anlage beigefügten Abwägungen ist zu beraten und Beschluss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

- Die Anlagen hierzu werden zur Einladung des Ausschusses für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 06.03.2025 elektronisch als **Anlage** verteilt.

Das Planungsbüro hat einen Satzungsentwurf der 10 B. Flächennutzungsplanänderung als vorbereitende Bauleitplanung mit einem Geltungsbereich gefertigt. Dieser Satzungsentwurf wird dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 06.03.2025 mit der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht nebst Gutachten und Standortkonzept vorgestellt. Der Planer wird voraussichtlich von einem Vertreter des Windparkunternehmens begleitet. Der Projektierer/Investor wird für Fragen zur Verfügung stehen.

- Die Satzungsunterlagen (Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht, Gutachten zur Avifauna zu Brutvögel, Gastvögel und Weißstörche) werden aufgrund des Umfangs elektronisch als **Anlage** 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 B. Flächennutzungsplanänderung entstehenden Kosten werden vom Investor übernommen. Die Kostenübernahme und anderes wurden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.



Die Satzungsfassung ist zu beraten und zu beschließen. Nach Beschlussfassung durch den Rat wird die Satzung nach Genehmigung des Landkreises öffentlich ausgelegt.

Die Unternehmen Windpark Wehrder Projekt GmbH (= Firma Windpark Wehrder) hat seinerzeit einen Antrag gestellt, den Flächennutzungsplan der Stadt Elsfleth zu ändern.

Für Folgende in der Windpotenzialstudie der Stadt Elsfleth aufgeführten Suchräume wurde eine Flächennutzungsplanänderung beantragt:

Suchraum VI „Wehrder“, Suchraum V „Bardenfleth“, Suchraum VII „Burwinkel“ (alle Teilbereich 2 der Studie), Suchraum VIII „Huntorf“ (Teilbereich 3 der Studie).

Begründet wird der Antrag zur Ausweisung von Flächen, um ein weiteres Sondergebiet für die Nutzung von Windenergie auszuweisen. Das Projekt soll zum Gelingen der Energiewende beitragen. In seiner Sitzung vom 13.12.2022 hat der Rat einstimmig die Aufstellung der 10. Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

Somit ist dieser Geltungsbereich mit der Flächennutzungsplanänderung Nr. 10 B. ein Baustein zur Umsetzung der Studie, um den Flächenbetragswert von 3,54 % der Gemeindefläche umzusetzen.

Dies wird mit einer Flächennutzungsplanänderung vorbereitet.

Der Geltungsbereich der 10 B. FNP-Änderung beträgt ca. 515,1 ha (Bardenfleth und Wehrder rd. 440,6 ha, Burwinkel rd. 27,8 ha, Huntorf rd. 46,7 ha) und beinhaltet mit Rotor-out-Flächen die vorgenannten Suchräume für Windparks.

Die Flächennutzungsplanänderung ist Grundlage für spätere Genehmigungen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG). Ein Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

#### **Beschlussvorschlag**

- a) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschließt, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, über die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, wie in der Abwägung der Anlage aufgeführt, zu beschließen.
  
- b) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschließt, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, die Satzung der 10 B. Flächennutzungsplanänderung „Windparks Wehrder, Bardenfleth, Burwinkel und Huntorf“ mit Umweltbericht, Begründung mit Gutachten und Standortpotenzialstudie für Windenergie der Stadt Elsfleth zu beschließen (Feststellungsbeschluss).



Fachdienst: Fachdienst 4  
Bearbeiter/in: Martin Kopka  
Vorlage Nr.: FD4/118/2025  
Datum: 18.02.2025

## Beschlussvorlage

**Bebauungsplan Nr. 12 A, 10 Änderung "Innenstadt Kerngebiet"**  
**hier: Vorhaben des Unternehmens Joachim Tiesler, Hoch- und Tiefbau an der Hafestraße**  
**a) Beschlussfassung des Entwurfes**  
**b) Beschlussfassung über die Auslegung des Entwurfes**

### Beratungsfolge

### Termin

### Behandlung

Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	06.03.2025	öffentlich
Verwaltungsausschuss	03.09.2024	nicht öffentlich
Rat der Stadt Elsfleth	12.09.2024	öffentlich
Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	06.03.2025	öffentlich
Verwaltungsausschuss	13.03.2025	nicht öffentlich
Rat der Stadt Elsfleth	18.03.2025	öffentlich

