



## PROTOKOLL

Körperschaft:	<b>Stadt Elsfleth</b>
Gremium:	<b>Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen - 10. Sitzung (2021/2026) -</b>
Sitzung am:	<b>Dienstag, 08. August 2023</b>
Sitzungsort:	Heye-Stiftung, Heye-Saal, Rathausplatz 3, 26931 Elsfleth
Sitzungsbeginn:	18.00 Uhr
Sitzungsende:	19.30 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:	<b>Stadt Elsfleth</b>
Gremium:	<b>Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen</b>
Sitzung am:	<b>08.08.2023</b>

<b>Ausschussmitglieder</b>	<b>Bemerkungen</b>
Stellv. Bürgermeister Nieß	Vorsitzender
Beigeordnete Gehlhaar	
Ratsherr Röhr	
Ratsfrau Röhr	
Stellv. Bürgermeister Osterloh	für Ratsherrn Lübben
Beigeordneter Bierbaum	
Ratsherr Böck	
Ratsherr Lösekann	
Ratsfrau Wiegmann	

<b>Sonstige Sitzungsteilnehmer</b>	<b>Bemerkungen</b>
Bürgermeisterin Fuchs	
Dipl.-Ing. Doyen	
Verw.-Ang. Kopka	als Sachbearbeiter und Protokollführer
Stellv. Bürgermeisterin Göhr-Weber	als Gast
Herr Pötter	JadeWeserPort, als Gast zu TOP 6
Herr Maasland	NLWKN, als Gast zu TOP 6
Herr Bartels	Planungsgruppe Grün, als Gast zu TOP 6
Herr Telg	Uniper Renewables GmbH, als Gast zu TOP 7+8
Herr Bayarkhuu	Uniper Renewables GmbH, als Gast zu TOP 7+8
Herr Kammerer	Uniper Renewables GmbH, als Gast zu TOP 7+8
Herr Korte	Diekmann&Mosebach u. Partner, als Gast zu TOP 7+8

<b>entschuldigt fehlte</b>	<b>Bemerkungen</b>
Gleichstellungsbeauftragte Frau Ralle-Klein	

**Zuhörer: Besucher**

## VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

Körperschaft:	<b>Stadt Elsfleth</b>
Gremium:	<b>Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen</b>
Sitzung am:	<b>08.08.2023</b>

### **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

**Körperschaft: Stadt Elsfleth**

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

**Sitzung am: 08.08.2023**

**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.**

**Genehmigung des Protokolls über die Sitzung vom 14. März 2023**

Das Protokoll über die Sitzung vom 14. März 2023 wurde einstimmig genehmigt.

## **Tagesordnungspunkt 5.**

### **Einwohnerfragestunde**

Von einem anwesenden Bürger wurde eine Frage in der Einwohnerfragestunde gestellt. Inhalt war der derzeitige Breitbandausbau in den ländlichen Gebieten. Die Frage lautete: Muss man einen Vertrag bei der EWE abschließen?

Hierzu teilte Bürgermeisterin Fuchs mit, dass die EWE den Zuschlag zum Ausbau erhalten hat. Es wird empfohlen, sich mit der EWE in Verbindung zu setzen, um noch kostenlos den Zugang bis zum Haus zu erhalten. Dieser kostenlose Zugang bis zum Haus wurde vom Bund, Land, Eine Vertragsverpflichtung Landkreis Wesermarsch und der Stadt Elsfleth finanziert. Zurzeit ist die EWE der einzige Anbieter, wenn man das Internet jetzt nutzen möchte. Jeder Bürger kann aber warten, ob in den nächsten Jahren auch andere Anbieter dieses anbieten. Eine Pflicht zum Vertragsabschluss bei der EWE besteht nicht.

Körperschaft: **Stadt Elsfleth**

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

Sitzung am: **08.08.2023**

### **Tagesordnungspunkt 6.**

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

#### **Sach- und Rechtslage**

Zur Erweiterung des Jade-Weser-Ports (2. Stufe) in Wilhelmshaven 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.

