

Niederschrift

über die 61. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft

Sitzungstag: 22.04.2026

Sitzungsort: Graf-Anton-Günther-Saal im Rathaus

Sitzungsdauer: 16:30 Uhr bis 18:04 Uhr

Teilnehmerverzeichnis:

Vorsitzende

Vredenborg, Elke

Stellvertretende Vorsitzende

Montigny, Bettina

Ausschussmitglieder

Albers, Udo

Berghaus, Beate

Bollmeyer, Matthias, Dr.

Hartwig, Marcus

Oltmanns, Karl

Vertretung für Herrn Olaf Harjes

Vertretung für Frau Almuth Thomßen

Grundmandat

Theemann, Hendrik

Ultsch, Jürgen

Verwaltung

Albers, Jan Edo, Bürgermeister

Conrads, Lars

Eilers, Jasmin

Neu, Merten

Rüstmann, Melanie

als Protokollführerin

Gäste

Eschen, Ingo

vom Architektur und Ingenieurbüro Eschen zu
TOP 6

Entschuldigt waren:

Hinzugewählte Mitglieder

Blancke, Knut

Janssen, Jann

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

TOP 1. Eröffnung der Sitzung

Die **Vorsitzende** eröffnet die Sitzung um 16:30 Uhr.

TOP 2. Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ausschussmitglieder

Die **Vorsitzende** stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Anwesenheit der oben genannten Ausschussmitglieder fest.

TOP 3. Feststellen der Beschlussfähigkeit

Die **Vorsitzende** stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

TOP 4. Feststellen der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird wie vorgelegt beschlossen. Der Tagesordnungspunkt TOP 13 wird abgesetzt, da zum jetzigen Zeitpunkt keine Ergebnisse zur Ausschreibung vorliegen.

TOP 5. Einwohnerfragestunde - Sitzungsunterbrechung -

Die **Vorsitzende** unterbricht die Sitzung, um anwesenden Einwohnern Gelegenheit zur Fragestellung zu geben. Davon wird kein Gebrauch gemacht, so dass die Sitzung wieder eröffnet wird.

Zuständigkeit des Rates:

Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses:

TOP 6. Bebauungsplan Nr. 63 "Schlachte / Hooksweg" - 3. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB; hier: Vorstellung des Vorentwurfes und Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung Vorlage: BV/1223/2021-2026

Die **Vorsitzende** begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Eschen vom Architektur- und Ingenieurbüro Eschen.

Herr Eschen stellt anhand der beigelegten Präsentation den Vorentwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Schlachte / Hooksweg“ vor.

Der derzeit gültige Bebauungsplan setzt ein Sondergebiet für den Einzelhandel fest, in dem Lebensmittelmärkte zulässig sind, sofern mindestens 75 % der Verkaufsfläche für Lebensmittel und Getränke genutzt werden. Die Verkaufsfläche ist bislang auf 1.000 m² begrenzt.

Im Rahmen der 3. Änderung ist vorgesehen, die zulässige Verkaufsfläche auf 1.470 m² zu erweitern. Darüber hinaus sind Anpassungen des Bauteppich sowie der örtlichen Bauvorschriften geplant. Der bestehende Wertstoffsammelplatz soll erhalten bleiben. Ebenso werden die vorhandene Lärmschutzwand sowie die Festsetzungen zu Pflanzmaßnahmen übernommen.

Der Standort des Lidl-Marktes sowie das Sortiment bleiben unverändert. Ziel der Planung ist es, durch größere Verkaufsflächen, breitere Gänge, niedrigere Regale und großzügigere Verkehrsbereiche den Einkauf komfortabler zu gestalten. Auch die Erweiterung der Stellplätze soll die Kundenfreundlichkeit verbessern.

Die gesetzlich vorgesehene Überdachung von Stellplätzen mit Photovoltaikanlagen wird durch eine Kompensationslösung auf der Dachfläche des Gebäudes umgesetzt. Hintergrund ist, dass PV-überdachte Stellplätze aufgrund des zusätzlichen Platzbedarfs (ca. 3–4 m Höhe und größere Spannweiten) zu Lasten der Stellplatzanzahl gehen würden. Die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) enthält hierzu entsprechende Vorgaben zur Nutzung erneuerbarer Energien.

Zusätzlich ist eine separate Zufahrt für den Lieferverkehr von der Straße „Kostverloren“ geplant. Darüber hinaus sind drei Fuß- und Radwegverbindungen zum Parkplatz vorgesehen. Das Grundstück soll vollständig zur angrenzenden Bebauung mit einer Lärmschutzwand eingefasst werden; im Bereich der Anlieferung ist eine ca. 2 m hohe Holzwand vorgesehen.

Die Erschließung des Marktes erfolgt künftig über die Straßen „Kostverloren“ und „Hooksweg“.

