



PROTOKOLL

Körperschaft:	Stadt Elsfleth
Gremium:	Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen - 1. Sitzung (2021/2026) -
Sitzung am:	Dienstag, 23. November 2021
Sitzungsort:	Stadthalle Elsfleth, Oberrege 16, 26931 Elsfleth
Sitzungsbeginn:	18.00 Uhr
Sitzungsende:	19.58 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:	23.11.2021

Ausschussmitglieder	Bemerkungen
Stellv. Bürgermeister Nieß	Vorsitzender
Ratsfrau Röhr	
Ratsherr Lösekann	
Ratsherr Lübben	
Ratsfrau Wiegmann	
Beigeordneter Bierbaum	
Ratsherr Böck	
Beigeordnete Gehlhaar	
Ratsherr Röhr	

Sonstige Sitzungsteilnehmer	Bemerkungen
Bürgermeisterin Fuchs	
Dipl.-Ing. Doyen	als Sachbearbeiter
Verw.-Ang. Kopka	als Sachbearbeiter u. Protokollführer
Stellv. Bürgermeisterin Göhr-Weber	als Gast
Beigeordneter Böner	als Gast
Herr Aufleger, NWP	w. d. Ber. zu TOP 5.
Frau Groffmann, NWP	w. d. Ber. zu TOP 6.
Herr Jelkmann, Windkraft Wehrder GmbH	w. d. Ber. zu TOP 5.
Stadtbrandmeister Zech	

entschuldigt fehlte	Bemerkungen
Gleichstellungsbeauftragte Frau Ralle-Klein	

Zuhörer: Besucher u. Nordwest-Zeitung, Frau Ullrich

VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

Körperschaft:	Stadt Elsfleth
Gremium:	Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen
Sitzung am:	23.11.2021

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
3. Feststellung der Tagesordnung
4. Einwohnerfragestunde
5. Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 36 – Windpark Wehrder – der Stadt Elsfleth
 - a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen zum Vorentwurf
 - b) Beschlussfassung des Entwurfes
 - c) Beschlussfassung über die Auslegung des Entwurfes
(Beschluss über die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB)
6. Stadtsanierung, Öffentliche Maßnahme, Aufwertung des öffentlichen Raums
Hier: Steinstraße (Fußgängerzone) mit Parkplatz-Mitte
 - Beschlussfassung der Entwurfsplanung
7. Stadtsanierung „Lebendige Zentren“, Verlängerung der Sanierungsdurchführungsfrist
 - Beschlussfassung der Verlängerung der Frist für die Durchführung der Sanierung nach § 142 Abs. 3, Satz 2, 3 BauGB
8. Kenntnissgaben
9. Anträge und Anfragen

Körperschaft:	Stadt Elsfleth
Gremium:	Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen
Sitzung am:	23.11.2021

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 einstimmig festgestellt und genehmigt.

Tagesordnungspunkt 4.

Einwohnerfragestunde

In der Einwohnerfragestunde wurden keine Fragen gestellt.

Körperschaft:	Stadt Elsfleth
Gremium:	Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen
Sitzung am:	23.11.2021

Tagesordnungspunkt 5.

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 36 -Windpark Wehrder- der Stadt Elsfleth

- a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen zum Vorentwurf**
- b) Beschlussfassung des Entwurfes**
- c) Beschlussfassung über die Auslegung des Entwurfes
(Beschluss über die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i.V.m.
§ 1 Abs. 8 BauGB)**

Sach- und Rechtslage

Im Jahre 1999 wurde der Bebauungsplan Nr. 36 –Windpark Wehrder- aufgestellt. Dieser ist seit dem 18.08.1999 rechtskräftig. Es wurden dort seinerzeit 13 Windenergieanlagen mit einer Leistung von je 1,5 MW auf einer Fläche von ca. 88,26 ha errichtet.

Das Betreiberunternehmen - Windpark Wehrder Projekt GmbH & Co. KG – hat einen Antrag auf Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 36 –Windpark Wehrder- gestellt. Bei der Aufhebung ist das gleiche Bauleitplanverfahren, wie bei einer Aufstellung oder Änderung durchzuführen.

