



## PROTOKOLL

Körperschaft:	<b>Stadt Elsfleth</b>	
Gremium:	<b>Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen - 2. Sitzung (2016/2021) -</b>	
Sitzung am:	<b>Montag, 20. Februar 2017</b>	
Sitzungsort:	Heye-Stiftung, Heye-Saal	
Sitzungsbeginn:	18.00 Uhr	Sitzungsende: 19.18 Uhr

**Die Sitzung setzte sich aus öffentlichen Tagesordnungspunkten zusammen.**

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen, die Bestandteil dieser Niederschrift sind.

Vorsitzender:	stellv. Bürgermeister Nieß Bürgermeisterin Fuchs
Sachbearbeiter u. Protokollführer:	Dipl.-Ing. Doyen Verw.-Ang. Kopka

## TEILNEHMERVERZEICHNIS

Körperschaft:	<b>Stadt Elsfleth</b>
Gremium:	<b>Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen</b>
Sitzung am:	<b>20.02.2017</b>

<b>Ausschussmitglieder</b>	<b>Bemerkungen</b>
Stellv. Bürgermeister Nieß	Vorsitzender
Beigeordneter Röhl	
Ratsfrau Gehlhaar	
Ratsherr Vögel	
Ratsherr Wenzel	
Ratsfrau Rebehn	
Ratsherr Lübben	
Ratsherr Dörgeloh	für Ratsherrn Kortlang
Ratsherr Bierbaum	

<b>Sonstige Sitzungsteilnehmer</b>	<b>Bemerkungen</b>
Bürgermeisterin Fuchs	
Dipl.-Ing. Doyen	
Verw.-Ang. Kopka	zugleich als Protokollführer zu TOP 6. u. 7.
Herr Steimer	NWP, Oldenburg, zu TOP 6. u. 7.
Beigeordneter Di Benedetto	als Gast
Beigeordnete Göhr-Weber	als Gast
Beigeordnete Miodek	als Gast
Ratsherr Möhring	als Gast
Ratsherr Thümler	als Gast
Ratsherr Böner	als Gast/ab 18.07 Uhr

<b>entschuldigt fehlte</b>	<b>Bemerkungen</b>
Gleichstellungsbeauftragte Frau Ralle-Klein	

### **Besucher**

## VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

Körperschaft:	<b>Stadt Elsfleth</b>
Gremium:	<b>Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen</b>
Sitzung am:	<b>20.02.2017</b>

### **Tagesordnung:**

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
3. Feststellung der Tagesordnung
4. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung vom 24. Januar 2017
5. Einwohnerfragestunde
6. 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Umweltbericht (Sondergebiet Nahversorgung Innenstadt)
  - a) Aufstellung (Beschlussfassung über die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes)
  - b) Beschlussfassung des Vorentwurfes
  - c) Beschlussfassung über die Auslegung des Vorentwurfes (Beschluss über die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)
7. Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 54 mit Umweltbericht
  - a) Aufstellung (Beschlussfassung über die Neuaufstellung des Bebauungsplanes)
  - b) Beschlussfassung des Vorentwurfes
  - c) Beschlussfassung über die Auslegung des Vorentwurfes  
(Beschluss über die frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)
8. Verschiedenes

Körperschaft:	<b>Stadt Elsfleth</b>
Gremium:	<b>Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen</b>
Sitzung am:	<b>20.02.2017</b>

**Tagesordnungspunkt 1.**  
**Eröffnung der Sitzung**

Stellv. Bürgermeister Nieß eröffnete als Ausschussvorsitzender um 18.00 Uhr die Sitzung und begrüßte alle Anwesenden.

