

Protokoll

Gemeinde Nortmoor

über die Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses Nortmoor (BPU-N-13-2026) am Mittwoch, 29.04.2026, Dörphus Nortmoor, Dorfstr. 15, 26845 Nortmoor.

Beginn: 17:01 Uhr, Ende: 18:08 Uhr

Anwesenheit:

Mitglieder

Herr Helmut Buß

Herr Uwe Fecht

Herr Thorsten Lünemann

Frau Bärbel Schubert

Frau Christa van Rüschen

Vertretung für Jörg Busboom

Von der Verwaltung

Herr Christoph Busboom

Herr Marco Herzog

Herr Niklas Pott

Protokollführer

weitere Ratsmitglieder

Herr Udo Dänekas

Bürgermeister

Gäste

Herr Ingo Böger

Frau Isa Grünefeld

Herr Marco de Vries

Herr Wilko Grünefeld

Büro BLE, Varel

Einwohner

Einwohner

Einwohner

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. **Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**
2. **Feststellung der Tagesordnung**
3. **Genehmigung des Protokolls vom 26.11.2025**
4. **Unterbrechung für die Einwohnerfragestunde bei Bedarf**
5. **Bebauungsplan Nr. 26 "westlich Münkeweg"**
 - a) **Beratung und Beschlussempfehlung über die Abwägung der im Verfahren gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowie im Rahmen der erneuten Auslegung gemäß § 4a BauGB eingegangenen Stellungnahmen**
 - b) **Satzungsbeschluss DS-N-17-0336**

6. **Bebauungsplan Nr. 7.8 "Gewerbegebiet Nortmoor"**
Beratung und Beschlussempfehlung über die Vergabe des Auftrags zur Erstellung eines Lärmgutachtens DS-N-17-0337
7. **Bebauungsplan Nr. 2 "Nortmoor Ost" 2. Änderung**
Beratung und Beschlussempfehlung über die Vergabe des Auftrags zur Erstellung eines Lärmgutachtens DS-N-17-0338
8. **Beratung und Beschlussempfehlung über die Unterhaltung des Regenrückhaltebeckens am Düsterweg DS-N-17-0335**
9. **Anträge und Anfragen**
10. **Unterbrechung für die Einwohnerfragestunde bei Bedarf**

Zu den Tagesordnungspunkten:

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Ratsvorsitzender Lünemann begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses Nortmoor um 17:01 Uhr. Die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit werden festgestellt. Ratsherr Jörg Busboom wird von Ratsfrau Christa van Rüschen vertreten.

2. Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

3. Genehmigung des Protokolls vom 26.11.2025

Das Protokoll vom 26.11.2025 wird mit 3 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen genehmigt.

4. Unterbrechung für die Einwohnerfragestunde bei Bedarf

Herr Wilko Grünefeld erkundigt sich, ob eine Bebauung im Außenbereich neben dem Grundstück seiner Tante im Rahmen des sogenannten „Bauturbos“ möglich sei. Herr Grünefeld wohnt derzeit in der Gemeinde Nortmoor und äußert den Wunsch, auch künftig dort ansässig zu bleiben.

Fachbereichsleiter Herzog erläutert in diesem Zusammenhang, dass der „Bauturbo“ nur dort Anwendung finden könne, wo dies sinnvoll und städtebaulich vertretbar sei. In der kommenden Woche habe man einen Termin mit einem Planungsbüro, bei dem das Verfahren auf Samtgemeindeebene einheitlich abgestimmt werden solle. Wichtig sei dabei, dass keine Einzelfallentscheidungen nach subjektiven Kriterien getroffen werden dürfen (im Sinne von willkürlichen Entschei-

dungen je nach Person), sondern eine einheitliche und nachvollziehbare Regelung Anwendung findet. Christoph Busboom bestätigt, dass auf Samtgemeindeebene Bestrebungen bestehen, entsprechende Regelungen voranzubringen.

Sollte das Planungsbüro zu dem Ergebnis kommen, dass eine Bebauung in dem betreffenden Bereich städtebaulich vertretbar sei, könne ein entsprechender Antrag gestellt werden.

Der Ausschuss nimmt die Anfrage zur Kenntnis und teilt mit, dass grundsätzlich wohlwollend auf derartige Anliegen geschaut werde, man aktuell jedoch noch keine konkrete Aussage treffen könne.

5. Bebauungsplan Nr. 26 "westlich Münkeweg"
a) Beratung und Beschlussempfehlung über die Abwägung der im Verfahren gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowie im Rahmen der erneuten Auslegung gemäß § 4a BauGB eingegangenen Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss DS-N-17-0336

Fachbereichsleiter Herzog erläutert die Drucksache. Im Bereich der sogenannten C-Box hat die Firma Bünting eine befristete Genehmigung erhalten. Seitens des Landkreises wurden zunächst Bedenken hinsichtlich der Oberflächenentwässerung geäußert. Infolgedessen wurde das entsprechende Entwässerungskonzept überarbeitet und erneut öffentlich ausgelegt.

