

STADT ELSFLETH

DIE BÜRGERMEISTERIN



**Weser
Wasser
Weites Land**

Stadt Elsfleth · Rathausplatz 1 · 26931 Elsfleth

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

allen übrigen Ratsmitgliedern
zur Kenntnis

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

Elsfleth, den 5. September 2025

Protokoll

zur öffentlichen Sitzung

Gremium: Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen		WiStaBau/21/2025
am: Dienstag, 02.09.2025	Sitzungsdauer: 18:00 Uhr - 19:46 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
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 12. Juni 2025
5. Einwohnerfragestunde
6. Batteriegroßspeicher in Elsfleth-Vorwerkshof
hier: Projekt des Unternehmens Elements Green Deutschland GmbH
- Beschlussfassung über die Art des Sichtschutzes zur Kreisstraße K 213
Vorlage: FD4/152/2025
7. 12. Flächennutzungsplanänderung, Freiflächenphotovoltaikanlagen in Elsfleth-Birkenheide
hier: Projekt des Unternehmens WSW Erneuerbare Energien Birkenheide GmbH & Co.KG
 - a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen zum Vorentwurf
 - b) Beschlussfassung des Entwurfes
 - c) Beschlussfassung über die Auslegung des EntwurfesVorlage: FD4/153/2025
8. Bebauungsplan Nr. 64, Freiflächenphotovoltaikanlagen in Elsfleth-Birkenheide
hier: Projekt des Unternehmens WSW Erneuerbare Energien Birkenheide GmbH & Co.KG
 - a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen zum Vorentwurf
 - b) Beschlussfassung des Entwurfes
 - c) Beschlussfassung über die Auslegung des EntwurfesVorlage: FD4/154/2025
9. Freiflächenphotovoltaik in Elsfleth-Heiddeich
hier: Projekt des Unternehmens SK Drei GmbH
 - a) Beschlussfassung zur Einstellung der 13. Flächennutzungsplanänderung
 - b) Beschlussfassung zur Einstellung des Bebauungsplanes Nr. 65Vorlage: FD4/155/2025
10. Satzung der Stadt Elsfleth zur Regelung der Wahlwerbung auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sowie Straßenbegleitgrünflächen (Wahlwerbesatzung)
- Beschlussfassung der Satzung
Vorlage: FD4/150/2025

11. Gründung einer interkommunalen Gesellschaft zur Entwicklung bedeutender gewerblicher Flächen als "Interkommunaler Gewerbepark Wesermarsch GmbH"
- Beschlussfassung über eine Beteiligung der Stadt Elsfleth an der Gesellschaft
Vorlage: FD4/156/2025
12. Kenntnissgaben
13. Anträge und Anfragen

Teilnehmerverzeichnis

Name

Vorsitzende/r

Stellv. Bürgermeister Wolfgang Nieß SPD

stellv. Vorsitzende/r

Ratsherr Daniel Röhl SPD

Ausschussmitglieder

Beigeordneter Florian Bierbaum CDU

Ratsherr Jannes Wolfgang Böck CDU

Beigeordnete Karin Gehlhaar SPD

Beigeordnete Gudrun Göhr-Weber (für Ratsfrau Wiegmann) Bündnis 90/Die Grünen

Ratsherr Leon Krüger CDU

Ratsherr Frank Lösekann FDP

Ratsfrau Gerlinde Röhr (ab 18.30 Uhr/TOP 6.) SPD

sonstige Sitzungsteilnehmer

Verw.-Ang. Ute Hedegger

Verw.-Ang. Martin Kopka

Herr Zimmermann u. Frau Personn (Elements Green Deutschland GmbH)

Herr Schoppe u. Herr Meyer (Planungsbüro Diekmann u. Mosebach & Partner)

Herr Holst (WSW Erneuerbare Energien Birkenheide GmbH)

Bürgermeisterin

Bürgermeisterin Brigitte Fuchs

Gäste

Besucher

Ratsherr Horst Kortlang FDP

Presse: Nordwest-Zeitung, Frau Ullrich

1. Eröffnung der Sitzung

Stellv. Bürgermeister Nieß eröffnete als Vorsitzender um 18.00 die Sitzung.

Vor der Sitzung fand ab 17:30 Uhr eine Begehung der Steinstraße mit Parkplatz-Mitte statt. Diese Bereiche wurden bzw. werden erneuert bzw. befinden sich in der Sanierungsphase. Die Verwaltung erläuterte die Bauausführung anhand der Entwurfsplanung. Die Arbeiten sollen Ende 2026 abgeschlossen werden. Die wellenförmige Bank wurde am Platz „Kajenblick“ aufgestellt. Dort werden das eingebaute Spielgeräte ergänzt. Die Bäume werden im Herbst 2025 eingepflanzt. Die seinerzeit ausgewählten amerikanische Winterlinde wird laut der seinerzeit getätigten Aussage des Fachplaners keine klebrige Substanz absondern. Aufgrund der Versorgungsleitungen musste bei einer Seite von zwei Baumanpflanzungen Abstand genommen werden.

Die „Wellenbank“ wurden bei der Bauausführung aus Platzgründen nicht alle Elemente eingebaut. Bankelemente stehen nun für andere Bereiche, wie z.B. beim Platz an der Platane beim Rathaus zur Verfügung. Bürgermeisterin Fuchs erinnerte auf aufzubringende Radverkehrsverbots-Piktogramme an den Eingangsbereichen zur Fußgängerzone.



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 einstimmig festgestellt und genehmigt.

4. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung vom 12. Juni 2025

Das Protokoll über die Sitzung vom 12. Juni 2025 wurde einstimmig genehmigt.

5.	Einwohnerfragestunde
-----------	-----------------------------

In der Einwohnerfragestunde wurde nachstehende Fragen gestellt:

Bürger 1:

Wird zeitnah die Landesstraße 865 in Elsfleth-Huntorf saniert und wann wird dort die Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 kmh wieder aufgehoben?

Der Bürger ist nach seinen Angaben im Austausch mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV).

Bürgermeisterin Fuchs verwies auf die Zuständigkeit des NLStBV.

Die Stadt Elsfleth hat auf deren Prioritäten keinen Einfluss.

Frau Fuchs berichtete über dort laufende und anstehende Maßnahmen von Uniper, EWE und dem Windparkunternehmen.

Wegen des hohen Baustellenverkehrs ist vorerst keine Aufhebung der Temporeduzierung zu erwarten.

Bürger 2:

Ein Anlieger des Birkenweges wies auf den schlechten Zustand von Höhlen/Durchlässe unter dem Gemeindeweg hin und fragte hierzu nach, wann diese erneuert werden.

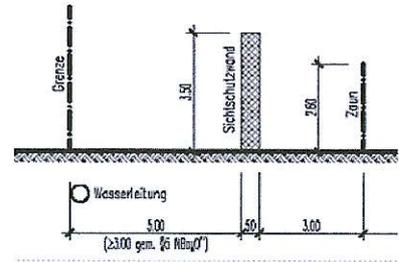
Bürgermeisterin Fuchs sicherte zu, diese Anfrage an den zuständigen Fachdienst weiterzuleiten.

6. Batteriegroßspeicher in Elsfleth-Vorwerkshof
hier: Projekt des Unternehmens Elements Green Deutschland GmbH
- Beschlussfassung über die Art des Sichtschutzes zur Kreisstraße K 213
Vorlage: FD4/152/2025

Sach- und Rechtslage

Das Unternehmen Elements Green Deutschland GmbH möchte einen Großbatteriespeicher bei der Schaltanlage Elsfleth-West errichten. Die Fläche befindet sich in Höhe der Schaltanlage Elsfleth-West in Vorwerkshof, nördlich der K 213/Nordermoorer Hellmer. Mit dem Batteriespeicher soll Strom gespeichert und bei Bedarf in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden. Es ist eine -Sonderbaufläche Großbatteriespeicher- vorgesehen. Das Vorhaben beläuft sich über eine Größe von rd. 18 ha. Gemäß Planunterlagen ist ein Sichtschutz auf einer Länge von rd. 640 m vorgesehen.

