



PROTOKOLL

Körperschaft:	Stadt Elsfleth	
Gremium:	Rat der Stadt Elsfleth - 6. Sitzung (2016/2021) -	
Sitzung am:	Donnerstag, 18. Mai 2017	
Sitzungsort:	Heye-Stiftung, Heye-Saal	
Sitzungsbeginn:	19.00 Uhr	Sitzungsende: 20.24 Uhr

Die Sitzung setzte sich aus öffentlichen Tagesordnungspunkten zusammen.

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

Genehmigt und wie folgt unterschrieben:

Vorsitzende:	Beigeordnete Miodek
Bürgermeisterin:	Frau Fuchs
Verwaltung:	Verw.-Ang. Sindermann Dipl.-Ing. Doyen Verw.-Ang. Kopka Stadtverwaltungsrat Schneider

TEILNEHMERVERZEICHNIS

Körperschaft:	Stadt Elsfleth
Gremium:	Rat der Stadt Elsfleth
Sitzung am:	18.05.2017

Sitzungsteilnehmer	Bemerkungen
Beigeordnete Miodek	Vorsitzende
Bürgermeisterin Fuchs	
Stellv. Bürgermeister Nieß	
Beigeordneter Röhrh	
Ratsherr Dörgeloh	
Beigeordneter Di Benedetto	
Beigeordnete Göhr-Weber	
Ratsherr Vögel	
Ratsherr Thümmler	
Ratsherr Möhring	
Ratsherr Lübber	
Stellv. Bürgermeister Osterloh	
Ratsfrau Wiesensee	
Ratsherr Bierbaum	
Ratsherr Böner	
Ratsfrau Rebehn	
Ratsherr Kortlang	
Ratsherr Buse	
Ratsfrau Reiners-Zirk	
Ratsfrau Gehlhaar	
Ratsfrau Ahrens	

Sonstige Sitzungsteilnehmer	Bemerkungen
Verw.-Ang. Sindermann	
Dipl.-Ing. Doyen	
Verw.-Ang. Kopka	
Stadtverwaltungsrat Schneider	
Frau Abel, NWP Oldenburg	w. d. Ber. zu TOP 6., 7., 8.

Entschuldigt fehlten	Bemerkungen
Ratsherr Speckels	
Ratsherr Wenzel	
Gleichstellungsbeauftragte Frau Ralle-Klein	

Zuhörer: Nordwest-Zeitung sowie Besucher

VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

Körperschaft:	Stadt Elsfleth
Gremium:	Rat der Stadt Elsfleth
Sitzung am:	18.05.2017

Tagesordnung

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
3. Feststellung der Tagesordnung
4. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Rates vom 03. Mai 2017
5. Einwohnerfragestunde

Beschlussempfehlungen der Fachausschüsse und des Verwaltungsausschusses

6. 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht (Sondergebiet Nahversorgung Innenstadt)
 - a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen des ausgelegten Entwurfes
 - b) Beschlussfassung über die 7. Flächennutzungsplanänderung
7. Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 54 mit Begründung und Umweltbericht (Nahversorgung Innenstadt)
 - a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen des ausgelegten Entwurfes
 - b) Beschlussfassung über die Satzung, zugleich Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 54 vom 23.07.2015
8. 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 26 – Westlich der Bundesstraße 212 –
 - a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen des Vorentwurfes
 - b) Beschlussfassung des Entwurfes
 - c) Beschlussfassung über die Auslegung des Entwurfes
9. Bebauungsplan Nr. 56 – Nordstraße – im Ortsteil Oberhammelwarden
 - a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen
 - b) Beschlussfassung über die Satzung
10. Bebauungsplan Nr. 25, 3. Änderung – Edo-Schröder-Siedlung –
 - a) Beschlussfassung des Entwurfes
 - b) Beschlussfassung über die Auslegung des Entwurfes
11. Bericht der Bürgermeisterin über wichtige Angelegenheiten
12. Bericht der Ausschüsse über wichtige Angelegenheiten, die nicht der Beschlussfassung des Rates unterliegen
13. Anträge und Anfragen

Körperschaft:	Stadt Elsfleth
Gremium:	Rat der Stadt Elsfleth
Sitzung am:	18.05.2017

Tagesordnungspunkt 1.

Eröffnung der Sitzung

Ratsvorsitzende Miodek begrüßte alle Ratsmitglieder, die Verwaltung sowie die Presse und Besucher. Anschließend eröffnete sie die Sitzung.

Tagesordnungspunkt 2.

Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

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

Tagesordnungspunkt 3.

Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wurde wie folgt geändert:

TOP 10. - 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 26 – Westlich der Bundesstraße 212 – wurde TOP 8.