## Beratung

Herr Pötter erläuterte als Vorhabenträger die Maßnahme zur Kompensations-/Koheränzsicherungsmaßnahme Elsflether Sand. Dort soll der weitere Ausbau des JadeWeserPorts ausgeglichen werden, da in Wilhelmshaven der Voslapper Groden-Süd beeinträchtigt wird. Mit Schaffung von Röhricht- und Wasserflächen soll auf dem Elsflether Sand ein Lebensraum für Vogelarten, wie die Rohrdommel geschaffen werden. Als Beispiel wurde die Tonkuhle in Elsfleth-Oberhammelwarden genannt. Dort wurde ein vergleichbares Projekt vom JadeWeserPort umgesetzt.



Die Flächen auf dem Elsflether Sand wurden vom Land Niedersachsen, Domänenamt, erworben. Die Maßnahme soll im Rahmen einer Deichertüchtigungsmaßnahme umgesetzt werden, um Synergieeffekte zu nutzen.

Der Ist-Zustand wurde aufgezeigt und die Projektmaßnahmen dargestellt. Dabei wurde das Vorhaben mit der Herstellung, Betrieb und Management beschrieben. Ziel ist, ein dauerhaftes Habitat zu schaffen. Das Gebiet wird großflächig wasserdurchflutet und soll Schilf-Röhrichte enthalten. Die offenen Gewässer werden flach und tief entstehen.

Vor Ort wird ein Gebietsmanagement durchgeführt, um die Verwirklichung und dauerhafte Entwicklung zu gewährleisten. Eine Rangerin wurde eingestellt.

Herr Pötter betonte, dass die Begehung mit touristischer Nutzung des Deichsicherungsweges und des Strandes, wie bislang, gewährleistet wird. Es wird überlegt, weitere Aufwertungsmaßnahmen, wie eine Toilettenanlage, Schaubilder, etc. umzusetzen.

Bestandsgebäude werden abgerissen und ein neues Dienstgebäude für die Rangerin errichtet.



Bürgermeisterin Fuchs berichtete nach dem Vortrag über das Tennet-Vorhaben der „Elbe-Weser-Leitung“. Über das Projektgebiet der Kohärenzmaßnahme soll die Leitung queren. Dazu sind in diesem Ausgleichsgebiet drei Masten erforderlich. Herr Pötter und Herr Maasland vom NLWKN äußerten sich kritisch zur Tennet-Leitungstrasse. Die 380 kV-Freileitung wird insbesondere durch die Masten die Ansiedlung der Rohrdommel und andere Vogelarten massiv stören, bzw. verhindern. Vom JadeWeserPort wurde ein Gegengutachten erstellt. Zu dem Leitungsbaufverfahren wird das Unternehmen Stellung nehmen. Es entscheidet das Amt für regionale Landesentwicklung. Der JadeWeserPort behält sich die Klagemöglichkeit vor. Auf Nachfrage von Frau Bürgermeisterin Fuchs erklärten Herr Pötter und Herr Maasland, dass das Projekt aus jetziger Sicht nicht durchgeführt werden kann, wenn tatsächlich die

Leitung mit 3 Masten über den Elsflether Sand verlegt werden würde. Ansonsten würde mit einem Baubeginn Anfang 2025 gerechnet.

Den Amprion-Projekt „Korridor B“ mit der Erdkabeltrasse wird vom Unternehmen positiv begleitet, da das JWP-Projekt nach jetzigem Stand nicht gestört wird.

## Beschluss

Es war keine Beschlussfassung erforderlich.

