



PROTOKOLL

Körperschaft:	Stadt Elsfleth	
Gremium:	Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen - 22. Sitzung (2016/2021) -	
Sitzung am:	Dienstag, 09. Juni 2020	
Sitzungsort:	Heye-Stiftung, Heye-Saal	
Sitzungsbeginn:	18.00 Uhr	Sitzungsende: 18.50 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:	Stadt Elsfleth
Gremium:	Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen
Sitzung am:	09.06.2020

Ausschussmitglieder	Bemerkungen
Stellv. Bürgermeister Nieß	Vorsitzender
Ratsherr Vögel	
Ratsherr Lübben	
Ratsherr Bierbaum	
Beigeordnete Gehlhaar	
Ratsherr Röhl	
Ratsfrau Rebehn	
Ratsherr Kortlang	
Ratsherr Wenzel	

Sonstige Sitzungsteilnehmer	Bemerkungen
Bürgermeisterin Fuchs	
Dipl.-Ing. Doyen	als Sachbearbeiter u. Protokollführer
Verw.-Ang. Kopka	als Sachbearbeiter u. Protokollführer
Frau Heine / Planungsbüro Plankontor Oldenburg w. d. Ber. zu TOP 6. u. 7.	
Frau Venekamp / Planungsbüro Plankontor Oldenburg w. d. Ber. zu TOP 6. u. 7.	

entschuldigt fehlte	Bemerkungen
Gleichstellungsbeauftragte Frau Ralle-Klein	

Zuhörer: Besucher

VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

Körperschaft:	Stadt Elsfleth
Gremium:	Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen
Sitzung am:	09.06.2020

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
3. Feststellung der Tagesordnung
4. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung vom 30. Januar 2020
5. Einwohnerfragestunde
6. Bebauungsplan Nr. 61 – Bahnhofplatz – der Stadt Elsfleth
 - a) Beschlussfassung des Entwurfes
 - b) Beschlussfassung über die Auslegung des Entwurfes
7. Bebauungsplan Nr. 62 – Feuerwehr Altenhuntorf – der Stadt Elsfleth
 - a) Beschlussfassung des Entwurfes
 - b) Beschlussfassung über die Auslegung des Entwurfes
8. Antrag der Wohnungsbau Wesermarsch mbH auf Änderung des Bebauungsplanes
Hier: B-Plan Nr. 38 „Ehemaliges Kasernengelände“, Gewerbegebiet in Mischgebiet
9. Kenntnisgaben
10. Anträge und Anfragen

Körperschaft:	Stadt Elsfleth
Gremium:	Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen
Sitzung am:	09.06.2020

Tagesordnungspunkt 1.

Eröffnung der Sitzung

Stellv. Bürgermeister Nieß eröffnete als Ausschussvorsitzender um 18.00 Uhr die Sitzung.

Vor der Sitzung wurde ab 17:00 Uhr eine Besichtigung der kurz vor der Fertigstellung befindlichen Kindertagesstätte am Hallenbad durchgeführt.

Fachdienstleiter Doyen hat den Ausschussmitgliedern das Gebäude vorgestellt und über die Bauphase berichtet. Die Ausschussmitglieder nahmen den Baufortschritt zur Kenntnis und zeigten sich sehr zufrieden mit den Räumlichkeiten, den Außenanlagen und der Außenansicht. Im Anschluss wurde eine Begehung der Baustelle Deichstraße durchgeführt. Herr Doyen berichtete vor Ort über die Sanierungsarbeiten. Die anthrazitfarbigen Pflastersteine für die Parkflächen werden auf Verzahnung verlegt (**Anlage 1**).

Tagesordnungspunkt 2.

Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

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

Tagesordnungspunkt 3.

