

## **Niederschrift**

## **Gemeinde Neukamperfehn**

über die **öffentliche Sitzung des Gemeinderates Neukamperfehn (XII/NEU-Rat/03)** am  
Mittwoch, 13.07.2022 in 26835 Neukamperfehn, **Hauptstraße 66 (Baumann's Gasthof)**

Beginn: 20:08 Uhr, Ende: 22:19 Uhr

### **Anwesenheit:**

#### **Vorsitz**

Joachim Brahms  
Herbert Buß  
Niko Fecht

#### **stimmberechtigte Mitglieder**

Johannes Ackermann  
Martina Akkermann  
Gerd Fecht  
Adolf Junker  
Jörn Marschner

### **Entschuldigt fehlen:**

#### **stimmberechtigte Mitglieder**

Ingo Beening  
Matthias Böse  
Harald Freudenberg

### **Tagesordnung**

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
3. Feststellung der Tagesordnung
4. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Rates am 02.03.2022
5. Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten
6. Einwohnerfragen zu den vorliegenden Tagesordnungspunkten
7. 1. Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Neukamperfehn vom 12.02.2019  
Vorlage: NEU/2022/022
8. Grundsteuerreform in Niedersachsen  
Vorlage: NEU/2022/016
9. Bebauungsplan NE 06 „Schulstraße Südwest“  
- Aufstellungsbeschluss  
- Beteiligung der Öffentlichkeit  
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
Vorlage: NEU/2022/025
10. Sachstand Dorfplatz  
Vorlage: NEU/2022/024
11. Ausbau von Gemeindestraßen

- Festlegung über die Priorität für den Ausbau in 2023  
Vorlage: NEU/2022/023
- 12. Bewilligung einer überplanmäßigen Auszahlung im Teilhaushalt 2  
Vorlage: NEU/2022/030
- 13. Erlass einer Hebesatzsetzung für das Haushaltsjahr 2022  
Vorlage: NEU/2022/015
- 14. Kreditaufnahme 2020 und 2021  
Vorlage: NEU/2022/018
- 15. Anträge
  - 15.1. Vergabeverfahrens für den Verkauf der gemeindlichen Bauplätze  
Antrag der NWG/FDP-Gruppe über die Beauftragung der Verwaltung zur Erarbeitung eines
  - 15.1.1 Vergabeverfahrens für den Verkauf der Bauplätze an der Schulstraße  
Vorlage: NEU/2022/005  
Richtlinie der Gemeinde Neukamperfehn für die Vergabe und den Verkauf gemeindlicher
  - 15.1.2 Baugrundstücke  
-Neufassung  
Vorlage: NEU/2022/027
  - 15.2. Überarbeitung der Bebauungspläne im Kernbereich  
Antrag der NWG/FDP-Gruppe über die Beauftragung der Verwaltung zur Erwirkung einer
  - 15.2.1 Veränderungssperre für die überarbeitende Bebauungspläne  
Vorlage: NEU/2022/006  
Bebauungsplan NE 07 "Neuer Ortskern"
  - 15.2.2 - Aufstellungsbeschluss  
- Erlass einer Veränderungssperre  
Vorlage: NEU/2022/028
  - 15.3. Generationsübergreifendes Bauen  
Antrag der NWG/FDP-Gruppe über die Beauftragung der Verwaltung zur Prüfung von Förde-
  - 15.3.1 rungen für generationsübergreifendes Bauen  
Vorlage: NEU/2022/007  
Bundesprogramm Mehrgenerationenhaus. Miteinander – Füreinander
  - 15.3.2 Vorlage: NEU/2022/019
  - Landesprogramm „Wohnen und Pflege um Alter“
  - 15.3.3 Vorlage: NEU/2022/021
  - 15.4. Antrag der NWG/FDP-Gruppe und der SPD-Fraktion vom 11.04.2022  
Schutz der Krebschere und der grünen Mosaikjungfer in der Hauptwieke  
Vorlage: NEU/2022/014
- 16. Anfragen
- 17. Einwohnerfragestunde zu den abgehandelten Tagesordnungspunkten und anderen Angelegenheiten Gemeinde
- 18. Schließung der Sitzung

## **1 Eröffnung der Sitzung**

Herr Brahms begrüßt alle Anwesenden und eröffnet den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:08 Uhr.

## **2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Gegen die ordnungsgemäße Ladung werden keine Einwände erhoben. Herr Brahms stellt somit die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

### **3 Feststellung der Tagesordnung**

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben. Herr Brahms stellt die Tagesordnung in der vorliegenden Form fest.

### **4 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Rates am 02.03.2022** **Sitzungsverlauf:**

Ohne weitere Aussprache ergeht einstimmig (8 Ja-Stimmen) folgender Beschluss:

#### **Beschluss:**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Rates am 02.03.2022 wird in der vorliegenden Form genehmigt.

### **5 Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten**

Herr Brahms berichtet über folgende Angelegenheiten:

#### **Sanierung der Hauptstraße**

Am 11.07.22 hat der Landkreis Leer bzw. das Amt für Kreisstraßen in einem Ortstermin über die beabsichtigte Sanierung der Hauptstraße (K3) informiert.

Beabsichtigt ist die Erneuerung der Fahrbahndecke, in einer Stärke von 4 cm. Die Arbeiten sind für den Herbst geplant, bei Verzögerungen wird das Frühjahr anvisiert.

#### **30er Markierungen Schulstraße**

Die bereits seit langem angekündigten 30er Markierungen in der Schulstraße sollen nun in Kürze aufgebracht werden.

#### **Geschwindigkeitsbeschränkung in der Hauptwieke**

Die Genehmigung zur Einrichtung von Tempo 30 in der Hauptwieke ist eingegangen und die Schilder werden in Kürze aufgestellt. Leider bin ich mit meinem Antrag auch in den Wieken, insbesondere nach dem Endausbau der Straßen, noch nicht weitergekommen.

Die 30er Schilder dürfen in den Wieken nicht aufgestellt werden, da wir dort keine geschlossene Ortschaft haben.

Wieder einmal zeigt sich, dass es aufgrund der unterschiedlichen verkehrstechnischen Beurteilung bezüglich der geschlossenen Ortschaft, zu Nachteilen im Bereich Neufehn kommt.

#### **Geländer Schleusenüberfahr Hauptwieke**

Das Aufstellen des neuen Geländers an der Schleusenüberfahrt Hauptwieke, hat sich coronabedingt leider weiter verzögert. Die Ausführung ist aktuell angemahnt.

#### **Einzäunung Regenrückhaltebecken Fabrikswieke**

Die Einzäunung des RRB– Fabrikswieke, ist für die 34.KW zugesagt worden.

### E-Ladestation

Wegen der E-Ladestation auf Höhe des Sportplatzes gibt es seitens der EWE immer noch keine positiven Nachrichten. Herr Pruss (EWE) erwartet eine baldige Entscheidung. Ich persönlich verspreche mir aber nicht zu viel.

