

Bebauungsplan Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“, Gemeinde Neukamperfehn
Mit Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 82 „Schulstraße“ und Nr. 88 „Südlich der Neuen Straße“
Mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 (3) NBauO

Das Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 für die o. g. Planungen wurde in der Frist vom 18.06.2024 bis zum 17.07.2024 durchgeführt. Stellungnahmen sind nicht eingegangen:

Das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 für die o. g. Planungen wurde in der Frist vom 18.06.2022 bis zum 17.07.2024 durchgeführt. Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind schriftliche Stellungnahmen eingegangen:

1. Landkreis Leer
2. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
3. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
4. Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG
5. Ostfriesische Landschaft
6. NLWKN
7. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
8. IHK
9. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Aurich
10. LGLN, Katasteramt Leer
11. Entwässerungsverband Oldersum/Ostfriesland
12. LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst
13. PLEDoc GmbH
14. Wintershall Dea Deutschland GmbH
15. GASCADE Gastransport GmbH
16. Tennet TSO GmbH
17. LBEG
18. Gastransport Nord GmbH
19. Neptune Energy Deutschland GmbH
20. Nord-West Oelleitung GmbH
21. Vodafone West GmbH
22. Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH

1. Landkreis Leer vom 17.07.2024

Inhalt	Abwägungsvorschlag
<p>Die Samtgemeinde Hesel und die Gemeinde Neukamperfehn beabsichtigen auf den Flurstücken 197/5 und 201/3, Flur 1, Gemarkung Stiekelkamperfehn die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung zu schaffen. Die Flurstücke werden zurzeit als Ackerflächen genutzt und sind westlich, nördlich und östlich von Siedlungsstrukturen umgeben. Die Planung umfasst ein Gebiet von ca. 1,41 ha.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch hat die Gemeinde bei der Bauleitplanung die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Zu der 0. 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>Zu der Planung nehme ich <u>aus raumordnerischer Sicht</u> wie folgt Stellung: Für die Planung wurde im Jahr 2022 bereits ein Bauleitplanverfahren auf Grundlage des § 13 b BauGB durchgeführt. Im Rahmen der 2022 durchgeführten Beteiligung wurden keine raumordnerischen Bedenken vorgetragen. Da die jetzt vorgelegte Planung im Wesentlichen der damaligen entspricht, wird an dieser Bewertung festgehalten. Die Fläche ist einer Wohnbaulandentwicklung im vorgesehenen Umfang im Rahmen der Eigenentwicklung zugänglich. Dies wird auch durch die ergänzte und grundsätzlich nachvollziehbare Wohnbaulandbedarfsanalyse bestätigt.</p> <p>Aufgrund des fortgeschrittenen Verfahrensstandes zur RROP-Neuaufstellung (Entwurf wurde bereits veröffentlicht und Beteiligungsverfahren durchgeführt) wird angeregt, diesen auch in der Begründung aufzuführen. Die RROP-Neuaufstellung hat inhaltlich auf die vorgelegte Planung keine Auswirkungen.</p> <p>Bisher wird an den Planunterlagen nicht deutlich, inwieweit die Vorgaben der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz betrachtet worden sind. Hier sind entsprechende Ausführungen zu ergänzen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. In die Begründung wird folgende Formulierung aufgenommen: <i>Im Entwurf des RROP (Stand: September 2023) sind die Siedlungsflächen im Bereich des Plangebietes als Vorbehaltsgebiet landschaftsbezogene Erholung dargestellt.</i></p> <p>Der Hinweis wird beachtet. In die Begründung wird folgende Formulierung aufgenommen: Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz <i>Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. NE 06 liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 76 Absatz 1 WHG und Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG. Im Rahmen der geplanten Siedlungsentwicklung wird über die Rückhaltung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers sichergestellt, dass die angrenzende Vorflut im Zuge von Starkregenereignissen nicht zusätzlich belastet wird. Das Entwässerungskonzept</i></p>

