

STADT ELSFLETH

DIE BÜRGERMEISTERIN



**Weser
Wasser
Weites Land**

Stadt Elsfleth · Rathausplatz 1 · 26931 Elsfleth

An die Mitglieder des Rates
der Stadt Elsfleth

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

Elsfleth, den 16. September 2026

Protokoll

zur öffentlichen Sitzung

Gremium: Rat der Stadt Elsfleth		Rat/29/2026
am: Donnerstag, 10.09.2026	Sitzungsdauer: 19:00 Uhr - 20:00 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 25. Juni 2026
5. Einwohnerfragestunde
6. Entlassung des kommissarischen Ortsbrandmeisters der Ortsfeuerwehr Sandfeld unter gleichzeitiger Umwandlung in ein Ehrenbeamtenverhältnis als Ortsbrandmeister
Vorlage: FD3/067/2026/1
7. Entlassung des kommissarischen Ortsbrandmeisters der Ortsfeuerwehr Altenhuntorf unter gleichzeitiger Umwandlung in ein Ehrenbeamtenverhältnis als Ortsbrandmeister
Vorlage: FD3/069/2026/1
8. Änderung Marktgebührensatzung
Vorlage: FD3/066/2026/1
9. Außerplanmäßige Auszahlung für den Neubau eines Anbaus am Feuerwehrgerätehaus Neuenbrok (I1.000418.500 - 787100)
Vorlage: FD4/197/2026/1
10. Überplanmäßige Auszahlung für den Erwerb des Löschgruppenfahrzeuges HLF 10 der Ortswehr Altenhuntorf (I1.000409.510 - 783110)
Vorlage: FD3/070/2026/1
11. 12. Flächennutzungsplanänderung, Freiflächenphotovoltaik in Elsfleth-Birkenheide
 - a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen zum 1. Entwurf
 - b) Beschlussfassung des 2. Entwurfes
 - c) Beschlussfassung über die Auslegung des 2. EntwurfesVorlage: FD4/199/2026/2
12. Bebauungsplan Nr. 64, Freiflächenphotovoltaikanlage in Elsfleth-Birkenheide
 - a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen zum 1. Entwurf
 - b) Beschlussfassung des 2. Entwurfes
 - c) Beschlussfassung über die Auslegung des 2. EntwurfesVorlage: FD4/200/2026/2

13. 15. Flächennutzungsplanänderung "Bardenfleth", Gewerbe und Wohnen in Elsfleth-Bardenfleth
 - a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen zum Vorentwurf
 - b) Beschlussfassung des Entwurfes
 - c) Beschlussfassung über die Auslegung des EntwurfesVorlage: FD4/201/2026/2
14. Bebauungsplan Nr. 67 "Bardenfleth", Gewerbe und Wohnen in Elsfleth-Bardenfleth
 - a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen zum Vorentwurf
 - b) Beschlussfassung des Entwurfes
 - c) Beschlussfassung über die Auslegung des EntwurfesVorlage: FD4/202/2026/2
15. Änderung der Hauptsatzung der Stadt Elsfleth
Vorlage: FD1/124/2026/1
16. Änderung der Geschäftsordnung für den Rat, den Verwaltungsausschuss, die Ratsausschüsse und die Ausschüsse nach besonderen Rechtsvorschriften zur Einführung des Ratsinformationssystems
Vorlage: FD1/125/2026/1
17. Bericht der Bürgermeisterin über wichtige Angelegenheiten
18. Berichte der Ausschüsse über wichtige Angelegenheiten, die nicht der Beschlussfassung des Rates unterliegen
19. Anträge und Anfragen

1.	Eröffnung der Sitzung
-----------	------------------------------

Der Ratsvorsitzende, stellv. Bürgermeister Osterloh, begrüßte alle anwesenden Ratsmitglieder, die Verwaltung, die anwesenden Besucher sowie den Stadtbrandmeister und die anwesenden Feuerwehrmitglieder.

Anschließend eröffnete der Ratsvorsitzende die Sitzung.

2.	Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
-----------	---

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

3.	Feststellung der Tagesordnung
-----------	--------------------------------------

Die Tagesordnung wurde einstimmig festgestellt und genehmigt.

4.	Genehmigung des Protokolls über die Sitzung vom 25. Juni 2026
-----------	--

Das Protokoll über die Sitzung des Rates vom 25. Juni 2026 wurde einstimmig genehmigt.

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

Es wurden keine Fragen gestellt.

6.	Entlassung des kommissarischen Ortsbrandmeisters der Ortsfeuerwehr Sandfeld unter gleichzeitiger Umwandlung in ein Ehrenbeamtenverhältnis als Ortsbrandmeister Vorlage: FD3/067/2026/1
----	---

Sach- und Rechtslage

Der bisherige Ortsbrandmeister der Ortsfeuerwehr Sandfeld, Herr Andreas Böning, hatte 2025 um Beendigung seines Ehrenbeamtenverhältnisses für die Zeit ab 01.02.2026 gebeten.

Diesem Wunsch war gefolgt worden.

Als Nachfolger hatte die Ortsfeuerwehr Sandfeld am 29.10.2025 in einer Vorschlagswahl Herrn Martin Schneider gewählt.

Da Herr Martin Schneider noch nicht die nach der seit dem 08.04.2025 neuen FeuerwehrVO notwendigen Lehrgänge hatte, es fehlte noch der Lehrgang „Leiter einer Feuerwehr“, konnte er für die Zeit ab 01.02.2026 nach § 10 Abs. 2 FeuerwehrVO nur zunächst für max. 2 Jahre als „kommissarischer Ortsbrandmeister“ ernannt werden. Das war erfolgt.

Herr Martin Schneider hat den Lehrgang „Leiter einer Feuerwehr“ nun am 19.06.2026 bestanden und erfüllt nun nach der aktuellen Feuerwehrverordnung alle Voraussetzungen, um zum Ortsbrandmeister der Ortsfeuerwehr Sandfeld ernannt zu werden. Rückwirkende Ernennungen sind nicht zulässig. Daher erfolgen die Änderungen erst jetzt in den dazu notwendigen und terminierten Sitzungen.

Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt, Herrn Martin Schneider für die Zeit ab 09.09.2026 aus dem Ehrenbeamtenverhältnis als „kommissarischer Ortsbrandmeister der Ortsfeuerwehr Sandfeld“ zu entlassen.

Der Rat beschließt gleichzeitig, die Ernennung von Herrn Martin Schneider für die Zeit ab 10.09.2026 zum „Ortsbrandmeister der Ortsfeuerwehr Sandfeld“ für die Zeit vom 10.09.2026 bis 09.09.2032 vorzunehmen.

Beratung und Beschluss

Der Rat beschloss einstimmig, Herrn Martin Schneider für die Zeit ab 09.09.2026 aus dem Ehrenbeamtenverhältnis als „kommissarischer Ortsbrandmeister der Ortsfeuerwehr Sandfeld“ zu entlassen.

Nach der Beschlussfassung wurde die Entlassungsurkunde verlesen und an Herrn Schneider übergeben.

Der Rat beschloss danach einstimmig, die Ernennung von Herrn Martin Schneider für die Zeit ab 10.09.2026 zum Ortsbrandmeister der Ortsfeuerwehr Sandfeld für die Zeit vom 10.09.2026 bis 09.09.2032 vorzunehmen und ihn zum Ehrenbeamten zu ernennen.

