

**STADT ELSFLETH**  
DIE BÜRGERMEISTERIN



**Weser  
Wasser  
Weites Land**

Stadt Elsfleth · Rathausplatz 1 · 26931 Elsfleth

An die Mitglieder des Rates  
der Stadt Elsfleth

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 20. März 2025

## Protokoll

zur öffentlichen Sitzung

Gremium: <b>Rat der Stadt Elsfleth</b>		<b>Rat/21/2025</b>
am: <b>Dienstag, 18.03.2025</b>	Sitzungsdauer: <b>19:00 Uhr - 19:38 Uhr</b>	Ort: <b>Heye-Saal in der Heye-Stiftung, Rathausplatz 3, 26931 Elsfleth</b>

**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 11. Februar 2025
5. Einwohnerfragestunde
6. Feststellung der Voraussetzungen für die Beendigung der Ratsmitgliedschaft von Herrn Malte Lübben  
Vorlage: FD1/068/2025
7. Nachrücken des Ratsmitglieds Herrn Leon Krüger  
Vorlage: FD1/069/2025
8. Förmliche Verpflichtung und Pflichtenbelehrung des neuen Ratsmitglieds Herrn Leon Krüger  
Vorlage: FD1/070/2025
9. Antrag der CDU-Fraktion im Rat der Stadt Elsfleth auf Neubesetzung von Fachausschüssen und Neubesetzung von Kommissionen, Beiräten und Arbeitskreisen  
Vorlage: FD1/071/2025
10. Erlass einer Satzung über die Festlegung der Schulbezirke  
Vorlage: FD1/067/2025/2
11. 10 B. Flächennutzungsplanänderung "Windparks Wehrder-Bardenfleth-Burwinkel-Huntorf" im Gebiet der Stadt Elsfleth
  - a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen zum Entwurf
  - b) Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes (Feststellungsbeschluss)Vorlage: FD4/117/2025/2
12. Bebauungsplan Nr. 12 A, 10 Änderung „Innenstadt Kerngebiet“ hier: Vorhaben des Unternehmens Joachim Tiesler, Hoch- und Tiefbau an der Hafenstraße
  - a) Beschlussfassung des Entwurfes
  - b) Beschlussfassung über die Auslegung des EntwurfesVorlage: FD4/128/2025
13. 15. Flächennutzungsplanänderung, Gewerbe und Wohnen in Bardenfleth Projekt des Unternehmens Uwe Thormählen GmbH & Co. Beteiligungs KG
  - a) Beschlussfassung des Vorentwurfes
  - b) Beschlussfassung über die Auslegung des VorentwurfesVorlage: FD4/129/2025

14. Bebauungsplan Nr. 67, Gewerbe und Wohnen in Bardenfleth  
Projekt des Unternehmens Uwe Thormählen GmbH & Co. Beteiligungs KG  
a) Beschlussfassung des Vorentwurfes  
b) Beschlussfassung über die Auslegung des Vorentwurfes  
Vorlage: FD4/130/2025
15. Beitritt Bündnis "Bürgermeister für den Frieden (Mayors for Peace)"  
Vorlage: FD1/072/2025
16. Bericht der Bürgermeisterin über wichtige Angelegenheiten
17. Berichte der Ausschüsse über wichtige Angelegenheiten, die nicht der Beschlussfassung des Rates unterliegen
18. Anträge und Anfragen

## Teilnehmerverzeichnis

Name
------

### Vorsitzende/r

Stellv. Bürgermeister Volker Osterloh CDU

### Ausschussmitglieder

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 Leon Krüger CDU  
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 Stephanie Thümler CDU  
Ratsfrau Dana Wiegmann Bündnis 90/Die Grünen

### sonstige Sitzungsteilnehmer

Verw.-Ang. Martin Kopka  
Verw.-Ang. Doris Spiekermann  
Stadtbrandmeister/Bürger

### es fehlten

Ratsherr Wilfried Thümler CDU  
Ratsfrau Sofie Siemer CDU

<b>1.</b>	<b>Eröffnung der Sitzung</b>
-----------	------------------------------

Ratsvorsitzender Osterloh begrüßte alle anwesenden Ratsmitglieder, die Verwaltung und die anwesenden Einwohner.  
Anschließend eröffnete er die Sitzung.

<b>2.</b>	<b>Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit</b>
-----------	---

Der Ratsvorsitzende stellte die ordnungsgemäße Einberufung sowie die Beschlussfähigkeit des Rates fest

<b>3.</b>	<b>Feststellung der Tagesordnung</b>
-----------	--------------------------------------

Die Tagesordnung wurde um folgenden Tagesordnungspunkt, der als Tischvorlage verteilt wurde, ergänzt:

**TOP 15.:**

**Beitritt Bündnis „Bürgermeister für den Frieden (Mayors for Peace)“**

**Vorlage: FD1/072/2025**

Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

Mit dieser Ergänzung wurde die Tagesordnung einstimmig festgestellt und genehmigt.

<b>4.</b>	<b>Genehmigung des Protokolls über die Sitzung vom 11. Februar 2025</b>
-----------	---

Das Protokoll über die Sitzung des Rates vom 11. Februar 2025 wurde einstimmig genehmigt.

<b>5.</b>	<b>Einwohnerfragestunde</b>
-----------	-----------------------------

Es wurden keine Fragen in der Einwohnerfragestunde gestellt.

<b>6.</b>	<b>Feststellung der Voraussetzungen für die Beendigung der Ratsmitgliedschaft von Herrn Malte Lübben Vorlage: FD1/068/2025</b>
-----------	--

**Sach- und Rechtslage**

Ratsherr Malte Lübben hat mit Schreiben vom 13.02.2025 seinen Verzicht auf die Mitgliedschaft im Rat erklärt.

Der Rat stellt durch Beschluss gemäß § 52, Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) fest, dass die Voraussetzungen des Sitzverlustes nach § 52, Abs. 1 Nr. 1 NKomVG vorliegen.

Vor der Beschlussfassung ist dem Betroffenen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

**Beschlussvorschlag**

Der Rat stellt durch Beschluss fest, dass die Voraussetzungen des Sitzverlustes vorliegen.

**Beratung**

Herr Lübben gab zunächst zu seiner Entscheidung, auf das Mandat zu verzichten, eine Erklärung ab. Danach ist es ihm aus persönlichen Gründen nicht mehr möglich, die Rats Tätigkeit auszuüben. Er dankte den Ratskolleginnen und Ratskollegen für die gute Zusammenarbeit.

**Beschluss**

Anschließend stellte der Rat durch Beschluss gemäß § 52 Abs. 2 NKomVG einstimmig fest, dass die Voraussetzungen des Sitzverlustes nach § 52 Abs. 1 NKomVG vorliegen.

Ratsvorsitzender Osterloh dankte Herrn Lübben für die in ca. 8,5 Jahren gute geleistete Ratsarbeit zum Wohle der Stadt Elsfleth.

Bürgermeisterin Fuchs schloss sich diesem Dank im Namen von Rat und Verwaltung an. In diesen Dank eingeschlossen wurde auch die Ehefrau von Herrn Lübben, ohne deren Verständnis und Unterstützung diese ehrenamtliche Tätigkeit nicht zu leisten gewesen wäre. Herr Lübben erhielt abschließend eine Urkunde und ein Präsent.

