

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 5. März 2025

Einladung

zur öffentlichen Sitzung

Gremium: Rat der Stadt Elsfleth		Rat/21/2025
am: Dienstag, den 18.03.2025	um: 19:00 Uhr	Ort: Heye-Saal in der Heye-Stiftung, Rathausplatz 3, 26931 Elsfleth

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 11. Februar 2025
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 Feststellung der Voraussetzungen für die Beendigung der Ratsmitgliedschaft von Herrn Malte Lübben
Vorlage: FD1/068/2025
- 7 Nachrücken des Ratsmitglieds Herrn Leon Krüger
Vorlage: FD1/069/2025
- 8 Förmliche Verpflichtung und Pflichtenbelehrung des neuen Ratsmitglieds Herrn Leon Krüger
Vorlage: FD1/070/2025
- 9 Antrag der CDU-Fraktion im Rat der Stadt Elsfleth auf Neubesetzung von Fachausschüssen und Neubesetzung von Kommissionen, Beiräten und Arbeitskreisen
Vorlage: FD1/071/2025
- 10 Erlass einer Satzung über die Festlegung der Schulbezirke
Vorlage: FD1/067/2025/2
- 11 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: FD4/117/2025/2
- 12 Bebauungsplan Nr. 12 A, 10 Änderung „Innenstadt Kerngebiet“ hier: Vorhaben des Unternehmens Joachim Tiesler, Hoch- und Tiefbau an der Hafenstraße
 - a) Beschlussfassung des Entwurfes
 - b) Beschlussfassung über die Auslegung des EntwurfesVorlage: FD4/128/2025
- 13 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: FD4/129/2025
- 14 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: FD4/130/2025

- 15 Bericht der Bürgermeisterin über wichtige Angelegenheiten
- 16 Berichte der Ausschüsse über wichtige Angelegenheiten, die nicht der Beschlussfassung des Rates unterliegen
- 17 Anträge und Anfragen

**Besetzung des Rates der Stadt Elsfleth
der Sitzung am 18.03.2025, um 19:00 Uhr,
im Heye-Saal in der Heye-Stiftung, Rathausplatz 3, 26931 Elsfleth**

Name

Ratsvorsitzender

Stellv. Bürgermeister Volker Osterloh	CDU
---------------------------------------	-----

Mitglieder des Rates der Stadt Elsfleth

Ratsfrau Katrin Beyersdorff	SPD
Ratsherr Bernd Bhattacharyya-Wiegmann	Bündnis 90/Die Grünen
Beigeordneter Florian Bierbaum	CDU
Ratsherr Jannes Böck	CDU
Stellv. Bürgermeister Thorsten Böner	UWE
Ratsherr Heinz-Hermann Buse	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	FDP
Ratsfrau Sofie Siemer	CDU
Ratsfrau Stephanie Thümler	CDU
Ratsherr Wilfried Thümler	CDU
Ratsfrau Dana Wiegmann	Bündnis 90/Die Grünen
Herr Leon Krüger	CDU



Fachdienst: Fachdienst 1
Bearbeiter/in: Doris Spiekermann
Vorlage Nr.: FD1/068/2025
Datum: 05.03.2025

Beschlussvorlage

Feststellung der Voraussetzungen für die Beendigung der Ratsmitgliedschaft von Herrn Malte Lübben

Beratungsfolge

Termin

Behandlung

Rat der Stadt Elsfleth

18.03.2025

öffentlich

Sach- und Rechtslage

Ratsherr Malte Lübben hat mit Schreiben vom 13.02.2025 seinen Verzicht auf die Mitgliedschaft im Rat erklärt.

Der Rat stellt durch Beschluss gemäß § 52, Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) fest, dass die Voraussetzungen des Sitzverlustes nach § 52, Abs. 1 Nr. 1 NKomVG vorliegen.

Vor der Beschlussfassung ist dem Betroffenen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Beschlussvorschlag

Der Rat stellt durch Beschluss fest, dass die Voraussetzungen des Sitzverlustes vorliegen.