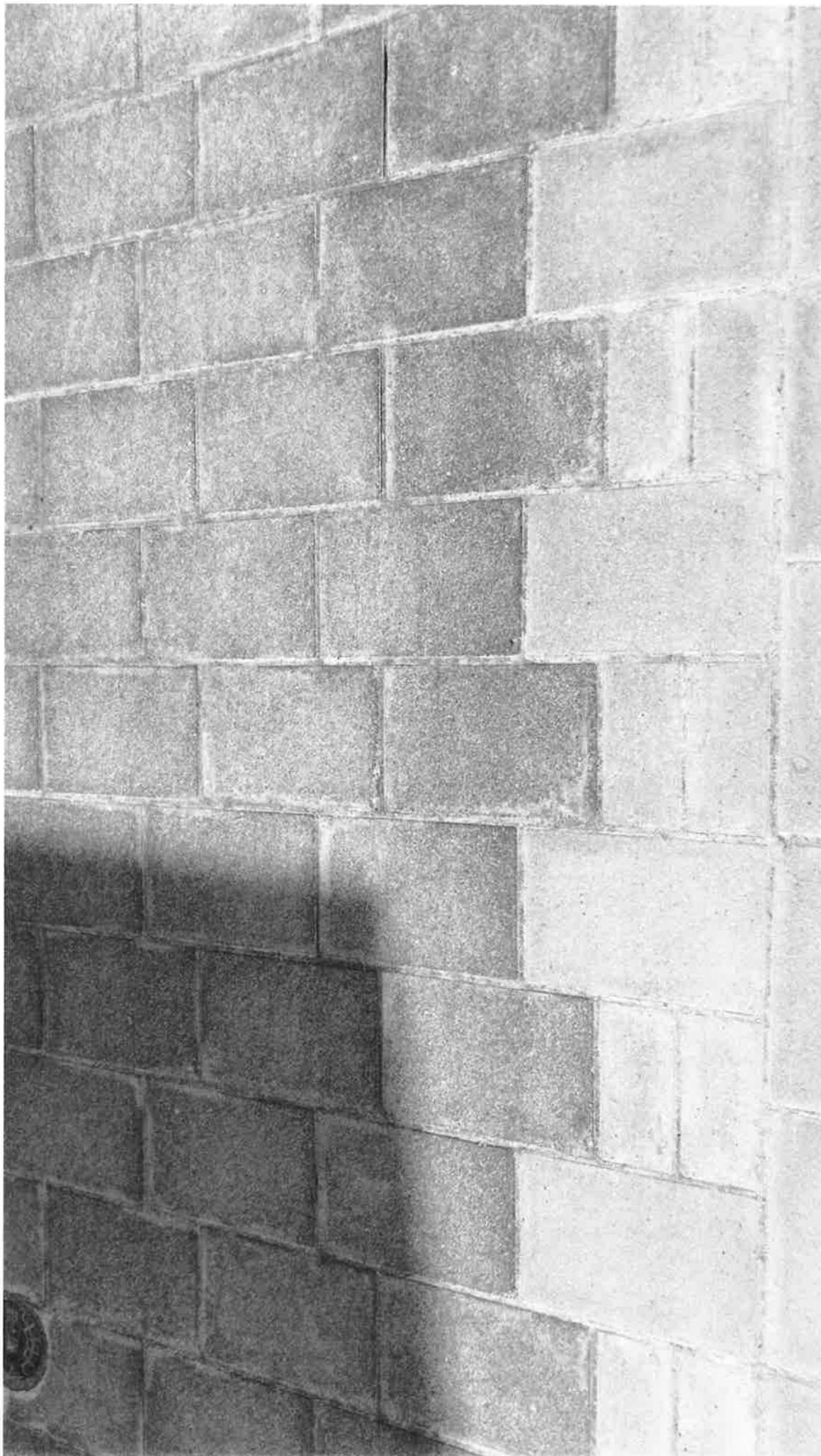
Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wurde einstimmig festgestellt und genehmigt.

Tagesordnungspunkt 4.

Genehmigung des Protokolls über die Sitzung vom 30. Januar 2020

Das Protokoll über die Sitzung vom 30. Januar 2020 wurde einstimmig genehmigt.



