STADT ELSFLETH

DIE BÜRGERMEISTERIN

Weser
Wasser
Weites Land

Stadt Elsfleth · Rathausplatz 1 · 26931 Elsfleth

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

allen übrigen Ratsmitgliedern
zur Kenntnis

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

Elsfleth, den 16. Juni 2025

Protokoll

zur öffentlichen Sitzung

Gremium: **Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen**		**WiStaBau/20/2025**
am: **Donnerstag, 12.06.2025**	Sitzungsdauer: **18:00 Uhr - 19:56 Uhr**	Ort: **Heye-Saal in der Heye-Stiftung, Rathausplatz 3, 26931 Elsfleth**

Die Sitzung setzte sich aus öffentlichen Tagesordnungspunkten zusammen.

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

Brigitte Fuchs

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 06. März 2025

5. Einwohnerfragestunde

6. 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
Vorlage: FD4/138/2025

7. Stadtentwicklung: Uniper, Projekt CHESS, Standort Huntorf
Errichtung einer Elektrolyseuranlage zur Erzeugung von Wasserstoff
Hier: Mitteilung des Sachstandes
Vorlage: FD4/142/2025

8. 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
Vorlage: FD4/140/2025

9. 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
Vorlage: FD4/141/2025

10. Kenntnisgaben

11. Anträge und Anfragen

Teilnehmerverzeichnis

Name	
Vorsitzende/r	
Stellv. Bürgermeister Wolfgang Nieß	SPD
stellv. Vorsitzende/r	
Ratsherr Daniel Röhrl	SPD
Ausschussmitglieder	
Ratsherr Jannes Wolfgang Böck	CDU
Beigeordnete Karin Gehlhaar	SPD
Ratsherr Leon Krüger	CDU
Ratsherr Frank Lösekann	FDP
Ratsherr Lasse Loske (für Ratsfrau Gerlinde Röhr)	SPD
Ratsherr Wilfried Thümler (für Beigeordneten Florian Bierbaum)	CDU
Ratsfrau Dana Wiegmann	Bündnis 90/Die Grünen
sonstige Sitzungsteilnehmer	
Verw.-Ang. Andreas Haane	
Verw.-Ang. Martin Kopka	
Frau Lasar (Planungsbüro Diekmann u. Mosebach & Partner)	
Herr Reck (Planungsbüro Diekmann u. Mosebach & Partner)	
Herr Reiner Tiesler (Bauunternehmen Tiesler)	
Herr Kammerer (Uniper Renewables)	
Herr Dr. Scholz (Uniper Hydrogen)	
Frau Grisard (Uniper Hydrogen)	
Frau Grebe (Uniper Hydrogen)	
Bürgermeisterin	
Bürgermeisterin Brigitte Fuchs	
Gäste	
Besucher	
Beigeordnete Gudrun Göhr-Weber	Bündnis 90/Die Grünen
Presse: Nordwest-Zeitung, Frau Ullrich	

1. Eröffnung der Sitzung

Stellv. Bürgermeister Nieß eröffnete als Ausschussvorsitzender um 18.00 Uhr die Sitzung.

Vor der Sitzung fand ab 16:30 Uhr eine Begehung folgender Plätze statt:

- Spielplatz Hohe Kämpe, An der Stadthalle
- Huntepark

Herr Bollingerfähr erläuterte vor Ort die Spielplatz-Neuherrichtung. Anschließend stellte Herr Kaplan das Vorhaben der Naherholungsfläche Huntepark an der Weserstraße vor. Planung und Bau wurde vom Bauhof selbst ausgeführt. Es wurden vorhandene Materialien aus dem Bauhoflager Lienen verwendet.

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

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

3. Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wurde wie folgt geändert:

TOP 9. Stadtentwicklung: Uniper, Projekt CHESS, Standort Huntorf

wurde zu **TOP 7.**

Die übrigen Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend nach hinten.

Mit dieser Änderung wurde die Tagesordnung einstimmig festgestellt und genehmigt.

4. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung vom 06. März 2025

Das Protokoll über die Sitzung vom 06. März 2025 wurde einstimmig genehmigt.

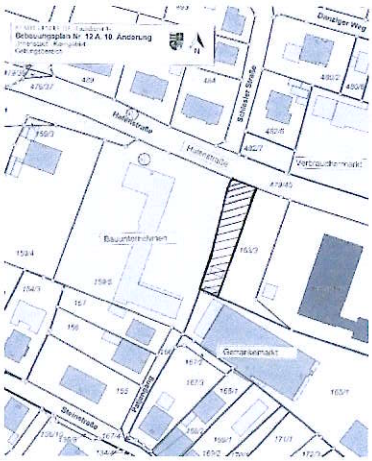
5. Einwohnerfragestunde

Es wurden keine Fragen in der Einwohnerfragestunde gestellt.

6.	**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 Vorlage: FD4/138/2025**

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 eingegangen Stellungnahmen vortragen. Die Abwägung wird elektronisch als Anlage 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 wird als **Anlage elektronisch verteilt.**

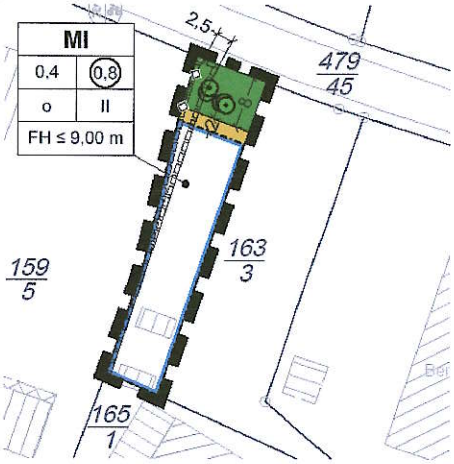
Die Satzung ist vom Rat zu beraten und zu beschließen. Nach Beschlussfassung durch den Rat und Bekanntgabe wird der Bebauungsplan rechtskräftig.

Beschlussvorschlag

a) Es wird vorgeschlagen, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, über die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, wie in der Abwägung der Anlage aufgeführt, zu beschließen.

b) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschließt, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 12 A, 10. Änderung „Innenstadt Kerngebiet" der Stadt Elsfleth zu beschließen.

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.



Die zum ausgelegten Entwurf eingegangenen Stellungnahmen wurden von der Planerin, Frau Lasar, erläutert. Diese Äußerungen hatten keine Auswirkungen auf den vorliegenden Satzungsentwurf. Von der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Der Satzungsentwurf wurden von der Planerin vorgestellt. In der Präsentation wurde der Geltungsbereich mit den Inhalten der Planzeichenschablone verdeutlicht. Über die Festsetzungen mit Art und Maß der baulichen Nutzung als Mischgebiet und die örtlichen Bauvorschriften wurde berichtet.

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 Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschloss **einstimmig**, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, wie in der Abwägung der Anlage aufgeführt, zu beschließen.

b) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschloss **einstimmig**, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 12 A, 10. Änderung „Innenstadt Kerngebiet" der Stadt Elsfleth zu beschließen.

