



**STADT ELSFLETH**  
**Die Bürgermeisterin**

26931 Elsfleth, 27.07.2023

**Einladung**

Hiermit lade ich Sie zu einer Sitzung mit **öffentlichen** Tagesordnungspunkten ein.

Gremium: **Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung,  
Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen  
– 10. Sitzung (2021/2026) -  
Sitzungstag: Dienstag, 08. August 2023  
Sitzungsbeginn: **18.00 Uhr**  
Ort: **Heye-Stiftung, Heye-Saal, Rathausplatz 3, 26931 Elsfleth****

**Tagesordnung:**

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
3. Feststellung der Tagesordnung
4. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung vom 14. März 2023
5. Einwohnerfragestunde
6. Naturschutzprojekt Elsflether Sand durch die Jade-Weser-Port-Marketing GmbH  
- Sachstandsmitteilung
7. Bauleitplanung der Stadt Elsfleth, Freiflächenphotovoltaikanlagen in Elsfleth-West  
**hier:** Antrag des Unternehmens Uniper Renewables GmbH zur Änderung des  
Flächennutzungsplanes  
- Aufstellungsbeschluss zur 11. Flächennutzungsplanänderung
8. Bauleitplanung der Stadt Elsfleth, Freiflächenphotovoltaikanlagen in Elsfleth-West  
**hier:** Antrag des Unternehmens Uniper Renewables GmbH zur Aufstellung eines  
Bebauungsplanes  
- Aufstellungsbeschluss zur Erstellung des 63. Bebauungsplanes
9. Stadtentwicklung, Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises  
Wesermarsch, Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung, Beteiligungsverfahren  
**hier:** Abgabe einer Stellungnahme

10. Kenntnisgaben

11. Anträge und Anfragen

Mit freundlichen Grüßen

Brigitte Fuchs  
Bürgermeisterin

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

<b>Name</b>	<b>Fraktion</b>	<b>Vorsitz/Vertreter</b>
1. Lübben, Malte	CDU	
2. Bierbaum, Florian	CDU	
3. Böck, Janes	CDU	
4. Gehlhaar, Karin	SPD	
5. Nieß, Wolfgang	SPD	Vorsitz
6. Röhl, Daniel	SPD	Vertreter
7. Röhr, Gerlinde	SPD	
8. Lösekann, Frank	FDP	
9. Wiegmann, Dana	Bündnis 90/ Die Grünen	

## VORLAGE zu TOP 6.

FD 4 – Planen, Bauen, Verkehr, Umwelt -  
Bearb.: Herr Kopka

Datum: 05.07.2023  
Wiedervorl.: 08.08.2023

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	31.01.2019	öffentlich
Verwaltungsausschuss	12.01.2021	nichtöffentlich
Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	08.08.2023	öffentlich

### **Betreff**

Naturschutzprojekt Elsflether Sand durch die Jade-Weser-Port-Marketing GmbH  
- Sachstandsmitteilung

### **Sach- und Rechtslage**

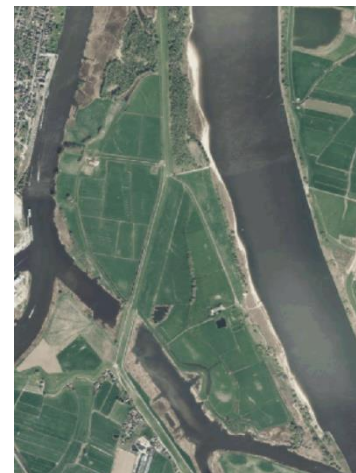
Zur Erweiterung des Jade-Weser-Ports (2. Stufe) in Wilhelmhaven sind durch Inanspruchnahme des Vogelschutzgebietes „Voslapper Groden-Süd“ Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.

Es sind Ersatzflächen zu schaffen, die entsprechend den in Anspruch genommenen Flächen als Lebensraumtyp entwickelt werden.