Herr Udo Albers erkundigt sich nach der Bedeutung der Kompensation der Photovoltaikanlage im Bereich der Stellplätze. **Herr Eschen** erläutert, dass die NBauO grundsätzlich PV-Überdachungen für größere Parkflächen vorsieht. Da diese jedoch einen erhöhten Flächenbedarf verursachen, wurde alternativ die Installation auf der Dachfläche gewählt.

Herr Dr. Bollmeyer begrüßt das Vorhaben und erkundigt sich nach der geplanten Regenrückhaltung. **Er** weist darauf hin, dass die Stadt bislang gute Erfahrungen mit Rigolensystemen gemacht habe, die mehr Grünflächen ermöglichen und unterirdisch realisiert werden können. **Herr Eschen** entgegnet, dass ein Regenrückhaltebecken ebenfalls eine Zwischenspeicherung des Wassers gewährleiste. Rigolen seien aus seiner Sicht wartungsintensiver, könnten versanden und seien bei hohem Grundwasserstand anfällig für Funktionsstörungen. Zudem gestalte sich eine Entleerung im Störfall schwierig. **Er** spricht sich daher eher für offene Rückhaltesysteme aus und betont seine Präferenz für naturnahe Lösungen wie Biotope.

Im weiteren Verlauf wird darauf hingewiesen, dass bestehende Grünflächen gemäß aktuellem Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt sind und daher nicht überplant werden können. Zur Kompensation ist eine Ausgleichsfläche von ca. 300 m² erforderlich.

Herr Dr. Bollmeyer regt an, im weiteren Verfahren die Möglichkeit von Rigolen erneut zu prüfen und fragt nach verfügbaren Ausgleichsflächen im Stadtgebiet.

BGM Albers erklärt, dass Ausgleichsflächen voraussichtlich aus einem bestehenden Flächenpool bereitgestellt werden können.

Zur Regenrückhaltung erläutert **Herr Eschen**, dass im Entwässerungskonzept eine gedrosselte Ableitung des Niederschlagswassers vorgesehen ist. Dies entspricht den wasserrechtlichen Anforderungen, wonach Niederschläge möglichst vor Ort zurückzuhalten sind, um die Kanalisation und Gewässer nicht zu überlasten. Eine zusätzliche Festsetzung im Bebauungsplan hält er daher für entbehrlich, da entsprechende gesetzliche Regelungen bereits bestehen.

Herr Theemann spricht sich gegen die geplante zweite Zufahrt aus und sieht hierin ein erhöhtes Unfallrisiko. **Herr Eschen** erläutert, dass die Erschließung im Vorfeld mit der Verwaltung abgestimmt wurde. Eine mögliche Einbahnstraßenregelung werde geprüft. Zwei Zu- und Abfahrten könnten zudem zur Entzerrung des Verkehrs auf dem Parkplatz beitragen.

BGM Albers ergänzt, dass insbesondere der Lieferverkehr über die Straße „Kostverloren“ geführt werden solle. Eine Verteilung der Verkehrsströme auf zwei Zufahrten sei sinnvoll und in vergleichbaren Situationen erprobt. Zudem sei perspektivisch geplant, die Durchfahrt zur „Schlachte“ zu schließen, um die Aufenthaltsqualität im Bereich des Spielplatzes zu verbessern.

Herr Eschen weist darauf hin, dass der Lieferverkehr überwiegend in den frühen Morgenstunden stattfindet und bei insgesamt 128 Stellplätzen zwei Zufahrten funktional sinnvoll seien.

Frau Montigny fragt nach der Sicherung des Regenrückhaltebeckens. **Herr Eschen** bestätigt, dass dieses eingezäunt werde. **Sie** spricht sich ebenfalls gegen eine zweite Zufahrt aus.

Herr Hartwig äußert Bedenken hinsichtlich der neuen Zufahrt, insbesondere aufgrund der eingeschränkten Sichtverhältnisse durch eine vorgelagerte Kurve. **Er** regt die Einbindung eines Verkehrsplaners an und sieht hier ein potenzielles Unfallrisiko.

BGM Albers weist darauf hin, dass es sich um einen Vorentwurf im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung handelt. Fachbehörden, insbesondere die Verkehrsbehörde, werden im weiteren Verfahren beteiligt und ihre Stellungnahmen abgeben.

Herr Eschen ergänzt, dass in der Planung bereits Sichtdreiecke berücksichtigt wurden und die Abstimmung mit der Verwaltung erfolgt sei.

