

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 5. Juni 2025

Einladung

zur öffentlichen Sitzung

Gremium: Rat der Stadt Elsfleth		Rat/22/2025
am: Donnerstag, den 19.06.2025	um: 19:00 Uhr	Ort: Heye-Saal in der Heye-Stiftung, Rathausplatz 3, 26931 Elsfleth

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur vorgenannten Sitzung werden sie hiermit eingeladen.

Mit freundlichen Grüßen

Brigitte Fuchs
Bürgermeisterin

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
- 3 Feststellung der Tagesordnung
- 4 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung vom 18. März 2025
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 Ernennung eines neuen stellv. Ortsbrandmeisters der Ortsfeuerwehr Bardenfleth
Vorlage: FD3/039/2025/1
- 7 Überplanmäßige Auszahlung für die Maßnahme Anteil Baukosten Fuß- und Radweg an der Eisenbahnbrücke (I1.000354.525 - 781700)
Vorlage: FD2/045/2025
- 8 Annahme von Zuwendungen nach § 111 Abs. 8 NKomVG
Vorlage: FD2/044/2025
- 9 Bebauungsplan Nr. 12 A, 10. Änderung "Innenstadt Kerngebiet"
hier: Vorhaben des Unternehmens Joachim Tiesler, Hoch- und Tiefbau an der Hafestraße
 - a) Beschlussfassung über die Stellungnahme zum Entwurf
 - b) Beschlussfassung der SatzungVorlage: FD4/146/2025
- 10 Bauleitplanung der Stadt Elsfleth, Freiflächenphotovoltaik in Elsfleth-West, Projekt des Unternehmens Uniper Renewables GmbH
 - a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen zum Vorentwurf
 - b) Beschlussfassung des Entwurfes der 11. Flächennutzungsplanänderung
 - c) Beschlussfassung über die Auslegung des EntwurfesVorlage: FD4/147/2025
- 11 Bauleitplanung der Stadt Elsfleth, Freiflächenphotovoltaik in Elsfleth-West, Projekt des Unternehmens Uniper Renewables GmbH
 - a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen zum Vorentwurf
 - b) Beschlussfassung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 63
 - c) Beschlussfassung über die Auslegung des EntwurfesVorlage: FD4/148/2025
- 12 Bericht der Bürgermeisterin über wichtige Angelegenheiten
- 13 Berichte der Ausschüsse über wichtige Angelegenheiten, die nicht der Beschlussfassung des Rates unterliegen
- 14 Anträge und Anfragen

**Besetzung des Rates der Stadt Elsfleth
in der Sitzung am 19.06.2025,
um 19:00 Uhr, im Heye-Saal in der Heye-Stiftung,
Rathausplatz 3, 26931 Elsfleth**

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 Wolfgang 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
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 3
Bearbeiter/in: Thomas Schnare
Vorlage Nr.: FD3/039/2025/1
Datum: 04.06.2025

Beschlussvorlage

Ernennung eines neuen stellv. Ortsbrandmeisters der Ortsfeuerwehr Bardenfleth

Beratungsfolge

Termin

Behandlung

Verwaltungsausschuss	17.06.2025	nicht öffentlich
Rat der Stadt Elsfleth	19.06.2025	öffentlich

Sach- und Rechtslage

Die Dienstzeit des bisherigen stellvertretenden Ortsbrandmeisters der Ortsfeuerwehr Bardenfleth, Herr Gerrit Wilken, endet zum 13.09.2025.

Die Ortsfeuerwehr Bardenfleth hat in seiner Sitzung am 03.06.2025 Herrn Gerrit Wilken erneut als stellvertretenden Ortsbrandmeister gewählt. Der Verwaltungsausschuss hat sich in seiner Sitzung am 17.06.2025 mit dem Thema befasst. Vorbehaltlich der Empfehlung des Verwaltungsausschusses ergeht folgender Beschlussvorschlag.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Elsfleth beschließt, Herrn Gerrit Wilken für die Zeit ab 14.09.2025 für weitere 6 Jahre bis zum 13.09.2031 erneut das Amt des stellvertretenden Ortsbrandmeisters der Ortsfeuerwehr Bardenfleth zu übertragen und ihn zum Ehrenbeamten zu ernennen. Für Herrn Wilken wäre dieses die 2. Amtszeit.



