



## PROTOKOLL

Körperschaft:	<b>Stadt Elsfleth</b>	
Gremium:	<b>Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen - 7. Sitzung (2016/2021) -</b>	
Sitzung am:	<b>Donnerstag, 24. August 2017</b>	
Sitzungsort:	Heye-Stiftung, Heye-Saal	
Sitzungsbeginn:	18.00 Uhr	Sitzungsende: 19.35 Uhr

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

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen, die Bestandteil dieses Protokolls 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>24.08.2017</b>

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

<b>Sonstige Sitzungsteilnehmer</b>	<b>Bemerkungen</b>
Bürgermeisterin Fuchs	
Dipl.-Ing. Doyen	
Verw.-Ang. Kopka	als Sachbearbeiter u. Protokollführer
Ratsherr Kortlang	als Gast von 18.05 Uhr bis 19.20 Uhr
Beigeordneter Di Benedetto	
Beigeordnete Göhr-Weber	
Herr Schnittger, Planungsbüro Diekmann & Mosebach, Rastede, zu TOP 6.	
Frau Abel, Planungsbüro NWP, Oldenburg, zu TOP 7.	
Frau Groffmann, Planungsbüro NWP, Oldenburg, zu TOP 8.	
Herr Hayen, Windpark Wehrder GmbH, Elsfleth, zu TOP 9.	

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

### **Presse und 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>24.08.2017</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 17. Mai 2017
5. Einwohnerfragestunde
6. Bebauungsplan Nr. 25, 3. Änderung – Edo-Schröder-Siedlung –
  - a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen
  - b) Beschlussfassung über die Satzung
7. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 – Westlich der Bundesstraße 212 –
  - a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen
  - b) Beschlussfassung über die Satzung
8. Stadtsanierung, Öffentliche Maßnahme, Aufwertung des öffentlichen Raums  
**hier:** Deichstraße  
- Beschlussfassung der Entwurfsplanung
9. Bauleitplanung der Stadt Elsfleth, Windpark Bardenfleth  
**hier:** Antrag der Windpark Wehrder GmbH zur Änderung des Flächennutzungsplanes  
- Aufstellungsbeschluss zur 8. Flächennutzungsplanänderung
10. Anträge und Anfragen

Körperschaft:	<b>Stadt Elsfleth</b>
Gremium:	<b>Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen</b>
Sitzung am:	<b>24.08.2017</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**

Der Vorsitzende gab zum TOP 8. die Info-Veranstaltung am 07.09.2017, 18:30 h, im Heye-Saal bekannt. An diesem Termin wird mit den Anliegern die Entwurfsplanung erörtert. Anschließend wurde die Tagesordnung einstimmig festgestellt und genehmigt.

**Tagesordnungspunkt 4.**  
**Genehmigung des Protokolls über die Sitzung vom 17. Mai 2017**

Das Protokoll über die Sitzung vom 17. Mai 2017 wurde einstimmig genehmigt.

Körperschaft:	<b>Stadt Elsfleth</b>
Gremium:	<b>Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen</b>
Sitzung am:	<b>24.08.2017</b>

<b>Tagesordnungspunkt 5.</b>
<b>Einwohnerfragestunde</b>

**Anfrage eines Bürgers bezüglich einer Weihnachtsbeleuchtung und Anpflanzungen an der Oberrege B 212.**

Insbesondere bei den beiden Ortseinfahrten könnte eine weihnachtliche Beleuchtung angebracht werden. Laut Auffassung des Bürgers werden sich seines Wissens einige Anlieger an den Kosten beteiligen.

Die Bürgermeisterin erklärte, dass im Zuge des Neubaus des REWE-Marktes fünf Bäume an der Oberrege gepflanzt werden. Darüber hinaus prüft die Verwaltung weitere Maßnahmen zur Verschönerung der Ortsdurchfahrt.

Körperschaft:	<b>Stadt Elsfleth</b>
Gremium:	<b>Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen</b>
Sitzung am:	<b>24.08.2017</b>

<b>Tagesordnungspunkt 6.</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 25, 3. Änderung – Edo-Schröder-Siedlung –</b>	
<b>a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen</b>	
<b>b) Beschlussfassung über die Satzung</b>	

**Sach- und Rechtslage**

Ziel der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 –Edo-Schröder-Siedlung- der Stadt Elsfleth ist die Bauleitplanung zur Errichtung einer Kindertagesstätte (Kita) an der Wurfstraße.

