

## **Niederschrift**

## **Gemeinde Neukamperfehn**

über die **öffentliche Sitzung des Gemeinderates Neukamperfehn (XII/NEU-Rat/05)** am  
Mittwoch, 22.03.2023 in Neukamperfehn

Beginn: 18:30 Uhr, Ende: 19:55 Uhr

### **Anwesenheit:**

#### **Vorsitz**

Joachim Brahms  
Herbert Buß  
Niko Fecht

#### **stimmberechtigte Mitglieder**

Johannes Ackermann bis 19:37 Uhr (TOP 9)  
Ingo Beening  
Matthias Böse  
Gerd Fecht  
Harald Freudenberg  
Adolf Junker bis 19:37 Uhr (TOP 9)  
Jörn Marschner

#### **Von der Verwaltung**

Joachim Duin

### **Entschuldigt fehlen:**

#### **stimmberechtigte Mitglieder**

Martina Akkermann

### **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 08.12.2022
5. Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten
6. Einwohnerfragen zu den vorliegenden Tagesordnungspunkten
7. Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2023  
Vorlage: NEU/2022/041
8. Klimagerechte Bauleitplanung  
Vorlage: NEU/2023/044
9. Entwicklung der Realsteuerhebesätze  
Vorlage: NEU/2023/049
10. Bebauungsplan NE 07 "Neuer Ortskern"

- Erlass einer Veränderungssperre

Vorlage: NEU/2023/047

11. Anträge
12. Anfragen
13. Einwohnerfragestunde zu den abgehandelten Tagesordnungspunkten und anderen Angelegenheiten Gemeinde
14. Schließung der Sitzung

## **1 Eröffnung der Sitzung**

Herr Brahms begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 18:30 Uhr.

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

Herr Junker kritisiert die Terminierung der Sitzung in Verbindung mit der heute ebenfalls stattfindenden Sitzung des Samtgemeinderates.

Nach einer kurzen Aussprache stellt Herr Brahms die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

## **3 Feststellung der Tagesordnung**

Herr Ackermann beantragt den Punkt Haushalt 2023 vorzuziehen. Hiergegen ergibt sich kein Widerspruch.

Bürgermeister Brahms stellt die Tagesordnung in der geänderten Form fest.

## **4 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Rates am 08.12.2022 Sitzungsverlauf:**

Ohne weitere Aussprache ergeht einstimmig (10 Ja-Stimmen) folgender Beschluss:

### **Beschluss:**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Rates am 08.12.2022 wird in der vorliegenden Form genehmigt.

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

Herr Brahms berichtet über folgende Angelegenheiten:

### **1. Straßenbau**

Aktuell wurde die Hauptwieke fertiggestellt.

Die Endabnahme steht noch aus, und abschließend wird gerade die 30er Beschilderung aufgestellt.

Bis auf ein paar Details ist die Hauptwieke damit fertiggestellt.

Die Vorbereitungen für den Ausbau der Fabrikwieke laufen an und wir erwarten ein Ergebnis zur Auftragsvergabe bis Ende April.

Gleichzeitig wird auch der Lüttje Weg mit ausgeschrieben und in einem Auftrag vergeben.

## 2. Baugebiete

Ein sogenanntes Anlaufgespräch mit dem Ing. Büro zur Erschließung bzw. zur Ausschreibung der Tiefbau- u. Straßenbauarbeiten im Baugebiet NE 06 „Südlich Roter Weg“ hat stattgefunden. Auch hier gehe ich von einem Baubeginn im Sommer aus.

Bei günstigem Verlauf können dann im Herbst die Grundstücke verkauft und noch bebaut werden.

## 3. Vorbereitung zur „50Jahr– Feier Samtgemeinde Hesel „

Bisher haben zwei Termine zur Abstimmung mit den Vereinen stattgefunden.

Das nächste Treffen ist für den 15. Mai im Alten Lehrerhaus anberaumt.

Der Umfang der Feierlichkeiten wurde festgelegt und den Auftakt bildet am 23.09. ein gemeinsamer Abend, mit musikalischer Begleitung, hier im Saal von Baumann's Gasthof.

