

STADT ELSFLETH

DIE BÜRGERMEISTERIN



**Weser
Wasser
Weites Land**

Stadt Elsfleth · Rathausplatz 1 · 26931 Elsfleth

An die Mitglieder des Rates
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 26. November 2024

Einladung

zur öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung

Gremium: Rat der Stadt Elsfleth		Rat/19/2024
am: Dienstag, den 10.12.2024	um: 18:30 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 12. September 2024
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 Beratung und Beschlussfassung über den 1. Nachtragshaushalt 2024 und die 1. Nachtragshaushaltssatzung 2024 der Stadt Elsfleth
Vorlage: FD2/026/2024/2
- 7 Erlass einer Hebesatzsatzung ab dem 01.01.2025
Vorlage: FD2/027/2024/2
- 8 Beschluss über den Jahresabschluss und Erteilung der Entlastung der Bürgermeisterin gem. § 129 Abs. 1 NKomVG für das Haushaltsjahr 2023
Vorlage: FD2/028/2024/1
- 9 Annahme von Zuwendungen nach § 111 Abs. 8 NKomVG
Vorlage: FD2/029/2024
- 10 10 A. Flächennutzungsplanänderung "Windpark Niederhörne" im Gebiet der Stadt Elsfleth
 - a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen zum Entwurf
 - b) Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes (Feststellungsbeschluss)Vorlage: FD4/107/2024
- 11 10 B. Flächennutzungsplanänderung "Windparks Wehrder-Bardenfleth-Burwinkel-Huntorf" im Gebiet der Stadt Elsfleth
 - a) Beschlussfassung des Entwurfes
 - b) Beschlussfassung über die Auslegung des Entwurfes (Beschluss über die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)Vorlage: FD4/108/2024
- 12 14. Flächennutzungsplanänderung, Batteriegroßspeicher in Elsfleth-Vorwerkshof hier: Projekt des Unternehmens Elements Green Deutschland GmbH
 - a) Beschlussfassung des Vorentwurfes
 - b) Beschlussfassung über die Auslegung des VorentwurfesVorlage: FD4/103/2024/2
- 13 Bebauungsplan Nr. 66, Batteriegroßspeicher in Elsfleth-Vorwerkshof hier: Projekt des Unternehmens Elements Green Deutschland GmbH
 - a) Beschlussfassung des Vorentwurfes
 - b) Beschlussfassung über die Auslegung des VorentwurfesVorlage: FD4/104/2024/2

- 14 Stadtsanierung; Modernisierungsrichtlinie für das Sanierungsgebiet "Elsfleth-Innenstadt"
- Beschlussfassung über die Neufassung der Modernisierungsrichtlinie
Vorlage: FD4/105/2024/2
- 15 Erlass einer Satzung über die Zahl der zu wählenden Ratsfrauen und Ratsherren für die Wahlperiode 2026 bis 2031
Vorlage: FD1/049/2024/1
- 16 Ehrung von Ratsmitgliedern
- 17 Bericht der Bürgermeisterin über wichtige Angelegenheiten
- 18 Berichte der Ausschüsse über wichtige Angelegenheiten, die nicht der Beschlussfassung des Rates unterliegen
- 19 Anträge und Anfragen

Nicht öffentlicher Teil

**Besetzung des Rates der Stadt Elsfleth in der Sitzung des Rates
am 10.12.2024, um 18.30 Uhr, Heye-Saal in der Heye-Stiftung,
Rathausplatz 3, 26931 Elsfleth**

Name

Ratsvorsitzender

Stellv. Bürgermeister Volker Osterloh	CDU
---------------------------------------	-----

Mitglieder des Rates der Stadt Elsfleth

Ratsfrau Katrin Beyersdorff	SPD
-----------------------------	-----

Ratsherr Bernd Bhattacharyya-Wiegmann	Bündnis 90/Die Grünen
---------------------------------------	-----------------------

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

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

Stellv. Bürgermeister Thorsten Böner	UWE
--------------------------------------	-----

Ratsherr Heinz-Hermann Buse	SPD
-----------------------------	-----

Ratsherr Heinz Günter Doormann	CDU
--------------------------------	-----

Bürgermeisterin Brigitte Fuchs	
--------------------------------	--

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

Beigeordnete Gudrun Göhr-Weber	Bündnis 90 / Die Grünen
--------------------------------	-------------------------

Ratsherr Horst Kortlang	FDP
-------------------------	-----

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

Ratsherr Lasse Loske	SPD
----------------------	-----

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

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

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

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

Ratsherr Sebastian Rotter	FDP
---------------------------	-----

Ratsfrau Sofie Siemer	CDU
-----------------------	-----

Ratsfrau Stephanie Thümler	CDU
----------------------------	-----

Ratsherr Wilfried Thümler	CDU
---------------------------	-----

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



Fachdienst: Fachdienst 2
 Bearbeiter/in: Julia Bernhardt
 Vorlage Nr.: FD2/026/2024/2
 Datum: 26.11.2024

Beschlussvorlage

Beratung und Beschlussfassung über den 1. Nachtragshaushalt 2024 und die 1. Nachtragshaushaltssatzung 2024 der Stadt Elsfleth

Beratungsfolge

Termin

Behandlung

Finanzausschuss	03.12.2024	öffentlich
Verwaltungsausschuss	05.12.2024	nicht öffentlich
Rat der Stadt Elsfleth	10.12.2024	öffentlich

Sach- und Rechtslage

Für das Haushaltsjahr 2024 ist die Erstellung eines 1. Nachtragshaushalts erforderlich. Es sind folgende Änderungen geplant:

Investitionsprogramm

Investitionsprogramm 2024 -2027				Stand 15.11.2024	
<i>Veränderungen gegenüber dem Haushaltsplan 2024</i>					
<i>Produkt</i>	<i>Nr.</i>	<i>Alt</i>	<i>Neu</i>	<i>Investitionsprogramm Gesamt</i>	<i>Ausschuss</i>
Baumaßnahme Feuerwehr Altenhunorf	11.000151.500	1.290.000,00 €	1.390.000,00 €	100.000,00 €	
Radweg an der Eisenbahnbrücke		- €	65.000,00 €	65.000,00 €	
Sanierung FW Elsfleth; Schwarz-Weiss-Trennung	11.000209.500	30.000,00 €	- €	30.000,00 €	
Eigenanteil Bushaltestellen Buttelforf und Wasserwerk	11.000349.500	40.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	
Gesamtsumme:			Mehreinzahlung	- €	
			Mehrauszahlung	115.000,00 €	
		Veränderung	Gesamt	115.000,00 €	Erhöhung Kreditaufnahme
				1.511.900,00 €	Kreditaufnahme 2024

Die Kreditaufnahme erhöht sich somit um 115.000,00 €. Die Kreditermächtigung für 2024 beträgt dann 1.511.900,00 €.

