

Bekanntmachung

zur **Sitzung des Rates der Gemeinde Hilgermissen:**

Sitzungstermin:	Donnerstag, 03. September 2026, um 19:00 Uhr
Sitzungsort:	Mehrzweckraum DGH Feuerwehrgerätehaus Heesen-Schierholz, Heesen 44, 27318 Hilgermissen

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|----|--|----------|
| 4 | Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit, Feststellung der Tagesordnung | |
| 5 | Genehmigung des Protokolls vom 25.03.2026 | |
| 6 | Einwohnerfragestunde | |
| 7 | Projektvorstellung: Batteriespeicheranlage der Harmony Energy, Vorstellung durch den Geschäftsführer Tobias Kriete | |
| 8 | Errichtung und Betrieb einer Batteriespeicheranlage durch die Fa. Harmony Energy
Hier: Inanspruchnahme gemeindeeigener Grundstücke für die Verlegung von Anschlussleitungen | 03/X/132 |
| 9 | Errichtung und Betrieb einer Batteriespeicheranlage durch die Fa. Harmony Energy
Hier: Inanspruchnahme gemeindeeigener Grundstücke für die Zuwegung | 03/X/133 |
| 10 | Fortführung eines gemeinsamen Kommunalen Innenentwicklungsfonds im Landkreis Nienburg/Weser (KIF) für 2027-2033 | 03/X/136 |
| 11 | Festlegungen der Verkaufsbedingungen für das Baugrundstück Nr. 14 im Baugebiet "Wechold-Sünder II" | 03/X/137 |

12	Einfacher Bebauungsplan Nr. 21 "Eitzendorf - Nord" und gleichzeitige Aufhebung der Innenbereichssatzung Nr. 6 "Eitzendorf Nord" a) Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung b) Ergebnis der Behördenbeteiligung c) Satzungsbeschluss	03/X/141
13	Anbau Feuerwehrhaus Wienbergen	03/X/139
14	Beschluss über den Jahresabschluss 2024, Überschussverwendung und Entlastung	03/X/138
15	Überplanmäßige Ausgabe für die Unterhaltung der gemeindeeigenen Wohnung Eitzendorf 20	03/X/143
16	Mitteilungen und Anfragen	
17	Einwohnerfragestunde	
18	Ehrungen und Verabschiedungen von Ratsmitgliedern	

Weitere Informationen finden Sie im Ratsinformationssystem unter
www.grafschaft-hoya.de

Hoya/Weser, den 26.08.2026

Der Gemeindedirektor

Beschlussvorlage
öffentlich

Errichtung und Betrieb einer Batteriespeicheranlage durch die Fa. Harmony Energy Hier: Inanspruchnahme gemeindeeigener Grundstücke für die Verlegung von Anschlussleitungen

<i>Organisationseinheit:</i> FT Tiefbau <i>Sachbearbeitung:</i> Nadine Wiebking	<i>Datum</i> 17.03.2026 <i>Aktenzeichen</i> 66 03 66 18 70 03
--	--

<i>Geplante Beratungsfolge</i>	<i>Termine</i>	<i>Ö / N</i>
Verwaltungsausschuss Hilgermissen		N
Rat Hilgermissen		Ö

Beschlussvorschlag:

Der Inanspruchnahme gemeindeeigener Grundstücke für die Leitungsverlegung, sowie dem Abschluss des vorliegenden Vertrages für die Verlegung von Anschlussleitungen für die Batteriespeicheranlage der Firma Harmony Energy wird zugestimmt. Der Entschädigungssatz wird mit ____ € / lfdm. festgelegt.

Finanzielle Auswirkungen:

Einmalige Entschädigung für die Verlegung von Anschlussleitungen auf den gemeindeeigenen Grundstücken.

Sachverhalt:

1. Die Harmony Energy beabsichtigt die Errichtung einer Batteriespeicheranlage in der Gemarkung Hilgermissen, nordöstlich des Tennet-Umspannwerks in Mehringen, einschließlich erforderlicher Anschlussleitungen, Zufahrten und Nebenanlagen.

2. Es wurde von Harmony Energy ein Vertragsentwurf für das Verlegen von Anschlussleitungen vorgelegt, der die von der Errichtung und dem Betrieb des Batteriespeichers betroffenen Belange (Nutzung öffentlicher Grundstücke für die Leitungsverlegung) regeln soll. Die Leitungsführung ist aus dem Übersichtsplan, der als Anlage 2 dem Vertragsentwurf beigelegt ist, zu entnehmen.

Auf folgende Punkte des Vertrages wird insbesondere hingewiesen:

§ 2 Nutzungsrechte der Nutzerin

Der Betreiber möchte den gemeindlichen Grundbesitz nutzen, um die notwendigen Anschlussleitungen für den Betrieb des Batteriespeichers zu verlegen, diese zu warten und zu betreiben. Die Kabel werden grabenlos im Horizontalspülbohrverfahren mit einer Verlegetiefe von 2-6 m verlegt. Der Mindestabstand zur Fahrbahn von 1m ist somit gegeben.

§ 4 Pflichten des Eigentümers

Der Eigentümer soll dazu verpflichtet werden, auf einem Schutzstreifen von 5m beiderseits der Außenränder der Anschlussleitungen alles zu unterlassen, was zu einer Beeinträchtigung der Leitungen führen kann. Dazu gehört insbesondere die Bebauung des Schutzstreifens, sowie die Durchführung von Erdarbeiten in einer Tiefe von mehr als 0,5m.

§ 5 Pflichten der Nutzerin

Der Betreiber fertigt auf seine Kosten vor Beginn der Baumaßnahmen und nach Abschluss dieser eine Bestandsaufnahme an.

§ 7 Vergütung

Der Betreiber bietet dem Eigentümer ein einmaliges Nutzungsentgelt in Höhe von 20,00 € netto je laufenden Meter Kabeltrasse auf den gemeindlichen Straßengrundstücken, mindestens jedoch 5.000€. Ausgehend von einer Leitungslänge von rd. 1.500m ergibt sich ein Betrag in Höhe von 30.000,00 €.

Mit der Einführung des § 11a EEG besteht eine Pflicht zur Duldung der Verlegung von Leitungen in gemeindlichen Grundstücken. Als Entschädigungssumme wurde ein Betrag in Höhe von 5% des Verkehrswerts der in Anspruch genommenen Fläche festgelegt. Ausgehend von einem Verkehrswert eines Weges von 1 €/m² und einem Schutzstreifen in 2m Breite dürfte die Entschädigungssumme bei rd. 0,20 € / lfd.m liegen.

Der § 11a EEG greift allerdings nur dann, wenn es keine vertragliche Einigung zwischen Betreiber und Eigentümer gibt und der Eigentümer zur Duldung verpflichtet werden muss. Sobald ein Nutzungsvertrag für die Kabelverlegung zustande kommt, kann eine darüber hinaus gehende Entschädigung vereinbart werden, die sich lt. anwaltlicher Einschätzung allerdings an den „ortsüblichen“ Konditionen orientieren sollte.

Die im Bereich der Samtgemeinde in den letzten Jahren abgeschlossenen Verträge beinhalten Beträge zwischen 3,00 € und 7,50 € / lfd.m und liegen somit deutlich unter dem jetzt angebotenen Satz. Allerdings ist in jüngster Zeit allgemein ein Anstieg der Entschädigungen (s. z.B. Vertrag Harmony für die Entschädigung der Straßennutzung) zu verzeichnen, sodass der Satz von 20 €/m letztlich als ortsüblich angesehen werden kann.

§ 8 Vertragslaufzeit

Der Vertrag hat eine Laufzeit von 30 Jahren und kann um zweimal 5 Jahre verlängert werden.

§ 11 Wiederherstellung des Grundstücks

Der Betreiber verpflichtet sich, innerhalb von 12 Monaten nach Vertragsbeendigung das Grundstück wieder in den ursprünglichen Zustand zu versetzen. Die Leitungen verbleiben auf dem Grundstück, sofern es der Eigentümer wünscht.

§ 12 Übertragung der Rechtsnachfolge

Für den Fall das der Eigentümer das Grundstück von dem Ende der Vertragslaufzeit an einen Dritten veräußert, der keine Körperschaft des öffentlichen Rechts ist, soll der Eigentümer verpflichtet werden, eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit ins Grundbuch eintragen zu lassen.

Anlagen:

1	Gestattungsvertrag Kabeltrasse	öffentlich
---	--------------------------------	------------

Gestattungsvertrag

für das Verlegen von Anschlussleitungen

für den Betrieb einer Batteriespeicher-Anlage

am Standort: Gemarkung Hilgermissen

zwischen

der

Gemeinde Hilgermissen

Schloßplatz 2, 27318 Hoya/Weser

vertreten durch den Gemeindedirektor Detlef Meyer

als

Alleineigentümer

– nachfolgend „**Eigentümer**“ genannt –

und

Harmony Energy BESS 10 GmbH

Oberanger 44

80331 München

vertreten durch die Geschäftsführer Tobias Kriete und Stefan Tait

– nachfolgend „**Nutzerin**“ genannt –

– Eigentümer und Nutzerin nachfolgend zusammen „**Parteien**“ genannt –

Vorbemerkung

Die Nutzerin beabsichtigt die Errichtung einer Batteriespeicher-Anlage (nachfolgend „**Batteriespeicher-Anlage**“ genannt) einschließlich erforderlicher Zufahrten, Anschlussleitungen und Nebenanlagen in der Gemeinde Hilgermissen, Landkreis Nienburg (Weser), Niedersachsen.

