

Amtsblatt

für die Stadt Hann. Münden

Jahrgang 2023
Nr. 19

30. Juni 2023

Stadt Hann. Münden
Böttcherstraße 3
34346 Hann. Münden



DREIFLÜSSESTADT
**HANNOVERSCH
MÜNDEN**
... aller erste Wahl



Jahrgang 2023

Nr. 19

Inhaltsverzeichnis

Bebauungsplan Nr. 075 "Wohnpark Gimte II" einschließlich örtlicher Bauvorschriften im Ortsteil Gimte - öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB	95
3. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 016 "Äußere Stadtranderschließungsstraße" einschließlich örtlicher Bauvorschriften - öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB	98
Satzung über die einmalige Erhebung von Beiträgen nach §§ 6 und 6b des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragssatzung - StrabS) in der Stadt Hann. Münden.....	100

Hann. Münden

30.06.2023



Amtliche Bekanntmachung der Stadt Hann. Münden

Bebauungsplan Nr. 075 "Wohnpark Gimte II" einschließlich örtlicher Bauvorschriften im Ortsteil Gimte

- öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann Münden hat am 22.03.2023 und 21.06.2023 die Anregungen aus den Beteiligungen nach §§ 3(1) u. 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) abgewogen sowie den Beschluss gefasst, den Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 075 "Wohnpark Gimte II" einschließlich örtlicher Bauvorschriften im Ortsteil Gimte gemäß §3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

In seiner Sitzung am 21.02.2023 hat der Ortsrat Gimte den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 075 „Wohnpark Gimte II“ einschließlich Örtlicher Bauvorschriften zustimmend zur Kenntnis genommen.

Ziel und Zweck der Planung

Der Bauverein in Münden eG plant auf der großen nördlich an das Baugebiet „Wohnpark Gimte“ (Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 068) angrenzenden Parzelle eine Wohnbaugebietserweiterung. Das vorhandene Wohngebiet ist annähernd voll bebaut und es besteht weiterer Bedarf an Baugrundstücken. Es ist eine Mischung in Teilquartieren von Ein-/Zwei- und Mehrfamilienhäusern vorgesehen.

Die Flächen sind im Flächennutzungsplan der Stadt Hann. Münden bereits als Wohnbauflächen ausgewiesen. Die weitere Entwicklung sieht zunächst eine Fläche von ca. 1,74 ha nördlich des Bebauungsplangebietes Nr. 068 „Wohnpark Gimte“ vor. Nördlich schließen sich weitere ca. 3,94 ha im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbauflächen an, deren Entwicklung im Erschließungskonzept mit bedacht werden, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Gimte verfügt über eine gute infrastrukturelle Ausstattung öffentlicher und privater Einrichtungen, was auch in Bezug auf die Nähe zur Kernstadt die Entwicklung des Siedlungsschwerpunktes rechtfertigt. Bei weiterer Entwicklung von Wohngebietsflächen ist jedoch insbesondere der Bedarf an Kindergartenplätzen zu berücksichtigen. Vor diesem Hintergrund wird in der Planung die Möglichkeit zur Entwicklung eines Kindergartenstandortes berücksichtigt.