TOP 8. – Bebauungsplan Nr. 25, 3. Änderung – Edo-Schröder-Siedlung – wurde TOP 10.

Mit dieser Änderung wurde die Tagesordnung einstimmig festgestellt und genehmigt.

Tagesordnungspunkt 4.

Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Rates vom 03. Mai 2017

Das Protokoll der Sitzung des Rates vom 03. Mai 2017 wurde einstimmig genehmigt.

Tagesordnungspunkt 5.

Einwohnerfragestunde

Es lagen keine Fragen vor.

Körperschaft: **Stadt Elsfleth**

Gremium: **Rat der Stadt Elsfleth**

Sitzung am: **18.05.2017**

Tagesordnungspunkt 6.

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

a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen des ausgelegten Entwurfes

b) Beschlussfassung über die 7. Flächennutzungsplanänderung

Sach- und Rechtslage

Ziel der Bauleitplanverfahren zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 54 –Nahversorgung Innenstadt- der Stadt Elsfleth ist die bauplanungsrechtliche Umsetzbarkeit eines Einzelhandelsvorhabens. 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 m² mit zusätzlichem Backshop von ca. 60 m² vor. Als allgemeine Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO ein SO – Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel - festgesetzt.

Die Stadt Elsfleth führt die Bauleitplanung nach Parallelverfahren durch. Der Bebauungsplan wird neu aufgestellt und zugleich der Flächennutzungsplan geändert. Der Geltungsbereich ist deckungsgleich.

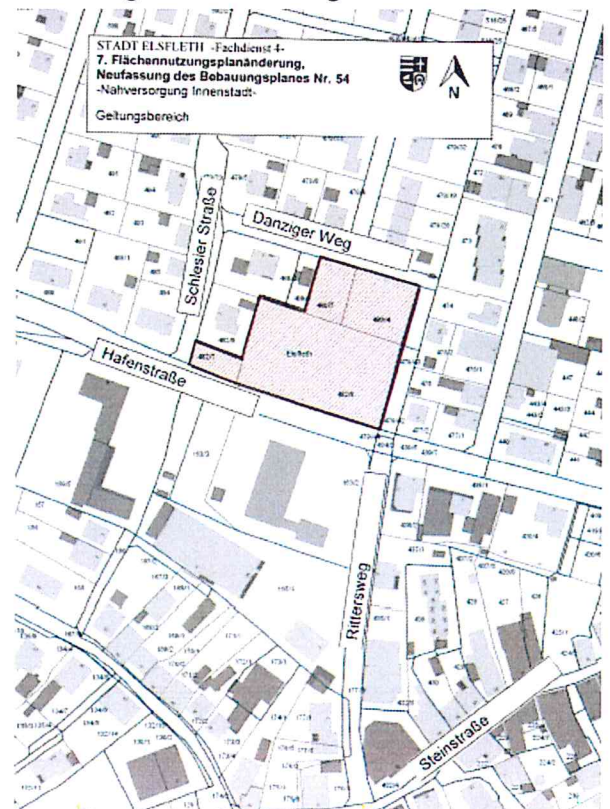
- Mit diesem Tagesordnungspunkt werden die Beschlüsse für die 7. Flächennutzungsplanänderung gefasst.

Dieses Vorhaben zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes ist ein Bestandteil des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zur Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels.

In seiner Sitzung vom 27.03.2017 hat der Rat für diese Bauleitplanung den Entwurf und dessen Auslegung mit der Begründung und den Gutachten beschlossen.

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

§ 8 Abs. 2 u. 3 BauGB im



In diesem Verfahren ist grundsätzlich mit dem Bebauungsplan der Flächennutzungsplan zu ändern, da dort eine gemischte Baufläche und in einem Teilbereich Wohnbaufläche war und nunmehr im Geltungsbereich ein Sonstiges Sondergebiet „Nahversorgung Innenstadt“ entstehen soll.

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hatten nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB vom 07.04.2017 bis einschließlich 08.05.2017 die Möglichkeit, zum ausgelegten Entwurf Stellung zu nehmen.

Das Planungsbüro NWP, Oldenburg wird die zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen mit deren Abwägungen in der Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 17.05.2017 vortragen. Die Anlage hierzu ist der Einladung zum Fachausschuss beigelegt.

Das Planungsbüro NWP, Oldenburg, hat einen Feststellungsentwurf (Satzungsentwurf) der 7. Flächennutzungsplanänderung mit Planzeichnung, Umweltbericht sowie der dazugehörigen Begründung gefertigt. Dieser Feststellungsentwurf wird mit dem Umweltbericht in der Sitzung des Fachausschusses vorgestellt. Dem Stadtrat wird zusammenfassend berichtet. Diese Unterlagen hierzu werden als Anlage der Einladung zur Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 17.05.2017 nachgereicht. Die in der Begründung als Anlagen aufgeführten Gutachten können bei Herrn Kopka eingesehen werden.