Körperschaft: **Stadt Elsfleth**

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

Sitzung am: **08.08.2023**

#### **Tagesordnungspunkt 7.**

**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 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.

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

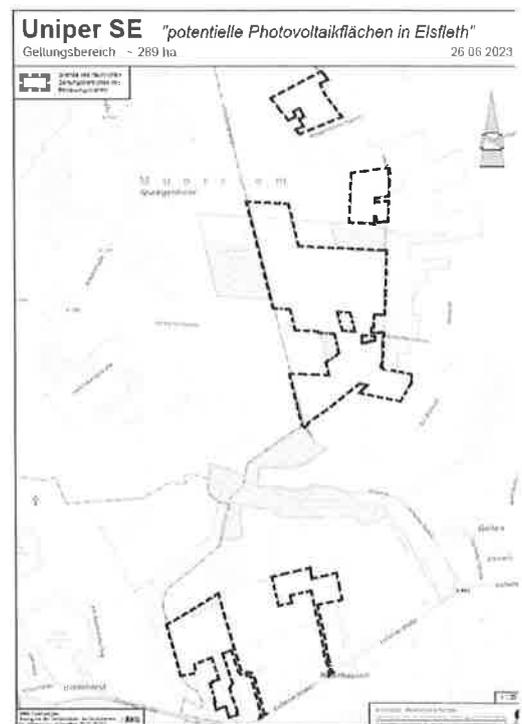
Nach derzeitigem Stand ist eine Sonderbaufläche Photovoltaikanlagen vorgesehen.

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.

### **Beratung**

Unter Maßgabe des regionalen Energiekonzepts zur Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FFPV) des Landkreises Wesermarsch wurde von der Stadt Elsfleth ein eigener Kriterienkatalog zur Steuerung erstellt.

Mit rund 950 ha an Gunstflächen ist die Stadt Elsfleth gut aufgestellt. Nur auf diesen im Konzept ausgewiesenen grünen-Flächen ist eine Entwicklung möglich. Dies ist ausdrücklich mit der Checkliste vom Rat beschlossen worden.

Das Interesse ist groß. Daher ist eine rechtzeitige Steuerung der Anfragen wichtig.

Als ein großer Akteur möchte das Unternehmen Uniper (hier: Uniper Renewables GmbH) großflächig FFPV-Anlagen im westlichen Gemeindegebiet errichten. Auf ertragsarmen Moorböden soll mittels FFPV Strom erzeugt werden, um in der Nähe in Elsfleth-Huntorf mit Elektrolyseuren grünen Wasserstoff herzustellen.

Als Projektleiter stellte Herr Telg zunächst das Unternehmen selbst und Uniper-Projekte in der Region vor. Dabei wurde der heutige Kraftwerkstandort mit dem Druckluftspeicher-Gasturbinenkraftwerk und den Kavernen erläutert.

Der „Masterplan Huntorf“ als grüner Energiehub wurde vorgestellt. Die Standortauswahl für FFPV in einem Umkreis zum Kraftwerk wurde dargestellt. Uniper hat betriebsintern bewusst fruchtbaren Böden ausgeschlossen.

#### Speicherkraftwerk Huntorf – heute und morgen



Das Unternehmen hat sich Flächen mit einer Gesamtgröße von rd. 281 ha gesichert.

Die Größe in der Bauleitplanung beträgt rd. 292 ha und enthält weitere Erschließungsflächen mit Wegerechten.

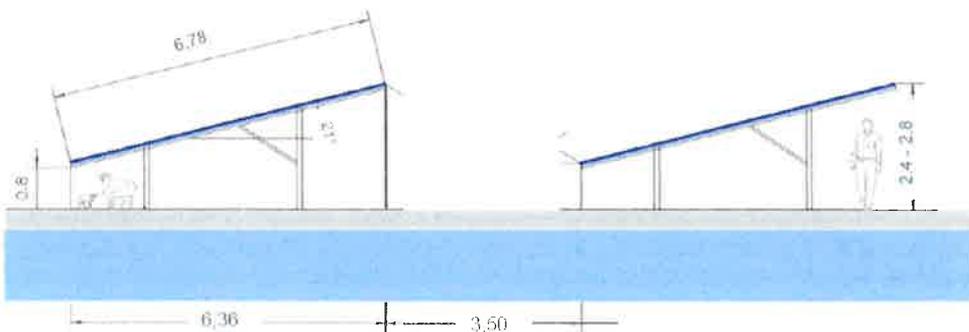
Das Standortkonzept sowie die Checkliste werden als Vorgabe beachtet. Im Vortag wurde mehrmals die ausschließliche Wahl der Gunstflächen betont. Restriktions- und Ausschlussflächen werden nicht entwickelt und bei der Projektierung herausgenommen.