Der Eigentümer gestattet der Nutzerin zu diesem Zweck die Nutzung des vertragsgegenständlichen Grundbesitzes im Rahmen der folgenden Bestimmungen.

§ 1 Vertragsgegenstand

- (1) Dem Eigentümer gehören folgende Flurstücke (nachfolgend zusammenfassend „**Grundbesitz**“ genannt):

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück
Hilgermissen	Ubbendorf	2	12
Hilgermissen	Ubbendorf	2	15
Hilgermissen	Ubbendorf	2	17
Hilgermissen	Ubbendorf	2	42

- (2) Die Lage des Grundbesitzes ergibt sich aus dem als **Anlage 1** beiliegenden Lageplan.
- (3) Der Eigentümer erklärt, dass er alleiniger Eigentümer des Grundbesitzes ist und dass – mit Ausnahme der nachfolgend aufgeführten Pacht- und Nutzungsrechte – keine sonstigen Nutzungsrechte zugunsten Dritter (z.B. Kabelrechte) bestehen oder vereinbart sind, die der Ausübung der Rechte aus diesem Vertrag entgegenstehen könnten:
- Es sind Leitungsrechte mit Dritten vereinbart, die nach Auskunft des Eigentümers der Ausübung der Rechte aus diesem Vertrag aber nicht entgegenstehen
- (4) Soweit der Grundbesitz an einen Dritten zur land-/forstwirtschaftlichen Nutzung verpachtet ist, wird der Eigentümer der Nutzerin für jedes verpachtete Grundstück eine Erklärung des jeweiligen Pächters gemäß **Anlage 2** dieses Vertrages innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Unterzeichnung dieses Vertrages vorlegen, nach der sich der Pächter mit der Verlegung und dem Betrieb der Anlage samt Nebeneinrichtungen und Anschlussleitungen einverstanden erklärt. Ist der Grundbesitz nicht verpachtet, bestätigt der Eigentümer dies in **Anlage 2**.
- (5) Der Eigentümer erteilt der Nutzerin eine Vollmacht zur Einholung eines Grundbuchauszuges über den Grundbesitz gemäß dem als **Anlage 3** beigefügten Muster.
- (6) Der Eigentümer übernimmt keinerlei Gewähr für die Eignung und Nutzbarkeit des Grundstückes für die Zwecke der Nutzerin. Er haftet auch nicht für das genaue Flächenmaß, für die Beschaffenheit von Grund und Boden und für die Freiheit von Mängeln.

§ 2 Nutzungsrechte der Nutzerin

- (1) Der Eigentümer gestattet der Nutzerin und den von ihr Beauftragten den Grundbesitz zum wie folgt zu nutzen:

Verlegung, Wartung und Betrieb sowie Erneuerung erforderlicher und für den Betrieb der Batteriespeicher-Anlage notwendiger zu- und abgehender Anschlussleitungen (z.B. Erdkabel) (nachfolgend „**Anschlussleitungen**“ genannt)
- (2) Die Nutzerin und die von ihr Beauftragten dürfen den Grundbesitz für Arbeiten und Maßnahmen zur Vornahme der vorgenannten Nutzungen sowie für die Errichtung und den laufenden Betrieb der Batteriespeicher-Anlage einschließlich des Rückbaus jederzeit im erforderlichen Umfang betreten und mit schweren Maschinen befahren und, soweit erforderlich, vorübergehend Erdaushub und Baumaterial auf dem Grundbesitz lagern. Die Nutzerin kann auch Dritten die Nutzung der Anschlussleitungen gestatten.
- (3) Das Nutzungsrecht umfasst auch die Durchführung erforderlicher Reparaturmaßnahmen, sowie Maßnahmen zur Überprüfung, Wartung, Instandsetzung und sonstigen Instandhaltung, zur ganzen und teilweisen Erneuerung und Modernisierung sowie zum Rückbau der Anschlussleitungen. Die Verlegetiefe und Fahrbahnabstand unterirdischer Kabel betragen mindestens 1,0 m. Die Nutzerin plant eine grabenlose Verlegung (Horizontalspülbohrverfahren) mit einer Verlegetiefe von ca. 2-6m, bei der die einzelnen zu verlegenden Kabel zueinander einen Abstand von 2m aufweisen werden.
- (4) Maßnahmen, bei denen Arbeiten am oder auf dem Grundbesitz durch die Nutzerin erforderlich werden, sind dem Eigentümer im Regelfall mindestens vier Wochen vorab anzukündigen und hinsichtlich des konkreten Durchführungszeitpunkts zwischen den Parteien abzustimmen, es sei denn es besteht Gefahr im Verzug oder die Maßnahmen sind aus sonstigen Gründen dringend erforderlich (im Folgenden „**dringende Maßnahmen**“). Die Nutzerin wird dem Eigentümer über die Durchführung dringender Maßnahmen nach Möglichkeit vorab, andernfalls unverzüglich in Kenntnis setzen.
- (5) Der Verlauf der Anschlussleitungen ist noch Gegenstand der Planung. Die Anschlussleitungen werden in dem in **Anlage 1** markierten Bereich geplant, soweit die Flurstücke nach § 1 Abs. 1 betroffen sind. Die Nutzerin bleibt allerdings berechtigt, die Planung zu überarbeiten. Nach vollständiger Errichtung der Batteriespeicher-Anlage wird **Anlage 1** an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst und durch schriftlichen Nachtrag zum Vertragsbestandteil gemacht.
- (6) Die genutzten Flächen stehen dem Eigentümer weiterhin als öffentlicher Weg im Rahmen der Beschränkungen aus diesem Vertrag zur Verfügung.
- (7) Der Eigentümer erlaubt der Nutzerin, Baugrunduntersuchungen und Vermessungen auf dem gesamten Grundbesitz durchzuführen.

§ 3 Eigentumslage

- (1) Der gesamte Grundbesitz verbleibt im Eigentum des Eigentümers. Alle mit dem Eigentum im Zusammenhang stehenden öffentlichen Abgaben und Lasten trägt weiterhin der Eigentümer.
- (2) Zwischen den Parteien besteht Einigkeit darüber, dass die auf dem Grundbesitz zu errichtenden Anschlussleitungen nicht in das Eigentum des Eigentümers übergehen, da die Nutzerin diese nur zu einem vorübergehenden Zweck, d.h. zeitlich befristet

und/oder in Ausübung eines Rechts am Grundstück in Form der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit für die Nutzerin im Sinne des § 95 Abs. 1 BGB als Scheinbestandteil auf den Grundbesitz und die darauf befindlichen Gebäude einbringt und nur für die Vertragsdauer dort belässt.

- (3) Es ist dem Eigentümer bekannt, dass die auf dem Grundbesitz zu verlegenden Anschlussleitungen einer der Batteriespeicher-Anlage samt Nebeneinrichtungen finanzierenden Bank zur Sicherung übereignet werden. Der Eigentümer verzichtet im Verhältnis zur finanzierenden Bank auf Vermieterpfandrechte an den Anschlussleitungen.

§ 4 Pflichten des Eigentümers

- (1) Der Eigentümer verpflichtet sich, alles zu unterlassen, was zu einer nachweisbaren Beeinträchtigung oder Gefährdung der auf dem Grundbesitz errichteten Anschlussleitungen führen könnten. Auf einem Schutzstreifen von 5 m beiderseits der Außenränder der Anschlussleitungen verpflichtet sich der Eigentümer, Maßnahmen und Einwirkungen, die das Nutzungsrecht beeinträchtigen, beschränken oder verhindern (im Folgenden „**beeinträchtigende Maßnahme**“) zu unterlassen.
- (2) Als beeinträchtigende Maßnahme gilt innerhalb des unter § 4 Abs. (1) definierten Schutzstreifens insbesondere
 - a) die Bebauung oder die Errichtung von Bauwerken und
 - b) die Durchführung von Erdarbeiten in einer Tiefe von mehr als 0,5 m.

Die Nutzerin wird ihre Zustimmung zu Maßnahmen und Einwirkungen des Eigentümers erteilen, wenn das Nutzungsrecht nach § 2 nur unerheblich beeinträchtigt wird und keine sonstigen wichtigen Gründe entgegenstehen.

