

**Beschlussvorlage
NEU/2022/033 [öffentlich]**



Betreff:
Bebauungsplan Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“
- Erörterung und Beschluss über Anregungen

Federführung: Stabstelle Gemeindeentwicklung
Verfasser: Jens Pollmann
Aktenzeichen: GE/Po-612601-NE06
Datum: 07.11.2022

Beratungsfolge	Datum	Beschluss
Verwaltungsausschuss Vorbereitung	08.12.2022	
Rat der Gemeinde Neukamperfehn Entscheidung	08.12.2022	

Beschlussvorschlag:

Zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken werden die in der rechten Spalte (Abwägungsvorschläge) der Zusammenfassung vom 14.10.2022 dargestellten Abwägungsentscheidungen getroffen.

Öffentlichkeit:

1. Helga Nolting-Stock, Schulstraße 28, 26835 Neukamperfehn vom 31.08.2022

Ich spreche mich entschieden gegen den o.g. Bebauungsplan der Gemeinde Neukamperfehn aus.

Mit dem jüngsten Baugebiet an der Neuen Straße ist nun endlich ein Schlusstrich zu ziehen und keine weitere Neubebauung wie die an der Schulstraße geplante zuzulassen.

Im Hinblick auf den uns alle bedrohenden menschengemachten Klimawandel darf es nicht länger darum gehen, „Wohnbebauung zu ermöglichen, um der gestiegenen Nachfrage an Wohnraum entgegenzuwirken“ (siehe Bekanntmachung in der Ostfriesen-Zeitung vom 23.7.2022), sondern im Gegenteil auf weitere Wohnbebauung zu verzichten, um damit einer

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Neukamperfehn ist gesetzlich dazu verpflichtet, eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung aller relevanten Belange zu ermöglichen. In der Abwägung der verschiedenen Belange, ist die Gemeinde Neukamperfehn zu dem Ergebnis gelangt, dass die Schaffung zusätzlichen Wohnraums im Gemeindegebiet notwendig und hinsichtlich der gewählten Größenordnung, der Standortwahl und der Ausgestaltung des zukünftigen Baugebietes verträglich ist.

Die geplante Ausweisung von Wohnbauland erfolgt zur Minimierung der Flächeninanspruchnahme streng bedarfsgerecht ganz überwiegend auf relativ geringwertigen, intensiv bewirtschafteten Ackerflächen. Um die klimatischen Auswirkungen zusätzlicher Versiegelungen zu minimieren, wird aller Voraussicht nach auf

weiteren Flächenversiegelung und Bodenverknappung entgegenzuwirken.

und einen Gasanschluss des Baugebietes verzichtet. Zur Förderung der Solarnutzung wird die Firstrichtung der Hauptgebäude (Ausrichtung der geneigten Dachflächen nach Süden) vorgeschrieben. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird in einem offenen Rückhaltegraben gesammelt und nur gedrosselt an die Vorflut abgegeben.

2. Bernhard Lay, Schulstraße 50, 26835 Hesel vom 20.08.2022

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Brahms,
Sehr geehrte Damen und Herren der
Gemeindeverwaltung,

wir nehmen Bezug auf die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. NE 06 Schulstraße Süd/West. Bereits im Vorfeld haben wir zu der Thematik am 19.07.2022 eine Mail verfasst (siehe Anhang). Darin sind unsere Bedenken bezüglich der Oberflächenentwässerung beschrieben. Aufgrund der Mail und unseren darin geäußerten Bedenken, haben Herr Bürgermeister Brahms und auch die Mitarbeiter/innen der Gemeindeverwaltung sehr schnell reagiert, wofür wir uns ausdrücklich bedanken! Das Planungsbüro hat ebenfalls sehr schnell die Vermessung vorgenommen. Wir gehen nun davon aus, dass die Oberflächenentwässerung so berechnet wird, dass bei einer Aufstauung des Oberflächenwassers innerhalb des Neubaugebietes, dennoch das Oberflächenwasser der angrenzenden Häuser der Gemeinde Hesel-Beningafehn abfließen kann. Wie wir aus der Planung wissen, wird eine Stauklappe eingebaut werden, die im Bedarfsfall abgesenkt werden kann, damit zudem der Stand des Oberflächenwassers geregelt werden kann. Sollte wiedererwartend die Entwässerung nicht einwandfrei in unserem Sinne funktionieren, könnte die Stauklappe eine weitere Option sein, um Oberflächenwasser loszuwerden.