Ziel ist es, auf dieser Fläche ein Repowering mit voraussichtlich 6 bis 7 neuen, leistungsstärkeren Windkraftanlagen durchzuführen. Der Flächennutzungsplan mit seiner Ausschlusswirkung bleibt unangetastet. Das beabsichtigte Repowering ist mit dem bestehenden Bebauungsplan nicht durchführbar.

In seiner Sitzung vom 23.03.2021 hat der Rat mit Stimmenmehrheit die Einleitung der Aufhebung Bebauungsplan Nr. 36 –Windpark Wehrder- beschlossen. Diese Bauleitplanung wird im zweistufigen Verfahren (Aufstellung, Vorentwurf, Entwurf, Satzung) mit Umweltbericht und einem avifaunistischen Gutachten durchgeführt.

Öffentlichkeit sowie Behörden hatten Möglichkeit, zum ausgelegten Vorentwurf Stellung zu nehmen. Das Planungsbüro NWP, Oldenburg, wird die Äußerungen der Öffentlichkeit und der Behörden zum Verfahren vortragen.

- Aufgrund des Umfangs werden die Anlagen mit der Abwägung am 18.11.2021 bis 16.00 Uhr über die Sitzungsfächer verteilt.

Das Planungsbüro NWP hat einen Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 36 mit dem Bereich des Windparks Wehrder erstellt. Herr Aufleger wird den Entwurf am 23.11.2021 dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen vorstellen. Der Entwurf der Aufhebung beinhaltet den Geltungsbereich, die Begründung, den Umweltbericht und das avifaunistische (Vogel-) Gutachten mit Kartenmaterial.

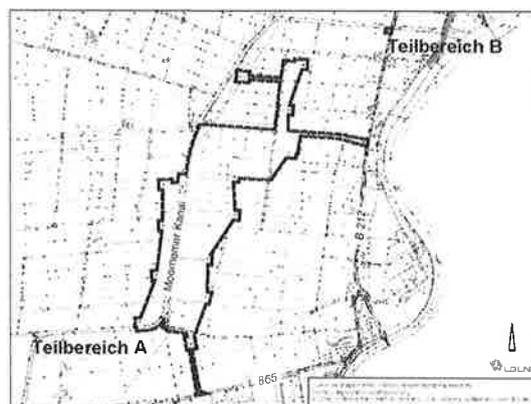
- Aufgrund des Umfangs werden die Anlagen am 18.11.2021 bis 16.00 Uhr über die Sitzungsfächer verteilt.

Die Entwurfsfassung ist vom Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen zu beraten und zu beschließen. Nach Beschlussfassung durch den Rat wird der Entwurf öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die Entwurfsunterlagen bestehen aus:

Dem Geltungsbereich, der Begründung mit dem Umweltbericht und als Anlage dem avifaunistischen Gutachten mit Plänen des Büros Sinning 2018/2019 zum geplanten Repowering im Windpark Wehrder vom 22.03.2019. Des Weiteren aus den wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen.



Beschlussvorschlag

- a) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschließt, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, über die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, wie in der Abwägung der Anlage aufgeführt, zu beschließen.
- b) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschließt, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, den Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 36 –Windpark Wehrder- der Stadt Elsfleth zu beschließen.
- c) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschließt, 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

Herr Aufleger vom Planungsbüro NWP erläuterte nach einleitenden Worten den Sachverhalt der Aufhebung des Bebauungsplanes.

Der Vorentwurf der Aufhebungssatzung des Bebauungsplanes Nr. 36 –Windpark Wehrder- lag aus. Herr Aufleger berichtete über die zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen. Dabei wurde detailliert auf die Äußerungen und deren Abwägungen eingegangen. Einige Bedenken betreffen Punkte eines künftigen Genehmigungsverfahrens, welches nicht Bestandteil dieser Aufhebung ist. Hierzu wird später im Baugenehmigungsverfahren nach dem Immissions- und Baugenehmigungsrecht zu entscheiden sein.

