



**STADT ELSFLETH
Die Bürgermeisterin**

26931 Elsfleth, 07.09.2023

Einladung

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

Gremium: **Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung,
Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen
– 11. Sitzung (2021/2026) -
Donnerstag, 21. September 2023**

Sitzungstag: **Donnerstag, 21. September 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 08. August 2023
5. Einwohnerfragestunde
6. Bauleitplanung der Stadt Elsfleth, Freiflächenphotovoltaikanlage in Elsfleth – Birkenheide
hier: Antrag des Unternehmens WSW Erneuerbare Energien Birkenheide GmbH & Co.KG zur Änderung des Flächennutzungsplanes
- Aufstellungsbeschluss zur 12. Flächennutzungsplanänderung
„Freiflächenphotovoltaik Birkenheide“
7. Bauleitplanung der Stadt Elsfleth, Freiflächenphotovoltaikanlagen in Elsfleth – Birkenheide
hier: Antrag des Unternehmens WSW Erneuerbare Energien Birkenheide GmbH & Co.KG zur Aufstellung eines Bebauungsplanes
- Aufstellungsbeschluss zur Erstellung des 64. Bebauungsplanes
„Freilandphotovoltaik Birkenheide“
8. Kenntnisgaben
9. Anträge und Anfragen

Mit freundlichen Grüßen


Brigitte Fuchs
Bürgermeisterin

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

Name	Fraktion	Vorsitz/Vertreter
1. Lübben, Malte	CDU	
2. Bierbaum, Florian	CDU	
3. Böck, Jannes	CDU	
4. Gehlhaar, Karin	SPD	
5. Nieß, Wolfgang	SPD	Vorsitz
6. Röhr, 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: 06.09.2023
Wiedervorl.: 21.09.2023

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen Verwaltungsausschuss	21.09.2023 26.09.2023	öffentlich nichtöffentlich
Rat	05.10.2023	öffentlich

Betreff

Bauleitplanung der Stadt Elsfleth, Freiflächenphotovoltaikanlage
in Elsfleth – Birkenheide

hier: Antrag des Unternehmens WSW Erneuerbare Energien Birkenheide
GmbH & Co.KG zur Änderung des Flächennutzungsplanes
- Aufstellungsbeschluss zur 12. Flächennutzungsplanänderung
„Freiflächenphotovoltaik Birkenheide“

Sach- und Rechtslage

Das Unternehmen WSW Erneuerbare Energien Birkenheide GmbH & Co. KG hat mit Schreiben vom 30.08.2023 einen Antrag gestellt, mit Aufstellung eines Bebauungsplanes den Flächennutzungsplan der Stadt Elsfleth zu ändern.

Mit dem Bauleitplanverfahren wird das Ziel verfolgt, planungsrechtliche Grundlagen für den Bau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (FFPV) zu schaffen. Die zusammenhängende Fläche befindet sich im nordwestlichen Gemeindegebiet in Birkenheide.

Mit den Freiflächenphotovoltaikanlagen soll Strom erzeugt und in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden.

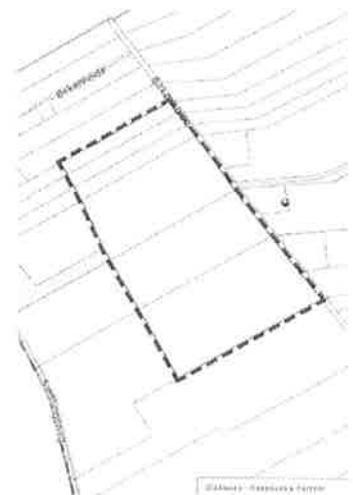
Herr Holst wird als Geschäftsführer und Projektleiter dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 21.09.2023 das Projekt erläutern.

Das für das Projekt gegründete Unternehmen WSW Erneuerbare Energien Birkenheide GmbH & Co. KG ist ein Tochterunternehmen der Jade Concept GmbH, Varel.

Das Vorhaben beläuft sich über eine Größe von rd. 43 ha und erstreckt sich auf einen zusammenhängenden Bereich in Birkenheide. Das Projekt wird zusammen mit drei Flächeneigentümern/Landwirten entwickelt. Diese verpachten als Gesellschafter dem Unternehmen ihre Flächen zur Stromerzeugung.

- Die ausgefüllte **Checkliste** des Unternehmens WSW Erneuerbare Energien Birkenheide wird dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 21.09.2023 eingehend erläutert.

Die Kriterien werden erfüllt.



