

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 22. Oktober 2025

Einladung

zur öffentlichen Sitzung

Gremium: Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen		WiStaBau/22/2025
am: Dienstag, den 04.11.2025	um: 17:00 Uhr	Ort: Heye-Saal in der Heye-Stiftung, Rathausplatz 3, 26931 Elsfleth

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur vorgenannten Sitzung werden sie hiermit eingeladen.

Mit freundlichen Grüßen

Brigitte Fuchs
Bürgermeisterin

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
- 3 Feststellung der Tagesordnung
- 4 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung vom 02. September 2025
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 1. Ergänzung der 10 A. Flächennutzungsplanänderung "Windpark Niederhörne" zur Ausweisung eines Beschleunigungsgebietes im Gebiet der Stadt Elsfleth
- Beschlussfassung über die Aufstellung
Vorlage: FD4/163/2025/1
- 7 1. Ergänzung der 10 B. Flächennutzungsplanänderung "Windparks Wehrder-Bardenfleth-Burwinkel-Huntorf" zur Ausweisung von Beschleunigungsgebieten im Gebiet der Stadt Elsfleth
- Beschlussfassung über die Aufstellung
Vorlage: FD4/164/2025/1
- 8 Kenntnisgaben
- 9 Anträge und Anfragen

**Besetzung des Ausschusses für Wirtschaft und Stadtentwicklung,
Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen in der Sitzung am 04.11.2025,
um 17:00 Uhr, im Heye-Saal in der Heye-Stiftung, Rathausplatz 3, 26931 Elsfleth**

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

Ratsherr Leon Krüger CDU

Ratsherr Frank Lösekann FDP

Ratsfrau Gerlinde Röhr SPD

Ratsfrau Dana Wiegmann Bündnis 90/Die Grünen



Fachdienst: Fachdienst 4
Bearbeiter/in: Martin Kopka
Vorlage Nr.: FD4/163/2025/1
Datum: 22.10.2025

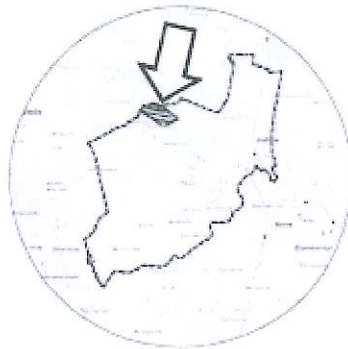
Beschlussvorlage

**1. Ergänzung der 10 A. Flächennutzungsplanänderung "Windpark Niederhörne" zur Ausweisung eines Beschleunigungsgebietes im Gebiet der Stadt Elsfleth
- Beschlussfassung über die Aufstellung**

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Termin</u>	<u>Behandlung</u>
Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	06.03.2025	öffentlich
Verwaltungsausschuss	13.03.2025	nicht öffentlich
Rat der Stadt Elsfleth	18.03.2025	öffentlich
Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	04.11.2025	öffentlich
Verwaltungsausschuss	04.11.2025	nicht öffentlich
Rat der Stadt Elsfleth	04.11.2025	öffentlich

Sach- und Rechtslage

Der Rat hat mit Sitzung vom 18.03.2025 die 10 A. Änderung des Flächennutzungsplanes, „Windpark“ beschlossen. Die 10 A. Flächennutzungsplanänderung ist mit der Genehmigungsbekanntgabe seit dem 11.02.2025 rechtskräftig. Mit der Flächennutzungsplanänderung wurde seitens der Stadt Elsfleth bauplanungsrechtlich die Voraussetzung zur Erstellung von Windkraftanlagen innerhalb des Geltungsbereiches geschaffen. Es wurden mit Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung „Windenergie“ ausgewiesen. Investor ist das Unternehmen Alterric Deutschland GmbH, Aurich, mit der Außenstelle Oldenburg.



Am 12. August 2025 ist das Gesetz zur Umsetzung der RED III-Richtlinie in Kraft getreten. Mit dem Gesetz werden nun sogenannte Beschleunigungsgebiete eingeführt.

Damit verbunden sind sowohl Änderungen zum Zulassungsverfahren von Windenergieanlagen auf Ebene des Bundesimmissionsschutzgesetzes als auch Änderungen zur Ausweisung von zusätzlichen Windgebieten durch die Gemeinden und Landkreise.

Sinn und Zweck der Beschleunigungsgebiete ist, den Ausbau erneuerbarer Energien zu beschleunigen. Grundsätzlich sollen alle neuen Windflächen in Regional- und Flächennutzungsplänen als Beschleunigungsgebiete ausgewiesen werden.

