

AMTSBLATT

für den Landkreis Harburg

47. Jahrgang

Ausgegeben in Winsen (Luhe)

am 04.10.2018

Nr. 40

Bekanntmachung vom	Inhalt	Seite
	<u>Landkreis Harburg</u>	
20.09.2018	Öffentliche Zustellung des Schriftstücks vom 20.09.2018 für Herrn Vasile Sandu, Seevetal	885
27.09.2018	Öffentliche Zustellung des Schriftstücks vom 27.09.2018 für die Erben nach Dagmar Meyer, Neu Wulmstorf	886
	<u>Stadt Buchholz</u>	
27.09.2018	Satzung über die Festlegung von Schulbezirken der Stadt Buchholz i.d.N.	887
	<u>Gemeinde Eyendorf</u>	
26.09.2018	Satzungsbeschluss über die Verlängerung der bestehenden Veränderungssperre im räumlichen Geltungsbereich des zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Eyendorf-Oberdorf“, 2. Änderung mit örtlicher Bauvorschrift	900
	<u>Gemeinde Marschacht</u>	
25.09.2018	Klarstellung- und Ergänzungssatzung für Grundstücke im Bereich „Brackweg“	902
	<u>Gemeinde Neu Wulmstorf</u>	
28.09.2018	16. Änderung des Flächennutzungsplanes Bebauungsplan Nr. 13 „Gewerbegebiet A, Lessingstraße 2-10“, 2. Änderung und Ergänzung mit örtlichen Bauvorschriften	904
	<u>Gemeinde Salzhausen</u>	
27.09.2018	Benutzungssatzung für Kindertagesstätten (Kindertagesstättenbenutzungssatzung)	924
27.09.2018	Gebührensatzung für die Kindertageseinrichtungen (Kindertagesstattengebührensatzung)	927
	<u>Gemeinde Seevetal</u>	
20.09.2018	Entgeltordnung der Gemeinde Seevetal für die Benutzung des Veranstaltungszentrums „Burg Seevetal	932
20.09.2018	Satzung der Gemeinde Seevetal über die Aufhebung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragsatzung)	937

Bitte beachten Sie:

Diese Ausgabe des Amtsblattes finden Sie auch im Internet auf folgender Internetseite:
<http://www.landkreis-harburg.de/bekanntmachungen>

Öffentliche Bekanntmachung

Für

Herrn
Vasile Sandu,

letzte bekannte Anschrift:

Bohnenkamp 26
21217 Seevetal

wird folgendes Schriftstück öffentlich zugestellt:

Bescheid des Landkreises Harburg vom 20.09.2018

Aktenzeichen: 30.2-YM WL-MO5000

Dieses Schriftstück kann beim Landkreis Harburg, BürgerService/ Verkehr, Schlossplatz 6, 21423 Winsen, zu den Öffnungszeiten:

Montag:	07:30 – 17:00 Uhr
Dienstag:	07:30 – 17:00 Uhr
Mittwoch:	07:30 – 12:00 Uhr
Donnerstag:	07:30 – 18:00 Uhr
Freitag:	07:30 – 12:00 Uhr

eingesehen werden.

Durch die Zustellung werden Fristen in Gang gesetzt, nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen. Dieses Schriftstück gilt als zugestellt, wenn seit dem Tag des Bekanntmachens dieser Benachrichtigung zwei Wochen vergangen sind (§ 1 Abs. 1 Nieders. Verwaltungsverfahrensgesetz in Verbindung mit § 41 Verwaltungsverfahrensgesetz sowie § 10 Verwaltungszustellungsgesetz).

Winsen, den 20.09.2018

Landkreis Harburg
Der Landrat
Im Auftrag



Matthies



Öffentliche Zustellung

Das nachfolgend bezeichnete Schriftstück des Landkreises Harburg wird öffentlich zugestellt (§ 10 Verwaltungszustellungsgesetz in Verbindung mit § 1 Abs. 1 Niedersächsisches Verwaltungszustellungsgesetz).

Datum des Schriftstücks: 27.09.2018	Aktenzeichen: 81.3-13.026.01.086.017.00
--	---

Name und letzte bekannte Anschrift des Empfängers: Erben nach Dagmar Meyer, Pommernweg 17, 21629 Neu Wulmstorf

Der Empfänger oder eine von ihm bevollmächtigte Person kann das Schriftstück gegen Vorlage eines gültigen Lichtbildausweises bei folgender Stelle während der Öffnungszeiten einsehen oder abholen:

Behörde	Landkreis Harburg, Der Landrat
Abt./ Betrieb/ Stabsstelle:	81 - Betrieb Abfallwirtschaft
Anschrift (ggf. Gebäude):	Rathausstraße 40, 21423 Winsen; Gebäude L
Zimmer:	L-105

Ich weise darauf hin, dass durch die öffentliche Zustellung des Schriftstücks Fristen in Gang gesetzt werden, nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen können.

Das Schriftstück enthält eine Ladung zu einem Termin, dessen Versäumnis Rechtsnachteile zur Folge haben kann.

Das Schriftstück gilt als zugestellt, wenn seit dem Tag dieser Bekanntmachung zwei Wochen vergangen sind.

Winsen , den 27.09.2018

Landkreis Harburg
Der Landrat
Im Auftrag

Klenner

Satzung über die Festlegung von Schulbezirken der Stadt Buchholz i.d.N.

Aufgrund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in Verbindung mit § 63 Abs. 2 des Niedersächsischen Schulgesetzes (NSchG) vom 03.03.1998 (Nds. GVBl. S. 137) jeweils in der zurzeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Buchholz i.d.N. in seiner Sitzung am 26.06.2018 folgende geänderte Satzung beschlossen.

§ 1 Schulbezirke der Schulen

Die Schulbezirke für die 7 Schulstandorte im Gebiet der Stadt Buchholz i.d.N. werden, wie in der Anlage aufgelistet, festgelegt. Die Anlage ist Teil dieser Satzung.

§ 2 Zuordnung neuer Straßen und neu errichteter Wohnhäuser

Neu entstehende Straßen und neuerrichtete Wohnhäuser werden den Schulbezirken zugeordnet, denen die ihrer Lage nach angehören.

Die Verwaltung wird verpflichtet und ermächtigt, das als Anlage dieser Satzung beigefügte Straßenverzeichnis (siehe § 1) jeweils entsprechend zu aktualisieren.

§ 3 Oberschulzweig der Waldschule

Der Oberschulzweig der Waldschule Buchholz i.d.N. ist nur für Schüler und Schülerinnen mit dem Wohnsitz in der Stadt Buchholz i.d.N. .

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Harburg in Kraft. Gleichzeitig wird die Satzung über die Festlegung von Schulbezirken der Stadt Buchholz i.d.N. in der Fassung vom 01.04.2003 sowie die 1. Änderungssatzung von 01.08.2007, die 2. Änderungssatzung vom 01.08.2008 und die 3. Änderungssatzung vom 01.01.2016 aufgehoben.

Stadt Buchholz i.d.N., den *27.09.2018*


Röhse
Bürgermeister



Straßenverzeichnis Schuleinzugsbereiche der Stadt Buchholz i.d.N.

Anlage

Straße	Ortsteil	Schule	Haus-Nr.	
A				
Ackerwindenweg	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Adolf-Behrens-Straße	Buchholz	Wiesenschule	alle	
Adolfstraße	Buchholz	Heideschule	14-999	alle
Adolfstraße	Buchholz	Waldschule	1 - 13	alle
Ahornweg	Seppensen	Mühlenschule	alle	
Aladinweg	Buchholz	Heideschule	alle	
Almastraße	Buchholz	Heideschule	alle	
Alte Bahnhofstraße	Trelde	Schule Sprötze-Trelde, Trelde	alle	
Alte Dorfstraße	Dibbersen	Heideschule	alle	
Alte Rennbahn	Buchholz	Wiesenschule	alle	
Alter Postweg	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Alter Schulweg	Trelde	Schule Sprötze-Trelde, Trelde	alle	
Am alten Sägewerk	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Am alten Schützenplatz	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Am Badeteich	Holm-Seppensen	Mühlenschule	alle	
Am Berg	Dibbersen	Heideschule	alle	
Am Bergenfeld	Seppensen	Mühlenschule	alle	
Am Brahmusch	Holm-Seppensen	Mühlenschule	alle	
Am Butterberg	Buchholz	Waldschule	alle	
Am Dachsbau	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Am Felde	Buchholz	Heideschule	alle	
Am Fuchsbau	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Am Gänsegrund	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Am Gehege	Holm-Seppensen	Mühlenschule	alle	
Am Gehölz	Holm-Seppensen	Mühlenschule	alle	
Am Griepsberg	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Am Habenberg	Dibbersen	Heideschule	alle	
Am Haberkamp	Buchholz	Heideschule	alle	
Am Hang	Buchholz	Heideschule	alle	
Am Haselbusch	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Am Heidberg	Trelde	Schule Sprötze-Trelde, Trelde	alle	
Am Heidland	Dibbersen	Heideschule	alle	
Am Heidmoor	Holm-Seppensen	Mühlenschule	alle	
Am Hirschwechsel	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Am hohen Stein	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Am Holzplatz	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Am Hornfeld	Seppensen	Mühlenschule	alle	
Am Hügel	Holm-Seppensen	Mühlenschule	alle	
Am Interessentenforst	Seppensen	Mühlenschule	alle	
Am Kahlenberg	Trelde	Schule Sprötze-Trelde, Trelde	alle	
Am Kattenberge	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Am kleinen Brunsberg	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Am Krähenberg	Buchholz	Heideschule	alle	
Am Kronsberg	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Am Krützbarg	Buchholz	Wiesenschule	alle	

Am langen Jammer	Seppensen	Mühlenschule	alle	
Am langen Sal	Buchholz	Heideschule	alle	
Am Meilsener Feld	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Am Moor	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Am Mühlenberg	Buchholz	Waldschule	alle	
Am Mühlenfeld	Holm	Mühlenschule	alle	
Am Porstbusch	Holm-Seppensen	Mühlenschule	alle	
Am Pulverbach	Holm-Seppensen	Mühlenschule	alle	
Am Radeland	Buchholz	Heideschule	alle	
Am Rain	Seppensen	Mühlenschule	alle	
Am Rauelsberge	Dibbersen	Heideschule	alle	
Am Salhop	Buchholz	Wiesenschule	alle	
Am Schmokbach	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Am Schoolsolt	Holm-Seppensen	Mühlenschule	alle	
Am Schützenplatz	Dibbersen	Heideschule	alle	
Am Sööl'n	Dibbersen	Heideschule	alle	
Am spitzen Berg	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Am Steilhang	Holm-Seppensen	Mühlenschule	alle	
Am Steinbecker Feld	Steinbeck	Waldschule	alle	
Am Stubben	Buchholz	Heideschule	alle	
Am Stucksberg	Dibbersen	Heideschule	alle	
Am Thing	Buchholz	Wiesenschule	alle	
Am Versberg	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Am Walde	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Amelungsweg	Seppensen	Mühlenschule	alle	
Amselweg	Buchholz	Wiesenschule	alle	
An Boerns Soll	Buchholz	Heideschule	alle	
An den Tennisplätzen	Steinbeck	Waldschule	alle	
An der alten Pumpe	Trelde	Schule Sprötze-Trelde, Trelde	alle	
An der Bahn	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
An der Bremervörder Bahn	Trelde	Schule Sprötze-Trelde, Trelde	1 - 2	
An der Bremervörder Bahn	Buchholz	Wiesenschule	3 - 999	
An der Drehscheibe	Buchholz	Wiesenschule	alle	
An der Feuerwache	Buchholz	Heideschule	alle	
An der Koppel	Buchholz	Heideschule	alle	
An der Post	Trelde	Schule Sprötze-Trelde, Trelde	alle	
An der Rehm	Seppensen	Mühlenschule	alle	
An der Rehtränke	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
An der Schwellenfabrik	Buchholz	Wiesenschule	alle	
An der Seeve	Holm	Mühlenschule	alle	
An der Soltauer Bahn	Buchholz	Wiesenschule	alle	
An der Tannenkoppel	Holm-Seppensen	Mühlenschule	alle	
Aschenputtelweg	Buchholz	Heideschule	alle	
Auguststraße	Buchholz	Waldschule	alle	
B				
Bäckerstraße	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Bahnhofstraße	Buchholz	Heideschule	alle	
Bahnhofsweg	Holm-Seppensen	Mühlenschule	alle	
Bauersweg	Dibbersen	Heideschule	alle	
Beim Kriegerdenkmal	Dibbersen	Heideschule	alle	
Bendestorfer Straße	Buchholz	Heideschule	alle	

Bergkamp	Seppensen	Wiesenschule	alle	
Bergpfad	Buchholz	Heideschule	alle	
Bergstraße	Holm-Seppensen	Mühlenschule	alle	
Bergweg	Buchholz	Waldschule	alle	
Berliner Straße	Buchholz	Heideschule	alle	
Bgm.-Adolf-Meyer-Straße	Buchholz	Heideschule	alle	
Bgm.-Becker-Straße	Dibbersen	Heideschule	alle	
Bgm.-Kröger-Straße	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Bienenweg	Buchholz	Wiesenschule	alle	
Birkenau	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Birkenweg	Buchholz	Wiesenschule	alle	
Borkweg	Buchholz	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	11 - 999	
Borkweg	Buchholz	Wiesenschule	1 - 10	
Boßdorfstraße	Buchholz	Heideschule	alle	
Brandenburger Straße	Buchholz	Heideschule	alle	
Brandschneise	Holm-Seppensen	Mühlenschule	alle	
Brauerstraße	Dibbersen	Schule Steinbeck	alle	
Breite Straße	Buchholz	Heideschule	19 - 27	alle
Breite Straße	Buchholz	Waldschule	1 - 18	alle
Breite Straße	Buchholz	Waldschule	28 - 999	alle
Bremer Reihe	Buchholz	Waldschule	alle	
Bremer Straße	Buchholz	Waldschule	1 - 159	ungerade
Bremer Straße	Buchholz	Waldschule	2 - 132	gerade
Bremer Straße	Steinbeck	Schule Steinbeck	161 - 999	ungerade
Bremer Straße	Steinbeck	Schule Steinbeck	134 - 999	gerade
Breslauer Straße	Buchholz	Wiesenschule	alle	
Bruchweg	Trelde	Schule Sprötze-Trelde, Trelde	alle	
Brückenstieg	Trelde	Schule Sprötze-Trelde, Trelde	alle	
Brumhagen	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Brunsbergweg	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Buchfinkweg	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Buchholzer Berg	Seppensen	Mühlenschule	32 - 999	alle
Buchholzer Berg	Seppensen	Wiesenschule	2 - 30	alle
Buchholzer Landstraße	Holm-Seppensen	Mühlenschule	alle	
Buchholzer Landstraße	Seppensen	Mühlenschule	alle	
Buchholzer Straße	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Buensen	Buchholz	Heideschule	alle	
Buenser Weg	Buchholz	Heideschule	alle	
Bundesstraße	Steinbeck	Schule Steinbeck	1 - 7	ungerade
Bundesstraße	Steinbeck	Schule Steinbeck	2 - 10	gerade
Bundesstraße	Trelde	Schule Sprötze-Trelde, Trelde	9 - 15	
Bussardweg	Holm-Seppensen	Mühlenschule	alle	
C				
Caspers Hoff	Buchholz	Waldschule	alle	
D				
Dachsbau	Buchholz	Heideschule	alle	
Dangersen Dorf	Dibbersen	Heideschule	alle	
Dangersener Straße	Dibbersen	Heideschule	alle	
Dangersener Weg	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Danziger Straße	Buchholz	Wiesenschule	alle	
Däumlingsweg	Buchholz	Heideschule	alle	

Deilsbarg	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Dependahl	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Deutzstraße	Trelde	Schule Sprötze-Trelde, Trelde	alle	
Dibberser Mühlenweg	Buchholz	Heideschule	alle	
Dibberser Straße	Buchholz	Heideschule	alle	
Dick Albers Gang	Buchholz	Heideschule	alle	
Dick Albers Weg	Buchholz	Heideschule	alle	
Diekbarg	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Diekwischweg	Trelde	Schule Sprötze-Trelde, Trelde	alle	
Dinkelkamp	Buchholz	Wiesenschule	alle	
Distelweg	Seppensen	Mühlenschule	alle	
Drestedter Weg	Trelde	Schule Sprötze-Trelde, Trelde	alle	
Drögenhorst	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Drosselweg	Buchholz	Wiesenschule	alle	
E				
Eibenweg	Steinbeck	Waldschule	alle	
Eichenkamp	Buchholz	Wiesenschule	alle	
Eichenstieg	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Eichenweg	Holm	Mühlenschule	alle	
Eichholz	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Eichhörnchenweg	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Eichhornweg	Buchholz	Heideschule	alle	
Eickwisch	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Eidigweg	Holm-Seppensen	Mühlenschule	alle	
Einhornstraße	Buchholz	Heideschule	alle	
Elisenstraße	Buchholz	Heideschule	alle	
Ellernbrook	Holm-Seppensen	Mühlenschule	alle	
Elsterkamp	Seppensen	Wiesenschule	alle	
Emmen	Buchholz	Heideschule	alle	
Emsener Straße	Dibbersen	Heideschule	alle	
Erikastraße	Buchholz	Heideschule	alle	
Erikaweg	Seppensen	Mühlenschule	alle	
Ernastraße	Buchholz	Heideschule	alle	
Ernststraße	Buchholz	Wiesenschule	alle	
F				
Falkenweg	Holm-Seppensen	Mühlenschule	alle	
Fasanenstieg	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Feenring	Buchholz	Heideschule	alle	
Feldblumenstraße	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Feldkamp	Seppensen	Wiesenschule	alle	
Feldstraße	Buchholz	Heideschule	alle	
Fendtstraße	Trelde	Schule Sprötze-Trelde, Trelde	alle	
Ferdinandstraße	Buchholz	Waldschule	alle	
Feuerweg	Holm-Seppensen	Mühlenschule	alle	
Fichtenbogen	Steinbeck	Waldschule	alle	
Fichtenweg	Steinbeck	Waldschule	alle	
Finkennest	Buchholz	Wiesenschule	alle	
Finkenweg	Buchholz	Wiesenschule	alle	
Fischbüttenweg	Buchholz	Heideschule	alle	
Flurweg	Buchholz	Waldschule	alle	
Föhregrund	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	