Herr Udo Albers kritisiert den vorgesehenen neuen Standort der Wertstoffsammelstelle am Hooksweg und verweist auf unnötige zusätzliche Wege. Zudem spricht er das Entsiegelungskataster an und hinterfragt die geplante Oberflächenbefestigung. **Herr Eschen** erklärt, dass wasserdurchlässige Pflasterungen aus Gründen der Barrierefreiheit (Nutzung durch Einkaufswagen, Rollatoren und Rollstühle) ungeeignet seien. Über die Fugen herkömmlicher Pflasterflächen könne jedoch bereits ein Teil des Regenwassers versickern.

Zur Lärmschutzwand erläutert **Herr Eschen**, dass eine etwa 2 m hohe Holzwand vorgesehen sei, die gemäß NBauO genehmigungsfrei errichtet werden kann.

Im weiteren Verlauf wird die geplante Verlegung der Wertstoffcontainer kritisch diskutiert. Mehrere Ausschussmitglieder sprechen sich für den Erhalt des bisherigen Standortes aus, da eine Verlagerung zusätzlichen Verkehr verursachen könnte. **Herr Eschen** begründet die Verlegung mit besseren Einsehbarkeiten und der Reduzierung von Vandalismus.

Zur zeitlichen Umsetzung teilt **Herr Eschen** mit, dass zunächst ein Moderationsverfahren durchgeführt werde. Mit einer Rechtskraft des Bebauungsplanes sei im Spätsommer bzw.

Herbst zu rechnen, sodass ein Bauantrag im Anschluss gestellt werden könne. Der Baubeginn werde derzeit für Ende des Jahres bzw. Anfang des kommenden Jahres prognostiziert.

Auf Nachfrage erläutert **BGM Albers**, dass das Moderationsverfahren insbesondere der Abstimmung mit benachbarten Kommunen diene, um mögliche Auswirkungen auf den Einzelhandel zu prüfen. Aufgrund der moderaten Flächenerweiterung werden keine wesentlichen negativen Effekte erwartet.

Abschließend fasst die Vorsitzende die zu prüfenden Punkte zusammen:

- Standort der Wertstoffsammelstelle
- Verkehrliche Bewertung der zweiten Zufahrt
- Prüfung der Entwässerungslösung (Rigole oder Rückhaltebecken)
-

Im Anschluss lässt die **Vorsitzende** über die Beschlussempfehlung abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Dem vorgestellten Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 63 "Schlachte / Hooksweg – 3. Änderung wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage dieses Vorentwurfs das gesetzlich vorgesehene Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen:

TOP 7. Sanierung der Außenanlagen der Paul-Sillus-Schule im Rahmen der Umbaumaßnahme zur Ganztagschule; hier: Änderungen der Ausführungsplanung (Vorstellung) Vorlage: MV/1251/2021-2026

Herr Neu führt gemäß den dieser Niederschrift beigefügten Zeichnungen zum Freianlagenplan im Rahmen der Sanierung der Außenanlagen der Paul-Sillus-Schule sowie der Umbaumaßnahme zur Ganztagschule aus.

Er zeigt die betreffenden Flächen sowohl im bisherigen Freianlagenplan als auch in der neuen Planung. Der Landkreis Friesland beteilige sich mit maximal 100.000,00 €. Bisher sei die Feuerwehrezufahrt nicht berücksichtigt worden, weshalb der Spielbereich in diesem Bereich nun entfalle. Die Netzschaukel und die Wippe sollen weiterhin aufgestellt werden. Die Balancierpollen entfielen aus Kostengründen; es bestehe jedoch die Möglichkeit, diese zu einem späteren Zeitpunkt nachträglich zu installieren.

Die bestehende Pflasterung im Format 50 × 50 werde aufgenommen und erneuert.

Die vorhandene Asphaltdecke bleibe erhalten. Aufgrund des begrenzten Budgets habe man umgesetzt, was im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten realisierbar gewesen sei.

Frau Montigny erkundigt sich, ob der Fahrradunterstand erhalten bleibe. **Herr Neu** erwidert, dieser sei zwar optisch nicht ansprechend, jedoch weiterhin funktional und solle daher bestehen bleiben. **Herr Ultsch** äußert sich positiv dazu, dass keine Mittel für einen neuen Fahrradunterstand aufgewendet würden, da der vorhandene noch funktionstüchtig sei.

Herr Dr. Bollmeyer teilt mit, seine Fraktion habe seinerzeit einen Antrag auf Errichtung einer neuen Tartanbahn – vergleichbar mit der an der Schule am Harlinger Weg – gestellt. Damals habe es geheißen, man wolle zunächst den Neubau abwarten, um anschließend die Aschebahn zu erneuern. **Herr Neu** erklärt hierzu, dass keine neue Tartanbahn wie am Harlinger Weg vorgesehen sei. Der bestehende Ascheplatz werde aufgearbeitet und mit einer wassergebundenen Wegedecke versehen, sodass er künftig als Laufbahn genutzt werden könne. Zudem habe seitens der Schule kein Bedarf bestanden, die Aschebahn in ihrer bisherigen Funktion wiederherzustellen.

