Amtsblatt
für den Landkreis Uelzen

54. Jahrgang | 28. Februar 2025 | Nr. 04

Inhalt

Bekanntmachungen der Städte, Samtgemeinden und Gemeinden

Bauleitplanung der Hansestadt Uelzen Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 293 „Ripdorf Südwest“ 12

Satzung für den Wirtschaftsplan 2025 Samtgemeinde Aue Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung 13

Wirtschaftsplan 2025 und Satzung für den Wirtschaftsplan 2025 des Eigenbetriebs Abwasserbeseitigung der Samtgemeinde Aue 13

Haushaltssatzung der Samtgemeinde Rosche für das Haushaltsjahr 2025 13

Haushaltssatzung der Gemeinde Stoetze für das Haushaltsjahr 2025 14

Haushaltssatzung der Gemeinde Suhlendorf für das Haushaltsjahr 2025 15

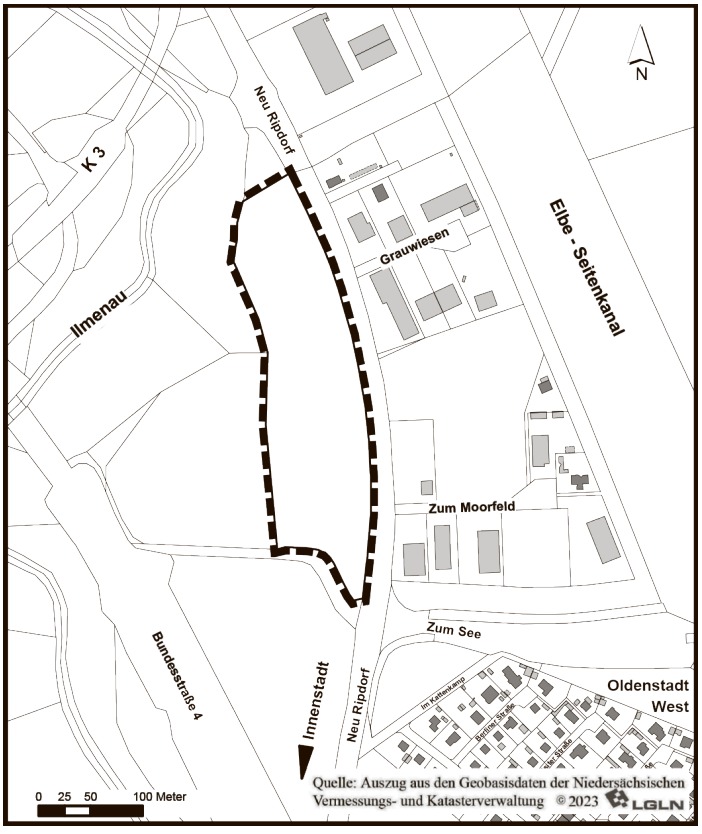
Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Lüder (Erschließungsbeitragssatzung) 16

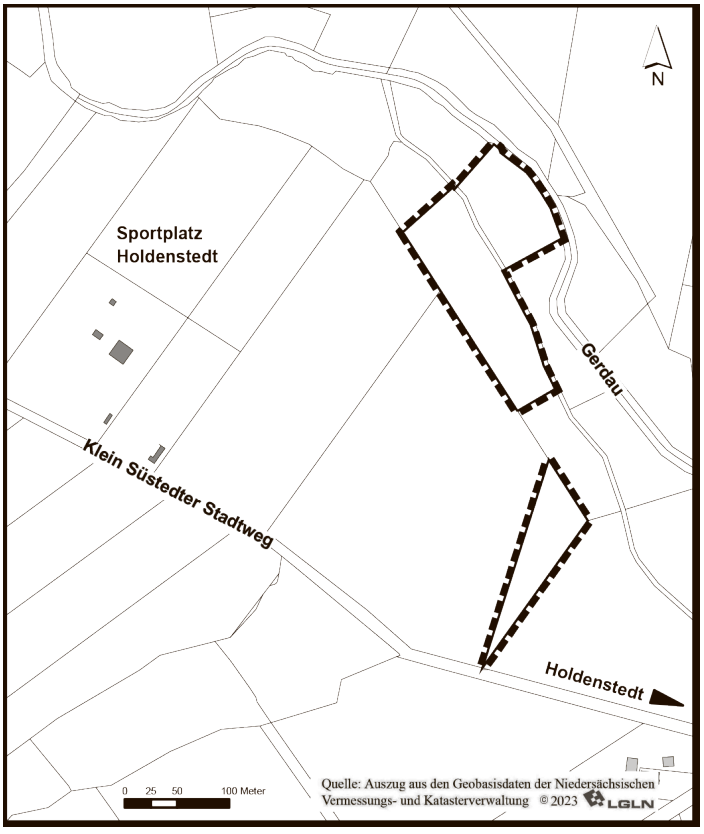
Bekanntmachungen der Städte, Samtgemeinden und Gemeinden

