

# AMTSBLATT

## für den Landkreis Harburg

---

34. Jahrgang      Ausgegeben in Winsen (Luhe)      am 22.09.2005      Nr. 39

---

Bekanntmachung vom	Inhalt	Seite
16.09.2005	<b><u>Landkreis Harburg</u></b> Ausschuss für Schulen und Kultur	581
05.07.2005	<b><u>Gemeinde Kakenstorf</u></b> Bebauungsplan „Stückhöhen“ – 3. Änderung	582
08.09.2005	<b><u>Gemeinde Neu Wulmstorf</u></b> Notunterkunftsgebührensatzung – 4. Änderung	583
07.09.2005	<b><u>Gemeinde Garstedt</u></b> Straßenausbaubeitragssatzung	584
07.09.2005	Erschließungsbeitragssatzung	596
02.09.2005	<b><u>Stadt Winsen (Luhe)</u></b> Bebauungsplan Nr. 8 „Eckermannstraße“ – 3. Änderung	605
02.09.2005	Flächennutzungsplan „Feuerwehr Eckermannstraße, Wohnbaufläche“ - 30. Änderung	608

## **Bekanntmachung**

die nachstehende Sitzung gebe ich hiermit bekannt.

Gremium:	<b>Ausschuss für Schulen und Kultur</b>
Sitzungs-Nr.:	<b>25. Sitzung/XIV. Wahlperiode</b>
Tag, Datum:	<b>Montag, 26.09.2005</b>
Sitzungsbeginn:	<b>13:30 Uhr</b>
Sitzungsort:	<b>21423 Winsen (Luhe), Kreisverwaltung, Schlossplatz 5, Kreishauskantine, großer Raum</b>

### **Tagesordnung:**

#### **I. Öffentlicher Teil**

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
3. Feststellung der Tagesordnung,  
Beschluss über die Aufnahme von Dringlichkeitsanträgen
4. Bericht des Ausschussvorsitzenden
5. Bericht des Landrates
6. Einwohner/innenfragestunde
7. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung
8. Schulzentrum Neu Wulmstorf
  - a) Erneuerung/Modernisierung Schulzentrum Neu Wulmstorf;  
Vergabeentscheidung
  - b) Erneuerung/Modernisierung Schulzentrum Neu Wulmstorf;  
Vergabeentscheidung
9. Anregungen und Beschwerden
10. Anfragen
11. Einwohner/innenfragestunde

Winsen (Luhe), den 16.09.2005

**LANDKREIS HARBURG  
DER LANDRAT**





## Satzung

### zur 4. Änderung der Satzung der Gemeinde Neu Wulmstorf über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung gemeindlicher Notunterkünfte (Notunterkunftsgebührensatzung)

Aufgrund der §§ 6, 8, 40 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in Verbindung mit §§ 1, 2 und 5 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG), beide Gesetze in der z.Z. geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Neu Wulmstorf in seiner Sitzung am 08.09.2005 folgende Satzung zur 4. Änderung der Notunterkunftsgebührensatzung der Gemeinde Neu Wulmstorf vom 23.03.2000 beschlossen:

#### § 1

§ 2 der Gebührensatzung wird hinsichtlich der Gebührenhöhe wie folgt geändert:

„Die monatliche Gebühr für die Unterkünfte gem. § 1 beträgt pro Person warm inkl. aller Nebenkosten - außer Elektrizität - ab 01.07.2005

in der Schifferstraße 64 a)	235,30 €
in der Schifferstraße 64 b)	208,05 €
in der Hauptstraße 69	216,92 €“

#### § 2

§ 2 Absatz 7 Satz 2 der Gebührensatzung wird wie folgt geändert:

„Liegen die technischen Voraussetzungen für eine Abrechnung nach dem tatsächlichen Verbrauch nicht vor, beträgt die monatliche Pauschale für Elektrizität je Haushaltsvorstand ab 01.07.2005 23,- €, je Haushaltsangehörigen ab Vollendung des 12. Lebensjahres ab 01.07.2005 20,45 € bzw. je Haushaltsangehörigen bis zur Vollendung des 12. Lebensjahres ab 01.07.2005 12,78 € monatlich.“

#### § 3

#### Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt rückwirkend zum 01.07.2005 in Kraft.

Neu Wulmstorf, 08.09.2005

  
Günter Schadwinkel  
Bürgermeister



## Satzung

### der Gemeinde Garlstorf über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragsatzung)

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) und des § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) vom 11.02.1992 (Nds. GVBl. S. 30) - jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung - hat der Rat der Gemeinde Garlstorf in seiner Sitzung am 07. September 2005 folgende Satzung beschlossen:

#### § 1

##### Allgemeines

1. Die Gemeinde Garlstorf erhebt - sofern Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff Baugesetzbuch nicht erhoben werden können - zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (öffentliche Einrichtungen) – insgesamt, in Abschnitten oder Teilen - von den Grundstückseigentümern, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet, Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.
2. Beiträge werden nicht erhoben für
  - a) die laufende Unterhaltung und Instandsetzung für die in Absatz 1 genannten Einrichtungen,
  - b) Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen, soweit die Fahrbahnen dieser Straßen nicht breiter sind als die anschließenden freien Strecken.

#### § 2

##### Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

1. Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Kosten für
  - a) den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der öffentlichen Einrichtungen benötigten Grundflächen; dazu gehören auch der Wert der hierfür von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten eigenen Grundstücke zuzüglich der Bereitstellungskosten; maßgebend ist der Wert zum Zeitpunkt der Bereitstellung,
  - b) die Freilegung der Flächen,

- c) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahnen mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus; für Wege, Plätze und Fußgängerzonen gilt dies sinngemäß,
  - d) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von
    - aa) Randsteinen und Schrammborden,
    - bb) Rad- und Gehwegen, auch in kombinierter Form,
    - cc) verkehrsberuhigten Mischflächen,
    - dd) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
    - ee) Beleuchtungseinrichtungen,
    - ff) Rinnen und anderen Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtungen,
    - gg) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
    - hh) Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtungen sind,
    - ii) die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind.
2. Die Gemeinde kann durch Satzung bestimmen, dass auch nicht in Abs. 1 genannte Aufwendungen der Maßnahme zum beitragsfähigen Aufwand gehören. In der Satzung ist der beitragsfähige Aufwand konkret zu bezeichnen und der vom Beitragspflichtigen zu tragende Anteil festzusetzen. Die Satzung ist vor Beginn der Maßnahme öffentlich bekanntzumachen.
3. Bei Straßen im Sinne des § 47 Nr. 3 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) i.d.F. vom 24.09.1980 (Nds. GVBl. S. 359) sowie bei im straßenrechtlichen Sinne nichtöffentlichen, aber aufgrund öffentlich-rechtlicher Erschließung der Gemeinde bereitgestellten Wirtschaftswegen gehören die Aufwendungen nach Abs. 1 d) bb), ee) und hh) nicht zum beitragsfähigen Aufwand; Abs. 2 gilt entsprechend.