<p><u>Aus naturschutzfachlicher Sicht</u> bestehen gegen die o. a. Bauleitplanungen keine Bedenken, da die in Anspruch genommenen Flächen aus Sicht von Natur und Landschaft von geringer Bedeutung sind. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht zum o. a. Bebauungsplan beschrieben und entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen benannt. Sie sind geeignet, den Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild entsprechend auszugleichen.</p> <p><u>Seitens der unteren Wasserbehörde</u> nehme ich wie folgt Stellung: Mit den o. a. Bauleitplanverfahren verfolgen die Planungsträger das Ziel, in der Gemeinde Neukamperfehnh im Rahmen der Eigenentwicklung weitere Baumöglichkeiten im bedarfsgerechten Umfang zu schaffen. Die wasserwirtschaftlichen Belange werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens NE 06 „Schulstraße Südwest“ gesondert abgehandelt. Das dazu erforderliche Entwässerungstechnische Konzept wurde bereits mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Leer abgestimmt und befindet sich in der Genehmigung. Grundsätzlich sind an Verbandsgewässern Räumstreifen nach der jeweiligen Satzung zu berücksichtigen. Für anfallendes Oberflächenwasser sind Regenrückhaltebecken mit einer Bemessungsgrundlage eines 10-jährigen Regenereignisses zu planen. Zur Starkregenvorsorge sollten in den jeweiligen Bauleitplanungen geeignete Vorsorgemaßnahmen berücksichtigt werden</p> <p><u>Aus denkmalrechtlicher Sicht</u> nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><u>Baudenkmalpflege</u> innerhalb des Plangebietes sowie in der näheren Umgebung befinden sich keine Baudenkmale, die im Verzeichnis der Kulturdenkmale der Samtgemeinde Hesel geführt werden. Aus baudenkmalpflegerischer Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen die Bauleitplanungen.</p> <p><u>Bodendenkmalpflege</u> Aus archäologischer Sicht bestehen ebenfalls keine Bedenken gegen die Bauleitplanungen. Redaktioneller Hinweis zu nachrichtlichen Übernahmen: Archäologische Bodenfunde: ...Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.09.2022, Nds. GVBl. S.578) in der z. Zt. gültigen Fassung</p> <p><u>Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht</u> bestehen gegen die o. g. Bauleitplanungen keine Bedenken.</p> <p><u>Aus planungsrechtlicher Sicht</u> bestehen gegen die vorgelegte Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Folgendes bitte ich zu berücksichtigen: Nr. NE06:</p>	<p><i>zum Bebauungsplan Nr. NE 06 wurde mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Leer abgestimmt. Der wasserrechtliche Antrag wurde beim Amt für Wasserwirtschaft des Landkreises Leer eingereicht.</i></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Hinweise entsprechend überarbeitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

- die Nummerierung des Bebauungsplans als Nr. „NE 06“ ist irreführend, da es mit der vorausgegangenen Bauleitplanung auf Grundlage des § 13b BauGB bereits einen Bebauungsplanentwurf mit dieser Nummer gab. Um Missverständnisse zu vermeiden und eine nachvollziehbare Unterscheidung der beiden rechtlich selbstständigen Bauleitplanverfahren zu gewährleisten, bitte ich, eine andere Nummer, z. B. NE 08, zu verwenden. Ein Wechsel der Plannummer im jetzigen Verfahrensstand ist planungsrechtlich möglich.

- in der Planzeichnung sind die Baufelder südlich der Planstraße hinsichtlich der Maße nicht hinreichend genug bestimmt; ich bitte insoweit, die notwendigen Längen- und Breitenangaben zu ergänzen.

- ebenfalls bitte ich um Ergänzung der Breitenangabe für die Wasserfläche Kniepschloot.

- zum besseren Verständnis sollten in den Örtlichen Bauvorschriften unter § 3 Abs. 2 in der Planzeichnung im Einklang mit der Begründung die Sätze 1 und 2 getauscht werden. Daneben bitte ich in dieser Vorschrift den unbestimmten Rechtsbegriff „in Erdtönen“ durch die Nennung von Farbtönen in Entsprechung des RAL-Farbregisters zu konkretisieren.

- im Bebauungsplan unter der Rubrik „Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise“ wird unter Nr. 1 auf die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 verwiesen. Die BauNVO 1990 hat im Jahr 2017 keine Neubekanntmachung erfahren. Es gilt daher für die hier gegenständliche Bauleitplanung die BauNVO 1990 in der Fassung vom 13.05.2017; bekannt gemacht am 21.11.2017. Die Angabe auf der Planurkunde bitte ich zu korrigieren.

- im Hinweis Nr. 7 bitte ich die Rechtsgrundlage für die jährliche Räumspflicht zu ergänzen.

