

über die **öffentliche Sitzung des Gemeinderates Neukamperfehn (XII/NEU-Rat/08)** am Montag, 09.10.2023 in Neukamperfehn

Beginn: 20:00 Uhr, Ende: 20:55 Uhr

Anwesenheit:

Vorsitz

Joachim Brahms

stimmberechtigte Mitglieder

Johannes Ackermann

Martina Akkermann

Ingo Beening

Matthias Böse

Herbert Buß

Gerd Fecht

Niko Fecht

Harald Freudenberg

Adolf Junker

Jörn Marschner

Von der Verwaltung

Joachim Duin

Entschuldigt fehlen:

Tagesordnung

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
3. Feststellung der Tagesordnung
4. Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten
5. Einwohnerfragen zu den vorliegenden Tagesordnungspunkten
6. Anpassung der Geschäftsordnung gem. § 69 NKomVG
Vorlage: NEU/2023/068
7. Redaktionelle Anpassung der Verwaltungsrichtlinien gem. § 58 Abs. 1 Nr. 2 NKomVG
Vorlage: NEU/2023/070
8. Jahresabschluss 2018 der Gemeinde Neukamperfehn
Vorlage: NEU/2023/065
9. Jahresabschluss 2019 der Gemeinde Neukamperfehn
Vorlage: NEU/2023/066
10. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Neukamperfehn"
- 10.1. - Erörterung und Beschluss über Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung Träger öffentlicher Belange
Vorlage: NEU/2023/064

- 10.2. - Satzungsbeschluss
Vorlage: NEU/2023/067
11. Bbauungsplan NE 07 - "Stiegelkamperfehn - Mitte" -Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung -Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Vorlage: NEU/2023/063
12. Anträge
13. Anfragen
14. Einwohnerfragestunde zu den abgehandelten Tagesordnungspunkten und anderen Angelegenheiten Gemeinde
15. Schließung der Sitzung

1 Eröffnung der Sitzung

Herr Brahms begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 20:00 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 Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten

Informationen des Bürgermeisters

Herr Brahms berichtet über folgende Angelegenheiten:

— Kürzlich kam es zu einem erneuten Schaden an der neuen Hochbordanlage, im nördlichen Einmündungsbereich der Kreisstraße (K3) zur Alten Süderwieke Auch wurde aktuell ein Schaltkasten unserer Straßenbeleuchtung in der Kniepwieke umgefahren und zerstört.

In der Folge kam es auch deshalb zu Ausfällen an der Straßenbeleuchtung, mit entsprechender Reparatur.

Wir haben in beiden Fällen Anzeige erstattet, wobei der Verursacher vermutlich mit großen Maschinen im Hammrich gearbeitet hat. Entsprechende Hinweise aus der Bevölkerung wurden an die Polizei weitergegeben.

— In der Zuwegung, von der Kreisstraße in den Schwarzen Weg, befindet sich noch eine kleine Teilfläche der Straße im Besitz des dortigen Anliegers.

Im Zuge des späteren Straßenausbaues soll diese Fläche nun von der Gemeinde übernommen werden.

— Der SG-Bürgermeister, Herr Themann, hat nachgefragt, ob Interesse an einer größeren Menge an Narzissenzwiebeln besteht.

Diese werden kostenlos von einer holländischen Gärtnerei angeboten (6,0t) und

können von den Gemeinden in Eigenregie übernommen, sowie gepflanzt werden. Ich habe spontan unser Interesse bekundet, wobei noch genaueres geklärt werden muss. Denkbar wäre die Anpflanzung auf den Verkehrseinengungen der neu gebauten Straßen, aber auch entlang der Wiesen.

Das Ortsbild würde sicher davon profitieren. Auch könnten sich Bürger oder direkte Anlieger an der Aktion beteiligen.

— Laut Auskunft der bauausführenden Firma wird mit der Baustelle Fabrikswiecke im November angefangen.

Zunächst soll mit dem Erneuern der Durchlässe begonnen werden.