Als Fazit bleibt festzustellen, dass keine Aspekte vorgebracht wurden, die zur Änderung der Aufhebungsunterlagen geführt haben.

Anhand einer Präsentation wurde der Entwurf der Aufhebungssatzung des Bebauungsplanes Nr. 36 –Windpark Wehrder- vorgetragen. Der derzeitige Bebauungsplan war im Jahre 1999 laut Herrn Aufleger einer der ersten in Deutschland für die Windenergienutzung. Die Festsetzungen des zur Aufhebung beabsichtigten Bebauungsplan Nr. 36 wurden vorgestellt. Die 13 Windenergieanlagen des Typs Enercon E-66 mit einer Leistung von 1,5 MW je Anlage stehen dort seit nunmehr über 20 Jahren.

Die maximale Gesamthöhe wurde mit kleiner als 100 festgesetzt. Mit den im B-Plan bestehenden Regelungen ist ein wirtschaftliches Repowering nicht möglich. Das Regionale Raumordnungsprogramm -RROP- mit den dargestellten Flächen zur Windenergienutzung wurde vorgestellt.

Mit dem Repowering sollen die Anlagen des Windparks Wehrder abgebaut und im selben Sondergebiet durch leistungsstärkere ersetzt werden.

Eine Aufhebung des B-Planes Nr. 36 hat zur Folge, dass ein überplantes Gebiet nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) entfällt und ein neues Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB –Privilegierung im Außenbereich- zu beurteilen ist. Wie beim Windpark Bardenfleth wird ein umfangreiches Zulassungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz durchgeführt. Dabei werden Öffentlichkeit und Behörden und die Stadt Elsfleth beteiligt.



Seitens der Bauleitplanung wird nach der Aufhebung des B-Planes Nr. 36 das Vorhaben gemäß Flächennutzungsplan und der Raumordnung beurteilt. Diese lassen grundsätzlich ein Repowering zu. In der vorbereitenden Bauleitplanung des Flächennutzungsplanes bleibt die Fläche des Windparks Wehrder weiterhin als Gebiet für Windenergienutzung ausgewiesen.

Nach dem Vortrag wurden von den anwesenden Ratsmitgliedern keine Fragen gestellt.

Beschluss

- a) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschloss **einstimmig**, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, über die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, wie in der Abwägung der Anlage aufgeführt, 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

- b) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschloss **einstimmig**, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, den Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 36 –Windpark Wehrder- der Stadt Elsfleth 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

- c) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschloss **einstimmig**, 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.

Abstimmungsergebnis

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	9
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	9
Davon stimmberechtigt	9
Ja-Stimmen	9
Nein-Stimmen	0
Stimmenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

Körperschaft:	Stadt Elsfleth
Gremium:	Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen
Sitzung am:	23.11.2021

Tagesordnungspunkt 6.

Stadtsanierung, Öffentliche Maßnahme, Aufwertung des öffentlichen Raums Hier: Steinstraße (Fußgängerzone) mit Parkplatz-Mitte - Beschlussfassung der Entwurfsplanung

Sach- und Rechtslage

Als Fortführung der Sanierungsmaßnahmen im Zuge des Städtebauprogramms ist 2021 die Planung und ab 2022 die Bauausführung der Sanierung der Fußgängerzone der Steinstraße mit dem Parkplatz-Mitte beabsichtigt. Der Bereich weist erhebliche Missstände auf. Mit der Erneuerung soll die Innenstadt aufgewertet und z.B. die Aufenthaltsqualität erhöht werden. Diese Sanierungsmaßnahme ist ein wesentlicher Punkt des Städtebauförderprogramms „Lebendige Zentren“.

Mit diesen umfangreichen Sanierungsarbeiten ist das „Herz der Stadt“ betroffen.

Eine erste Entwurfsfassung wurde dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 29.06.2021 vorgestellt. Am 11.11.2021 hat eine Anliegerversammlung mit Eigentümern, Pächtern, Mietern und interessierten Bürgern stattgefunden. Die Verwaltung wird hierüber berichten. Etwaige Änderungswünsche sind ggf. in die Entwurfsplanung eingeflossen.