**Tagesordnungspunkt 2.**  
**Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit**

Der Ausschussvorsitzende stellte die ordnungsgemäße Einberufung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

**Tagesordnungspunkt 3.**  
**Feststellung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung wurde mit Schreiben vom 14.02.2017 mit verkürzter Ladungsfrist um folgenden Punkt erweitert:

6. 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Umweltbericht (Sondergebiet Nahversorgung Innenstadt)
  - a) Aufstellung (Beschlussfassung über die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes)
  - b) Beschlussfassung des Vorentwurfes
  - c) Beschlussfassung über die Auslegung des Vorentwurfes (Beschluss über die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Beim nachfolgenden Punkt TOP 7. (vorher TOP 6.) wurde folgendes gestrichen:  
*und Änderung des Flächennutzungsplanes*

Somit lautet TOP 7. neu:

7. Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 54 mit Umweltbericht
  - a) Aufstellung (Beschlussfassung über die Neuaufstellung des Bebauungsplanes)
  - b) Beschlussfassung des Vorentwurfes
  - c) Beschlussfassung über die Auslegung des Vorentwurfes  
(Beschluss über die frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

Mit dieser Ergänzung bzw. Änderung wurde die Tagesordnung einstimmig festgestellt und genehmigt.

**Tagesordnungspunkt 4.**

**Genehmigung des Protokolls über die Sitzung vom 24. Januar 2017**

Das Protokoll über die Sitzung vom 24. Januar 2017 wurde einstimmig genehmigt.

**Tagesordnungspunkt 5.**

**Einwohnerfragestunde**

Es wurden keine Fragen gestellt.

Körperschaft:	<b>Stadt Elsfleth</b>
Gremium:	<b>Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen</b>
Sitzung am:	<b>20.02.2017</b>

### Tagesordnungspunkt 6.

#### 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Umweltbericht (Sondergebiet Nahversorgung Innenstadt)

- a) Aufstellung (Beschlussfassung über die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes)
- b) Beschlussfassung des Vorentwurfes
- c) Beschlussfassung über die Auslegung des Vorentwurfes (Beschluss über die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

#### Sach- und Rechtslage

Ziel der Bauleitplanverfahren zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 –Nahversorgung Innenstadt - der Stadt Elsfleth ist die bauplanungsrechtliche Umsetzbarkeit eines Bauvorhabens. Diese ist Grundlage einer Baugenehmigung. Der Investor Edeka beabsichtigt an der Hafensstraße einen großflächigen Einzelhandelsmarkt zu errichten und diesen an die Edeka-Genossin, Frau Lagerin, zu verpachten. Der Markt sieht eine Verkaufsfläche (VKF) mit ca. 1.200 m<sup>2</sup> mit zusätzlichem Backshop von ca. 60 m<sup>2</sup> vor. Als allgemeine Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO ein SO -Sondergebiet großflächiger Einzelhandel- festgesetzt.

Die Stadt Elsfleth wird die Bauleitplanung nach § 8 Abs. 2 u. 3 BauGB im Parallelverfahren durchführen. Der Bebauungsplan wird neu aufgestellt und zugleich der Flächennutzungsplan geändert. Der Geltungsbereich ist deckungsgleich.

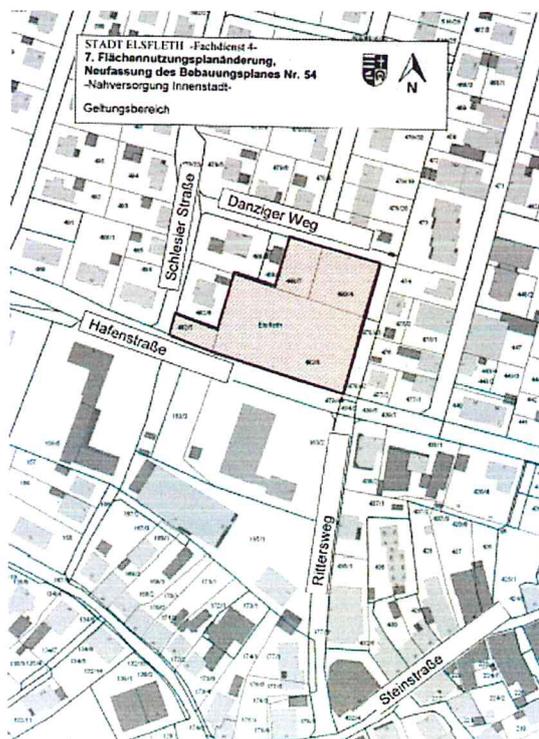
- Mit diesem Tagesordnungspunkt werden die Beschlüsse für die Flächennutzungsplanänderung gefasst.