Abstimmungsergebnis

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	9
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	9
Davon stimmberechtigt	9
Ja-Stimmen	9
Nein-Stimmen	0
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

7.	**Stadtentwicklung: Uniper, Projekt CHESS, Standort Huntorf Errichtung einer Elektrolyseuranlage zur Erzeugung von Wasserstoff Hier: Mitteilung des Sachstandes Vorlage: FD4/142/2025**

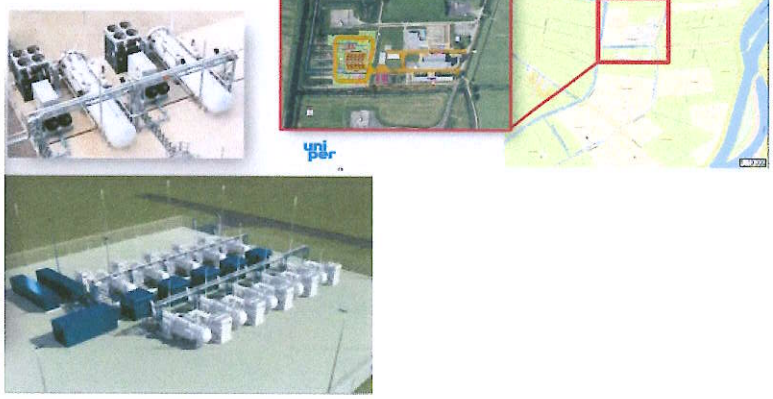
Sach- und Rechtslage
Uniper beabsichtigt, in Nähe des Druckluftspeicher- und Gasturbinenkraftwerkes Elsfleth-Huntorf eine Produktionsanlage für Wasserstoff mit einer Kapazität von zunächst 30 MW errichten. Die Verwaltung hat hierzu am 06.01.2025 im Verwaltungsausschuss berichtet.

Uniper möchte dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen mit interessierten Bürgern das Projekt mit Zeitplan am 12.06.2025 vorstellen.
Referenten sind:

- Herr Dr. Marco Scholz, Projektleiter CHESS, Uniper Hydrogen und
- Frau Julia Grebe, Stakeholder-Management, Uniper SE

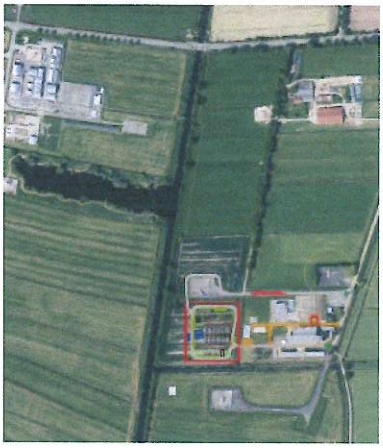
Konzept von CHESS ist, mit erneuerbarer Energie Grünen Wasserstoff zu erzeugen:
Die Voraussetzungen beim Druckluftspeicher- und Gasturbinenkraftwerk in Huntorf sind günstig. Erneuerbare Energie z.B. in Form von Windstrom ist reichlich vorhanden, ebenso die nötige Infrastruktur Transport (Gasleitungen) des Wasserstoffs. Das langfristige Ziel des Projekts ist es, von einer anfänglichen Elektrolyseurkapazität von 30 MW auf potenziell bis zu 300 MW zu wachsen, um das Projekt in das zukünftige europäische Wasserstoffnetz zu integrieren. Dann sollen für die Lagerung örtliche Salzkavernen genutzt werden.

Im ersten Schritt geht es um die Elektrolyseeinrichtungen zur Erzeugung von 30 MW Wasserstoff.



Beschlussvorschlag
Es ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Beratung



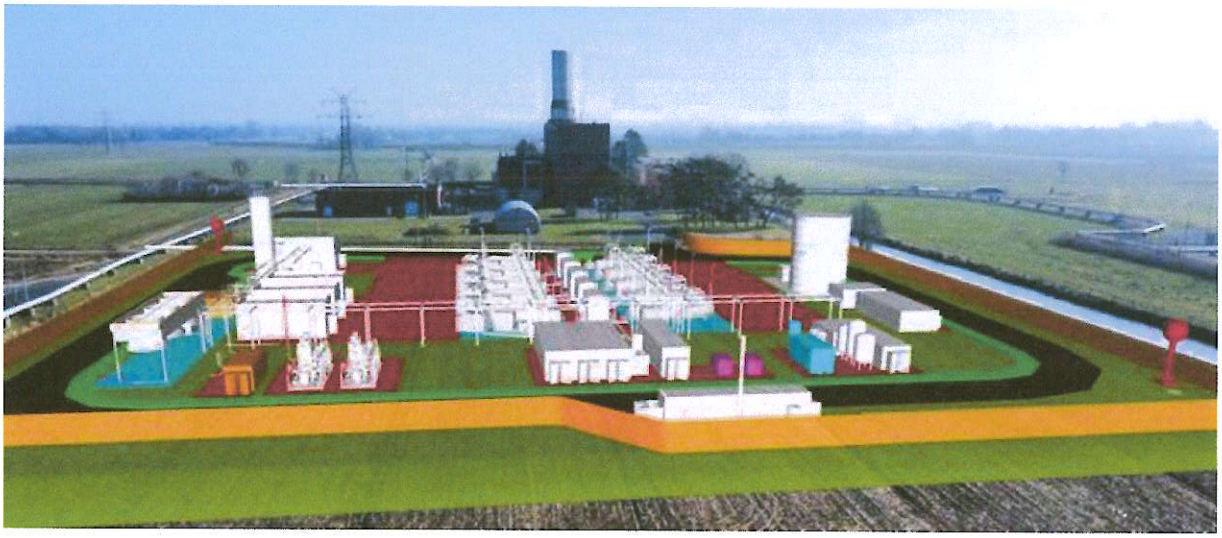
Vertreter des Unternehmens Uniper, in Person von Herrn Dr. Scholz (Projektleiter) und Frau Grebe mit Frau Grisard, stellten das Bauvorhaben zur Herstellung von Wasserstoff in Elsfleth-Huntorf vor.

Ab 2027 soll Grüner Wasserstoff mit einer 30 Megawatt-Elektrolyse-Anlage vor Ort hergestellt werden. Das vorhandene Netz soll genutzt und an das Wasserstoffnetz angebunden werden.

Die Baugenehmigung wird in Kürze eingereicht. Im Juli 2025 wird mit der Baustelleneinrichtung begonnen. Im Anschluss ist ab Dezember 2025 der Bau der Hauptanlage beabsichtigt.

Vorgesehen ist eine Inbetriebnahme Ende 2027. Erläutert wurden die Vorteile des geförderten Projektes mit Anschluss an das Stromnetz und der Wasserversorgung. Das Anlagekonzept wurde mit 10 x 3 Module vorgestellt.
Fragen der Ratsmitglieder wurden vom Projektleiter beantwortet.