Die Abstimmungsergebnisse des Ausschusses für Wirtschaft u. Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen vom 17.05.2017 sowie des Verwaltungsausschusses vom 18.05.2017 werden in der Ratssitzung mitgeteilt.

Über die Abwägung der zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen sowie über die Feststellungsfassung ist Beschluss zu fassen. Nach Genehmigung durch den Landkreis- und Bekanntgabe der erteilten Genehmigung- ist die 7. FNP-Änderung rechtskräftig.

Beschlussvorschlag

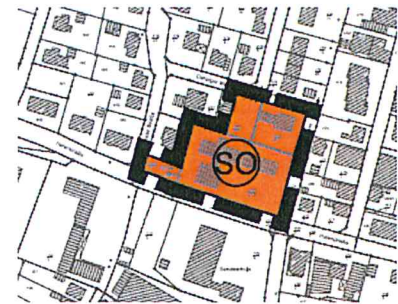
- a) Der Rat beschließt über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, wie in der Abwägung der Anlage, aufgeführt.
- b) Der Rat beschließt die 7. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Elsfleth mit Begründung, Umweltbericht und begleitenden Anlagen mit Feststellungsbeschluss.

Beratung

Frau Abel vom Planungsbüro NWP, Oldenburg, stellte dem Rat die Feststellungsfassung der 7. Flächennutzungsplanänderung „Sondergebiet Nahversorgung Innenstadt“ zur vorbereitenden Bauleitplanung für einen großflächigen Einzelhandel vor. Ausführungen hierzu sind unter der Sach- und Rechtslage aufgeführt.

Zuvor wurden dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen die Feststellungsunterlagen mit der Begründung, dem Umweltbericht und den Gutachten von Frau Abel, erläutert. Näheres ist der Anlage der Einladung des Ausschusses für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen und dem Protokoll des Fachausschusses vom 17.05.2017 zu entnehmen.

Diese Bauleitplanung ist eine Maßnahme aus dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Stadt Elsfleth. Zur Belegung der Innenstadt wird laut Konzept die Ansiedlung eines Frequenzbringers empfohlen. Die Historie der Planungsrahmenbedingungen ist den Ratsmitgliedern bekannt. Durch die Erhöhung der zulässigen Verkaufsfläche ist ein Sondergebiet erforderlich. Nunmehr wurde ein Umweltbericht erstellt.



Die zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge zu den im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen liegen dem Rat vor. Die Endfassung mit den Unterlagen der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der Planzeichnung der Begründung, dem Umweltbericht und die begleitenden Gutachten zum Einzelhandel, Verkehr, Oberflächenentwässerung und Lärm liegen vor.

Das Vorhaben befindet sich in integrierter Lage und ist zur Nahversorgung geeignet. Die Kompensation erfolgt über den Flächenpool im Stadtwald Elsfleth.

Beschluss

- a) Der Rat beschließt **mit Stimmenmehrheit** über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, wie in der Abwägung der Anlage, aufgeführt.

Abstimmungsergebnis

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	23
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	21
Davon stimmberechtigt	21
Ja-Stimmen	17
Nein-Stimmen	4
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

- b) Der Rat beschließt **mit Stimmenmehrheit** die
7. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Elsfleth mit Begründung,
Umweltbericht und begleitenden Anlagen mit Feststellungsbeschluss.

<u>Abstimmungsergebnis</u>	
Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	23
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	21
Davon stimmberechtigt	21
Ja-Stimmen	16
Nein-Stimmen	5
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

Körperschaft:	Stadt Elsfleth
Gremium:	Rat der Stadt Elsfleth
Sitzung am:	18.05.2017

Tagesordnungspunkt 7.

Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 54 mit Begründung und Umweltbericht (Nahversorgung Innenstadt)

a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen des ausgelegten Entwurfes

**b) Beschlussfassung über die Satzung, zugleich Aufhebung des Bebauungsplanes
Nr. 54 vom 23.07.2015**

Sach- und Rechtslage

Ziel der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 54 –Nahversorgung Innenstadt - der Stadt Elsfleth ist die bauplanungsrechtliche Umsetzbarkeit eines Einzelhandelsvorhabens. Der Investor Edeka beabsichtigt an der Hafestraße 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 m² mit zusätzlichem Backshop von ca. 60 m² vor. Als allgemeine Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO ein SO – Sonstiges 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 27.03.2017 hat der Rat den Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Auslegung mit der Begründung, dem Umweltbericht und den begleitenden Gutachten beschlossen.

