

AMTSBLATT

für den Landkreis Harburg

48. Jahrgang Ausgegeben in Winsen (Luhe) am 29.05.2019 Nr. 22

Bekanntmachung vom	Inhalt	Seite
	<u>Landkreis Harburg</u>	
20.05.2019	Öffentliche Zustellung des Schriftstückes vom 26.03.2019 für Herrn Francisco Segui Trobat, 24539 Neumünster, Holst	823
22.05.2019	Öffentliche Zustellung des Schriftstückes vom 28.02.2019 für Herrn Sören Thisted Andersen, 4800 Nyköbing	824
27.05.2019	Öffentliche Zustellung des Schriftstückes vom 27.05.2019 für Herrn Michael Laub, 21224 Rosengarten/Neendorf	825
27.05.2019	Öffentliche Zustellung des Schriftstückes vom 23.04.2019 für Herrn Jannik Pilegaard Benberg, 5000 Odense Dänemark	826
27.05.2019	Öffentliche Zustellung des Schriftstückes vom 23.04.2019 für Herrn Simon Markussen, 5600 Faaborg Dänemark	827
27.05.2019	Öffentliche Zustellung des Schriftstückes vom 23.04.2019 für David Trenkler, 21244 Buchholz in der Nordheide	828
27.05.2019	Kreistag	829
	<u>Stadt Buchholz i. d. N.</u>	
17.05.2019	Bebauungsplan „Bgm.-Kröger-Straße / Am Versberg“ mit örtlicher Bauvorschrift; Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB sowie Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB	832
17.05.2019	Bebauungsplan „Kakenstorfer Straße / Hannoversche Straße“, Ortschaft Sprötze; Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB	835
22.05.2019	Sitzung des Rates am 04.06.2019	837
23.05.2019	Bekanntmachung des Jahresabschlusses 2013	838
	<u>Gemeinde Stelle</u>	
03.04.2019	Richtlinien zur Vergabe von Baugrundstücken für Einfamilien- und Doppelhausbebauung im Einheimischen- und Sozialmodell	839

Bitte beachten Sie:

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



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: 26.03.2019	Aktenzeichen: 20.5- 71502880
---	--

Name und letzte bekannte Anschrift des Empfängers: Herr Francisco Segui Trobat, Paul-Böhm-Str. 85, 24539 Neumünster , Holst

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

Behörde	Landkreis Harburg, der Landrat
Abt./ Betrieb/ Stabsstelle	Abt.20 Kreiskasse
Anschrift (ggf. Gebäude):	Gebäude A, Schlossplatz 6, 21423 Winsen (Luhe)
Zimmer:	Raum 134 im Büro des Kassenverwalters Montag bis Donnerstag von 08:00 Uhr bis 16:00Uhr Freitag von 08:00 Uhr bis 13:00 Uhr

Sollte das Zimmer zu den oben genannten Zeiten vorübergehend nicht besetzt sein, wenden Sie sich bitte an einen Mitarbeiter in den umliegenden Räumen.

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

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

Winsen Luhe, den 20.05.19

Landkreis Harburg
Der Landrat
Im Auftrag

Alex
-Kassenverwalter-

Öffentliche Zustellung

Für Herrn Sören Thisted Andersen
Östergagade 19
4800 Nykøbing

DÄNEMARK

wird folgendes Schriftstück öffentlich zugestellt:

Bescheid des Landkreises Harburg vom 28.02.2019
Aktenzeichen 30.4 903 477 83 ma

Dieses Schriftstück kann beim Landkreis Harburg, Verkehrsamt, Schloßplatz 6, 21423 Winsen (Luhe), A-424 zu den unten genannten Sprechzeiten 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, § 51 Ordnungswidrigkeitengesetz in Verbindung mit § 10 Verwaltungszustellungsgesetz.

Winsen/ Luhe, den 22.05.2019

Landkreis Harburg
Der Landrat
Im Auftrag

Mazel



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: 27.05.2019	Aktenzeichen: 30.1 Acc 331325
---	---

Name und letzte bekannte Anschrift des Empfängers: Herrn Michael Laub, Ohepark 4, 21224 Rosengarten/Nenndorf
--

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:	Bürgerservice/Verkehr – Führerscheinstelle (30.1)
Anschrift (ggf. Gebäude):	Schloßplatz 6 (Gebäude A), 21423 Winsen (Luhe)
Zimmer:	A 008

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 (Luhe), den 27.05.2019

Landkreis Harburg
Der Landrat
Im Auftrag

Conrad



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: 23.04.2019	Aktenzeichen: 30.1 Ha D3 Unters.ausl FE 365736 §3
---	---

Name und letzte bekannte Anschrift des Empfängers: Herrn Jannik Pilegaard Benberg, Plumsgade 14, 5000 Odense DÄNEMARK

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:	Bürgerservice/Verkehr – Führerscheinstelle (30.1)
Anschrift (ggf. Gebäude):	Schloßplatz 6 (Gebäude A), 21423 Winsen (Luhe)
Zimmer:	A 008

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 (Luhe), den 27.05.2019

Landkreis Harburg
Der Landrat
Im Auftrag

Conrad



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: 23.04.2019	Aktenzeichen: 30.1 Ha D3 Ausl FE 365901 §3 StVG
---	---

Name und letzte bekannte Anschrift des Empfängers: Herrn Simon Markussen, Nygade 23, 5600 Faaborg DÄNEMARK
--

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:	Bürgerservice/Verkehr – Führerscheinstelle (30.1)
Anschrift (ggf. Gebäude):	Schloßplatz 6 (Gebäude A), 21423 Winsen (Luhe)
Zimmer:	A 008

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 (Luhe), den 27.05.2019

Landkreis Harburg
Der Landrat
Im Auftrag

Conrad



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: 23.04.2019	Aktenzeichen: 30.1 Ha Vers 265117 §3 StVG
---	---

Name und letzte bekannte Anschrift des Empfängers: Herrn David Trenkler, Amselweg 1A, 21244 Buchholz in der Nordheide

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:	Bürgerservice/Verkehr – Führerscheinstelle (30.1)
Anschrift (ggf. Gebäude):	Schloßplatz 6 (Gebäude A), 21423 Winsen (Luhe)
Zimmer:	A 008

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 (Luhe), den 27.05.2019

Landkreis Harburg
Der Landrat
Im Auftrag

Conrad

Landkreis Harburg - Postfach 14 40 - 21414 Winsen (Luhe)

Bekanntmachung

Allgemeiner Service und Kommunalaufsicht

Auskunft erteilt: Ina Persiel
Gebäude / Zimmer: B-125
Tel.- Durchwahl: 04171 693-113
Telefax: 04171 687-113
E-Mail: i.persiel@lkharburg.de
sitzungsdienst@lkharburg.de

Mein Zeichen: 10.1 - Per
(Bei Antwort bitte angeben)
Ihr Schreiben vom:
Ihr Zeichen:
Datum: 27. Mai 2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

die nachstehende Sitzung gebe ich hiermit bekannt:

Sitzung: 11. Sitzung des Kreistages (XVII. Wahlperiode)

Tag, Datum: Donnerstag, 13.06.2019

Sitzungsbeginn: 15:00 Uhr

Sitzungsort: 21224 Rosengarten - Nenndorf, Bremer Straße 44, Telefon (04108) 7147,
Hotel Böttchers Gasthaus

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
- 3 Feststellung der Tagesordnung, Beschluss über die Aufnahme von Dringlichkeitsanträgen
- 4 Bericht des Landrates

Dienstgebäude: Landkreis Harburg

A Schloßplatz 6 (Altbau)
B Schloßplatz 6 (Neubau)
C Rathausstraße 29
D Von-Sonnitz-Ring 13
F St.-Barbara-Weg 1
G Rathausstraße 60
H Rathausstraße 31

21423 Winsen (Luhe)

Kontakt:

Telefon : 04171 693-0
Telefax : 04171 693-99100

Elektronische Kommunikation:
Es gelten die Richtlinien auf unseren Internetseiten.