Fachdienst: Fachdienst 2
Bearbeiter/in: Julia Bernhardt
Vorlage Nr.: FD2/045/2025
Datum: 04.06.2025

Beschlussvorlage

Überplanmäßige Auszahlung für die Maßnahme Anteil Baukosten Fuß- und Radweg an der Eisenbahnbrücke (I1.000354.525 - 781700)

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Termin</u>	<u>Behandlung</u>
Verwaltungsausschuss	17.06.2025	nicht öffentlich
Rat der Stadt Elsfleth	19.06.2025	öffentlich

Sach- und Rechtslage

Im Verwaltungsausschuss am 20.05.2025 (TOP 6.) wurde über den Bau und die Kosten des Fuß- und Radweges an der Eisenbahnbrücke beraten und beschlossen.

Die Kostenrechnung muss leicht angepasst werden (rot markiert) und stellt sich für Elsfleth wie folgt dar:

Kostenanteil der Stadt Elsfleth an der Gesamtmaßnahme	= 5.017.040,00 € brutto	<i>Erste Kostenberechnung der Bahn/DB InfraGO</i>
10 % Eigenanteil der Stadt Elsfleth wg. Radweg mit Anteil an Brücke, Zubringer, Rampe	= 501.704,00 €	<i>Bei Bewilligung von 90 % Fördermittel „Stand und Land“, Bescheid ausstehend (in Aussicht gestellt)</i>
Abzüglich 75 % (von 10 % sh. vor) Zuwendungen vom Land	= 376.278,00 €	<i>Mittel ausstehend (mündlich in Aussicht gestellt)</i>
Verbleibender Restbetrag 25 % (von 75 % sh. vor) (die von der Stadt Elsfleth zu tragen sind)	= 125.426,00 €	<i>Stand 20/05/2025</i>
Bisher bereitgestellte Mittel: Baukosten/Planungskosten	- 65.000,00 € - 39.000,00 €	<i>Nachtrag: Dez. 2024</i>
Vergebener Auftrag an MCON für die Antrag-stellung Stadt und Land	+ 10.000,00 € (Alt) + 11.424,00 € (Neu)	<i>Jan. 2025</i>
Fehlender Betrag durch Nachtrag o. Minder-ausgaben bei anderen Vorhaben	= 31.426,00 € (Alt) = 32.850,00 € (Neu)	<i>Beschluss erforderlich</i>

Es sind nun insgesamt rund **33.000,00 € überplanmäßig zur Verfügung zu stellen.**

Die Maßnahme Lüftungsanlage Hallenbad (HH-Rest 11.000296.500 – 787300) ist schlussgerechnet und weist Minderausgaben in Höhe von rund 32.700,00 € aus. Dadurch ist eine Deckung für den Fuß- und Radweg an der Eisenbahnbrücke gewährleistet.

Weiterhin werden bei der Maßnahme PV-Anlage Bauhof (HH-Rest 11.000343.500 – 787100) ebenfalls Minderausgaben entstehen. Der Auftrag für diese Maßnahme ist bereits erteilt. Die restlichen 300,00 € können dadurch gedeckt werden.

Eine Deckung ist somit wie folgt vorhanden:

HH-Rest 11.000296.500 Lüftungsanlage Hallenbad	32.700,00 €
<u>HH-Rest 11.000343.500 PV-Anlage Bauhof</u>	<u>300,00 €</u>
Gesamtdeckung:	33.000,00 €

Der zur Verfügung zustellende Betrag von 33.000,00 € übersteigt die Unerheblichkeitsgrenze in Höhe von 1.500,00 € gem. § 6 der Haushaltssatzung. Eine Beschlussfassung ist erforderlich. Die Maßnahme Fuß- und Radweg an der Eisenbahnbrücke ist dem Budget Fachdienst 4 zugeordnet. Die überwiegende Deckung für diese Maßnahme kommt jedoch aus dem Budget Fachdienst 1 (Lüftungsanlage Hallenbad), daher ist auch ein Ratsbeschluss erforderlich.

Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt, die Mehrkosten in Höhe von 33.000,00 € für den Fuß- und Radweg an der Eisenbahnbrücke überplanmäßig zur Verfügung zu stellen. Eine Deckung ist vorhanden.



