

STADT ELSFLETH

DIE BÜRGERMEISTERIN



**Weser
Wasser
Weites Land**

Stadt Elsfleth · Rathausplatz 1 · 26931 Elsfleth

An die Mitglieder des Ausschusses für
Wirtschaft und Stadtentwicklung,
Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen
der Stadt Elsfleth

allen übrigen Ratsmitgliedern
zur Kenntnis

Auskunft erteilt: Heike Hayen			
Rathausplatz 1, 26931 Elsfleth		Zimmer: 111	
e-mail: hayen@elsfleth.de			
Sprechzeiten: Montag - Freitag 8.00 – 12.30 Uhr			
Dienstag 14.30 – 16.30 Uhr			
Donnerstag 14.30 – 17.30 Uhr			
Telefon	Durchwahl	Vermittlung	504-0
☎ 04404	504-10	Telefax	504-39
Internet: www.elsfleth.de		e-mail: stadt@elsfleth.de	

Elsfleth, den 2. April 2024

Protokoll

zur öffentlichen Sitzung

Gremium: Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen			WiStaBau/14/2024
am: Dienstag, 26.03.2024	Sitzungsdauer: 17:00 Uhr - 20:10 Uhr	Ort: Heye-Saal in der Heye-Stiftung, Rathausplatz 3, 26931 Elsfleth	

Die Sitzung setzte sich aus öffentlichen Tagesordnungspunkten zusammen.

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen, die Bestandteil dieses Protokolls sind.

Brigitte Fuchs
Bürgermeisterin

Tagesordnung

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
3. Feststellung der Tagesordnung
4. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung vom 18. Januar 2024
5. Einwohnerfragestunde
6. Umwelt, Naturschutz, Gebiete: „Bornhorster Huntewiesen“, „Moorhauser Polder“ und „Gellener Polder“
Vorlage: FD4/022/2024
7. Bauleitplanung der Stadt Elsfleth, Freiflächenphotovoltaik in Elsfleth-West, Projekt des Unternehmens Uniper Renewables GmbH
 - a) Beschlussfassung des Vorentwurfes der
11. Flächennutzungsplanänderung
 - b) Beschlussfassung über die Auslegung der Vorentwürfe (Beschluss über die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)Vorlage: FD4/023/2024
8. Bauleitplanung der Stadt Elsfleth, Freiflächenphotovoltaik in Elsfleth-West, Projekt des Unternehmens Uniper Renewables GmbH
 - a) Beschlussfassung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 63
 - b) Beschlussfassung über die Auslegung der Vorentwürfe (Beschluss über die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)Vorlage: FD4/024/2024
9. Bauleitplanung der Stadt Elsfleth, Freiflächenphotovoltaik in Elsfleth-Heiddeich
hier: Antrag des Unternehmens SK Drei GmbH zur Änderung der Bauleitplanung
- Einleitungsbeschluss zur 13. Flächennutzungsplanänderung
„Freiflächenphotovoltaik Heiddeich-Süd“
Vorlage: FD4/025/2024
10. Bauleitplanung der Stadt Elsfleth, Freiflächenphotovoltaik in Elsfleth-Heiddeich
hier: Antrag des Unternehmens SK Drei GmbH zur Änderung der Bauleitplanung
- Aufstellungsbeschluss zur Erstellung des 65. Bebauungsplanes
„Freilandphotovoltaikanlage Heiddeich-Süd“
Vorlage: FD4/026/2024

11. Bauleitplanung der Stadt Elsfleth, Großbatteriespeicher in Elsfleth-Vorwerkshof
hier: Antrag des Unternehmens Elements Green Deutschland GmbH zur Änderung der Bauleitplanung
- Einleitungsbeschluss zur 14. Flächennutzungsplanänderung
„Batteriegroßspeicher Vorwerkshof“
Vorlage: FD4/027/2024
12. Bauleitplanung der Stadt Elsfleth, Großbatteriespeicher in Elsfleth-Vorwerkshof
hier: Antrag des Unternehmens Elements Green Deutschland GmbH zur Änderung der Bauleitplanung
- Aufstellungsbeschluss zur Erstellung des 66. Bebauungsplanes
„Batteriegroßspeicheranlage Vorwerkshof“
Vorlage: FD4/028/2024
13. Bebauungsplan Nr. 31, 2. Änderung, -Wohnpark Hohe Kämme- der Stadt Elsfleth
- Aufstellungsbeschluss
Vorlage: FD4/029/2024
14. Energiebericht 2022 - Energieverbräuche kommunaler Liegenschaften
Vorlage: FD4/019/2024
15. Kenntnissgaben
16. Anträge und Anfragen

Teilnehmerliste

Ausschussmitglieder

Stellv. Bürgermeister Nieß	als Vorsitzender
Beigeordnete Gehlhaar	
Ratsherr Lösekann	
Stellv. Bürgermeisterin Göhr-Weber	für Ratsfrau Wiegmann
Ratsherr Böck	
Stellv. Bürgermeister Osterloh	für Ratsherrn Lübben
Beigeordneter Bierbaum	
Ratsherr Buse	für Ratsherrn Röhr
Ratsfrau Röhr	

Sonstige Sitzungsteilnehmer

Bürgermeisterin Fuchs	
Dipl.-Ing. Doyen	als Sachbearbeiter u. Protokollführer
Verw.-Ang. Kopka	als Sachbearbeiter u. Protokollführer
Verwaltungsfachwirt Damke	als Sachbearbeiter
Herr Winkelmann	Landkreis Wesermarsch/zu TOP 6.
Frau Dunker	Landkreis Wesermarsch/zu TOP 6.
Herr Kammerer	Uniper Renewables/zu TOP 7. u. 8.
Frau Lasar, Frau Bode	Planungsbüro Diekmann u.
	Mosebach & Partner/zu TOP 7. u. 8.
Herr Meyer-Hullmann, Herr Buß	SK Drei/zu TOP 9. u. 10.
Herr Zimmermann, Herr Winkler	Elements Green/zu TOP 11. u. 12.
Ratsherr Thümler	als Gast
Ratsherr Kortlang	als Gast
Presse/NWZ	./.

Entschuldigt fehlte

Gleichstellungsbeauftragte, Frau Ralle-Klein

Zuhörer

Besucher

1.	Eröffnung der Sitzung
-----------	------------------------------

Stellv. Bürgermeister Nieß eröffnete als Ausschussvorsitzender um 17.00 Uhr die Sitzung.

2.	Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
-----------	---

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

3.	Feststellung der Tagesordnung
-----------	--------------------------------------

Die Tagesordnung wurde einstimmig festgestellt und genehmigt.

4.	Genehmigung des Protokolls über die Sitzung vom 18. Januar 2024
-----------	--

Das Protokoll über die Sitzung vom 18. Januar 2024 wurde einstimmig genehmigt.

5.	Einwohnerfragestunde
-----------	-----------------------------

In der Einwohnerfragestunde wurde folgende Frage gestellt:

Bürger:

Zum 1. März vor 50 Jahren wurde die ehemalige Gemeinde Moorriem eingemeindet. Gedenkt die Stadt Elsfleth diesem Tag zu gedenken?

Antwort Bürgermeisterin:

Die Verwaltung beschäftigt sich mit diesem Thema zur Gemeindereform 1974 und plant, dieses Datum z.B. im Rahmen des anstehenden Hafenfestes zu würdigen.

6.	Umwelt, Naturschutz, Gebiete: „Bornhorster Huntewiesen“, „Moorhauser Polder“ und „Gellener Polder“ Vorlage: FD4/022/2024
-----------	---

Sach- und Rechtslage

Der Landkreis Wesermarsch, Fachdienst 68 – Umwelt - und die Stadt Oldenburg planen zur Umsetzung der europäischen Vogelschutzrichtlinie und der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) die Ausweisung folgender Schutzgebiete:

- Naturschutzgebiet „Bornhorster Huntewiesen“ (ca. 370 ha, Stadt Oldenburg)
 - Naturschutzgebiet „Moorhauser Polder“ (ca. 104 ha)
 - Landschaftsschutzgebiet „Gellener Polder und Fährbucht“ (ca. 535 ha)
- Herr Winkelmann wird als Fachmann des Landkreises dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 26.03.2024 den Sachstand mit den Regelungen der Verordnungen vorstellen.

Es wurde zum Verfahren eine informelle Behördenbeteiligung durchgeführt. Als Nächstes steht die Entwurfsauslegung an, zu der sich Träger öffentlicher Belange und Bevölkerung äußern können.

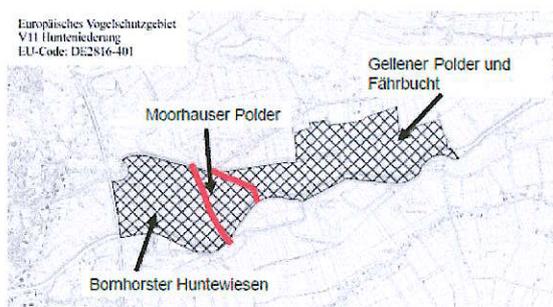
Die Schutzgebiete umfassen überwiegend Flächen im Landkreis Wesermarsch mit der Stadt Elsfleth sowie anteilig in der Stadt Oldenburg. Das ca. 1.080 ha große EU-Vogelschutzgebiet (VSG) „V11 - Hunteniederung“ wurde im Jahr 1983 an die EU gemeldet.

Fakten zum Vogelschutzgebiet V11:

- Größe: ca. 1.080 ha
- Meldung als Vogelschutzgebiet: 1983 (2009)
- wichtiges Brutgebiet für Wiesenvögel wie Kiebitz, Uferschnepfe, Brachvogel, Rotschenkel, etc.
- Rast- bzw. Überwinterungsgebiet für zahlreiche Wasser- und Wattvögel von herausragender Bedeutung (insbesondere Zwergschwan, Pfeifente, Löffelente etc.)

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besteht für Gebiete, die zu VSG gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie erklärt wurden, die Vorgabe, diese Gebiete zu geschützten Teilen von Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG zu erklären.

Die EU-konforme Sicherung der VSG oder VSG-Gebietsteile ist bis Ende 2024 abzuschließen. Die EU-Regelungen sind baldmöglichst in nationales Recht überzuleiten. Ansonsten droht ein EU-Strafverfahren.