Derzeit befindet sich die Bauleitplanung in der Vorentwurfsphase. Der OOWV hat in der frühzeitigen Beteiligung auf eine Trinkwasserhauptleitung entlang der Kreisstraße im südlichen Plangebiet hingewiesen. Zur Leitung ist gemäß Regelung des OOWV ein Abstand einzuhalten. Der ursprüngliche vorgesehene Erdwall kann als Sichtschutz zu den Anlagen mit den Batteriecontainern und Betriebsgebäuden nicht umgesetzt werden.



- Der Projektierer, Herr Zimmermann, von Elements Green wird mit einem Fachplaner dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 02.09.2025 diverse Vorschläge eines Sichtschutzes auf 640 m Länge unterbreiten. Herr Zimmermann wird begleitend über den Sachstand der Planung und über das erfolgreich abgeschlossene Zielabweichungsverfahren der Raumordnung berichten.

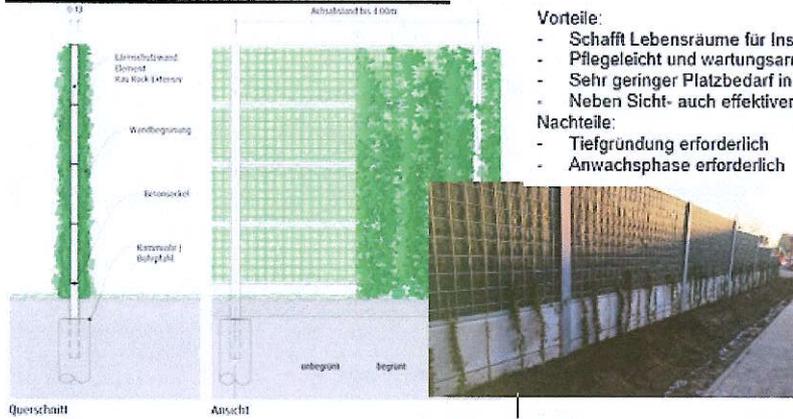
Vom Fachbüro Schüßler wurden mit der Verwaltung folgende Varianten erarbeitet

Variante 1 – begrünbare Klimawand



- Vorteile:**
- Schafft Lebensräume für Insekten und fördert Biodiversität
 - Pflegeleicht und wartungsarm nach der Anwachsphase (immergrüner Bewuchs)
 - Unaufwändige Gründung – geringer Eingriff in Boden
 - Fügt sich ins Landschaftsbild ein
 - Neben Sicht- auch effektiver Schallschutz
- Nachteile:**
- Etwas geringere Lebensdauer als andere Systeme (60 Jahre)
 - Erforderliche Breite am Fuß bei 3,50 m Höhe: ca. 60 cm

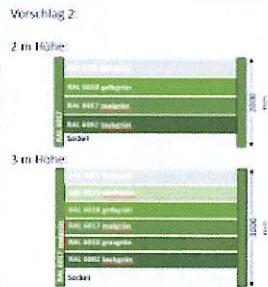
Variante 2 – begrünte Lärmschutzwand



- Vorteile:**
- Schafft Lebensräume für Insekten und fördert Biodiversität
 - Pflegeleicht und wartungsarm nach der Anwuchsphase (immergrüner Bewuchs)
 - Sehr geringer Platzbedarf in der Grundfläche
 - Neben Sicht- auch effektiver Schallschutz
- Nachteile:**
- Tiefgründung erforderlich
 - Anwuchsphase erforderlich

Variante 3 – Sichtschutzwand aus Lamellen

Beispiel Bahnstrecke Elsfelth:



- Vorteile:**
- Schafft Lebensräume für Insekten und fördert Biodiversität
 - Pflegeleicht und wartungsarm nach der Anwuchsphase (immergrüner Bewuchs)
 - Sehr geringer Platzbedarf in der Grundfläche
 - Neben Sicht- auch effektiver Schallschutz
- Nachteile:**
- Tiefgründung erforderlich
 - Anwuchsphase erforderlich

Variante 4 – Sichtschutzwand aus Holz



- Vorteile:**
- Natürliche und rustikale Optik
 - Vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten
 - Sehr geringer Platzbedarf in der Grundfläche
 - Sofort einsatzbereit ohne Wartezeit wie bei Pflanzen
- Nachteile:**
- Weniger natürliches Erscheinungsbild als Begrünung oder Hecke
 - Vergraut und verwittert nach kurzer Zeit
 - Tiefgründung erforderlich

Variante 5 – Sichtschutzhecke als Fertighecke immergrün

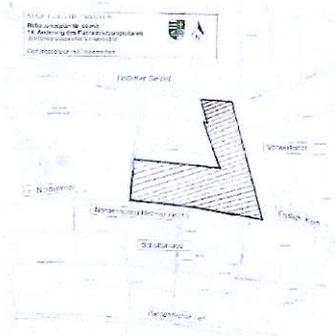


- Vorteile:**
- Sofortiger Sichtschutz ohne lange Wartezeit
 - Immergrün, bietet ganzjährig Schutz und Ästhetik
- Nachteile:**
- Pflegeaufwand durch regelmäßiges Schneiden und Gießen
 - 3,50 m nur mit stützender Unterkonstruktion realisierbar

Variante 6 – Sichtschutzwand mit Bepflanzung immergrün



Aufgrund der vollflächigen Bepflanzung über mehrere Etagen ermöglicht es **Naturawall** in kürzester Zeit eine klimafreundliche und natürliche Umgebung zu schaffen. ... vollständige Begrünung nach zwei Jahren ...



Geplant ist einer 1. Bauphase ein 423 MW Großbatteriespeicher. Hierzu werden ca. 84 rd. 20 Fuß große Container auf einer Schotterfläche aufgestellt. Hinzu kommen 2 schwere Trafos und technische Gebäude. Beabsichtigt ist eine 2. Phase mit abschließen insg. 168 Containern auf insg. rd. 8 ha für insgs. rd. 857 MW.

Der Sichtschutz wird in die anstehende Entwurfsplanung einfließen. Das Planungsbüro Planungsbüros Diekmann & Mosebach und Partner wird die Art des Sichtschutzes in den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 aufnehmen. Über die Entwurfsunterlagen der Bauleitplanung wird dann in den Gremien, mit Rat, gesondert Beschluss gefasst.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschließt, dem Verwaltungsausschuss zu empfehlen, über die vorgestellte Variante 1 – begrünbare Klimawand - zu beschließen.

Beratung

Als Projektleiter gab Herr Zimmermann einen Überblick über das Projekt zur Erstellung eines Batteriegroßspeichers in Elsfleth-Vorwerkshof. Derzeit befindet sich das Bauleitplanverfahren in der Vorentwurfsphase. Die Auslegung des Entwurfes, mit begleitenden Gutachten, steht als nächster Vorfahrendsschritt an.

Ein Zielabweichungsverfahren der Raumordnung wurde in Bezug auf ein nicht mehr benötigte Leitungstrasse erfolgreich abgeschlossen. Mit der Anlage der kritischen Infrastruktur sollen nunmehr 1.600 MW in einem 4-Stunden-System gespeichert werden. Für den Frühjahr 2026 wird der Satzungsbeschluss angestrebt. Ende 2026 soll mit der Bauphase begonnen werden. Die Inbetriebnahme des Stromspeichers ist nach jetzigen Stand Ende 2027 beabsichtigt.



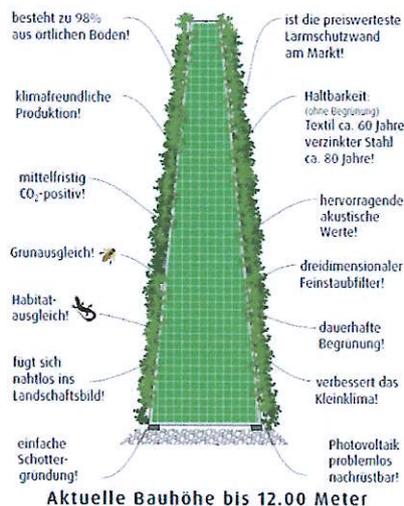
Der Komplex wurde aufgezeigt. Zur Straße wird zugunsten des Landschaftsbildes eine Grün-Einfriedung mit einer Länge von rd. 640 m erfolgen. Die Anlage ist aufgrund der kritischen Infrastruktur einzuzäunen. Dieser Zaun wird von einer grünen Wand verdeckt. Auch im Hinblick auf die gegenüber liegende Tennet-Schaltanlage soll der Batteriespeicher mit einer 3,5 m hohen Grünanlage versehen werden.