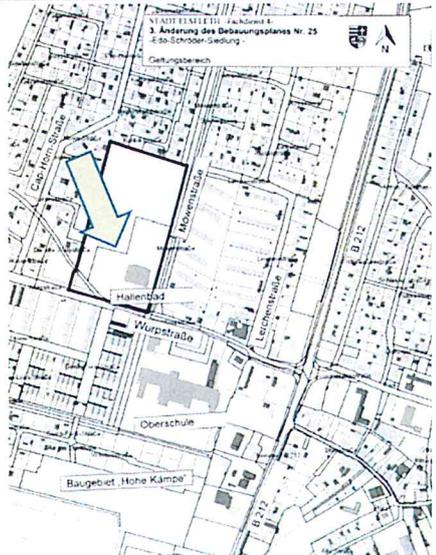
Die Stadt Elsfleth ist Eigentümerin eines bislang brach liegenden Grundstückes am Hallenbad. Vorgesehen ist ein 3-gruppiger Neubau mit einer Krippe. Eigentümer wird die Stadt Elsfleth sein.



Der Geltungsbereich umfasst eine zulässige Grundfläche von 14.957 m<sup>2</sup> und ist somit kleiner als 20.000 m<sup>2</sup>. Die Fläche beinhaltet das großzügige Hallenbadgelände mit der derzeitigen Weide und dem Spielgelände.

Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Kindergarten/Kindertagesstätte, sowie Wohnungsbau geschaffen. Im Norden des Plangebietes wird auch dazu ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Die Fläche für die Kita beinhaltet eine großzügige Erweiterungsmöglichkeit. Das etablierte Spielgelände bleibt unangetastet.



Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren durchgeführt (Aufstellung→Entwurf→Satzung).

Diese Änderung wird gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Die Öffentlichkeit sowie Behörden hatten nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 01.06.2017 bis 04.07.2017 Möglichkeit, zum ausgelegten Entwurf eine Stellungnahme abzugeben.

Das Planungsbüro Diekmann & Mosebach, Rastede, Herr Korte, wird dem Fachausschuss die im Auslegungszeitraum eingegangenen Stellungnahmen von der Öffentlichkeit und Behörden vortragen. Über die in der Anlage 1 beigefügten Abwägungen ist zu beraten und Beschluss zu fassen.

Das Planungsbüro hat einen Satzungsentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 –Edo-Schröder-Siedlung- mit einem Geltungsbereich sowie der dazugehörigen Begründung gefertigt. Die Satzung wird dem Fachausschuss mit der Begründung in der Sitzung vorgestellt und ist als Anlage 2 beigefügt.

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

### Beschlussvorschlag

- a) Es wird vorgeschlagen, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wie in der Abwägung der Anlage aufgeführt, zu beschließen.
- b) Es wird vorgeschlagen, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 –Edo-Schröder-Siedlung- der Stadt Elsfleth; als Satzung zu beschließen.

### Beratung

Nach einleitenden Worten durch die Verwaltung erläuterte Herr Schnitker vom Planungsbüro diekmann & mosebach, Rastede, anhand einer Präsentation den Satzungsentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Edo-Schröder-Siedlung“ -. Näheres ist der Sach- und Rechtslage mit den begleitenden Satzungsunterlagen zu entnehmen.

Über Ziel und Zweck des Verfahrens wurde berichtet. Die Historie der Bauleitplanung wurde dargestellt. Mittels Plänen und Skizzen wurde die Bauleitplanung verdeutlicht. Art und Maß der baulichen Nutzung wurden erläutert. Die Festsetzungen für die Fläche des anstehenden Kita-Neubaus sowie der weiteren im Plangebiet enthaltenen Flächen wurden geschildert.

Die zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen wurden dargestellt und die Abwägungsvorschläge zu den im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen erörtert.

Nachträglich wurde ein Wendehammer eingezeichnet, der vom Fachausschuss positiv zur Kenntnis genommen wurde. Die Straße ist von einem künftigen Investor für das WA-Gebiet herzustellen.

Die Verwaltung teilte auf Nachfrage aus dem Fachausschuss mit, dass bewusst das 13a-Verfahren gewählt wurde, da diese Regelung für dieses innerstädtische Gebiet unter anrechenbare 20.000 m<sup>2</sup> anwendbar ist. Gutachten sind nicht zu erstellen. Anwohner habe keine Stellungnahmen abgegeben.





Die Abwägungen sowie der Satzungsentwurf des Bebauungsplanes Nr. 25, 3. Änderung – Edo-Schröder-Siedlung - wurden wie folgt beschlossen:

#### **Beschluss**

- a) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen empfiehlt dem Verwaltungsausschuss und dem Rat **einstimmig**, über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wie in der Abwägung der Anlage aufgeführt, zu beschließen.
  
- b) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen empfiehlt dem Verwaltungsausschuss und dem Rat **einstimmig**, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 –Edo-Schröder-Siedlung- der Stadt Elsfleth als Satzung zu beschließen.