Zu beachten ist, dass für die Ausweisung von Beschleunigungsgebieten bereits auf Ebene der Regional- bzw. Flächennutzungsplanung eine umfangreiche Fauna-Kartierungen sowie zum Teil auch eine Biotoptypenkartierung vorliegen müssen.

So sind in zukünftigen Zulassungsverfahren keine Umweltverträglichkeitsprüfung, keine Gebietsschutzprüfung nach dem Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG), keine Artenschutzprüfung nach dem BNatSchG sowie keine Prüfung der Bewirtschaftungsziele nach dem Wasserhaushaltsgesetz mehr durchzuführen. Anstelle dieser Prüfungen führt die Genehmigungsbehörde gemäß § 6b Abs. 2 Satz 2 Windenergieflächenbedarfsgesetz lediglich eine Überprüfung der Umweltauswirkung des Vorhabens -auf der Grundlage vorhandener, räumlich genauer und ausreichend aktueller Daten- durch. Die Genehmigungsbehörde ordnet bei Bedarf geeignete und verhältnismäßiger Minderungsmaßnahmen und/ oder Ausgleichsmaßnahmen an.

In Fällen der Stadt Elsfleth zu den 10 A. und 10 B. Flächennutzungsplanänderungen wird aus Sicht der Verwaltung bei den bereits genehmigten Bauleitplanverfahren mit dem Gesetz zur Umsetzung der RED III-Richtlinie das Gegenteil erwirkt, nämlich keine Erleichterung bzw. Beschleunigung erwirkt.

Handlungsbedarf für Kommunen -somit auch für Elsfleth- ergibt sich insbesondere für Sonderbauflächen, die ab dem 20. Mai 2024 wirksam geworden sind sowie für aktuelle laufende Verfahren. Die 10 A. Flächennutzungsplanänderung ist seit dem 11.02.2025 rechtskräftig.

Sonderbauflächen, die zwischen dem 20. Mai 2024 und dem Inkrafttreten des Gesetzes am 12. August 2025 wirksam geworden sind, sind laut § 245 f Abs.3 Baugesetzbuch in einem separat einzuleitenden förmlichen Planverfahren als Beschleunigungsgebiete darzustellen.

Diese Pflicht, Windenergiegebiete als Beschleunigungsgebiete auszuweisen, erstreckt sich ausdrücklich auch auf bereits laufende Verfahren und auf abgeschlossene Planungsverfahren für Windenergiegebiete, die nach dem 19. Mai 2024 ausgewiesen wurden.

Das verschärft die beschriebene Problematik, da in weit fortgeschrittenen und insbesondere in abgeschlossenen Verfahren keine Gebietsauswahl mehr möglich sein dürfte, die der Vermeidung umweltrechtlicher Konflikte dient. Der neue Rechtsrahmen für die Ausweisung von Beschleunigungsgebieten bringt neue, herausfordernde Aufgaben mit sich. Es stellen sich zudem neue Fragen, zum Beispiel wie mit Änderungsbedarfen im Umweltbericht umzugehen ist und einige verfahrensbezogene Fragen.

- Diese 10. A. Flächennutzungsplanänderung ist als Satzung seit dem 11.02.2025 rechtswirksam. Somit ergibt sich ein gesetzliches Erfordernis zur nachträglichen Ausweisung von Beschleunigungsgebieten.

Gemäß Gesetzestext ist der Aufstellungsbeschluss für dieses Planverfahren binnen drei Monaten nach dem 12.08.2025; hier bis zum 12.11.2025, zu fassen.

Ein Land kann die weitere Ausweisung von Windenergiegebieten als Beschleunigungsgebiete ins Ermessen der Planungsträgerinnen stellen, sobald und solange das jeweilige finale Mindestziel erreicht wird.

Offen ist, ob das Land Niedersachsen für Fälle zwischen dem 20.05.2024 und 12.08.2025 per Landesgesetz Beschleunigungsgebiete festlegen wird. Mit der Regelung des § 249c Abs. 4 Baugesetzbuch wird den Ländern die Möglichkeit eröffnet, die Pflicht zur Ausweisung von Beschleunigungsgebieten zu begrenzen.

Bisher ist in Niedersachsen noch kein Gesetzesentwurf zur Anwendung dieser Länderöffnungsklausel bekannt.

In Absprache mit dem Planungsbüro Dieckmann & Mosebach u. Partner sowie dem Investor wurde ein Tätigwerden der Stadt Elsfleth abgestimmt. Der Windparkprojektierer hat sich zur Thematik mit der Fachanwaltskanzlei Berghaus beraten.