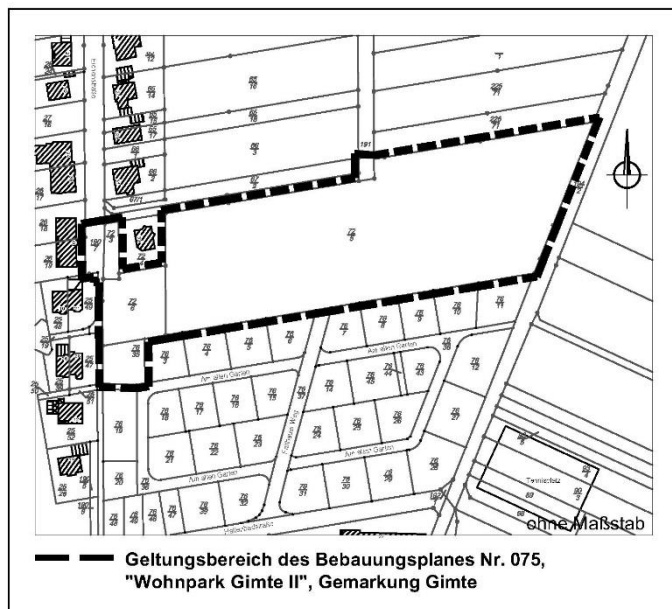
Im „Petersweg“, der „Eichenstraße“ und zum „Fatthauer Weg“ sind Anschlüsse an das bestehende Erschließungsnetz vorhanden. Eine mittige Haupteerschließung kann daher langfristig von der Hallenbadstraße in den Petersweg fortgeführt werden. Eine Anbindung der Gebietsentwicklung an die Eichenstraße ist in der Planung berücksichtigt. Um den Durchgangsverkehr zu beschränken, sollen für diesen Straßenabschnitt zum Anschluss an die Eichenstraße Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung getroffen werden.



Das vorhandene Regenrückhaltebecken (RRB) wurde so dimensioniert, dass es auch für die Erweiterung ausreichend Kapazitäten hat. Um im RRB Restkapazitäten zu schaffen und für einen begrenzten Anstau und Teilversickerung des Oberflächenwassers nutzen zu können, sollen mindestens 20% des Regenwassers auf den Baugrundstücken zurückgehalten werden. Die Fläche des Blockheizkraftwerkes wird als Teilfläche in den Geltungsbereich einbezogen und entsprechend festgesetzt.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Gimte, Flur 4, die Flurstücke 72/3, 72/5, 72/6, und 76/35 vollständig sowie Teile der Straßenparzelle der Eichenstraße (Flurstück 190/7) und einer landwirtschaftlichen Wegeparzelle (Flurstück 191) mit einer Gesamtgröße von ca. 1,74 ha. Der Bebauungsplan Nr. 075 "Wohnpark Gimte II" ersetzt für das Flurstück 76/35 die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 068 „Wohnpark Gimte“ und für das Flurstück 72/3 die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 03 „Eichenstraße Ost“.



Geltungsbereich (ohne Maßstab)

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 075 "Wohnpark Gimte II" einschließlich örtlicher Bauvorschriften im Ortsteil Gimte ist in der Zeit **vom 10.07.2023 bis 11.08.2023** auf der Homepage der Stadt Hann. Münden unter <https://www.hann.muenden.de/Rathaus-Politik/Stadtebau/Bauleitplanung/Aktuelle-Bauleitplanverfahren/> zur Einsicht und zum Download bereitgestellt.

Öffentlich ausgelegt werden folgende Unterlagen:

- Planentwurf mit Begründung einschließlich Umweltbericht
- Gesamtstellungnahme des Landkreises Göttingen sowie Artenschutzfachliche Hinweise mit Anregungen zu einer intensiveren Durch- und Eingrünung des Baugebietes, zur



Qualifizierung einer nördlichen Ortsrandbegrünung und zu erforderlichen Erschließungsflächen für die Abfallentsorgung

- Vorlage zum Entwurfsbeschluss mit Hinweisen zu eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen und deren Abwägung

Zusätzlich können die Unterlagen während der Dienststunden im Verwaltungsgebäude der Stadt Hann. Münden, Böttcherstraße 3, 2. Stock, Zimmer 208/209 (Fachdienst Stadtplanung) möglichst nach telefonischer Terminvergabe eingesehen werden.