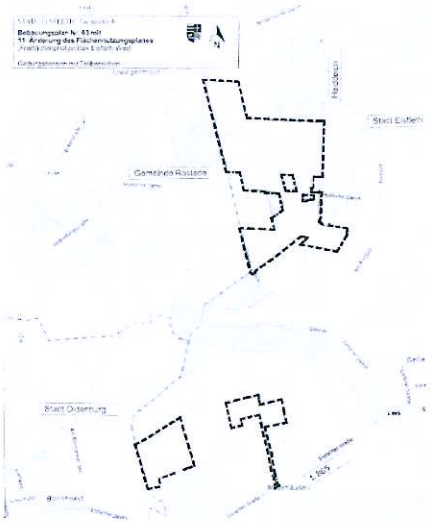
Frau Grebe verwies auf Internetseiten von Uniper. Dort wird über den Projektfortschrift laufend informiert.



Beschluss
Es war keine Beschlussfassung erforderlich.

8.	**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 Vorlage: FD4/140/2025**

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 werden 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 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) werden elektronisch als **Anlage** verteilt.

Die umfangreichen Anlagen bestehen aus:

		Anlagen zum Umweltbericht:	
Planzeichnung 11. FNP-Änderung		Anlage Biotoptypenkarte, Blatt 1	Anlage 4 Vereinbarkeit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Vorranggebiet der Torferhaltung -Ingenieurbüro Linnemann 2024
Begründung 11. FNP-Ä.		Anlage Biotoptypenkarte, Blatt 2	Anlage 5 Machbarkeitsstudie zur Wieder-vernässung, Ingenieurbüro Linnemann 2024
Planzeichnung B-Plan Nr. 63 Anlage, Bereich 1 Anlage, Bereiche 2 und3		Anlage 1 Fauna-Flora-Habitat-Vorprüfung (FFH-VoP) – Bioplan Höxter 2025	Anlage 6 Untersuchung zu technischer Machbarkeit verschiedener Gründungsmethoden der FFPVA, Mai 2025
Begründung B-Plan Nr. 63		Anlage 2 Ergebnisbericht zu den faunistischen Erhebungen aus dem Jahr 2024 – Bioplan Höxter 2024	Anlage 7 Ergänzende Stellungnahme zum Geotechnischen Bericht PV-Anlage Elsfleth in 26931 Elsfleth,
Umweltbericht 11. FNP-Ä. + B-Plan Nr. 63		Anlage 3 Faunistischer Fachbeitrag Rastvogelerfassung 2023/2024	Anlage 8 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 Heiddeich 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 Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen 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 Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschließt, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, über die eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, wie in der Abwägung der Anlage aufgeführt, zu beschließen.

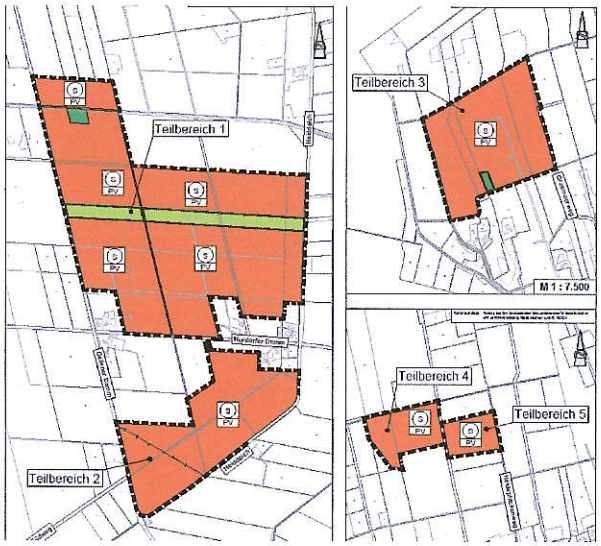
b) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschließt, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, den Entwurf der 11. Flächennutzungsplanänderung „Freiflächenphotovoltaik in Elsfleth-West“ der Stadt Elsfleth zu beschließen.

c) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschließt, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Beratung

Herr Kopka gab eine Einführung zum Thema und stellte die Akteure mit Herrn Kammerer (Uniper Renewables), und Frau Lasar und Herrn Reck (Planungsbüro Diekmann & Mosebach und Partner) vor. Es wurde auf das Steuerungskonzept des Landkreises Wesermarsch sowie der gemeindeeigenen Checkliste als einzuhaltenden Kriterienkatalog eingegangen. Sämtliche Vorgaben werden durch das Projekt erfüllt.
Als Projektleiter schilderte Herr Kammerer das Vorhaben zum Aufstellen und Betrieb der Photovoltaikanlagen. Nach Satzungsbeschluss soll Ende 2025 der Bauantrag eingereicht werden. Die Leistung der Anlage auf den Teilbereichen 1 bis 3 soll eine Gesamtleistung von 200 Megawattpeak (MWp) erzeugen. Dieses Projekt ist eines der derzeit größten von Uniper und der bislang größte Solarpark in der Region.

Mittels einer Präsentation gab Frau Lasar vom Planungsbüro Ausführungen zu den Stellungnahmen des ausgelegten Vorentwurfes der 11. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 63 zur bauleitplanerischen Ausweisung von Photovoltaikflächen im Westen des Gemeindegebietes. Die Abwägungen hierzu wurden erörtert.
Mit dem Landkreis Wesermarsch, unter Naturschutzbehörde und untere Raumordnungsbehörde, haben Abstimmungsgespräche stattgefunden. Als Ergebnis wurden zum Entwurf eine Fläche im Teilbereich 1 aus der Planung herausgenommen. Des Weiteren wurde im Bereich 1 f ein freizuhaltender Korridor mit 75 m Breite zugunsten des Biotopverbundes festgesetzt. Somit hat sich der Geltungsbereich einvernehmlich auf rd. 216 ha verringert (von rd. 281 ha bei Aufstellung in der Anfangsphase). Eine Kompensationsfläche wird in der Nähe ausgewiesen.



Die Planerin ging ausführlich auf die Entwürfe der 11. Flächennutzungs-planänderung und des Bebauungs-planes Nr. 63 ein.
Anlass der Bauleitplanungen ist als Vorhaben die Errichtung einer großen Photovoltaik-Freiflächenanlage. Diese werden auf mehreren Teilbereichen errichtet.
Die auszulegenden Unterlagen der Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht sind mit „Solarpark Elsfleth-West" betitelt und beinhalten die Bauleitplanung „Freiflächenphotovoltaik/-anlage Elsfleth-West".

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

Die Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften wurden erläutert. Ziel und Zweck ist die Errichtung von Anlagen für den Betrieb einer PV-Anlage. Anlagen zur Energiespeicherung- und Verarbeitung sollen zulässig sein, um zukunftssicher aufgestellt zu sein.
Frau Lasar gab Ausführungen zur Nutzung der Flächen für eine extensive Bewirtschaftung auf Feuchtgebieten. Anhand von Karten wurden Wasserstände durch Anhebungen im Sommer und Winter aufgezeigt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,6 und ist ausreichend für den Bau und Betrieb der PV-Anlagen. Die Versiegelung mit Wegen und Fundamenten beträgt maximal 2%.
Die Höhe der baulichen Anlagen (Solartische) beträgt max. 3,5 m; die Bodenfreiheit 0,8 m, der Reihenabstand mindestens 3,5 m und die Modultischbreite max. 7 m.