Ergebnishaushalt

Die Gewerbesteuer hat sich positiv entwickelt. Hier werden erhebliche Mehrerträge veranschlagt. Dadurch erhöht sich die Gewebesteuerumlage, hier sind Mehraufwendungen zu veranschlagen.

Die Anteile an der Einkommens- und Umsatzsteuer müssen ggfs. angepasst werden.

Weiterhin werden Mehraufwendungen für Instandhaltungsmaßnahmen beim Hallenbad, Feuerwehr und Turnhalle Eckfleth veranschlagt.

Genaue Beträge werden von der Verwaltung ermittelt und spätestens in der Sitzung vorgestellt.

Durch die hohen Gewerbesteuererträge ist ein Haushaltsausgleich für 2024 möglich.

Der 1. Nachtragshaushaltsplan 2024 und die 1. Nachtragshaushaltssatzung 2024 werden bis zur Sitzung nachgereicht nach der Beratung im Finanzausschuss am 03.12.2024 und im Verwaltungsausschuss am 05.12.2024.

Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt den 1. Nachtragshaushaltsplan 2024 und die 1. Nachtragshaushaltssatzung 2024 der Stadt Elsfleth.



Fachdienst: Fachdienst 2
Bearbeiter/in: Julia Bernhardt
Vorlage Nr.: FD2/027/2024/2
Datum: 26.11.2024

Beschlussvorlage

Erlass einer Hebesatzsatzung ab dem 01.01.2025

Beratungsfolge

Termin

Behandlung

Finanzausschuss	03.12.2024	öffentlich
Verwaltungsausschuss	05.12.2024	nicht öffentlich
Rat der Stadt Elsfleth	10.12.2024	öffentlich

Sach- und Rechtslage

Die bisherige Hebesatzsatzung läuft am 31.12.2024 aus. Ab dem Jahr 2025 ist eine neue Hebesatzsatzung zu erlassen.

I. Grundsteuer A und B

Das ab dem 01.01.2025 geltende neue Grundsteuerrecht machte eine Neubewertung des gesamten Grundbesitzes erforderlich. Für die Grundsteuer A (Betriebe der Land- und Forstwirtschaft) erfolgte die Bewertung weiterhin nach dem Bundesmodell. Für die Grundsteuer B (bebaute und unbebaute Grundstücke) hat sich Niedersachsen dafür entschieden, das wertbasierte Bewertungsverfahren des Bundes durch ein eigenes „Flächen-Lage-Modell“ zu ersetzen. In diesem Zuge ist gem. § 7 NGrStG für die Grundsteuer B ein aufkommensneutraler Hebesatz zu ermitteln. Eine gleichlautende Verpflichtung liegt für die Grundsteuer A nicht vor.

Zur Ermittlung des aufkommensneutralen Hebesatzes ist das Grundsteueraufkommen der Gemeinde, das aus den Grundsteuermessbeträgen nach den für die Grundsteuer ab dem Kalenderjahr 2025 geltenden Regelungen zu erwarten ist, dem Grundsteueraufkommen gegenüberzustellen, das im Haushaltsplan der Gemeinde für das Kalenderjahr 2024 veranschlagt worden ist.

Berechnung aufkommensneutraler Hebesatz **Grundsteuer A:**

Im HH-Plan 2024 veranschlagt	Hebesatz bisher	Steueraufkommen für 2025 bei 450 %
164.000,00 €	450 %	191.524,59 €

zu erwartende Grundsteuermessbeträge ab 01.01.2025	aufkommens- neutraler Hebesatz	Steueraufkommen
42.560,63 €	385,34 %	164.003,13 €

Diese Berechnung würde eine Festsetzung auf 390 % = 166.000,00 € bedeuten.

Berechnung aufkommensneutraler Hebesatz **Grundsteuer B:**

Im HH-Plan 2024 veranschlagt	Hebesatz bisher	Steueraufkommen für 2025 bei 450 %
1.238.000,00 €	450 %	1.903.520,37 €

zu erwartende Grundsteuermessbeträge ab 01.01.2025	aufkommens- neutraler Hebesatz	Steueraufkommen
423.002,52 €	292,67 %	1.238.001,47 €

Diese Berechnung würde eine Festsetzung auf 300 % = 1.269.000,00 € bedeuten.

Es ist zu entscheiden, welche Hebesätze für die Grundsteuer A und Grundsteuer B festgesetzt werden soll.

Hebesatz-Empfehlungen für 2025

<u>Grundsteuer A</u>		<u>Grundsteuer B</u>	
400 v.H	=	170.300,00 €	
			310 v.H.
			=
			1.311.300,00 €

Die nachfolgenden Berechnungen zeigen weitere mögliche Varianten:

<u>Grundsteuer A:</u>		<u>Grundsteuer B:</u>	
410 v.H.	=	174.500,00 €	320 v.H.
420 v.H.	=	178.800,00 €	330 v.H.
			=
			1.353.600,00 €
			1.395.900,00 €

Ein Vergleich des Hebesatzes mit den anderen Kommunen der Wesermarsch zeigt, dass sich die Stadt Elsfleth im mittleren Bereich befindet.

