

Niederschrift

Gemeinde Neukamperfehn

über die **öffentliche Sitzung des Gemeinderates Neukamperfehn (XII/NEU-Rat/13)** am
Donnerstag, 10.07.2025 in Neukamperfehn – Baumann´s Gasthof

Beginn: 19:30 Uhr, Ende: 20:25 Uhr

Anwesenheit:

Vorsitz

Joachim Brahms

stimmberechtigte Mitglieder

Johannes Ackermann

Martina Akkermann

Ingo Beening

Matthias Böse

Gerd Fecht

Harald Freudenberg

Adolf Junker

Jörn Marschner

Von der Verwaltung

Joachim Duin

Entschuldigt fehlen:

stimmberechtigte Mitglieder

Herbert Buß

Niko Fecht

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
26.03.2025
5. Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten
6. Einwohnerfragen zu den vorliegenden Tagesordnungspunkten
7. Bewilligung einer außerplanmäßigen Auszahlung im Teilhaushalt 3 (Ankauf einer
Kompensationsfläche "Neue Süderwieke")
Vorlage: NEU/2025/142
8. Bewilligung einer außerplanmäßigen Auszahlung im Teilhaushalt 3 (Mehrkosten
Fabrikswieke)
Vorlage: NEU/2025/154
9. Bebauungsplan NE 07

- 9.1. Bebauungsplan NE 07 "Stiekelkamperfehn - Mitte": Erörterung und Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Vorlage: NEU/2025/152
- 9.2. Bebauungsplan NE 07 "Stiekelkamperfehn - Mitte": Satzungsbeschluss
Vorlage: NEU/2025/153
10. Ausbau von Gemeindestraßen - Festlegung über die Priorität für den Ausbau in 2026
Vorlage: NEU/2025/155
11. Anschaffung von zwei Geschwindigkeitsanzeigetafeln
Vorlage: NEU/2025/156
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 des Rates um 19:30 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

Sitzungsverlauf:

Ratsmitglied Gerd Fecht teilt mit, dass die Tagesordnungspunkte 9.1 und 9.2 getauscht werden müssen. Hiergegen regt sich kein Widerspruch.

Sodann stellt Bürgermeister Joachim Brahm die Tagesordnung in der geänderten Form fest.

4 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Rates am 26.03.2025

Sitzungsverlauf:

Einstimmig (9 Ja-Stimmen) ergeht folgender Beschluss:

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Rates am 26.03.2025 wird in der vorliegenden Form genehmigt.

5 Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten

Herr Brahms berichtet über folgende Angelegenheiten:

1. Auch aufgrund der diesjährigen Wetterlage kommen die Arbeiten zum Endausbau im Lüttjen Weges gut voran.
Momentan ist die Fa. HJA– mit den Pflasterarbeiten beschäftigt, sodass die

Anlieger in Kürze wieder ihre Grundstücke mit Fahrzeugen erreichen können. Trotz der beengten Verhältnisse in dieser Straße, haben die dortigen Anlieger das Bauvorhaben sehr positiv begleitet. Auch die Bewohner des Schwarzen Weges, haben die Einschränkungen ohne größere Beschwerden mitgetragen.

2. Bei herrlichem Wetter wurde der Spielplatz „Willms Straat“, am 28.06.2025 unter Beteiligung zahlreicher Kinder, der Eltern und Großeltern, Nachbarn, sowie Ratsmitgliedern und den Herren Duin und Treyße von der Verwaltung feierlich eingeweiht.

6 Einwohnerfragen zu den vorliegenden Tagesordnungspunkten

Die Einwohnerfragen werden abschließend beantwortet.

7 Bewilligung einer außerplanmäßigen Auszahlung im Teilhaushalt 3 (Ankauf einer Kompensationsfläche "Neue Süderwieke")

Vorlage: NEU/2025/142

Sachverhalt:

Die Gemeinde Neukamperfehn möchte in der neuen Süderwieke eine Kompensationsfläche ankaufen. Dieser Ankauf war bei der Planung des Haushaltes 2024 noch nicht absehbar. Für den Ankauf dieses Grundstückes fallen voraussichtlich Kosten in Höhe von ca. 40.000,00 € an. Diese setzen sich auch dem Ankauf des Grundstücks sowie etwaige Nebenkosten zusammen.

Zur Realisierung dieses Ankaufs kommt eine außerplanmäßige Bereitstellung der Mittel gem. § 117 NKomVG in Betracht.

Die Deckung erfolgt durch Minderausgaben in Teilen aus dem Teilhaushalt 3 der Bauleitplanung und des Tiefbaus sowie aus dem Teilhaushalt Z Finanzen aus den in 2024 nicht in Anspruch genommenen Zinsaufwendungen für eine mögliche Kreditaufnahme in 2024.

Eine Pflicht zur Aufstellung eines Nachtragshaushaltes besteht nicht.

Sitzungsverlauf:

Nach kurzer Aussprache ergeht einstimmig (9 Ja-Stimmen) folgender Beschluss:

Beschluss:

Im Finanzplan des Teilhaushaltes 3 werden außerplanmäßig für den Ankauf einer Kompensationsfläche „Neue Süderwieke“ insgesamt 40.000 € als Haushaltsermächtigung gem. § 117 Abs. 1 NKomVG bereitgestellt. Die Deckung erfolgt durch Einsparungen im Bereich der Bauleitplanung und des Tiefbaus, sowie des Sachgebietes Finanzen.

8 Bewilligung einer außerplanmäßigen Auszahlung im Teilhaushalt 3 (Mehrkosten Fabrikswieke)

Vorlage: NEU/2025/154

Sachverhalt:

Zurzeit laufen immer noch die Baumaßnahmen für den Straßenausbau der Fabrikswieke. Zum Zeitpunkt der Haushaltsaufstellung für 2025 lag lediglich eine Kostenschätzung des Planungsbüros Kremer Klärgesellschaft vor. Das anschließende Ausschreibungsergebnis fiel nun jedoch höher aus.

