

über die Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses Nortmoor (BPU-N-02-2022) am Dienstag, 23.08.2022, Dörphus Nortmoor, Dorfstr. 15, 26845 Nortmoor.

Beginn: 17:05 Uhr, Ende: 19:00 Uhr

Anwesenheit:

Vorsitzende/r

Herr Jürgen Kempen

Mitglieder

Herr Jörg Busboom

ab TOP 4

Herr Helmut Buß

Herr Udo Dänekas

Herr Uwe Fecht

Von der Verwaltung

Herr Christoph Busboom

Frau Traute Wykhoff

Gäste

Herr Peter Janssen

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. **Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**
2. **Feststellung der Tagesordnung**
3. **Genehmigung des Protokolls vom 01.02.2022**
4. **Beratung und Beschlussempfehlung über die Asphaltierung der Schotterfläche am Anfang des Rüschemweges**
5. **Beratung und Beschlussempfehlung über weitere Straßensanierungen**
6. **Beratung und Beschlussempfehlung einer Stellungnahme zu einem Bauantrag (Rüschemweg) DS-N-17-0059**
7. **Beratung und Beschlussempfehlung einer Stellungnahme zu einer Bauvoranfrage (Lehmgaster Straße) DS-N-17-0063**
8. **Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7.8 "Gewerbegebiet"**
 - a) **Aufhebung des Ratsbeschlusses vom 10.02.2022**
 - b) **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB DS-N-17-0067**
9. **Erörterung und gegebenenfalls Beschlussempfehlung einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Nortmoor Ost" (Nachverdichtung) DS-N-17-0064**
10. **Beratung und Beschlussempfehlung über die Reduzierung der**

Stromkosten bei Straßenlaternen durch Verminderung der Betriebsstunden DS-N-17-0051

11. **Erörterung und gegebenenfalls Beschlussempfehlung über die Erneuerung der Heizungsanlage im Dörphus**
12. **Beratung und Beschlussempfehlung über die zukünftige Zusammenarbeit mit dem Ökowerk Emden**
13. **Beratung und Beschlussempfehlung über die Aufstellung einer Straßenlaterne an der Ecke Kampstraße / Luitje Gaste Weg**
14. **Beratung und Beschlussempfehlung über die Änderung der Benutzungs- und Gebührensatzung der Gemeinde Nortmoor für das Dorfgemeinschaftshaus "Am Hasselter Heuweg" in Nortmoor**
15. **Anträge und Anfragen**

Zu den Tagesordnungspunkten:

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Vorsitzender Kempen stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

2. Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird im öffentlichen Teil erweitert um den TOP 14 Beratung und Beschlussempfehlung über eine Änderung der Benutzungs- und Gebührensatzung der Gemeinde Nortmoor für das DGH „Am Hasselter Heuweg“ in Nortmoor.

Tagesordnungspunkt „Anträge, Anfragen“ erhält die Ziffer 15.

Der Tagesordnungspunkt 8 erhält eine neue Bezeichnung -Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7.8 „Gewerbegebiet“-.

Die Tagesordnung wird unter Einarbeitung der vorgenannten Änderungen einstimmig genehmigt.

3. Genehmigung des Protokolls vom 01.02.2022

Das Protokoll der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 01.02.2022 wird einstimmig genehmigt.

4. Beratung und Beschlussempfehlung über die Asphaltierung der Schotterfläche am Anfang des Rüschemweges

Im Rahmen der Flurbereinigung Nortmoor wird der Rüschemweg saniert. Im Bereich der Einmündung zur Dorfstraße im bebauten Bereich findet jedoch keine Sanierung statt, weil dieser Bereich nicht im Flurbereinigungsgebiet liegt.

Seitens des Fachausschusses wird es als zweckdienlich erachtet, auch den Bereich des

Rüscheweges zu asphaltieren, der zurzeit noch als Schotterweg vorhanden ist. Die Arbeiten könnten in einem Zuge mit der Flurbereinigungsmaßnahme durchgeführt werden. Die Kosten müssten jedoch von der Gemeinde Nortmoor übernommen werden.