Die Jade-Weser-Port-Marketing GmbH (JWPM) hat hierzu am 01.01.2019 eine derzeit ca. 90 ha große Fläche des „Elsflether Sands“ im Tausch vom Land Niedersachsen/Domänenamt erhalten. Im Zuge der 2. Ausbaustufe werden die Ausgleichsmaßnahmen auf dem Elsflether Sand gestaltet. Der auf dem Elsflether Sand befindliche landwirtschaftliche Betrieb wurde aufgegeben.

Die rund 90 ha werden in zwei Teilgebiete aufgeteilt: Westlich des Deiches auf der Hunteseite ca. 40 ha und östlich auf der Weserseite ca. 50 ha.

Die Gesellschaft wird die Flächen eng mit den Naturschutzverbänden/-behörden gestalten. Dabei wird lt. JWPM das Areal nach den Bedürfnissen der Vogelarten (u.a. Rohrdommel) modelliert und mit Röhricht und offenen Kleingewässern mit Schilf gestaltet.



Der Strand und der Radweg sollen auf der Halbinsel erhalten bleiben, so dass die touristische Nutzung und Freizeitnutzung gewährleistet bleibt.

Unter Federführung des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Brake, wurde eine Grobplanung erstellt. Das NLWKN wird hierbei von der Planungsgruppe Grüne unterstützt. Der Justiziar, Herr Pötter, wird als Vertreter der Jade-Weser-Port-Marketing GmbH über den Sachstand der beabsichtigten Ersatzmaßnahmen auf ihrer Fläche auf dem Elsflether Sand berichten.

### **Beschlussvorschlag**

Kein Beschluss erforderlich.

## VORLAGE zu TOP 7.

**FD 4 – Planen, Bauen, Verkehr, Umwelt -**  
Bearb.: Herr Kopka

Datum: 05.07.2023  
Wiedervorl.: 08.08.2023

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
<b>Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen</b>	<b>08.08.2023</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Verwaltungsausschuss</b>	<b>15.08.2023</b>	<b>nichtöffentlich</b>
<b>Rat</b>	<b>17.08.2023</b>	<b>öffentlich</b>

### **Betreff**

Bauleitplanung der Stadt Elsfleth, Freiflächenphotovoltaikanlagen in Elsfleth-West

**hier:** Antrag des Unternehmens Uniper Renewables GmbH zur Änderung des  
Flächennutzungsplanes (**Anlage 1**)  
Aufstellungsbeschluss zur 11. Flächennutzungsplanänderung

### **Sach- und Rechtslage**

Das Unternehmen Uniper Renewables GmbH hat mit Schreiben vom 04.07.2023 einen Antrag gestellt, den Flächennutzungsplan der Stadt Elsfleth zu ändern. Mit dem Bauleitplanverfahren wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Grundlagen für den Bau von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu schaffen.

Begründet wird der Antrag mit der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen (FFPV) zur Erzeugung von Strom, um in Elsfleth-Huntorf „grünen“ Wasserstoff herzustellen.

- Der **Aufstellungsantrag** des Unternehmens ist mit dem Geltungsbereich als **Anlage 1** beigefügt.
- Herr Telg wird als Projektleiter dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 08.08.2023 das Projekt erläutern.

Um die Ausbauziele der Photovoltaik insgesamt sicherzustellen, legt das Niedersächsische Klimaschutzgesetz (NKlimaG) mit dem Landesraumordnungsprogramm (LROP) eine Größenordnung für FFPV vor, wonach derzeit bei 15 GW etwa 22.000 ha der Landesfläche für entsprechende Anlagen zur Verfügung stehen sollen. Für Elsfleth entspricht dies einer Fläche von rund 56 Hektar, bei einem Landkreisflächenanteil von 14 % (= 11.510 ha).

Das Uniper-Vorhaben beläuft sich über eine Größe von rd. 289 ha und erstreckt sich auf 2 Teilbereiche. Im Norden von Fuchsberg bis Birkenheide und im Süden im Bereich Moorhausen. Mehrere Flächeneigentümer verpachten dem Unternehmen ihre Flächen zur Stromerzeugung.