Föhrenschlucht	Buchholz	Waldschule	alle	
Föhrenweg	Holm-Seppensen	Mühlenschule	alle	
Försterberg	Buchholz	Heideschule	alle	
Freudenthalstraße	Buchholz	Heideschule	alle	
Freudenthalweg	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Friedhofstraße	Buchholz	Waldschule	alle	
Friedrichstraße	Buchholz	Heideschule	alle	
Fritz-Reuter-Weg	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Froschkönigweg	Buchholz	Heideschule	alle	
Fuchsloch	Buchholz	Waldschule	alle	
Fuhrenkamp	Buchholz	Wiesenschule	alle	
Fuhrenkamp	Seppensen	Wiesenschule	alle	
Fuhrenweg	Dibbersen	Heideschule	alle	
G				
Gänseblümchenring	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Gänselieselweg	Buchholz	Heideschule	alle	
Gartenstraße	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Gehäge	Buchholz	Heideschule	alle	
Geißleinweg	Buchholz	Heideschule	alle	
Gerade Straße	Buchholz	Waldschule	alle	
Gerstenkamp	Seppensen	Wiesenschule	alle	
Gertrudenstraße	Buchholz	Heideschule	alle	
Gildestraße	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Ginsterweg	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Gösselwiesen	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Goldeselweg	Buchholz	Heideschule	alle	
Gorch-Fock-Straße	Buchholz	Heideschule	alle	
Grenzweg	Steinbeck	Waldschule	1 - 43	alle
Grenzweg	Steinbeck	Steinbeck	44 - 56	gerade
Grenzweg	Steinbeck	Waldschule	45 - 55	ungerade
Grenzweg	Steinbeck	Waldschule	57 - 999	alle
H				
Habichtweg	Seppensen	Mühlenschule	alle	
Hackelersberg	Holm-Seppensen	Mühlenschule	alle	
Haferkamp	Seppensen	Wiesenschule	alle	
Haidbarg	Buchholz	Waldschule	alle	
Haidbarg	Steinbeck	Waldschule	alle	
Hamburger Straße	Buchholz	Heideschule	alle	
Hankensweg	Buchholz	Heideschule	alle	
Hannoversche Straße	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Hanomagstraße	Trelde	Schule Sprötze-Trelde, Trelde	alle	
Harburger Straße	Dibbersen	Heideschule	alle	
Hasenkamp	Seppensen	Wiesenschule	alle	
Hasenwinkel	Buchholz	Heideschule	alle	
Haskaterstieg	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Heckengang	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Heckenweg	Buchholz	Wiesenschule	alle	
Heidegrund	Seppensen	Mühlenschule	alle	
Heidekamp	Buchholz	Wiesenschule	alle	
Heidelust	Buchholz	Waldschule	alle	
Heidestraße	Buchholz	Wiesenschule	alle	

Heideweg	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Heidkoppel	Steinbeck	Waldschule	alle	
Heimatweg	Buchholz	Heideschule	alle	
Heimgarten	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Heimgartenstraße	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Heinbuschenberg	Buchholz	Wiesenschule	alle	
Heinrichstraße	Buchholz	Waldschule	alle	
Heinsahl	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Henningsfeld	Buchholz	Wiesenschule	alle	
Henry-Stöver-Straße	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Hermann-Burgdorf-Straße	Buchholz	Heideschule	alle	
Hermannstal	Seppensen	Wiesenschule	alle	
Hermann-Stöhr-Straße	Buchholz	Waldschule	alle	
Hermannstraße	Buchholz	Wiesenschule	alle	
Herrenheide	Buchholz	Heideschule	alle	
Heuweg	Trelde	Schule Sprötze-Trelde, Trelde	alle	
Hindenburgweg	Holm-Seppensen	Mühlenschule	alle	
Hinter den Eichen	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Hirtenweg	Buchholz	Wiesenschule	alle	
Hittfelder Kirchweg	Buchholz	Heideschule	alle	
Hochkamp	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Hohe Heide	Trelde	Schule Sprötze-Trelde, Trelde	alle	
Hohe Luft	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Hoheluftweg	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Hoher Kamp	Buchholz	Wiesenschule	alle	
Hohlheide	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Höllenschluchtweg	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Holm (nur Gut)	Holm	Mühlenschule	alle	
Holmer Weg	Holm-Seppensen	Mühlenschule	alle	
Holzweg	Buchholz	Heideschule	alle	
Honigweg	Buchholz	Wiesenschule	alle	
Hopfenberg	Buchholz	Waldschule	alle	
Hubertusweg	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
I				
Igelkamp	Seppensen	Wiesenschule	alle	
Illisstieg	Buchholz	Heideschule	alle	
Im Bauernholz	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Im Dorfwinkel	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Im Holze	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Im Waldfrieden	Buchholz	Heideschule	alle	
Im Winkel	Buchholz	Waldschule	alle	
Imkerweg	Buchholz	Wiesenschule	alle	
Immenstieg	Trelde	Schule Sprötze-Trelde, Trelde	alle	
In den Bergen	Buchholz	Waldschule	alle	
In der Twiete	Seppensen	Mühlenschule	alle	
Innungsstraße	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Inzmühlener Straße	Holm	Mühlenschule	alle	
Itzenbüttler Weg	Buchholz	Heideschule	alle	
J				
Jagdweg	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Jägerstieg	Buchholz	Heideschule	alle	

Jungfernstieg	Holm-Seppensen	Mühlenschule	alle	
Juttastraße	Buchholz	Heideschule	alle	
K				
Kahlenbergweg	Trelde	Schule Sprötze-Trelde, Trelde	alle	
Kahlenbergwinkel	Trelde	Schule Sprötze-Trelde, Trelde	alle	
Kakenstorfer Straße	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	1 - 34	alle
Kakenstorfer Straße	Trelde	Schule Sprötze-Trelde, Trelde	1 - 34	alle
Kakenstorfer Straße	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	35 - 999	alle
Kakenstorfer Straße	Trelde	Schule Sprötze-Trelde, Trelde	35 - 999	alle
Kamillenweg	Buchholz	Heideschule	alle	
Karlstraße	Buchholz	Waldschule	alle	
Kastanienweg	Trelde	Schule Sprötze-Trelde, Trelde	alle	
Katharina-von-Bora-Weg	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Katzenbuckel	Buchholz	Heideschule	alle	
Keilerweg	Holm-Seppensen	Mühlenschule	alle	
Kiebitzweg	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Kiefernhöhe	Holm-Seppensen	Mühlenschule	alle	
Kiefernkamp	Seppensen	Wiesenschule	alle	
Kiefernweg	Steinbeck	Waldschule	alle	
Kirchenallee	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Kirchenstraße	Buchholz	Heideschule	alle	
Kirchhofstraße	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Kirchweg	Dibbersen	Heideschule	alle	
Kleeweg	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Klaus-Groth-Straße	Buchholz	Heideschule	alle	
Klecker Weg	Buchholz	Heideschule	alle	
Kleiberweg	Holm-Seppensen	Mühlenschule	alle	
Knaupscher Weg	Holm-Seppensen	Mühlenschule	alle	
Knickweg	Seppensen	Mühlenschule	alle	
Knoopweg	Dibbersen	Heideschule	alle	
Kochweg	Buchholz	Heideschule	alle	
Kohlhof	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Kolberger Straße	Buchholz	Wiesenschule	alle	
Königsberger Straße	Buchholz	Waldschule	alle	
Königsgrund	Dibbersen	Heideschule	alle	
Königsstraße	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Kornblumenstraße	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Kurze Straße	Dibbersen	Heideschule	alle	
L				
Lanzstraße	Trelde	Schule Sprötze-Trelde, Trelde	alle	
Lehmkuhlskamp	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Lehrer-Schwägermann-Str.	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Lerchennest	Buchholz	Wiesenschule	alle	
Lerchenweg	Buchholz	Wiesenschule	alle	
Lilienweg	Buchholz	Heideschule	alle	
Lindenpassage	Buchholz	Waldschule	alle	
Lindenstraße	Buchholz	Waldschule	alle	
Lindenweg	Holm-Seppensen	Mühlenschule	alle	
Lohbergenstraße	Buchholz	Wiesenschule	alle	
Lohbergenweg	Holm-Seppensen	Mühlenschule	alle	
Lönsweg	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	

Löwenzahnring	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Luchsweg	Buchholz	Waldschule	alle	
Luisenweg	Seppensen	Mühlenschule	alle	
Lüllsweg	Trelde	Schule Sprötze-Trelde, Trelde	alle	
Lüneburger Straße	Buchholz	Heideschule	alle	
M				
Machangelweg	Holm-Seppensen	Mühlenschule	alle	
Makens Gang	Buchholz	Heideschule	alle	
Makens Hoff	Buchholz	Heideschule	alle	
Märchenstraße	Buchholz	Heideschule	alle	
Marderkamp	Seppensen	Wiesenschule	alle	
Margarethenstraße	Buchholz	Heideschule	alle	
Marienstraße	Buchholz	Heideschule	alle	
Marthastraße	Buchholz	Heideschule	alle	
Martin-Luther-Weg	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Matthias-Claudius-Weg	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Maurerstraße	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Meilsener Birkenweg	Steinbeck	Waldschule	alle	
Meilsener Heide	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Meilsener Straße	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Meisenweg	Buchholz	Waldschule	alle	
Meisenweg	Steinbeck	Waldschule	alle	
Meyersche Weg	Holm-Seppensen	Mühlenschule	alle	
Milchweg	Dibbersen	Heideschule	alle	
Mittelstraße	Buchholz	Heideschule	alle	
Mohnblumenring	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Moordamm	Seppensen	Mühlenschule	alle	
Mühlenweg	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Müllerstraße	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
N				
Neue Brückenstraße	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Neue Straße	Buchholz	Waldschule	alle	
Niedersachsenstraße	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Niedersachsenweg	Holm-Seppensen	Mühlenschule	alle	
Nordring	Buchholz	Heideschule	alle	
O				
Ole Wisch	Buchholz	Heideschule	alle	
Ortfeld	Buchholz	Heideschule	alle	
Oskar-Dost-Straße	Buchholz	Wiesenschule	alle	
Osterbergweg	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Ostpreußenstraße	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Otto-Heins-Weg	Buchholz	Wiesenschule	alle	
P				
P. H.-Albers-Straße	Buchholz	Wiesenschule	alle	
Pappelweg	Holm-Seppensen	Mühlenschule	alle	
Parkstraße	Buchholz	Waldschule	alle	
Peets Hoff	Buchholz	Waldschule	alle	
Pennskuhle	Buchholz	Wiesenschule	alle	
Pferdeweg	Buchholz	Heideschule	alle	
Poststraße	Buchholz	Waldschule	alle	

Postweg	Dibbersen	Heideschule	alle	
Prachterdiek	Holm-Seppensen	Mühlenschule	alle	
Prenzlauer Straße	Buchholz	Wiesenschule	alle	
Prinzenweg	Buchholz	Heideschule	alle	
Pütjerweg	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
R				
Rabenhorst	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Radegang	Buchholz	Heideschule	alle	
Rapsweg	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Rathausplatz	Buchholz	Heideschule	alle	
Rehkamp	Buchholz	Waldschule	alle	
Rehkamp	Steinbeck	Waldschule	alle	
Rehweg	Holm-Seppensen	Mühlenschule	alle	
Reiherstieg	Buchholz	Wiesenschule	alle	
Reindorfer Dorfstraße	Buchholz			
Reindorfer Landstraße	Buchholz	Heideschule	alle	
Reindorfer Straße	Buchholz	Mühlenschule	alle	
Reindorfer Weg	Buchholz	Mühlenschule	gerade	alle
Reindorfer Weg	Buchholz	Mühlenschule	ungerade	alle
Reindorfer Weg	Seppensen	Mühlenschule	gerade	alle
Reindorfer Weg	Seppensen	Mühlenschule	ungerade	alle
Reit	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Richard-Schmidt-Straße	Buchholz	Waldschule	alle	
Riesenweg	Buchholz	Heideschule	alle	
Ritscherstraße	Trelde	Schule Sprötze-Trelde, Trelde	alle	
Roggenkamp	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Röpersweg	Seppensen	Mühlenschule	alle	
Rosenweg	Buchholz	Heideschule	alle	
Rotdornweg	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Rotkäppchenweg	Buchholz	Heideschule	alle	
Rotkehlchenweg	Holm-Seppensen	Mühlenschule	alle	
Rübezahlweg	Buchholz	Heideschule	alle	
Rudolf-Kinau-Straße	Buchholz	Schule Steinbeck	alle	
Rudolf-Kinau-Straße	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Rütgersstraße	Buchholz	Wiesenschule	alle	
S				
Sandberg	Buchholz	Waldschule	alle	
Sanddornweg	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Sanderfeld	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Sandstraße	Trelde	Schule Sprötze-Trelde, Trelde	alle	
Schäferstieg	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Schaftrift	Buchholz	Heideschule	alle	
Schierhorner Straße	Holm	Mühlenschule	alle	
Schlehenweg	Holm-Seppensen	Mühlenschule	alle	
Schlesienstraße	Sprötze	Schule Sprötze	alle	
Schlosserstraße	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Schluchtweg	Steinbeck	Waldschule	alle	
Schmiedegasse	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Schneewittchenweg	Buchholz	Heideschule	alle	
Schnuckenpfad	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Schulstraße	Dibbersen	Heideschule	alle	

Schulweg	Buchholz	Waldschule	alle	
Schützenstraße	Buchholz	Heideschule	1 - 7	alle
Schützenstraße	Buchholz	Waldschule	8 - 35	alle
Schwarzer Weg	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Seppenser Mühle	Seppensen	Mühlenschule	alle	
Seppenser Mühlenweg	Buchholz	Mühlenschule	100 - 134	alle
Seppenser Mühlenweg	Buchholz	Wiesenschule	1 - 99	
Seppenser Weg	Trelde	Schule Sprötze-Trelde, Trelde	alle	
Soltauer Straße	Buchholz	Wiesenschule	alle	
Soltauer Straße	Holm-Seppensen	Wiesenschule	74 - 999	alle
Sonnenblumenweg	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Sonnenkamp	Dibbersen	Heideschule	alle	
Spechtstraße	Buchholz	Wiesenschule	alle	
Specken	Buchholz	Heideschule	alle	
Sperberweg	Buchholz	Wiesenschule	alle	
Sperlingsweg	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Sprötzer Bachweg	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Sprötzer Bahnhofstraße	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Sprötzer Poststraße	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Sprötzer Weg	Buchholz	Waldschule	1 - 23	alle
Sprötzer Weg	Buchholz	Waldschule	24 - 26	gerade
Sprötzer Weg	Buchholz	Waldschule	28 - 32	alle
Sprötzer Weg	Steinbeck	Waldschule	25 - 27	ungerade
Sprötzer Weg	Trelde	Waldschule	33 - 37	alle
Stadtweg	Trelde	Schule Sprötze-Trelde, Trelde	alle	
Starenweg	Buchholz	Wiesenschule	alle	
Steinbachtal	Buchholz	Waldschule	alle	
Steinbecker Mühlenweg	Buchholz	Waldschule	alle	
Steinbecker Mühlenweg	Steinbeck	Waldschule	alle	
Steinbecker Straße	Buchholz	Schule Steinbeck	96 - 999	gerade
Steinbecker Straße	Steinbeck	Schule Steinbeck	109 - 999	ungerade
Steinbecker Straße	Buchholz	Waldschule	1 - 107	ungerade
Steinbecker Straße	Buchholz	Waldschule	2 - 94	gerade
Steinstraße	Buchholz	Waldschule	alle	
Sterntalerweg	Buchholz	Heideschule	alle	
Stettiner Straße	Buchholz	Wiesenschule	alle	
Stöversweg	Buchholz	Waldschule	alle	
Suerhop	Buchholz	Wiesenschule	alle	
Suerhoper Brunnenweg	Trelde	Schule Sprötze-Trelde, Trelde	alle	
Suerhoper Koppelweg	Trelde	Schule Sprötze-Trelde, Trelde	alle	
Suerhoper Straße	Buchholz	Wiesenschule	alle	
T				
Talweg	Buchholz	Waldschule	alle	
Tannenbogen	Buchholz	Waldschule	alle	
Tannengrund	Trelde	Schule Sprötze-Trelde, Trelde	alle	
Tannenweg	Buchholz	Waldschule	alle	
Taubenweg	Buchholz	Wiesenschule	alle	
Theodor-Storm-Weg	Buchholz	Heideschule	11 - 43	ungerade
Theodor-Storm-Weg	Buchholz	Heideschule	40 - 98	gerade
Theodor-Storm-Weg	Buchholz	Waldschule	1 - 10	ungerade
Theodor-Storm-Weg	Buchholz	Waldschule	2 - 38	gerade

Thomasdamm	Seppensen	Mühlenschule	alle	
Thomasfeldweg	Seppensen	Mühlenschule	alle	
Thomasweg	Buchholz	Waldschule	alle	
Tiedemannsweg	Holm-Seppensen	Mühlenschule	alle	
Tiemannsweg	Dibbersen	Heideschule	alle	
Tischlerstraße	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Torfweg	Trelde	Schule Sprötze-Trelde, Trelde	alle	
Tostedter Weg	Seppensen	Mühlenschule	alle	
Trelder Berg	Trelde	Schule Sprötze-Trelde, Trelde	alle	
Trelder Dorfstraße	Trelde	Schule Sprötze-Trelde, Trelde	alle	
Trelder Weg	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Trift	Trelde	Schule Sprötze-Trelde, Trelde	alle	
Tulpenweg	Buchholz	Heideschule	alle	
U				
Uhlenberg	Buchholz	Heideschule	alle	
Uhlengrund	Buchholz	Waldschule	alle	
Unter den Linden	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Up de hoge Luft	Holm-Seppensen	Mühlenschule	alle	
V				
Vaenser Dorfstraße	Buchholz	Heideschule	alle	
Vaenser Weg	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Van der Smissenweg	Holm-Seppensen	Mühlenschule	alle	
Veilchenweg	Buchholz	Heideschule	alle	
Vesperweg	Holm-Seppensen	Mühlenschule	alle	
Vogelbeerenweg	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
W				
Wacholderweg	Buchholz	Waldschule	alle	
Waldweg	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Waldwinkel	Sprötze	Schule Sprötze-Trelde, Sprötze	alle	
Weg i. d. Interessentenforst	Buchholz	Mühlenschule	alle	
Weg in Suerhop	Buchholz	Wiesenschule	alle	
Weg zum Badeteich	Holm-Seppensen	Mühlenschule	alle	
Weg zur Mühle	Seppensen	Mühlenschule	alle	
Weidenweg	Holm-Seppensen	Mühlenschule	alle	
Weizenkamp	Seppensen	Wiesenschule	alle	
Wenzendorfer Straße	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Wieselkamp	Seppensen	Wiesenschule	alle	
Wiesendamm	Trelde	Schule Sprötze-Trelde, Trelde	alle	
Wiesenstraße	Buchholz	Wiesenschule	alle	
Wiesenweg	Buchholz	Wiesenschule	alle	
Wilfried-Wroost-Weg	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Wilhelm-Baastrup-Platz	Buchholz	Waldschule	alle	
Wilhelm-Meister-Straße	Buchholz	Heideschule	alle	
Wilhelm-Raabe-Weg	Buchholz	Schule Steinbeck	alle	
Wilhelm-Raabe-Weg	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Wittenhögen	Dibbersen	Heideschule	alle	
Wohiskamp	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Z				
Zeisigweg	Buchholz	Wiesenschule	alle	
Zimmererstraße	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	

Zuckerkamp	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Zum Dreschteich	Holm	Mühlenschule	alle	
Zum Höben	Holm	Mühlenschule	alle	
Zum Mühlenteich	Seppensen	Mühlenschule	alle	
Zum Ölteich	Holm	Mühlenschule	alle	
Zum Stintfeld	Trelde	Schule Sprötze-Trelde, Trelde	alle	
Zum weißen Stein	Trelde	Schule Sprötze-Trelde, Trelde	alle	
Zunftstraße	Steinbeck	Schule Steinbeck	alle	
Zur alten Mühle	Dibbersen	Heideschule	alle	
Zwergenweg	Buchholz	Heideschule	alle	



- 900 -

Gemeinde Eyendorf

SG Salzhausen · Kreis Harburg

Salzhausener Str. 2

21376 Eyendorf

☎ 04172 – 72 20

☎ 04172 – 82 59

Gemeinde@eyendorf.de

Satzung

der Gemeinde Eyendorf über die Verlängerung der Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des zur Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 „Eyendorf-Oberdorf“ mit örtlicher Bauvorschrift, 2. Änderung

Präambel

Auf Grund der §§ 14 Abs. 1, 16 Abs. 1 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 Abs. 1 Nr. 5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Eyendorf in seiner Sitzung am 25.09.2018 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Verlängerung der Geltungsdauer

Die Veränderungssperre zur Sicherung der Planung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eyendorf-Oberdorf“ mit örtlicher Bauvorschrift, 2. Änderung wird um ein Jahr verlängert. Die Jahresfrist beginnt mit Ablauf der bisherigen Veränderungssperre.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich Verlängerung der Geltungsdauer

Die Veränderungssperre gilt für den räumlichen Geltungsbereich des zur Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 „Eyendorf-Oberdorf“ mit örtlicher Bauvorschrift, 2. Änderung. Der räumliche Geltungsbereich ist in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Inkrafttreten und Außerkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Harburg in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden ist, spätestens jedoch mit Ablauf eines Jahres.