Der Fachausschuss trifft die einstimmige Beschlussempfehlung, im Zuge der Bauarbeiten der Flurbereinigung auch den Einmündungsbereich des Rüscheweges asphaltieren zu lassen.

5. Beratung und Beschlussempfehlung über weitere Straßensanierungen

Bürgermeister Dänekas berichtet den Anwesenden, dass die Kooperationsfirma der InfraCrete, die das neue Verfahren für die Sanierung von Straßen und Wegen im hiesigen Bereich umsetzt, nicht mehr für die Firma tätig ist.

Die beschlossene Sanierung des Westernweges und der Birkenstraße kann somit mit diesem neuartigen Verfahren nicht mehr erfolgen.

Sollte sich keine Firma für die Umsetzung dieses Verfahrens finden, ist die Sanierung im herkömmlichen Verfahren auszuschreiben.

Die Gewerbestraße wird im Einmündungsbereich im Rahmen der Sanierung der Bundesstraße in Zusammenarbeit mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr mit ausgeführt.

Als weitere Straßen, für die ein Sanierungsbedarf anstehen, werden der Furkenweg und der Meendstückenweg genannt.

Seitens des Fachausschusses wird einstimmig zum Beschluss empfohlen, die Sanierung der Gewerbestraße zu priorisieren. Die Sanierung des Westernweges und der Birkenstraße sollten ausgeschrieben werden.

Sollten noch Haushaltsmittel nach Abzug der Kosten für Baum- und Strauchschnitt und Grabenreinigung zur Verfügung stehen, ist die Sanierung des Furkenweges und des Meendstückenweges zu berücksichtigen.

6. Beratung und Beschlussempfehlung einer Stellungnahme zu einem Bauantrag (Rüscheweg) DS-N-17-0059

Der Verwaltung liegt ein Bauantrag auf vorbereitende Maßnahmen für eine geplante Biogasanlage am Rüscheweg vor. Die geplante Biogasanlage wird in einem gesonderten Bauantragsverfahren geprüft. Dieser Antrag liegt der Gemeinde Nortmoor noch nicht vor. Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 21 „Bebauungsplan zur Landschaftsentwicklung Nortmoorer Hammrich“

Gemäß § 30 Abs. 3 BauGB richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplanes nach § 35 BauGB.

Das Vorhaben befindet sich im sogenannten „Baufenster“, dass von den Regelungen des Bebauungsplanes ausgenommen wurde, um den ansässigen Landwirten Entwicklungsmöglichkeiten zu geben.

Der Fachausschuss schlägt dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vor, eine Stellungnahme abzugeben, in dem die Gemeinde Nortmoor ihr Einvernehmen zum geplanten Vorhaben erteilt.

7. Beratung und Beschlussempfehlung einer Stellungnahme zu einer Bauvoranfrage (Lehmgaster Straße) DS-N-17-0063

Der Eigentümer des Grundstückes Lehmgaster Straße 11 beantragt im Wege einer Bauvoranfrage über die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens -Abriss und Neubau des Wohnhauses sowie Umbau des Zwischenbaus- zu entscheiden.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB der Gemeinde Nortmoor.

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt einstimmig, eine positive Stellungnahme zur beantragten Baumaßnahme abzugeben.

Wünschenswert wäre, dass im Zuge der Arbeiten die auf dem Grundstück befindliche Bauruine auch entfernt wird.

8. Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7.8 "Gewerbegebiet"
a) Aufhebung des Ratsbeschlusses vom 10.02.2022
b) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB DS-N-17-0067

Der Rat der Gemeinde Nortmoor hatte in seiner Sitzung am 10.02.2022 eine 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 beschlossen. Inhalt der Änderung sollte der Wegfall der festgesetzten Grünfläche und stattdessen die Festsetzung einer überbaubaren Fläche (Gewerbe) sein.

Gemäß Rücksprache mit dem Landkreis Leer, Planungsamt, sollte von einer weiteren Einzelfallplanung abgesehen werden. Durch die vielen Änderungen ist der Bebauungsplan Nr. 7 unübersichtlich geworden. Weiterhin sollte überlegt werden, alle noch festgesetzten Grüngürtel im Plangebiet aufzuheben und stattdessen eine überbaubare Gewerbefläche festzusetzen.