- (3) Als beeinträchtigende Maßnahme gilt auch die Verpachtung oder sonstige Besitzeinräumung der Fläche des Verlaufs der Anschlussleitungen, soweit diese dem Pächter oder sonstigen Nutzungsberechtigten Rechte einräumt, die beeinträchtigende Maßnahmen im Sinne von § 4 Abs. (2) gestatten. Der Eigentümer wird der Vornahme beeinträchtigender Maßnahmen durch Dritte nicht zustimmen, deren Beseitigung von Dritten verlangen und hierzu im Bedarfsfall auf eigene Kosten erfolgsversprechende rechtliche Schritte ergreifen.
- (4) Der Eigentümer verpflichtet sich, alle Mitwirkungshandlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, damit die Nutzerin das Nutzungsrecht bestimmungsgemäß ausüben kann.
- (5) Der Eigentümer verpflichtet sich, die Nutzerin so frühzeitig wie möglich über Vorhaben und Maßnahmen zu informieren, die Einfluss auf das Nutzungsrecht haben können.
- (6) Der Eigentümer verpflichtet sich, dass er gegenüber der Nutzerin auf die Geltendmachung sämtlicher Rechte und Ansprüche verzichtet, die das Nutzungsrecht ganz oder teilweise verhindern, beeinträchtigen oder einschränken.
- (7) Etwaige Genehmigungen und sonstigen Bescheinigungen zur Verlegung, zur Errichtung, zum Betrieb, zur Wartung und zum Rückbau der Anschlussleitungen werden von der Nutzerin auf eigene Kosten eingeholt. Sind im Rahmen der

Genehmigungsverfahren Erklärungen oder Zustimmungen des Eigentümers erforderlich, wird der Eigentümer diese abgeben. Die hierfür entstehenden Kosten trägt die Nutzerin. Liegen sämtliche, für die Errichtung der Anschlussleitungen erforderliche Genehmigung und sonstige Bescheinigungen vor, werden sich die Parteien über den Bauzeitplan hinsichtlich der Errichtung der Anschlussleitungen abstimmen.

§ 5 Pflichten der Nutzerin

- (1) Die Nutzerin zeigt dem Eigentümer den Beginn der Baumaßnahmen auf dem Grundbesitz sowie den Baubeginn der Batteriespeicher-Anlage mit einem Vorlauf von 4 Wochen schriftlich oder in Textform an. Die Nutzerin fertigt auf ihre Kosten eine Bestandsaufnahme vor Beginn der Baumaßnahmen und eine weitere Bestandsaufnahme nach vollständigem Abschluss der Baumaßnahmen an.
- (2) Die Nutzerin betreibt die Anschlussleitungen auf eigene Rechnung, trägt das wirtschaftliche Risiko des Betriebs und übt die tatsächliche Sachherrschaft über die Anschlussleitungen aus. Soweit notwendige Maßnahmen nur von dem Eigentümer oder unter der Mitwirkung des Eigentümers erfolgen können, führt dies zu keiner Zeit zu einer (teilweisen) Verlagerung der Verkehrssicherungspflicht. Die Nutzerin wird alle notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen und Wartungsarbeiten an den Anschlussleitungen auf eigene Kosten selbst oder durch qualifizierte Dritte durchführen. Die Nutzerin wird die Interessen des Eigentümers bei allen Bau-, Verlegungs- und Wartungs- bzw. Reparaturarbeiten auf dem Grundbesitz berücksichtigen und die sonstige Nutzung des Grundbesitzes möglichst wenig beeinträchtigen.
- (3) Die Nutzerin trägt Sorge für die Anwendung der zum Zeitpunkt der Errichtung bestehenden anerkannten Regeln der Technik für die Errichtung und den Betrieb der Anschlussleitungen. Die Nutzerin wird insbesondere Rücksicht auf die Landwirtschaft nehmen und insoweit über absehbare Einschränkungen informieren.
- (4) Die aus diesem Vertrag und seiner Durchführung entstehenden Kosten trägt die Nutzerin. Kosten für ihre Rechtsberatung trägt jede Partei selbst.

§ 6 Verkehrssicherungspflicht

- (1) Die Nutzerin trägt alle im Zusammenhang mit der Errichtung, dem Betrieb, der Wartung, der Reparatur sowie dem Rückbau der Anschlussleitungen anfallenden Verkehrssicherungspflichten.
- (2) Die Nutzerin verpflichtet sich, im Zuge der Nutzung verrückte oder beschädigte Grenzsteine auf eigene Kosten in einen ordnungsgemäßen Zustand zurückzusetzen und verursachte Flur- und Kulturschäden zu beheben.

§ 7 Vergütung

- (1) Der Eigentümer erhält für die Einräumung der Nutzungsrechte eine einmalige Vergütung in Höhe von 20,00 Euro (netto) je laufendem Meter Kabel, mindestens jedoch 5.000,00 Euro (netto). Die Kabellänge beträgt ca. 1.500 lfm.
- (2) Das Nutzungsentgelt ist 4 Wochen nach Baubeginn der Batteriespeicher-Anlage fällig. Die Fälligkeit tritt jedoch nicht vor formgerechter Erklärung aller nach diesem Vertrag vom Eigentümer abzugebenden Zustimmungen und Bewilligungen ein.

- (3) Mit der Zahlung der Vergütung sind alle Nebenkosten abgegolten. Der Eigentümer trägt alle laufenden Abgaben, Lasten, Steuern oder ähnliche Aufwendungen, die im Zusammenhang mit dem Grundstück stehen („**öffentliche Lasten**“).
- (4) Die Parteien gehen davon aus, dass es sich bei den Leistungen des Eigentümers aus diesem Vertrag um nicht umsatzsteuerpflichtige Leistungen handelt. Sollte sich aufgrund einer Änderung der Rechtsprechung oder Gesetzgebung oder der Einordnung durch die zuständige Finanzbehörde ergeben, dass die Leistungen umsatzsteuerpflichtig sind, handelt es sich bei dem entsprechend der vorherigen Absätze zu zahlenden Entgelt um einen Nettobetrag. Die Umsatzsteuer ist in diesem Fall zuzüglich zu zahlen.
- (5) Die Zahlung ist auf folgendes Konto des Eigentümers zu leisten:

Bank:	Sparkasse Nienburg
BIC:	BIC NOLADE21NIB
IBAN:	DE52 2565 0106 0012 0000 63
Kontoinhaber:	Samtgemeinde Grafschaft Hoya
- (6) Eine Änderung der Bankverbindung teilt der Eigentümer der Nutzerin rechtzeitig schriftlich mit.

§ 8 Vertragslaufzeit

- (1) Der Vertrag wird mit Unterzeichnung durch beide Parteien wirksam. Der Vertrag hat eine feste Laufzeit von 30 vollen Jahren gerechnet ab dem Datum der ersten Erdarbeiten.
- (2) Der Nutzerin wird eine Option auf Verlängerung des Nutzungsverhältnisses um zweimal je 5 Jahre (d.h. um insgesamt maximal 10 Jahre) eingeräumt, die spätestens sechs Monate vor Ablauf der Festlaufzeit nach Absatz 1, bzw. bei zweiter Verlängerungsoption nach Ablauf der Festlaufzeit zzgl. erster Verlängerungsoption, durch eingeschriebenen Brief zu erklären ist. Für die Einhaltung der Frist ist der Zeitpunkt des Eingangs der Erklärung beim Eigentümer maßgebend.

§ 9 Rücktritt, Kündigung

- (1) Beide Vertragsparteien haben das Recht, von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn innerhalb von 5 Jahren ab Vertragsschluss nicht mit Bau der Batteriespeicher-Anlage begonnen worden ist.
- (2) Ein Rücktritt des Eigentümers nach Abs. (1) wird von Anfang an unwirksam, wenn die Nutzerin innerhalb von 4 Wochen ab Zugang der Rücktrittserklärung eine Abwendungszahlung in Höhe von 5.000,00 Euro (netto) leistet. In diesem Fall verlängert sich die Frist nach Abs. (1) um 12 Monate ab dem Zeitpunkt des Eintritts des Rücktrittsrechts. Diese Abwendungsbefugnis kann die Nutzerin drei Mal ausüben.
- (3) Die Nutzerin kann diesen Vertrag ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn
 - a) sich im Zuge der Planung ergibt, dass der Grundbesitz von der Nutzerin nicht im vertraglich vorgesehenen Umfang genutzt werden kann oder benötigt wird;
 - b) die auf dem Grundstück errichteten Anschlussleitungen zurückgebaut bzw.

entfernt worden sind und der ursprüngliche Grundstückszustand wieder hergestellt worden ist.

- (4) Die ordentliche Kündigung dieses Vertrages ist während der Vertragsdauer gemäß § 8 ausgeschlossen. Die Parteien sind jedoch berechtigt, diesen Vertrag außerordentlich zu kündigen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn der kündigenden Vertragspartei unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles, insbesondere eines (Mit-)Verschuldens der Vertragspartei und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses bis zum Ablauf der Kündigungsfrist oder bis zur sonstigen Beendigung des Vertragsverhältnisses nicht zugemutet werden kann.
- (5) Rücktritt und Kündigung sowie etwaige Mahnungen und Kündigungsandrohungen sind schriftlich zu erklären.