Wie bereits in der Stellungnahme dargestellt wurde eine ergänzende Bestandsaufnahme des Grabengewässers bis in Höhe des Grundstückes Schulstraße Nr. 50 vom Ingenieurbüro Heinzemann aus Wiefelstede vorgenommen. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass eine schadlose Entwässerung des gesamten Grabenabschnittes bis zum Gewässer Nr. 6 auch nach Erstellung des Rückhaltegrabens im Plangebiet gewährleistet bleiben kann.

Antrag:
Hiermit stellen wir (Andy Treysse und Bernhard Lay) den Antrag, dass wir nach Einweisung durch Fachpersonal die Möglichkeit eingeräumt bekommen, im Bedarfsfall die Stauklapp eigenhändig regulieren zu können. Wir bitten

Eine solche vertragliche Vereinbarung ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung und könnte ggfs. zwischen der Gemeinde Neukamperfehn und den Anliegern geschlossen werden.

um Rückmeldung zu unserem Antrag.
Vielen Dank dafür.

Anhang: Schreiben vom 19.07.2022

die Gemeinde Neukamperfehn plant ein Neubaugebiet an der der Schulstraße mit der Bezeichnung NE 06 Schulstraße Süd/West.

Nach meinem Kenntnisstand soll die Oberflächenentwässerung des Neubaugebietes über einen neu angelegten Graben von 1,60m Tiefe und 4m Breite und in der Länge des Baugebietes zunächst

aufgestaut werden und nicht sofort in den Vorfluter laufen. Das Oberflächenwasser von drei Häusern in Beningafehn läuft über Gräben zwischen den Häusern über einen weiteren Graben hinter den Grundstücken in Richtung Vorfluter. Die Gräben werden regelmäßig von A. Treyse, W. Webermann (Landpächter) und mir geräumt, sodass wir unser Wasser gut loswerden. Wenn bei der Planung der Gräben/Aufstauung nun nicht beachtet wird, dass die drei Häuser das Wasser ebenfalls über diesen Weg in den Vorfluter laufen lassen müssen, kann es

passieren, dass wir in den Wintermonaten oder bei Starkregen das Oberflächenwasser nicht mehr loswerden können. Bei der Planung der Stauklappe muss daher berücksichtigt werden, dass die richtige Höhe ausnivelliert wird. Im Klartext bedeutet dies, dass die Höhe unserer Abwasserrohre

als Grundlage für den Bau der Stauung berücksichtigt werden muss. Baut die Gemeinde das Konzept ohne Berücksichtigung unser Anliegen, wird eine Entwässerung der drei betroffenen Häuser nicht oder eventuell nur eingeschränkt möglich sein. Wir haben insofern Bedenken, dass die Gemeinde Neukamperfehn nicht unbedingt unser Anliegen berücksichtigen könnte.

In Kürze wird der Bebauungsplan ausgelegt werden. Wir werden eine entsprechende Stellungnahme formulieren. Ich hoffe auf eine Lösung im Interesse aller Beteiligten. Ich habe die CDU-Fraktion ebenfalls gebeten, die Thematik mit dir zu besprechen. Gerne können wir eine Ortsbesichtigung auch mit Herrn Pollmann und Joachim Brahm vornehmen. Betroffen sind die Grundstücke von H. Baumann, Fam. Treyße und B.Lay.

Über eine entsprechende Rückmeldung würde ich mich sehr freuen.