Fachdienst: Fachdienst 1
Bearbeiter/in: Doris Spiekermann
Vorlage Nr.: FD1/069/2025
Datum: 05.03.2025

Beschlussvorlage

Nachrücken des Ratsmitglieds Herrn Leon Krüger

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Termin</u>	<u>Behandlung</u>
Rat der Stadt Elsfleth	18.03.2025	öffentlich

Sach- und Rechtslage

Der durch Verzicht von Ratsherrn Lübben freigewordene Sitz im Rat der Stadt Elsfleth ist gemäß § 44, Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalwahlgesetzes (NKWG) auf Herrn Günther Vögel übergegangen.

Herr Vögel hat mitgeteilt, dass er das Mandat nicht annehmen möchte. Damit ist der Sitz im Rat der Stadt Elsfleth auf das nächste Ersatzmitglied, Herrn Leon Krüger, Eckfleth, Albert-Gräper-Str. 5, 26931 Elsfleth, übergegangen.

Herr Krüger hat erklärt, dass er den auf ihn übergegangenen Sitz annimmt.

Die Reihenfolge der Ersatzleute und des damit verbundenen Sitzübergangs wurde im Wahlausschuss in der Sitzung am 16.09.2021 festgestellt.

Der Rat hat diesen Sachverhalt lediglich zur Kenntnis zu nehmen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag

Nach Erläuterungen der Sach- und Rechtslage nimmt der Rat den Sitzübergang auf Herrn Leon Krüger zur Kenntnis.



Fachdienst: Fachdienst 1
Bearbeiter/in: Doris Spiekermann
Vorlage Nr.: FD1/070/2025
Datum: 05.03.2025

Beschlussvorlage

**Förmliche Verpflichtung und Pflichtenbelehrung des neuen Ratsmitglieds
Herrn Leon Krüger**

Beratungsfolge

Termin

Behandlung

Rat der Stadt Elsfleth

18.03.2025

öffentlich

Sach- und Rechtslage

Bürgermeisterin Frau Fuchs wird das neue Ratsmitglied, Herrn Leon Krüger, gemäß § 60 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) verpflichten, seine Aufgaben nach bestem Wissen und Gewissen unparteiisch wahrzunehmen und die Gesetze zu beachten.

Anschließend erfolgt nach § 54, Abs. 3 NKomVG in Verbindung mit § 43 NKomVG die Pflichtenbelehrung.

Nach § 43 NKomVG sind die Ratsmitglieder von der Bürgermeisterin vor Aufnahme ihrer Tätigkeit auf ihre Pflichten nach den §§ 40 bis 42 NKomVG hinzuweisen.

Dabei handelt es sich um

- § 40 Amtsverschwiegenheit
- § 41 Mitwirkungsverbot
- § 42 Vertretungsverbot

Der Hinweis ist aktenkundig zu machen.



Fachdienst: Fachdienst 1
Bearbeiter/in: Doris Spiekermann
Vorlage Nr.: FD1/071/2025
Datum: 05.03.2025

Beschlussvorlage

**Antrag der CDU-Fraktion im Rat der Stadt Elsfleth auf Neubesetzung von
Fachausschüssen und Neubesetzung von Kommissionen, Beiräten und Arbeitskreisen**

Beratungsfolge

Termin

Behandlung

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Termin</u>	<u>Behandlung</u>
Rat der Stadt Elsfleth	18.03.2025	öffentlich

Sach- und Rechtslage

Die CDU-Fraktion hat mit beigefügtem Schreiben vom 04.03.2025 (**Anlage 1**) mitgeteilt, wie die Besetzung der Fachausschüsse und der Kommissionen, Beiräte und Arbeitskreise nach dem Ausscheiden von Ratsherrn Malte Lübben und dem Nachrücken von Ratsherrn Leon Krüger erfolgen soll.

Nach § 71, Abs. 9, Satz 3 NKomVG können Fraktionen von ihnen benannte Ausschussmitglieder aus einem Ausschuss abberufen und durch andere Ausschussmitglieder ersetzen. Der Rat stellt nach § 71, Abs. 5 die Ausschussbesetzung durch Beschluss fest.

Nach § 75, Abs. 1, Satz 6, gilt § 71, Abs. 9 auch für die Besetzung des Verwaltungsausschusses.