7.

Dieses Vorhaben zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes ist ein Bestandteil des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zur Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels. In seiner Sitzung vom 07.05.2015 hat der Rat den Entwurf und dessen Auslegung mit der Begründung und den Gutachten beschlossen.

Diese 7. Flächennutzungsplanänderung wird im zweistufigen Verfahren (Aufstellung, Vorentwurf, Entwurf, Satzung) mit Umweltbericht durchgeführt.

In diesem Verfahren ist grundsätzlich mit dem Bebauungsplan der Flächennutzungsplan zu ändern, da dort ein Mischgebiet ausgewiesen war und nunmehr im Geltungsbereich ein Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ entstehen soll.



Die Öffentlichkeit sowie Behörden haben nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit, zum ausgelegten Vorentwurf Stellung zu nehmen.

Das Planungsbüro NWP hat einen Vorentwurf 7. Flächennutzungsplanänderung als vorbereitende Bauleitplanung für einen großflächigen Einzelhandel gefertigt. Dieser Vorentwurf wird dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 20.02.2017 mit der Begründung und dem Umweltbericht vorgestellt.

→ Die Anlagen hierzu werden bis zum 18.02.2017 nachgereicht.

Zunächst ist ein Aufstellungsbeschluss zu fassen. Über die 7. Flächennutzungsplanänderung (Sondergebiet Nahversorgung Innenstadt) ist zu beraten und Beschluss zu fassen.

Die Vorentwurfsfassung 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.

#### **Beschlussvorschlag**

- a) Es wird vorgeschlagen, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, die Aufstellung der 7. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Elsfleth zu beschließen.
- b) Es wird vorgeschlagen, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, den Vorentwurf der 7. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Elsfleth zu beschließen.
- c) Es wird vorgeschlagen, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, den Vorentwurf öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

#### **Beratung**

Die Bürgermeisterin gab einen Sachstand in Bezug auf laufende Gerichtsverfahren im Zusammenhang mit dem derzeitigen Baustopp des Bauvorhabens „Edeka“ und erläuterte anhand einer Präsentation die Chronologie des seinerzeit im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 54.

Ziel und Zweck des beschleunigten Verfahrens wurde aufgezeigt. Die brach liegende mit einem jahrelang leer stehendem Gebäude ist eine klassische Fläche der Innenentwicklung. Hierbei handelt es sich um Wiedernutzbarmachung von Flächen.

In dem vorhandenen Mischgebiet waren Gewerbe und Einzelhandel bis 800 qm sowie eine 3-geschossige Bauweise (Baukörper bis zu einer Höhe von 15 m) schon möglich. Es wurde davon ausgegangen, dass keine erheblich größere Lärmbelastigung bei einem 1200 qm-Markt entsteht, als bei einem 800 qm-Markt.

Durch die tatsächliche letzte Nutzung des Briefmarkengroßhandels Roll gab es auch hier bereits Emissionen. Der Lieferverkehr erfolgte über den Danziger Weg; auch die Mitarbeiter erreichten ihre Parkfläche über den Danziger Weg.

Edeka liegt mit Datum vom 27.11.2015 eine vollzugsfähige Baugenehmigung vom Landkreis Wesermarsch vor. Deshalb wurde mit dem Bau begonnen.

Es liegt eine Normenkontrollklage gegen den Bebauungsplan Nr. 54 seit Sommer 2016 vor. Diese Klage wurde jedoch von allen Beteiligten bis zur Entscheidung des Gerichtes ausgesetzt. Laut den Klägern fehlt eine formale Ergänzung, und zwar die Umweltverträglichkeitsprüfung.