Fachdienst: Fachdienst 2
Bearbeiter/in: Jessika Kling
Vorlage Nr.: FD2/044/2025
Datum: 04.06.2025

Beschlussvorlage

Annahme von Zuwendungen nach § 111 Abs. 8 NKomVG

Beratungsfolge

Termin

Behandlung

Rat der Stadt Elsfleth	19.06.2025	öffentlich
------------------------	------------	------------

Sach- und Rechtslage

Spenden Grundschulen

Spender	Adresse	Betrag
Grundschule Moorriem		
Raiffeisenbank Wesermarsch-Süd eG für Spielgeräte	Weserstraße 60, 26919 Brake	3.500,00 €
Gesamt:		3.500,00 €

Spender	Adresse	Betrag
Förderverein Hallenbad für die Wärmebänke	Fliederstraße 8, 26931 Elsfleth	5.000,00 €
Förderverein Hallenbad für die Wärmebänke	Fliederstraße 8, 26931 Elsfleth	3.913,10 €
Gesamt:		8.913,10 €

Da die Spende von der Raiffeisenbank Wesermarsch-Süd eG in Höhe von 3.500,00 € und von dem Förderverein Hallenbad in Höhe von insgesamt 8.913,10 € 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 von der Raiffeisenbank Wesermarsch-Süd eG in Höhe von 3.500,00 € und von dem Förderverein Hallenbad in Höhe von insgesamt 8.913,10 € anzunehmen.

⋮



Fachdienst: Fachdienst 4
Bearbeiter/in: Martin Kopka
Vorlage Nr.: FD4/146/2025
Datum: 03.06.2025

Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 12 A, 10. Änderung "Innenstadt Kerngebiet"
hier: Vorhaben des Unternehmens Joachim Tiesler, Hoch- und Tiefbau an der Hafenstraße
a) Beschlussfassung über die Stellungnahme zum Entwurf
b) Beschlussfassung der Satzung

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Termin</u>	<u>Behandlung</u>
Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	27.08.2024	öffentlich
Verwaltungsausschuss	03.09.2024	nicht öffentlich
Rat der Stadt Elsfleth	12.09.2024	öffentlich
Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	06.03.2025	öffentlich
Verwaltungsausschuss	13.03.2025	nicht öffentlich
Rat der Stadt Elsfleth	18.03.2025	öffentlich
Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	12.06.2025	öffentlich
Verwaltungsausschuss	17.06.2025	nicht öffentlich
Rat der Stadt Elsfleth	19.06.2025	öffentlich

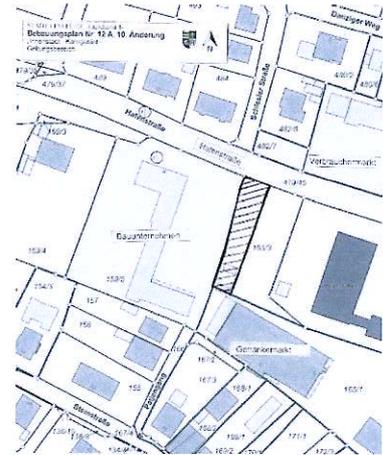
Sach- und Rechtslage

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 Hafenstraße 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 Hafenstraße, westlich der Berufsschule auf dem Firmengelände. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 450 m² (= 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).



Der Entwurf hat ausgelegen. Öffentlichkeit und Behörden hatten Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme.

- Das Planungsbüro Diekmann & Mosebach und Partner wird dem Fachausschuss am 12.06.2025 die zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen vortragen.

Die Abwägung wurde elektronisch als Anlage mit der Einladung zum Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straße am 17.06.2025 verteilt.

- Das Planungsbüro hat einen Satzungsentwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 A., 10. Änderung „Innenstadt Kerngebiet“ mit Planzeichnung und Begründung erstellt.

Die Satzung wird in der Fachausschusssitzung vorgestellt und wurde als Anlage zum 17.06.2025 elektronisch verteilt.

Die Satzung ist vom Verwaltungsausschuss zu beraten und zu beschließen. Nach Beschlussfassung durch den Rat und Bekanntgabe wird der Bebauungsplan rechtskräftig.

Beschlussvorschlag

- a) Der Rat beschließt über die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, wie in der Abwägung der Anlage aufgeführt.
- b) Der Rat beschließt die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 12 A, 10 Änderung „Innenstadt Kerngebiet“ der Stadt Elsfleth.