**Abstimmungsergebnis**

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	23
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	21
Davon stimmberechtigt	21
Ja-Stimmen	21
Nein-Stimmen	0
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

**Sach- und Rechtslage**

Der durch Verzicht von Ratsherrn Lübben freigewordene Sitz im Rat der Stadt Elsfleth ist gemäß § 44, Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalwahlgesetzes (NKWG) auf Herrn Günther Vögel übergegangen.

Herr Vögel hat mitgeteilt, dass er das Mandat nicht annehmen möchte. Damit ist der Sitz im Rat der Stadt Elsfleth auf das nächste Ersatzmitglied, Herrn Leon Krüger, Eckfleth, Albert-Gräper-Str. 5, 26931 Elsfleth, übergegangen.

Herr Krüger hat erklärt, dass er den auf ihn übergegangenen Sitz annimmt.

Die Reihenfolge der Ersatzleute und des damit verbundenen Sitzübergangs wurde im Wahlausschuss in der Sitzung am 16.09.2021 festgestellt.

Der Rat hat diesen Sachverhalt lediglich zur Kenntnis zu nehmen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

**Beschlussvorschlag**

Nach Erläuterungen der Sach- und Rechtslage nimmt der Rat den Sitzübergang auf Herrn Leon Krüger zur Kenntnis.

**Beschluss**

Der Rat nahm den Sitzübergang auf Herrn Leon Krüger zur Kenntnis.

8.	<b>Förmliche Verpflichtung und Pflichtenbelehrung des neuen Ratsmitglieds Herrn Leon Krüger</b> <b>Vorlage: FD1/070/2025</b>
----	---

**Beratung**

Die Bürgermeisterin verpflichtete das Ratsmitglied, Herrn Leon Krüger, gemäß § 60 NKomVG förmlich, seine Aufgaben nach bestem Wissen und Gewissen unparteiisch wahrzunehmen und die Gesetze zu achten.

Anschließend wurde Herr Krüger gemäß § 54 Abs. 3 NKomVG in Verbindung mit § 43 NKomVG (Amtsverschwiegenheit, Mitwirkungsverbot und Vertretungsverbot) belehrt.

Die Verpflichtung sowie die Pflichtenbelehrung wurden durch Unterschrift von Herrn Krüger auf einer entsprechenden Erklärung bestätigt.

<b>9.</b>	<b>Antrag der CDU-Fraktion im Rat der Stadt Elsfleth auf Neubesetzung von Fachausschüssen und Neubesetzung von Kommissionen, Beiräten und Arbeitskreisen</b> <b>Vorlage: FD1/071/2025</b>
-----------	--

### **Sach- und Rechtslage**

Die CDU-Fraktion hat mit beigefügtem Schreiben vom 04.03.2025 (Anlage 1) mitgeteilt, wie die Besetzung der Fachausschüsse und der Kommissionen, Beiräte und Arbeitskreise nach dem Ausscheiden von Ratsherrn Malte Lübben und dem Nachrücken von Ratsherrn Leon Krüger erfolgen soll.

Nach § 71, Abs. 9, Satz 3 NKomVG können Fraktionen von ihnen benannte Ausschussmitglieder aus einem Ausschuss abberufen und durch andere Ausschussmitglieder ersetzen. Der Rat stellt nach § 71, Abs. 5 die Ausschussbesetzung durch Beschluss fest.

Nach § 75, Abs. 1, Satz 6, gilt § 71, Abs. 9 auch für die Besetzung des Verwaltungsausschusses.

Nach Mitteilung der CDU-Fraktion ergeben sich folgende Änderungen:

Schulausschuss	Ratsherr Leon Krüger
Feuerwehrausschuss	Ratsherr Leon Krüger
Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	Ratsherr Leon Krüger
Stellvertretender Vorsitz im Feuerwehrausschuss	Ratsherr Heinz Doormann
Stellvertretung im Verwaltungsausschuss für stellv. Bürgermeister Volker Osterloh	Ratsfrau Stephanie Thümler
Kuratorien Kindertagesstätten	Ratsherr Florian Bierbaum
Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband	Ratsherr Wilfried Thümler

Danach ergeben sich folgende Ausschussbesetzungen:

### Schulausschuss

<u>Name</u>	<u>Fraktion</u>	<u>Vorsitz/Vertreter</u>
1. Thümler, Stephanie	CDU	
2. Krüger, Leon	CDU	
3. Böck, Jannes	CDU	
4. Siemer, Sofie	CDU	
5. Beyersdorff, Katrin	SPD	
6. Gehlhaar, Karin	SPD	
7. Loske, Lasse	SPD	
8. Böner, Thorsten	UWE	Vertreter
9. Bhattacharyya-Wiegmann, Bernd	Bündnis 90/ Die Grünen	Vorsitz
<b>Stimmberechtigte Mitglieder für den Schulausschuss</b>		
10. Baum, Anke GS Elsfleth (Lehrervertretung)		Kölpin, Maraike (Stellvertreterin)
11. Wester, Stephanie (Elternvertretung)		Kuck, Jessica (Stellvertreterin)

### Feuerwehrausschuss

<u>Name</u>	<u>Fraktion</u>	<u>Vorsitz/Vertreter</u>
1. Osterloh, Volker	CDU	Vorsitz
2. Siemer, Sofie	CDU	
3. Doormann, Heinz	CDU	Vertreter
4. Krüger, Leon	CDU	
5. Nieß, Wolfgang	SPD	
6. Loske, Lasse	SPD	
7. Röhr, Gerlinde	SPD	
8. Rotter, Sebastian	FDP	
9. Göhr-Weber, Gudrun	Bündnis 90/ Die Grünen	

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

<u>Name</u>	<u>Fraktion</u>	<u>Vorsitz/Vertreter</u>
1. Krüger, Leon	CDU	
2. Bierbaum, Florian	CDU	
3. Böck, Jannes	CDU	
4. Gehlhaar, Karin	SPD	
5. Nieß, Wolfgang	SPD	Vorsitz
6. Röhr, Daniel	SPD	Vertreter
7. Röhr, Gerlinde	SPD	
8. Lösekann, Frank	FDP	
9. Wiegmann, Dana	Bündnis 90/ Die Grünen	

## Besetzung des Verwaltungsausschusses

<u>Name</u>	<u>Fraktion/ Gruppe</u>	<u>Vertreter/in</u>
1. Osterloh, Volker	CDU	Thümler, Stephanie
2. Bierbaum, Florian	CDU	Doormann, Heinz
3. Nieß, Wolfgang	SPD	Buse, Heinz-Hermann
4. Gehlhaar, Karin	SPD	Röhr, Gerlinde
5. Böner, Thorsten	FDP/UWE	Rotter, Sebastian Kortlang, Horst
6. Göhr-Weber, Gudrun	Bündnis 90/ Die Grünen	Wiegmann, Dana Bhattacharyya-Wiegmann, Bernd
7. Fuchs, Brigitte	Bgm.	