<u>Gemeinde/ Stadt</u>	<u>Grundsteuer A v.H.</u>	<u>Grundsteuer B v.H.</u>
Berne	351	275
Butjadingen	460	300
Nordenham	Ohne Vorschlag (514)	Ohne Vorschlag (436)
Ovelgönne	310	310
Brake	420	440
Elsfleth	400	310
Lemwerder	370	340
Jade	422	422
Stadland	457	260

II. Gewerbesteuer

Der Hebesatz für die Gewerbesteuer liegt derzeit bei 430 %.

Ein Vergleich des Hebesatzes mit den anderen Kommunen zeigt, dass sich die Stadt Elsfleth hier im oberen Bereich befindet.

<u>Gemeinde/ Stadt</u>	<u>Gewerbesteuer v.H.</u>
Berne	440
Butjadingen	420
Nordenham	450
Jade	450
Ovelgönne	420
Brake	405
Elsfleth	430
Stadland	410
Lemwerder	385

Hebesatz-Empfehlung für 2025

Gewerbesteuer

430 v.H = 3.800.000,00 €

Die nachfolgenden Berechnungen zeigen weitere mögliche Varianten:

440 v.H. = 3.888.400,00 €

450 v.H. = 3.976.800,00 €

III. Erläuterungen

Die letzte Erhöhung der Hebesätze erfolgte zum 01.01.2018 um 30 v.H.. Vom 01.01.2013 bis zum 31.12.2017 galt ein Hebesatz von 420 v.H. für die Grundsteuer A und B und 400 v.H. für die Gewerbesteuer.

Die mittelfristige Ergebnisplanung sowie die Finanzplanung ab 2025 wird erhebliche Fehlbeträge ausweisen. Der Fehlbetrag in der Ergebnisplanung 2025 kann, nach aktuellem Stand, durch die Rücklage aus Überschüssen gedeckt werden. In der Finanzplanung werden ab 2025 jedoch zusätzlich erhebliche Investitionen anstehen. Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung vor nicht den aufkommensneutralen Hebesatz festzusetzen, sondern strebt eine leichte Erhöhung an.

Die Festschreibung der Steuersätze soll zunächst auch nur auf 1 Jahr erfolgen. Eine Prüfung der Hebesätze erfolgt außerdem jährlich im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung.

Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt, die als **Anlage 1** beigefügte Hebesatzsatzung zum 01.01.2025 für den Zeitraum ab 01.01.2025 bis zum 31.12.2025 zu erlassen.

Satzung über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze der Stadt Elsfleth (Hebesatzsatzung)

Aufgrund der §§ 10, 58, 111 und 112 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i. d. F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21.06.2023 (Nds. GVBl. S. 111), der §§ 1 und 25 des Grundsteuergesetzes (GrStG) i. d. F. vom 07.08.1973 (BGBl. I S. 965), zuletzt geändert durch Art. 34 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. I S. 323), der §§ 1 und 16 des Gewerbesteuergesetzes (GewStG) i. d. F. vom 15.10.2002 (BGBl. I S. 4167), zuletzt geändert durch Art. 19 des Gesetzes vom 27.03.2024 (BGBl. I S. 108) hat der Rat der Stadt Elsfleth in seiner Sitzung am 10.12.2024 nachstehende Satzung über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze beschlossen:

§ 1

Die Realsteuerhebesätze für das Gebiet der Stadt Elsfleth werden ab dem 01.01.2025 wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer

- | | |
|------------------------------------------------------------------------|-----------|
| a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe
(Grundsteuer A) | 390 v. H. |
| b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) | 300 v. H. |

2. Gewerbesteuer

430 v. H.

§ 2

Die vorstehenden Hebesätze gelten für das Jahr 2025.

§ 3

Diese Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft. Am gleichen Tag tritt die bisherige Hebesatzsatzung der Stadt Elsfleth vom 04.11.2021 außer Kraft.

Elsfleth, den

Stadt Elsfleth

Brigitte Fuchs
Bürgermeisterin



Fachdienst: Fachdienst 2

Bearbeiter/in: Julia Bernhardt

Vorlage Nr.: FD2/028/2024/1

Datum: 26.11.2024

Beschlussvorlage

Beschluss über den Jahresabschluss und Erteilung der Entlastung der Bürgermeisterin gem. § 129 Abs. 1 NKomVG für das Haushaltsjahr 2023

Beratungsfolge

Termin

Behandlung

Verwaltungsausschuss	05.12.2024	nicht öffentlich
Rat der Stadt Elsfleth	10.12.2024	öffentlich

Sach- und Rechtslage

Den Fraktionsvorsitzenden, dem Ratsvorsitzenden und dem Finanzausschuss-Vorsitzenden wurden der Jahresabschluss 2023, der Prüfungsbericht des Rechnungsprüfungsamtes des Landkreises Wesermarsch für das Haushaltsjahr 2023 und die Stellungnahme der Bürgermeisterin zur Kenntnis vorgelegt. Die Prüfberichte können auch von jedem anderen Ratsmitglied in der Kämmererei eingesehen werden.

Nach der Beschlussfassung des Rates werden der Jahresabschluss, der Prüfbericht und die Stellungnahme der Bürgermeisterin zum Schlussbericht öffentlich ausgelegt.

Es sind 2 Beschlüsse zu fassen:

- Beschluss des Jahresabschlusses zum 31.12.2023 mit einer Bilanzsumme von 36.566.616,50 € sowie einem Überschuss im ordentlichen Bereich in Höhe von 708.792,72 € und einem Überschuss im außerordentlichen Bereich in Höhe von 2.722,00 €.
Der Überschuss im ordentlichen Bereich wird die bestehende Rücklage des ordentlichen Ergebnisses in Höhe von insgesamt 708.792,72 € erhöhen. Die Rücklage wird dann einen Betrag in Höhe von 3.505.996,35 € ausweisen.
Der Überschuss im außerordentlichen Bereich wird die bestehende Rücklage des außerordentlichen Ergebnisses in Höhe von insgesamt 2.722,00 € erhöhen. Die Rücklage wird dann einen Betrag in Höhe von 118.851,03 € ausweisen.
- Entlastung der Bürgermeisterin gem. § 129 Abs. 1 Satz 3 NKomVG für das Haushaltsjahr 2023:
Seitens des Rechnungsprüfungsamtes des Landkreises Wesermarsch bestehen keine Bedenken, der Bürgermeisterin die Entlastung für das Haushaltsjahr 2023 zu erteilen.