Internet:
www.landkreis-harburg.de

Bankverbindungen:

Sparkasse Harburg-Buxtehude
IBAN DE56 2075 0000 0007 0289 62

Postbank Hamburg
IBAN DE16 2001 0020 0015 2682 04

Gläubiger ID
DE2520400000034051



Besuchszeiten nach Terminabsprache:

Montag - Donnerstag 07:00 - 19:00 Uhr
Freitag 07:00 - 14:00 Uhr
Terminvereinbarungen bitte von
Montag - Donnerstag 08:30 - 16:00 Uhr
Freitag 08:30 - 13:00 Uhr

Parkplätze (Eingabe für Navigationsgeräte):
Schloßring 12 und Eppers Allee

P im unteren Teil der
Ö Parkpalette "Schloßring 12"

- 5 Einwohner/innenfragestunde
- 6 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 27.03.2019 - öffentlicher Teil
- 7 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung
- 8 Bericht über wichtige Beschlüsse des Kreisausschusses
- 9 Neubesetzung von Ausschüssen
- 9.1 Neubesetzung von Ausschüssen des Kreistages
- 9.2 Neubesetzung des Jugendhilfeausschusses
- 10 Berufung einer ehrenamtlichen Richterin oder eines ehrenamtlichen Richters bei dem Sozialgericht Lüneburg
- 11 Zustimmung zur Leistung von überplanmäßigen / außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen
- 12 Rechenschaftsbericht der Stiftung Freilichtmuseum am Kiekeberg für das Jahr 2018
- 13 Beschluss über die Jahresabschlüsse 2016 und 2017 und die Entlastung des Landrats
- 14 Konzept der Vollzeitpflege, Stand Februar 2019
- 15 Vorschulische Sprachförderung
- 15.1 Vorschulische Sprachförderung
Antrag der AfD-Fraktion vom 09.02.2019
- 15.2 Vorschulische Sprachförderung
Antrag der AfD-Fraktion vom 14.03.2019
- 15.3 Aktualisierter Antrag der AfD-Fraktion vom 14.03.2019;
vorschulische Sprachförderung, Erstellung eines Kriterienkataloges
- 16 Gesetz zur Reform der Pflegeberufe (PflBG);
Entwicklung und Etablierung eines Ausbildungs-Netzwerks PFLEGE im Landkreis Harburg
- 17 Sozialer Betrieb Re-EI Elektro- und Elektronikschrottverwertungs GmbH;
Bericht des Rechnungsprüfungsamtes über die Prüfung des Jahres 2017
- 18 Verlorene Zuschüsse zum Betrieb eines Schulungs- und Logistik Zentrum als Zuwendung nach § 31 Abs. 2 Satz 2 des Niedersächsischen Katastrophenschutzgesetzes (NKatsG)
- 19 Einführung des Systems "Mobile Retter"
Antrag der Gruppe CDU/WG vom 02.04.2019
- 20 Aufstellungsverfahren 4. Nahverkehrsplan (NVP)
Ergänzung des 4. Nahverkehrsplanes für den Landkreis Harburg mit Qualitätskriterien für den Buchholzer Stadtverkehr
- 21 Umsetzung von Natura 2000 im Landkreis Harburg;
Neuausweisung des Naturschutzgebietes "Seeve"

- 22 Verteilung der Erlöse aus der Heidewasserförderung durch die Hamburger Wasserwerke
Antrag der Gruppe FDP/FW/Unabhängiger vom 27.03.2019
- 23 Bauinvestitionsbedarfe an kreiseigenen Schulen
- 23.1 Bauinvestitionsbedarfe an kreiseigenen Schulen
- 23.2 Bauinvestitionsbedarfe an kreiseigenen Schulen
- 24 Raumprogramm für die Oberstufe der Integrierten Gesamtschule Seevetal in Hittfeld
- 25 Digitalisierung im Landkreis Harburg
- 25.1 Erarbeitung einer E-Government-Strategie
Antrag der Gruppe GRÜNE/LINKE vom 17.11.2018
- 25.2 Digitalisierung: Vorstellung digitale Kreisverwaltung
- 26 IT-Sicherheit in der Daseinsvorsorge
Antrag der Gruppe GRÜNE/LINKE vom 25.03.2019
- 27 Personalangelegenheiten
- 28 Anregungen und Beschwerden
- 29 Anfragen
- 30 Einwohner/innenfragestunde

Freundliche Grüße

I. A.

begl. Ina Persiel

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Buchholz i. d. N. Nr. 36 / 2019

**Bebauungsplan „Bgm.-Kröger-Straße / Am Versberg“, mit örtlicher Bauvorschrift;
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) sowie
Durchführung der „Öffentlichkeitsbeteiligung“ gemäß § 3 (2) BauGB**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Buchholz in der Nordheide hat in seiner Sitzung am 16.05.2019 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Bgm.-Kröger-Straße / Am Versberg“ mit örtlicher Bauvorschrift aufzustellen sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung (Öffentliche Auslegung) zum Bebauungsplan „Bgm.-Kröger-Straße / Am Versberg“ mit örtlicher Bauvorschrift sowie Begründung gem. § 3 (2) BauGB durchzuführen.

Um der Nachfrage nach Wohnbauland in Buchholz i.d.N. gerecht zu werden, soll ein Angebot an Bauland für Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser in Sprötze in einer ehemals gewerblich genutzten Fläche entwickelt werden. Die Stadt Buchholz i.d.N. stellt daher den knapp 3,5 ha umfassenden Bebauungsplan „Bgm.-Kröger-Straße / Am Versberg“ auf. Ziel der Bauleitplanung ist die Ausweisung eines Wohngebietes, um den Wohnbedürfnissen der örtlichen Bevölkerung nachzukommen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Im Bestand befinden sich großflächige Hallen-, Gewerbe- und Bürobauten sowie Lagerflächen, Stellplätze und eine Fläche für Regenrückhaltung. Diese Nutzungen entfallen künftig komplett. Vereinzelt steht bzw. stand alter Baumbestand auf dem Grundstück.

In Richtung Südwesten grenzt die Baufläche an Wald und einen Sportplatz, welcher regelmäßig für Fußballtraining genutzt wird. Die Sportnutzung wird auf das Schulgelände in der Ortschaft Sprötze verlegt. Insgesamt ermöglicht der Bebauungsplan den Bau von circa 55 Wohneinheiten in verschiedenen Wohnformen. Das städtebauliche Konzept orientiert sich an der eher aufgelockerten Struktur im Ortsteil Sprötze, die vorwiegend von Einzel- und Doppelhausbebauungen geprägt ist.