§ 10 Folgepflicht und Folgekosten

- (1) Die Nutzerin führt Änderungen oder Sicherungen der Anschlussleitung, die für den Eigentümer wegen einer Verlegung, Verbreiterung oder sonstigen Änderung der Straße oder wegen einer Unterhaltungsmaßnahme zwingend erforderlich und verhältnismäßig sind, nach schriftlicher Aufforderung durch den Eigentümer schnellstmöglich unter Berücksichtigung der betrieblichen Interessen der Nutzerin durch, damit Straßenbaumaßnahmen nicht behindert werden (Folgepflicht). Dies gilt auch, wenn die Änderung oder Sicherung der Anschlussleitung ausschließlich durch den Neubau einer anderen Straße oder durch die Änderung oder Unterhaltung einer kreuzenden Straße veranlasst wird.
- (2) Die Nutzerin trägt die Kosten dieser Änderungen oder Sicherungen der Anschlussleitung (Folgekosten). Der Eigentümer trägt jedoch die Kosten, wenn und soweit
 - a) bei einer kreuzenden Leitung durch Verlegung der Straße eine zusätzliche Kreuzung entsteht,
 - b) die Änderung oder Sicherung der Anschlussleitung ausschließlich durch den Neubau einer anderen Straße veranlasst wird oder
 - c) die Anschlussleitungen der Nutzerin, die außerhalb der jeweiligen bisherigen Straßengrundstücke liegen, wegen einer Verbreiterung der Straße geändert oder gesichert werden und die Änderung oder Sicherung nicht Folge einer Niveauänderung der Straße innerhalb des bisherigen Straßengrundstücks ist.
- (3) Kostenerstattungsansprüche gegen Dritte bleiben unberührt. Wertverbesserungen werden ausgeglichen.
- (4) Werden durch die Verlegung oder Verbreiterung der Straße weitere Teile der Anschlussleitung von der Straße gekreuzt, gilt der Vertrag auch für diese Teile der Anschlussleitung.

§ 11 Wiederherstellung des Grundstücks

Die Nutzerin ist verpflichtet, innerhalb von 12 Monaten nach der endgültigen Beendigung des Vertrags (z.B. durch Zeitablauf, Kündigung, Rücktritt usw.) die Anschlussleitungen zu entfernen und einen Zustand der Gestattungsfläche herzustellen, der die ursprüngliche Verwendung des Grundbesitzes wieder ermöglicht. Die Anschlussleitungen verbleiben jedoch auf dem Grundbesitz, wenn der Eigentümer dies

ausdrücklich verlangt.

§ 12 Übertragung und Rechtsnachfolge

- (1) Die Nutzerin hat das Recht, diesen Vertrag als Ganzes mit all den sich hieraus ergebenden Rechten und Pflichten auf einen oder mehrere Dritte zu übertragen, einzelne Rechte und Pflichten aus dem Vertrag an Dritte abzutreten oder mit einem Dritten ein Unternutzungsverhältnis zu begründen. Ein solcher Vorgang ist dem Eigentümer schriftlich anzuzeigen. Der Eigentümer stimmt einer solchen Übertragung bereits mit Vertragsunterzeichnung zu. Der Eigentümer darf seine Zustimmung jedoch innerhalb von 2 Wochen nach Zugang der schriftlichen Anzeige der Übertragung bei ihm aus wichtigem Grund widerrufen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn aufgrund objektiver Tatsachen Zweifel an der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Dritten bestehen, die befürchten lassen, dass der Dritte die auf ihn übertragenen Pflichten nicht erfüllen wird. Nach Ablauf von 2 Wochen erlischt dieses Widerrufsrecht.
- (2) Der Eigentümer ist zur Übertragung dieses Vertrages auf einen Dritten mit allen Rechten und Pflichten berechtigt, wenn er das Eigentum an dem Grundbesitz ebenfalls auf diesen Dritten überträgt. Sind gemäß § 1 Abs. (1) mehrere Flurstücke Gegenstand dieses Vertrages, ist der Eigentümer berechtigt, im Fall der Veräußerung eines einzelnen Flurstückes diesen Vertrag auch nur in Bezug auf das betreffende Flurstück auf den jeweiligen Erwerber zu übertragen. Der Eigentümer verpflichtet sich für den Fall, dass er ein in § 1 Abs. (1) genanntes Flurstück veräußert, in den Kaufvertrag folgende Klausel aufzunehmen:

„Dem Käufer ist der am _____ geschlossene Gestattungsvertrag für das Verlegen von Anschlussleitungen nebst eventueller Übertragungen auf Dritte inhaltlich bekannt. Der Käufer tritt in alle Verpflichtungen, die sich aus diesem Vertrag und den diesbezüglich eventuell eingetragenen beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten nebst Vormerkungen den jeweiligen Berechtigten gegenüber ergeben, unwiderruflich ein und übernimmt diese Verpflichtungen als eigene Verpflichtungen. Der Käufer verpflichtet sich darüber hinaus, bei einem etwaigen Weiterverkauf seinerseits, seinen zukünftigen Käufern die gleichen Verpflichtungen aufzuerlegen.“

Es ist das Datum der Unterzeichnung dieses Vertrages einzusetzen. Kommt der Eigentümer dieser Verpflichtung nicht nach, übernimmt er hiermit ausdrücklich die Haftung für daraus entstehende Schäden dem jeweils Berechtigten gegenüber.

- (3) Für den Fall, dass der Eigentümer den Grundbesitz oder einen Teil des Grundbesitzes vor Ablauf der Vertragslaufzeit an einen Erwerber veräußern will, der keine Körperschaft des öffentlichen Rechts ist, verpflichtet sich der Eigentümer, vor der Veräußerung eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zur Sicherung der Rechte der Nutzerin aus diesem Vertrag in das Grundbuch eintragen zu lassen. Die Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Nutzerin hat zulasten des jeweiligen Grundstücks ohne wertmindernde bzw. die Ausübbarkeit der Dienstbarkeit behindernde Vorlasten in Abteilung II und ohne Vorlasten in Abteilung III zu erfolgen. Der Eigentümer hat der Nutzerin eine geplante Veräußerung des Grundbesitzes rechtzeitig, spätestens aber einen Monat vor dem Termin zur Beurkundung der Veräußerung des Grundbesitzes anzuzeigen. Bei Beendigung dieses Vertrags ist die Nutzerin verpflichtet, die Dienstbarkeit unverzüglich löschen zu lassen. Falls dieser Vertrag aufgrund eines Sonderkündigungsrechtes gem. § 57a ZVG oder § 111 InsO endet (wenn also der Grundbesitz von einem Insolvenzverwalter oder im Rahmen

einer Zwangsversteigerung verwertet wird und der Erwerber ein ihm zustehendes Sonderkündigungsrecht ausübt), ist die Nutzerin abweichend hiervon nicht zur Entfernung der Anschlussleitungen oder zur Löschung von Grundbucheintragungen verpflichtet. Dies gilt entsprechend für den Fall, dass dieser Vertrag aufgrund einer ordentlichen Kündigung durch die Eigentümerin aufgrund eines Formverstosses vorzeitig endet. In diesen Fällen ist die Nutzerin berechtigt, die mit diesem Vertrag eingeräumten Nutzungsrechte an dem Grundbesitz auf der Grundlage der eingetragenen beschränkten persönlichen Dienstbarkeit auszuüben. Die Kosten für die Eintragung und Löschung der Dienstbarkeit trägt die Nutzerin.

- (4) Der Eigentümer hat die Nutzerin von einer Veräußerung oder drohenden Zwangsversteigerung eines in § 1 Abs. (1) genannten Grundstücks unverzüglich zu unterrichten.

§ 13 Eintrittsrechte und Regelungen zugunsten der finanzierenden Bank

- (1) Für den Fall, dass die Verwertung der Batteriespeicher-Anlage sowie der erforderlichen Nebeneinrichtungen als Sicherungsgut erforderlich werden sollte oder die Nutzerin die Batteriespeicher-Anlage samt Nebeneinrichtungen aus anderen Gründen nicht weiter betreibt und ein Dritter oder die finanzierende Bank an ihre Stelle tritt, willigt der Eigentümer in den Eintritt des Dritten oder der finanzierenden Bank in diesen Vertrag mit allen Rechten und Pflichten bereits jetzt unwiderruflich ein. Dies gilt jedoch nur, wenn der Dritte als künftiger Betreiber der Batteriespeicher-Anlage sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag vollständig übernimmt und hiermit keine Verringerung der Sicherheiten des Eigentümers einhergehen. Der Eintritt des Dritten wird wirksam, wenn der schriftlich hierüber abgeschlossene Vertrag dem Eigentümer schriftlich angezeigt worden ist.
- (2) Die Nutzerin bevollmächtigt hiermit unwiderruflich die finanzierende Bank, einen Eintrittsvertrag mit einem eventuellen Erwerber des Sicherungsgutes zu schließen. Die Übertragung auf den Dritten ist dem Eigentümer schriftlich anzuzeigen.
- (3) Ein von der Nutzerin und dem Eigentümer mit einem Dritten geschlossener Vertrag zwecks Übertragung des bestehenden Vertrages bedarf bei noch laufender Finanzierung der Batteriespeicher-Anlage zur Wirksamkeit der Zustimmung der finanzierenden Bank. Die finanzierende Bank ist im Falle der Verwertung der Batteriespeicher-Anlage berechtigt, selbst an die Stelle der Nutzerin zu treten. Ihr Eintritt wird wirksam, wenn sie eine entsprechende schriftliche Erklärung dem Eigentümer zugehen lässt, in der sie auch die Übernahme der Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag anzeigt.
- (4) Die Vertragsparteien verpflichten sich, keine das Sicherungsinteresse der finanzierenden Bank berührenden Abreden in diesem Vertrag ohne Zustimmung der finanzierenden Bank aufzuheben, zu ändern oder zu ergänzen. Ferner verpflichten sich die Vertragsparteien, die ggf. grundbuchlich für die Nutzerin einzutragende bzw. eingetragene beschränkte persönliche Dienstbarkeit nicht ohne Zustimmung der finanzierenden Bank zu ändern oder löschen zu lassen.
- (5) Die Nutzerin wird dem Eigentümer Name und Geschäftsanschrift der finanzierenden Bank mitteilen, sobald diese feststeht und eine Finanzierungszusage erfolgt ist. Ferner wird er den Eigentümer schriftlich informieren, wenn die Kredite zur Finanzierung der Batteriespeicher-Anlage vollständig zurückgeführt worden sind.