Stellungnahmen können während der Auslegungszeit schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Hann. Münden vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. §3(2) Satz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

gez. Tobias Dannenberg

Der Bürgermeister

Hann. Münden, 27.06.2023



Amtliche Bekanntmachung der Stadt Hann. Münden

3. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 016 "Äußere Stadtranderschließungsstraße" einschließlich örtlicher Bauvorschriften - öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann Münden hat am 21.06.2023 die Anregungen aus den Beteiligungen nach §§ 3(1) u. 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) abgewogen sowie den Beschluss gefasst, das Bebauungsplanverfahren im Rahmen von §13a BauGB durchzuführen und den Entwurf der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 016 "Äußere Stadtranderschließungsstraße" einschließlich örtlicher Bauvorschriften gemäß §3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

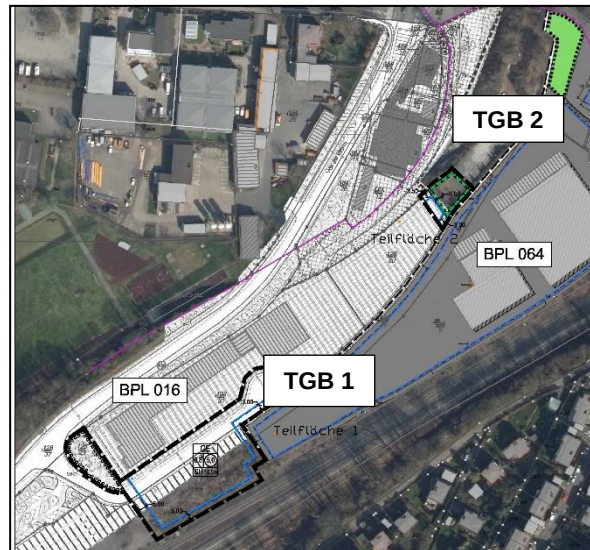
Ziel und Zweck der Planung

Der an der Straße "Vor der Bahn" gelegene BHG-Baustoffmarkt wurde in 2022 von einem Großbrand heimgesucht, bei dem eine Lagerhalle komplett abgebrannt ist. Hinzu kommt, dass aufgrund von Coronapandemie und Ukrainekrieg Lieferketten unterbrochen und Baumaterialien nicht immer verfügbar waren.

Im Zuge der Brandschadenssanierung soll der Baustoffmarkt neu strukturiert, die Betriebsflächen vergrößert und die Lagerhaltung erweitert werden. Dazu muss der Bebauungsplan Nr. 016 „Äußere Stadtranderschließungsstraße“ teilflächig geändert und der Geltungsbereich erweitert werden. Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung/Nachverdichtung handelt und die Voraussetzungen gegeben sind, wird das Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt.

Geltungsbereich

Der Planbereich ist unterteilt in zwei Teilgeltungsbereiche. Während der Teilgeltungsbereich 1 (TGB 1) im Südwesten und Südosten an den bestehenden Baustoffmarkt angrenzt, grenzt der Teilgeltungsbereich 2 (TGB 2) im Nordosten an die Baustofffreilagerflächen an.



Teilgeltungsbereiche schwarz umrandet (ohne Maßstab)

Der Entwurf der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 016 "Äußere Stadtranderschließungsstraße" einschließlich örtlicher Bauvorschriften ist in der Zeit **vom 10.07.2023 bis 11.08.2023** auf der Homepage der Stadt Hann. Münden unter <https://www.hann.muenden.de/Rathaus-Politik/Städtebau/Bauleitplanung/Aktuelle-Bauleitplanverfahren/> zur Einsicht und zum Download bereitgestellt.

Öffentlich ausgelegt werden folgende Unterlagen:

- Planentwurf mit Begründung einschließlich Klimafolgenanalyse
- Vorlage zum Entwurfsbeschluss mit Hinweisen zu eingegangenen Stellungnahmen und deren Abwägung

Zusätzlich können die Unterlagen während der Dienststunden im Verwaltungsgebäude der Stadt Hann. Münden, Böttcherstraße 3, 2. Stock, Zimmer 208/209 (Fachdienst Stadtplanung) möglichst nach telefonischer Terminvergabe eingesehen werden.