Bei FFPV handelt es sich in der Regel nicht um privilegierte Vorhaben nach dem Baugesetzbuch. Für die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen ist daher eine Bauleitplanung erforderlich. Die Gemeinde entscheidet auf Basis ihrer Planungshoheit, ob, in welchem Umfang, wo und in welcher Ausprägung sie neue Freiflächen-PV-

Anlagen in ihrem Gebiet ermöglichen will. Als Grundlage dient das vom Landkreis Wesermarsch erstellte regionale Energiekonzept und die von der Stadt Elsfleth eigens erstellte Checkliste.

Anfragen zur Errichtung einer FFPV werden den Gremien nur dann zwecks Entscheidung über Einleitung eines Bauleitplanverfahren vorgelegt, wenn die städtischen Vorgaben der Checkliste erfüllt sind.

- Die ausgefüllte **Checkliste** des Unternehmens Uniper Renewables GmbH wird dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 08.08.2023 eingehend erläutert. Die Kriterien werden erfüllt.

Die Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes werden im zeitsparenden Parallelverfahren durchgeführt.

Die Flächennutzungsplanänderung hat das erforderliche Verfahren zu durchlaufen: Aufstellung, Vorentwurf, Entwurf (ggf. mehrmals), Satzung und beim F-Plan die Genehmigung durch den Landkreis.

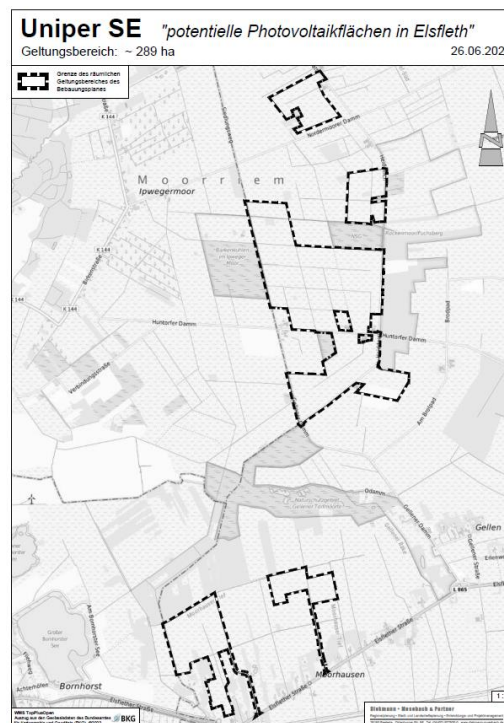
Nach derzeitigem Stand ist eine Sonderbaufläche Photovoltaikanlagen vorgesehen.

Die Bauleitplanungen sind Grundlage für spätere Genehmigungen nach der Niedersächsischen Bauordnung.

Die durch die 11. Flächennutzungsplanänderung entstehenden Kosten werden vom Investor übernommen und werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Zunächst ist ein Aufstellungsbeschluss über die 11. Flächennutzungsplanänderung, Freiflächenphotovoltaik Elsfleth-West (Flächen für das Sondergebiet Photovoltaik) zu beraten und zu beschließen.

Nach Beschlussfassung durch den Rat wird der Beschluss mit dem Geltungsbereich öffentlich bekannt gemacht.



### Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschließt, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, die Aufstellung/Einleitung der 11. Flächennutzungsplanänderung „Freiflächenphotovoltaik Elsfleth-West“ zu beschließen.

## VORLAGE zu TOP 8.

FD 4 – Planen, Bauen, Verkehr, Umwelt -  
Bearb.: Herr Kopka

Datum: 05.07.2023  
Wiedervorl.: 08.08.2023

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	08.08.2023	öffentlich
Verwaltungsausschuss	15.08.2023	nichtöffentlich
Rat	17.08.2023	öffentlich

### **Betreff**

Bauleitplanung der Stadt Elsfleth, Freiflächenphotovoltaikanlagen in Elsfleth-West

**hier:** Antrag des Unternehmens Uniper Renewables GmbH zur Aufstellung eines  
Bebauungsplanes (Anlage 2)  
Aufstellungsbeschluss zur Erstellung des 63. Bebauungsplanes

### **Sach- und Rechtslage**

Das Unternehmen Uniper Renewables GmbH hat mit Schreiben vom 04.07.2023 einen Antrag gestellt, einen Bebauungsplan zu erstellen. Mit dem Bauleitplanverfahren wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Grundlagen für den Bau von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu schaffen.