§ 14 Haftung

- (1) Die Parteien haften – unabhängig vom Rechtsgrund – für Schäden nur in den nachfolgenden Grenzen:
 - a) Bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit der jeweiligen Partei, ihrer gesetzlichen Vertreter, eines Mitarbeiters oder sonstigen Erfüllungsgehilfen unbegrenzt;
 - b) Bei schuldhafter Verletzung wesentlicher Vertragspflichten durch die jeweilige Partei, seines gesetzlichen Vertreters oder sonstigen Erfüllungsgehilfen ohne Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit begrenzt auf die bei Vertragsschluss vorhersehbaren und vertragstypischen Schäden. Wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung den Vertrag prägen und auf die die andere Partei vertrauen darf.
- (2) Darüber hinaus ist eine Haftung der Parteien ausgeschlossen, soweit nicht zwingende Rechtsvorschriften entgegenstehen. Die Haftungsbegrenzung nach § 14 Abs. (1) gilt nicht für Schäden an Körper, Leben und Gesundheit oder Schäden nach dem Produkthaftungsgesetz.
- (3) Die Ersatzpflicht der Nutzerin nach dem Haftpflichtgesetz wegen Sachschäden ist gegenüber einer juristischen Person des öffentlichen Rechts, einem öffentlich-rechtlichen Sondervermögen oder einem Kaufmann ausgeschlossen.

§ 15 Vertraulichkeit

- (1) Die Parteien verpflichten sich, den Inhalt dieses Vertrages sowie die bei Durchführung dieses Vertrags mitgeteilten bzw. übergebenen und/oder auf sonstige Weise erlangten Informationen, Geschäftsgeheimnisse und Daten streng vertraulich zu behandeln, insbesondere weder ganz noch teilweise Dritten zugänglich zu machen. Ausgenommen sind solche Maßnahmen, die im vertraglichen Zweck liegen.
- (2) Ausgenommen von der Verpflichtung zur vertraulichen Behandlung sind solche vertraulichen Informationen, die
 - a) einer Partei bereits vor dem Abschluss dieses Vertrags bekannt waren oder
 - b) offenkundig sind, mit Ausnahme derjenigen Tatsachen, die infolge eines schuldhaften Verstoßes gegen die in diesem Vertrag enthaltenen Verpflichtungen offenkundig geworden sind, oder
 - c) ausdrücklich als nicht geheimhaltungsbedürftig zugänglich gemacht werden oder
 - d) aufgrund gerichtlicher oder hoheitlicher Anordnung offenzulegen sind.
- (3) Die Parteien werden die vertraulichen Informationen nur denjenigen Mitarbeitern, Konzerngesellschaften oder unabhängigen Beratern zugänglich machen, die mit der Durchführung des Vertrags befasst sind und daher diese Informationen benötigen. Die Parteien stellen jeweils sicher, dass diese Personen ebenfalls zur Geheimhaltung der an sie weitergeleiteten vertraulichen Informationen verpflichtet sind, soweit sie nicht wie beispielsweise Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer aufgrund berufsrechtlicher Vorschriften einer Verschwiegenheitspflicht unterliegen.
- (4) Diese Geheimhaltungsverpflichtung wirkt auch 12 Monate nach Beendigung dieses Vertrages noch fort.
- (5) Dieser § 15 gilt nicht, soweit eine Behandlung dieses Vertrages im öffentlichen Teil der Sitzung des Rates der Gemeinde Hilgermissen erforderlich ist.

§ 16 Abschließende Bestimmungen

- (1) Alle etwaigen vorvertraglichen mündlichen oder schriftlichen Vereinbarungen zwischen den Parteien über die Nutzung des Grundbesitzes treten mit Abschluss dieses Vertrages außer Kraft. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.
- (2) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden oder sollte dieser Vertrag Lücken enthalten, so bleibt der Vertrag als Ganzes wirksam. Die Parteien verpflichten sich, eine der unwirksamen oder undurchführbaren oder fehlenden Bestimmung dem Sinn und der wirtschaftlichen Bedeutung nach und den Intentionen der Vertragsparteien, wie sie sich aus der Gesamtheit der Bestimmungen dieses Vertrages ergeben, möglichst nahekommende, andere Bestimmung zu vereinbaren.
- (4) Gerichtsstand ist der Ort des Grundstücks.

§ 17 Vertragsbestandteile

Die folgenden Anlagen zu diesem Vertrag sind wesentlicher Teil, bilden mit diesem einen einheitlichen Vertrag und sind untrennbar miteinander verbunden:

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Einverständniserklärung
- Anlage 3: Vollmacht zur Einholung eines Grundbuchauszugs

Ort, Datum

Eigentümer
Gemeinde Hilgermissen
vertreten durch Gemeindedirektor Detlef
Meyer

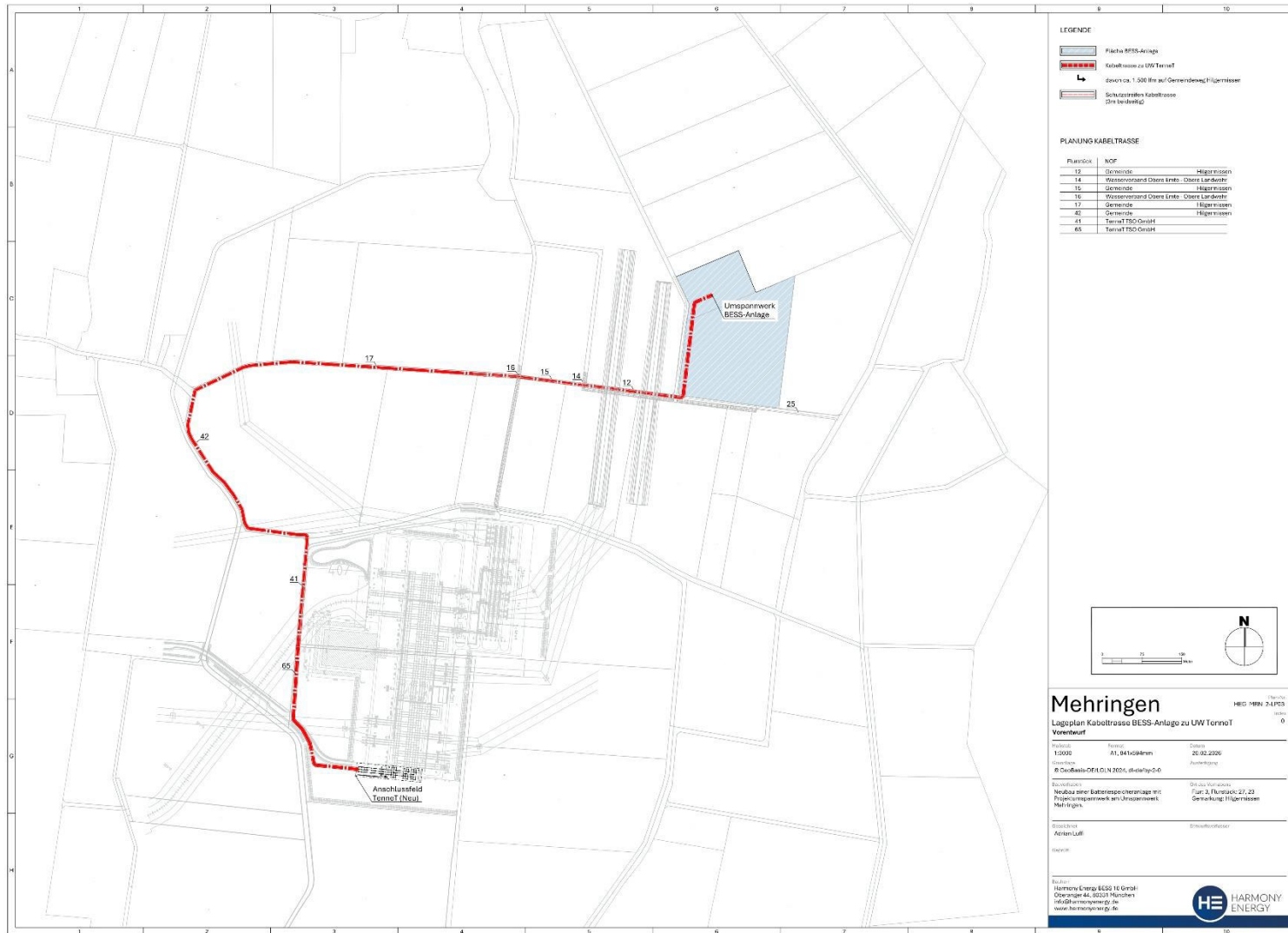
Ort, Datum

Nutzerin
Harmony Energy BESS 10 GmbH
vertreten durch Geschäftsführer Tobias
Kriete