### Glasfaser Hauptwieke

Auch mehrere Schreiben und Telefonate im Hinblick auf eine sinnvolle Mitverlegung eines Glasfaserkabels entlang der Neubaustrecke der Hauptwieke, von der Kreisstraße bis zum Schwarzen Weg, sind bisher gescheitert. Das Interesse ist wohl nicht vorhanden.

Sachstand Straßenbau in der Alten Süderwieke ist der südliche Teil soweit fertiggestellt. Nur Restarbeiten an den Seitenstreifen müssen noch erledigt werden. Im nördlichen Teil wird ab dem 20.07.22 der Asphalt eingebaut, sodass auch dort wieder bald eine Durchfahrt möglich ist. In der Hauptwieke gehen die Arbeiten auch voran und der Abschnitt vor der Sporthalle wird bis zur Sportwoche befestigt. Während der Betriebsferien der Baufirma werden die Maschinen und Geräte auf dem Parkstreifen, kanalseitig, abgestellt.

### Einstellung Saisonkraft

Ab dem 01.06.2022 ist Herr Holger Busse als neue Saisonkraft eingestellt. Er kümmert sich u.a. um die Pflege der öffentlichen Plätze und Wege

### Neubürgertreffen

Als nächster Termin für ein Neubürgertreffen, wurde in Abstimmung mit dem Bürgerverein, der 06.11.2022 vereinbart.

## **6 Einwohnerfragen zu den vorliegenden Tagesordnungspunkten**

Es liegen keine Einwohnerfragen zu den vorliegenden Tagesordnungspunkten vor.

## **7 1. Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Neukamperfehn vom 12.02.2019**

**Vorlage: NEU/2022/022**

### **Sachverhalt:**

Aufgrund von Änderungen des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) ist eine Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde zum 01.07.2022 erforderlich.

Anzupassen sind die Regelungen der Hauptsatzung über die Verkündungen und öffentliche Bekanntmachungen in § 6.

Die Samtgemeinde Hesel sowie ihre Mitgliedsgemeinden verkünden ihre Satzungen gem. § 11 NKomVG bislang durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Leer. Aufgrund der Änderungen des NKomVG ist nunmehr die Verkündung u.a. in einem gedruckten oder einem elektronischen Amtsblatt möglich. Der Landkreis Leer hat seine Hauptsatzung entsprechend geändert und wird sein gedrucktes Amtsblatt zum 01.07.2022 einstellen und künftig ein elektronisches Amtsblatt ausgeben.

Verwaltungsintern wurde der Aufwand für die Verkündungen besprochen. Die Aufbereitung der Satzungen für die Verkündung und Abstimmung mit der Redaktion des Landkreises Leer verursacht einen ungefähr gleich hohen zeitlichen Aufwand wie die Ausgabe eines eigenen elektronischen Amtsblattes für die Samtgemeinde Hesel. Für die Verkündung im Amtsblatt

des Landkreises werden jedoch zusätzlich Gebühren erhoben. Im Jahr 2020 lagen diese für die Samtgemeinde bei ca. 4.750 Euro. Im Falle der Ausgabe eines eigenen Amtsblattes könnte dies unabhängiger von starren Terminen und somit flexibler erfolgen. Die technischen Voraussetzungen für ein eigenes elektronisches Amtsblatt sind bereits jetzt gegeben.

Zur Vereinfachung der Arbeitsprozesse sowie aus wirtschaftlichen Gründen wird daher verwaltungsseitig vorgeschlagen für die Samtgemeinde Hesel ein eigenes elektronisches Amtsblatt auszugeben. Den Mitgliedsgemeinden sollen die Verkündungen kostenfrei ermöglicht werden.

Im Rahmen einer Umfrage unter den Mitgliedsgemeinden haben sich alle einheitlich für eine künftige Verkündung ihrer Satzungen und Bekanntmachungen in einem elektronischen Amtsblatt für die Samtgemeinde Hesel ausgesprochen.

Durch die Neuregelung kann der bisherige § 6 der Hauptsatzung wesentlich entschlackt werden.

#### **Sitzungsverlauf:**

Nach einer kurzen Aussprache ergeht einstimmig (8 Ja-Stimmen) folgender Beschluss:

#### **Beschluss:**

### **Hauptsatzung der Gemeinde Neukamperfehn**

Aufgrund des § 12 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.03.2022 (Nds. GVBl. S. 191) hat der Rat der Gemeinde Neukamperfehn in seiner Sitzung am 13.07.2022 folgende 1. Änderung der Hauptsatzung vom 12.02.2019 beschlossen:

#### **Artikel 1**

**§ 6 erhält folgende Fassung:**

#### **§ 6**

#### **Verkündungen und Bekanntmachungen**

- (1) Satzungen und Verordnungen sowie öffentliche Bekanntmachungen der Gemeinde werden im Internet unter der Adresse <https://amtsblatt.hesel.de> im elektronischen „Amtsblatt für die Samtgemeinde Hesel“ verkündet.
- (2) Ortsübliche und sonstige Bekanntmachungen werden im Internet unter der Adresse <https://bekanntmachung.hesel.de> veröffentlicht.
- (3) Die ortsüblichen Bekanntmachungen der Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie der Auslegung von Entwürfen gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden in der „Ostfriesen-Zeitung“ bekannt gemacht; sie gelten als am Tage der Ausgabe der „Ostfriesen-Zeitung“ als bewirkt.

#### **Artikel 2**

Die Änderung des § 6 tritt zum 01.08.2022 in Kraft.

Hesel, den 14.07.2022

**Gemeinde Neukamperfehn**  
**Der Bürgermeister**  
**Joachim Brahms**

## **8 Grundsteuerreform in Niedersachsen**

**Vorlage: NEU/2022/016**

### **Sachverhalt:**

Der Niedersächsische Landtag hat am 07.07.2021 ein Grundsteuergesetz verabschiedet, dem das vom Land selbst entwickelte Flächen-Lage-Modell zu Grunde liegt. Das Land hat damit eine eigene, einfache und gerechte Grundsteuer bekommen.

Die Grundsteuer wird von den Städten und Gemeinden, in deren Gebiet sich der Grundbesitz befindet, erhoben und die Einnahmen fließen auch ausschließlich den Städten und Gemeinden zu. Derzeit sind das in Niedersachsen jedes Jahr rund 1,4 Milliarden Euro. Damit zählt die Grundsteuer zu den wichtigsten Einnahmequellen der Städte und Gemeinden. In der Gemeinde Neukamperfehn liegt das Grundsteueraufkommen bei rund 300.000 Euro.

Die Gemeinde Neukamperfehn ist in mehrfacher Hinsicht von der Grundsteuerreform betroffen:

- Als **Steuerpflichtige** für jede der Gemeinde gehörende wirtschaftliche Einheit sowie
- Als **Steuergläubigerin** für jede wirtschaftliche Einheit, die im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde belegen ist.

Grundsätzlich müssen für alle unbebauten und bebauten Grundstücke Grundsteuererklärungen in elektronischer Form abgegeben werden.