Stellungnahmen können während der Auslegungszeit schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Hann. Münden vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. §3(2) Satz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

gez. Tobias Dannenberg

Der Bürgermeister

Hann. Münden, 27.06.2023



Satzung über die einmalige Erhebung von Beiträgen nach §§ 6 und 6b des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragssatzung - StrabS) in der Stadt Hann. Münden

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.06.2023 (Nds. GVBl. S. 112) und der §§ 6 und 6b des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 20.04.2017 (Nds. GVBl. S. 121), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 589), hat der Rat der Stadt Hann. Münden in seiner Sitzung am 29.06.2023 folgende Satzung beschlossen:

Inhaltsübersicht:

- § 1 Beitragsfähige Maßnahmen
- § 2 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes
- § 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes
- § 4 Aufwandspaltung und Abschnittsbildung
- § 5 Vorteilsbemessung
- § 6 Verteilung des umlagefähigen Ausbauaufwandes
- § 7 Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke
- § 8 Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung
- § 9 Entstehung der Beitragspflicht
- § 10 Beitragspflichtige
- § 11 Vorausleistungen
- § 12 Beitrags- und Vorausleistungsbescheid
- § 13 Fälligkeit
- § 14 Ablösung
- § 15 Auskunfts- und Duldungspflicht
- § 16 Anzeigepflicht
- § 17 Datenverarbeitung
- § 18 Ordnungswidrigkeiten
- § 19 Inkrafttreten



§ 1

Beitragsfähige Maßnahmen

- (1) Die Stadt Hann. Münden (nachfolgend: Stadt) erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (öffentliche Einrichtungen) - insgesamt, in Abschnitten oder Teilen - von den Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümern, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet, Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung, soweit Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. Baugesetzbuch (BauGB) nicht erhoben werden können.
- (2) Zu den öffentlichen Einrichtungen gehören auch die aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Wohnwege, die Gemeindeverbindungsstraßen nach § 47 Nr. 2 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) sowie die anderen Straßen im Außenbereich nach § 47 Nr. 3 NStrG, die die Stadt für den öffentlichen Verkehr gewidmet hat.

§ 2

Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

Beitragsfähig ist der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der öffentlichen Einrichtungen benötigten Grundflächen; dazu gehören auch der Wert, der von der Stadt hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Grundflächen im Zeitpunkt der Bereitstellung sowie die Kosten dieser Bereitstellung;
2. die Freilegung der Flächen;
3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Fahrbahnen einschließlich Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderungen des Straßenniveaus sowie Straßenmöblierung; zum Aufwand für die Fahrbahn zählt auch der Aufwand für Nr. 4. c) und Nr. 4. f); für Wege, Plätze, Fußgängerzonen und Mischflächen gilt dies sinngemäß;
4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von
 - a) Randsteinen und Schrammborden,
 - b) Rad- und Gehwegen (auch kombinierte Einrichtungen),
 - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,



- d) Beleuchtungseinrichtungen,
 - e) Rinnen und anderen Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtungen,
 - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - g) Parkflächen (auch Standspuren und Haltebuchten, insbesondere Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtungen sind,
 - h) niveaugleichen Mischflächen;
- 5. die Ausstattung von Fußgängerzonen;
 - 6. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind;
 - 7. den Ausgleich oder den Ersatz eines durch eine beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in die Natur und Landschaft;
 - 8. die Fremdfinanzierung;
 - 9. die vom Personal der Stadt für Maßnahmen nach § 1 zu erbringenden Werk- und Dienstleistungen.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Die Stadt ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne öffentliche Einrichtung.
- (2) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4

Aufwandspaltung und Abschnittsbildung

- (1) Die Stadt kann den Aufwand abweichend von § 3 Absatz 1 für bestimmte Teile einer Einrichtung (Aufwandspaltung) oder für selbstständig nutzbare Abschnitte einer Einrichtung (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln. Die Entscheidung trifft jeweils der Rat.
- (2) Bei der Aufwandspaltung kann der Beitrag ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge gesondert erhoben werden für