Am 24.09.23 wird rund um das Alte Lehrerhaus ein buntes Programm stattfinden, wobei auch der Kindergarten Tabaluga, die Grundschule Neukamperfehn, die Freiwillige Feuerwehr, sowie alle örtlichen Vereine ihre Teilnahme angekündigt haben.

Wir alle hoffen auf eine schöne Veranstaltung bei gutem Wetter.

Danke für ihre Aufmerksamkeit

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

Die Einwohnerfragen wurden abschließend beantwortet.

## **7 Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2023**

**Vorlage: NEU/2022/041**

### **Sachverhalt:**

Der Entwurf des Haushaltsplanes 2023 ist dieser Vorlage als Anlage beigelegt. Die Erträge reichen in diesem Jahr nicht zum Ausgleich der Aufwendungen des Ergebnishaushaltes aus. Der Ergebnishaushalt schließt mit einem Fehlbetrag in Höhe von 222.600,00 € ab. Ein Ausgleich des Ergebnishaushaltes kann damit im Jahr 2023 nicht erreicht werden. Die Überschussrücklagen reichen aus um den geplanten Fehlbetrag auszugleichen, der Haushalt 2023 gilt damit nach § 110 Abs. 5 Nr. 1 NKomVG als ausgeglichen.

Die Daten des Haushaltes wurden auf Grundlage des Vorjahres entwickelt. Die wesentlichen Veränderungen sind im Haushaltsplan dargestellt. Zur Vermeidung von Wiederholungen verweise ich an dieser Stelle auf den Vorbericht zum Haushaltsplan.

Die folgende Aufstellung soll darstellen welche Ertrags- und Aufwandsarten sich hinter den doppischen Haushaltsansätzen im Haushaltsplan verbergen:

### **Erträge**

#### **1. Steuern und ähnliche Abgaben**

- Grundsteuer A
- Grundsteuer B
- Gewerbesteuer
- Hundesteuer
- Gemeindeanteil an der Einkommen- und Umsatzsteuer

#### **2. Zuwendungen und allgemeine Umlagen**

- Weiterleitung 1. Mio. € Schlüsselzuweisungen durch die Samtgemeinde
- 3. Auflösungserträge aus Sonderposten**
    - Erträge aus der Auflösung von Investitionszuwendungen an die Gemeinde
  - 4. sonstige Transfererträge**
    - keine Veranschlagung im Gemeindehaushalt
  - 5. öffentlich-rechtliche Entgelte**
    - keine Veranschlagung im Gemeindehaushalt
  - 6. privatrechtliche Entgelte**
    - Eintrittsgelder
    - Verkaufserlöse
    - Miet- und Pachterträge
  - 7. Kostenerstattungen und Kostenumlagen**
    - keine Veranschlagung im Gemeindehaushalt
  - 8. Zinsen und andere Finanzerträge**
    - Verzinsung von Steuernachforderungen
  - 9. aktivierte Eigenleistung**
    - keine Veranschlagung im Gemeindehaushalt
  - 10. Bestandsveränderungen**
    - keine Veranschlagung im Gemeindehaushalt
  - 11. sonstige ordentliche Erträge**
    - Konzessionsabgaben

## **Aufwendungen**

- 13. Aufwendungen für aktives Personal**
  - Personalaufwendungen für aktive Beschäftigte
- 14. Aufwendungen für Versorgung**
  - keine Veranschlagung im Gemeindehaushalt
- 15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen**
  - Erwerb geringwertiger Vermögensgegenstände (GVG)
  - Unterhaltung der Gebäude, des sonstigen unbeweglichen Vermögens (Tiefbau) und des beweglichen Vermögens
  - Bewirtschaftungskosten (Gas, Wasser, Strom, Grundabgaben, Gebäudeversicherungen, Reinigung, etc.)
  - Mieten und Pachten
  - Fahrzeugkosten
  - Repräsentationen und Ehrungen
  - Eigene Veranstaltungen
  - Sonstige besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen
  - Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen

## 16. Abschreibungen

- Aufwand für den Wertverlust des Sachvermögens

## 17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

- Zinsaufwendungen für Liquiditäts- und Finanzierungskredite

## 18. Transferaufwendungen

- Kreisumlage
- Samtgemeindeumlage
- Zuschüsse an Dritte (Vereine etc.)