- in der Begründung auf Seite 16 wird von einem Entwässerungskonzept gesprochen, welches vom Ingenieurbüro Wessels und Grünefeld aus Friesoythe für das Plangebiet erstellt worden ist. Dieses sollte den Planunterlagen als Anlage beigefügt werden.

Ich bitte Sie, die Hinweise und Anregungen im weiteren Planverfahren zu beachten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, bleibt aber unbeachtet. Nach Ansicht der Gemeinde Neukamperfeh und der Samtgemeinde Hesel hätte eine Umbenennung des Bebauungsplanes zur Verwirrung bei Bürgern und Trägern öffentlicher Belange geführt. Darüber hinaus erfolgte sowohl der Aufstellungsbeschluss, als auch die Bekanntmachung unter dem Titel Bebauungsplan Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“. Um die Umstände der erneuten Planaufstellung vor dem Hintergrund des nicht EU-rechtskonformen § 13b BauGB zu erläutern, wird die Begründung in Kapitel I. 1. Um folgende Textpassage ergänzt:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ wurde mit nahezu identischem Inhalt und räumlicher Abgrenzung bereits im Jahr 2022 bis zum Satzungsbeschluss geführt. Auf die Bekanntmachung musste verzichtet werden, da sich herausstellte, dass das gewählte Verfahren gemäß § 13b BauGB nicht EU-rechtskonform war. Vor diesem Hintergrund erfolgt nun eine erneutes Aufstellungsverfahren ohne Rückgriff auf den § 13b BauGB.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ist aber unbegründet. Alle Maße sind hinreichend genug bestimmt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, bleibt aber unbeachtet. Eine Maßangabe ist nicht erforderlich, da der Graben Nr. 6 (Bezeichnung Kniepschloot in der Planunterlage ist irreführend) innerhalb der Flurstücke 194/4, 197/3 und 201/1, Flur 1, Gemarkung Stiekelkamperfeh verläuft und die gesamten Flurstücke als Wasserflächen festgesetzt sind.

Der Hinweis wird beachtet. In § 3 Abs. 2 wird der Satz „Holzfassaden in Erdtönen sind ebenfalls zulässig.“ gelöscht.

Der Hinweis wird beachtet. Unter Rechtliche Hinweise erfolgt nun folgende Formulierung: Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 ([BGBl. I S. 132](#)), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 ([BGBl. I S. 176](#)) m.W.v. 07.07.2023.

Der Hinweis wird beachtet. In den Hinweis Nr. 7 wird die rechtliche Grundlage für die Räumspflicht, § 61 (1) Niedersächsisches Wassergesetz, aufgenommen.

Der Hinweis wird beachtet. Das Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros Wessels und Grünefeld wird als Anlage 5 Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. NE 06.

2. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH vom 16.07.2024

Inhalt	Abwägungsvorschlag
<p>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:</p> <p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p> <p>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 vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und inhaltlich Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. NE 06.</p>

3. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH vom 20.06.2024

Inhalt	Abwägungsvorschlag
<p>Nach eingehender Prüfung teilt die Gasunie Deutschland Transport Services GmbH mit, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von dem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Wichtiger Hinweis in eigener Sache:

Bitte stellen Sie zukünftig Ihre an uns gerichteten Plananfragen möglichst nur noch über das webbasierte Auskunftportal BIL ein - > www.bil-leitungsauskunft.de

BIL ist das erste bundesweite Informationssystem zur Leitungsrecherche. Webbasiert und auf einem völlig digitalen Prozess erhalten Sie durch wenige Klicks für Sie kostenlos und transparent Informationen zu Leitungsverläufen von derzeit mehr als 55 Betreibern, die fast alle Fern- und Transportleitungen im gesamten Bundesgebiet vertreten. BIL wurde von der Gas-, Öl- und Chemieindustrie gegründet und verfolgt keine kommerziellen Interessen. Einzig und allein die Steigerung der Sicherheit der erdverlegten Anlagen ist das gemeinsam erklärte Ziel von BIL.

Zur Information erhalten Sie im Anhang einen Flyer, aus dem Sie weitere Informationen zu BIL entnehmen können. Helfen Sie uns das webbasierte Informationsangebot zu Leitungsverläufen weiter zu verbessern, indem Sie das Portal nutzen und somit zu einer höheren Akzeptanz beitragen, sodass sich zukünftig möglichst viele Betreiber erdverlegter Anlagen durch BIL vertreten lassen.