### § 3

#### Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

1. Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
2. Die Gemeinde ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne öffentliche Einrichtung. Sie kann den Aufwand auch hiervon abweichend für bestimmte Teile einer öffentlichen Einrichtung (Aufwandsspaltung) oder für einen selbständig nutzbaren Abschnitt einer öffentlichen Einrichtung (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln oder bei der Aufwandsermittlung mehrere Maßnahmen zu einer Abrechnungseinheit zusammenfassen. Die Entscheidung über die Aufwandsspaltung, die Bildung von Abschnitten oder Abrechnungseinheiten trifft der Rat.

#### § 4

#### Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand

1. Die Gemeinde trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses den Teil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Einrichtungen durch die Allgemeinheit oder die Gemeinde entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.
2. Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand beträgt
  - a) bei Straßen, Wegen und Plätzen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen sowie bei verkehrsberuhigten Wohnstraßen und Fußgängerzonen 60 v. H.
  - b) bei verkehrsberuhigten Mischflächen 45 v. H.
  - c) bei Straßen, Wegen und Plätzen mit starkem innerörtlichen Verkehr
    - aa) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand-, und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Bushaldebuchten/-stellen auch innerhalb von Parkstreifen sowie Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus 30 v. H.
    - bb) für Beleuchtungseinrichtungen sowie für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung 40 v. H.
    - cc) für Randsteine und Schrammborde, Rad- und Gehwege (auch als kombinierte Anlage) sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung 50 v. H.
    - dd) für Parkflächen (auch Standspuren) ohne Busbuchten und Bushaltestellen 55 v. H.
  - d) bei Straßen, Wegen und Plätzen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen
    - aa) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern und Bushaldebuchten/-stellen auch innerhalb von Parkstreifen sowie Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus 20 v. H.
    - bb) für Beleuchtungseinrichtungen sowie für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung 30 v. H.

- |  |          |
|--|----------|
| cc) für Randsteine und Schrammborde, Rad- und Gehwege (auch als kombinierte Anlage) sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung | 35 v. H. |
| dd) für Parkflächen (auch Standspuren) ohne Busbuchten und Bushaltestellen   | 40 v.H.  |
| e) bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) – Wirtschaftswege                                     | 60 v.H.  |
3. Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des Anteils der Gemeinde zu verwenden.
  4. Die Gemeinde kann, abweichend von Abs. 2, durch Satzung den von den Beitragspflichtigen zu tragenden Anteil am beitragsfähigen Aufwand höher oder niedriger festsetzen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung bei einer straßenbaulichen Maßnahme sprechen.

## § 5 Abrechnungsgebiet

Die Grundstücke, von denen aus die öffentliche Einrichtung, ein Abschnitt davon oder mehrere zur Abrechnungseinheit zusammengefasste öffentliche Einrichtungen in Anspruch genommen werden können, bilden das Abrechnungsgebiet.

## § 6 Verteilung des umlagefähigen Ausbauaufwandes

1. Der umlagefähige Ausbauaufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Einrichtung oder eines bestimmten Abschnitts von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Die Verteilung des Aufwandes auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem nach den §§ 7 und 8 maßgeblichen Nutzungsfaktor ergeben.
2. Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinn. Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7. Für die übrigen Flächen, einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungsplangrenze, einer Tiefenbegrenzungslinie oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 8.

3. Als Grundstücksfläche gilt bei Grundstücken mit baulicher oder gewerblicher Nutzung
  - a) die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes,
  - b) die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes,
  - c) die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, und bei Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Satzungsbereich,
  - d) für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 BauGB Abs. 4 besteht,
    - aa) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles ( § 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes,
    - bb) wenn sie an die öffentliche Einrichtung angrenzen und mit der Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes, höchstens jedoch die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m verläuft; wenn das Grundstück nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzt oder lediglich durch einen dem Grundstück dienenden Weg mit dieser verbunden ist, die Fläche zwischen der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m dazu verläuft.
  - e) Wenn das Grundstück über die sich nach lit. b), c) und d) bb) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt ist, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung oder der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand verläuft, die der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht.
  - f) Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur öffentlichen Einrichtung herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
4. Als Grundstücksfläche gilt bei Grundstücken mit sonstiger Nutzung
  - a) die nur in der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise nutzbar sind (z. B. Friedhöfe, Sport- und Freizeitplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden oder

- b) die ganz oder teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzung in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise (z. B. landwirtschaftlich) nutzbar sind

die Gesamtfläche des Grundstücks oder die Teilfläche des Grundstücks, die von Abs. 3 nicht erfasst wird.

## § 7

### Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke

1. Der Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Die Nutzungsfaktoren betragen:

a) bei Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss	1,0000
b) bei Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen	1,2500
c) bei Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen	1,5000
d) bei Bebaubarkeit mit vier und weiteren Vollgeschossen	1,7500
  
2. Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Ist eine Geschosszahl wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, werden bei industriell und gewerblich genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,20 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss angerechnet.
  