Vor dem Bau sind zahlreiche Gestattungs- bzw. Bauerlaubnisverträge abzuschließen, da sich vor den Gebäuden oftmals öffentlich genutztes Privatgelände befindet.

⇒ Über die mit den Bürgern abgestimmte Entwurfsplanung ist zu beschließen.

- Frau Groffmann vom Planungsbüro NWP wird als Planerin dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen die Entwurfsplanung als Ergebnis der Leistungsphasen 1 bis 3 vorstellen.

Diese basiert auf das „Gestaltungskonzept Innenstadt“ sowie auf den zuvor abgestimmten Planungen und den umgesetzten Sanierungsmaßnahmen im Kerngebiet.

Die Entwurfsplanung ist als zu beschließende Planung ein Planungskonzept, das wesentliche projektspezifische Punkte berücksichtigt. Die städtebauliche Entwurfsplanung ist somit Voraussetzung einer detaillierten Ausführungsplanung.

Die Maßnahme wird eng mit den Versorgungsträgern abgestimmt. Der OOWV wird das Abwasser- und Regenwasserentwässerungssystem auf Grundlage des Generalentwässerungsplanes erneuern. Dabei werden Synergieeffekte mit Erneuerungen der Leitungen in der Steinstraße und Parkplatz-Mitte genutzt.



Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschließt, dem Verwaltungsausschuss zu empfehlen, die Entwurfsplanung der Steinstraße (Fußgängerzone) mit Parkplatz-Mitte zu beschließen.

Beratung

Frau Groffmann vom Planungsbüro NWP, Oldenburg, stellte die Entwurfsplanung der **Steinstraße** (Fußgängerzone) mit **Parkplatz-Mitte** vor. Nach einer Vorab-Erörterung im Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen wurde die Planung am 11.11.2021 den Anliegern und der interessierten Öffentlichkeit im Rahmen einer gut besuchten Anliegerversammlung vorgestellt.

Die Entwurfsplanung wurde von den Ratsmitgliedern im Fachausschuss grundsätzlich begrüßt. Änderungen wurden, soweit städtebaulich und technisch sinnvoll sowie umsetzbar, in die Planung übernommen.

Anhand einer Präsentation wurde der Istzustand und die Sanierung anhand einer Entwurfsplanung erläutert.

„Die Fußgängerzone ist mit der Pflasterung und Gestaltung in die Jahre gekommen“, so Frau Groffmann. Es wurde anhand von Fotos der Ist-Zustand aufgezeigt. Bei der Erneuerung sollte die Straße barrierefrei ausgebaut und Fahrrad fahren gestattet werden. Es bleibt auch mit Öffnung für Radfahrer eine Fußgängerzone. Es sollte mehr Grün in die Stadt gebracht werden

Der Planbereich vom Wempe-Platz bis Rathausplatz mit dem zu sanierendem Parkplatz-Mitte wurde farblich bebildert. „Der Parkplatz präsentiert sich zurzeit sehr kahl“, so die Planerin.



Frau Groffmann erläuterte grundsätzliche Punkte zur Planung:

- *Öffnung der Fußgängerzone für den Radverkehr*
- *Barrierefreier Ausbau*
- *Sparsame Möblierung zugunsten größtmöglicher Flexibilität der Geschäfte und anderer Nutzungen wie Märkte und Feste*
- *Mehr Grün in die Stadt*

Die Gestaltung wird, wie bei den bereits umgesetzten Maßnahmen, übernommen: Die Pflasterung erfolgt in Niendorfer Beige (in der Fußgängerzone). Ein Pflaster-Streifen am Haus grau mit Bord/Randstein. Die Leuchten, Abfallkörbe und Rankgitter erfolgen in bewährter Ausführung. Die Hochbeete werden entfernt. Es sind Flachbeete beabsichtigt.

