



# AMTSBLATT

Gemeinsames Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover

JAHRGANG 2020

HANNOVER, 03. DEZEMBER 2020

NR. 47

## INHALT

SEITE

### A) SATZUNGEN, VERORDNUNGEN UND BEKANNTMACHUNGEN DER REGION HANNOVER UND DER LANDESHAUPTSTADT HANNOVER

#### Region Hannover

Bekanntmachung der Region Hannover gem. § 21a Abs. 1 der 9. Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz, Genehmigung gem. §§ 4, 19 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) Az: 36.23.1.04/18 WP Schwüblingsen WEA 29 + 30

584

#### Landeshauptstadt Hannover

---

### B) SATZUNGEN UND BEKANNTMACHUNGEN DER STÄDTE UND GEMEINDEN

#### 1. Stadt Lehrte

Straßenausbaubeitragssatzung

586

### C) SONSTIGE BEKANNTMACHUNGEN

---

**Achtung! Änderung von Erscheinungsterminen.**  
Redaktionsschluss für die letzte Ausgabe ist **Mittwoch, 16.12.2020**,  
die letzte Ausgabe erscheint am **Mittwoch, 23.12.2020**.  
Redaktionsschluss für die erste Ausgabe ist **Mittwoch, 30.12.2020**,  
das erste Amtsblatt für 2021 erscheint am **Donnerstag, 07.01.2021**

**A) SATZUNGEN, VERORDNUNGEN UND  
BEKANNTMACHUNGEN  
DER REGION HANNOVER UND DER  
LANDESHAUPTSTADT HANNOVER**

**Region Hannover**

**Bekanntmachung der Region Hannover gem. § 21a  
Abs. 1 der 9. Verordnung zum Bundes-Immissions-  
schutzgesetz**

**Genehmigung gem. §§ 4, 19 Bundes-Immissions-  
schutzgesetz (BImSchG) Az: 36.23.1.04/18 WP  
Schwüblingsen WEA 29 + 30**

Der Firma WindStrom Erneuerbare Energien GmbH & Co.KG, Am Torfstich 11, 31234 Edemissen ist am 05.11.2020 die Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb für zwei Windenergieanlagen (WEA) im Windpark Schwüblingsen erteilt worden. Nachfolgend werden der verfügbare Teil der Genehmigung und die Rechtsbehelfsbelehrung bekannt gegeben. Auf die in Abschnitt III aufgeführten Nebenbestimmungen wird verwiesen. Der vollständige Genehmigungsbescheid (einschl. Begründung) ist gem. § 3 Abs. 1 S. 1 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) in der Zeit vom **04.12.2020 bis 17.12.2020** (einschließlich) über die Internetseite: **www.hannover.de/wea** unter dem Stichwort: Genehmigung 2 Windenergieanlagen - Standort Uetze/Schwüblingsen einsehbar.

Darüber hinaus kann der Genehmigungsbescheid gem. § 3 Abs. 2 S. 1 PlanSiG auch -nach vorheriger Terminvereinbarung und unter den geltenden Hygieneanforderungen- an folgenden Stellen eingesehen werden:

**Region Hannover**, Fachbereich Umwelt, Team Immissionsschutz, 30159 Hannover, Baringstraße 6, 2. Etage  
Kontaktmöglichkeiten: Telefon: 0511 / 616 22516, E-Mail: [immissionsschutz@region-hannover.de](mailto:immissionsschutz@region-hannover.de)

**Gemeinde Uetze**, Fachbereich Bürgerservice, Bauen u. Verkehr, Marktstraße 9, 31311 Uetze, Zimmer 224  
Kontaktmöglichkeiten: Telefon: 05173 / 970 265, E-Mail: [bauverwaltung@uetze.de](mailto:bauverwaltung@uetze.de)

Überdies kann im o.g. Zeitraum eine Übersendung des Bescheides inkl. Begründung (per E-Mail oder per Post) bei der Region Hannover (s. vorgenannter Kontakt) angefordert werden.

Zusätzlich besteht bei beiden auslegenden Stellen die Möglichkeit, nach vorheriger Vereinbarung, eine Kopie der Änderungsgenehmigung vor Ort zu erhalten.