1. den Grunderwerb und den Wert der von der Stadt bereitgestellten Grundstücke,
2. die Freilegung der öffentlichen Einrichtung,
3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Fahrbahnen mit Randsteinen und Schrammborden einschließlich des Anschlusses an andere Straßen,
4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Gehwege oder eines von ihnen, mit oder ohne Randsteine oder Schrammborde,
5. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Radwege oder einer von ihnen mit oder ohne Randsteine oder Schrammborde,
6. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung kombinierter Rad- und Gehwege oder einer von ihnen mit oder ohne Randsteine oder Schrammborde,
7. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Rinnen und anderen Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung,
8. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Beleuchtungseinrichtungen,
9. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Parkflächen,
10. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Grünanlagen,
11. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der niveaugleichen Mischflächen,

sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist.

Werden Randsteine und Schrammborde nicht im Zusammenhang mit Maßnahmen nach Nr. 3 hergestellt, erweitert, verbessert oder erneuert, so sind sie den jeweils anderen Maßnahmen zuzuordnen.

- (3) Absatz 2 gilt entsprechend für selbstständig nutzbare Abschnitte einer Einrichtung.

§ 5 Vorteilsbemessung

- (1) Der Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand beträgt

- | | |
|--|----------|
| 1. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen, einschließlich verkehrsberuhigter Wohnstraßen | 75 v. H. |
| 2. bei öffentlichen Einrichtungen mit starkem innerörtlichen Verkehr | |
| a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Radwege, Haltebuchten einschließlich Busbuchten und Bushaltestellen sowie Ersatzleistungen wegen Veränderungen des Straßenniveaus | 40 v. H. |
| b) für Beleuchtungseinrichtungen | 50 v. H. |



- | | |
|--|----------|
| c) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung | 50 v. H. |
| d) für Randsteine und Schrammborde, Gehwege sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung | 60 v. H. |
| e) für Parkflächen (auch Standspuren) ohne Busbuchten und Bushaltestellen | 70 v. H. |
| f) für niveaugleiche Mischflächen und überfahrbare Gehwege | 40 v. H. |
| g) für kombinierte Rad- und Gehwege | 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, Radwege, Haltebuchten einschließlich Busbuchten und Bushaltestellen sowie Ersatzleistungen wegen Veränderungen des Straßenniveaus | 35 v. H. |
| b) für Beleuchtungseinrichtungen | 40 v. H. |
| c) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung | 40 v. H. |
| d) für Randsteine und Schrammborde, Gehwege sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung | 50 v. H. |
| e) für Parkflächen (auch Standspuren) ohne Busbuchten und Bushaltestellen | 60 v. H. |
| f) für niveaugleiche Mischflächen und überfahrbare Gehwege | 35 v. H. |
| g) für kombinierte Rad- und Gehwege | 45 v. H. |
| 4. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 2 NStrG | 35 v. H. |
| 5. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen | 75 v. H. |
| 6. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG, die nicht unter Nr. 5 fallen | 35 v. H. |
| 7. bei Fußgängerzonen | 70 v. H. |
| (2) Zuschüsse Dritter werden, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst von dem nach § 3 ermittelten beitragsfähigen Aufwand abgezogen. | |



- (3) Die Stadt kann im Einzelfall vor Entstehen der sachlichen Beitragspflichten abweichend von Absatz 1 durch eine ergänzende Satzung den von den Beitragspflichtigen zu tragenden Anteil höher oder niedriger festsetzen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung sprechen.

§ 6

Verteilung des umlagefähigen Ausbauaufwandes

- (1) Der umlagefähige Ausbauaufwand 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 Nutzungsfaktor 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 Bebauungspiangrenze, der Grenze einer Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB oder einer Tiefenbegrenzungslinie - 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 Grundstücks;
 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 Absatz 4 BauGB liegen und bei Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungsbereich;
 4. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB besteht,
 - a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,
 - 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 öffentliche Einrichtung angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der 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 b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung bzw. im Fall von Nr. 4 b) der 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 Ortsteils 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 Absatz 3 nicht erfasst wird.