BAULEITPLANUNG DER HANSESTADT UELZEN
Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 293 „Ripdorf Südwest“

Der Rat der Hansestadt Uelzen hat in seiner Sitzung am 11.11.2024 den Bebauungsplan Nr. 293 „Ripdorf Südwest“ als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 293 samt Teilgeltungsbereich ist im beigefügten Stadtkartenauszug durch eine schwarze, unterbrochene Linie dargestellt.





Herausgeber: Landkreis Uelzen, 29507 Uelzen, Postfach 1761, 29525 Uelzen, Albrecht-Thaer-Str. 101, Telefon (05 81) 82-0
Druck und Verlag: Allgemeine Zeitung der Lüneburger Heide, 29525 Uelzen, Gr. Liederner Straße 45, Telefon (08 00) 00 91 100
Die Einrückungsgebühren pro mm (92 mm breit) betragen -,63 €. Einzelexemplare können zum Preis von -,60 € vom Verlag bezogen werden.
Alle zur Veröffentlichung bestimmten Einsendungen sind nicht an den Verlag, sondern an den Landkreis Uelzen zu richten.

Der Bebauungsplan Nr. 293 mit seiner Begründung und dem Umweltbericht kann von jedermann bei der Hansestadt Uelzen, Planungsabteilung, Zimmer 345, Herzogenplatz 2, 29525 Uelzen, während der Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann über den Inhalt des Bebauungsplanes Auskunft verlangen. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 293 gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Kraft.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes nach § 214 Abs. 2 BauGB und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Hansestadt Uelzen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht werden.

Ferner wird auf § 10 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hingewiesen. Danach wird eine etwaige Verletzung der sich aus den oder aufgrund des NKomVG ergebenden Verfahrens- oder Formvorschriften unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Verkündung gegenüber der Kommune geltend gemacht worden ist. Dabei sind die verletzte Vorschrift und die Tatsache, die den Mangel ergibt, zu bezeichnen. § 10 Abs. 2 Satz 1 NKomVG gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Verkündung verletzt worden sind.

Darüber hinaus wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des BauGB über die Entschädigung von durch die Satzung eingetretenen Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche hingewiesen.

Uelzen, den 17.02.2025

HANSESTADT UELZEN
Jürgen Markwardt
Bürgermeister

Satzung für den Wirtschaftsplan 2025 Samtgemeinde Aue Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung

Der Rat der Samtgemeinde Aue hat in der Sitzung am 12.12.2024 den Wirtschaftsplan 2025 für den Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung beschlossen.

In der Haushaltssatzung 2025 wurden folgende Beträge festgesetzt:

§ 1

Der Wirtschaftsplan 2025 wird

im Erfolgsplan mit den jeweiligen Gesamtbeträgen
der Einnahmen auf 2.543.800,00 €
der Ausgaben 2.361.400,00 €

und

im Vermögensplan mit den jeweiligen Gesamtbeträgen
der Einnahmen auf 2.870.000,00 €
der Ausgaben auf 2.870.000,00 €

festgesetzt.

§ 2

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen 2025 für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird auf 1.690.000,00 € festgesetzt.

§ 3

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird auf 800.000 € festgesetzt.

§ 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem im Haushaltsjahr 2025 Liquiditätskredite zur rechtzeitigen Leistung von Auszahlungen in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf 1.000.000 € festgesetzt.

§ 5

a) Die Planansätze des Erfolgsplans werden im Bereich der Material- und sonstigen betrieblichen Aufwendungen für gegenseitig deckungsfähig erklärt.

b) Die Planansätze des Vermögensplans für Auszahlungen der Investitionen werden für gegenseitig deckungsfähig erklärt.