Geschützt werden durch die Verordnung, neben zahlreichen Brut- und Gastvögeln in den Bereichen des Vogelschutzgebietes, überwiegend typische Arten und Lebensraumtypen der Flussgebiete. Freigestellt, d.h. erlaubt ist weiterhin die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bodennutzung.

Derzeit befindet sich das Vorhaben vor der Entwurfsauslegung.

Im Verfahren haben zum späteren Entwurf die Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit Gelegenheit zur Abgabe einer Äußerung. Die landwirtschaftlichen Fachverbände, wie die Landwirtschaftskammer und das Landvolk sowie die Sielacht werden vom Vorhabenträger beteiligt.

Das geplante NSG liegt außendeichs an der Hunte und umfasst auch große Flächen im Elsflether Gemeindegebiet.

Beschlussvorschlag

Es ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Beratung

In den einleitenden Worten schilderte Herr Kopka kurz das Vorhaben zur Ausweitung nationaler Schutzgebiete entlang der Hunte Richtung Oldenburg. Die untere Naturschutzbehörde ist als Veranlasser und Fachbehörde gebeten worden, die Gebiete mit den Verordnungen selbst vorstellen und für Fragen des Fachausschusses zur Verfügung zu stehen.

Anhand einer Präsentation gab Herr Winkelmann als Vertreter der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Wesermarsch eine Übersicht zum Vorhaben der Sicherung des Vogelschutzgebietes V 11 „Hunteniederungen“.

Einleitend wurde die Zuständigkeitsübertragung an den Landkreis Wesermarsch sowie der Stadt Oldenburg erörtert. Die Entwurfskarten der drei nebeneinanderliegenden Schutzgebiete wurden dargestellt. Näheres ist der Sach- und Rechtslage zu entnehmen.

Über das vorausgegangene informelle Beteiligungsverfahren wurde informiert. Es wurde über den Verfahrensstand und die EU-konforme Sicherung berichtet.

Zur Schutzgebietsverordnung wurden grobe Inhalte dargestellt. Herr Winkelmann bat um Verständnis, dass zum jetzigen Zeitpunkt vor der Entwurfsauslegung nur allgemein auf die einzelnen Punkte der Verbote, Freistellungen, Zustimmungen und Befreiungen eingegangen werden kann.

Schutzzweck der nationalen Verordnungen ist:

Allgemein: dauerhafte Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung von Lebensstätten, Biotopen und Lebensgemeinschaften von Tier- und Pflanzenarten sowie der Schutz von Natur und Landschaft aus verschiedenen Gründen.

Speziell: z.B. Erhalt der offenen, störungsarmen Niederungslandschaft mit charakteristischen Biotopkomplexen des Feucht- und Nassgrünlands als ungestörte Brut-, Rast- und Nahrungshabitate zum Schutz sensibler Vogelarten. Als Beispiel wurde die Uferschnepfe (Brutvogel) genannt.

Die Verordnungen sind so formuliert, dass eine Verschlechterung der Natura 2000-Gebiete (mit Vogelschutzgebiet) verhindert werden. In den Schutzverordnungen werden Aussagen zum Betreten und Befahren, Landwirtschaft, Gewässerunterhaltung, Deich, Fischerei und Jagd getroffen.

Herr Winkelmann ging insbesondere auf die Deiche ein. Diese sind seinerzeit gemeldet worden und müssen im Geltungsbereich enthalten sein. Hierfür gelten besondere Freistellungen zur Unterhaltung und anderes.

Die Leiterin des Fachdienstes Umwelt (untere Naturschutzbehörde), Frau Dunker, betonte auf Nachfrage des Fachausschusses, dass mit den betroffenen Landwirten/Bewirtschafter erste konstruktive Gespräche geführt worden sind.

Der Ablauf des Beteiligungsverfahrens ist wie folgt:

- Formelles Beteiligungsverfahren (geplanter Ablauf)
- Beginn: April 2024
- Auswertung der Stellungnahmen und Fertigstellung der Verordnung: Sommer 2024
- Umweltausschuss – Beschlussvorlage Verordnung: 27.08.2024

- Kreisausschuss – Beschlussvorlage Verordnung: 23.09.2024
- Kreistag – Beschluss Verordnung: 30.09.2024

Die Verordnung muss laut EU-Vorgabe bis Jahresende 2024 in Kraft treten.

In Kürze wird der Entwurf -auch bei der Stadt Elsfleth- für einen Monat ausgelegt. Bürgermeisterin Fuchs erinnerte, dass neben den Behörden auch die Öffentlichkeit und Verbände Gelegenheit haben, selbst eine Stellungnahme abzugeben.

Beschluss

Es wurde kein Beschluss gefasst.

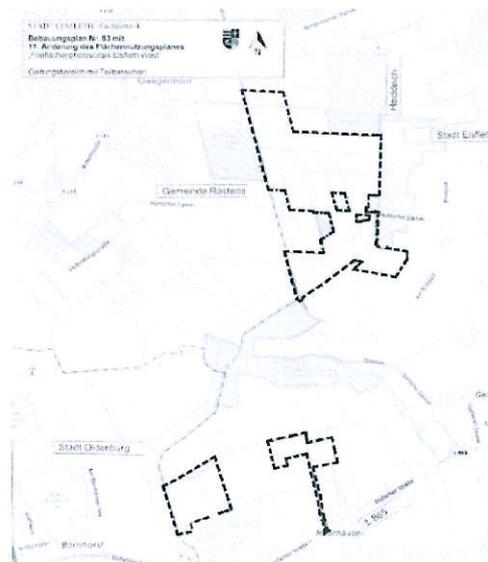
7.	Bauleitplanung der Stadt Elsfleth, Freiflächenphotovoltaik in Elsfleth-West, Projekt des Unternehmens Uniper Renewables GmbH a) Beschlussfassung des Vorentwurfes der 11. Flächennutzungsplanänderung b) Beschlussfassung über die Auslegung der Vorentwürfe (Beschluss über die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB) Vorlage: FD4/023/2024
----	--

Sach- und Rechtslage

Ziel des Bauleitplanverfahrens im Parallelverfahren zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Freiflächenphotovoltaik Elsfleth-West“ der Stadt Elsfleth ist, bauplanungsrechtlich die Entwicklung von Freiflächenphotovoltaik zu steuern. Es soll die Voraussetzung zur Entwicklung und Ausweisung von Sonderbauflächen zur Nutzung solarer Energie geschaffen werden. Basis ist das regionale Energiekonzept zur Steuerung von Freiflächenphotovoltaikanlagen des Landkreises Wesermarsch.

Die Planzeichnungen mit den Geltungsgebieten enthalten mehrere Bereiche und werden innerhalb des Gemeindegebietes der Solarenergie substanziellen Raum einräumen.

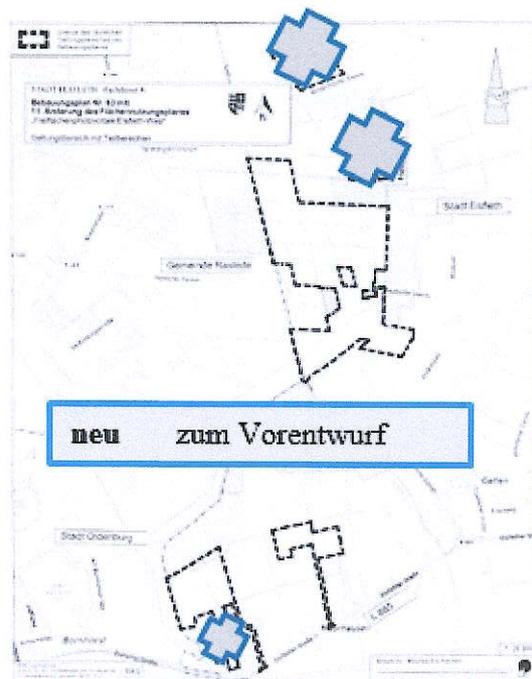
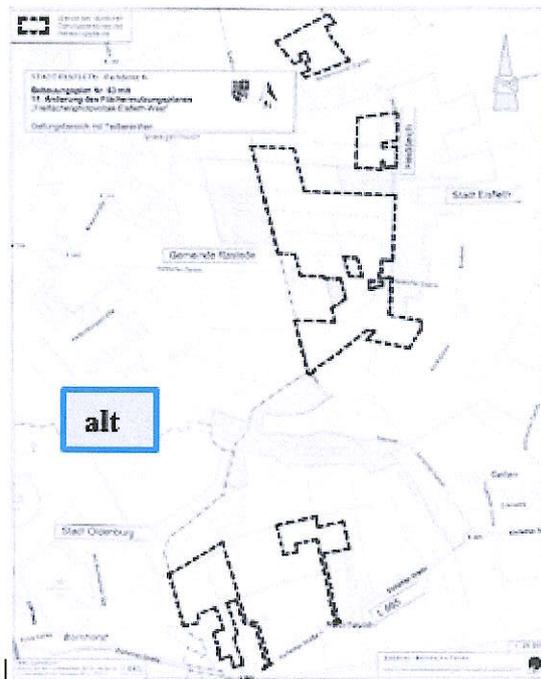
Das Unternehmen Uniper Renewables GmbH hat mit Schreiben vom 04.07.2023 einen Antrag gestellt, den Flächennutzungsplan der Stadt Elsfleth zu ändern und zugleich im Parallelverfahren einen Bebauungsplan zu erstellen. Mit dem Bauleitplanverfahren wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Grundlagen 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.



In seiner Sitzung vom 17.08.2023 hat der Rat mit einstimmig die Aufstellung der 11. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 63 beschlossen. Diese Änderung wird im zweistufigen Verfahren (Aufstellung, Vorentwurf, Entwurf, Satzung) mit Umweltbericht als Parallelverfahren durchgeführt.

Zum Vorentwurf wird der Geltungsbereich mit den Teilbereichen reduziert. Somit verringert sich die zuvor zum Einleitungsbeschluss genannte FFPV-Gesamtfläche von rd. 289 ha um rd. 50 ha auf rd. 239 ha. Im Norden entfallen die Teilgebiete 1 und 2 mit je rd. 20 ha und in Moorhausen in der Nähe zur Landesstraße rd. 10 ha. Der Projektierer wird über die Gründe (z.B. Netzeinspeisung, Wirtschaftlichkeit) berichten.