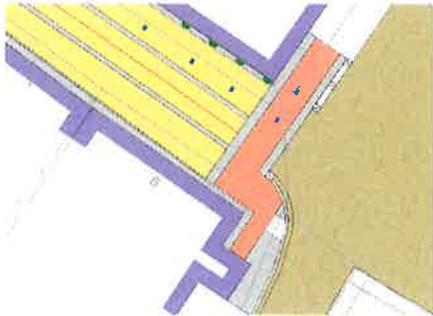
Die Entwurfsplanung wurde als Ganzes und im Einzelnen erläutert.

Gesamtübersicht:
Entwurfsplanung
Steinstraße:

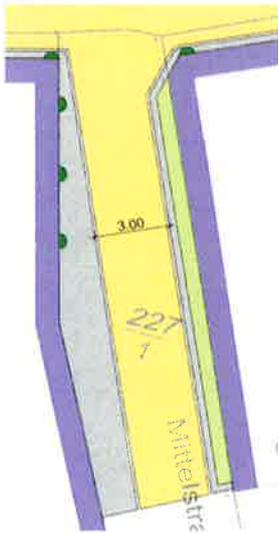


Es wurden unter anderem folgende Bereiche aufgezeigt:

Eingangsbereich im Westen vom Gerhard-Wempe-Platz. Der Bereich umfasst die Steinstraße vor der Apotheke, der Wempe-Platz wird optisch vergrößert
Von Ratsfrau Wiegmann wurde ein Piktogramm auf dem Boden vorgeschlagen, der die Fußgängerzone hervorheben soll.

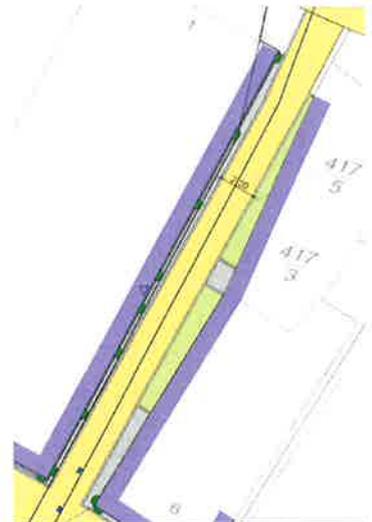


Eingangsbereich im Osten beim Rathausplatz. Das graue Band am Eingang unterstreicht die Nutzung einer Fußgängerzone. Im rot gekennzeichneten Bereich sollen gesägte Kopfsteinpflaster verbaut werden. Es ist ein Piktogramm auf dem Boden erwünscht, der die Fußgängerzone hervorheben soll.



Bereich Mittelstraße und Verbindung zur Hafenstraße. Die Wege sollten geordnet mit Rankgitter und Grünbereiche versehen werden.

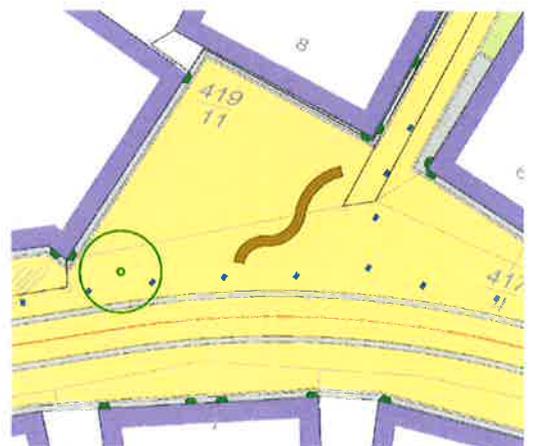
Im Verbindungsweg Hafenstraße wird das Hochbeet entfernt. Es ist ein Grünstreifen mit Beet beabsichtigt.



Beim „Kajenblick“ wurde die wellenförmige Bank mit Holzbelag positiv zur Kenntnis genommen. Diese wird abbaubar sein, um dort bei Bedarf Platz für Veranstaltungen zu schaffen.