Körperschaft:	Stadt Elsfleth
Gremium:	Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen
Sitzung am:	09.06.2020

Tagesordnungspunkt 5.

Einwohnerfragestunde

Es wurden keine Fragen in der Einwohnerfragestunde gestellt.

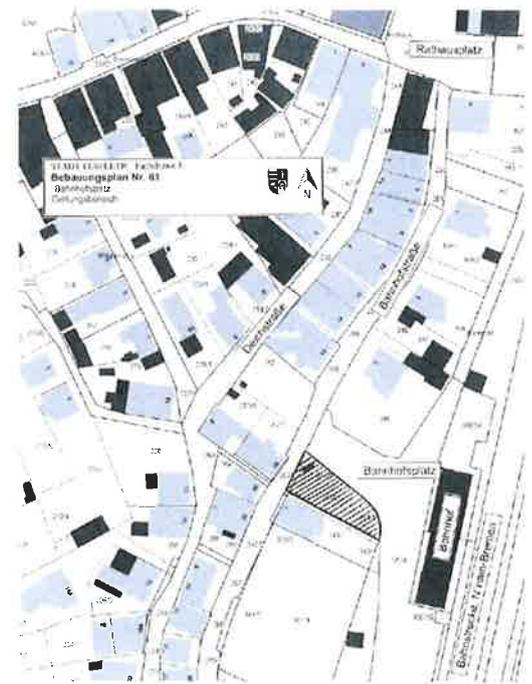
Körperschaft:	Stadt Elsfleth
Gremium:	Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen
Sitzung am:	09.06.2020

Tagesordnungspunkt 6.
Bebauungsplan Nr. 61 -Bahnhofsplatz- der Stadt Elsfleth
a) Beschlussfassung des Entwurfes
b) Beschlussfassung über die Auslegung des Entwurfes

Sach- und Rechtslage

Ziel dieses Bebauungsplanes Nr. 61 –Bahnhofsplatz- der Stadt Elsfleth ist die verbindliche Bauleitplanung zur Schaffung des Baurechts zwecks Erstellung eines Parkbereiches mit Neugestaltung einer vorherigen städtischen Brachlandfläche beim Bahnhof Elsfleth.

Der betreffende Bereich befindet sich gegenüber des Bahnhofs in Elsfleth an der Ecke Bahnhofplatz/Bahnhofstraße, am Deichschaart. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 320 m² (= 0,032) ha. Das Baurecht lässt für einen derartigen kleinen Bereich nach § 13a BauGB ein beschleunigtes Verfahren zu. Für die Wiedernutzbarkeit von Flächen ist diese Bauleitplanung vom Gesetzgeber ausdrücklich erwünscht. Es ist eine Maßnahme der Innenentwicklung innerhalb eines bebauten Ortsteiles und ist somit für ein einstufiges 13a-Verfahren geeignet. Daher wird der Bebauungsplan in einem einstufigen Verfahren ohne Umweltbericht aufgestellt (Aufstellung, Entwurf, Satzung).



- Das Planungsbüro Plankontor, Oldenburg, Frau Heine, wird dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 09.06.2020 die Entwurfsplanung erläutern. Die Entwurfsunterlagen, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, sind als Anlage 1a und 1b beigelegt.

Der Entwurf ist vom Rat 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) Es wird vorgeschlagen, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 61 –Bahnhofsplatz- der Stadt Elsfleth zu beschließen.

- b) Es wird vorgeschlagen, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, 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.

Beratung

Frau Heine vom Planungsbüro Plankontor, Oldenburg, erläuterte anhand einer Präsentation den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 61 –Bahnhofsplatz-.