Auch hier ist noch Grunderwerb von vorhandener Straßenfläche nötig, worüber nun grundsätzlich Einvernehmen hergestellt worden ist.

— Zwischenzeitlich ist auch der Zuwendungsbescheid für den geplanten Dorfplatz eingegangen. Die Ausschreibungen der einzelnen Gewerke laufen momentan und eine Fertigstellung und Abrechnung Gesamtmaßnahme ist auf Ende August 2024 festgelegt.

— Abschließend möchte ich noch an die Veranstaltung zum 50jährigen Bestehen der Samtgemeinde, bzw. der Gemeinde Neukamperfehn, am 23 und 24.09.2023 erinnern.

Nach der gelungenen Auftaktveranstaltung am Vorabend, konnten wir bei herrlichem Wetter am Sonntag, eine wunderschöne Veranstaltung feiern.

Ich möchte hier noch einmal allen ehrenamtlichen Helfern herzlichen Dank sagen.

Ohne das tatkräftige Engagement der vielen Helfer wäre dieser Erfolg nicht möglich gewesen.

5 Einwohnerfragen zu den vorliegenden Tagesordnungspunkten

Die Einwohnerfragen wurden abschließend beantwortet.

6 Anpassung der Geschäftsordnung gem. § 69 NKomVG

Vorlage: NEU/2023/068

Sachverhalt:

Der Rat gibt sich gemäß § 69 NKomVG eine Geschäftsordnung. Sie soll insbesondere Bestimmungen über die Aufrechterhaltung der Ordnung, die Ladung und das Abstimmungsverfahren enthalten.

Die Gültigkeit der Geschäftsordnung endet jeweils mit Ablauf der Wahlperiode des Rates.

Der neu gebildete Rat muss sich in seiner ersten Sitzung eine Geschäftsordnung geben.

Die Kommunalaufsicht hat darauf hingewiesen, dass eine Anpassung von § 5 Absatz 2 erforderlich ist, da die bisherige Fassung den Verwaltungsausschuss umgeht.

Der Beschluss über die Geschäftsordnung ist gem. § 66 Abs. 1 NKomVG mit der Mehrheit der auf Ja oder Nein lautenden Stimmen (einfache Mehrheit) zu fassen.

Sitzungsverlauf:

Einstimmig (11 Ja-Stimmen) ergeht folgender Beschluss:

Beschluss:

Die anliegende Geschäftsordnung wird beschlossen.

7 Redaktionelle Anpassung der Verwaltungsrichtlinien gem. § 58 Abs. 1 Nr. 2 NKomVG

Vorlage: NEU/2023/070

Sachverhalt:

Die Kommunalaufsichtsbehörde hat die Samtgemeindeverwaltung darauf hingewiesen, dass die Verwaltungsrichtlinien der Mitgliedsgemeinden redaktionell anzupassen sind, da das Wort „Hauptverwaltungsbeamter“ die Bürgermeister bzw. Gemeindedirektoren der Mitgliedsgemeinden nicht umfasst.

Sitzungsverlauf:

Ohne weitere Aussprache ergeht einstimmig (11 Ja-Stimmen) folgender Beschluss:

Beschluss:

Die anliegende Verwaltungsrichtlinie wird beschlossen.

8 Jahresabschluss 2018 der Gemeinde Neukamperfeh

Vorlage: NEU/2023/065

Sachverhalt:

Die Gemeinde Neukamperfeh hat gemäß § 128 Abs. 1 NKomVG zum Schluss eines jeden Haushaltsjahres einen Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung aufzustellen.

Gemäß § 129 Abs. 1 NKomVG legt der Bürgermeister nach Abschluss der Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt den Jahresabschluss mit dem Schlussbericht des Rechnungsprüfungsamtes und seine eigene Stellungnahme zum Schlussbericht dem Rat zur Beratung und Beschlussfassung vor. Der Rat beschließt bis zum 31.12. des Folgejahres über den Jahresabschluss und über die Entlastung des Bürgermeisters.