Soweit Grundbesitz unverändert vollständig der Steuerbefreiung für bestimmte Rechtsträger nach § 3 Grundsteuergesetz (GrStG) oder unverändert vollständig der Steuerbefreiung nach § 4 GrStG unterliegt, wird auf die Abgabe einer Grundsteuererklärung verzichtet, wenn dieser Grundbesitz bisher nicht mit einem Aktenzeichen beim Finanzamt steuerlich erfasst ist. Alle Eigentümer und Eigentümerinnen, deren Grundbesitz bereits beim Finanzamt steuerlich erfasst ist, werden zwischen Mai und Juni 2022 ein ausführliches Informationsschreiben des zuständigen Finanzamtes erhalten. Diese Fälle sind nicht von dem Verzicht auf die Abgabe einer Grundsteuererklärung betroffen mit der Folge, dass eine Grundsteuererklärung auch dann abzugeben ist, wenn der Grundbesitz vollständig steuerbefreit ist. Eine Aufforderung zur Erklärungsabgabe durch das Finanzamt im Einzelfall bleibt vorbehalten.

Mit der Umsetzung der Grundsteuerreform ändert sich das Verfahren der Bereitstellung der Daten aus dem Grundsteuermessbescheid. Die Übermittlung der Grundsteuermessbeträge an die Gemeinden erfolgt zukünftig **ausschließlich in elektronischer Form** über das Verfahren ELSTER-Transfer.

Ein besonderes Serviceangebot ist der sogenannte Grundsteuer-Viewer: ein kostenfreies und selbsterklärendes Programm, welches direkt während der Bearbeitung der Erklärung aus Mein ELSTER heraus zur Verfügung gestellt wird. Über folgenden Link kann der Grundsteuer Viewer aufgerufen werden:

<https://staging.grundsteuer-vie->

[wer.niedersachsen.dev/b?center=53.306928816975926%2C7.594850965000006&zoom=18.48&marker=53.306936893725336%2C7.594860062968439&stichtag=2022-01-01&flurstuecke=0829029000450012](https://staging.grundsteuer-vie-wer.niedersachsen.dev/b?center=53.306928816975926%2C7.594850965000006&zoom=18.48&marker=53.306936893725336%2C7.594860062968439&stichtag=2022-01-01&flurstuecke=0829029000450012)

Für die Berechnung des Lagefaktors gelten in unseren Mitgliedsgemeinden folgende durchschnittliche Bodenrichtwerte

Brinkum	39 €/qm
Firrel	32 €/qm
Hesel	40 €/qm
Holtland	45 €/qm
Neukamperfehn	25 €/qm
Schwerinsdorf	30 €/qm

#### **Sitzungsverlauf:**

Herr Brahms stellt fest, dass der Gemeinderat über den Sachverhalt informiert wurde.

### **9 Bebauungsplan NE 06 „Schulstraße Südwest“**

- **Aufstellungsbeschluss**
- **Beteiligung der Öffentlichkeit**
- **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

**Vorlage: NEU/2022/025**

#### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Neukamperfehn beabsichtigt, angrenzend an bereits vorhandene Siedlungsstrukturen, auf derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen ein Wohngebiet mit ca. 13 Baugrundstücken zu entwickeln. Das der Planung zugrundeliegende Erschließungskonzept sieht den Bau eines Erschließungsstiches von der „Schulstraße“ nach Westen vor. Die geplante Wohnnutzung lässt sich auf den überplanten Flächen derzeit nicht realisieren, da es sich, aus planungsrechtlicher Sicht, um einen so genannten Außenbereich gemäß § 35 BauGB handelt.

Im Hinblick auf die bestehende und die auch in den nächsten Jahren zu erwartende hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken, besteht in der Gemeinde Neukamperfehn dringender Bedarf weitere Baugrundstücke zu entwickeln und den Bauwilligen zeitnah anbieten zu können. Derzeit stehen in der Gemeinde Neukamperfehn lediglich noch einzelne Baulücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 89 a zur Verfügung; die Eigentümer sind aber nicht bereit ihre Grundstücke zu Bauzwecken zur Verfügung zu stellen. In der Folge sind aktuell alle durch die rechtsverbindlichen Bebauungspläne vorbereiteten Grundstücke für Wohnbauentwicklung in der Gemeinde Neukamperfehn bebaut oder bereits vergeben, so dass die Gemeinde Neukamperfehn über keine noch zum Verkauf stehenden Bauplätze mehr verfügt.

Entsprechend der beschriebenen, derzeitigen hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken und gleichzeitig steigendem Wohnraumbedarf pro Person, ist die Bereitstellung von Baugrundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ als städtebaulich notwendige und in der Größenordnung bedarfsgerechte Entwicklungsmaßnahme im Sinne der Eigenentwicklung der Gemeinde Neukamperfehn einzustufen, um den kurz- bis mittelfristigen Baulandbedarf decken zu können.

Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass der Bebauungsplan eine städtebaulich notwendige und sinnvolle Siedlungsentwicklung in einem unmittelbar an den beplanten und bebauten Innenbereich angrenzenden Außenbereichsareal initiiert, und die einbezogene Außenbereichsfläche die Zulässigkeit von Wohnnutzungen mit einer Grundfläche von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> begründet, erfolgt das Aufstellungsverfahren gemäß § 13b BauGB. Gleichzeitig wird zur

Wahrung eines regional- und landschaftstypischen Ortsbildes die Aufstellung von örtlichen Bauvorschriften für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ beschlossen.

Um das Vorhaben zu ermöglichen, muss die Gemeinde Neukamperfehn die Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 82 „Schulstraße“ und Nr. 88 „Südlich der Neuen Straße“ und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ beschließen.

Nach den Beschlüssen über die Teilaufhebung den der Aufstellung ist über die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden zu entscheiden.

Hinweis: Der Bebauungsplan konnte auf Grund einer kurzfristigen Änderung der der Grundlage nur vorläufig bearbeitet werden. Nach dem Ratsbeschluss und vor dem Beteiligungsverfahren werden die provisorisch eingetragenen Änderungen (Kompensation in rot) regulär eingearbeitet.

#### **Sitzungsverlauf:**

Nach ausgiebiger Aussprache ergeht einstimmig (8 Ja-Stimmen) folgender Beschluss:

#### **Beschluss:**

1. Die Festsetzung der Teilfläche im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 88 „Südlich der Neuen Straße“ Flurstück 538, Flur 1, Gemarkung Stiekelkamperfehn, Gemeinde Neukamperfehn und der Teilfläche im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 82 „Schulstraße“, Flurstück 197/5 (teilweise), Flur 1, Gemarkung Stiekelkamperfehn, Gemeinde Neukamperfehn sind aufzuheben.

#### **Sitzungsverlauf:**

Sodann ergeht einstimmig (8 Ja-Stimmen) folgender Beschluss:

#### **Beschluss:**

2. Für die Flurstücke 538 (teilweise), 197/3, 201/1, 197/5 und 201/3, Flur 1, Gemarkung Stiekelkamperfehn, Gemeinde ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan Nr. NE 06 "Schulstraße Südwest" aufstellen und bedarfsgerecht Wohnbebauung festzusetzen. Grundlage für eine Bauleitplanung ist § 13b BauGB.