Die ökologischen Maßnahmen der Eingrünung mit Strauchanpflanzungen, Erhalt prägender Einzelbäume, Blühstreifen und regional angepasstes Grünlandsaatgut wurde erläutert.
Anhand eines Teilbereiches schilderte das Planungsbüro die Festsetzungen mit:
5 m Pflanzstreifen mit Sträuchern, Zaun (durchsichtigen, grün, unten weit), 3 m nicht überbaubarer Bereich und dem überbaubaren Bereich (Bauteppich) für den PV-Modultische.
Erforderliche Gewässerrandstreifen werden berücksichtigt.

Als Umweltplaner gab Herr Reck einen Überblick der Gutachten, wie zum Vorranggebiet Torferhalt und Wiedervernässung dieser Flächen. Die Vereinbarkeit einer Photovoltaikfreiflächenanlage im Vorranggebiet der Torferhalt wird gewährleistet. Ein hydrologisches Gutachten wurde zum Stichwort „Moorvernässung" erstellt. Mit der unteren Naturschutzbehörde hat eine einvernehmliche Abstimmung zum Biotopverbund stattgefunden.
Herr Reck gab Erläuterungen zum Bau, Betrieb und Rückbau der Anlage. Die Gründung der Modultische wurde erläutert.
Bauphase: minimalinvasive Rammung/Schraubung der Pfähle, Quellfähigkeit des Torfes mit Dichtungseffekt, beschichtete Stahlträger, um Korrosion und Zinkeinträge zu vermeiden.
Betriebsphase: Reinigung mit Regenwasser; Mahd ohne Bodenverdichtung, Bodenfreiheit von 0,8 m unterhalb der Module stell Belichtung für Vegetation sicher.

Gutachten zu Brutvögel, Gastvögel, Fledermäuse und weitere Tierarten wurden vorgestellt. Ebenso zur Verträglichkeit zum benachbarten FFH-Gebiet.

Der Inhalt wurde zusammenfassend vorgetragen. Es kann ein höherer Wasserstand im Projektgebiet erreicht werden, ohne die angrenzenden Flächen zu beeinflussen.
Blendwirkungen sind nicht zu erwarten. Zu Wohnhäuser wird ein Mindestabstand von 100 m eingehalten. Zusätzlich werden dort die PV-Anlagen mit Hecken eingegrünt.

In der anschließenden Beratung gaben Herr Kammerer und Frau Grebe weitere Ausführungen. Fragen der Ratsmitglieder wurden in der anschließenden Beratung beantwortet.
Aufgrund einer Bürgernachfrage bleibt festzustellen: Zur Aussparung zugunsten eines Habitatverbundkorridores sind landwirtschaftliche Belange des Flächeneigentümers mit dem Landkreis Wesermarsch zu regeln. Monetäre Entschädigungen sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung.

Beschluss

a) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschloss **einstimmig**, über die eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, wie in der Abwägung der Anlage aufgeführt, zu beschließen.

Abstimmungsergebnis

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	9
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	9
Davon stimmberechtigt	9
Ja-Stimmen	9
Nein-Stimmen	0
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

b) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschloss **einstimmig**, den Entwurf der 11. Flächennutzungsplanänderung „Freiflächenphotovoltaik in Elsfleth-West“ der Stadt Elsfleth zu beschließen.

Abstimmungsergebnis

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	9
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	9
Davon stimmberechtigt	9
Ja-Stimmen	9
Nein-Stimmen	0
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

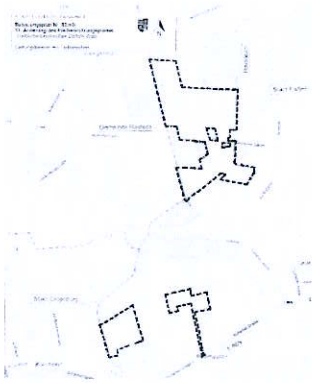
c) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschloss **einstimmig**, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	9
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	9
Davon stimmberechtigt	9
Ja-Stimmen	9
Nein-Stimmen	0
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

9.	**Bauleitplanung der Stadt Elsfleth, Freiflächenphotovoltaik in Elsfleth-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 Vorlage: FD4/141/2025**

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 werden 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 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) werden elektronisch als Anlage verteilt.

Die umfangreichen Anlagen bestehen aus:

		Anlagen zum Umweltbericht:	
Planzeichnung 11. FNP-Änderung		Anlage Biotoptypenkarte, Blatt 1	Anlage 4 Vereinbarkeit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Vorranggebiet der Torferhaltung -Ingenieurbüro Linnemann 2024
Begründung 11. FNP-Ä.		Anlage Biotoptypenkarte, Blatt 2	Anlage 5 Machbarkeitsstudie zur Wieder-vernässung, Ingenieurbüro Linnemann 2024
Planzeichnung B-Plan Nr. 63 Anlage, Bereich 1 Anlage, Bereiche 2 und 3		Anlage 1 Fauna-Flora-Habitat-Vorprüfung (FFH-VoP) – Bioplan Höxter 2025	Anlage 6 Untersuchung zu technischer Machbarkeit verschiedener Gründungsmethoden der FFPVA, Mai 2025
Begründung B-Plan Nr. 63		Anlage 2 Ergebnisbericht zu den faunistischen Erhebungen aus dem Jahr 2024 – Bioplan Höxter 2024	Anlage 7 Ergänzende Stellungnahme zum Geotechnischen Bericht PV-Anlage Elsfleth in 26931 Elsfleth,
Umweltbericht 11. FNP-Ä. + B-Plan Nr. 63		Anlage 3 Faunistischer Fachbeitrag Rastvogelerfassung 2023/2024	Anlage 8 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 Heiddeich 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 Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen 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 Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschließt, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, über die eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, wie in der Abwägung der Anlage aufgeführt, zu beschließen.

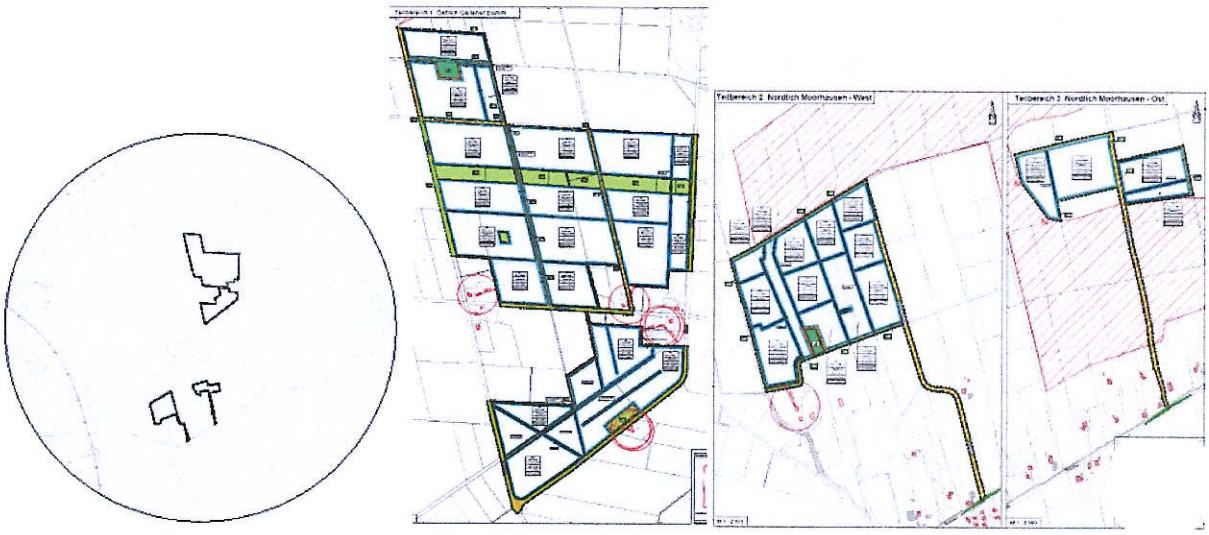
b) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschließt, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, den Entwurf des 63. Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaik in Elsfleth-West“ der Stadt Elsfleth zu beschließen.

c) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschließt, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Beratung

Herr Kopka gab eine Einführung zum Thema und stellte die Akteure mit Herrn Kammerer (Uniper Renewables), und Frau Lasar und Herrn Reck (Planungsbüro Diekmann & Mosebach und Partner) vor. Es wurde auf das Steuerungskonzept des Landkreises Wesermarsch sowie der gemeindeeigenen Checkliste als einzuhaltenden Kriterienkatalog eingegangen. Sämtliche Vorgaben werden durch das Projekt erfüllt.
Als Projektleiter schilderte Herr Kammerer das Vorhaben zum Aufstellen und Betrieb der Photovoltaikanlagen. Nach Satzungsbeschluss soll Ende 2025 der Bauantrag eingereicht werden. Die Leistung der Anlage auf den Teilbereichen 1 bis 3 soll eine Gesamteistung von 200 Megawattpeak (MWp) erzeugen. Dieses Projekt ist eines der derzeit größten von Uniper und der bislang größte Solarpark in der Region.

Mittels einer Präsentation gab Frau Lasar vom Planungsbüro Ausführungen zu den Stellungnahmen des ausgelegten Vorentwurfes der 11. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 63 zur bauleitplanerischen Ausweisung von Photovoltaikflächen im Westen des Gemeindegebietes. Die Abwägungen hierzu wurden erörtert.
Mit dem Landkreis Wesermarsch, unter Naturschutzbehörde und untere Raumordnungsbehörde, haben Abstimmungsgespräche stattgefunden. Als Ergebnis wurden zum Entwurf eine Fläche im Teilbereich 1 aus der Planung herausgenommen. Des Weiteren wurde im Bereich 1 f ein freizuhaltender Korridor mit 75 m Breite zugunsten des Biotopverbundes festgesetzt. Somit hat sich der Geltungsbereich einvernehmlich auf rd. 216 ha verringert (von rd. 281 ha bei Aufstellung in der Anfangsphase). Eine Kompensationsfläche wird in der Nähe ausgewiesen.



Die Planerin ging ausführlich auf die Entwürfe der 11. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 63 ein. Anlass der Bauleitplanungen ist als Vorhaben die Errichtung einer großen Photovoltaik-Freiflächenanlage. Diese werden auf mehreren Teilbereichen errichtet.
Die auszulegenden Unterlagen der Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht sind mit „Solarpark Elsfleth-West" betitelt und beinhalten die Bauleitplanung „Freiflächenphotovoltaik/-anlage Elsfleth-West".

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

Die Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften wurden erläutert. Ziel und Zweck ist die Errichtung von Anlagen für den Betrieb einer PV-Anlage. Anlagen zur Energiespeicherung- und Verarbeitung sollen zulässig sein, um zukunftssicher aufgestellt zu sein.
Frau Lasar gab Ausführungen zur Nutzung der Flächen für eine extensive Bewirtschaftung auf Feuchtgebieten. Anhand von Karten wurden Wasserstände durch Anhebungen im Sommer und Winter aufgezeigt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,6 und ist ausreichend für den Bau und Betrieb der PV-Anlagen. Die Versiegelung mit Wegen und Fundamenten beträgt maximal 2%.
Die Höhe der baulichen Anlagen (Solartische) beträgt max. 3,5 m; die Bodenfreiheit 0,8 m, der Reihenabstand mindestens 3,5 m und die Modultischbreite max. 7 m.

Die ökologischen Maßnahmen der Eingrünung mit Strauchanpflanzungen, Erhalt prägender Einzelbäume, Blühstreifen und regional angepasstes Grünlandsaatgut wurde erläutert.
Anhand eines Teilbereiches schilderte das Planungsbüro die Festsetzungen mit:
5 m Pflanzstreifen mit Sträuchern, Zaun (durchsichtigen, grün, unten weit), 3 m nicht überbaubarer Bereich und dem überbaubaren Bereich (Bauteppich) für den PV-Modultische. Erforderliche Gewässerrandstreifen werden berücksichtigt.

Als Umweltplaner gab Herr Reck einen Überblick der Gutachten, wie zum Vorranggebiet Torferhalt und Wiedervernässung dieser Flächen. Die Vereinbarkeit einer Photovoltaikfreiflächenanlage im Vorranggebiet der Torferhalt wird gewährleistet. Ein hydrologisches Gutachten wurde zum Stichwort „Moorvernässung" erstellt.

Mit der unteren Naturschutzbehörde hat eine einvernehmliche Abstimmung zum Biotopverbund stattgefunden. Herr Reck gab Erläuterungen zum Bau, Betrieb und Rückbau der Anlage. Die Gründung der Modultische wurde erläutert.
Bauphase: minimalinvasive Rammung/Schraubung der Pfähle, Quellfähigkeit des Torfes mit Dichtungseffekt, beschichtete Stahlträger, um Korrosion und Zinkeinträge zu vermeiden.
Betriebsphase: Reinigung mit Regenwasser; Mahd ohne Bodenverdichtung, Bodenfreiheit von 0,8 m unterhalb der Module stell Belichtung für Vegetation sicher.

Gutachten zu Brutvögel, Gastvögel, Fledermäuse und weitere Tierarten wurden vorgestellt. Ebenso zur Verträglichkeit zum benachbarten FFH-Gebiet. Der Inhalt wurde zusammenfassend vorgetragen. Es kann ein höherer Wasserstand im Projektgebiet erreicht werden, ohne die angrenzenden Flächen zu beeinflussen.
Blendwirkungen sind nicht zu erwarten. Zu Wohnhäuser wird ein Mindestabstand von 100 m eingehalten. Zusätzlich werden dort die PV-Anlagen mit Hecken eingegrünt.

In der anschließenden Beratung gaben Herr Kammerer und Frau Grebe weitere Ausführungen. Fragen der Ratsmitglieder wurden in der anschließenden Beratung beantwortet.
Aufgrund einer Bürgernachfrage bleibt festzustellen: Zur Aussparung zugunsten eines Habitatverbundkorridores sind landwirtschaftliche Belange des Flächeneigentümers mit dem Landkreis Wesermarsch zu regeln. Monetäre Entschädigungen sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung.

Beschluss

a) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschloss **einstimmig**, über die eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, wie in der Abwägung der Anlage aufgeführt, zu beschließen.