Zur 1. Ergänzung der 10. A. Flächennutzungsplanänderung zugunsten des Windparks Alterric Deutschland GmbH zur Ausweisung der Flächen als Beschleunigungsgebiete des „Windparks Niederhörne“ ist zunächst ein Aufstellungsbeschluss zu fassen. Es folgen weitere Verfahrensstufen nach Erhalt der Planunterlagen mit Gutachten.

Die Aufstellung ist zu beraten und zu beschließen. Nach Beschlussfassung durch den Rat wird der Einleitungsbeschluss öffentlich bekanntgemacht.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschließt, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, die Aufstellung der 1. Ergänzung der 10. A. Flächennutzungsplanänderung „Windpark Niederhörne“ zur Ausweisung eines Beschleunigungsgebietes im Gebiet der Stadt Elsfleth zu beschließen (Einleitungsbeschluss).



Fachdienst: Fachdienst 4
 Bearbeiter/in: Martin Kopka
 Vorlage Nr.: FD4/164/2025/1
 Datum: 22.10.2025

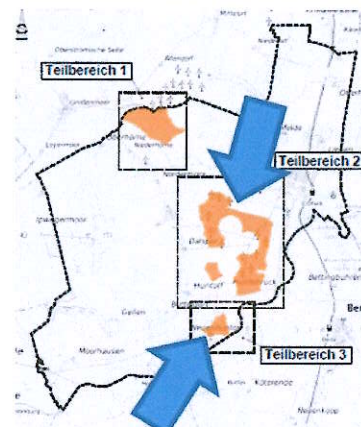
Beschlussvorlage

1. Ergänzung der 10 B. Flächennutzungsplanänderung "Windparks Wehrder-Bardenfleth-Burwinkel-Huntorf" zur Ausweisung von Beschleunigungsgebieten im Gebiet der Stadt Elsfleth
- Beschlussfassung über die Aufstellung

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Termin</u>	<u>Behandlung</u>
Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	06.03.2025	öffentlich
Verwaltungsausschuss	13.03.2025	nicht öffentlich
Rat der Stadt Elsfleth	18.03.2025	öffentlich
Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	04.11.2025	öffentlich
Verwaltungsausschuss	04.11.2025	nicht öffentlich
Rat der Stadt Elsfleth	04.11.2025	öffentlich

Sach- und Rechtslage

Der Rat hat mit Sitzung vom 18.03.2025 die 10 B. Änderung des Flächennutzungsplanes, „Windparks Wehrder-Bardenfleth-Burwinkel-Huntorf“ beschlossen. Die 10 B. Flächennutzungsplanänderung ist mit der Genehmigungsbekanntgabe seit dem 28.04.2025 rechtskräftig. Mit der Flächennutzungsplanänderung wurde seitens der Stadt Elsfleth bauplanungsrechtlich die Voraussetzung zur Erstellung von Windkraftanlagen innerhalb des Geltungsbereiches geschaffen. Es wurden mit Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung „Windenergie“ ausgewiesen. Investor ist das Unternehmen Windpark Wehrder Projekt GmbH, Elsfleth.



Am 12. August 2025 ist das Gesetz zur Umsetzung der RED III-Richtlinie in Kraft getreten. Mit dem Gesetz werden nun sogenannte Beschleunigungsgebiete eingeführt.

Damit verbunden sind sowohl Änderungen zum Zulassungsverfahren von Windenergieanlagen auf Ebene des Bundesimmissionsschutzgesetzes als auch Änderungen zur Ausweisung von zusätzlichen Windgebieten durch die Gemeinden und Landkreise.

Sinn und Zweck der Beschleunigungsgebiete ist, den Ausbau erneuerbarer Energien zu beschleunigen. Grundsätzlich sollen alle neuen Windflächen in Regional- und Flächennutzungsplänen als Beschleunigungsgebiete ausgewiesen werden. Zu beachten ist, dass für die Ausweisung von Beschleunigungsgebieten bereits auf Ebene der Regional- bzw. Flächennutzungsplanung eine umfangreiche Fauna-Kartierungen sowie zum Teil auch eine Biotoptypenkartierung vorliegen müssen.

So sind in zukünftigen Zulassungsverfahren keine Umweltverträglichkeitsprüfung, keine Gebietsschutzprüfung nach dem Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG), keine Artenschutzprüfung nach dem BNatSchG sowie keine Prüfung der Bewirtschaftungsziele nach dem Wasserhaushaltsgesetz mehr durchzuführen. Anstelle dieser Prüfungen führt die Genehmigungsbehörde gemäß § 6b Abs. 2 Satz 2 Windenergieflächenbedarfsgesetz lediglich eine Überprüfung der Umweltauswirkung des Vorhabens -auf der Grundlage vorhandener, räumlich genauer und ausreichend aktueller Daten- durch. Die Genehmigungsbehörde ordnet bei Bedarf geeignete und verhältnismäßiger Minderungsmaßnahmen und/ oder Ausgleichsmaßnahmen an.