Ort, Datum

Nutzerin
Harmony Energy BESS 10 GmbH
vertreten durch Geschäftsführer Stefan
Tait

Anlage 1: Lageplan



Anlage 2: Einverständniserklärung

Frau/Herr/Firma:

Straße:

PLZ, Ort:

Telefon:

ist Pächter des folgenden Grundstücks/der folgenden Grundstücke (nachfolgend „Grundbesitz“ genannt):

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück
Hilgermissen	Ubbendorf	2	12
Hilgermissen	Ubbendorf	2	15
Hilgermissen	Ubbendorf	2	17
Hilgermissen	Ubbendorf	2	42

Der Pächter hat von dem Gestattungsvertrag zur Verlegung von Anschlussleitungen für Batteriespeicher-Anlagen (auf einer Teilfläche) des Grundbesitzes Kenntnis genommen und **erklärt hiermit unwiderruflich**, dass er gegen die Inanspruchnahme keine Einwendungen gegenüber dem Verpächter oder dem jeweiligen Betreiber der Batteriespeicher-Anlage(n) erhebt und erheben wird, sich einverstanden erklärt und sich verpflichtet, durch die landwirtschaftliche Nutzung die o.g. Nutzung nicht zu gefährden.

Ort, Datum

Pächter

Alternativ:

Der Eigentümer erklärt, dass der Grundbesitz nicht verpachtet ist.

Ort, Datum

Eigentümer

Anlage 3: Vollmacht zur Einholung eines Grundbuchauszugs

Hiermit erteile ich/wir

Frau/Herr/Firma: Gemeinde Hilgermissen, vertreten durch Gemeindedirektor
Detlef Meyer

Straße: Schloßplatz 2

PLZ, Ort: 27318 Hoya/Weser

der Harmony Energy BESS 10 GmbH Vollmacht zur Einholung eines beglaubigten Grundbuchauszugs über folgende in meinem/unserem Eigentum befindliche Grundstücke:

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück
Hilgermissen	Ubbendorf	2	12
Hilgermissen	Ubbendorf	2	15
Hilgermissen	Ubbendorf	2	17
Hilgermissen	Ubbendorf	2	42

Es besteht das Recht, Untervollmacht zu erteilen.

Ort, Datum

Gemeinde Hilgermissen, vertreten durch:
Gemeindedirektor Detlef Meyer

Beschlussvorlage
öffentlich

Errichtung und Betrieb einer Batteriespeicheranlage durch die Fa. Harmony Energy Hier: Inanspruchnahme gemeindeeigener Grundstücke für die Zuwegung

<i>Organisationseinheit:</i> FT Tiefbau <i>Sachbearbeitung:</i> Nadine Wiebking	<i>Datum</i> 17.03.2026 <i>Aktenzeichen</i> 66 03 66 18 70 03
--	--

<i>Geplante Beratungsfolge</i>	<i>Termine</i>	<i>Ö / N</i>
Verwaltungsausschuss Hilgermissen		N
Rat Hilgermissen		Ö

Beschlussvorschlag:

Der Inanspruchnahme gemeindeeigener Grundstücke für die Zuwegung, sowie dem Abschluss des vorliegenden Vertrages für die Errichtung der Batteriespeicheranlage der Firma Harmony Energy wird zugestimmt.

Soweit Ausbaumaßnahmen anstehen, sind diese vorab abzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Einmalige Entschädigung für die Nutzung gemeindlicher Straßengrundstücke als Zuwegung in Höhe von 58.000,00 €.

Sachverhalt:

1. Die Firma Harmony Energy beabsichtigt die Errichtung einer Batteriespeicheranlage in der Gemarkung Hilgermissen, nordöstlich des Tennet-Umspannwerks in Mehringen, einschließlich aller erforderlicher Anschlussleitungen, Zufahrten und Nebenanlagen.

2. Es wurde von Harmony Energy eine Vertragsentwurf für die Nutzung gemeindlicher Grundstücke als Zuwegung vorgelegt, der die von der Errichtung und dem Betrieb des Batteriespeichers betroffenen Belange (Nutzung öffentlicher Grundstücke für die Erschließung) regeln soll.

Auf folgende Punkte des Vertrages wird insbesondere hingewiesen:

§ 2 Nutzungsrechte der Nutzerin; Übernahme von Baulasten

Dem Betreiber soll das das Anlegen, Nutzen, Erweitern und Unterhalten von Zufahrten in Form von Schotterwegen auf den Gemeindegrundstücken (Straßengrundstücke) gestattet werden. Die Zuwegungen sollen eine Breite von ca. 5 m haben, so dass sie für den Schwerlastverkehr geeignet sind. Insofern sind ggf. Ausbaumaßnahmen wie eine Verbreiterung in Schotterbauweise geplant. Der Verlauf der Zufahrtswege ist auf dem beigefügten Lageplan (Anlage 2 zum Vertrag) dargestellt. Details des Ausbaus sind vorab abzustimmen.

§ 5 Pflichten der Nutzerin

Der Betreiber fertigt auf seine Kosten eine Bestandsaufnahme vor Beginn und nach Beendigung der Baumaßnahmen an.

Auf die Landwirtschaft wird Rücksicht genommen und die betroffenen

Grundstückseigentümer werden durch den Betreiber über absehbare Einschränkungen informiert.

§7 Vergütung

Für die Nutzung der gemeindlichen Straßengrundstücken bietet der Betreiber eine einmalige Zahlung in Höhe von 20,00 € je laufenden Meter genutztes Straßengrundstück. Das ergibt bei einer angenommenen Länge von 2.900 lfd.m eine Entschädigungssumme von 58.000,00 €.

Die neu eingeführten §§ 11 a und b Energieeinspeisegesetz (EEG) beinhalten keine Vorgaben (Duldungspflicht, Entschädigungsregelung) für die Straßennutzung im Rahmen des Baus und des Betriebes von Speicheranlagen. Insofern besteht hier Vertragsfreiheit.

Im vorliegenden Fall sollen sowohl für den öffentlichen Verkehr gewidmete, als auch nicht gewidmete Straßen/Wege genutzt werden. Im Vergleich dazu wurde von dem Batteriespeicher-Betreiber, mit dem zuletzt ein Vertrag für die Erschließung seines Speichers geschlossen wurde, keine finanzielle Regelung zur Straßennutzung angeboten. Hier waren nur öffentlich gewidmete Straßen betroffen.

§ 8 Vertragslaufzeit

Der Vertrag hat eine Laufzeit von 30 Jahren und kann um zweimal 5 Jahre verlängert werden.

§10 Wiederherstellung des Grundstücks

Falls es die Gemeinde wünscht, verbleiben die geschaffenen Anlagen (z.B. Wegeverbreiterungen) auf den Straßengrundstücken. Andernfalls ist der Betreiber zum Rückbau und zur Wiederherstellung des Grundstücks innerhalb von 6 Monaten nach Beendigung des Vertrags verpflichtet.

Anlagen:

1	Gestattungsvertrag Zuwegung	öffentlich
---	-----------------------------	------------

Gestattungsvertrag

für die Nutzung von Zuwegungen

für den Betrieb einer Batteriespeicher-Anlage

am Standort: Gemarkung Hilgermissen

zwischen

der

Gemeinde Hilgermissen
Schloßplatz 2, 27318 Hoya/Weser
vertreten durch den Gemeindedirektor Detlef Meyer

als

Alleineigentümer

– nachfolgend „**Eigentümer**“ genannt –

und

Harmony Energy BESS 10 GmbH
Oberanger 44
80331 München
vertreten durch die Geschäftsführer Tobias Kriete und Stefan Tait

– nachfolgend „**Nutzerin**“ genannt –

– Eigentümer und Nutzerin nachfolgend zusammen „**Parteien**“ genannt –

Vorbemerkung

Die Nutzerin beabsichtigt die Errichtung einer Batteriespeicher-Anlage (nachfolgend „**Batteriespeicher-Anlage**“ genannt) einschließlich erforderlicher Zufahrten, Anschlussleitungen und Nebenanlagen in der Gemeinde Hilgermissen, Landkreis Nienburg (Weser), Niedersachsen.