## 19. sonstige ordentliche Aufwendungen

- Aufwendungen für ehrenamtliche und sonstige Tätigkeit
- Geschäftsaufwendungen
  - Bekanntmachungskosten
  - Bürobedarf
  - Post- und Fernspreckgebühren
  - Reisekosten
- Steuern, Versicherungen, Schadensfälle

### Sitzungsverlauf:

Nach einer kurzen Aussprache ergeht einstimmig (10 Ja-Stimmen) folgender Beschluss:

### Beschluss:

#### **Haushaltssatzung der Gemeinde Neukamperfehn für das Haushaltsjahr 2023**

Aufgrund des § 112 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Neukamperfehn in der Sitzung am 22.03.2023 folgende Haushaltssatzung beschlossen:

#### § 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2023 wird

##### 1. im **Ergebnishaushalt**

mit dem jeweiligen Gesamtbetrag

|  |                   |
|--|-------------------|
| 1.1 der ordentlichen Erträge auf         | 2.333.100,00 Euro |
| 1.2 der ordentlichen Aufwendungen auf    | 2.555.700,00 Euro |
| 1.3 der außerordentlichen Erträge        | 0,00 Euro         |
| 1.4 der außerordentlichen Aufwendung auf | 0,00 Euro         |

##### 2. im **Finanzhaushalt**

mit dem jeweiligen Gesamtbetrag

|   |                   |
|---|-------------------|
| 2.1 der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit | 1.781.500,00 Euro |
|---|-------------------|

|   |                   |
|---|-------------------|
| 2.2 der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit | 2.378.500,00 Euro |
| 2.3 der Einzahlungen für Investitionstätigkeit          | 790.400,00 Euro   |
| 2.4 der Auszahlungen für Investitionstätigkeit          | 2.512.500,00 Euro |
| 2.5 der Einzahlungen für Finanzierungstätigkeit         | 1.722.100,00 Euro |
| 2.6 der Auszahlungen für Finanzierungstätigkeit         | 239.300,00 Euro   |

festgesetzt.

*Nachrichtlich:*

|   |                   |
|---|-------------------|
| Gesamtbetrag                            |                   |
| - der Einzahlungen des Finanzhaushaltes | 4.294.000,00 Euro |
| - der Auszahlungen des Finanzhaushaltes | 5.130.300,00 Euro |

## § 2

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird auf 1.722.100,00 Euro festgesetzt.

## § 3

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

## § 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem im Haushaltsjahr 2023 Liquiditätskredite zur rechtzeitigen Leistung von Auszahlungen in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf 250.000,00 Euro festgesetzt.

## § 5

Die Steuersätze (Hebesätze) für die Realsteuern werden für das Haushaltsjahr 2023 wie folgt festgesetzt:

### 1. Grundsteuer

|  |           |
|--|-----------|
| 1.1 für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) | 560 v. H. |
| 1.2 für die Grundstücke (Grundsteuer B)                              | 560 v. H. |
| 2. Gewerbesteuer   | 380 v. H. |

Die Wertgrenze für Investitionen im Sinne des § 12 der Niedersächsischen Kommunalhaushalts- und kassenverordnung (KomHKVO) wird auf 500.000,00 Euro festgesetzt.

Neukamperfehn, 23.03.2023

**Gemeinde Neukamperfehn  
Der Bürgermeister  
Joachim Brahms**

**8 Klimagerechte Bauleitplanung**

**Vorlage: NEU/2023/044**

**Sachverhalt:**

Die Folgen des Klimawandels sind inzwischen vielerorts nicht zu übersehen. Schon jetzt treten vermehrt Extremwetterereignisse, wie Hitze- und Dürreperioden sowie Starkregenerien auf. Angesichts der globalen Auswirkungen der Klimakrise wurden völkerrechtlich verbindliche Klimaschutzziele vereinbart. Auf Bundes- und Landesebene wurde in den jeweiligen Klimagesetzen außerdem festgelegt, dass bis 2045 Treibhausgasneutralität in Deutschland und Niedersachsen erreicht werden soll. So wie die Zielsetzung auf internationaler und nationaler Ebene erfolgt, so notwendig ist die Umsetzung auf lokaler kommunaler Ebene, damit diese Ziele erreicht werden können. Die Gemeinden spielen bei der Bewältigung dieser Herausforderung eine zentrale Rolle.