## **Besetzung von Kommissionen, Beiräten und Arbeitskreisen**

<u>Art</u>	<u>Mitglied</u>	<u>Vertretung</u>
<b>Kuratorien Kindertagesstätten 3 Mitglieder aus dem Rat der Stadt Elsfleth</b>	Röhr, Daniel Bierbaum, Florian Göhr-Weber, Gudrun  und 3 Vertreter des Trägers	
<b>Oldenburgisch- Ostfriesischer Wasserverband</b>	Bürgermeisterin Fuchs Thümler, Wilfried	Allg. Vertreter Buse, Heinz-Hermann

Der Bürgermeisterin wurde die Änderung in der CDU-Fraktion bereits mitgeteilt. Stellv. Fraktionsvorsitzender ist neben Ratsherrn Jannes Böck der stellv. Bürgermeister Volker Osterloh.

### **Beschlussvorschlag**

Der Rat beschließt die zuvor genannten Änderungen in der Besetzung des Schulausschusses, des Feuerwehrausschusses mit stellv. Vorsitz, des Ausschusses für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen, die Besetzungen in den Kuratorien Kindertagesstätten, in der Verbandsversammlung des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes sowie die Besetzung des Verwaltungsausschusses.

### **Beratung und Beschluss**

Der Rat beschloss einstimmig die Neubesetzung des Schulausschusses, des Feuerwehrausschusses mit stellv. Vorsitz des Ausschusses für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen, die Besetzungen in den Kuratorien Kindertagesstätten, in der Verbandsversammlung des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes sowie die Besetzung des Verwaltungsausschusses

### **Abstimmungsergebnis**

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	23
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	21
Davon stimmberechtigt	21
Ja-Stimmen	21
Nein-Stimmen	0
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

### Sach- und Rechtslage

Nach § 63 Abs. 2 des Niedersächsischen Schulgesetzes (NSchG) sind für alle öffentlichen Schulen im Primarbereich Schulbezirke durch Satzung festzulegen.

In der Stadt Elsfleth wurde bislang keine Satzung erlassen. Die Einteilung der Schulbezirke für die Grundschule Lienen, die Grundschule Elsfleth und die Grundschule Moorriem erfolgte seinerzeit durch Beschluss des Verwaltungsausschusses am 24. Juni 1955 und ist seither nahezu unverändert angewendet worden.

Die Grenze bildet die Menkestraße und trennt in ihrer Verlängerung die Peterstraße, das Holzkontor, die Mühlenstraße und die Weserstraße. Der nördlich davon gelegene Bereich besucht die Grundschule Lienen.

Durch die Neubaugebiete östlich der Bundesstraße ist es in den vergangenen Jahrzehnten zu einer höheren Auslastung der Grundschule Elsfleth gekommen. In der Grundschule Lienen und der Grundschule Moorriem hat sich die Auslastung durch Neubaugebiete nur wenig verändert.

Bisher war man der Auffassung, es besteht kein Bedarf, diese Einteilung zu verändern oder durch eine Satzung zu regeln. Entsprechend § 63 Abs. 2 NSchG und Ziffer 3.4.1 der Ergänzenden Bestimmungen zum Rechtsverhältnis zur Schule und zur Schulpflicht sind Schulträger jedoch verpflichtet, im Primarbereich für jede Schule einen Schulbezirk festzulegen.

Ziel einer Schulbezirkssatzung ist es, die Schülerströme einheitlich auf die vorhandenen Schulen zu verteilen, um dadurch möglichst moderate Klassenstärken und Schulwege zu erhalten.

Die Verwaltung schlägt vor, die bislang geltenden Schuleinzugsgrenzen beizubehalten und diese durch eine entsprechende Satzung zu regeln.

### Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Elsfleth beschließt die in der Anlage 2 beigefügte Satzung über die Festlegung der Schulbezirke in der Stadt Elsfleth.

### Beratung und Beschluss

Der Rat beschloss einstimmig, die in der **Anlage 1** beigefügte Satzung über die Festlegung der Schulbezirke.

### Abstimmungsergebnis

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	23
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	21
Davon stimmberechtigt	21
Ja-Stimmen	21
Nein-Stimmen	0
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0



## **Satzung über die Festlegung der Schulbezirke in der Stadt Elsfleth**

Aufgrund der §§ 10, 58 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.02.2024 (Nds.GVBl. 9/2024) i.V.m. § 63 Abs. 2 des Niedersächsischen Schulgesetz (NSchG) in der Fassung vom 03.03.1998 (Nds.GVBl. S. 138) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.05.2024 (Nds.GVBl. 35/2024) jeweils in der aktuellen Fassung hat der Rat der Stadt Elsfleth **am ....** folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für alle Grundschulen der Stadt Elsfleth und legt die Schulbezirke fest.

### **§ 2 Grundschulen**

Die Stadt Elsfleth ist Schulträger folgender Grundschulen:

1. Grundschule Elsfleth,
2. Grundschule Lienen und
3. Grundschule Moorriem.

### **§ 3 Schulbezirke**

1. Für die Grundschule Elsfleth wird als Schulbezirk das Gemeindegebiet der Stadt Elsfleth bestehend aus den Straßen gem. des anliegenden Ortsteil- und Straßenverzeichnisses (Anlage 1) festgelegt.
2. Für die Grundschule Lienen wird als Schulbezirk das Gemeindegebiet der Stadt Elsfleth gem. des anliegenden Ortsteil- und Straßenverzeichnisses (Anlage 2) festgelegt.
3. Für die Grundschule Moorriem wird als Schulbezirk das Gemeindegebiet der Stadt Elsfleth gem. des anliegenden Ortsteil- und Straßenverzeichnisses (Anlage 3) festgelegt.

Die Anlagen 1 bis 3 sind Teil dieser Satzung.

#### **§ 4 Zuordnung neuer Straßen**

- (1) Neu entstehende Straßen gehören bis zu einer Änderung dieser Satzung zum Schulbezirk derjenigen Grundschule, zu der die Straße gehört oder von der sie abzweigt.
- (2) Soweit Straßen ganz oder teilweise umbenannt werden, berührt das nicht deren Zuordnung zu einem Schulbezirk. In diesen Fällen gilt die Anlage zu dieser Satzung als entsprechend geändert.

#### **§ 5 Übergangsregelungen**

Schulkinder, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung eine andere, als die darin bestimmt Schule besuchen, dürfen dort bis zum Abschluss verbleiben.