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB, welcher der Nachverdichtung und anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient und im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann. Von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB wird daher abgesehen. Eine artenschutzrechtliche Prüfung ist erfolgt. Waldersatzflächen sind erforderlich und bestimmt worden.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 40/6, 40/43, 40/46, 41/6, 41/7, 41/10 und einen nördlichen Teil vom Flurstück 40/62. Alle Flurstücke liegen in der Gemarkung Sprötze in der Flur 3. Der Anlage kann die genaue Lage und Begrenzung des Plangebietes entnommen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Bgm.-Kröger-Straße / Am Versberg“ mit örtlicher Bauvorschrift wird nunmehr nebst dazugehöriger Begründung gemäß § 3 (2) BauGB zusammen mit den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie Fachgutachten öffentlich ausgelegt. Damit erhält die Öffentlichkeit Gelegenheit, sich über die Planung zu informieren und Stellungnahmen vorzubringen.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Bgm.-Kröger-Straße / Am Versberg“ mit örtlicher Bauvorschrift sowie der dazugehörigen Begründung liegen im Zeitraum

vom 11. Juni 2019 bis einschließlich 15. Juli 2019

bei der Stadt Buchholz in der Nordheide im 1. Stock des Rathauses, (Flurbereich des Fachbereiches 4 - Fachdienst Stadtplanung, Zimmer 122), Rathausplatz 1, 21244 Buchholz in der Nordheide, während der **allgemeinen Öffnungszeiten:**

Montag, Donnerstag, Freitag von 08.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag von 08.00 bis 14.00 Uhr
Donnerstag zusätzlich von 16.00 bis 18.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung zur allgemeinen Einsicht aus.

Folgende **Fachgutachten** und weitere Unterlagen, betreffend folgende Themen mit Umweltbezug liegen vor:

- Orientierende Schadstofferkundung (Altlastengutachten)
- Entwässerungskonzept mit Straßenquerschnitten und Lageplänen
- Stellungnahme zur Energieversorgung (Energiekonzept)
- Schall- und lichttechnische Untersuchung (Sportplatz)
- Bestandsplan inkl. Baumbestand und Städtebauliches Konzept
- Begründung mit grünordnerischen Inhalten und Biotoptypenkartierung
- Artenschutzuntersuchung, u.a. zu Fledermausvorkommen.

Weiterhin liegen **Umweltrelevante Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung** des Bauleitplanverfahrens gern.§ 4 (1) BauGB vor:

- Landkreis Harburg, zu folgenden Themen mit Umweltbezug: Waldumwandlung, Waldrandentwicklung, Arten im Waldrand und Waldabstand von 20 m bzw. 35 m, Artenschutzgutachten mit Maßnahmen für Fledermäuse und Grauschnäpper, Umgang mit Altlast und Gebäuderückbau, Sportplatz als Maßnahmenfläche, Oberflächenentwässerung.
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: Lage des Plangebietes im Bereich der Hochlage des Salzstockes Sprötze mit Hinweis auf konstruktive Anforderungen für Wohngebäude in erdfallgefährdeten Gebieten.
- Stadtwerke Buchholz i.d.N.: Lage von Versorgungsleitungen im Plangebiet.
- Wasserbeschaffungsverband Harburg: Lage von Trinkwasserleitungen
- Landesamt für Geoinformatori und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover- Kampfmittelbeseitigungsdienst -, Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt. Ein großer Bereich ist aufgrund einer Waldfläche nicht auswertbar.
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND): Verweis auf RROP und 35 m Waldabstand und ökologische Wertigkeit des Waldrandes.
- Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Sellhorn: Stellungnahme zu Waldabstand und Waldfunktion.

Außerdem liegen **Umweltrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung** gern.§ 3 (1) BauGB zu den Themen: Klimaschutz, Energieeinsparungen, Artenschutz, Baumschutz, Brandschutz, Sanierung der Altlasten und die heute mangelhafte Oberflächenentwässerung vor.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich hier jedermann die Planungen erläutern lassen und dazu schriftlich oder zur Niederschrift Stellung nehmen kann. Diese Stellungnahmen können entweder unter der oben genannten Dienstadresse oder unter der E-Mail-Adresse stadtverwaltung@buchholz.de abgegeben werden.

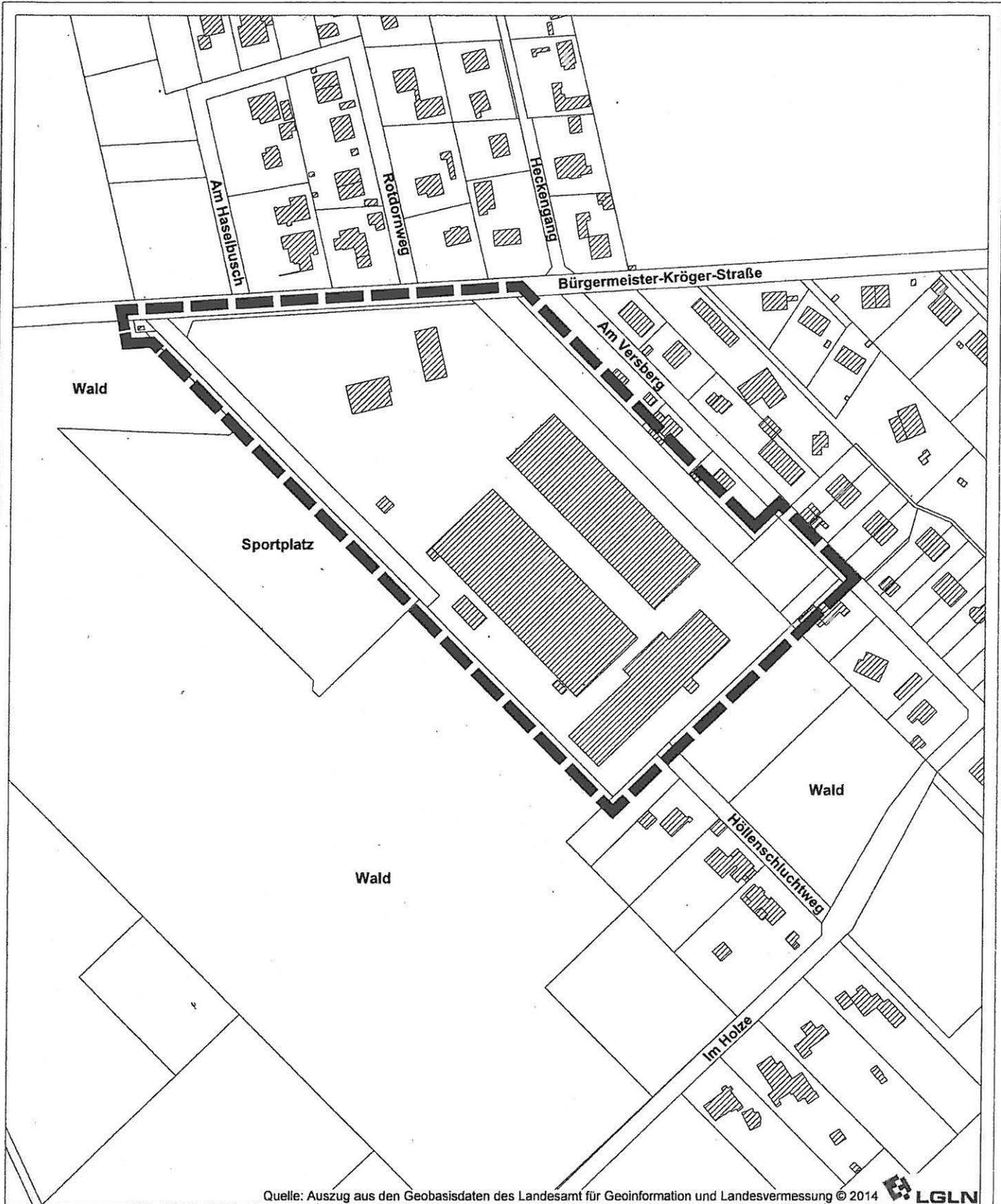
Diese Bekanntmachung finden Sie auch im Internet auf der Internetseite www.buchholz.de unter „Amtliche Bekanntmachungen“. Unter der Rubrik „Bebauungspläne-Aktuelle Verfahren“ können darüber hinaus die Unterlagen eingesehen sowie Stellungnahmen „online“ abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan (gern. § 4a (6) BauGB) unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne nicht von Bedeutung ist.