Wrestedt, 12.12.2024

Samtgemeindebürgermeister
(Siegel)
gez. Müller

Wirtschaftsplan 2025 und Satzung für den Wirtschaftsplan 2025 des Eigenbetriebs Abwasserbeseitigung der Samtgemeinde Aue

Der vorstehende Wirtschaftsplan 2025 nebst der dazugehörigen Satzung sind vom Landkreis Uelzen unter dem Aktenzeichen 20-006/408/(2025) am 17.02.2025 zur Kenntnisgenommen worden und es wurde zu den genehmigungspflichtigen Teilen hinsichtlich der in den § 2 und § 4 vorgesehenen Kreditaufnahmen sowie unter § 3 genannte Verpflichtungsermächtigung die kommunalaufsichtliche Genehmigung erteilt.
Der Wirtschaftsplan 2025 nebst der dazugehörigen Satzung liegen gemäß § 114 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetztes (NKomVG) in der zz. geltenden Fassung vom Tage der Bekanntmachung an für die Zeit von sieben Arbeitstagen im Rathaus der Samtgemeinde Aue, Langdoren 4, 29559 Wrestedt während der Dienststunden zur Einsicht aus.

Wrestedt, 19.02.2025

Betriebsleiterin
Johanna Rößler

Haushaltssatzung der Samtgemeinde Rosche für das Haushaltsjahr 2025

Aufgrund § 112 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Samtgemeinde Rosche in seiner Sitzung am 23.01.2025 folgende Haushaltssatzung beschlossen:

§ 1

A. Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2025 wird

1. Im Ergebnishaushalt
   mit dem jeweiligen Gesamtbetrag

   1.1 der ordentlichen Erträge auf 5.833.800,00 €
   1.2 der ordentlichen Aufwendungen auf 6.293.500,00 €

   1.3 der außerordentlichen Erträge auf 0,00 €
   1.4 der außerordentlichen Aufwendungen auf 0,00 €

2. Im Finanzhaushalt
   mit dem jeweiligen Gesamtbetrag

   2.1 der Einzahlungen auf 11.441.700,00 €

2.2 der Auszahlungen auf 12.670.100,00 €

festgesetzt; von den Einzahlungen und Auszahlungen entfallen

2.1.1 auf Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit 5.377.200,00 €
2.2.1 auf Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit 5.396.200,00 €

2.1.2 auf Einzahlungen für Investitionen 1.219.900,00 €
2.2.2 auf Auszahlungen für Investitionen 3.965.900,00 €

2.1.3 auf Einzahlungen für Finanzierungstätigkeit 4.844.600,00 €
2.2.3 auf Auszahlungen für Finanzierungstätigkeit 3.308.000,00 €

B. Der Haushaltsplan 2025 für den Abwasserbetrieb wird

1. Im Ergebnishaushalt Abwasserbetrieb
mit dem jeweiligen Gesamtbetrag

1.1 der ordentlichen Erträge auf 1.427.500,00 €
1.2 der ordentlichen Aufwendungen auf 1.534.500,00 €

1.3 der außerordentlichen Erträge auf 1.000,00 €
1.4 der außerordentlichen Aufwendungen auf 1.000,00 €

2. Im Finanzhaushalt Abwasserbetrieb
mit dem jeweiligen Gesamtbetrag

2.1 der Einzahlungen auf 2.625.200,00 €
2.2 der Auszahlungen auf 2.717.500,00 €

festgesetzt; von den Einzahlungen und Auszahlungen entfallen

2.1.1 auf Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit 1.190.200,00 €
2.2.1 auf Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit 836.500,00 €

2.1.2 auf Einzahlungen für Investitionen 25.000,00 €
2.2.2 auf Auszahlungen für Investitionen 1.410.000,00 €

2.1.3 auf Einzahlungen für Finanzierungstätigkeit 1.410.000,00 €
2.2.3 auf Auszahlungen für Finanzierungstätigkeit 471.000,00 €

§ 2

(1) Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird auf 4.844.600,00 € festgesetzt.

(2) Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) im Abwasserbetrieb wird auf 1.410.000,00 € festgesetzt.

§ 3

(1) Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen bei der Samtgemeinde Rosche wird auf 0,00 € festgesetzt.

(2) Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen im Abwasserbetrieb wird auf 730.000,00 € festgesetzt.

§ 4

(1) Der Höchstbetrag der Liquiditätskredite, die zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf 896.200,00 € festgesetzt.