#### **§ 6 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Elsfleth, den

Brigitte Fuchs  
Bürgermeisterin

## **Anlage 1**

### **Einzugsbereich Grundschule Elsfleth**

#### Ortsteile:

Elsflether Sand, Fünfhausen, Lichtenberg, Huntebrück, Vorwerkshof, Wehrder und Elsfleth-Stadtgebiet

Elsfleth, OT Elsflether Sand

Elsfleth, OT Fünfhausen

Elsfleth, OT Lichtenberg

Elsfleth, OT Huntebrück; Huntebrück, Am Huntebrücker Deich, Hagebuttenweg

Elsfleth, OT Vorwerkshof

Elsfleth, OT Wehrder

Elsfleth-Stadtgebiet:

Elsfleth, Alte Straße

Elsfleth, Am Tidehafen

Elsfleth, Amazonasstraße

Elsfleth, Amselstraße

Elsfleth, An der Kaje

Elsfleth, An der Stadthalle

Elsfleth, Atlantikstraße

Elsfleth, Bahnhofplatz

Elsfleth, Bahnhofstraße

Elsfleth, Beringstraße

Elsfleth, Bermudastraße

Elsfleth, Biskayastraße

Elsfleth, Bismarckstraße

Elsfleth, Boltenhof

Elsfleth, Buchenweg

Elsfleth, Cap-Hoorn-Straße

Elsfleth, Danziger Weg

Elsfleth, Deichstraße

Elsfleth, Deichstücken

Elsfleth, Drosselweg

Elsfleth, Eibenweg

Elsfleth, Finkenweg

Elsfleth, Fliederstraße

Elsfleth, Florianstraße

Elsfleth, Floridastraße

Elsfleth, Friedrich-August-Straße

Elsfleth, Gibraltarstraße

Elsfleth, Gorch-Fock-Straße

Elsfleth, Graf-Anton-Günther-Straße

Elsfleth, Grüne Straße

Elsfleth, Hafenstraße

Elsfleth, Henriettenstraße

Elsfleth, Hermann-Allmers-Straße

Elsfleth, Hermann-Löns-Straße

Elsfleth, Hogenkamp

Elsfleth, Holzkontor, Hausnummer 1 – 39

Elsfleth, Hudsonstraße

Elsfleth, Karibikstraße  
Elsfleth, Kastanienweg  
Elsfleth, Kattegatstraße  
Elsfleth, Lange Kamp  
Elsfleth, Lerchenstraße  
Elsfleth, Lindenstraße  
Elsfleth, Magellanstraße  
Elsfleth, Mittelstraße  
Elsfleth, Möwenstraße  
Elsfleth, Mühlenstraße, Hausnummer 1 – 19  
Elsfleth, Mühlenstraße, Hausnummer 19 A – 25  
Elsfleth, Mühlenstraße, Hausnummer 27 – 35, ungerade  
Elsfleth, Mühlenstraße, Hausnummer 39 – 73  
Elsfleth, Nelkenstraße  
Elsfleth, Neufundlandstraße  
Elsfleth, Nilstraße  
Elsfleth, Nordermoorer Hellmer  
Elsfleth, Nordseestraße  
Elsfleth, Oberrege  
Elsfleth, Ostpreußenstraße  
Elsfleth, Ostseestraße  
Elsfleth, Panamastraße  
Elsfleth, Pappelweg  
Elsfleth, Parkstraße  
Elsfleth, Patjengang  
Elsfleth, Pazifikstraße  
Elsfleth, Peterstraße, Hausnummer 1 – 28  
Elsfleth, Peterstraße, Hausnummer 28 A – 43 A  
Elsfleth, Peterstraße, Hausnummer 45 – 49, ungerade  
Elsfleth, Peterstraße, Hausnummer 51 – 59  
Elsfleth, Pfarrkämpe  
Elsfleth, Platanenweg  
Elsfleth, Pommernweg  
Elsfleth, Rathausplatz  
Elsfleth, Rittersweg  
Elsfleth, Rosenstraße  
Elsfleth, Schlesier Straße  
Elsfleth, Schulstraße  
Elsfleth, Skagerrakstraße  
Elsfleth, Sperlingsweg  
Elsfleth, Steinstraße  
Elsfleth, Suezstraße  
Elsfleth, Theodor-Storm-Straße  
Elsfleth, Timpen  
Elsfleth, Tulpenstraße  
Elsfleth, Ulmenstraße  
Elsfleth, Weidenstraße  
Elsfleth, Werftstraße  
Elsfleth, Weserstraße, Hausnummer 1 – 18  
Elsfleth, Weserstraße, Hausnummer 20 – 48  
Elsfleth, Wurfstraße

## **Anlage 2**

### **Einzugsbereich Grundschule Lienen**

#### Ortsteile:

Elsfleth-Stadtgebiet, Lienen, Neuenfelde, Oberhammelwarden, Sandfeld

#### Elsfleth-Stadtgebiet:

Elsfleth, An der Weinkaje

Elsfleth, Bürgermeister-Ehlers-Straße

Elsfleth, Doris-Heye-Straße

Elsfleth, Holzkontor, Hausnummer 41 – 45

Elsfleth, Lienestraße

Elsfleth, Menkestraße

Elsfleth, Mühlenstraße, Hausnummer 26 – 36, gerade

Elsfleth, Mühlenstraße, Hausnummer 75 – 115

Elsfleth, Peterstraße, Hausnummer 44 – 50, gerade

Elsfleth, Peterstraße, Hausnummer 61 – 75

Elsfleth, Weserstraße, Hausnummer 19

Elsfleth, Weserstraße, Hausnummer 52 – 56

#### Ortsteil Lienen

Lienen, Am Liener Deich

Lienen, Am Liener Hörn

Lienen, Am Weserdeich

Lienen, Am Yachthafen

Lienen, Blömerstraße

Lienen, Huntestraße

Lienen, Kasernenstraße

Lienen, Lesumstraße

Lienen, Lienen

Lienen, Neuenwege

Lienen Ochtumstraße

Lienen, Reeder-Ramien-Straße

Lienen, Reeder-Schiff-Straße

Lienen, Reeder-tom-Dieck-Straße

Lienen, Reeder-Wempe-Straße

Lienen, Reepschlägerweg

Lienen, Segelmacherweg

Lienen, Watkenstraße

Lienen, Ziegeleiweg

#### OT Neuenfelde

Neuenfelde, Alte Liene

Neuenfelde, Alter Deich

Neuenfelde, Neuenfelde

Neuenfelde, Ortstraße

OT Oberhammelwarden

Oberhammelwarden, Am Weserdeich  
Oberhammelwarden, Am Weserufer  
Oberhammelwarden, Erlenteich  
Oberhammelwarden, Feldstraße  
Oberhammelwarden, Marschenweg  
Oberhammelwarden, Milchstraße  
Oberhammelwarden, Molkereistraße  
Oberhammelwarden, Nordstraße  
Oberhammelwarden, Oberhammelwarder Straße  
Oberhammelwarden, Sandfelder Straße  
Oberhammelwarden, Schützenweg  
Oberhammelwarden, Weststraße  
Oberhammelwarden, Zum Buschplatz  
Oberhammelwarden, Zum Deichschaart  
Oberhammelwarden, Zur Alten Schule

OT Sandfeld

Sandfeld, Poststraße, Hausnummer 2 – 10  
Sandfeld, Sandfeld, Hausnummer 1 - 58

### **Anlage 3**

#### **Einzugsbereich Grundschule Moorriem**

##### Ortsteile:

Bardenfleth, Birkenheide, Burwinkel, Butteldorf, Dalsper, Eckfleth, Fuchsberg, Gellen, Huntorf, Kortendorf, Moordorf, Moorhausen, Neuenbrok, Nordermoor

##### OT Bardenfleth

Bardenfleth  
Bardenflether Hellmer

##### OT Birkenheide

Birkenheide

##### OT Burwinkel

Burwinkel  
Burwinkel, Vogelsangweg

##### OT Butteldorf

Butteldorf  
Butteldorf, Buttendorfer Hellmer  
Butteldorf, Höfeweg  
Butteldorf, Raiffeisenstraße  
Butteldorf, Schäfereweg  
Butteldorf, Turmweg  
Butteldorf, Vierhaushellmer