Beschlussvorschlag

- Der Rat der Stadt Elsfleth beschließt den Jahresabschluss zum 31.12.2023 mit einer Bilanzsumme von 36.566.616,50 € sowie einem Überschuss im ordentlichen Bereich in Höhe von 708.792,72 € und einem Überschuss im außerordentlichen Bereich in Höhe von 2.722,00 €.

Der Überschuss im ordentlichen Bereich wird die bestehende Rücklage des ordentlichen Ergebnisses in Höhe von insgesamt 708.792,72 € erhöhen. Die Rücklage wird dann einen Betrag in Höhe von 3.505.996,35 € ausweisen.

Der Überschuss im außerordentlichen Bereich wird die bestehende Rücklage des außerordentlichen Ergebnisses in Höhe von insgesamt 2.722,00 € erhöhen. Die Rücklage wird dann einen Betrag in Höhe von 118.851,03 € ausweisen.

- Der Rat beschließt, der Bürgermeisterin die Entlastung gem. § 129 Abs. 1 Satz 3 NKomVG für das Haushaltsjahr 2023 zu erteilen.



Fachdienst: Fachdienst 2
Bearbeiter/in: Stefan Groenenboom
Vorlage Nr.: FD2/029/2024
Datum: 26.11.2024

Beschlussvorlage

Annahme von Zuwendungen nach § 111 Abs. 8 NKomVG

Beratungsfolge

Termin

Behandlung

Rat der Stadt Elsfleth	10.12.2024	öffentlich
------------------------	------------	------------

Sach- und Rechtslage:

Sonstige Spenden

Datum	Spender	Adresse	Betrag
20.11.2024	Förderverein Lions-Club Nordenham/Elsfleth e. V. für die Verschönerung des Hunte-Parks	Magellanstr. 45, 26931 Elsfleth	5.000,00 €

Spendenliste Grundschulen

Spender	Adresse	Betrag
Grundschule Elsfleth		
Förderverein Lions-Club Nordenham/Elsfleth e. V. für das Projekt „Draußen Schule“	Magellanstr. 45, 26931 Elsfleth	2.500,00 €

Da die Spenden des Fördervereins Lions-Club Nordenham/Elsfleth e. V. die Höchstgrenze von 2.000,00 €, die der Verwaltungsausschuss beschließen kann, übersteigt, muss der Rat der Stadt Elsfleth diese Spende annehmen.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Elsfleth beschließt gem. § 111 Abs. 8 NKomVG die Annahme der eingegangenen Spende des Förderverein Lions-Club Nordenham/Elsfleth e. V. in Höhe von 7.500,00 €.



Fachdienst: Fachdienst 4

Bearbeiter/in: Martin Kopka

Vorlage Nr.: FD4/107/2024

Datum: 26.11.2024

Beschlussvorlage

10 A. Flächennutzungsplanänderung "Windpark Niederhörne" im Gebiet der Stadt Elsfleth
a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen zum Entwurf
b) Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes
(Feststellungsbeschluss)

Beratungsfolge

Termin

Behandlung

Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	24.11.2022	öffentlich
Verwaltungsausschuss	06.12.2022	nicht öffentlich
Rat	13.12.2022	öffentlich
Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	14.03.2023	öffentlich
Verwaltungsausschuss	21.03.2023	nicht öffentlich
Rat	23.03.2023	öffentlich
Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	27.08.2024	öffentlich
Verwaltungsausschuss	03.09.2024	nicht öffentlich
Rat	12.09.2024	öffentlich
Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	28.11.2024	öffentlich
Verwaltungsausschuss	05.12.2024	nicht öffentlich
Rat der Stadt Elsfleth	10.12.2024	öffentlich

Sach- und Rechtslage

Ziel der 10 A. Änderung des Flächennutzungsplanes, „Windpark Niederhörne“ der Stadt Elsfleth- ist, auf Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung „Windenergie“ bauplanungsrechtlich die Voraussetzung zur Erstellung von Windkraftanlagen innerhalb des Geltungsbereiches zu schaffen. Investor ist das Unternehmen Alterric Deutschland GmbH, Aurich mit Außenstelle Oldenburg.

Zuvor wurde die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes - Windenergie im Gebiet der Stadt Elsfleth- eingeleitet um die Entwicklung von Windkraftanlagen bzw. Windparks zu steuern. Mit dem Verfahren soll die Voraussetzung zur Erhaltung, Entwicklung und Ausweisung weiterer Sonderbauflächen für Windenergie für Windkraftanlagen geschaffen werden. Basis ist die „Standortpotenzialstudie Windenergie der Stadt Elsfleth“ aus dem Jahre 2022.

Mit der Aufspaltung/Fortführung in „10 A. Windpark Niederhörne“ wurde die vorbereitende Bauleitplanung für das Unternehmen Alterric eigenständig fortgeführt. Grund ist, dass für diesen Teilbereich 1 der Studie die erforderlichen Gutachten zur Entwurfsauslegung vorlagen. Die Unterlagen wurden mit ausgelegt.

Diese 10 A. Flächennutzungsplanänderung zugunsten des Alterric-Projektes zur Realisierung eines neuen Windparks wird im zweistufigen Beteiligungsverfahren (Aufstellung, Vorentwurf, Entwurf, Satzung) mit Umweltbericht und Anlagen durchgeführt.

Es wurde eine Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange ausgeführt. Diese hatten nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB Möglichkeit, zum auszulegenden Entwurf Stellung zu nehmen.

Das Planungsbüro Diekmann & Mosebach und Partner, Rastede, hat die zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Fachausschusses vorgetragen. Insbesondere wurde über wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen berichtet. Über die in der Anlage beigefügten Abwägungen ist zu beraten und Beschluss zu fassen.

- Die Anlagen hierzu wurden aufgrund des Umfangs zur Einladung des Ausschusses für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 28.11.2024 als Anlage über die Sitzungsfächer verteilt.