(2) Der Höchstbetrag der Liquiditätskredite, die zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben durch die Sonderkasse Abwasser in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf 400.000,00 € festgesetzt.

§ 5

Der Umlagesatz für die Samtgemeindeumlage wird auf 36 % der Steuerkraftzahl festgesetzt.

§ 6

Für die Befugnis des Samtgemeindebürgermeisters, über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen nach § 117 (1) NKomVG zuzustimmen, gelten Aufwendungen und Auszahlungen bis zur Höhe von 10.000,00 € als unerheblich.

Rosche, den 24.01.2025

(Widdecke)
Samtgemeindebürgermeister

Verkündung der Haushaltssatzung

Die vorstehende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2025 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Die erforderliche Genehmigung ist durch den Landkreis Uelzen unter dem Aktenzeichen 20-006/04 (2025) erteilt worden. Der Haushaltsplan liegt gemäß § 114 Abs. 2 NKomVG vom 03.03.2025 bis 13.03.2025 zur öffentlichen Einsicht im Rathaus der Samtgemeinde Rosche, Lüchower Str. 15, 29571 Rosche, Zimmer 1.15 während der allgemeinen Öffnungszeiten aus.

Rosche, den 18.02.2025

(Widdecke)
Samtgemeindebürgermeister

Haushaltssatzung der Gemeinde Stoetze für das Haushaltsjahr 2025

Aufgrund § 112 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Stoetze in seiner Sitzung am 13.02.2025 folgende Haushaltssatzung beschlossen:

§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2025 wird

1. Im Ergebnishaushalt
mit dem jeweiligen Gesamtbetrag

1.1 der ordentlichen Erträge auf 1.115.100,00 €
1.2 der ordentlichen Aufwendungen auf 1.113.300,00 €

1.3 der außerordentlichen Erträge auf 0,00 €
1.4 der außerordentlichen Aufwendungen auf 0,00 €

2. Im Finanzhaushalt
mit dem jeweiligen Gesamtbetrag

2.1 der Einzahlungen auf 869.400,00 €
2.2 der Auszahlungen auf 1.164.400,00 €

festgesetzt; von den Einzahlungen und Auszahlungen entfallen

2.1.1 auf Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit 813.400,00 €
2.2.1 auf Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit 1.047.400,00 €

2.1.2 auf Einzahlungen für Investitionen 56.000,00 €
2.2.2 auf Auszahlungen für Investitionen 117.000,00 €

2.1.3 auf Einzahlungen für Finanzierungstätigkeit 0,00 €

2.2.3 auf Auszahlungen für Finanzierungstätigkeit 0,00 €

§ 2

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird auf 0,00 € festgesetzt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht festgesetzt.

§ 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem im Haushaltsjahr 2025 Liquiditätskredite zur rechtzeitigen Leistung von Auszahlungen in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf 135.500,00 € festgesetzt.

§ 5

Die Steuersätze (Hebesätze) für die Realsteuern werden für das Haushaltsjahr 2025 wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer
   1.1 Für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) 360 v.H.
   1.2 Für die Grundstücke (Grundsteuer B) 155 v.H.

2. Gewerbesteuer 360 v.H.

§ 6

Für die Befugnis des Gemeindedirektors, über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen nach § 117 (1) NKomVG zuzustimmen, gelten Aufwendungen und Auszahlungen bis zur Höhe von 10.000,00 € als unerheblich.

Stoetze, den 14.02.2025

(Widdecke)
Gemeindedirektor

Verkündung der Haushaltssatzung

Die vorstehende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2025 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Eine Genehmigung der Aufsichtsbehörde ist nicht erforderlich. Der Haushaltsplan liegt gemäß § 114 Abs. 2 NKomVG vom 03.03.2025 bis 13.03.2025 zur Einsicht im Rathaus der Samtgemeinde Rosche, Lüchower Str. 15, 29571 Rosche, Zimmer 1.15 während der allgemeinen Öffnungszeiten aus.