Näheres ist der nachstehenden Gegenüberstellung zu entnehmen:



Das Planungsbüro Diekmann & Mosebach und Partner hat Vorentwürfe der 11. Flächennutzungsplanänderung als vorbereitende Bauleitplanung mit Teilbereichen in Elsfleth gefertigt. Der Vorentwurf wird dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 26.03.2024 mit der Planzeichnung, der Begründung, dem Umweltbericht und weiteren Anlagen vorgestellt. Der Planer wird voraussichtlich von Vertretern des Unternehmens Uniper Renewables GmbH begleitet, und wird für Fragen zur Verfügung stehen.

- Die Vorentwurfsunterlagen (Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht und weiteren Anlagen/Gutachten) werden aufgrund des Umfangs über die Sitzungsfächer verteilt.



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

Die Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) wird gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden) durchgeführt. Die Öffentlichkeit hat die Möglichkeit, zu den auszulegenden Vorentwürfen Stellung zu nehmen.

Beschlussvorschlag

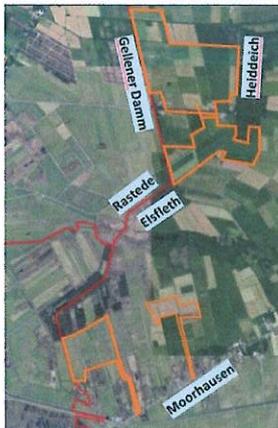
- a) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschließt, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, den Vorentwurf der 11. Flächennutzungsplanänderung „Freilandphotovoltaik Elsfleth-West“ der Stadt Elsfleth zu beschließen.
- b) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschließt, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Beratung

Herr Kopka gab eine kurze Einführung zum Thema und stellte die Akteure mit Herrn Kammerer (Uniper Renewables), Frau Lasar und Frau Bode (Planungsbüro) vor. Es wurde auf das Steuerungskonzept des Landkreises sowie der gemeindeeigenen Checkliste eingegangen. Bürgermeisterin Fuchs betonte das Erfordernis dieses Kriterienkataloges, der den Investoren und der Verwaltung eine klare Struktur gibt.

Mittels einer Präsentation ging Frau Lasar ausführlich auf die Entwürfe der 11. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 63 ein. Anlass der Bauleitplanungen ist als Vorhaben die Errichtung einer rd. 231 ha großen Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Leistung von ca. 200 MWp.

„Es ist ein beträchtlicher Beitrag zur Energiewende“, so Frau Lasar. Diese Aussage wurde von den Mitgliedern des Ausschusses für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen in der anschließenden Beratung durch Wortmeldungen unterstrichen.



Die Planerin stellte die regelkonformen Geltungsbereiche dar. Diese liegen innerhalb der Gunstflächen. Die agrarstrukturelle Verträglichkeit wurde von der Fachbehörde bestätigt, bzw. kritische Flächen wurden aus dem Vorhaben genommen. Zu Wohngebäuden wird ein Mindestabstand von 100 m eingehalten. Weitere Anforderungen wurden im Bebauungsplan festgesetzt. Die Teilbereiche der 11. Flächennutzungsplanänderung wurde näher ausgeführt. Ebenso die Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 63. Dieser wird als angebotsbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

Die Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften wurden erläutert. Ziel und Zweck ist die Errichtung von Anlagen für den Betrieb einer PV-Anlage. Anlagen zur Energiespeicherung- und -verarbeitung sollen zulässig sein, um zukunftssicher aufgestellt zu sein.

Frau Lasar gab Ausführungen zur zulässigen Viehhaltung, zur Grünpflege, Mahd und Unterstände für Tiere, die der Grünpflege des Gebietes dienen. In den bislang intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen ist zwischen den Modulen auf ausgewiesenen Streifen extensive Landwirtschaft möglich.

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,6 und ist ausreichend für den Bau und Betrieb der PV-Anlagen. Die Versiegelung mit Wegen und Fundamenten beträgt maximal 2%.

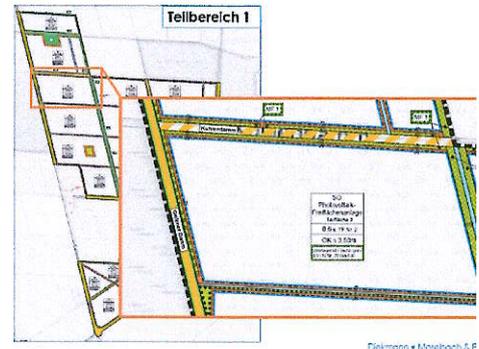
Die Höhe der baulichen Anlagen (Solartische) beträgt max. 3,5 m, die Bodenfreiheit 0,8 m, der Reihenabstand mindestens 3,5 m und die Modultischbreite max. 7 m.

Die ökologischen Maßnahmen der Eingrünung mit Strauchanpflanzungen, Erhalt prägender Einzelbäume, Blühstreifen und regional angepasstes Grünlandsaatgut wurde erläutert.

Anhand eines Teilbereiches schilderte Frau Lasar die Festsetzungen mit:

5 m Pflanzstreifen mit Sträuchern, Zaun (durchsichtigen, grün, unten weit), 3 m nicht überbaubarer Bereich und dem überbaubaren Bereich (Bauteppich) für den PV-Modultische.

Erforderliche Gewässerrandstreifen werden berücksichtigt.



Die Planerin betonte die Aufwertung der Grünlandflächen durch Extensivierung. Derzeit werden Gutachten zu Brutvögel, Gastvögel, Fledermäuse und weitere Tierarten erstellt. Ebenso zur Verträglichkeit zum benachbarten FFH-Gebiet. Ein hydraulisches Gutachten wurde zum Stichwort „Moorvernässung“ in Auftrag gegeben. Es wird untersucht, ob ein höherer Wasserstand im Projektgebiet erreicht werden kann, ohne die angrenzenden Flächen zu beeinflussen.

Blendwirkungen sind nicht zu erwarten. Bei Bedarf kann im Baugenehmigungsverfahren ein Nachweis erbracht werden. Ebenso werden, bedingt durch den Abstand zu Wohnhäusern, keine Lärmwerte überschritten (zu Wechselrichter und Trafos).

In der anschließenden Beratung wurde von einem Ratsmitglied gefragt, ob zum Jagdrecht eine künftige Jagdnutzung in diesen PV-Bereichen auch weiterhin möglich ist.

Hierzu sicherte Frau Lasar nach einer Erstauskunft zu, zum befriedeten Bezirk, die Frage fachlich klären zu lassen.

Bürgermeisterin Fuchs informierte über eine Verkleinerung der Teilbereiche zur ursprünglichen Aufstellung. Hierzu gab Herr Kammerer als Vertreter des Unternehmens nähere Ausführungen: Hauptgrund ist die mangelnde Netzverfügbarkeit der 110 kV-Mittelspannungsleitungen. Diese machten eine Verkleinerung des Gebietes um rd. 50 ha erforderlich. Auch wegen der Wirtschaftlichkeit wurden zwei Gebiete im Nordwesten in Birkenheide und ein kleiner Bereich in Moorhausen herausgenommen. Ein weiterer Grund war das agrarstrukturelle Gutachten, welches zu den zwei kleineren Bereichen in Birkenheide keine Zustimmung gegeben hat.

Beschluss

- a) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschloss **einstimmig**, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, den Vorentwurf der 11. Flächennutzungsplanänderung „Freilandphotovoltaik Elsfleth-West“ der Stadt Elsfleth zu beschließen.
- b) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschloss **einstimmig**, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

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

8.	Bauleitplanung der Stadt Elsfleth, Freiflächenphotovoltaik in Elsfleth-West, Projekt des Unternehmens Uniper Renewables GmbH a) Beschlussfassung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 63 b) Beschlussfassung über die Auslegung der Vorentwürfe (Beschluss über die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB) Vorlage: FD4/024/2024
-----------	---

Sach- und Rechtslage

Ziel des Bauleitplanverfahrens im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Freiflächenphotovoltaikanlagen Elsfleth-West“ der Stadt Elsfleth ist, bauplanungsrechtlich die Entwicklung von Freiflächenphotovoltaik zu steuern. Es soll die Voraussetzung zur Entwicklung und Ausweisung von Sonderbauflächen zur Nutzung solarer Energie geschaffen werden. Basis ist das regionale Energiekonzept zur Steuerung von Freiflächenphotovoltaikanlagen des Landkreises Wesermarsch.

Die Planzeichnungen mit den Geltungsgebieten enthalten mehrere Bereiche und werden innerhalb des Gemeindegebietes der Solarenergie substanziellen Raum einräumen.

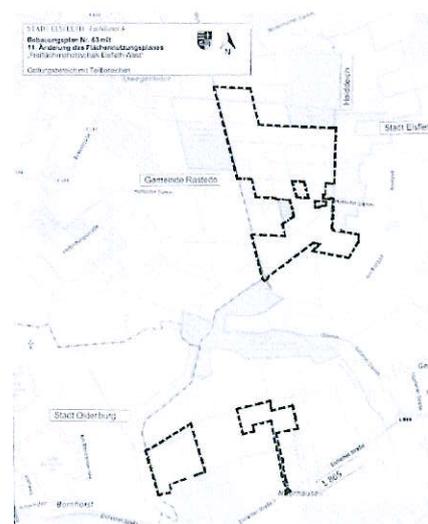
Das Unternehmen Uniper Renewables GmbH hat mit Schreiben vom 04.07.2023 einen Antrag gestellt, den Flächennutzungsplan der Stadt Elsfleth zu ändern und zugleich im Parallelverfahren einen Bebauungsplan zu erstellen.