Herr Zimmermann stellte hierzu diverse Beispiele dar, mit Voraussetzungen, Anforderungen und Zielen:

1. Begrünbare Lärmschutzwand
2. Begrünte Lärmschutzwand
3. Sichtschutzwand aus Lamellen
4. Sichtschutzwand aus Gabionen

Gemäß Ausführungen des Projektierers scheiden die in der Sach- und Rechtslage aufgeführten Alternativen 5 und 6 aufgrund fehlender Schallschutzwirkung aus.

Variante 2.1: Begrünbare Klimawand



Vorteile

- Schafft Lebensräume für Insekten und fördert Biodiversität
- Pflegeleicht und wartungsarm nach der Anwachsphase (immergrüner Bewuchs)
- Unaufwändige Gründung – geringer Eingriff in Boden
- Fügt sich ins Landschaftsbild ein
- Neben Sicht- auch effektiver Schallschutz

Nachteile

- Etwas geringere Lebensdauer als andere Systeme (60 Jahre)
- Erforderliche Breite am Fuß bei 3,50 m Höhe: ca. 60 cm

BESS Elafleth

Dem Vortrag schloss sich eine kurze Diskussion des Fachausschusses an. Die vom Investor und Verwaltung vorgeschlagene Variante der begrünbaren Klimawand wird unterstützt. Diese wird sich gut in die Landschaft einbetten.

Beschluss

Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschloss **einstimmig**, dem Verwaltungsausschuss zu empfehlen, über die vorgestellte Variante 1 – begrünbare Klimawand- 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.	<p>12. Flächennutzungsplanänderung, Freiflächenphotovoltaikanlagen in Elsfleth-Birkenheide hier: Projekt des Unternehmens WSW Erneuerbare Energien Birkenheide GmbH & Co.KG a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen zum Vorentwurf b) Beschlussfassung des Entwurfes c) Beschlussfassung über die Auslegung des Entwurfes Vorlage: FD4/153/2025</p>
----	--

Sach- und Rechtslage

Das Unternehmen WSW Erneuerbare Energien Birkenheide GmbH & Co. KG hat mit Schreiben vom 30.08.2023 einen Antrag gestellt, mit Aufstellung eines Bebauungsplanes den Flächennutzungsplan der Stadt Elsfleth zu ändern. Für das Projekt wurde das Unternehmen WSW Erneuerbare Energien Birkenheide GmbH & Co. KG gegründet und ist ein Tochterunternehmen der Jade Concept GmbH, Varel.

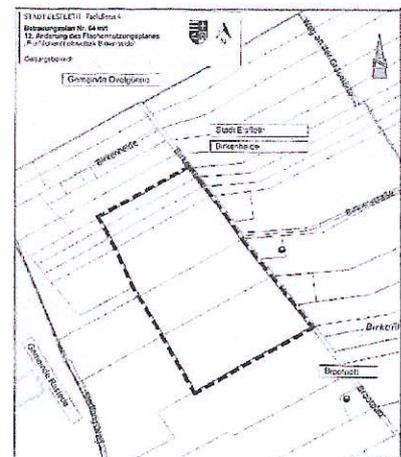
Das Vorhaben beläuft sich über eine Größe von rd. 34 ha und erstreckt sich auf einen zusammenhängenden Bereich in Birkenheide. Das Projekt wird zusammen mit drei Flächeneigentümern /Landwirten entwickelt. Diese verpachten als Gesellschafter dem Unternehmen ihre Flächen zur Stromerzeugung.

Mit dem Bauleitplanverfahren wird das Ziel verfolgt, planungsrechtliche Grundlagen für den Bau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (FFPV) zu schaffen. Die zusammenhängende Fläche befindet sich im nordwestlichen Gemeindegebiet in Birkenheide.

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

In seiner Sitzung vom 05.10.2023 hat der Rat mit einstimmig die Aufstellung der 12. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 64 beschlossen.

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



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 02.09.2025 elektronisch als Anlage verteilt.

Das Planungsbüro Planungsbüros Diekmann & Mosebach und Partner, Her Schoppe, hat Entwürfe der 12. Flächennutzungsplanänderung als vorbereitende Bauleitplanung und des 64. Bebauungsplanes als verbindliche Angebotsplanung gefertigt. Diese Entwürfe werden dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 02.09.2025 mit der Planzeichnung, der Begründung, dem Umweltbericht und weiteren Anlagen, wie Biotoptypenkarte und moorökologischen Bodengutachten vorgestellt.

- Die Entwurfsunterlagen (Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht und weiteren Anlagen/Gutachten) werden aufgrund des Umfangs elektronisch als Anlage verteilt.



Herr Holst wird als Geschäftsführer und Projektleiter mit hiesigen Gesellschaftern das Büro begleiten und für Fragen zur Verfügung stehen.

Die Entwurfsfassung ist vom Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen zu beraten und zu beschließen. Nach Beschlussfassung durch den Rat wird der Vorentwurf 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

- 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
- Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschließt, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, den Entwurf der 12. Flächennutzungsplanänderung „Freiflächenphotovoltaikanlagen in Elsfleth-Birkenheide“ der Stadt Elsfleth zu beschließen.
- 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

Das Vorhaben zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaik in Elsfleth-Birkenheide wurde einleitend von Herrn Meyer vom Planungsbüro skizziert. Die Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplan werden im Parallelverfahren durchgeführt. Der Geltungsbereich hat eine Größe von rd. 34 ha. Die Checkliste der Stadt Elsfleth mit den einzuhaltenden Kriterien wird eingehalten. Die Landwirtschaftskammer hat die agrarstrukturelle Verträglichkeit bestätigt. Abstände zu Wohngebäuden werden berücksichtigt.

Die Festsetzungen des Sondergebietes der SO Freiflächenphotovoltaik wurden mit der Baunutzungsschablone zur Art und Maß der Nutzung erläutert. Bis auf Zuwegungen wird die Fläche komplett eingegrünt. Die Modultische dürfen eine Höhe von 3,5 m nicht überschreiten.

Der Vorentwurf hat ausgelegt. Die dazu eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen wurden vorgetragen. Seitens der Raumordnung ist das Vorranggebiet Torferhalt von Bedeutung.

Hierzu hat das Unternehmen ein Moorökologisches Gutachten erstellt. Ergebnisse sind: Nur geringer Eingriff, keine Verschlechterung gegenüber derzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung, geringfügig positive Auswirkungen, keine Negativfolgen zu erwarten, kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung. Laut Expertise werden keine negativen Folgen erwartet.



Die Entwurfsfassung wurde von Herrn Schoppe als Fachplaner detailliert vorgestellt. Dabei wurden die vom Vorentwurf zum Entwurf vorgenommenen Änderungen erläutert. Im Norden erfolgt eine Zuwegungsmöglichkeit zu einem im Westen gelegenen Waldgebiet des NLWKN. Ein im Nordwesten der Fläche gelegenes Biotop wird zur PV-Nutzung ausgespart.

Als Ergebnis der Biotoptypenkartierungen erfolgt eine weitere Kompensation mit einer östlich gelegenen rd. 3 ha großen Ausgleichsfläche. Die Fläche wird künftig extensiv bewirtschaftet und ist für die Feldlerche geeignet.