Eyendorf, den 26.09.2018


(Lühmann)
Bürgermeister



Übersichtsplan, ohne Maßstab

Bebauungsplan Nr. 3 „Eyendorf-Oberdorf“, 2. Änderung mit örtlicher Bauvorschrift



Gemeinde Marschacht

in der Samtgemeinde Elbmarsch
Der Bürgermeister



Marschacht, den 25.09.2018

Bekanntmachung

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) für Grundstücke im Bereich Brackweg

Der Rat der Gemeinde Marschacht hat in seiner Sitzung am 17.09.2018 die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für Grundstücke im Bereich „Brackweg“ gemäß § 34 Absatz. 4 des (BauGB) als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist im nachstehenden Kartenauszug durch eine breite Linie und eine senkrechte Flächenschraffur kenntlich gemacht.

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für Grundstücke im Bereich „Brackweg“ kann von jedermann bei der Gemeinde Marschacht, Elbuferstraße 98, 21423 Marschacht, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche durch die nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretenen Vermögensnachteile durch diese Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

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 Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntgabe schriftlich gegenüber der Gemeinde Marschacht unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für Grundstücke im Bereich „Brackweg“ tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Harburg in Kraft.

Marschacht, den 25. September 2018

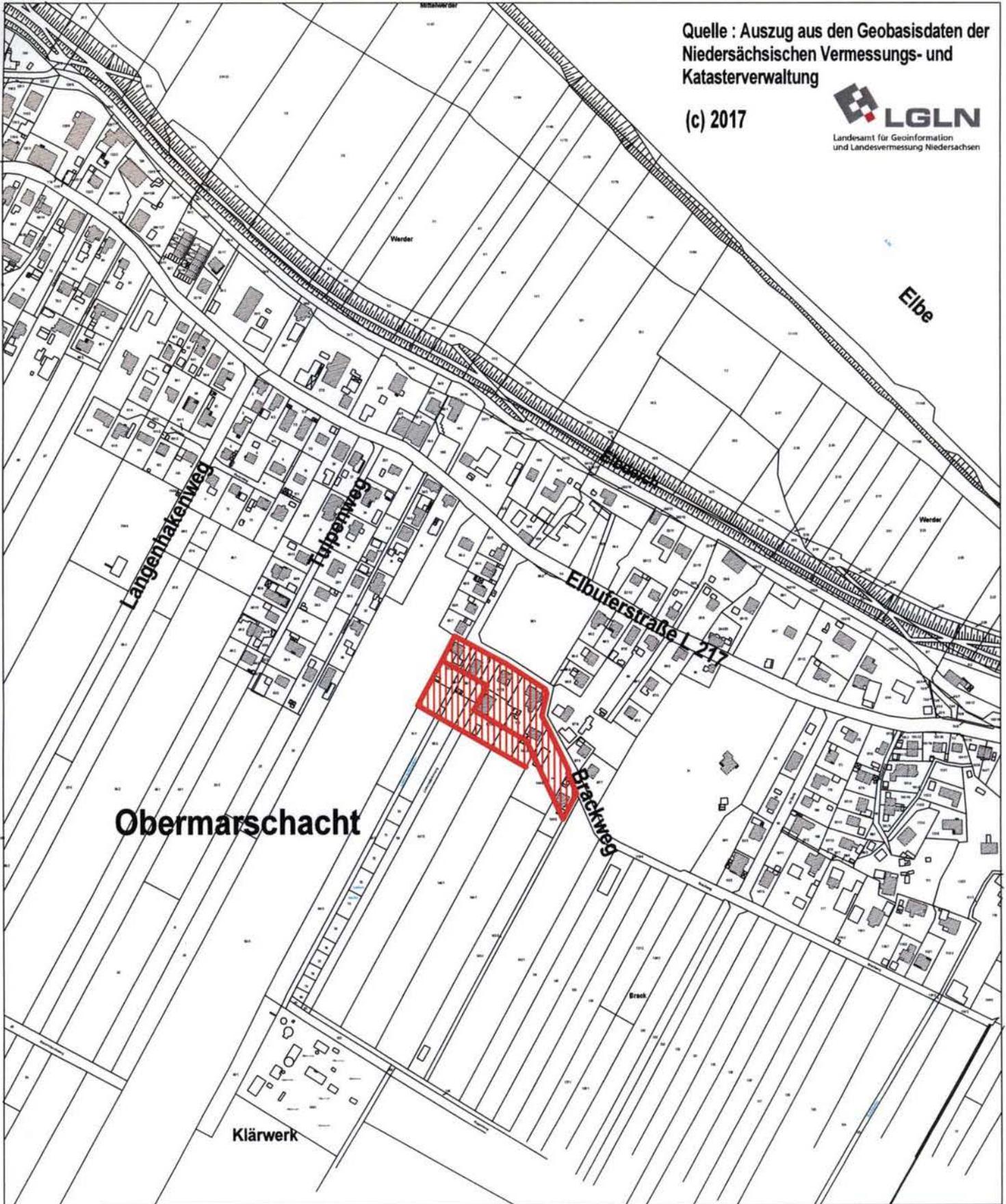
Rodja Groß, Bürgermeister

Sprechzeiten der Gemeinde Marschacht:

Dienstags 17:00 Uhr bis 18:30 Uhr

Quelle : Auszug aus den Geobasisdaten der
Niedersächsischen Vermessungs- und
Katasterverwaltung

(c) 2017



Obermarschacht

**Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach §34(4) Satz 1 und 3 BauGB
für den Bereich Brackweg
-Gemeinde Marschacht, Ortsteil Obermarschacht-**

Stand: 20.05.2018

**Übersichtsplan
Maßstab 1:5000**



Gemeinde Neu Wulmstorf
www.neu-wulmstorf.de

Der Bürgermeister - Bahnhofstraße 39 - 21629 Neu Wulmstorf

Neu Wulmstorf, den 28.09.2018

Az.: III.II.51101

BEKANNTMACHUNG

Nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3, Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Rat der Gemeinde Neu Wulmstorf in seiner Sitzung am 22.12.2016 die 2. Änderung und Ergänzung mit örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 13 "Gewerbegebiet – Lessingstraße 2-10" inklusive Begründung als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen. Gleichzeitig wurde der Feststellungsbeschluss für die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes inklusive Begründung gefasst. Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 03.08.2017 durch den Landkreis Harburg genehmigt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes ergibt sich aus dem nachfolgend abgedruckten Übersichtsplan.

Gemäß § 215 Abs. 1 und 2 des BauGB wird darauf hingewiesen, dass

1. eine nach § 214 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 bis 3 des BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel der Abwägung

unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Neu Wulmstorf unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44, Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche infolge der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes wird hingewiesen.



Gemeinde Neu Wulmstorf
www.neu-wulmstorf.de

Der Bürgermeister - Bahnhofstraße 39 - 21629 Neu Wulmstorf

Die 2. Änderung und Ergänzung mit örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 13 "Gewerbegebiet A, Lessingstraße 2-10" inklusive Begründung sowie die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 10 Abs. 3 des BauGB im Rathaus der Gemeinde Neu Wulmstorf, Bahnhofstraße 39 (2.OG, Zimmer 210), 21629 Neu Wulmstorf, während der Dienststunden für jedermann zur Einsicht bereitgehalten.

Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die 2. Änderung und Ergänzung mit örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 13 "Gewerbegebiet A, Lessingstraße 2-10" und die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes treten mit dem Tage der Veröffentlichung im „Amtsblatt für den Landkreis Harburg“ in Kraft.

Anlagen: Übersichtsplan zum Geltungsbereich
 Textabdrucke der zusammenfassenden Erklärungen

Im Auftrag

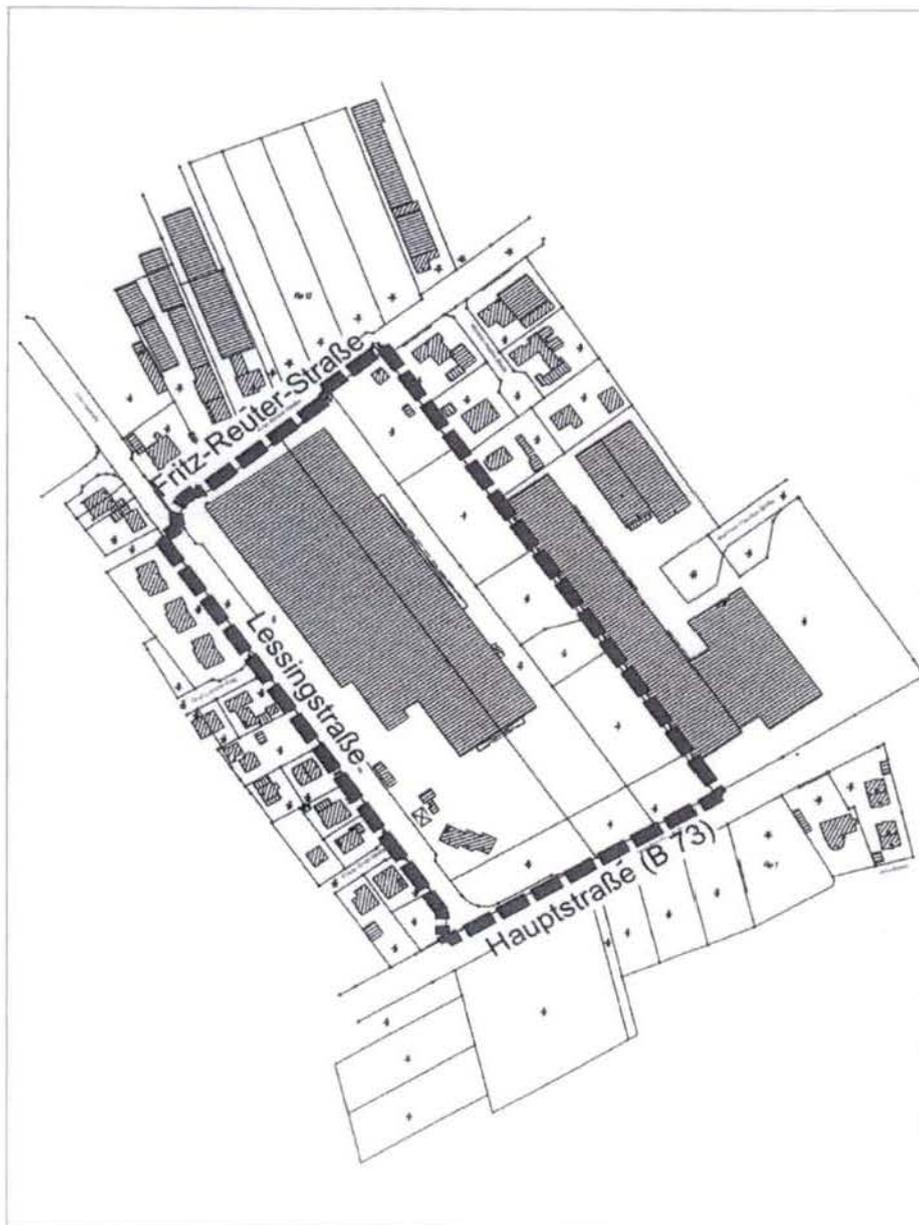
Jürgen Sausmikat
Fachdienstleiter Bauen

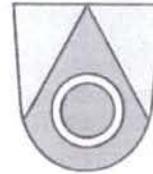


Gemeinde Neu Wulmstorf
www.neu-wulmstorf.de

Der Bürgermeister - Bahnhofstraße 39 - 21629 Neu Wulmstorf

**Übersichtsplan Geltungsbereich 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 13
"Gewerbegebiet A, Lessingstraße 2-10", 16. Änderung des Flächennutzungsplanes**





Gemeinde Neu Wulmstorf
www.neu-wulmstorf.de

Der Bürgermeister - Bahnhofstraße 39 - 21629 Neu Wulmstorf

Textabdruck der Zusammenfassenden Erklärung zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes

1 Einleitung

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist der Änderung des Flächennutzungsplans mit ihrer Bekanntmachung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, die Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange,
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und
- geprüften Planungsalternativen enthält.

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit ortsüblicher Bekanntmachung am Tag der Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Harburg wirksam. Im Zuge der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung wurden die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß der §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt.

Chronologie des Verfahrens:

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)	01.12.2015
frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB zu Umfang/ Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)	31.03.2016 bis 29.04.2016
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	14.07.2016 bis 15.08.2016
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	24.02.2016
Beschluss über Entwurf/ Auslegungsbeschluss	01.12.2015
öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 (2) BauGB mit Benachrichtigung der Behörden	14.07.2016 bis 15.08.2016
Beschluss über Anregungen/ Feststellungsbeschluss	22.12.2016
Rechtskraft	

2 Ziel und Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Entsprechend der Wohnungs- und Standortprognose 2030 für Niedersachsen (NBank 2012) wird sich die Bevölkerung im Landkreis Harburg von 2011 bis 2030 um 6,3 % erhöhen. Unter Berücksichtigung der Fluktuationsreserve und Wohnungsabgänge ergibt sich daraus ein Neubedarf von rund 23.500 Wohnungen im o.g. Zeitraum innerhalb des Landkreises. Die Empirica AG geht, auf Grundlage ihres Demographie-Gutachtens für den Landkreis Harburg aus dem Jahre 2011, für die kommenden Jahre von einer weitgehend konstanten Einwohnerzahl in der Gemeinde Neu Wulmstorf aus. Aufgrund des demographischen Wandels nimmt der Bedarf an Mehrfamilienhäusern in den Grundzentren jedoch zu. Entsprechend besteht in Neu Wulmstorf grundsätzlich weiterhin ein signifikanter Neubaubedarf, sowohl als Ersatz für abgehende Wohnungen als auch zur Deckung der geänderten Nachfrage. Vor dem Hintergrund des stagnierenden Bevölkerungswachstums hatte Neu Wulmstorf in den vergangenen Jahren einen relativen Verlust an Zuwanderungen zu verzeichnen. Dieser Rückgang ist jedoch auch auf eingeschränkte Neuausweisungen von Bauland zurückzuführen. Mit einem attraktiven Wohnungsangebot kann die Bevölkerungsentwicklung positiv beeinflusst und mehr Zuzug generiert werden. Neu Wulmstorf hat zudem laut RROP als Grundzentrum die zusätzliche Schwerpunktaufgabe „Sicherung, Entwicklung von Wohnstätten“. Dahingehend ist es Ziel der Gemeinde Neu Wulmstorf mit der 16. Änderung des



Gemeinde Neu Wulmstorf
www.neu-wulmstorf.de

Der Bürgermeister - Bahnhofstraße 39 - 21629 Neu Wulmstorf

Flächennutzungsplanes das Angebot für Wohnraum zu erweitern und zusätzlichen Wohnraum in der Gemeinde zu schaffen.

Bei genauerer Betrachtung der Ergebnisse des o.g. Demographie-Gutachtens wird deutlich, dass sich die Bevölkerungsprognosen in den einzelnen Ortsteilen der Gemeinde Neu Wulmstorf teilweise stark voneinander unterscheiden. Während die Bevölkerungszahlen in den kleinen, dörflichen Ortsteilen Rade und Rübke in Zukunft voraussichtlich deutlich sinken werden, ist im Ortsteil Neu Wulmstorf dagegen mit einem überdurchschnittlichen Bevölkerungszuwachs zu rechnen. Diese Prognose steht im Einklang mit der zunehmenden Bedeutung der Grundzentren im Rahmen des demographischen Wandels und des damit einhergehenden wachsenden Bedarfes an Mehrfamilienhäusern.

Entsprechend des Leitbildes der dezentralen Konzentration und des Prinzips der Siedlungsachsen des Regionalen Entwicklungskonzeptes wird zum Erhalt und zur weiteren Verbesserung der Leistungsfähigkeit der Zentren und zum Schutz der Freiräume und natürlichen Ressourcen die Siedlungsentwicklung auf die gewachsenen Zentren konzentriert. Darüber hinaus wird die bauliche Entwicklung auf die Siedlungsachsen entlang der von und nach Hamburg führenden und der überregionalen Verkehrswege ausgerichtet.

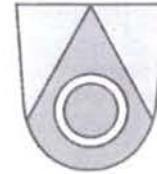
Der Eigentümer der Grundstücke im Planänderungsgebiet sowie die Gemeinde Neu Wulmstorf versuchen seit Jahren, gemeinsam diesen Bereich einer neuen Nutzung zuzuführen, um das Ortsbild aufzuwerten und das Grundstück besser auszunutzen. Aufgrund des dringend benötigten Wohnraumes soll das Areal zukünftig einer Wohnnutzung zugeführt werden. Neben dem hohen Bedarf an Wohnraum ist es auch Ziel, eine mehrgeschossige Bauweise zuzulassen, um die neben einander geplanten Nutzungen aus Gewerbe und Wohnen mit einander zu vereinbaren. Nach einem immissionsschutzrechtlichen Gutachten ist dieses zur Entwicklung des Gebietes unumgänglich, da die anvisierten 3- bis 4-geschossigen Gebäude eine abschirmende Wirkung auf das gesamte Areal haben und das Wohnumfeld positiv beeinflussen.

Gesunde Wohnbedingungen, attraktive Einkaufsmöglichkeiten, gut erreichbare Gesundheits-, Kultur- und Freizeitangebote sowie attraktive Zentren bestimmen nicht nur die Lebensbedingungen und -qualität der Bewohner, sie sind auch ausschlaggebende Faktoren für Standortentscheidungen der Wirtschaft und damit für das Arbeitsplatzangebot.

