

Körperschaft:	Stadt Elsfleth
Gremium:	Rat der Stadt Elsfleth
Sitzung am:	23.02.2017

Tagesordnungspunkt 9.
<u>Beschlussempfehlungen der Fachausschüsse und des Verwaltungsausschusses</u>
Annahme von Zuwendungen gem. § 111 Abs. 7 NKomVG

Sach- und Rechtslage

In der Ladung war eine Aufstellung vom Fachdienst 2 – Finanzen – beigelegt, in der die gesamten Spenden in 2016 aufgelistet sind.

Beschluss

Der Rat der Stadt Elsfleth beschloss einstimmig gem. § 111 Abs. 7 NKomVG die Annahme der gesamten Zuwendungen/Spenden für das Haushaltsjahr 2016.

Die Ratsvorsitzende und die Bürgermeisterin dankten im Namen des Rates und der Verwaltung allen Spenderinnen und Spendern.

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

Körperschaft:	Stadt Elsfleth
Gremium:	Rat der Stadt Elsfleth
Sitzung am:	23.02.2017

Tagesordnungspunkt 10.

Beschlussempfehlungen der Fachausschüsse und des Verwaltungsausschusses

Änderung der Geschäftsordnung

Sach- und Rechtslage

In der konstituierenden Sitzung des Rates am 10. November 2016 ist beschlossen worden, die bisherige Geschäftsordnung vorläufig weiter anzuwenden.

Weiter wurde vereinbart, dass die Fraktionen der Verwaltung Änderungswünsche mitteilen. Bis zum Jahresende 2016 sind dazu Vorschläge der Gruppe CDU/SPD, der UWE-Fraktion und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN eingegangen.

Über eine Änderung der Geschäftsordnung auf Grundlage der eingereichten Änderungsvorschläge wurde am 26. Januar 2017 in einer Gesprächsrunde mit den Fraktionsvorsitzenden beraten. Dabei ist es gelungen, einen gemeinsamen Entwurf für eine neue Geschäftsordnung vorzulegen. Er ist der Einladung beigefügt. Die vereinbarten Änderungen sind **fett** gekennzeichnet und die bisherige Regelung in Klammern *kursiv* genannt.

Über den Entwurf wird in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 21. Februar 2017 beraten.

Beschlussvorschlag

Die vorliegende Geschäftsordnung in der geänderten Fassung wird beschlossen.

Beratung und Beschluss

Herr Sindermann stellte die wesentlichen Änderungen kurz vor.

Die vorliegende Geschäftsordnung wurde anschließend in der vorliegenden Fassung einstimmig beschlossen. Sie soll am 24. Februar 2017 in Kraft treten.

Abstimmungsergebnis

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

Körperschaft:	Stadt Elsfleth
Gremium:	Rat der Stadt Elsfleth
Sitzung am:	23.02.2017

Tagesordnungspunkt 11.

Beschlussempfehlungen der Fachausschüsse und des Verwaltungsausschusses

Antrag von BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN auf Umbenennung des Schulausschusses

Sach- und Rechtslage

Über den beigefügten Antrag wurde bereits ausführlich in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 17. Januar 2017 unter TOP 5. diskutiert. Näheres ist dem Protokoll über diese Sitzung zu entnehmen.

Beschlussvorschlag

Der Verwaltungsausschuss hat dem Rat mit Stimmenmehrheit empfohlen, den Antrag von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN auf Umbenennung des Schulausschusses abzulehnen.

Beratung und Beschluss

Beigeordnete Frau Göhr-Weber begründete zu Beginn der Beratungen den Antrag von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN auf Umbenennung des Schulausschusses. Durch die Einbeziehung der Aufgabenbereiche Kindertagesstätten und Jugendarbeit soll die konstruktive Zusammenarbeit zwischen Kindergärten, Schule und Politik gefördert werden.

In der anschließenden Diskussion wurden die Argumente für und gegen eine Umbenennung und die damit verbundene Aufgabenwahrnehmung im Schulausschuss ausgetauscht.