Im Rahmen dieser erneuten Auslegung gingen weder Anmerkungen noch Einwände ein. Somit kann der Satzungsbeschluss gefasst werden und der Bebauungsplan zeitnah Rechtskraft erlangen.

Aus dem Ausschuss wird der bisherige Verfahrensablauf als unnötig aufwendig kritisiert.

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt einstimmig folgenden Beschlussvorschlag an den Rat:

1. Die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 sowie der Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend der in der Abwägungstabelle dargestellten Vorschläge abgewogen.

2. Der Bebauungsplan Nr. 26 „westlich Münkeweg“ mit Begründung wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

6. Bebauungsplan Nr. 7.8 "Gewerbegebiet Nortmoor"
Beratung und Beschlussempfehlung über die Vergabe des Auftrags zur Erstellung eines Lärmgutachtens DS-N-17-0337

Fachbereichsleiter Herzog erläutert den Sachstand. Der bisher zuständige Mitarbeiter des Planungsbüros ist in den Ruhestand gegangen, wodurch es zu Verzögerungen im Verfahren gekommen sei, da zwei neue Mitarbeiter sich in die Projekte einarbeiten mussten.

Ursprünglich war vorgesehen, über die Vergabe eines Lärmgutachtens zu beschließen. Aufgrund der Verzögerungen liegen jedoch noch nicht alle erforderlichen Angebote vor, sodass eine Beschlussfassung zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich ist.

Fachbereichsleiter Herzog schlägt daher vor, die Angelegenheit direkt an den Rat weiterzuleiten, in der Hoffnung, dass bis zur Ratssitzung alle Angebote vorliegen.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss stimmt der vorgeschlagenen Vorgehensweise einstimmig zu.

7. Bebauungsplan Nr. 2 "Nortmoor Ost" 2. Änderung
Beratung und Beschlussempfehlung über die Vergabe des Auftrags zur Erstellung eines Lärmgutachtens DS-N-17-0338

Die Behandlung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt entspricht inhaltlich dem Vorgehen unter Tagesordnungspunkt 6. Es wird daher auf die dortige Beschlussfassung verwiesen.

8. Beratung und Beschlussempfehlung über die Unterhaltung des Regenrückhaltebeckens am Düsterweg DS-N-17-0335

Fachbereichsleiter Herzog erläutert den Sachverhalt anhand der Drucksache. Herr Mohrherr hat sich über viele Jahre hinweg ehrenamtlich intensiv um die Anlage gekümmert und diese mit großem zeitlichen sowie finanziellen Einsatz zu einem Naherholungsort mit Bänken und Brutkästen entwickelt. Aufgrund seines Alters kann er diese Aufgabe künftig nicht mehr übernehmen.

Es ist bereits erkennbar, dass Maßnahmen erforderlich sind. So befinden sich beispielsweise Bänke in einem beschädigten Zustand, und die Verkehrssicherheit ist derzeit nicht mehr in vollem Umfang gewährleistet. Zudem ist ein erheblicher Baum- und Strauchschnitt auf dem Grundstück erforderlich. Darüber hinaus müsste das Regenrückhaltebecken voraussichtlich ausgebaggert werden, um das notwendige Stauvolumen wiederherzustellen. Ebenfalls wurde festgestellt, dass vermehrt illegale Grünabfälle auf dem Grundstück entsorgt werden.

Vor diesem Hintergrund stellt sich die grundsätzliche Frage, ob die Anlage weiterhin als gestalteter Aufenthaltsbereich erhalten oder künftig ausschließlich als technisches Regenrückhaltebecken betrieben werden soll. Für eine mögliche Wiederherstellung und Aufwertung könnten gegebenenfalls Fördermittel in Anspruch genommen werden.

Aus dem Ausschuss wird bestätigt, dass Herr Mohrherr nicht nur viel Zeit, sondern auch eigene finanzielle Mittel in die Anlage investiert habe. Diese habe sich zu einer kleinen Oase für Bürgerinnen und Bürger, Radfahrer und Familien entwickelt und solle nach Möglichkeit erhalten bleiben. Es wird angeregt, eine freiwillige Arbeitsgruppe zu gründen und hierzu einen entsprechenden Aufruf in der Nortmoor-App zu starten.

Dieser Ansatz wird grundsätzlich mehrheitlich unterstützt, jedoch wird darauf hingewiesen, dass sich die Anlage derzeit in keinem guten Zustand befinde. Als Eigentümer müsse die Gemeinde zuerst ihrer Verkehrssicherungspflicht nachkommen. Der Bewuchs habe stark zugenommen, und das Becken müsse weiterhin seine Funktion zur Wasserableitung erfüllen. Auch die zunehmende illegale Entsorgung von Grünabfällen stelle ein Problem dar.