Anhand der Planzeichnung wurde die Bauleitplanung verdeutlicht. Die Festsetzungen des Entwurfs wurden erläutert. Der Geltungsbereich liegt bislang innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 12 A - Innenstadt Kerngebiet -. Dort war die Fläche als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Das Vorhaben ist eine Maßnahme der Stadtsanierung im Zuge des Städtebauförderprogramms „Lebendige Zentren“ (ehemals „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“).



Das Gelände war Brachland und wird seitens der Bauleitplanung einer neuen Nutzung zugeführt. In der Planzeichnung ist nunmehr eine Verkehrsfläche festgesetzt. Diese beinhaltet zudem die Möglichkeit zur Errichtung von Spielgeräten, Verweilzonen und Grünanlagen.

Die 8 Stellplätze sind in Grünbereichen eingebettet. Insgesamt wurde der Platz aufgewertet und in Bahnhofsnahe dringend benötigte Parkplätze geschaffen.

Beschluss

- a) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen empfiehlt dem Verwaltungsausschuss und dem Rat **einstimmig**, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 61 –Bahnhofsplatz- der Stadt Elsfleth zu beschließen.

- b) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen empfiehlt dem Verwaltungsausschuss und dem Rat **einstimmig**, 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.

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:	09.06.2020

Tagesordnungspunkt 7.

Bebauungsplan Nr. 62 -Feuerwehr Altenhuntrorf- der Stadt Elsfleth

- a) Beschlussfassung des Entwurfes**
- b) Beschlussfassung über die Auslegung des Entwurfes**

Sach- und Rechtslage

Ziel dieses Bebauungsplanes Nr. 62 – Feuerwehr Altenhuntrorf - im Ortsteil Butteldorf der Stadt Elsfleth ist die verbindliche Bauleitplanung zur Schaffung einer größeren überbaubaren Fläche für die anstehende Erweiterung der Ortsfeuerwehr.

- ⇒ Mit diesem Bebauungsplan werden keine Aussagen zum Gebäude bzw. dem Bauvorhaben selbst getroffen. Ferner nicht über die Gestaltung, Ansicht, Grundriss oder zum Außengelände.

Der betreffende Bereich befindet sich im/auf städtischen Gelände und beinhaltet den Feuerwehrplatz in Butteldorf. Dieser liegt zwischen der Raiffeisenstraße und dem Turmweg.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1650 m² (= 0,165) ha.

Das Baurecht lässt für einen derartigen kleinen Bereich nach § 13a BauGB ein beschleunigtes Verfahren zu. Es ist eine Maßnahme der Innenentwicklung innerhalb eines bebauten Ortsteiles. Es ist somit für das einstufige 13a-Verfahren geeignet. Daher

wird der Bebauungsplan in einem einstufigen Verfahren ohne Umweltbericht aufgestellt (Aufstellung, Entwurf, Satzung).

- Das Planungsbüro Plankontor, Oldenburg, Frau Heine, wird dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 09.06.2020 die Entwurfsplanung erläutern. Die Entwurfsunterlagen, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, sind als Anlage 2a und 2b beigelegt.

Der Entwurf ist vom Rat 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) Es wird vorgeschlagen, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 62 –Feuerwehr Altenhunteorf- der Stadt Elsfleth zu beschließen.

- b) Es wird vorgeschlagen, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, 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.

Beratung

Anhand einer Präsentation wurde von Frau Heine vom Planungsbüro Plankontor, Oldenburg, der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 62 –Feuerwehr Altenhunteorf- erläutert.

Mittels Planzeichnung wurde die Bauleitplanung verdeutlicht. Die Festsetzungen des Entwurfs wurden erläutert.

Die Verwaltung berichtete über das Erfordernis zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 –Feuerwehr Altenhunteorf-. Geplant ist ein Anbau/Erweiterungsbau der Ortsfeuerwehr Altenhunteorf. Die bisherige Bauleitplanung ist für den beabsichtigten Standort unzureichend und muss angepasst werden. Nunmehr soll eine großzügige Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt werden, der einen ausreichend dimensionierten Bauteppich (bebaubare Fläche) festsetzt. Das Gelände war zum größten Teil nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes, sondern sogenannter unbeplanter Innenbereich. Der Bereich umfasst großzügig den Bereich beim Feuerwehrhaus Altenhunteorf mit Verkehrsflächen und soll seitens der Bauleitplanung einer konkreten Nutzung zugeführt werden.

