

# AMTSBLATT

## für den Landkreis Harburg

---

34. Jahrgang      Ausgegeben in Winsen (Luhe)      am 20.01.2005      Nr. 3

---

Bekanntmachung vom	Inhalt	Seite
	<b><u>Landkreis Harburg</u></b> Zielabweichungsverfahren Windparkprojekt in der Gemeinde Heidenau	21
20.01.2005	<b><u>Gemeinde Brackel</u></b> 1. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2004	22
20.01.2005	<b><u>Gemeinde Drage</u></b> 2. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2004	24
20.01.2005	<b><u>Gemeinde Heidenau</u></b> 1. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2004	26
20.01.2005	<b><u>Gemeinde Jesteburg</u></b> 1. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2004	28
20.01.2005	<b><u>Gemeinde Kakenstorf</u></b> 1. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2004	30
20.01.2005	<b><u>Gemeinde Marschacht</u></b> 1. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2004	32
10.01.2005	<b><u>Gemeinde Neu Wulmstorf</u></b> Satzung zur Aufhebung der Teilungsgenehmigungssatzung	34
15.11.2004	<b><u>Gemeinde Tespe</u></b> Straßenausbaubeitragssatzung – 1. Änderung	35
20.01.2005	<b><u>Stadt Winsen (Luhe)</u></b> Bebauungspläne mit örtlicher Bauvorschrift: a) Scharmbeck Nr. 1 „Heidehäuser, Harburger Wegen“ b) Scharmbeck Nr. 2 „Heidehäuser, Rehmenberg“	41



*... einfach für Sie da!*

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

## Bekanntmachung

über

### das Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens für das geplante Windparkprojekt in der Gemeinde Heidenau

Gem. § 11 NROG weicht der Landkreis auf der in der Übersichtskarte bezeichneten Fläche in der Gemarkung Heidenau, Flur 20, Flurstücke 29/2, 162/30, 31, 33/1, 39/1, 44, 48/1, 46/1 und 52/1 von der in Ziffer D 3.5 05 des RROP formulierten raumordnerischen Zielsetzung:

*„Die in der Zeichnerischen Darstellung festgelegten Vorrangstandorte für Windenergienutzung sind abschließend. Windenergieanlagen sind in diesen Vorrangstandorten zu konzentrieren.“*

mit Datum vom 26. Oktober 2004 ab.



In Vertretung

Rempe

#### Dienstgebäude:

- A Hausadressen
- A Schloßplatz 6 (Altbau)
- B Schloßplatz 6 (Neubau)
- C Rathausstraße 29
- D Von-Somnitz-Ring 13
- E Rote-Kreuz-Straße 6
- F St.-Barbara-Weg 1
- G Bahnhofstr. 17

21423 Winsen (Luhe)

#### Kontakt:

Telefon : 04171 693-0  
Telefax : 04171 687-100

Internet:  
[www.lkharburg.de](http://www.lkharburg.de)  
[www.landkreis-harburg.de](http://www.landkreis-harburg.de)

#### Bankverbindungen:

Sparkasse  
Harburg-Buxtehude  
BLZ: 207 500 00  
Kto.-Nr. 7 028 962

Postbank Hamburg  
BLZ: 200 100 20  
Kto.-Nr. 192 68-204



#### Sprechzeiten:

Durchgehend nach Terminabsprache!  
Montag - Freitag 07:00 - 20:00 Uhr

Terminvereinbarungen bitte von  
Montag - Freitag 08:30 - 16:00 Uhr

Parkplätze: Schloßring und Eppens Allee

P im unteren Teil der Parkpalette am Schloßring

1. Nachtragshaushaltssatzung 2004

Aufgrund der §§ 40 und 84 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22. August 1996 (Nds. GVBl. S. 382) hat der Rat der Gemeinde Brackel in seiner Sitzung am 02.12.2004 folgende 1. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2004 beschlossen:

§ 1

Mit dem Nachtragshaushaltsplan werden

	erhöht um	vermindert um	und damit der Gesamtbetrag des Haushaltsplanes einschließlich der Nachträge	
			gegenüber bisher	nunmehr festgesetzt auf
	€	€	€	€
a) Im Verwaltungshaushalt				
die Einnahmen	20.000	13.000	1.357.700	1.364.700
die Ausgaben	68.300	59.300	1.357.700	1.364.700
b) Im Vermögenshaushalt				
die Einnahmen	0	47.800	167.400	119.600
die Ausgaben	20.200	68.000	167.400	119.600

§ 2

Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen werden nicht veranschlagt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

§ 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem Kassenkredite aufgenommen werden dürfen, wird gegenüber dem bisherigen Höchstbetrag nicht verändert.