3. Leonhard Kruse und Heidrun Dahlmann-Kruse, Roter Weg 9 (Flurstück 196/7) und gleichlautend Reiner und Britta Even, Roter Weg 5 (Flurstück 196/5) vom 23.08.2022

Als Grundstückseigentümer des Flurstücks 196/7 bzw. 196/5 möchten wir hiermit eine Stellungnahme zur Oberflächenentwässerung des o.g. Bebauungsplan abgeben.

Trotz regelmäßiger Reinigung unseres Entwässerungsgraben haben wir in der Regenperiode (Herbst/Winter) regelmäßig das Problem mit der Entwässerung. Der Graben ist gut gefüllt mit Regenwasser und die angrenzende Rasenfläche ist vom Regenwasser schwammig. Da im o.g.

Bebauungsplan z.Zt. keine Aufweitung des vorhandenen Grabens vorgesehen ist, befürchten wir zukünftig, dass die Entwässerung durch den kleinen Graben nicht ausreicht.

Um eine verbesserte Entwässerung zu gewährleisten möchten wir um Prüfung des vorhandenen Grabens wg. evtl. Aufweitung oder ähnliches bitten.

Der hier in Frage stehende Bestandsgraben entlang der nördlichen Plangebietsgrenze, ist im Bebauungsplan Nr. NE 06 als Wasserfläche festgesetzt. Damit bleibt der Graben und seine Entwässerungsfunktion langfristig erhalten.

Die Gemeinde Neukamperfehn wird im Rahmen der Erschließung des Baugebietes NE 06 versuchen, mit allen Grabenanliegern eine vollständige Aufreinigung des Gewässers zu erreichen.

Grundsätzlich sind aber die Anlieger für die Unterhaltung des Gewässers zuständig.

Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

1. Landkreis Leer vom 18.08. und 25.08.2022

Stellungnahme vom 18.08.2022:

Die Samtgemeinde Hesel und die Gemeinde Neukamperfehn beabsichtigen auf den Flurstücken 197/5 und 201/3, Flur 1, Gemarkung Stiekelkamperfehn die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wahnbauliche Entwicklung zu schaffen. Die Flurstücke werden zurzeit als Ackerflächen genutzt und sind westlich, nördlich und östlich von Siedlungsstrukturen umgeben. Die Planung in dem ca. 1,43 ha großen Gebiet erfolgt gern. § 13b BauGB.

Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch hat die Gemeinde bei der Bauleitplanung die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Zu der o. a. Bauleitplanung nehme ich daher - ohne dem von Ihnen vorzunehmenden Abwägungsprozess vorzugreifen - für die einzelnen von mir zu vertretenden Fachbereiche wie folgt Stellung:

Aus raumordnerischer Sicht sind die Flurstücke 197/5 und 201/3 in der Flur 1, Gemarkung Stiekelkamperfehn einer Wohnbaulandentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung zugänglich. Im Rahmen der Bauleitplanung wurde das Vorsorgegebiet für Landwirtschaft in die Abwägung einbezogen. Bedenken gegen die vorgelegte Planung, die sich im Rahmen der Eigenentwicklung vollzieht, bestehen nicht.

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird folgender Hinweis vorgetragen:

In der textlichen Festsetzung Nr. 13 des Bebauungsplans ist ein Satz unvollständig (s. „Die heckenartigen Anpflanzungen erfolgen“). Der redaktionelle Fehler ist zu überarbeiten.

Zudem ist für eine ökologisch sinnvolle Bepflanzung das Rastermaß der Strauchpflanzung von 2 m x 2 m auf 1,5 m x 1,5 m zu verringern, um eine möglichst dichte Bepflanzung der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zu erreichen.

Aus planungsrechtlicher, immissionsschutzrechtlicher sowie denkmalpflegerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung. Ich bitte, den aus naturschutzfachlicher Sicht gegebenen Hinweis im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Meine Stellungnahme aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht sowie aus wasserwirtschaftlicher Sicht konnte nicht fristgerecht in diese Gesamtstellungnahme eingearbeitet werden. Ich werde meine Stellungnahme zu diesen Belangen kurzfristig nachreichen.