##### OT Dalsper

Dalsper, Burwinkler Damm  
Dalsper  
Dalsper, Dalsper Hellmer  
Dalsper, Mühlenweg  
Dalsper, Uhlenbusch

##### OT Eckfleth

Eckfleth, Albert-Gräper-Straße  
Eckfleth, Bei der Eiche  
Eckfleth  
Eckfleth, Eckflether Hellmer  
Eckfleth, Fichtenstraße  
Eckfleth, Gartenstraße  
Eckfleth, Georgstraße  
Eckfleth, Kirchweg  
Eckfleth, Neddenkamp  
Eckfleth, Prof.-B.-Winter-Straße  
Eckfleth, Sielweg  
Eckfleth, Tannenstraße  
Eckfleth, Wiesenstraße

OT Fuchsberg

Fuchsberg, Am Brotpfad  
Fuchsberg, Heideich  
Fuchsberg, Huntorfer Damm

OT Gellen

Gellen, Gellener Damm  
Gellen, Gellener Hellmer  
Gellen, Gellener Straße  
Gellen, Odamm

OT Huntorf

Huntorf, Graskämpeweg  
Huntorf, Grasmehnenweg  
Huntorf, Höfeweg  
Huntorf  
Huntorf, Huntorfer Weg  
Huntorf, Niederstraße

OT Kortendorf

Kortendorf

OT Moordorf

Moordorf, Auf der Wiese  
Moordorf, Eichenweg  
Moordorf, Erlenweg  
Moordorf, Höfeweg  
Moordorf  
Moordorf, Moordorfer Damm  
Moordorf, Moordorfer Hellmer

OT Moorhausen

Moorhausen, Grasmoorweg  
Moorhausen, Heideplackenweg  
Moorhausen  
Moorhausen, Polderweg  
Moorhausen, Schaartweg  
Moorhausen, Weg Zur Schwimmenden Insel

OT Neuenbrok

Neuenbrok, Birkenstraße  
Neuenbrok, Feldhaus  
Neuenbrok, Hoher Feldweg  
Neuenbrok, Langepatt  
Neuenbrok, Niederhörne  
Neuenbrok, Oberhörne  
Neuenbrok, Oberhörner Weg  
Neuenbrok, Ruspelweg

OT Nordermoor

Nordermoor, Meisterstraße

Nordermoor, Mitteldeich

Nordermoor

Nordermoor, Sieben-Bösen-Weg

OT Paradies

Paradies, Haaksweg

Paradies

11.	<p><b>10 B. Flächennutzungsplanänderung "Windparks Wehrder-Bardenfleth-Burwinkel-Huntorf" im Gebiet der Stadt Elsfleth</b></p> <p><b>a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen zum Entwurf</b></p> <p><b>b) Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes (Feststellungsbeschluss)</b></p> <p><b>Vorlage: FD4/117/2025/2</b></p>
-----	---

### **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 eine Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange ausgeführt. Diese hatten nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB die 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 am 06.03.2025 vorgetragen. Insbesondere wurde über wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen berichtet. Über die in der Anlage beigefügten Abwägungen ist zu beraten und Beschluss zu fassen.

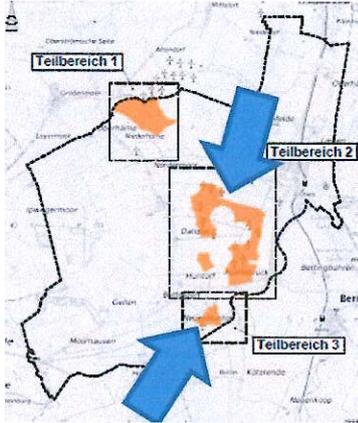
- Die Anlagen hierzu wurden zur Einladung des Ausschusses für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 06.03.2025 elektronisch als Anlage verteilt.

Das Planungsbüro hat einen Satzungsentwurf der 10 B. Flächennutzungsplanänderung als vorbereitende Bauleitplanung mit einem Geltungsbereich gefertigt. Dieser Satzungsentwurf wurde dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 06.03.2025 mit der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht nebst Gutachten und Standortkonzept vorgestellt.

- Die Satzungsunterlagen (Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht, Gutachten zu Avifauna zu Brutvögel, Gastvögel und Weißstörche) wurden aufgrund des Umfangs elektronisch als Anlage zur Fachausschusssitzung 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 Satzungsfassung ist zu beraten und zu beschließen. Nach Beschlussfassung durch den Rat wird die Satzung nach Genehmigung des Landkreises öffentlich ausgelegt.



Die Unternehmen Windpark Wehrder Projekt GmbH (= Firma Windpark Wehrder) hat seinerzeit einen Antrag gestellt, den Flächennutzungsplan der Stadt Elsfleth zu ändern.

Für Folgende 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. 515,1 ha (Bardenfleth und Wehrder rd. 440,6 ha, Burwinkel rd. 27,8 ha, Huntorf rd. 46,7 ha) und beinhaltet mit Rotor-out-Flächen die vorgenannten Suchräume für Windparks.

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

### **Beschlussvorschlag**

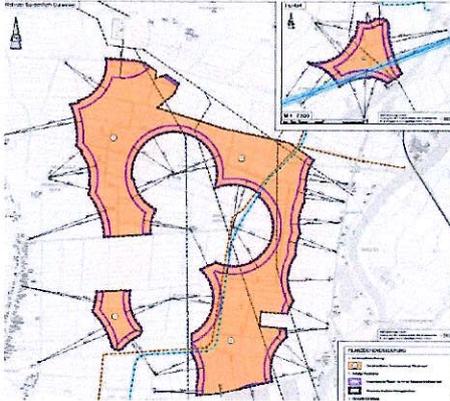
- a) Der Rat beschließt über die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, wie in der Abwägung der Anlage aufgeführt.
- b) Der Rat beschließt die Satzung der 10 B. Flächennutzungsplanänderung, „Windparks Wehrder, Bardenfleth,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

### **Beratung**

Die Verwaltung berichtete über die vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach und Partner im vorherigen Fachausschuss am 08.03.2025 getätigten Ausführungen zu den Stellungnahmen des ausgelegten Entwurfes der 10 B. Flächennutzungsplanänderung „Windparks Wehrder-Bardenfleth-Burwinkel-Huntorf“.

Die Äußerungen der Träger öffentlicher Belange hatten zuvor vom Vorentwurf zum Entwurf geringfügige Änderungen zur Folge. Der Entwurf bleibt zum Satzungsentwurf unverändert. Aus der Öffentlichkeit sind zwei Stellungnahmen eingegangen.

Bürgermeisterin Fuchs betonte im Rat, dass viele vorgebrachte Punkte der Bürger das Genehmigungs- und nicht das Bauleitplanverfahren betreffen und später im Bauantragsverfahren zu behandeln sind.



Der Satzungsentwurf der 10 B. Flächennutzungsplanänderung“ wurde vorgestellt. Es wurde über Anlass und Ziel der Bauleitplanung sowie über die Standortpotenzialstudie Windenergieanlagen der Stadt Elsfleth berichtet. Ferner über Abstände zu Wohnhäusern im Außenbereich. Die Zielerreichung im Gemeindegebiet der Stadt Elsfleth mit den Ausbauzielen für Windenergie wurde kurz geschildert. Die Stadt Elsfleth hat sich bewusst dazu entschlossen, keinen Bebauungsplan aufzustellen.