§ 5

Die Steuersätze (Hebesätze) werden nicht geändert.

§ 6

Die Unbedenklichkeitsgrenze der über- und außerplanmäßigen Ausgaben im Sinne von § 89 Abs. 1 NGO wird gegenüber der bisherigen Festsetzung nicht verändert.

Brackel, den 02.12.2004



*Mlaak*  
Bürgermeister

## **Bekanntmachung der 1. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Brackel**

---

Die vorstehende Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2004 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die nach § 94 Abs. 2 Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) erforderliche Genehmigung ist durch den Landkreis Harburg am 17.01.2005 unter dem Aktenzeichen 10 - 912-11/04 erteilt worden.

Der Haushaltsplan liegt gemäß § 86 Abs. 2 Satz 3 NGO

**vom 24.01. bis 07.02.2005**

zur Einsichtnahme bei der Gemeindeverwaltung an den folgenden Tagen öffentlich aus:

**montags und dienstags von 08.30 bis 11.30 Uhr**

**donnerstags von 08.30 bis 11.30 Uhr  
15.00 bis 18.00 Uhr**

Brackel, den 20.01.2005

Bürgermeister

## 2. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Drage für das Haushaltsjahr 2004

Aufgrund der §§ 40 und 84 ff der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1996 (Nds. GVBL. S.382), in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Drage in seiner Sitzung am 2. Dezember 2004 folgende 2. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2004 beschlossen:

### § 1

Mit dem Nachtragshaushaltsplan werden	erhöht	vermindert um	und damit der Gesamtbetrag des Haushaltsplanes einschl. des Nachtrages gegenüber bisher	
			gegenüber bisher	zunehmend auf
<u>im Verwaltungshaushalt</u>	Euro	Euro	Euro	Euro
die Einnahmen	12.200	98.600	1.815.300	1.728.900
die Ausgaben	22.600	109.000	1.815.300	1.728.900
<u>im Vermögenshaushalt</u>				
die Einnahmen	97.000	85.300	1.377.800	1.389.500
die Ausgaben	120.700	109.000	1.377.800	1.389.500

festgesetzt.

### § 2

Der Gesamtbetrag der Kredite, deren Aufnahme im Haushaltsjahr 2004 zur Finanzierung von Ausgaben im Vermögenshaushalt erforderlich ist, wird auf 146.000 € festgesetzt.

### § 3

Die Höhe der Verpflichtungsermächtigung wird auf 60.000 € festgesetzt.

### § 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem Kassenkredite aufgenommen werden dürfen, wird gegenüber dem bisherigen Höchstbetrag nicht verändert.

### § 5

Die Hebesätze für die Realsteuern werden nicht geändert.

### § 6

Die Festsetzung der unerheblich außer- und überplanmäßigen Ausgaben wird nicht geändert.

Drage, den 2. Dezember 2004

  
Harden, Bürgermeister

## **Bekanntmachung der 2. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Drage**

---

Die vorstehende Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2004 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die nach § 92 Abs. 2 Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) erforderliche Genehmigung ist durch den Landkreis Harburg am 13.01.2005 unter dem Aktenzeichen 10 - 912-11/07 erteilt worden.

Der Haushaltsplan liegt gemäß § 86 Abs. 2 Satz 3 NGO

**vom 24.01. bis 02.02.2005**

zur Einsichtnahme bei der Gemeindeverwaltung an den folgenden Tagen öffentlich aus:

<b>montags – donnerstags</b>	<b>08.30 Uhr bis 11.30 Uhr</b>
<b>montags</b>	<b>17.30 Uhr bis 19.00 Uhr</b>
<b>donnerstags</b>	<b>14.00 Uhr bis 19.00 Uhr</b>

Drage, den 20.01.2005

Bürgermeister

---

1. Nachtragshaushaltssatzung  
der Gemeinde Heidenau für das Haushaltsjahr  
2004

Aufgrund des § 87 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Heidenau in der Sitzung am 06. Dezember 2004 folgende 1. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2004 beschlossen:

§ 1

Mit dem Nachtragsplan werden

	erhöht um	vermindert um	und damit der Gesamtbetrag des Haus- haltsplans einschl. der Nachträge gegenüber bisher	
				zunehm festgesetzt auf
a) <u>im Verwaltungshaushalt</u>				
die Einnahmen	177.500 Euro	91.200 Euro	935.000 Euro	1.021.300 Euro
die Ausgaben	152.300 Euro	66.000 Euro	935.000 Euro	1.021.300 Euro
b) <u>im Vermögenshaushalt</u>				
die Einnahmen	76.100 Euro	150.700 Euro	157.400 Euro	82.800 Euro
die Ausgaben	73.800 Euro	148.400 Euro	157.400 Euro	82.800 Euro

festgesetzt.