Beschluss

- a) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschloss **einstimmig**, 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 beschloss **einstimmig**, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, den Entwurf der 12. Flächennutzungsplanänderung „Freiflächenphotovoltaikanlagen in Elsfleth-Birkenheide“ der Stadt Elsfleth zu beschließen.
- 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

8.	<p>Bebauungsplan Nr. 64, Freiflächenphotovoltaikanlagen in Elsfleth-Birkenheide hier: Projekt des Unternehmens WSW Erneuerbare Energien Birkenheide GmbH & Co.KG a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen zum Vorentwurf b) Beschlussfassung des Entwurfes c) Beschlussfassung über die Auslegung des Entwurfes Vorlage: FD4/154/2025</p>
----	---

Sach- und Rechtslage

Das Unternehmen WSW Erneuerbare Energien Birkenheide GmbH & Co. KG hat mit Schreiben vom 30.08.2023 einen Antrag gestellt, mit Aufstellung eines Bebauungsplanes den Flächennutzungsplan der Stadt Elsfleth zu ändern. Für das Projekt wurde das Unternehmen WSW Erneuerbare Energien Birkenheide GmbH & Co. KG gegründet und ist ein Tochterunternehmen der Jade Concept GmbH, Varel.

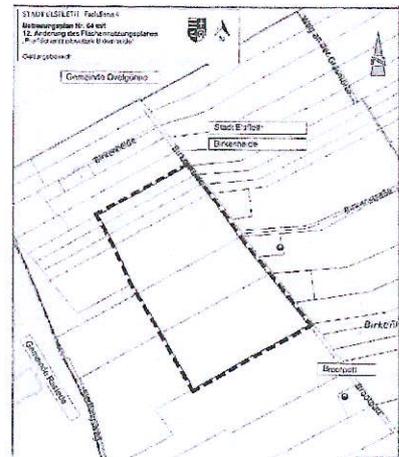
Das Vorhaben beläuft sich über eine Größe von rd. 34 ha und erstreckt sich auf einen zusammenhängenden Bereich in Birkenheide. Das Projekt wird zusammen mit drei Flächeneigentümern /Landwirten entwickelt. Diese verpachten als Gesellschafter dem Unternehmen ihre Flächen zur Stromerzeugung.

Mit dem Bauleitplanverfahren wird das Ziel verfolgt, planungsrechtliche Grundlagen für den Bau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (FFPV) zu schaffen. Die zusammenhängende Fläche befindet sich im nordwestlichen Gemeindegebiet in Birkenheide.

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

In seiner Sitzung vom 05.10.2023 hat der Rat mit einstimmig die Aufstellung der 12. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 64 beschlossen.

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



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 02.09.2025 elektronisch als Anlage verteilt.

Das Planungsbüro Planungsbüros Diekmann & Mosebach und Partner, Her Schoppe, hat Entwürfe der 12. Flächennutzungsplanänderung als vorbereitende Bauleitplanung und des 64. Bebauungsplanes als verbindliche Angebotsplanung gefertigt. Diese Entwürfe werden dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 02.09.2025 mit der Planzeichnung, der Begründung, dem Umweltbericht und weiteren Anlagen, wie Biotoptypenkarte und moorökologischen Bodengutachten vorgestellt.

- Die Entwurfsunterlagen (Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht und weiteren Anlagen/Gutachten) werden aufgrund des Umfangs elektronisch als Anlage verteilt.



Herr Holst wird als Geschäftsführer und Projektleiter mit hiesigen Gesellschaftern das Büro begleiten und für Fragen zur Verfügung stehen.

Die Entwurfsfassung ist vom Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen zu beraten und zu beschließen. Nach Beschlussfassung durch den Rat wird der Vorentwurf 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

- 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
- Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschließt, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, den Entwurf des 64. Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlagen in Elsfleth-Birkenheide“ der Stadt Elsfleth zu beschließen.
- 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

Das Vorhaben zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaik in Elsfleth-Birkenheide wurde einleitend von Herrn Meyer vom Planungsbüro skizziert. Die Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplan werden im Parallelverfahren durchgeführt. Der Geltungsbereich hat eine Größe von rd. 34 ha. Die Checkliste der Stadt Elsfleth mit den einzuhaltenden Kriterien wird eingehalten. Die Landwirtschaftskammer hat die agrarstrukturelle Verträglichkeit bestätigt. Abstände zu Wohngebäuden werden berücksichtigt.

Die Festsetzungen des Sondergebietes der SO Freiflächenphotovoltaik wurden mit der Baunutzungsschablone zur Art und Maß der Nutzung erläutert. Bis auf Zuwegungen wird die Fläche komplett eingegrünt. Die Modultische dürfen eine Höhe von 3,5 m nicht überschreiten.

Der Vorentwurf hat ausgelegt. Die dazu eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen wurden vorgetragen. Seitens der Raumordnung ist das Vorranggebiet Torferhalt von Bedeutung.



Hierzu hat das Unternehmen ein moorökologisches Gutachten erstellt. Ergebnisse sind: Nur geringer Eingriff, keine Verschlechterung gegenüber derzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung, geringfügig positive Auswirkungen, keine Negativfolgen zu erwarten, kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung. Laut Expertise werden keine negativen Folgen erwartet.

Die Entwurfsfassung wurde von Herrn Schoppe als Fachplaner detailliert vorgestellt. Dabei wurden die vom Vorentwurf zum Entwurf vorgenommenen Änderungen erläutert. Im Norden erfolgt eine Zuwegungsmöglichkeit zu einem im Westen gelegenen Waldgebiet des NLWKN. Ein im Nordwesten der Fläche gelegenes Biotop wird zur PV-Nutzung ausgespart.

Als Ergebnis der Biotoptypenkartierungen erfolgt eine weitere Kompensation mit einer östlich gelegenen rd. 3 ha großen Ausgleichsfläche. Die Fläche wird künftig extensiv bewirtschaftet und ist für die Feldlerche geeignet.

Beschluss

- a) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschloss **einstimmig**, 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 beschloss **einstimmig**, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, den Entwurf des 64. Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlagen in Elsfleth- Birkenheide“ der Stadt Elsfleth zu beschließen.
- 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.	Freiflächenphotovoltaik in Elsfleth-Heiddeich hier: Projekt des Unternehmens SK Drei GmbH a) Beschlussfassung zur Einstellung der 13. Flächennutzungsplanänderung b) Beschlussfassung zur Einstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 Vorlage: FD4/155/2025
----	---

Sach- und Rechtslage

Das Unternehmen SK Drei GmbH (Geschäftsführer Herr Meyer-Hullmann) hat mit Schreiben vom 20.02.2024 einen Antrag gestellt, mit Aufstellung eines Bebauungsplanes den Flächennutzungsplan der Stadt Elsfleth zu ändern.

Mit dem Bauleitplanverfahren wurde das Ziel verfolgt, planungsrechtliche Grundlagen für den Bau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (FFPV) zu schaffen. Die zusammenhängende Fläche befindet sich im westlichen Gemeindegebiet in Heiddeich.

Der Investor ist Eigentümer der Projektfläche. Das Vorhaben belief sich über eine Größe von rd. 27,4 ha. Mit der Freiflächenphotovoltaikanlage sollte Strom erzeugt und in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden.

Der Vorentwurf hat in der Zeit vom 02.07.2024 bis 18.08.2024 ausgelegen.



- Auf erneute Nachfrage teilte das Unternehmen mit, das Projekt nicht weiterzuverfolgen. Als Begründung wurde am 18.08.2025 mitgeteilt:

im Namen der SK Drei GmbH und mit Bezug auf Ihre Rückfrage vom 15.8.2025 zu dem weiterem Werdegang des **Projekt FFPV Heiddeich mit dem Entwurf der 15. FNP-Änderung und zug. Bebauungsplanes Nr. 67** möchten wir Ihnen mitteilen dass wir das Projekt aus wirtschaftliche Gründen und aufgrund der Ergebnisse der avifaunistischen Kartierungen leider nicht weiter verfolgen.

Zum Einen haben sich im Vergleich zum Projektbeginn die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen inzwischen verschlechtert und zum Anderen folgt aus dem Ergebnissen der avifaunistischen Kartierungen, dass die bebaubare Fläche sich deutlich verkleinert.