Das Planungsbüro hat einen Satzungsentwurf der 10 A. Flächennutzungsplanänderung als vorbereitende Bauleitplanung mit einem Geltungsbereich gefertigt. Dieser Satzungsentwurf wurde dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 28.11.2024 mit der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht nebst Gutachten und Standortkonzept vorgestellt.

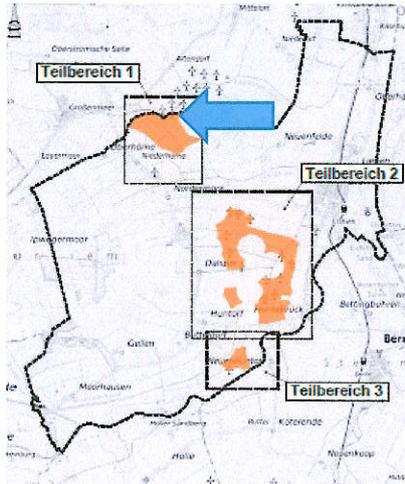
- Die Satzungsunterlagen (Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht) wurden aufgrund des Umfangs als Anlage zur Einladung der o.g. Fachausschusssitzung als Anlage über die Sitzungsfächer verteilt.

Die in den Unterlagen aufgeführten Gutachten zu Brutvögel, Gastvögel und Fledermäuse wurden zur Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 27.08.2024 verteilt und sind unverändert.

Die in den Unterlagen genannte umfangreiche -Standortpotenzialstudie für Windenergie im Gebiet der Stadt Elsfleth- kann im Rathaus, Zimmer 7, eingesehen werden. Der Rat hat das städtische Konzept am 28.06.2022 beschlossen.

Die durch die 10 A. Flächennutzungsplanänderung entstehenden Kosten werden vom Investor übernommen. Die Kostenübernahme und anderes wurden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Die Satzungsfassung ist Rat zu beraten und zu beschließen. Nach Beschlussfassung durch den Rat wird die Satzung nach Genehmigung des Landkreises öffentlich ausgelegt.



Der Geltungsbereich der 10. A. FNP-Änderung beträgt ca. 196,9 ha und beinhaltet mit Rotor-out-Flächen den vorgenannte Suchraum für einen erstmaligen neuen Windpark.

Abgesehen von den in der 10. FNP-Änderung genannten Teilbereichen wird mit einer Ausschlussfestsetzung das übrige Gebiet von größeren Windenergieanlagen freigehalten.

Die Flächennutzungsplanänderung ist Grundlage für spätere Genehmigungen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG). Ein Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag

- a) Der Rat beschließt über die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, wie in der Abwägung der Anlage aufgeführt.
- b) Der Rat beschließt die Satzung der 10 A. Flächennutzungsplanänderung „Windpark Niederhörne“ mit Umweltbericht, Begründung mit Gutachten und Standortpotenzialstudie für Windenergie der Stadt Elsfleth (Feststellungsbeschluss).



Fachdienst: Fachdienst 4

Bearbeiter/in: Martin Kopka

Vorlage Nr.: FD4/108/2024

Datum: 26.11.2024

Beschlussvorlage

10 B. Flächennutzungsplanänderung "Windparks Wehrder-Bardenfleth-Burwinkel-Huntorf" im Gebiet der Stadt Elsfleth
a) Beschlussfassung des Entwurfes
b) Beschlussfassung über die Auslegung des Entwurfes
(Beschluss über die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

Beratungsfolge

Termin

Behandlung

Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	24.11.2022	öffentlich
Verwaltungsausschuss	06.12.2022	nicht öffentlich
Rat	13.12.2022	öffentlich
Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	14.03.2023	öffentlich
Verwaltungsausschuss	21.03.2023	nicht öffentlich
Rat	23.03.2023	öffentlich
Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	28.11.2024	öffentlich
Verwaltungsausschuss	05.12.2024	nicht öffentlich
Rat der Stadt Elsfleth	10.12.2024	öffentlich

Sach- und Rechtslage

Ziel der 10 B. Änderung des Flächennutzungsplanes, „Windparks Wehrder-Bardenfleth-Burwinkel-Huntorf“ der Stadt Elsfleth- ist, auf Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung „Windenergie“ bauplanungsrechtlich die Voraussetzung zur Erstellung von Windkraftanlagen innerhalb des Geltungsbereiches zu schaffen. Investor ist das Unternehmen Windpark Wehrder Projekt GmbH, Elsfleth.

Zuvor wurde die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes - Windenergie im Gebiet der Stadt Elsfleth- eingeleitet um die Entwicklung von Windkraftanlagen bzw. Windparks zu steuern. Mit dem Verfahren soll die Voraussetzung zur Erhaltung, Entwicklung und Ausweisung von Sonderbauflächen für Windkraftanlagen geschaffen werden. Basis ist die „Standortpotenzialstudie Windenergie der Stadt Elsfleth“ aus dem Jahre 2022.

Mit der Aufspaltung/Fortführung in „10 B.“ wird die vorbereitende Bauleitplanung für das Unternehmen Windpark Wehrder Projekt GmbH eigenständig fortgeführt. Grund ist, dass für diese Teilbereiche 2 und 3 der Studie die erforderlichen Gutachten zur Entwurfsauslegung vorliegen. Die Unterlagen werden mit ausgelegt.

Diese Änderung der 10 B. Flächennutzungsplanänderung zugunsten der Windpark Wehrder-Projekt GmbH zur Anpassung der Flächen gemäß Windpotenzialstudie der Windparks Wehrder, Bardenfleth, Burwinkel und Huntorf wird im zweistufigen Beteiligungsverfahren (Aufstellung, Vorentwurf, Entwurf, Satzung) mit Umweltbericht und Anlagen durchgeführt.