Auf die Frage, ob entsprechende Hinweisschilder gegen die Entsorgung von Grünabfällen vorhanden seien, wurde angemerkt, dass diese in der Regel wenig wirksam seien, da Abfälle dennoch weiterhin dort abgelegt werden würden.

Aus dem Ausschuss wird angemerkt, dass das Becken grundsätzlich als technisches Bauwerk zu unterhalten sei. Die bisherige Nutzung als Aufenthaltsort sei vom Landkreis bislang stillschweigend geduldet worden. Dieser habe jedoch bereits angemerkt, dass grundsätzlich alle zusätzlichen Einrichtungen entfernt werden sollten. Ein rein technischer Betrieb würde jedoch ebenfalls Kosten verursachen, beispielsweise für eine mögliche Einfriedung. Das größte Problem sei der erhebliche Pflegeaufwand, der bislang nahezu vollständig von Herrn Mohrherr übernommen worden sei. Solange der Landkreis die derzeitige Nutzung dulde, könne diese fortgeführt werden, andernfalls sei eine Umwandlung in ein reines Funktionsbauwerk erforderlich.

Im Ergebnis schlägt der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss einstimmig zum Beschluss vor, dass die Gemeinde zunächst eine grundlegende Instandsetzung auf eigene Kosten durchführt. Diese sollte insbesondere einen umfassenden Baum- und Strauchschnitt umfassen. Zudem sollten alle nicht mehr verkehrssicheren Einrichtungen wie Bänke, Entenhäuser und Brücken entfernt werden. Weiterhin sollte das Becken ausgebaggert werden.

Im Anschluss sollte geprüft werden, ob und in welchem Umfang eine ehrenamtliche Betreuung möglich ist. Sollte sich nach der Instandsetzung eine Arbeitsgruppe bilden, könnten Bänke und weitere Elemente gegebenenfalls wiederaufgebaut werden. Zunächst sind diese jedoch zu entfernen, und das Becken ist in einen technisch einwandfreien Zustand zu versetzen. Parallel soll ein Aufruf über die ortseigene App (Nortmoor-App) erfolgen, um das Interesse an einer Mitwirkung zu ermitteln.

9. Anträge und Anfragen

1. Unter „Anträge und Anfragen“ wurde Herr Böger um Auskunft zum Sachstand bezüglich der neuen Straßenbeleuchtung in Nortmoor gebeten. Herr Böger berichtete, dass bei den installierten Solarleuchten (insgesamt etwa 95 Stück) noch Anpassungen erforderlich seien. Geplant sei der Austausch bestimmter Komponenten („Hubs“), wodurch die Funktion des sogenannten „laufenden Lichts“ aktiviert werden könne. Aktuell leuchten die Lampen durchgehend mit etwa 60 % Leistung. Nach der Umrüstung sollen sie dauerhaft mit 10 % leuchten und bei Bewegung auf 60 % hochregeln. Die Akkukapazität sei ausreichend, und das System entspreche den DIN-Normen. Nach dem Austausch der Komponenten und einer abschließenden Abnahme – unter Beteiligung des Bürgermeisters und des

Ausschussvorsitzenden – gilt das Projekt als abgeschlossen. Nortmoor verfüge damit über eine der modernsten Anlagen weltweit. Es wurde bestätigt, dass durch den Austausch keine zusätzlichen Kosten entstehen und eine Gewährleistung von vier Jahren besteht.

Weitere Hinweise betrafen eine dauerhaft leuchtende Lampe auf Höhe der Lehmgaister Straße, sowie die Frage nach individuellen Einstellungsmöglichkeiten der Helligkeit.

2. Aus dem Ausschuss wurde berichtet, dass im Bereich eines kleinen Waldes in der Nähe des Sportplatzes in Nortmoor Nummerierungen an Bäumen angebracht worden seien. Es wurde erläutert, dass diese Nummern vermutlich im Zusammenhang mit einer privat veranlassten Baumkontrolle stehen.

3. Aus dem Ausschuss wurde berichtet, dass man sich wiederholt beim Landkreis über den Fahrradweg an der Immegastraße beschwert habe, dieser jedoch bislang nicht tätig geworden sei. Dort seien Betonplatten abgesackt, und provisorische Ausbesserungen mit Asphalt hätten den Winter nicht überstanden.

Die Verwaltung bat darum, den bisherigen Schriftverkehr ans Bauamt weiterzuleiten, damit man sich mit der zuständigen Stelle in Verbindung setzen und die Angelegenheit klären könne.

4. Abschließend informierte Fachbereichsleiter Herzog, dass die Straßensanierung „An der Kleinbahn“ weitestgehend abgeschlossen sei und die Abnahme in der kommenden Woche erfolgen solle.

10. Unterbrechung für die Einwohnerfragestunde bei Bedarf

In der abschließenden Einwohnerfragestunde gab es keine weiteren Anmerkungen.

Vorsitzender

Protokollführer

[Lünemann]

[Pott]