Begründet wird der Antrag mit der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen (FFPV) zur Erzeugung von Strom, um in Elsfleth-Huntorf „grünen“ Wasserstoff herzustellen.

- Der **Aufstellungsantrag** des Unternehmens ist mit dem Geltungsbereich als Anlage 1 beigelegt.
- Herr Telg wird als Projektleiter dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 08.08.2023 das Projekt erläutern.

Um die Ausbauziele der Photovoltaik insgesamt sicherzustellen, legt das Niedersächsische Klimaschutzgesetz (NKlimaG) mit dem Landesraumordnungsprogramm (LROP) eine Größenordnung für FFPV vor, wonach derzeit bei 15 GW etwa 22.000 ha der Landesfläche für entsprechende Anlagen zur Verfügung stehen sollen. Für Elsfleth entspricht dies einer Fläche von rund 56 Hektar, bei einem Landkreisflächenanteil von 14 % (= 11.510 ha).

Das Uniper-Vorhaben beläuft sich über eine Größe von rd. 289 ha und erstreckt sich auf 2 Teilbereiche. Im Norden von Fuchsberg bis Birkenheide und im Süden im Bereich Moorhausen. Mehrere Flächeneigentümer verpachten dem Unternehmen ihre Flächen zur Stromerzeugung.



Bei FFPV handelt es sich in der Regel nicht um privilegierte Vorhaben nach dem Baugesetzbuch. Für die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen ist daher eine Bauleitplanung erforderlich. Die Gemeinde entscheidet auf Basis ihrer Planungshoheit, ob, in welchem Umfang, wo und in welcher Ausprägung sie neue Freiflächen-PV-

Anlagen in ihrem Gebiet ermöglichen will. Als Grundlage dient das vom Landkreis Wesermarsch erstellte regionale Energiekonzept und die von der Stadt Elsfleth eigens erstellte Checkliste.

Anfragen zur Errichtung einer FFPV werden den Gremien nur dann zwecks Entscheidung über Einleitung eines Bauleitplanverfahren vorgelegt, wenn die städtischen Vorgaben der Checkliste erfüllt sind.

- Die ausgefüllte **Checkliste** des Unternehmens Uniper Renewables GmbH wird dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 08.08.2023 eingehend erläutert. Die Kriterien werden erfüllt.

Die Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes werden im zeitsparenden Parallelverfahren durchgeführt.

Der Bebauungsplan hat das erforderliche Verfahren zu durchlaufen: Aufstellung, Vorentwurf, Entwurf (ggf. mehrmals), Satzung.

Nach derzeitigem Stand ist eine Sonderbaufläche Photovoltaikanlagen vorgesehen.  
Die Bauleitplanung ist Grundlage für spätere Genehmigungen nach der Niedersächsischen Bauordnung.

Die durch die Bauleitplanung entstehenden Kosten werden vom Investor übernommen und werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

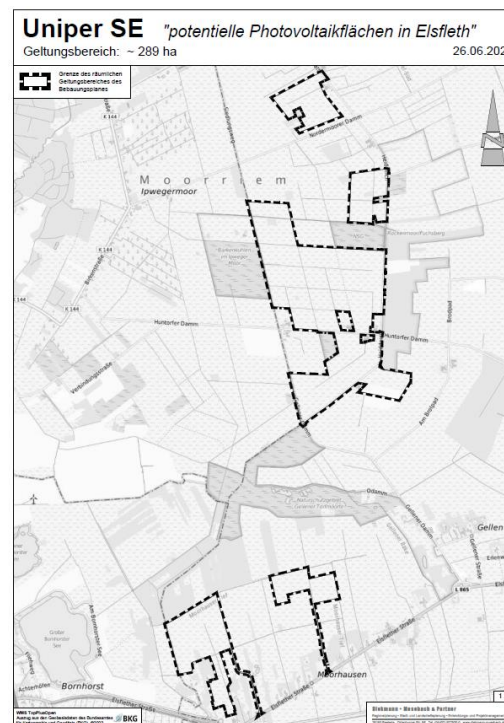
Zunächst ist ein Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Über die Aufstellung des Bebauungsplanes (Flächen für Sondergebiet Photovoltaik) ist zu beraten und zu beschließen.