Wir stellen hiermit den Antrag auf Einstellung der beiden Verfahren (F- und B-Plan).|

Wir bedauern sehr die Planungen aus o.g. Gründen einstellen zu müssen und bedanken uns ausdrücklich bei der Politik und Verwaltung für die Unterstützung bei den Planungen durch einleiten und begleiten der bisherigen Verfahrensschritte.

Mit der Bitte um kurze Eingangsbestätigung.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Karl-Heinz Buß, 0171 6938491, Gut Wahnbek, SK Drei GmbH

Das Verfahren zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs.1 i. V. m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) einzustellen (Einstellungsbeschluss). Die Aufhebung wird nach Ratsbeschluss öffentlich bekannt gemacht.

Beschlussvorschlag

- a) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschließt, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, die Einstellung der 13. Flächennutzungsplanänderung „Freiflächenphotovoltaik in Elsfleth-Heiddeich-Süd“ zu beschließen.
- b) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschließt, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, die

10.	Satzung der Stadt Elsfleth zur Regelung der Wahlwerbung auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sowie Straßenbegleitgrünflächen (Wahlwerbesatzung) - Beschlussfassung der Satzung Vorlage: FD4/150/2025
------------	--

Sach- und Rechtslage

Die CDU/SPD-Gruppe im Rat der Stadt Elsfleth hat mit Schreiben vom 11.06.2025 einen Satzungsentwurf zur Regelung der Wahlwerbung eingereicht. Dieses Schreiben mit Antrag sind als Anlage 1 beigefügt.

Der eingereichte Satzungsentwurf der CDU/SPD-Gruppe (Anlage 2) wurde seitens der Verwaltung um folgende Punkte geändert bzw. ergänzt:

- Einleitung
- § 3 Erlaubnispflicht
- § 8 Ordnungswidrigkeiten.

Die geänderte Fassung ist als Anlage 3 beigefügt.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschließt, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, die Satzung der Stadt Elsfleth zur Regelung der Wahlwerbung auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sowie Straßenbegleitgrünflächen (Wahlwerbesatzung) gemäß Anlage 3 zu beschließen.

Beratung

Im Ausschuss wurde der Entwurf der Satzung von der Verwaltung vorgestellt und diskutiert. Folgende Änderungen sollen in der Satzung vorgenommen werden (rot):

§ 5 Anbringen von Kleinflächenplakaten

- (1) Die Plakatierungen in der Hafenstraße, am Rathausplatz, **im Rittersweg, an der Kaje** sowie in der Steinstraße sind aufgrund der Beschaffenheit der Straßenlaternen unzulässig.
- (2) Die Stadt Elsfleth **stellt** kann Stellwände zum Bekleben für Wahlwerbung zur Verfügung **stellen**. Alle zur Wahl zugelassenen Berechtigten haben das Recht, einen Platz je Fläche zu bekleben. Es entscheidet das Windhundprinzip. Das Bekleben einer solchen Fläche reduziert die Anzahl der maximal zulässigen Plakate nach Abs. 2 entsprechend.

§ 6 Aufstellen von Großflächenplakate

- (1) Innerhalb des Stadtgebietes ist die Anzahl der **Großflächenplakate** pro berechtigten Sondernutzer auf **maximal drei fünf** begrenzt. Eine doppelseitige Anbringung der Plakate ist zulässig.

Diskutiert wurde ebenfalls über mobile Werbung auf Anhängern. Verwaltungsangestellte Hedegger geht nicht davon aus, dass diese verboten werden kann, wird sich aber mit dem Landkreis beraten. Auf den Beschluss dieser Satzung hat das Ergebnis keinen Einfluss.

Beschluss

Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschloss einstimmig, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, die Satzung der Stadt Elsfleth zur Regelung der Wahlwerbung auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sowie Straßenbegleitgrünflächen (Wahlwerbesatzung) unter Berücksichtigung der Änderungen zu beschließen (**Anlage 1**).

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



Entwurf
Stand 03.09.2025
Auf Grundlage des
Antrages vom
11.06.2025 mit der
Entwurfsfassung vom
22.02.2025

Satzung der Stadt Elsfleth zur Regelung der Wahlwerbung auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sowie Straßenbegleitgrünflächen (Wahlwerbesatzung)

Aufgrund der §§ 10, 58 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3) i.V.m. § 8 Bundesfernstraßengesetz hat der Rat der Stadt Elsfleth in seiner Sitzung am 11.09.2025 folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Diese Satzung regelt die Aufstellung, die Anbringung und die Verteilung von Wahlwerbung im Stadtgebiet der Stadt Elsfleth im Sinne einer geordneten und fairen Wahlkampfführung. Ziel ist es, die Verkehrssicherheit, die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie das ästhetische Erscheinungsbild der Stadt zu wahren. Gleichzeitig garantieren die Regelungen das verfassungsrechtlich geschützte Recht der Parteien und politischen Vereinigungen gemäß Artikel 21 GG sowie die Meinungsfreiheit gemäß Artikel 5 Abs. 1 GG, im Vorfeld von Wahlen durch Wahlwerbung aufmerksam zu machen.

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung regelt den Ort, die Zeit und die Art der Sondernutzung von öffentlichen Straßen, Wegen, Plätzen sowie angrenzenden Grünflächen für politische Werbung anlässlich von Wahlen zum Deutschen Bundestag, zum Niedersächsischen Landtag, zum Europäischen Parlament, für sämtliche Kommunalwahlen, Bürgerbegehren und Bürgerentscheide. Sie betrifft die Nutzung von Werbeträgern in Form von Wahlplakaten innerhalb der Stadt Elsfleth und ihrer Ortschaften während der Wahlkampfzeit.
- (2) Die Vorschriften des Bundesfernstraßengesetzes, des Niedersächsischen Straßengesetzes sowie der Straßenverkehrsordnung bleiben davon unberührt.

§ 2 Begriffsbestimmungen

- (1) Berechtigte Sondernutzer im Sinne dieser Satzung sind politische Parteien, sonstige politische Vereinigungen, Wählergruppen und Einzelbewerber, die sich an der Wahl beteiligen sowie bei Abstimmungen zusätzlich die Initiatoren und sonstigen Interessengruppen, sofern der zu bewerbende Inhalt in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Abstimmungsgegenstand steht.
- (2) Zuständig für die Erlaubniserteilung ist gem. § 18 NStrG Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 die Stadt Elsfleth.
- (3) Die Wahlkampfzeit beginnt **frühestens sechs Wochen vor dem Wahltag** und endet mit diesem.
- (4) Kleinflächenplakate sind Plakate mit einer maximalen Größe bis einschließlich DIN A0.
- (5) Großflächenplakate sind Plakate, die größer als DIN A0 sind und an Bauzäunen oder Großstellflächen befestigt werden. Die maximal zulässigen Abmessungen betragen

2,90 m x 3,70 Meter (Wesselmann-Format) oder 3,50 m x 2,00 Meter (Bauzaun-Format).

§ 3 Erlaubnispflicht

- (1) Das Aufstellen von Großflächenplakaten sowie das Anbringen von Kleinflächenplakaten ist erlaubnispflichtig. Schriftliche Anträge oder solche in elektronischer Form müssen dazu vor der Aufstellung bzw. Anbringung an die Stadt Elsfleth gestellt werden. Gebühren werden nicht erhoben. Die Erlaubnis wird im Falle der erfolgreichen Beantragung auf Widerruf erteilt.
- (2) Ein Widerruf kann ausgesprochen werden, wenn eine oder mehrere Bestimmungen dieser Satzung oder der jeweils erteilten Sondernutzungserlaubnis nicht eingehalten werden oder der Inhalt der Plakate gegen Vorschriften des Strafrechts oder des Polizei- und Ordnungsrechts verstößt.
- (3) Die Erlaubnis ist zu versagen, wenn der Antragssteller nicht den Anforderungen dieser Satzung entspricht oder gegen andere Rechtsvorschriften verstößt.