3. Als Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 1 gilt
  - a) soweit ein Bebauungsplan besteht, die darin festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,
  - b) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse nicht festgesetzt, sondern nur eine Baumassenzahl oder nur die Höhe der baulichen Anlagen angegeben ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe auf ganze Zahlen aufgerundet,
  - c) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,
  - c) die Zahl der tatsächlichen oder sich durch Umrechnung ergebenden Vollgeschosse, wenn aufgrund von Ausnahmen oder Befreiungen die Zahl der Vollgeschosse nach lit. a) oder die Baumassenzahl bzw. die Gebäudehöhe nach lit. b) überschritten werden,

- e) soweit in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Baumassenzahl bzw. die Gebäudehöhe bestimmt sind, der tatsächlich vorhandene und/oder in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte Berechnungswert nach f) aa) oder f) bb).
- f) soweit kein Bebauungsplan besteht,
  - aa) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
  - bb) bei unbebauten Grundstücken die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,
  - cc) bei Grundstücken, die mit einem Kirchengebäude bebaut sind, wird das Kirchengebäude als eingeschossiges Gebäude behandelt;
- g) Sind in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer gewerblich genutzten Grundstücken, die in einem durch Bebauungsplan festgesetzten oder nach § 34 BauGB zu beurteilenden Gewerbe-, Industrie-, Kern- oder Sondergebiet im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO liegen, auch andere beitragspflichtige Grundstücke vorhanden, erhöhen sich die in Abs. 1 genannten Nutzungsfaktoren für die in Gewerbe-, Industrie-, Kern- oder Sondergebieten liegenden Grundstücke sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden, um 15 %. Gewerblich genutzten Grundstücken stehen Grundstücke gleich, die in ähnlicher Weise genutzt werden (z. B. Verwaltungs-, Schul-, Post und Bahnhofsgebäude, sowie Praxen für freie Berufe).

## § 8

### Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

1. Für die Flächen nach § 6 Abs. 4 dieser Satzung gelten die nachfolgenden Nutzungsfaktoren.
2. Die Nutzungsfaktoren betragen bei Grundstücken, die
  - a) wegen entsprechender Festsetzung in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten,) oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) so genutzt werden, 0,5000
  - b) im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzung in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z. B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn

aa) sie unbebaut sind, bei	
aaa) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen (Ödland, Busch- und wirtschaftlich nicht nutzbare Wasserflächen bleiben außer Ansatz),	0,0167
bbb) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland,	0,0333
ccc) gewerblicher Nutzung (z. B. Bodenabbau o. ähnliches),	1,0000
bb) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden oder nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten Campingplätze ohne Bebauung),	0,5000
cc) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder landwirtschaftliche Nebengebäude (z. B. Feldscheunen) vorhanden sind:	
für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt,	1,0000
mit Zuschlägen von je 0,2500 für jedes weitere über dem ersten Vollgeschoss liegende Vollgeschoss, für die Restfläche gilt aa),	
dd) sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht:	
für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl von 0,2 ergibt,	1,0000
mit Zuschlägen von je 0,2500 für jedes weitere über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt bb),	
ee) sie gewerblich genutzt und bebaut sind:	
für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt,	1,5000
mit Zuschlägen von je 0,3750 für jedes weitere über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt aa),	

- ff) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen
- aaa) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, 1,5000
- mit Zuschlägen von je 0,3750 für jedes weitere über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt aa),
- bbb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung 1,0000
- mit Zuschlägen von je 0,2500 für jedes über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandene weitere Vollgeschoss, für die Restfläche gilt aa).

Was als Vollgeschoss gilt, ergibt sich aus § 7 dieser Satzung.

## § 9

### Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

1. Für Grundstücke, die von mehreren gleichartigen öffentlichen Anlagen im Sinne von § 1 dieser Satzung, die in der Baulast der Gemeinde stehen, erschlossen werden, wird die nach dieser Satzung ermittelte und die bei der Verteilung zu berücksichtigende Beitragsfläche zu Lasten der Gemeinde bei jeder dieser öffentlichen Anlagen nur zu 2/3 in Ansatz gebracht.
2. Die Vergünstigungsregelung gilt nicht für Grundstücke in Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder industriell oder überwiegend für Geschäfts-, Büro oder Verwaltungsgebäude genutzt werden.
3. Grundstücken, die sowohl an eine Gemeindestraße als auch an eine klassifizierte Straße angrenzen, ist bei der Abrechnung der Gemeindestraße eine Vergünstigung nach Abs. 1 nur auf die Teileinrichtungen zu gewähren, für die auch bei der klassifizierten Straße eine Beitragspflicht entstehen könnte.

## § 10

### Beitragspflichtige

1. Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig.

Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

2. Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Abs. 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht.

### **§ 11 Entstehung der Beitragspflicht**

Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme, in den Fällen einer Aufwandsspaltung mit Beendigung der Teilmaßnahme und dem Aufwandsspaltungsbeschluss, in den Fällen der Bildung von Abrechnungsabschnitten mit der Beendigung des Abschnittes und des Abschnittsbildungsbeschlusses und in den Fällen der Bildung von Abrechnungseinheiten mit der Beendigung der gesamten beitragsfähigen Maßnahme und dem Zusammenfassungsbeschluss.

### **§ 12 Beitragsbescheid**

Der Beitrag, der auf die einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.

### **§ 13 Aufwandsspaltung**

1. Der Beitrag kann für
  - a) den Grunderwerb und den Wert der von der Gemeinde bereit gestellten Grundstücke,
  - b) die Freilegung,
  - c) die Fahrbahn (die Plätze) mit oder ohne Randsteinen und Schrammborden sowie den Anschluss an andere Verkehrswege,
  - d) die verkehrsberuhigten Mischflächen,
  - e) die Radwege,
  - f) die Gehwege, zusammen oder einzeln,
  - g) die kombinierten Rad- und Gehwege,
  - h) die Rinnen und anderen Entwässerungseinrichtungen,
  - i) die Beleuchtungseinrichtungen,
  - j) die Parkflächen,
  - k) die Grünanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist.

2. Absatz 1 findet auf die in § 3 Abs. 2 Satz 2 genannten Fälle entsprechend Anwendung.
3. Der Aufwand für
  - a) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  - b) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
  - c) Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus,
  - d) anteilige Verwaltungskosten und die anteiligen Aufwendungen für die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung (§ 2 Abs. 1 d) ii))

können je nach den Erfordernissen den Kosten der Fahrbahnen (Abs. 1 c)) oder den Kosten der Gehwege (Abs. 1 f)) zugerechnet werden.