Nach Beschlussfassung durch den Rat wird der Beschluss mit dem Geltungsbereich öffentlich bekannt gemacht.

### **Beschlussvorschlag**

Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschließt, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Freiflächenphotovoltaikanlagen Elsfleth-West“ zu beschließen.





## VORLAGE zu TOP 9.

FD 4 – Planen, Bauen, Verkehr, Umwelt -  
Bearb.: Herr Kopka

Datum: 05.07.2023  
Wiedervorl.: 08.08.2023

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	08.08.2023	öffentlich
Verwaltungsausschuss	15.08.2023	nichtöffentlich
Rat	17.08.2023	öffentlich

### **Betreff**

Stadtentwicklung, Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises  
Wesermarsch, Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung, Beteiligungsverfahren  
**hier:** Abgabe einer Stellungnahme

### **Sach- und Rechtslage**

Der Landkreis Wesermarsch überarbeitet als Träger der Regionalplanung das regionale  
Raumordnungsprogramm (RROP) 2019.

- Ziel des Änderungsverfahrens ist die Aufhebung der Ausschlusswirkung für  
Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FFPV) innerhalb der im RROP 2019 festgelegten  
Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft.

Darüber hinaus soll das regionale Energiekonzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen 12/2022  
bei der bauleitplanerischen Ausweisung von Freiflächen für Photovoltaikanlagen berücksichtigt  
werden (Grundsatz der Raumordnung).

Bei Erstellung des oben genannten regionalen Energiekonzeptes in 2022/2023 ist seitens des  
Landkreises auf das Erfordernis der Aufhebung hingewiesen worden. Die anvisierte Streichung  
ist Voraussetzung, um auf den großflächigen, in der Raumordnung festgesetzten  
Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft, künftig Freiflächen-Photovoltaikanlagen errichten zu  
können. Ohne diese Änderung bzw. Aufhebung wären derartige Anlagen raumordnerisch  
unzulässig und mit dem Verweis auf das RROP nicht genehmigungsfähig.

Öffentlichkeit und Behörden haben bis zum 24.08.2023 Möglichkeit, sich hierzu zu äußern.

Die Dokumente zum Entwurf sind auf der Homepage des Landkreises Wesermarsch einsehbar:

[https://wesermarsch.de/services/bauen-  
planen/regionale-raumordnung/rrop-des-  
landkreises-wesermarsch/#1-Aenderung](https://wesermarsch.de/services/bauen-planen/regionale-raumordnung/rrop-des-landkreises-wesermarsch/#1-Aenderung)

Landkreis Wesermarsch  
Der Landrat

(www.landkreis-wesermarsch.de)

### **Bekanntmachung**

Die Aufhebung zugunsten von FFPV  
entspricht den Planungszielen der Stadt  
Elsfleth und öffnet den Weg, derartige  
Anlagen im Gemeindegebiet zu errichten.

**1. Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis  
Wesermarsch 2019 zur Aufhebung der Ausschlusswirkung für Freiflächen-  
Photovoltaikanlagen in Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft**

Die Stadt Elsfleth sollte aus Sicht der Verwaltung zum Verfahren eine positive Stellungnahme  
abgeben. Ein entsprechender Entwurf ist als Anlage 3 beigefügt. Hierüber gilt es Beschluss zu  
fassen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen  
beschließt, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, die Stellungnahme der Stadt  
Elsfleth zur 1. Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) Landkreis  
Wesermarsch, zu beschließen.