Bürgermeisterin Fuchs überreichte Herrn Schneider die Ernennungsurkunde und bedankte sich für seine Bereitschaft, das Amt zu übernehmen. Anschließend verlas Herr Schneider die Eidesformel.

Abstimmungsergebnis

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	23
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	14
Davon stimmberechtigt	14
Ja-Stimmen	14
Nein-Stimmen	0
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

7.	Entlassung des kommissarischen Ortsbrandmeisters der Ortsfeuerwehr Altenhuntsdorf unter gleichzeitiger Umwandlung in ein Ehrenbeamtenverhältnis als Ortsbrandmeister Vorlage: FD3/069/2026/1
----	---

Sach- und Rechtslage

Der bisherige Ortsbrandmeister der Ortsfeuerwehr Altenhuntsdorf, Stefan Wilken, hatte 2025 um Beendigung seines Ehrenbeamtenverhältnisses für die Zeit ab 01.10.2025 gebeten.

Diesem Wunsch war gefolgt worden.

Als Nachfolger hatte die Ortsfeuerwehr Altenhuntsdorf am 01.07.2025 in einer Vorschlagswahl Herrn Stefan Kayser gewählt.

Da Herr Stefan Kayser noch nicht die nach der seit dem 08.04.2025 neuen FeuerwehrVO notwendigen Lehrgänge hatte, es fehlte noch der Lehrgang „Leiter einer Feuerwehr“ und Zugführer Teil 1 und 2, konnte er für die Zeit ab 01.10.2025 nach § 10 Abs. 2 FeuerwehrVO nur zunächst für max. 2 Jahre als „kommissarischer Ortsbrandmeister“ ernannt werden. Das war erfolgt.

Herr Stefan Kayser hat den Lehrgang „Leiter einer Feuerwehr“ nun am 21.11.2025 und die Zugführerlehrgänge Teil 1 am 26.06.2026 und Teil 2 am 03.07.2026 bestanden und erfüllt nun nach der aktuellen Feuerwehrverordnung alle Voraussetzungen, um zum Ortsbrandmeister der Ortsfeuerwehr Altenhuntsdorf ernannt zu werden. Rückwirkende Ernennung sind nicht zulässig. Daher erfolgen die Änderungen erst jetzt in den dazu notwendigen und terminierten Sitzungen.

Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt, Herrn Stefan Kayser für die Zeit ab 09.09.2026 aus dem Ehrenbeamtenverhältnis als „kommissarischer Ortsbrandmeister der Ortsfeuerwehr Altenhuntsdorf“ zu entlassen.

Der Rat beschließt gleichzeitig, die Ernennung von Herrn Stefan Kayser für die Zeit ab 10.09.2026 zum „Ortsbrandmeister der Ortsfeuerwehr Altenhuntsdorf“ für die Zeit vom 10.09.2026 bis 09.09.2032 vorzunehmen.

Beratung und Beschluss

Der Rat beschloss einstimmig, Herrn Stefan Kayser für die Zeit ab 09.09.2026 aus dem Ehrenbeamtenverhältnis als „kommissarischer Ortsbrandmeister der Ortsfeuerwehr Altenhuntsdorf“ zu entlassen.

Nach der Beschlussfassung wurde die Entlassungsurkunde verlesen und an Herrn Kayser übergeben.

Der Rat beschloss danach einstimmig, die Ernennung von Herrn Stefan Kayser für die Zeit ab 10.09.2026 zum Ortsbrandmeister der Ortsfeuerwehr Sandfeld für die Zeit vom 10.09.2026 bis 09.09.2032 vorzunehmen und ihn zum Ehrenbeamten zu ernennen.

Bürgermeisterin Fuchs überreichte Herrn Kayser die Ernennungsurkunde und bedankte sich für seine Bereitschaft, das Amt zu übernehmen.

Anschließend verlas Herr Kayser die Eidesformel.

Abstimmungsergebnis

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	23
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	15
Davon stimmberechtigt	15
Ja-Stimmen	15
Nein-Stimmen	0
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

Sach- und Rechtslage

Städtische Gebührenregelungen sind in regelmäßigen Abständen zu überarbeiten und eine Kostenkalkulation mit dem Ziel, einer Kostendeckung durchzuführen. Eine dieser Regelungen ist die Satzung der Stadt Elsfleth über die Erhebung von Marktgebühren (Marktgebührensatzung).

Zuletzt erfolgte eine entsprechende Überprüfung und Anpassung zum 01.01.2013.

Unter Berücksichtigung der Kosten für den Elsflether Krammarkt ist eine Kostendeckung über Standgelder nicht zu erreichen. Bei einer Umlegung der Gesamtkosten auf die jeweils in Anspruch genommenen Flächen der Geschäfte würden sich Standgelder von mehreren hundert bzw. tausend Euro ergeben, die nicht realisierbar sind.

Das Ziel, der Bevölkerung ein interessantes Fest zu bieten und das traditionelle Volksfest zu erhalten, wäre bei annähernd kostendeckenden Standgebühren gefährdet. Aus diesem Grund muss eine Gebührenanhebung moderat erfolgen. Je nach Geschäftsgröße sind zurzeit Erhöhungen von 10,00 € bis 20,00 € geplant und umsetzbar.

Eine Anhebung der Marktgebühren soll zum 01.01.2027 erfolgen.

Die ermittelten neuen Marktgebühren sind keine kalkulierten Gebühren, sondern „politische Gebühren“, bei denen die Gremien der Stadt Elsfleth bewusst und aus sonstigen Erwägungen auf eine (volle) Kostendeckung verzichten. Auf die Fläche umgerechnete Gebühren würden mehrere tausend Euro betragen und tatsächlich mit den Schaustellern nicht umsetzbar sein. Die Verwaltung wird dazu in der Sitzung berichten.

Für Veranstaltungen, die die Stadt Elsfleth über ihre Touristik-Information plant und durchführt, werden bisher Standgelder in analoger Anwendung der Marktgebührensatzung festgesetzt.

Für eine rechtssichere Abwicklung dieses Themas sollte in § 1 Absatz 2 der Marktgebührensatzung eine Ergänzung aufgenommen werden, dass diese Satzung für sonstige von der Touristik-Information der Stadt Elsfleth geplanten Veranstaltungen im Verhältnis zur mehrtägigen Veranstaltung wie dem Elsflether Krammarkt analog Anwendung findet.

Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt, die in der Anlage 1 beigefügte Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Elsfleth über die Erhebung von Marktgebühren.

Beratung und Beschluss

Der Rat beschloss einstimmig, die in der **Anlage 1** beigefügte Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Elsfleth über die Erhebung von Marktgebühren.

Abstimmungsergebnis

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	23
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	15
Davon stimmberechtigt	15
Ja-Stimmen	15
Nein-Stimmen	0
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

9.	Außerplanmäßige Auszahlung für den Neubau eines Anbaus am Feuerwehrgerätehaus Neuenbrok (I1.000418.500 - 787100) Vorlage: FD4/197/2026/1
----	---

Sach- und Rechtslage

Im Rahmen der Bauwerksprüfung wurde festgestellt, dass der vorhandene Anbau für den Anhänger am Feuerwehrgerätehaus Neuenbrok einsturzgefährdet ist. Aus Gründen der Verkehrssicherheit und zur Vermeidung von Gefahren ist der Anbau kurzfristig zurückzubauen.