Die Planungsvorgaben werden eingehalten, wie: Gunstflächen, Mindestgröße, Abstand zu Wohngebäuden, 100 m Abstand zu Landesstraßen, ökologische Gestaltung mit Eingrünung.

Herr Telg schilderte die agrarstrukturelle Verträglichkeit. So haben z.B. viele Betriebe keinen Nachfolger und haben auch aus diesem Grund ihre Flächen angeboten. Uniper pachtet langfristig.

Bürgermeisterin Fuchs betonte die Bereitschaft der Stadt Elsleth zum Ausbau der erneuerbaren Energien. Die Belange der Landwirtschaft werden berücksichtigt. Es wurde betont, dass kein landwirtschaftlicher Betrieb aufgrund dieser Planung um seine Existenz fürchten muss.

Herr Kopka schildert die herausfordernde Gemengelage zur Thematik der Freiflächenphotovoltaikanlagen. Neben der Stromerzeugung -hier zur Wasserstoffherstellung-, sind landwirtschaftliche Interessen, Artenschutz und die Moorwiedervernässung zu berücksichtigen. Die Stadt Elsleth beachtet beim Bau der FFPV eine Machbarkeit der Vernässung. Herr Telg bestätigte dies und gab als Aussage: „Eine Moorvernässung ist möglich.“ Anschließend schilderte der Projektleiter ausführlich den Bau der Anlagen:



Die Module werden fest installiert. Die Gründung erfolgt mit Metallprofilen. Es wird extensiv begrünt. Flächen könnten bei Nichtvernässung teilweise, z.B. von Schafen beweidet werden.

Abschließend fasste Herr Telg Projektvorteile zusammen; wie: Solarstrom im Speicher Huntorf zu in nahezu unbegrenzten Umfang zu sammeln, Erhöhung der Biodiversität und Regeneration des Bodens, Moorschutz durch Anheben des Wasserpegels wäre möglich, alternative Pachteinahmen für die Landwirte, Einbindung lokaler Unternehmen in Planung-Wartung, Pflege. Gewerbesteuererinnahmen, EEG-Abgabe 0,2 Cent/kWh.

Eine grobe Zeitschiene der Bauleitplanung wurde genannt. Je nach Verlauf könnte Ende 2025 mit dem Bau des Solarparks mit mehreren Bereichen begonnen werden.

In der Beratung wurden Fragen der Fachausschussmitglieder beantwortet. Die Anlagen werden eingezäunt und ist Vorschrift bei elektrisch-technischen Anlagen (FFPV mit Wechselrichter und weitere Einspeisungsanlagen). Es bietet sich an, die Grünstreifen außerhalb des Zaunes anzulegen. Dies wird im Bebauungsplan geregelt.

Auf Nachfrage zu den zahlreichen Gründungen führte Herr Telg den Bau wie folgt aus: „Man kann sich das Moor wie einen Schwamm vorstellen. Die Gründungspfähle, auf denen die Anlagen stehen werden, sind wie Stecknadeln, die im oberen Teil des Schwamms gestochen werden. Der Schwamm wird nicht durchstochen. Das Vorhaben wird nicht zu einer unerwünschten Entwässerung führen.“

Das Investitionsvolumen wurde geschildert. Eine finanzielle Beteiligungsmöglichkeit für Private ist nicht vorgesehen und bei diesem Projekt nicht umsetzbar. Ausgenommen sind Flächeneigentümer, die sich aufgrund besonderer Regelungen beteiligen. Zudem behalten diese Eigentümer weiterhin Flächen, um den Status der Landwirtschaft zu behalten.

Uniper verfügt vor Ort über einen Flächenpool, um bei Bedarf Tauschfläche für Landwirte und Kompensationsflächen anzubieten.

Zum Bauleitplanverfahren gab Herr Korte vom Planungsbüro zu verstehen, dass es im Parallelverfahren zu den Verfahrensschritten der Auslegung des Vorentwurfes und Entwurfes Gelegenheit zur Äußerung gibt. Dabei betonte Bürgermeisterin Fuchs die Absicht der Stadt Elsfleth, die Energiewende voranzubringen, jedoch dabei Landwirte nicht außen vor zu lassen. Etwaige Existenzängste sind nicht zu befürchten. Die Öffentlichkeit und die betroffenen Landwirten vor Ort sollten von der Möglichkeit der Stellungnahmen Gebrauch machen.