BGM Albers sagt zu, die bestehende Beschlusslage zu prüfen.

Zur Kenntnis genommen.

Eigene Zuständigkeit:

TOP 8. Genehmigung des Protokolls Nr. 60 vom 08.04.2026 - öffentlicher Teil -

Das Protokoll wird mit 6 Ja-Stimmen, bei 1 Enthaltung wegen Nichtteilnahme genehmigt.

TOP 9. Mitteilungen der Verwaltung

Frau Eilers teilt mit, dass die Kurzfassung des Pflegeentwicklungsplans nunmehr vorliege und dieser Niederschrift beigefügt werde.

Weiterhin teilt **sie** mit, dass in der Zeit vom 03.05.2026 bis zum 23.05.2026 das diesjährige Stadtradeln stattfinden werde. Im vergangenen Jahr habe die Kommune den Goldstatus erreicht. Für den 08.05.2026 sei ab 15:00 Uhr eine Fahrradtour mit Treffpunkt am Rathaus geplant, zu der alle Interessierten herzlich eingeladen seien.

Am 23.05.2026 findet die Abschlussveranstaltung „Poetry Slam trifft Stadtradeln“ statt; dieser Niederschrift werde hierzu ein entsprechendes Plakat beigefügt. **Frau Eilers** würde sich über eine rege Beteiligung freuen und bitte darum, auch Familie und Freunde einzuladen.

TOP 10. Anfragen und Anregungen

TOP 10.1. Anfrage Herr Udo Albers

Herr Udo Albers teile mit, dass das Verkehrsdisplay in Cleverns weiterhin nicht funktionstüchtig sei; dies sei bereits in der letzten Sitzung thematisiert worden. **Frau Rüstmann** teilt hierzu mit, dass der Sachstand bereits an die zuständige Abteilung zu Händen von Herrn Masemann weitergeleitet worden sei. Zuständig sei in dieser Angelegenheit das Ordnungsamt.

Mitteilung der Verwaltung:

Ergänzend wird mitgeteilt, dass nach Rücksprache mit Herrn Zimmermann ein Auftrag an den Bauhof erteilt worden sei, das Verkehrsdisplay wieder funktionsfähig zu machen. Herr Zimmermann werde sich der Angelegenheit annehmen.

TOP 10.2. Anfragen und Anregungen Frau Vredenburg

Frau Vredenburg teilt mit, dass das Bundesumweltministerium beabsichtige, die Fläche intakter Moorböden in Deutschland zu verdoppeln. Insbesondere den Moorregionen sowie land- und forstwirtschaftlichen Betrieben könne dadurch eine nachhaltige Zukunftsperspektive eröffnet werden. Die Bundesregierung stelle hierfür bis Ende 2029 rund 1,75 Milliarden Euro aus dem Klima- und Transformationsfonds bereit. Die Fördermittel sollen unter anderem für die Wiedervernässung, den Ausgleich von Wertverlusten bei Eigentum und Nutzung sowie für den Aufbau neuer Wertschöpfungsketten für Produkte aus Moorpflanzen eingesetzt werden. Antragsberechtigt seien Eigentümer, Bewirtschafter sowie Verbände.

In diesem Zusammenhang teilt **Frau Eilers** mit, dass sie fortlaufend Fördermöglichkeiten sowie entsprechende Richtlinien prüfe. Derzeit sei ein gemeinsamer Vor-Ort-Termin im Mooregebiet geplant, um die Umsetzung des Lehrpfades „Moorland“ voranzubringen.

Frau Vredenburg weist darauf hin, dass sie einem Pressebeitrag der OZ entnommen habe, dass die Stadt Norden einen öffentlichen Trinkwasserbrunnen zur kostenlosen Nutzung bereitgestellt habe. Im Rahmen der Entwicklungszone der Biosphärenregion könne sie sich vorstellen, auch im Stadtgebiet einen solchen Trinkwasserbrunnen einzurichten. Der entsprechende Presseauschnitt werde dieser Niederschrift als Anlage beigefügt.

TOP 11. Schließen der öffentlichen Sitzung

Die Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 17:50 Uhr.

TOP 19. Anlagen

- Zu TOP 6 Präsentation Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 63 – 3. Änderung
- Zu TOP 7 Präsentation Freianlagenplan Paul-Sillus-Schule
- Zu TOP 9 Plakat Poetry Slam trifft Stadtradeln und Kurzfassung Pflege- und Entwicklungsplan Moorland
- Zu TOP10. 2 Zeitungsauszüge OZ „Trinkwasserbrunnen und Moorflächenförderung“

Genehmigt:

Elke Vredenburg

Vorsitzende

Jan Edo Albers

Bürgermeister

Melanie Rüstmann

Protokollführerin