Im Anschluss soll an gleicher Stelle ein neuer Anbau in Leichtbauweise als Interimsbau errichtet werden. Die Ausführung der Bauarbeiten erfolgt vollständig in Eigenleistung durch die Feuerwehr, sodass hierfür keine Personalkosten bzw. Fremdleistungen anfallen.

Für die erforderlichen Baumaterialien und Entsorgung entstehen Kosten in Höhe von 17.500,00 €. Da für diese Maßnahme im laufenden Haushaltsjahr keine Haushaltsmittel veranschlagt wurden, ist eine außerplanmäßige Bereitstellung der Mittel erforderlich.

Als Deckungsvorschlag wird der Haushaltsrest Baumaßnahme Feuerwehr Altenhunteorf (I1.000151.500-787100) herangezogen. Die Baumaßnahme Feuerwehr Altenhunteorf ist schlussgerechnet. Aus dem Haushaltsrest stehen noch Mittel zur Verfügung.

Hierzu wird Frau Bernhardt in der Sitzung Ausführungen machen.

Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt, die außerplanmäßige Auszahlung in Höhe von 17.500,00 € für den Neubau eines Anbaus am Feuerwehrgerätehaus Neuenbrok zur Verfügung zu stellen. Eine Deckung ist vorhanden.

Beratung und Beschluss

Der Rat beschloss einstimmig, die außerplanmäßige Auszahlung in Höhe von 17.500,00 € für den Neubau eines Anbaus am Feuerwehrgerätehaus Neuenbrok zur Verfügung zu stellen. Eine Deckung ist vorhanden.

Abstimmungsergebnis

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	23
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	15
Davon stimmberechtigt	15
Ja-Stimmen	15
Nein-Stimmen	0
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

10.	Überplanmäßige Auszahlung für den Erwerb des Löschgruppenfahrzeuges HLF 10 der Ortswehr Altenhunteorf (I1.000409.510 - 783110) Vorlage: FD3/070/2026/1
-----	---

Sach- und Rechtslage

Für das neu anzuschaffende Löschgruppenfahrzeug HLF 10 der Ortswehr Altenhunteorf ist die Ausschreibung durch die Kommunale Wirtschafts- und Leistungsgesellschaft (KWL) erfolgt. Das Ausschreibungsergebnis fällt um rd. 62.000,00 € höher aus, als geplant. Diese Mehrkosten sind überplanmäßig zur Verfügung zu stellen.

Als Deckungsvorschlag wird die nicht in Anspruch genommene Kreditermächtigung aus 2025 herangezogen. Daraus stehen nach Abzug dieser Maßnahme noch 61.300,00 € zur Verfügung.

Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt die überplanmäßige Auszahlung in Höhe von 62.000,00 € für den Erwerb des Löschgruppenfahrzeuges HLF 10 der Ortswehr Altenhunteorf zur Verfügung zu stellen. Eine Deckung ist vorhanden.

Beratung und Beschluss

Der Rat beschloss einstimmig, die überplanmäßige Auszahlung in Höhe von 62.000,00 € für den Erwerb des Löschgruppenfahrzeugs HLF 10 der Ortsfeuerwehr Altenhunteorf zur Verfügung zu stellen. Eine Deckung ist vorhanden.

Abstimmungsergebnis

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	23
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	15
Davon stimmberechtigt	15
Ja-Stimmen	15
Nein-Stimmen	0
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

Die Entwurfsunterlagen wurden nach Erhalt Stellungnahme und anschließenden Abstimmungsgesprächen mit der unteren Naturschutzbehörde um weitere Gutachten bzw. Ergänzungen u.a. zur Auswirkung der Modultischständer im Moor und der Wiedervernässung ergänzt. Diese Ergänzungen werden mit einem 2. Entwurf erneut ausgelegt. Zur Thematik betroffene Behörden werden -neben der Öffentlichkeit- in einem verkürzten Verfahren erneut beteiligt

➤ Die Entwurfsunterlagen (Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht und weiteren Anlagen/Gutachten) wurden aufgrund des Umfangs als Anlage elektronisch verteilt. Die weiteren Anlagen/Gutachten können im Rathaus, Fachdienst 4, Herrn Kopka, eingesehen werden.

Gemäß Empfehlung des Planungsbüros sind alle bisher ausgelegten Gutachten/Anlagen zum 2. Entwurf als erneuten Entwurf nochmalig auszulegen.

Planzeichnung	12. FNP-Änderung
Begründung (überarbeitet)	12. FNP-Änderung
Planzeichnung	B-Plan Nr. 64
Begründung (überarbeitet)	B-Plan Nr. 64
Umweltbericht (überarbeitet)	12. FNP-Änderung + B-Plan Nr. 64
Anlagen 12. FNP-Änderung + B-Plan Nr. 64 Anlagen zum Umweltbericht = begleitende Gutachten	



Der 2. Entwurf ist zu beraten und zu beschließen. Nach Beschlussfassung durch den Rat wird der 2. Entwurf öffentlich ausgelegt.

Die erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 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 entsprechende Behörden haben die Möglichkeit, zu den auszulegenden Ergänzungen der Entwürfe Stellung zu nehmen.

Beschlussvorschlag

- Der Rat beschließt über die eingegangenen Stellungnahmen zum 1. Entwurf der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, wie in der Abwägung der Anlage aufgeführt.
- Der Rat beschließt, den 2. Entwurf der 12. Flächennutzungsplanänderung „Freilandphotovoltaik Birkenheide“ der Stadt Elsfleth.
- Der Rat beschließt, die erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Beratung

Anlass der Bauleitplanungen ist die Errichtung einer ca. 34 ha großen Photovoltaik-Freiflächenanlage. Die Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplan werden im Parallelverfahren durchgeführt. Im Verfahren wurden zum erneuten Entwurf Gutachten ergänzt bzw. neue erstellt. Insbesondere zur Verträglichkeit zu den in der Umgebung vorhandenen FFH-Gebieten sowie dem Moorökologischen Gutachten mit Ausziehversuchen der Modultischständer. Hervorzuheben ist zum ausgewiesenen Vorranggebiet Torferhalt der Raumordnung die nunmehr begleitende Wiedervernässung unter den Anlagen.

Das Vorhaben zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaik in Elsfleth-Birkenheide wurde von vom Fachplaner, Herrn Meyer, vom Planungsbüro dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 03.09.2026 vorgestellt. Der Geltungsbereich hat eine Größe von rd. 34 ha mit einer Leistung von ca. 39 MWp. 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 -S (Freiflächen-) Photovoltaik- 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.

Ein 1. Entwurf hat ausgelegen. Die dazu eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen wurden von Herrn Meyer dem Fachausschuss am 03.09.2026 vorgetragen.

Seitens der Raumordnung ist das Vorranggebiet Torferhalt von Bedeutung. Die Wiedervernässung wurde im Moorökologisches Gutachten geprüft und bestätigt.

Das Gutachtung der Ausziehversuche der Gründungspfähle wurde ausführlich erläutert. Laut Expertise sind keine Negativfolgen zu erwarten. Das Vorhaben steht im Einklang mit den Zielen der Raumordnung.