§ 4 Grundsätzliches

- (1) Durch die Art der Anbringung und Aufstellung von Wahlplakaten darf die Sicherheit des Verkehrs nicht gefährdet oder behindert werden.
- (2) Wahlplakate dürfen das Passieren des Gehwegs nicht behindern.
- (3) Wahlwerbung muss spätestens sieben Tage nach dem Wahltag vollständig abgehängt oder abgebaut werden. Es ist darauf zu achten, dass sämtliche Materialien (Kabelbinder, Plakatreste) ordnungsgemäß entsorgt werden. Durch das Anbringen oder das Entfernen entstandene Schäden an städtischem Eigentum sind unverzüglich der Stadt Elsfleth zu melden. Werden Wahlplakate nicht rechtzeitig entfernt, ist die Stadt dazu berechtigt, die Beseitigung durch Ersatzvornahme durch einen Dritten auf Kosten des jeweiligen Sondernutzers vorzunehmen.
- (4) Die Plakatierung ist unzulässig
 1. bei politischen Werbeeinrichtungen, die Zeichen oder Verkehrseinrichtungen (§§ 36 bis 43 StVO) gleichen, mit Ihnen verwechselt werden können oder deren Wirkung beeinträchtigen können, wenn sie sich auf den Verkehr auswirken können,
 2. 20 Meter vor Kreuzungs- und Einmündungsbereichen sowie Lichtsignalen,
 3. an Verkehrszeichen, Hinweisschildern, Vorwegweisern und innerörtlichen Wegweisern (vgl. § 33 Abs. 2 StVO) sowie an Laternen, die Verkehrszeichen tragen,
 4. an Verkehrsleiteinrichtungen (Ketten- und Geländerabsperungen)
 5. auf Verkehrsinseln, insbesondere Kreisverkehren,
 6. 50 m vor Bahnübergängen,
 7. am Wahltag unmittelbar am Eingang der Wahllokale gemäß den Bestimmungen des § 32 BWahlG,
 8. im Verkehrsraum, wenn sie Verkehrshindernisse nach § 32 Abs. 1 StVO darstellen,
 9. an Bäumen,
 10. im Abstand von 50 Metern vor den Ein- und Ausgängen an Friedhöfen.

§ 5 Anbringen von Kleinflächenplakaten

- (1) Das Anbringen von Kleinflächenplakaten ist ausschließlich innerhalb geschlossener Ortschaften möglich.
- (2) Innerhalb des Stadtgebietes ist die Anzahl der **Kleinflächenplakate auf maximal 15 Standorte** pro berechtigter Sondernutzer begrenzt, wobei die Verwendung von Doppelplakaten zulässig ist.
- (3) Die Plakatierungen in der Hafenstraße, am Rathausplatz, **im Rittersweg, an der Kaje** sowie in der Steinstraße ist aufgrund der Beschaffenheit der Straßenlaternen unzulässig.

- (4) Bei der Anbringung von Kleinflächenplakaten ist zu beachten:
1. Das Befestigen der Plakate darf ausschließlich mit Kabelbindern erfolgen.
 2. Wegweiser und vorhandene Hinweisschilder dürfen durch Plakate nicht verdeckt werden.
 3. Die Mindesthöhe für das Aufhängen von Wahlplakaten beträgt 2,50 Meter.
 4. Beim Aufhängen muss darauf geachtet werden, dass es nicht zu Beschädigungen an den Straßenlaternen kommen kann.
- (5) Die Stadt Elsfleth **stellt** kann Stellwände zum Bekleben für Wahlwerbung zur Verfügung stellen. Alle zur Wahl zugelassenen Berechtigten haben das Recht, einen Platz je Fläche zu bekleben. Es entscheidet das Windhundprinzip. Das Bekleben einer solchen Fläche reduziert die Anzahl der maximal zulässigen Plakate nach Abs. 2 entsprechend.

§ 6 Aufstellen von Großflächenplakate

- (1) Das Aufstellen von Großflächenplakaten im Sinne dieser Satzung bezieht sich auf Plakate, die **auf städtischen Flächen** aufgestellt werden. Die Nutzung privater Flächen für Großflächenplakate bleibt davon unberührt.
- (2) Das Aufstellen solcher Plakate ist ausschließlich innerhalb geschlossener Ortschaften zulässig. Es ist auf Grünflächen sowie Straßenbegleitgrün beschränkt. Das Aufstellen von Wahlwerbung auf Parkplätzen, in Parkanlagen oder auf andere Flächen, die der Freizeiterholung dienen, ist nicht gestattet.
- (3) Innerhalb des Stadtgebietes ist die Anzahl der **Großflächenplakate** pro berechtigten Sondernutzer auf **maximal drei fünf** begrenzt. Eine doppelseitige Anbringung der Plakate ist zulässig.
- (4) Beim Aufstellen von Großflächenplakaten ist insbesondere auf die Verkehrssicherheit zu achten. Es muss sichergestellt werden, dass die Gerüste stabil befestigt sind und ein Umfallen verhindert wird.

§ 7 Haftung

Der Berechtigte ist für eine ordnungsgemäße, verkehrssichere Anbringung und für die fristgerechte Entfernung der Wahlplakate verantwortlich. Er haftet für alle Schäden, die durch das Aufstellen oder im Zusammenhang mit dem Aufstellen der Wahlplakate oder deren zeitweiligen Verbleiben im öffentlichen Straßenraum entstehen gesamtschuldnerisch. Die Stadt Elsfleth ist von Schadensersatzansprüchen Dritter freizustellen.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 3 - § 6 dieser Satzung handelt.

Die Ordnungswidrigkeit kann seitens der Stadt Elsfleth mit einer Geldbuße bis zu € 1.000,-- geahndet werden.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Elsfleth, den xx.09.2025

Brigitte Fuchs
Bürgermeisterin

Hinweis:

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) oder aufgrund des NKomVG erlassenen Satzung wird nach § 10 Absatz 2 NKomVG unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung und die Verkündigung/Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

11.	<p>Gründung einer interkommunalen Gesellschaft zur Entwicklung bedeutender gewerblicher Flächen als "Interkommunaler Gewerbepark Wesermarsch GmbH"</p> <p>- Beschlussfassung über eine Beteiligung der Stadt Elsfleth an der Gesellschaft</p> <p>Vorlage: FD4/156/2025</p>
------------	---

Sach- und Rechtslage

Für die gemeinsame kommunale Entwicklung bedeutender Gewerbeflächen innerhalb des Landkreises Wesermarsch soll eine Gesellschaft als GmbH gegründet werden. Gesellschafter der Interkommunaler Gewerbepark Wesermarsch GmbH sind die kreisangehörigen Kommunen und der Landkreis Wesermarsch.

⇒ Bürgermeisterin Fuchs wird über den aktuellen Sachstand berichten.

Im Jahr 2024 wurde die von Seiten einiger Kommunen und des Landkreises initiierte Potenzialanalyse mit Standortentwicklungskonzept für ein nachhaltiges interkommunales Gewerbegebiet (niG) im Landkreis Wesermarsch erarbeitet und in den jeweiligen Gremien des Landkreises und den Gemeinden vorgestellt. In Elsfleth wurde von der Wirtschaftsförderung Wesermarsch das Konzept mit Gründung einer Gesellschaft am 28.11.2024 im Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen vorgestellt.

Im Jahr 2024 wurde die von Seiten einiger Kommunen und des Landkreises initiierte Potenzialanalyse mit Standortentwicklungskonzept für ein nachhaltiges interkommunales Gewerbegebiet (niG) im Landkreis Wesermarsch erarbeitet und in den jeweiligen Gremien vorgestellt.

Im Ergebnis wird festgestellt, dass die Kommunen insbesondere im Bereich der nördlichen Wesermarsch kaum noch über Gewerbeflächenangebote verfügen. Gleichzeitig bestehen innerhalb des Kreisgebiets verschiedene besonders geeignete potentielle Gewerbegebietsflächen, die sich für eine überregionale Vermarktung anbieten. Um diese Standorte entwickeln und vermarkten zu können, schlägt das Gutachten eine Realisierungsgesellschaft vor, die mit möglichst vielen kommunalen Gesellschaftern aus der Wesermarsch besetzt werden soll. Das Gutachten sieht hierin die Chance, Kräfte zu bündeln, Fördergelder zu generieren und einen ungewollten kreisinternen Wettbewerb um Unternehmen weitgehend zu vermeiden.