Die Flächen liegen vollständig in den ausgewiesenen Gunstflächen. Die Landwirte sind mit einer Entfernung bis zu 50 m an ihre Wohngebäude einverstanden. Landesstraßen sind weit entfernt. Die Landwirtschaftskammer hat in einem agrarstrukturellen Fachbeitrag ihre Zustimmung signalisiert und keine Bedenken ausgesprochen.

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

Die Flächennutzungsplanänderung hat das erforderliche Verfahren zu durchlaufen: Aufstellung (Einleitung), 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 12. Flächennutzungsplanänderung entstehenden Kosten werden vom Investor übernommen und werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Zunächst ist ein Aufstellungsbeschluss über die 12. 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.

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).



Bei FFPV handelt es sich in der Regel nicht um privilegierte Vorhaben nach dem Baugesetzbuch. Für die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen ist eine Bauleitplanung mit Flächennutzungsänderung und Bebauungsplan 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.

Bei diesem FFPV-Vorhaben in Elsfleth-Birkenheide der WSW Erneuerbare Energien Birkenheide handelt es sich im Zuge des Landkreiskonzeptes um das zweite FFPV-Projekt. Mit dem Uniper-Projekt mit einer Größe von rd. 281 ha summiert sich mit 43 ha die Gesamtfläche auf rd. 324 ha, die in Elsfleth beabsichtigt sind.

In Burwinkel ist eine FFPV-Fläche von rd. 10,37 ha bereits vorhanden.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschließt, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, die Aufstellung (Einleitung) der 12. Flächennutzungsplanänderung „Freiflächenphotovoltaik Birkenheide“ zu beschließen.

VORLAGE zu TOP 7.

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

Datum: 06.09.2023
Wiedervorl.: 21.09.2023

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen Verwaltungsausschuss Rat	21.09.2023 26.09.2023 05.10.2023	öffentlich nichtöffentlich öffentlich

Betreff

Bauleitplanung der Stadt Elsfleth, Freiflächenphotovoltaikanlagen
in Elsfleth – Birkenheide

hier: Antrag des Unternehmens WSW Erneuerbare Energien Birkenheide
GmbH & Co.KG zur Aufstellung eines Bebauungsplanes
- Aufstellungsbeschluss zur Erstellung des 64. Bebauungsplanes
„Freilandphotovoltaik Birkenheide“

Sach- und Rechtslage

Das Unternehmen WSW Erneuerbare Energien Birkenheide GmbH & Co. KG hat mit Schreiben vom 30.08.2023 einen Antrag gestellt, mit Aufstellung eines Bebauungsplanes den Flächennutzungsplan der Stadt Elsfleth zu ändern.

Mit dem Bauleitplanverfahren wird das Ziel verfolgt, planungsrechtliche Grundlagen für den Bau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (FFPV) zu schaffen. Die zusammenhängende Fläche befindet sich im nordwestlichen Gemeindegebiet in Birkenheide.

Mit der Freiflächenphotovoltaikanlagen soll Strom erzeugt und in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden.

Herr Holst wird als Geschäftsführer und Projektleiter dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 21.09.2023 das Projekt erläutern.

Das für das Projekt gegründete Unternehmen WSW Erneuerbare Energien Birkenheide GmbH & Co. KG ist ein Tochterunternehmen der Jade Concept GmbH, Varel.

Das Vorhaben beläuft sich über eine Größe von rd. 43 ha und erstreckt sich auf einen zusammenhängenden Bereich in Birkenheide. Das Projekt wird zusammen mit drei Flächeneigentümern/Landwirten entwickelt. Diese verpachten als Gesellschafter dem Unternehmen ihre Flächen zur Stromerzeugung.

- Die ausgefüllte **Checkliste** des Unternehmens WSW Erneuerbare Energien Birkenheide wird dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 21.09.2023 eingehend erläutert.
Die Kriterien werden erfüllt.

Die Flächen liegen vollständig in den ausgewiesenen Gunstflächen. Die Landwirte sind mit einer Entfernung bis zu 50 m an ihre Wohngebäude einverstanden. Landesstraßen sind weit entfernt. Die Landwirtschaftskammer hat in einem agrarstrukturellen Fachbeitrag ihre Zustimmung signalisiert und keine Bedenken ausgesprochen.

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.

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

Die durch die Erstellung des 64. Bebauungsplanes entstehenden Kosten werden vom Investor übernommen und in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Über den Aufstellungsbeschluss zur Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 über Freiflächenphotovoltaik in Birkenheide 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 64. Bebauungsplanes „Freilandphotovoltaikanlage Birkenheide“ zu beschließen.