Der 2. Entwurf wurde am 03.09.2026 vom Planer, Herrn Meyer, detailliert vorgestellt. Dabei wurden die vom 1. Entwurf zum 2. Entwurf (erneuter Entwurf) vorgenommenen Änderungen erläutert. Der Zielzustand der Wiedervernässung als Biotop wurde festgesetzt. Es wurden weitere Ausführungen zu den Themen der Blendwirkung, Einzäunung und Bewertung der Umweltauswirkungen zu den entfernten FFH-Gebieten getätigt.

Die Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften wurden erläutert. Anlagen zur Energiespeicherung- und Verarbeitung sollen zulässig sein, um zukunftssicher aufgestellt zu sein.

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,6 und ist ausreichend für den Bau und Betrieb der PV-Anlagen. 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.

Beschluss

- a) Der Rat beschloss **einstimmig** mit einer Stimmenenthaltung über die eingegangenen Stellungnahmen zum 1. Entwurf der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, wie in der Abwägung der Anlage aufgeführt.
- b) Der Rat beschloss **einstimmig** mit einer Stimmenenthaltung, den 2. Entwurf der 12. Flächennutzungsplanänderung „Freilandphotovoltaik Birkenheide“ der Stadt Elsfleth.
- c) Der Rat beschloss **einstimmig** mit einer Stimmenenthaltung, die erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	23
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	15
Davon stimmberechtigt	15
Ja-Stimmen	14
Nein-Stimmen	0
Stimmenenthaltungen	1
Ungültige Stimmen	0

Die Entwurfsunterlagen wurden nach Erhalt Stellungnahme und anschließenden Abstimmungsgesprächen mit der unteren Naturschutzbehörde um weitere Gutachten bzw. Ergänzungen u.a. zur Auswirkung der Modultischständer im Moor und der Wiedervernässung ergänzt. Diese Ergänzungen werden mit einem 2. Entwurf erneut ausgelegt. Zur Thematik betroffene Behörden werden -neben der Öffentlichkeit- in einem verkürzten Verfahren erneut beteiligt

➤ Die Entwurfsunterlagen (Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht und weiteren Anlagen/Gutachten) wurden aufgrund des Umfangs als Anlage elektronisch verteilt. Die weiteren Anlagen/Gutachten können im Rathaus, Fachdienst 4, Herrn Kopka, eingesehen werden.

Gemäß Empfehlung des Planungsbüros sind alle bisher ausgelegten Gutachten/Anlagen zum 2. Entwurf als erneuten Entwurf nochmalig auszulegen.

Planzeichnung	12. FNP-Änderung
Begründung (überarbeitet)	12. FNP-Änderung
Planzeichnung	B-Plan Nr. 64
Begründung (überarbeitet)	B-Plan Nr. 64
Umweltbericht (überarbeitet)	12. FNP-Änderung + B-Plan Nr. 64
Anlagen 12. FNP-Änderung + B-Plan Nr. 64 Anlagen zum Umweltbericht = begleitende Gutachten	



Der 2. Entwurf ist zu beraten und zu beschließen. Nach Beschlussfassung durch den Rat wird der 2. Entwurf öffentlich ausgelegt.

Die erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 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 entsprechende Behörden haben die Möglichkeit, zu den auszulegenden Ergänzungen der Entwürfe Stellung zu nehmen.

Beschlussvorschlag

- a) Der Rat beschließt über die eingegangenen Stellungnahmen zum 1. Entwurf der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, wie in der Abwägung der Anlage aufgeführt.
- b) Der Rat beschließt den 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 64 „Freilandphotovoltaikanlage Birkenheide“ der Stadt Elsfleth.
- c) Der Rat beschließt, die erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Beratung

Anlass der Bauleitplanungen ist die Errichtung einer ca. 34 ha großen Photovoltaik-Freiflächenanlage. Die Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplan werden im Parallelverfahren durchgeführt. Im Verfahren wurden zum erneuten Entwurf Gutachten ergänzt bzw. neue erstellt. Insbesondere zur Verträglichkeit zu den in der Umgebung vorhandenen FFH-Gebieten sowie dem Moorökologischen Gutachten mit Ausziehversuchen der Modultischständer. Hervorzuheben ist zum ausgewiesenen Vorranggebiet Torferhalt der Raumordnung die nunmehr begleitende Wiedervernässung unter den Anlagen.

Das Vorhaben zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaik in Elsfleth-Birkenheide wurde von vom Fachplaner, Herrn Meyer, vom Planungsbüro dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 03.09.2026 vorgestellt. Der Geltungsbereich hat eine Größe von rd. 34 ha mit einer Leistung von ca. 39 MWp. 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 -S (Freiflächen-) Photovoltaik- 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.

Ein 1. Entwurf hat ausgelegen. Die dazu eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen wurden von Herrn Meyer dem Fachausschuss am 03.09.2026 vorgetragen.

Seitens der Raumordnung ist das Vorranggebiet Torferhalt von Bedeutung. Die Wiedervernässung wurde im Moorökologisches Gutachten geprüft und bestätigt.

Das Gutachtung der Ausziehversuche der Gründungspfähle wurde ausführlich erläutert. Laut Expertise sind keine Negativfolgen zu erwarten. Das Vorhaben steht im Einklang mit den Zielen der Raumordnung.



Der 2. Entwurf wurde am 03.09.2026 vom Planer, Herrn Meyer, detailliert vorgestellt. Dabei wurden die vom 1. Entwurf zum 2. Entwurf (erneuter Entwurf) vorgenommenen Änderungen erläutert. Der Zielzustand der Wiedervernässung als Biotop wurde festgesetzt. Es wurden weitere Ausführungen zu den Themen der Blendwirkung, Einzäunung und Bewertung der Umweltauswirkungen zu den entfernten FFH-Gebieten getätigt.

Beschluss

- a) Der Rat beschloss **einstimmig** mit einer Stimmenenthaltung über die eingegangenen Stellungnahmen zum 1. Entwurf der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, wie in der Abwägung der Anlage aufgeführt.
- b) Der Rat beschloss **einstimmig** den 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 64 „Freilandphotovoltaikanlage Birkenheide“ der Stadt Elsfleth.
- c) Der Rat beschloss **einstimmig** mit einer Stimmenenthaltung, die erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	23
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	15
Davon stimmberechtigt	15
Ja-Stimmen	14
Nein-Stimmen	0
Stimmenenthaltungen	1
Ungültige Stimmen	0

13.	15. Flächennutzungsplanänderung "Bardenfleth", Gewerbe und Wohnen in Elsfleth-Bardenfleth
	a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen zum Vorentwurf
	b) Beschlussfassung des Entwurfes
	c) Beschlussfassung über die Auslegung des Entwurfes
	Vorlage: FD4/201/2026/2

Sach- und Rechtslage

Das Unternehmen Uwe Thormählen GmbH & Co. Beteiligungs KG hat einen Antrag gestellt, mit Aufstellung eines Bebauungsplanes den Flächennutzungsplan der Stadt Elsfleth zu ändern.