Bank in Wellenform
abschnittsweise mit Rückenlehne



Es wurde Einigung über eine Ausstattung mit Rückenlehne und einen Abschnitt ohne Lehne erzielt

Die genaue Lage und Ausstattung werden zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt. Laut Frau Groffmann sind für Senioren Sitzbügel von Vorteil, da dies das Aufstehen erleichtern.

Im Sitzungsnachgang bleibt festzustellen, dass es sich hierbei um eine preisbewusste „Katalogware“ und nicht um eine Einzelanfertigung handelt.

In der Beratung wurde von der Beigeordneten Gehlhaar ein generationsübergreifendes Spielgerät gewünscht. Zu klären sind weitere aufbaubare Elemente, um den Platz optisch aufzuwerten (z.B. Spielgerät, Kunst, Bojen).

Beraten wurden weitere, einheitliche Sitzmöbel der Fußgängerzone. Frau Groffmann schlug eine Holzauflage oder einen witterungsfesten HPL-Sitzbelag vor. In der Diskussion war eine Tendenz zur Holzauflage.

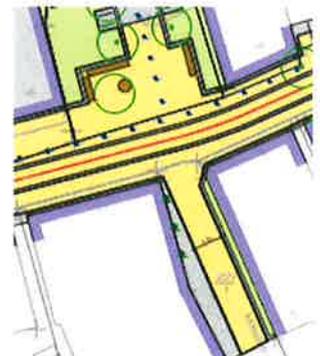
Zurzeit befindet sich der „Wempe-Platz“ in der Bauausführung. Dort werden Bänke mit HPL-Auflage eingebaut. Die Entscheidung über die Produktauswahl für die Fußgängerzone wird zu einem späteren Zeitpunkt getroffen.



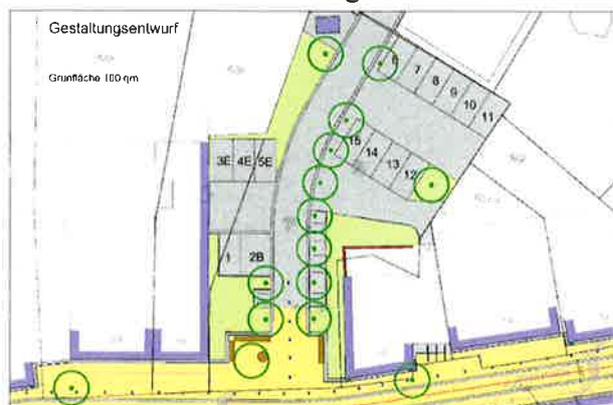
Der zentrale Mittelbereich der Steinstraße, Mittelstraße/Parkplatz-Mitte wird als künftig nutzbarer Veranstaltungsort mit Sitzmöbeln, Fahrradhalter und Grünanlagen gestaltet.

Bürgermeisterin Fuchs verwies hierzu auf das eingangs beschlossene Gestaltungskonzept des Büros Munder, das dort in der Mitte der Steinstraße einen Platz vorsieht.

Die nach der Anliegerversammlung erarbeiteten vier Entwürfe zur Gestaltung des Parkplatzes-Mitte wurden eingehend erläutert.



Bei dem Gestaltungsentwurf haben die Anlieger der Steinstraße 18 ihre Zusage erklärt. Die anderen Alternativen wurden von der Eigentümergemeinschaft, dessen Fläche für eine ansprechende Gestaltung benötigt wird, abgelehnt. Die Verwaltung bat zudem über die Alternative 1 ohne Privatgrundstück Beschluss zu fassen, damit es bei einer Rücknahme der Zusage zu keiner Verzögerung kommt.



Diese Planung des Parkplatzes-Mitte fand grundsätzlich Zustimmung der Anwesenden. Die bisherige 100 %-Versiegelung wird durch ca. 190 m² Grünflächen aufgelockert.

Der Behindertenparkplatz wurde nach der Anliegerversammlung näher an die Steinstraße verschoben. Die geforderten Zugänge zu den Häusern bleiben frei.