§ 2

Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen werden nicht veranschlagt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

§ 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem Kassenkredite aufgenommen werden dürfen, wird gegenüber dem bisherigen Höchstbetrag nicht verändert.

§ 5

Die Steuerhebesätze werden nicht geändert.

§ 6

Der Inhalt des § 6 wird nicht geändert.

Heidenau, den 06. Dezember 2004

  
Bürgermeisterin



## **Bekanntmachung der Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Heidenau**

---

Die vorstehende Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2004 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Eine Genehmigung der Aufsichtsbehörde ist nicht erforderlich.

Der Haushaltsplan liegt gemäß § 86 Abs. 2 Satz 3 NGO

**vom 25.01. bis 08.03.2005**

zur Einsichtnahme bei der Gemeindeverwaltung an den folgenden Tagen öffentlich aus:

**dienstags von**

**18.00 Uhr bis 19.00 Uhr**

Heidenau, den 20.01.2005

Bürgermeisterin



## Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Jesteburg für das Haushaltsjahr 2004

### 1. Nachtragshaushaltssatzung

Auf Grund des § 87 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Jesteburg in der Sitzung am 27.10.04 folgende Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2004 beschlossen:

#### § 1

Mit dem Nachtragshaushaltsplan werden

	erhöht (+)	vermindert (-)	und damit der Gesamtbetrag des Haushaltsplanes einschließlich der Nachträge	
	um	um	gegenüber bisher	nunmehr festgesetzt auf
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. im Verwaltungshaushalt				
die Einnahmen	175.000 EUR	-76.000 EUR	5.569.400 EUR	5.668.400 EUR
die Ausgaben	104.000 EUR	-5.000 EUR	5.569.400 EUR	5.668.400 EUR
2. im Vermögenshaushalt				
die Einnahmen	147.300 EUR	0 EUR	630.600 EUR	777.900 EUR
die Ausgaben	205.300 EUR	-58.000 EUR	630.600 EUR	777.900 EUR

Die Höhe der bisher vorgesehenen Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird nicht geändert.

#### § 3

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird gegenüber der bisherigen Festsetzung in Höhe von 0,00 EUR um 2.420.000,00 EUR vermindert -erhöht- und damit auf 2.420.000,00 EUR neu festgesetzt.

#### § 4

Der Höchstbetrag bis zu dem Kassenkredite aufgenommen werden dürfen, wird gegenüber dem bisherigen Höchstbetrag nicht verändert.

#### § 5

Die Hebesätze für die Realsteuern werden nicht geändert:

Jesteburg, den 27.10.2004



  
Gemeindedirektorin

## **Bekanntmachung der Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Jesteburg**

---

Die vorstehende Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2004 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die nach § 91 Abs.4 Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) erforderliche Genehmigung ist durch den Landkreis Harburg am 12.01.2005 unter dem Aktenzeichen 10 - 912-11/ 20 erteilt worden.

Der Haushaltsplan liegt gemäß § 86 Abs. 2 Satz 3 NGO

**vom 24.01.2005 bis 03.02.2005**

zur Einsichtnahme bei der Gemeindeverwaltung an den folgenden Tagen öffentlich aus:

<b>montags, Donnerstags und freitags von</b>	<b>09 Uhr bis 12 Uhr</b>
<b>dienstags von</b>	<b>15 Uhr bis 18 Uhr</b>

Jesteburg, den 20.01.2005

Gemeindedirektorin

1. Nachtragshaushaltssatzung  
der Gemeinde Kakenstorf für das Haushaltsjahr  
2004

Aufgrund des § 87 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Kakenstorf in der Sitzung am 9. Dezember 2004 folgende 1. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2004 beschlossen:

§ 1

Mit dem Nachtragsplan werden	erhöht um	vermindert um	und damit der Gesamtbetrag des Haus- haltsplans einschl. der Nachträge gegenüber bisher	
			gegenüber bisher	nummehr festgesetzt auf
a) <u>im Verwaltungshaushalt</u>				
die Einnahmen	12.600 €	5.600 €	622.400 €	629.400 €
die Ausgaben	34.300 €	27.300 €	622.400 €	629.400 €
b) <u>im Vermögenshaushalt</u>				
die Einnahmen	14.800 €	65.300 €	152.700 €	102.200 €
die Ausgaben	50.100 €	100.600 €	152.700 €	102.200 €

festgesetzt.