4. Liegt die Fahrbahn nicht in der Baulast der Gemeinde, sind die Randsteine den Gehwegen zuzuordnen.

#### **§ 14 Vorausleistungen**

Sobald mit der Durchführung der Bauarbeiten begonnen worden ist, kann die Gemeinde angemessene Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages erheben.

#### **§ 15 Ablösung**

Wenn eine Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung des Straßenausbaubeitrages durch Vertrag vereinbart werden. Der Ablösungsbetrag wird auf der Grundlage der voraussichtlich entstehenden, geschätzten Kosten ermittelt. Der mutmaßliche Aufwand wird nach den Bestimmungen dieser Satzung verteilt (vgl. §§ 4 bis 8). Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

#### **§ 16 Fälligkeit**

Die nach dieser Satzung erhobenen Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig.

§ 17  
Besondere Zufahrten

1. Mehrkosten für zusätzliche oder stärker auszubauende Grundstückszufahrten im öffentlichen Verkehrsraum sind keine Aufwendungen i. S. des § 2; auf ihre Anlegung durch die Gemeinde besteht kein Rechtsanspruch.
2. Die besonderen Zufahrten können auf Antrag des Grundstückseigentümers oder des Erbbauberechtigten – vorbehaltlich der auf Grund anderer gesetzlicher Vorschriften erforderlichen Genehmigungen – auf dessen Rechnung erstellt werden, sofern die bestehenden oder zu erwartenden Verkehrsverhältnisse dies zulassen.

§ 18  
Inkrafttreten

1. Diese Satzung tritt am **07. September 2005** in Kraft.
2. Gleichzeitig tritt die Straßenausbaubeitragssatzung vom 24. Juni 2002 außer Kraft.

Garlstorf, den 07. September 2005

  
(Jagau)  
Bürgermeister



**Satzung  
der Gemeinde Garlstorf über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen  
(Erschließungsbeitragssatzung)**

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), in der zur Zeit geltenden Fassung und der §§ 132 und 133 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der zur Zeit geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Garlstorf am 07.09.2005 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1  
Erhebung der Erschließungsbeitrages**

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für beitragsfähige Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches und dieser Satzung.

**§ 2  
Arten der Erschließungsanlagen**

Beitragsfähige Erschließungsanlagen sind:

1. die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze,
2. die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege),
3. die Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete,
4. die Parkflächen und Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen, soweit sie Bestandteil der in den Nummern 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen oder nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind,
5. die Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind.

**§ 3  
Umfang der Erschließungsanlagen**

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:

1. Straßen, Wege und Plätze (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) zur Erschließung von Grundstücken in Baugebieten mit einer zulässigen Bebauung von
  - a) bis zu zwei Geschossen bis zu einer Breite von 18 m,
  - b) über zwei Geschossen bis zu einer Breite von 24 m,wenn sie beidseitig zum Ausbau bestimmt sind,

2. Straßen, Wege und Plätze (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) zur Erschließung von Grundstücken in Baugebieten mit einer zulässigen Bebauung von
    - a) bis zu zwei Geschossen bis zu einer Breite von 12 m,
    - b) über zwei Geschossen bis zu vier Geschossen bis zu einer Breite von 18 m, wenn sie einseitig zum Ausbau bestimmt sind,
  3. Straßen, Wege und Plätze (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) im Kerngebiet, im Industriegebiet und im Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO bis zu einer Breite von 32 m, wenn sie beidseitig und bis zu 24 m, wenn sie einseitig zum Ausbau bestimmt sind,
  4. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) bis zu einer Breite von 5 m,
  5. Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu einer Breite von 34 m,
  6. Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie zu Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 bis 3 und Nr. 5 gehören, bis zu einer Breite von 6 m; bei Anlagen nach Nr. 4 bis zu einer Breite von 2 m;
  7. Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 bis 5 genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu 20 v. H. der Summe der Grundstücksflächen der durch sie erschlossenen Grundstücke.
- (2) Ergeben sich aus der Nutzung der Grundstücke im Sinne von Abs. 1 unterschiedliche Breiten so ist der Aufwand für die größte Breite beitragsfähig.
- (3) Die in Abs. 1 Nr. 1 bis 3 und Nr. 5 genannten Breiten umfassen Fahr- und Standspuren, Moped-, Rad- und Gehwege, Schrammborde und Sicherheitsstreifen, nicht dagegen eventuelle Parkflächen und Grünanlagen. Die in Abs. 1 Nr. 4 genannte Breite umfasst nicht eventuelle Grünanlagen.
- (4) Sie umfassen ferner nicht die zu den Erschließungsanlagen gehörenden und zu ihrer Herstellung notwendigen Böschungen und Stützmauern sowie die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen in der Breite ihrer anschließenden freien Strecken.
- (5) Die in Abs. 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten; sie werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Anlagenachse geteilt wird.
- (6) Endet die Straße mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 bestimmten Breiten für den Bereich des Wendehammers um 50 v. H., höchstens aber um 8 m. Das gleiche gilt für Einmündungsbereiche in andere und Kreuzungen mit anderen Straßen.

#### § 4

##### Umfang des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören die Kosten für:
  - a) den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen,
  - b) die Freilegung,

- c) die erstmalige Herstellung des Straßen- oder Wegekörpers einschließlich des Unterbaus, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
  - d) die Herstellung:
    - der Rinnen sowie Randsteine
    - der Radwege mit Schutzstreifen,
    - der Gehwege,
    - der Beleuchtungseinrichtungen,
    - der Entwässerungseinrichtungen,
    - der Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  - e) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
  - f) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
  - g) die Herstellung von Parkflächen,
  - h) die Herstellung von Grünanlagen,
  - i) die Herstellung der Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand umfasst auch
- a) den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung,
  - b) diejenigen Kosten, die für Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten klassifizierter Straßen (Bundesstraßen, Landesstraßen, und Kreisstraßen) insoweit entstehen, als sie gegenüber ihren anschließenden freien Strecken breiter hergestellt werden.
- (3) Zu den Kosten für den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen gehört im Falle einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung i. S. des § 57 S. 4 BauGB und des § 58 Abs. 1 S. 1 BauGB auch der Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.
- (4) Bei einseitig anbaubaren Straßen ist der Aufwand mit Ausnahme des Bürgersteiges an der anbaubaren Seite nur zur Hälfte beitragsfähig, sofern die Ausbaubreite über das hinausgeht, was für die hinreichende Erschließung der Grundstücke an der zum Ausbau bestimmten Seite unerlässlich ist.