#### **Sitzungsverlauf:**

Sodann ergeht mehrheitlich (7 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme) folgender Beschluss:

#### **Beschluss:**

3. Dem vom Planungsbüro Buhr vorgelegten Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan NE 06 "Schulstraße Südwest" vom 01.07.2022 und der Begründung vom 01.07.2022 wird zugestimmt. Die textliche Festsetzung Nr. 5 ist zu ergänzen, dass bei untergeordneten Bauteilen (bis max. 1/3 der Gebäudelänge) ist eine max. Traufhöhe von 6 m zulässig sein soll.

### **Sitzungsverlauf:**

Sodann ergeht mehrheitlich (7 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme) folgender Beschluss:

### **Beschluss:**

4. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB ist auf der Grundlage der vom Planungsbüro Buhr vorgelegten Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan NE 06 "Schulstraße Südwest" vom 01.07.2022 und der Begründung vom 01.07.2022 durchzuführen.

## **10 Sachstand Dorfplatz**

**Vorlage: NEU/2022/024**

### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Neukamperfehn erwägt derzeit auf der Fläche hinter der Feuerwehr einen Dorfplatz zu errichten. Dieser soll sowohl der Öffentlichkeit, als auch dem Sportverein, dem Verein Pixxen sowie Baumanns Gasthof für Veranstaltungen zur Verfügung stehen. Vorgesehen ist nach ersten Überlegungen eine ansprechende Pflasterung einer Teilfläche, passende Eingrünungen und ggf. Ver- und Entsorgungsleitungen für die verschiedenen Nutzungen. Zur Finanzierung des Vorhabens sollen Fördermittel eingesetzt werden.

Über mögliche Fördermittel wurde mit Informationsvorlage NEU/2021/047 informiert.

Am 03.05.2022 fand am beabsichtigten Standort ein Vor-Ort-Termin zur Begutachtung und Absprache mit dem Amt für regionale Landentwicklung (kurz ArL) statt. Anwesend waren Herr Bürgermeister Brahms, der 1. Samtgemeinderat Herr Duin, Frau Schoone (ArL) und Herr Pollmann.

Das Vorhaben wurde vorgestellt und eine Einschätzung der Förderfähigkeit erbeten. Nach Einschätzung von Frau Schoone sind die Chancen positiv. Grundvoraussetzung ist ein schlüssiges Konzept eines Planungsbüros und eine detaillierte Kostenschätzung nach Din 276.

Im Zuge dessen wurde ab dem 06.05.2022 eine öffentliche Ausschreibung zur Vergabe von Planungsleistungen unter der Vergabenummer S-HESEL-2022-0024 gestartet. Hieraus ergaben sich keine Angebote.

Auf Grund des Zeitdrucks wurde am 23.06.2022, nach vorheriger Kontaktaufnahme mit Planungsbüros und Absprache mit dem ArL, eine beschränkte Ausschreibung gestartet. Bis zum 04.07.2022, 24:00 Uhr ist ein Angebot eingegangen. Vergabe NEU/2022/029.

Am 03.05.2022 fand am beabsichtigten Standort ein Vor-Ort-Termin zur Begutachtung und Absprache mit einem interessierten Planungsbüro statt. Anwesend waren Herr Bürgermeister Brahms, Herr Mosebach vom Büro Diekmann, Mosebach & Partner aus Rastede und Herr Pollmann.

### **Sitzungsverlauf:**

Herr Brahms stellt fest, dass der Gemeinderat über den Sachverhalt informiert wurde.

## 11 Ausbau von Gemeindestraßen

### - Festlegung über die Priorität für den Ausbau in 2023

Vorlage: NEU/2022/023

#### Sachverhalt:

Das Straßenausbauprogramm der Gemeinde Neukamperfehn sieht bis zum Ende des Jahres 2038 die Sanierung der folgenden Gemeindestraßen auf einer Länge von insgesamt ca. 8.817 m vor:

- |                   |         |                     |
|-------------------|---------|---------------------|
| • Alte Süderwieke | 1.400 m | in Bauausführung    |
| • Fabrikswieke    | 1.000 m |                     |
| • Grüner Weg      | 390 m   |                     |
| • Hauptwieke      | 500 m   | in Bauausführung    |
| • Kanalstraße     | 672 m   |                     |
| • Kniepwieke      | 1.265 m |                     |
| • Lüttje Weg      | 160 m   | in Planung für 2022 |
| • Neue Straße     | 900 m   | abgeschlossen       |
| • Neue Süderwieke | 1.040 m |                     |
| • Schulstraße     | 700 m   | abgeschlossen       |
| • Schwarzer Weg   | 790 m   |                     |

Mit Ablauf des Jahres 2022 sollen 41% des Gesamtprojekts erledigt sein.

Die Erneuerung der Gemeindestraßen soll auch im Haushaltsjahr 2023 fortgesetzt werden. Der Straßenverlauf soll sich wiederum innerhalb der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen wiederfinden.

Nunmehr ist zu entscheiden, welche Straße als nächstes ausgebaut werden soll. Hier kommen meines Erachtens die Fabrikswieke oder die Kanalstraße in Betracht.

#### Sitzungsverlauf:

Einstimmig (8 Ja-Stimmen) ergeht folgender Beschluss:

#### Beschluss:

Im Haushaltsjahr 2023 soll die Fabrikswieke erneuert werden. Der Ausbau soll wie bei der Alten Süderwieke erfolgen.

## 12 Bewilligung einer überplanmäßigen Auszahlung im Teilhaushalt 2

Vorlage: NEU/2022/030

#### Sachverhalt:

Für den Endausbau einer Straße im Baugebiet NE 01 (Zum Kniepschloot) wurden im Haushaltsplan 2021 Kosten in Höhe von 200.000 Euro als Verpflichtungsermächtigung für das Haushaltsjahr 2022 bereitgestellt.

Die Auftragsvergabe für diesen Endausbau wurde in der Sitzungsvorlage NEU/2022/026 beschlossen. Wie in dieser Vorlage zu entnehmen ist reichen, aufgrund von Preissteigerungen, die bereitgestellten Haushaltsmittel nicht aus.

Zur Realisierung des Endausbaus kommt eine überplanmäßige Bereitstellung der Mittel gem. § 117 NKomVG in Betracht.

Die Auftragsvergabe überschreitet die bereitgestellten Haushaltsmittel um 46.805,00 Euro. Diese Mehrausgaben können durch Mehreinnahmen im Bereich der Gewerbesteuereinnahmen bereitgestellt werden.

Eine Pflicht zur Aufstellung eines Nachtragshaushaltes besteht gem. § 115 Abs. 2 Nr. 2 NKomVG nicht.