Mit dem Ende der Auslegungsfrist, mit Ablauf des **17.12.2020**, gilt der Bescheid auch gegenüber Dritten, als zugestellt.

Nach Zustellung des Genehmigungsbescheides kann innerhalb eines Monats Widerspruch bei der Region Hannover in Hannover erhoben werden.

**I.  
Bescheid**

Aufgrund der §§ 4 Abs. 1, 19 i.V.m. 6 des BImSchG\* und i.V.m. §§ 1 und 2 der 4. BImSchV\* und Ziffer 1.6.2 des Anhangs zur 4. BImSchV\* wird hiermit der Firma WindStrom Erneuerbare Energien GmbH & Co. KG, Am Torfstich 11, 31234 Edemissen entsprechend dem Antrag vom 13.08.2018 (Eingang 13.09.2018) - zuletzt ergänzt am 02.10.2020 - die Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb von zwei Windenergieanlagen (WEA), Gemarkung Schwüblingsen, der Gemeinde Uetze nach Maßgabe der eingereichten Unterlagen und unbeschadet der Rechte Dritter erteilt.

Vorgesehen sind WEA vom Typ Vestas V 136 mit einer Nennleistung von jeweils 4.200 kW, einer Nabenhöhe von je 152 m, einem Rotordurchmesser von je 136 m und einer Gesamthöhe über Grund von jeweils 220 m.  
Standort der Anlagen:

WEA	Flur	Flurstück(e)	Gemarkung	Höhe ü. NN	Höhe ü. Grund	Koordinaten (WGS 84)
29	2	31/1	Schwüblingsen	283m	220 m	52°24'00,6336"N 10°08'24,6048"E
30	2	53/3, 39, 149/77	Schwüblingsen	385 m	220 m	52°23'54,6684"N 10°07'55,1388"E

Gem. § 13 BImSchG\* schließt diese Genehmigung andere, die Anlagen betreffende behördliche Entscheidungen ein, insbesondere die erforderliche Baugenehmigung und die erforderliche luftverkehrsrechtliche Zustimmung der Bundeswehr gem. § 14 LuftVG\*.

Für die mit der Errichtung der WEA in Verbindung stehenden Erdarbeiten wird der Fa. WindStrom Erneuerbare Energien GmbH & Co.KG die denkmalrechtliche Genehmigung gemäß § 13 i.V.m. § 12 NDSchG\* erteilt. Die denkmalrechtliche Genehmigung ist an die Nebenbestimmungen unter Abschnitt IIIb. Ziffer 1.8.1 bis 1.8.3 gebunden.

Mit dieser Genehmigung wird gem. § 66 NBauO\* eine Abweichung der bauordnungsrechtlichen Vorschrift des § 5 Abs. 2 NBauO\* und zwar die Unterschreitung des erforderlichen Mindestabstandes der WEA Nr. 30 zu einem Stallgebäude erteilt.

Diesem Bescheid liegen die unter Abschnitt II. aufgeführten Antragsunterlagen zugrunde.

Die Genehmigung ist an die Nebenbestimmungen des Abschnittes III. dieses Bescheides gebunden.

Die Genehmigung erlischt, wenn nicht innerhalb von zwei Jahren nach Bekanntgabe des Bescheides mit dem Betrieb der Windenergieanlage begonnen wird. Diese Frist kann aus wichtigem Grund auf Antrag verlängert werden. Der Antrag ist rechtzeitig vor Ablauf der Frist zu stellen (§ 18 BImSchG\*).

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich von Uetze, Gemarkung Schwüblingsen. Das Gemeindliche Einvernehmen der Gemeinde Uetze ist gemäß § 36 BauGB\* mit Datum vom 14.11.2018 und 29.04.2019 erteilt worden.

Auf Antrag vom 15.08.2018 wird gemäß § 80 Abs. 2 S. 1 Nr. 4 und § 80a Abs. 1 Nr. 1 VwGO\* die sofortige Vollziehung der Genehmigung angeordnet.

