

Amtsblatt

für die Stadt Westerstede



Ausgabe Nr. 17/2024

Westerstede, den 20. Dezember 2024

Inhaltsverzeichnis	Seite
Bekanntmachung der TenneT TSO GmbH für die Landkabeltrasse der Offshore-Projekte BalWin4 & LanWin1	2–4
Hebesatzsatzung der Stadt Westerstede	5
Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Westerstede über die aufkommensneutralen Hebesätze für die Grundsteuer in 2025 und die hiervon abweichenden Hebesätze	6–7
Bauleitplanung der Stadt Westerstede	8–9



Bekanntmachung der TenneT TSO GmbH für die Landkabeltrasse der Offshore-Projekte BalWin4 & LanWin1

Bauvorbereitende Maßnahmen – Kampf-
mittelsondierung Landkabeltrasse der
Netzanschlussysteme BalWin4 & LanWin1.

Als zuständiger Übertragungsnetzbetreiber in der Region plant die TenneT Offshore GmbH den Bau neuer Offshore-Netzanschlussysteme. Diese führen von der Ausschließlichen Wirtschaftszone der Nordsee durch das Küstenmeer und über den Anlandungspunkt in Dornumergrode als Landkabel nach Unterweser. Im Rahmen der Offshore-Netzanbindungen BalWin4 & LanWin1 ist es geplant in dem Zeitraum vom **01. Juli 2024 bis 31. Mai 2025 Kampfmittelsondierungen** durchzuführen.

Kampfmittelsondierung

Unsere durchgeführte Luftbild- und Archivauswertung hat ergeben, dass sich auf den auf der folgenden Seite angegebenen Flurstücken Kampfmittelverdachtsflächen befinden. Es ist beabsichtigt Verdachtsflächen uneingeschränkt freizumessen. Diese Maßnahmen sind Teil der Bauvorbereitung der oben genannten Netzanbindungsprojekte.

Bei Kampfmittelverdacht erfolgt vor der Durchführung der Untersuchung eine Freimessung durch einen Feuerwerker nach § 20 SprengG. Die Kampfmittelverdachtsflächen werden oberflächlich mittels einem Differenzmagnetometer sondiert. In einzelnen Bereichen, in denen Störkörper identifiziert werden oder Bombenrichter oder Blindgängerverdachtspunkte lokalisiert sind, ist es notwendig Tiefensondierungen mittels Bohrlochdetektion durchzuführen. Bei Bedarf wird ein Mini-Bagger eingesetzt, welcher auf eine maximale Tonnage von 8 Tonnen limitiert ist.

Ort

Der zu untersuchende Baugrund der Untersuchungskampagne erstreckt sich über folgende Gemeinden: Samtgemeinde Esens, Stadt Esens, Dunum, Aurich, Wittmund, Friedeburg, Samtgemeinde Hesel, Hesel, Zetel, Bockhorn, Westerstede und Wiefelstede. Auf den folgenden Seiten finden Sie die betroffenen Flurstücke der Gemeinden.

Ausführendes Unternehmen

Für diese Aufgabe ist von uns die Fachfirma SCHOLLENBERGER Kampfmittelbergung GmbH beauftragt worden. Diese wird sich in der Regel 21 Tage vor den anstehenden Arbeiten bei den Betroffenen ankündigen. Zudem wird sich vor Betretung eines Grundstücks unsere Baukoordination rechtzeitig mit den entsprechenden Personen auseinandersetzen.

Art und Umfang der Untersuchungen

Bei der Kampfmitteluntersuchung werden von der Bohrfirma vorrangig zwei Tätigkeiten unternommen: Sondierung und Räumung.

Sondierung:

- Sondierung der gesamten kampfmittelverdächtigen Flächen mittels einem geeigneten Differenzmagnetometer gemäß der Verdachtsflächen aus der Luftbilddauswertung.