Stoetze, den 18.02.2025

Widdecke
Gemeindedirektor

Haushaltssatzung der Gemeinde Suhlendorf für das Haushaltsjahr 2025

Aufgrund § 112 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Suhlendorf in seiner Sitzung am 10.02.2025 folgende Haushaltssatzung beschlossen:

§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2025 wird

1. Im Ergebnishaushalt
   mit dem jeweiligen Gesamtbetrag

   1.1 der ordentlichen Erträge auf 4.185.100,00 €
   1.2 der ordentlichen Aufwendungen auf 4.351.900,00 €

   1.3 der außerordentlichen Erträge auf 0,00 €
   1.4 der außerordentlichen Aufwendungen auf 0,00 €

2. Im Finanzhaushalt
   mit dem jeweiligen Gesamtbetrag

   2.1 der Einzahlungen auf 6.315.400,00 €
   2.2 der Auszahlungen auf 7.275.200,00 €

festgesetzt; von den Einzahlungen und Auszahlungen entfallen

2.1.1 auf Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit 2.981.500,00 €
2.2.1 auf Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit 3.662.400,00 €

2.1.2 auf Einzahlungen für Investitionen 557.000,00 €
2.2.2 auf Auszahlungen für Investitionen 877.300,00 €

2.1.3 auf Einzahlungen für Finanzierungstätigkeit 2.776.900,00 €
2.2.3 auf Auszahlungen für Finanzierungstätigkeit 2.735.500,00 €

§ 2

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird auf 2.776.900,00 € festgesetzt.

§ 3

Die Verpflichtungsermächtigungen betragen 0,00 €.

§ 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem im Haushaltsjahr 2025 Liquiditätskredite zur rechtzeitigen Leistung von Auszahlungen in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf 496.900,00 € festgesetzt.

§ 5

Die Steuersätze (Hebesätze) für die Realsteuern werden für das Haushaltsjahr 2025 wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer
   1.1 Für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) 450 v.H.
   1.2 Für die Grundstücke (Grundsteuer B) 231 v.H.

2. Gewerbesteuer 450 v.H.

§ 6

Für die Befugnis des Bürgermeisters, über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen nach § 117 (1) NKomVG zuzustimmen, gelten Aufwendungen und Auszahlungen bis zur Höhe von 10.000,00 € als unerheblich.

Suhlendorf, den 11.02.2025

(Weichsel)
Bürgermeister

Verkündung der Haushaltssatzung

Die vorstehende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2025 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Die erforderliche Genehmigung ist durch den Landkreis Uelzen unter dem Aktenzeichen 20-006/04 (2025) erteilt worden. Der Haushaltsplan liegt gemäß § 114 Abs. 2 NKomVG vom 03.03.2025 bis 13.03.2025 zur öffentlichen Einsicht im Rathaus der Samtgemeinde Rosche, Lüchower Str. 15, 29571 Rosche, Zimmer 1.15, während der allgemeinen Öffnungszeiten aus.

Suhlendorf, den 18.02.2025

(Weichsel)
Bürgermeister

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Lüder (Erschließungsbeitragssatzung)

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) in Verbindung mit §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06.11.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 91), hat der Rat der Gemeinde Lüder in seiner Sitzung am 17.02.2025 folgende Erschließungsbeitragssatzung beschlossen:

§ 1
Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Erschließungsbeiträge werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs und dieser Satzung erhoben.

§ 2
Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:

1. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen, ausgenommen solche in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiet, an denen eine Bebauung zulässig ist,

   a) bis zu 2 Vollgeschossen, mit einer Breite bis zu 14 Metern, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 9 Metern, wenn sie einseitig anbaubar sind,

   b) mit 3 oder 4 Vollgeschossen, mit einer Breite bis zu 16 Metern, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 12 Metern, wenn sie einseitig anbaubar sind,

   c) mit mehr als 4 Vollgeschossen, mit einer Breite bis zu 18 Metern, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 13 Metern, wenn sie einseitig anbaubar sind,

2. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen in Gewerbe-, Kern- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiet, mit einer Breite bis zu 18 Metern, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung beidseitig zulässig ist und mit einer Breite bis zu 13 Metern, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung einseitig zulässig ist.

3. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z. B. Fußwege, Wohnwege) mit einer Breite bis zu 5 Metern,

4. Sammelstraßen mit einer Breite bis zu 21 Metern,

5. Parkflächen,

   a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1, 2 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 Metern,

   b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1, 2 und 4, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbstständige Parkflächen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke,

6. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,

   a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 Metern,

   b) die nicht Bestandteil von Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbstständige Grünanlagen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke.

(2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendeplatz, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nrn. 1, 2 und 4 angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um 8 Meter; dasselbe gilt für den Bereich der Einmündung in andere oder der Kreuzung mit anderen Verkehrsanlagen.