Vorausgegangen ist ein Abstimmungsgespräch des Fachdienstleiters Herrn Doyen mit der Baugenehmigungsbehörde. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist Voraussetzung für einen folgenden Bauantrag.



Das Bauvorhaben erfolgt in enger Abstimmung mit Vertretern der Feuerwehr. Bürgermeisterin Fuchs berichtete über Gespräche hierzu.

Herr Doyen berichtete über beabsichtigte Erneuerungen von Bushaltestellen. Diese werden zu einem hohen Anteil gefördert.

In diesem Zusammenhang berichtete Herr Doyen über eine geplante Änderung des Standortes in Butteldorf an der L 865.

In der Diskussion sprachen sich Ausschussmitglieder für den Behalt des jetzigen Standortes aus. Herr Doyen berichtete über Anforderungen, die an eine Bushaltestelle zu stellen sind. Eine Vergrößerung des jetzigen Bereiches würde zu Lasten des Anbaus der Feuerwehr gehen. Dieses Bauvorhaben ist mit dem zu Verfügung stehenden Bereich eine Herausforderung. Abschließend sicherte Herr Doyen zu, diesen Punkt der Bushaltestelle(n) nach Vorliegen weiterer Erkenntnisse in den Gremien zu behandeln.

In der Diskussion hierzu schilderte Ratsherr Bierbaum die Situation der schnell fahrenden Fahrzeuge auf der L 865 in Butteldorf. Hier sollte ein Antrag auf Reduzierung der Geschwindigkeit gestellt werden. Dieser Vorschlag wurde positiv zur Kenntnis genommen.

Beschluss

- a) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen empfiehlt dem Verwaltungsausschuss und dem Rat **einstimmig**, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 62 –Feuerwehr Altenhuntrorf- der Stadt Elsfleth zu beschließen.

- b) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen empfiehlt dem Verwaltungsausschuss und dem Rat **einstimmig**, 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.

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:	09.06.2020

Tagesordnungspunkt 8.

**Antrag der Wohnungsbau Wesermarsch mbH auf Änderung des Bebauungsplanes
Hier: B-Plan Nr. 38 „Ehemaliges Kasernengelände“, Gewerbegebiet in Mischgebiet**

Sach- und Rechtslage

Die Wohnungsbau Wesermarsch mbH, im folgenden Wohnungsbau genannt, ist Eigentümerin einer Brachfläche an der Kasernenstraße. Diese Fläche hat eine Größe von 10.092 m². Laut Antrag der Wohnungsbau soll die Art der baulichen Nutzung auf –Mischgebiet- geändert werden. Der Antrag ist als Anlage 3 beigefügt.

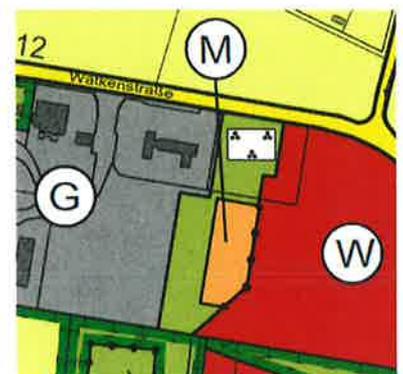
Aus dem Bebauungsplan:



Aus dem Geoinformationssystem:



Aus dem Flächennutzungsplan:



- Aus Sicht der Verwaltung sollte diesem Antrag nicht entsprochen werden.

Die Nachnutzung der ehemaligen militärisch genutzten Fläche ist mit der Bauleitplanung vor zwanzig Jahren eng mit der Wohnungsbau abgestimmt worden.