Stellungnahme vom 25.08.2022:

Wie in meiner Stellungnahme vom 18.08.2022 angekündigt, reiche ich Ihnen hiermit zu der o. g. Bauleitplanung meine Stellungnahme aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht sowie aus wasserwirtschaftlicher Sicht nach.

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.

- Auf S. 20 der Begründung wird zur

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird beachtet. Der Halbsatz „Die heckenartigen Anpflanzungen erfolgen“ wird gestrichen.

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Leer wird das Rastermaß von 2 m x 2 m bei den geplanten Strauchpflanzungen beibehalten. Hintergrund des gewählten Rastermaßes ist die angestrebte Minimierung des Einsatzes von Strauchmaterial und den zu deren Produktion notwendigen Düngemitteln, Pestiziden und Maschineneinsatz. Neben den ökologischen Vorteilen des gewählten Rastermaßes trägt diese Maßnahme auch zur Entlastung des öffentlichen Haushaltes bei.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird beachtet.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zur Verdeutlichung wird der Text ergänzt:

Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft u.a. aufgeführt, dass eine Beschränkung des zulässigen Bodenauftrages auf dem Grundstück erfolgt. Hier ist auszuführen, was damit gemeint ist.

- Auf S. 25 wird unter dem Abschnitt 1.2.5 „Abfallrechtliche Belange“ die bodenschutzrechtliche Bewertung hinsichtlich des Vergleichs der Ergebnisse der durchgeführten Bodenproben mit den Prüfwerten der Bodenschutzverordnung für Kinderspielflächen und Wohngebiete dargestellt. Diese Bewertung ist jedoch nicht als abfallrechtliche Bewertung gleichzustellen, sondern unter Kap. 1.2.4 mitaufzunehmen, in dem die bodenschutzrechtliche Bewertung „gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ abgehandelt wird. Auch wenn in diesem Fall die Oberbodenproben keine Belastungen und die restlichen Bohrtiefen organoleptisch keine Auffälligkeiten zeigten, so sind die Prüfwerte der Bodenschutzverordnung nicht mit einer abfallrechtlichen Bewertung gleich zu setzen. Abfallrechtliche Prüfwerte zur Festlegung, wann z. B. ein Bodenaushub noch verwertet werden kann, weisen andere einzuhaltende Gehalte auf, die unterhalb der Prüfwerten der Bodenschutzverordnung liegen. Demzufolge kann es vorkommen, dass die Prüfwerte der Bodenschutzverordnung eingehalten sind, abfallrechtlich betrachtet bei Aushub desselben Bodens dieser nicht uneingeschränkt verwertet werden kann. Die Kapitel sind daher anzupassen
- Auf S. 28, Kap. 1.6, der Begründung ist darzustellen, wo konkret der Standortübungsplatz Hesel der Bundeswehr liegt (Entfernung, Richtung), um ggf. Beeinträchtigungen beurteilen zu können.

Beschränkung des zulässigen Bodenauftrags auf dem Grundstück durch Festsetzung der maximal zulässigen Höhe des Fertigfußbodens

Der Hinweis wird beachtet, die Begründung entsprechend überarbeitet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ befindet sich westlich abgesetzt der Emissionsschutzzone des Standortübungsplatzes Hesel im Heseler Wald. Da im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (2) BauGB keine Stellungnahme der Bundeswehr eingegangen ist, ist davon ausgegangen, dass die Plangebietsflächen nicht nachteilig durch die militärische Nutzung des Standortübungsplatzes Hesel betroffen sind.