Der Rat beschloss abschließend bei 5 Gegenstimmen und 1 Enthaltung mit Stimmenmehrheit, den Antrag von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN auf Umbenennung des Schulausschusses abzulehnen.

Abstimmungsergebnis

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	23
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	21
Davon stimmberechtigt	21
Ja-Stimmen	15
Nein-Stimmen	5
Stimmenthaltungen	1
Ungültige Stimmen	0

Körperschaft:	Stadt Elsfleth
Gremium:	Rat der Stadt Elsfleth
Sitzung am:	23.02.2017

Tagesordnungspunkt 12.

Beschlussempfehlungen der Fachausschüsse und des Verwaltungsausschusses

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

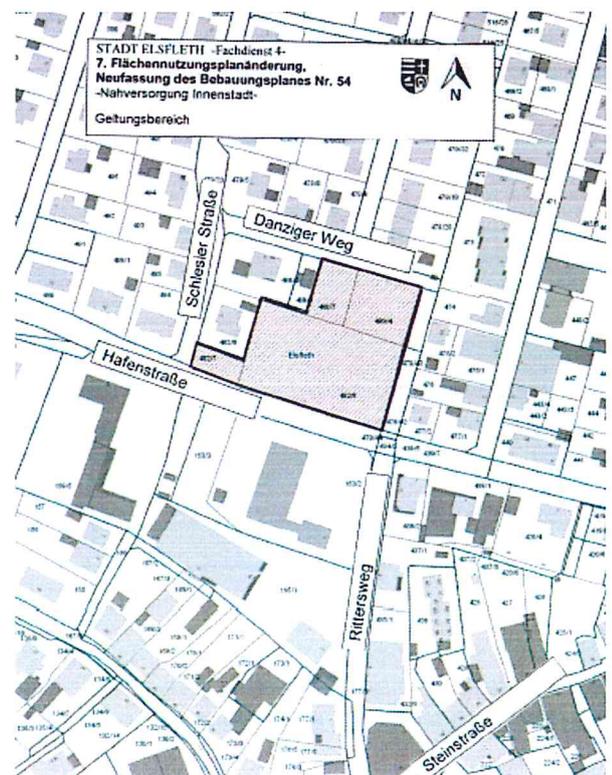
Ziel der Bauleitplanverfahren zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 –Nahversorgung Innenstadt - der Stadt Elsfleth ist die bauplanungsrechtliche Umsetzbarkeit eines Bauvorhabens. Diese ist Grundlage einer Baugenehmigung. Der Investor Edeka beabsichtigt an der Hafenstraße 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 -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 7. Flächennutzungsplanänderung gefasst.

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.

Die Beschlussempfehlungen des Ausschusses für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen und des Verwaltungsausschusses werden auf der Ratssitzung bekannt gegeben.

Beschlussvorschlag

- a) Der Rat beschließt die Aufstellung der 7. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Elsfleth.
- b) Der Rat beschließt den Vorentwurf der 7. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Elsfleth.
- c) Der Rat beschließt, 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.

Sie erläuterte ausführlich den Anwendungsbereich des § 13 a BauGB.

Ziel und Zweck des beschleunigten Verfahrens wurde aufgezeigt. Die brach liegende mit einem jahrelang leer stehenden Gebäude ist eine klassische Fläche der Innenentwicklung. Hierbei handelt es sich um Wiedernutzbarmachung von Flächen. Alle Versuche einer Nachnutzung waren gescheitert. Die Immobilie verwahrloste zunehmend.

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 Lärmbelästigung bei einem 1200 m²-Markt entsteht, als bei einem 800 m²-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 BauGB 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. Das jetzige Verfahren hat neben dem Umweltbericht eine Kompensation zur Folge und die Änderung des Flächennutzungsplanes. Das Ergebnis bleibt gleich: **Lebensmitteleinzelhandelsgeschäft inklusive Backshop mit insgesamt 1.260 m² Verkaufsfläche.** Frau Lagerin soll baldmöglichst den Markt am neuen Standort eröffnen können.