Das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Leer hat den Jahresabschluss gem. §§ 153 ff. NKomVG in der Zeit von September 2022 bis Februar 2023 geprüft. Der Schlussbericht des Rechnungsprüfungsamtes ist dieser Vorlage beigelegt.

Unter Ziffer 11 des Schlussberichtes stellt das Rechnungsprüfungsamt als Gesamtaussage fest:

„Die durchgeführte Prüfung hat zu keinen wesentlichen Beanstandungen geführt. Der Jahresabschluss entspricht auf Grund der bei der Prüfung gewonnen Erkenntnisse im Wesentlichen den gesetzlichen Vorschriften, den ergänzenden Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen. Der Jahresabschluss vermittelt weitestgehend unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage der Gemeinde Neukamperfeh“.

Leer, den 15. Juni 2023

*Der Leiter des Rechnungsprüfungsamtes
gez. Baumann*

Es wurden vom Rechnungsprüfungsamt Prüfungsmerkungen vorgenommen und mit Randnummern versehen. Die Stellungnahme des Bürgermeisters ist als Anlage beigefügt.

Das Rechnungsprüfungsamt sieht keine Bedenken gegen eine Entlastung des Hauptverwaltungsbeamten.

Konsolidierter Gesamtabchluss

Bislang wurde durch die Gemeinde Neukamperfehn kein konsolidierter Gesamtabchluss aufgestellt, da die Gemeinde Neukamperfehn keine Beteiligungen hält. Die Aufstellung eines konsolidierten Gesamtabchlusses ist damit nicht erforderlich.

Verwendung des Ergebnisses

Aus der Ergebnisrechnung 2018 ergibt sich ein Fehlbetrag von 43.725,58 € im ordentlichen Ergebnis und ein Fehlbetrag von 6.974,01 € im außerordentlichen Ergebnis.

Der Fehlbetrag im ordentlichen Ergebnis kann gem. § 24 Abs. 1 Satz 1 GemHKVO durch Inanspruchnahme der Rücklage nach § 123 Abs. 1 Nr. 1 NKomVG gedeckt werden.

Der Fehlbetrag im außerordentlichen Ergebnis kann gem. § 24 Abs. 1 Satz 1 GemHKVO durch Inanspruchnahme der Rücklage nach § 123 Abs. 1 Nr. 2 NKomVG gedeckt werden.

Sitzungsverlauf:

Nach einer kurzen Aussprache ergeht einstimmig (11 Ja-Stimmen) folgender Beschluss:

Beschluss:

1. Der Jahresabschluss 2018 der Gemeinde Neukamperfehn wird beschlossen.
2. Der Jahresfehlbetrag aus dem ordentlichen Ergebnis in Höhe von 43.725,58 € wird durch die Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses abgedeckt. Der Jahresfehlbetrag aus dem außerordentlichen Ergebnis in Höhe von 6.974,01 € wird der Rücklage aus Überschüssen des außerordentlichen Ergebnisses abgedeckt.
3. Der Schlussbericht des Rechnungsprüfungsamtes über die Prüfung des Jahresabschlusses 2018 der Gemeinde Neukamperfehn und die Stellungnahme des Bürgermeisters werden zur Kenntnis genommen.
4. Dem Bürgermeister Joachim Brahm wird für das Haushaltsjahr 2018 die Entlastung erteilt.
5. Mangels zu konsolidierender Aufgabenträgern ist die Aufstellung des konsolidierten Gesamtabchlusses für das Haushaltsjahr 2018 nicht erforderlich.

9 Jahresabschluss 2019 der Gemeinde Neukamperfehn

Vorlage: NEU/2023/066

Sachverhalt:

Die Gemeinde Neukamperfehn hat gemäß § 128 Abs. 1 NKomVG zum Schluss eines jeden Haushaltsjahres einen Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung aufzustellen.