Räumung:

- Fachgerechte Bergung und Entsorgung der gefundenen Kampfmittel im Rahmen der geltenden Vorschriften bis zu einer Mindestdiefe von 2 Metern (Bergungen über diese Tiefe hinaus sind nicht mit einzukalkulieren)
- Bedarfsweise Analyse, Dokumentation und Probenahme von Fundstücken

Nutzung von Grundstücken und Entschädigung bei möglichen Flurschäden

Für die Arbeiten müssen private Grundstücke sowie landwirtschaftliche Wege betreten und befahren sowie vorübergehende Arbeits- und Abstellflächen eingerichtet werden. Bei Kampfmittelverdacht erfolgt vor der Durchführung der Untersuchung eine Freimessung durch einen Feuerwerker nach § 20 SprengG. Sollten trotz aller Vorsicht dennoch Flurschäden entstehen, werden diese entschädigt.

Gesetzliche Grundlage

Die Berechtigung zur Durchführung von Voruntersuchungen ergibt sich aus § 44 Absatz 1 Satz 1 des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG). Eigentümer, Pächter und sonstige Nutzungsrechte werden hiermit mit einer ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 44 Abs. 2 EnWG über die Voruntersuchungen informiert.

Ansprechpartner

Dennis Plagge
Teilprojektleiter Kabelinstallation
E: Dennis.Plagge@tennet.eu



Flurstücksliste

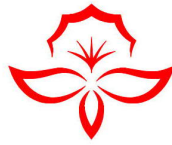
Gemarkung	Flur	Flurstück
Ardorf	18	94/7
Ardorf	18	105/1
Ardorf	18	91
Ardorf	18	49/6
Ardorf	28	18/5
Ardorf	28	18/3
Ardorf	28	32/2
Ardorf	28	14/13
Ardorf	28	14/15
Ardorf	31	18
Ardorf	31	27/2
Ardorf	31	27/1
Bentstreek	4	15/17
Bentstreek	4	14
Bentstreek	4	11/4
Bentstreek	4	17
Bentstreek	4	15/18
Bentstreek	4	15/16
Bentstreek	4	15/10
Blomberg	7	68/41
Bockhorn	34	41
Marx	25	103/16
Marx	3	176/5
Marx	3	4/1
Marx	25	106/4
Marx	25	103/12
Marx	25	118/6
Marx	25	106/10
Marx	25	103/20
Marx	3	3/1
Marx	1	121
Marx	25	103/4
Marx	25	103/11
Marx	25	106/3
Marx	25	118/4
Marx	25	103/6
Marx	3	154/2
Marx	3	62
Marx	3	60
Marx	3	68/1

Gemarkung	Flur	Flurstück
Marx	3	67/2
Marx	3	63/1
Middels-Osterloog	6	454/202
Middels-Osterloog	6	457/43
Middels-Osterloog	6	458/44
Middels-Osterloog	6	455/201
Middels-Osterloog	6	456/198
Middels-Osterloog	6	291/197
Middels-Osterloog	6	13/1
Middels-Osterloog	6	15/1
Middels-Osterloog	6	231/3
Middels-Osterloog	6	246
Middels-Osterloog	6	230/4
Middels-Osterloog	6	204
Middels-Osterloog	6	453/206
Middels-Osterloog	6	238/4
Middels-Osterloog	6	235/1
Middels-Osterloog	6	452/37
Middels-Osterloog	6	15/2
Middels-Osterloog	6	18
Middels-Osterloog	6	19
Middels-Osterloog	6	22
Middels-Osterloog	6	13/2
Middels-Osterloog	6	23
Middels-Osterloog	6	223
Middels-Osterloog	6	220
Middels-Osterloog	6	219
Middels-Osterloog	6	221
Middels-Osterloog	6	224
Middels-Osterloog	6	232/12
Middels-Osterloog	6	280/95
Middels-Osterloog	6	60/1
Middels-Osterloog	6	90/2
Middels-Osterloog	6	87/2
Middels-Osterloog	6	106/9
Middels-Osterloog	6	107/6
Middels-Osterloog	11	48/2
Middels-Osterloog	6	101/1
Middels-Osterloog	6	102
Middels-Osterloog	6	103
Middels-Osterloog	6	104