§ 2

Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen werden nicht veranschlagt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

§ 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem Kassenkredite aufgenommen werden dürfen, wird gegenüber dem bisherigen Höchstbetrag nicht verändert.

§ 5

Die Steuerhebesätze werden nicht geändert.

§ 6

Der Inhalt des § 6 wird nicht geändert.

Kakenstorf, den 9. Dezember 2004



*Westphal*  
(Westphal)  
Bürgermeister

## **Bekanntmachung der 1. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Kakenstorf**

---

Die vorstehende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2004 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Eine Genehmigung der Aufsichtsbehörde ist nicht erforderlich.

Der Haushaltsplan liegt gemäß § 86 Abs. 2 Satz 3 NGO

**vom 26.01. bis 09.02.2005**

zur Einsichtnahme bei der Gemeindeverwaltung an den folgenden Tagen öffentlich aus:

**mittwochs, donnerstags und freitags von 17.00 bis 19.00 Uhr**

Kakenstorf, den 20.01.2005

Bürgermeister

# 1. Nachtragshaushaltssatzung

der Gemeinde Marschacht für das Haushaltsjahr 2004

Auf Grund der §§ 40 und 87 der Nds. Gemeindeordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1996 (Nds. GVBl. S. 382), in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Marschacht in der Sitzung am *14.12.04* folgende 1. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2004 beschlossen:

	erhöht um €	§ 1 vermindert um €	und damit der Gesamtbetrag des III-Planes einschl. der Nachträge gegenüber bisher €	nunmehr festgesetzt auf €
Mit dem Nachtragshaushaltsplan werden				
1. im Verwaltungshaushalt				
die Einnahmen	171.600,--	-,--	3.003.000,--	3.174.600,--
die Ausgaben	173.600,--	2.000,--	3.003.000,--	3.174.600,--
2. im Vermögenshaushalt				
die Einnahmen	-,--	319.000,--	578.100,--	259.100,--
die Ausgaben	131.000,--	450.000,--	578.100,--	259.100,--

## § 2

Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen werden nicht veranschlagt.

## § 3

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

## § 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem Kassenkredite aufgenommen werden dürfen, wird gegenüber dem bisherigen Höchstbetrag nicht verändert.

## § 5

Die Steuersätze (Hebesätze) werden nicht geändert.

## § 6

Die Festsetzung der unerheblichen außer- und überplanmäßigen Ausgaben wird nicht geändert.

Marschacht, den *14.12.2004*

Meyn  
Bürgermeister



## **Bekanntmachung der 1. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Marschacht**

---

Die vorstehende Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2004 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Eine Genehmigung der Aufsichtsbehörde ist nicht erforderlich.

Der Haushaltsplan liegt gemäß § 86 Abs. 2 Satz 3 NGO

**vom 27.01. bis 10.03.2005**

zur Einsichtnahme bei der Gemeindeverwaltung an den folgenden Tagen öffentlich aus:

**donnerstags von 17.00 Uhr bis 19.00 Uhr**

Marschacht, den 20.01.2005

Bürgermeister



Gemeinde Neu Wulmstorf

## **S a t z u n g**

### **zur Aufhebung einer Teilungsgenehmigungssatzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 „Daerstorf“, 1. vereinfachte Änderung**

Aufgrund der §§ 10 und 244 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Neu Wulmstorf am 16.12.2004 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Anlass**

Mit der Änderung von § 19 des Baugesetzbuchs (BauGB) durch das Europarechtsanpassungsgesetz (EAG Bau) vom 24.06.2004 ist die Rechtsgrundlage für die Genehmigungspflicht von Grundstücksteilungen im Geltungsbereich von Bebauungsplänen entfallen.

#### **§ 2 Inhalt**

Die Satzung vom 23.03.1999 über die Erforderlichkeit einer Teilungsgenehmigung im Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Daerstorf“ wird aufgehoben.

#### **§ 3 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt in Kraft mit Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Harburg.