Für dieses Vorhaben wurde gemäß §§ 7 Abs. 1 S. 1, 11 Abs. 3 Nr. 2 u. 12 Abs. 3 Nr. 2 UVPG\* i.V.m. lfd. Nr. 1.6.2, Spalte 2 der Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben (UVPG\*, Anlage 1) die Allgemeine Vorprüfung durchgeführt. Diese hat zu dem Ergebnis geführt (§ 5 UVPG\*), dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist. Die Bekanntmachung über das Ergebnis der Vorprüfung erfolgte im Gemeinsamen Amtsblatt der Landeshauptstadt Hannover und der Region Hannover vom 05.11.2020 (Nr. 43).

Für diesen Bescheid werden Verwaltungsgebühren (Gebühren und Auslagen) i.H.v. ... € nach den Vorgaben des Nds. Verwaltungskostengesetzes (NVwKostG\*) erhoben, die von der Vorhabenträgerin zu tragen sind.

\* s. Anlage Fundstellen

Weitere Abschnitte:

II. Antragsunterlagen, III. Nebenbestimmungen, IV. Hinweise, V. Begründung, VI. Anordnung der sofortigen Vollziehung, VII. Kostenlastentscheidung, VIII. Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der Region Hannover in Hannover erhoben werden.

Region Hannover  
Der Regionspräsident  
Im Auftrag  
Scherf

**Landeshauptstadt Hannover**

---

**B) SATZUNGEN UND BEKANNTMACHUNGEN DER STÄDTE UND GEMEINDEN**

**1. Stadt Lehrte**

**Straßenausbaubeitragsatzung**

Aufgrund der §§ 5, 10, 58 und 111 des Gesetzes zur Zusammenfassung und Modernisierung des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244) und § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 01.04.2017 (Nds. GVBl. S. 121) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309) hat der Rat der Stadt Lehrte in seiner Sitzung vom 11.11.2020 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Beitragsfähige Maßnahmen**

- (1) Zur teilweisen Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (öffentliche Einrichtungen) erhebt die Stadt Lehrte – sofern Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. BauGB nicht erhoben werden können – nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge von den Grundstückseigentümern, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet (Anlieger).
- (2) Zu den öffentlichen Einrichtungen gehören auch die aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Wohnwege, die Gemeindeverbindungsstraßen (§ 47 Nr. 2 NStrG) und die anderen Straßen im Außenbereich, die die Stadt Lehrte für den öffentlichen Verkehr gewidmet hat (§ 47 Nr. 3 NStrG).
- (3) Die Stadt Lehrte ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne Ausbaumaßnahme. Sie kann den Aufwand auch hiervon abweichend für bestimmte Teile einer Maßnahme (Aufwandsspaltung) oder für einen selbständig nutzbaren Abschnitt einer Maßnahme (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln.
- (4) Inhalt und Umfang der beitragsfähigen Maßnahmen werden durch das Bauprogramm bestimmt. Das Bauprogramm wird durch die Stadt formlos festgelegt.

**§ 2**

**Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

Zum beitragsfähigen Aufwand gehören insbesondere die Kosten

1. für den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der öffentlichen Einrichtungen benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der von der Stadt Lehrte hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung;
2. für die Freilegung der Fläche;
3. für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Fahrbahn mit Ober-, Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderungen des Straßenniveaus;

4. für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von
  - a.) Randsteinen und Schrammborden,
  - b) Rad- und Gehwegen auch in kombinierter Form,
  - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
  - d) Niveaugleichen Mischflächen,
  - e) Beleuchtungseinrichtungen,
  - f) Rinnen und anderen Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtungen,
  - g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  - h) Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtung sind;
5. für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von Wegen, Plätzen und Fußgängerzonen in entsprechender Anwendung von Nr. 3;
6. der Fremdfinanzierung;
7. die zum Ausgleich oder zum Ersatz eines durch eine beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft zu erbringen sind;
8. der Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.

**§ 3**

**Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der Aufwand für
  1. Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  2. Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
  3. Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus
 wird den Kosten der Fahrbahn zugerechnet.

