

über die Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses Nortmoor (BPU-N-12-2025) am Mittwoch, 26.11.2025, Dörphus Nortmoor, Dorfstr. 15, 26845 Nortmoor.

Beginn: 17:04 Uhr, Ende: 19:32 Uhr

**Anwesenheit:**

**Vorsitzende/r**

Herr Helmut Buß stellv. Vorsitzender

**Mitglieder**

Herr Carsten Bunk als Vertreter für Ratsherr Thorsten Lünemann

Herr Jörg Busboom

Herr Udo Dänekas als Vertreter für Ratsfrau Bärbel Schubert

Herr Uwe Fecht

**Von der Verwaltung**

Herr Christoph Busboom Samtgemeindebürgermeister

Herr Marco Herzog FBL Bauen, zugl. Protokollführer

**Gäste**

Herr Hinrich Buß

Herr Heiko Claußen Vertreter BI

**Tagesordnung:**

**Öffentlicher Teil**

1. **Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**
2. **Feststellung der Tagesordnung**
3. **Genehmigung des Protokolls vom 03.04.2025**
4. **Unterbrechung für die Einwohnerfragestunde bei Bedarf**
5. **Beratung und Beschlussempfehlung über den Antrag auf Beschilderung von Behindertenparkplätzen beim Dörphus DS-N-17-0285**
6. **Beratung und Beschlussempfehlung zur Aufstellung eines Kriterienkataloges für die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen DS-N-17-0315**
7. **Beratung und Beschlussempfehlung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Auf der Gaste" DS-N-17-0310**
8. **Beratung und Beschlussempfehlung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 "westlich Münkeweg"  
hier: erneute Beteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB DS-N-17-0309**
9. **Beratung und Beschlussempfehlung über Straßensanierungen 2025 DS-N-17-0307**

10. **Beratung und Beschlussempfehlung über zukünftige Laubentsorgung**
11. **Beratung und Beschlussempfehlung über einen möglichen Standort für einen Wochenmarkt**
12. **Beratung und Beschlussempfehlung über die Festlegung von Leuchttürmen und Notfallmeldestellen im Katastrophenschutz DS-N-17-0317**
13. **Anträge und Anfragen**
14. **Unterbrechung für die Einwohnerfragestunde bei Bedarf**

## **Zu den Tagesordnungspunkten:**

### **Öffentlicher Teil**

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung um 17:04 Uhr und begrüßt alle Anwesenden. Die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit werden festgestellt.

2. Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird ohne Änderungen einstimmig festgestellt.

3. Genehmigung des Protokolls vom 03.04.2025

Das Protokoll der Sitzung vom 03.04.2025 wird bei einer Enthaltung einstimmig genehmigt.

4. Unterbrechung für die Einwohnerfragestunde bei Bedarf

Seitens der anwesenden Einwohner werden keine Fragen vorgetragen.

5. Beratung und Beschlussempfehlung über den Antrag auf Beschilderung von Behindertenparkplätzen beim Dörphus DS-N-17-0285

Der Gemeinderat Nortmoor hat in seiner Sitzung am 10.09.2025 (RAT-N-26-2025) unter TOP 8 (DS-N-17-0285) beschlossen, dem Antrag des Senioren- und Behindertenbeirates zu folgen und die Parkplätze am Dörphus zu Parkplätzen für gehbehinderte Menschen umzuwandeln.

Zusätzlich wurde beschlossen, dass die Mitglieder des Bau-, Planungs- u. Umweltausschusses sich die Örtlichkeit, insbesondere die Grundstückseinfassung durch die Hecke in der nächsten Fachausschuss-Sitzung anschauen.

Nach kurzer Aussprache werden aus dem Bau-, Planungs- und Umweltausschuss folgende Vorschläge gemacht:

Die Hecke an der Stirnseite der Parkplätze soll hinter den dahinterliegenden Gehweg versetzt werden. Dies würde zum einen den Zugang zum Dörphus über diesen Gehweg ermöglichen und zum anderen eine verbesserte Ladezone, z. B. für das Ein- und Ausladen benötigter Gehhilfen bieten. Die vorhandenen Parkplätze sollten so markiert werden, dass dort 2 Parkplätze ausgewiesen werden. Die Beschilderung sollte kein Verbotsschild sein, sondern eine freundliche Aufforderung, die Parkplätze für Menschen mit Gehbehinderung freizuhalten.

**Abschließend fasst der Fachausschuss einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:**

**Der Rat der Gemeinde Nortmoor beschließt die stirnseitige Hecke an den Parkplätzen beim Dörphus hinter den Gehweg zu versetzen und den Bereich zwischen Gehweg und Parkplatz als zusätzliche Ladezone zu pflastern. Die Parkplätze sollen mit einem Gebotsschild (kein Verbot), welches zur Rücksichtnahme auffordert beschildert werden.**

Anmerkung der Verwaltung:

Gestaltungsvorschlag:



Weitere Textvorschläge:

**Parkplatz für gehbehinderte Menschen**

Diese Fläche wird von Menschen benötigt, die auf kurze Wege angewiesen sind.  
Danke, dass Sie darauf Rücksicht nehmen.