Abstimmungsergebnis

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	9
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	9
Davon stimmberechtigt	9
Ja-Stimmen	9
Nein-Stimmen	0
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

b) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschloss **einstimmig**, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, den Entwurf des 63. Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlage in Elsfleth-West“ der Stadt Elsfleth zu beschließen.

Abstimmungsergebnis

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	9
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	9
Davon stimmberechtigt	9
Ja-Stimmen	9
Nein-Stimmen	0
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

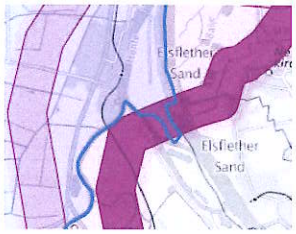
c) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschloss **einstimmig**, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	9
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	9
Davon stimmberechtigt	9
Ja-Stimmen	9
Nein-Stimmen	0
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

10.	Kenntnisgaben

A. Amprion, Korridor-B, Erdkabel



Das Unternehmen Amprion hat über den Sachstand der Leitungstrasse Korridor B informiert. Das Gemeindegebiet der Stadt Elsfleth ist durch die Erdleitung kaum betroffen, da an der Gemeindegrenze auf dem Elsflehter Sand unter diesem hindurchgeführt wird und in Elsfleth nicht zu Tage kommt.
Amprion das baut das Übertragungsnetz aus. Eine der leistungsstärksten Stromleitungen Deutschlands realisiert Amprion mit Korridor B. Über zwei Erdkabelverbindungen fließt Grüner Strom von den Küstenregionen in Schleswig-Holstein und Niedersachsen nach Nordrhein-Westfalen.

TECHNIK	Höchstspannungs-Gleichstrom-Übertragung (HGÜ)
ÜBERTRAGUNGSLEISTUNG	2×2 Gigawatt (GW), zuzüglich je eines Leerrohrsystems
SPANNUNGSEBENE	525 Kilovolt (kV)

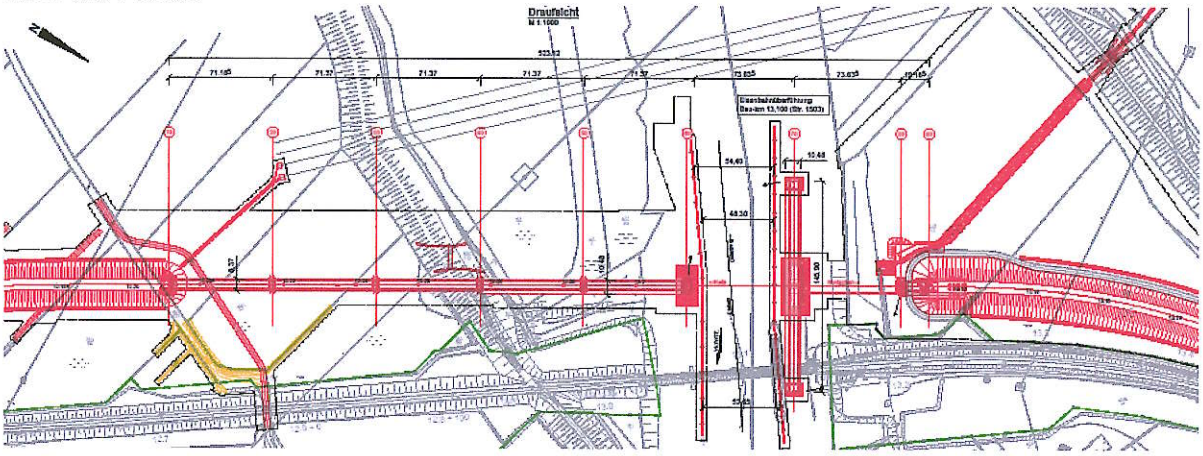
Bürgermeisterin Fuchs berichtete über den Sachstand der Tennet-Überland-Trasse „Elbe-Weser-Leitung". Die Masten auf dem Elsflether Sand werden gen Süd versetzt. Der Jade-Weser-Port spricht sich weiterhin gegen diesen Trassenverlauf über der Kohärenzfläche aus. Aus Sicht der Stadt ist städtebaulich diese Verbindung im Gegensatz zu einer Alternative zwischen der Wohnbebauung im Gemeindenorden über der Weser zu bevorzugen.
In der anschließenden Beratung wies die Bürgermeisterin auf Bürgerinformationsveranstaltungen der Betreiber hin. Dort werden in Bürgerdialogen (1 zu 1-Gespräche) von Fachleuten direkt Fragen beantwortet.

B. Eisenbahnbrücke, Neubau, Informationsveranstaltung am 11.06.2025

Die DB InfraGO hat am 11.06.2025 in Elsfleth die Öffentlichkeit über den Neubau und insbesondere über die bauvorbereitenden Maßnahmen informiert. Ratsvertreter haben mit der Verwaltung teilgenommen. Die Veranstaltung wurde von rund 40 Bürgern besucht.

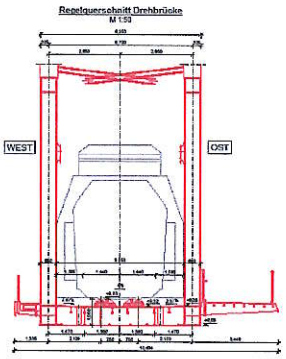
Vom Projektleiter Herrn Schwede und seinem Team wurden die bauvorbereitenden Arbeiten erläutert. Bürgermeisterin Fuchs wies auf eine gleiche Veranstaltung am 26. Juni 2025 ab 17 Uhr in Berne, Bettingbührener Straße 51, hin.

Die Bahn startet im Juni 2025 die Arbeiten zum Neubau der Eisenbahnbrücke bei Elsfleth über die Hunte.

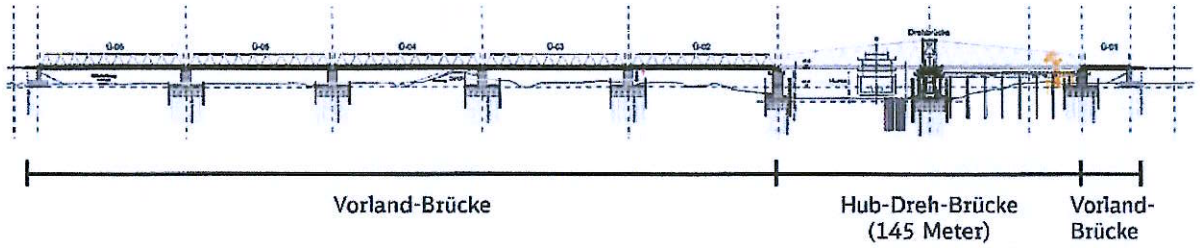


Der Bund, das Land Niedersachsen und die Deutsche Bahn (DB) haben sich geeinigt, wie die neue Eisenbahn-Brücke über den Fluss Hunte bei Elsfleth aussehen soll. Noch im Juni 2025 startet die Bahn mit vorbereitenden Arbeiten und informiert die Öffentlichkeit. Die neue Brücke wird westlich Richtung Oldenburg neben der bestehenden Behelfsbrücke gebaut. So können während des Baus weiterhin Züge fahren. Noch im Juni 2025 startet die Bahn mit vorbereitenden Arbeiten. So werden Baustraßen und Abstellflächen für Baumaterial und Maschinen hergestellt zunächst im Norden in Elsfleth und im Bereich der Bundesstraße B212.