Gemäß § 129 Abs. 1 NKomVG legt der Bürgermeister nach Abschluss der Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt den Jahresabschluss mit dem Schlussbericht des Rechnungsprüfungs-

amtes und seine eigene Stellungnahme zum Schlussbericht dem Rat zur Beratung und Beschlussfassung vor. Der Rat beschließt bis zum 31.12. des Folgejahres über den Jahresabschluss und über die Entlastung des Bürgermeisters.

Das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Leer hat den Jahresabschluss gem. §§ 153 ff. NKomVG in der Zeit von März bis Juni 2023 geprüft. Der Schlussbericht des Rechnungsprüfungsamtes ist dieser Vorlage beigelegt.

Unter Ziffer 11 des Schlussberichtes stellt das Rechnungsprüfungsamt als Gesamtaussage fest:

„Die durchgeführte Prüfung hat zu keinen wesentlichen Beanstandungen geführt. Der Jahresabschluss entspricht auf Grund der bei der Prüfung gewonnen Erkenntnisse im Wesentlichen den gesetzlichen Vorschriften, den ergänzenden Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen. Der Jahresabschluss vermittelt weitestgehend unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage der Gemeinde Neukamperfehn“.

Leer, den 14. Juni 2023

*Der Leiter des Rechnungsprüfungsamtes
gez. Baumann*

Es wurden vom Rechnungsprüfungsamt Prüfungsbemerkungen vorgenommen und mit Randnummern versehen. Die Stellungnahme des Bürgermeisters ist als Anlage beigelegt.

Das Rechnungsprüfungsamt sieht keine Bedenken gegen eine Entlastung des Hauptverwaltungsbeamten.

Konsolidierter Gesamtabschluss

Bislang wurde durch die Gemeinde Neukamperfehn kein konsolidierter Gesamtabchluss aufgestellt, da die Gemeinde Neukamperfehn keine Beteiligungen hält. Die Aufstellung eines konsolidierten Gesamtabchlusses ist damit nicht erforderlich.

Verwendung des Ergebnisses

Aus der Ergebnisrechnung 2018 ergibt sich ein Überschuss von 90.089,82 € im ordentlichen Ergebnis und ein Überschuss von 57.207,25 € im außerordentlichen Ergebnis.

Gemäß § 123 Abs. 1 NKomVG sind aus den Überschüssen der Ergebnisrechnung Rücklagen zu bilden. Über die Zuführung zu diesen Rücklagen entscheidet der Gemeinderat gem. § 58 Abs. 1 Nr. 10 NKomVG mit dem sog. Gewinnverwendungsbeschluss.

Die Rücklage dient grundsätzlich zur Abdeckung künftiger Fehlbeträge.

Der Überschuss im ordentlichen Ergebnis kann der Rücklage nach § 123 Abs. 1 Nr. 1 NKomVG zugeführt werden.

Der Überschuss im außerordentlichen Ergebnis kann der Rücklage nach § 123 Abs. 1 Nr. 2 NKomVG zugeführt werden.

Sitzungsverlauf:

Nach weiterer kurzer Aussprache ergeht einstimmig (11 Ja-Stimmen) folgender Beschluss:

Beschluss:

6. Der Jahresabschluss 2019 der Gemeinde Neukamperfehn wird beschlossen.
7. Der Überschuss aus dem ordentlichen Ergebnis in Höhe von 90.089,82 € wird der Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses zugeführt. Der Überschuss aus dem außerordentlichen Ergebnis in Höhe von 57.207,25 € wird der Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses zugeführt.
8. Der Schlussbericht des Rechnungsprüfungsamtes über die Prüfung des Jahresabschlusses 2019 der Gemeinde Neukamperfehn und die Stellungnahme des Bürgermeisters werden zur Kenntnis genommen.
9. Dem Bürgermeister Joachim Brahms wird für das Haushaltsjahr 2019 die Entlastung erteilt.
10. Mangels zu konsolidierender Aufgabenträgern ist die Aufstellung des konsolidierten Gesamtabchlusses für das Haushaltsjahr 2019 nicht erforderlich.