Fachdienst: Fachdienst 4
Bearbeiter/in: Martin Kopka
Vorlage Nr.: FD4/147/2025
Datum: 03.06.2025

Beschlussvorlage

**Bauleitplanung der Stadt Elsfleth, Freiflächenphotovoltaik in Elsfleth-West,
Projekt des Unternehmens Uniper Renewables GmbH**

- a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen zum Vorentwurf**
- b) Beschlussfassung des Entwurfes der 11. Flächennutzungsplanänderung**
- c) Beschlussfassung über die Auslegung des Entwurfes**

Beratungsfolge

Termin

Behandlung

Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	08.08.2023	öffentlich
Verwaltungsausschuss	15.08.2023	nicht öffentlich
Rat der Stadt Elsfleth	17.08.2023	öffentlich
Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	26.03.2024	öffentlich
Verwaltungsausschuss	04.04.2024	nicht öffentlich
Rat der Stadt Elsfleth	09.04.2024	öffentlich
Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	12.06.2025	öffentlich
Verwaltungsausschuss	17.06.2025	nicht öffentlich
Rat der Stadt Elsfleth	19.06.2025	öffentlich

Sach- und Rechtslage

Ziel des Bauleitplanverfahrens im Parallelverfahren zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Freiflächenphotovoltaik Elsfleth-West“ der Stadt Elsfleth- ist, bauplanungsrechtliche Grundlagen für den Bau von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu schaffen.

Basis sind das regionale Energiekonzept zur Steuerung von Freiflächenphotovoltaikanlagen des Landkreises Wesermarsch und der Kriterienkatalog der Stadt Elsfleth.

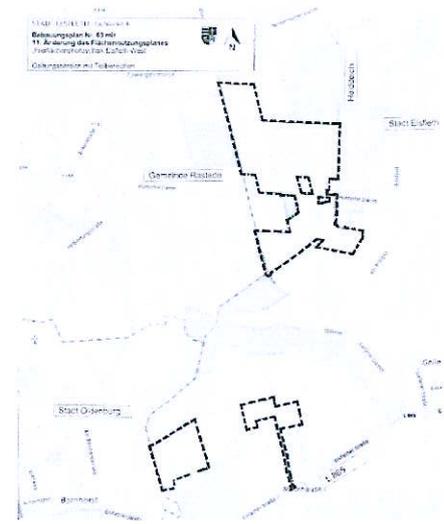
Die Planzeichnung enthält mehrere Bereiche und werden innerhalb des Gemeindegebietes der Solarenergie substanziellen Raum einräumen.

Das Unternehmen Uniper Renewables GmbH hat mit Schreiben vom 04.07.2023 einen Antrag gestellt, den Flächennutzungsplan der Stadt Elsfleth zu ändern und zugleich im Parallelverfahren einen Bebauungsplan zu erstellen. Begründet wird der Antrag mit der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen (FFPV) zur Erzeugung von Strom um in Elsfleth-Huntorf „grünen“ Wasserstoff herzustellen.

In seiner Sitzung vom 17.08.2023 hat der Rat mit einstimmig die Aufstellung der 11. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 63 beschlossen.

Diese Änderung wird im zweistufigen Verfahren (Aufstellung, Vorentwurf, Entwurf, Satzung) mit Umweltbericht als Parallelverfahren durchgeführt.

Die Gesamtgröße der FFPV-Flächen beträgt gemäß Entwurf rd. 216 ha.



Es wurde eine Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange ausgeführt. Diese hatten nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB Möglichkeit, zum auszulegenden Vorentwurf Stellung zu nehmen.

Das Planungsbüro Diekmann & Mosebach und Partner, Rastede, wird die zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Fachausschusses vortragen. Insbesondere wird 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 12.06.2025 als Anlage elektronisch verteilt.

Anlage	11. FNP-Änderung	Abwägung, Stellungnahmen zum Vorentwurf
Anlage	B-Plan Nr. 63	Abwägung, Stellungnahmen zum Vorentwurf

 Das Planungsbüro Planungsbüros Diekmann & Mosebach und Partner, Frau Lasar, hat den Entwurf der 11. Flächennutzungsplanänderung als vorbereitende Bauleitplanung mit Teilbereichen in Elsfleth gefertigt. Der Entwurf wird dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 12.06.2025 mit der Planzeichnung, der Begründung, dem Umweltbericht und weiteren Anlagen vorgestellt. Das Planungsbüro wird im Fachausschuss von Herrn Kammerer als Projektleiter des Unternehmens Uniper Renewables GmbH begleitet, der für Fragen zur Verfügung stehen wird.