**Parkplatz für gehbehinderte Men-**

**Bitte nur mit Parkausweis nutzen.  
Herzlichen Dank!**

**Parkplatz für gehbehinderte Menschen**

**Bitte halten Sie diesen Bereich frei  
für Menschen mit eingeschränkter Mobilität.  
Vielen Dank für Ihre Rücksicht!**

**Dieser Parkplatz bedeutet für viele Menschen  
ein Stück Selbstständigkeit.**

Bitte halten Sie ihn frei. Danke!

6. Beratung und Beschlussempfehlung zur Aufstellung eines Kriterienkataloges für die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen DS-N-17-0315

Die Verwaltung erläutert den Hintergrund zu diesem Tagesordnungspunkt anhand der Drucksache (DS-N-17-0315).

Da die Gemeinde Nortmoor einen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele leisten möchte, wurde, um die überörtlichen Auswirkungen auf die Raumnutzung zu verringern und eine verträgliche und landschaftsgerechte Standortwahl zu ermöglichen, der vorliegende Kriterienkatalog für die Bauleitplanung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet erarbeitet.

Der vorliegende Kriterienkatalog für Photovoltaik-Freiflächenanlagen wurde aus der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Landkreistages und des Niedersächsischen Städte- und Gemeindebundes „Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Niedersachsen“ abgeleitet. Ziel der Arbeitshilfe ist es, eine fachliche Bewertung von potenziellen Standorten und damit eine räumliche Steuerung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen zu erleichtern, zur Planungsbeschleunigung beizutragen und die Planungssicherheit zu erhöhen. Ziel des Kriterienkataloges ist die Formulierung von Anforderungen, die bei der Ermittlung bzw. Bewertung von Standortanfragen für neue Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet Berücksichtigung finden sollen.

Auf diese Weise soll es der Gemeinde möglich sein, schnell und einheitlicher auf Standortanfragen zu reagieren und dem Gleichbehandlungsgrundsatz besser zu entsprechen. Für potenzielle Betreiber und Investoren vereinfacht ein solcher Kriterienkatalog die gezielte Suche nach geeigneten Standorten. Wenn nachgewiesen werden kann, dass ihr Standortvorschlag den von der Gemeinde festgelegten Anforderungen entspricht kann so auf kommunaler Ebene die Einleitung von Bauleitplanverfahren unterstützt und die Planungssicherheit erhöht werden. Insgesamt kommt es auf diese Weise zu einer Beschleunigung der Planungsprozesse.

**Nach kurzer Aussprache beschließt der Ausschuss einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:**

**Der Rat der Gemeinde Nortmoor beschließt den vorgestellten Kriterienkatalog für Photovoltaik-Freiflächenanlagen, welcher bei der Ermittlung und Bewertung potentieller Standorte für Photovoltaik-Freiflächenanlagen Berücksichtigung finden soll.**

7. Beratung und Beschlussempfehlung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Auf der Gaste" DS-N-17-0310

Auf Grundlage des im vorhergehenden Tagesordnungspunkt vorgestellten und zum Beschluss vorgeschlagenen Kriterienkataloges für die Bauleitplanung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet sollen nunmehr Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgesetzt werden. Damit möchte die Gemeinde Nortmoor ihren Beitrag zur Erreichung des Niedersächsischen Klimaziels (bis 2040 Energiebedarf zu 100% aus erneuerbaren Energien) und der damit verbundenen Ausweisung von mind. 0,47% der Landesfläche als Gebiete für die Nutzung solarer Strahlungsenergie zur Erzeugung von Strom bis zum Jahre 2033 leisten.

Die Verwaltung stellt den Geltungsbereich und die derzeit feststehenden Grundzüge der Planung vor.

Die vorliegende Fläche wurde dabei gewählt, da sie direkt an die privilegierten Flächen für Freiflächen-Photovoltaik entlang der Autobahn anschließt und nicht in den südlich gelegenen Vorranggebieten des RROP liegt. Die westliche Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Beibehaltung von Erweiterungsmöglichkeiten für die westlich gelegenen Gewerbebetriebe. Östlich soll mit dem Geltungsbereich ein zusätzlicher Vorsorgeabstand zu der Holtlander Straße und den dort befindlichen Siedlungsgebieten gehalten werden. Die südliche Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Lage der Hofstelle, mit dessen Verlängerung der Geltungsbereich im Süden schließt. Mit diesem Geltungsbereich sollen möglichst vorgeprägte Flächen einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Rechtsanwalt Dr. Hentschke aus Potsdam hat hinsichtlich des Planentwurfs eine erste Einschätzung abgegeben und kommt zu dem Schluss, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Auf der Gaste“ städtebaulich begründbar ist. Die für mögliche Betriebserweiterungen der im Plangebiet liegenden Betriebe (Biogasanlage, Legehennenstall) freizuhaltenden Flächen sind in der Planung den Sondergebieten „Tierhaltung“ und „Biogasproduktion“ zuzuweisen.