Dieser Bereich wurde aus der Studie entwickelt. Mit den Geltungsbereichen können die Standorte Wehrder, Bardenfleth und Huntorf unter Berücksichtigung der weichen und harten Ziele repowert werden. Zudem gibt es mit zusätzlichen Flächen in Wehrder und Burwinkel weitere Möglichkeiten zur Errichtung neuer Windenergieanlagen im Gemeindegebiet.

### Beschluss

- a) Der Rat beschloss **einstimmig** 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 beschloss **einstimmig** die Satzung der 10 B. Flächennutzungsplanänderung, „Windparks Wehrder, Bardenfleth, Burwinkel und Huntorf“ mit Umweltbericht, Begründung mit Gutachten und Standortpotenzialstudie für Windenergie der Stadt Elsfleth (Feststellungsbeschluss).

### Abstimmungsergebnis

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	23
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	21
Davon stimmberechtigt	21
Ja-Stimmen	21
Nein-Stimmen	0
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

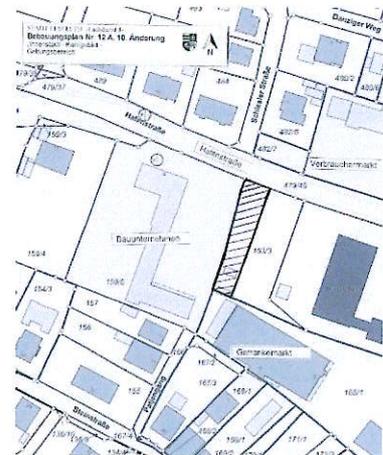
<b>12.</b>	<p><b>Bebauungsplan Nr. 12 A, 10 Änderung „Innenstadt Kerngebiet“</b>  <b>hier: Vorhaben des Unternehmens Joachim Tiesler, Hoch- und Tiefbau an der Hafensstraße</b>  <b>a) Beschlussfassung des Entwurfes</b>  <b>b) Beschlussfassung über die Auslegung des Entwurfes</b>  <b>Vorlage: FD4/128/2025</b></p>
------------	---

### Sach- und Rechtslage

Das Unternehmen Joachim Tiesler, Hoch- und Tiefbau GmbH & Co. KG hat einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt. Die bebaubare Fläche des Bauunternehmens Tiesler an der Hafensstraße 9 ist durch Festsetzungen in der Bauleitplanung begrenzt. Die Firma möchte sich am Verwaltungsstandort zukunftsfähig aufstellen und den Beschäftigten adäquate Arbeitsplätze anbieten. Hierzu ist ein neues Verwaltungsgebäude an der Ostseite beabsichtigt. Dazu ist der Bauungsplan zu ändern, um in einem künftigen voraussichtlichen Mischgebiet (MI) Bauplanungsrecht auszuweisen. Dies ist Grundlage einer folgenden Baugenehmigung.

Der betreffende Bereich befindet sich im Ortskern an der Hafensstraße, westlich der Berufsschule auf dem Firmengelände. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 450 m<sup>2</sup> (= 0,0450 ha).

Das Baurecht lässt für einen kleinen Bereich nach § 13a BauGB ein beschleunigtes Verfahren zu. Für die Nachverdichtung von Flächen ist diese Bauleitplanung vom Gesetzgeber ausdrücklich erwünscht. Es ist eine Maßnahme der Innenentwicklung und somit für ein 13a-Verfahren geeignet. Daher wird der Bebauungsplan in einem verkürzten Verfahren ohne Umweltbericht aufgestellt (Aufstellung, Entwurf, Satzung).



Das Planungsbüro Diekmann & Mosebach und Partner hat dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 06.03.2025 die Entwurfsplanung erläutert.

- Die Entwurfsunterlagen, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, wurden zum Fachausschuss elektronisch als Anlage verteilt.

Der Entwurf ist 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 Rat beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 A, 10 Änderung „Innenstadt Kerngebiet“ der Stadt Elsfleth.
- b) 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.

### Beratung

Über das künftige Bauvorhaben und die hierzu beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes wurde berichtet.

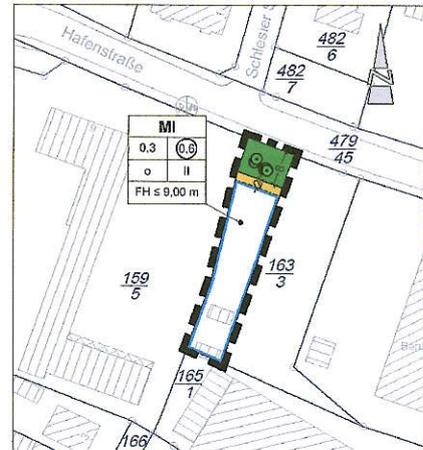
Derzeit ist ein „Schulzweck“ auf der Fläche des Unternehmens festgesetzt. Dieser Zweck wird auf dem Betriebsgelände nicht benötigt.

Mit einem Verwaltungsgebäude am Standort Hafenstraße möchte sich das Bauunternehmen zukunftsfähig aufstellen und Elsfleth als Betriebssitz festigen.

Über die Projektvorstellung des Unternehmens im Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 06.03.2025 wurde berichtet.

Herr Kopka stellte im Rat die Festsetzungen mit Art und Maß der baulichen Nutzung als Mischgebiet vor.

Zur Hafenstraße wird ein 8 m Grünstreifen mit zu erhaltenen Bäumen festgesetzt. Zur Gestaltung des Baukörpers sind örtliche Bauvorschriften enthalten. Diese garantieren ein gutes Einfügen in die nähere Umgebung.



### Beschluss

- a) Der Rat beschloss **einstimmig** den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 A, 10 Änderung „Innenstadt Kerngebiet“ der Stadt Elsfleth.
- b) Der Rat beschloss **einstimmig**, 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.

### Abstimmungsergebnis

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	23
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	21
Davon stimmberechtigt	21
Ja-Stimmen	21
Nein-Stimmen	0
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

13.	<p><b>15. Flächennutzungsplanänderung, Gewerbe und Wohnen in Bardenfleth</b>  <b>Projekt des Unternehmens Uwe Thormählen GmbH &amp; Co. Beteiligungs KG</b></p> <p><b>a) Beschlussfassung des Vorentwurfes</b>  <b>b) Beschlussfassung über die Auslegung des Vorentwurfes</b></p> <p><b>Vorlage: FD4/129/2025</b></p>
-----	--

### Sach- und Rechtslage

Das Unternehmen Uwe Thormählen GmbH & Co. Beteiligungs KG 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 Bauvorhaben mit Genehmigungen auf dem Betriebsgelände der Firma in Elsfleth-Bardenfleth zu schaffen. Die Fläche beinhaltet Verwaltungs-, Wohn-, Betriebsgebäude und Lagerflächen. Der Bereich befindet sich im Ortsteil Bardenfleth, südlich des Bardenflether Tiefs an der Landesstraße 864. Der Geltungsbereich beläuft sich über eine Größe von rd. 2,76 ha. Das Unternehmen ist Eigentümer der Flächen.