Neu Wulmstorf, den 10. Januar 2005

Günter Schadwinkel  
Bürgermeister

## **Gemeinde Tespe**



### **1. Änderungssatzung zur Satzung der Gemeinde Tespe über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragsatzung) vom 05. Oktober 1988**

Auf Grund der §§ 6 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 22. August 1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Februar 2004 (Nds. GVBl. S. 63) unter Berücksichtigung der Übergangsregelungen gem. Art. 11 Nr. 12 des Gesetzes zur Reform des Nds. Kommunalverfassungsrechts vom 01. April 1996 (GVBl. S. 82, 227), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 28. Mai 1996 (Nds. GVBl. S. 242), und des § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes in der Fassung vom 11. Februar 1992 (Nds. GVBl. S. 29), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2001 (Nds. GVBl. S. 701) hat der Rat der Gemeinde Tespe in seiner Sitzung am 15. November 2004 folgende 1. Änderungssatzung beschlossen:

#### **Artikel 1**

**§ 5 (Vorteilsbemessung in Sonderfällen) erhält folgende Fassung:**

##### **§ 5**

##### **Verteilung des umlegungsfähigen Aufwands**

- (1) Der beitragsfähige Aufwand (§ 2) wird nach Abzug des Gemeindeanteils (§ 4) und gegebenenfalls nach Abzug der sich nach § 4 Absatz 3 ergebenden Beträge nach Maßgabe der Absätze 2 und 3 auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets verteilt. Zu den Grundstücken des Abrechnungsgebiets gehören auch die im Eigentum der Gemeinde stehenden Grundstücke, soweit sie privatrechtlich genutzt werden können.
- (2) Soweit für alle zum Abrechnungsgebiet gehörenden Grundstücke eine gleiche Nutzung nach Art und Maß zulässig ist und die tatsächlich realisierte Nutzung der Grundstücke nicht über diese zulässige Nutzung hinausgeht, erfolgt die Verteilung des Aufwands im Verhältnis der Grundstücksflächen. Als Grundstück im Sinne dieser Satzung gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt.
- (3) Soweit für einzelne oder mehrere zum Abrechnungsgebiet gehörende Grundstücke eine unterschiedliche Nutzung nach Art oder Maß zulässig ist, wird die zulässige Art und das zulässige Maß der Nutzung nach Maßgabe der §§ 6 bis 7 bei der Verteilung des Aufwands nach Absatz 1 berücksichtigt. Dasselbe gilt in den Fällen, in denen das tatsächlich vorhandene Maß der Nutzung oder die tatsächlich vorhandene Art der Nutzung einzelner Grundstücke über das zulässige Maß oder die zulässige Art der Nutzung hinausgeht; in diesen Fällen ist das tatsächlich vorhandene Maß der Nutzung oder die tatsächlich vorhandene Art der Nutzung maßgeblich.
- (4) Bei Ausbaumaßnahmen im Sinne von § 1 Abs. 1 und § 2, die aus Gründen der Zweckmäßigkeit oder Wirtschaftlichkeit nur an einer Seite von Straßen, Wegen oder Plätzen durchgeführt werden, wird der dadurch bedingte Vorteil für die Grundstücke beider Seiten gleich hoch bemessen.