**Nach kurzer Aussprache in der auch das Modell „Agri-PV“ diskutiert wurde, beschließt der Ausschuss einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:**

**Der Rat der Gemeinde Nortmoor beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Auf der Gaste“. Die Verwaltung wird beauftragt den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.**

8. Beratung und Beschlussempfehlung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 "westlich Münkeweg"  
hier: erneute Beteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB DS-N-17-0309

Die Verwaltung erläutert den Sachverhalt anhand der Drucksache (DS-N-17-0309).

Der Bebauungsplan Nr. 26 „westlich Münkeweg“ dient der planungsrechtlichen Absicherung des Standortes des SB-Verbrauchermarktes (C-Box) beim Gulfhof-Café in Nortmoor.

Im Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB, welches im Zeitraum vom 12.08.2024 bis 12.09.2024 durchgeführt wurde, hat der Landkreis Leer hinsichtlich der angedachten Oberflächenentwässerung Bedenken angemeldet. Der abschließende Satzungsbeschluss konnte daraufhin nicht gefasst werden.

Der Landkreis hat unter der Prämisse, dass die Gemeinde das Konzept zur Oberflächenentwässerung anpasst und eine erneute Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB durchführt, die Baugenehmigung für die C-Box zunächst befristet für 2 Jahre erteilt.

Das Oberflächenentwässerungskonzept wurde zwischenzeitlich angepasst; die Unterlagen wurden zur Genehmigung an die untere Wasserbehörde des Landkreises Leer versandt.

Nunmehr ist die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB durchzuführen.

**Der Fachausschuss beschließt ohne weitere Wortmeldungen einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:**

- a) **Der Rat der Gemeinde Nortmoor billigt den in der Drucksache vorgelegten Planentwurf und die Entwurfsbegründung einschließlich Umweltbericht.**
- b) **Der Rat der Gemeinde Nortmoor beschließt gem. § 4a (3) BauGB die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Veröffentlichung des Planentwurfs, der Begründung mit Umweltbericht, sowie den vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Informationen im Internet sowie im Landesportal des Landes Niedersachsen und durch zusätzliche Auslegung der genannten Unterlagen im Rathaus der Samtgemeinde Jümme. Weiterhin wird die gleichzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.**

9. Beratung und Beschlussempfehlung über Straßensanierungen 2025 DS-N-17-0307

Der Ausschuss nimmt den Sachstand zur Straßensanierung 2025 zur Kenntnis.

**Auf Antrag formuliert der Fachausschuss einstimmig folgenden Beschlussvorschlag an den Rat:**

**Die Verwaltung wird beauftragt, für die Sanierung folgender Straßen eine Kostenermittlung aufzustellen und im kommenden Jahr zur weiteren Beratung vorzulegen:**

- **Lehmgaster Straße**
- **Heidestraße**
- **Hasselter Heuweg**

10. Beratung und Beschlussempfehlung über zukünftige Laubentsorgung

Bürgermeister Dänekas stellt die Thematik Laubentsorgung und mögliche Lösungsansätze, wie sie z. T. in anderen Städten und Kommunen (Laubtage, Laubkörbe etc.) umgesetzt werden, vor. Er sieht eine Umsetzung als Entgegenkommen für die Bürger, die öffentliche Bereiche sauberhalten und von Laub befreien.

Die grundsätzliche Problematik wird im Ausschuss durchaus gesehen, da immer wieder Laub unzulässig in Gräben und Wäldern entsorgt wird.

Jedoch wird der Bedarf für eine Bereitstellung von Entsorgungsmöglichkeiten durch die Gemeinde nicht gesehen, zumal seitens der Gemeinde auch keine Reinigungsgebühren erhoben werden. Hier müsse man an die Eigenverantwortung der Bürger appellieren und auf die bestehenden Entsorgungsmöglichkeiten beim Wertstoffhof hinweisen.