Nach Mitteilung der CDU-Fraktion ergeben sich folgende Änderungen:

Schulausschuss	Ratsherr Leon Krüger
Feuerwehrausschuss	Ratsherr Leon Krüger
Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	Ratsherr Leon Krüger
Stellvertretender Vorsitz im Feuerwehrausschuss	Ratsherr Heinz Doormann

Stellvertretung im Verwaltungsausschuss
für stellv. Bürgermeister Volker Osterloh

Ratsfrau Stephanie Thümler

Kuratorien Kindertagesstätten

Ratsherr Florian Bierbaum

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband

Ratsherr Wilfried Thümler

Danach ergeben sich folgende Ausschussbesetzungen:

Schulausschuss

<u>Name</u>	<u>Fraktion</u>	<u>Vorsitz/Vertreter</u>
1. Thümler, Stephanie	CDU	
2. Krüger, Leon	CDU	
3. Böck, Jannes	CDU	
4. Siemer, Sofie	CDU	
5. Beyersdorff, Katrin	SPD	
6. Gehlhaar, Karin	SPD	
7. Loske, Lasse	SPD	
8. Böner, Thorsten	UWE	Vertreter
9. Bhattacharyya-Wiegmann, Bernd	Bündnis 90/ Die Grünen	Vorsitz
Stimmberechtigte Mitglieder für den Schulausschuss		
10. Baum, Anke GS Elsfleth (Lehrerververtretung)		Kölpin, Maraike (Stellvertreterin)
11. Wester, Stephanie (Elternvertretung)		Kuck, Jessica (Stellvertreterin)

Feuerwehrausschuss

<u>Name</u>	<u>Fraktion</u>	<u>Vorsitz/Vertreter</u>
1. Osterloh, Volker	CDU	Vorsitz
2. Siemer, Sofie	CDU	
3. Doormann, Heinz	CDU	Vertreter
4. Krüger, Leon	CDU	
5. Nieß, Wolfgang	SPD	
6. Loske, Lasse	SPD	
7. Röhr, Gerlinde	SPD	
8. Rotter, Sebastian	FDP	
9. Göhr-Weber, Gudrun	Bündnis 90/ Die Grünen	

**Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz
sowie Bau und Straßen**

<u>Name</u>	<u>Fraktion</u>	<u>Vorsitz/Vertreter</u>
1. Krüger, Leon	CDU	
2. Bierbaum, Florian	CDU	
3. Böck, Jannes	CDU	
4. Gehlhaar, Karin	SPD	
5. Nieß, Wolfgang	SPD	Vorsitz
6. Röhl, Daniel	SPD	Vertreter
7. Röhr, Gerlinde	SPD	
8. Lösekann,, Frank	FDP	
9. Wiegmann, Dana	Bündnis 90/ Die Grünen	

Besetzung des Verwaltungsausschusses

<u>Name</u>	<u>Fraktion/ Gruppe</u>	<u>Vertreter/in</u>
1. Osterloh, Volker	CDU	Thümler, Stephanie
2. Bierbaum, Florian	CDU	Doormann, Heinz
3. Nieß, Wolfgang	SPD	Buse, Heinz-Hermann
4. Gehlhaar, Karin	SPD	Röhr, Gerlinde
5. Böner, Thorsten	FDP/UWE	Rotter, Sebastian Kortlang, Horst
6. Göhr-Weber, Gudrun	Bündnis 90/ Die Grünen	Wiegmann, Dana Bhattacharyya-Wiegmann, Bernd
7. Fuchs, Brigitte	Bgm.	

Besetzung von Kommissionen, Beiräten und Arbeitskreisen

<u>Art</u>	<u>Mitglied</u>	<u>Vertretung</u>
Kuratorien Kindertagesstätten 3 Mitglieder aus dem Rat der Stadt Elsfleth	Röhl, Daniel Bierbaum, Florian Göhr-Weber, Gudrun und 3 Vertreter des Trägers	
Oldenburgisch- Ostfriesischer Wasserverband	Bürgermeisterin Fuchs Thümler, Wilfried	Allg. Vertreter Buse, Heinz-Hermann

Der Bürgermeisterin wurde die Änderung in der CDU-Fraktion bereits mitgeteilt. Stellv. Fraktionsvorsitzender ist neben Ratsherrn Jannes Böck der stellv. Bürgermeister Volker Osterloh.

Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt die zuvor genannten Änderungen in der Besetzung des Schulausschusses, des Feuerwehrausschusses mit stellv. Vorsitz, des Ausschusses für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen, die Besetzungen in den Kuratorien Kindertagesstätten, in der Versammlung des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes sowie die Besetzung des Verwaltungsausschusses.

⋮



Fachdienst: Fachdienst 1
Bearbeiter/in: Doris Spiekermann
Vorlage Nr.: FD1/067/2025/2
Datum: 04.03.2025

Beschlussvorlage

Erlass einer Satzung über die Festlegung der Schulbezirke

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Termin</u>	<u>Behandlung</u>
Schulausschuss	13.03.2025	öffentlich
Verwaltungsausschuss	13.03.2025	nicht öffentlich
Rat der Stadt Elsfleth	18.03.2025	öffentlich

Sach- und Rechtslage

Nach § 63 Abs. 2 des Niedersächsischen Schulgesetzes (NSchG) sind für alle öffentlichen Schulen im Primarbereich Schulbezirke durch Satzung festzulegen.

In der Stadt Elsfleth wurde bislang keine Satzung erlassen. Die Einteilung der Schulbezirke für die Grundschule Lienen, die Grundschule Elsfleth und die Grundschule Moorriem erfolgte seinerzeit durch Beschluss des Verwaltungsausschusses am 24. Juni 1955 und ist seither nahezu unverändert angewendet worden.

Die Grenze bildet die Menkestraße und trennt in ihrer Verlängerung die Peterstraße, das Holzkontor, die Mühlenstraße und die Weserstraße. Der nördlich davon gelegene Bereich besucht die Grundschule Lienen.

Durch die Neubaugebiete östlich der Bundesstraße ist es in den vergangenen Jahrzehnten zu einer höheren Auslastung der Grundschule Elsfleth gekommen. In der Grundschule Lienen und der Grundschule Moorriem hat sich die Auslastung durch Neubaugebiete nur wenig verändert.

Bisher war man der Auffassung, es besteht kein Bedarf, diese Einteilung zu verändern oder durch eine Satzung zu regeln. Entsprechend § 63 Abs. 2 NSchG und Ziffer 3.4.1 der Ergänzenden Bestimmungen zum Rechtsverhältnis zur Schule und zur Schulpflicht sind Schulträger jedoch verpflichtet, im Primarbereich für jede Schule einen Schulbezirk festzulegen.

Ziel einer Schulbezirkssatzung ist es, die Schülerströme einheitlich auf die vorhandenen Schulen zu verteilen, um dadurch möglichst moderate Klassenstärken und Schulwege zu erhalten.

Die Verwaltung schlägt vor, die bislang geltenden Schuleinzugsgrenzen beizubehalten und diese durch eine entsprechende Satzung zu regeln.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Elsfleth beschließt die in der **Anlage 2** beigefügte Satzung über die Festlegung der Schulbezirke in der Stadt Elsfleth.



Satzung über die Festlegung der Schulbezirke in der Stadt Elsfleth

Aufgrund der §§ 10, 58 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes von 08.02.2024 (Nds.GVBl. 9/2024) i.V.m. § 63 Abs. 2 des Niedersächsischen Schulgesetz (NSchG) in der Fassung vom 03.03.1998 (Nds.GVBl. S. 138) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.05.2024 (Nds.GVBl. 35/2024) jeweils in der aktuellen Fassung hat der Rat der Stadt Elsfleth **am** folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für alle Grundschulen der Stadt Elsfleth und legt die Schulbezirke fest.

§ 2 Grundschulen

Die Stadt Elsfleth ist Schulträger folgender Grundschulen:

1. Grundschule Elsfleth,
2. Grundschule Lienen und
3. Grundschule Moorriem.

§ 3 Schulbezirke

1. Für die Grundschule Elsfleth wird als Schulbezirk das Gemeindegebiet der Stadt Elsfleth bestehend aus den Straßen gem. des anliegenden Ortsteil- und Straßenverzeichnisses (Anlage 1) festgelegt.
2. Für die Grundschule Lienen wird als Schulbezirk das Gemeindegebiet der Stadt Elsfleth gem. des anliegenden Ortsteil- und Straßenverzeichnisses (Anlage 2) festgelegt.
3. Für die Grundschule Moorriem wird als Schulbezirk das Gemeindegebiet der Stadt Elsfleth gem. des anliegenden Ortsteil- und Straßenverzeichnisses (Anlage 3) festgelegt.