10 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Neukamperfehn"

10.1 - Erörterung und Beschluss über Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Vorlage: NEU/2023/064

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss hat im Umlaufverfahren vom 05.07.2023 – 07.07.2023 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Neukamperfehn“ gefasst. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beschlossen.

Die Beteiligungen wurden zwischenzeitlich durchgeführt. Die dazu eingegangenen Stellungnahmen wurden durch das Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner aufgearbeitet. Die sich daraus ergebenden Abwägungsentscheidungen sind der Anlage 1 zu entnehmen. Über diese Abwägungsvorschläge ist nunmehr zu entscheiden.

Sitzungsverlauf:

Ohne weitere Aussprache ergeht einstimmig (11 Ja-Stimmen) folgender Beschluss:

Beschluss:

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 07.09.2023 dargestellten Abwägungsentscheidungen getroffen.

I: Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge aus der Beteiligung nach § 3(2) BauGB

Es sind keine Stellungnahme aus der Auslegung nach § 3 (2) BauGB eingegangen.

II: Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge aus der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB

1. Landkreis Leer	Vom 10.08.2023
<p>Die Gemeinde Neukamperfehn beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines neuen Dorfplatzes im Ortsteil Stiekelkamperfehn zu schaffen. Hierfür sollen in dem 0,51 ha großen Plangebiet bereits bestehende Gemeinbedarfsflächen zu Lasten einer Mischgebietsfläche ausgewiesen werden und bestehende Baugrenzen ausgeweitet werden.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch hat die Gemeinde bei der Aufstellung der Bauleitpläne 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:</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Planung keine Bedenken.</p> <p>Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde (uDSchB) nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>A) Baudenkmalrechtliche Belange</p> <p>Innerhalb des Plangebietes sowie in der näheren Umgebung befinden sich keine Gebäude, die im Denkmalverzeichnis der Samtgemeinde Hesel geführt werden.</p> <p>Aus baudenkmalpflegerischer Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung.</p> <p>B) Bodendenkmalrechtliche Belange</p> <p>Der Hinweis auf die Meldung von Bodenfunden gemäß § 14 des Niedersächsischem Denkmalschutzgesetz (NDSchG) wurde aufgenommen, jedoch mit falschem Verweis in der Planunterlage. Deshalb die Bitte um Berichtigung:</p> <p>„Sollten bei geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringer Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme aus naturschutzfachlicher Sicht wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der betref-</p>

diese gemäß § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer oder dem archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstraße 11 in Aurich, Tel. 04941/1799-32 ~~oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15,~~ als verantwortliche Stellen unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten und ~~oder~~ der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind noch § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht gebe ich folgende Hinweise

1. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser, von dem kein Eintrag von Schadstoffen ausgeht, ist, wie im ursprünglichen Bebauungsplan dargelegt, in die bestehenden Systeme abzuführen. Die dort getroffenen Regelungen bleiben bestehen.

2. Eine Benachteiligung anliegender Grundstücke durch nicht ordnungsgemäß abgeführtes Oberflächenwasser ist zu vermeiden.

Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich auf Folgendes hin:

- 1) In der Präambel ist der Verweis auf § 84 (3) NBauO zu streichen, da mit dieser

fende Absatz wird in der Begründung wie nebenstehend korrigiert,

Die Stellungnahme aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens wird ein entsprechender Nachweis zur schadlosen Wasserabführung des Oberflächenwassers erstellt. Ferner sind bisher in dem Gebiet keine entwässerungstechnischen Probleme aufgetreten und eine Änderung dieses Zustandes aufgrund der Planung erscheint unwahrscheinlich: Die konkreten Planungen des Dorfparks sehen die Gestaltung des Bodens mit wassergebundenen Decken und Rasenflächen vor, was im Vergleich zum Ist-Zustand in der Bilanz eine Entsiegelung zur Folge hat. Von einer Benachteiligung anliegender Grundstücke ist somit nicht auszugehen. Kapitel 4.5 der Begründung wird demnach folgendermaßen ergänzt: „ Aufgrund der Versiegelung durch die vorhandenen Gebäude sind bisher keinerlei entwässerungstechnische Probleme aufgetreten. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens wird ein entsprechender Nachweis zur schadlosen Was-