Redaktionelle Anmerkung: Auf S. 8 des Baugrundgutachtens fehlt in Kap. 5.5 die Angabe

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Fragestellung wird im Rahmen der geplanten

bei welchen Grundwasserständen Maßnahmen zur Wasserhaltung erforderlich werden.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung:

Im Zuge der weiteren Planung ist der Entwässerungsplan mit meinem Amt für Wasserwirtschaft weiter abzustimmen. Die Antragsunterlagen für das erforderliche wasserrechtliche Verfahren liegen dort noch nicht vor.

Das Plangebiet ist an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen. Die Aufnahmekapazität der kommunalen Abwasserreinigungsanlage und nicht nur der Schmutzwasserkanalisation, ist zu gewährleisten.

Aus planungsrechtlicher Sicht ergänze ich in Bezug auf meine Stellungnahme aus wasserwirtschaftlicher Sicht meine Stellungnahme vom 18.08.2022 insoweit, als ich darauf hinweise, dass für eine sachgerechte Abwägungsentscheidung und vor einem Satzungsbeschluss zu dieser Bauleitplanung die wasserwirtschaftlichen Belange geklärt sein müssen und die Erschließung insoweit gesichert sein muss. Es muss (zumindest prognostisch) geklärt sein, dass die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung erteilt wurde bzw. werden kann.

2. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH vom 19.08.2022

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor

Baugebieterschließung konkretisiert.

Das Oberflächenwasserentwässerungskonzept für das Baugebiet wurde vom Ingenieurbüro Heinzemann, Wiefelstede, erarbeitet und mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Leer abgestimmt. Der endgültige wasserrechtliche Antrag wird beim Amt für Wasserwirtschaft des Landkreises Leer eingereicht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird dazu folgendes bereits ausgeführt:

Das Plangebiet wird an das Schmutzwasserkanalnetz angeschlossen. Das vorhandene Leitungssystem ist ausreichend dimensioniert und eine entsprechende Aufnahmekapazität ist gegeben. Träger der zentralen Abwasserbeseitigung ist die Samtgemeinde Hesel.

Die notwendigen Abstimmungen zum Oberflächenentwässerungskonzept zwischen dem Ingenieurbüro Heinzemann und dem Amt für Wasserwirtschaft des Landkreises Leer wurden durchgeführt, so dass der wasserrechtliche Antrag eingereicht werden kann.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und inhaltlich Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. NE 06.

diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

3. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH vom 25.07.2022

Nach eingehender Prüfung teilt die Gasunie Deutschland Transport Services GmbH mit, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von dem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.

Wichtiger Hinweis in eigener Sache:

Bitte stellen Sie zukünftig Ihre an uns gerichteten Plananfragen möglichst nur noch über das webbasierte Auskunftportal BIL ein - > www.bil-leitungsauskunft.de BIL ist das erste bundesweite Informationssystem zur Leitungsrecherche. Webbasiert und auf einem völlig digitalen Prozess erhalten Sie durch wenige Klicks für Sie kostenlos und transparent Informationen zu Leitungsverläufen von derzeit mehr als 55 Betreibern, die fast alle Fern- und Transportleitungen im gesamten Bundesgebiet vertreten. BIL wurde von der Gas-, Öl- und Chemieindustrie gegründet und verfolgt keine kommerziellen Interessen. Einzig und allein die Steigerung der Sicherheit der erdverlegten Anlagen ist das gemeinsam erklärte Ziel von BIL. Zur Information erhalten Sie im Anhang einen Flyer, aus dem Sie weitere Informationen zu BIL entnehmen können. Helfen Sie uns das webbasierte Informationsangebot zu Leitungsverläufen weiter zu verbessern, indem Sie das Portal nutzen und somit zu einer höheren Akzeptanz beitragen, sodass sich zukünftig möglichst viele Betreiber erdverlegter Anlagen durch BIL vertreten lassen.