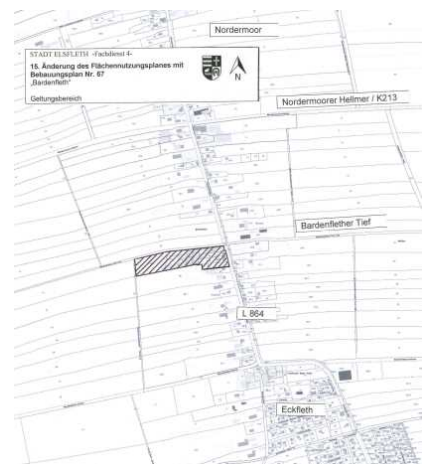
Mit den Bauleitplanverfahren wird das Ziel verfolgt, planungsrechtliche Grundlagen für Bauvorhaben mit Genehmigungen auf dem Betriebsgelände der Firma in Elsfleth-Bardenfleth zu schaffen. Die Fläche beinhaltet Verwaltungs-, Wohn-, Betriebsgebäude und Lagerflächen. Der Bereich befindet sich im Ortsteil Bardenfleth, südlich des Bardenflether Tiefs, an der Landesstraße 864. Der Geltungsbereich beläuft sich über eine Größe von rd. 2,76 ha. Das Unternehmen ist Eigentümer der Flächen.

Zielführend ist ein dörfliches Wohngebiet (MDW). Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe sind zulässig. Die Nutzungsmischung muss ausdrücklich nicht gleichgewichtig sein; d.h. eine Gewerbenutzung darf dominieren. Daher wird die Stadt Elsfleth die Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes in einem zweistufigen Parallelverfahren durchführen. Die Bauleitplanung ist Grundlage für folgende Baugenehmigungen.

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

Diese Bauleitplanungen werden 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 wurden zur Einladung des Ausschusses für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 03.09.2026 elektronisch als Anlage verteilt.

Anlage	15. FNP-Änderung	Abwägung, Stellungnahmen zum Vorentwurf
Anlage	B-Plan Nr. 67	Abwägung, Stellungnahmen zum Vorentwurf

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

Die Entwürfe werden dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 03.09.2026 mit der Planzeichnung, Begründung und dem Umweltbericht nebst Gutachten, u.a. der Unbedenklichkeit zum Torferhaltungsgebiet, vorgestellt. Vorausgegangen sind Abstimmungen mit dem Landkreis als untere Raumordnungsbehörde.

- Die Entwurfsunterlagen (Planzeichnung, und Begründung wurden elektronisch als Anlage mit der Einladung zum vorgenanntem Fachausschuss verteilt.

Die weiteren Anlagen/Gutachten können im Rathaus, Fachdienst 4, Herrn Kopka, eingesehen werden.

Planzeichnung	15. FNP-Änderung
Begründung (überarbeitet)	15. FNP-Änderung
Planzeichnung	B-Plan Nr. 67
Begründung (überarbeitet)	B-Plan Nr. 67
Umweltbericht (überarbeitet)	15. FNP-Änderung + B-Plan Nr. 67
Anlagen 15. FNP-Änderung + B-Plan Nr. 67	
Anlagen zur Begründung und zum Umweltbericht = begleitende Gutachten	

Der Entwurf ist zu beraten und zu beschließen. Nach Beschlussfassung durch den Rat wird der Entwurf öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) wird gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs.2 BauGB (Beteiligung der Behörden) durchgeführt. Die Öffentlichkeit sowie entsprechende Behörden haben die Möglichkeit, zu den auszulegenden Entwürfen Stellung zu nehmen.

Beschlussvorschlag

- a) Der Rat beschließt über die eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, wie in der Abwägung der Anlage aufgeführt.
- b) Der Rat beschließt den Entwurf der 15. Flächennutzungsplanänderung „Bardenfleth“ der Stadt Elsfleth.
- c) Der Rat beschließt die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Beratung

Herr Kopka berichtete über den Stand der Bauleitplanungen. Am Unternehmenssitz des Unternehmens Uwe Thormählen GmbH in Bardenfleth soll moderat eine westliche Fläche für eine Betriebserweiterung geschaffen werden. Zudem gilt es, den Bestand bauplanungsrechtlich neu zu ordnen.

Hervorzuheben ist das in der Raumordnung festgesetzte Vorranggebiet Torferhalt. Es gilt, die Interessen des Moorschutzes mit den Interessen der Stadt Elsfleth bzw. des Betriebes in Einklang zu bringen und dies durch entsprechende Gutachten zu begleiten. Die Akteure sind in enger Abstimmung mit dem Landkreis Wesermarsch, um die Bauleitplanungen einvernehmlich abzuschließen. Im Parallelverfahren ist zugleich die Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

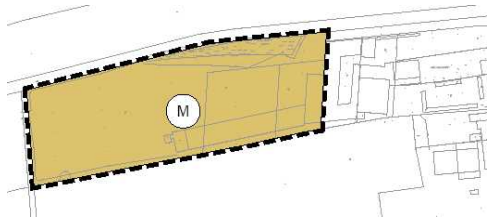
Die Bauleitplanung ist mit der Flächennutzungsplanänderung sowie dem Bebauungsplan Voraussetzung für anstehende Baugenehmigungen.

Die Änderungen der Planzeichnung wurden kurz dargestellt, z.B. zur Querungsmöglichkeit westlicher Grünlandflächen. Dabei wurde betont, dass sich der Geltungsbereich zum Teil innerhalb einer bestehenden Innenbereichssatzung im Siedlungsband Moorriem befindet. Dieser Fall ist anderes gelagert, als andere Sachverhalt im Außenbereich.

Seitens des Planungsbüros führte Herr Meyer vom Planungsbüro [Diekmann • Mosebach & Partner](#) dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 16.06.2026 zum Projekt aus. Als Fachplaner berichtet er über den städtebaulichen Bestand mit der Entwicklungssatzung als Innenbereichssatzung. Gemäß Abstimmung mit dem Landkreis ist ein dörfliches Wohngebiet (MDW) zielführend. Diese neue Regelung der Baunutzungsverordnung ist für den konkreten Sachverhalt mit Bauvorhaben geeignet. Eine Gewerbenutzung darf ausdrücklich überwiegen.

Herr Meyer stellte dem Fachausschuss am 03.09.2026 ausführlich die eingegangenen Stellungnahmen zum ausgelegten Vorentwurf mit Abwägungsvorschlägen vor.

Gutachterlich wurde festgestellt, dass mit ca. 1,6 ha ein kleiner Anteil des Torferhaltungsgebietes von ca. 208 ha überschritten wird. Es bestehen wegen des geringen Flächenanteils keine negativen Auswirkungen auf das Gesamtgebiet des Vorranggebietes Torferhalt.



Die Planzeichnungen der Entwürfe 15. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 67 „Bardenfleth“ wurden am 03.09.2026 erläutert. Die Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften wurden vorgestellt.

Die Festsetzungen des MDW mit den beiden Teilbereichen in West und Ost wurden mit der Baunutzungsschablone zur Art und Maß der Nutzung erläutert. Vorhandene Zuwegungen und ein mittlerer Leitungstreifen werden berücksichtigt. Das Entwässerungskonzept wird u.a. mit einer Grabenaufweitung im Süden umgesetzt.

Betont wurde die Übernahme von Regelungen der örtlichen Bauvorschrift Nr. 1 Moorriem (Gestaltungssatzung Moorriem) im vorderen Bereich an der L 864. Mit den Regelungen wird dem Einfügen in das Landschaftsbild mit dem Siedlungsband Moorriem Rechnung getragen.