#### **Abstimmungsergebnis**

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:	24.08.2017

### Tagesordnungspunkt 7.

- 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 – Westlich der Bundesstraße 212 –**  
**a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen**  
**b) Beschlussfassung über die Satzung**

#### Sach- und Rechtslage

Ziel dieses Bauleitplanverfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Westlich der Bundesstraße 212“ der Stadt Elsfleth ist der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben im allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet des Geltungsbereiches. Von dieser Regelung ist der bestehende Lebensmittelmarkt sowie Handwerksbetriebe ausgenommen.

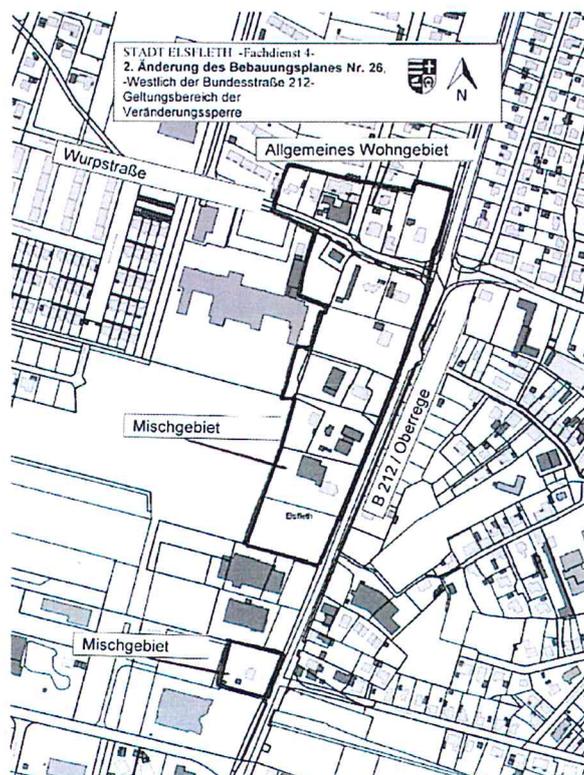
Hintergrund der Bestrebungen, weiteren Einzelhandel an der Oberrege auszuschließen, sind Maßnahmen zur Stärkung der Innenstadt. Der Ausschluss ist Teil des Maßnahmenpaketes aus dem städtebaulichen Entwicklungskonzept Innenstadt.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 5,77 ha. Es wird bei der Änderung in textlicher Form ein Regelverfahren mit einer Umweltprüfung durchgeführt. Aufstellung – Vorentwurf – Entwurf – Satzung.

Die Öffentlichkeit sowie Behörden hatten nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 01.06.2017 bis 04.07.2017 die Möglichkeit, zum ausgelegten Entwurf eine Stellungnahme abzugeben.

Das Planungsbüro NWP, Oldenburg wird die zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung vortragen. Über die in der Anlage beigefügten Abwägungen ist zu beraten und Beschluss zu fassen. Diese Anlage 3 der Abwägung ist beigefügt.

Das Planungsbüro hat einen Satzungsentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 – Westlich der Bundesstraße 212- mit Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung inklusive Umweltbericht erstellt. Diese Satzung wird mit der Begründung in der Sitzung vorgestellt und ist als Anlage 4 beigefügt.



Der Satzungsentwurf ist vom Fachausschuss zu beschließen. Nach Beschlussfassung durch den Rat und Bekanntgabe ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

## Beschlussvorschlag

- a) Es wird vorgeschlagen, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wie in der Abwägung der Anlage aufgeführt, zu beschließen.
  
- b) Es wird vorgeschlagen, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 26 -Westlich der Bundesstraße 212– der Stadt Elsfleth als Satzung zu beschließen.

## Beratung

Frau Abel vom Planungsbüro NWP, Oldenburg, erläuterte anhand einer Präsentation den Satzungsentwurf des Bebauungsplanes Nr. 26, 2. Änderung „Westlich der Bundesstraße 212“. Es werden lediglich Änderungen in textlicher Form durchgeführt. Näheres ist in der Sach- und Rechtslage mit den begleitenden Satzungsunterlagen aufgeführt.

Die Historie des Bebauungsplanes Nr. 26 wurde geschildert. Dabei wurden die möglichen Auswirkungen der 1. Änderungen geschildert. Weiterer Einzelhandel soll in diesem Geltungsbereich an der Oberrege ausgeschlossen und damit die Innenstadt gestärkt werden. Frau Abel wies auf das vom Rat beschlossene städtebauliche Entwicklungskonzept hin. Diese Bauleitplanung ist eine Maßnahme zur Stärkung der Innenstadt. Mit dieser Änderung wird die Maßgabe des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes der vorbereitenden Untersuchungen unterstrichen.

Die geänderte Grundflächenzahl im Allgemeinen Wohngebiet wurde erläutert. Laut Baunutzungsverordnung darf die von GRZ 0,4 im Allgemeinen Wohngebiet nicht überschritten werden.

Der Entwurf hat ausgelegten. Die Abwägungsvorschläge zu den im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden vorgetragen und anhand von Darstellungen verdeutlicht.