Die Verwaltung berichtete über weiteres Interesse von Projektierern. Als nächstes wird ein Vorhaben in weitaus kleineren Umfang in Birkenheide anstehen.

### **Beschluss**

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

<b><u>Abstimmungsergebnis</u></b>	
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: **08.08.2023**

### **Tagesordnungspunkt 8.**

**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 2 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.

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

Nach derzeitigem Stand ist eine Sonderbaufläche Photovoltaikanlagen vorgesehen.

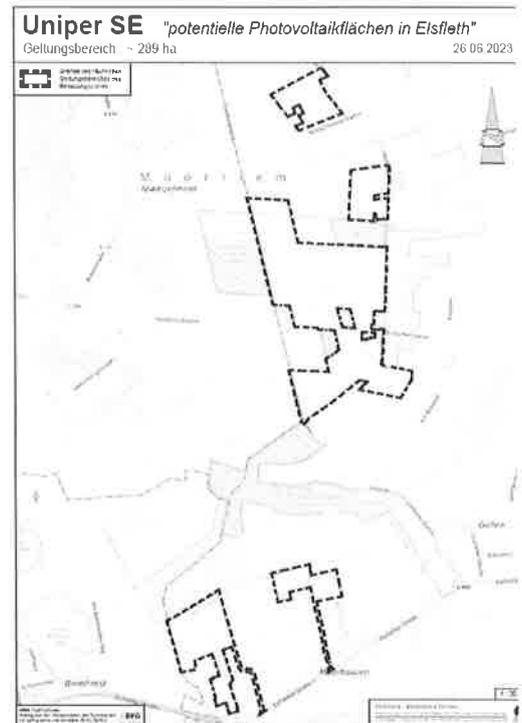
Die Bauleitplanung ist Grundlage für spätere Genehmigungen nach der Niedersächsischen Bauordnung.

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.

### **Beratung**

*Anmerkung: Der Vortrag und die Diskussion wurden parallel zum vorherigen Tagesordnungspunkt TOP beraten und sind deckungsgleich. Der Beschluss zum Bebauungsplan wurde mit diesem separaten TOP gefasst:*

Unter Maßgabe des regionalen Energiekonzepts zur Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FFPV) des Landkreises Wesermarsch wurde von der Stadt Elsfleth ein eigener Kriterienkatalog zur Steuerung erstellt.

Mit rund 950 ha an Gunstflächen ist die Stadt Elsfleth gut aufgestellt. Nur auf diesen im Konzept ausgewiesenen grünen-Flächen ist eine Entwicklung möglich. Dies ist ausdrücklich mit der Checkliste vom Rat beschlossen worden.

Das Interesse ist groß. Daher ist eine rechtzeitige Steuerung der Anfragen wichtig.

Als ein großer Akteur möchte das Unternehmen Uniper (hier: Uniper Renewables GmbH) großflächig FFPV-Anlagen im westlichen Gemeindegebiet errichten. Auf ertragsarmen Moorböden soll mittels FFPV Strom erzeugt werden, um in der Nähe in Elsfleth-Huntorf mit Elektrolyseuren grünen Wasserstoff herzustellen.

Als Projektleiter stellte Herr Telg zunächst das Unternehmen selbst und Uniper-Projekte in der Region vor. Dabei wurde der heutige Kraftwerkstandort mit dem Druckluftspeicher-Gasturbinenkraftwerk und den Kavernen erläutert.

Der „Masterplan Huntorf“ als grüner Energiehub wurde vorgestellt. Die Standortauswahl für FFPV in einem Umkreis zum Kraftwerk wurde dargestellt. Uniper hat betriebsintern bewusst fruchtbaren Böden ausgeschlossen.

Speicherkraftwerk Huntorf – heute und morgen



Das Unternehmen hat sich Flächen mit einer Gesamtgröße von rd. 281 ha gesichert.

Die Größe in der Bauleitplanung beträgt rd. 292 ha und enthält weitere Erschließungsflächen mit Wegerechten.