## Artikel 2

### § 6 (Beitragsmaßstab) erhält folgende Fassung:

#### § 6 Aufwandsverteilung für baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücke

- (1) Ist für Grundstücke, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (§ 30 BauGB) oder im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 BauGB) liegen, nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes oder nach Maßgabe des § 34 BauGB eine bauliche, gewerbliche oder vergleichbare Nutzung zulässig und unterscheidet sich die zulässige Nutzung der einzelnen Grundstücke des Abrechnungsgebiets, abgesehen von der Grundstücksgröße, nach Art oder Maß voneinander oder ist auf einzelnen Grundstücken des Abrechnungsgebiets eine über das zulässige Maß oder die zulässige Art hinausgehende bauliche, gewerbliche oder vergleichbare Nutzung vorhanden, so wird diesen Unterschieden dadurch Rechnung getragen, dass die Verteilung des umlegungsfähigen Aufwands im Verhältnis der Nutzflächen der Grundstücke erfolgt.
- (2) Die der Aufwandsverteilung zugrunde zu legende Nutzfläche des einzelnen Grundstücks ergibt sich durch Vervielfachen der nach den Absätzen 3 und 4 maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem in Absatz 5 bestimmten Nutzungsfaktor.
- (3) Bei Grundstücken, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, gilt als maßgebliche Grundstücksfläche im Sinne des Absatzes 2 die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche, gewerbliche oder vergleichbare Nutzung bezieht.
- (4) Als maßgebliche Grundstücksfläche im Sinne des Absatzes 2 gilt
  1. bei Grundstücken, die nicht im Bereich eines Bebauungsplanes liegen, welche jedoch wegen ihrer Lage innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) baulich, gewerblich oder in beitragsrechtlich vergleichbarer Weise nutzbar sind, und
  2. bei Grundstücken, für die der Bebauungsplan keine Festsetzung zu Art oder Maß der Nutzung enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50,00 m, gemessen in einem senkrechten Abstand von der gemeinsamen Grenze des Grundstücks und der Straße, dem Weg oder dem Platz aus und mit dieser parallel verlaufend. Soweit Grundstücke nicht an die Straße, den Weg oder den Platz angrenzen, aber über eine tatsächlich und rechtlich gesicherte Zugangsmöglichkeit zur Anlage verfügen oder lediglich durch eine zum Grundstück gehörende Zuwegung mit der Straße, dem Weg oder dem Platz verbunden sind (Hinterliegergrundstücke), ist die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Straße, dem Weg oder dem Platz zugewandt ist und einer im Abstand von 50,00 m dazu verlaufenden Parallelen maßgeblich; bei der Bestimmung der Grundstückstiefe bleiben die Grundstücksteile, welche lediglich die wegemäßige Verbindung des Grundstücks zur Straße, zum Weg oder zum Platz herstellen, unberücksichtigt.
  3. Bei Grundstücken, die ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB liegen, gilt die von der Satzung erfasste Grundstücksfläche als maßgeblich im Sinne des Absatzes 2.
  4. Erstreckt sich die tatsächliche bauliche, gewerbliche oder beitragsrechtlich vergleichbare Nutzung über die nach Nrn. 1 bis 3 maßgebliche Grenze hinaus, so gilt abweichend von Nrn. 1 bis 3 als maßgebliche Grundstücksfläche die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze des Grundstücks mit der Straße, dem Weg oder dem Platz bzw. der Grundstücksgrenze, die der Straße, dem Weg oder dem Platz zugewandt ist und der rückwärtigen Grenze der baulichen, gewerblichen oder beitragsrechtlich vergleichbaren Nutzung.

5. Nrn. 1 bis 4 gelten nicht, wenn das zu beurteilende Grundstück entweder

a) insgesamt einheitlich baulich oder gewerblich oder in beitragsrechtlich vergleichbarer Weise nutzbar oder

b) insgesamt einheitlich

aa) baulich, gewerblich oder in beitragsrechtlich vergleichbarer Weise nutzbar oder

bb) nur anderweitig nutzbar ist.

(5) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die nach den Absätzen 2, 3 und 4 maßgebliche Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht. Dieser bemisst sich nach der Anzahl der auf dem jeweiligen Grundstück zulässigen oder tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Als Vollgeschosse gelten alle Geschosse, die nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind.

Der Nutzungsfaktor beträgt im Einzelnen:

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit	1,0000;
2. bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen	1,3000;
3. bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen	1,5000;
4. bei einer Bebaubarkeit mit vier und fünf Vollgeschossen	1,6000;
5. bei einer Bebaubarkeit mit sechs und mehr Vollgeschossen	1,7000;
6. bei gewerblich oder industriell nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist	0,6667;
7. bei Grundstücken, die nicht oder nur untergeordnet baulich nutzbar sind (z. B. Friedhöfe, Dauerkleingärten, Sportplätze, Freibäder, Baumschulen oder sonstige beitragsrechtlich vergleichbare Nutzung)	0,5000.

(6) Die maßgebliche Zahl der Vollgeschosse wird wie folgt ermittelt:

1. Für Grundstücke, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:

1.1 Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, so gilt die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.

1.2 Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Geschosshöhe die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Bruchzahlen ab 0,5 werden auf die nächste volle Zahl aufgerundet, kleinere Bruchzahlen werden auf die nächste volle Zahl abgerundet. Weist der Bebauungsplan anstatt der Baumassenzahl die Baumasse aus, so ist die Baumassenzahl nach Maßgabe der festgesetzten Baumasse und der überbaubaren Grundfläche zu ermitteln und Satz 1 entsprechend anzuwenden.