Beschluss

- a) Der Rat 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.
- b) Der Rat beschloss **einstimmig** den Entwurf der 15. Flächennutzungsplanänderung „Bardenfleth“ der Stadt Elsfleth.
- c) Der Rat beschloss **einstimmig** die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Abstimmungsergebnis

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	23
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	15
Davon stimmberechtigt	15
Ja-Stimmen	15
Nein-Stimmen	0
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

14.	Bebauungsplan Nr. 67 "Bardenfleth", Gewerbe und Wohnen in Elsfleth-Bardenfleth
	a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen zum Vorentwurf
	b) Beschlussfassung des Entwurfes
	c) Beschlussfassung über die Auslegung des Entwurfes
	Vorlage: FD4/202/2026/2

Sach- und Rechtslage

Das Unternehmen Uwe Thormählen GmbH & Co. Beteiligungs KG hat einen Antrag gestellt, mit Aufstellung eines Bebauungsplanes den Flächennutzungsplan der Stadt Elsfleth zu ändern.

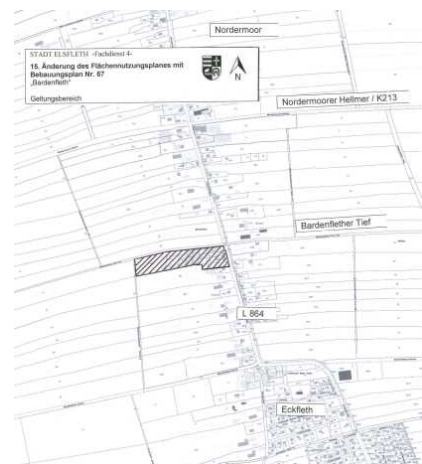
Mit den Bauleitplanverfahren wird das Ziel verfolgt, planungsrechtliche Grundlagen für Bauvorhaben mit Genehmigungen auf dem Betriebsgelände der Firma in Elsfleth-Bardenfleth zu schaffen. Die Fläche beinhaltet Verwaltungs-, Wohn-, Betriebsgebäude und Lagerflächen. Der Bereich befindet sich im Ortsteil Bardenfleth, südlich des Bardenflether Tiefs, an der Landesstraße 864. Der Geltungsbereich beläuft sich über eine Größe von rd. 2,76 ha. Das Unternehmen ist Eigentümer der Flächen.

Zielführend ist ein dörfliches Wohngebiet (MDW). Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe sind zulässig. Die Nutzungsmischung muss ausdrücklich nicht gleichgewichtig sein; d.h. eine Gewerbenutzung darf dominieren. Daher wird die Stadt Elsfleth die Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes in einem zweistufigen Parallelverfahren durchführen. Die Bauleitplanung ist Grundlage für folgende Baugenehmigungen.

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

Diese Bauleitplanungen werden 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 wurden aufgrund des Umfangs zur Einladung des Ausschusses für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 03.09.2026 elektronisch als Anlage verteilt.

Anlage	15. FNP-Änderung	Abwägung, Stellungnahmen zum Vorentwurf
Anlage	B-Plan Nr. 67	Abwägung, Stellungnahmen zum Vorentwurf

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

Die Entwürfe werden dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 03.09.2026 mit der Planzeichnung, Begründung und dem Umweltbericht nebst Gutachten, u.a. der Unbedenklichkeit zum Torferhaltungsgebiet, vorgestellt. Vorausgegangen sind Abstimmungen mit dem Landkreis als untere Raumordnungsbehörde.

- Die Entwurfsunterlagen (Planzeichnung, und Begründung wurden elektronisch Anlage mit der Einladung zum vorgenanntem Fachausschuss verteilt.

Die weiteren Anlagen/Gutachten können im Rathaus, Fachdienst 4, Herrn Kopka, eingesehen werden.

Planzeichnung	15. FNP-Änderung
Begründung (überarbeitet)	15. FNP-Änderung
Planzeichnung	B-Plan Nr. 67
Begründung (überarbeitet)	B-Plan Nr. 67
Umweltbericht (überarbeitet)	15. FNP-Änderung + B-Plan Nr. 67
Anlagen 15. FNP-Änderung + B-Plan Nr. 67	
Anlagen zur Begründung und zum Umweltbericht = begleitende Gutachten	

Der Entwurf ist zu beraten und zu beschließen. Nach Beschlussfassung durch den Rat wird der Entwurf öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) wird gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs.2 BauGB (Beteiligung der Behörden) durchgeführt. Die Öffentlichkeit sowie entsprechende Behörden haben die Möglichkeit, zu den auszulegenden Entwürfen Stellung zu nehmen.

Beschlussvorschlag

- a) Der Rat beschließt die eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, wie in der Abwägung der Anlage aufgeführt.
- b) Der Rat beschließt den Entwurf der Bebauungsplanes Nr. 67 „Bardenfleth“ der Stadt Elsfleth.
- c) Der Rat beschließt, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Beratung

Am Unternehmenssitz des Unternehmens Uwe Thormählen GmbH in Bardenfleth soll moderat eine westliche Fläche für eine Betriebserweiterung geschaffen werden. Zudem gilt es, den Bestand bauplanungsrechtlich neu zu ordnen.

Hervorzuheben ist das in der Raumordnung festgesetzte Vorranggebiet Torferhalt. Es gilt, die Interessen des Moorschutzes mit den Interessen der Stadt Elsfleth bzw. des Betriebes in Einklang zu bringen und dies durch entsprechende Gutachten zu begleiten. Die Akteure sind in enger Abstimmung mit dem Landkreis Wesermarsch, um die Bauleitplanungen einvernehmlich abzuschließen. Im Parallelverfahren ist zugleich die Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

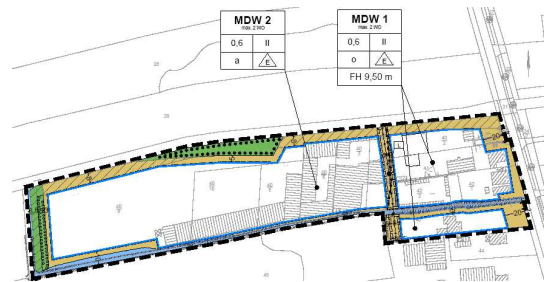
Die Bauleitplanung ist mit der Flächennutzungsplanänderung sowie dem Bebauungsplan Voraussetzung für anstehende Baugenehmigungen.

Die Änderungen der Planzeichnung wurden kurz dargestellt, z.B. zur Querungsmöglichkeit westlicher Grünlandflächen. Dabei wurde betont, dass sich der Geltungsbereich zum Teil innerhalb einer bestehenden Innenbereichssatzung im Siedlungsband Moorriem befindet. Dieser Fall ist anderes gelagert, als andere Sachverhalt im Außenbereich.

Seitens des Planungsbüros führte Herr Meyer vom Planungsbüro [Diekmann • Mosebach & Partner](#) dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 16.06.2026 zum Projekt aus. Als Fachplaner berichtet er über den städtebaulichen Bestand mit der Entwicklungssatzung als Innenbereichssatzung. Gemäß Abstimmung mit dem Landkreis ist ein dörfliches Wohngebiet (MDW) zielführend. Diese neue Regelung der Baunutzungsverordnung ist für den konkreten Sachverhalt mit Bauvorhaben geeignet. Eine Gewerbenutzung darf ausdrücklich überwiegen.