Zur Deckung dieser Mehraufwendungen kommt eine überplanmäßige Bereitstellung der Mittel in Höhe von 186.000,00 € gem. § 117 NKomVG in Betracht.

Die Deckung erfolgt durch Minderausgaben bzw. noch nicht realisierte Projekte (50INV23.02 Erneuerung – Straßenbeleuchtung Fabrikswieke; 50INV23.12 Schaffung eines Dorfplatzes; 50INV22.02 Erneuerung Lüttje Weg; 50INV22.04 Erneuerung Straßenbeleuchtung Lüttje Weg; 311-NE89A.01 Änderung des Bebauungsplanes) aus dem Teilhaushalt 3.

Eine Pflicht zur Aufstellung eines Nachtragshaushaltes besteht nicht.

Sitzungsverlauf:

Nach weiterer kurzer Aussprache ergeht einstimmig (9 Ja-Stimmen) folgender Beschluss:

Beschluss:

Im Finanzplan des Teilhaushaltes 3 werden überplanmäßig für die Mehraufwendungen im Bereich Erneuerung der Fabrikswieke insgesamt 186.000 € als Haushaltsermächtigung gem. § 117 Abs. 1 NKomVG bereitgestellt.

Die Deckung erfolgt durch Minderausgaben bzw. noch nicht realisierte Projekte (50INV23.02 Erneuerung – Straßenbeleuchtung Fabrikswieke; 50INV23.12 Schaffung eines Dorfplatzes; 50INV22.02 Erneuerung Lüttje Weg; 50INV22.04 Erneuerung Straßenbeleuchtung Lüttje Weg; 311-NE89A.01 Änderung des Bebauungsplanes) aus dem Teilhaushalt 3.

9 Bebauungsplan NE 07

9.1 Bebauungsplan NE 07 "Stiekelkamperfehn - Mitte": Erörterung und Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Vorlage: NEU/2025/152

Sachverhalt:

Die Gemeinde Neukamperfehn plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. NE 07 „Stiekelkamperfehn – Mitte“. Ziel der Planung ist es, den vorhandenen baulichen Bestand im innerörtlichen Bereich zu beordnen.

Zudem sollen bebaute und unbebaute Flächen, die bisher nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, in den Bebauungsplan NE 07 aufgenommen werden, um eine städtebaulich geordnete Entwicklung sicherzustellen und Fehlentwicklungen zu vermeiden.

An einigen Stellen im Plangebiet (z.B. an der Hauptstraße) soll zudem eine verdichtete Bebauung im Sinne einer Innenentwicklung ermöglicht werden.

Durch den Bebauungsplan NE 07 werden die bestehenden Bebauungspläne Nr. 081, 082, 083, 084, 085 und 086 mitsamt Ihren Änderungen sowie Teile der vorhandenen Innenbereichssatzung überplant.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 17.04.2025 bis einschließlich zum 21.05.2025 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte ebenfalls im Zeitraum vom 17.04.2025 bis einschließlich zum 21.05.2025.

Das Planungsbüro hat für die im Rahmen der oben genannten Beteiligungsschritte eingegangenen Stellungnahmen Abwägungsvorschläge erarbeitet, über die nun zu beschließen ist.

Sitzungsverlauf:

Einstimmig (9 Ja-Stimmen) ergeht 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 24.06.2025 dargestellten Abwägungsentscheidungen getroffen.

A: Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

B: Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. Landkreis Leer	Vom 21.05.2025
Die Gemeinde Neukamperfehn beabsichtigt, durch Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. NE 07 „Stiekelkamperfehn - Mitte“ mit örtlichen Bauvorschriften die bestehenden innerörtlichen Bereiche des Ortsteils Stiekelkamperfehn im Südosten des Gemeindegebietes großflächig (Geltungsbereich ca. 61 ha) zu beordnen. 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 vorzu-greifen - für die einzelnen von mir zu vertretenden Fachbereiche wie folgt Stellung:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<u>Aus raumordnerischer Sicht ist Folgendes mitzuteilen:</u> die vorgesehene Planung umfasst überwiegend durch Wohnnutzungen geprägte Bereiche, für die bereits ein Bebauungsplan vorhanden ist bzw. die planungsrechtlich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile im Sinne des §34 BauGB zu bewerten sind, so dass die Planung grundsätzlich der Prämisse der Stärkung der Innenentwicklung folgt. Da jedoch zum Teil auch bisherige Außenbereichsflächen mit in die Planung einbezogen bzw. planerische Umwidmungen von Flächen vorgenommen werden, bereitet die Planung zusammen mit den Nachverdichtungspotenzialen eine recht umfangreiche (Wohn-) Bebauung vor, die unter der Prämisse einer verträglichen Eigenentwicklung genauer zu betrachten ist. Vor diesem Hintergrund habe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung um die Ergänzung einer Wohnraumbedarfsanalyse gebeten. Dieser Anregung wurde ausweislich der Abwägungssynopse mit Verweis auf die Bedeutung von Stiekelkamperfehn als Hauptort der Gemeinde, die Sicherung vorhandener Infrastrukturen sowie der Begrenzung der maximalen Anzahl von Wohneinheiten in Bezug auf die Grundstückgröße nicht gefolgt. Die vorgebrachten Punkte können, gerade auch bei Abgleich mit der bisherigen planungsrechtlichen Situation ohne Beregelung der zulässigen Anzahl von Wohneinheiten, grundsätzlich nachvollzogen werden. Im Übrigen ist die Frage des Wohnraumbedarfs zwischenzeitlich bereits im Rahmen der Abwägung der dieser Planung zugrundeliegenden 61. FNP-Änderung der Samtgemeinde Hesel hinreichend bewältigt worden. Somit werden diesbezüglich keine Bedenken mehr vorgetragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die weiteren raumordnerischen Vorgaben sind ebenfalls sachgerecht abgewogen worden, so dass gegenüber der Planung der	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Neukamperfehn insgesamt keine Bedenken bestehen.	
Nach Prüfung der Unterlagen wird <u>aus naturschutzfachlicher Sicht</u> folgender Hinweis gegeben: die Eingriffsbilanzierung im Umweltbericht ist nachvollziehbar und umfassend. Die Kompensationsflächen (Flurstück 13/2, Flur 34, Gemarkung Hesel und Flurstück 96/91, Flur 4, Gemarkung Neuefehn) wurden von meinem Umweltamt anerkannt. Es fehlen jedoch noch die Angaben der Entwicklungsziele der Kompensationsflächen, z. B. Mesophiles Grünland (GM) und die Nutzungsauflagen für die o. g. Flurstücke, um das Entwicklungsziel zu erreichen. Diese Angaben sind redaktionell noch zu ergänzen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Angaben zum Entwicklungsziel der Kompensationsflächen sowie die Nutzungsauflagen werden im Umweltbericht ergänzt.
Ansonsten werden keine Bedenken oder Hinweise vorgetragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht</u> nehme ich wie folgt Stellung: Gemeinden haben bei der Bauleitplanung in Orientierung an dem immissionsschutzrechtlichen Schutz- und Vorsorgegedanken (§ 5 BImSchG) dafür Sorge zu tragen, dass keine B-Pläne erlassen werden, deren Verwirklichung zu schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG führt. Da es nicht zu grundlegenden Änderungen im Hinblick auf die Nutzung der Flächen im Geltungsbereich kommt, ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht plausibel, dass auch zukünftig gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse vorliegen. Bei der Aufstellung der im Geltungsbereich bestehenden B-Pläne, die nun überplant werden, bzw. bei der Aufstellung der angrenzenden B-Pläne, wurde die bestehende Bebauung entsprechend der Festsetzungen bereits berücksichtigt und - falls erforderlich – entsprechende Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, die nun auch in den B-Plan Nr. NE 07 übernommen werden sollen.	Die Hinweise aus immissionsschutzrechtlicher Sicht werden zur Kenntnis genommen.