**§ 4**

**Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand**

- (1) Die Stadt Lehrte trägt von dem Gesamtaufwand vorab den Teil der Kosten, der für die Entsorgung von Altlasten nach der Anlage 1 zu dieser Satzung anfallen.  
Zur Abgeltung des öffentlichen Interesses trägt sie außerdem den Teil des beitragsfähigen Aufwandes, der für die Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtungen durch die Allgemeinheit oder die Stadt Lehrte entfällt. Den übrigen Teil des Aufwandes tragen die Beitragspflichtigen (Anlieger).
- (2) Der zur Abgeltung der Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtung durch die Allgemeinheit auf die Stadt Lehrte entfallende Anteil am beitragsfähigen Aufwand beträgt:
  1. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen, sowie bei verkehrsberuhigten Wohnstraßen 25 v.H.
  2. bei öffentlichen Einrichtungen mit starkem innerörtlichen Verkehr
    - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen 60 v.H.
    - b) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege – auch als kombinierte Anlage – sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung 40 v.H.
    - c) für Beleuchtungseinrichtungen sowie für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung 50 v.H.

- d) für Parkflächen (auch Standspuren) ohne Busbuchten und Bushaltestellen 30 v.H.
- e) für niveaugleiche Mischflächen 50 v.H.
- 3. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen,
  - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen 70 v.H.
  - b) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege – auch als kombinierte Anlage – sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung 50 v.H.
  - c) für Beleuchtungseinrichtungen sowie für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung 60 v.H.
  - d) für Parkflächen (auch Standspuren) ohne Busbuchten und Bushaltestellen 40 v.H.
- 4. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 2 NStrG 70 v.H.
- 5. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG 25 v.H.
- 6. bei Fußgängerzonen 30 v.H.
- (3) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zur Deckung des gesamten beitragsfähigen Aufwandes vor Abzug des Anteils nach § 6 b Abs. 1 S. 1 NKAG i.V.m. § 4 Abs. 1 S. 1 dieser Satzung zu verwenden.
- (4) Die Stadt Lehrte kann im Einzelfall vor Entstehen der sachlichen Beitragspflicht durch eine ergänzende Satzung von den Anteilen nach Abs. 2 abweichen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung sprechen.

#### § 5

#### **Verteilung des umlagefähigen Ausbauraufwandes**

- (1) Der umlagefähige Ausbauraufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Einrichtung oder eines bestimmten Abschnitts von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Die Verteilung des Aufwandes auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem nach den §§ 7 und 8 maßgeblichen Nutzungsfaktoren ergeben.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinn. Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7. Für die übrigen Flächen - einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungsgrenze, einer Tiefenbegrenzungslinie oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB - richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 8.
- (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken,
  - 1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes;
  - 2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes;
  - 3. die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen und bei Grundstücken, die über die Grenze einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungsbereich;

- 4. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht
  - a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes,
  - b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft; bei Grundstücken, die nicht an die öffentlichen Einrichtung angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft.
- 5. die über die sich nach Nr. 2 oder Nr. 4 lit. b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung bzw. im Fall von Nr. 4 lit. b) 2. Halbsatz der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht.
- (4) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die
  - 1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles tatsächlich so genutzt werden oder
  - 2. ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (landwirtschaftliche Nutzung), ist die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.

#### § 6

#### **Grundstücke an mehreren öffentlichen Einrichtungen**

- (1) Grundstücke, die durch mehrere öffentliche Einrichtungen bevorteilt werden, sind zu jeder dieser öffentlichen Einrichtungen beitragspflichtig.
- (2) Werden solche Grundstücke ausschließlich oder überwiegend zu Wohnzwecken genutzt, so wird die nach § 5 Abs. 2 Satz 1 und § 5 Abs 3 ermittelte, maßgebliche Grundstücksfläche bei der Ermittlung des Beitragssatzes nur zu 2/3 in Ansatz gebracht, sobald die das Grundstück bevorteilenden öffentlichen Einrichtungen voll in der Baulast der Gemeinde stehen und gleichartig sind.
- (3) Stehen die bevorteilenden öffentlichen Einrichtungen nicht voll in der Baulast der Stadt Lehrte oder sind diese nicht gleichartig, wird die Vergünstigung nach Abs. 2 nur für die in der Baulast der Stadt Lehrte stehenden gleichartigen Teile der Verkehrsanlagen angesetzt.
- (4) Den Beitragsausfall trägt die Stadt Lehrte.

#### § 7

#### **Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke pp.**

- (1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.