Gegen die Baugenehmigung wurde geklagt. Der Baustopp wurde ausgesprochen. Laut dem Verwaltungsgericht leidet der Bebauungsplan Nr. 54 an einem beachtlichen Mangel, weil das beschleunigte Verfahren nach § 13 a Bau GB angewendet wurde. Laut dem Verwaltungsgericht hätte eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden müssen.

Gegen den Baustopp und die Entscheidung des Verwaltungsgerichtes hat die Stadt Elsfleth und der Eigentümer jeweils 1 Beschwerde eingelegt. Nach heutigem Kenntnisstand kann nicht abgeschätzt werden, wie lange ein anhängiges Gerichtsverfahren dauern wird. Vorsorglich stellt die Stadt Elsfleth einen neuen zweistufigen Bebauungsplan mit Umweltbericht auf. Inhaltlich bleibt alles gleich. Frau Lagerin soll baldmöglichst den Markt eröffnen können.

Herr Steimer vom Planungsbüro NWP erläuterte anhand einer Präsentation die Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 54 mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes. Näheres ist der Sach- und Rechtslage zu entnehmen. Der Vortrag ist als **Anlage** beigelegt.

Die mit der Einladung zum Fachausschuss zugegangenen Unterlagen wurden erörtert. Das heißt, die Planzeichnung, die Begründung, der Umweltbericht sowie die Gutachten wurden vorgestellt.

Die Bauleitplanung wird nunmehr im Normalverfahren mit Umweltbericht durchgeführt. Der Geltungsbereich sowie die Verkaufsfläche mit 1.260 m<sup>2</sup> bleiben unverändert. Mit der Neufassung des Bebauungsplanes ist der Flächennutzungsplan zu ändern.

Die Flächennutzungsplanänderung hat in verkürzter Form denselben Inhalt wie der Bebauungsplan.

Die Gutachten wurden erläutert. Es ist ein zentralintegrierter Bereich. Die Standort-Markt-Wirkungsanalyse, das Verkehrsgutachten sowie

Schallgutachten mit dem 1. Nachtrag wurden erörtert. Der Lärmschutz wurde vom Verwaltungsgericht als erheblich betrachtet. Aus diesem Grund sei eine Umweltverträglichkeitsprüfung mit Umweltbericht durchzuführen.

Die Maßnahmen zum Lärmschutz wurden vorgestellt. Mit dem 1. Nachtrag wurde eine Lärmschutzwand von 3,10 m auf 3,50 m erhöht.

Herr Steimer von NWP erklärte, dass der

Grenzabstand von 3 m zum Schutz der Nachbarn eingehalten wird. Nach geltendem Baurecht dürfte man mit einem Grenzabstand von 3 m Schallschutzwände von bis zu 6 m errichten. Dem Schallschutz der Nachbarn wird mit einer Höhe von 3,50 m Rechnung getragen.

Die textlichen Festsetzungen mit dem Maß der baulichen Nutzung wurden erläutert. Der Umweltbericht wurde vorgetragen. Mit dem jetzigen Normalverfahren ist die Fläche des Sondergebietes nunmehr zu kompensieren. Herr Steimer gab einen Überblick über Ausgleichsmaßnahmen und Werteinheiten. Hier kann über den Flächenpool des Landkreises Wesermarsch in Elsfleth kompensiert werden. Die Bäume sind seinerzeit rechtmäßig gefällt worden. Diese standen nicht unter Schutz. Die Maßnahme wurde gutachterlich begleitet. Entfernte Bäume sind nicht auszugleichen.

## 7. Flächennutzungsplanänderung

### Vorentwurf

Stand: Februar 2017



Herr Steimer betonte abschließend, dass das 13 a-Verfahren nach wie vor für integrierte Lagen anwendbar ist. Es war seinerzeit nicht absehbar, dass hier das beschleunigte Verfahren aufgrund der Umweltbelange nicht gewählt werden durfte.