Gemarkung	Flur	Flurstück
Middels-Osterloog	6	105/5
Middels-Osterloog	6	106/11
Middels-Osterloog	6	107/7
Middels-Osterloog	6	101/2
Middels-Osterloog	6	105/4
Middels-Osterloog	6	107/1
Middels-Osterloog	6	108/6
Middels-Osterloog	6	109/5
Middels-Osterloog	6	48/4
Middels-Osterloog	6	52
Middels-Osterloog	6	53
Middels-Osterloog	6	56
Middels-Osterloog	6	57
Middels-Osterloog	6	58/2
Middels-Osterloog	6	59/1
Middels-Osterloog	6	90/3
Middels-Osterloog	6	91/1
Middels-Osterloog	6	94/1
Middels-Osterloog	6	233/1
Middels-Osterloog	6	233/2
Middels-Osterloog	6	237
Middels-Osterloog	6	372/60
Middels-Osterloog	6	374/95
Middels-Osterloog	6	111/6
Middels-Osterloog	6	109/7
Middels-Osterloog	6	110/6
Middels-Osterloog	6	112/6
Middels-Osterloog	6	115/8
Middels-Osterloog	6	113/5
Middels-Osterloog	6	114/5
Middels-Osterloog	6	275/54
Middels-Osterloog	6	274/51
Middels-Osterloog	6	276/55
Middels-Osterloog	6	61/2
Middels-Osterloog	6	277/58
Middels-Osterloog	6	236/4
Middels-Osterloog	11	64/7
Middels-Osterloog	11	48/3
Middels-Osterloog	6	107/8
Middels-Osterloog	6	108/7

Gemarkung	Flur	Flurstück
Middels-Osterloog	6	109/6
Middels-Osterloog	6	110/5
Middels-Osterloog	6	111/5
Middels-Osterloog	6	112/5
Middels-Osterloog	6	114/4
Middels-Osterloog	6	100
Middels-Osterloog	6	99/7
Middels-Osterloog	6	113/4
Middels-Osterloog	9	24/9
Middels-Osterloog	6	114/6
Middels-Osterloog	6	115/9
Middels-Osterloog	6	98/10
Middels-Osterloog	6	98/6
Middels-Osterloog	6	106/10
Middels-Osterloog	9	24/6
Middels-Osterloog	9	24/8
Middels-Osterloog	9	25/4
Middels-Osterloog	9	28/4
Neuenburg	39	2/2
Neuenburg	39	4/2
Ogenbargen	1	65/1
Ogenbargen	2	31/2
Ogenbargen	1	73/1
Ogenbargen	1	73/2
Ogenbargen	1	103/74
Ogenbargen	2	31/5
Ogenbargen	2	33/2
Ogenbargen	2	121/31
Ogenbargen	2	107/67
Ogenbargen	2	38/2
Ogenbargen	2	139/65
Ogenbargen	1	70/3
Ogenbargen	2	31/6
Ogenbargen	2	41/1
Ogenbargen	2	31/7
Reepsholt	13	23
Reepsholt	13	45/2
Westerstede	12	6
Westerstede	12	5
Zetel	21	985/4
Zetel	21	984



Westerstede

Hebesatzsatzung der Stadt Westerstede

in der Fassung vom 17.12.2024

Aufgrund der §§ 10 Absatz 1, 58 Absatz 1 Nr. 5, 111 Absatz 1 und 112 Absatz 2 Nr. 3 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), der §§ 1 und 2 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) vom 20.04.2017 (Nds. GVBl. S. 121), der §§ 1 und 25 des Grundsteuergesetzes (GrStG) vom 7. August 1973 (BGBl. I S. 965), der §§ 1, 2 und 7 des Niedersächsischen Grundsteuergesetzes (NGrStG) vom 07.07.2021 (Nds. GVBl. S. 502), der §§ 1 und 16 des Gewerbesteuergesetzes (GewStG) vom 15.10.2002 (BGBl. I Seite 4167), sowie des § 1 des Gesetzes zur Übertragung der Festsetzung und Erhebung der Realsteuern auf die hebeberechtigten Gemeinden (Realsteuer-Erhebungsgesetz) vom 22.12.1981 (Nds. GVBl. S. 423) – alle Gesetze in den ab dem 01.01.2025 geltenden Fassungen – hat der Rat der Stadt Westerstede in seiner Sitzung am 17.12.2024 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebungsgrundsatz

- (1) Die Stadt Westerstede erhebt
- a) von dem in ihrem Stadtgebiet liegenden Grundbesitz Grundsteuer nach den Vorschriften des Grundsteuergesetzes und den abweichenden Regelungen des Niedersächsischen Grundsteuergesetzes und
 - b) eine Gewerbesteuer nach den Vorschriften des Gewerbesteuergesetzes.