- (2) Dabei gelten als Vollgeschoss alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss i.S. der Landesbauordnung, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,20 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.
- (3) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.
- (4) Als Zahl der Vollgeschosse gilt – jeweils bezogen auf die in § 5 Abs. 3 bestimmten Flächen – bei Grundstücken,
1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2),
    - a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,
    - b) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,2 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe), wobei bei Bruchzahlen bis 0,49 auf ganze Zahlen abgerundet und bei Bruchzahlen ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird,
    - c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl, wobei bei Bruchzahlen bis 0,49 auf ganze Zahlen abgerundet und bei Bruchzahlen ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird,
    - d) auf denen nur Garagen, Stellplätze oder Tiefgaragenanlagen errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene,
    - e) für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,
    - f) für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen,
    - g) für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte und /oder tatsächlich vorhandene (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach lit. a-c);
  2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 lit a) bzw. lit. d) – g) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 lit. b) bzw. lit. c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 lit b) bzw. lit. c);
  3. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 bis Nr. 5), wenn sie
    - a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
    - b) unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
- (5) Der sich aus Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 ergebende Nutzungsfaktor wird vervielfacht mit
1. 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§ 3, § 4 und § 4a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes zu mehr als einem Drittel gewerblich oder zu mehr als einem Drittel in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird,
  2. 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt.

## § 8

### Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

- (1) Für die Flächen nach § 5 Abs. 4 gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die
1. aufgrund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils tatsächlich so genutzt werden, 0,5
  2. im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn
    - a) sie ohne Bebauung sind, bei
      - aa) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen 0,0167
      - ab) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland 0,0333
      - ac) gewerbliche Nutzung (z.B. Bodenabbau pp.), was auch dann gilt, wenn sich auf Teilflächen von ihnen Windkraft- oder selbständige Photovoltaikanlagen befinden 1,0
    - b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung) 0,5
    - c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen einschließlich der auf ihnen im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung betriebene Biogasanlagen oder landwirtschaftliche Nebengebäude (z.B. Feldscheunen, Stallanlagen) vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, 1,0 mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. a)
    - d) sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, 1,0 mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. b),

- e) auf ihnen außerhalb von landwirtschaftlichen Hofstellen Biogasanlagen gewerblich betrieben werden, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Einrichtung der Biogasanlage geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, 1,5 für die Restfläche gilt lit. a),
  - f) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, 1,5 mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. a),
  - g) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen
    - aa) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen, 1,5 mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,
    - ab) mit sonstigen Baulichkeiten 1,0 mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,
    - ac) ohne Bebauung 1,0 für die Restfläche gilt lit. a).
- (2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 7 Abs. 1.

#### § 9

##### **Aufwandsspaltung**

Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Straßenausbaubeitrag selbständig erhoben werden für

1. die Kosten des Grunderwerbs der öffentlichen Einrichtung,
2. die Kosten der Freilegung für die Durchführung der Baumaßnahme,
3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Fahrbahn mit oder ohne Randstein oder Schrammborden,
4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Radwege oder eines von mehreren mit oder ohne Randstein oder Schrammborden,
5. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Gehwege oder eines von mehreren mit oder ohne Randstein oder Schrammborden,
6. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung kombinierter Rad- und Gehwege oder eines von mehreren mit oder ohne Randstein oder Schrammborden,
7. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von niveaugleichen Mischflächen,
8. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtung,
9. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Beleuchtungseinrichtungen der öffentlichen Einrichtung,
10. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Parkflächen oder einer von mehreren,
11. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Grünanlagen oder einer von mehreren.

#### § 10

##### **Entstehung der Beitragspflicht**

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.

- (2) In den Fällen einer Aufwandsspaltung entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme, frühestens jedoch mit dem Ausspruch der Aufwandsspaltung.
- (3) Bei der Abrechnung von selbständig nutzbaren Abschnitten entsteht die Beitragspflicht mit Beendigung der Abschnittsmaßnahme, frühestens jedoch mit dem Abschnittsbildungsbeschluss.
- (4) Die in Abs. 1-3 genannten Maßnahmen sind erst dann beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Stadt Lehrte aufgestellten Bauprogramm fertiggestellt sind, die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Stadt Lehrte stehen oder der Eigentümer der betreffenden Grundfläche gemäß § 6 Abs. 2 Alt. 2 NStrG seine Zustimmung zur Widmung erteilt hat und der Aufwand berechenbar ist.