Das vorgelegte Immissionsschutzgutachten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 17.04.2024 zeigt darüber hinaus, dass es auch durch die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe nicht zu einer Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch Geruchsemissionen kommt, da die maßgeblichen Richtwerte unterschritten werden.	
<u>Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht</u> bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken.	Der Hinweis aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht wird zur Kenntnis genommen.
<u>Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht</u> bestehen keine Bedenken gegen die Bauleitplanung. Die Aufnahme der örtlichen Bauvorschriften wird begrüßt.	Der Hinweis aus denkmalschutzrechtlicher Sicht wird zur Kenntnis genommen.
<u>Aus planungsrechtlicher Sicht</u> nehme ich wie folgt Stellung: - Zur planungsrechtlichen Absicherung einer perspektivischen Erweiterung des Schulstandortes sieht die Planung die erweiterte Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen auf bisher der privaten Wohnnutzung dienenden Grundstücken östlich an den Standort angrenzend vor. Die Bestandsgarantie des Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG fordert, dass in erster Linie Vorkehrungen getroffen werden, die eine unverhältnismäßige Belastung des Eigentümers real vermeiden und die Privatnützigkeit des Eigentums soweit wie möglich erhalten (BVerfG, Beschluss vom 19. Dezember 2002 – 1 BvR 1402/01 – BRS 65 Nr. 6). Auch wenn eine Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf noch keine unmittelbare enteignungsrechtliche Vorwirkung hat, ist die Gemeinde bereits im Rahmen ihrer Abwägung gehalten, zu berücksichtigen, dass das betroffene Grundstück dem bisherigen Eigentümer entzogen werden muss, um es seiner	Der Hinweis aus planungsrechtlicher Sicht wird zur Kenntnis genommen. Der Schulstandort ist an der Schulstraße im Zusammenhang mit weiteren öffentlichen Einrichtungen wie dem Kindergarten und dem Dorfgemeinschaftshaus bereits etabliert und in der zentralen Lage aufgrund der Erreichbarkeit günstig gelegen. Sollte in der Zukunft eine Erweiterung oder eine Neugestaltung der Schule nötig sein, ist dies somit an einem anderen Standort wenig sinnvoll. Da sich laut Prognose derzeit kein Rückgang der Schülerzahlen abzeichnet, ist es wichtig, bei gleichbleibender Belegung ggf. flexibel auf Änderungen in den Ansprüchen an die Raumnutzung reagieren zu können. Die für ein mögliches zukünftiges Schulgebäude nötige Kubatur ist daher derzeit noch nicht absehbar. Mit der Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche verfolgt die Gemeinde somit eine zukunftsorientierte Planung zur langfristigen Sicherstellung des Schulstandortes in Neukamperfehn. Die Alternativlosigkeit der Planung ergibt sich dabei vor allem aus der Tatsache, dass sich in der dicht bebauten unmittelbaren Umgebung des Schulgeländes keine geeigneten freien Flächen im Gemeindeeigentum befinden, die für eine Erweiterung genutzt werden könnten.