Der Eigentümer gestattet der Nutzerin zu diesem Zweck die Nutzung des vertragsgegenständlichen Grundbesitzes im Rahmen der folgenden Bestimmungen.

§ 1 Vertragsgegenstand

- (1) Dem Eigentümer gehören folgende Flurstücke (nachfolgend zusammenfassend „**Grundbesitz**“ genannt):

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück
Hilgermissen	Hilgermissen	3	25
Hilgermissen	Hilgermissen	3	28
Hilgermissen	Ubbendorf	2	12
Hilgermissen	Ubbendorf	2	15
Hilgermissen	Ubbendorf	2	17
Hilgermissen	Ubbendorf	2	42

- (2) Die Lage des Grundbesitzes ergibt sich aus dem als **Anlage 1** beiliegenden Lageplan.
- (3) Der Eigentümer erklärt, dass er alleiniger Eigentümer des Grundbesitzes ist und dass – mit Ausnahme der nachfolgend aufgeführten Pacht- und Nutzungsrechte – keine sonstigen Nutzungsrechte zugunsten Dritter (z.B. Kabel- oder Wegerechte) bestehen oder vereinbart sind, die der Ausübung der Rechte aus diesem Vertrag entgegenstehen könnten:

Es sind Leitungsrechte mit Dritten vereinbart, die nach Auskunft des Eigentümers der Ausübung der Rechte aus diesem Vertrag aber nicht entgegenstehen.

- (4) Soweit der Grundbesitz an einen Dritten zur land-/forstwirtschaftlichen Nutzung verpachtet ist, wird der Eigentümer der Nutzerin für jedes verpachtete Grundstück eine Erklärung des jeweiligen Pächters gemäß **Anlage 2** dieses Vertrages innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Unterzeichnung dieses Vertrages vorlegen, nach der sich der Pächter mit der Verlegung und dem Betrieb der Anlage samt Nebeneinrichtungen und Anschlussleitungen einverstanden erklärt. Ist der Grundbesitz nicht verpachtet, bestätigt der Eigentümer dies in **Anlage 2**.
- (5) Der Eigentümer erteilt der Nutzerin eine Vollmacht zur Einholung eines Grundbuchauszuges über den Grundbesitz gemäß dem als **Anlage 3** beigefügten Muster.
- (6) Der Eigentümer übernimmt keinerlei Gewähr für die Eignung und Nutzbarkeit des Grundstückes für die Zwecke der Nutzerin. Er haftet auch nicht für das genaue Flächenmaß, für die Beschaffenheit von Grund und Boden und für die Freiheit von Mängeln.

§ 2 Nutzungsrechte der Nutzerin; Übernahme von Baulasten

- (1) Der Eigentümer gestattet der Nutzerin und den von ihr Beauftragten den Grundbesitz zum wie folgt zu nutzen:

Anlegen, Nutzen, Erweitern und Unterhalten erforderlicher und für den Schwerlastverkehr geeigneter befestigter Zufahrten (z.B. Schotterwege) auf dem Grundbesitz mit einer Breite von bis zu 5 Metern (nachfolgend „**Zuwegungen**“ genannt)

Die Nutzerin hat die Planung mit dem Eigentümer abzustimmen; dieser darf Einwände nur aus wichtigem Grund erheben.

- (2) Die Nutzerin und die von ihr Beauftragten dürfen den Grundbesitz für Arbeiten und Maßnahmen zur Vornahme der vorgenannten Nutzungen sowie für die Errichtung und den laufenden Betrieb der Batteriespeicher-Anlage einschließlich des Rückbaus jederzeit im erforderlichen Umfang betreten und mit schweren Maschinen befahren und, soweit erforderlich, vorübergehend Erdaushub und Baumaterial auf dem Grundbesitz lagern.
- (3) Der Verlauf der Zuwegungen ergibt sich ebenfalls aus dem als **Anlage 1** beigefügten Lageplan, soweit die Grundstücke nach § 1 Abs. 1 betroffen sind. Die Nutzerin bleibt allerdings berechtigt, die Planung zu überarbeiten. Nach vollständiger Errichtung der Batteriespeicher-Anlage wird **Anlage 1** im Falle von Änderungen an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst und durch schriftlichen Nachtrag zum Vertragsbestandteil gemacht.
- (4) Der Eigentümer verpflichtet sich, für die vertragsgegenständlichen Nutzungen die entsprechende(n) Baulast(en) gegenüber der zuständigen Genehmigungsbehörde zu übernehmen. Die Kosten hierfür trägt die Nutzerin.
- (5) Die genutzten Flächen stehen dem Eigentümer weiterhin als öffentlicher Weg im Rahmen der Beschränkungen aus diesem Vertrag zur Verfügung.

§ 3 Eigentumslage

Der gesamte Grundbesitz verbleibt im Eigentum des Eigentümers. Alle mit dem Eigentum im Zusammenhang stehenden öffentlichen Abgaben und Lasten trägt weiterhin der Eigentümer.

§ 4 Pflichten des Eigentümers

- (1) Der Eigentümer verpflichtet sich, alles zu unterlassen, was zu einer nachweisbaren Beeinträchtigung oder Gefährdung der Zuwegung führen könnte.
- (2) Als beeinträchtigende Maßnahme gilt auch die Verpachtung oder sonstige Besitzerräumung der Fläche des Verlaufs der Zuwegung, soweit diese dem Pächter oder sonstigen Nutzungsberechtigten Rechte einräumt, die beeinträchtigende Maßnahmen im Sinne dieses Vertrages gestatten. Der Eigentümer wird der Vornahme beeinträchtigender Maßnahmen durch Dritte nicht zustimmen, deren Beseitigung von Dritten verlangen und hierzu im Bedarfsfall auf eigene Kosten erfolgsversprechende rechtliche Schritte ergreifen.
- (3) Der Eigentümer verpflichtet sich, alle Mitwirkungshandlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, damit die Nutzerin das Nutzungsrecht bestimmungsgemäß

ausüben kann.

- (4) Der Eigentümer verpflichtet sich, die Nutzerin so frühzeitig wie möglich über Vorhaben und Maßnahmen zu informieren, die Einfluss auf das Nutzungsrecht haben können.
- (5) Der Eigentümer verpflichtet sich, dass er gegenüber der Nutzerin auf die Geltendmachung sämtlicher Rechte und Ansprüche verzichtet, die das Nutzungsrecht ganz oder teilweise verhindern, beeinträchtigen oder einschränken.
- (6) Der Eigentümer ist im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften zur Unterhaltung der Zuwegung verpflichtet. Der Eigentümer gibt der Nutzerin von einer beabsichtigten Änderung der Zuwegung oder vor Baumaßnahmen an der Zuwegung möglichst frühzeitig Kenntnis.
- (7) Etwaige Genehmigungen zur Herstellung der Zuwegung werden von der Nutzerin eingeholt. Sind im Rahmen der Genehmigungsverfahrens Erklärungen oder Zustimmungen des Eigentümers erforderlich, wird der Eigentümer diese abgeben. Die hierfür entstehenden Kosten trägt die Nutzerin. Liegen sämtliche, für die Errichtung der Zuwegung erforderliche Genehmigung und sonstige Bescheinigungen vor, werden sich die Parteien über den Bauzeitplan hinsichtlich der Errichtung der Zuwegung abstimmen.

§ 5 Pflichten der Nutzerin

- (1) Die Nutzerin zeigt dem Eigentümer den Beginn der Baumaßnahmen auf dem Grundbesitz sowie den Baubeginn der Batteriespeicher-Anlage mit einem Vorlauf von 4 Wochen schriftlich oder in Textform an. Die Nutzerin fertigt auf ihre Kosten eine Bestandsaufnahme vor Beginn der Baumaßnahmen und eine weitere Bestandsaufnahme nach vollständigem Abschluss der Baumaßnahmen an.
- (2) Die Nutzerin wird insbesondere Rücksicht auf die Landwirtschaft nehmen und insoweit über absehbare Einschränkungen informieren.
- (3) Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs dürfen durch die Nutzung der Zuwegung durch die Nutzerin nur im Rahmen des Notwendigen beeinträchtigt werden. Die Nutzerin duldet unbeschadet ihres Nutzungsrechts Änderungsmaßnahmen an den Zuwegungen sowie Straßenbaumaßnahmen und Sperrungen, die sich bei der Erfüllung der Aufgaben aus der Straßenbaulast, der Verkehrssicherung und dem Straßenverkehr ergeben und nimmt hieraus entstehende Nachteile hin. Sofern Ersatzwege vorhanden sind, stellt der Eigentümer diese im vorhandenen Zustand zur Verfügung. Während der Errichtungsphase der Batteriespeicher-Anlage muss die Zuwegung zu der Batteriespeicher-Anlage jedoch freigehalten werden, es sei denn, dies ist aufgrund unaufschiebbarer Arbeiten an der Zuwegung oder darin verlegter Ver- oder Entsorgungsleitungen unmöglich.