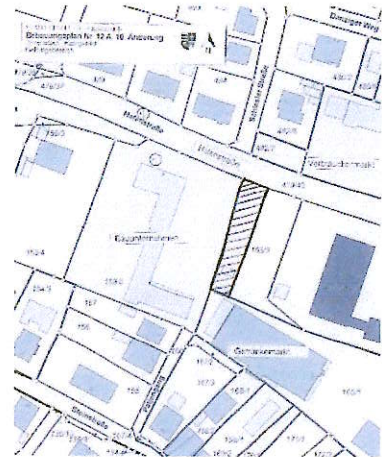
### **Sach- und Rechtslage**

Das Unternehmen Joachim Tiesler, Hoch- und Tiefbau GmbH & Co. KG hat einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt. Die bebaubare Fläche des Bauunternehmens Tiesler an der Hafestraße 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 Bebauungsplan zu ändern, um in einem künftigen voraussichtlichen Mischgebiet (MI) Bauplanungsrecht auszuweisen. Dies ist Grundlage einer folgenden Baugenehmigung.

Der betreffende Bereich befindet sich im Ortskern an der Hafestraße, westlich der Berufsschule auf dem Firmengelände. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 450 m<sup>2</sup> (= 0,0450 ha).

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).

- Das Planungsbüro Diekmann & Mosebach und Partner, wird dem Fachausschuss am 06.03.2025 die Entwurfsplanung erläutern. Die Entwurfsunterlagen, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, werden als **Anlage** elektronisch verteilt.



Der Entwurf ist 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.

#### **Beschlussvorschlag**

- a) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschließt, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 A, 10 Änderung „Innenstadt Kerngebiet“ der Stadt Eisfleth zu beschließen.
- b) Es wird vorgeschlagen, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, 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.





Fachdienst: Fachdienst 4  
Bearbeiter/in: Martin Kopka  
Vorlage Nr.: FD4/120/2025  
Datum: 18.02.2025

**Beschlussvorlage**

**15. Flächennutzungsplanänderung, Gewerbe und Wohnen in Bardenfleth  
Projekt des Unternehmens Uwe Thormählen GmbH & Co. Beteiligungs KG  
a) Beschlussfassung des Vorentwurfes  
b) Beschlussfassung über die Auslegung des Vorentwurfes**

**Beratungsfolge**

**Termin**

**Behandlung**

Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	27.08.2024	öffentlich
Verwaltungsausschuss	03.09.2024	nicht öffentlich
Rat der Stadt Elsfleth	12.09.2024	öffentlich
Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	06.03.2025	öffentlich
Verwaltungsausschuss	13.03.2025	nicht öffentlich
Rat der Stadt Elsfleth	18.03.2025	öffentlich

**Sach- und Rechtslage**

Das Unternehmen Uwe Thormählen GmbH & Co. Beteiligungs KG hat einen Antrag gestellt, mit Aufstellung eines Bebauungsplanes den Flächennutzungsplan der Stadt Elsfleth zu ändern.

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

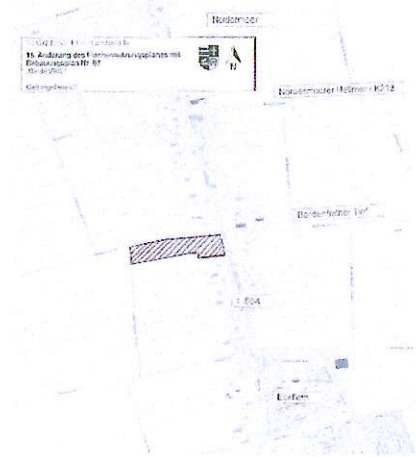
Zielführend ist ein dörfliches Wohngebiet (MDW). Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe sind zulässig. Die Nutzungsmischung muss ausdrücklich nicht gleichgewichtig sein, d. h. eine Gewerbenutzung darf dominieren.

Daher wird die Stadt Elsfleth die Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes in einem zweistufigen Parallelverfahren durchführen. Die Bauleitplanung ist Grundlage für folgende Baugenehmigungen.

Mit Sitzung vom 12.09.2024 hat der Rat einstimmig die Aufstellung der 15. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 67 „Bardenfleth“ beschlossen.