In der anschließenden Diskussion wird eine Eingrünung der Lärmschutzwände erwünscht. Die Verwaltung wird diesbezüglich den Investor informieren. Laut Verwaltung wurde der Abfluss des Regenwassers im Bauantrag behandelt und bereits umgesetzt. Unter dem Parkplatz wurden sogenannte Rigolen und Kies eingebaut. Diese speichern das anfallende Oberflächenwasser und führen es geregelt ab.

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Planzeichnung, der Begründung, dem Umweltbericht und den Gutachten wurden vom Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beraten.

## Beschluss

- a) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen empfiehlt dem Verwaltungsausschuss und dem Rat **mit Stimmenmehrheit**, die Aufstellung der 7. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Elsfleth zu beschließen.

<u>Abstimmungsergebnis</u>	
Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	9
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	9
Davon stimmberechtigt	9
Ja-Stimmen	8
Nein-Stimmen	1
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

- b) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen empfiehlt dem Verwaltungsausschuss und dem Rat **mit Stimmenmehrheit**, den Vorentwurf der 7. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Elsfleth zu beschließen.

<u>Abstimmungsergebnis</u>	
Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	9
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	9
Davon stimmberechtigt	9
Ja-Stimmen	8
Nein-Stimmen	1
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

- c) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen empfiehlt dem Verwaltungsausschuss und dem Rat **einstimmig**, den Vorentwurf öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

<u>Abstimmungsergebnis</u>	
Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	9
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	9
Davon stimmberechtigt	9
Ja-Stimmen	9
Nein-Stimmen	0
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

Körperschaft:	<b>Stadt Elsfleth</b>
Gremium:	<b>Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen</b>
Sitzung am:	<b>20.02.2017</b>

#### **Tagesordnungspunkt 7.**

##### **Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 54 mit Umweltbericht**

- a) Aufstellung (Beschlussfassung über die Neuaufstellung des Bebauungsplanes)**
- b) Beschlussfassung des Vorentwurfes**
- c) Beschlussfassung über die Auslegung des Vorentwurfes (Beschluss über die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)**

#### **Sach- und Rechtslage**

Ziel der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 –Nahversorgung Innenstadt - der Stadt Elsfleth ist die bauplanungsrechtliche Umsetzbarkeit eines Bauvorhabens. Diese ist Grundlage einer Baugenehmigung. Der Investor Edeka beabsichtigt an der Hafensstraße einen großflächigen Einzelhandelsmarkt zu errichten und diesen an die Edeka-Genossin, Frau Lagerin, zu verpachten. Der Markt sieht eine Verkaufsfläche (VKF) mit ca. 1.200 m<sup>2</sup> mit zusätzlichem Backshop von ca. 60 m<sup>2</sup> vor. Als allgemeine Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO ein SO -Sondergebiet großflächiger Einzelhandel- festgesetzt.

Dieses Vorhaben zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes ist ein Bestandteil des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zur Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels. In seiner Sitzung vom 07.05.2015 hat der Rat den Entwurf und dessen Auslegung mit der Begründung und den Gutachten beschlossen.

Diese Neuaufstellung wird im zweistufigen Verfahren (Aufstellung, Vorentwurf, Entwurf, Satzung) mit Umweltbericht durchgeführt. Die Öffentlichkeit sowie Behörden haben nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB Möglichkeit, zum ausgelegten Vorentwurf Stellung zu nehmen.

Das Planungsbüro NWP hat einen Vorentwurf der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 54 –Nahversorgung Innenstadt- gefertigt. Dieser Vorentwurf wird dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 20.02.2017 mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie Änderung des Flächennutzungsplanes vorgestellt.

→ Die Anlagen hierzu werden über die Sitzungsfächer verteilt.

Zunächst ist ein Aufstellungsbeschluss zu fassen. Über die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 –Nahversorgung Innenstadt- ist zu beraten und Beschluss zu fassen.

Die Vorentwurfsfassung 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.