Zielführend ist ein dörfliches Wohngebiet (MDW). Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe sind zulässig. Die Nutzungsmischung muss ausdrücklich nicht gleichgewichtig sein, d. h. eine Gewerbenutzung darf dominieren.

Daher wird die Stadt Elsfleth die Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes in einem zweistufigen Parallelverfahren durchführen. Die Bauleitplanung ist Grundlage für folgende Baugenehmigungen.

Mit Sitzung vom 12.09.2024 hat der Rat einstimmig die Aufstellung der 15. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 67 „Bardenfleth“ beschlossen.

Das Planungsbüro Diekmann & Mosebach und Partner hat Vorentwürfe der 15. Flächennutzungsplanänderung als vorbereitende Bauleitplanung sowie des parallelen Bebauungsplan Nr. 67 „Bardenfleth“ erstellt.

Die Vorentwürfe wurden dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 06.03.2025 mit der Planzeichnung und der Begründung vorgestellt. Weitere Unterlagen sind zu diesem Verfahrensstand nicht erforderlich.

- Die Vorentwurfsunterlagen (Planzeichnung und Begründung) wurden elektronisch mit der Einladung zum Fachausschuss als Anlage verteilt.



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

Der Vorentwurf ist vom Rat 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 Rat beschließt den Vorentwurf der 15. Flächennutzungsplanänderung „Bardenfleth“ der Stadt Elsfleth.
- b) Der Rat beschließt die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

## Beratung

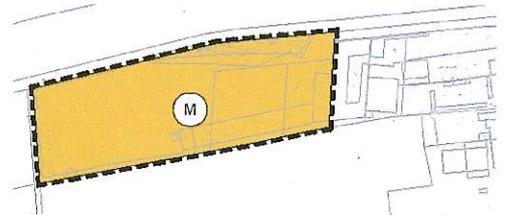
Das Unternehmen Uwe Thormählen GmbH hat zur Schaffung von Bauplanungsrecht einen Antrag zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens gestellt. Am Unternehmenssitz in Bardenfleth soll moderat eine westliche Fläche für eine Betriebserweiterung geschaffen werden. Zudem gilt es, den Bestand bauplanungsrechtlich neu zu ordnen.

Die Verwaltung schilderte den zum Beschluss stehenden Sachverhalt des Bauleitplanvorentwurfes.

Es wurde über die bestehende Entwicklungssatzung als Innenbereichssatzung berichtet. Gemäß Abstimmung mit dem Landkreis ist ein dörfliches Wohngebiet zielführend. Diese neue Regelung in der Baunutzungsverordnung ist für den Sachverhalt mit Bauvorhaben geeignet. Eine Gewerbenutzung darf ausdrücklich überwiegen.

Im Parallelverfahren ist zugleich die Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Die Bauleitplanung ist mit der Flächennutzungsplanänderung sowie dem Bebauungsplan Voraussetzung für anstehende Baugenehmigungen.



Die Planzeichnungen der 15. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 67 „Bardenfleth“ wurden erläutert. Die Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften wurden vorgestellt. Betont wurden die analogen Regelungen der örtlichen Bauvorschrift Nr. 1 Moorriem (Gestaltungssatzung Moorriem), die im vorderen Bereich an der L 864 mit diesem Bebauungsplan weiterhin zu beachten sind. Mit den Regelungen wird dem Einfügen in das Landschaftsbild mit dem Siedlungsband Moorriem Rechnung getragen.

## Beschluss

- a) Der Rat beschloss **einstimmig** den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung „Bardenfleth“ der Stadt Elsfleth. 15.
- b) Der Rat beschloss **einstimmig**, 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	23
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	21
Davon stimmberechtigt	21
Ja-Stimmen	21
Nein-Stimmen	0
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

<b>14.</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 67, Gewerbe und Wohnen in Bardenfleth</b> <b>Projekt des Unternehmens Uwe Thormählen GmbH &amp; Co. Beteiligungs KG</b> <b>a) Beschlussfassung des Vorentwurfes</b> <b>b) Beschlussfassung über die Auslegung des Vorentwurfes</b> <b>Vorlage: FD4/130/2025</b>
------------	--

### Sach- und Rechtslage

Das Unternehmen Uwe Thormählen GmbH & Co. Beteiligungs KG 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 Bauvorhaben mit Genehmigungen auf dem Betriebsgelände der Firma in Elsfleth-Bardenfleth zu schaffen. Die Fläche beinhaltet Verwaltungs-, Wohn-, Betriebsgebäude und Lagerflächen. Der Bereich befindet sich im Ortsteil Bardenfleth, südlich des Bardenflether Tiefs, an der Landesstraße 864. Der Geltungsbereich beläuft sich über eine Größe von rd. 2,76 ha. Das Unternehmen ist Eigentümer der Flächen.

Zielführend ist ein dörfliches Wohngebiet (MDW). Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe sind zulässig. Die Nutzungsmischung muss ausdrücklich nicht gleichgewichtig sein, d. h. eine Gewerbenutzung darf dominieren.

Daher wird die Stadt Elsfleth die Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes in einem zweistufigen Parallelverfahren durchführen. Die Bauleitplanung ist Grundlage für folgende Baugenehmigungen.

Mit Sitzung vom 12.09.2024 hat der Rat einstimmig die Aufstellung der 15. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 67 „Bardenfleth“ beschlossen.

Das Planungsbüro Diekmann & Mosebach und Partner hat Vorentwürfe der 15. Flächennutzungsplanänderung als vorbereitende Bauleitplanung sowie des parallelen Bebauungsplan Nr. 67 „Bardenfleth“ erstellt.

Die Vorentwürfe wurden dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 06.03.2025 mit der Planzeichnung und der Begründung vorgestellt. Weitere Unterlagen sind zu diesem Verfahrensstand nicht erforderlich.

- Die Vorentwurfsunterlagen (Planzeichnung und Begründung) wurden elektronisch mit der Einladung zum Fachausschuss als Anlage verteilt.



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

Der Vorentwurf ist vom Rat 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 Rat beschließt den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 „Bardenfleth“ der Stadt Elsfleth.
- b) Der Rat beschließt, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

## Beratung

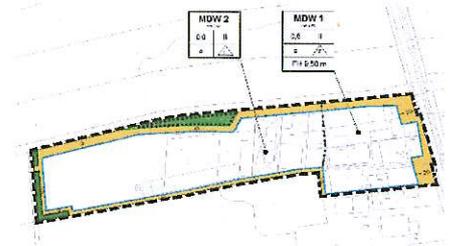
Das Unternehmen Uwe Thormählen GmbH hat zur Schaffung von Bauplanungsrecht einen Antrag zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens gestellt. Am Unternehmenssitz in Bardenfleth soll moderat eine westliche Fläche für eine Betriebserweiterung geschaffen werden. Zudem gilt es, den Bestand bauplanungsrechtlich neu zu ordnen.

Die Verwaltung schilderte den zum Beschluss stehenden Sachverhalt des Bauleitplanvorentwurfes.

Es wurde über die bestehende Entwicklungssatzung als Innenbereichssatzung berichtet. Gemäß Abstimmung mit dem Landkreis ist ein dörfliches Wohngebiet zielführend. Diese neue Regelung in der Baunutzungsverordnung ist für den Sachverhalt mit Bauvorhaben geeignet. Eine Gewerbenutzung darf ausdrücklich überwiegen.