Angesichts zunehmender räumlicher Verflechtungen und Mobilität werden die Erreichbarkeitsverhältnisse immer entscheidender. Unter dem Grundsatz gleichwertiger Lebensbedingungen sollen für alle Bevölkerungsgruppen die Erreichbarkeit öffentlicher Einrichtungen und die Teilhabe am öffentlichen Leben möglich sein.

Das Baugebiet liegt nur ca. einen Kilometer vom Ortskern entfernt. Die wichtigsten Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde sind sowohl zu Fuß als auch mit öffentlichem Nahverkehr auf kurzem Wege erreichbar. Aufgrund der Lagegunst bietet sich deshalb eine Nachnutzung des gewerblichen Geländes durch Wohnnutzungen an.

Des Weiteren verfolgt die Gemeinde Neu Wulmstorf mit dieser Planung den Grundsätzen des BauGB (gemäß § 1a Abs. 2 BauGB) hinsichtlich des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und eine Nachnutzung der Grundstücke durch Wohngebäude zu ermöglichen. Durch die Wiederverwertung der ehemals gewerblich genutzten Flächen werden im Sinne der Innenentwicklung und Nachverdichtung wertvolle Flächen im Außenbereich der Gemeinde von Bebauung verschont und ein deutlich werdender städtebaulicher Missstand beseitigt. Die Erweiterung der Wohnbaufläche des anliegenden Wohngebietes führt zu einer städtebaulichen Aufwertung des Areals und seiner Wohnqualität.



Gemeinde Neu Wulmstorf
www.neu-wulmstorf.de

Der Bürgermeister - Bahnhofstraße 39 - 21629 Neu Wulmstorf

Dazu zählt auch die Verlegung der Erschließungsstraße für die Wohnnutzung an die nordöstliche Planänderungsgebietsgrenze zwischen Fritz-Reuter Straße und der Hauptstraße (B 73). Somit wird der anfallende Verkehr weiter nach Osten verlagert und das vorhandene Wohngebiet mit dem neuen Wohngebiet zusammengelegt, sodass auch die gewerbliche und wohnbauliche Nutzung räumlich voneinander getrennt werden. Zukünftig bleibt zwar für die Anlieger weiterhin eine Anbindung an die B 73 bestehen, die Bedeutung der Straßenverbindung wird aber auch durch bauliche Ausbaumaßnahmen deutlich herabgestuft. Dies soll auch auf der Ebene des Flächennutzungsplanes kenntlich gemacht werden, indem die bisherige Darstellung der Lessingstraße als Straßenverkehrsfläche aufgehoben und in die Wohnbaufläche mit einbezogen wird. Die Erschließung der hinterliegenden gewerblichen Betriebe soll weiterhin über die Fritz-Reuter-Straße und die Justus-von-Liebig-Straße erfolgen.

Durch die Aufstellung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die vorbereitenden planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbauentwicklung in Form einer Wohnbaufläche im Siedlungsbereich von Neu Wulmstorf geschaffen werden. Mit der parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführenden Aufstellung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Gewerbegebiet A, Lessingstraße 2-10“ sollen die künftigen baulichen Anlagen planungsrechtlich abgesichert werden

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umwandlung des bisherigen Gewerbegebietes in eine Wohnbaufläche wird sich positiv auf das westlich angrenzende Wohngebiet auswirken. Das Areal wird zukünftig durch Wohn-, Garten-, Park- und Spielnutzungen für viele Bewohner von Neu Wulmstorf erlebbar sein. Außerdem wird die Funktion der Lessingstraße als Hauptverkehrsstraße und zum Teil auch Erschließungsstraße für gewerbliche Nutzungen zukünftig aufgehoben, sie kann dadurch zur B 73 hin baulich geschlossen werden. Durch die vorgesehene Wohnnutzung sind keine Beeinträchtigungen der umliegenden gewerblichen Nutzungen zu erwarten. Für die zukünftigen Wohnnutzungen werden in der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Festsetzungen zum Immissionsschutz getroffen, um im Planänderungsgebiet gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu ermöglichen. Dies lässt sich durch passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden und durch eine schallabschirmende Wirkung von hohen Gebäuderiegeln erreichen.

Durch die Änderung der Nutzungsart ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Erholungsnutzung. Durch die Verkehrsberuhigung in der Lessingstraße können sich aber positive Auswirkungen auf die Freizeitnutzung in dem westlich gelegenen Wohngebiet und im Planänderungsgebiet ergeben. Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

Mit den zukünftig möglichen Wohnbauflächen im Änderungsgebiet wird sich die Situation auf Natur und Landschaft gegenüber der Ist-Situation verbessern. Derzeit ist der gesamte Bereich als gewerbliche Baufläche und Straßenverkehrsfläche überplant und wird dementsprechend auch genutzt. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nutzung geschaffen werden. Dahingehend wird das Änderungsgebiet durch Außenanlagen zukünftig gut durchgrünt werden. Der vorhandene Baumbestand entlang der B 73 soll größtenteils auch zukünftig bestehen bleiben. Konkretere Aussagen zum Erhalt sollen im Bebauungsplan getroffen werden. In dem Einmündungsbereich der Planstraße zur B 73 müssen jedoch einige Bäume gerodet werden. Dahingehend entstehen mit dem geplanten Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Weitere Beeinträchtigungen



Gemeinde Neu Wulmstorf
www.neu-wulmstorf.de

Der Bürgermeister - Bahnhofstraße 39 - 21629 Neu Wulmstorf

sind nicht zu erwarten, da das gesamte Planänderungsgebiet bereits als gewerbliche Baufläche überplant ist.

Nachteilige Umweltauswirkungen sind unter der Voraussetzung von ausreichenden Maßnahmen des Schallschutzes als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

Als Teil der Begründung wurde der Umweltbericht gem. § 2 a BauGB verfasst, er enthält Aussagen über die Ziele des Umweltschutzes, zu den einzelnen Schutzgütern vor und nach der Durchführung der Planung sowie zu Vermeidungsmaßnahmen. Aussagen zu Planungsalternativen und eine allgemeinverständliche Zusammenfassung vervollständigen den Umweltbericht.

4 Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung erfolgte im Rahmen eines Erörterungstermins am 24.02.2016. Anregungen zum Vorentwurf der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes wurden nicht vorgebracht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 31.03.2016 bis 29.04.2016 statt.

Landkreis Harburg

Der Landkreis Harburg hat vorgebracht, dass derzeit keine Fachplanungen zur Oberflächenentwässerung und neben den Informationen des Landschaftsrahmenplans keine weiteren umweltrelevanten Daten vorlägen. Weiterhin wurde die Anfertigung einer historischen Recherche angeregt. Die Anregungen wurden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst

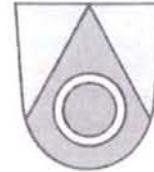
Das LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst hat vorgebracht, dass im Planungsgebiet kein Kampfmittelverdacht bestehe. Es wurde keine Gefahrenerforschung empfohlen, daher wird auf eine kostenpflichtige Luftbildauswertung verzichtet.

Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade / IHK Lüneburg-Wolfsburg

Die Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade sowie die Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg haben aufgrund der Ausweisung von Wohngebieten in unmittelbarer Nähe von Gewerbegebieten und der damit einhergehenden Nutzungskonflikte Bedenken geäußert. Eine schalltechnische Untersuchung wurde den Unterlagen im weiteren Verfahren beigelegt. Durch Festsetzungen im Bebauungsplan, Grundrissgestaltung und weiteren Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden können im Planänderungsgebiet gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden. Der Nutzungskonflikt kann somit gelöst werden. Eine Einschränkung des benachbarten Gewerbes ist nicht zu erwarten.

WBV Buxtehude-Rübke

Der WBV Buxtehude-Rübke hat angeregt, die Versickerungsfähigkeit im Plangebiet und eine alternative gedrosselte Ableitung über ein Regenrückhaltebecken zu prüfen. Innerhalb des Planänderungsgebietes besteht ein versickerungsfähiger Untergrund. Eine detailliertere Prüfung der Oberflächenentwässerung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Im Planänderungsgebiet stehen genügend Flächen zur Verfügung, sodass die Ver- und Entsorgung somit gesichert werden kann.



Gemeinde Neu Wulmstorf
www.neu-wulmstorf.de

Der Bürgermeister - Bahnhofstraße 39 - 21629 Neu Wulmstorf

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Lüneburg

Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Lüneburg hat angeregt, die Bauverbotszone sowie die Baubeschränkungszone im Zuge der B 73 entsprechend zu berücksichtigen und zu prüfen, ob Maßnahmen gegen schädliche Umwelteinwirkungen erforderlich werden. Die Anregungen wurden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Unterhaltungsverband Altes Land

Der Unterhaltungsverband Altes Land hat keine Bedenken, sofern keine weiteren Flächen versiegelt werden. Das Planänderungsgebiet ist bereits weitestgehend versiegelt.

LGLN - Katasteramt Winsen (Luhe)

Das LGLN - Katasteramt Winsen (Luhe) hat Hinweise bezüglich des Quellvermerkes vorgebracht.

Anregungen zur Durchführung der Planung

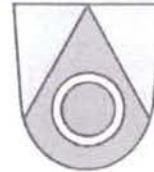
Die übrigen Anregungen der Schleswig-Holstein Netz AG, von Hamburg Wasser, der Vodafone Kabel Deutschland GmbH sowie der EWE NETZ GmbH betreffen die nachfolgende Durchführung der Planung.

Die öffentliche Auslegung des Planänderungsentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 14.07.2016 bis 15.08.2016.

Landkreis Harburg

Der Landkreis Harburg hat vorgebracht, dass bisherige Bodenuntersuchungen zeigen, dass mit einer geringfügigen Belastung des Bodens zu rechnen sei. Dieser Verdacht konnte nicht bestätigt werden. Die entnommenen Mischproben waren allesamt unauffällig. Aufgrund der vorhandenen baulichen Anlagen können erst im Rahmen der Durchführung der Planung die vorliegenden Untersuchungsergebnisse ergänzt werden.

Weiterhin wurden Bedenken bezüglich der schalltechnischen Situation geäußert. Es wurden vorhandene Gewerbebetriebe als Schallquellen angesetzt und damit die Auswirkung auf die Wohnbebauung betrachtet. Mit dieser Art der Betrachtung werde aber der Status Quo auf den benachbarten Bebauungsplänen quasi festgeschrieben. Eine Entwicklung werde also in der Zukunft nicht mehr stattfinden können, ohne städtebauliche Konflikte auszulösen. Weiterhin seien Konflikte bezüglich der Festsetzung festverglaster Fenster in dem von Lärmüberschreitung betroffenen Bereich zu erwarten. Im derzeitigen Bestand sind die Entwicklungsmöglichkeiten des gesamten Gewerbe- und Industriegebiets in der Nachbarschaft des Plangeltungsbereiches schon durch vorhandene und in Bebauungsplänen festgesetzte Wohnbebauung als begrenzt anzusehen. So befindet sich westlich der Lessingstraße und südlich der Bundesstraße B73 jeweils ein Wohngebiet, welche als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt sind. Weiterhin grenzt im Osten ein gemäß Bebauungsplan Nr. 4A reines Wohngebiet (WR) an das Gewerbegebiet an. Für die Ermittlung des städtebaulichen Ansatzes wurden diese derzeit schon das Gewerbegebiet beschränkenden Wohnbebauungen berücksichtigt. Durch das neuhinzukommende Wohngebiet innerhalb des Plangeltungsbereiches ergeben sich keine zusätzlichen Beschränkungen gegenüber dem heutigen Zustand, da für das Gebiet aufgrund der Lage ein Schutzanspruch vergleichbar eines Mischgebietes angesetzt wird und innerhalb des Gebietes Maßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm festgesetzt werden. Bei der hier vorgeschlagenen Vorgehensweise ist im nachgeordneten bauordnungsrechtlichen Verfahren zu prüfen, wie diese Anforderungen umgesetzt werden können. Da aber auch Laubengänge zur Lösung des Konfliktes zu Anwendung kommen können, ist die zwingende Notwendigkeit diesen Konflikt im Rahmen der Baugenehmigung nicht als unlösbar angesehen. Zudem geht aus dem Lärmgutachten hervor, dass es bei



Gemeinde Neu Wulmstorf
www.neu-wulmstorf.de

Der Bürgermeister - Bahnhofstraße 39 - 21629 Neu Wulmstorf

den Wohnungsgrundrissen keine Wohnung gibt, die von der Festsetzung geschlossener Fenster allumfassend betroffen ist. In der schalltechnischen Untersuchung wird detailliert geprüft, ob die Immissionsrichtwerte innerhalb der Balkon- oder Terrassennischen eingehalten werden. Durch die Rückversetzung gegenüber der Gebäudefront können an den Seiten der Balkone oder Terrassen die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Weiterhin besteht bei Balkonen und Terrassen die Möglichkeit aktiven Lärmschutz in Form von geschlossenen Brüstungen oder Verglasungen zu realisieren, so dass der Schutz vor Gewerbelärm erreicht werden kann. Das städtebauliche Konzept sowie das Gutachten wurden mit dem B-Plan in enger Abstimmung erarbeitet und Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt.

Als sonstiger Hinweis wurde angeregt, die Abwägung des Trennungsgebotes zwischen emittierenden Betrieben und schützenswerten Nutzungen zu überprüfen. Des Weiteren sei die Annahme einer Gemengelage problematisch, da sich dieser Begriff auf eine Bestandssituation bezieht. Hier werde die Gemengelage jedoch erst durch die planerische Tätigkeit geschaffen. Für eine weitere immissionsschutzrechtliche Sicherung sowohl des Gewerbegebietes als auch der vorhandenen Wohnbebauung in den Bebauungsplänen Nr. 4A, Nr. 3 und Nr. 14 wäre eine Überplanung mit der Festsetzung von Emissionskontingenten eine Lösungsmöglichkeit. Dies bedarf allerdings der Überplanung der gesamten umliegenden B-Pläne und betrifft nicht diesen Bebauungsplan. Im Hinblick des schonenden Umgangs mit Grund und Boden sowie dem Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung wird die städtebauliche Zielsetzung ergänzt. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht. Die flächenbezogenen immissionswirksamen Schalleistungspegel wurden unter Berücksichtigung durch die Beschränkungen der vorhandenen Wohnnutzung außerhalb des Gewerbegebietes entwickelt. Diese Wohnnutzungen sind in rechtskräftigen Bebauungsplänen als allgemeine bzw. reine Wohngebiete festgesetzt und können daher nicht einfach entfallen. Somit ergeben sich durch ggf. wegfallende Wohnnutzungen innerhalb des Gewerbegebietes keine weiteren Möglichkeiten der gewerblichen Nutzungen in Bezug auf die Außenwirkung der flächenbezogenen immissionswirksamen Schalleistungspegel. Der Schutzanspruch für Mischgebiete wurde nicht auf Grund einer Gemengelage berücksichtigt. Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan ist das Gebiet als Gewerbegebiet ausgewiesen, daher soll für den Plangeltungsbereich von einem Schutzanspruch gegenüber Gewerbelärm ausgegangen werden, der einem Mischgebiet vergleichbar ist. Dieser Schutzanspruch berücksichtigt die für das Gebiet vorliegende Lärmbelastung. Dieses Vorgehen wurde auf Empfehlung des Gewerbeaufsichtsamtes entsprechend umgesetzt.

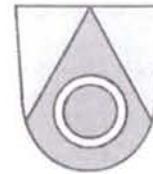
Die übrigen Anregungen des Landkreises Harburg haben keine Auswirkung bzw. betreffen die Durchführung der Planung.

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Lüneburg

Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Lüneburg hat ihre Anregungen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren erneut vorgebracht.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg

Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg hat vorgebracht, dass nur dann keine Bedenken bestehen, wenn die von der Lärmüberschreitung betroffenen Bereiche gekennzeichnet werden und es sich bei den darin vorgesehenen Fenstern nicht um bauordnungsrechtlich notwendige Fenster handelt. Die Anregung betrifft im Wesentlichen die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung. Gemäß TA Lärm liegt der maßgebende Immissionsort 0,5 m vor dem geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Raumes. Somit ist davon auszugehen, dass ein nicht offenes Fenster kein Immissionsort gemäß TA Lärm darstellt und somit vor einer festverglasten Lichtöffnung eines schutzbedürftigen Raumes der IRW nicht einzuhalten ist. Somit wären nicht offene Lichtöffnungen zu schutzbedürftigen Räumen auch in von Überschreitungen



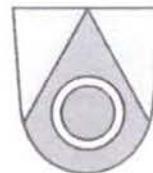
Gemeinde Neu Wulmstorf
www.neu-wulmstorf.de

Der Bürgermeister - Bahnhofstraße 39 - 21629 Neu Wulmstorf

betroffenen Bereichen zulässig, da es sich nicht um Immissionsorte gemäß TA Lärm handelt. Weiterhin kann der Schutz von offenbaren Fenstern durch teilweise verglaste Laubengänge oder Loggien erfolgen (Architektonischer Selbstschutz), so dass dann vor dem geöffneten Fenster der Immissionsrichtwert eingehalten werden kann. Die genannten Maßnahmen stellen vor dem Hintergrund keine passiven Schallschutzmaßnahmen sondern allenfalls aktive Lärmschutzmaßnahmen dar. Das in der Stellungnahme genannte Urteil BVerwG 4C 8.11 von 29.11.2012 schließt passive Maßnahmen in Form von offenbaren Fenstern mit einer bestimmten Schallschutzklasse als Schutz vor Gewerbelärm aus. Architektonischer Selbstschutz in Form von Verlegung auf die lärmabgewandte Seite bzw. aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form von verglasten Laubengängen oder Loggien sind hierbei nicht genannt. Somit zeigen der Bebauungsplan und das Immissionsschutzgutachten als Grundlage für die weitere Genehmigungsplanung Möglichkeiten auf, wie eine Wohnbebauung innerhalb des Plangebietes realisiert werden kann. In den Rasterlärmkarten in der Anlage der schalltechnischen Untersuchung sind die Beurteilungspegel flächendeckend aufgezeigt. Für die von Überschreitung des Immissionsrichtwertes von 45 dB(A) betroffenen Bereichen erfolgte zusätzlich eine Darstellung im B-Plan. Somit sind die zu erwartenden Lärmbelastungen hinreichend aufgezeigt und ausreichend dokumentiert. Die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte sind für jedermann ersichtlich.

Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade / IHK Lüneburg-Wolfsburg

Die Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade sowie die Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg haben weiterhin Bedenken geäußert. Demnach sei die schalltechnische Untersuchung an den vorhandenen Betrieben zu orientieren und Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe einzubeziehen. Weiterhin sei hier keine Gemengelage vorhanden, die es rechtfertige, eine Zwischenwertbildung mit Verweis auf die gegenseitige Rücksichtnahme vorzunehmen. Aktive Schallschutzmaßnahmen seien zu prüfen. Das gesamte Gewerbe- und Industriegebiet in der Nachbarschaft des Plangeltungsbereiches ist zum heutigen Zeitpunkt schon durch die vorhandenen und in Bebauungsplänen festgesetzte Wohnbebauung hinsichtlich der Emissionsentwicklung als begrenzt anzusehen. So befindet sich westlich der Lessingstraße und südlich der Bundesstraße B73 jeweils ein Wohngebiet, diese Wohngebiete sind als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Weiterhin grenzt im Osten ein gemäß Bebauungsplan Nr. 4A reines Wohngebiet (WR) an des Gewerbegebiet an. Für die Ermittlung des städtebaulichen Ansatzes wurden diese derzeit schon das Gewerbegebiet beschränkenden Wohnbebauungen berücksichtigt. Durch das neu hinzukommende Wohngebiet innerhalb des Plangeltungsbereiches ergeben sich keine zusätzlichen Beschränkungen gegenüber dem heutigen Zustand, da für das Gebiet aufgrund der Lage ein Schutzanspruch vergleichbar eines Mischgebietes angesetzt wird und innerhalb des Gebietes Maßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm festgesetzt werden. Der Schutzanspruch für Mischgebiete wurde nicht auf Grund einer Gemengelage berücksichtigt. Im derzeitig rechtskräftigen Bebauungsplan ist das Gebiet als Gewerbegebiet ausgewiesen, daher soll für den Plangeltungsbereich von einem Schutzanspruch gegenüber Gewerbelärm ausgegangen werden, der einem Mischgebiet vergleichbar ist. Dieser Schutzanspruch berücksichtigt, die für das Gebiet vorliegende Lärmbelastung. Dieses Vorgehen wurde auf Empfehlung des Gewerbeaufsichtsamtes entsprechend umgesetzt. Die Immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen sind in der Planzeichnung ausreichend gekennzeichnet und stimmen mit dem Gutachten überein. Der Immissionsschutz ist dahingehend auf Ebene der Bauleitplanung ausreichend betrachtet und berücksichtigt worden. Aufgrund der Höhe der geplanten Bebauung sind Lärmschutzwälle oder -wände zwischen dem Gewerbegebiet und der geplanten Wohnbebauung aus städtebaulicher Sicht nicht sinnvoll. Zudem wurde die Geschossigkeit der neuen Wohnbebauung bewusst in dieser Höhe gewählt, um auch die Lärmsituation des westlich gelegenen Wohngebietes durch den Bau der neuen Wohnbebauung zu verbessern. Daher wurden im Bebauungsplan entsprechende Lärmschutzmaßnahmen in Form des architektonischen Selbstschutzes an der neuen Wohnbebauung festgesetzt.



Gemeinde Neu Wulmstorf
www.neu-wulmstorf.de

Der Bürgermeister - Bahnhofstraße 39 - 21629 Neu Wulmstorf

LGLN - Katasteramt Winsen (Luhe)

Das LGLN - Katasteramt Winsen (Luhe) hat nochmals Hinweise bezüglich des Quellvermerkes vorgebracht.

Anregungen zur Durchführung der Planung

Die übrigen Anregungen von Hamburg Wasser, des Wasserbeschaffungsverbandes Harburg, der Schleswig-Holstein Netz AG, der EWE NETZ GmbH, der Vodafone Kabel Deutschland GmbH sowie der Polizeiinspektion Harburg - Sachgebiet Verkehr betreffen die nachfolgende Durchführung des Bebauungsplanes.

5 Abwägung der Planungsalternativen

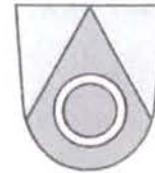
Die Gemeinde Neu Wulmstorf ist in ihrer Siedlungsentwicklung aufgrund umliegender Schutzgebiete sowie der direkt anliegenden Landesgrenze zum Stadtstaat Hamburg im Osten und der nahen Kreisgrenze im Westen sehr eingeschränkt. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1 a Abs. 2 BauGB) und der auf kurzen Wegen erreichbaren innerörtlich vorhandenen Infrastruktur ist die städtebauliche Entwicklung der innerhalb der Siedlungsbereiche liegenden Gebiete einer Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen vorzuziehen. Weitere Alternativflächen für die Realisierung mehrgeschossigen Wohnungsbaus in ähnlicher Größenordnung und zentraler Lage stehen der Gemeinde derzeit nicht zur Verfügung.

Ziel der Gemeinde Neu Wulmstorf ist insbesondere auch eine sinnvolle Nachnutzung des mit ca. 4,4 ha relativ großen gewerblich genutzten Areals. In die Abwägung einzubeziehen ist aber die Problematik des Immissionsschutzes gegenüber der angrenzenden gewerblichen Nutzung und dem Verkehrslärm der B 73.

Wie bereits aufgeführt, wäre rechtlich gesehen die Darstellung gemischter Bauflächen an Stelle der Wohnbauflächen geeignet, einen Puffer zwischen dem Gewerbe und der Wohnnutzung westlich des Planänderungsgebietes zu schaffen. Allerdings besteht für ein Mischgebiet in dieser Größenordnung und an dieser Stelle des Gemeindegebietes kein Bedarf. Außerdem kann auf Grund der Größe des umzunutzenden Areals die in Mischgebieten erforderliche gesunde Mischung aus Wohnen und nicht wesentlich störender gewerblicher Nutzung gar nicht umgesetzt werden. Insbesondere an dem für Mischgebiete typischen kleinteiligen Gewerbe besteht im Gemeindegebiet kein ausreichender Bedarf. Eine gemischte bauliche Nutzung lässt sich also in realistischer Weise nicht entwickeln. Daher scheidet diese Möglichkeit der Nachnutzung aus.

Die Nachnutzung der Fläche durch andere als durch bauliche Nutzungen scheidet in Anbetracht der Lagegunst aus städtebaulichen Gründen ebenfalls aus.

Die Errichtung von verdichteten mehrgeschossigen Wohngebäuden an dieser Stelle des Gemeindegebietes hat dagegen erhebliche städtebauliche Vorteile. Durch die Darstellung einer Wohnbaufläche wird die bestehende Gemengelage allerdings nicht aufgelöst, sondern nur etwas weiter in Richtung Osten verschoben. Aus städtebaulicher Sicht und in Anbetracht der Tatsache, dass sich durch geeignete bauliche Maßnahmen innerhalb und überwiegend auch außerhalb der Gebäude gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse herstellen lassen, kann die Wohnnutzung als sinnvolle Nachnutzung des derzeit nicht adäquat genutzten großen Gewerbegrundstücks angesehen werden.



Gemeinde Neu Wulmstorf
www.neu-wulmstorf.de

Der Bürgermeister - Bahnhofstraße 39 - 21629 Neu Wulmstorf

Des Weiteren können dadurch die derzeitigen Konflikte zwischen der bisherigen Wohnnutzung in dem westlich gelegenen Wohngebiet und der gewerblichen Nutzung des Planänderungsgebietes, insbesondere auch durch die mögliche Schließung der Lessingstraße gegenüber der B 73, minimiert werden.

Dahingehend bestehen keine geeigneten Alternativen zu der gewählten Entwicklung einer Wohnnutzung im Planänderungsgebiet.

Textabdruck der Zusammenfassenden Erklärung zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Gewerbegebiet A, Lessingstraße 2-10“

1 Einleitung

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist der Änderung des Bebauungsplans mit ihrer Bekanntmachung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, die Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange,
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und
- geprüften Planungsalternativen enthält.

Die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Gewerbegebiet A, Lessingstraße 2-10“ wird mit ortsüblicher Bekanntmachung am Tag der Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Harburg wirksam. Im Zuge der Aufstellung der Bebauungsplanänderung wurden die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß der §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt.

Chronologie des Verfahrens:

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)	01.12.2015
frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB zu Umfang/ Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)	31.03.2016 bis 29.04.2016
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	14.07.2016 bis 15.08.2016
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	24.02.2016
Beschluss über Entwurf/ Auslegungsbeschluss	01.12.2015
öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 (2) BauGB mit Benachrichtigung der Behörden	14.07.2016 bis 15.08.2016
Beschluss über Anregungen/ Satzungsbeschluss	22.12.2016
Rechtskraft	

2 Anlass und Zielsetzung des Bauleitplanverfahrens

Entsprechend der Wohnungs- und Standortprognose 2030 für Niedersachsen (NBank 2012) wird sich die Bevölkerung im Landkreis Harburg von 2011 bis 2030 um 6,3 % erhöhen. Unter Berücksichtigung der Fluktuationsreserve und Wohnungsabgänge ergibt sich daraus ein Neubedarf von rund 23.500 Wohnungen im o.g. Zeitraum innerhalb des Landkreises. Die Empirica AG geht, auf Grundlage ihres Demographie-



Gemeinde Neu Wulmstorf
www.neu-wulmstorf.de

Der Bürgermeister - Bahnhofstraße 39 - 21629 Neu Wulmstorf

Gutachtens für den Landkreis Harburg aus dem Jahre 2011, für die kommenden Jahre von einer weitgehend konstanten Einwohnerzahl in der Gemeinde Neu Wulmstorf aus. Aufgrund des demographischen Wandels nimmt der Bedarf an Mehrfamilienhäusern in den Grundzentren jedoch zu. Entsprechend besteht in Neu Wulmstorf grundsätzlich weiterhin ein signifikanter Neubaubedarf, sowohl als Ersatz für abgehende Wohnungen als auch zur Deckung der geänderten Nachfrage. Vor dem Hintergrund des stagnierenden Bevölkerungswachstums hatte Neu Wulmstorf in den vergangenen Jahren einen relativen Verlust an Zuwanderungen zu verzeichnen. Dieser Rückgang ist jedoch auch auf eingeschränkte Neuausweisungen von Bauland zurückzuführen. Mit einem attraktiven Wohnungsangebot kann die Bevölkerungsentwicklung positiv beeinflusst und mehr Zuzug generiert werden. Neu Wulmstorf hat zudem laut RROP als Grundzentrum die zusätzliche Schwerpunktaufgabe „Sicherung, Entwicklung von Wohnstätten“. Dahingehend ist es Ziel der Gemeinde Neu Wulmstorf mit der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Gewerbegebiet A, Lessingstraße 2-10“ das Angebot für Wohnraum zu erweitern und zusätzlichen Wohnraum in der Gemeinde zu schaffen.

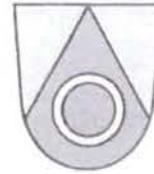
Bei genauerer Betrachtung der Ergebnisse des o.g. Demographie-Gutachtens wird deutlich, dass sich die Bevölkerungsprognosen in den einzelnen Ortsteilen der Gemeinde Neu Wulmstorf teilweise stark voneinander unterscheiden. Während die Bevölkerungszahlen in den kleinen, dörflichen Ortsteilen Rade und Rübke in Zukunft voraussichtlich deutlich sinken werden, ist im Ortsteil Neu Wulmstorf dagegen mit einem überdurchschnittlichen Bevölkerungszuwachs zu rechnen. Diese Prognose steht im Einklang mit der zunehmenden Bedeutung der Grundzentren im Rahmen des demographischen Wandels und des damit einhergehenden wachsenden Bedarfes an Mehrfamilienhäusern.

Entsprechend des Leitbildes der dezentralen Konzentration und des Prinzips der Siedlungsachsen des Regionalen Entwicklungskonzeptes wird zum Erhalt und zur weiteren Verbesserung der Leistungsfähigkeit der Zentren und zum Schutz der Freiräume und natürlichen Ressourcen die Siedlungsentwicklung auf die gewachsenen Zentren konzentriert. Darüber hinaus wird die bauliche Entwicklung auf die Siedlungsachsen entlang der von und nach Hamburg führenden und der überregionalen Verkehrswege ausgerichtet.

Der Eigentümer der Grundstücke im Planänderungsgebiet sowie die Gemeinde Neu Wulmstorf versuchen seit Jahren, gemeinsam diesen Bereich einer neuen Nutzung zuzuführen, um das Ortsbild aufzuwerten und das Grundstück besser auszunutzen. Aufgrund des dringend benötigten Wohnraumes soll das Areal zukünftig einer Wohnnutzung zugeführt werden. Neben dem hohen Bedarf an Wohnraum ist es auch Ziel, eine mehrgeschossige Bauweise zuzulassen, um die neben einander geplanten Nutzungen aus Gewerbe und Wohnen mit einander zu vereinbaren. Nach einem immissionsschutzrechtlichen Gutachten ist dieses zur Entwicklung des Gebietes unumgänglich, da die anvisierten 3- bis 4-geschossigen Gebäude eine abschirmende Wirkung auf das gesamte Areal haben und das Wohnumfeld positiv beeinflussen.

Gesunde Wohnbedingungen, attraktive Einkaufsmöglichkeiten, gut erreichbare Gesundheits-, Kultur- und Freizeitangebote sowie attraktive Zentren bestimmen nicht nur die Lebensbedingungen und -qualität der Bewohner, sie sind auch ausschlaggebende Faktoren für Standortentscheidungen der Wirtschaft und damit für das Arbeitsplatzangebot.

Angesichts zunehmender räumlicher Verflechtungen und Mobilität werden die Erreichbarkeitsverhältnisse immer entscheidender. Unter dem Grundsatz gleichwertiger Lebensbedingungen sollen für alle Bevölkerungsgruppen die Erreichbarkeit öffentlicher Einrichtungen und die Teilhabe am öffentlichen Leben möglich sein. Das Baugebiet liegt nur ca. einen Kilometer vom Ortskern entfernt. Die wichtigsten Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde sind sowohl zu Fuß als auch mit öffentlichem Nahverkehr auf



Gemeinde Neu Wulmstorf
www.neu-wulmstorf.de

Der Bürgermeister - Bahnhofstraße 39 - 21629 Neu Wulmstorf

kurzem Wege erreichbar. Aufgrund der Lagegunst bietet sich deshalb eine Nachnutzung des gewerblichen Geländes durch Wohnnutzungen an.

Des Weiteren verfolgt die Gemeinde Neu Wulmstorf mit dieser Planung den Grundsätzen des BauGB (gemäß § 1a Abs. 2 BauGB) hinsichtlich des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und eine Nachnutzung der Grundstücke durch Wohngebäude zu ermöglichen. Durch die Wiederverwertung der ehemals gewerblich genutzten Flächen werden im Sinne der Innenentwicklung und Nachverdichtung wertvolle Flächen im Außenbereich der Gemeinde von Bebauung verschont und ein deutlich werdender städtebaulicher Missstand beseitigt. Die Erweiterung der Wohnbaufläche des anliegenden Wohngebietes führt zu einer städtebaulichen Aufwertung des Areals und seiner Wohnqualität.

Dazu zählt auch die Verlegung der Erschließungsstraße für die Wohnnutzung an die nordöstliche Planänderungsgebietsgrenze zwischen der Fritz-Reuter Straße und der Hauptstraße (B 73). Somit wird der anfallende Verkehr weiter nach Osten verlagert und das westlich vorhandene Wohngebiet mit dem neuen Wohngebiet zusammengelegt sowie gewerbliche und wohnbauliche Nutzungen räumlich voneinander getrennt. Zukünftig bleibt für die Anlieger weiterhin eine Anbindung an die B 73 bestehen. Mit einer Schließung der Verbindung der Lessingstraße zur B 73 sowie der neuen Anbindung kann im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes auch gestalterisch einer Nutzung durch den LKW-Verkehr entgegengewirkt werden, da auch derzeit eine Zufahrt über die Lessingstraße für LKW über 7,5 nicht zulässig ist. Die Erschließung der hinterliegenden gewerblichen Betriebe soll weiterhin über die Fritz-Reuter-Straße und Justus-von-Liebig-Straße erfolgen.

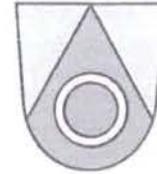
Durch die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Gewerbegebiet A, Lessingstraße 2-10“ sollen die künftigen baulichen Anlagen planungsrechtlich abgesichert werden.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umwandlung des bisherigen Gewerbegebietes in ein Wohngebiet wird sich positiv auf das westlich angrenzende Wohngebiet auswirken. Das Areal wird zukünftig durch Wohn-, Garten-, Park- und Spielnutzungen für viele Bewohner von Neu Wulmstorf erlebbar sein. Außerdem wird die Funktion der Lessingstraße als Hauptverkehrsstraße und zum Teil auch Erschließungsstraße für gewerbliche Nutzungen zukünftig aufgehoben, sie kann dadurch zur B 73 hin baulich geschlossen werden. Durch die vorgesehene Wohnnutzung sind keine Beeinträchtigungen der umliegenden gewerblichen Nutzungen zu erwarten. Für die zukünftigen Wohnnutzungen sind entsprechende Festsetzungen zum Immissionsschutz getroffen worden, um im Planänderungsgebiet gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu ermöglichen. Dies lässt sich durch passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden und durch eine schallabschirmende Wirkung von hohen Gebäuderiegeln erreichen.

Durch die Änderung der Nutzungsart ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Erholungsnutzung. Durch die Verkehrsberuhigung in der Lessingstraße können sich aber positive Auswirkungen auf die Freizeitnutzung in dem westlich gelegenen Wohngebiet und im Planänderungsgebiet ergeben. Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

Mit den zukünftig möglichen Wohnnutzungen im Änderungsgebiet wird sich die Situation auf Natur und Landschaft gegenüber der Ist-Situation verbessern. Derzeit ist der gesamte Bereich als Gewerbegebiet und Straßenverkehrsfläche überplant und wird dementsprechend auch genutzt. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 sollen die Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nutzung geschaffen werden.



Gemeinde Neu Wulmstorf
www.neu-wulmstorf.de

Der Bürgermeister - Bahnhofstraße 39 - 21629 Neu Wulmstorf

Dahingehend wird das Änderungsgebiet durch Außenanlagen zukünftig gut durchgrünt werden. Der vorhandene Baumbestand kann größtenteils auch zukünftig bestehen bleiben und wird durch weitere Anpflanzungen ergänzt. Im Einmündungsbereich der Planstraße zur B 73 müssen einige Bäume gerodet werden. Dahingehend entstehen mit dem geplanten Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Weitere Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten, da das gesamte Planänderungsgebiet bereits als Gewerbegebiet überplant ist. Die Ausgleichsmaßnahmen erfolgen durch Anpflanzungen im Planänderungsgebiet. Nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen gelten die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen als vollständig ausgeglichen. Durch eine baubiologische Baubegleitung können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.

Unter der Voraussetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund der Planung nicht zu erwarten.

Als Teil der Begründung wurde der Umweltbericht gem. § 2 a BauGB verfasst, er enthält Aussagen über die Ziele des Umweltschutzes, zu den einzelnen Schutzgütern vor und nach der Durchführung der Planung sowie zu Vermeidungsmaßnahmen. Aussagen zu Planungsalternativen und eine allgemeinverständliche Zusammenfassung vervollständigen den Umweltbericht.

4 Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung erfolgte im Rahmen eines Erörterungstermins am 24.02.2016. Anregungen zum Vorentwurf der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes wurden nicht vorgebracht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 31.03.2016 bis 29.04.2016 statt.

Landkreis Harburg

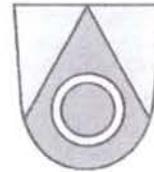
Der Landkreis Harburg hat vorgebracht, dass derzeit keine Fachplanungen zur Oberflächenentwässerung und neben den Informationen des Landschaftsrahmenplans keine weiteren umweltrelevanten Daten vorlägen. Weiterhin wurde die Anfertigung einer historischen Recherche angeregt. Die Anregungen und weitere Hinweise bezüglich der Darstellung von Planzeichen wurden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst

Das LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst hat vorgebracht, dass im Planungsgebiet kein Kampfmittelverdacht bestehe. Es wurde keine Gefahreneforschung empfohlen, daher wird auf eine kostenpflichtige Luftbildauswertung verzichtet.

Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade / IHK Lüneburg-Wolfsburg

Die Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade sowie die Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg haben aufgrund der Ausweisung von Wohngebieten in unmittelbarer Nähe von Gewerbegebieten und der damit einhergehenden Nutzungskonflikte Bedenken geäußert. Eine schalltechnische Untersuchung wurde den Unterlagen im weiteren Verfahren beigelegt. Durch die Festsetzung von Baugrenzen und von Mindesthöhen baulicher Anlagen, Grundrissgestaltung und weiteren Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden können im Planänderungsgebiet gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden. Der Nutzungskonflikt kann somit gelöst werden. Eine Einschränkung des benachbarten Gewerbes ist nicht zu erwarten.



Gemeinde Neu Wulmstorf
www.neu-wulmstorf.de

Der Bürgermeister - Bahnhofstraße 39 - 21629 Neu Wulmstorf

WBV Buxtehude-Rübke

Der WBV Buxtehude-Rübke hat angeregt, die Versickerungsfähigkeit im Plangebiet und eine alternative gedrosselte Ableitung über ein Regenrückhaltebecken zu prüfen. Innerhalb des Planänderungsgebietes besteht ein versickerungsfähiger Untergrund. Eine detailliertere Prüfung der Oberflächenentwässerung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Im Planänderungsgebiet stehen genügend Flächen zur Verfügung, sodass die Ver- und Entsorgung somit gesichert werden kann.

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Lüneburg

Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Lüneburg hat angeregt, die Bauverbotszone sowie die Baubeschränkungszone im Zuge der B 73 entsprechend zu berücksichtigen und zu prüfen, ob Maßnahmen gegen schädliche Umwelteinwirkungen erforderlich werden. Die Anregungen wurden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Unterhaltungsverband Altes Land

Der Unterhaltungsverband Altes Land hat keine Bedenken, sofern keine weiteren Flächen versiegelt werden. Das Planänderungsgebiet ist bereits weitestgehend versiegelt. Mit der festgesetzten geringeren Grundflächenzahl wird die versiegelbare Fläche zukünftig nicht erhöht.

LGLN - Katasteramt Winsen (Luhe)

Das LGLN - Katasteramt Winsen (Luhe) hat Hinweise bezüglich des Quellvermerkes vorgebracht.

Anregungen zur Durchführung der Planung

Die übrigen Anregungen der Schleswig-Holstein Netz AG, von Hamburg Wasser, der Vodafone Kabel Deutschland GmbH sowie der EWE NETZ GmbH betreffen die nachfolgende Durchführung des Bebauungsplanes.

Die öffentliche Auslegung des Planänderungsentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 14.07.2016 bis 15.08.2016.

Landkreis Harburg

Der Landkreis Harburg hat vorgebracht, dass bisherige Bodenuntersuchungen zeigen, dass mit einer geringfügigen Belastung des Bodens zu rechnen sei. Dieser Verdacht konnte nicht bestätigt werden. Die entnommenen Mischproben waren allesamt unauffällig. Aufgrund der vorhandenen baulichen Anlagen können erst im Rahmen der Durchführung der Planung die vorliegenden Untersuchungsergebnisse ergänzt werden.

Weiterhin wurden Bedenken bezüglich der schalltechnischen Situation geäußert. Es wurden vorhandene Gewerbebetriebe als Schallquellen angesetzt und damit die Auswirkung auf die Wohnbebauung betrachtet. Mit dieser Art der Betrachtung werde aber der Status Quo auf den benachbarten Bebauungsplänen quasi festgeschrieben. Eine Entwicklung werde also in der Zukunft nicht mehr stattfinden können, ohne städtebauliche Konflikte auszulösen. Weiterhin seien Konflikte bezüglich der Festsetzung festverglaster Fenster in dem von Lärmüberschreitung betroffenen Bereich zu erwarten. Im derzeitigen Bestand sind die Entwicklungsmöglichkeiten des gesamten Gewerbe- und Industriegebiets in der Nachbarschaft des Plangeltungsbereiches schon durch vorhandene und in Bebauungsplänen festgesetzte Wohnbebauung als begrenzt anzusehen. So befindet sich westlich der Lessingstraße und südlich der Bundesstraße B73 jeweils ein Wohngebiet, welche als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt sind. Weiterhin grenzt im Osten ein



Gemeinde Neu Wulmstorf
www.neu-wulmstorf.de

Der Bürgermeister - Bahnhofstraße 39 - 21629 Neu Wulmstorf

gemäß Bebauungsplan Nr. 4A reines Wohngebiet (WR) an das Gewerbegebiet an. Für die Ermittlung des städtebaulichen Ansatzes wurden diese derzeit schon das Gewerbegebiet beschränkenden Wohnbebauungen berücksichtigt. Durch das neuhinzukommende Wohngebiet innerhalb des Plangeltungsbereiches ergeben sich keine zusätzlichen Beschränkungen gegenüber dem heutigen Zustand, da für das Gebiet aufgrund der Lage ein Schutzanspruch vergleichbar eines Mischgebietes angesetzt wird und innerhalb des Gebietes Maßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm festgesetzt werden. Bei der hier vorgeschlagenen Vorgehensweise ist im nachgeordneten bauordnungsrechtlichen Verfahren zu prüfen, wie diese Anforderungen umgesetzt werden können. Da aber auch Laubengänge zur Lösung des Konfliktes zu Anwendung kommen können, ist die zwingende Notwendigkeit diesen Konflikt im Rahmen der Baugenehmigung nicht als unlösbar angesehen. Zudem geht aus dem Lärmgutachten hervor, dass es bei den Wohnungsgrundrissen keine Wohnung gibt, die von der Festsetzung geschlossener Fenster allumfassend betroffen ist. In der schalltechnischen Untersuchung wird detailliert geprüft, ob die Immissionsrichtwerte innerhalb der Balkon- oder Terrassennischen eingehalten werden. Durch die Rückversetzung gegenüber der Gebäudefront können an den Seiten der Balkone oder Terrassen die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Weiterhin besteht bei Balkonen und Terrassen die Möglichkeit aktiven Lärmschutz in Form von geschlossenen Brüstungen oder Verglasungen zu realisieren, so dass der Schutz vor Gewerbelärm erreicht werden kann. Das städtebauliche Konzept sowie das Gutachten wurden mit dem B-Plan in enger Abstimmung erarbeitet und Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt.

Als sonstiger Hinweis wurde angeregt, die Abwägung des Trennungsgebotes zwischen emittierenden Betrieben und schützenswerten Nutzungen zu überprüfen. Des Weiteren sei die Annahme einer Gemengelage problematisch, da sich dieser Begriff auf eine Bestandssituation bezieht. Hier werde die Gemengelage jedoch erst durch die planerische Tätigkeit geschaffen. Für eine weitere immissionsschutzrechtliche Sicherung sowohl des Gewerbegebietes als auch der vorhandenen Wohnbebauung in den Bebauungsplänen Nr. 4A, Nr. 3 und Nr. 14 wäre eine Überplanung mit der Festsetzung von Emissionskontingenten eine Lösungsmöglichkeit. Dies bedarf allerdings der Überplanung der gesamten umliegenden B-Pläne und betrifft nicht diesen Bebauungsplan. Im Hinblick des schonenden Umgangs mit Grund und Boden sowie dem Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung wird die städtebauliche Zielsetzung ergänzt. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht. Die flächenbezogenen immissionswirksamen Schalleistungspegel wurden unter Berücksichtigung durch die Beschränkungen der vorhandenen Wohnnutzung außerhalb des Gewerbegebietes entwickelt. Diese Wohnnutzungen sind in rechtskräftigen Bebauungsplänen als allgemeine bzw. reine Wohngebiete festgesetzt und können daher nicht einfach entfallen. Somit ergeben sich durch ggf. wegfallende Wohnnutzungen innerhalb des Gewerbegebietes keine weiteren Möglichkeiten der gewerblichen Nutzungen in Bezug auf die Außenwirkung der flächenbezogenen immissionswirksamen Schalleistungspegel. Der Schutzanspruch für Mischgebiete wurde nicht auf Grund einer Gemengelage berücksichtigt. Im derzeitigen rechtskräftigen Bebauungsplan ist das Gebiet als Gewerbegebiet ausgewiesen, daher soll für den Plangeltungsbereich von einem Schutzanspruch gegenüber Gewerbelärm ausgegangen werden, der einem Mischgebiet vergleichbar ist. Dieser Schutzanspruch berücksichtigt die für das Gebiet vorliegende Lärmbelastung. Dieses Vorgehen wurde auf Empfehlung des Gewerbeaufsichtsamtes entsprechend umgesetzt.

Die übrigen Anregungen des Landkreises Harburg haben keine Auswirkung bzw. betreffen die Durchführung des Bebauungsplanes.

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Lüneburg

Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Lüneburg hat ihre Anregungen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren erneut vorgebracht.



Gemeinde Neu Wulmstorf
www.neu-wulmstorf.de

Der Bürgermeister - Bahnhofstraße 39 - 21629 Neu Wulmstorf

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg

Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg hat vorgebracht, dass nur dann keine Bedenken bestehen, wenn die von der Lärmüberschreitung betroffenen Bereiche gekennzeichnet werden und es sich bei den darin vorgesehenen Fenstern nicht um bauordnungsrechtlich notwendige Fenster handelt. Gemäß TA Lärm liegt der maßgebende Immissionsort 0,5 m vor dem geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Raumes. Somit ist davon auszugehen, dass ein nicht offenbares Fenster kein Immissionsort gemäß TA Lärm darstellt und somit vor einer festverglasten Lichtöffnung eines schutzbedürftigen Raumes der IRW nicht einzuhalten ist. Somit wären nicht offenbare Lichtöffnungen zu schutzbedürftigen Räumen auch in von Überschreitungen betroffenen Bereichen zulässig, da es sich nicht um Immissionsorte gemäß TA Lärm handelt. Weiterhin kann der Schutz von offenbaren Fenstern durch teilweise verglaste Laubengänge oder Loggien erfolgen (Architektonischer Selbstschutz), so dass dann vor dem geöffneten Fenster der Immissionsrichtwert eingehalten werden kann. Die genannten Maßnahmen stellen vor dem Hintergrund keine passiven Schallschutzmaßnahmen sondern allenfalls aktive Lärmschutzmaßnahmen dar. Das in der Stellungnahme genannte Urteil BVerwG 4C 8.11 von 29.11.2012 schließt passive Maßnahmen in Form von offenbaren Fenstern mit einer bestimmten Schallschutzklasse als Schutz vor Gewerbelärm aus. Architektonischer Selbstschutz in Form von Verlegung auf die lärmabgewandte Seite bzw. aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form von verglasten Laubengängen oder Loggien sind hierbei nicht genannt. Somit zeigen der Bebauungsplan und das Immissionsschutzgutachten als Grundlage für die weitere Genehmigungsplanung Möglichkeiten auf, wie eine Wohnbebauung innerhalb des Plangebietes realisiert werden kann. In den Rasterlärmkarten in der Anlage der schalltechnischen Untersuchung sind die Beurteilungspegel flächendeckend aufgezeigt. Für die von Überschreitung des Immissionsrichtwertes von 45 dB(A) betroffenen Bereichen erfolgte zusätzlich eine Darstellung im B-Plan. Somit sind die zu erwartenden Lärmbelastungen hinreichend aufgezeigt und ausreichend dokumentiert. Die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte sind für jedermann ersichtlich.

Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade / IHK Lüneburg-Wolfsburg

Die Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade sowie die Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg haben weiterhin Bedenken geäußert. Demnach sei die schalltechnische Untersuchung an den vorhandenen Betrieben zu orientieren und Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe einzubeziehen. Weiterhin sei hier keine Gemengelage vorhanden, die es rechtfertige, eine Zwischenwertbildung mit Verweis auf die gegenseitige Rücksichtnahme vorzunehmen. Aktive Schallschutzmaßnahmen seien zu prüfen. Das gesamte Gewerbe- und Industriegebiet in der Nachbarschaft des Plangeltungsbereiches ist zum heutigen Zeitpunkt schon durch die vorhandenen und in Bebauungsplänen festgesetzte Wohnbebauung hinsichtlich der Emissionsentwicklung als begrenzt anzusehen. So befindet sich westlich der Lessingstraße und südlich der Bundesstraße B73 jeweils ein Wohngebiet, diese Wohngebiete sind als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Weiterhin grenzt im Osten ein gemäß Bebauungsplan Nr. 4A reines Wohngebiet (WR) an des Gewerbegebiet an. Für die Ermittlung des städtebaulichen Ansatzes wurden diese derzeit schon das Gewerbegebiet beschränkenden Wohnbebauungen berücksichtigt. Durch das neu hinzukommende Wohngebiet innerhalb des Plangeltungsbereiches ergeben sich keine zusätzlichen Beschränkungen gegenüber dem heutigen Zustand, da für das Gebiet aufgrund der Lage ein Schutzanspruch vergleichbar eines Mischgebietes angesetzt wird und innerhalb des Gebietes Maßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm festgesetzt werden. Der Schutzanspruch für Mischgebiete wurde nicht auf Grund einer Gemengelage berücksichtigt. Im derzeitige rechtskräftigen Bebauungsplan ist das Gebiet als Gewerbegebiet ausgewiesen, daher soll für den Plangeltungsbereich von einem Schutzanspruch gegenüber Gewerbelärm ausgegangen werden, der einem Mischgebiet vergleichbar ist. Dieser Schutzanspruch berücksichtigt, die für das Gebiet vorliegende Lärmbelastung. Dieses Vorgehen wurde auf Empfehlung des Gewerbeaufsichtsamtes entsprechend umgesetzt. Die Immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen sind in der Planzeichnung



Gemeinde Neu Wulmstorf

www.neu-wulmstorf.de

Der Bürgermeister - Bahnhofstraße 39 - 21629 Neu Wulmstorf

ausreichend gekennzeichnet und stimmen mit dem Gutachten überein. Der Immissionsschutz ist dahingehend auf Ebene der Bauleitplanung ausreichend betrachtet und berücksichtigt worden. Aufgrund der Höhe der geplanten Bebauung sind Lärmschutzwälle oder -wände zwischen dem Gewerbegebiet und der geplanten Wohnbebauung aus städtebaulicher Sicht nicht sinnvoll. Zudem wurde die Geschossigkeit der neuen Wohnbebauung bewusst in dieser Höhe gewählt, um auch die Lärmsituation des westlich gelegenen Wohngebietes durch den Bau der neuen Wohnbebauung zu verbessern. Daher wurden im Bebauungsplan entsprechende Lärmschutzmaßnahmen in Form des architektonischen Selbstschutzes an der neuen Wohnbebauung festgesetzt.

LGLN - Katasteramt Winsen (Luhe)

Das LGLN - Katasteramt Winsen (Luhe) hat nochmals Hinweise bezüglich des Quellvermerkes vorgebracht.

Anregungen zur Durchführung der Planung

Die übrigen Anregungen von Hamburg Wasser, des Wasserbeschaffungsverbandes Harburg, der Schleswig-Holstein Netz AG, der EWE NETZ GmbH, der Vodafone Kabel Deutschland GmbH sowie der Polizeiinspektion Harburg - Sachgebiet Verkehr betreffen die nachfolgende Durchführung des Bebauungsplanes.

5 Abwägung der Planungsalternativen

Die Gemeinde Neu Wulmstorf ist in ihrer Siedlungsentwicklung aufgrund umliegender Schutzgebiete sowie der direkt anliegenden Landesgrenze zum Stadtstaat Hamburg im Osten und der nahen Kreisgrenze im Westen sehr eingeschränkt. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1 a Abs. 2 BauGB) und der auf kurzen Wegen erreichbaren innerörtlich vorhandenen Infrastruktur ist die städtebauliche Entwicklung der innerhalb der Siedlungsbereiche liegenden Gebiete einer Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen vorzuziehen. Weitere Alternativflächen für die Realisierung mehrgeschossigen Wohnungsbaus in ähnlicher Größenordnung und zentraler Lage stehen der Gemeinde derzeit nicht zur Verfügung.

Ziel der Gemeinde Neu Wulmstorf ist insbesondere auch eine sinnvolle Nachnutzung des mit ca. 4,4 ha relativ großen gewerblich genutzten Areals. In die Abwägung einzubeziehen ist aber die Problematik des Immissionsschutzes gegenüber der angrenzenden gewerblichen Nutzung und dem Verkehrslärm der B 73.

Wie bereits aufgeführt, wäre rechtlich gesehen die Festsetzung von Mischgebieten an Stelle der allgemeinen Wohngebiete geeignet, einen Puffer zwischen dem Gewerbe und der Wohnnutzung westlich des Planänderungsgebietes zu schaffen. Allerdings besteht für ein Mischgebiet in dieser Größenordnung und an dieser Stelle des Gemeindegebietes kein Bedarf. Außerdem kann auf Grund der Größe des umzunutzenden Areals die in Mischgebieten erforderliche gesunde Mischung aus Wohnen und nicht wesentlich störender gewerblicher Nutzung gar nicht umgesetzt werden. Insbesondere an dem für Mischgebiete typischen kleinteiligen Gewerbe besteht im Gemeindegebiet kein ausreichender Bedarf. Eine gemischte bauliche Nutzung lässt sich also in realistischer Weise nicht entwickeln. Daher scheidet diese Möglichkeit der Nachnutzung aus.

Die Nachnutzung der Fläche durch andere als durch bauliche Nutzungen scheidet in Anbetracht der Lagegunst aus städtebaulichen Gründen ebenfalls aus.

Die Errichtung von verdichteten mehrgeschossigen Wohngebäuden an dieser Stelle des Gemeindegebietes hat dagegen erhebliche städtebauliche Vorteile. Durch die Festsetzung allgemeiner Wohngebiete wird die



Gemeinde Neu Wulmstorf
www.neu-wulmstorf.de

Der Bürgermeister - Bahnhofstraße 39 - 21629 Neu Wulmstorf

bestehende Gemengelage allerdings nicht aufgelöst, sondern nur etwas weiter in Richtung Osten verschoben. Aus städtebaulicher Sicht und in Anbetracht der Tatsache, dass sich durch geeignete bauliche Maßnahmen innerhalb und überwiegend auch außerhalb der Gebäude gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse herstellen lassen, kann die Wohnnutzung als sinnvolle Nachnutzung des derzeit nicht adäquat genutzten großen Gewerbegrundstücks angesehen werden.

Des Weiteren können dadurch die derzeitigen Konflikte zwischen der bisherigen Wohnnutzung in dem westlich gelegenen Wohngebiet und der gewerblichen Nutzung des Planänderungsgebietes, insbesondere auch durch die mögliche Schließung der Lessingstraße gegenüber der B 73, minimiert werden.

Dahingehend bestehen keine geeigneten Alternativen zu der gewählten Entwicklung einer Wohnnutzung im Planänderungsgebiet.