Die Anlagen 1 bis 3 sind Teil dieser Satzung.

§ 4
Zuordnung neuer Straßen

- (1) Neu entstehende Straßen gehören bis zu einer Änderung dieser Satzung zum Schulbezirk derjenigen Grundschule, zu der die Straße gehört oder von der sie abzweigt.
- (2) Soweit Straßen ganz oder teilweise umbenannt werden, berührt das nicht deren Zuordnung zu einem Schulbezirk. In diesen Fällen gilt die Anlage zu dieser Satzung als entsprechend geändert.

§ 5
Übergangsregelungen

Schulkinder, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung eine andere, als die darin bestimmt Schule besuchen, dürfen dort bis zum Abschluss verbleiben.

§ 6
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Elsfleth, den

Brigitte Fuchs
Bürgermeisterin

Anlage 1

Einzugsbereich Grundschule Elsfleth

Ortsteile:

Elsflether Sand, Fünfhausen, Lichtenberg, Huntebrück, Vorwerkshof, Wehrder und Elsfleth-Stadtgebiet

Elsfleth, OT Elsflether Sand

Elsfleth, OT Fünfhausen

Elsfleth, OT Lichtenberg

Elsfleth, OT Huntebrück; Huntebrück, Am Huntebrücker Deich, Hagebuttenweg

Elsfleth, OT Vorwerkshof

Elsfleth, OT Wehrder

Elsfleth-Stadtgebiet:

Elsfleth, Alte Straße

Elsfleth, Am Tidehafen

Elsfleth, Amazonasstraße

Elsfleth, Amselstraße

Elsfleth, An der Kaje

Elsfleth, An der Stadthalle

Elsfleth, Atlantikstraße

Elsfleth, Bahnhofplatz

Elsfleth, Bahnhofstraße

Elsfleth, Beringstraße

Elsfleth, Bermudastraße

Elsfleth, Biskayastraße

Elsfleth, Bismarckstraße

Elsfleth, Boltenhof

Elsfleth, Buchenweg

Elsfleth, Cap-Hoorn-Straße

Elsfleth, Danziger Weg

Elsfleth, Deichstraße

Elsfleth, Deichstücken

Elsfleth, Drosselweg

Elsfleth, Eibenweg

Elsfleth, Finkenweg

Elsfleth, Fliederstraße

Elsfleth, Florianstraße

Elsfleth, Floridastraße

Elsfleth, Friedrich-August-Straße

Elsfleth, Gibraltarstraße

Elsfleth, Gorch-Fock-Straße

Elsfleth, Graf-Anton-Günther-Straße

Elsfleth, Grüne Straße

Elsfleth, Hafenstraße

Elsfleth, Henriettenstraße

Elsfleth, Hermann-Allmers-Straße

Elsfleth, Hermann-Löns-Straße

Elsfleth, Hogenkamp

Elsfleth, Holzkontor, Hausnummer 1 – 39

Elsfleth, Hudsonstraße

Elsfleth, Karibikstraße
Elsfleth, Kastanienweg
Elsfleth, Kattegatstraße
Elsfleth, Lange Kamp
Elsfleth, Lerchenstraße
Elsfleth, Lindenstraße
Elsfleth, Magellanstraße
Elsfleth, Mittelstraße
Elsfleth, Möwenstraße
Elsfleth, Mühlenstraße, Hausnummer 1 – 19
Elsfleth, Mühlenstraße, Hausnummer 19 A – 25
Elsfleth, Mühlenstraße, Hausnummer 27 – 35, ungerade
Elsfleth, Mühlenstraße, Hausnummer 39 – 73
Elsfleth, Nelkenstraße
Elsfleth, Neufundlandstraße
Elsfleth, Nilstraße
Elsfleth, Nordermoorer Hellmer
Elsfleth, Nordseestraße
Elsfleth, Oberrege
Elsfleth, Ostpreußenstraße
Elsfleth, Ostseestraße
Elsfleth, Panamastraße
Elsfleth, Pappelweg
Elsfleth, Parkstraße
Elsfleth, Patjengang
Elsfleth, Pazifikstraße
Elsfleth, Peterstraße, Hausnummer 1 – 28
Elsfleth, Peterstraße, Hausnummer 28 A – 43 A
Elsfleth, Peterstraße, Hausnummer 45 – 49, ungerade
Elsfleth, Peterstraße, Hausnummer 51 – 59
Elsfleth, Pfarrkämpe
Elsfleth, Platanenweg
Elsfleth, Pommernweg
Elsfleth, Rathausplatz
Elsfleth, Rittersweg
Elsfleth, Rosenstraße
Elsfleth, Schlesier Straße
Elsfleth, Schulstraße
Elsfleth, Skagerrakstraße
Elsfleth, Sperlingsweg
Elsfleth, Steinstraße
Elsfleth, Suezstraße
Elsfleth, Theodor-Storm-Straße
Elsfleth, Timpen
Elsfleth, Tulpenstraße
Elsfleth, Ulmenstraße
Elsfleth, Weidenstraße
Elsfleth, Werftstraße
Elsfleth, Weserstraße, Hausnummer 1 – 18
Elsfleth, Weserstraße, Hausnummer 20 – 48
Elsfleth, Wurfstraße

Anlage 2

Einzugsbereich Grundschule Lienen

Ortsteile:

Elsfleth-Stadtgebiet, Lienen, Neuenfelde, Oberhammelwarden, Sandfeld

Elsfleth-Stadtgebiet:

Elsfleth, An der Weinkaje

Elsfleth, Bürgermeister-Ehlers-Straße

Elsfleth, Doris-Heye-Straße

Elsfleth, Holzkontor, Hausnummer 41 – 45

Elsfleth, Lienestraße

Elsfleth, Menkestraße

Elsfleth, Mühlenstraße, Hausnummer 26 – 36, gerade

Elsfleth, Mühlenstraße, Hausnummer 75 – 115

Elsfleth, Peterstraße, Hausnummer 44 – 50, gerade

Elsfleth, Peterstraße, Hausnummer 61 – 75

Elsfleth, Weserstraße, Hausnummer 19

Elsfleth, Weserstraße, Hausnummer 52 – 56

Ortsteil Lienen

Lienen, Am Liener Deich

Lienen, Am Liener Hörn

Lienen, Am Weserdeich

Lienen, Am Yachthafen

Lienen, Blömerstraße

Lienen, Huntestraße

Lienen, Kasernenstraße

Lienen, Lesumstraße

Lienen, Lienen

Lienen, Neuenwege

Lienen Ochtumstraße

Lienen, Reeder-Ramien-Straße

Lienen, Reeder-Schiff-Straße

Lienen, Reeder-tom-Dieck-Straße

Lienen, Reeder-Wempe-Straße

Lienen, Reepschlägerweg

Lienen, Segelmacherweg

Lienen, Watkenstraße

Lienen, Ziegeleiweg

OT Neuenfelde

Neuenfelde, Alte Liene

Neuenfelde, Alter Deich

Neuenfelde, Neuenfelde

Neuenfelde, Ortstraße

OT Oberhammelwarden

Oberhammelwarden, Am Weserdeich
Oberhammelwarden, Am Weserufer
Oberhammelwarden, Erlenteich
Oberhammelwarden, Feldstraße
Oberhammelwarden, Marschenweg
Oberhammelwarden, Milchstraße
Oberhammelwarden, Molkereistraße
Oberhammelwarden, Nordstraße
Oberhammelwarden, Oberhammelwarder Straße
Oberhammelwarden, Sandfelder Straße
Oberhammelwarden, Schützenweg
Oberhammelwarden, Weststraße
Oberhammelwarden, Zum Buschplatz
Oberhammelwarden, Zum Deichschaart
Oberhammelwarden, Zur Alten Schule

OT Sandfeld

Sandfeld, Poststraße, Hausnummer 2 – 10
Sandfeld, Sandfeld, Hausnummer 1 - 58

Anlage 3

Einzugsbereich Grundschule Moorriem

Ortsteile:

Bardenfleth, Birkenheide, Burwinkel, Butteldorf, Dalsper, Eckfleth, Fuchsberg, Gellen, Huntorf, Kortendorf, Moordorf, Moorhausen, Neuenbrok, Nordermoor

OT Bardenfleth

Bardenfleth
Bardenflether Hellmer

OT Birkenheide

Birkenheide

OT Burwinkel

Burwinkel
Burwinkel, Vogelsangweg

OT Butteldorf

Butteldorf
Butteldorf, Buttendorfer Hellmer
Butteldorf, Höfeweg
Butteldorf, Raiffeisenstraße
Butteldorf, Schäfereiweg
Butteldorf, Turmweg
Butteldorf, Vierhaushellmer

OT Dalsper

Dalsper, Burwinkler Damm
Dalsper
Dalsper, Dalsper Hellmer
Dalsper, Mühlenweg
Dalsper, Uhlenbusch

OT Eckfleth

Eckfleth, Albert-Gräper-Straße
Eckfleth, Bei der Eiche
Eckfleth
Eckfleth, Eckflether Hellmer
Eckfleth, Fichtenstraße
Eckfleth, Gartenstraße
Eckfleth, Georgstraße
Eckfleth, Kirchweg
Eckfleth, Neddenkamp
Eckfleth, Prof.-B.-Winter-Straße
Eckfleth, Sielweg
Eckfleth, Tannenstraße
Eckfleth, Wiesenstraße

OT Fuchsberg

Fuchsberg, Am Brotpfad
Fuchsberg, Heideich
Fuchsberg, Huntorfer Damm

OT Gellen

Gellen, Gellener Damm
Gellen, Gellener Hellmer
Gellen, Gellener Straße
Gellen, Odamm

OT Huntorf

Huntorf, Graskämpeweg
Huntorf, Grasmehnenweg
Huntorf, Höfeweg
Huntorf
Huntorf, Huntorfer Weg
Huntorf, Niederstraße

OT Kortendorf

Kortendorf

OT Moordorf

Moordorf, Auf der Wiese
Moordorf, Eichenweg
Moordorf, Erlenweg
Moordorf, Höfeweg
Moordorf
Moordorf, Moordorfer Damm
Moordorf, Moordorfer Hellmer

OT Moorhausen

Moorhausen, Grasmoorweg
Moorhausen, Heideplackenweg
Moorhausen
Moorhausen, Polderweg
Moorhausen, Schaartweg
Moorhausen, Weg Zur Schwimmenden Insel

OT Neuenbrok

Neuenbrok, Birkenstraße
Neuenbrok, Feldhaus
Neuenbrok, Hoher Feldweg
Neuenbrok, Lange patt
Neuenbrok, Niederhörne
Neuenbrok, Oberhörne
Neuenbrok, Oberhörner Weg
Neuenbrok, Ruspelweg

OT Nordermoor

Nordermoor, Meisterstraße

Nordermoor, Mitteldeich

Nordermoor

Nordermoor, Sieben-Bösen-Weg

OT Paradies

Paradies, Haaksweg

Paradies



Fachdienst: Fachdienst 4
Bearbeiter/in: Martin Kopka
Vorlage Nr.: FD4/117/2025/2
Datum: 04.03.2025

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)

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Termin</u>	<u>Behandlung</u>
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.

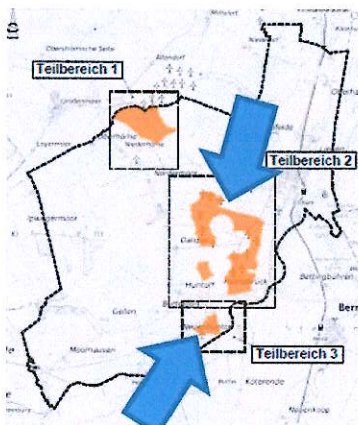
Das Planungsbüro Diekmann & Mosebach und Partner, Rastede, hat die zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Fachausschusses am 06.03.2025 vorgetragen. Insbesondere wurde über wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen berichtet. Über die in der Anlage beigefügten Abwägungen ist zu beraten und Beschluss zu fassen.

- Die Anlagen hierzu wurden 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 wurde 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.