Ferner werden ausreichend Grünanlagen berücksichtigt. Die Fahrradhalter sind in Nähe des Zugangs zur Steinstraße vorgesehen. Dort sollte gemäß Vorschlag der Bürgermeisterin ein Pflaster in Niendorfer-Beige erfolgen, zumal bei Fahrrädern kein Reifenabrieb zu erwarten ist.

Vor der Sitzung wurde von Anliegern Änderungsvorschläge an die Stadt herangetragen. Die Verwaltung hat sich mit der Planerin intensiv mit den Anregungen beschäftigt. Auf diese Beiträge wurde fachlich intensiv eingegangen.

Ein Versatz der Entwässerungsrinne ist auch höhentechisch nicht möglich. Die Steinstraße muss für Rettungs- und Anlieferungsfahrzeuge befahrbar sein. In diesen Verkehrsraum dürfen keine Fahrradhalter eingebaut werden.

Die angedachten Fahrradhalter bei der Steinstraße 14 werden zugunsten einer Außengastronomie gestrichen.

Vorgeschlagen wurde von Ratsfrau Röhr eine Fahrradreparaturstation bei den Bügeln zur Steinstraße. Stellv. Bürgermeisterin Göhr-Weber regte Beetpatenschaften an. Die Bereitschaft ist ihr von Bürgern herangetragen worden.

Frau Groffmann berichtete über eine künftig offiziell erlaubte Nutzung für Fahrradfahrer. Diese haben sich den Fußgängern unterzuordnen und dürfen in einer Fußgängerzone nur mit Schrittgeschwindigkeit fahren. Herr Doyen gab hierzu unterstützende Erläuterungen zu der mittigen Radwegführung und den seitlichen hellgrauen Entwässerungspflasterstreifen. Diese farblich abgesetzten Streifen sind für sehbeeinträchtigte Personen besser wahrnehmbar. Bei einer erforderlichen wasserführenden Vertiefung von mindestens 1 cm sind diese sehr flachen Rinnen auch barrierefrei.

Es wurde betont, dass sich Planerin und Verwaltung viel Gedanken gemacht haben, um möglichst allen Anforderungen gerecht werden zu können. Es dürfen wegemittig keine Objekte aufgestellt werden, da z.B. durch Slalomfahren eine Gefährdung entstehen würde. Bauliche Anlagen in der Fußgängerzone, die Radfahrer zum Abbremsen verleiten sollen, sind z.B. wegen der Rettungsgasse und für Aufstellfahrzeuge (Feuerwehrran, Anleitern) nicht statthaft.



Die Planerin stellte auf Vorschlag der Verwaltung anthrazitfarbige große Blumenkübel vor. Diese sind vandalismussicher und könnten einheitlich von der Stadt Elsfleth beschafft und bei Bedarf an den Eingängen zu den Geschäften aufgestellt werden. Damit kann den Bedenken einer Gefahrenquelle beim Verlassen der Läden entgegengewirkt werden. Durch schwere, mobile Kübel ist der Aufstellungsort flexibel und kann nach Bedarf platziert oder entfernt werden.

Die Blumenkübel sind ein Angebot an die Geschäftsleute, die ihren Eingangsbereich vor etwaige zu schnell und rücksichtslosen Radfahrern schützen möchten. Mit einer Gesamtbeschaffung wird ein einheitliches Bild erzielt.

Der Vertrag wurde durch einen sehr anschaulichen Film einer neuen Fußgängerzone begleitet.

Bildauszüge aus dem Film:



Der Vortrag wurde von Wortbeiträgen ergänzt. Fragen von Ratsmitgliedern und Bürgern wurden vom Planungsbüro und Verwaltung beantwortet.

Beschluss

Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschloss **einstimmig**, dem Verwaltungsausschuss, zu empfehlen, die Entwurfsplanung der Steinstraße (Fußgängerzone) mit Parkplatz-Mitte (=Gestaltungsentwurf) zu beschließen.

Sofern beim Parkplatz-Mitte kein Gestattungsvertrag erwirkt werden kann, beschloss der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen **einstimmig** die Alternative 1 ohne Privatflächen im öffentlichen Raum.