Nach Diskussion schlägt der Fachausschuss einstimmig zum Beschluss vor:

Der Beschluss zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet“ vom 10.02.2022 wird aufgehoben.

Der Rat der Gemeinde Nortmoor beschließt die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 (7.8) mit dem Inhalt, dass alle bislang erfolgten Änderungen zusammengefasst werden. Die restlichen das Plangebiet aufteilenden Grünflächen werden aufgehoben und stattdessen eine überbaubare gewerbliche Fläche festgesetzt. Ausgenommen hiervon werden die Grünflächen, die das Gewerbegebiet gegen die Autobahn A 28 und dem Düsterweg abgrenzen. Auch die Grünflächen, die das Hausgrundstück Düsterweg 127 gegen das Gewerbegebiet abschirmen, werden hiervon ausgenommen.

Der Geltungsbereich ist aus der Drucksache ersichtlich.

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

9. Erörterung und gegebenenfalls Beschlussempfehlung einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Nortmoor Ost" (Nachverdichtung) DS-N-17-0064

Der Rat der Gemeinde Nortmoor hatte in seiner Sitzung den Beschluss gefasst, durch eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 Nortmoor Ost eine bauliche Nutzbarkeit für den in der Friesenstraße befindlichen Spielplatz und die Parkbucht zu schaffen und dieses als Baugrundstück zu veräußern.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind weitere Möglichkeiten durch Änderung des Bebauungsplanes Nachverdichtungspotentiale zu nutzen.

Es liegt der Gemeinde Nortmoor ein Angebot des Planungsbüros Diekmann und Mosebach für ein Änderungsverfahren vor.

Der Sachverhalt wird im Bau-, Planungs- und Umweltausschusses diskutiert. Da eine Änderung des Bebauungsplanes nicht nur Vorteile einer höheren Ausnutzbarkeit der Grundstücke bietet, ist man im Fachausschuss der Meinung, eine Planung nur im Konsens mit den Eigentümern durchzuführen.

Es ergeht die einstimmige Beschlussempfehlung, eine Anliegerversammlung durchzuführen, um die Situation zu erörtern.

Herr Mosebach vom Planungsbüro würde an der Versammlung teilnehmen, um die Möglichkeiten zu erörtern.

10. Beratung und Beschlussempfehlung über die Reduzierung der Stromkosten bei Straßenlaternen durch Verminderung der Betriebsstunden DS-N-17-0051

Den Ausschussmitgliedern liegt mit der Drucksache eine Berechnung vor, in der das Einsparpotential bei Reduzierung der Betriebsstunden der Straßenbeleuchtung aufgezeigt wird.

Seitens der Fachausschusses wird einstimmig zum Beschluss empfohlen, die Betriebsstunden der Straßenbeleuchtung insoweit zu reduzieren, dass in der Zeit von 6.00 Uhr morgens bis 8.00 Uhr morgens (oder Dämmerung) und in der Zeit von der abendlichen Dämmerung bis 18.00 Uhr die Straßenbeleuchtung eingeschaltet wird.

Begründet werden diese Zeiten mit der Schulwegsicherung. Aufgrund der momentanen wirtschaftlichen und politischen Situation sollte die Kommune Vorbildcharakter in Bezug auf Energieeinsparungen zeigen.

Seitens der Verwaltung sollte in Erfahrung gebracht werden, wieviel Schaltschränke in Nortmoor umgebaut werden müssen. In der Drucksache ist die Anzahl der Schaltschränke für das ganze Samtgemeindegebiet angegeben.

11. Erörterung und gegebenenfalls Beschlussempfehlung über die Erneuerung der Heizungsanlage im Dörphus

Es wird Bezug genommen auf die bisher in den Gremien der Gemeinde Nortmoor geführten Beratungen und Beschlüsse in Bezug auf die Erneuerung der Heizungsanlage im Dörphus Nortmoor.

Samtgemeindebürgermeister Busboom berichtet den Anwesenden, dass das Leistungsverzeichnis, das die Heizungsbaufirma Lienemann für die Installation einer Luftwärmepumpe erstellt hat, nicht produktneutral ist und für eine öffentliche Ausschreibung insoweit nicht geeignet ist.