Buchholz i. d. N., den 17. Mai 2019

Der Bürgermeister

Anlage: Übersichtskarte



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung © 2014 



Stadt Buchholz in der Nordheide

Übersichtsplan Bebauungsplan "Bgm.-Kröger-Straße / Am Versberg"



ohne Maßstab

 Grenze des Geltungsbereichs

Erstellt: 01.04.2019 / FB 40.02 / Sch

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Buchholz in der Nordheide Nr. 37 / 2019

**Bebauungsplan „Kakenstorfer Straße / Hannoversche Straße“, Ortschaft Sprötze;
- Durchführung der „Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung“ gemäß § 3 (1) des
Baugesetzbuches (BauGB)**

Die Stadt Buchholz i. d. N. plant die Entwicklung eines Misch- und Wohngebietes in der Ortschaft Sprötze und beabsichtigt daher, den Bebauungsplan „Kakenstorfer Straße / Hannoversche Straße“ aufzustellen. Das Konzept sieht vor, das Gebiet in zwei Teile zu gliedern: Das bereits vorhandene Mischgebiet soll entlang der Bundesstraße 3 mit Bauflächen für Wohn- und Geschäftshäuser fortgeführt werden. Damit wird der Bestand gesichert und eine weitere kleingewerbliche Entwicklung direkt in Sprötze ermöglicht. Die westlich davon gelegenen Flächen sollen als Wohngebiet mit Einzel- und Doppelhäusern entwickelt werden. Ein neuer wirksamer grüner Ortsrand soll ausgebildet werden. Im Zentrum des Gebietes ist eine öffentliche Grünanlage und Freifläche mit Spiel- und Freizeitmöglichkeiten vorgesehen. Die Erschließung ist über die Kakenstorfer Straße (Kreisstraße 45) und die Hannoversche Straße (Bundesstraße 3) vorgesehen.

Die Gebietsgröße beträgt insgesamt knapp 5 ha. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der anliegenden Übersichtskarte dargestellt.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Buchholz i.d.N. hat in seiner Sitzung am 16.05.2019 dem vorgelegten städtebaulichen Konzept zugestimmt und beschlossen, für den Bebauungsplan „Kakenstorfer Straße / Hannoversche Straße“ die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB durchzuführen.

Die betroffene Öffentlichkeit erhält daher Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu informieren, diese zu erörtern (Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 (1) BauGB) und sich dazu zu äußern. Daher liegen die Plankonzepte in der Zeit

vom 11. Juni 2019 bis einschließlich 15. Juli 2019

bei der Stadt Buchholz in der Nordheide im 1. Stock des Rathauses (Flurbereich des Fachbereiches 4 - Fachdienst Stadtplanung, Zimmer 122), Rathausplatz 1, 21244 Buchholz in der Nordheide, während der **allgemeinen Öffnungszeiten:**

Montag, Donnerstag, Freitag	von 08.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag	von 08.00 bis 14.00 Uhr
Donnerstag zusätzlich	von 16.00 bis 18.00 Uhr

sowie nach Vereinbarung zur allgemeinen Einsicht aus.

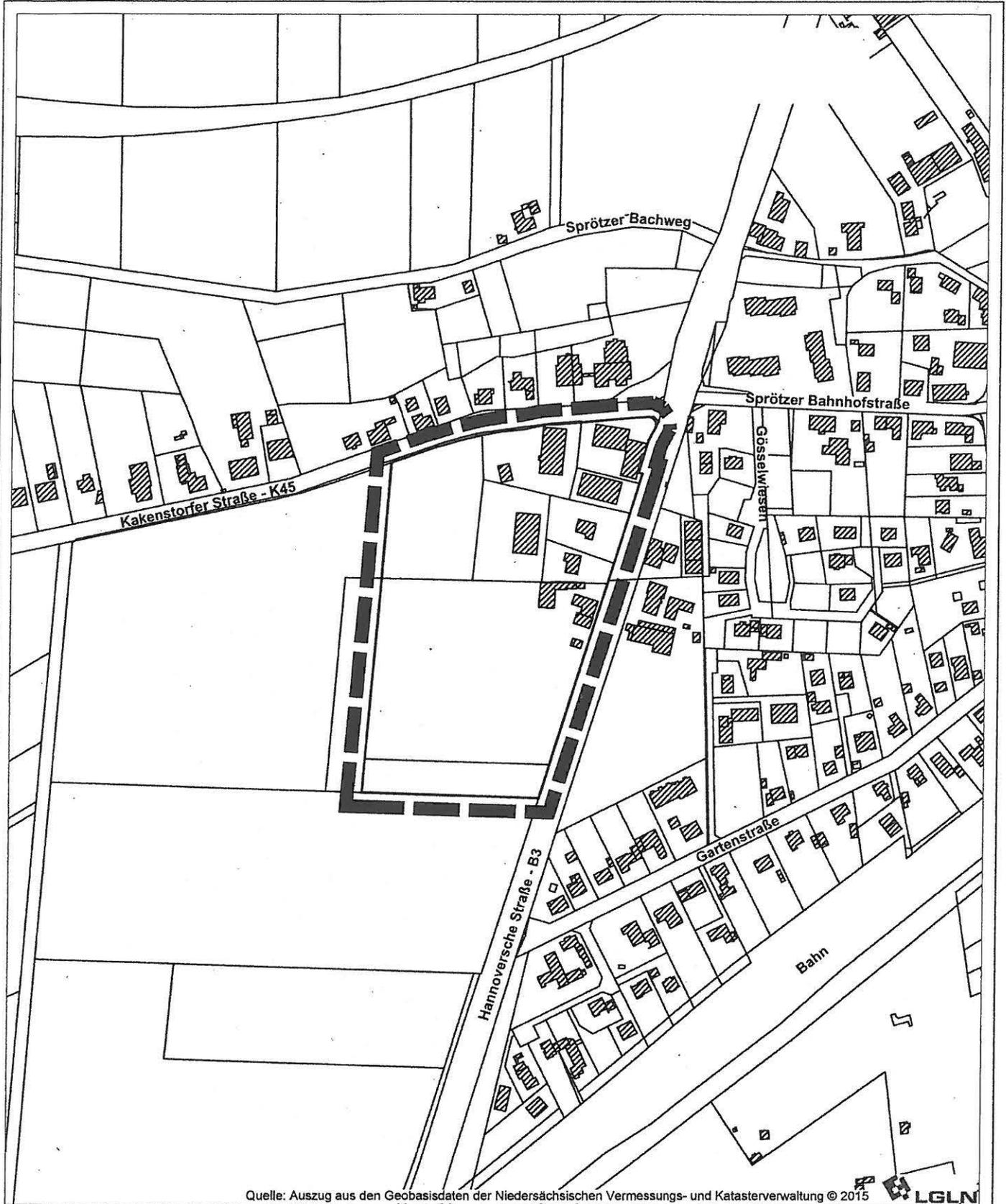
Im Rahmen der „Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung“ kann sich hier jedermann die Planungen erläutern lassen und dazu schriftlich oder zur Niederschrift Stellung nehmen.

