

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 28. Mai 2024

Einladung

zur öffentlichen Sitzung

Gremium: Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen		WiStaBau/15/2024
am: Donnerstag, den 13.06.2024	um: 18:00 Uhr	Ort: Heye-Saal in der Heye-Stiftung, Rathausplatz 3, 26931 Elsfleth

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur vorgenannten Sitzung werden sie hiermit eingeladen.

Mit freundlichen Grüßen


Brigitte Fuchs
Bürgermeisterin

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
- 3 Feststellung der Tagesordnung
- 4 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung vom 26. März 2024
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 Lärmaktionsplan der Stadt Elsfleth, 4. Stufe
 - a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen zum Entwurf
 - b) Beschlussfassung der Endfassung (Feststellungsbeschluss)Vorlage: FD4/058/2024
- 7 Bebauungsplan Nr. 31, 2. Änderung, - Wohnpark Hohe Kämpe - der Stadt Elsfleth
 - a) Beschlussfassung des Entwurfes
 - b) Beschlussfassung über die Auslegung des EntwurfesVorlage: FD4/059/2024
- 8 Bauleitplanung, Freiflächenphotovoltaik in Elsfleth-Heiddeich
hier: Projekt des Unternehmens SK Drei GmbH
 - a) Beschlussfassung des Vorentwurfes der 13. Flächennutzungsplanänderung
 - b) Beschlussfassung über die Auslegung des Vorentwurfes
(Beschluss über die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)Vorlage: FD4/060/2024
- 9 Bauleitplanung, Freiflächenphotovoltaik in Elsfleth-Heiddeich
hier: Projekt des Unternehmens SK Drei GmbH
 - a) Beschlussfassung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 65
 - b) Beschlussfassung über die Auslegung des Vorentwurfes
(Beschluss über die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)Vorlage: FD4/061/2024
- 10 Kenntnissgaben
- 11 Anträge und Anfragen

**Besetzung des Ausschusses für Wirtschaft und Stadtentwicklung,
Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 13.06.2024, um 18:00 Uhr,
Heye-Saal in der Heye-Stiftung, Rathausplatz 3, 26931 Elsfleth**

Name

Vorsitzende/r

Stellv. Bürgermeister Wolfgang Nieß	SPD
-------------------------------------	-----

stellv. Vorsitzende/r

Ratsherr Daniel Röhl	SPD
----------------------	-----

Ausschussmitglieder

Beigeordneter Florian Bierbaum	CDU
--------------------------------	-----

Ratsherr Jannes Böck	CDU
----------------------	-----

Beigeordnete Karin Gehlhaar	SPD
-----------------------------	-----

Ratsherr Frank Lösekann	FDP
-------------------------	-----

Ratsherr Malte Lübben	CDU
-----------------------	-----

Ratsfrau Gerlinde Röhr	SPD
------------------------	-----

Ratsfrau Dana Wiegmann	Bündnis 90/Die Grünen
------------------------	-----------------------



Fachdienst: Fachdienst 4

Bearbeiter/in: Martin Kopka

Vorlage Nr.: FD4/058/2024

Datum: 28.05.2024

Beschlussvorlage

Lärmaktionsplan der Stadt Elsfleth, 4. Stufe

a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen zum Entwurf

b) Beschlussfassung der Endfassung (Feststellungsbeschluss)

Beratungsfolge

Termin

Behandlung

Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	23.11.2023	öffentlich
Verwaltungsausschuss	05.12.2023	nichtöffentlich
Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	13.06.2024	öffentlich
Verwaltungsausschuss	18.06.2024	nichtöffentlich
Rat	20.06.2024	öffentlich

Sach- und Rechtslage

Die Stadt Elsfleth ist gesetzlich verpflichtet, einen Lärmaktionsplan (LAP) zu erstellen. Nach § 47d Bundesimmissionsschutzgesetz –BimSchG- (Umsetzung der EG-Richtlinie 2002/49/EG über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm) haben unter anderem Kommunen, die an Hauptverkehrsstraßen mit > 3 Mio. Kfz/Jahr liegen, für ihren Bereich eine Lärmaktionsplanung zu erstellen. Diese ist regelmäßig zu aktualisieren. Hierfür sind vom Land zur Verfügung gestellte Daten heranzuziehen. Die anstehende Anpassung ist die -4. Runde-. In Elsfleth gehört die B212 zu den zu betrachtenden Hauptverkehrsstraßen.

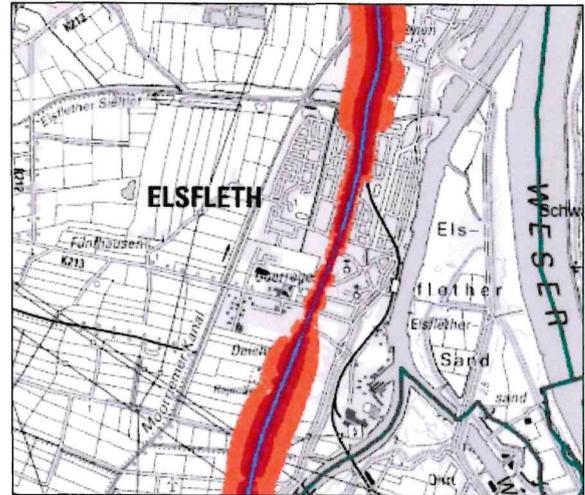
Ein Lärmaktionsplan ist ein fachübergreifendes Planungsinstrument, das die Belange des Lärmschutzes bei allen infrastrukturellen und umweltpolitischen Planungen soweit wie möglich berücksichtigt.