<p>Planung keine örtlichen Bauvorschriften erlassen werden sollen, für welche § 84 (3) NBauO die Rechtsgrundlage bilden würde.</p> <p>2) In der Planzeichnung ist die Gemeinbedarfsfläche eine Unterteilung in drei unterschiedliche, durch Knödellinien abgegrenzte Bereiche vorgenommen worden, welchen die jeweilige Nutzung zugeordnet ist. Die Zuordnung einer II-geschossigen Bebaubarkeit ist allerdings derzeit nur für den mittleren der drei Bereiche festgesetzt worden. Um dem in der Begründung dargelegten Planungswillen zu entsprechen, wäre eine Zuordnung der II-Geschossigkeit auch zu den übrigen Bereichen vorzunehmen.</p> <p>Allerdings ist fraglich, welches Planungsziel hier konkret verfolgt wird. Anlass und Ziel der Planung ist ausweislich der Angaben in der Begründung (Kap. I.0) die Absicht, einen neuen Dorfplatz inkl. eines Gebäudes für touristische Zwecke in Form eines Pavillons planungsrechtlich vorzubereiten. Im Kapitel 5.1 wird jedoch vage umschrieben, dass die Festsetzung der maximal zulässigen Vollgeschosse innerhalb der Gemeinbedarfsflächen von eins auf zwei erhöht werden soll, um modernen Entwicklungsansprüchen gerecht zu werden und der Realisierung einer städtebaulich gewünschten Innenentwicklung Rechnung zu tragen. Diese Angaben gehen über das Erforderliche für die Errichtung des Dorfplatzes mit Pavillon hinaus und werfen daher die Frage auf, ob eine weitergehende Planungsabsicht besteht, die in den Unterlagen bisher nicht nachvollziehbar dargelegt wurde. Für die Abwägungsentscheidung in der Bauleitplanung ist der ist im Sinne einer worst-case-Betrachtung alles das in die Abwägung einzustellen, was planungsrechtlich ermöglicht wird und nicht nur ein im ersten Schritt angestrebtes Vorhaben zu beurteilen, zumal es sich bei der vorliegenden Planung um einen Angebotsbebauungsplan handelt.</p> <p>3) Von der vorliegenden Bauleitplanung wird der in der Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. NE 07 „Neuer Orts-</p>	<p>serabführung des Oberflächenwassers erstellt.“ Letzterer Hinweis auf das Genehmigungsverfahren wird ferner in Kapitel 6 der Begründung im Zusammenhang mit der Oberflächenentwässerung hinzugefügt.</p> <p>Die Stellungnahme aus planungsrechtlicher Sicht wird zur Kenntnis genommen. Die Präambel wird entsprechend korrigiert.</p> <p>Der Hinweis wird in der Planzeichnung entsprechend korrigiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Kommune verfolgt das Ziel, durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes 084 die Errichtung eines Dorfplatzes zu ermöglichen. In diesem Zusammenhang soll auch eine planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden, den ansässigen Einrichtungen eine Erweiterung in Sinne der Innenentwicklung, beispielsweise durch Aufstockungen, zu ermöglichen. Ferner sieht der Bebauungsplan NE 07 für umliegende ebenfalls eine Höchstzahl von zwei Vollgeschossen vor. Kapitel 5.1 der Begründung wird demnach folgendermaßen umformuliert: „Das Maß der baulichen Nutzung wird über die zulässige Zahl der Vollgeschosse baulicher Anlagen gem. § 16 (2) Nr. 3 BauNVO definiert. Um modernen Ent-</p>
--	---