Begleitet wurde die Bauleitplanung mit umfangreichen Untersuchungen, wie einem Lärmgutachten und Grünordnungsmaßnahmen. Als Ergebnis wurden z. B. Erdwälle aufgeschüttet, Anpflanzungen vorgenommen und Freiflächen vorgehalten.

Gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 50 BImSchG) sind Gebiete, von denen Lärm ausgehen könnte, von Wohnnutzungen zu trennen. Infolgedessen wurde ein Lärmschutzwall zwischen dem Gewerbegebiet (z. B. mit einem Busunternehmen) und dem Mischgebiet/Wohngebiet errichtet.

Dieser Trennungsgrundsatz ist als wesentlicher Grundsatz der Planung unabdingbar und bei Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen unbedingt zu beachten.

Eine Ausweisung eines Mischgebietes westlich des Walls, in unmittelbarer Nähe zum Gewerbegebiet, würde die Trennung missachten. In der Praxis würde das Mischgebiet ausschließlich mit Wohnhäusern bebaut werden. Es würde ein faktisches Wohngebiet mit einem hohen Schutzstatus entstehen.

Ein Mischgebiet wäre demzufolge ein „Etikettenschwindel“. Ein Wohngebiet wäre dann von betroffenen Bürgern einklagbar, was umfangreiche Folgekosten (und Aufwand) mit sich bringen würde. Das bestehende Gewerbegebiet würde durch ein Heranrücken von Wohnbauflächen seinen bisherigen Status als eingeschränktes Gewerbegebiet einbüßen. Die Anforderungen des GE-E (eingeschränkt) an Lärm in Dezibel (dB(A)) müssten neu berechnet werden. Die ansässigen Betriebe genießen jedoch Bestandsschutz.

Da umweltrechtliche Belange (Schutzgut Mensch) tangiert wären, wäre ein zweistufiges Verfahren mit Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Gutachten und Einverständnis der unteren Raumordnungsbehörde erforderlich.

Eine Nutzungsänderung zur Wohnbebauung würde eine Preissteigerung mit sich führen und einen wirtschaftlichen Mehrwert mit sich bringen. Dies darf jedoch nicht der Grund für ein umfangreiches Bauleitplanverfahren sein. Es gilt, Planungsgrundsätze zu beachten. Aus Sicht der Stadt Elsfleth sind mittelfristig andere Bereiche für eine Wohnbebauung besser geeignet.

In Elsfleth stehen zudem fast keine Gewerbegrundstücke zur Verfügung. Eine Umnutzung würde zu einer Verknappung führen.

Es steht der Wohnungsbau frei, die Fläche attraktiver zu vermarkten, d. h. den Kaufpreis zu senken, das Grundstück zu räumen und kleinere Parzellen anzubieten.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschließt, dem Verwaltungsausschuss zu empfehlen, den Antrag der Wohnungsbau Wesermarsch mbH vom 31.03.2020 auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Ehemaliges Kasernengelände“ abzulehnen.

Beratung

Der Antrag der Wohnungsbau Wesermarsch mbH auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Ehemaliges Kasernengelände“ wurde vorgestellt. Herr Kopka berichtete über die bisherige Bauleitplanung, die seinerzeit eng mit der Wohnungsbau erstellt worden ist.

Anhand einer Präsentation erläuterte Herr Kopka den Antrag und deren Auswirkungen seitens der Bauleitplanung.

Über planungsrechtliche Grundsätze, wie den Trennungsgrundsatz, Gebot der Rücksichtnahme und Gebot der planerischen Konfliktbewältigung, wurde berichtet. Dabei wurde insbesondere auf die Thematik eines „faktischen Allgemeinen Wohngebietes“ eingegangen.