Ein Anspruch auf Umsetzung der aufgeführten Maßnahmen lässt sich aus der Lärmaktionsplanung nicht herleiten. Jedoch kann dieser für spätere Planungen und Anträge der Stadt Elsfleth hilfreich sein. Der Lärmaktionsplan ist nach spätestens 5 Jahren zu überprüfen und ggf. zu aktualisieren. Die vorherige -3. Runde- wurde im Jahre 2019 abgeschlossen.

Ziel dieser Planung ist es, einerseits den Umgebungslärm vorrangig an jenen Orten zu reduzieren, wo die Geräuschbelastung ein gesundheitsschädigendes Ausmaß erreicht hat.

Diese Planung beinhaltet:

- die Ermittlung der Lärmbelastung und die Darstellung in Lärmkarten
- die Aufstellung von Lärmaktionsplänen mit dem Ziel, die Lärmemissionen zu verringern
- Information & Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 47d Abs. 3 BImSchG (Mitwirkung an den Lärmaktionsplänen)



Der vorliegende Lärmaktionsplan gibt einen Überblick über den aktuellen Planungsstand mit der Endfassung.

Mit Sitzung vom 05.12.2023 hat der Verwaltungsausschuss einstimmig den Entwurf des Lärmaktionsplanes und dessen Auslegung beschlossen (Entwurf, Feststellung/Endfassung). Es wurde eine Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt. Diese hatten Möglichkeit, vom 20.12.2023 bis 22.01.2024 zum Entwurf Stellung zu nehmen. Von den Bürgern sind keine Stellungnahmen eingegangen. Landkreis und die Nds. Straßenbaubehörde -NLStBV- haben sich geäußert.

Das Fachbüro Lärmkontor GmbH, Hamburg, Herr Kurz, wird die zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Fachausschusses vortragen. Insbesondere wird über etwaige wesentliche planauswirkende Stellungnahmen berichtet. Über die in der Anlage beigefügten Abwägungen ist zu beraten und Beschluss zu fassen.

Lärmkontor hat eine Feststellungsfassung des Lärmaktionsplanes mit Lärmkarten gefertigt. Diese Endfassung/Feststellungsfassung wird in der Sitzung vorgestellt.

Die Endfassung ist vom Fachausschuss zu beraten und zu beschließen. Nach Beschlussfassung durch den Verwaltungsausschuss wird die Endfassung öffentlich ausgelegt.

Beschlussvorschlag

- a) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschließt, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, über die zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, wie in der Abwägung der Anlage aufgeführt, zu beschließen.
- b) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschließt, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, den Lärmaktionsplan der 4. Stufe mit den Lärmkarten der Stadt Elsfleth als Feststellungsbeschluss zu beschließen.



Fachdienst: Fachdienst 4

Bearbeiter/in: Martin Kopka

Vorlage Nr.: FD4/059/2024

Datum: 28.05.2024

Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 31, 2. Änderung, - Wohnpark Hohe Kämpe - der Stadt Elsfleth

a) Beschlussfassung des Entwurfes

b) Beschlussfassung über die Auslegung des Entwurfes

Beratungsfolge

Termin

Behandlung

Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	18.01.2024	öffentlich
Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	26.03.2024	öffentlich
Verwaltungsausschuss	04.04.2024	nichtöffentlich
Rat	09.04.2024	öffentlich
Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	13.06.2024	öffentlich
Verwaltungsausschuss	18.06.2024	nichtöffentlich
Rat	20.06.2024	öffentlich

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.

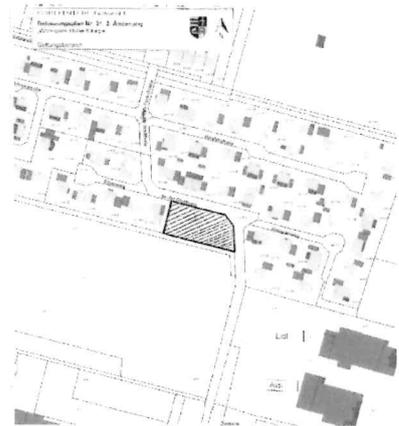
Die Niedersächsische Landgesellschaft mbH (NLG) hat einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt. Die Planungsleistung wird die NLG in Abstimmung mit der Stadt Eisfleth selbst durchführen.

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).

- Das Planungsbüro der NLG, Frau Janzen, wird dem Fachausschuss am 13.06.2024 die Entwurfsplanung erläutern.