(3) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.

(4) Die in Abs. 1 Nr. 1 bis 4 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

§ 3
Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4
Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwands.

§ 5
Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands

(1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte und gemäß § 4 reduzierte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt. Als Grundstücksfläche, die der Verteilung der umlagefähigen Erschließungskosten zugrunde gelegt wird, gilt grundsätzlich die Fläche des Buchgrundstücks. Im Außenbereich gelegene Grundstücke bleiben unberücksichtigt.

(2) Gehen Grundstücke vom Innenbereich in den Außenbereich über und ergibt sich die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich nicht aus den Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs eines Bebauungsplans oder einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuchs, so gilt als Grundstücksfläche die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 Metern von der Erschließungsanlage; reicht die bauliche, gewerbliche oder eine der baulichen oder gewerblichen gleichartige (erschließungsbeitragsrechtlich relevante) Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird.

(3) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 1 oder Abs. 2) vervielfacht mit

   a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,

   b) 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,

   c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,

   d) 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen,

   e) 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen,

   f) 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z. B. Dauerkleingärten, Freibäder, Friedhöfe, Sportanlagen).

(4) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:

a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.

b) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen kaufmännisch auf oder abgerundet werden.

c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,5 festzulegen, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen kaufmännisch auf oder abgerundet werden. Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden. Enthält eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB entsprechende Festsetzungen, so gelten die Regelungen der Buchst. a) bis c) entsprechend.

(5) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse:

a) Bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 2,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen kaufmännisch auf- oder abgerundet werden.

b) Bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

c) Bei Grundstücken auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, werden zwei Vollgeschosse zugrunde gelegt.

d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

(6) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 3 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht, wenn in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer diesen Grundstücken auch andere Grundstücke erschlossen werden:

a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress und Hafengebiet;

b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;

c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden) genutzt werden, wenn diese Nutzung nach Maßgabe der tatsächlich vorhandenen Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zu Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

(7) Bei der Beitragserhebung für selbstständige Grünanlagen gilt Folgendes:
Bei Grundstücken in

a) durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe- oder Industriegebieten sowie

b) Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist, wird die Grundstücksfläche im Sinne der Abs. 1 und 2 nur zur Hälfte berücksichtigt. Abs. 6 findet keine Anwendung.

§ 6
Mehrfach erschlossene Grundstücke

(1) Für Grundstücke, die von mehr als einer vollständig in der Baulast der Gemeinde stehenden Erschließungsanlage i.S. des § 2 Abs. 1 Nr. 1 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche nach § 5 Abs. 1 oder Abs. 2 bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwands für jede Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.

(2) Eine Ermäßigung nach Absatz 1 ist nicht zu gewähren,

a) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage entsteht oder entstanden ist,

b) wenn die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag für die anderen Grundstücke im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 vom Hundert erhöht.

c) wenn das Grundstück mit einem Artzuschlag gem. § 5 Abs. 6 belegt ist.

§ 7
Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahnen,
4. Radwege,
5. Gehwege,
6. unselbstständige Parkflächen,
7. unselbstständige Grünanlagen,
8. Mischflächen,
9. Entwässerungseinrichtungen und
10. Beleuchtungseinrichtungen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden. Mischflächen im Sinne von Nr. 8 sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Nrn. 3 bis 7 genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.

§ 8
Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbstständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn

a) ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und

b) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen und

c) die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage entsprechend dem Bauprogramm hergestellt sind.

(2) Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage nach dem Bauprogramm sind endgültig hergestellt, wenn

a) Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten oder Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus

einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;

b) unselbstständige und selbstständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder Rasengittersteinen aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;

c) unselbstständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;

d) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstabe a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe c) gestaltet sind.

(3) Selbstständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und gärtnerisch gestaltet sind.

§ 9
Immissionsschutzanlagen

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands durch Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 10
Vorausleistungen

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben. Die Vorausleistung wird mit der endgültigen Beitragsschuld verrechnet.

§ 11
Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann vor Entstehen der Beitragspflicht vertraglich abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 12
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Uelzen in Kraft. Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Satzung der Gemeinde Lüder vom 16.09.1977 über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung) außer Kraft.

Wrestedt, den 17.02.2025

GEMEINDE LÜDER
Die Bürgermeisterin

(SIEGEL)

gez. Michael Müller
Gemeindedirektor