1.3 Setzt der Bebauungsplan nur die zulässige Gebäudehöhe fest, so gilt als Anzahl der Vollgeschosse die festgesetzte zulässige Gebäudehöhe geteilt durch 2,7. Bruchzahlen ab 0,5 werden auf die nächste volle Zahl aufgerundet, kleinere Bruchzahlen werden auf die nächste volle Zahl abgerundet.

- 1.4 Ist eine höhere als die im Bebauungsplan festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse zugelassen oder tatsächlich vorhanden oder werden die zulässige Baumassenzahl, die zulässige Baumasse oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten, so gilt die tatsächlich zugelassene oder vorhandene Anzahl der Vollgeschosse. Nummer 1.2 und Nummer 1.3 sind entsprechend anzuwenden.
2. Für Grundstücke, die nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, die jedoch wegen ihrer Lage innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile baulich oder gewerblich nutzbar sind oder für Grundstücke, für die der Bebauungsplan die Anzahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
  - 2.1 Bei bebauten sowie bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse aus der Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse. Ist demgegenüber eine höhere Anzahl der Vollgeschosse tatsächlich vorhanden, so gilt die tatsächlich vorhandene Anzahl der Vollgeschosse.
  - 2.2 Bei gewerblich oder industriell nutzbaren Grundstücken, auf denen aber keine Bebauung zulässig ist, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt. Ist demgegenüber eine Bebauung tatsächlich vorhanden, welche mehr als ein Vollgeschoss aufweist, so gilt die tatsächlich vorhandene Anzahl der Vollgeschosse.
3. Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt, es sei denn, dass für Garagen mehrere Geschosse zulässig sind. Bei mehrgeschossigen Park- oder Garagenbauten bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl der zulässigen oder vorhandenen Geschosse.
- (7) Bei Grundstücken in Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten sowie bei überwiegend gewerblich, industriell oder in beitragsrechtlich vergleichbarer Weise nutzbaren Grundstücken in anderen Baugebieten werden die nach § 6 Absatz 1 bis 6 ermittelten Nutzflächen um 50 v. H. erhöht. Dasselbe gilt, ohne Rücksicht auf die nach Maßgabe des Bauplanungsrechts zulässige Nutzung, für solche Grundstücke, die tatsächlich überwiegend gewerblich, industriell oder in beitragsrechtlich vergleichbarer Weise genutzt werden. Eine überwiegende gewerbliche, industrielle oder beitragsrechtlich vergleichbare Nutzung liegt vor, wenn in der Mehrzahl der Geschosse eine überwiegende derartige Nutzung stattfindet.

### Artikel 3

§ 7 (Verteilungsregelung für Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG) erhält folgende Fassung:

**§ 7**  
**Aufwandsverteilung**  
**für weder baulich noch gewerblich nutzbare Grundstücke**

- (1) Sind Grundstücke
  1. wegen ihrer Lage im Außenbereich oder,
  2. wenn sie im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) liegen, aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes,auf ihrer gesamten Grundstücksfläche im Sinne des Absatzes 3 weder baulich noch gewerblich noch in vergleichbarer Weise nutzbar, und unterscheidet sich die tatsächliche Nutzung dieser Grundstücke, abgesehen von der Grundstücksgröße, nach der Art der Nutzung voneinander, so wird diesen Unterschieden dadurch Rechnung getragen, dass die Verteilung des umlegungsfähigen Aufwands im Verhältnis der Nutzflächen der Grundstücke erfolgt.

- (2) Die der Aufwandsverteilung zugrunde zu legende Nutzfläche des einzelnen Grundstücks ergibt sich durch Vervielfachen der nach Absatz 3 maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem in Absatz 4 bestimmten Nutzungsfaktor.
- (3) Als maßgebliche Grundstücksfläche gilt für Grundstücke, die weder baulich noch gewerblich nutzbar sind, der gesamte Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt.
- (4) Der Nutzungsfaktor im Sinne des Absatzes 2 wird wie folgt festgesetzt:

	Nutzungsart	Nutzungsfaktor (Vervielfältiger der Grundstücks- oder Teilflächengröße)
1	Grundstücke ohne Wohnbebauung oder gewerbliche Bebauung	
1.1	mit Waldbestand oder mit wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen	0,0167
1.2	bei Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland	0,0333
1.3	bei einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Nutzung (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Baumschulen oder ähnlichem)	0,5000
1.4	bei gewerblicher Nutzung	0,6667
2	Grundstücke mit Wohnbebauung, landwirtschaftlichen Hofstellen oder der Land- und Forstwirtschaft dienenden Nebengebäuden (z. B. Feldscheunen und ähnlichem) für eine Teilfläche, die sich durch Teilung der Grundflächen der Baulichkeiten in m <sup>2</sup> durch 0,2 ergibt, wobei Bruchzahlen des Ergebnisses auf die nächstniedrigere volle Zahl abzurunden sind; für die Restfläche gilt Nr. 1	Nutzungsfaktor gemäß § 6 Absatz 5 Nummern 1 bis 5
3	Campingplätze	
3.1	für die mit Betriebsgebäuden bebaute Teilfläche, die sich durch Teilung der Grundflächen der Baulichkeiten in m <sup>2</sup> durch 0,2 ergibt, wobei Bruchzahlen des Ergebnisses auf die nächstniedrigere volle Zahl abzurunden sind	Nutzungsfaktor gemäß § 6 Absatz 5 Nummern 1 bis 5
3.2	für die Restfläche	0,6667
4	gewerblich genutzte Grundstücke mit Bebauung für eine Teilfläche, die sich durch Teilung der Grundflächen der Baulichkeiten in m <sup>2</sup> durch 0,2 ergibt, wobei Bruchzahlen des Ergebnisses auf die nächstniedrigere volle Zahl anzurunden sind; für die Restfläche gilt Nr. 1	Nutzungsfaktor gemäß § 6 Absatz 5 Nummern 1 bis 5
5	Grundstücke, die ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB in liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen; für die Restfläche gilt Nr. 1	Nutzungsfaktor gemäß § 6 Absatz 5 Nummern 1 bis 5

- (5) Teilflächen eines baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise nutzbaren Grundstücks, die außerhalb der in § 6 Absätze 2 bis 4 bezeichneten Teilflächen liegen, gelten als Grundstücke im Sinne des Absatzes 1 und sind nach Maßgabe der Absätze 1 bis 4 bei der Verteilung des umlegungsfähigen Aufwands zu berücksichtigen.

**§ 16 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft.
- (2) Abweichend von Absatz 1 tritt diese 1. Änderungssatzung rückwirkend für diejenigen beitragsfähigen Straßenausbaumaßnahmen in Kraft, die noch nicht bestandskräftig abgerechnet wurden.

Tespe, den 15. November 2004

*Peter Zey*

Peter Zey  
Der Bürgermeister





**Die Stadtdirektorin**

### **Amtliche Bekanntmachung**

- a) Bebauungsplan Scharmbeck Nr. 1 „Heidehäuser, Harburger Wegen“ mit örtlichen Bauvorschriften**
- b) Bebauungsplan Scharmbeck Nr. 2 „Heidehäuser, Rehmenberg“ mit örtlichen Bauvorschriften**

Gemäß §§ 10 und 244 Abs. 2 der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit § 5 Abs. 2 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Rechtsvorschriften der Gemeinden und Landkreise in Verkündungsblättern vom 09.12.1996 (Nds. GVBl. S. 520) werden diese vom Rat der Stadt Winsen (Luhe) am 23.09.2003 beschlossenen Bebauungspläne mit örtlichen Bauvorschriften bekanntgemacht.

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

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Bebauungspläne und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Winsen unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Es handelt sich, wie in den nachfolgenden Übersichtsplänen dargestellt, um Flächen westlich des Ortsteiles Scharmbeck in dem Waldgebiet Buchwedel.

Die vorgenannten Bebauungspläne Scharmbeck Nr. 1 „Heidehäuser, Harburger Wegen“ mit örtlichen Bauvorschriften und Scharmbeck Nr. 2 „Heidehäuser, Rehmenberg“ mit örtlichen Bauvorschriften treten mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Harburg in Kraft.

Jedermann kann die Bebauungspläne Scharmbeck Nr. 1 „Heidehäuser, Harburger Wegen“ mit örtlichen Bauvorschriften und Scharmbeck Nr. 2 „Heidehäuser, Rehmenberg“ mit örtlichen Bauvorschriften und die dazugehörigen Begründungen bei der Stadt Winsen, Rathaus, Schloßplatz 1 – Stadtbauamt, Zimmer 1.02 – während der Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Winsen (Luhe), den 20.01.2005

Stadt Winsen (Luhe)  
Die Stadtdirektorin



Bode