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

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

4. Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG vom 19.06.2024

Inhalt

Nach Prüfung Ihrer Planungsunterlagen vom 18. Juni 2024 teilen wir Ihnen mit, dass unsere Speicheranbindungsleitung (Bunde-Etzel) von dem Bauleitplanverfahren nicht betroffen ist.

Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

5. Ostfriesische Landschaft vom 27.06.2024

Inhalt	Abwägungsvorschlag
<p>Gegen die o.g. Bauleitpläne 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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

6. NLWKN vom 25.06.2024

Inhalt	Abwägungsvorschlag
<p>Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gemäß § 29(3) NWG (RdErl. d. MU v. 06.03.2018 - 23-62018 -, Nds. MBl. Nr. 10/2018):</p> <p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:</p> <p>- 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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der wasserrechtliche Antrag zum Entwässerungskonzept wird beim Amt für Wasserwirtschaft des Landkreises Leer eingereicht.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

7. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 08.07.2024

Inhalt	Abwägungsvorschlag
<p>Wir unterstützen folgende Erläuterung zu den Belangen der Landwirtschaft auf Seite 19, Kapitel 8.9, in Ihrer Begründung zur 62. Änderung des Flächennutzungsplanes:</p> <p><i>„Auswirkungen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Flächen in der Umgebung (Anbau, Ernte, Beweidung, Mahd, Düngung, Pestizideinsatz, Geruchsbelästigungen) sind von den zukünftigen Bewohnern innerhalb der Änderungsfläche hinzunehmen, so dass die Belange der Landwirtschaft nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Weiterhin muss die Erreichbarkeit der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen mit landwirtschaftlichen Maschinen und Gerätschaften auch zukünftig gewährleistet bleiben. Auch durch die Ausweisung der geplanten externen Kompensationsmaßnahmen werden die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe nicht wesentlich eingeschränkt.“</i></p> <p>Sind die geplanten landwirtschaftlichen Flächen auch von relativ geringer Größe oder führen Kompensationsmaßnahmen zu Nutzungseinschränkungen auf Flächen, so findet doch eine voranschreitende Verknappung von landwirtschaftlicher Fläche statt.</p> <p>Insoweit bestehen keine Bedenken gegen die Planungen der Samtgemeinde Hesel.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind bereits inhaltlich Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. NE 06.</p>

8. IHK vom 02.07.2024

Inhalt	Abwägungsvorschlag
<p>Die Planungsunterlagen haben wir geprüft. Änderungswünsche sind uns nicht bekannt geworden. Aus unserer Sicht sind also keine Bedenken oder Ergänzungen anzumelden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

9. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Geschäftsbereich Aurich) vom 24.06.2024

Inhalt	Abwägungsvorschlag
<p>Gegen die o.a. Bauleitplanung bestehen 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 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Wunsch nach Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung wird entsprochen.</p>

10. LGLN, Katasteramt Leer vom 04.07.2024

Inhalt	Abwägungsvorschlag
<p>Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes NE 06 wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>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:</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlage für den Bebauungsplan Nr. NE 06 wurde vom Vermessungsbüro Hattermann erstellt.</p>

11. Entwässerungsverband Oldersum/Ostfriesland vom 25.06.2024

Inhalt	Abwägungsvorschlag
<p>Verbandsseitig bestehen nach Rücksprache mit dem Verbandsingenieur Adolf Wilken gegen o.g. Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Weitere Anmerkungen oder Anregungen werden in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung vorgebracht.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

12. LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 11.07.und 22.07.2024

Inhalt	Abwägungsvorschlag
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). 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.</p> <p>Hinweis: Eine Kriegsluftbildauswertung 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.</p>	<p>Die Gemeinde Neukamperfehn hat eine Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) in Auftrag gegeben. Die Luftbildauswertung aus dem November 2021 ergab, dass eine Kampfmittelbelastung nicht vermutet wird.</p>

Eine Kriegsflutbildauswertung 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 Kriegsflutbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:
https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html