vorgesehenen Zweckbestimmung – hier Erweiterung des Schulstandortes – zuzuführen. Hierfür muss der Plangeber die planerische Verantwortung übernehmen (Urteil vom 27. August 2009 - BVerwG 4 CN 5.08 - BVerwGE 134, 355 Rn. 24). Dabei ist die Festsetzung des Grundstücks eines Privaten als Fläche für den Gemeinbedarf in einem Bebauungsplan regelmäßig abwägungsfehlerhaft, wenn da-für im Rahmen der planerischen Konzeption gleich geeignete Grundstücke der öffentlichen Hand zur Verfügung stehen (Urteil vom 6. Juni 2002 - BVerwG 4 CN 6.01 - BRS 65 Nr. 8). Die Abwägung führt zu den beeinträchtigten privaten Belangen bisher nichts aus. Ihr sind daher Aussagen hinzuzufügen, die diesem privaten Belang gerecht werden und die Alternativlosigkeit der vorgesehenen Planung bezogen auf den gewählten Standort verdeutlichen.	Die Begründung wird entsprechend redaktionell ergänzt.
- Ebenso ist in der Abwägung hinsichtlich der neu festgesetzten (vorbereitenden) Erschließungsstraßen vorzugehen. In einem Fall an der Kanalstraße würde durch die Planung ein bisheriges Baugrundstück aufgrund der verbleibenden Restbreite und unter der gewählten Mindestgrundstücksgrößen-Festsetzung unbebaubar (bei dem zweiten betroffenen Grundstück ist dies grenzwertig und ebenfalls zu prüfen). Dies muss in der Abwägungsentscheidung erkennbar werden, wenn das Ergebnis städtebaulich gewollt ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keines der beiden durch die Planstraßen überplanten Grundstücke an der Kanalstraße unterschreitet in seiner Fläche die festgesetzte Mindestgrundstücksgröße von 500 m². Ferner sind die Baufenster bis zum benachbarten Grundstück noch 14 m bzw. 11 m breit, was eine Bebauung ermöglicht. Insbesondere die Außenbereichsinsel zwischen Hauptstraße, Kanalstraße, Neuer Straße und Schulstraße ist vollständig von Wohnbebauung umgeben, sodass es aus Gründen der Erreichbarkeit alternativlos ist, Planstraßen über private Grundstücke laufen zu lassen. Vorhandene Gebäude haben weiterhin Bestandsschutz.
- In der Planzeichnung bitte ich die Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungen hinsichtlich der Anbringung des entsprechenden	Dem Hinweis wird gefolgt und das Planzeichen zur Klarstellung redaktionell ergänzt.

Planzeichens (Knödellinie) zu überprüfen. Augenscheinlich fehlt diese Festsetzung als Abgrenzung der MI-Gebiete entlang der Hauptstraße zu den nördlich und südlich angrenzenden WA-Gebieten sowie den Gemeinbedarfsflächen.	
- Im nord-östlichen Geltungsbereich der Planung befindet sich westlich des Meedeweges hinter der festgesetzten WA -Bauzeile (Bereich der Haus-Nrn. 13 – 27) ein nicht in die Planung eingeschlossener Bereich. Für diese Fläche ist die Erschließungssituation nicht ersichtlich und auch nicht als zukünftige Anschlusssituation festgesetzt. Dies bitte ich zu prüfen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Erschließung bzw. eine künftige Bebauung dieser Flächen ist nicht vorgesehen. Dies deckt sich mit der Darstellung im gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Hesel, in welchem die besagten Bereiche als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind. In der Zukunft wird die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen sowie des Regenrückhaltebeckens über eine Zuwegung nördlich außerhalb des Plangebietes realisiert.
- Dem Baugrundstück „Schwarzer Weg 6“ ist keine Nutzungsschablone zugeordnet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Grundstück „Schwarzer Weg 6“ ist im Zusammenhang mit den Grundstücken an der Straße „Drei Eichen“ dem allgemeinen Wohngebiet 1b (WA 1b) zugeordnet. Die Darstellung ist fehlerfrei, da das Grundstück von den übrigen Bereichen durch keine andersartigen Flächen, auch nicht durch die Wasserfläche, vollständig abgetrennt wird. Um die Darstellung aber eindeutiger zu gestalten, wird der Bereich durch einen weiteren Verweisfeil der Nutzungsschablone zugeordnet.
- Das auf dem Flurstück 533, Flur 1, Gemarkung Stiekelkamperfehn festgesetzte Pflanzgebot widerspricht dem festgesetzten GFL (TF-Nr. 8a).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche mit Pflanzgebot wird unterbrochen, wo sie sich mit dem festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) schneidet. Die Darstellung in der Entwurfsfassung war an dieser Stelle fehlerhaft und wird aus diesem Grund redaktionell korrigiert.
- Die mit dem GFL-Recht belegte Fläche hat eine Breite von nur 3,00 m. Ich bitte zu prüfen, ob dies für ein dem GFL-Recht entsprechendes Befahren ausreichend ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die besagte Fläche wurde aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 86 übernommen. Die dient vorrangig dazu, eine bestehende Rohrleitung zu sichern, ferner möchte man sich entsprechend der Ursprungsplanung die Möglichkeit offenhalten, zur Pflege den vorhandenen