Es stehen in Elsfleth kaum noch schnell verfügbare Gewerbegrundstücke zur Verfügung. Im Vortag wurde über die in der Nähe befindlichen Gewerbebetriebe, wie ein Reise-/Schulbusunternehmen und (Groß-) Bäckerei berichtet. Diese genießen aufgrund des bestehenden Bebauungsplanes mit Festsetzungen zum Lärm einen Schutzstatus. Dieser könnte durch ein Heranrücken durch Bebauung gefährdet werden. Bei einer Änderung müsste ein umfangreiches Lärm-Gutachten erstellt werden und weitere bauliche Anlagen zum Schutz vor Lärm entstehen.

In der Beratung stellten Ratsmitglieder dar, an dem Bebauungsplan festzuhalten. Die Bürgermeisterin schilderte den hohen Aufwand, um eine Gewerbefläche seitens der Bauleitplanung ausweisen zu können. In diesem Zusammenhang gab Frau Fuchs einen Sachstand über Flächen des Gebietes Oberrege-West. Bei der jetzigen Finanzsituation ist es umso schwerer, weitere Gewerbeflächen anzukaufen und zu erschließen.



Laut Fachausschuss könnte eine Anpassung des derzeit durch die Wohnungsbau Wesermarsch mbH aufgerufenen Kaufpreises zu einem Verkauf beitragen.

Beschluss

Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen empfiehlt dem Verwaltungsausschuss **einstimmig**, den Antrag der Wohnungsbau Wesermarsch mbH vom 31.03.2020 auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Ehemaliges Kasernengelände“ abzulehnen.

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:	09.06.2020

Tagesordnungspunkt 9.
Kenntnisgaben

A. Bebauungsplan Nr. 60 – Raiffeisenstraße -

Zur letzten Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen haben sich keine Neuerungen ergeben. Herr Kopka berichtete über den Sachstand der Bauleitplanung. Die Stadt Elsfleth hat den Aufstellungsbeschluss gefasst. Investor und Erschließungsträger ist die Niedersächsische Landgesellschaft (NLG). Die NLG hat mehrere Gutachten/Konzepte in Auftrag gegeben. Diese sind Bestandteil der Entwurfsunterlagen. Nach Erhalt der Unterlagen wird der Entwurf den Gremien vorgestellt und das Bauleitplanverfahren fortgeführt.

B. Eisenbahnbrücke

Bürgermeisterin Fuchs berichtete über den Sachstand der von der Deutschen Bahn gesperrten Eisenbahnbrücke. Die Überquerung steht für den Fuß- und Radverkehr bis auf weiteres nicht zur Verfügung. Ursächlich ist ein Unfall einer E-Bike-Fahrerin. Diese hat sich durch Kollision mit dem Zaun auf der Zuwegung auf dem Gemeindegebiet der Nachbargemeinde Berne erhebliche Verletzungen zugezogen. Die E-Bike-Fahrerin ist auch trotz Hinweisschilder, dass man dort absteigen muss, auf dem Weg gefahren. Eigentümer dieses Teilstückes ist die DB-Netz. Der verantwortliche Sachbearbeiter der DB-Netz wurde persönlich auf eine hohe Summe verklagt.

Die Verwaltung der Stadt Elsfleth hat bisher viele Anstrengungen unternommen, damit die Eisenbahnbrücke wieder geöffnet wird. Letztmalig fand am 19.05.2020 eine Besprechung mit dem zuständigen Sachbearbeiter der DB-Netz, dem Bürgermeister der Gemeinde Berne Hartmut Schierenstedt, Fachdienstleiter Hartmut Doyen und der Bürgermeisterin Brigitte Fuchs der Stadt Elsfleth im Rathaus der Stadt Elsfleth statt, um zu erreichen, dass die Eisenbahnbrücke wieder geöffnet wird. In diesem Gespräch erklärte der verantwortliche Sachbearbeiter, dass er aufgrund eines Gerichtsurteil persönlich haftbar gemacht wird, wenn der Bahnübergang wieder geöffnet wird. Deswegen bleibt der Bahnübergang gesperrt. Die Gemeinde Berne und die Stadt Elsfleth werden weiter versuchen zu erreichen, dass die Brücke wieder geöffnet wird und Gespräche mit der DB-Netz zu führen.