Aus der Bevölkerung sind keine Stellungnahmen eingegangen. Zum Entwurf haben sich keine Änderungen ergeben.

Die textlichen Festsetzungen des Satzungsentwurfes wurden erläutert.

Aus dem Satzungsentwurf:

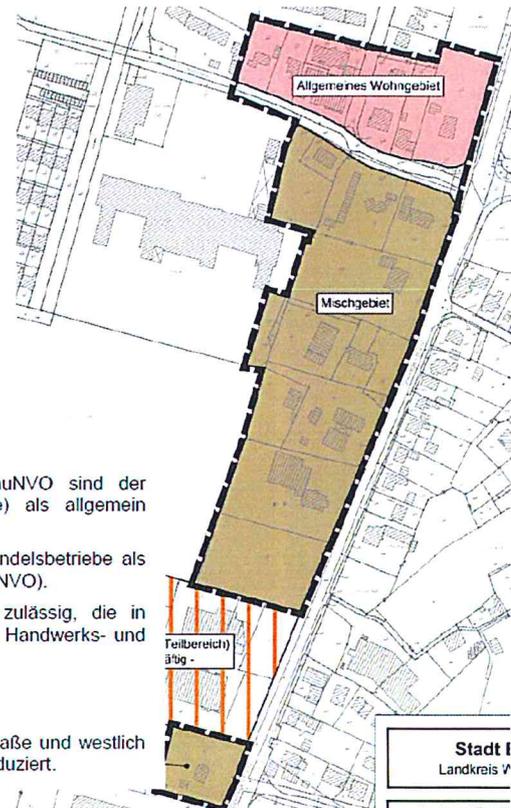
### 1. Art der baulichen Nutzung

- (1) Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO sind der Versorgung des Gebiets dienende Läden (Einzelhandelsbetriebe) als allgemein zulässige Nutzung nicht zulässig (§ 1 (5) i.V. mit § 1 (9) BauNVO).
- (2) Innerhalb der Mischgebiete (MI) gemäß § 6 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe als allgemein zulässige Nutzung nicht zulässig (§ 1 (5) i.V. mit § 1 (9) BauNVO).

Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe im Mischgebiet (MI) zulässig, die in räumlichen und funktionalem Zusammenhang mit einem ansässigen Handwerks- und Gewerbebetrieb stehen (nutzungsbezogener Einzelhandel).

### 2. Maß der baulichen Nutzung

- (1) Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) nördlich der Wurfstraße und westlich der Lerchenstraße wird die Grundflächenzahl von bisher 0,6 auf 0,4 reduziert.



In der Beratung brachte Herr Kortlang seine Position zur Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe an der Oberrege zum Ausdruck. Dieses sollte nicht verhindert werden. Hier entgegnete die Verwaltung, dass die Versorgung der Elsflether Bevölkerung nach Fertigstellung der derzeitigen Bauvorhaben der Einzelhandelsbetriebe sehr gut aufgestellt ist. Der Markt hat Verdrängungstendenzen, bei denen künftig Leerstände zu befürchten sind. Der Bau weiterer Discounter/Lebensmittelmärkte könnte diesem an der Oberrege Vorschub leisten. Die Abwägung der Stellungnahmen sowie der Satzungsentwurf des Bebauungsplanes Nr. 26, 2. Änderung „Westlich der Bundesstraße 212“ wurde wie folgt beschlossen:

#### **Beschluss**

- a) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen empfiehlt dem Verwaltungsausschuss und dem Rat **mit Stimmenmehrheit**, über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wie in der Abwägung der Anlage aufgeführt, zu beschließen.
  
- b) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen empfiehlt dem Verwaltungsausschuss und dem Rat **mit Stimmenmehrheit**, die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 26 -Westlich der Bundesstraße 212– der Stadt Elsfleth als Satzung zu beschließen.

#### **Abstimmungsergebnis**

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	9
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	9
Davon stimmberechtigt	9
Ja-Stimmen	6
Nein-Stimmen	2
Stimmenenthaltungen	1
Ungültige Stimmen	0

Körperschaft:	<b>Stadt Elsfleth</b>
Gremium:	<b>Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen</b>
Sitzung am:	<b>24.08.2017</b>

### Tagesordnungspunkt 8.

#### Stadtsanierung, Öffentliche Maßnahme, Aufwertung des öffentlichen Raums

##### hier: Deichstraße

##### - Beschlussfassung der Entwurfsplanung

#### Sach- und Rechtslage

Als Fortführung der Sanierungsmaßnahmen im Zuge des Städtebauprogramms ist für 2017 (Planung) und 2017 (Ausführung) die Sanierung der Deichstraße beabsichtigt.

Als geförderte Maßnahme soll die Deichstraße im Teilbereich im Sanierungsgebiet als Teil des historischen Stadtkerns erneuert werden.