## **§ 5**

### **Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen entstandenen Kosten ermittelt.
- (2) Er kann für die einzelne Erschließungsanlage oder für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermittelt werden. Für mehrere Erschließungsanlagen, die zur Erschließung von Grundstücken eine Einheit bilden, kann der Erschließungsaufwand insgesamt ermittelt werden.

## § 6

### **Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand**

Von dem ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwand trägt die Gemeinde 10 v. H.

## § 7

### **Abrechnungsgebiet**

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder einer Erschließungseinheit abgerechnet, bilden die vom Abschnitt oder der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

## § 8

### **Verteilung des beitragspflichtigen Erschließungsaufwandes**

- (1) Der beitragspflichtige Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 6) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiet (§ 7) unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach dem Verhältnis verteilt, indem die Grundstücke zueinander stehen. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
  1. bei Grundstücken, die insgesamt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB, innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,
  2. bei Grundstücken, die teilweise im Bereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB und im übrigen im Außenbereich liegen, die Teilfläche im Bereich des Bebauungsplanes oder der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB,
  3. bei Grundstücken, die nicht unter Nr. 5 fallen und für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht und die teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§34 BauGB) und im übrigen im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks, höchstens jedoch die Fläche,
    - a) wenn das Grundstück an die Erschließungsanlage angrenzt zwischen der Erschließungsanlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m dazu verläuft,
    - b) wenn das Grundstück nicht an die Erschließungsanlage angrenzt oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden ist, die Fläche der, der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand von 50 m dazu verläuft,

4. bei Grundstücken, die über die sich nach Nr. 2 und 3 ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen Erschließungsanlage oder der ihr zugewandten Seite und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder der gewerblichen Nutzung entspricht,
  5. bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern in vergleichbarer Weise (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar sind oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden, die Gesamtfläche des Grundstückes.
- (3) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:
1. bei Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss, gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist oder Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen 1,00
  2. bei Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen 1,25
  3. bei Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen 1,50
  4. bei Bebaubarkeit mit vier und fünf Vollgeschossen 1,75
  5. bei Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen 2,00
  6. bei Grundstücken, die nur in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise nutzbar sind oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) 0,50
- (4) Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Ist die Geschosshöhe wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,20 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss gerechnet. Kirchengebäude werden als eingeschossige Gebäude behandelt.
- (5) Als Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist im Einzelfall eine größere Geschosshöhe zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist dies zugrunde zu legen. Setzt der Bebauungsplan anstelle einer Vollgeschosshöhe eine Baumassenzahl oder nur die Höhe der baulichen Anlage fest, gilt als Vollgeschoss die Baumassenzahl bzw. die höchste Gebäudehöhe geteilt durch 3,5 auf ganze Zahlen abgerundet.
- (6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschosshöhe, noch eine Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe festsetzt, ist
- a) bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen,
  - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken, die Höchstzahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung (§ 34 BauGB) überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.

- (7) Sind in einem Abrechnungsgebiet (§ 7), das durch Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB (Anbaustraßen) oder § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB (Sammelstraßen) erschlossen wird, außer gewerblich genutzten Grundstücken und/oder genutzten Grundstücken, die in einem durch Bebauungsplan festgesetzten oder nach § 34 BauGB zu beurteilenden Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO liegen, auch andere beitragspflichtige Grundstücke vorhanden, erhöhen sich die in Abs. 3 Nr. 1 bis 5 genannten Nutzungsfaktoren für die in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO liegenden Grundstücke sowie die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, um 0,5.
- (8) Gewerblich genutzten Grundstücken stehen Grundstücke gleich, die in ähnlicher Weise genutzt werden (z. B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für Freiberufler).

## § 9

### Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

- (1) Grundstücke, die durch mehrere beitragsfähige, nicht zur gemeinsamen Aufwandsermittlung (§ 130 Abs. 2 S. 3 BauGB) zusammengefasste Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 BauGB erschlossen werden, sind zu jeder Erschließungsanlage beitragsfähig.
- (2) Für Grundstücke, die von mehreren gleichartigen Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 1 bis 4 BauGB, die in der Baulast der Gemeinde stehen, erschlossen werden, z. B. Anbaustraßen gem. § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, wird die nach dieser Satzung ermittelte und die bei der Verteilung zu berücksichtigende Beitragsfläche zu Lasten der übrigen erschlossenen Grundstücke bei jeder dieser Erschließungsanlagen nur zu 2/3 in Ansatz gebracht. Bei einer Erschließung durch ungleiche Erschließungsanlagen, z. B. Anbaustraßen gem. § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und Wohnwege gem. § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, kann keine Vergünstigung eingeräumt werden.
- (3) Werden Grundstücke durch mehrere gleichartige Erschließungsanlagen erschlossen, die nur zum Teil in der Baulast der Gemeinde stehen, wird die Vergünstigung gem. Abs. 2 nur für die Teileinrichtungen gewährt, die in der Baulast der Gemeinde stehen.
- (4) Die Vergünstigungsregelung gilt nicht für Grundstücke in Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder industriell oder überwiegend für Geschäfts-, Büro oder Verwaltungsgebäude genutzt werden.

## § 10 Kostenspaltung

Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Erschließungsbeitrag erhoben werden für:

- a) den Erwerb oder die Bereitstellung der Erschließungsflächen,
- b) die Freilegung der Erschließungsflächen,
- c) die Herstellung der Straßen und Wege ohne Moped-, Rad- oder Gehwege und ohne Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen,
- d) die Herstellung der sowohl dem Fahrverkehr als auch dem Fußgängerverkehr dienenden Verkehrsflächen (Mischflächen) ohne Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen,
- e) die Herstellung der Gehwege oder eines von ihnen,
- f) die Herstellung der Mopedwege oder eines von ihnen,
- g) die Herstellung der Radwege mit Schutzstreifen oder eines von ihnen,
- h) die Herstellung der Entwässerungseinrichtung,
- i) die Herstellung der Beleuchtungseinrichtung,
- j) die Herstellung der Parkflächen,
- k) die Herstellung der Grünanlagen.