Zeitgleich zu den vorbereitenden Maßnahmen bereitet die Bahn die Vergabe für den eigentlichen Neubau der Brücke vor. Die Vergabe-Unterlagen sollen noch im Sommer veröffentlicht werden. Der Zuschlag soll bis Ende des Jahres erteilt werden.
Bis zum Herbst wollen Bund, Land, Kommunen und Bahn regeln, wer welchen Anteil der Baukosten übernimmt, die über die Kosten des reinen Ersatzes der Brücke hinausgehen. Bis Ende 2025 soll die Bau-Genehmigung, sprich der Planfeststellungs-Beschluss durch das Eisenbahn-Bundesamt vorliegen. Danach darf die Bahn mit dem Bau der Brücke beginnen. Ziel ist nach wie vor ein möglichst zeitnaher Baubeginn und eine Inbetriebnahme Ende 2027/Anfang 2028.



Deshalb können derzeit kleinere Binnenschiffe und keine Seeschiffe die Brücke passieren und den Oldenburger Hafen erreichen.



Die Bahn wird deshalb eine neue Hub-Dreh-Brücke bauen. Die neue Brücke wird einige Meter neben der Hilfs-Brücke gebaut. Vorbild ist die baugleiche Friesenbrücke über den Fluss Ems bei Weener (Ostfriesland). Bei geschlossener Brücke können Züge, Fahrräder und Fußgänger die Brücke nutzen. Wird der 145 Meter lange drehbare Teil angehoben und gedreht, können Schiffe die Brücke passieren. Insgesamt ist die Brücke 512 Meter lang. Mit neuem Bahndamm beläuft sich die zu erneuernde Strecke auf rd. 2,5 km.
Die Baugleichheit der beiden Brücken hat den Vorteil, dass die intensive Planungs- und Entwicklungsarbeit nicht noch einmal erfolgen muss. Außerdem kann die Bahn auf bekannte Technologien und Logistik zurückgreifen. Abläufe, Genehmigungen und die gesamte Umsetzung können so stark beschleunigt werden. Rund drei Jahre Zeit kann die Bahn so sparen.
Auf der Brücke wird es ein Bahngleis, einen zwei-meter-fünfzig breiten Geh- und Radweg sowie einen Rettungsweg geben.

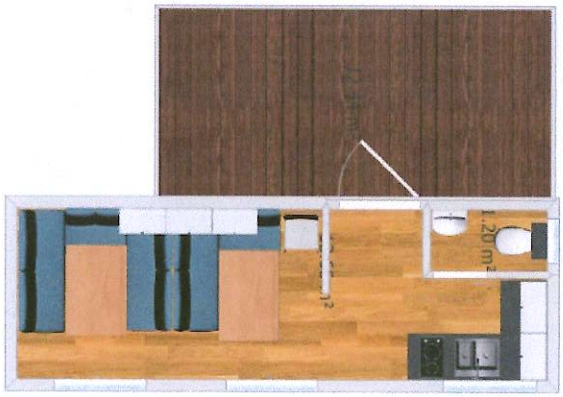
C. Tinyhouse Wurpstraße, Wohnungsbau, Standort
Die Wohnungsbau Wesermarsch beabsichtigt im Rahmen eines LEADER-Projektes mit einem mobilen Tinyhouse auf Zeit eine Anlaufstelle als Quartiersmanagement zu errichten. Auf einer Gesamtfläche von 15 x 20 m (300 m²) soll in der Edo-Schröder-Siedlung an der Wurpstraße ein Haus auf Rädern auf Zeit aufgestellt werden. Die Antragstellung soll in 2025 erfolgen. Das Aufstellen ist bis 2028 mit Option einer Verlängerung um ein oder zwei Jahre beabsichtigt.
Mit der Verwaltung wurde ein möglicher Standort abgestimmt. Folgende Standorte/Varianten wurden besprochen: = Hierzu hat sich der OOWV fachlich geäußert

1. Fläche östlich des Boule-Platzes = Es stehen große Arbeiten auf der Fläche bevor; mit Spundwand und großem Gerät; sehr tiefer Abwasseranschluss, schlecht geeignet
2. Fläche westlich des Kita-Eingangs = keine Leitungen vorhanden, nicht geeignet
3. Dreiecksfläche östlich Spielplatz Wurpstraße = erhebliche Anschlusskosten, mäßig geeignet
4. Freifläche südlich des Hallenbades (Liegewiese) = fast keine Anschlusskosten, Leitungen vorhanden, gut geeignet

Die Wohnungsbau wird intern den Standort, mit dem Favorit der Variante 4 und alternativ 3 abstimmen.

Mit der Stadt Elsfleth wird bei endgültiger Standortentscheidung eine Nutzungsvereinbarung abgeschlossen.

Quartiersarbeit auf Rädern
für das EdeQuartier Elsfleth



(Bild = Vorschlag Außenfassade)

Eckdaten: 7,2m lang x 2,44m breit (ohne Erhöhung), 3,5 to. mit Pultdach, PV, Veranda/Überdachung/Rampe

D. Breitbandausbau, Deutsche Glasfaser

Die Deutsche Glasfaser teilte mit, dass zum Stichtag die 33 % tige Ausbauquote erfüllt wurde. Das Unternehmen prüft nun intern. Das weitere Vorgehen wird abgestimmt.

11.	Anträge und Anfragen

Anfrage der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 05.05.2025 (Anlage 1)

1. Welche Maßnahmen können vorgenommen werden, um das Erscheinungsbild um die Kleidercontainer auf dem REWE-Parkplatz zu verbessern/zu beseitigen?

Antwort Fachdienst 3:
Es handelt sich hier um ein Privatgrundstück und REWE unterhält Vertragsbeziehungen zu dem Containeraufsteller. Nur aus der Tatsache, dass das Erscheinungsbild mehr als unzufriedenstellend ist, ergibt sich jedoch keine ordnungsrechtliche Eingriffsmöglichkeit. Herr Haane (Ordnungsamt) hat trotzdem bereits vor einiger Zeit die Marktleitung auf das Thema „Vermüllung" angesprochen. REWE erklärte zunächst, es könne sich nur um Gegenstände handeln, die Personen aus den Containern wieder herausholen. Außerdem gäbe es bei dem Containeraufsteller wohl Probleme. REWE hat den Betreiber daraufhin aufgefordert, öfter zu entleeren und aufzuräumen.
Über solche Ansprachen hinausgehende Eingriffsmöglichkeiten ergeben sich jedoch nicht.

2. Welche Maßnahmen können vorgenommen werden, um die Auswirkungen der Abfalllagerung auf dem REWE-Gelände (Durchgang zum Friedhof) zu verringern?