Gemäß Verwaltungsausschussbeschluss vom 13.06.2017 wurde der Auftrag zur Entwurfs- und Ausführungsplanung an das Planungsbüro NWP, Oldenburg, vergeben.

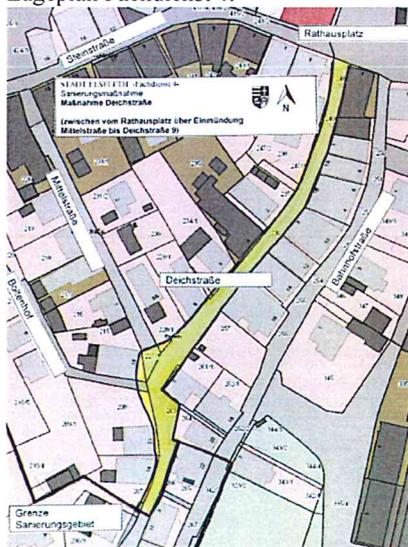
Die Arbeiten wurden lt. HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) beschränkt ausgeschrieben. Die Leistungsplanungen (Entwurfs- mit Ausführungsplanung) beinhalten die Deichstraße (ca. Teilbereich zwischen dem Rathausplatz mit Einmündung Mittelstraße).

Die Bauüberwachung wird die Stadt Elsfleth selbst durchführen.



Deichstraße - technische und gestalterische Mängel

#### Lageplan Fachdienst 4:



Frau Groffmann, vom Planungsbüro NWP, Oldenburg, wird dem Fachausschuss die Entwurfsplanung als Ergebnis der Leistungsphasen 1 bis 3 vorstellen. Diese wird im Wesentlichen auf das Gestaltungskonzept Innenstadt sowie den zuvor abgestimmten Planungen basieren.

Die Entwurfsplanung ist ein stimmiges und realisierbares Planungskonzept, das alle projektspezifischen Punkte berücksichtigt.

Noch weiter ausgearbeitet wird die Planung in der späteren Ausführungsplanung. Die Entwurfsplanung ist somit Voraussetzung einer detaillierten Ausführungsplanung.

## Beschlussvorschlag

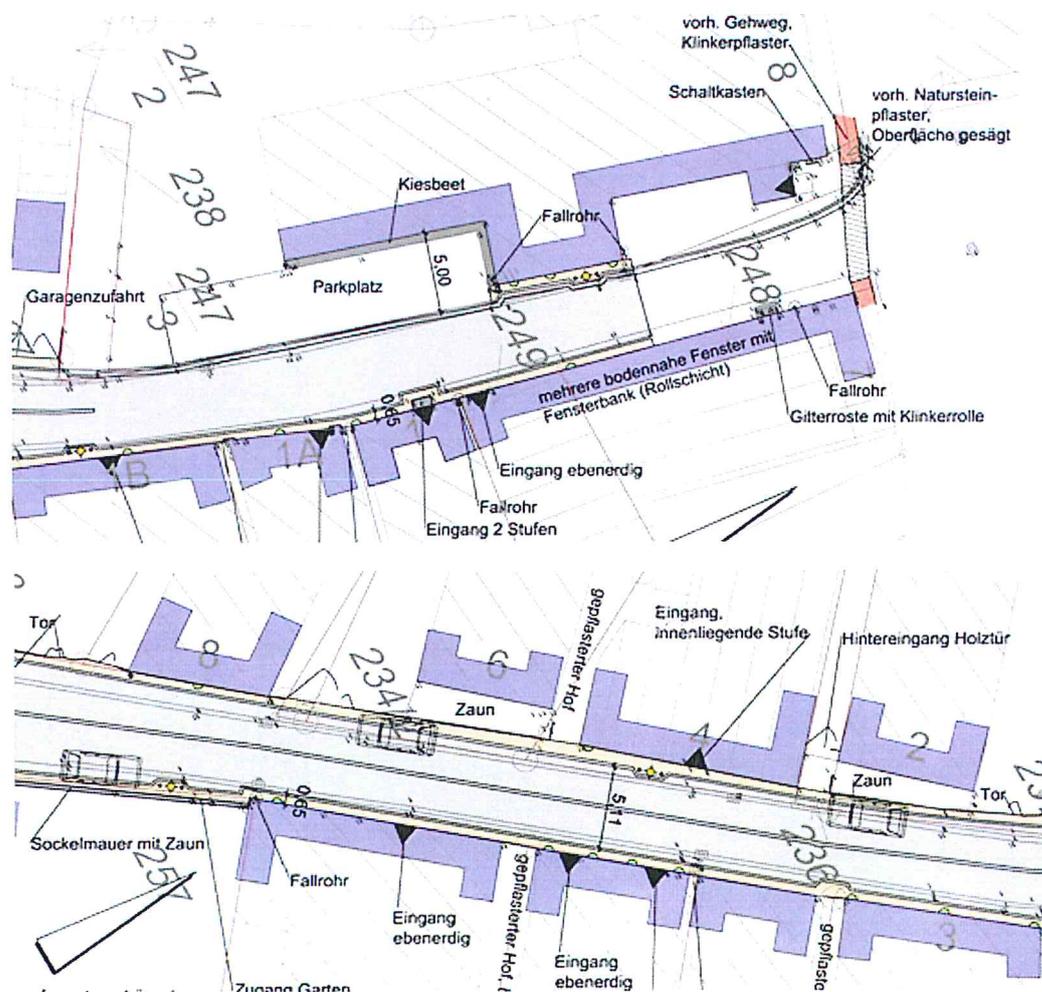
Es wird vorgeschlagen, dem Verwaltungsausschuss zu empfehlen, die vom Planungsbüro NWP, Oldenburg, erstellte Entwurfsplanung der Maßnahme Deichstraße im Sanierungsgebiet zu beschließen.