Die Verwaltung stellte den Vorentwurf der 7. Flächennutzungsplanänderung „Sondergebiete Nahversorgung Innenstadt“ als vorbereitende Bauleitplanung für einen großflächigen Einzelhandel sowie auch den Vorentwurf der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 54 –Nahversorgung Innenstadt- der Stadt Elsfleth als zweistufige angebotsbezogene Bauleitplanung für einen großflächigen Einzelhandel vor. Näheres ist der Anlage der Einladung sowie dem Protokoll des Ausschusses für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau- und Straßen vom 20.02.2017 zu entnehmen.

Im Anschluss daran ergab sich eine rege Diskussion, in der die Betroffenheit mit den negativen Auswirkungen für Frau Lagerin, den Mitarbeiterinnen und den betroffenen Firmen zum Ausdruck gebracht wurde sowie aber auch das Verständnis für das Klagerecht von Anliegern.

Beschluss

- a) Der Rat beschließt **mit Stimmenmehrheit**, wie vom Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen und vom Verwaltungsausschuss empfohlen, die Aufstellung der 7. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Elsfleth.

<u>Abstimmungsergebnis</u>	
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**, wie vom Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen und vom Verwaltungsausschuss empfohlen, den Vorentwurf der 7. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Elsfleth.

<u>Abstimmungsergebnis</u>	
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

- c) Der Rat beschließt **einstimmig**, wie vom Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen und vom Verwaltungsausschuss empfohlen, 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	23
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	21
Davon stimmberechtigt	21
Ja-Stimmen	21
Nein-Stimmen	0
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

Körperschaft:	Stadt Elsfleth
Gremium:	Rat der Stadt Elsfleth
Sitzung am:	23.02.2017

Tagesordnungspunkt 13.

Beschlussempfehlungen der Fachausschüsse und des Verwaltungsausschusses

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 Hafenstraße 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-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 Rat am 23.02.2017 mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie Änderung des Flächennutzungsplanes vorgestellt.

→ Die Vorentwurfs-Anlagen mit Begründung und Umweltbericht werden bis zum 18.02.2017 nachgereicht.

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

Die zuvor ergangene Beschlussempfehlung hierzu wird auf der Ratssitzung mitgeteilt.

Die Vorentwurfsfassung ist zu beraten und zu beschließen. Nach Beschlussfassung durch den Rat wird der Vorentwurf öffentlich ausgelegt. Die zuvor ergangene Beschlussempfehlung hierzu wird auf der Ratssitzung mitgeteilt.

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) Der Rat beschließt die Aufstellung der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 54 –Nahversorgung Innenstadt- der Stadt Elsfleth.
- b) Der Rat beschließt den Vorentwurf der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 54 –Nahversorgung Innenstadt- der Stadt Elsfleth.
- c) Der Rat beschließt, 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

Es wurde keine Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt von Seiten der Ratsmitglieder erwünscht, da diese bereits unter TOP 12. erfolgt war.

Beschluss

- a) Der Rat beschließt **mit Stimmenmehrheit**, wie vom Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen und vom Verwaltungsausschuss empfohlen, die Aufstellung der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 –Nahversorgung Innenstadt- der Stadt Elsfleth.

Abstimmungsergebnis

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	23
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	21
Davon stimmberechtigt	21
Ja-Stimmen	18
Nein-Stimmen	3
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

- b) Der Rat beschließt **mit Stimmenmehrheit**, wie vom Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen und vom Verwaltungsausschuss empfohlen, den Vorentwurf der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 54 der Stadt Elsfleth

Abstimmungsergebnis

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	23
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	21
Davon stimmberechtigt	21
Ja-Stimmen	18
Nein-Stimmen	3
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

- c) Der Rat beschließt **einstimmig**, wie vom Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen und vom Verwaltungsausschuss empfohlen, 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.

Abstimmungsergebnis

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