13. PLEDoc GmbH vom 20.06.2024

Inhalt	Abwägungsvorschlag
<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

14. Wintershall Dea Deutschland GmbH vom 09.07.2024

Inhalt	Abwägungsvorschlag
<p>Der räumliche Geltungsbereich des oben genannten Verfahrens liegt außerhalb unserer öffentlich-rechtlich verliehenen Bergbauberechtigungen nach Bundesberggesetz (BBergG) zur Gewinnung von Rohstoffen. In unserem Eigentum befindliche Bohrungen oder Anlagen sind von dem Verfahren ebenfalls nicht betroffen. Es bestehen keine Bedenken bzgl. der Durchführung des Vorhabens.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

15. GASCADE Gastransport GmbH vom 03.07.2024

Inhalt	Abwägungsvorschlag
<p>Wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.</p> <p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH.</p> <p>Nach Prüfung Ihres Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Nachträgliche Lageänderungen in der Projektplanung bedürfen eines erneuten Antrags auf Zustimmung.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB- Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter https://portai.bii-ieitungsauskunft.de einzuholen sind.</p> <p>Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das o.g. BIL-Portal.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

16. Tennet TSO GmbH vom 11.07.2024

Inhalt	Abwägungsvorschlag
<p>In der angegebenen Örtlichkeit befinden sich keine Versorgungsanlagen unserer Gesellschaft.</p> <p>Für Sie zur Info, ab sofort sind Anfragen über den Leitungsbestand der TenneT auch über das BIL Portal möglich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

17. LBEG vom 25.06.2024

Inhalt	Abwägungsvorschlag
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Boden Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.</p> <p>In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und - wenn möglich - in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten, wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im</p>	

Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS® Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.

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.

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).

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

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

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

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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

18. Gastransport Nord GmbH vom 18.06.2024

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

<p>Weiterhin haben wir keine Anregungen und Bedenken.</p> <p>Aufgrund der Nichtbetroffenheit bitten wir für <u>dieses laufende Verfahren</u> aus der Beteiligung genommen zu werden.</p> <p>Erfolgt die Nichtbetroffenheitsfeststellung bereits bei der „frühzeitigen Ausschreibung Träger öffentlicher Belange“ nach § 4 (1) oder § 13, bitten wir für <u>weitere Anschreiben dieses Verfahrens</u>, z. B. die „öffentliche Ausschreibung“ nach § 4 (2), aus der Beteiligung genommen zu werden.</p> <p>Bitte nutzen Sie zukünftig gerne unser Postfach Netzauskunft@gtg-nord.de für weitere Anfragen und informieren Sie Ihre Kollegen über die Möglichkeit.</p>	<p>Dem Wunsch, nicht am weiteren Verfahren beteiligt zu werden, wird entsprochen.</p>
--	---

19. Neptune Energy Deutschland GmbH vom 28.06.2024

Inhalt	Abwägungsvorschlag
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass keine technischen Einrichtungen von Neptune Energy Deutschland GmbH von dem o. g. genannten Bereich betroffen sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

20. Nord-West Oelleitung GmbH vom 19.06.2024

Inhalt	Abwägungsvorschlag
<p>Soweit aus den uns übersandten Unterlagen zu ersehen ist, werden unsere dort vorhandenen Mineralölferrleitungen und / oder weitere von uns überwachten Fernleitungen nicht berührt. Wir haben daher gegen das Vorhaben keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

21. Vodafone West GmbH vom 16.07.2024

Inhalt	Abwägungsvorschlag
<p>Vodafone ist seit Jahrzehnten ein bewährter und verlässlicher Partner der Städte und Kommunen bei der eigenwirtschaftlichen Erschließung von kommunalen Neubaugebieten in Deutschland mit Internet, Telefonie- und TV- Diensten. Seit vielen Jahren realisiert Vodafone über 200 Neubaugebiete jährlich über unser modernes Glasfaser-KoaxialHochgeschwindigkeitsnetz.</p> <p>Eine aktuelle Erschließungsprüfung hat ergeben, dass wir das NBG „Schulstraße Südwest“ eigenwirtschaftlich leider nicht auskömmlich versorgen können.</p> <p>Wir danken Ihnen dennoch herzlich für die Beteiligung am Erschließungsverfahren und hoffen, dass Sie uns auch zukünftig frühzeitig über Ihre Ausbaumaßnahmen informieren werden. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

22. Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH vom 08.07.2024

Inhalt	Abwägungsvorschlag
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449
Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende
Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)