Es wurde zur 10. Flächennutzungsplanänderung mit diesen Bereichen eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange ausgeführt. Das Planungsbüro Diekmann & Mosebach und Partner, Rastede, hat die zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Fachausschusses am 27.08.2024 vortragen. Über die Abwägungen wurde in den Gremien beraten und einstimmig die Empfehlungen beschlossen. Da die Gremien mit Fachausschuss, Verwaltungsausschuss und Rat über sämtliche zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen beschlossen hat, wird auf eine erneute Zusendung und wiederholte Beschlussvorlage verzichtet.

Näheres ist der Begründung zur 10 B. Flächennutzungsänderung zu entnehmen. Herr Korte wird vom Planungsbüro hierzu Näheres ausführen.

Das Planungsbüro hat einen Entwurf der 10 B. Flächennutzungsplanänderung als vorbereitende Bauleitplanung mit einem Geltungsbereich gefertigt. Dieser Entwurf wurde dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 28.11.2024 mit der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht nebst Gutachten und Standortkonzept vorgestellt.

- Die Entwurfsunterlagen (Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht, Gutachten zu Avifauna zu Brutvögel, Gastvögel und Weißstörche) wurden aufgrund des Umfangs als Anlage zur Einladung der o.g. Fachausschusssitzung über die Sitzungsfächer verteilt. Die in den Unterlagen genannte umfangreiche -Standortpotenzialstudie für Windenergie im Gebiet der Stadt Elsfleth- kann im Rathaus, Zimmer 7, eingesehen werden. Der Rat hat das städtische Konzept am 28.06.2022 beschlossen.

Die durch die 10 B. Flächennutzungsplanänderung entstehenden Kosten werden vom Investor übernommen. Die Kostenübernahme und anderes wurden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Die Entwurfsfassung 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.

Die Stadt Elsfleth hat sich im Laufe des Verfahrens zur vorliegenden Änderungsplanung entschieden, die Teilfläche 1 „Windpark Niederhörne“ in der 10. A Flächennutzungsplanänderung in einem gesonderten Verfahren vorzuziehen.

- Die Teilflächen 2 der Windpotenzialstudie = „Wehrder“, „Burwinkel“, „Bardenfleth“ und 3 = „Huntorf“, werden hiermit als 10 B. Flächennutzungsplanänderung „Windparks Wehrder-Bardenfleth-Burwinkel-Huntorf“ eigenständig weitergeführt.

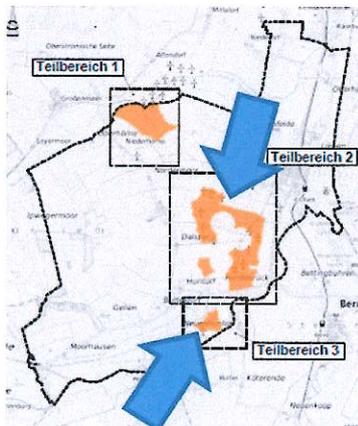
Die Unternehmen Windpark Wehrder Projekt GmbH (= Firma Windpark Wehrder) hat seinerzeit einen Antrag gestellt, den Flächennutzungsplan der Stadt Elsfleth zu ändern. Für folgenden in der Windpotenzialstudie der Stadt Elsfleth aufgeführten Suchräume wurde eine Flächennutzungsplanänderung beantragt:

Suchraum VI „Wehrder“, Suchraum V „Bardenfleth“, Suchraum VII „Burwinkel“ (alle Teilbereich 2 der Studie), Suchraum VIII „Huntorf“ (Teilbereich 3 der Studie)

Begründet wird der Antrag zur Ausweisung von Flächen, um ein weiteres Sondergebiet für die Nutzung von Windenergie auszuweisen. Das Projekt soll zum Gelingen der Energiewende beitragen. In seiner Sitzung vom 13.12.2022 hat der Rat einstimmig die Aufstellung der 10. Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

Somit ist dieser Geltungsbereich mit der Flächennutzungsplanänderung Nr. 10 B. ein Baustein zur Umsetzung der Studie, um den Flächenbetragswert von 3,54 % der Gemeindefläche umzusetzen.

Dies wird mit einer Flächennutzungsplanänderung vorbereitet.



Der Geltungsbereich der 10 B. FNP-Änderung beträgt ca. 516 ha (Bardenfleth und Wehrder rd. 442 ha, Burwinkel rd. 27 ha, Huntorf rd. 47 ha) und beinhalten mit Rotor-out-Flächen der vorgenannte Suchraum für Windparks.

Abgesehen von den in der 10. FNP-Änderung genannten Teilbereichen wird mit einer Ausschlussfestsetzung das übrige Gebiet von größeren Windenergieanlagen freigehalten.

Die Flächennutzungsplanänderung ist Grundlage für spätere Genehmigungen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG). Ein Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag

- Der Rat beschließt den Entwurf der 10 B. Flächennutzungsplanänderung, „Windparks Wehrder-Bardenfleth-Burwinkel-Huntorf“ mit Umweltbericht, Begründung mit Gutachten und Standortpotenzialstudie für Windenergie der Stadt Elsfleth.
- Der Rat beschließt 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.: FD4/103/2024/2

Datum: 26.11.2024

Beschlussvorlage

**14. Flächennutzungsplanänderung, Batteriegroßspeicher in Elsfleth-Vorwerkshof
hier: Projekt des Unternehmens Elements Green Deutschland GmbH**

a) Beschlussfassung des Vorentwurfes

b) Beschlussfassung über die Auslegung des Vorentwurfes

Beratungsfolge

Termin

Behandlung

Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	26.03.2024	öffentlich
Verwaltungsausschuss	04.04.2024	nicht öffentlich
Rat	09.04.2024	öffentlich
Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	28.11.2024	öffentlich
Verwaltungsausschuss	05.12.2024	nicht öffentlich
Rat der Stadt Elsfleth	10.12.2024	öffentlich

Sach- und Rechtslage

Das Unternehmen Elements Green Deutschland GmbH hat 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 K 213/Nordermoorer Hellmer.

Mit dem Batteriespeicher soll Strom gespeichert und bei Bedarf in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden. Es ist eine -Sonderbaufläche Großbatteriespeicher- vorgesehen.