## § 11 Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen

- (1) Straßen, Wege und Plätze, Fußwege und Wohnwege sowie Sammelstraßen sind endgültig hergestellt, wenn
- a) sie an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße angeschlossen sind,
  - b) die Gemeinde Eigentümer ihrer Flächen ist,
  - c) die Beleuchtungs- und Entwässerungseinrichtungen vorhanden sind.

Dabei sind hergestellt:

- a) die Fahrbahn, wenn sie einen Unterbau und eine Decke aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise aufweist,
- b) die Gehwege und Radwege sowie die mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen, wenn sie eine Befestigung mit Platten, Asphalt, Teer, Beton oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau erhalten haben,
- c) die sowohl dem Fahrverkehr als auch dem Fußgängerverkehr dienenden Verkehrsflächen (Mischflächen), wenn sie eine oder mehrere der in a) oder b) aufgeführten Befestigungsarbeiten aufweisen,
- d) die Entwässerungsanlagen, wenn die Straßenrinnen, die Straßeneinläufe oder die sonst zur Ableitung des Straßenoberflächenwassers erforderlichen Einrichtungen betriebsfertig hergestellt sind,
- e) die Beleuchtungseinrichtungen, wenn eine der Größe der Anlage und den örtlichen Verhältnisse angepasste Anzahl von Beleuchtungskörpern hergestellt ist.

- (2) Park- und Grünflächen sind endgültig hergestellt, wenn die Gemeinde Eigentümerin ihrer Flächen ist und
  - a) die Parkflächen, die in Abs. 1 Satz 2 b, d) und e) aufgeführten Herstellungsmerkmale aufweisen,
  - b) die Grünflächen gärtnerisch gestaltet sind.
- (3) Der Rat kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale einer Erschließungsanlage abweichend von Abs. 1 und 2 durch Sondersatzung festlegen.

## § 12

### Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang und Herstellung von Anlagen gemäß § 2 Ziffer 5 sowie der Verteilungsmaßstab für die Beitragserhebung werden durch Satzung im Einzelfall geregelt.

## § 13

### Vorausleistung auf den Erschließungsbeitrag

- (1) Für ein Grundstück, für das die Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, können Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag verlangt werden, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird, oder wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlage begonnen wurde und die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage innerhalb von vier Jahren zu erwarten ist.
- (2) Die Vorausleistung darf die voraussichtliche Höhe des Erschließungsbeitrages nicht übersteigen. Sie lässt das Recht der Gemeinde auf Erhebung der Erschließungsbeiträge nach seiner Entstehung unberührt, ist jedoch mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.

## § 14

### Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner, bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Abs. 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht und im Falle des Abs. 1 Satz 3 auf dem Wohnungs- und Teileigentum.

**§ 15  
Beitragsbescheid**

Die nach dieser Satzung zu erhebenden Beiträge und Vorausleistungen werden durch Beitragsbescheid festgesetzt.

**§ 16  
Fälligkeit**

Die festgesetzten Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

**§ 17  
Ablösung des Erschließungsbeitrages**

In den Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung des Erschließungsbeitrages durch Vertrag vereinbart werden.

Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Dabei ist der entstehende Erschließungsaufwand anhand von Kostenvoranschlägen oder, falls noch nicht vorhanden, der Kosten vergleichbarer Anlagen zu veranschlagen und nach den Vorschriften dieser Satzung auf die durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke zu verteilen. Ein Rechtsanspruch aus der Ablösung besteht nicht. Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

**§ 18  
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 07.09.2005 in Kraft.  
Gleichzeitig tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 15.11.1978 außer Kraft.

Garlstorf, den 07.09.2005

*H. Jägau*

(Jägau)  
Bürgermeister





**Die Bürgermeisterin**

### **Amtliche Bekanntmachung**

#### **Bebauungsplan Nr. 8 "Eckermannstraße", 3. Änderung**

Gemäß §§ 10 und 244 Abs. 2 der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit §§ 1 und 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Rechtsvorschriften kommunaler Körperschaften (BekVO-Kom) vom 14.04.2005 (Nds. GVBl. S. 107) wird dieser vom Rat der Stadt Winsen (Luhe) am 28.06.2005 beschlossene Bebauungsplan bekanntgemacht.