### Beschlussvorschlag

- a) Es wird vorgeschlagen, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, die Aufstellung der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 54 –Nahversorgung Innenstadt-der Stadt Elsfleth zu beschließen.
- b) Es wird vorgeschlagen, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, den Vorentwurf der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 54 –Nahversorgung Innenstadt-der Stadt Elsfleth zu beschließen.
- c) Es wird vorgeschlagen, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat empfehlen, den Vorentwurf öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

### Beratung

Die Sach- und Rechtslage der Bürgermeisterin sowie der Beitrag von Herrn Steimer sind inhaltsgleich mit dem Text des Tagesordnungspunktes 6.

Der beigefügte Vortrag des Planungsbüros NWP beinhaltet beide Bauleitplanverfahren und zwar die Neuaufstellung des Bebauungsplanes mit der dazugehörigen Flächennutzungsplanänderung.

Herr Steimer erläuterte die Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 54 mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes. Näheres ist der Sach- und Rechtslage zu entnehmen. Die mit der Einladung zum Fachausschuss zugegangenen Unterlagen mit der Planzeichnung, der Begründung, dem Umweltbericht sowie Gutachten wurden erörtert.

Der erstellte Umweltbericht wurde mit der Einleitung, der Beschreibung und der Bewertung der Umweltauswirkungen erläutert.

Die begleitenden Gutachten mit der Standort- Markt- Wirkungsanalyse, das Verkehrsgutachten sowie die Schallgutachten mit dem 1. Nachtrag wurden eingehend vorgestellt.

Die zu den Bauleitplanverfahren geführten Diskussionen sind dem TOP 6. zu entnehmen.

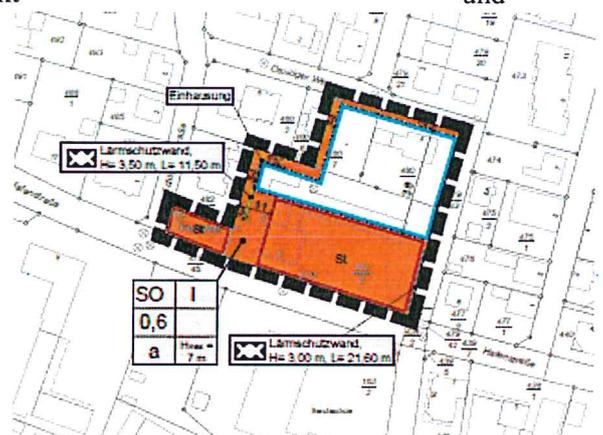
Die Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 54 mit der Planzeichnung, der Begründung, dem Umweltbericht und den Gutachten wurden vom Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beraten.

### Neufassung des Bebauungsplan Nr. 54 "Nahversorgung Innenstadt"

Februar 2017

Vorentwurf

und



## Beschluss

- a) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen empfiehlt dem Verwaltungsausschuss und dem Rat **mit Stimmenmehrheit**, die Aufstellung der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 54 –Nahversorgung Innenstadt-der Stadt Elsfleth zu beschließen.

<u>Abstimmungsergebnis</u>	
Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	9
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	9
Davon stimmberechtigt	9
Ja-Stimmen	8
Nein-Stimmen	1
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

- b) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen empfiehlt dem Verwaltungsausschuss und dem Rat **mit Stimmenmehrheit**, den Vorentwurf der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 54 –Nahversorgung Innenstadt-der Stadt Elsfleth zu beschließen.