C „Battermanns Busch“

Frau Bürgermeisterin Fuchs berichtete über die durchgeführten umfangreichen Arbeiten im Battermanns Busch.

2019 hat der Baumgutachter Brauckmann ein Gutachten im Battermanns Busch erstellt. Es lag ein Pilzbefall vor. Diese Schäden sind durch die Trockenheit der Jahre 2018 und 2019 entstanden.

Die im Gutachten festgestellten Schäden wurden wie folgt bearbeitet:

- Gekennzeichnete Bäume wurden gefällt.
- Kronensicherungsschnitte wurden durchgeführt.
- Äste (Überhänge zu Nachbargrundstücken) wurden beschnitten.
- Trauerweiden wurden zurückgeschnitten. Bei einigen Trauerweiden wird die Standsicherheit noch geprüft. Es könnte sein, dass einige der zurückgeschnittenen Trauerweiden noch gefällt werden müssen.

Die durch die Arbeiten kaputt gefahrene Verkehrsfläche wird zu einer Blühwiese hergerichtet. Der Weg wurde bereits wieder hergestellt.

Auch wurden im Battermanns Busch die Wege abgezogen. Am Hauptweg zum Graben hin wurde die aufgebrachte Loterde wieder abgezogen. Grund war die Nässe, die regelmäßig auf den Wegen entstanden ist. Das Wasser kann jetzt abfließen.

Am Weg Richtung Werftstraße ist eine ca. 70 cm breite Nebenfläche entstanden und Rinnen zum Graben wurden aufgebaggert.

Baumaßnahme des OOWV im Battermanns Busch:

An der Oberrege zum Fußweg hin ist eine Pumpenstation des OOWV, die saniert wurde. Bei diesen Arbeiten sind Schäden an Flächen der Stadt Elsfleth entstanden. Die Firma Stadt-Land-Grün sollte die Fläche wieder herstellen (Rasen). Vereinbart wurde jedoch mit der Firma Stadt-Land-Grün, dass die Flächen stattdessen gefräst werden, damit der Bauhof auch eine Blühwiese entstehen lassen kann. Blühsaat wurde von Uwe Oden gespendet. Es handelt sich um eine mehrjährige Blühsaat, die Lieferschwierigkeiten hatte. Dadurch hat sich die Maßnahme um 3 Wochen verzögert.

Körperschaft:	Stadt Elsfleth
Gremium:	Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen
Sitzung am:	09.06.2020

Tagesordnungspunkt 10.

Anträge und Anfragen

Ratsherr Böner stellte die Frage der künftigen Baulandentwicklung. Herr Kopka erläuterte, dass vermehrt Baugrundstücke nachgefragt werden. Bislang war Elsfleth gut aufgestellt.

Zurzeit entsteht in Butteldorf ein Baugebiet mit 14 Bauplätzen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes befindet sich im Verfahren. Ferner sind Mehrfamilienhäuser bei der neuen Kindertagesstätte geplant. Dort werden voraussichtlich 48 Wohneinheiten entstehen. Dadurch werden woanders im Stadtgebiet Einfamilienhäuser für Familien frei.

Eventuell können noch im Hogenkamp Bauplätze entstehen, wenn der Sportplatz in der Peterstraße verbleibt.

Eine Fläche neben der Reithalle in Eckfleth kann auch in den nächsten Jahren bebaut werden.

Bei weiteren Ausweisungen von Bebauungsplänen ist laut Frau Bürgermeisterin Fuchs zu berücksichtigen, dass auch in den Kindergärten und Grundschulen ausreichend Plätze zur Verfügung stehen müssen. In der Grundschule Alte Straße besteht keine Möglichkeit, noch zusätzlich Kinder aufzunehmen. Auch die Kindertagesstätten sind voll belegt.