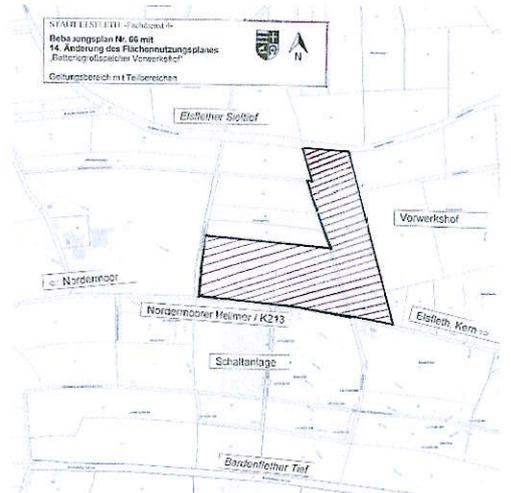
Das Vorhaben beläuft sich über eine Größe von rd. 17 ha. Das Unternehmen hat die Flächen langfristig gepachtet.

Mit Sitzung vom 09.04.2024 hat der Rat einstimmig die Aufstellung der 14. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 66 „Batteriegroßspeicheranlage in Elsfleth-Vorwerkshof“ beschlossen.

Das Planungsbüro Planungsbüros Diekmann & Mosebach und Partner hat Vorentwürfe der 14. Flächennutzungsplanänderung als vorbereitende Bauleitplanung sowie des parallelen Bebauungsplan Nr. 67 erstellt.

Die Vorentwürfe wurden dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 28.11.2024 mit der Planzeichnung, der Begründung, dem Umweltbericht und weiteren Anlagen vorgestellt.

- Die Vorentwurfsunterlagen (Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht und weiteren Anlagen/Gutachten) wurden als Anlage zur Einladung der o.g. Fachausschusssitzung über die Sitzungsfächer verteilt.



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

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 sowie Möglichkeit, zu den auszulegenden Vorentwürfen Stellung zu nehmen.



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 einer 1. Bauphase ein 423 MW Großbatteriespeicher. Hierzu werden ca. 84 rd. 20 Fuß große Container auf einer Schotterfläche aufgestellt. Hinzu kommen 1 oder 2 schwere Trafos.

Beabsichtigt ist eine 2. Phase insg. 168 Containern auf insg. rd. 8 ha für

insgs. rd. 857 MW.

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. 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**.

Beschlussvorschlag

- Der Rat beschließt den Vorentwurf der 14. Flächennutzungsplanänderung „Batteriegroßspeicher Elsfleth-Vorwerkshof“ der Stadt Elsfleth.
- Der Rat beschließt die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes 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.: FD4/104/2024/2
Datum: 26.11.2024

Beschlussvorlage

**Bebauungsplan Nr. 66, Batteriegroßspeicher in Elsfleth-Vorwerkshof
hier: Projekt des Unternehmens Elements Green Deutschland GmbH
a) Beschlussfassung des Vorentwurfes
b) Beschlussfassung über die Auslegung des Vorentwurfes**

Beratungsfolge

Termin

Behandlung

Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	26.03.2024	öffentlich
Verwaltungsausschuss	04.04.2024	nicht öffentlich
Rat	09.04.2024	öffentlich
Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	28.11.2024	öffentlich
Verwaltungsausschuss	05.12.2024	nicht öffentlich
Rat der Stadt Elsfleth	10.12.2024	öffentlich

Sach- und Rechtslage

Das Unternehmen Elements Green Deutschland GmbH hat 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 K 213/Nordermoorer Hellmer.

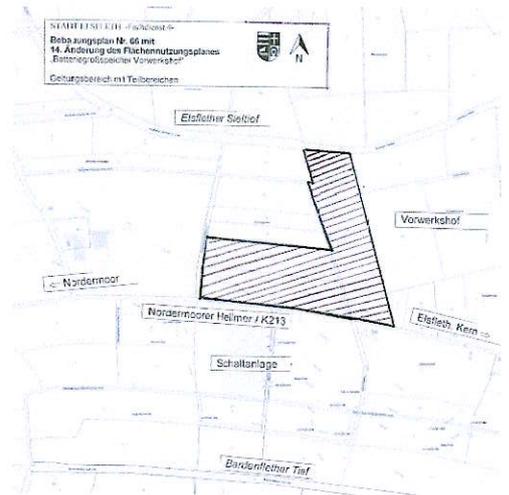
Mit dem Batteriespeicher soll Strom gespeichert und bei Bedarf in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden. Es ist eine -Sonderbaufläche Großbatteriespeicher- vorgesehen. Das Vorhaben beläuft sich über eine Größe von rd. 17 ha. Das Unternehmen hat die Flächen langfristig gepachtet.

Mit Sitzung vom 09.04.2024 hat der Rat einstimmig die Aufstellung der 14. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 66 „Batteriegroßspeicheranlage in Elsfleth-Vorwerkshof“ beschlossen.

Das Planungsbüro Planungsbüros Diekmann & Mosebach und Partner hat Vorentwürfe der 14. Flächennutzungsplanänderung als vorbereitende Bauleitplanung sowie des parallelen Bebauungsplan Nr. 67 erstellt.

Die Vorentwürfe wurden dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 28.11.2024 mit der Planzeichnung, der Begründung, dem Umweltbericht und weiteren Anlagen vorgestellt.

- Die Vorentwurfsunterlagen (Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht und weiteren Anlagen/Gutachten) wurden als Anlage zur Einladung der o.g. Fachausschusssitzung über die Sitzungsfächer verteilt.



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

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 sowie Möglichkeit, zu den auszulegenden Vorentwürfen Stellung zu nehmen.