- Die Entwurfsunterlagen (Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht und weiteren Anlagen/Gutachten) wurden elektronisch als Anlage zur Fachausschusssitzung am 12.06.2025 verteilt.

Die umfangreichen Anlagen bestehen aus:

	Anlagen zum Umweltbericht:	
Planzeichnung 11. FNP-Änderung	Anlage Biotoptypenkarte, Blatt 1	<u>Anlage 4</u> Vereinbarkeit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Vorranggebiet der Torferhaltung -Ingenieurbüro Linnemann 2024
Begründung 11. FNP-Ä.	Anlage Biotoptypenkarte, Blatt 2	<u>Anlage 5</u> Machbarkeitsstudie zur Wiedervernässung, Ingenieurbüro Linnemann 2024
Planzeichnung B-Plan Nr. 63 Anlage, Bereich 1 Anlage, Bereiche 2 und 3	<u>Anlage 1</u> Fauna-Flora-Habitat-Vorprüfung (FFH-VoP) – Bioplan Höxter 2025	<u>Anlage 6</u> Untersuchung zu technischer Machbarkeit verschiedener Gründungsmethoden der FFPVA, Mai 2025
Begründung B-Plan Nr. 63	<u>Anlage 2</u> Ergebnisbericht zu den faunistischen Erhebungen aus dem Jahr 2024 – Bioplan Höxter 2024	<u>Anlage 7</u> Ergänzende Stellungnahme zum Geotechnischen Bericht PV-Anlage Elsfleth in 26931 Elsfleth,
Umweltbericht 11. FNP-Ä. + B-Plan Nr. 63	<u>Anlage 3</u> Faunistischer Fachbeitrag Rastvogelerfassung 2023/2024	<u>Anlage 8</u> Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Solarprojekt Elsfleth – Uniper – Agrar-strukturelle Verträglichkeitsprüfung im Rahmen der Vorplanung, Oktober 2023 (Namen geschwärzt)

Erläuterungen:

Es wurde durch das Büro Linnemann ein Gutachten zur Prüfung der Vereinbarkeit eines Solarparks mit dem Vorranggebiet Torferhalt erstellt. Im Ergebnis ist dies nach Einschätzung des Gutachters nur in Verbindung mit einer Wasserstandsanhebung vereinbar.

Durch das Büro Linnemann wurde daher in einem zweiten Gutachten ein Konzept zur Wiedervernässung bzw. Wasserstandsanhebung erstellt. Die Möglichkeiten diese im Bebauungsplan festzusetzen sind begrenzt. In Abstimmung mit dem Landkreis wird festgesetzt, dass unterhalb der Module sonstiges feuchtes Extensivgrünland zu entwickeln ist, was eine Wasserstandsanhebung voraussetzt.

Weitere Auflagen sind in der Baugenehmigung zu bestimmen.

- Auf die Bepflanzung des südöstlichen Teilgebietes von Teilbereich 1 östlich des Heideich wird verzichtet (Änderung Vorentwurf zum Entwurf). Hintergrund ist die Wertung der Fläche als Kernfläche Biotopverbund im Nds. Landschaftsprogramm sowie die hohe faunistische Wertigkeit bzw. dessen Ausgleichsbedarf.
- Um den Biotopverbund zu fördern wird im Teilbereich 1 ein 75 m breiter Streifen vom Solarpark freigehalten. Hier wird ebenfalls der Wasserstand angehoben. Zudem werden die im Geltungsbereich vorhandenen geschützten Biotope in diese Flächen verlagert.
- Es wurde auf Grundlage des Entwurfes eine FFH-Vorprüfung erstellt. Gemäß des Fachgutachtens sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebiets „Ipweger Moor, Gellener Torfmöörte“ zu erwarten.



Der Entwurf ist vom Verwaltungsausschuss 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 Öffentlichkeit sowie Möglichkeit, zu den auszulegenden Entwürfen Stellung zu nehmen.