§ 2

Hebesätze

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

1. Grundsteuer

- a) für die Betriebe der Land- und Forstwirtschaft (Grundsteuer A) auf.....280 v. H.
- b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) auf.....280 v. H.

2. für die Gewerbesteuer auf.....340 v. H.

§ 3

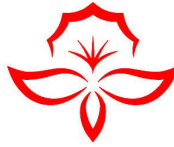
Inkrafttreten

Diese Hebesatzsatzung tritt am 01.01.2025 in Kraft.

Westerstede, den 17.12.2024

Michael Rösner
Bürgermeister

Dez. II / Amt für Finanzen



Westerstede

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Westerstede über die aufkommensneutralen Hebesätze für die Grundsteuer in 2025 und die hiervon abweichenden Hebesätze

1. Aufkommensneutrale Hebesätze

Für das Kalenderjahr 2025 hat die Stadt Westerstede die aufkommensneutralen Hebesätze wie folgt ermittelt:

Grundsteuer A mit 565,82 %
Grundsteuer B mit 264,14 %

2. Abweichung

Der Rat der Stadt Westerstede hat am 17.12.2024 eine Hebesatzsatzung beschlossen und darin die Hebesätze für die Grundsteuer für das Kalenderjahr 2025 (abweichend vom aufwandsneutralen Hebesatz) wie folgt festgesetzt.

Grundsteuer A mit 280,00 %
Grundsteuer B mit 280,00 %

Die aufkommensneutralen Hebesätze und die von der Stadt Westerstede hiervon bestimmten Abweichungen sind gem. § 7 Abs. 2 Nds. Grundsteuergesetz (NGrStG) in geeigneter Art und Weise zu veröffentlichen.

Zu 1.:

Gem. § 7 Abs. 1 Nds. Grundsteuergesetz (NGrStG) ist bei der Hauptveranlagung der Grundsteuer auf den 01.01.2025 durch die Gemeinde ein aufkommensneutraler Hebesatz zu ermitteln.

Der aufkommensneutrale Hebesatz ist der Hebesatz, der sich ergäbe, wenn die Höhe des Grundsteueraufkommens des Kalenderjahres 2025 gegenüber dem Grundsteueraufkommen des Kalenderjahres 2024 gleichbliebe. Dazu ist das Grundsteueraufkommen der Gemeinde, das aus den Grundsteuermessbeträgen nach den für die Grundsteuer ab dem Kalenderjahr 2025 geltende Regelungen zu erwarten ist, dem Grundsteueraufkommen gegenüberzustellen, welches im Haushaltsplan der Gemeinde für das Kalenderjahr 2024 veranschlagt worden ist.

Nachstehend werden die für das Kalenderjahr 2025 so ermittelten aufkommensneutralen Hebesätze und die vom Rat der Stadt Westerstede beschlossenen, hiervon abweichenden Hebesätze, dargestellt.

- 2 -

		Grundsteuer		
		A	B	Gesamtaufkommen
2024	im Haushaltsplan veranschlagt	396.500 €	3.402.300 €	3.798.800 €
2025	I. Ermittlung des aufkommensneutralen Hebesatzes			
	zu erwartende Messbeträge	70.075,29 €	1.288.078,93 €	1.358.154,22 €
	x aufkommensneutraler Hebesatz	565,82%	264,14%	279,70%
	= Grundsteueraufkommen	396.500,01 €	3.402.331,69 €	3.798.757,35 €
2025	II. abweichend beschlossene Hebesätze	280%	280%	

Zu II.:

Der Rat der Stadt Westerstede hat in seiner Sitzung am 17.12.2024 die Hebesatzsatzung mit Wirkung ab dem 01.01.2025 beschlossen.