Benutzungssatzung für Kindertagesstätten der Samtgemeinde Salzhausen (Kindertagesstättenbenutzungssatzung)

Aufgrund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010, in der geltenden Fassungen, hat der Rat der Samtgemeinde Salzhausen in seiner Sitzung am 27.09.2018 folgende Kindertagesstättenbenutzungssatzung beschlossen:

§ 1

Aufgabe der Kindertagesstätten

Die Kindertagesstätten sind soziale Einrichtungen der Samtgemeinde Salzhausen und dienen der allgemeinen Förderung der sozialen, körperlichen, seelischen und geistigen Kompetenzen der Kinder. Die Samtgemeinde Salzhausen unterhält Kindergärten in Eyendorf, Gödenstorf, Salzhausen, Toppenstedt, Vierhöfen und Wulfsen. In den Kindertagesstätten am Hang, Eyendorf und Toppenstedt wird auch eine integrative Betreuung angeboten. Des Weiteren unterhält die Samtgemeinde Krippengruppen in Garstedt, Salzhausen und Toppenstedt.

§ 2

Aufnahme

- (1) Die Kindertagesstätten stehen grundsätzlich allen Kindern offen, die ihren Wohnsitz in der Samtgemeinde Salzhausen haben. Ausnahmen können zugelassen werden.
- (2) Aufgenommen werden
 - in Krippen Kinder ab dem vollendeten 1. Lebensjahr bis zum vollendeten 3. Lebensjahr,
 - in Kindergärten Kinder, die das 3. Lebensjahr vollendet haben und noch nicht schulpflichtig sind.Im begründeten Einzelfall kann von der jeweiligen Altersvorgabe abgewichen werden.

§ 3

Wechsel der Betreuungsarten

Für einen Wechsel der Betreuungsarten (Übergang von der Krippe in den Kindergarten) ist eine neue Anmeldung erforderlich. Die Eltern werden durch ein Anschreiben der Verwaltung und durch Ansprache den Leitungen der Kindertagesstätten ausdrücklich hierauf hingewiesen.

§ 4

Verfahren

- (1) Das Kindergartenjahr dauert vom 1. August bis zum 31. Juli. Die Aufnahme erfolgt in der Regel zum 1. August bis zum Beginn der Schulpflicht, soweit keine vorzeitige Kündigung ausgesprochen wird.
- (2) In der Samtgemeinde Salzhausen findet ein zentrales Anmeldeverfahren Anwendung. Schriftliche Aufnahmeanträge werden im Rathaus in Salzhausen entgegengenommen. Über den Aufnahmeantrag entscheidet der Samtgemeindebürgermeister im Einvernehmen mit der Leitung der Tageseinrichtung. Bei Widerspruch der Eltern gegen die Entscheidung über die Aufnahme entscheidet der Samtgemeindeausschuss.
- (3) Regelöffnungszeiten können nur stündlich und Sonderöffnungszeiten halbstündlich gebucht werden.
- (4) Abmeldungen vom Besuch der Kindertagesstätte sind im 1. Halbjahr des Kindergartenjahres (01.08. – 31.01. jeden Jahres) zum Ende eines Monats möglich, im 2. Halbjahr des Kindergartenjahres kann eine Kündigung nur zum 31.07. jeden Jahres erfol-

gen. Ausnahmen sind nur in besonderen Härtefällen möglich. Kündigungen können nur berücksichtigt werden, wenn sie 4 Wochen vorher schriftlich eingehen. Die Kündigungsfrist für Teilkündigungen (Verkürzung der Betreuungszeit) und für die Inanspruchnahme von Sonderöffnungszeiten beträgt 4 Wochen zum Monatsende.

- (5) Sind die Eltern trotz Mahnung ihren Zahlungsverpflichtungen nicht nachgekommen, kann nach Ablauf der gesetzten Mahnfrist über den Platz anderweitig verfügt werden.

§ 5

Gesundheitsvorsorge

- (1) Vor Beginn des Besuchs der Kindertageseinrichtung sind die Eltern über das Infektionsschutzgesetz zu informieren. Ihnen ist ein entsprechendes Merkblatt auszuhändigen.
- (2) Ist ein Kind erkrankt, muss es zu Hause behalten werden. Wenn sich ein Kind eine Infektionskrankheit zugezogen hat oder der Verdacht einer ansteckenden Krankheit besteht, ist der Leitung der Kindertagesstätte hierüber sofort Mitteilung zu machen. Auch in der Familie des Kindes auftretende Infektionskrankheiten müssen umgehend gemeldet werden, damit unter Umständen geeignete Maßnahmen zum Schutz der anderen Kinder getroffen werden können.
- (3) Stellt die Leitung der Kindertagesstätte bei einem Kind Anzeichen fest, die auf eine ansteckende Krankheit hindeuten, kann sie das Kind vom Besuch der Kindertagesstätte ausschließen.
- (4) In den Fällen des § 5 Abs. 2 und 3 kann vor dem erneuten Besuch der Tageseinrichtung die Leitung darauf bestehen, dass die Eltern eine ärztliche Bescheinigung vorlegen, aus der hervorgeht, dass eine Ansteckungsgefahr für andere Personen nicht gegeben ist.

§ 6

Ausschluss vom Besuch

- (1) Es können, nachdem alle Beratungs- und Unterstützungsmöglichkeiten ausgeschöpft worden sind, Kinder vom Besuch ausgeschlossen werden, die
 - a. erhebliche Erziehungsschwierigkeiten bereiten,
 - b. wegen körperlicher und psychischer Störungen erhöhter Pflege bedürfen,
 - c. mehrmals nicht rechtzeitig nach Beendigung der vereinbarten Betreuungszeit abgeholt wurden.
- (2) Die unter a) und b) aufgeführten Gründe gelten nicht, wenn eine Integrationsbetreuung des Kindes in der Kindertagesstätte erfolgt.

§ 7

Öffnungszeiten

- (1) Die Kindertagesstätten im Bereich der Samtgemeinde Salzhausen bieten eine Betreuung im Zeitrahmen von 07:00 – 17:00 Uhr an. Die konkreten Betreuungsangebote der einzelnen Kindertagesstätten können in der Samtgemeinde oder in der einzelnen Einrichtung erfragt werden. Die Kindertagesstätten sind außer sonnabends, sonntags und an gesetzlichen Feiertagen täglich geöffnet.
- (2) Bei entsprechendem Bedarf können die Betreuungszeiten einzelner Gruppen in den Kindertagesstätten im Rahmen zwischen 07:00 und 17:00 Uhr um Sonderöffnungszeiten erweitert werden. Ein Bedarf liegt vor, wenn in den Kindergartengruppen 8 Anmeldungen für eine erweiterte Betreuungszeit und in den Krippengruppen 4 Anmeldungen vorliegen.

- (3) Während der Sommerferien können die Kindertageseinrichtungen ganz oder teilweise bis zu 3 Wochen geschlossen werden. Gleiches gilt für die Weihnachtsferien, für Fortbildungsveranstaltungen und andere Veranstaltungen. Die Schließung der Kindertageseinrichtungen ist den Erziehungsberechtigten mindestens 4 Wochen vorher mitzuteilen. Bei Bedarf wird eine Notbetreuung sichergestellt, dies gilt nicht für die Tage zwischen Weihnachten und Neujahr.

§ 8 Verpflegung

- (1) Kinder, die regelmäßig über 13:00 Uhr hinaus betreut werden, erhalten im Kindergarten ein gebührenpflichtiges Mittagessen.
- (2) In einigen Kindergärten erhalten die Kinder zusätzlich ein gebührenpflichtiges Frühstück.
- (3) Krippenkinder erhalten grundsätzlich ein gebührenpflichtiges Frühstück und Mittagessen.

§ 9 Gebühren

Die Samtgemeinde Salzhausen erhebt für die Benutzung der Kindertagesstätten Benutzungsgebühren nach dem Nds. Kommunalabgabengesetz in Verbindung mit dem Kindertagesstättengesetz nach einer gesonderten Gebührensatzung.

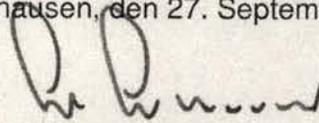
§ 10 Haftungsausschluss

- (1) Werden die Kindertagesstätten nach § 7 Abs. 3, auf Anordnung des Gesundheitsamtes oder aus anderen Gründen vorübergehend geschlossen, haben die Eltern keinen Anspruch auf Betreuung ihres Kindes, Schadenersatz oder Minderung der Benutzungsgebühren. Gleiches gilt, wenn das Kind vorübergehend der Einrichtung fernbleibt.
- (2) Die Erziehungsberechtigten übergeben die Kinder zu Beginn der Betreuungszeit dem Personal in der Einrichtung und holen sie nach Beendigung der Betreuungszeit beim Personal in der Kindertagesstätte wieder ab. Die Aufsichtspflicht des Personals beginnt mit der Übernahme der Kinder und endet mit der Übergabe der Kinder an die Eltern oder eine abholberechtigte Person. Abholberechtigte Personen müssen das 12. Lebensjahr vollendet haben. Sollte die abholberechtigte Person dem Personal nicht bekannt sein, so hat sich diese auszuweisen. Die Erziehungsberechtigten erklären bei der Aufnahme des Kindes in der Kindertagesstätte schriftlich, wer außer ihnen noch zur Abholung des Kindes berechtigt ist.
- (3) Bei Veranstaltungen der einzelnen Kindertagesstätten, bei denen sowohl Eltern als auch Kinder teilnehmen, obliegt den Eltern die Aufsichtspflicht für die Kinder.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01. August 2018 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Benutzungsatzung für Kindertagesstätten der Samtgemeinde Salzhausen vom 22.06.2015 außer Kraft.

Salzhausen, den 27. September 2018


Wolfgang Krause
Samtgemeindebürgermeister



Gebührensatzung für die Kindertageseinrichtungen der Samtgemeinde Salzhausen (Kindertagesstättegebührensatzung)

Aufgrund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz vom 17.12.2010 (NKomVG), in Verbindung mit § 20 des Gesetzes über Tageseinrichtungen für Kinder (KiTaG) vom 07.02.2002 und § 90 des Achten Sozialgesetzbuches (SGB VIII) – Kinder- und Jugendhilfe – vom 26.06.1990 in den jeweils geltenden Fassungen, hat der Rat der Samtgemeinde Salzhausen in seiner Sitzung am 27.09.2018 folgende Kindertagesstättegebührensatzung beschlossen:

§ 1

Allgemeines

- (1) Die Kindertagesstätten sind soziale Einrichtungen der Samtgemeinde Salzhausen und dienen der allgemeinen Förderung der sozialen, körperlichen, seelischen und geistigen Kompetenzen der Kinder. Die Samtgemeinde Salzhausen unterhält Kindergärten in Eyendorf, Gödenstorf, Salzhausen, Toppenstedt, Vierhöfen und Wulfsen. In den Kindergärten in Eyendorf, Salzhausen und Toppenstedt wird auch eine integrative Betreuung angeboten. Des Weiteren unterhält die Samtgemeinde Krippengruppen in Garstedt, Salzhausen und Toppenstedt.
- (2) Für die Benutzung der Krippen werden Benutzungsgebühren nach dieser Satzung erhoben. Die Benutzung der Kindergärten ist für die Kinder aus der Samtgemeinde Salzhausen ab Vollendung des dritten Lebensjahres bis zu acht Stunden im Rahmen der Kapazitäten gebührenfrei. Ein Anspruch auf eine achtstündige Betreuung lässt sich daraus nicht ableiten, da der Rechtsanspruch weiterhin auf vier Stunden Betreuung festgesetzt ist. Für eine längere Betreuung werden Benutzungsgebühren nach dieser Satzung erhoben. Krippenkinder die das dritte Lebensjahr vollenden werden bis zum Wechsel in den Kindergarten ebenfalls gebührenfrei betreut.

§ 2

Gebührensschuldner

- (1) Gebührensschuldner sind die Eltern des Kindes, das die Kindertagesstätte besucht.
- (2) Eltern im Sinne dieser Satzung können auch Pflegeeltern, Großeltern, alleinerziehende Elternteile oder andere sein, in deren Haushalt das Kind lebt.
- (3) Besteht Zweifel darüber, wer Gebührensschuldner ist, wird die Person zur Gebühr veranlagt, welche die Anmeldung unterzeichnet hat.

§ 3

Entstehung und Dauer des Gebührenanspruchs

- (1) Die Benutzungsgebühr wird zur teilweisen Deckung der Kosten des Betriebes der Tageseinrichtung als öffentlich-rechtliche Abgabe kalendermonatlich für den Zeitraum vom 01.08. bis 31.07. (Kindergartenjahr) erhoben.
- (2) Erhebungszeitraum ist der Kalendermonat, mit dessen Beginn die Gebührenschuld entsteht. Die Gebührenpflicht entsteht mit dem Tag der Aufnahme des Kindes. Für Kinder, die bis zum 15. eines Monats aufgenommen werden, ist für diesen Monat die volle Gebühr und für Kinder, die danach aufgenommen werden, die halbe Monatsgebühr zu entrichten.
- (3) Die Gebühr ist bis zum 3. Werktag eines jeden Monats im Voraus fällig.
- (4) Die Gebührenschuld und die Gebührenpflicht enden mit dem Ausscheiden des Kindes aus der Kindertageseinrichtung. Das Ausscheiden wird in der Benutzungssatzung geregelt.

- (5) Die festgesetzte Monatsgebühr ist auch dann zu zahlen, wenn das Kind der Kindertagesstätte ohne Kündigung des Platzes fernbleibt, solange der Platz freigehalten wird.
- (6) Eine vorübergehende Schließung der Tageseinrichtung wegen der Ferien, auf Anordnung des Gesundheitsamtes z.B. wegen übertragbarer Krankheiten nach dem Infektionsschutzgesetz oder aus anderen zwingenden Gründen berechtigt nicht zur Kürzung der Gebühr.
- (7) Gebührenrückstände werden nach dem Niedersächsischen Verwaltungsvollstreckungsgesetz beigetrieben.

§ 4 Nutzungsgebühren

- (1) Die Benutzungsgebühren für den Besuch der Kindertagesstätten (§ 1 Abs. 1) richten sich entsprechend § 20 Kindertagesstättengesetz (KiTaG) nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Sorgeberechtigten unter Berücksichtigung der Zahl ihrer Kinder und werden gestaffelt erhoben.
- (2) Für die Betreuung der Kinder in Krippen werden folgende monatliche Benutzungsgebühren erhoben:

Krippe	4-Stundenbetreuung	381,- € (von 08:00-12:00 Uhr)
Krippe	5-Stundenbetreuung	450,- € (von 07:00-12:00 Uhr)
Krippe	6-Stundenbetreuung	512,- € (von 08:00-14:00 Uhr)
Krippe,	7-Stundenbetreuung	576,- €
Krippe,	8-Stundenbetreuung	654,- €
Krippe,	9-Stundenbetreuung	733,- €
Krippe,	10- Stundenbetreuung	819,- €

Auf Antrag des Gebührenschuldners erfolgt eine Ermäßigung der monatlichen Gebühren nach folgender Staffelung:

Krippen

Stufe	Alleinerz.1 Kind	Ehepaar/1 Kind oder Alleinerz./2 Kinder	Ehepaar/2 Kinder oder Alleinerz./3 Kinder	Ehepaar/3 Kinder oder Alleinerz./4 Kinder	Ehepaar/4 Kinder oder Alleinerz./5 Kinder	Krippe 4-stündige Betreuungszeit	Krippe 5-stündige Betreuungszeit	Krippe 6-stündige Betreuungszeit	Krippe 7-stündige Betreuungszeit	Krippe 8-stündige Betreuungszeit	Krippe 9-stündige Betreuungszeit	Krippe 10-stündige Betreuungszeit
1. Stufe bis	2.000,00 €	2.200,00 €	2.400,00 €	2.600,00 €	2.800,00 €	177,00 €	208,00 €	237,00 €	268,00 €	305,00 €	343,00 €	382,00 €
2. Stufe bis	2.525,00 €	2.725,00 €	2.925,00 €	3.125,00 €	3.325,00 €	201,00 €	237,00 €	270,00 €	305,00 €	350,00 €	391,00 €	437,00 €
3. Stufe bis	3.050,00 €	3.250,00 €	3.450,00 €	3.650,00 €	3.850,00 €	228,00 €	268,00 €	305,00 €	343,00 €	391,00 €	441,00 €	491,00 €
4. Stufe bis	3.575,00 €	3.775,00 €	3.975,00 €	4.175,00 €	4.375,00 €	253,00 €	298,00 €	339,00 €	383,00 €	437,00 €	490,00 €	547,00 €
5. Stufe bis	4.100,00 €	4.300,00 €	4.500,00 €	4.700,00 €	4.900,00 €	278,00 €	327,00 €	373,00 €	421,00 €	479,00 €	536,00 €	599,00 €
6. Stufe bis	4.300,00 €	4.825,00 €	5.025,00 €	5.225,00 €	5.425,00 €	305,00 €	359,00 €	410,00 €	462,00 €	523,00 €	586,00 €	655,00 €
7. Stufe bis	5.150,00 €	5.350,00 €	5.550,00 €	5.750,00 €	5.950,00 €	330,00 €	389,00 €	443,00 €	499,00 €	566,00 €	635,00 €	709,00 €
8. Stufe bis	5.675,00 €	5.875,00 €	6.075,00 €	6.275,00 €	6.475,00 €	355,00 €	419,00 €	478,00 €	538,00 €	610,00 €	684,00 €	764,00 €
9. Stufe über	5.675,00 €	5.875,00 €	6.075,00 €	6.275,00 €	6.475,00 €	381,00 €	450,00 €	512,00 €	576,00 €	654,00 €	733,00 €	819,00 €

- (3) In der vorstehenden Staffelung werden nur die Kinder berücksichtigt, für die Kindergeld bezogen wird.
- (4) Für die Betreuung der Kinder in Kindergärten, über die achstündige Gebührenfreiheit hinaus, werden folgende monatliche Benutzungsgebühren erhoben:

Kindergärten

8,5 stündige Betreuung	9,0 stündige Betreuung	9,5 stündige Betreuung	10 stündige Betreuung
25,00 €	50,00 €	75,00 €	100,00 €

- (5) Besuchen mehrere Kinder einer Familie die Einrichtungen, ermäßigen sich die zu zahlenden Gebühren für das 2. Kind um 30 % und für das 3. Kind um 60 %.
- (6) Kinder die den Kindergarten gebührenfrei nutzen, werden bei der in Absatz 5 genannten Ermäßigungsregelung nicht berücksichtigt.
- (7) Die vom Landkreis Harburg geförderte Betreuungszeit für Integrationskinder beträgt in Eyendorf und Am Fuhrenkamp 5 Std./tgl. (8 bis 13 Uhr) und in Toppenstedt sowie in der Kindertagesstätte am Hang 6 Std./tägl. (08 bis 14 Uhr). Eine längere Betreuung der Integrationskinder kann nur im Rahmen der personellen Möglichkeiten individuell vereinbart werden.