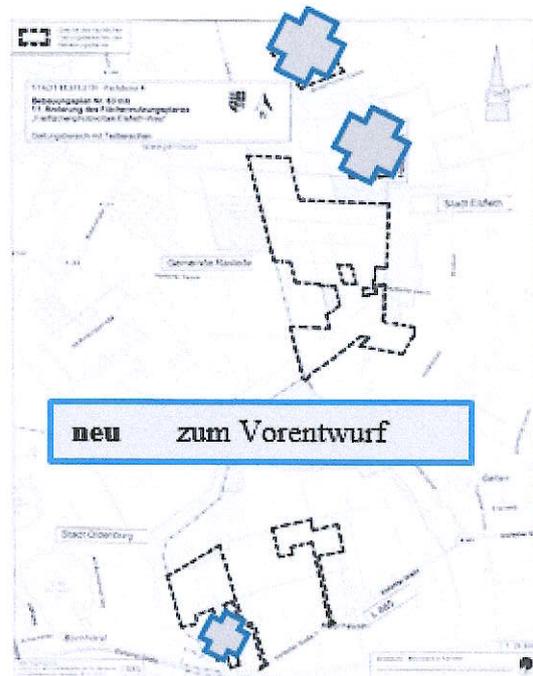
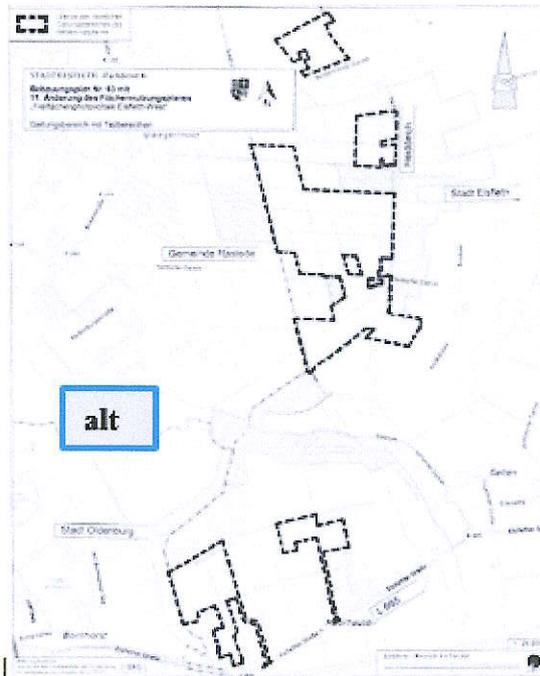
Mit dem Bauleitplanverfahren wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Grundlagen für den Bau von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu schaffen.

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

In seiner Sitzung vom 17.08.2023 hat der Rat einstimmig die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 beschlossen. Diese Änderung wird im zweistufigen Verfahren (Aufstellung, Vorentwurf, Entwurf, Satzung) mit Umweltbericht im Parallelverfahren durchgeführt.

Zum Vorentwurf wird der Geltungsbereich mit den Teilbereichen reduziert. Somit verringert sich die zuvor zum Aufstellungsbeschluss genannte FFPV-Gesamtfläche von rd. 289 ha um rd. 50 ha auf rd. 239 ha. Im Norden entfallen die Teilgebiete 1 und 2 mit je rd. 20 ha und in Moorhausen in der Nähe zur Landesstraße rd. 10 ha. Der Projektierer wird über die Gründe (z.B. Netzeinspeisung, Wirtschaftlichkeit) berichten. Näheres ist der nachstehenden Gegenüberstellung zu entnehmen:





Das Planungsbüro Diekmann & Mosebach und Partner hat den Vorentwurf des 63. Bebauungsplanes als verbindliche, angebotsbezogene Bauleitplanung mit Teilbereichen in Elsfleth gefertigt. Der Vorentwurf wird dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 26.03.2024 mit der Planzeichnung, der Begründung, dem Umweltbericht und weiteren Anlagen vorgestellt. Der Planer wird voraussichtlich von Vertretern des Unternehmens Uniper Renewables GmbH begleitet, und wird für Fragen zur Verfügung stehen.

- Die Vorentwurfsunterlagen (Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht und weiteren Anlagen/Gutachten) werden aufgrund des Umfangs über die Sitzungsfächer verteilt.



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

Die Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) wird gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden) durchgeführt. Die Öffentlichkeit hat die Möglichkeit, zu den auszulegenden Vorentwürfen Stellung zu nehmen.

Beschlussvorschlag

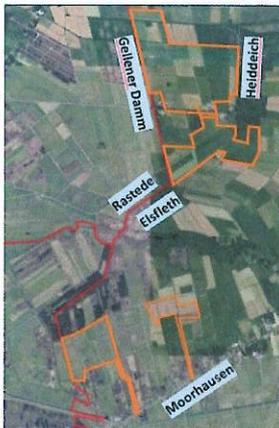
- a) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschließt, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, den Vorentwurf des 63. Bebauungsplanes „Freilandphotovoltaikanlage Elsfleth-West“ zu beschließen
- b) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschließt, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Beratung

Herr Kopka gab eine kurze Einführung zum Thema und stellte die Akteure mit Herrn Kammerer (Uniper Renewables), Frau Lasar und Frau Bode (Planungsbüro) vor. Es wurde knapp auf das Steuerungskonzept des Landkreises sowie der gemeindeeigenen Checkliste eingegangen. Bürgermeisterin Fuchs betonte das Erfordernis dieses Kriterienkataloges, der den Investoren und der Verwaltung eine klare Struktur gibt.

Mittels einer Präsentation ging Frau Lasar ausführlich auf die Entwürfe der 11. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 63 ein. Anlass der Bauleitplanungen ist als Vorhaben die Errichtung einer rd. 231 ha großen Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Leistung von ca. 200 MWp.

„Es ist ein beträchtlicher Beitrag zur Energiewende“, so Frau Lasar. Diese Aussage wurde von den Mitgliedern des Ausschusses für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen in der anschließenden Beratung durch Wortmeldungen unterstrichen.



Die Planerin stellte die regelkonformen Geltungsbereiche dar. Diese liegen innerhalb der Gunstflächen. Die agrarstrukturelle Verträglichkeit wurde von der Fachbehörde bestätigt, bzw. kritische Flächen wurden aus dem Vorhaben genommen. Zu Wohngebäuden wird ein Mindestabstand von 100 m eingehalten. Weitere Anforderungen wurden im Bebauungsplan festgesetzt. Die Teilbereiche der 11. Flächennutzungsplanänderung wurde näher ausgeführt. Ebenso die Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 63. Dieser wird als angebotsbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

Die Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften wurden erläutert. Ziel und Zweck ist die Errichtung von Anlagen für den Betrieb einer PV-Anlage. Anlagen zur Energiespeicherung- und -verarbeitung sollen zulässig sein, um zukunftssicher aufgestellt zu sein.

Frau Lasar gab Ausführungen zur zulässigen Viehhaltung, zur Grünpflege, Mahd und Unterstände für Tiere, die der Grünpflege des Gebietes dienen. In den bislang intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen ist zwischen den Modulen auf ausgewiesenen Streifen extensive Landwirtschaft möglich.

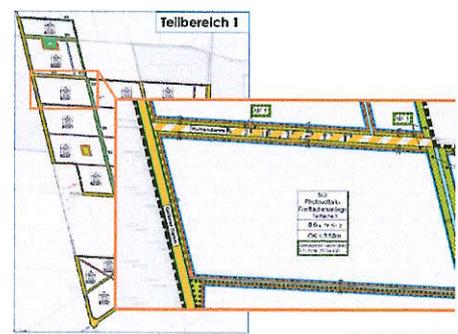
Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,6 und ist ausreichend für den Bau und Betrieb der PV-Anlagen. Die Versiegelung mit Wegen und Fundamenten beträgt maximal 2%.

Die Höhe der baulichen Anlagen (Solartische) beträgt max. 3,5 m, die Bodenfreiheit 0,8 m, der Reihenabstand mindestens 3,5 m und die Modultischbreite max. 7 m.

Die ökologischen Maßnahmen der Eingrünung mit Strauchanpflanzungen, Erhalt prägender Einzelbäume, Blühstreifen und regional angepasstes Grünlandsaatgut wurde erläutert.

Anhand eines Teilbereiches schilderte Frau Lasar die Festsetzungen mit:

5 m Pflanzstreifen mit Sträuchern, Zaun (durchsichtigen, grün, unten weit), 3 m nicht überbaubarer Bereich und dem überbaubaren Bereich (Bauteppich) für die PV-Modultische. Erforderliche Gewässerrandstreifen werden berücksichtigt.



Die Planerin betonte die Aufwertung der Grünlandflächen durch Extensivierung. Derzeit werden Gutachten zu Brutvögel, Gastvögel, Fledermäuse und weitere Tierarten erstellt. Ebenso zur Verträglichkeit zum benachbarten FFH-Gebiet. Ein hydraulisches Gutachten wurde zum Stichwort „Moorvernässung“ in Auftrag gegeben. Es wird untersucht, ob ein höherer Wasserstand im Projektgebiet erreicht werden kann, ohne die angrenzenden Flächen zu beeinflussen.

Blendwirkungen sind nicht zu erwarten. Bei Bedarf kann im Baugenehmigungsverfahren ein Nachweis erbracht werden. Ebenso werden, bedingt durch den Abstand zu Wohnhäusern, keine Lärmwerte überschritten (zu Wechselrichter und Trafos).

In der anschließenden Beratung wurde von einem Ratsmitglied gefragt, ob zum Jagdrecht eine künftige Jagdnutzung in diesen PV-Bereichen auch weiterhin möglich ist.

Hierzu sicherte Frau Lasar nach einer Erstauskunft zu, zum befriedeten Bezirk, die Frage fachlich klären zu lassen.

Bürgermeisterin Fuchs informierte über eine Verkleinerung der Teilbereiche zur ursprünglichen Aufstellung. Hierzu gab Herr Kammerer als Vertreter des Unternehmens nähere Ausführungen: Hauptgrund ist die mangelnde Netzverfügbarkeit der 110 kV-Mittelspannungsleitungen. Diese machten eine Verkleinerung des Gebietes um rd. 50 ha erforderlich. Auch wegen der Wirtschaftlichkeit wurden zwei Gebiete im Nordwesten in Birkenheide und ein kleiner Bereich in Moorhausen herausgenommen. Ein weiterer Grund war das agrarstrukturelle Gutachten, welches zu den zwei kleineren Bereichen in Birkenheide keine Zustimmung gegeben hat.

Beschluss

- a) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschloss **einstimmig**, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, den Vorentwurf des 63. Bebauungsplanes „Freilandphotovoltaikanlage Elsfleth-West“ zu beschließen.