Beschlussvorschlag

- a) Der Rat beschließt den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 66 „Batteriegroßspeicheranlage Elsfleth-Vorwerkshof“ der Stadt Elsfleth.
- b) Der Rat beschließt die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes 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.: FD4/105/2024/2

Datum: 26.11.2024

Beschlussvorlage

**Stadtsanierung; Modernisierungsrichtlinie für das Sanierungsgebiet "Elsfleth-Innenstadt"
- Beschlussfassung über die Neufassung der Modernisierungsrichtlinie**

Beratungsfolge

Termin

Behandlung

Verwaltungsausschuss	01.10.2024	nicht öffentlich
Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	28.11.2024	öffentlich
Verwaltungsausschuss	05.12.2024	nicht öffentlich
Rat der Stadt Elsfleth	10.12.2024	öffentlich

Sach- und Rechtslage

Mit Datum vom 01.01.2022 ist eine neue Städtebauförderrichtlinie des Landes Niedersachsen in Kraft getreten. Aufgrund der darin enthaltenen Regelungen zur Förderung von Privatmaßnahmen im Sanierungsgebiet hat die Stadt Elsfleth mit Aufhebungssatzung ihre Modernisierungsrichtlinie außer Kraft gesetzt.

Gemäß Ziffer 5.3.3.1 Abs. 5 c) der Städtebauförderrichtlinie sind bei Förderungen an Private der prüfenden Behörden (Amt für regionale Landesentwicklung und ggf. NBank) die kommunale Modernisierungsrichtlinie vorzulegen. Dies bedeutet, dass die Stadt Elsfleth eine derartige örtliche Satzung wiederaufleben lassen sollte, um bei Bedarf Privatmaßnahmen fördern zu können.

An die Verwaltung neben lose Anfragen in den Vorjahren weitere Sanierungsvorhaben herangetragen worden.

Für die Stadt Elsfleth bestehen folgende Möglichkeiten:

- Förderung gemäß neuer Modernisierungsrichtlinie der Stadt
oder alleinig bei Verzicht einer Förderung:
- Ausstellung einer Steuerbescheinigung zur verbesserten steuerlichen Abschreibung der Sanierungskosten

Die Modernisierungsrichtlinie ist der Einladung zur Sitzung Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen vom 28.11.2024 als Anlage beigefügt. Nach Beschlussfassung durch den Rat wird die Satzung nach (Hinweis-) Bekanntmachung rechtskräftig.

Die Förderhöhe ist gemäß Landesrichtlinie seit 2022 in der Höhe begrenzt.

Der Satzungsentwurf der Modernisierungsrichtlinie wird in der Sitzung vorgestellt.

Die Praxis hat aufgezeigt, dass von Sanierungswilligen im Einzelfall keine Steuerbescheinigung erwünscht ist. Diese möchten evtl. von einer direkten Zuwendung Gebrauch machen. In den Jahren zuvor wurde diese Möglichkeit gewährt. Darauf könnten sich künftig Eigentümer berufen. Um auch weiterhin eine monetäre Bezuschussung gewähren zu können, sollte die Modernisierungsrichtlinie neu aufgelegt werden.

Die Verwaltung schlägt daher vor, weiterhin den Sanierungswilligen eine Förderung aus Sanierungsmitteln anzubieten. Hierzu werden weiterhin Mittel für die Sanierung von Gebäuden in der Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) veranschlagt.

Die Gewährung ist an engen Voraussetzungen, wie z.B. Abschluss eines Modernisierungsvertrage und Vorlage von Angeboten verknüpft. Bei größeren Vorhaben ist eine Steuerbescheinigung wirtschaftlicher, könnte aber im Einzelfall von einem Antragsteller unerwünscht sein.

Zu Einzelmaßnahmen entscheidet der Verwaltungsausschuss nach Antrag und Einhaltung der Förderkriterien über die Gewährung eines Zuschusses bei Privatmaßnahmen im Sanierungsgebiet.

Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt die Modernisierungsrichtlinie für das Sanierungsgebiet „Elsfleth-Innenstadt“ der Stadt Elsfleth.



Fachdienst: Fachdienst 1

Bearbeiter/in: Doris Spiekermann

Vorlage Nr.: FD1/049/2024/1

Datum: 26.11.2024

Beschlussvorlage

Erlass einer Satzung über die Zahl der zu wählenden Ratsfrauen und Ratsherren für die Wahlperiode 2026 bis 2031

Beratungsfolge

Termin

Behandlung

Verwaltungsausschuss	05.11.2024	nicht öffentlich
Rat der Stadt Elsfleth	10.12.2024	öffentlich

Sach- und Rechtslage

Die Anzahl der zu wählenden Ratsfrauen und Ratsherren ergibt sich aus § 46 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG). Sie liegt bei einer Einwohnerzahl von 9001 bis 10000 bei insgesamt 24 Ratsmitgliedern.

Nach § 46 Absatz 4 kann in Gemeinden mit mehr als 8000 Einwohnern und Einwohnerinnen die Zahl der für die nächste allgemeine Wahlperiode zu wählenden Abgeordneten um 2, 4 oder 6 verringert werden. Die Entscheidung ist bis spätestens 18 Monate vor dem Ende der laufenden Wahlperiode durch Satzung zu treffen. Die Zahl von 20 Abgeordneten darf nicht unterschritten werden.

Für die letzten Wahlperioden der Stadt Elsfleth wurde die Zahl der zu wählenden Ratsfrauen und Ratsherren um 2 verringert, sodass 22 Abgeordnete zu wählen waren. Dies hatte zu Einsparungen von etwa 1.500,00 € pro Ratsmitglied und Jahr geführt.

Es ist darüber zu beraten, ob für die kommende Wahlperiode 2026 bis 2031 ebenfalls eine Verringerung der Zahl der Ratsmitglieder erfolgen soll. Dafür wäre die im Entwurf beigefügte Satzung zu beschließen.

Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt, die in der **Anlage 2** beigefügte Satzung über die Zahl der zu wählenden Ratsfrauen und Ratsherren der Stadt Elsfleth.



**Satzung
über die Zahl der zu wählenden
Ratsfrauen und Ratsherren der Stadt Elsfleth**

Aufgrund der §§ 10, 58 und 46 Abs. 4 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der zurzeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Elsfleth in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Zahl der gem. § 46 Abs. 1 NKomVG in den Rat der Stadt Elsfleth zu wählenden Ratsfrauen und Ratsherren wird für die kommende Wahlperiode (2026-2031) um 2 verringert.

§ 2

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Elsfleth,

Stadt Elsfleth

Brigitte Fuchs
Bürgermeisterin