Beschlussvorschlag

- a) Der Rat beschließt über die eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, wie in der Abwägung der Anlage aufgeführt.
- b) Der Rat beschließt den Entwurf der 11. Flächennutzungsplanänderung „Freiflächenphotovoltaik in Elsfleth-West“ der Stadt Elsfleth.
- c) Der Rat beschließt, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.



Fachdienst: Fachdienst 4
Bearbeiter/in: Martin Kopka
Vorlage Nr.: FD4/148/2025
Datum: 03.06.2025

Beschlussvorlage

**Bauleitplanung der Stadt Elsfleth, Freiflächenphotovoltaik in Elsfleth-West,
Projekt des Unternehmens Uniper Renewables GmbH**
a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen zum Vorentwurf
b) Beschlussfassung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 63
c) Beschlussfassung über die Auslegung des Entwurfes

Beratungsfolge

Termin

Behandlung

Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	08.08.2023	öffentlich
Verwaltungsausschuss	15.08.2023	nicht öffentlich
Rat der Stadt Elsfleth	17.08.2023	öffentlich
Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	26.03.2024	öffentlich
Verwaltungsausschuss	04.04.2024	nicht öffentlich
Rat der Stadt Elsfleth	09.04.2024	öffentlich
Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	12.06.2025	öffentlich
Verwaltungsausschuss	17.06.2025	nicht öffentlich
Rat der Stadt Elsfleth	19.06.2025	öffentlich

Sach- und Rechtslage

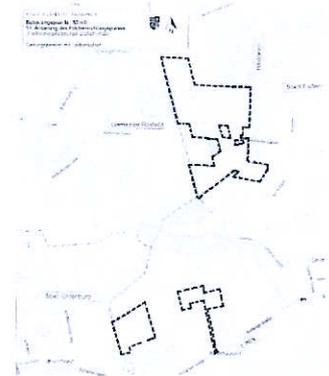
Ziel des Bauleitplanverfahrens im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Freiflächenphotovoltaikanlagen Elsfleth-West“ der Stadt Elsfleth ist, bauplanungsrechtliche Grundlagen für den Bau von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu schaffen.

Basis sind das regionale Energiekonzept zur Steuerung von Freiflächenphotovoltaikanlagen des Landkreises Wesermarsch und der Kriterienkatalog der Stadt Elsfleth.

Die Planzeichnung enthält mehrere Bereiche und werden innerhalb des Gemeindegebietes der Solarenergie substanziellen Raum einräumen.

Das Unternehmen Uniper Renewables GmbH hat mit Schreiben vom 04.07.2023 einen Antrag gestellt, den Flächennutzungsplan der Stadt Elsfleth zu ändern und zugleich im Parallelverfahren einen Bebauungsplan zu erstellen. Begründet wird der Antrag mit der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen (FFPV) zur Erzeugung von Strom um in Elsfleth-Huntorf „grünen“ Wasserstoff herzustellen.

In seiner Sitzung vom 17.08.2023 hat der Rat mit einstimmig die Aufstellung der 11. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 63 beschlossen.



Diese Änderung wird im zweistufigen Verfahren (Aufstellung, Vorentwurf, Entwurf, Satzung) mit Umweltbericht als Parallelverfahren durchgeführt.

Die Gesamtgröße der FFPV-Flächen beträgt gemäß Entwurf rd. 216 ha.

Es wurde eine Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange ausgeführt. Diese hatten nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB Möglichkeit, zum auszulegenden Vorentwurf Stellung zu nehmen.

Das Planungsbüro Diekmann & Mosebach und Partner, Rastede, wird die zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Fachausschusses vortragen. Insbesondere wird 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 12.06.2025 als Anlage elektronisch verteilt.

Anlage	11. FNP-Änderung	Abwägung, Stellungnahmen zum Vorentwurf
Anlage	B-Plan Nr. 63	Abwägung, Stellungnahmen zum Vorentwurf

Das Planungsbüro Planungsbüros Diekmann & Mosebach und Partner, Frau Lasar, hat den Entwurf des 63. Bebauungsplanes als Bauleitplanung mit Teilbereichen in Elsfleth gefertigt. Der Entwurf wird dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 12.06.2025 mit der Planzeichnung, der Begründung, dem Umweltbericht und weiteren Anlagen vorgestellt.