Der Gebäudesektor ist in diesem Zusammenhang von enormer Bedeutung. Im Vergleich mit dem Gebäudebestand ist der Einfluss neu errichteter Gebäude zwar gering, aber trotzdem nicht zu vernachlässigen. Angesichts der langen Investitionszyklen bei baulichen und technischen Maßnahmen ist es aus Klimaschuttperspektive empfehlenswert, neue Wohn- und Nichtwohngebäude heute schon so zu errichten, dass sie die Erreichung der Klimaziele unterstützen. Dadurch wird Klimaschutz gefördert und außerdem der Sanierungsdruck auf den Gebäudebestand gemildert, der Verbrauch fossiler Energie vermieden und die Importabhängigkeit abgeschwächt.

Der Gemeinde stehen im Rahmen ihrer Planungshoheit diverse Möglichkeiten zur Verfügung, ihre Bauleitplanung klimagerecht zu gestalten. Unter klimagerechter Bauleitplanung wird eine klimaschutz- und klimaanpassungsgerechte Bauleitplanung verstanden. Gemeinden wird nach § 1 Abs. 5 BauGB explizit die Aufgabe auferlegt, in der Bauleitplanung auch den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Mit der Förderung von Nutzungsmischung, der Begünstigung einer kompakten Siedlungsstruktur sowie durch Unterstützung von Maßnahmen zur Reduzierung des Energiebedarfs, zur Nutzung erneuerbarer Energien und zur Verringerung des Verkehrsaufkommens kann die Siedlungsplanung einen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Zur Erreichung dieser Ziele stehen der Gemeinde die durch das BauGB zugesprochenen Instrumente des Bebauungsplans, städtebauliche und privatrechtliche Verträge sowie Methoden der informellen Planung zur Verfügung.

Anbei ein Diskussionspapier zum Thema klimagerechte Bauleitplanung. In diesem werden verschiedene Möglichkeiten dargestellt, inwiefern Bebauungspläne, städtebauliche und Grundstückkaufverträge sowie andere Maßnahmen zu einer klimagerechten Entwicklung der Gemeinde genutzt werden könnten. Das Diskussionspapier erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und umfasst sicher auch kontroverse Punkte, denn im Spannungsfeld Siedlungsentwicklung kann es die eine ideale Lösung nicht geben. Das Papier soll vielmehr als Aus-

gangspunkt für einen Austausch und eine Debatte bezüglich Klimaschutz und Klimaanpassung in der Entwicklung von Bau- und Gewerbegebieten dienen.

**Sitzungsverlauf:**

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

**9 Entwicklung der Realsteuerhebesätze**

**Vorlage: NEU/2023/049**

**Sachverhalt:**

Die Gemeinde Neukamperfehn hat in der vergangenen Wahlperiode ab dem Jahr 2018 die Straßenausbaubeitragssatzung abgeschafft und die Finanzierung des Straßenausbaus auf die Realsteuern umgesetzt.

Der Hebesatz für die Grundsteuer wurde im Jahr 2018 zur Finanzierung des Straßenbaus von 360 Punkte um 135 Punkte auf 495 Punkte angehoben. Ab dem Jahr 2019 erfolge eine weitere Anhebung um 65 Punkte (davon 43 Punkte für den Straßenausbau und 22 Punkte für übrige Aufgaben) auf 560 Punkte.

| <b>Jahr</b> | <b>Hebesatz</b> | davon für Straßenausbau | davon für übrige Aufgaben |
|-------------|-----------------|-------------------------|---------------------------|
| 2017        | 360             | 0                       | 360                       |
| 2018        | 495             | 135                     | 360                       |
| 2019        | 560             | 178                     | 382                       |
| 2020        | 560             | 178                     | 382                       |
| 2021        | 560             | 178                     | 382                       |
| 2022        | 560             | 178                     | 382                       |
| 2023        | 560             | 178                     | 382                       |

Da die Aufwendungen für das Straßenausbauprojekt bedingt durch den Baufortschritt in den ersten Jahren erst verzögert entstanden sind, konnten die Baumaßnahmen lange Zeit ohne Anpassung des Hebesatzes fortgeführt und umgesetzt werden. Nunmehr sind jedoch die Reserven aus den Steuererträgen aufgebraucht, so dass im kommenden Jahr wieder eine deutliche Anpassung des Hebesatzes notwendig sein wird.