- b) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschloss **einstimmig**, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

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

9.	Bauleitplanung der Stadt Elsfleth, Freiflächenphotovoltaik in Elsfleth-Heiddeich hier: Antrag des Unternehmens SK Drei GmbH zur Änderung der Bauleitplanung - Einleitungsbeschluss zur 13. Flächennutzungsplanänderung „Freiflächenphotovoltaik Heiddeich-Süd“ Vorlage: FD4/025/2024
-----------	---

Sach- und Rechtslage

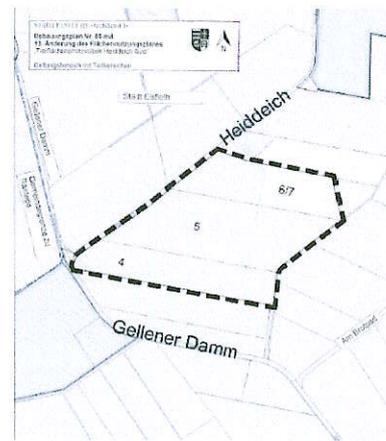
Das Unternehmen SK Drei GmbH (Herr Meyer-Hullmann) hat mit Schreiben vom 20.02.2024 einen Antrag gestellt, mit Aufstellung eines Bebauungsplanes den Flächennutzungsplan der Stadt Elsfleth zu ändern.

Mit dem Bauleitplanverfahren wird das Ziel verfolgt, planungsrechtliche Grundlagen für den Bau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (FFPV) zu schaffen. Die zusammenhängende Fläche befindet sich im westlichen Gemeindegebiet in Heiddeich in Nähe der Gemeindegrenze zu Rastede-Ipweweger Moor.

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

Der **Aufstellungsantrag** des Unternehmens ist als Anlage 1 beigefügt.

- Herr Meyer-Hullmann und Herr Buss werden als Projektleiter bzw. Geschäftsführer dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 26.03.2024 das Projekt erläutern.
Das Unternehmen wird vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach u. Partner begleitet.



Das Vorhaben beläuft sich über eine Größe von rd. 27,4 ha und erstreckt sich auf einen zusammenhängenden Bereich im südlichen Teil vom Heiddeich. Das Projekt wird das Unternehmen als alleiniger Flächeneigentümer des Grünlandes entwickeln.

- Die ausgefüllte **Checkliste** des Unternehmens SK Drei GmbH wird dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 26.03.2024 eingehend erläutert.
Die Kriterien werden erfüllt.

Die Flächen liegen vollständig in den ausgewiesenen Gunstflächen. Der 100 m-Abstand zum Wohngebäude wird mit den Kollektoren eingehalten. 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: Einleitung, Vorentwurf, Entwurf (ggf. mehrmals), Feststellung, Genehmigung durch den Landkreis.

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.

Es ist ein Einleitungsbeschluss zu fassen. Über die 13. Flächennutzungsplanänderung, Freiflächenphotovoltaik Elsfleth-West (Flächen für das Sondergebiet Photovoltaik) ist zu beraten und zu beschließen.

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

Zum Thema:

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-Heiddeich handelt es sich im Zuge des Landkreiskonzeptes um das dritte FFPV-Projekt. Mit dem Uniper-Projekt zu einer Größe von derzeit rund. 230 ha und dem WSW-Projekt in Birkenheide von rd. 43 ha summiert sich mit diesen rd. 27 ha die Gesamtfläche auf rd. 300 ha, die in Elsfleth beabsichtigt sind. In Burwinkel ist bereits eine FFPV-Fläche von rd. 10 ha 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 13. Flächennutzungsplanänderung „Freiflächenphotovoltaik Heiddeich-Süd“ zu beschließen.

Beratung

Herr Meyer-Hullmann stellte als Landwirt und Unternehmer seine bisherigen Projekte und das beabsichtigte Vorhaben zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vor. Diese Fläche in Heideich bewirtschaftet er als Eigentümer selbst. Im benachbarten Rastede wurde eine vergleichbare Fläche entwickelt.

Der Bau von PV-Modulen steht dort kurz bevor. Als Unternehmer ist Herr Meyer-Hullmann in den Bereichen Landwirtschaft, Biogas, Gastronomie, Windenergie und im Bereich Freiland-PV tätig. Unterstützt wird der Projektierer dieser FFPV-Anlage von seinem Mitarbeiter, Herrn Buß.

Herr Meyer-Hullmann skizzierte seine Projekte im Zuge der Entwicklung der erneuerbaren Energie. Am Anschluss gab der Vortragende Eckpunkte zum „Solarpark Heideich-Süd“ bekannt.

Das Gebiet befindet sich auf Gunstflächen:



Die Checkliste der Stadt Elsflth wird erfüllt. Die agrarstrukturelle Verträglichkeit wurde bescheinigt. Mit der Erstellung der Planunterlagen und Betreuung wurde das Planungsbüro Diekmann & Mosebach u. Partner beauftragt.

Es wurde ein Überblick der laufenden Kartierungen mit Zeitplan gegeben.

Auf Nachfrage aus dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen teilte Herr Meyer-Hullmann mit, dass es für ihn eine Selbstverständlichkeit ist, die Abgabe von 0,2 Cent/kWh an die Stadt Elsflth zu entrichten.

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 13. Flächennutzungsplanänderung „Freiflächenphotovoltaik Heideich-Süd“ 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

10.	<p>Bauleitplanung der Stadt Elsfleth, Freiflächenphotovoltaik in Elsfleth-Heiddeich hier: Antrag des Unternehmens SK Drei GmbH zur Änderung der Bauleitplanung - Aufstellungsbeschluss zur Erstellung des 65. Bebauungsplanes „Freilandphotovoltaikanlage Heiddeich-Süd“ Vorlage: FD4/026/2024</p>
-----	---

Sach- und Rechtslage

Das Unternehmen SK Drei GmbH (Herr Meyer-Hullmann) hat mit Schreiben vom 20.02.2024 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 westlichen Gemeindegebiet in Heiddeich in Nähe der Gemeindegrenze zu Rastede-Ipweger Moor.

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

Der **Aufstellungsantrag** des Unternehmens ist mit dem Geltungsbereich als Anlage 1 beigelegt.

- Der Projektierer, Herr Meyer-Hullmann wird mit dem Projektleiter, Herrn Buß, dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 26.03.2024 das Projekt erläutern. Das für das Projekt gegründete Unternehmen SK Drei GmbH ist ein Tochterunternehmen vom Gut Wahnbek GmbH & Co. KG, Rastede. Begleitet wird das Unternehmen vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach u. Partner.



Das Vorhaben beläuft sich über eine Größe von rd. 27,4 ha und erstreckt sich auf einen zusammenhängenden Bereich im südlichen Teil vom Heiddeich. Das Projekt wird das Unternehmen als alleiniger Flächeneigentümer des Grünlandes entwickeln.

- Die ausgefüllte **Checkliste** des Unternehmens SK Drei GmbH wird dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 26.03.2024 eingehend erläutert. Die Kriterien werden erfüllt.

Die Flächen liegen vollständig in den ausgewiesenen Gunstflächen. Der 100 m-Abstand zum Wohngebäude wird mit den Kollektoren eingehalten. 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.

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.

Es ist ein Aufstellungsbeschluss zu fassen. Über den 65. Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Heiddeich-Süd“ (Flächen für das 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 65. Bebauungsplanes „Freilandphotovoltaikanlage Heiddeich-Süd“ zu beschließen.

Beratung

Herr Meyer-Hullmann stellte sich als Landwirt und Unternehmer, seine bisherigen Projekte und das beabsichtigte Vorhaben zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vor. Diese Fläche in Heideich bewirtschaftet er als Eigentümer selbst. Im benachbarten Rastede wurde eine vergleichbare Fläche entwickelt. Der Bau von Modulen steht dort kurz bevor. Als Unternehmer ist Herr Meyer-Hullmann in den Bereichen Landwirtschaft, Biogas, Gastronomie, Windenergie und im Bereich Freiland-PV tätig. Unterstützt wird der Projektierer dieser FFPV-Anlage von seinem Mitarbeiter, Herrn Herr Buß.

Herr Meyer-Hullmann skizzierte seine Projekte im Zuge der Entwicklung der erneuerbaren Energie. Am Anschluss gab der Vortragende Eckpunkte zum „Solarpark Heideich-Süd“. Das Gebiet befinden sich auf Gunstflächen:



Die Checkliste der Stadt Elsfleth wird erfüllt. Die agrarstrukturelle Verträglichkeit wurde bescheinigt.

Mit der Erstellung der Planunterlagen und Betreuung wurde das Planungsbüro Diekmann & Mosebach u. Partner beauftragt. Es wurde ein Überblick der laufenden Kartierungen mit Zeitplan gegeben.

Auf Nachfrage aus dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen teilte Herr Meyer-Hullmann mit, dass es für ihn eine Selbstverständlichkeit ist, die Abgabe von 0,2 Cent/kWh an die Stadt Elsfleth zu entrichten.

Beschluss

Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschloss **einstimmig**, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, die Aufstellung des 65. Bebauungsplanes „Freilandphotovoltaikanlage Heideich-Süd“ 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

11.	<p>Bauleitplanung der Stadt Elsfleth, Großbatteriespeicher in Elsfleth-Vorwerkshof hier: Antrag des Unternehmens Elements Green Deutschland GmbH zur Änderung der Bauleitplanung - Einleitungsbeschluss zur 14. Flächennutzungsplanänderung „Batteriegroßspeicher Vorwerkshof“ Vorlage: FD4/027/2024</p>
-----	--

Sach- und Rechtslage

Das Unternehmen Elements Green Deutschland GmbH hat mit Schreiben vom 12.03.2024 einen Antrag gestellt, mit Aufstellung eines Bebauungsplanes, den Flächennutzungsplan der Stadt Elsfleth zu ändern.

Mit den Bauleitplanverfahren wird das Ziel verfolgt, planungsrechtliche Grundlagen für den Bau eines Großbatteriespeichers bei der Schaltanlage Elsfleth-West zu schaffen. Die Fläche befindet sich in Höhe der Schaltanlage Elsfleth-West in Vorwerkshof, nördlich der Nordermoorer Hellmer.

Mit dem Batteriespeicher soll Strom gespeichert und bei Bedarf in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden.