Diese Neuaufstellung wird im zweistufigen Verfahren (Aufstellung, Vorentwurf, Entwurf, Satzung) mit Umweltbericht durchgeführt. Die Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB haben vom 07.04.2017 bis einschließlich 08.05.2017 die Möglichkeit, zum ausgelegten Entwurf Stellung zu nehmen.

Das Planungsbüro NWP, Oldenburg, wird die zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Fachausschusses am 17.05.2017 vortragen. Über die Abwägungen ist Beschluss zu fassen.

→ Die Stellungnahmen und die Abwägungen werden als Anlage zur Sitzung des Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen spätestens bis zum 16.05.2017 über den Boten der Stadt Elsfleth verteilt.

Das Planungsbüro NWP, Oldenburg, wird dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 17.05.2017 den Satzungsentwurf der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 54 mit der Begründung und dem Umweltbericht in der Sitzung vorstellen. Dem Stadtrat wird zusammenfassend berichtet. Die Unterlagen (Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht) werden als Anlage zur Sitzung des Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen nachgereicht. Die in der Begründung als Anlagen aufgeführten Gutachten können bei Herrn Kopka eingesehen werden.

Die Abstimmungsergebnisse des Ausschusses für Wirtschaft u. Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen vom 17.05.2017 sowie des Verwaltungsausschusses vom 18.05.2017 werden in der Ratssitzung mitgeteilt.

Der Satzungsentwurf ist vom Rat der Stadt Elsfleth zu beschließen. Nach Beschlussfassung durch den Rat und Bekanntgabe ist der Bebauungsplan rechtskräftig. Der Bebauungsplan Nr. 54 wird mit Rechtskrafterlangung der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 54 aufgehoben.

Beschlussvorschlag

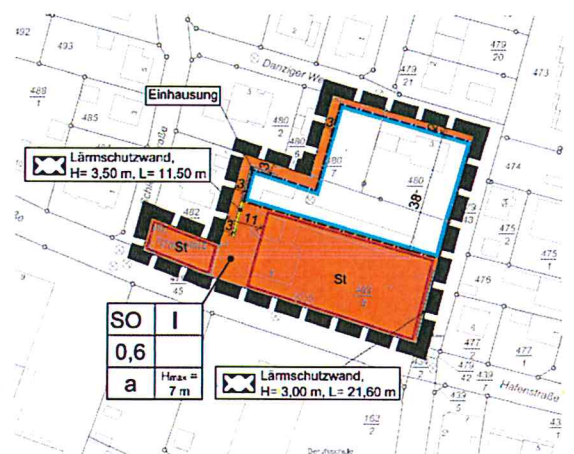
- a) Der Rat beschließt über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wie in der Abwägung der Anlage, aufgeführt.
- b) Der Rat beschließt die Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 54 –Nahversorgung Innenstadt- mit Begründung, Umweltbericht und begleitenden Anlagen der Stadt Elsfleth als Satzung sowie zugleich die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 54 vom 23.07.2015.

Beratung

Frau Abel vom Planungsbüro NWP, Oldenburg, hat die Satzung der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 54 –Nahversorgung Innenstadt gefertigt. Ziel und Zweck des Verfahrens sind dem Stadtrat bekannt. Zuvor wurde die Satzungsfassung dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen mit der Begründung, dem Umweltbericht und Gutachten vorgestellt. Der Vortrag ist im Wesentlichen inhaltsgleich mit dem der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes. Näheres ist der Anlage der Einladung des Ausschusses für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen und dem Protokoll des Fachausschusses vom 17.05.2017 zu entnehmen.

Die zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen, mit den Abwägungsvorschlägen hierzu liegen vor. Es wurden fachgutachterliche Stellungnahmen eingeholt.

Die zum angebotsbezogenen Bebauungsplan erstellten Satzungsunterlagen mit der Planzeichnung, der Begründung sowie dem Umweltbericht und begleitende Gutachten zum Einzelhandel, Verkehr, Oberflächenentwässerung und Lärm liegen den Ratsmitgliedern vor.



Beschluss

- a) Der Rat beschließt **mit Stimmenmehrheit**, über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wie in der Abwägung der Anlage, aufgeführt.

<u>Abstimmungsergebnis</u>	
Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	23
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	21
Davon stimmberechtigt	21
Ja-Stimmen	16
Nein-Stimmen	5
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

- b) Der Rat beschließt **mit Stimmenmehrheit** die Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 54 –Nahversorgung Innenstadt- mit Begründung, Umweltbericht und begleitenden Anlagen der Stadt Elsfleth als Satzung sowie zugleich die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 54 vom 23.07.2015.

<u>Abstimmungsergebnis</u>	
Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	23
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	21
Davon stimmberechtigt	21
Ja-Stimmen	16
Nein-Stimmen	5
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0