Herr Meyer stellte dem Fachausschuss am 03.09.2026 ausführlich die eingegangenen Stellungnahmen zum ausgelegten Vorentwurf mit Abwägungsvorschlägen vor.

Gutachterlich wurde festgestellt, dass mit ca. 1,6 ha ein kleiner Anteil des Torferhaltungsgebietes von ca. 208 ha überschritten wird. Es bestehen wegen des geringen Flächenanteils keine negativen Auswirkungen auf das Gesamtgebiet des Vorranggebietes Torferhalt.



Die Planzeichnungen der Entwürfe 15. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 67 „Bardenfleth“ wurden am 03.09.2026 erläutert. Die Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften wurden vorgestellt.

Die Festsetzungen des MDW mit den beiden Teilbereichen in West und Ost wurden mit der Baunutzungsschablone zur Art und Maß der Nutzung erläutert. Vorhandene Zuwegungen und ein mittlerer Leitungstreifen werden berücksichtigt. Das Entwässerungskonzept wird u.a. mit einer Grabenaufweitung im Süden umgesetzt.

Betont wurde die Übernahme von Regelungen der örtlichen Bauvorschrift Nr. 1 Moorriem (Gestaltungssatzung Moorriem) im vorderen Bereich an der L 864. Mit den Regelungen wird dem Einfügen in das Landschaftsbild mit dem Siedlungsband Moorriem Rechnung getragen.

Beschluss

- a) Der Rat beschloss **einstimmig** die eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, wie in der Abwägung der Anlage aufgeführt.
- b) Der Rat beschloss **einstimmig** den Entwurf der Bebauungsplanes Nr. 67 „Bardenfleth“ der Stadt Elsfleth.
- c) Der Rat beschloss **einstimmig**, 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	23
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	15
Davon stimmberechtigt	15
Ja-Stimmen	15
Nein-Stimmen	0
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

Sach- und Rechtslage

Nach § 11 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) sind Form und Verfahren der Verkündungen sowie der öffentlichen und ortsüblichen Bekanntmachungen in der Hauptsatzung zu regeln.

§ 6 der Hauptsatzung der Stadt Elsfleth sieht derzeit vor, dass Satzungen und öffentliche Bekanntmachungen im elektronischen Amtsblatt der Stadt Elsfleth veröffentlicht werden. Auf die Bereitstellung wird in der Northwest-Zeitung hingewiesen.

Ortsübliche Bekanntmachungen erfolgen dagegen bislang unmittelbar und im vollen Wortlaut in der Northwest-Zeitung.

Die Verwaltung schlägt vor, künftig auch ortsübliche Bekanntmachungen grundsätzlich im Internet unter der Internetadresse der Stadt Elsfleth vorzunehmen.

Wie bei den öffentlichen Bekanntmachungen soll auf deren Bereitstellung in der Northwest-Zeitung, Ausgabe Wesermarsch, hingewiesen werden. Dadurch wird die Hauptsatzung an die inzwischen in zahlreichen niedersächsischen Kommunen praktizierte Form der Hinweisbekanntmachung angepasst.

Gleichzeitig werden die Kosten für umfangreiche Zeitungsveröffentlichungen reduziert und die digitale Bereitstellung gestärkt.

Die Verwaltung schlägt vor, die Hauptsatzung aufgrund der besseren Lesbarkeit zu erneuern und die Hauptsatzung vom 13.07.2012, zuletzt geändert am 28.09.2022 zu ersetzen.

Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt, die Hauptsatzung vom 13.07.2012, zuletzt geändert am 28.09.2022 durch die in der Anlage 2 beigefügte Hauptsatzung zu ersetzen.

Beratung und Beschluss

Der Rat beschloss einstimmig, die Hauptsatzung vom 13.07.2012, zuletzt geändert am 28.09.2022 durch die in der **Anlage 2** beigefügte Hauptsatzung zu ersetzen.

Abstimmungsergebnis

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	23
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	15
Davon stimmberechtigt	15
Ja-Stimmen	15
Nein-Stimmen	0
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

16.	Änderung der Geschäftsordnung für den Rat, den Verwaltungsausschuss, die Ratsausschüsse und die Ausschüsse nach besonderen Rechtsvorschriften zur Einführung des Ratsinformationssystems Vorlage: FD1/125/2026/1
------------	---

Sach- und Rechtslage

Der Rat der Stadt Elsfleth gibt sich nach § 69 S. 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) eine Geschäftsordnung, die interne Verfahrensregelungen enthält.

Die Verwaltung beabsichtigt die Einführung eines Ratsinformationssystems (Session) zur digitalen Unterstützung der Ratsarbeit. Das System soll künftig insbesondere für die Bereitstellung von Ladungen, Sitzungsunterlagen, Niederschriften sowie weiteren sitzungsbezogenen Dokumenten genutzt werden.

Die Nutzung eines Ratsinformationssystems ermöglicht eine zeitgemäße und effiziente Gremienarbeit. Durch die digitale Bereitstellung der Unterlagen können Verwaltungsabläufe vereinfacht, Druck- und Versandkosten reduziert sowie die Verfügbarkeit von Informationen für die Ratsmitglieder verbessert werden.

Die derzeitige Geschäftsordnung des Rates sieht die Übersendung von Einladungen und Sitzungsunterlagen in Papierform bzw. in einer Form vor, die den ausschließlichen Einsatz eines Ratsinformationssystems nicht ausreichend berücksichtigt. Zur rechtssicheren Nutzung des Systems ist daher eine Anpassung der Geschäftsordnung erforderlich.

Künftig sollen Ladungen, Vorlagen, Anlagen und Niederschriften grundsätzlich elektronisch über das Ratsinformationssystem bereitgestellt werden. Die Bereitstellung im Ratsinformationssystem gilt dabei als ordnungsgemäße Zustellung.

Mitglieder des Rates und der Ausschüsse werden über neu eingestellte Sitzungsunterlagen zusätzlich per E-Mail informiert.

Zusätzlich schlug der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 13.08.2026 vor, § 22 Abs. 2 der Geschäftsordnung wie folgt zu ändern:

„Die Sitzungen finden in der Regel jeden Monat um 18.00 Uhr statt.“

Die vorgeschlagenen Änderungen sind in der als **Anlage 3** beigefügten Geschäftsordnung (Entwurf) in roter Schrift dargestellt.

Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt, die als Anlage 3 beigefügte Geschäftsordnung für den Rat, den Verwaltungsausschuss, die Ratsausschüsse und die Ausschüsse nach besonderen Rechtsvorschriften zur Einführung des Ratsinformationssystems in der vorliegenden Fassung zu beschließen. Die Geschäftsordnung tritt zum 01.10.2026 in Kraft.

Mit Inkrafttreten der neuen Geschäftsordnung wird die Geschäftsordnung vom 24.02.2017 außer Kraft gesetzt.

Beratung und Beschluss

Der Rat beschloss einstimmig, die als **Anlage 3** beigefügte Geschäftsordnung für den Rat, den Verwaltungsausschuss, die Ratsausschüsse und die Ausschüsse nach besonderen Rechtsvorschriften zur Einführung des Ratsinformationssystems in der vorliegenden Fassung zu beschließen. Die Geschäftsordnung tritt zum 01.10.2026 in Kraft.