Abstimmungsergebnis

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	9
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	9
Davon stimmberechtigt	9
Ja-Stimmen	9
Nein-Stimmen	0
Stimmenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

Körperschaft: **Stadt Elsfleth**

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

Sitzung am: **23.11.2021**

Tagesordnungspunkt 7.

Stadtsanierung „Lebendige Zentren“, Verlängerung der Sanierungsdurchführungsfrist - Beschlussfassung der Verlängerung der Frist für die Durchführung der Sanierung nach § 142 Abs. 3, Satz 2, 3 BauGB

Sach- und Rechtslage

Die Stadt Elsfleth führt im Sanierungsgebiet „Elsfleth-Innenstadt“ seit dem Erstantrag 2015 städtebauliche Sanierungsmaßnahmen gemäß § 136 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) durch. Ziel ist es, städtebauliche Missstände oder funktionelle Schwächen zu beheben, wesentlich zu verbessern oder umzugestalten, um die Innenstadt zu beleben.

Nach den Förderrichtlinien ist jährlich ein Folgeantrag zu stellen, dem bislang stattgegeben worden ist.

Grundlage der Förderung ist das städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) mit den vorbereitenden Untersuchungen (VU) und der Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi).

In den Anträgen sind Fristen festzulegen, in der die Sanierung im Sanierungsgebiet durchgeführt werden soll. Seinerzeit wurde von einer Sanierungsdauer von 8 Jahren ausgegangen. Somit müssten sämtliche Maßnahmen im Jahre 2022 beendet sein und Ausgleichsbeträge erhoben werden.

Der ursprünglich angedachte 8-Jahres-Zeitraum ist bei der Antragstellung üblich.

⇒ In der Praxis wird ein längerer Sanierungszeitraum benötigt.

Hierfür ist ein formeller Beschluss des Rates erforderlich. Mit einem Puffer dürfte eine Verlängerung um 5 Jahre bis 2027 mehr als ausreichend sein.

Eine Frist von 15 Jahren sollte nicht überschritten werden. Mit einer Verlängerung bis zum Jahre 2027 beträgt der Sanierungszeitraum 13 Jahre. Bis dahin sollten alle angestrebten Maßnahmen, wie auch die Steinstraße mit der Fußgängerzone, abgeschlossen sein.

Die Dauer ist ein Rahmen. Die Frist kann ohne weiteres unterschritten werden. Wenn die beabsichtigten Maßnahmen beendet sind, könnte z.B. auch im Jahre 2025 die Sanierungssatzung aufgehoben werden.



Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschließt, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, den Durchführungszeitraum für Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Elsfleth-Innenstadt“ um weitere 5 Jahre bis zum 31.12.2027 zu verlängern.

Beratung

Der Sachverhalt wurde kurz von Herrn Kopka vorgetragen. Näheres ist der Sach- und Rechtslage zu entnehmen.

Eine Verlängerung des Sanierungszeitraumes ist geboten, da viele zeitintensive Aspekte auf die Planung und die Bauausführung einwirken. Auf äußere Verzögerungsumstände hat die Verwaltung keinen Einfluss.

Bürgermeisterin Fuchs betonte in diesem Zusammenhang die vergleichsweise zügige Umsetzung der Maßnahmen im Sanierungsgebiet.



Beschluss

Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschloss **einstimmig**, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, den Durchführungszeitraum für Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Elsfleth-Innenstadt“ um weitere 5 Jahre bis zum 31.12.2027 zu verlängern.

Abstimmungsergebnis

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	9
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	9
Davon stimmberechtigt	9
Ja-Stimmen	9
Nein-Stimmen	0
Stimmenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

Körperschaft: **Stadt Elsfleth**

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

Sitzung am: **23.11.2021**

Tagesordnungspunkt 8.

Kenntnisgaben

Es lagen keine Kenntnisgaben vor.

Tagesordnungspunkt 9.

Anträge und Anfragen

Es wurden keine Anträge oder Anfragen gestellt.