Das Standortkonzept sowie die Checkliste werden als Vorgabe beachtet. Im Vortag wurde mehrmals die ausschließliche Wahl der Gunstflächen betont. Restriktions- und Ausschlussflächen werden nicht entwickelt und bei der Projektierung herausgenommen.

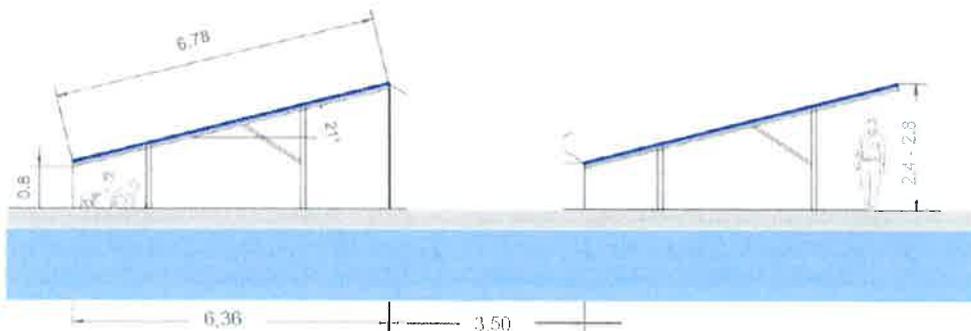
Die Planungsvorgaben werden eingehalten, wie: Gunstflächen, Mindestgröße, Abstand zu Wohngebäuden, 100 m Abstand zu Landesstraßen, ökologische Gestaltung mit Eingrünung.

Herr Telg schilderte die agrarstrukturelle Verträglichkeit. So haben z.B. viele Betriebe keinen Nachfolger und haben auch aus diesem Grund ihre Flächen angeboten. Uniper pachtet langfristig.

Bürgermeisterin Fuchs betonte die Bereitschaft der Stadt Elsfleth zum Ausbau der erneuerbaren Energien. Die Belange der Landwirtschaft werden berücksichtigt. Es wurde betont, dass kein landwirtschaftlicher Betrieb aufgrund dieser Planung um seine Existenz fürchten muss.

Herr Kopka schildert die herausfordernde Gemengelage zur Thematik der Freiflächenphotovoltaikanlagen. Neben der Stromerzeugung -hier zur Wasserstoffherstellung-, sind landwirtschaftliche Interessen, Artenschutz und die Moorwiedervernässung zu berücksichtigen. Die Stadt Elsfleth beachtet beim Bau der FFPV eine Machbarkeit der Vernässung. Herr Telg bestätigte dies und gab als Aussage: „Eine Moorvernässung ist möglich.“

Anschließend schilderte der Projektleiter ausführlich den Bau der Anlagen:



Die Module werden fest installiert. Die Gründung erfolgt mit Metallprofilen. Es wird extensiv begrünt. Flächen könnten bei Nichtvernässung teilweise, z.B. von Schafen beweidet werden. Abschließend fasste Herr Telg Projektvorteile zusammen; wie: Solarstrom im Speicher Huntorf zu in nahezu unbegrenzten Umfang zu sammeln, Erhöhung der Biodiversität und Regeneration des Bodens, Moorschutz durch Anheben des Wasserpegels wäre möglich, alternative Pachteinahmen für die Landwirte, Einbindung lokaler Unternehmen in Planung-Wartung, Pflege. Gewerbesteuererinnahmen, EEG-Abgabe 0,2 Cent/kWh.

Eine grobe Zeitschiene der Bauleitplanung wurde genannt. Je nach Verlauf könnte Ende 2025 mit dem Bau des Solarparks mit mehreren Bereichen begonnen werden.

In der Beratung wurden Fragen der Fachausschussmitglieder beantwortet. Die Anlagen werden eingezäunt und ist Vorschrift bei elektrisch-technischen Anlagen (FFPV mit Wechselrichter und weitere Einspeisungsanlagen). Es bietet sich an, die Grünstreifen außerhalb des Zaunes anzulegen. Dies wird im Bebauungsplan geregelt.