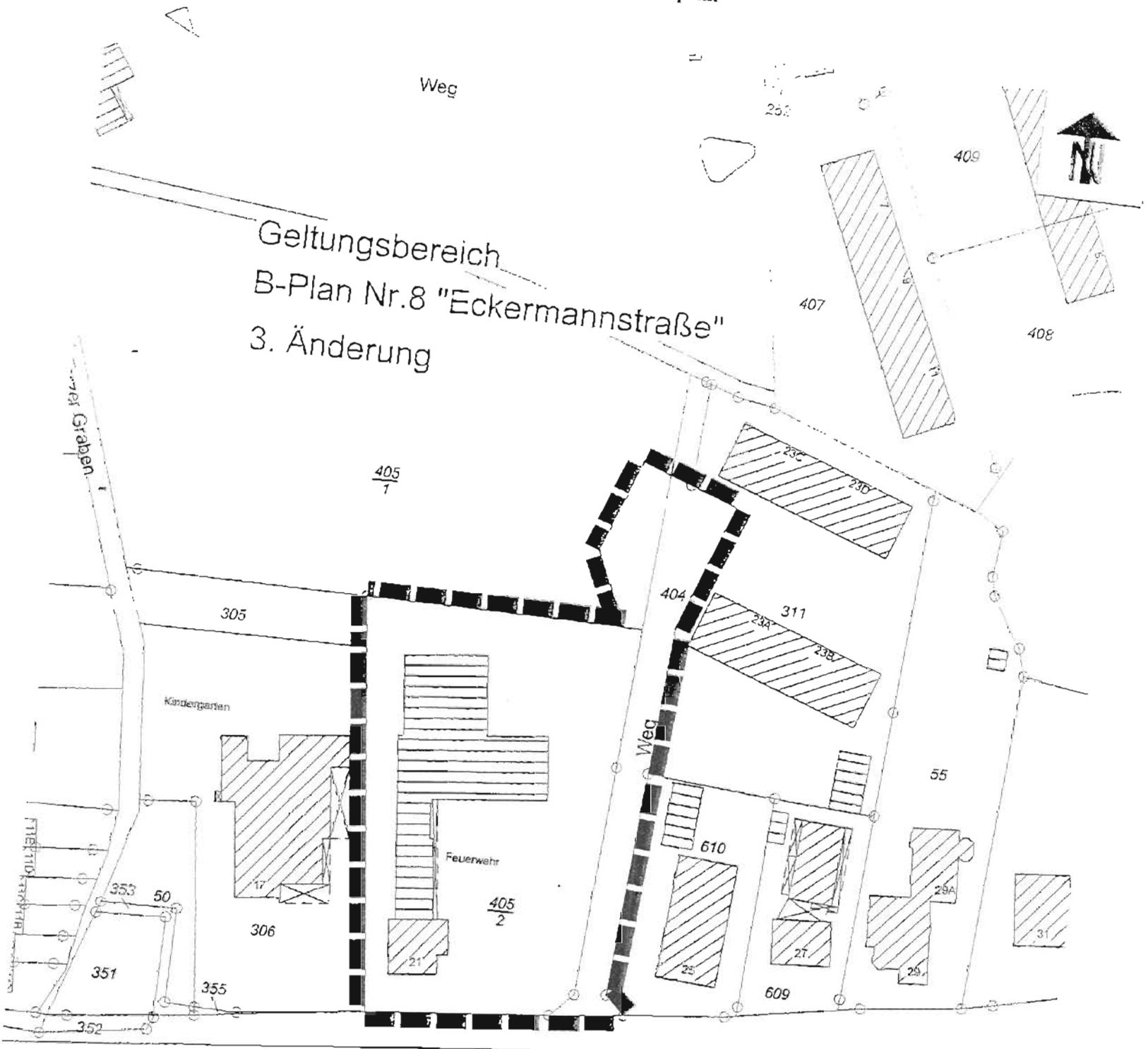
Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche durch die nach den §§ 39 – 42 BauGB eingetretenen Vermögensnachteile durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass 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 und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Winsen unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Es handelt sich im Wesentlichen, wie in dem nachstehenden Plan dargestellt, um das bis vor kurzem noch von der Winsener Feuerwehr genutzte Grundstück nördlich der Eckermannstraße zwischen dem Kindergarten im Westen der Wegeverbindung zum Festplatz Bleiche im Osten und dem Schulsportplatz der Alten Stadtschule im Norden.

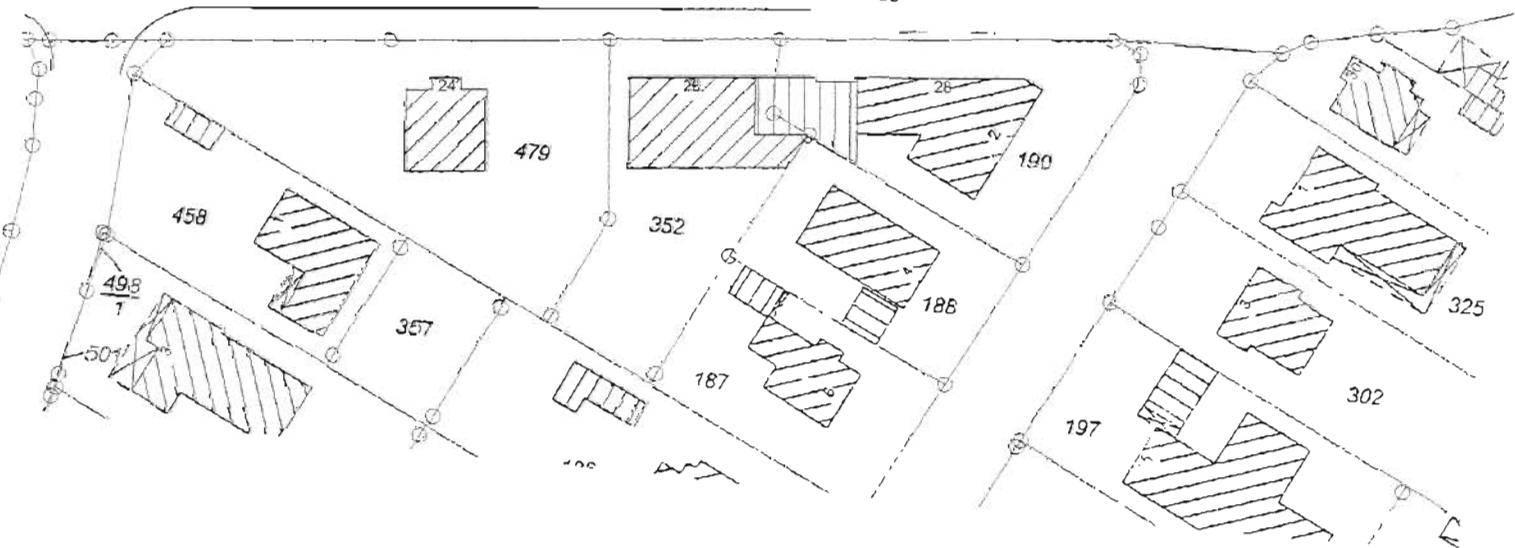
- 606 -  
Übersichtsplan

Geltungsbereich  
B-Plan Nr.8 "Eckermannstraße"  
3. Änderung



Eckermannstraße

739



Der vorgenannte Bebauungsplan Nr. 8 "Eckermannstraße", 3. Änderung tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Harburg in Kraft.

Jedermann kann den Nr. 8 "Eckermannstraße", 3. Änderung und die dazugehörige Begründung bei der Stadt Winsen, Rathaus, Schloßplatz 1 – Stadtbauamt, Zimmer 1.11 – während der Dienststunden einsehen und über dessen Inhalt Auskunft verlangen.