<p>kern“ überlagert. In den Planunterlagen sind Aussagen zu dieser früheren Planungsabsicht der Gemeinde zu ergänzen, insbesondere, ob diese nicht weiter verfolgt wird.</p>	<p>wicklungsansprüchen gerecht zu werden, erhöht die vorliegende Planung innerhalb der festgesetzten Gemeinbedarfsflächen die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse von eins auf zwei und gewährt den ansässigen Einrichtungen (Feuerwehr und Sportlerheim) somit die Möglichkeit zur Erweiterung, beispielsweise durch Aufstockung. Ferner wird auf diese Weise der Realisierung einer städtebaulich gewünschten Innenentwicklung Rechnung getragen. Auch da der sich derzeit in der Aufstellung befindliche Bebauungsplan NE 07 für Bereiche in der näheren Umgebung ebenfalls eine zweigeschossige Bauweise zulässt, ist eine derartige Erhöhung städtebaulich vertretbar“.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Geplant ist, die Änderung inhaltlich in den Bebauungsplan NE 07 zu übernehmen. Die Begründung wird im Kapitel 3.4 um folgende Anmerkung ergänzt: „ Ferner befindet sich die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 084 innerhalb des Geltungsbereiches des sich in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes NE 07 „Neuer Ortskern“, beschlossen am 13.07.2022, und wird der vorliegenden Planung entsprechend in dessen Vorentwurf übernommen.“</p>
<p>2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</p>	<p>Vom 17.07.2023</p>
<p>Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o.a. Bauleitplanung keine Bedenken.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt und die rechtskräftige Planung nach Abschluss des Verfahrens zur Verfügung gestellt.</p>
<p>3. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz</p>	<p>Vom 21.07.2023</p>
<p>Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden:</p> <p>- Es ist zu prüfen, ob in den weiteren Pla-</p>	<p>Der Stellungnahme des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten – und Naturschutz wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird im anschließenden Ge-</p>

<p>nungen ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen ist. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen.</p> <p>Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GB II (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>nehmigungsverfahren berücksichtigt. Da die Kommune allerdings die Errichtung eines Dorfplatzes vorsieht, ist trotz des geplanten Pavillons und der Vergrößerung der Baufenster mit keiner höheren Oberflächenversiegelung zu rechnen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen</p>	<p>Vom 24.07.2023</p>
<p>Zu dem Entwurf des o.g. Bebauungsplanes wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Hinblick auf die spätere 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:</p> <p>Die für den Bebauungsplan verwendete Planunterlage ist nicht vom Katasteramt gefertigt worden. Es kann daher auch nicht beurteilt werden, ob die Planunterlage den Anforderungen des o.g. Erlasses entspricht. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt kann daher nicht zugesagt werden.</p> <p>Gegen den Entwurf bestehen keine weiteren Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planunterlage wurde vom Vermessungsbüro Hattermann in aktueller Form erstellt. Eine Änderung oder Ergänzung ist nicht notwendig.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5. Ostfriesische Landschaft – Archäologischer Dienst</p>	<p>Vom 13.07.2023</p>
<p>Gegen die 2.Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden – und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds.GVBL. S. 517) in der derzeit gültigen Fassung, §§ 13 und</p>	<p>Die Stellungnahme der Ostfriesischen Landschaft wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist in der Begründung des Bebauungsplanes enthalten.</p>

<p>14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p>	
<p>5. EWE Netz GmbH</p>	<p>Vom 11.07.2023</p>
<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>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.</p> <p>Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>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 einzubeziehen.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen {z.B. durch den Einsatz von Wärmepumpen o.ä.} verzichtet werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. 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.</p>	<p>Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise dabei im Rahmen der Genehmigungs – und Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