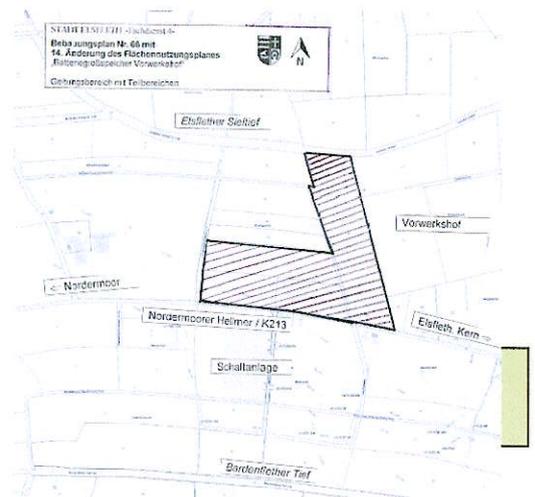
Der **Aufstellungsantrag** des Unternehmens ist mit dem Geltungsbereich als Anlage 2 beigefügt.

- Herr Zimmermann wird als Projektleiter dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 26.03.2024 das Projekt erläutern.

Das Vorhaben beläuft sich über eine Größe von rd. 18 ha. Das Unternehmen hat die Flächen langfristig gepachtet.

Ein derartiges Vorhaben ist im Außenbereich nicht privilegiert. Eine Einstufung als „sonstiges Vorhaben“ ist aufgrund der raumordnerischen und städtebaulichen Bedeutung nicht zulässig, zumal öffentliche Belange betroffen sein könnten. Daher wird die Stadt Elsfleth in Absprache mit dem Planungsbüro und dem Investor die Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes in einem zweistufigen Parallelverfahren durchführen.

Die Flächennutzungsplanänderung hat das erforderliche Verfahren zu durchlaufen: Aufstellung (=Einleitung), Vorentwurf, Entwurf (ggf. mehrmals), Feststellung (=Satzung), Genehmigung durch den Landkreis.



Nach derzeitigem Stand ist eine -Sonderbaufläche Großbatteriespeicher- vorgesehen. Die Bauleitplanung ist Grundlage für die folgende Baugenehmigung.

Bei diesem Batterie-Vorhaben in Elsfleth-Vorwerkshof handelt es sich im Gemeindegebiet um das erste oberirdische Speicherprojekt.

Davon losgelöst sind in Elsfleth-Huntorf unterirdische Kavernen vorhanden, die mittel- bis langfristig von einem jetzigen Gasspeicher in einen späteren Wasserstoffspeicher umfunktioniert werden sollen.

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

Zunächst ist ein Einleitungsbeschluss über die 14. Flächennutzungsplanänderung, „Batteriegroßspeicher Vorwerkshof“ (Flächen für das Sondergebiet Batteriespeicher) zu beraten und zu beschließen.

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

Zum Thema:



Die Nähe des Großbatteriespeichers zum Umspannwerk ist erforderlich. Hierzu gibt es technische und wirtschaftliche Gründe. Für 100 MW Batteriespeicher wird ca. 1 ha benötigt.

Geplant ist in einer 1. Bauphase ein 400 MW Großbatteriespeicher. Hierzu werden ca. 100 rd. 20 Fuß große Container auf einer Schotterfläche aufgestellt. Hinzu kommen 2 schwere Trafos.

Aus der Stromspeicher-Strategie des Bundes:

Die Integration der stark wachsenden Anteile der Stromerzeugung aus Windenergie (Ziele: 115 GW Wind Onshore und 30 GW Wind Offshore in 2030) und PV (Ziel: 215 GW in 2030) erfordert zukünftig mehr Flexibilität im Energiesystem.

Neben der Bedeutung des europaweiten Netzausbaus und Strombinnenmarkts zum grenzüberschreitenden Ausgleich von Erzeugungsspitzen und der Flexibilität bei Verbrauchseinrichtungen wie z.B. Elektrofahrzeugen wächst damit auch der Bedarf an Energiespeichern (Strom, Wärme, Wasserstoff).

Für das Energieversorgungssystem geht es einerseits um die Energiespeicherfunktion, also die zeitliche Verschiebung von Erzeugung oder Verbrauch für unterschiedliche Speicherdauern.

Hierfür müssen nicht einzelne konkrete Speichertechnologien in einem bestimmten Umfang vorhanden sein, sondern die erforderlichen Speicherfunktionen müssen im System in Gänze erbracht werden können. Andererseits werden **Stromspeicher auch zur Unterstützung der Stabilität der Stromversorgung benötigt**. Hierbei steht nicht die Speicherung von Strom im Vordergrund, sondern die schnelle Reaktionsfähigkeit der Speicher, um sehr kurzfristige Leistungsspitzen aufzunehmen oder abzugeben und die Frequenz im Stromnetz zu stabilisieren. Stromspeicher eignen sich eher zur kurzfristigen zeitlichen Entkopplung von Erzeugung und Verbrauch. Die Langzeitspeicherung im Strombereich für den längerfristigen und saisonalen Ausgleich von Erzeugungs- und Nachfrageschwankungen wird nach derzeitigem Kenntnisstand insbesondere durch Umwandlung von Strom in Energieträger wie Wasserstoff und anschließende Rückverstromung erbracht werden. Auch Wärmespeicher in Wärmenetzen können in Verbindung mit Großwärmepumpen Flexibilität für das Stromsystem liefern.

Stromspeicheranlagen werden unterschieden in Großspeicher (Pumpspeicherkraftwerke (PSW), Großbatteriespeicher) und Kleinspeicher (Gewerbespeicher, Heimspeicher und rückspeisende Elektromobile). PSW und Batteriespeicher (Großbatterien und dezentrale Heimspeicher) sind bislang die wichtigsten Anlagenkategorien, um Strom kurzzeitig speichern zu können.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschließt, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, die Einleitung (Aufstellung) der 14. Flächennutzungsplanänderung „Batteriegroßspeicher Vorwerkshof“ zu beschließen.

Beratung

In der Einleitung schilderte die Verwaltung das Leuchtturmprojekt der Batteriespeicherung. Dieses Speichermedium ist ein wichtiger Baustein zur Energiewende. Aus technischer Sicht sind derartige Anlagen an Schaltanlagen sinnvoll. An der Nordermoorer Hellmer wird die bestehende Schaltanlage von rd. 4 ha auf rd. 9 ha erweitert und die Leitungen auf 380 kV ertüchtigt.



Der Gesetzgeber hat zu derartigen großen Batteriespeichieranlagen bislang keine Vereinfachungen geschaffen. Es ist eine Flächennutzungsplanänderung mit paralleler Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Herr Zimmermann erläuterte mit einer Präsentation das Vorhaben. Zur Technik gab Herr Winkler weitere Ausführungen. Die Großbatterien werden BESS genannt (Battery Energy Storage System/= Batterie Energie Speicher System). Diese befinden sich in Containern. Die Containerhöhe beträgt ca. 2,6 m. Diese sollten auf der Fläche (I-geschossig) aufgestellt werden.

Es sind zwei Ausbaustufen mit je 4 ha (ca. 400 MW) gesamt = 8 ha = rd. 847 MW vorgesehen. Auf 1 ha könnten rund 100 MW mittels Batterie gespeichert werden.

Mit der ersten Stufe sollen 68 Systeme/Container und mit der zweiten Stufe insgesamt 168 Systeme/Container aufgestellt werden.

Weitere Flächen werden für Kompensationen, Randstreifen, Sichtschutz und anderes vorgehalten.



⇒ Die geplante Gesamtinvestitionssumme beträgt ca. 500 Mio €.

Die Vorteile von Großbatteriespeichern wurden erläutert:

- Anbindung an Gas- oder Wasserstoffinfrastruktur.
- Können zentral auf der Übertragungsnetzebene oder dezentral auf der Verteilnetzebene integriert werden.
- Modulare Bauweise ermöglicht Batteriespeicher in unterschiedlicher Größe.
- Hoher volkswirtschaftlicher Nutzen durch eingesparte Brennstoffkosten und CO₂ Emissionen.
- Erhöhte Flexibilität im Intradaymarkt und in den Systemdienstleistungsmärkten.
- Reduktion von Netzengpassmanagementkosten & verbesserte Integration erneuerbarer Energien.
- Senkung des Großhandelspreises und der Preisvolatilität von Strom.
- Reduzierung des Investitionsdrucks bei Gaskraftwerken.

Anschließend wurde aus technischer Sicht der Aufbau von Großbatteriespeichern geschildert:

- Die modulare Bauweise von Großbatteriespeichern ermöglicht einem jede gewünschte Leistungsgröße.

- Je nach Anforderung (1h, 2h, 4h System), werden die Container nebeneinander platziert.
- Bei einem 2h-System werden 2 Batteriecontainer mit einer Mittelspannungsumwandlungseinheit als Set zusammengefasst.
- Die Umwandlungseinheit beinhaltet die Wechselrichter, einen Mittelspannungstransformator sowie eine Mittelspannungsschaltanlage, die einige Sets miteinander verbindet (Betrieb im offenen Ring).
- Die Mittelspannungsringe werden in einem Mittelspannungsgebäude zusammengeführt und gebündelt zur nächsten Umwandlung geleitet, dem Höchstspannungstransformator.
- Der 380/30kV Höchstspannungstransformator verbindet die BESS mit dem Höchstspannungsnetz.

Zur Sicherheit und Brandschutz von Großbatteriespeichern wurde berichtet:

- Die Container entsprechen dem IP55 Standard und sind damit staub- und wasserdicht.
- Die Batteriezellen werden über ein Online System überwacht und bei zu großen Temperaturschwankungen segmentweise abgeschaltet.
- Die Batteriepakete an sich, sowie die Pakete untereinander sind nochmal gegen Kurzschlussströme abgesichert.
- Die Brandschutzrichtlinien und IEC-Normen werden von den Herstellern in der Regel übertroffen.
- Rauch und Gaswarnmelder sind im Container verbaut. NOVEC 1230 Löschmittel sind verbaut.
- Zusätzlich ist noch eine Wasserlöschanlage installiert.
- Der Container besteht aus 2H sicherem Stahl.
- Container werden in Blöcken platziert, um Brandabschnitte zu separieren.

Aus dem Gremium ergaben sich Fragen zum Brandschutz. Diese wurden von den beiden Projektierern des Unternehmens Elements Green beantwortet. Etwaige Anforderungen werden im Rahmen des Bauleitplan- und Genehmigungsverfahrens erfüllt. Die Frage der Landschaftsverträglichkeit eines Ratsmitgliedes wurde eingehend beantwortet. In den Festsetzungen könnten Punkte, z.B. zur Farbe der Container, Abstand und eines Sichtschutzes mit Anpflanzungen und eines Erdwalls getroffen werden.