Das Planungsbüro Diekmann & Mosebach und Partner hat Vorentwürfe der 15. Flächennutzungsplanänderung als vorbereitende Bauleitplanung sowie des parallelen Bebauungsplan Nr. 67 „Bardenfleth“ erstellt.

Die Vorentwürfe werden dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 06.03.2025 mit der Planzeichnung und der Begründung vorgestellt. Weitere Unterlagen sind zu diesem Verfahrensstand nicht erforderlich. Der Planer wird voraussichtlich von einem Vertreter des Unternehmens Thormählen begleitet und wird für Fragen zur Verfügung stehen.



- Die Vorentwurfsunterlagen (Planzeichnung, und Begründung) werden elektronisch als **Anlage** verteilt.

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

Der Vorentwurf ist vom Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen 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 Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschließt, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, den Vorentwurf der 15. Flächennutzungsplanänderung „Bardenfleth“ der Stadt Elsfleth zu beschließen.
- b) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschließt, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.



Fachdienst: Fachdienst 4  
Bearbeiter/in: Martin Kopka  
Vorlage Nr.: FD4/119/2025  
Datum: 18.02.2025

## Beschlussvorlage

**Bebauungsplan Nr. 67, Gewerbe und Wohnen in Bardenfleth  
Projekt des Unternehmens Uwe Thormählen GmbH & Co. Beteiligungs KG  
a) Beschlussfassung des Vorentwurfes  
b) Beschlussfassung über die Auslegung des Vorentwurfes**

### Beratungsfolge

### Termin

### Behandlung

Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	27.08.2024	öffentlich
Verwaltungsausschuss	03.09.2024	nicht öffentlich
Rat der Stadt Elsfleth	12.09.2024	öffentlich
Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	06.03.2025	öffentlich
Verwaltungsausschuss	13.03.2025	nicht öffentlich
Rat der Stadt Elsfleth	18.03.2025	öffentlich

### **Sach- und Rechtslage**

Das Unternehmen Uwe Thormählen GmbH & Co. Beteiligungs KG hat einen Antrag gestellt, mit Aufstellung eines Bebauungsplanes den Flächennutzungsplan der Stadt Elsfleth zu ändern.

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

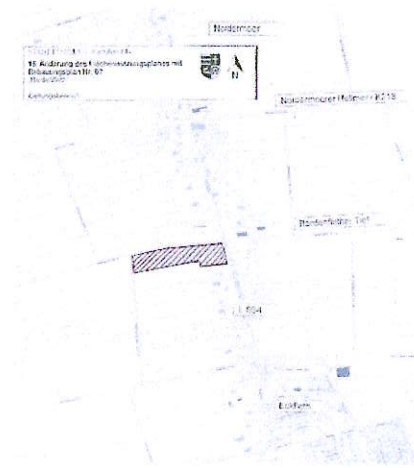
Zielführend ist ein dörfliches Wohngebiet (MDW). Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe sind zulässig. Die Nutzungsmischung muss ausdrücklich nicht gleichgewichtig sein, d. h. eine Gewerbenutzung darf dominieren.

Daher wird die Stadt Elsfleth die Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes in einem zweistufigen Parallelverfahren durchführen. Die Bauleitplanung ist Grundlage für folgende Baugenehmigungen.

Mit Sitzung vom 12.09.2024 hat der Rat einstimmig die Aufstellung der 15. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 67 „Bardenfleth“ beschlossen.

Das Planungsbüro Diekmann & Mosebach und Partner hat Vorentwürfe der 15. Flächennutzungsplanänderung als vorbereitende Bauleitplanung sowie des parallelen Bebauungsplan Nr. 67 „Bardenfleth“ erstellt.

Die Vorentwürfe werden dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 06.03.2025 mit der Planzeichnung und der Begründung vorgestellt. Weitere Unterlagen sind zu diesem Verfahrensstand nicht erforderlich. Der Planer wird voraussichtlich von einem Vertreter des Unternehmens Thormählen begleitet und wird für Fragen zur Verfügung stehen.



- Die Vorentwurfsunterlagen (Planzeichnung, Begründung) werden aufgrund des Umfangs als **Anlage** elektronisch per E-Mail verteilt.

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

Der Vorentwurf ist vom Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen 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 Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschließt, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 „Bardenfleth“ der Stadt Elsfleth zu beschließen.
- b) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschließt, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.