<p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>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 GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitungen und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>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 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</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern Sie zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!</p>	
<p>7. Gastransport Nord GmbH</p>	<p>Vom 12.07.2023</p>
<p>Vielen Dank für die uns zur Verfügung gestellten Unterlagen. Nach unserer Prüfung befinden sich in diesem Bereich keine Erdgas-Hochdruckleitungen der Gastransport Nord GmbH. Weiterhin haben wir keine Anregungen und Bedenken.</p> <p>Aufgrund der Nichtbetroffenheit bitten wir für dieses laufende Verfahren aus der Beteiligung genommen zu werden.</p> <p>Erfolgt die Nichtbetroffenheitsfeststellung be-</p>	<p>Die Stellungnahme der Gastransport Nord GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gastransport Nord GmbH wird auf eigenen Wunsch nicht weiter am Verfahren beteiligt.</p>

reits 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.

Bitte nutzen Sie zukünftig gerne unser Postfach Netzauskunft@gtg-nord.de für weitere Anfragen und informieren Sie Ihre Kollegen über die Möglichkeit.

10.2 - Satzungsbeschluss

Vorlage: NEU/2023/067

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss hat im Umlaufverfahren vom 05.07.2023 – 07.07.2023 den Aufstellungsbeschluss für die 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Neukamperfehn“ gefasst. Diese Änderung ist erforderlich, um die Planungen für den Dorfplatz voranzubringen.

Nachdem die nach Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorliegenden Stellungnahmen abgewogen wurden, kann die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 als Satzung gem. § 10 (1) Baugesetzbuch beschlossen werden.

Sitzungsverlauf:

Einstimmig (11 Ja-Stimmen) ergeht folgender Beschluss:

Beschluss:

Die nach der Abwägungsentscheidung vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Neukamperfehn“ vom 13.09.2023 wird als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

11 Bebauungsplan NE 07 - "Stielkamperfehn - Mitte" -Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung -Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Vorlage: NEU/2023/063

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Neukamperfehn hat am 13.07.2022 beschlossen, den Bebauungsplan NE 07 „Neuer Ortskern“ aufzustellen. Ziel ist es, die im beabsichtigten Geltungsbereich bestehenden Bebauungspläne zusammenfassen und so eine einheitliche bauliche Entwicklung im Ortskern der Gemeinde Neukamperfehn zu sichern. Insbesondere sollen Festsetzungen zur zulässigen Gebäudehöhe und Geschossigkeit getroffen werden.

Das Planungsbüro Diekmann Mosebach & Partner hat einen Vorentwurf für den Bebauungsplan erarbeitet.

Nach der Entscheidung über die Zustimmung zu diesem Vorentwurf ist über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch zu beschließen.

Für das Plangebiet wurde eine Veränderungssperre erlassen. Sofern der Vorentwurf gebilligt wurde, sind ab diesem Zeitpunkt auch Ausnahmen von der Veränderungssperre möglich.

Sitzungsverlauf:

Nach einer kurzen Aussprache ergeht einstimmig (11 Ja-Stimmen) folgender Beschluss:

Beschluss:

1. Den vom Planungsbüro Diekmann Mosebach & Partner vorgelegten Vorentwurfsunterlagen vom 09.10.2023 wird zugestimmt.

Sitzungsverlauf:

Nach einer kurzen Aussprache ergeht einstimmig (11 Ja-Stimmen) folgender Beschluss:

Beschluss:

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch soll auf Grundlage der vom Planungsbüro Diekmann Mosebach & Partner erstellten Vorentwurfsunterlagen vom 09.10.2023 durchgeführt werden.

12 Anträge

Es liegen keine Anträge vor.

13 Anfragen

Die Anfragen werden abschließend beantwortet.

14 Einwohnerfragestunde zu den abgehandelten Tagesordnungspunkten und anderen Angelegenheiten Gemeinde

Die Einwohnerfragen werden abschließend beantwortet.

15 Schließung der Sitzung

Herr Brahms bedankt sich bei den Anwesenden für die rege Teilnahme und schließt die Sitzung um 20:55 Uhr.

Bürgermeister

Protokollführer

Joachim Brahms

Joachim Duin