Der Landkreis hat die Anregung der Studie aufgegriffen und einen Rechtsanwalt und Notar beauftragt, für eine zu gründende Gesellschaft die formalen Vorgänge zur Eintragung vorzubereiten und den Gesellschaftsvertrag zu entwerfen. Dieser wurde den Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern Ende März im Entwurf übersandt und in einer gemeinsamen Sitzung vorgestellt.

An der neu zu gründenden Gesellschaft Interkommunaler Gewerbepark Wesermarsch GmbH sollen alle kreisangehörigen Kommunen und der Landkreis als Gesellschafter beteiligt sein, um im Sinne der Ergebnisse der oben genannten Analyse gemeinsam bedeutende gewerbliche Bauflächen entwickeln und vermarkten zu können.

Der Landkreis hat sich bereit erklärt, die pro Kommune zu tragende Stammeinlage von jeweils 10.000,00 € und die weiteren Gründungskosten (insb. Notar, Eintragung in das Handelsregister) zu übernehmen, sodass auf die Mitgliedskommunen keine Kosten im Rahmen der Gesellschaftsgründung zukommen.

Der Landkreis erhält 50 % und die Kommunen erhalten insgesamt 50 % Stimmanteil, wodurch die alleinige Kostentragung der Gesellschaftsgründung abgebildet wird. *Durch die Regelung, dass Beschlüsse mit mindestens 60 % Stimmanteil gefasst werden müssen, ist sichergestellt, dass neben dem Landkreis auch immer mindestens zwei Kommunen einen Beschluss mit fassen müssen.*

Die Geschäftsführung kann durch einen oder mehrere Geschäftsführer erfolgen. Zunächst soll im Rahmen des Aufbaus der tatsächlichen Geschäftstätigkeit die Geschäftsführung bei der Wirtschaftsförderung Wesermarsch liegen.

Die sonstigen Regelungen des Gesellschaftsvertrages, etwa was die Aufgaben und Kompetenzen der Geschäftsführung und der Gesellschaftsversammlung sowie Jahresabschlüsse und Wirtschaftspläne anbelangt, entsprechen den für solche kleinen Gesellschaften üblichen Regelungen.

Nach Beschluss des Gesellschaftsbeitritts durch die Gremien der zukünftigen Gesellschafter wird der Landkreis den Vertrag entsprechend der Regelungen des § 152 NKomVG in Verbindung mit § 136 NKomVG bei seiner Kommunalaufsicht, dem Niedersächsischen Innenministerium, zur Anzeige vorlegen. Nach Ablauf der rechtlich bestimmten Frist kann der Vertrag gezeichnet und die Gründung mittels Eintragung im Handelsregister erfolgen.

Auswirkungen auf Personal und Finanzen

Mit der Gründung der Gesellschaft sind für die Kommunen keine Kosten verbunden, der Landkreis gleicht die Kosten der Stammeinlage aus und übernimmt auch alle anderen Kosten im Rahmen der Vorbereitung und Durchführung der Eintragung der Gesellschaft, insbesondere die Rechtsanwalts- und Notarkosten zur Erstellung des Gesellschaftsvertrages. Eine wesentliche Zielsetzung der Gesellschaft besteht darin, möglichst hohe Anteile öffentlicher Fördergelder für die Entwicklung von Flächen der interkommunalen Gebiete zu generieren.

Die Geschäftsführung der Gesellschaft soll zunächst durch die Wirtschaftsförderung Wesermarsch erfolgen. Personal der Städte und Gemeinden oder des Landkreises sind nicht vorgesehen.

Als Anlage 4 ist der Entwurf des Gesellschaftsvertrages mit Stand März 2025 beigefügt.

Der Kreistag (Anlage 5) hat in seiner Sitzung am 30.06.2025 noch folgende Änderungen zum Gesellschaftsvertrag beschlossen:

Das Ausscheiden eines Gesellschafters aus der Gesellschaft ist frühestens nach drei Jahren möglich (vgl. § 6 Ziffer 1, zuvor fünf Jahre).

Gesellschafterbeschlüsse werden mit mindestens 75 % der abgegebenen Stimmen verfasst (vgl. § 10 Ziffer 3 Satz 2, zuvor 60 %).

Für die Verwaltung haben sich aufdrängende Fragen aufgeworfen, die weder im Konzept noch im Gesellschaftervertrag beantwortet werden. So z.B. zur laufenden Finanzierung, Ausschluss von Nach-/Anschlussfinanzierungen und Beteiligung der Mitgliedskommunen. Insbesondere die konkrete Teilhabe von Gemeinden, die nicht von Flächen eines niG betroffen sind.

Die Stadt Elsfleth hat einen Fragenkatalog erstellt. Dieser ist mit Antworten des Landkreises Wesermarsch als Anlage 6 beigefügt.

Wichtige Aussagen sind:

„Mit der Gesellschaftsgründung besteht für die Kommunen keine Verpflichtung, Mittel für ein Projekt oder einen konkreten Flächenankauf einzuplanen.“

„Es ist nach derzeitigem Stand nicht vorgesehen, generell über Bürgschaften von Städten und Gemeinden benötigtes Kapital zu sichern.“

Der Landkreis Wesermarsch geht davon aus, dass die zur Verfügung stehenden Mittel für Realisierungen ausreichen, da z.B. Fördermittel ausgeschöpft werden. In der Anlaufphase solle das Projekt von der Wirtschaftsförderung betreut werden.

Ein Risiko weiterer Finanzbelastungen bleibt. Hierüber wäre dann im Einzelfall nach Antrag durch die Gesellschaft zu beschließen.

Mit der Gesellschaftsgründung entsteht für die Stadt Elsfleth keine finanzielle Verpflichtung. Sollten sich für die Stadt Elsfleth nach Gründung der Gesellschaft finanzielle Verpflichtungen ergeben, die sie nicht mittragen will oder kann, besteht die Möglichkeit gem. § 6 Ziffer 1, dass die Stadt Elsfleth nach frühestens 3 Jahren aus der Gesellschaft ausscheidet.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschließt, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, für die gemeinsame kommunale Entwicklung bedeutender Gewerbeflächen innerhalb des Landkreises Wesermarsch eine Gesellschaft als GmbH zu gründen. Gesellschafter der Interkommunaler Gewerbepark Wesermarsch GmbH sind die kreisangehörigen Kommunen und der Landkreis Wesermarsch.

Die Stadt Elsfleth wird sich an dieser Gesellschaft beteiligen, also einer der zukünftigen Gesellschafter werden.

Die Bürgermeisterin wird ermächtigt, den beigefügten Entwurf des Gesellschaftsvertrages (Anlage 4) zu unterzeichnen. Sollten vor Eintragung der Gesellschaft unwesentliche Änderungen am Vertragstext notwendig sein, bedarf es hierzu keines erneuten Beschlusses.

Beratung

Bürgermeisterin Fuchs berichtete über den Sachstand. Der Landkreis Wesermarsch hat sich auf mehrmalige Nachfrage der Stadt Elsfleth unter anderem über finanziellen Auswirkungen/Belastungen der Gesellschafts-Kommunen geäußert. Diese schriftlichen Aussagen sind für eine positive Projektbegleitung der Stadt Elsfleth wichtig.

Zudem wurde der Gesellschaftervertrag zugunsten der Zustimmungsmöglichkeiten der Gemeinden angepasst. Kommunen haben Möglichkeit binnen drei Jahre die GmbH zu verlassen.

Näheres ist der Sach- und Rechtslage zu entnehmen.

Der Fachausschuss sprach sich in mehreren Wortbeiträgen für die Beteiligung der Stadt Elsfleth an einer interkommunalen Gesellschaft zur Gewerbeentwicklung aus: „Jetzt kann die Wirtschaftsförderung zeigen, was sie kann.“ „Das Projekt muss nun mit Leben gefüllt werden.“

Das vehemente Nachhaken der Bürgermeisterin als Voraussetzung der Teilnahme wurde positiv hervorgehoben.