	Grünstreifen zu erreichen. Hierbei ist lediglich eine fußläufige Erreichbarkeit von Bedeutung, sodass die festgesetzte Breite von 2,00 m ausreichend ist.
- Zu der Gemeinbedarfsfläche (Sportplatz) führt aus westlicher Richtung eine Zuwegung, für die randlich ein Pflanzgebot festgesetzt wird. Hier empfehle ich einen vergrößerten Planausschnitt zu ergänzen, um zu verdeutlichen, auf welchen Bereich sich das Pflanzgebiet konkret erstreckt. Aus der Planzeichnung ist dies unter dem gewählten Maßstab nicht eindeutig erkennbar.	Dem Hinweis wird gefolgt und die Planzeichnung entsprechend redaktionell angepasst.
- An den Einmündungsbereichen von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge empfehle ich Müllsammelplätze festzusetzen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- In der Planzeichenerklärung ist zu der festgesetzten Höchstanzahl von Wohnungen pro qm die Bezugseinheit (Baugrundstück) zu ergänzen.	Dem Hinweis wird gefolgt und eine entsprechende redaktionelle Ergänzung vorgenommen.
- In der Planzeichenerklärung ist das Planzeichen für den Erhalt von Einzelbäumen zu ergänzen.	Dem Hinweis wird gefolgt und die Planzeichenerklärung entsprechend redaktionell ergänzt.
- In der Präambel sowie den Verfahrensvermerken wird der Rat der Gemeinde Holtland als Beschlussgremium aufgeführt. Dies ist zu korrigieren.	Dem Hinweis wird gefolgt und die Präambel sowie die Verfahrensvermerke entsprechend redaktionell ergänzt.
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB kann die höchstzulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden festgesetzt werden. Diesen Zusatz „in Wohngebäuden“ bitte ich in den TF-Nrn. 3a, 3b und 3d zu ergänzen. - In der TF-Nr. 3a sowie TF-Nr. 3b ist die Anzahl der zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden pro 700 m ² Fläche auf das Baugrundstück zu beziehen.	Dem Hinweis wird gefolgt und die entsprechenden Festsetzungen angepasst. Die Zahl der Wohnungen wird je Wohngebäude und je 700 m ² Grundstücksfläche festgesetzt.
- Ich empfehle, an den jeweiligen Nutzungsschablonen einen Hinweis auf die TF-Nr. 4 anzubringen und dort (in den Nutzungsschablonen)	Dem Hinweis wird gefolgt und die Planzeichnung entsprechend redaktionell ergänzt. Es ändert sich allerdings die Reihenfolge der textlichen Festsetzungen,

sowie in der Planzeichenerklärung „F min = 500 qm“ für die festgesetzte Mindestgrundstücksgröße der Baugrundstücke zu ergänzen.	sodass in die Nutzungsschablone der Hinweis auf eine Festsetzung mit einer anderen Nummer aufgenommen wird.
- Einzelne Baugrundstücke (z. B. „Meedeweg 1 und 3“, „Schulstraße 19a, 21c und 21d) unterschreiten die festgesetzte Mindestgrundstücksgröße und wären im Falle eines Neubauvorhabens nicht mehr eigenständig bebaubar. Insoweit ist die Aussage in der Begründung auf S. 15 unter Kapitel 5.5 nicht korrekt, wenn es heißt: „Kleinere Flächen entsprechen nicht der Bestandssituation“. In der Abwägungsentscheidung über diese Bauleitplanung sind die Eigentümerbelange (Art. 14 GG) entsprechend gewichtig einzustellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. NE 07 sollen zwar einerseits der Bestandssituation gerecht werden, andererseits das Plangebiet aber auch im Sinne des kommunalen Planungsziels beordnen. Eine Mindestgrundstücksgröße von 500 m² wurde auch mit dem Ziel festgesetzt, in Zukunft eine unverhältnismäßige Verdichtung innerhalb des Plangebietes zu verhindern. Kleinere Grundstücke sind zwar innerhalb der Ortslage vereinzelt vorhanden, die daraus resultierende Dichte widerspricht allerdings kommunalen Entwicklungsvorstellungen für den Ort Stiekelkamperfehn. Eine fehlende Begrenzung der Mindestgrundstücksgröße würde eine weitere Entstehung zu kleiner Grundstücke, beispielsweise durch Grundstücksteilungen, ermöglichen. Die benannten Grundstücke, die die Mindestgrundstücksgröße unterschreiten, stehen dabei allerdings weiterhin unter Bestandsschutz. Die Begründung wird dementsprechend redaktionell um Formulierungen ergänzt, die auf das Planungsziel der Gemeinde anstatt die Bestandssituation abzielen.
- In der TF-Nr. 6 ist geregelt, dass bei Neubauten im Plangebiet die Oberflächenentwässerung durch Versickerung (auf dem Baugrundstück? Eine konkrete Angabe dazu fehlt bisher...) zu erfolgen hat. Diese Regelung lässt sich aus dem Entwässerungskonzept, in welchem die vorhandenen Erschließungsstraßen, sowie die vorhandene Bebauung nicht betrachtet wurden (vgl. S. 3 des Konzeptes), nicht ableiten und hätte zur Folge, dass bei Neubauten auch auf bisher bebauten und an die Oberflächenentwässerung angeschlossenen Grundstücken eine	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Das Entwässerungskonzept sieht lediglich eine Rückhaltung auf Grundstücken vor, die bisher nicht bebaut sind. In einem Telefongespräch wurde jedoch durch den Entwässerungsingenieur empfohlen, die textliche Festsetzung in ihrer jetzigen Aussage zu belassen und eine Regenwasserrückhaltung für alle Neubauten vorzuschreiben. Auf diesem Wege sei es möglich, in Zeiten der Klimaerwärmung zukünftigen Wetterereignissen vorzubeugen und die Regenwasserkanalisation weiter nachhaltig zu entlasten.