**Sitzungsverlauf:**

Einstimmig (8 Ja-Stimmen) ergeht folgender Beschluss:

**Beschluss:**

Im Ergebnisplan sowie im Finanzplan der Investitionen in Anlagen werden bei der Investition zu der Nummer 5335410012 mit der Bezeichnung Bau einer Straße im Baugebiet NE 01 (Planstraße) überplanmäßig Beträge in Höhe von 47.000 Euro als Haushaltsermächtigung für Investitionen gem. § 117 Abs. 1 NKomVG bereitgestellt. Die Deckung erfolgt durch Mehreinnahmen bei den Erträgen und Einzahlungen der Gewerbesteuereinnahmen im Teilhaushalt Z.

**13 Erlass einer Hebesatzsatzung für das Haushaltsjahr 2022**

**Vorlage: NEU/2022/015**

**Sachverhalt:**

Die Hebesätze der Realsteuern wurden zuletzt durch den Gemeinderat am 11.01.2018 für das Haushaltsjahr 2018 sowie am 08.10.2015 für den Zeitraum 2016 bis 2019 und am 18.07.2012 für den Zeitraum 2013 bis 2015 festgesetzt.

Aufgrund der Aufhebung der Straßenausbaubeitragssatzung und Festlegung der Finanzierung des künftigen Straßenausbaus über Steuermittel wurde durch den Gemeinderat am 25.10.2018 die Hebesatzsatzung für das Haushaltsjahr 2019 festgesetzt. Die Finanzierung des Straßenausbaus soll auch weiter über die Steuermittel erfolgen.

Da die Planung eines weiteren Straßenausbaus für das Haushaltsjahr 2022 nicht zum Tragen kommt und die Erträge zum Ausgleich der Aufwendungen des Ergebnishaushaltes ausreichen, ist eine Anpassung der Hebesätze im Haushaltsjahr 2022 nicht erforderlich. Es wird daher vorgeschlagen, die Hebesätze für die Grundsteuer A 560 vom Hundert für die Grundsteuer B 560 vom Hundert und für die Gewerbesteuer 380 vom Hundert für das Haushaltsjahr 2022 zu belassen.

**Sitzungsverlauf:**

Nach kurzer Aussprache ergeht einstimmig (8 Ja-Stimmen) folgender Beschluss:

**Beschluss:**

**Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für Grund- und Gewerbesteuer in der Gemeinde Neukamperfehn (Hebesatzsatzung 2022 – Neukamperfehn)**

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309), dem § 25 des Grundsteuergesetzes vom 07.08.1973 (BGBl. I, Seite

965), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2019 (BGBl. I S. 1794) und des § 16 des Gewerbesteuergesetzes vom 15.10.2002 (BGBl. I Seite 4167), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2451) in Verbindung mit dem Realsteuer-Erhebungsgesetz vom 22.12.1981 (Nds. GVBl. S. 423) hat der Rat der Gemeinde Neukamperfehn am 13.07.2022 die nachstehende Satzung beschlossen:

## **§ 1 Hebesätze**

Die Hebesätze für die Grundsteuer und die Gewerbesteuer werden für das Gebiet der Gemeinde Neukamperfehn wie folgt festgesetzt:

### 1. Grundsteuer

- |   |           |
|---|-----------|
| a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) | 560 v. H. |
| b) für die Grundstücke (Grundsteuer B)                              | 560 v. H. |

### 2. Gewerbesteuer

380 v. H.

## **§ 2 Gültigkeit**

Die vorstehenden Hebesätze gelten für das Haushaltsjahr 2022.

## **§ 3 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2022 in Kraft.

Neukamperfehn, den 14.07.2022

**Gemeinde Neukamperfehn  
Der Bürgermeister  
Joachim Brahms**

## **14 Kreditaufnahme 2020 und 2021**

**Vorlage: NEU/2022/018**

### **Sachverhalt:**

In der Ratssitzung am 20.08.2020 wurde die Haushaltssatzung 2020 der Gemeinde Neukamperfehn mit einer Kreditermächtigung in Höhe von 328.000 € beschlossen. Am 22.09.2020 wurde die Haushaltssatzung hinsichtlich der Kreditermächtigung von der Kommunalaufsicht des Landkreises Leer genehmigt.

Die Ermächtigung wurde zur Finanzierung des Straßenausbaus eingestellt und in das Haushaltsjahr 2021 übertragen.

In der Ratssitzung am 19.08.2021 wurde die Haushaltssatzung 2021 der Gemeinde Neukamperfehn mit einer Kreditermächtigung in Höhe von 1.500.000 € beschlossen. Am 20.10.2021

wurde die Haushaltssatzung hinsichtlich der Kreditermächtigung von der Kommunalaufsicht des Landkreises Leer genehmigt.

Die Ermächtigung wurde zur Finanzierung des Straßenausbaus eingestellt und in das Haushaltsjahr 2022 übertragen.

Gemäß § 120 Abs. 3 NKomVG gilt die Kreditermächtigung jeweils bis zum Ende des auf das Haushaltsjahr folgenden Jahres und darüber hinaus bis zum Wirksamwerden der Haushaltssatzung für das übernächste Haushaltsjahr.

Im Oktober 2020 wurde mit dem Straßenausbau der „Neue Straße“ begonnen. Im Juni 2021 wurden mit dem Straßenausbau der „Alte Süderwieke“ und der „Hauptwieke“ begonnen. Aus diesem Grunde wurde gemäß der am 12.12.2019 beschlossenen Richtlinie für die Aufnahme von Krediten seitens der Kämmerei in Absprache mit dem Bürgermeister ein Ratentilgungsdarlehen in Höhe von 1.828.000 € für eine Laufzeit von 20 Jahren und Zinsbindung von 20 Jahren (alternativ längst mögliche Zinsbindung des Kreditgebers) bei der Sparkasse Leer-Wittmund, Raiffeisenbank Moormerland eG, Raiffeisen-Volksbank eG, Oldenburgische Landesbank AG und bei der KfW angefragt.

Der Bürgermeister hat das Angebot der KfW Bankengruppe bei einer Laufzeit von 20 Jahren und mit einer Zinsbindung von 20 Jahren (2,68 %) bei einer jährlichen Tilgung von 107.532 € angenommen. Der Betrag in Höhe von 1.828.000 € wurde am 01.07.2022 an die Samtgemeindekasse ausbezahlt. Die Tilgung erfolgt erstmals zum 30.09.2025 in Höhe von 26.883 € (vierteljährlich).

#### **Sitzungsverlauf:**

Herr Brahm stellt fest, dass der Gemeinderat über den Sachverhalt informiert wurde.