Nach derzeitigem Stand ist für den Straßenausbau voraussichtlich eine Erhöhung auf 833 Punkte im Jahr 2024 erforderlich. Mit der Umsetzung weitere Projekte sind dann in den Folgejahren weitere Anpassungen erforderlich.

Aus dem Ausbauprogramm wurden bislang die Erneuerung der Schulstraße 1.304.343,45 Euro, der Neuen Straße 1.098.528,11 Euro, der Alten Süderwieke 1.875.275,86 Euro = Plan und der Hauptwieke 944.000,00 Euro = Plan umgesetzt.

Es folgen in diesem Jahr der Lüttje Weg und die Fabrikswieke.

Damit wären rund 53% des Ausbauprogramms von 2018 umgesetzt.



Folgende Straßen stehen noch im Ausbauprogramm an:

- Grüner Weg 390 m
- Kanalstraße 672 m
- Kniepwieke 1.265 m
- Neue Süderwieke 1.040 m
- Schwarzer Weg 790 m

Zur Finanzierung wurden bislang Kredite in Höhe von 4.528.000 Euro aufgenommen. Der Schuldenstand (nach Tilgung) beträgt am 31.12.2022 insgesamt 4.208.000 Euro. Die offene Kreditermächtigung aus 2022 von 1.435.200 Euro wird noch in diesem Jahr in Anspruch genommen. Im aktuellen Haushaltsjahr ist eine Kreditermächtigung von 1.722.100 Euro veranschlagt.

#### **Sitzungsverlauf:**

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

Herr J. Ackermann und Herr A. Junker nehmen bis 19:37 Uhr (TOP 9) an der Sitzung teil.

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

#### **- Erlass einer Veränderungssperre**

**Vorlage: NEU/2023/047**

#### **Sachverhalt:**

Um einer unerwünschten baulichen 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.

Die Planungsleistungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. NE 07 „Neuer Ortskern“ wurden durch die Samtgemeindeverwaltung ab dem 11.08.2022 unter der Vergabenummer S-HESEL-2022-062 beschränkt ausgeschrieben. Zum Submissionstermin am 06.09.2022 lag ein wertbares, elektronische Hauptangebote vor. Das Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner aus 26180 Rastede hat den Zuschlag mit einer Angebotssumme in Höhe von 83.108,17 € (brutto) erhalten.

Mit Beschlussvorlage NEU/2022/028 wurde die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. NE 07 „Neuer Ortskern“ und eine Satzung über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. NE 07 „Neuer Ortskern“ beschlossen.

Auf Grund eines formellen Fehlers ist die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. NE 07 „Neuer Ortskern“ neu zu beschließen.

Beschlossen wurde unter § 4 Satz 1 „Die Veränderungssperre tritt am Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Leer in Kraft.“.

Nach § 6 Abs. 1 der Hauptsatzung der Gemeinde Neukamperfehn sind Satzungen und Verordnungen sowie öffentliche Bekanntmachungen der Gemeinde im Internet unter der Adresse <https://amtsblatt.hesel.de> im elektronischen „Amtsblatt für die Samtgemeinde Hesel“ zu verkünden.

### **Sitzungsverlauf:**

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

### **Beschluss:**

1. 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 22.03.2023 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

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

Der Rat der Gemeinde Neukamperfehn hat in seiner Sitzung am 22.03.2023 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 die Samtgemeinde Hesel 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, 22.03.2023

**Gemeinde Neukamperfehn  
Der Bürgermeister  
Joachim Brahms**

#### **11 Anträge**

Es liegen keine Anträge vor.

#### **12 Anfragen**

Die Anfrage werden abschließend beantwortet.

#### **13 Einwohnerfragestunde zu den abgehandelten Tagesordnungspunkten und anderen Angelegenheiten Gemeinde**

Die Einwohnerfragen werden abschließend beantwortet.

#### **14 Schließung der Sitzung**

Herr Brahms bedankt sich bei den Anwesenden für die Teilnahme und schließt die Sitzung um 19:55 Uhr.

Bürgermeister

Protokollführer

---

Joachim Brahms

---

Joachim Duin