Ein Informationsblatt zur Datenschutz-Grundverordnung finden Sie unter www.gasunie.de/downloads -> Filter Datenschutz.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

4. Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG vom 20.07.2022

Nach Prüfung Ihrer Planungsunterlagen vom 19. Juli 2022 teilen wir Ihnen mit, dass unsere Speichieranbindungsleitung (Bunde-Etzel) von dem Bauleitplanverfahren nicht betroffen ist. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

5. Ostfriesische Landschaft vom 21.07.2022

Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

6. EWE Netz GmbH vom 27.07.2022

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und inhaltlich Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. NE 06.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet

werden soll.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig

zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.

Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt.

Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:

<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach: info@ewe-netz.de.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden

Rufnummer: 0151-74493155.

7. NLWKN vom 10.08.2022

Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gemäß § 29(3) NWG (RdErl. d. MU v. 06.03.2018 - 23-62018 -, Nds. MBl. Nr. 10/2018):

Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden und Aussagen zur Oberflächenentwässerung, zur Schmutzwasserentsorgung und zur Löschwasserversorgung getroffen wurden.

Stellungnahme als TÖB:

Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.

8. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 11.08.2022

Nach unserer Kenntnis sind in dem o. g. Verfahren landwirtschaftliche Belange nicht nachteilig betroffen.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass landwirtschaftliche Nutzflächen unmittelbar an das Plangebiet grenzen. Auf diesen Flächen wird ggfs. im Laufe des Jahres Wirtschaftsdünger (Gülle, Festmist oder Jauche) ausgebracht, so dass eine gewisse zeitweilige Geruchsbelästigung im Plangebiet demzufolge nicht grundsätzlich auszuschließen ist. Weiterhin weisen wir darauf hin, dass die ordnungsgemäße Bewirtschaftung und Erreichbarkeit der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen mit landwirtschaftlichen Maschinen und Gerätschaften auch weiterhin gewährleistet bleiben muss.

Unsererseits bestehen daher keine Bedenken gegen die Planungen der Gemeinde Neukamperfehn

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind bereits inhaltlich Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. NE 06.

9. IHK vom 16.08.2022

Den Planentwurf haben wir geprüft. Änderungswünsche sind uns nicht bekannt geworden. Aus unserer Sicht sind also keine Bedenken oder Ergänzungen anzumelden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

10. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Geschäftsbereich Aurich) vom 25.07.2022

Gegen die o.a. Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Dem Wunsch nach Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung wird entsprochen.

11. LGLN, Katasteramt Leer vom 03.08.2022

Zu dem Entwurf des o.g. Bebauungsplanes wird

wie folgt Stellung genommen:

Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 W-BauGB (RdErl.d.Nds.SozM i.d.F. vom 18.04.1996 Nds.MBL. S .835) weise ich nachrichtlich noch auf Folgendes hin:

Die Planunterlage für den Bebauungsplanentwurf ist nicht vom Katasteramt gefertigt worden. Es kann daher auch nicht beurteilt werden, ob die Planunterlage den Anforderungen des oben genannten Erlasses entspricht. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt kann daher nicht zugesagt werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlage für den Bebauungsplan Nr. NE 06 wurde vom Vermessungsbüro Hattermann erstellt.

12. Entwässerungsverband Oldersum/Ostfriesland vom 01.08.2022

Die Gemeinde Neukamperfehn beabsichtigt die Ausweisung eines Neubaugebietes an der Schulstraße. Im Plangebiet, an der westlichen Grenze, verläuft das Gewässer III. Ordnung Nr. 6 des Verbandes. Dieses Gewässer dient als Vorfluter für das Baugebiet und wird jährlich möglichst wechselseitig unterhalten. Laut § 6, Abs. 3, der Satzung des Verbandes ist entlang von Verbandsgewässern ein Räumstreifen in einer Breite von 8,0 m, gemessen von der Böschungsoberkante an, von jeglicher Bebauung oder Anpflanzung freizuhalten. Während dieses im B- Planentwurf südlich der neuen Fuß- und Radwegeverbindung bereits berücksichtigt wurde, bitten wir dieses auch nördlich (bislang 5 m) zu planen.