- Die Satzungsunterlagen (Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht, Gutachten zu Avifauna zu Brutvögel, Gastvögel und Weißstörche) wurden aufgrund des Umfangs elektronisch als Anlage zur Fachausschusssitzung 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 (BlmschG). Ein Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag

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



Fachdienst: Fachdienst 4
Bearbeiter/in: Martin Kopka
Vorlage Nr.: FD4/128/2025
Datum: 04.03.2025

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

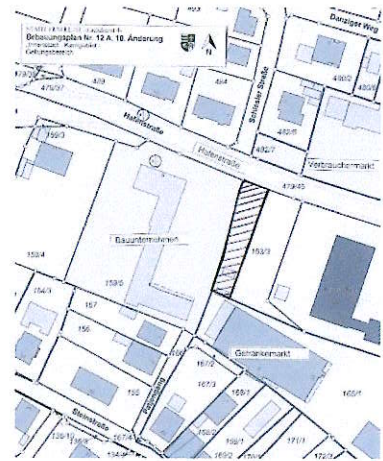
Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	27.08.2024	öffentlich
Verwaltungsausschuss	03.09.2024	nicht öffentlich
Rat der Stadt Elsfleth	12.09.2024	öffentlich
Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	06.03.2025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

Sach- und Rechtslage

Das Unternehmen 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 Bauungsplan 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 m² (= 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 hat dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 06.03.2025 die Entwurfsplanung erläutert.

- Die Entwurfsunterlagen, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, wurden zum Fachausschuss elektronisch als Anlage 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 Rat beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 A, 10. Änderung „Innenstadt Kerngebiet“ der Stadt Elsfleth.
- b) 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.



Fachdienst: Fachdienst 4
Bearbeiter/in: Martin Kopka
Vorlage Nr.: FD4/129/2025
Datum: 04.03.2025

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 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 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.

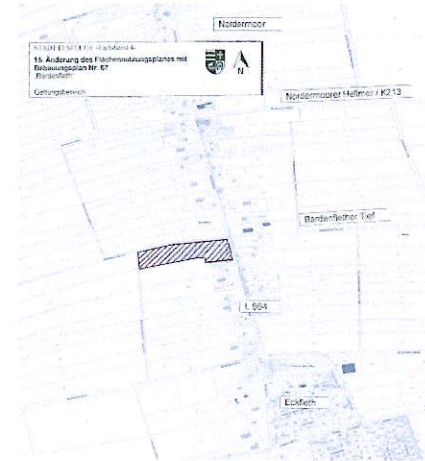
Daher wird die Stadt Elsfleth die Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes in einem zweistufigen Parallelverfahren durchführen. Die Bauleitplanung ist Grundlage für folgende Baugenehmigungen.

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 wurden 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.

- Die Vorentwurfsunterlagen (Planzeichnung und Begründung) wurden elektronisch mit der Einladung zum Fachausschuss 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 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 15. Flächennutzungsplanänderung „Bardenfleth“ 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.



Fachdienst: Fachdienst 4
Bearbeiter/in: Martin Kopka
Vorlage Nr.: FD4/130/2025
Datum: 04.03.2025

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**

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Termin</u>	<u>Behandlung</u>
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 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 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.

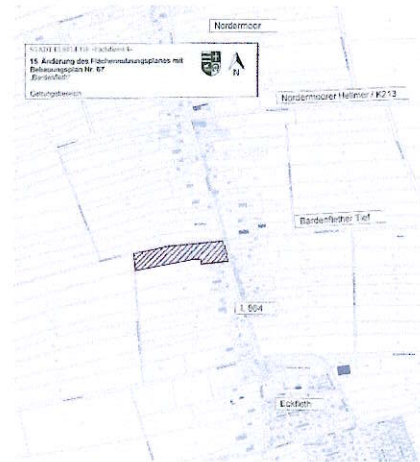
Daher wird die Stadt Elsfleth die Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes in einem zweistufigen Parallelverfahren durchführen. Die Bauleitplanung ist Grundlage für folgende Baugenehmigungen.

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 wurden 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.

- Die Vorentwurfsunterlagen (Planzeichnung und Begründung) wurden elektronisch mit der Einladung zum Fachausschuss als Anlage 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 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 Bebauungsplanes Nr. 67 „Bardenfleth“ 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.