Der Entwurf ist vom Rat zu beraten und zu beschließen. Nach Beschlussfassung durch den Rat wird der Entwurf öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) wird gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden) durchgeführt.

Beschlussvorschlag

- a) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschließt, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31, 2. Änderung –Wohnpark Hohe Kämpe- der Stadt Eisfleth zu beschließen.
- b) Es wird vorgeschlagen, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, den Entwurf öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB soll gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.



Fachdienst: Fachdienst 4

Bearbeiter/in: Martin Kopka

Vorlage Nr.: FD4/060/2024

Datum: 28.05.2024

Beschlussvorlage

Bauleitplanung, Freiflächenphotovoltaik in Elsfleth-Heiddeich

hier: Projekt des Unternehmens SK Drei GmbH

a) Beschlussfassung des Vorentwurfes der 13. Flächennutzungsplanänderung

b) Beschlussfassung über die Auslegung des Vorentwurfes

(Beschluss über die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Beratungsfolge

Termin

Behandlung

Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	26.03.2024	öffentlich
Verwaltungsausschuss	04.04.2024	nichtöffentlich
Rat	09.04.2024	öffentlich
Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	13.06.2024	öffentlich
Verwaltungsausschuss	18.06.2024	nichtöffentlich
Rat	20.06.2024	öffentlich

Sach- und Rechtslage

Das Unternehmen SK Drei GmbH (Geschäftsführer 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.

Der Investor ist Eigentümer der Projektfläche. Das Vorhaben beläuft sich über eine Größe von rd. 27,4 ha.

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

In seiner Sitzung vom 09.04.2024 hat der Rat einstimmig die Aufstellung der 13. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 65 beschlossen. Diese Änderung wird im zweistufigen Parallelverfahren (Aufstellung, Vorentwurf, Entwurf, Satzung) mit Umweltbericht durchgeführt.

Das Planungsbüro Diekmann & Mosebach und Partner, Frau Lasar, hat Vorentwürfe der 13. Flächennutzungsplanänderung als vorbereitende Bauleitplanung und des 65. Bebauungsplanes als verbindliche Angebotsplanung gefertigt. Diese Vorentwürfe werden dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 13.06.2024 mit der Planzeichnung, der Begründung, dem Umweltbericht und weiteren Anlagen vorgestellt.



Herr Buß wird als Projektleiter voraussichtlich das Büro begleiten und für Fragen zur Verfügung stehen.



Die Vorentwurfsfassung ist vom Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen zu beraten und zu beschließen. Nach Beschlussfassung durch den Rat werden die Entwürfe 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 erhält zeitgleich die Möglichkeit, zu dem auszulegenden Vorentwurf Stellung zu nehmen.

Beschlussvorschlag

- a) 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 Heideich-Süd“ 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.



Fachdienst: Fachdienst 4

Bearbeiter/in: Martin Kopka

Vorlage Nr.: FD4/061/2024

Datum: 28.05.2024

Beschlussvorlage

Bauleitplanung, Freiflächenphotovoltaik in Elsfleth-Heiddeich

hier: Projekt des Unternehmens SK Drei GmbH

a) Beschlussfassung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 65

b) Beschlussfassung über die Auslegung des Vorentwurfes

(Beschluss über die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Beratungsfolge

Termin

Behandlung

Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	26.03.2024	öffentlich
Verwaltungsausschuss	04.04.2024	nichtöffentlich
Rat	09.04.2024	öffentlich
Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	13.06.2024	öffentlich
Verwaltungsausschuss	18.06.2024	nichtöffentlich
Rat	20.06.2024	öffentlich

Sach- und Rechtslage

Das Unternehmen SK Drei GmbH (Geschäftsführer 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-Ipwegger Moor.

Der Investor ist Eigentümer der Projektfläche. Das Vorhaben beläuft sich über eine Größe von rd. 27,4 ha.

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

In seiner Sitzung vom 09.04.2024 hat der Rat einstimmig die Aufstellung der 13. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 65 beschlossen. Diese Änderung wird im zweistufigen Parallelverfahren (Aufstellung, Vorentwurf, Entwurf, Satzung) mit Umweltbericht durchgeführt.

Das Planungsbüro Diekmann & Mosebach und Partner, Frau Lasar, hat Vorentwürfe der 13. Flächennutzungsplanänderung als vorbereitende Bauleitplanung und des 65. Bebauungsplanes als verbindliche Angebotsplanung gefertigt. Diese Vorentwürfe werden dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 13.06.2024 mit der Planzeichnung, der Begründung, dem Umweltbericht und weiteren Anlagen vorgestellt.



Herr Buß wird als Projektleiter voraussichtlich das Büro begleiten und für Fragen zur Verfügung stehen.



Die Vorentwurfsfassung ist vom Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen zu beraten und zu beschließen. Nach Beschlussfassung durch den Rat werden die Entwürfe 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 erhält zeitgleich die Möglichkeit, zu dem auszulegenden Vorentwurf 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 65. Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlage Heiddeich-Süd“ 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.