**Abschließend wird einstimmig folgender Beschlussvorschlag gefasst:**

**Der Rat der Gemeinde Nortmoor beschließt die Thematik Laubentsorgung in Nortmoor zunächst zurückzustellen.**

11. Beratung und Beschlussempfehlung über einen möglichen Standort für einen Wochenmarkt

Bürgermeister Dänekas berichtet über Gespräche mit einem Interessenten, der in Nortmoor einen Wochenmarkt organisieren möchte. Aktuell sei man diesbezüglich mit 11 potentiellen Beschickern in Kontakt. Anvisiert werde der Dienstagnachmittag bei einem 14-tägigen Rhythmus. Als Standort wird der Dorfplatz beim DGH am Hasselter Heuweg vorgeschlagen.

Hinsichtlich der Durchführung und möglicher Auflagen und Genehmigungen müsse noch im Detail mit dem Ordnungsamt gesprochen werden. Große Hürden seien hier jedoch nach erster Einschätzung nicht zu erwarten.

Der Ausschuss befürwortet das Vorhaben ausdrücklich und sieht hierin eine weitere Aufwertung der Lebensqualität in Nortmoor.

**Daher wird einstimmig folgender Beschlussvorschlag formuliert:**

**Der Rat der Gemeinde Nortmoor befürwortet das Vorhaben zur Durchführung eines regelmäßigen Wochenmarktes in Nortmoor beim DGH am Hasselter Heuweg.**

12. Beratung und Beschlussempfehlung über die Festlegung von Leuchttürmen und Notfallmeldestellen im Katastrophenschutz DS-N-17-0317

Es wird kurz auf die Beratungen im Samtgemeindeausschuss zu dieser Thematik eingegangen. Grundsätzlich steht es den Mitgliedsgemeinden frei, eigene Konzepte aufzustellen und sog. „Leuchttürme“ auszuweisen.

Der Ausschuss ist sich einig, dass die Planungen auf Ebene der Samtgemeinde zu wenig seien und für die Gemeinde Nortmoor mehr getan werden müsse, da die Gefährdungslage sich in den letzten Jahren in verschiedenen Bereichen (z. B. Hochwasserschutz, Kriegsgefahr etc.) stark verändert habe und das Thema in der Öffentlichkeit immer präsenter werde. Der Katastrophenschutz müsse breit aufgestellt werden und der Ernstfall probiert werden, damit am Ende ein funktionierendes System geschaffen werde.

*Die Sitzung wird kurz unterbrochen und Herrn Heiko Claußen das Wort erteilt:*

*Dieser sieht die städtischen Regionen beim Katastrophenschutz besser aufgestellt als die ländlichen Bereiche. Dabei ginge es um vielfältige Gefährdungssituationen denen begegnet werden müsse. Hier hätte die Gemeinde auch eine Schuldigkeit gegenüber den Bürgern.*

Die Sitzung wird fortgeführt.

Der Ausschuss wünscht sich eine fachliche Beratung und eine Behandlung des Themas im Rat der Gemeinde Nortmoor. Es wird vorgeschlagen hierzu eine offene Arbeitsgruppe unter Beteiligung der Öffentlichkeit/Bevölkerung ins Leben zu rufen.

**Auf Antrag wird abschließend einstimmig folgender Beschlussvorschlag formuliert:**

**Der Rat der Gemeinde Nortmoor beschließt, für die Organisation und Durchführung des Katastrophenschutzes in der Gemeinde Nortmoor fachliche Beratung in Anspruch zu nehmen.**

13. Anträge und Anfragen

- Es wird von illegaler Müllentsorgung im Bereich „Alter Moorweg“ berichtet. Die Verwaltung wird dies an das Ordnungsamt weiterleiten.
- Ratsherr Bunk bittet um Mitteilung, sofern noch irgendjemand Tannengrün abzugeben habe. Dieses werde für die bevorstehende Veranstaltung im Advent zu Dekorationszwecken benötigt.
- Bürgermeister Dänekas berichtet über die letzte Vorstandssitzung der Teilnehmergemeinschaft des Flurbereinigungsverfahrens Nortmoor.

Der Rüschemweg werde nochmals nachgearbeitet, wobei die ausführende Firma im Rahmen der Gewährleistung die Wahl der Mittel hat.

Die noch anzulegende Obstwiese werde voraussichtlich im kommenden Jahr auf den Weg gebracht.

- Es wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der Sanierung der Bundesstraße die Seitenbermen der Straße „Düsterweg“ durch die ausgeschilderte Umleitung stark in Mitleidenschaft gezogen wurden. Hier müsse geschaut werden, wie eine Instandsetzung erfolgen könne und ob der Vorhabenträger der Sanierungsmaßnahme hieran beteiligt werden könne.

14. Unterbrechung für die Einwohnerfragestunde bei Bedarf

Seitens der anwesenden Einwohner werden keine Fragen vorgetragen.

Stellv. Vorsitzender

Bürgermeister, zugleich Gemeindedirektor

Protokollführer

\_\_\_\_\_  
[Buß]

\_\_\_\_\_  
[Dänekas]

\_\_\_\_\_  
[Herzog]