Am 06.10.2022 fand ein telefonisches Abstimmungsgespräch mit dem Entwässerungsverband Oldersum/ Ostfriesland statt. Nach Erläuterung der Planung stimmt der Entwässerungsverband der geplanten, in Höhe des Plangebietes zukünftig einseitig von Westen durchzuführenden Unterhaltung des Gewässers Nr. 6 vollumfänglich zu. Wichtige Grundlage dafür bildet das fest gesetzte Geh- und Fahrrecht zugunsten des Entwässerungsverbandes Oldersum/ Ostfriesland im nordwestlichen Plangebiet. Damit ist die in der Stellungnahme formulierte Forderung des Entwässerungsverbandes Oldersum/ Ostfriesland, auch westlich einen Räumstreifen vorzuhalten, obsolet.

Bezüglich der Oberflächenentwässerung folgender Hinweis:

Die Rückhaltung ist laut den Unterlagen geplant als konventioneller Überlauf mit Einbau einer Drosselöffnung. Laut Entwurf mit einer Abmessung von 44 mm. Der Standort des Überlauf es ist mit dem Verband vor Baubeginn abzustimmen.

Die Gemeinde Neukamperfehn wird den Standort des Überlaufs mit dem Entwässerungsverband Oldersum/ Ostfriesland vor Baubeginn abstimmen.

Im Landkreis Aurich ist man dazu übergegangen, hier Drosseleinrichtungen, wie z. B. das System „Hydro Slide“ einbauen zu lassen. Dieses System hat z. B. den Vorteil, dass Verstopfungen aufgrund von geringen Durchflussbreiten kurzzeitig durch Freigabe der gesamten Abflussöffnung fast nicht mehr auftreten können. Die Abflussöffnung, sprich Drossel, wird mechanisch mit steigendem Wasserstand im Regenrückhaltebecken verkleinert und sobald sich hier ein Abflusshindernis durch z. B. Blätter

Das Ingenieurbüro Heinzelmann, das das Entwässerungskonzept erarbeitet hat, wird den Vorschlag, das System „Hydro Slide“ zu verwenden, mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Leer abstimmen.

usw. bildet wird die gesamte Abflussöffnung kurzzeitig freigegeben und das Hindernis kann ablaufen.

13. LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 09.08.2022

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als

Träger öffentlicher Belange gern. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der

Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die

Luftbildauswertung ist vielmehr gern. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskosten-gesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

<http://www.lqln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmitt>

Die Gemeinde Neukamperfehnh hat eine Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN in Auftrag gegeben. Demnach gibt es keine Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung im Plangebiet.

elbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html.

Stellungnahme zum öffentlichen Belang:
Kampfmittelbeseitigung

Betreff: Neukamperfehn, Schulstraße, B Plan NE 06

Antragsteller: Gemeinde Hesel

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden

Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Die Bodensicht ist durch Schattenwurf von Gebäuden und Vegetation vereinzelt beeinträchtigt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Hinweis:

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

14. PLEDoc GmbH vom 04.08.2022

Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
 - Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
 - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
 - Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn
 - GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

15. Wintershall Dea Deutschland GmbH vom 29.07.2022

Der räumliche Geltungsbereich des oben genannten Verfahrens liegt außerhalb unserer öffentlich-rechtlich verliehenen Bergbauberechtigungen nach Bundesberggesetz (BBergG) zur Gewinnung von Rohstoffen. In unserem Eigentum befindliche Bohrungen oder Anlagen sind vom Verfahren ebenfalls nicht betroffen. Es bestehen keine Bedenken bzgl. der Durchführung des Vorhabens.

Hinweis:

Zum 01. Mai 2019 hat sich die Wintershall Holding GmbH (ehemals Wintershall AG) mit der DEA Deutsche Erdoel AG zusammengeschlossen. Leitungsauskünfte werden mittlerweile gemeinsam erteilt, diese Stellungnahme gibt daher Auskunft über die gesamten Anlagen der Wintershall Dea Deutschland GmbH.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

16. GASCADE Gastransport GmbH vom 26.07.2022

Wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung Ihres Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter <https://portal.bil-leitungsauskunft.de> eingeholt werden können.

17. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Luftfahrtbehörde) vom 20.07.2022

Gegen das vorgenannte Bauvorhaben der Samtgemeinde besteht aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken. Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

18. Sielacht Stickhausen vom 17.08.2022

Das Bauleitplangebiet NE 06 „Schulstraße Südwest“ liegt außerhalb des Verbandsgebietes der Sielacht Stickhausen.

Sollten Kompensationsmaßnahmen im Verbandsgebiet der Sielacht Stickhausen umgesetzt werden, sind die satzungsgemäßen Abstände zu den Gewässern II. md III. Ordnung einzuhalten.

Von einer weiteren Beteiligung zu diesem Verfahren bitte wir abzusehen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Bitte, nicht am weiteren Verfahren beteiligt zu werden, wird entsprochen.

19. Tennet TSO GmbH vom 27.07.2022

Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange.

Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.

Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Dem Wunsch, nicht weiter am Verfahren beteiligt zu werden, wird entsprochen.

20. WMU Hesel vom 02.08.2022

Grundsätzliche Bedenken gegen die geplante Maßnahme gibt es unsererseits nicht.

Die Versorgung der Grundstücke mit Trinkwasser ist über die Schulstraße (Az DN 300) sichergestellt.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Ansprechpartner ist Herr Schüdde
Tel.: 04950 – 938090

21. LBEG vom 27.07.2022

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird inhaltlich Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes Nr. NE 06.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden im Rahmen der Realisierung des Baugebietes beachtet.

Bergbaurechtliche Erlaubnisse oder Bewilligungen sind für das Plangebiet nicht im NIBISKartenserver eingetragen.

Nach Auskunft des LBEG sind Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten über die Grundbücher der im Plangebiet liegenden Grundstücke zu erhalten. Die Grundbücher der im Plangebiet liegenden Grundstücke enthalten keine Hinweise auf Salzabbaugerechtigkeiten.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

22. Gastransport Nord GmbH vom 25.07.2022

Nach unserer Prüfung befinden sich in diesem Bereich keine Erdgas- Hochdruckleitung der Gastransport Nord GmbH. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Weiterhin haben wir keine Anregungen und Bedenken.

Aufgrund der Nichtbetroffenheit bitten wir für dieses laufende Verfahren aus der Beteiligung Dem Wunsch, nicht am weiteren Verfahren beteiligt zu werden, wird entsprochen.

Erfolgt die Nichtbetroffenheitsfeststellung bereits bei der „frühzeitigen Ausschreibung Träger öffentlicher Belange“ nach § 4 (1) oder § 13, bitten wir für weitere Anschreiben dieses Verfahrens, z. B. die „öffentliche Ausschreibung“ nach § 4 (2), aus der Beteiligung genommen zu werden.

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 Süd- west“ 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 m² 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, hat 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“ am 13.07.2022 beschlossen. (Vorlage NEU/2022/025)

Nach den Beschlüssen über die Teilaufhebung den der Aufstellung wurde über die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden entschieden. (Vorlage NEU/2022/025)

Durch Veröffentlichung in der Ostfriesen-Zeitung vom 23.07.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekanntgemacht.

Ebenfalls wurde in der Ostfriesen-Zeitung vom 23.07.2022 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 2 BauGB bekanntgemacht. Via Anschreiben vom 19.07.2022 wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden vom 19.07.2022 bis zum 19.08.2022 durchgeführt.

An dieser Stelle ist nun über die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen zu entscheiden.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen keine Auswirkungen auf den Haushalt.



Joachim Brahms
Bürgermeister

Anlagenverzeichnis:

1. Abwägungstabelle zum Verfahren §3 Abs.2 BauGB und §4 Abs.2 BauGB vom 14.10.2022