§ 5

Sonstige Gebühren

- (1) Bei entsprechendem Bedarf werden Sonderöffnungszeiten zwischen 07:00 und 17:00 Uhr angeboten. Für diese Sonderöffnungszeiten werden Gebühren entsprechend der Gebührenstaffel des § 4 erhoben. Sonderöffnungszeiten können stündlich und halbstündlich in Anspruch genommen werden. Werden die Sonderöffnungszeiten nicht für volle Stunden in Anspruch genommen, wird die Gebühr halbstündlich anteilig errechnet. Werden die Sonderöffnungszeiten nur gelegentlich in Anspruch genommen, beträgt die Gebühr 2,00 € pro angefangene halbe Stunde. Sonderöffnungszeiten können nur nach vorheriger Absprache in Anspruch genommen werden.
- (2) Für Speisen und Getränke sind die tatsächlichen entstehenden Kosten zu erstatten.
- (3) Soweit die Kinder in der Tageseinrichtung ein Mittagessen erhalten, werden die Kosten monatlich rückwirkend abgerechnet. Die Kosten für ein Frühstück sind im Voraus zu bezahlen.
- (4) Wenn Kinder nach Ende der vereinbarten Betreuungszeit verspätet abgeholt werden, wird eine Gebühr in Höhe von 10,- pro angefangene halbe Stunde erhoben.

§ 6

Kündigung bei Zahlungsrückstand

Sind die Eltern trotz Mahnung ihren Zahlungsverpflichtungen nicht nachgekommen, kann nach Ablauf der gesetzten Mahnfrist eine Teilkündigung oder Kündigung des Kindergartenplatzes ausgesprochen werden, wenn der Rückstand der Benutzungsgebühren oder Verpflegungskosten mehr als einen Monat beträgt.

§ 7

Anrechenbares Einkommen

- (1) Grundlage für die Berechnung des maßgebenden Familieneinkommens ist die jährliche Summe des Einkommens im Sinne des § 82 SGB XII. Die Einkünfte sind durch

Vorlage eines Steuerbescheides nachzuweisen. Bei Einkommen im Sinne des Einkommenssteuergesetzes werden nur die positiven Bruttoeinkünfte aus den 7 Einkunftsarten i. S. des § 2 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 Einkommenssteuergesetz berücksichtigt. Maßgeblich ist das letzte Kalenderjahr vor Beginn des jeweiligen Kindergartenjahres. Falls der Steuerbescheid noch nicht erteilt wurde, ist der des vorletzten Kalenderjahres vorzulegen. In diesem Fall wird zunächst ein vorläufiger Gebührenbescheid erteilt, die endgültige Festsetzung der zu zahlenden Benutzungsgebühren erfolgt nach Vorlage des Bescheides des letzten Kalenderjahres. Eheähnliche Gemeinschaften werden bei der Einkommensberechnung Eheleuten gleichgestellt.

- (2) Wer keinen Steuerbescheid vorlegen kann, hat seine Einkünfte durch eine Jahresverdienstbescheinigung des Arbeitgebers oder eine Jahresleistungsbescheinigung nachzuweisen. Sonstige Einkünfte sind ebenfalls anzugeben und zu belegen. Maßgebend ist das Kalenderjahr vor Beginn des jeweiligen Kindergartenjahres. Kindergeld gilt als Einkommen im Sinne dieser Satzung.
- (3) Auf das nach Absatz 1 ermittelte Einkommen, geteilt durch 12, ist die Gebührenstaffel nach § 4 Abs. 3 anzuwenden. Absetzungen nach § 82 Abs. 2 SGB XII werden nicht berücksichtigt.

§ 8 Gebührenfestsetzung

- (1) Der Antrag auf Gebührenermäßigung ist auf einem von der Samtgemeinde versandten Formblatt zu beantragen. Der Antrag ist rechtzeitig vor der Aufnahme des Kindes in die Tageseinrichtung zu stellen, bei Aufnahme zum 01. August eines Jahres bis zum 01. Juli des Jahres. Die aufgrund des Ermäßigungsantrages errechnete Benutzungsgebühr wird durch Bescheid festgesetzt.
- (2) Die Gebührenfestsetzung erfolgt grundsätzlich für die Dauer eines Kindergartenjahres (01.08.-31.07.), es sei denn, die Gebühren werden durch Änderung dieser Kindertagesstättengebührensatzung neu festgesetzt. Für eine weitere Gebührenermäßigung im folgenden Kindergartenjahr ist ein neuer Antrag auf Gebührenermäßigung mit den aktuellen Unterlagen zur Einkommensberechnung gem. § 7 bis spätestens zum 01. Juli des Folgejahres bei der Samtgemeindeverwaltung einzureichen. Falls kein neuer Antrag auf Gebührenermäßigung gestellt wird, werden die Gebühren der Höchststufe gem. § 4 Abs. 2 erhoben. Die Samtgemeinde ist darüber hinaus jederzeit berechtigt, weitere Einkommensprüfungen vorzunehmen und die Gebühr neu festzusetzen.
- (3) Verändert sich das Einkommen des Gebührenschuldners, das dem Gebührenbescheid zugrunde liegt, so wird die Gebühr neu festgesetzt. Die Gebührenneufestsetzung erfolgt vom 1. des Monats an, in dem der Antrag auf Neufestsetzung bei der Samtgemeinde Salzhausen eingereicht wurde.
- (4) Veränderungen der Einkommensverhältnisse sind der Samtgemeinde unverzüglich mitzuteilen.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 1. August 2018 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 14.12.2015, gültig ab 01.08.2018 für das Kindergartenjahr 2018/2019, außer Kraft.

Salzhausen, den 27. September 2018


Wolfgang Krause
Samtgemeindebürgermeister



Entgeltordnung der Gemeinde Seevetal für die Benutzung des Veranstaltungszentrums "Burg Seevetal"

Aufgrund der §§ 10, 11 und § 58 Abs. 1 Ziffer 5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Seevetal in seiner Sitzung am 20. September 2018 folgende Entgeltordnung beschlossen:

§ 1 Entgelte

Für die Benutzung der Räumlichkeiten des Veranstaltungszentrums "Burg Seevetal" und die Inanspruchnahme von Dienstleistungen sind Entgelte entsprechend dieser Entgeltordnung zu entrichten. Die Entgelte werden als privatrechtliche Entgelte erhoben.

§ 2 Miet- und Mietnebenkosten

1. Die Mietkosten ergeben sich aus der Anlage 1 zur Entgeltordnung der Gemeinde Seevetal für die Benutzung der Räumlichkeiten des Veranstaltungszentrums "Burg Seevetal" (s. Anlage 2).
Die Mietsätze schließen die Kosten für Heizung, Belüftung, eine Bestuhlungs-/Betschungsvariante, übliche Reinigung und allgemeine Beleuchtung sowie die Betreuung der Veranstaltung durch einen Mitarbeiter des Veranstaltungszentrums ein. Nach Überschreitung der Pauschalmietzeit (10 Stunden) erhöht sich die Miete je angefangene Stunde um die Tarife der Verlängerungsstunde.
Für Proben sowie Auf- und Abbauzeiten wird der volle Satz der Verlängerungsstunde berechnet. Bei mehrtägiger Anmietung ist für Proben sowie Auf- und Abbauzeiten eine reduzierte Mietgebühr von 50% zu zahlen.
Darüber hinausgehende Leistungen werden entsprechend der jeweils zum Jahresbeginn anzupassenden Preisliste für Personalkostensätze und Nebenleistungen des Veranstaltungszentrums „Burg Seevetal“ erhoben.
2. Für den Kartenverkauf bei Fremdveranstaltungen werden 10 % Aufschlag pro verkaufter Karte als Entgelt (Vorverkaufsgebühr) erhoben.
3. Bei der Mietgebühr handelt es sich um eine Nettomiete. Die anteilige gesetzliche Mehrwertsteuer ist zusätzlich zum Rechnungsbetrag zu zahlen.

§ 3 Sonderregelungen

1. Eine Mietreduzierung kann gewährt werden bei einer Benutzung bis max. 5 Std. inkl. Auf- und Abbau.
2. Über die Reduzierung entscheidet der für die Belegung der Veranstaltungszentrums zuständige Mitarbeiter.
3. Die Inanspruchnahme der Räumlichkeiten des Treffpunktes Hittfeld durch gemeinnützige Vereine , Gruppen, Kirchen, Schulen und Parteien mit Sitz in Seevetal sowie bei Veranstaltungen der Gemeinde ist entgeltfrei.

Ausgenommen sind folgende Veranstaltungen:

- a) Veranstaltungen, die nicht intern ausgerichtet sind, sondern bei denen die Öffentlichkeit einbezogen wird z.B. bei Wahlveranstaltungen der Parteien.
- b) Veranstaltungen bei denen ein Eintrittsgeld, Standgebühr oder Kostenbeiträge erhoben werden.
- c) Private Nutzungen der Räumlichkeiten einzelner Personen oder mehrerer Mitglieder der o.g. Nutzer.

Bei Veranstaltungen, die unter die Buchstaben a bis c fallen, sind Entgelte gem. § 2 Nr. 1 zu entrichten.

§ 4 Vertrag

Über die Nutzung der Räumlichkeiten ist ein schriftlicher Vertrag zwischen der Gemeinde Seevetal und dem jeweiligen Nutzer abzuschließen.

§ 5 Zahlungspflicht und Fälligkeiten

1. Zahlungspflichtiger bzw. Schuldner ist der Mieter, in Zweifelsfällen der Antragsteller. Mehrere Zahlungspflichtige haften als Gesamtschuldner.
2. Die Zahlungspflicht entsteht mit dem Abschluss des Mietvertrages.
3. Die Miete ist spätestens 10 Tage vor Beginn einer Veranstaltung auf eines der Konten der Vermieterin einzuzahlen. Eine abweichende Vereinbarung kann getroffen werden.
4. Nebenkosten werden nach der Veranstaltung in Rechnung gestellt. Vorauszahlungen können gefordert werden.

§ 6 Gerichtsstand

Der Gerichtsstand ist Winsen (Luhe).

**§7
Inkrafttreten**

Die Entgeltordnung tritt mit Wirkung vom 01. November 2018 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Entgeltordnung der Gemeinde Seevetal für die Benutzung des Veranstaltungszentrums „Burg Seevetal“ vom 01. Januar 2015 ausser Kraft.

21118 Seevetal, den 20. September 2018

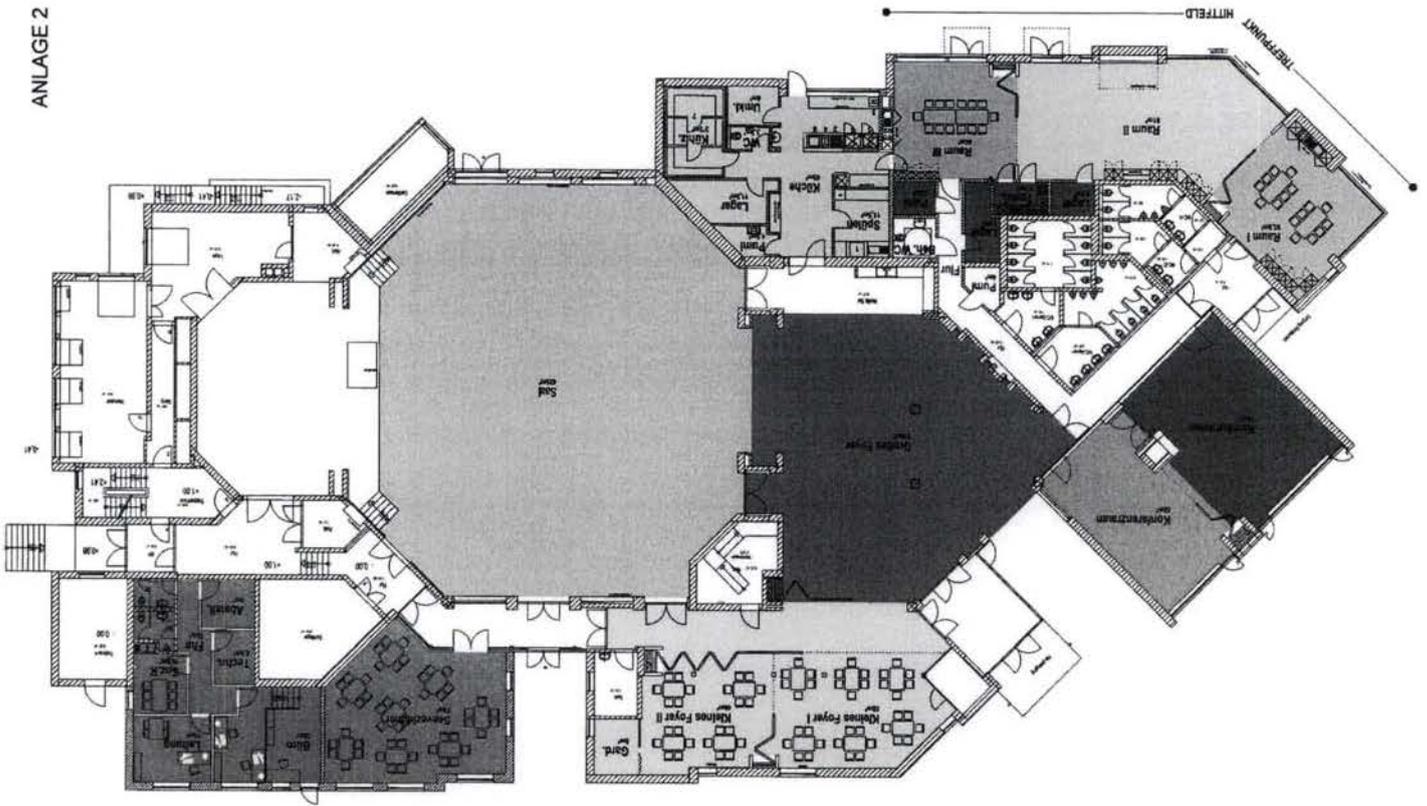


(Bürgermeisterin)

Anlage 1 zu § 2 der Entgeltordnung für die Benutzung des Veranstaltungszentrums "Burg Seevetal"

<u>Mietkosten in €</u>	Tarif I Nutzung im kommerziellen und gesellschaftlichen Bereich (Messen/ Ausstellungen/ Vorträge/ Tagungen/ Kongresse/ Seminare/ Schulungen/ Konzert- / Theaterveranstaltungen u.ä.)	Tarif II Nutzung im gesellschaftlichen Bereich der gemeinnützigen Vereine, Kirchen, Schulen und Parteien mit Sitz außerhalb Seevetals und sonstiger Veranstalter	Tarif III Nutzung durch gemeinnützige Vereine, Kirchen, Schulen und Parteien mit Sitz in Seevetal und bei Veranstaltungen der Gemeinde
Saal incl . Großes Foyer oder Saal incl. Kleines Foyer Grundmiete bis 10 Std. Verlängerungsstunde	845,00 € 84,50 €	575,00 € 57,50 €	495,00 € 49,50 €
Großes Foyer Grundmiete bis 10 Std. Verlängerungsstunde	300,00 € 30,00 €	200,00 € 20,00 €	175,00 € 17,50 €
Kleines Foyer komplett Grundmiete bis 10 Std. Verlängerungsstunde	205,00 € 20,50 €	150,00 € 15,00 €	125,00 € 12,50 €
Kleines Foyer I Grundmiete bis 10 Std. Verlängerungsstunde	85,00 € 8,50 €	60,00 € 6,00 €	50,00 € 5,00 €
Kleines Foyer II Grundmiete bis 10 Std. Verlängerungsstunde	70,00 € 7,00 €	50,00 € 5,00 €	45,00 € 4,50 €
Seevezimmer Neu Grundmiete bis 10 Std. Verlängerungsstunde	205,00 € 20,50 €	150,00 € 15,00 €	125,00 € 12,50 €
Kaminzimmer Grundmiete bis 10 Std. Verlängerungsstunde	105,00 € 10,50 €	85,00 € 8,50 €	75,00 € 7,50 €
Konferenzzimmer Grundmiete bis 10 Std. Verlängerungsstunde	65,00 € 6,50 €	45,00 € 4,50 €	40,00 € 4,00 €
Künstlergarderoben Grundmiete bis 10 Std. Verlängerungsstunde	65,00 € 6,50 €	45,00 € 4,50 €	40,00 € 4,00 €
Treffpunkt Hittfeld Raum I Grundmiete bis 10 Std. Verlängerungsstunde	70,00 € 7,00 €	50,00 € 5,00 €	0,00 €
Treffpunkt Hittfeld Raum II Grundmiete bis 10 Std. Verlängerungsstunde	130,00 € 13,00 €	90,00 € 9,00 €	0,00 €
Treffpunkt Hittfeld Raum III Grundmiete bis 10 Std. Verlängerungsstunde	65,00 € 6,50 €	45,00 € 4,50 €	0,00 €
Freigelände + Raumnutzung Pro Tag	150,00 €		
Freigelände ohne Raumnutzung Pro Tag	385,00 €		

ANLAGE 2



Satzung

der Gemeinde Seevetal über die Aufhebung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragssatzung)

Auf Grund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und der §§ 1, 2 und 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG), in den jeweils gültigen Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Seevetal in seiner Sitzung am 20.09.2018 folgende Satzung beschlossen:

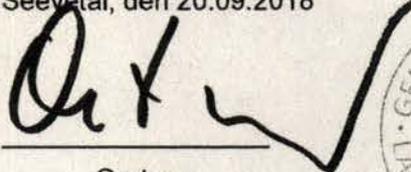
§ 1

Die Satzung der Gemeinde Seevetal über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragssatzung) vom 29.03.2006 wird aufgehoben.

§ 2

Die Satzung tritt zum 01.01.2020 in Kraft.

Seevetal, den 20.09.2018



Oertzen
Bürgermeisterin



**Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Realsteuern
(Hebesatzung) in der Gemeinde Seevetal**

Auf Grund der §§ 5, 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.2.2018 (Nds. GVBl. S. 22), des § 25 des Grundsteuergesetzes vom 7. August 1973 (BGBl. I S. 965), zuletzt geändert durch Artikel 38 des Gesetzes vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794) sowie des § 16 des Gewerbesteuergesetzes in der Fassung vom 15. Oktober 2002 (BGBl. I S. 4167), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 2074) hat der Rat der Gemeinde Seevetal in seiner Sitzung am 20. September 2018 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebungsgrundsatz

Die Gemeinde Seevetal erhebt

- a) von dem in ihrem Gebiet liegenden Grundbesitz Grundsteuer nach den Vorschriften des Grundsteuergesetzes und
- b) eine Gewerbesteuer nach den Vorschriften des Gewerbesteuergesetzes.

§ 2

Hebesätze

Die Hebesätze werden wie folgt festgesetzt:

1. für die Betriebe der Land- und Forstwirtschaft (Grundsteuer A) auf 410 v. H.
2. für die Grundstücke (Grundsteuer B) auf 410 v. H.
3. für die Gewerbesteuer auf 390 v. H.

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt zum 1. Januar 2020 in Kraft.
Gleichzeitig tritt die bisherige Satzung vom 16.10.2014 außer Kraft.

Seevetal, 20. September 2018



Gemeinde Seevetal
Die Bürgermeisterin


(M. Oertzen)