Diese Bekanntmachung finden Sie auch im Internet auf der Internetseite www.buchholz.de unter „Rathaus / Aktuelles / Amtliche Bekanntmachungen“. Unter der Rubrik „Rathaus / Planen, Bauen, Umwelt und Baubetriebe / Planen / Bebauungsplan / B-Plan-Aktuelle Verfahren“ können darüber hinaus die Unterlagen eingesehen sowie eine Stellungnahme „online“ abgegeben werden.

Diese „Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung“ ersetzt nicht die „Öffentliche Auslegung“ gemäß § 3 (2) BauGB, die zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt.

Buchholz i. d. N., den 17.05.2019
Der Bürgermeister

Anlage Übersichtskarte



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2015



Stadt Buchholz in der Nordheide

Übersichtsplan Bebauungsplan "Kakenstorfer Straße / Hannoversche Straße"



ohne Maßstab

 Grenze des Geltungsbereichs

Erstellt: 06.07.2016 / FB 40.02 / Sch

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Buchholz i. d. N. Nr. 34 / 2019

hiermit lade ich zur **23. Sitzung des Rates der Stadt Buchholz i. d. N.** am

Dienstag, 04.06.2019

um 19:00 Uhr

Kantine Rathaus, Rathausplatz 1, 21244 Buchholz i. d. N.

ein.

TAGESORDNUNG

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
2. Tagesordnung:
 - 2.1. Dringlichkeitsanträge
 - 2.2. Anträge auf Ausschluss der Öffentlichkeit
 - 2.3. Feststellung der Tagesordnung
3. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 21.5.2019
4. Bericht des Bürgermeisters
Eine öffentliche Einwohnerfragestunde wird eingefügt
5. Gesellschafterversammlung der Kommunalen Wohnungsbaugesellschaft für den Landkreis Harburg mbH Weisungsbeschlüsse für die Vertreter in der Gesellschafterversammlung
Eine öffentliche Einwohnerfragestunde wird eingefügt
6. Anfragen gem. § 17 der Geschäftsordnung

Buchholz i. d. N., den 22.05.2019

Der Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Buchholz i. d. N. Nr. 38 / 2019

Bekanntmachung des Jahresabschlusses 2013 der Stadt Buchholz i. d. N.

Der Rat der Stadt Buchholz in der Nordheide hat am 21.05.2019 gemäß § 129 Abs. 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) den Jahresabschluss 2013 und die Entlastung des Bürgermeisters beschlossen.

Der Jahresabschluss 2013 mit seinen Anlagen, der Schlussbericht des Rechnungsprüfungsamtes zum Jahresabschluss sowie die Stellungnahme des Bürgermeisters liegen nach § 129 Abs. 2 NKomVG in Verbindung mit § 156 Abs. 4 NKomVG

vom 31. Mai 2019 bis zum 7. Juni 2019

zur Einsichtnahme bei der Stadt Buchholz in der Nordheide, Rathausplatz 1, in 21244 Buchholz i. d. N.

im Rathaus an der Information während der Öffnungszeiten des Bürgerbüros

öffentlich aus.

Das Bürgerbüro der Stadt Buchholz i. d. N. ist montags von 8 bis 16 Uhr, dienstags und donnerstags von 8 bis 18 Uhr, mittwochs von 7 bis 12 Uhr, freitags von 8 bis 13 Uhr und sonnabends von 9 bis 12 Uhr geöffnet.

Buchholz i. d. N., den 23. Mai 2019

gez.

Röhse

Bürgermeister



Richtlinien der Gemeinde Stelle zur Vergabe von Baugrundstücken für Einfamilien- und Doppelhausbebauung im Einheimischen- und Sozialmodell

in der Fassung vom 03.04.2019 (Rat)

Präambel

Die Gemeinde Stelle vergibt Grundstücke für eine Bebauung mit Einfamilien- (maximal 2 Wohneinheiten) und Doppelhäusern im Einheimischen- und Sozialmodell (ESM) gemäß den nachfolgenden Richtlinien.

Die Gemeinde Stelle verfolgt mit dem ESM das Ziel, im Wege der Bereitstellung von Bauland auch für die Teile der Bevölkerung, die aufgrund der Entwicklung auf dem freien Markt nur schwer ein Baugrundstück erwerben können, eine Möglichkeit zu schaffen, Wohneigentum zu bilden.

Das ESM fördert eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur am Ort insbesondere durch eine bevorzugte Berücksichtigung von Familien mit Kindern. Die Richtlinien dienen dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Bindung in der Gemeinde zu ermöglichen. Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft soll der Erwerb von Grundstücken ermöglicht werden. Zudem sehen die Richtlinien auch die Förderung des Zuzugs junger Familien und deren Eigentumsbildung vor.

1. Bewerbungsvoraussetzungen

1. Vollendung des 18. Lebensjahres und Geschäftsfähigkeit
2. Personen, die die deutsche Staatsangehörigkeit, die Staatsangehörigkeit eines Mitgliedstaates der Europäischen Union oder die Staatsangehörigkeit eines Drittstaates und einen dauerhaften Aufenthaltsstatus für die Bundesrepublik Deutschland besitzen.
3. Es darf noch keine Immobilie bzw. kein Grundstück von der Gemeinde Stelle erworben worden sein.
4. Im Bewerbungsantrag hat die sich bewerbende Person bzw. haben die sich bewerbenden Personen zu entscheiden, ob sie sich als Einzelperson oder als



Ehepaar, eingetragene Lebenspartnerschaft oder eheähnliche Lebenspartnerschaft bewerben. Sollte eine Bewerbung einer verheirateten, in eingetragener Lebenspartnerschaft oder in ähnlicher Lebensgemeinschaft lebenden Person als Einzelperson erfolgen, ist diese auch wie die Bewerbung einer alleinstehenden Person zu behandeln. Punkte nach diesen Richtlinien für die familiäre Situation bzw. darauf basieren Punkteregelelungen, wie z.B. die zu den Einkommensverhältnissen für Paare und Familien, können nicht in Anspruch genommen werden.

5. Maßgeblich für die Bewertung nach diesen Richtlinien sind die tatsächlichen Verhältnisse der Bewerber zu einem von der Gemeinde Stelle festgelegten Stichtag. Der Stichtag gilt für das jeweils zu erschließende Baugebiet.