Das Planungsbüro wird im Fachausschuss von Herrn Kammerer als Projektleiter des Unternehmens Uniper Renewables GmbH begleitet, der für Fragen zur Verfügung stehen wird.

- Die Entwurfsunterlagen (Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht und weiteren Anlagen/Gutachten) wurden elektronisch als Anlage zur Fachausschusssitzung am 12.06.2025 verteilt.

Die umfangreichen Anlagen bestehen aus:

	Anlagen zum Umweltbericht:	
Planzeichnung 11. FNP-Änderung	Anlage Biotoptypenkarte, Blatt 1	<u>Anlage 4</u> Vereinbarkeit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Vorranggebiet der Torferhaltung -Ingenieurbüro Linnemann 2024
Begründung 11. FNP-Ä.	Anlage Biotoptypenkarte, Blatt 2	<u>Anlage 5</u> Machbarkeitsstudie zur Wiedervernässung, Ingenieurbüro Linnemann 2024
Planzeichnung B-Plan Nr. 63 Anlage, Bereich 1 Anlage, Bereiche 2 und 3	<u>Anlage 1</u> Fauna-Flora-Habitat-Vorprüfung (FFH-VoP) – Bioplan Höxter 2025	<u>Anlage 6</u> Untersuchung zu technischer Machbarkeit verschiedener Gründungsmethoden der FFPVA, Mai 2025
Begründung B-Plan Nr. 63	<u>Anlage 2</u> Ergebnisbericht zu den faunistischen Erhebungen aus dem Jahr 2024 – Bioplan Höxter 2024	<u>Anlage 7</u> Ergänzende Stellungnahme zum Geotechnischen Bericht PV-Anlage Elsfleth in 26931 Elsfleth,
Umweltbericht 11. FNP-Ä. + B-Plan Nr. 63	<u>Anlage 3</u> Faunistischer Fachbeitrag Rastvogelerfassung 2023/2024	<u>Anlage 8</u> Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Solarprojekt Elsfleth – Uniper – Agrar-strukturelle Verträglichkeitsprüfung im Rahmen der Vorplanung, Oktober 2023 (Namen geschwärzt)

Erläuterungen:

Es wurde durch das Büro Linnemann ein Gutachten zur Prüfung der Vereinbarkeit eines Solarparks mit dem Vorranggebiet Torferhalt erstellt. Im Ergebnis ist dies nach Einschätzung des Gutachters nur in Verbindung mit einer Wasserstandsanhebung vereinbar.

Durch das Büro Linnemann wurde daher in einem zweiten Gutachten ein Konzept zur Wiedervernässung bzw. Wasserstandsanhebung erstellt. Die Möglichkeiten diese im Bebauungsplan festzusetzen sind begrenzt. In Abstimmung mit dem Landkreis wird festgesetzt, dass unterhalb der Module sonstiges feuchtes Extensivgrünland zu entwickeln ist, was eine Wasserstandsanhebung voraussetzt.

Weitere Auflagen sind in der Baugenehmigung zu bestimmen.

- Auf die Beplanung des südöstlichen Teilgebietes von Teilbereich 1 östlich des Heideich wird verzichtet (Änderung Vorentwurf zum Entwurf). Hintergrund ist die Wertung der Fläche als Kernfläche Biotopverbund im Nds. Landschaftsprogramm sowie die hohe faunistische Wertigkeit bzw. dessen Ausgleichsbedarf.
- Um den Biotopverbund zu fördern wird im Teilbereich 1 ein 75 m breiter Streifen vom Solarpark freigehalten. Hier wird ebenfalls der Wasserstand angehoben. Zudem werden die im Geltungsbereich vorhandenen geschützten Biotope in diese Flächen verlagert.
- Es wurde auf Grundlage des Entwurfes eine FFH-Vorprüfung erstellt. Gemäß des Fachgutachtens sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebiets „Ipweger Moor, Gellener Torfmöörte“ zu erwarten.



Der Entwurf ist vom Verwaltungsausschuss 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 Öffentlichkeit sowie Möglichkeit, zu den auszulegenden Entwürfen Stellung zu nehmen.

Beschlussvorschlag

- a) Der Rat beschließt über die eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, wie in der Abwägung der Anlage aufgeführt.
- b) Der Rat beschließt den Entwurf des 63. Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaik in Elsfleth-West“ der Stadt Elsfleth.
- c) Der Rat beschließt, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.