Im Parallelverfahren ist zugleich die Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Die Bauleitplanung ist mit der Flächennutzungsplanänderung sowie dem Bebauungsplan Voraussetzung für anstehende Baugenehmigungen.



Die Planzeichnungen der 15. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 67 „Bardenfleth“ wurden erläutert. Die Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften wurden vorgestellt. Betont wurden die analogen Regelungen der örtlichen Bauvorschrift Nr. 1 Moorriem (Gestaltungssatzung Moorriem), die im vorderen Bereich an der L 864 mit diesem Bebauungsplan weiterhin zu beachten sind. Mit den Regelungen wird dem Einfügen in das Landschaftsbild mit dem Siedlungsband Moorriem Rechnung getragen.

## Beschluss

- a) Der Rat beschloss **einstimmig** den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 „Bardenfleth“ der Stadt Elsfleth.
- b) Der Rat beschloss **einstimmig**, 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	23
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	21
Davon stimmberechtigt	21
Ja-Stimmen	21
Nein-Stimmen	0
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

**15. Beitritt Bündnis "Bürgermeister für den Frieden (Mayors for Peace)"  
Vorlage: FD1/072/2025**

**Sach- und Rechtslage**

Mayors for Peace wurde 1982 vom Bürgermeister der Stadt Hiroshima gegründet und setzt sich für eine Welt ohne Atomwaffen, für Frieden sowie nachhaltige Entwicklung ein. Die Organisation umfasst mittlerweile über 8.000 Städte in mehr als 160 Ländern, darunter zahlreiche deutsche Kommunen.

Mit dem Beitritt in das Bündnis setzt die Stadt Elsfleth ein klares Zeichen gegen Krieg und für eine Welt ohne Atomwaffen und zeigt somit ihr Engagement für den Frieden.

Die Mitgliedschaft ist für Städte und Gemeinden kostenlos und ohne finanzielle Verpflichtungen verbunden. Die Arbeit und Aktionen der Mayors for Peace leben von freiwilligen Beiträgen der Mitgliedsstädte. Der Verein empfiehlt den Mitgliedsstädten eine Mindestspende in Höhe von 20 Euro pro Jahr.

Jedes Jahr am 8. Juli setzen bundesweit Bürgermeisterinnen und Bürgermeister vor ihren Rathäusern mit dem Hissen der Mayors for Peace-Flagge ein sichtbares Zeichen für eine friedliche Welt ohne Atomwaffen und appellieren damit an die Staaten der Welt, Atomwaffen endgültig abzuschaffen

**Beschlussvorschlag**

Der Rat beschließt den Beitritt zum Bündnis Mayors for Peace.

**Beratung**

Ratsherr Kortlang wies auf die jetzige politische Lage hin und gab deshalb zu bedenken, dass evtl. Atomwaffen zur Abschreckung benötigt werden.

**Beschluss**

Der Rat beschloss einstimmig bei 1 Enthaltung den Beitritt zum Bündnis Mayors for Peace.

**Abstimmungsergebnis**

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	23
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	21
Davon stimmberechtigt	21
Ja-Stimmen	20
Nein-Stimmen	0
Stimmenenthaltungen	1
Ungültige Stimmen	0

## 16. Bericht der Bürgermeisterin über wichtige Angelegenheiten

### **A. Tennet, Infomarkt NordWestHub, Multiterminal-Hub**

Am 11.03.2025 hat eine Informationsveranstaltung des Übertragungs-netzbetreibers Tennet in der Stadthalle stattgefunden, die von vielen Elsflether Bürgerinnen und Bürgern in Anspruch genommen wurde.

Im Gemeindegebiet der Stadt Elsfleth stehen 3 Vorhaben an:

1. Conneforde-Sottrum
2. Elbe-Weser-Leitung
3. Elsfleth/West – Ganderkesee

Weiterhin wird das Umspannwerk Elsfleth/West, die sogenannte Schaltanlage, am bestehenden Standort erweitert. Tennet hat vor Ort informiert, dass die Anlage auf rd. 11 ha erweitert wird. Bisher war der Stadt Elsfleth nur bekannt, dass die Schaltanlage von 4 ha auf 9 ha erweitert werden sollte.

### **B. Leader Quartiersmanagement Edo-Schröder-Siedlung, Wohnungsbau**

Die Verwaltung berichtete über eine Standortsuche für ein mobiles Tinyhouse als Anlaufstelle für die Mieter zur sozialen Stabilisierung des Stadtteiles. Laut Aussagen der Geschäftsführerin, Frau Neuke, wäre z.B. eine städtische Fläche beim Boule-Platz Wurfstraße geeignet. Weitere Alternativstandorte werden geprüft. Laut Frau Neuke hat der Landkreis Wesermarsch eine Befreiung des Bebauungsplanes für eine zeitlich befristete Aufstellung in Aussicht gestellt. Die weitere Entwicklung wird abgewartet.

### **C. Feuerwehr Bardenfleth**

Die Rohbau- und Zimmererarbeiten sind fast fertiggestellt. Die Fenster sind eingebaut. Die Haustüren werden im Laufe der Woche eingebaut.

### **D. Feuerwehr Altenhuntorf**

Die Bushaltestelle ist fast fertiggestellt. Ende der Woche wird der Anschlussbereich zur L865 asphaltiert. Parallel wird der Außenbereich des Feuerwehrgerätehauses ausgehoben und die Tragschichten eingebaut. Anfang April soll mit den Pflasterarbeiten begonnen werden.

### **E. Ausbau des Glasfasernetzes durch die Dt. Glasfaser**

Die Dt. Glasfaser will in Elsfleth – Stadtgebiet- und Lienen das Glasfaser-Netz ausbauen. Hierfür findet eine Informationsveranstaltung in der Elsflether Stadthalle am 03.04.2025, ab 19.00 Uhr, statt.

### **F. Tanz in den Mai am 30.04.2025**

Die Veranstaltung beginnt ab 17:00 Uhr und wird gemeinsam mit der Stadt Elsfleth, dem Gewerbe- und Handelsverein Elsfleth, mit der Kogge Elsfleth und mit Köhlers Barhuus durchgeführt. Die Feuerwehr Elsfleth wird unter Begleitung des Spielmannszuges Musik- und Majoretten Corps e.V. den Maibaum um ca. 18.15 Uhr aufstellen. Der Gewerbe- und Handelsverein hat für die Unterhaltung nach dem Aufstellen des Maibaumes DJ Max vom Deich engagiert.

### **G. Sportlerehrung am 28.03.2025**

Am Freitag, den 28.03.2025, findet in der Zeit von 16.00 Uhr bis ca. 18.30 Uhr die Sportlerehrung in der Stadthalle Elsfleth statt.

<b>17.</b>	<b>Berichte der Ausschüsse über wichtige Angelegenheiten, die nicht der Beschlussfassung des Rates unterliegen</b>
------------	--

Es wurden keine Berichte abgegeben.

<b>18.</b>	<b>Anträge und Anfragen</b>
------------	-----------------------------

Es wurden keine Anträge und Anfragen gestellt.