§ 7

Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke

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

Dabei gelten als Vollgeschoss alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Kirchengebäude, Moscheen, Tempel, Synagogen oder ähnliche Räumlichkeiten anderer Glaubensgemeinschaften und Biogasanlagen werden stets wie eine Bebauung mit einem Vollgeschoss 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 vollendete 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je vollendete 2,20 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.

- (2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt - jeweils bezogen auf die in § 6 Absatz 3 bestimmten Flächen - bei Grundstücken,



1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 6 Absatz 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 Absatz 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO), die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,2 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe, wobei bei Bruchzahlen bis 0,49 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 einer Bruchzahl bis 0,49 abgerundet und bei einer Bruchzahl ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird;
 - d) auf denen nur Garagen, Stellplätze oder eine Tiefgaragenanlage 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 Nr. 1 a) - c);
2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 a) bzw. Nr. 1 d) - g) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 b) bzw. Nr. 1 c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 b) bzw. Nr. 1 c);
3. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 6 Absatz 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.



- (4) Der sich aus Absatz 2 in Verbindung mit Absatz 3 ergebende Nutzungsfaktor erhöht sich um
1. 0,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§§ 3, 4 und 4a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO), Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder Sondergebietes im Sinne von § 10 BauNVO oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;
 2. 1,0, 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;
 3. 0,25, wenn das Grundstück, welches in den nach Ziffer 1. genannten Gebieten liegt, nur teilweise, aber nicht überwiegend, gewerblich oder teilweise, aber nicht überwiegend, in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise genutzt wird.

§ 8

Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

- (1) Für die Flächen nach § 6 Absatz 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 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
 - bb) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland 0,0333
 - cc) gewerblicher Nutzung (z. B. Bodenabbau) 1,0
- was auch dann gilt, wenn sich auf Teilflächen von ihnen Windkraft-



- oder selbstständige Photovoltaikanlagen befinden,
- 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) 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 Nr. 2 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 Nr. 2 b),
- e) auf ihnen außerhalb von landwirtschaftlichen Hofstellen, Biogasanlagen gewerblich betrieben werden, für die eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Einrichtungen der Biogasanlage geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, 1,5
- für die Restfläche gilt Nr. 2 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 Nr. 2 a),
- g) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Absatz 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen



- | | |
|---|-----|
| aa) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerksbetrieben- oder Gewerbebetrieben dienen | 1,5 |
| mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, | |
| bb) mit sonstigen Baulichkeiten | 1,0 |
| mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, | |
| cc) ohne Bebauung | 1,0 |
| für die Restfläche gilt Nr. 2 a). | |

- (2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 7 Absatz 1.

§ 9

Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragspflichtigen Maßnahme.
- (2) In den Fällen einer Aufwandspaltung entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme, frühestens jedoch mit dem Aufwandspaltungsbeschluss.
- (3) Bei Abrechnung von selbstständig nutzbaren Abschnitten entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme, frühestens jedoch mit dem Abschnittsbildungsbeschluss.
- (4) Die in den Absätzen 1 bis 3 genannten Maßnahmen sind erst dann beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Stadt aufgestellten Bauprogramm fertiggestellt sind und der Aufwand berechenbar ist.

§ 10

Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümerin oder Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle der Eigentümerin oder des Eigentümers die Erbbauberechtigte oder der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümerinnen und Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihres Miteigentumsanteils beitragspflichtig.



- (2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, bei Bestehen eines Erbbaurechts auf diesem und bei Wohnungs- und Teileigentum auf dem Wohnungs- oder Teileigentum.

§ 11 Vorausleistungen

Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, können auf die künftige Beitragsschuld angemessene Vorausleistungen verlangt werden. Die Vorausleistungen werden nach dem für den Beitrag geltenden Maßstab erhoben. Die Vorausleistung wird mit der endgültigen Beitragsschuld verrechnet, auch wenn die/der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.

§ 12 Beitrags- und Vorausleistungsbescheid

Der Beitrag, der auf den einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt. Entsprechendes gilt für Vorausleistungen.