## **15 Anträge**

### **15.1 Vergabeverfahrens für den Verkauf der gemeindlichen Bauplätze**

#### **15.1.1 Antrag der NWG/FDP-Gruppe über die Beauftragung der Verwaltung zur Erarbeitung eines Vergabeverfahrens für den Verkauf der Bauplätze an der Schulstraße**

**Vorlage: NEU/2022/005**

#### **15.1.2 Richtlinie der Gemeinde Neukamperfehnh für die Vergabe und den Verkauf gemeindlicher Baugrundstücke**

**-Neufassung**

**Vorlage: NEU/2022/027**

#### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Neukamperfehnh fördert den selbst genutzten Wohnungsbau für Familien mit Kindern durch die Bereitstellung von Bauplätzen in den gemeindeeigenen Baugebieten. Um diesem Ziel gerecht zu werden, wird die Zuteilung gemeindlichen Baugrundstücke an gewisse Bedingungen geknüpft. Hierfür hat der Rat der Gemeinde Neukamperfehnh am 06.07.2016 eine Richtlinie beschlossen.

Seitens der NWG wurde eine Änderung dieser Richtlinie beantragt damit bei der Vergabe die Bindung zur Gemeinde Neukamperfehnh mehr zum Tragen kommt. Der Arbeitsauftrag wurde an die Samtgemeinde Hesel weitergeleitet.

Der Entwurf einer neuen Richtlinie liegt nun zur Abstimmung vor. Als Basis dient die bestehende Richtlinie welcher eine soziale Komponente zugefügt wurde (gelb hervorgehoben).

Im Vorfeld wurde der Entwurf zur Überprüfung an die Kommunalaufsicht des Landkreis Leer übersandt. Beanstandungen wurden keine festgestellt.

Über die neue Richtlinie ist hier zu entscheiden.

**Sitzungsverlauf:**

Einstimmig (8 Ja-Stimmen) ergeht folgender Beschluss:

**Beschluss:**

**Richtlinie der Gemeinde Neukamperfeh  
für die Vergabe und den Verkauf gemeindlicher Baugrundstücke**

**Vorbemerkungen**

Die Gemeinde Neukamperfehnt fördert den selbst genutzten Wohnungsbau für Familien mit Kindern durch die Bereitstellung von Bauplätzen in den gemeindeeigenen Baugebieten. Um diesem Ziel gerecht zu werden, wird die Zuteilung gemeindlichen Baugrundstücke an gewisse Bedingungen geknüpft. Der Rat der Gemeinde Neukamperfehnt hat deshalb am 13.07.2022 die nachfolgende Richtlinie beschlossen:

**§ 1**

**Grundsätze**

Baugrundstücke können nur an Bewerber vergeben werden, die in der entsprechenden Bewerberdatei aufgenommen sind. Ein Rechtsanspruch auf den Erwerb eines Baugrundstückes besteht nicht. Die Gemeinde Neukamperfehnt behält sich in begründeten Einzelfällen Abweichungen von diesen Richtlinien vor.

**§ 2**

**Vergabekriterien**

Die Bewerberdatei wird nach folgenden Kriterien geführt:

Bei Mehrfachbewerbungen auf das gleiche Baugrundstück oder bei der Vergabe im Losverfahren zur Entscheidungsfindung werden die Bewerber zunächst in die Gruppen „Selbstbezieher“ und „Andere Bewerber“ eingeteilt, wobei die „Selbstbezieher“ bevorzugt werden. Zusätzlich werden als soziale Komponente Punkte für soziale Beziehungen zur Gemeinde Neukamperfehnt vergeben.

Als „Selbstbezieher“ gelten Personen oder Familien, die sich verpflichten, für mindestens 5 Jahre das zu bauende Gebäude selbst zu beziehen. Als „Anderer Bewerber“ gelten Personen, Familien oder Firmen, die das zu bauende Gebäude nicht selbst beziehen wollen.

Anschließend werden die nachstehend genannten Kriterien in folgender Reihenfolge herangezogen:

a) **Selbstbezieher:**

1. Familien mit haushaltsangehörigen Kindern bis zum 18. Lebensjahr, die bisher kein Haus- oder Wohneigentum besitzen = 14 Punkte
2. Familien ohne Kinder, die bisher kein Haus- oder Wohneigentum besitzen. = 13 Punkte

3. Alleinstehende ohne Kinder, die bisher kein Haus- oder Wohneigentum besitzen. = 12 Punkte
4. Sonstige Bewerber, die Eigentümer eines bebauten oder unbebauten Wohngrundstücks sind. = 8 Punkte

b) Andere Bewerber:

1. Familien und Alleinstehende = 2 Punkte
2. Sonstige Bewerber (z.B. Makler, Architekten, Fertighaushersteller, private Bauunternehmen etc.) = 1 Punkt

Als Familie im Sinne der vorstehenden Reihenfolge gelten:

- Verheiratete Paare mit und ohne Kinder
- Alleinstehende mit Kindern
  
- Unverheiratete Paare mit und ohne Kinder.

Für die soziale Beziehung zur Gemeinde Neukamperfehn werden folgende Punkte vergeben

1. Soziale Beziehung zur Gemeinde Neukamperfehn seit mindestens fünf Jahren = 5 Punkte
2. Soziale Beziehung zur Gemeinde Neukamperfehn seit mindestens vier Jahren = 4 Punkte
3. Soziale Beziehung zur Gemeinde Neukamperfehn seit mindestens drei Jahren = 3 Punkte
4. Soziale Beziehung zur Gemeinde Neukamperfehn seit mindestens zwei Jahren = 2 Punkte
5. Soziale Beziehung zur Gemeinde Neukamperfehn seit mindestens einem Jahr = 1 Punkt

Als soziale Beziehung im Sinne der vorstehenden Reihenfolge gelten:

- Nachweisliche Mitgliedschaft oder Tätigkeit in der freiwilligen Feuerwehr der Samtgemeinde Hesel - Ortsfeuerwehr Neukamperfehn, in Vereinen oder anderen nicht profitorientierten Gemeinschaften auf dem Gebiet der Gemeinde Neukamperfehn
- Nachweisliche Tätigkeit für das Gemeinwohl und das Zusammenleben auf dem Gebiet der Gemeinde Neukamperfehn

### § 3

#### **Weiterveräußerung/Wiederkaufsrecht:**

Der Verkauf erfolgt zum Zwecke der alsbaldigen Errichtung eines Wohnhauses auf dem mit dem Kaufvertrag erworbenen Grundstück seitens des Käufers/der Käuferin. Der/die Käufer/in verpflichtet sich, diese Bebauung innerhalb von drei Jahren seit Abschluss des Kaufvertrages vorzunehmen.

Eine Weiterveräußerung ist grundsätzlich nur mit Zustimmung der Gemeinde Neukamperfehn und nur an einen Bewerber, der die gleichen Bewerberkriterien nach § 2 erfüllt oder an einen Bewerber, der in der Rangfolge der Kriterien nach § 2 höher angesiedelt ist, gestattet. Sie ist der Gemeinde Neukamperfehn zuvor anzuzeigen. Die Frist für die Bauverpflichtung ist im Falle der Weiterveräußerung neu festzulegen.

Wird das Wohngrundstück nicht dem vorgesehenen Zweck innerhalb der vorgenannten Frist zugeführt, also mit einem Wohnhaus bebaut, oder wird es ohne Zustimmung der Gemeinde an

einen oder mehrere Dritte veräußert, dann steht der Gemeinde ein Wiederkaufsrecht zu. Auf ein Verschulden des Käufers/der Käuferin kommt es hierbei nicht an.