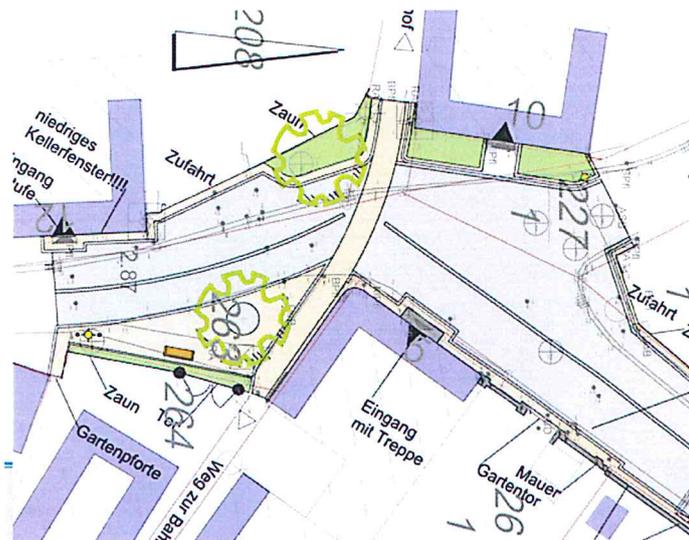
## Beratung

Das beauftragte Planungsbüro NWP, Frau Groffmann, stellte anhand einer umfangreichen Präsentation die Sanierungsmaßnahme der nördlichen Deichstraße vor.

Zunächst wurde der mangelhafte Bestand aufgezeigt. Mit der Straßensanierung soll eine verkehrsberuhigte Zone mit Schrittgeschwindigkeit geschaffen werden. Alle Verkehrsteilnehmer sind im Straßenraum gleichberechtigt und nutzen die Straße. Die Seiten werden mit bis zu 50 cm breiten farblich abgesetzten Seitenstreifen angedeutet.

Die Gestaltung erfolgt mit den im Vorfeld für das Sanierungsgebiet ausgewählten großformatigen Pflastersteinen (30 x 20 cm). Diese sind an der Alten Straße bereits verbaut worden. Die schmalen Borde an den Seiten werden mit dem Betonpflaster in Beige ausgestaltet. Das Hauptpflaster in der Mitte mit grauem Betonstein. Es soll ein barrierefreier Bordstein mit 3 cm Rundbord gesetzt werden. Die Entwässerungsrinne wird mittig angeordnet. Alle 25 m wird ein Schachtdeckel eingelassen. Als Leuchte ist (wie an der Alten Straße) die Lennart X mit rundem anthrazitfarbigem Mast mit LED-Kofferleuchte vorgesehen.





In der Vorstellung erläuterte Frau Groffmann die angedachten drei Standorte der für die verkehrliche Einstufung erforderlichen PKW-Stellplätze im Straßenraum. Diese sind vor Vorgärten vorgesehen, da sie dort für die Anlieger am wenigsten störend sind. Die Parkplätze sind als Einengung der Fahrbahn für eine Einstufung als verkehrsberuhigte Straße erforderlich. Weitere Parkflächen könnten auf der Seite Bahnhofsstraße geschaffen werden.

Die Planerin schilderte die Eigentumssituation. Fußwege befinden sich bereits jetzt auf privaten Flächen. Herr Kopka erläuterte kurz die abzuschließenden Bauerlaubnisverträge mit den Eigentümern und appellierte an die Bereitschaft der Anlieger, die Deichstraße zu erneuern. Nur gemeinsam kann dieses Ziel kurzfristig erreicht werden.