Bürgermeisterin Fuchs berichtete über Änderungen des Gesellschaftervertrages mit höherem Stimmanteil der Gemeinden und Öffnung für eine Geschäftsführertätigkeit eines Bürgermeisters neben dem Geschäftsführer der Wirtschaftsförderung. Durch praxisnahes Wirken eines vor Ort kundigen Hauptverwaltungsbeamten werden positive Effekte zur Entwicklung von interkommunalen Gewerbegebieten (niG) im Kreis erhofft.

In den Ausführungen machte Frau Fuchs deutlich, dass z.B. bislang nicht geklärt ist, wie die Mitgliedsgemeinden von künftig zu erwartenden Einnahmen partizipieren werden.

Derzeit sind mit Nordenham/Stadland und Ovelgönne-Kuhlen zwei Projekte beabsichtigt, wobei sich der Standort in Kuhlen als zeitnah realisierbare Maßnahme herausstellen könnte.

Beschluss

Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschloss einstimmig bei 1 Enthaltung, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, für die gemeinsame kommunale Entwicklung bedeutender Gewerbeflächen innerhalb des Landkreises Wesermarsch eine Gesellschaft als GmbH zu gründen. Gesellschafter der Interkommunaler Gewerbepark Wesermarsch GmbH sind die kreisangehörigen Kommunen und der Landkreis Wesermarsch.

Die Stadt Elsfleth wird sich an dieser Gesellschaft beteiligen, also einer der zukünftigen Gesellschafter werden.

Die Bürgermeisterin wird ermächtigt, den beigefügten Entwurf des Gesellschaftsvertrages (**Anlage 2**) mit folgenden Änderungen zu unterzeichnen:

- Das Ausscheiden eines Gesellschafters aus der Gesellschaft ist frühestens nach drei Jahren möglich (vgl. § 6 Ziffer 1, zuvor fünf Jahre).
- Gesellschafterbeschlüsse werden mit mindestens 75 % der abgegebenen Stimmen verfasst (vgl. § 10 Ziffer 3 Satz 2, zuvor 60 %).

Sollten vor Eintragung der Gesellschaft unwesentliche Änderungen am Vertragstext notwendig sein, bedarf es hierzu keines erneuten Beschlusses.

Abstimmungsergebnis

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	9
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	9
Davon stimmberechtigt	9
Ja-Stimmen	8
Nein-Stimmen	0
Stimmenenthaltungen	1
Ungültige Stimmen	0

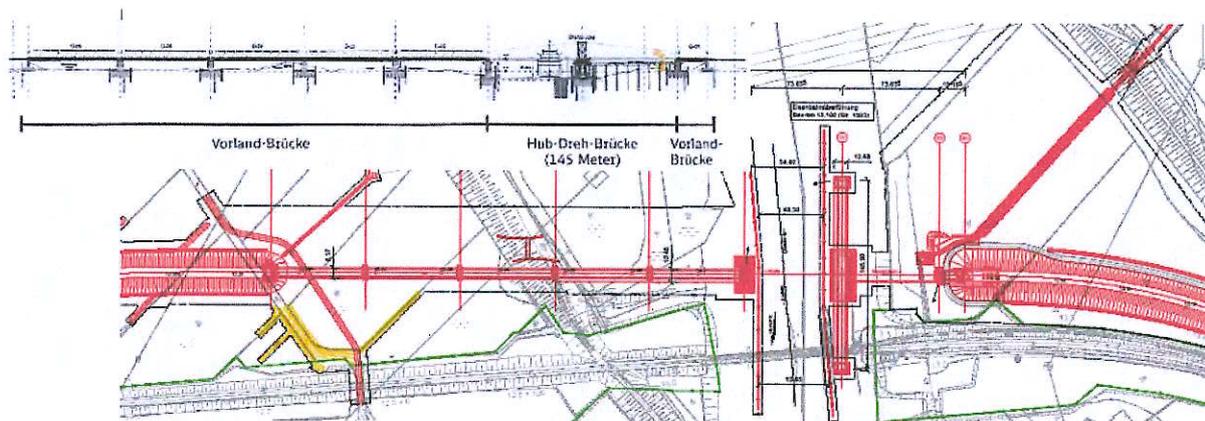
12. Kenntnissgaben

A. Neubau der Eisenbahnbrücke, Sachstand

Die DB InfraGo hat mit den der Firma Depenbrock bauvorbereitenden Arbeiten zum Brückenneubau in Elsfleth-Deichstücken sowie in Berne begonnen. Die Baustraße an der B 212 an der Bardenflether Hellmer Richtung Deichstücken wurde fertiggestellt.

In Kürze werden Probebohrungen mit einem Großgerät an der Deichtrift in Deichstücken durchgeführt.

Radfahrer werden auf einer mit dem Landkreis abgestimmten Alternativstrecke umgeleitet. Frau Hedegger erläuterte die Streckenführung.



B. Sportplatz Peterstraße, Kunstrasenerneuerung, Sachstand

Das Unternehmen Meyer & Bull, Delmenhorst, hat mit den Arbeiten begonnen. Als erster Schritt wird das Altmaterial mit Untergrund entfernt. Die Durchführung wird eng mit dem TUS abgestimmt.

C. Schützenweg, Sanierung des 3. Stichweges, Sachstand

Das Unternehmen Korpis, Brake, führt in Kürze die Erneuerungsmaßnahme als letzte der 3. Sackgassen in Oberhammelwarden durch.

D. Feuerwehr Bardenfleth, Sachstand

Im Gebäude werden Fliesen-, Tischler- (Türzargen) und Malerarbeiten durchgeführt.

E. Breitbandausbau im Kernort Elsfleth

Glasfaser Nordwest hat angekündigt, ein Glasfasernetz zu verlegen. Entsprechende Anträge wurden mit je einem Teil-Ausbaugebiet und mit je einem neuen Verteilerkasten gestellt. Derzeit wird von 27 Anträgen zur Zustimmung ausgegangen.

Das Unternehmen, ein Joint Venture von der Telekom Deutschland GmbH und der EWE AG, wird kurzfristig mit der Firma Nord Connect DE, Stade, den Ausbau durchführen. Der Spatenanstoß für die Ausbauggebiete Lemwerder und Elsfleth erfolgten am Donnerstagvormittag, den 04.09.2025, in Lemwerder.

Die ausführende Firma Nord Connect DE schreibt die Anlieger an und informiert über die Baustelle. Seitens der Stadt Elsfleth erfolgt keine Mitwirkung bei der Bauausführung.

Die Deutsche Glasfaser hat seinerzeit mitgeteilt, dass zum Stichtag die Ausbaquote von 33 % erfüllt wurde. Laut Unternehmen liegen derzeit 25 % der Verträge vor. Die Dt. Glasfaser prüft, ob ein Ausbau in Elsfleth wirtschaftlich ist. Eine Antwort steht bislang noch aus.

In der Stadt Elsfleth können die Anwohnerinnen und Anwohner sich zwischen 6 Vermarktungspartnern entscheiden.

Über die Internet-Adresse www.glasfaser-nordwest.de können sich Interessierte über den Ausbau in der Stadt Elsfleth informieren

Sobald die Stadt Elsfleth weitere Informationen zu einem tatsächlichen Doppelausbau durch die Deutsche Glasfaser erhält, werden die Bürger über die Homepage der Stadt Elsfleth informiert.

Fraglich ist nach jetzigem Stand, ob ein sogenannter Doppelausbau erfolgt.

Das Telekommunikationsgesetz verbietet nicht ein derartiges Vorgehen. Hintergrund ist der freie Wettbewerb. Vielmehr reicht ein Anzeigeverfahren zum Ausbau, um nach einer 3-monatigen Genehmigungsfiktion mit den Ausbauarbeiten beginnen zu können. Der Gesetzgeber hat die Hürden für Telekommunikationsunternehmen bewusst niedrig gehalten, um einen schnellen Ausbau zu forcieren.

13.	Anträge und Anfragen
------------	-----------------------------

Es lagen keine Anträge und Anfragen vor.