#### § 11

##### **Vorausleistungen**

Auf die künftige Beitragsschuld können angemessene Vorausleistungen verlangt werden, sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist. Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.

#### § 12

##### **Beitragspflichtige**

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

#### § 13

##### **Beitragsbescheid**

Der Beitrag, der nach dieser Satzung auf den einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.

#### § 14

##### **Fälligkeit**

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

#### § 15

##### **Verrentung der Beitragsschuld**

- (1) Die Stadt Lehrte kann auf Antrag zulassen, dass der Beitrag in Form einer Rente gezahlt wird. Der Antrag ist vor Fälligkeit des Beitrages zu stellen und in höchstens 20 Jahresleistungen zu entrichten. Die Stadt Lehrte entscheidet per Bescheid über die Höhe der Jahresleistungen und den Zeitpunkt ihrer jeweiligen Fälligkeit.

- (2) Der jeweilige Restbeitrag wird mit 2 Prozentpunkten über dem zu Jahresbeginn geltenden Basiszinsatz nach § 247 BGB verzinst. Der Beitragspflichtige kann den jeweiligen Restbetrag jederzeit ohne weitere Zinsverpflichtung tilgen.
- (3) Bei Veräußerung des Grundstücks oder des Erbbaurechts wird der Beitrag in voller Höhe des Restbetrags fällig.
- (4) Die Jahresleistungen sind wiederkehrende Leistungen im Sinne des § 10 Abs. 1 Nr. 3 Halbsatz 2 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung.
- (5) Die Absätze 1-4 gelten für Vorausleistungen entsprechend
- (6) Die Befugnis, gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 5 in Verbindung mit den dort genannten Vorschriften der Abgabenordnung auch in weiteren Fällen Beiträge zu stunden, bleibt unberührt.

#### § 16 **Ablösung**

- (1) In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden.
- (2) Zur Feststellung des Ablösungsbetrages ist der für die Ausbaumaßnahme i.S. von § 1 entstehende Ausbaaufwand anhand von bereits vorliegenden Unternehmerrechnungen und im Übrigen nach dem Ausschreibungsergebnis sowie den Kosten für den Ausbau von Teileinrichtungen bei vergleichbaren öffentlichen Einrichtungen zu ermitteln und nach Maßgabe der §§ 4 bis 8 auf die Grundstücke zu verteilen, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der betreffenden öffentlichen Einrichtung besteht.
- (3) Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

#### § 17 **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Veröffentlichung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 01.06.2001 außer Kraft.

Lehrte, den 11.11.2020

Stadt Lehrte  
Prüße  
Bürgermeister

#### **Anlage 1 zur Straßenausbaubeitragsatzung**

Zum vorab von der Stadt Lehrte zu tragenden Teil der Kosten vom Gesamtaufwand nach § 4 Abs. 1 Satz 1 der Straßenausbaubeitragsatzung vom 11.11.2020, gehört der Kostenteil, der als Mehrkosten für

1. den Ausbau, den Transport sowie die Entsorgung für Böden und weitere auszubauende mineralische Baustoffe der Zuordnungswerte größer Z2 auf der Deponie und/oder
2. den Ausbau, den Transport sowie die Entsorgung für den Asphalt der Verwertungsklassen VK B und VK C anfallen.



**C) SONSTIGE BEKANNTMACHUNGEN**

---

Herausgeber, Druck und Verlag

**Region Hannover, Hildesheimer Straße 20, 30169 Hannover**

**Telefon: (0511) 61 62 24 18, Fax: (0511) 61 62 26 64**

**E-Mail: [Amtsblatt@region-hannover.de](mailto:Amtsblatt@region-hannover.de)**

**Internet: [www.hannover.de](http://www.hannover.de)**

Gebühren für die Zeile (Schrift-/Leerzeile) 0,90 €

Gebühren für 1/2 Seite 61,00 €

Gebühren für 1 Seite 123,00 €

Bezugspreis (zuzüglich Versandkosten) 0,30 €

Erscheint nach Bedarf – in der Regel alle 7 Tage donnerstags –

Redaktionsschluss: jeweils mittwochs der Vorwoche um 14.00 Uhr

---