Die Bürgermeisterin machte deutlich, dass auf Barrierefreiheit großen Wert gelegt wird. So wird z.B. beim Seniorenheim ein besonderer geschliffener Pflasterstein mit einem Leitsystem (taktierendes System) eingebaut. Bürgermeisterin Fuchs betonte die Notwendigkeit der Sanierung. Diese wurde sehr lange zurückgestellt. Nunmehr ergibt sich durch die Städtebauförderung eine einmalige Chance, die Erneuerung mit 2/3 der Kosten bezuschussen zu lassen. Diese einmalige Gelegenheit darf sich die Stadt Elsfleth nicht entgehen lassen.

In der Diskussion wurde von einem Anlieger des Boltenhofes die unzulängliche Entwässerungssituation geschildert. Es werden auch nach Sanierung Regenwassermassen befürchtet. Hier erläuterte Herr Doyen, dass sich die Situation auf jeden Fall verbessern wird. Alle Versorgungsträger werden beteiligt. Der OOWV hat für die Erneuerung der Regenwasser- bzw. Abwasserleitung in der Deichstraße Mittel eingeplant.

Die Geländehöhe wird der OOWV ermitteln. Der Verband wird die Leitungen gemäß DIN-Vorschriften einbauen. Auch erfolgt der Rohrdurchmesser gemäß DIN-Regelungen. Dies liegt im Zuständigkeitsbereich der dortigen Wasserbauingenieure. Die Zuständigkeit liegt beim OOWV. Dort sind die Fachleute.

In der weiteren Beratung stellte die Bürgermeisterin in Aussicht, den Boltenhof in das Förderprogramm aufnehmen zu lassen. Hierzu müsste der Fußweg nachgemeldet und das Städtebauliche Entwicklungskonzept überarbeitet werden. Sollte diese Wegesanie rung aus Fördermitteln nicht möglich sein, wäre eine Erneuerung aus 100 %-igen Haushaltsmitteln zu überlegen.

Weitere Fragen aus dem Gremium und von Anliegern wurden beantwortet. Hierzu wird eine Info-Veranstaltung am 07.09.2017, 18:30 h, im Heye-Saal stattfinden. Dort wird mit den Anliegern die Entwurfsplanung erörtert.

### **Beschluss**

Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen empfiehlt dem Verwaltungsausschuss **einstimmig**, die vom Planungsbüro NWP erstellte Entwurfsplanung der Maßnahme Deichstraße im Sanierungsgebiet zu beschließen.

#### **Abstimmungsergebnis**

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>24.08.2017</b>

**Tagesordnungspunkt 9.**

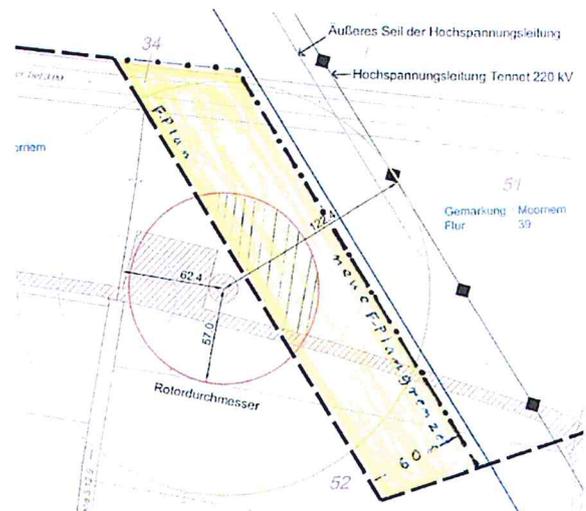
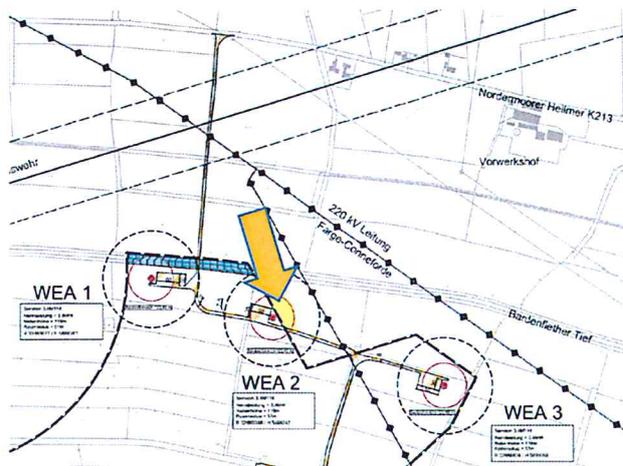
**Bauleitplanung der Stadt Elsfleth, Windpark Bardenfleth**  
**hier: Antrag der Windpark Wehrder GmbH zur Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**- Aufstellungsbeschluss zur 8. Flächennutzungsplanänderung**

**Sach- und Rechtslage**

Die Windpark Wehrder GmbH hat mit Schreiben vom 14.03.2017 einen Antrag gestellt, den Flächennutzungsplan zu ändern, damit der Rotorradius der Windenergieanlage 2 vom Geltungsbereich eines Sondergebietes Windenergie abgedeckt wird. Begründet wird der Antrag zur Aufstellung der Bauleitplanung mit Änderung der Abstandsvorschrift zu Hochspannungsleitungen. Der Antrag des Investors ist der Einladung zum Verwaltungsausschuss am 25.04.2017 als Anlage 1 beigefügt. Demnach soll die Bauleitplanung angepasst werden.