In dieser Hebesatzsatzung werden die Hebesätze für das Kalenderjahr 2025 für die Grundsteuer A und die Grundsteuer B jeweils auf 280% festgesetzt, und damit abweichend von den aufkommensneutralen Hebesätzen.

Begründung:

Aufgrund der Neubewertungen der Grundstücke durch die Finanzämter wurden einige Flächen der bisherigen Grundsteuer A in die Grundsteuer B verlagert. Die Basis der Grundsteuer B wurde vergrößert und die Basis der Grundsteuer A verkleinert. Aufgrund dieser Verschiebungen ergeben sich starke Abweichungen zwischen den jeweiligen aufwandsneutralen Hebesätzen je Grundsteuerart – was zu einem Ungleichgewicht führt. Die Stadt Westerstede hat daher einen einheitlichen, aufwandsneutralen Hebesatz von 279,70 % errechnet, welcher Grundlage für die Festsetzung der Hebesätze ab 2025 ist.

Mit einem Planansatz von 3.402.300 € bei der Grundsteuer B und einem Planansatz von 396.500 € bei der Grundsteuer A gehört die Grundsteuer mit zu einer der wichtigsten Einnahmequellen der Stadt Westerstede. Der bisherige Planansatz muss beibehalten werden, um die Aufgabenerfüllung aufrecht zu erhalten und den vorhandenen Gestaltungsspielraum der Gemeinde nicht weiter einzuschränken.

Stadt Westerstede, den 17.12.2024

Bürgermeister
M. Rösner

Stadt Westerstede
Der Bürgermeister

Westerstede, 20.12.2024

Bauleitplanung der Stadt Westerstede

1. 130. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die vom Rat der Stadt Westerstede am 18.06.2024 festgestellte 130. Änderung des Flächennutzungsplanes ist vom Landkreis Ammerland, mit Verfügung vom 13.12.2024 – Geschäftszeichen: 63-W-130.F.-Pl.Ä./2024, genehmigt worden.

2. Bebauungsplan Nr. 126 „Halsbek Ost Erweiterung“

Der Rat der Stadt Westerstede hat am 18.06.2024 den Bebauungsplan Nr. 126 „Halsbek Ost Erweiterung“ nebst Begründung und Umweltbericht als Satzung beschlossen.

Die Geltungsbereiche gehen aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt hervor:



3. 133. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die vom Rat der Stadt Westerstede am 18.06.2024 festgestellte 133. Änderung des Flächennutzungsplanes ist vom Landkreis Ammerland, mit Verfügung vom 29.10.2024 – Geschäftszeichen: 63-W-133.F.-Pl.Ä./2023, genehmigt worden.

4. Bebauungsplan Nr. 66C „Spedition Grüßing“

Der Rat der Stadt Westerstede hat am 18.06.2024 den Bebauungsplan Nr. 66C „Spedition Grüßing“ nebst Begründung und Umweltbericht als Satzung beschlossen.

Die Geltungsbereiche gehen aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt hervor:



Die Beschlüsse des Rates werden hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sowie die Genehmigungen der Flächennutzungsplanänderungen gemäß § 6 Abs. 5 BauGB bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung treten die Bauleitpläne in Kraft.

Die 130. Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplan Nr. 126 „Halsbek Ost Erweiterung“ sowie die 133. Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplan Nr. 66C „Spedition Grüßing“ liegen nebst Begründungen und gemeinsamen Umweltbericht sowie zusammenfassender Erklärungen, ab sofort während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Westerstede, Am Markt 2, 26655 Westerstede, Bauamt, unbefristet aus und können von jedermann eingesehen werden. Jedermann kann über den Inhalt auch Auskunft verlangen.

Auf die Vorschriften des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen, wonach eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges dann unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Westerstede geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung der Vorschriften begründen soll, ist darzulegen.

Ferner wird zu den Bebauungsplänen Nr. 126 „Halsbek Ost Erweiterung“ und Nr. 66C „Spedition Grüßing“ auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche hingewiesen.

Rösner
Bürgermeister