Für die Ausübung des Wiederkaufsrechts gelten folgende Bedingungen:

1. Das Wiederkaufsrecht kann nur binnen einer Frist von einem Jahr seitens der Gemeinde ausgeübt werden. Die Frist beginnt mit dem Tage, an dem die Gemeinde von dem Wiederverkaufsfall Kenntnis erlangt hat.
2. Der von der Gemeinde zu entrichtende Wiederkaufspreis ist der Preis, den der/die Käufer/in an die Gemeinde gezahlt hat. Verwendungen, die der/die Käufer/in auf das Kaufgrundstück gemacht hat, ersetzt die Gemeinde nur insoweit, als sie diese für sich nutzen kann.
3. Alle im Zusammenhang mit dem Wiederverkauf entstehenden Kosten und Steuern trägt der/die Käufer/in.

#### **§ 4**

#### **Inkrafttreten, Zeitliche Befristung**

Diese Richtlinie tritt am 14.07.2022 in Kraft.

Neukamperfehn, 13.07.2022

**Gemeinde Neukamperfehn  
Der Bürgermeister  
Joachim Brahms**

### **15.2 Überarbeitung der Bebauungspläne im Kernbereich**

#### **15.2.1 Antrag der NWG/FDP-Gruppe über die Beauftragung der Verwaltung zur Erwirkung einer Veränderungssperre für die überarbeitende Bebauungspläne Vorlage: NEU/2022/006**

#### **15.2.2 Bebauungsplan NE 07 "Neuer Ortskern"**

- Aufstellungsbeschluss
- Erlass einer Veränderungssperre

**Vorlage: NEU/2022/028**

#### **Sachverhalt:**

Um einer unerwünschte bauliche Entwicklung in Neukamperfehn vorzubeugen wurde seitens der NWG der Antrag gestellt alle Bebauungspläne des Kerngebietes von Neukamperfehn zu überarbeiten und Schutzmechanismen vor sog. „Klötzen“ einzurichten bzw. den Standort solcher ungeliebter Bauten zu steuern. Der Arbeitsauftrag wurde an die Samtgemeinde Hesel übermittelt.

Nach mehreren Abstimmungen wurde ein Gebiet festgelegt welches fast die gesamte überbaute Fläche der Gemeinde Neukamperfehn beinhaltet. Insgesamt handelt es sich um eine Fläche von 601.830 qm (60,18 ha) und ist in der Anlage 1 rot markiert.

Neben der Flächenbestimmung wurde die Samtgemeinde damit beauftragt eine Kostenschätzung für ein angestrebtes Bauleitplanverfahren einzuholen.

Auf Grund der Erfahrungen bei großen Planungsverfahren wurde das Büro Lux aus Oldenburg am 21.06.2022 gebeten eine grobe Kostenschätzung für die Bauleitplanung inkl. Flächennutzungsplanänderung und benötigten Gutachten abzugeben. Die Kostenschätzung ist via Mail am 04.07.2022 eingegangen.

Um eine bauliche Fehlentwicklung bis zum Satzungsbeschluss von HE 07 vorzubeugen ist der Beschluss einer Veränderungssperre für das betroffene Gebiet von Nöten.

An dieser Stelle ist nun zu entscheiden ob mit dem angegebenen Flächenumfang ein Bauleitplanverfahren angestrebt und die erforderlichen Planungsleistungen ausgeschrieben werden sollen.

### **Sitzungsverlauf:**

Mehrheitlich (7 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme) ergeht folgender Beschluss:

### **Beschluss:**

1. Zur Vermeidung einer unerwünschten baulichen Entwicklung in Neukamperfehn sind alle Bebauungspläne des Kerngebietes von Neukamperfehn zusammenzufassen und Schutzmechanismen vor sog. „Klötzen“ einzurichten. Als Geltungsbereich des neuen Bebauungsplan NE 07 „Neuer Ortskern“ gilt der von der Samtgemeinde Hesel vorgelegte Bereich.
2. Die erforderlichen Planungsleistungen sind öffentlich auszuschreiben.
3. Für das Haushaltsjahr 2023 sind Planungskosten für den Bebauungsplan NE 07 „Neuer Ortskern“ in Höhe von 140.000,00€ anzumelden.
4. Für die betroffene Fläche ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan NE 07 „Neuer Ortskern“ aufstellen und bedarfsgerecht Wohnbebauung festzusetzen.

### **5. Satzung der Gemeinde Neukamperfehn über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. NE 07 „Neuer Ortskern“.**

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.02.2018 (Nds. GVBl. S. 22) hat der Rat der Gemeinde Neukamperfehn in seiner Sitzung am 13.07.2022 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Zu sichernde Planung**

Der Rat der Gemeinde Neukamperfehn hat in seiner Sitzung am 13.07.2022 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet im Ortsteil Neukamperfehn den Bebauungsplan Nr. NE07 „Neuer Ortskern“ aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

#### **§ 2**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der Karte, die als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

#### **§ 3**

##### **Rechtswirkung der Veränderungssperre**

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
  - a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
  - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

#### **§ 4**

##### **Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

Die Veränderungssperre tritt am Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Leer in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Neukamperfehn, 13.07.2022

**Gemeinde Neukamperfehn  
Der Bürgermeister  
Joachim Brahms**

### **15.3 Generationsübergreifendes Bauen**

#### **15.3.1 Antrag der NWG/FDP-Gruppe über die Beauftragung der Verwaltung zur Prüfung von Förderungen für generationsübergreifendes Bauen**

**Vorlage: NEU/2022/007**

##### **Sitzungsverlauf:**

Der Antrag der NWG/FDP-Gruppe über die Beauftragung der Verwaltung zur Prüfung von Förderungen für generationsübergreifendes Bauen wird zurückgezogen.

#### **15.3.2 Bundesprogramm Mehrgenerationenhaus. Miteinander – Füreinander**

**Vorlage: NEU/2022/019**

##### **Sachverhalt:**

Die Thematik Mehrgenerationenhäuser ist in den vergangenen Jahren immer präsenter geworden und wird in den Medien oft genannt. In Diskussionen werden die positiven Aspekte

hervorgehoben. Leider wird der Begriff „Mehrgenerationenhaus“ oft fälschlich benutzt.

#### Was ist ein Mehrgenerationenhaus?

Mehrgenerationenhäuser sind Orte, an denen sich verschiedene Menschen begegnen. Sie setzen sich in den Nachbarschaften für das Miteinander und Füreinander der Generationen und damit für gesellschaftlichen Zusammenhalt ein. Die Häuser wissen durch den Austausch mit ihren Besucherinnen und Besuchern und Engagierten, was die Menschen vor Ort brauchen und entwickeln für sie passende Angebote. Dabei stimmen sie sich eng mit ihren Kommunen und weiteren Partnern ab.