Abstimmungsergebnis

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	23
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	16
Davon stimmberechtigt	16
Ja-Stimmen	16
Nein-Stimmen	0
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

17. Bericht der Bürgermeisterin über wichtige Angelegenheiten

A. KI-Chatbot „Moin Elsfleth“

Die Stadt Elsfleth hat einen KI-Chatbot für die städtische Homepage eingerichtet. Der Chatbot trägt den Namen „**Moin Elsfleth**“ und soll künftig Bürgerinnen und Bürger bei Fragen zu städtischen Themen unterstützen.



Die Antworten des Chatbots basieren ausschließlich auf den auf der Homepage hinterlegten Informationen sowie auf eingebundenen Satzungen, Richtlinien und weiteren relevanten Dokumenten.

B. Jahresabschluss 2025

Der Jahresabschluss 2025 wurde erstellt und dem Rechnungsprüfungsamt zur Prüfung vorgelegt. Die Prüfung ist für den Zeitraum vom 24.08.2026 bis zum 18.09.2026 vorgesehen.

C. Feuerwehren:

- Im Juli haben die Jugendfeuerwehren Elsfleth und Moorriem das Kreiszeltlager in Berne besucht und eine tolle Woche verbracht. Herr Stadtbrandmeister Wilken hat sich ausdrücklich bei Rat und Verwaltung für die finanzielle Unterstützung bedankt. So konnte allen Mitgliedern eine Teilnahme ermöglicht werden.
- Am 29.08.2026 fand der Kreiskinderfeuerwehrtag in Bardenfleth statt, da letztes Jahr die Kinderfeuerwehr Altenhuntoorf gewonnen hatte. Es war eine tolle Veranstaltung, die Allen viel Spaß gemacht hat.
- 19 Teilnehmer der Alterskameraden haben am Seniorenabend bei der FTZ teilgenommen.

- Die Feuerwehren haben im Vergleich mit den Vorjahren ein leicht erhöhtes Einsatzaufkommen, ca. alle 2,7 Tage im Einsatz.
Besondere Einsätze seit der letzten Ratssitzung:
 - Großbrand alte Bundeswehrstellung Burwinkel
 - Fischsterben an den Wehrder Angelteichen
 - Großbrand eines Wohnhauses in der Watkenstraße
 - Brand eines LKW's auf dem Parkplatz der Stadthalle

Frau Bürgermeisterin Fuchs dankte allen Feuerwehrmitgliedern, dem Stadt- und den Ortsbrandmeistern für ihren großartigen ehrenamtlichen Einsatz.

D. FuKs – Büro ab 01.01.2027

Das CVJM hat seine erfolgreiche Arbeit im **Fuks**-Büro zum 31.12.2026 gekündigt. Damit endet auch die erfolgreiche Arbeit von Frau Ralle -Klein.

Der Landkreis Wesermarsch hat der Stadt Elsfleth mitgeteilt, dass der Träger Caritas die Aufgabe des FuKs-Büros übernimmt. Die Stadt Elsfleth freut sich sehr, dass die Caritas diese Aufgabe übernimmt und mit Frau Annika Beermann besetzt wird. Frau Annika Beermann führt in der Stadt Elsfleth bereits die Tätigkeit des Cafe Kint durch und hat Kontakte zu vielen Familien in Elsfleth durch ihre bisherige ehrenamtliche Arbeit für Leuchtende Kinderaugen, Unterstützung beim Weltfrauentag und interkommunalen Festen. Weiterhin arbeitet sie sehr gut zusammen mit der Flüchtlingsberaterin Frau Zeina Samara zusammen.

Die Stadt Elsfleth stellt weiterhin die Räume im Rathaus zur Verfügung. Deshalb kann die bewährte Arbeit des **Fuks** -Büros weitergeführt werden.

E. Änderungen Sitzungen Oktober 2026

Bürgermeisterin Fuchs unterrichtete darüber, dass die für den 06.10.2026 anberaumte Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen mangels Tagesordnungspunkte nicht stattfinden wird.

Die am heutigen Tage behandelten Punkte werden ausgelegt.

Aufgrund der einzuhaltenden Fristen ist eine weitere Behandlung/Beratung im November 2026 mit dem neuen Rat vorgesehen. Dabei betonte Frau Bürgermeisterin Fuchs, dass die Verwaltung die Bauleitplanentwürfe erst nach Erhalt der Gutachten auslegen kann.

Die letzte Ratssitzung beginnt um 18:00 Uhr. Im Anschluss findet die Verabschiedung der Bürgermeisterin und des Rates der Wahlperiode 2021/2026 statt.

F. Neubau der Eisenbahnbrücke

Betreff: Fristverlängerung Bewilligungszeitraum

Projekt: Neubau einer Radwegeverbindung über die Hunte, in Elsfleth

Bürgermeisterin Fuchs informierte darüber, dass von der Verwaltung bei der NBank eine Fristverlängerung bis Ende 2028 beantragt hat.

Die Durchführung der Maßnahmen haben sich verzögert. Der Termin zur Inbetriebnahme wurde auf den 31.05.2028 verschoben. Ausgehend von weiteren unvorhersehbaren Verzögerungen, wurde eine Fristverlängerung des Bewilligungszeitraums bis zum 31.12.2028 beantragt.

Dieser Antrag wurde mit der technischen Vorgangsprüfstelle des Landes, dem NLStBV Hannover, abgestimmt.

G.

Am 08.08.2026 fand die Gemeinschaftsveranstaltung der Stadt Elsfleth und des Kulturvereins Elsfleth am Elsflether Campus statt. Die Band Udo Lindenberg Tribute begeisterte die Zuhörerinnen und Zuhörer.

H.

Der Krammarkt in Elsfleth findet in der Zeit vom 19.09. - 21.09.26 statt. Am 18.09.2026 findet um 18:00 Uhr ein Romme und Skatturnier statt. Treffen für den Krammarktumzug ist am 19.09.2026 um 13:00 Uhr.

I.

Am Sonntag, den 13.09.2026, findet die Kommunalwahl statt. Frau Bürgermeisterin Fuchs sprach im Namen von Rat und Verwaltung ihren Dank an die ehrenamtlichen Wahlhelferinnen und Wahlhelfern aus.

J.

An folgenden Veranstaltungen überbrachte Bürgermeisterin Fuchs Grüße von Rat und Verwaltung der Stadt Elsfleth

- 26.06.2026 - Zeugnisverleihung an der Oberschule
- 01.07.2026 - Regionalkonferenz Innere Sicherheit der Polizeidirektion
- 10.07.2026 - Urkunden- und Patentverleihung in der JadeHochschule
- 26.07.2026 - Umzug Moorriemer Schützenfest
- 01.08.2026 - Nds. Krabbenpulmeisterschaft auf Einladung der Gemeinde Butjadingen
- 05.08.2026 - Jubiläumsveranstaltung 25 Jahre Leader- LAG
- 08.08.2026 - Landjugendfete in Moorriem
- 15.08.2026 - Grillfest der Feuerwehr Altenhunteorf

18.	Berichte der Ausschüsse über wichtige Angelegenheiten, die nicht der Beschlussfassung des Rates unterliegen
------------	--

Es wurden keine Berichte abgegeben.

19.	Anträge und Anfragen
------------	-----------------------------

Es lagen keine Anträge und Anfragen vor.