Versickerung auf dem Baugrundstück vorgeschrieben ist. Wenn derartige Baugrundstücke wie bisher angeschlossen bleiben können sollen, wäre eine andere Formulierung zu wählen, die z. B. Neubauvorhaben auf zum Stichtag xx.xx.xxxx unbebauten Grundstücken betrifft.	Die Festsetzung wird jedoch unabhängig davon zur Klarstellung auf Neubauten in Form von Hauptanlagen begrenzt.
- Zu der TF-Nr. 9 bitte ich zu prüfen, ob aus Gründen der ausreichenden Belichtung von Räumen alle Fenster oder ggf. nur solche, die geöffnet werden können, unzulässig sein sollen bzw. durch anderweitigen technischen Nachweis eines ausreichend gewährleisteten Schallschutzes eine weniger strikte Festsetzung gewählt werden kann.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die besagte Festsetzung wurde im Ursprungsplan Nr. 84 getroffen und wurde aus diesem Grund übernommen. Eine Änderung der Festsetzung wäre nur nach Prüfung durch einen Gutachter möglich.
- Aus Gründen der Bestimmtheit ist die geforderte Ersatzpflanzung (TF-Nr. 10) hinsichtlich der geforderten Qualität und des Ortes der Ersatzpflanzung zu konkretisieren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der textlichen Festsetzung Nr. 10 wird die Qualität der zu pflanzenden Bäume ergänzt. Ziel ist es, bei Abgang oder Beseitigung von Gehölzen Ersatzpflanzungen an Ort und Stelle vorzunehmen. Ist dies nicht möglich, werden Ersatzpflanzungen an geeigneten alternativen Standorten vorgenommen. Die textliche Festsetzung wird entsprechend redaktionell ergänzt.
- Es fehlt bislang eine TF zu der Höhenbegrenzung der Trauf- und Firsthöhen mit entsprechend festgesetzten Bezugspunkten (oberer und unterer Bezugspunkt)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eine entsprechende textliche Festsetzung zur Klarstellung redaktionell ergänzt.
- Der Hinweis Nr. 8 ist zu korrigieren. Ein Zulässigkeitsautomatismus besteht hier nicht. Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden. Wobei die Zulassungsentscheidung der Bauaufsichtsbehörde obliegt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gem. § 23 (5) BauGB können Nebenanlagen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen generell zulässig sein, solange im Bebauungsplan nichts anders festgesetzt wird. Der Hinweis ist demnach überflüssig und wird redaktionell entfernt.
- Ich bitte zu prüfen, ob die Auflistung der durch diese Planung überlagerten Bestandsbebauungspläne (Hinweis Nr. 9) vollständig ist oder ob ggf.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und besagte Satzung redaktionell in die Auflistung aufgenommen.

auch der überlagerte Innenbereichs-Satzungsbereich mit anzugeben ist.	
- Ich rege an, im Interesse des dokumentierten Planungswillens auch die Festsetzung von Haustypen (nur Einzel-/Doppelhäuser) zur Wahrung der Ortstypik zu bedenken.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Ortslage Stiekelkamperfehn besteht bereits im Wesentlichen aus Einzel- und Doppelhäusern. Die Planung verfolgt das Ziel, in Zukunft auch andere Bauformen zuzulassen. Die Gewährleistung ortsverträglicher Gebäudekubaturen erfolgt dabei durch die weiteren Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Gebäudehöhen, Grundflächenzahl und Geschossigkeit) und der Bauweise.
- Ich bitte Sie, die Hinweise und Anregungen im weiteren Planverfahren zu beachten.	Dem Hinweis wird gefolgt.
- Meine Stellungnahme aus wasserwirtschaftlicher Sicht konnte nicht fristgerecht in diese Gesamtstellungnahme eingearbeitet werden. Ich werde meine Stellungnahme zu diesem Belang kurzfristig nachreichen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1a. Landkreis Leer	Vom 28.05.2025
Wie in meiner Stellungnahme vom 21.05.2025 angekündigt, reiche ich Ihnen hiermit zu der o.g. Bauleitplanung meine Stellungnahme aus wasserwirtschaftlicher Sicht nach:	Die Stellungnahme aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird zur Kenntnis genommen.
<u>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht</u> nehme ich wie folgt Stellung: Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser muss ordnungsgemäß abgeführt werden, ohne Dritte zu beeinträchtigen oder zu benachteiligen. Das Plangebiet ist bereits erschlossen und weist im Großteil bereits Bebauung auf. Auf Grund des nur geringen, neu zu erschließenden Flächenanteils ist keine wesentliche Änderung der anfallenden Wassermengen zu erwarten. Um die bestehende Regenwasserkanalisation dennoch zu entlasten, hat die Gemeinde Neukamperfehn ein Entwässerungskonzept aufgestellt. Dieses sieht vor, die im	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan als Wohn- und Mischgebiet zusätzlich erschlossenen Flächen mit einer Rückhaltung (mit gedrosselter Einleitung) für das dort anfallende Oberflächenwasser auszustatten. Eine ganzjährig funktionierende Versickerung ist aufgrund des hohen Grundwasserstandes nicht möglich.	
Um die Entlastung der Regenwasserkanalisation zu gewährleisten, sollte die textliche Festsetzung Nr. 6 daher wie folgt angepasst werden: <i>Als Maßnahme der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 (1) Nr. 16b BauGB ist die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung bei Neubauten innerhalb des Plangebietes durch technische Anlagen sicherzustellen. Die Art und Dimensionierung der Versickerung Rückhaltung muss vom Bauherren sowohl im Bauantrags- als auch im Bauanzeigeverfahren dargelegt und nachgewiesen werden. Vorgaben zur Dimensionierung sind dem aufgestellten Entwässerungskonzept zu entnehmen, welches Bestandteil der Begründung ist.</i>	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Festsetzung wird der Anregung entsprechend redaktionell ergänzt.
Ich weise darauf hin, dass im Bauanzeigeverfahren die untere Wasserbehörde nicht beteiligt ist und daher die Prüfung des Nachweises der Rückhaltung durch die Gemeinde zu erfolgen hat.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
In diesem Zusammenhang weise ich an dieser Stelle auf meine planungsrechtliche Stellungnahme in meinem Schreiben vom 21.05.2025 hin, die ich nachfolgend noch einmal aufführe: in der TF Nr. 6 ist geregelt, dass bei Neubauten im Plangebiet die Oberflächenentwässerung durch Versickerung (nun Rückhaltung) (auf dem Baugrundstück? Eine konkrete Angabe dazu fehlt bisher ...) zu erfolgen hat. Diese Regelung lässt sich aus dem Entwässerungskonzept, in welchem die vorhandenen Erschließungsstraßen, sowie die vorhandene Bebauung nicht betrachtet	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Das Entwässerungskonzept sieht lediglich eine Rückhaltung auf Grundstücken vor, die bisher nicht bebaut sind. In einem Telefongespräch wurde jedoch durch den Entwässerungsingenieur empfohlen, die textliche Festsetzung in ihrer jetzigen Aussage zu belassen und eine Regenwasserrückhaltung für alle Neubauten vorzuschreiben. Auf diesem Wege sei es möglich, in Zeiten der Klimaerwärmung zukünftigen Wetterereignissen vorzubeugen und die Regenwasserkanalisation weiter nachhaltig zu entlasten.