Mit der schriftlichen Bewerbung auf ein gemeindliches Grundstück erkennen die Bewerber die Richtlinien der Gemeinde Stelle zur Vergabe von Baugrundstücken im Einheimischen- und Sozialmodell in allen Teilen als verbindlich an.

2. Rangfolge der Bewerber-Auswahlkriterien und punktebasierte Gewichtung

Die Reihenfolge der Bewerber bei der Auswahl der Grundstücke erfolgt über das nachstehende Punktesystem.

Die sich aus dem Bewertungsbogen ergebende Punktezahl dient als Grundlage für einen gleichbehandelnden, diskriminierungsfreien und bestimmten Verwaltungsvollzug. Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Gemeinde kann nicht abgeleitet werden. Unbeachtlich davon müssen die Bewerber die Zugangsvoraussetzungen nach Ziffer 1 erfüllt haben.

2.1 Familiäre Situation

Ehepaare, eingetragene Lebenspartnerschaften, eheähnliche Lebensgemeinschaften oder Alleinerziehende 10 Punkte

2.2 Mit zum Haushalt der Antragsteller gehörende Kinder, für welche Kindergeldberechtigung besteht

- a. Pro Kind bis zur Vollendung des 9. Lebensjahres (inkl. nachgewiesener Schwangerschaft mittels ärztlichem Attest) 20 Punkte
- b. Pro Kind ab Vollendung des 10. Lebensjahres bis zur Vollendung des 16. Lebensjahres 15 Punkte



- c. Pro Kind ab Vollendung des 16. Lebensjahres bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres 5 Punkte
- d. Pro Kind eines alleinerziehenden Elternteils ab Vollendung des 16. Lebensjahres bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres 15 Punkte
- maximal 60 Punkte**

Es werden nur Kinder berücksichtigt, die bisher im Haushalt des Bewerbers leben.

2.3 Einkommensverhältnisse

- a. Alleinstehende
- bis 40.000 € zu versteuerndes Jahreseinkommen 15 Punkte
 - bis 50.000 € zu versteuerndes Jahreseinkommen 10 Punkte
 - bis 80.000 € zu versteuerndes Jahreseinkommen 5 Punkte
- b. Paare/Familien
- bis 60.000 € zu versteuerndes Jahreseinkommen 15 Punkte
 - bis 80.000 € zu versteuerndes Jahreseinkommen 10 Punkte

2.4 Vorhandener Grundbesitz

- a. Die Bewerber sind keine Eigentümer eines eigenen Grundstückes, Hauses oder einer Eigentumswohnung 30 Punkte
- b. Die Bewerber sind Eigentümer eines eigenen Hauses oder einer Eigentumswohnung. Dieses Objekt entspricht allerdings nicht mehr den aktuellen Wohnverhältnissen (z.B. nicht ausreichend oder auch zu viel Wohnraum für die Familie). Dieser Punkt ist im Antrag ausführlich zu erläutern. 15 Punkte

2.5 Einheimischenstatus / Ortsansässigkeit

Hauptwohnsitz (lt. Meldebescheinigung) oder Arbeitsplatz in der Gemeinde Stelle für

- mindestens 2 Jahre 10 Punkte
- mindestens 8 Jahre 20 Punkte
- mindestens 15 Jahre 30 Punkte



Punkte für den zeitlich parallelen Hauptwohnsitz und Arbeitsplatz in der Gemeinde Stelle werden nicht kumulativ vergeben. Zeiträume für Hauptwohnsitz und Arbeitsplatz, die zeitlich nicht parallel waren bzw. sind, können addiert werden.

Bei Bewerbungen als Ehepaare, eingetragene Lebenspartnerschaften oder eheähnliche Lebensgemeinschaften werden Zeiträume für Hauptwohnsitz und Arbeitsplatz nur einmalig angerechnet, auch wenn beide sich bewerbende Personen in den Zeiträumen ihren Hauptwohnsitz und/oder Arbeitsplatz in der Gemeinde hatten/haben. Bei Zeiträumen, die nicht parallel waren bzw. sind, können diese wiederum addiert werden.

Der Hauptwohnsitz wird anhand der Einwohnermeldedaten ermittelt und kann sich auch auf frühere Zeiträume erstrecken. Die Hauptbeschäftigungszeit in der Gemeinde Stelle muss nachgewiesen werden.

2.6 Ehrenamtliche Tätigkeit

Als ehrenamtliche Tätigkeit wird jedes bestehende soziale Engagement eines im Haushalt lebenden Familienmitgliedes gewertet, das von einer Dauerhaftigkeit (im Regelfall mindestens ununterbrochen 3 Jahre) geprägt ist und ernsthaft verfolgt wird (z.B. aktive Mitgliedschaft in der Freiwilligen Feuerwehr*, Jugendfeuerwehr, Mitgliedschaft im Vorstand oder als Übungsleiter/in eines ortsansässigen, eingetragenen Vereins).

Über die Anerkennung des Vorliegens einer ehrenamtlichen Tätigkeit entscheidet zunächst die Verwaltung. Fälle von Nicht-Anerkennung hat die Verwaltung dem Verwaltungsausschuss zur endgültigen Entscheidung vorzulegen, wenn eine Anerkennung zu einer Grundstücksvergabe führen würde.

Dauerhafte ehrenamtliche Tätigkeit

- | | |
|------------------------------------|--------------------------|
| a. für die 1. Person | 15 Punkte |
| b. jedes weiteres Familienmitglied | 5 Punkte |
| | maximal 25 Punkte |

* Bei einer Mitgliedschaft in einer Freiwilligen Feuerwehr wird diese auch in Wehren außerhalb der Gemeinde Stelle anerkannt, wenn durch den Umzug nach Stelle ein Eintritt in eine Ortswehr im Gemeindegebiet erfolgt.



2.7 Gesundheitliche Beeinträchtigungen

- a. Behinderung und gesundheitliche Beeinträchtigungen einer Person im Haushalt mit einem Grad der Behinderung von mind. 80 % und/oder mindestens Pflegegrad 3 10 Punkte
- b. Es wird eine pflegebedürftige Person mit mindestens Pflegegrad 3 im Haushalt aufgenommen 10 Punkte

Punkte nach a. werden auch addiert vergeben, wenn die sich bewerbende Person beide Kriterien erfüllt. Auch Beeinträchtigungen von mitbewerbenden Personen können kumuliert werden.