In Fällen der Stadt Elsfleth zu den 10 A. und 10 B. Flächennutzungsplanänderungen wird aus Sicht der Verwaltung bei den bereits genehmigten Bauleitplanverfahren mit dem Gesetz zur Umsetzung der RED III-Richtlinie das Gegenteil erwirkt, nämlich keine Erleichterung bzw. Beschleunigung erwirkt.

Handlungsbedarf für Kommunen -somit auch für Elsfleth- ergibt sich insbesondere für Sonderbauflächen, die ab dem 20. Mai 2024 wirksam geworden sind sowie für aktuelle laufende Verfahren. Die 10 B. Flächennutzungsplanänderung ist seit dem 28.04.2025 rechtskräftig.

Sonderbauflächen, die zwischen dem 20. Mai 2024 und dem Inkrafttreten des Gesetzes am 12. August 2025 wirksam geworden sind, sind laut § 245 f Abs.3 Baugesetzbuch in einem separat einzuleitenden förmlichen Planverfahren als Beschleunigungsgebiete darzustellen.

Diese Pflicht, Windenergiegebiete als Beschleunigungsgebiete auszuweisen, erstreckt sich ausdrücklich auch auf bereits laufende Verfahren und auf abgeschlossene Planungsverfahren für Windenergiegebiete, die nach dem 19. Mai 2024 ausgewiesen wurden. Das verschärft die beschriebene Problematik, da in weit fortgeschrittenen und insbesondere in abgeschlossenen Verfahren keine Gebietsauswahl mehr möglich sein dürfte, die der Vermeidung umweltrechtlicher Konflikte dient. Der neue Rechtsrahmen für die Ausweisung von Beschleunigungsgebieten bringt neue, herausfordernde Aufgaben mit sich. Es stellen sich zudem neue Fragen, zum Beispiel wie mit Änderungsbedarfen im Umweltbericht umzugehen ist und einige verfahrensbezogene Fragen.

- Diese 10 B. Flächennutzungsplanänderung ist als Satzung seit dem 28.04.2025 rechtswirksam. Somit ergibt sich ein gesetzliches Erfordernis zur nachträglichen Ausweisung von Beschleunigungsgebieten.

Gemäß Gesetzestext ist der Aufstellungsbeschluss für dieses Planverfahren binnen drei Monaten nach dem 12.08.2025; hier bis zum 12.11.2025, zu fassen.

Ein Land kann die weitere Ausweisung von Windenergiegebieten als Beschleunigungsgebiete ins Ermessen der Planungsträgerinnen stellen, sobald und solange das jeweilige finale Mindestziel erreicht wird.

Offen ist, ob das Land Niedersachsen für Fälle zwischen dem 20.05.2024 und 12.08.2025 per Landesgesetz Beschleunigungsgebiete festlegen wird. Mit der Regelung des § 249c Abs. 4 Baugesetzbuch wird den Ländern die Möglichkeit eröffnet, die Pflicht zur Ausweisung von Beschleunigungsgebieten zu begrenzen.

Bisher ist in Niedersachsen noch kein Gesetzesentwurf zur Anwendung dieser Länderöffnungsklausel bekannt.

In Absprache mit dem Planungsbüro Dieckmann & Mosebach u. Partner sowie dem Investor wurde ein Tätigwerden der Stadt Elsfleth abgestimmt. Der Windparkprojektierer hat sich zur Thematik mit der Fachanwaltskanzlei Berghaus beraten.

Zur 1. Ergänzung der 10 B. Flächennutzungsplanänderung zugunsten der Windpark Wehrder Projekt GmbH zur Ausweisung der Flächen als Beschleunigungsgebiete der „Windparks Wehrder, Bardenfleth, Burwinkel und Huntorf“ ist zunächst ein Aufstellungsbeschluss zu fassen. Es folgen weitere Verfahrensstufen nach Erhalt der Planunterlagen mit Gutachten.

Die Aufstellung ist zu beraten und zu beschließen. Nach Beschlussfassung durch den Rat wird der Einleitungsbeschluss öffentlich bekanntgemacht.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschließt, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, die Aufstellung der 1. Ergänzung der 10 B. Flächennutzungsplanänderung „Windparks Wehrder, Bardenfleth, Burwinkel und Huntorf“ zur Ausweisung von Beschleunigungsgebieten im Gebiet der Stadt Elsfleth zu beschließen (Einleitungsbeschluss).