Auf Nachfrage zu den zahlreichen Gründungen führte Herr Telg den Bau wie folgt aus: „Man kann sich das Moor wie einen Schwamm vorstellen. Die Gründungspfähle, auf denen die Anlagen stehen werden, sind wie Stecknadeln, die im oberen Teil des Schwamms gestochen werden. Der Schwamm wird nicht durchstochen. Das Vorhaben wird nicht zu einer unerwünschten Entwässerung führen.“

Das Investitionsvolumen wurde geschildert. Eine finanzielle Beteiligungsmöglichkeit für Private ist nicht vorgesehen und bei diesem Projekt nicht umsetzbar. Ausgenommen sind Flächeneigentümer, die sich aufgrund besonderer Regelungen beteiligen. Zudem behalten diese Eigentümer weiterhin Flächen, um den Status der Landwirtschaft zu behalten.

Uniper verfügt vor Ort über einen Flächenpool, um bei Bedarf Tauschfläche für Landwirte und Kompensationsflächen anzubieten.

Zum Bauleitplanverfahren gab Herr Korte vom Planungsbüro zu verstehen, dass es im Parallelverfahren zu den Verfahrensschritten der Auslegung des Vorentwurfes und Entwurfes Gelegenheit zur Äußerung gibt. Dabei betonte Bürgermeisterin Fuchs die Absicht der Stadt Elsfleth, die Energiewende voranzubringen, jedoch dabei Landwirte nicht außen vor zu lassen. Etwaige Existenzängste sind nicht zu befürchten. Die Öffentlichkeit und die betroffenen Landwirten vor Ort sollten von der Möglichkeit der Stellungnahmen Gebrauch machen.

Die Verwaltung berichtete über weiteres Interesse von Projektierern. Als nächstes wird ein Vorhaben in weitaus kleineren Umfang in Birkenheide anstehen.

### **Beschluss**

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

Körperschaft:	<b>Stadt Elsfleth</b>
Gremium:	<b>Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen</b>
Sitzung am:	<b>08.08.2023</b>

**Tagesordnungspunkt 9.  
Stadtentwicklung, Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises  
Wesermarsch, Auslegung des Entwurfes, 1. Änderung, Beteiligungsverfahren  
Hier: Abgabe einer Stellungnahme (Anlage 3)**

### **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>

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 beigelegt. 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.

### **Beratung**

Herr Kopka erläuterte den Sachverhalt zum Erfordernis der Änderung des regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) des Landkreises Wesermarsch. Näheres ist der Sach- und Rechtslage zu entnehmen.

Bei Erstellung regionalen Energiekonzepts zur Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FFPV) des Landkreises Wesermarsch hat dieser als untere Raumordnungsbehörde auf das Erfordernis der Änderung der Raumplanung hingewiesen. Mit Streichung des Satzes: „Auf Vorbehaltsflächen für Landwirtschaft sind keine Freiflächenphotovoltaikanlagen unzulässig“, entfällt die Ausschlusswirkung. Mit der Aufhebung sind auf den bislang in der Raumordnung gesperrten Landwirtschaftsflächen künftig FFPV möglich.

Auf Nachfrage des Fachausschusses bestätigte Herr Kopka, dass das Land Niedersachsen bestrebt ist, in der Landesraumplanung (LROP) Torfabbaugebiete zu streichen. Demzufolge könnte das RROP geändert werden und hätte ggf. für derartige Gebiete in der Wesermarsch weitere FFPV-Flächen auf bisherigen Konzept-Ausschlussflächen zur Folge. Die Entwicklung bleibt abzuwarten.

### **Beschluss**

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

**Körperschaft: Stadt Elsfleth**

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

**Sitzung am: 08.08.2023**

**Tagesordnungspunkt 10.  
Kenntnisgaben**

Es lagen keine Kenntnisgaben vor.

**Körperschaft: Stadt Elsfleth**

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

**Sitzung am: 08.08.2023**

**Tagesordnungspunkt 11.  
Anträge und Anfragen**

**Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen:  
Wie ist der Stand Abriss der Baracken in Neuenfelde?**



Herr Doyen teilte mit, dass noch Gespräche mit dem Landkreis Wesermarsch geführt werden.