3. Vergabebedingungen

1. Bewerbungen können nur berücksichtigt werden, wenn diese vollständig mit allen erforderlichen Anlagen und Angaben zum jeweiligen Stichtag vorliegen. Der jeweilige Stichtag für das zu erschließende Baugebiet wird vom Verwaltungsausschuss festgelegt.
2. Die Käufer verpflichten sich, dass sie das Grundstück überwiegend zum Zwecke des Eigenbedarfes und für Wohnzwecke erwerben, soweit durch den jeweiligen Bebauungsplan nichts anderes vorgeschrieben ist. Die Einhaltung des überwiegenden Eigenbedarfes ist anhand der Wohnflächenberechnung dadurch nachzuweisen, dass mindestens zwei Drittel der Wohnfläche eigengenutzt werden. Sie verpflichten sich, das Grundstück zehn Jahre vom Tage der Beurkundung des Kaufvertrages im Eigentum zu behalten. Sollten die Käufer die eigene Wohnnutzung innerhalb dieses Zeitraumes durch Vermietung oder sonstige Überlassung an einen Dritten aufgeben, ist
 - a. das unbebaute Grundstück zum ursprünglichen Verkaufspreis an die Gemeinde Stelle zurück zu übertragen (Rückkauf). Die Rückübertragung ist kosten- und lastenfrei für die Gemeinde Stelle vorzunehmen. Der bei der Rückübertragung von der Gemeinde Stelle zu zahlende Kaufpreis wird erst dann fällig, wenn die Gemeinde Stelle das Grundstück an einen Dritten weiterverkauft und ihrerseits den Kaufpreis erhalten hat. Eine Einzelfallentscheidung hinsichtlich der Kaufpreisfälligkeit bleibt vorbehalten. Zur Sicherung dieser bedingten Rückübertragungsverpflichtung erfolgt mit der Eigentumsumschreibung die Eintragung einer Rückkaufassungsvormerkung zugunsten der Gemeinde Stelle im Grundbuch der Käufer. Die Gemeinde Stelle verpflichtet sich, die Rückkaufassungsvormerkung auf Antrag und Kosten der Käufer nach Ablauf der Frist von zehn Jahren löschen zu lassen.
 - b. das bereits bebaute Grundstück an die Gemeinde Stelle zurück zu übertragen (Rückkauf). Die Kosten der Rückübertragung einschließlich Grunderwerbsteuer tragen die Käufer. Der Rückkaufpreis bestimmt sich nach dem ursprünglich



vereinbarten Kaufpreis zuzüglich des Wertes zwischenzeitlicher Baumaßnahmen. Zur Ermittlung des Wertes der baulichen Anlagen kann die Gemeinde ein Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen auf Kosten der Käufer einholen.

Der bei der Rückübertragung von der Gemeinde Stelle zu zahlende Kaufpreis wird erst dann fällig, wenn die Gemeinde Stelle das Grundstück an einen Dritten weiterverkauft und ihrerseits den Kaufpreis erhalten hat. Eine Einzelfallentscheidung hinsichtlich der Kaufpreisfälligkeit bleibt vorbehalten.

Zur Sicherung dieser bedingten Rückübertragungsverpflichtung erfolgt mit der Eigentumsumschreibung die Eintragung einer Rückauflassungsvormerkung zugunsten der Gemeinde Stelle im Grundbuch des Käufers.

Die Gemeinde Stelle verpflichtet sich, die Rückauflassungsvormerkung auf Antrag und Kosten der Käufer nach Ablauf der Frist von zehn Jahren löschen zu lassen.

Anstelle der Ausübung des Rückkaufrechts kann die Gemeinde von den Käufern die Zahlung des Differenzbetrages zwischen dem Bodenverkehrswert zum Zeitpunkt der Geltendmachung des Anspruchs und dem ursprünglich zwischen der Gemeinde und den Käufern vereinbarten Kaufpreis für das unbebaute Grundstück verlangen. Die Gemeinde kann auf Kosten der Käufer einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen mit der Ermittlung des Bodenverkehrswertes beauftragen.

Diese Nachzahlungsverpflichtung begrenzt sich auf den tatsächlich eingetretenen Vorteil. Eine Nachzahlungsverpflichtung entfällt demnach, wenn der so ermittelte Bodenverkehrswert gleich oder niedriger als der ursprüngliche Kaufpreis des Grundstückes sein sollte.

3. Das Wohngebäude muss innerhalb einer Frist von drei Jahren nach notarieller Beurkundung des Kaufvertrages bezugsfertig erstellt werden. Als Bezugsfertigkeit gilt der Zeitpunkt der melderechtlichen An- bzw. Ummeldung als Hauptwohnsitz in das neue Gebäude.

Ist eine Bebauung des Grundstückes mit einem Wohngebäude nicht innerhalb dieser Frist erfolgt, sind die Käufer verpflichtet, das Grundstück zum ursprünglichen Verkaufspreis an die Gemeinde Stelle zurück zu übertragen. Die Rückübertragung ist kosten- und lastenfrei für die Gemeinde Stelle vorzunehmen.

Der bei der Rückübertragung von der Gemeinde Stelle zu zahlende Kaufpreis wird erst dann fällig, wenn die Gemeinde Stelle das Grundstück an einen Dritten weiterverkauft und ihrerseits den Kaufpreis erhalten hat. Eine Einzelfallentscheidung hinsichtlich der Kaufpreisfälligkeit bleibt vorbehalten.

Zur Sicherung dieser bedingten Rückübertragungsverpflichtung erfolgt mit der Eigentumsumschreibung die Eintragung einer Rückauflassungsvormerkung zugunsten der Gemeinde Stelle im Grundbuch der Käufer.

Die Gemeinde Stelle verpflichtet sich, die Rückauflassungsvormerkung auf Antrag und Kosten der Käufer löschen zu lassen, wenn das Wohngebäude von den Käufern bezugsfertig fertiggestellt ist.



4. Die Käufer verpflichten sich, falls sie das gekaufte Grundstück oder Teilflächen davon innerhalb der nächsten zehn Jahre, gerechnet vom Zeitpunkt des Eigentumsübergangs durch Umschreibung im Grundbuch an, übereignen (außer an Abkömmlinge), zur Kaufpreinsnachzahlung an die Gemeinde.
Der nachzuzahlende Kaufpreis ist der Differenzbetrag zwischen dem ursprünglichen Kaufpreis und dem dann geltenden, vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte ermittelten Bodenverkehrswert. Die Gemeinde kann auf Kosten der Käufer einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen mit der Ermittlung des Bodenverkehrswertes beauftragen.
Diese Nachzahlungsverpflichtung begrenzt sich auf den tatsächlich eingetretenen Vorteil. Eine Nachzahlungsverpflichtung entfällt demnach, wenn der so ermittelte Bodenverkehrswert gleich oder niedriger als der ursprüngliche Kaufpreis des Grundstückes sein sollte.
Die politischen Gremien der Gemeinde Stelle behalten sich eine Einzelfallentscheidung hinsichtlich der Kaufpreinsnachforderung vor.
Zur Sicherung dieser Kaufpreinsnachforderung der Gemeinde Stelle wird mit der Umschreibung eine Sicherungshypothek von 60,00 €/m² Grundstücksfläche im Grundbuch des Kaufgrundstückes zugunsten der Gemeinde Stelle eingetragen. Die Gemeinde Stelle verpflichtet sich, die Sicherungshypothek auf Antrag und Kosten der Käufer nach Ablauf der Frist von zehn Jahren löschen zu lassen.
5. Die Käufer verpflichten sich gegenüber der Gemeinde Stelle, das erworbene Grundstück nur mit einem Einzelhaus oder nur mit einer Doppelhaushälfte zu bebauen.
Zur Sicherung dieser Baubeschränkung wird mit der Umschreibung die Eintragung einer entsprechenden beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch des Kaufgrundstückes zugunsten der Gemeinde Stelle vorgenommen.
6. Haben die Käufer im Vergabeverfahren gegenüber der Gemeinde unrichtige Angaben gemacht, die mitentscheidend für den Vertragsabschluss waren, oder Tatsachen verschwiegen, bei deren Kenntnis durch die Gemeinde das Grundstück nicht an sie verkauft worden wäre, sind die Käufer verpflichtet,
 - a. das unbebaute Grundstück zum ursprünglichen Verkaufspreis an die Gemeinde Stelle zurück zu übertragen (Rückkauf). Die Rückübertragung ist kosten- und lastenfrei für die Gemeinde Stelle vorzunehmen.
Der bei der Rückübertragung von der Gemeinde Stelle zu zahlende Kaufpreis wird erst dann fällig, wenn die Gemeinde Stelle das Grundstück an einen Dritten weiterverkauft und ihrerseits den Kaufpreis erhalten hat. Eine Einzelfallentscheidung hinsichtlich der Kaufpreisfälligkeit bleibt vorbehalten.
Zur Sicherung dieser bedingten Rückübertragungsverpflichtung erfolgt mit der Eigentumsumschreibung die Eintragung einer Rückkaufassungsvormerkung zugunsten der Gemeinde Stelle im Grundbuch der Käufer.
Die Gemeinde Stelle verpflichtet sich, die Rückkaufassungsvormerkung auf Antrag der Käufer nach Ablauf einer Frist von fünf Jahren, gerechnet vom Zeitpunkt des Eigentumsübergangs durch Umschreibung im Grundbuch an, auf Kosten der Käufer, löschen zu lassen.