Antwort Fachdienst 3:
Auch hier ergeben sich keine Möglichkeiten aus dem allgemeinen Ordnungsrecht, insbesondere hat es bisher keine Meldungen oder Beschwerden bzgl. Ungeziefer oder Einbringung von Abfällen von der Lagerfläche in die Umgebung gegeben. Möglicherweise sind hier aber auch Details in der Genehmigung geregelt, was jedoch dem speziellen Bauordnungsrecht zuzurechnen wäre. Hier läge die Zuständigkeit beim Landkreis Wesermarsch.
Es ist jedoch sehr fraglich, ob eine hohe Zaunanlage als Sichtschutz wünschenswert ist. Man würde sich dann auf dem Weg Richtung Alte Straße wie in einem Tunnel bewegen.

3. Sachstand Überprüfung der Straßenreinigungssatzung
(s. a. Protokoll WistaBau vom 13.06.2024 – TOP 11 B.)

Antwort Fachdienst 3:
Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen hatte in der Sitzung des WiStaBau-Ausschusses am 13.06.2024 eine Anfrage gestellt, die dann im Verwaltungsausschuss am 20.08.2024 nochmals bearbeitet wurde.
Die vom Niedersächsischen Städtetag und dem Niedersächsischen Städte- und Gemeindebund eingerichtete Arbeitsgruppe, die eine Mustersatzung erstellen sollte, hat erstmals am 18.09.2024 getagt. Über den weiteren Verlauf liegen keine Kenntnisse vor und auch keine Mustersatzung.
Die Verwaltung wird in der zweiten Jahreshälfte einen neuen Entwurf der Satzung über die Reinigung der öffentlichen Straßen und der Verordnung über die Art und den Umfang der Straßenreinigung in der Stadt Elsfleth vorlegen. Zu klären ist insbesondere noch, wie am sinnvollsten mit den Regeneinlaufschächten zu verfahren ist. Einige Satzungen schließen auch diese Arbeit konkret aus. Die Verwaltung weiß, dass die Reinigung für ältere Grundstückseigentümer erschwerlich ist; andererseits kann der Baubetriebshof nicht nebenbei alle Einlaufschächte des Stadtgebietes ständig in Ordnung halten. Hier sind jedoch auch Überlegungen des Baubetriebshofes im Gange, wie man dieses Problem lösen kann.
In der zweiten Jahreshälfte werden (gerade im Hinblick auf ein wahrscheinliches Haushaltskonsolidierungsprogramms) alle Satzungen überprüft und sicher auch weitere zur Änderung vorgeschlagen.

4. *Die Bäume und Gehölze an der B 212 wurden aus Gründen Verkehrssicherheit abgeholzt. Was ist geplant?*

Antwort Fachdienst 4:
Der Netzbetreiber Tennet ist einer Ausgleichsmaßnahme als Mischwald interessiert. Ein Ortstermin war nicht zielführend. Die Ersatzbepflanzung könnte alternativ aus Haushaltsmitteln der Stadt Elsfleth erfolgen.

Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 05.05.2025 (Anlage 2)

1. Im Kreuzungsbereich Peterstraße / Mühlenstraße / Weserstraße / An der Weinkaje sollten die Fahrbahnen übersichtlich gekennzeichnet werden, um den Verkehrsteilnehmern die Orientierung zu erleichtern (sh. Planzeichnung zur Anlage 2).

Fachdienst 4:
Die Maßnahme wurde mit der unteren Verkehrsbehörde erörtert. Die Angelegenheit wir dort vom Verkehrssicherungsbeirat beraten.
Der Landkreis hat sich am 10.06.2025 wie folgt geäußert:

„Es wurde mit der Meisterei Brake gesprochen. Dort bestehen keinerlei Bedenken, wenn die Markierung durch eine entsprechend zertifizierte Firma ausgeführt wird. Eine Sperrfläche gilt als Verkehrszeichen VZ 298. Hierfür muss ein Beschilderungsplan erstellt werden, der dann angeordnet wird."

2. (Erneute) Beantragung von Tempo 70 im nördlichen Bereich nach Ortsausgang Elsfleth an der B 212 (Richtung Brake) beim Landkreis.
Begründung: Ergebnisse des vorliegenden Lärmgutachtens und die sich daraus ergebenden Empfehlungen.

Fachdienst 4:
Es wurde ein (erneuter Antrag) bei der unteren Verkehrsbehörde gestellt. Dem Antrag ist der 2024 aktualisiert Lärmaktionsplan mit dem darin enthaltenden Vorschlag beigefügt worden.
Der Landkreis hat sich am 10.06.2025 wie folgt geäußert (Auszug):

„Da sich im Wesentlichen nichts verändert hat, würde er wieder wie bereits 2019 entschieden werden. Auszug: Ihre Anregung, die zulässige Höchstgeschwindigkeit in dem in Rede stehenden Streckenabschnitt auf 50 km/h zu beschränken, wurde in der letzten Straßenverkehrssitzung beraten. Im Ergebnis wurde festgehalten, dass die o.g. Anregung nicht umgesetzt wird. Die Akzeptanz einer Verkehrsregelung (hier Geschwindigkeitsreduzierung) setzt voraus, dass diese für alle Verkehrsteilnehmer offensichtlich, nachvollziehbar und eindeutig ist. Lediglich die Vermutung, dass eine Geschwindigkeitsreduzierung eine nicht nachgewiesene Gefahrenlage entschärfen könnte, ist keine Grundlage für eine verkehrsbehördliche Anordnung. Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen sind nur dort anzuordnen, wo dies aufgrund der besonderen Umstände zwingend geboten ist. (§ 45 (9) StVO)
Der Anspruch gegen die Verkehrsbehörde geht nicht dahin, eine bestimmte Regelung zu treffen oder zu unterlassen, sondern der Anspruch geht nur dahin, dass die Verkehrsbehörde die Interessen des Einzelnen mit den Interessen der Allgemeinheit und
anderer Betroffener, die für die getroffene Regelung sprechen, abwägt. Diese Abwägung ist erfolgt."

Anfrage der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 12.06.2025 (Anlage 3)

Sachstandsbericht „Förderung der Bäderinfrastruktur"

Der Fachdienst 3 hat die Möglichkeit einer Inanspruchnahme geprüft. Ergebnis ist, dass dieses Programm für Elsfleth nicht geeignet ist. Die sehr kurzfristige Frist läuft am 30.06.2025 aus. Im Haushalt 2025 sind im investiven Haushalt nur 2 x Investitionen in Höhe von jeweils 10.000,00 € enthalten. Auch im Ergebnishaushalt sind keine Aufwendungen in entsprechender Höhe vorhanden. Es liegt kein einzureichendes Konzept mit einer konkreten Maßnahme vor. Haushaltsmittel in Höhe von einem 40 % Eigenanteil können ad hoc nicht durch Beschlüsse bzw. einem Nachtragshaushalt begleitet werden.

Lt. Richtlinie soll jede Zuwendung im Einzelfall mehr als 200.000,00 € betragen, d. h. dass bei einer 40 %igen Förderung das Investitions- bzw. Unterhaltungsvolumen mindestens 500.000,00 € umfassen muss. Eine Maßnahme mit so einem Volumen sieht die Verwaltung für das Hallenbad nicht.