<u>Abstimmungsergebnis</u>	
Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	9
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	9
Davon stimmberechtigt	9
Ja-Stimmen	8
Nein-Stimmen	1
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

- c) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen empfiehlt dem Verwaltungsausschuss und dem Rat **einstimmig**, den Vorentwurf öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

<u>Abstimmungsergebnis</u>	
Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	9
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	9
Davon stimmberechtigt	9
Ja-Stimmen	9
Nein-Stimmen	0
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

Körperschaft: **Stadt Elsfleth**

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

Sitzung am: **20.02.2017**

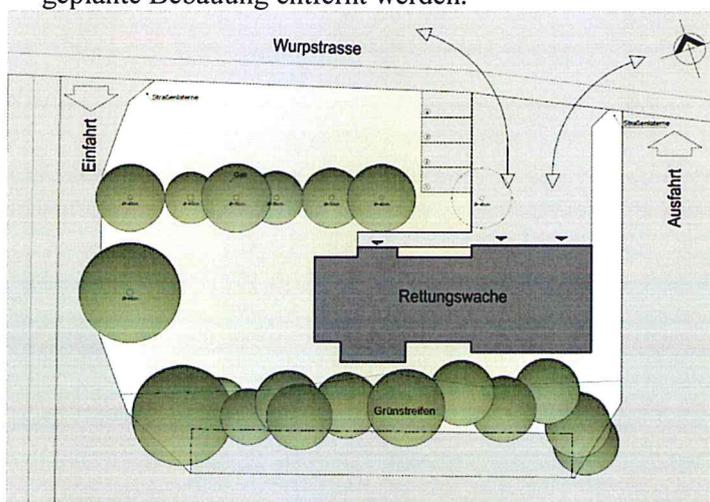
## Tagesordnungspunkt 8.

### Verschiedenes

Die Bürgermeisterin stellte den Anwesenden den Neubau einer Rettungswache auf dem Gelände des Schulzentrums / Oberschule Elsfleth vor.

Ein entsprechender Bauantrag wurde gestellt. Der Landkreis Wesermarsch wird das Gebäude auf deren Gelände errichten. Um Bedenken entgegenzutreten, hat der Eigenbetrieb Rettungsdienst eine Erklärung abgegeben. Diese wurde von Frau Fuchs verlesen. Auszugsweise erfolgt hiermit die Zusammenfassung:

1. Der Baumbestand wird nur minimal angetastet werden. Es müssen nur wenige Bäume für die geplante Bebauung entfernt werden.



2. Rettungswachen stellen kein Gefährdungspotential dar. Die Ausfahrtsituation ist in beide Richtungen später sehr übersichtlich. Das Einbiegen auf die Bundesstraße ist mit einer großen Sichtweite sehr sicher nachzuvollziehen.
3. Einsatzschwerpunkt in Elsfleth ist die angrenzende Siedlung, nördlich der geplanten Rettungswache. Hier wäre einem Großteil, der in der Vergangenheit real stattgefundenen Notfälle, deutlich schneller geholfen worden. Die Abfahrt in alle weiteren Einsatzschwerpunkt-Gebiete ist sehr sinnvoll möglich, weshalb das Grundstück aus rettungsdienstlicher Sicht strategisch sehr gut gelegen ist. Der Standort einer Rettungswache sollte immer so geplant werden, dass mit einer möglichst kurzen Fahrzeit, eine möglichst große Menge an Bürgern (und damit potenzielle Notfälle) erreicht werden kann. Diese geplante Lage wurde von einem Fachgutachter zur rettungsdienstlichen Bedarfsplanung geprüft.
4. Das Martinshorn wird nur bei Bedarf eingeschaltet. Es wird von den Kolleginnen und Kollegen der Rettungswache nur im Fall einer tatsächlichen Warnung des anderen Verkehrs benutzt und **nicht** bereits bei der Ausfahrt aus der Fahrzeughalle.

5. Die Verkehrsbelastung der An- und Abfahrten der geplanten Rettungswache ist in alle Richtungen moderat. Die zusätzliche Verkehrsbelastung durch den Rettungswagen wird bei geplanten 3-4 Einsätzen pro Tag kaum bemerkt werden. Die Kolleginnen und Kollegen sind es aber auch gewohnt, bei jeglicher Art von Straßenverhältnissen und Verkehrsdichte zu arbeiten. Rettungsdienste in Großstädten verursachen auch keine Personenschäden bei einem ungleich höheren Verkehrs- und Einsatzaufkommen.