- b. das bereits bebaute Grundstück an die Gemeinde Stelle zurück zu übertragen (Rückkauf). Die Kosten der Rückübertragung einschließlich Grunderwerbsteuer tragen die Käufer. Der Rückkaufpreis bestimmt sich nach dem ursprünglich vereinbarten Kaufpreis zuzüglich des Wertes zwischenzeitlicher Baumaßnahmen. Zur Ermittlung des Wertes der baulichen Anlagen kann die Gemeinde ein Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen auf Kosten der Käufer einholen.

Der bei der Rückübertragung von der Gemeinde Stelle zu zahlende Kaufpreis wird erst dann fällig, wenn die Gemeinde Stelle das Grundstück an einen Dritten weiterverkauft und ihrerseits den Kaufpreis erhalten hat. Eine Einzelfallentscheidung hinsichtlich der Kaufpreisfälligkeit bleibt vorbehalten.

Zur Sicherung dieser bedingten Rückübertragungsverpflichtung erfolgt mit der Eigentumsumschreibung die Eintragung einer Rückkaufassungsvormerkung zugunsten der Gemeinde Stelle im Grundbuch des Käufers.

Die Gemeinde Stelle verpflichtet sich, die Rückkaufassungsvormerkung auf Antrag und Kosten der Käufer nach Ablauf einer Frist von fünf Jahren, gerechnet vom Zeitpunkt des Eigentumsübergangs durch Umschreibung im Grundbuch an, löschen zu lassen.

Anstelle der Ausübung des Rückkaufrechts kann die Gemeinde von den Käufern die Zahlung des Differenzbetrages zwischen dem Bodenverkehrswert zum Zeitpunkt der Geltendmachung des Anspruchs und dem ursprünglich zwischen der Gemeinde und den Käufern vereinbarten Kaufpreis für das unbebaute Grundstück verlangen. Die Gemeinde kann auf Kosten der Käufer einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen mit der Ermittlung des Bodenverkehrswertes beauftragen.

4. Vergabe des Baugrundstückes

Anhand des Punktesystems wird eine Reihenfolge der Bewerber festgelegt. Soweit Bewerber gleiche Punktzahlen erreichen, erhalten die Bewerber in der Reihenfolge den Zuschlag:

1. die die größere Anzahl an haushaltsangehörigen minderjährigen Kinder vorweisen,
2. die das niedrigere zu versteuernde Haushaltseinkommen vorweisen,
3. die länger in der Gemeinde mit Hauptwohnsitz wohnen,
4. die im Losverfahren zum Zuge kommen.

Die Bewerber erhalten anschließend in der Reihenfolge der Punkte die Möglichkeit, ein Grundstück auszuwählen. Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Gemeinde kann nicht abgeleitet werden.



5. Annahme des Baugrundstückes

Das ausgewählte Grundstück wird 3 Monate reserviert. Die Auswahl des Grundstückes ist mittels schriftlicher Erklärung bei der Gemeinde zu bestätigen. Bestätigen die Bewerber nicht innerhalb dieser Frist die Auswahl des Grundstückes, so scheiden sie aus dem Vergabeverfahren endgültig aus und das Grundstück wird an die Bewerber mit der nachfolgend niedrigeren Punktzahl vergeben.

Jede/r Bewerber/in kann vor, während und nach Abschluss des Vergabeverfahrens bis zur notariellen Beurkundung des Kaufvertrages seine Bewerbung jederzeit schriftlich zurückziehen.

Vertragsparteien beim Abschluss des Kaufvertrages ist/sind neben der Gemeinde Stelle die sich bewerbende Person bzw. die sich bewerbenden Personen. Sollten sich Personen als Ehepaare, eingetragene Lebenspartnerschaft oder eheähnliche Lebensgemeinschaft beworben haben, sind beide Personen Vertragspartner der Gemeinde.

Beim Termin zur notariellen Beurkundung des Kaufvertrages ist eine endgültige ausführliche Bankfinanzierung vorzulegen.

6. Verpflichtungen der Gemeinde

Die Gemeinde Stelle wird mit der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit, den Rückauflassungsvormerkungen sowie den Sicherungshypotheken im Rang hinter Grundpfandrechten bis zur Höhe von 400.000 € und bei der Bebauung mit einer Doppelhaushälfte bis zur Höhe von 300.000 € zurücktreten, wenn diese Grundpfandrechte dem Erwerb und der Bebauung des Grundstückes dienen.

7. Schlussbestimmungen

In dem notariellen Kauvertrag ist eine Erklärung aufzunehmen, dass falsche Angaben zur Rückabwicklung des Vertrages und zu einer Anzeige wegen Betruges führen.

Die politischen Gremien der Gemeinde Stelle behalten sich vor, die Preise für einzelne Baugrundstücke je nach Lage im Quadratmeterpreis unterschiedlich festzusetzen und bzw. oder bestimmte Parzellen aus dem Verteilungstopf herauszunehmen.

Der Verwaltungsausschuss behält sich vor, bis zu zehn Prozent der Grundstücke abweichend von der Punktzahl zu vergeben, wenn zwingende Gründe, wie Ausgewogenheit der Bevölkerungsstruktur oder soziale Härtefälle, dies erfordern. Die Entscheidung ist zu dokumentieren.



8. Hinweis

Die Richtlinien stellen eine Fortschreibung der bisherigen Richtlinien über die Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken der Gemeinde Stelle vom 19.11.1998 dar und werden auch künftig auf Basis der bundesweiten und europäischen Rechtsentwicklung fortgeschrieben. Grundlage für die jetzige Fassung sind die zwischen der Europäischen Kommission, dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit und der Bayerischen Staatsregierung abgestimmten Leitlinien für Gemeinden bei der Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen eines so genannten Einheimischenmodells.

Stelle, 04.04.2019


Isernhagen
Bürgermeister