wurden (vgl. S. 3 des Konzeptes), nicht ableiten und hätte zur Folge, dass bei Neubauten auch auf bisher bebauten und an die Oberflächenentwässerung angeschlossenen Grundstücken eine Versickerung (nun Rückhaltung) auf dem Baugrundstück vorgeschrieben ist. Wenn derartige Baugrundstücke wie bisher angeschlossen bleiben können sollen, wäre eine andere Formulierung zu wählen, die z. B. Neubauvorhaben auf zum Stichtag xx.xx.xxxx unbebauten Grundstücken betrifft.	Die Festsetzung wird jedoch unabhängig davon zur Klarstellung auf Neubauten in Form von Hauptanlagen begrenzt.
Ich bitte Sie, die Hinweise und Anregungen im weiteren Planverfahren zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2. LBEG	Vom 14.05.2025
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.	Der Hinweis des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet.
Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechts-vorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	
3. Kampfmittelbeseitigungsdienst	Vom 25.04.2025
Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden. Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegs-luftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.	Der Hinweis des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen.
Hinweis:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für einen Großteil des Plangebietes wurde

Eine Krieglufbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Eine Krieglufbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt. Sofern eine kostenpflichtige Krieglufbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können [...].	in der Vergangenheit eine Krieglufbildauswertung durchgeführt, die zu dem Ergebnis kam, dass kein Handlungsbedarf besteht. Lediglich ein kleiner Teilbereich im Norden des Plangebietes war nicht Teil des Untersuchungsraumes. Eine kostenpflichtige Luftbildauswertung zur Ermittlung der Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ist hier nicht notwendig, da hier und in den angrenzenden Gebieten in der Vergangenheit keine Kampfmittel vorgefunden wurden. Sollten bei den Erschließungsarbeiten dennoch entsprechende Funde gemacht werden, wird umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN benachrichtigt.
4. Katasteramt Leer 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.	Vom 23.04.2025 Die Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung (hier: Katasteramt Leer) wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlage wurde durch einen öffentlich bestellten Vermesser erstellt.

5. Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Vom 30.04.2025
Stellungnahme im Verfahren gem. § 4(2) BauGB: Bezüglich des o.g. Vorgangs verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 20.11.2023 verweisen. Stellungnahme im Verfahren gem. § 4 (1) BauGB: Es handelt sich in dem o. g. Planungsvorhaben um eine „Bestandsplanung“ in der die Beschreibung und Festschreibung der bestehenden Bebauung behandelt wird. Durch das o. g. Verfahren werden landwirtschaftliche Belange nicht nachteilig berührt.	Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen.
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 da-rauf hin, dass die ordnungsgemäße Bewirtschaftung und Erreichbarkeit der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen mit landwirtschaftlichen Maschinen und Gerätschaften auch weiterhin gewährleistet bleiben muss.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Landwirtschaftliche Betriebe befinden sich in der unmittelbaren Umgebung nur südlich des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. NE07. Das Gutachten der Landwirtschaftskammer samt Rasterkarte kommt zu dem Ergebnis, dass die Grenzwerte in Hinblick auf Geruchsbelastung in diesem Bereich nicht überschritten werden. Eine Einschränkung der landwirtschaftlichen Betriebe wird durch den Bebauungsplan Nr. NE 07 nicht vorbereitet, da diese bereits zuvor auf die vorhandene Wohnbebauung Rücksicht nehmen mussten. Die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen ist durch die Planung nicht eingeschränkt.
Unsererseits bestehen daher keine Bedenken gegen die Planungen der Gemeinde Hesel.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Vom 22.04.2025
Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Der Hinweis des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz sowie eines Kampffluggelkorridor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Aufgrund der Lage des Plangebiets zum Flugplatz Wittmundhafen ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Ich weise bereits jetzt daraufhin, dass spätere Ersatzansprüche nicht anerkannt werden können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
7. NLWKN	Vom 23.04.2025
Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden bzw. entsprechende Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan getroffen wurden.	Der Hinweis des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz wird zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landes-eigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
7a. NLWKN	Vom 13.05.2025
Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden: -Aussagen zur Oberflächenentwässerung können derzeit noch nicht getroffen werden (Entwässerungskonzept liegt noch nicht vor). Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist jedoch zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen.	Der Hinweis des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz wird zur Kenntnis genommen. Ein Oberflächenkonzept war den Planunterlagen beigelegt und inhaltlich eingearbeitet.
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
8. Ostfriesische Landschaft	Vom 20.05.2025
Gegen die 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.	Der Hinweis der Ostfriesischen Landschaft wird zur Kenntnis genommen.

Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet.
Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in der derzeit gültigen Fassung, §§ 13 und 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Verweise sind bereits in den Planunterlagen enthalten.
9. Sielacht Stickhausen	Vom 22.04.2025
Das Bebauungsplangebiet NE 07 „Stiekelkamperfehn-Mitte“ liegt außerhalb des Verbandsgebietes der Sielacht Stickhausen. Sollten Kompensationsmaßnahmen im Verbandsgebiet der Sielacht Stickhausen umgesetzt werden, sind die satzungsgemäßen Abstände zu Gewässern II. und III. Ordnung einzuhalten.	Der Hinweis der Sielacht Stickhausen wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.
10. Deutsche Telekom Technik	Vom 19.05.2025
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 Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet.

vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren [...].	
11. EWE NETZ	Vom 25.04.2025
Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.	Der Hinweis der EWE NETZ GmbH wird zur Kenntnis genommen.
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 einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein. Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz. Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu er-statten, 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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 Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit [...]. In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagen Auskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen Informieren [...].	Den Hinweisen wird gefolgt.