Herr Zimmermann sicherte in der Beratung zu, in Elsfleth zum Projekt ein Gewerbe anzumelden. Damit ist der Gewerbesteuerzufluss im Gemeindegebiet gesichert. Diese Aussage wurde vom Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen positiv zur Kenntnis genommen.

Beschluss

Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschloss **einstimmig**, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, die Einleitung (Aufstellung) der 14. Flächennutzungsplanänderung „Batteriegroßspeicher Vorwerkshof“ 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

12.	<p>Bauleitplanung der Stadt Elsfleth, Großbatteriespeicher in Elsfleth-Vorwerkshof hier: Antrag des Unternehmens Elements Green Deutschland GmbH zur Änderung der Bauleitplanung - Aufstellungsbeschluss zur Erstellung des 66. Bebauungsplanes „Batteriegroßspeicheranlage Vorwerkshof“ Vorlage: FD4/028/2024</p>
-----	---

Sach- und Rechtslage

Das Unternehmen Elements Green Deutschland GmbH hat mit Schreiben vom 12.03.2024 einen Antrag gestellt, mit Aufstellung eines Bebauungsplanes den Flächennutzungsplan der Stadt Elsfleth zu ändern.

Mit den Bauleitplanverfahren wird das Ziel verfolgt, planungsrechtliche Grundlagen für den Bau eines Großbatteriespeicher bei der Schaltanlage Elsfleth-West zu schaffen. Die Fläche befindet sich in Höhe der Schaltanlage Elsfleth-West in Vorwerkshof, nördlich der Nordermoorer Hellmer.

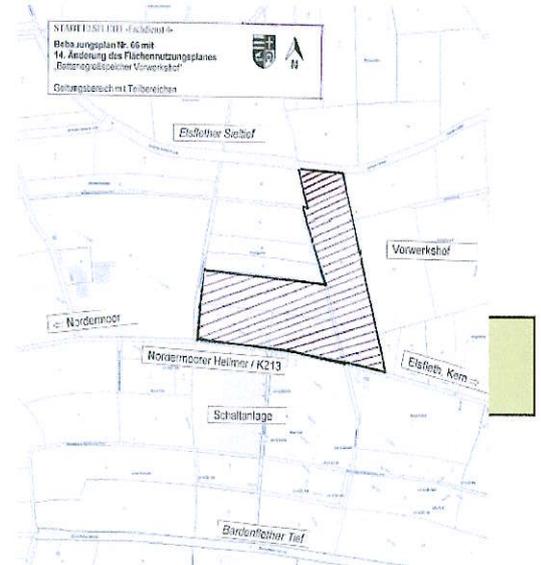
Mit dem Batteriespeicher soll Strom gespeichert und bei Bedarf in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden.

Der **Aufstellungsantrag** des Unternehmens ist mit dem Geltungsbereich als Anlage 2 beigefügt.

- Herr Zimmermann und Herr Heiss werden als Projektleiter bzw. Geschäftsführer dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 26.03.2024 das Projekt erläutern. Das Unternehmen wird vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach u. Partner begleitet.

Das Vorhaben beläuft sich über eine Größe von rd. 18 ha. Das Unternehmen hat die Flächen langfristig gepachtet.

Ein derartiges Vorhaben ist im Außenbereich nicht privilegiert. Eine Einstufung als „sonstiges Vorhaben“ ist aufgrund der raumordnerischen und städtebaulichen Bedeutung nicht zulässig, zumal öffentliche Belange betroffen sein könnten. Daher wird die Stadt Elsfleth in Absprache mit dem Planungsbüro und dem Investor die Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes in einem zweistufigen Parallelverfahren durchführen



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

Nach derzeitigem Stand ist eine -Sonderbaufläche Großbatteriespeicher- vorgesehen. Die Bauleitplanungen sind Grundlage für die spätere Baugenehmigung.

Bei diesem Batterie-Vorhaben in Elsfleth-Vorwerkshof handelt es sich im Gemeindegebiet um das erste oberirdische Speicherprojekt.

Davon losgelöst sind in Elsfleth-Huntorf unterirdische Kavernen vorhanden, die mittel- bis langfristig von einem jetzigen Gasspeicher in einen späteren Wasserstoffspeicher umfunktioniert werden sollen.

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

Zunächst ist ein Aufstellungsbeschluss über die Aufstellung des 66. Bebauungsplanes „Batteriegroßspeicheranlage Vorwerkshof“ zu beraten und zu beschließen.

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

Zum Thema:



Die Nähe des Großbatteriespeichers zum Umspannwerk ist erforderlich. Hierzu gibt es technische und wirtschaftliche Gründe. Für 100 MW Batteriespeicher wird ca. 1 ha benötigt. Geplant ist in einer 1. Bauphase ein 400 MW Großbatteriespeicher. Hierzu werden ca. 100 rd. 20 Fuß große Container auf einer Schotterfläche aufgestellt. Hinzu kommen 2 schwere Trafos.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschließt, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, die Aufstellung des 66. Bebauungsplanes „Batteriegroßspeicheranlage Vorwerkshof“ zu beschließen

Beratung

In der Einleitung schilderte die Verwaltung das Leuchtturmprojekt der Batteriespeicherung. Dieses Speichermedium ist ein wichtiger Baustein zur Energiewende. Aus technischer Sicht sind derartige Anlagen an Schaltanlagen sinnvoll. An der Nordermoorer Hellmer wird die bestehende Schaltanlage von rd. 4 ha auf rd. 9 ha erweitert und die Leitungen auf 380 kV ertüchtigt.



Der Gesetzgeber hat zu derartigen großen Batteriespeichieranlagen bislang keine Vereinfachungen geschaffen. Es ist eine Flächennutzungsplanänderung mit paralleler Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Herr Zimmermann erläuterte mit einer Präsentation das Vorhaben. Zur Technik gab Herr Winkler weitere Ausführungen. Die Großbatterien werden BESS genannt (Battery Energy Storage System/= Batterie Energie Speicher System). Diese befinden sich in Containern. Die Containerhöhe beträgt ca. 2,6 m. Diese sollten auf der Fläche (1-geschossig) aufgestellt werden.

Es sind zwei Ausbaustufen mit je 4 ha (ca. 400 MW) gesamt = 8 ha = rd. 847 MW vorgesehen. Auf 1 ha könnten rund 100 MW mittels Batterie gespeichert werden.

Mit der ersten Stufe sollen 68 Systeme/Container und mit der zweiten Stufe insgesamt 168 Systeme/Container aufgestellt werden.

Weitere Flächen werden für Kompensationen, Randstreifen, Sichtschutz und anderes vorgehalten.



⇒ Die geplante Gesamtinvestitionssumme beträgt ca. 500 Mio €.

Die Vorteile von Großbatteriespeichern wurden erläutert:

- Anbindung an Gas- oder Wasserstoffinfrastruktur.
- Können zentral auf der Übertragungsnetzebene oder dezentral auf der Verteilnetzebene integriert werden.
- Modulare Bauweise ermöglicht Batteriespeicher in unterschiedlicher Größe.
- Hoher volkswirtschaftlicher Nutzen durch eingesparte Brennstoffkosten und CO₂ Emissionen.
- Erhöhte Flexibilität im Intradaymarkt und in den Systemdienstleistungsmärkten.
- Reduktion von Netzengpassmanagementkosten & verbesserte Integration erneuerbarer Energien.
- Senkung des Großhandelspreises und der Preisvolatilität von Strom.
- Reduzierung des Investitionsdrucks bei Gaskraftwerken.

Anschließend wurde aus technischer Sicht der Aufbau von Großbatteriespeichern geschildert:

- Die modulare Bauweise von Großbatteriespeicher ermöglicht einem jede gewünschte Leistungsgröße.
- Je nach Anforderung (1h, 2h, 4h System) werden die Container nebeneinander platziert.

- Bei einem 2h-System werden 2 Batteriecontainer mit einer Mittelspannungsumwandlungseinheit als Set zusammengefasst.
- Die Umwandlungseinheit beinhaltet die Wechselrichter, einen Mittelspannungstransformator sowie eine Mittelspannungsschaltanlage, die einige Sets miteinander verbindet (Betrieb im offenen Ring).
- Die Mittelspannungsringe werden in einem Mittelspannungsgebäude zusammengeführt und gebündelt zur nächsten Umwandlung geleitet, dem Höchstspannungstransformator.
- Der 380/30kV Höchstspannungstransformator verbindet die BESS mit dem Höchstspannungsnetz.

Zur Sicherheit und Brandschutz von Großbatteriespeichern wurde berichtet:

- Die Container entsprechen dem IP55 Standard und sind damit staub- und wasserdicht.
- Die Batteriezellen werden über ein Online System überwacht und bei zu großen Temperaturschwankungen segmentweise abgeschaltet.
- Die Batteriepakete an sich, sowie die Pakete untereinander sind nochmal gegen Kurzschlussströme abgesichert.
- Die Brandschutzrichtlinien und IEC-Normen werden von den Herstellern in der Regel übertroffen.
- Rauch und Gaswarnmelder sind im Container verbaut. NOVEC 1230 Löschmittel sind verbaut.
- Zusätzlich ist noch eine Wasserlöschanlage installiert.
- Der Container besteht aus 2H sicherem Stahl.
- Container werden in Blöcken platziert, um Brandabschnitte zu separieren.

Aus dem Gremium ergaben sich Fragen zum Brandschutz. Diese wurden von den beiden Projektierern des Unternehmens Elements Green beantwortet. Etwaige Anforderungen werden im Rahmen des Bauleitplan- und Genehmigungsverfahrens erfüllt. Die Frage der Landschaftsverträglichkeit eines Ratsmitgliedes wurde eingehend beantwortet. In den Festsetzungen könnten Punkte z.B. zur Farbe der Container, Abstand und eines Sichtschutzes mit Anpflanzungen und eines Erdwalls getroffen werden.

Herr Zimmermann sicherte in der Beratung zu, in Elsfleth zum Projekt ein Gewerbe anzumelden. Damit ist der Gewerbesteuerzufluss im Gemeindegebiet gesichert. Diese Aussage wurde vom Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen positiv zur Kenntnis genommen.