So unterstützen Mehrgenerationenhäuser zum Beispiel bei der Vereinbarkeit von Familie und Beruf. Sie machen Bürgerinnen und Bürger digital fit, beraten und helfen, Einsamkeit zu überwinden und zu vermeiden. Teilhabe und die Möglichkeit, sich zu engagieren und mitzugestalten, werden dabei großgeschrieben. Ganz gleich, ob im ländlichen oder städtischen Raum: Die Häuser tragen mit ihrer Arbeit zu einem attraktiven Wohn- und Lebensumfeld bei und leisten einen wichtigen Beitrag, damit die Menschen sich in ihren Kommunen- ganz gleich wo in Deutschland- wohl und unterstützt fühlen.

#### Gibt es Förderungen für den Bau von einem Mehrgenerationenhaus?

Ein spezielles Förderprogramm für Mehrgenerationenhäuser gibt es nicht. Die Förderung für den Neubau eines Mehrgenerationenhauses oder die Sanierung einer Bestandsimmobilie fällt – wie andere Haustypen auch – unter die neue Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG).

Nähe Informationen sind dem angezeigten Link einzusehen

[https://www.bafa.de/DE/Energie/Effiziente\\_Gebaeude/Foerderprogramm\\_im\\_Ueberblick/foerderprogramm\\_im\\_ueberblick\\_node.html;jsessionid=E6B9FB71B6207B61CCC9263C8A792D78.2cid362](https://www.bafa.de/DE/Energie/Effiziente_Gebaeude/Foerderprogramm_im_Ueberblick/foerderprogramm_im_ueberblick_node.html;jsessionid=E6B9FB71B6207B61CCC9263C8A792D78.2cid362)

#### Gibt es Förderungen für den Betrieb von einem Mehrgenerationenhaus?

Das neue Bundesprogramm Mehrgenerationenhaus. Miteinander – Füreinander des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (BMFSFJ) zur Förderung von Mehrgenerationenhäusern in Deutschland löst das Bundesprogramm Mehrgenerationenhaus (2017-2020) ab. In dem auf 8 Jahre angelegten Programm werden Maßnahmen zwischen dem 01. Januar 2021 und dem 31. Dezember 2028 gefördert.

Die Zuwendung wird als Projektförderung in Form einer Festbetragsfinanzierung auf Ausgabenbasis gewährt. Die Förderung besteht in der Gewährung eines nicht rückzahlbaren Zuschusses von bis zu 40.000,00 Euro jährlich je Mehrgenerationenhaus durch den Bund. Voraussetzung hierfür ist eine Kofinanzierung in Höhe von je 10.000 Euro von den Kommunen, Landkreisen und/oder Ländern. Nähe Informationen sind dem beigelegten Flyer zu entnehmen oder einzusehen unter

<https://www.bafza.de/engagement-und-aktionen/mehrgenerationenhaeuser/bundesprogramm-mehrgenerationenhaus-miteinander-fuereinander-2021-2028/>

#### **Sitzungsverlauf:**

Herr Brahm stellt fest, dass der Gemeinderat über den Sachverhalt informiert wurde.

### 15.3.3 Landesprogramm „Wohnen und Pflege um Alter“

**Vorlage: NEU/2022/021**

**Sachverhalt:**

Im Zuge des demografischen Wandels mit einer stetig zunehmenden Zahl von Pflegebedürftigen ist es grundlegendes Interesse des Landes, für das Leben im Alter Rahmenbedingungen zu schaffen, die es älteren Menschen ermöglichen, so lange wie möglich in ihrer häuslichen Umgebung zu verbleiben.

Dies betrifft die bedarfsgerechte Gestaltung sowohl der vor-/pflegerischen Versorgungssituation als auch des übergreifenden Wohn- und Lebensumfeldes der Betroffenen insgesamt.

Vor diesem Hintergrund fördert das Land Niedersachsen die Umsetzung **modellhafter** regionaler Projekte, insbesondere im ländlichen Raum, die ein weitgehend selbständiges Leben älterer Menschen in einem häuslichen Wohnumfeld auch bei Hochaltrigkeit oder Pflegebedürftigkeit ermöglichen. Für ein Vorhaben kann sowohl eine investive als auch eine nicht investive Förderung beantragt werden.

Der Verein FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V. übernimmt die fachliche Einschätzung Ihres Antrages. Daher wird vor Antragstellung dringend eine vorherige Kontaktaufnahme empfohlen:

FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V.  
Hildesheimer Straße 15  
30169 Hannover  
Telefon: 0511 16 59 10-0  
E-Mail: [wohnenundpflege@fgw-ev.de](mailto:wohnenundpflege@fgw-ev.de)

Auf der Internetseite des FORUMs zum Förderprogramm "Wohnen und Pflege im Alter" erhalten Sie zudem weitere Informationen sowie einen Überblick über die bisher geförderten Projekte. Siehe <https://wohnenundpflege.fgw-ev.de/>

Zuwendungsrechtliche Unterstützung erhalten Sie bei der Bewilligungsbehörde:

Niedersächsisches Landesamt für Soziales, Jugend und Familie  
Außenstelle Oldenburg  
- Team 5SL1 -  
Moslestraße 1  
26122 Oldenburg

***Fördereckpunkte:***

- Antragsberechtigte: Natürliche oder juristische Personen
- Fördergegenstand: Investive Maßnahmen im Rahmen von Neu- und Umbauten einschließlich technischer Ausstattung sowie nicht-investive Maßnahmen (Sach- und Personalkosten)
- Fördersatz: max. 50 %
- Fördersumme: max. 100.000 Euro
- Voraussetzung: u. a. Stellungnahme der Standortkommune mit Aussagen zur Modellhaftigkeit des Vorhabens
- Programmbudget 2023: ca. 2 Mio. Euro

**Sitzungsverlauf:**

Herr Brahms stellt fest, dass der Gemeinderat über den Sachverhalt informiert wurde.

**15.4 Antrag der NWG/FDP-Gruppe und der SPD-Fraktion vom 11.04.2022**

**Schutz der Krebschere und der grünen Mosaikjungfer in der Hauptwieke**

**Vorlage: NEU/2022/014**

**Sitzungsverlauf:**

Nach kurzer Aussprache ergeht mehrheitlich (6 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 1 Enthaltung) folgender Beschluss:

**Beschluss:**

Der Antrag der NWG/FDP-Gruppe und der SPD-Fraktion vom 11.04.2022 über den Schutz der Krebschere und der grünen Mosaikjungfer in der Hauptwieke wird an den Fachausschuss verwiesen.

**16 Anfragen**

Die Anfragen werde abschließend beantwortet.

**17 Einwohnerfragestunde zu den abgehandelten Tagesordnungspunkten und anderen Angelegenheiten Gemeinde**

Es liegen keine Einwohnerfragen zu den abgehandelten Tagesordnungspunkten vor.

**18 Schließung der Sitzung**

Herr Brahms bedankt sich bei allen Anwesenden für die rege Beteiligung und schließt die Sitzung um 22:19 Uhr.

Bürgermeister(in)

Protokollführer(in)

---

Joachim Brahms

---

Joachim Duin