Winsen (Luhe), den 02.09.2005

Stadt Winsen (Luhe)  
Die Bürgermeisterin



Bode

**Die Bürgermeisterin**



### **Amtliche Bekanntmachung**

#### **30. Änderung des Flächennutzungsplanes "Feuerwehr Eckermannstraße, Wohnbaufläche"**

Gemäß § 6 i. V. m. § 244 Abs. 2 der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und in Verbindung mit §§ 1 und 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Rechtsvorschriften kommunaler Körperschaften (BekVO-Kom) vom 14.04.2005 (Nds. GVBl. S. 107) wird bekanntgemacht, dass der Landkreis Harburg mit Verfügung vom 11.08.2005 Az.: S 03-61/12.11/05, die vom Rat der Stadt Winsen am 28.06.2005 beschlossene 30. Änderung des Flächennutzungsplanes "Feuerwehr Eckermannstraße, Wohnbaufläche" bestehend aus dem nachstehend näher beschriebenen – in Blatt 19 enthaltenem – Gebiet, genehmigt hat.

Es handelt sich im Wesentlichen, wie in dem nachstehenden Plan dargestellt, um das bis vor kurzem noch von der Winsener Feuerwehr genutzte Grundstück nördlich der Eckermannstraße zwischen dem Kindergarten im Westen der Wegeverbindung zum Festplatz Bleiche im Osten und dem Schulsportplatz der Alten Stadtschule im Norden.

# Übersichtsplan

Weg



Geltungsbereich  
30. F-Plan Änderung "Eckermannstrasse"

738

Schwarzer Graben

405  
7

305

Kindergarten

Feuerwehr

405  
2

Weg

404

610

55

353

50

306

351

355

21

609

Eckermannstraße

739

462

platz

458

498  
1

357

479

352

24

197

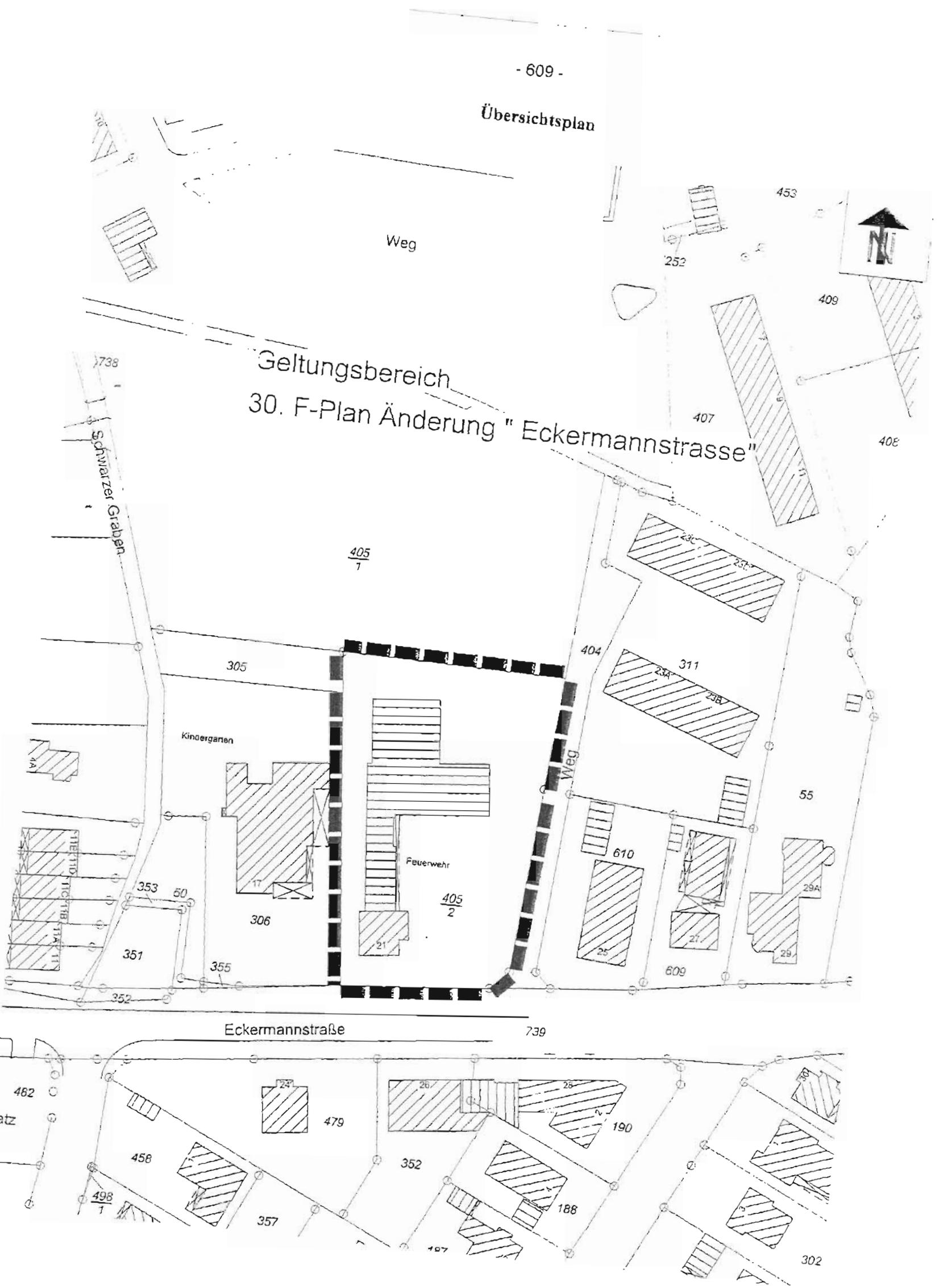
26

26

188

190

302



Gemäß § 215 in Verbindung mit § 244 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung der in § 214 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel oder Abwägung unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Winsen geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel in der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

Die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes "Feuerwehr Eckermannstraße, Wohnbaufläche" wird mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Harburg wirksam.

Jedermann kann die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes "Feuerwehr Eckermannstraße, Wohnbaufläche" und den Erläuterungsbericht bei der Stadt Winsen, Rathaus, Schloßplatz 1 – Stadtbauamt, Zimmer 1.11 – während der Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Winsen (Luhe), den 02.09.05

Stadt Winsen (Luhe)  
Die Bürgermeisterin



Bode