§ 13 Fälligkeit

Die festgesetzten Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach der Bekanntgabe der Bescheide fällig.

§ 14 Ablösung

- (1) Der Beitrag kann für die vom Rat der Stadt beschlossenen Maßnahmen im Ganzen vor der Entstehung der Beitragspflicht durch Vertrag abgelöst werden. Zur Feststellung des Ablösungsbetrages ist der für die Ausbaumaßnahme i.S. von § 1 Absatz 1 entstehende Aufwand anhand der Kosten für vergleichbare Maßnahmen zu ermitteln und nach Maßgabe der §§ 5 – 8 auf die Grundstücke zu verteilen, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme der betreffenden öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet.
- (2) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht für die betreffende Ausbaumaßnahme endgültig abgegolten.

§ 15 Auskunfts- und Duldungspflicht

- (1) Die Beitragspflichtigen haben der Stadt die für die Festsetzung und Erhebung der Beiträge erforderlichen Auskünfte zu erteilen.



- (2) Die Stadt kann an Ort und Stelle ermitteln. Die nach Absatz 1 zur Auskunft verpflichteten Personen haben dieses zu ermöglichen und in dem erforderlichen Umfang zu helfen.

§ 16 Anzeigepflicht

- (1) Jeder Wechsel der Rechtsverhältnisse am Grundstück mit Auswirkungen auf die Beitragspflicht ist der Stadt sowohl von der Veräußerin bzw. dem Veräußerer als auch von der Erwerberin bzw. dem Erwerber innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen.
- (2) Sind auf dem Grundstück Anlagen vorhanden, die die Berechnung des Beitrages beeinflussen, so hat die Beitragspflichtige bzw. der Beitragspflichtige dieses unverzüglich der Stadt schriftlich anzuzeigen. Dieselbe Verpflichtung besteht für sie bzw. ihn, wenn solche Anlagen neu geschaffen, geändert oder beseitigt werden.

§ 17 Datenverarbeitung

Zur Ausführung dieser Satzung darf die mit der Ermittlung, Festsetzung und Erhebung von Straßenausbaubeiträgen befassten Stelle der Stadt die hierfür erforderlichen personenbezogenen und grundstücksbezogenen Daten gemäß Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e) EU-Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO) in Verbindung mit §§ 3 bis 6 des Niedersächsischen Datenschutzgesetzes vom 16.05.2018 (Nds. GVBl. S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.06.2022 (Nds. GVBl. S. 400) und § 11 NKAG und den dort genannten Bestimmungen der Abgabenordnung von den zuständigen Behörden und Abteilungen beschaffen und verarbeiten. Dieses darf auch im Rahmen automatischer Abrufverfahren erfolgen.

§ 18 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 18 Absatz 2 Nr. 2 NKAG handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig
1. entgegen § 15 Absatz 1 die für die Festsetzung und Erhebung der Beiträge erforderlichen Auskünfte nicht erteilt,
 2. entgegen § 15 Absatz 2 verhindert, dass die Stadt an Ort und Stelle ermitteln kann und die dazu erforderliche Hilfe verweigert,
 3. entgegen § 16 Absatz 1 den Wechsel der Rechtsverhältnisse am Grundstück nicht innerhalb eines Monats schriftlich anzeigt,



4. entgegen § 16 Absatz 2 nicht anzeigt, dass Anlagen auf dem Grundstück vorhanden sind, die die Berechnung der Beiträge beeinflussen,
 5. entgegen § 16 Absatz 2 die Neuschaffung, Änderung oder Beseitigung solcher Anlagen nicht schriftlich anzeigt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro geahndet werden.

§ 19 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt einen Tag nach Ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Hann. Münden in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragssatzung) in der Stadt Hann. Münden vom 12.12.2013 in der Fassung des 1. Nachtrages vom 20.06.2016 außer Kraft.

Hann. Münden, 29.06.2023

Stadt Hann. Münden

gez. Tobias Dannenberg

Bürgermeister