Es sollte ein Ingenieurbüro eingeschaltet werden, das ein entsprechendes Leistungsverzeichnis erstellt und auch eine grundsätzliche Aussage treffen soll, ob die Installation einer Luftwärmepumpe für das Dörphus Nortmoor überhaupt geeignet ist.

Für die Übergangszeit sollte versucht werden, eine gebrauchte Heizungsanlage zu

installieren.

Frank Broers von der Samtgemeindeverwaltung prüft zurzeit diese Möglichkeit.

Der Fachausschuss empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig, ein Ingenieurbüro für die Installation einer Luftwärmepumpenanlage für das Dörphus mit der Erstellung eines Leistungsverzeichnisses zu beauftragen.

12. Beratung und Beschlussempfehlung über die zukünftige Zusammenarbeit mit dem Ökowerk Emden

Bürgermeister Dänekas berichtet den Anwesenden vom Besuch einiger Ratsmitglieder auf dem Gelände des Öko-Werkes Emden.

Mitarbeiter des Öko-Werkes sind bereit, die Gemeinde Nortmoor bei dem Vorhaben, eine naturverträgliche Grüngestaltung von öffentlichen Flächen, Vorgartenbereichen und ähnliches zu planen, zu unterstützen.

Für die Detailplanung wird die Bildung eines Arbeitskreises aus den Reihen der Ratsmitglieder angeregt. Bei Interesse sollten auch Nicht-Ratsmitglieder in den Arbeitskreis aufgenommen werden können.

Der Fachausschuss empfiehlt einstimmig, aus den Reihen der Ratsmitglieder einen Arbeitskreis zu bilden.

13. Beratung und Beschlussempfehlung über die Aufstellung einer Straßenlaterne an der Ecke Kampstraße / Luitje Gaste Weg

Es liegt ein Antrag auf Installation einer Straßenlaterne im Bereich Ecke Kampstraße/Luitje Gaste Weg vor.

Der Standort liegt im kaum bebauten Außenbereich in Nortmoor.

Nach Diskussion erfolgt die einstimmige Beschlussempfehlung, den Antrag abzulehnen und keine Straßenbeleuchtung im Bereich der Kampstraße /Luitje Gaste-Weg zu installieren.

14. Beratung und Beschlussempfehlung über die Änderung der Benutzungs- und Gebührensatzung der Gemeinde Nortmoor für das Dorfgemeinschaftshaus "Am Hasselter Heuweg" in Nortmoor

Die Benutzungs- und Gebührensatzung der Gemeinde Nortmoor für das DGH Am Hasselter Heuweg soll um Regelungen für die Benutzung des Außenbereiches um die Anlage herum erweitert werden.

Die mobile Skateranlage, die sich im Außenbereich der Dorfgemeinschaftsanlage befindet, sollte unverzüglich nach Benutzung der Anlage wiederaufgebaut werden, wenn sie für eine Nutzung der Außenfläche abgebaut wurde.

Auch die Nutzung der Strom- und Wasseranlagen im Außenbereich sollte geregelt werden.

Die Verwaltung sollte entsprechende Regelungen in die Satzung mitaufnehmen.

Dies wird seitens den Bau-, Planungs- und Umweltausschusses einstimmig zum Beschluss empfohlen.

Samtgemeindebürgermeister Busboom berichtet, dass das technische Bauamt Angebote für die Lieferung eines Hubwagens zum Transportieren der mobilen Elemente der Skateranlage einholt (unter anderem Firma Kloska).

Ein Alternativstandort für die Anlage sollte geprüft werden.

15. Anträge und Anfragen

Bürgermeister Dänekas berichtet, dass die Zaunanlage im Bereich des „Schulwäldchens“ aufgestellt wurde und nach Vornahme von Nachbesserungen vom technischen Bauamt und Bürgermeister abgenommen wurde.

Weitere Anträge und Anfragen ergehen nicht.

Vorsitzender

Bürgermeister

Protokollführerin

[Kempen]

[Dänekas]

[Wykhoff]