Der Flächennutzungsplan hat mit seiner Änderung komplett das notwendige Verfahren zu durchlaufen: Aufstellung, Vorentwurf, Entwurf (ggf. mehrmals), Feststellung, Genehmigung durch den Landkreis.

Die WEA 2 wurde nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) am nordöstlichen Rand des Geltungsbereiches mit Auflagen (Sektorenmanagement) genehmigt.



Laut Aussagen des Investors sowie des Planungsbüros sind die im vorherigen Bauleitplanverfahren zur 2. FNP-Änderung erstellten Gutachten weiterhin anwendbar. Diese können als Anlage mit den auszulegenden Unterlagen mit ausgelegt werden.

Die Ausschlusswirkung der festgesetzten Windenergieanlage außerhalb der festgesetzten Gebiete bleibt bestehen.

Sämtliche durch die 8. Flächennutzungsplanänderung entstehenden Kosten werden vom Investor übernommen und sind in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln.

Zunächst ist ein Aufstellungsbeschluss zu fassen. Über die 8. Flächennutzungsplanänderung (Sondergebiet Windenergie Bardenfleth) ist zu beraten und Beschluss zu fassen.

Es ist zu entscheiden, ob dem Verwaltungsausschuss und dem Rat empfohlen werden soll, dass der Aufstellungsbeschluss zur 8. Flächennutzungsplanänderung gefasst werden soll.

### **Beratung**

Die Verwaltung stellte mittels einer Präsentation den Antrag des Investors zur Änderung des Flächennutzungsplanes vor. Anlass der beantragten Änderung ist der östliche Rotorbereich der Windenergieanlage 2. Der Rotor ragt rd. 60 m aus dem Geltungsbereich der 2. Flächennutzungsplanänderung. Der Landkreis fordert für einen Betrieb ohne Sektorenmanagement eine erneute Änderung des Flächennutzungsplanes (*Sektorenmanagement = Abschaltung der Anlage 2, wenn der Rotorbereich den Bereich der 2. FNP-Änderung verlässt*).

Die Anlage wurde mit Koordinaten nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigt. Es handelt sich um ein langjähriges Verfahren der 2. FNP-Änderung. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei einer Wiederaufnahme des abgeschlossenen Verfahrens gegen die 8. Flächennutzungsplanänderung geklagt wird.

Der Betreiber gibt als Grund der Verschiebung der Anlage geänderte DIN-Abstandsregelungen zu Starkstromanlagen an. Fragen hierzu wurden vom Investor, Herrn Hayen, kurz beantwortet. Ein Antrag des Betreibers/Investors zur Änderung des Flächennutzungsplanes liegt vor. Der Investor erklärte sich bereit, sämtliche Kosten der Flächennutzungsplanänderung zu übernehmen, auch evtl. Anwalts- und Gerichtskosten eines anzunehmenden Klageverfahrens. Hierüber wird ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Dieser Vertrag ist Bedingung für das weitere Verfahren.

Fragen zum Bestand der bestehenden Bauleitplanung und der Ausschlusswirkung wurden fachlich geklärt. Die bestehende Bauleitplanung mit der Ausschlusswirkung zum Aufstellen weiterer Anlagen im Gemeindegebiet ist auch bei Klage gegen eine 8. Flächennutzungsplanänderung nicht gefährdet.

In der Diskussion erläuterten die Ratsmitglieder Rebehn und Dörgeloh ihre Argumente gegen diesen Antrag. Die Ratsmitglieder Lübben und Bierbaum erläuterten deren Standpunkte für diesen Antrag und teilten ihr Verständnis für den Bau aller Anlagen (inkl. WEA 2) mit, zumal eine Baugenehmigung vorliegt.

### **Beschluss**

Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen empfiehlt dem Verwaltungsausschuss und dem Rat **mit Stimmenmehrheit**, die Aufstellung der 8. Flächennutzungsplanänderung –Windenergieanlage Bardenfleth- zu beschließen.

### **Abstimmungsergebnis**

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	9
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	9
Davon stimmberechtigt	9
Ja-Stimmen	6
Nein-Stimmen	2
Stimmenenthaltungen	1
Ungültige Stimmen	0

Körperschaft:	<b>Stadt Elsfleth</b>
Gremium:	<b>Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen</b>
Sitzung am:	<b>24.08.2017</b>

**Tagesordnungspunkt 10.**

**Anträge und Anfragen**

Es lagen keine Anträge und Anfragen vor.