Beschluss

Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschloss **einstimmig**, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, die Aufstellung des 66. Bebauungsplanes „Batteriegroßspeicheranlage Vorwerkshof“ 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

13.	Bebauungsplan Nr. 31, 2. Änderung, -Wohnpark Hohe Kämpe- der Stadt Elsfleth - Aufstellungsbeschluss Vorlage: FD4/029/2024
------------	--

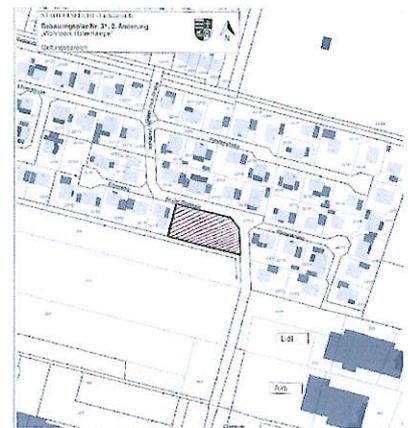
Sach- und Rechtslage

Ziel dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 –Wohnpark Hohe Kämpe- der Stadt Elsfleth ist die verbindliche Bauleitplanung zur Schaffung eines Baugrundstückes mit einhergehender Verkleinerung des geplanten Spielplatzes. Konkret ist beabsichtigt, südlich des künftigen Spielplatzes im Baugebiet „Hohe Kämpe“ einen Bauplatz mit einer Größe von ca. 778 m² für ein Einfamilien- oder Doppelhaus zu schaffen und die Spielplatzfläche auf rd. 1.100 m² zu reduzieren. Mit der beabsichtigten Fläche ist der Spielplatz mehr als ausreichend dimensioniert und bietet Platz für eine ansprechende Gestaltung mit überschaubarem Pflegeaufwand des Spielplatzes.

Die Niedersächsische Landgesellschaft mbH (NLG) hat einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt. Der Antrag ist als Anlage 3 beigefügt.

Die Planungsleistung wird die NLG in Abstimmung mit der Stadt selbst durchführen.

Der betreffende Bereich befindet sich im Baugebiet „Hohe Kämpe“ im Kreuzungsbereich An der Stadthalle, Höhe Eibenweg/Platanenweg. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1.878 m² (= 0,1878) ha.



Das Baurecht lässt für einen 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 somit für ein einstufiges 13a-Verfahren geeignet.

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

Zunächst ist ein Aufstellungsbeschluss zu fassen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Die NLG kann nicht teilnehmen. Mangels Kapazitäten wurde vom Vorhabenträger zur Sitzung auf die Möglichkeit einer zeitgleichen Entwurfsvorlage abgesehen. Aufgrund des übersichtlichen Planvorhabens wird die Verwaltung die Aufstellung mit Ziel und Zweck kurz selbst vorstellen.

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. 31, 2. Änderung –Wohnpark Hohe Kämpe- der Stadt Elsfleth zu beschließen (Aufstellungsbeschluss).

Beratung

Herr Kopka stellte die Bauleitplanung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Wohnpark Hohe Kämpe“ vor. Näheres ist der Sach- und Rechtslage zu entnehmen. Vorausgegangen ist eine Vorstellung im Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 18.01.2024. Dort wurde vorab der Antrag der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH (NLG) zur Schaffung eines Bauplatzes im Zuge einer Spielplatzreduktion positiv zur Kenntnis genommen.

Mit dem Aufstellungsbeschluss wird das Bauleitplanverfahren eingeleitet. Die NLG konnte mangels Kapazitäten ad hoc keinen Entwurf zum beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch zu dieser Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen erstellen. Der Entwurf wird den Gremien in einer der kommenden Sitzungen zur Beschlussfassung vorgelegt. Somit wird das Verfahren Schritt für Schritt betreut, beginnend mit dem Aufstellungsbeschluss.



Die verbleibende Spielplatzgröße von rund 1.100 m² stellt eine durchschnittliche Größe im Elsflether Stadtgebiet dar. Vorteile der Maßnahme wurden dargestellt.

In der anschließenden kurzen Beratung wurde die Bauleitplanung positiv begleitet.

Beschluss

Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschloss **einstimmig**, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31, 2. Änderung –Wohnpark Hohe Kämpe- der Stadt Elsfleth zu beschließen (Aufstellungsbeschluss).

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

Sach- und Rechtslage

Der Niedersächsische Landtag hat am 10.12.2020 das niedersächsische Klimagesetz (Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Verfassung und zur Einführung eines Niedersächsischen Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels) verabschiedet, das mit der Veröffentlichung im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt am 15.12.2020 in Kraft getreten ist.

§ 17 dieses Gesetzes verpflichtet die niedersächsischen Kommunen zur regelmäßigen Erstellung und Veröffentlichung eines kommunalen Energieberichtes, erstmals für das Jahr 2022.

Dipl.-Ing. Doyen und Herr Damke werden den mit dem Programm „Limbo“ erstellten Energiebericht in der Sitzung vorstellen.

Beratung

Dipl.-Ing. Doyen und Herr Damke haben den mit dem Programm „Limbo“ erstellten Energiebericht in der Sitzung vorgestellt.

Herr Doyen gab anschließend Erläuterungen und beantwortete Fragen der Ausschussmitglieder. Die Gebäude der Stadt Elsfleth befinden sich in einem guten energetischen Zustand. Der Energiebericht wird jetzt veröffentlicht und auch auf der Homepage der Stadt Elsfleth hinterlegt.

15. Kenntnissgaben

A. Tennet, Höchstspannungsleitung, Überland

TenneT erneuert und verstärkt die bestehende 380-kV-Leitung von der Schaltanlage Elsfleth/West zum Umspannwerk Ganderkesee.

Am 10.04.2024 informiert Tennet mit einem Bürger-Infomarkt in der Stadthalle Elsfleth, 13.00 bis 19.00 Uhr.

B. Amprion, Höchstspannungsleitung, Erdkabel

Tennet plant eine Südverbindung (Rhein-Main-Link) über einen Nordwesthub mit einem Suchraum Großenmeer-Ost.

Am 18.04.2024 informiert Amprion mit einem Bürger-Infomarkt in der Stadthalle Elsfleth, 17.00 bis 19.00 Uhr.

Die Verwaltung informierte zum Rhein-Main-Link über eine anstehende Online-Infoveranstaltung von Amprion an die Bürgermeisterin am 04.04.2024. Dann wird eine Erdkabel-Trasse von Großenmeer-Ost gen Süden vorgestellt. Es wird davon ausgegangen, dass der Verlauf östlich der L 864 Richtung der Gemeinde Berne verlaufen wird. Die Torferhaltungsgebiete (und Freiland-PV-Flächen) im Westen von Elsfleth könnten demnach ausgelassen werden.

Momentane Baumaßnahmen, die durch den Fachdienst 4 abgewickelt werden:

1. Baumaßnahme Feuerwehrgerätehaus Altenhuntorf

Die Putzarbeiten sind fertiggestellt. Es wurde mit der Heizungs- und Sanitärinstallation begonnen.

Die PV-Module wurden auf dem Dach installiert. Sobald die restlichen Dachdecker- und Zimmererarbeiten im Außenbereich abgeschlossen sind, wird das Gerüst demontiert.

In der zweiten Aprilhälfte soll der Fußboden in der Fahrzeughalle verlegt werden, wenn die Malerarbeiten fertiggestellt sind.

2. Baumaßnahme Feuerwehrgerätehaus Bardenfleth

Die Erdarbeiten sind fertiggestellt und am Mittwoch, den 27.03.2024 werden die Rammarbeiten durchgeführt.

Der Rohbauunternehmer hat zugesagt, mit den Arbeiten am 08.04.2024 zu beginnen.

3. Baumaßnahme Steinstraße

Die Versorgungsträger werden die Arbeiten auf dem ersten Teilstück (Wempeplatz bis Parkplatz Mitte) vor Ostern fertigstellen. Danach wird mit den Pflasterarbeiten begonnen.

4. Bushaltestelle Nordermoor/Mode W

Mit der Maßnahme wurde am 19.03.2024 unter Vollsperrung (von 07:00 – 17:00 Uhr) der Nordermoorer Hellmer nach intensiver Absprache mit Mode W begonnen. Die Erreichbarkeit des Bekleidungsgeschäftes ist sowohl über die Nordermoorer Hellmer als auch über die L 864 gewährleistet. Eine entsprechende Beschilderung wurde aufgestellt. Im Rahmen der Vollsperrung hat die Straßenbauverwaltung für den Neubau des Radweges Bäume gefällt. Nach heutigem Baufortschritt können die restlichen Arbeiten nach Ostern unter einer halbseitigen Sperrung stattfinden.

5. Grundschule Lienen

Die neue Hybrid-Heizungsanlage, bestehend aus zwei Wärmepumpen und einem Gaskessel für Temperaturen unterhalb des Gefrierpunktes, wurde am 18.03.2024 in Betrieb genommen.

6. Wurplandbad

Der OOWV hat in der letzten Woche die Hauptwasserleitung erneuert. Die angekündigte Schließzeit von Dienstag bis Donnerstag konnte um einen Tag verkürzt werden, da die Arbeiten zügiger als geplant erledigt wurden.

16.	Anträge und Anfragen
------------	-----------------------------

Anfragen der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 18.03.2024 (Anlage 1)

a) Eisenbahnbehelfsbrücke

Die Fertigstellung der Behelfsbrücke ist bis Ende April 2024 vorgesehen. Derzeit werden Rammarbeiten durchgeführt. Auftraggeber ist die Deutsche Bahn. Eine Radwegenutzung ist erwünscht. Die Stadt Elsfleth soll jetzt bei den Planungen für den Neubau mit einbezogen werden. Eine finanzielle Kostenbeteiligung an den Rad- und Fußweg ist durch die Stadt Elsfleth und die Gemeinde Berne nicht möglich. In der Sitzung des Rates am 09. April 2024 wird eine Resolution des Rates der Stadt Elsfleth zur Huntebrücke Elsfleth auf den Weg gebracht werden, wie auch schon im Kreistag des Landkreises Wesermarsch geschehen ist.

b) Entwässerung Mühlenstraße/Höhe maritimes Kompetenzzentrum/Parkplatz

Der Baubetriebshof der Stadt Elsfleth ist zusammen mit der Straßenmeisterei bei der Fehlerbehebung.