9.2 Bebauungsplan NE 07 "Stielkamperfehn - Mitte": Satzungsbeschluss

Vorlage: NEU/2025/153

Sachverhalt:

Im Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. NE 07 „Stielkamperfehn - Mitte“ wurden die im Rahmen der Beteiligungsschritte eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und der Abwägungsbeschluss gefasst. Insgesamt hat sich gezeigt, dass die Stellungnahmen keine Hindernisse für den Planvollzug offenbart haben.

Somit kann das Bauleitplanverfahren abgeschlossen und der Bebauungsplan Nr. NE 07 als Satzung beschlossen werden.

Sitzungsverlauf:

Ohne weitere Aussprache ergeht einstimmig (9 Ja-Stimmen) folgender Beschluss:

Beschluss:

Der nach der Abwägungsentscheidung vorliegende Bebauungsplan Nr. NE 07 „Stielkamperfehn - Mitte“ vom 24.06.2025 einschließlich der Begründung mit Anlagen vom 24.06.2025 und Umweltbericht vom 24.06.2025 wird als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen.

Die bisherigen geltenden Bebauungspläne Nr. 81, 82, 83, 84 und 86 sowie eine Innenbereichssatzung werden aufgehoben, wo sie durch den Bebauungsplan Nr. NE 07 überplant werden.

10 Ausbau von Gemeindestraßen - Festlegung über die Priorität für den Ausbau in 2026

Vorlage: NEU/2025/155

Sachverhalt:

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

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

Die Erneuerung der Gemeindestraßen soll auch im Haushaltsjahr 2026 fortgesetzt werden.

Der Straßenverlauf soll sich wiederum innerhalb der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen wiederfinden.

Nunmehr ist zu entscheiden, welche Straße als nächstes ausgebaut werden soll.

Hier kommt meines Erachtens die Kanalstraße in Betracht.

Sitzungsverlauf:

Nach ausführlicher Aussprache ergeht einstimmig (9 Ja-Stimmen) folgender Beschluss:

Beschluss:

Im Haushaltsjahr 2026 soll die Kanalstraße erneuert werden.

11 Anschaffung von zwei Geschwindigkeitsanzeigetafeln

Vorlage: NEU/2025/156

Sachverhalt:

Im Rahmen der Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit und zur Reduzierung der Geschwindigkeit in sensiblen Bereichen sollen Geschwindigkeitsanzeigetafeln beschafft werden. Diese Tafeln dienen der freiwilligen Selbstregulierung der Fahrzeugführer und tragen dazu bei, die Einhaltung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit zu fördern.

Eine entsprechende Lösung könnte die „EVOLIS“ der Firma Elan City sein. Diese zeigt die aktuelle Geschwindigkeit an, kann Hinweistexte anzeigen und ist Montage- und Wartungsarm. Zusätzlich kann diese Anlage mit einem Solarmodul ausgestattet an verschiedenen Orten eingesetzt werden.

In den Gemeinde Hesel und Holtland sind die Geschwindigkeitsanzeigetafeln der Firma Elan City bereits seit einigen Jahren im Einsatz. Die Erfahrungen hiermit sind durchweg positiv

Das Komplettpaket mit Solarbetrieb und Pufferakku kostet **2.200 € brutto**



Optimierte Wirkung, da die Fahrer über einen längeren Zeitraum sehen, dass sie das Tempolimit überschreiten

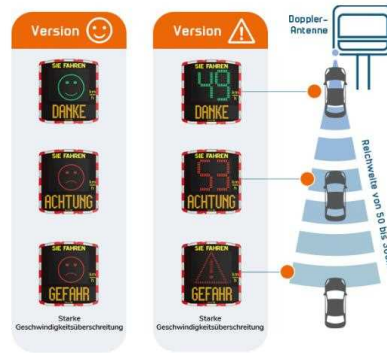
Je länger dem Fahrer angezeigt wird, wie schnell er wirklich fährt, desto größer ist der Einfluss auf sein Verhalten. Aus diesem Grund verfügt die EVOLIS Vision Geschwindigkeitsanzeigetafel über eine große Antennenreichweite und eine gute Sichtbarkeit von bis zu 300 Metern.

Je größer die Reichweite, desto länger die Anzeige der aktuellen Geschwindigkeit – und desto effizienter die Geschwindigkeitsanzeigetafel!

Erhöht wird die hervorragende Sichtbarkeit der Anzeige durch:

- Die Verwendung von OSRAM-Hochleistungsdioden
- Die Steuerung der Helligkeit durch eine Fotozelle, die eine hervorragende Sichtbarkeit auch bei direkter Sonneneinstrahlung garantiert
- Das Display mit 3 Led-Reihen: hohe Auflösung für eine optimale Sichtbarkeit

Mit der „Full Led“-Textmatrix können Sie Mitteilungen je nach Standort oder Zeitfenster gezielt auswählen, um beispielsweise vor einer Schule für mehr Sicherheit zu sorgen. Darüber hinaus können Sie die Fahrer auch mit einer einstellbaren Blinkfunktion warnen, um einen Gewöhnungseffekt zu vermeiden.



Sitzungsverlauf:

Nach kurzer Aussprache ergeht einstimmig (9 Ja-Stimmen) folgender Beschluss:

Beschluss:

Die Verwaltung der Samtgemeinde Hesel wird beauftragt zwei Geschwindigkeitsanzeigetafeln der Marke Evolis (Firma Elan City) anzuschaffen.

In den Haushalt 2026 werden hierfür **4.400 €** eingestellt.

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 und schließt die öffentliche Sitzung um 20:25 Uhr.

Bürgermeister

Protokollführer

Joachim Brahms

Joachim Duin