§ 6 Verkehrssicherungspflicht und Haftung

- (1) Hinsichtlich bereits vorhandener, ggf. auszubauender bzw. zu verbreiternder Wege übernimmt die Nutzerin die Verkehrssicherungspflicht nur in der Bauphase der Batteriespeicher-Anlage. Im Übrigen bleibt es bei der bestehenden Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Die Nutzerin verpflichtet sich, im Zuge der Nutzung verrückte oder beschädigte Grenzsteine auf eigene Kosten in einen ordnungsgemäßen Zustand

Gestattungsvertrag Zuwegung Hilgermissen

zurückzusetzen und verursachte Flur- und Kulturschäden zu beheben.

- (3) Die Parteien haften – unabhängig vom Rechtsgrund – für Schäden nur in den nachfolgenden Grenzen:
 - a) Bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit der jeweiligen Partei, ihrer gesetzlichen Vertreter, eines Mitarbeiters oder sonstigen Erfüllungsgehilfen unbegrenzt;
 - b) Bei schuldhafter Verletzung wesentlicher Vertragspflichten durch die jeweilige Partei, seines gesetzlichen Vertreters oder sonstigen Erfüllungsgehilfen ohne Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit begrenzt auf die bei Vertragsschluss vorhersehbaren und vertragstypischen Schäden. Wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung den Vertrag prägen und auf die die andere Partei vertrauen darf.
- (4) Darüber hinaus ist eine Haftung der Parteien ausgeschlossen, soweit nicht zwingende Rechtsvorschriften entgegenstehen. Die Haftungsbegrenzung nach den vorstehenden Absätzen gilt nicht für Schäden an Körper, Leben und Gesundheit oder Schäden nach dem Produkthaftungsgesetz.
- (5) Die Ersatzpflicht der Nutzerin nach dem Haftpflichtgesetz wegen Sachschäden ist gegenüber einer juristischen Person des öffentlichen Rechts, einem öffentlich-rechtlichen Sondervermögen oder einem Kaufmann ausgeschlossen.

§ 7 Vergütung

- (1) Der Eigentümer erhält für die Einräumung der Nutzungsrechte eine pauschale einmalige Vergütung in Höhe von 20,00 Euro (netto) je laufendem Meter Zuwegung, mindestens jedoch 5.000,00 Euro (netto). Die Straßenlänge beträgt ca. 2.900 lfm.
- (2) Das Nutzungsentgelt ist 4 Wochen nach Baubeginn der Batteriespeicher-Anlage fällig. Die Fälligkeit tritt jedoch nicht vor Übernahme aller Baulasten nach diesem Vertrag sowie nicht vor formgerechter Erklärung aller nach diesem Vertrag vom Eigentümer abzugebenden Zustimmungen und Bewilligungen ein.
- (3) Die Parteien gehen davon aus, dass es sich bei den Leistungen des Eigentümers aus diesem Vertrag um nicht umsatzsteuerpflichtige Leistungen handelt. Sollte sich aufgrund einer Änderung der Rechtsprechung oder Gesetzgebung oder der Einordnung durch die zuständige Finanzbehörde ergeben, dass die Leistungen umsatzsteuerpflichtig sind, handelt es sich bei dem entsprechend der vorherigen Absätze zu zahlenden Entgelt um einen Nettobetrag. Die Umsatzsteuer ist in diesem Fall zuzüglich zu zahlen.
- (4) Die Zahlung ist auf folgendes Konto des Eigentümers zu leisten:

Bank:	Sparkasse Nienburg
BIC:	BIC NOLADE21NIB
IBAN:	DE52 2565 0106 0012 0000 63
Kontoinhaber:	Samtgemeinde Grafschaft Hoya
- (5) Eine Änderung der Bankverbindung teilt der Eigentümer der Nutzerin rechtzeitig schriftlich mit.

§ 8 Vertragslaufzeit

Gestattungsvertrag Zuwegung Hilgermissen

- (1) Der Vertrag wird mit Unterzeichnung durch beide Parteien wirksam. Der Vertrag hat eine feste Laufzeit von 30 vollen Jahren gerechnet ab dem Datum der ersten Erdarbeiten.
- (2) Der Nutzerin wird eine Option auf Verlängerung des Nutzungsverhältnisses um zweimal je 5 Jahre (d.h. um insgesamt maximal 10 Jahre) eingeräumt, die spätestens sechs Monate vor Ablauf der Festlaufzeit nach Absatz 1 bzw. bei zweiter Verlängerungsoption nach Ablauf der Festlaufzeit zzgl. erster Verlängerungsoption, durch eingeschriebenen Brief zu erklären ist. Für die Einhaltung der Frist ist der Zeitpunkt des Eingangs der Erklärung beim Eigentümer maßgebend.

§ 9 Rücktritt, Kündigung

- (1) Beide Vertragsparteien haben das Recht, von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn innerhalb von 5 Jahren ab Vertragsschluss nicht mit Bau der Batteriespeicher-Anlage begonnen worden ist.
- (2) Ein Rücktritt des Eigentümers nach Abs. (1) wird von Anfang an unwirksam, wenn die Nutzerin innerhalb von 4 Wochen ab Zugang der Rücktrittserklärung eine Abwundungszahlung in Höhe von 5.000,00 Euro (netto) leistet. In diesem Fall verlängert sich die Frist nach Abs. (1) um 12 Monate ab dem Zeitpunkt des Eintritts des Rücktrittsrechts. Diese Abwundungsbefugnis kann die Nutzerin drei Mal ausüben.
- (3) Die Nutzerin kann diesen Vertrag ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn
 - a) sich im Zuge der Planung ergibt, dass der Grundbesitz von der Nutzerin nicht im vertraglich vorgesehenen Umfang genutzt werden kann oder benötigt wird;
 - b) die auf dem Grundstück errichtete Zuwegung zurückgebaut bzw. entfernt worden ist und der ursprüngliche Grundstückszustand wieder hergestellt worden ist.
- (3) Die ordentliche Kündigung dieses Vertrages ist während der Vertragsdauer gemäß § 8 ausgeschlossen. Die Parteien sind jedoch berechtigt, diesen Vertrag außerordentlich zu kündigen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn der kündigenden Vertragspartei unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles, insbesondere eines (Mit-)Verschuldens der Vertragspartei und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses bis zum Ablauf der Kündigungsfrist oder bis zur sonstigen Beendigung des Vertragsverhältnisses nicht zugemutet werden kann.
- (4) Rücktritt und Kündigung sowie etwaige Mahnungen und Kündigungsandrohungen sind schriftlich zu erklären.

§ 10 Wiederherstellung des Grundstücks

Die Nutzerin ist verpflichtet, innerhalb von 6 Monaten nach Beendigung des Vertrags die Zuwegung in einen Zustand herzustellen, der mindestens dem ursprünglichen Zustand der Zuwegung entspricht oder, wenn der Eigentümer dies fordert, die ausgebaute Zuwegung in unverändertem Zustand zu belassen.

§ 11 Übertragung und Rechtsnachfolge

- (1) Die Nutzerin hat das Recht, diesen Vertrag als Ganzes mit all den sich hieraus

Gestattungsvertrag Zuwegung Hilgermissen

ergebenden Rechten und Pflichten auf einen oder mehrere Dritte zu übertragen, einzelne Rechte und Pflichten aus dem Vertrag an Dritte abzutreten oder mit einem Dritten ein Unternutzungsverhältnis zu begründen. Ein solcher Vorgang ist dem Eigentümer schriftlich anzuzeigen. Der Eigentümer stimmt einer solchen Übertragung bereits mit Vertragsunterzeichnung zu. Der Eigentümer darf seine Zustimmung jedoch innerhalb von 2 Wochen nach Zugang der schriftlichen Anzeige der Übertragung bei ihm aus wichtigem Grund widerrufen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn aufgrund objektiver Tatsachen Zweifel an der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Dritten bestehen, die befürchten lassen, dass der Dritte die auf ihn übertragenen Pflichten nicht erfüllen wird. Nach Ablauf von 2 Wochen erlischt dieses Widerrufsrecht.

- (2) Der Eigentümer ist zur Übertragung dieses Vertrages auf einen Dritten mit allen Rechten und Pflichten berechtigt, wenn er das Eigentum an dem Grundbesitz ebenfalls auf diesen Dritten überträgt. Sind gemäß § 1 Abs. (1) mehrere Flurstücke Gegenstand dieses Vertrages, ist der Eigentümer berechtigt, im Fall der Veräußerung eines einzelnen Flurstückes diesen Vertrag auch nur in Bezug auf das betreffende Flurstück auf den jeweiligen Erwerber zu übertragen. Der Eigentümer verpflichtet sich für den Fall, dass er ein in § 1 Abs. (1) genanntes Flurstück veräußert, in den Kaufvertrag folgende Klausel aufzunehmen:

„Dem Käufer ist der am _____ geschlossene Gestattungsvertrag für die Errichtung und Nutzung von Zuwegung nebst eventueller Übertragungen auf Dritte inhaltlich bekannt. Der Käufer tritt in alle Verpflichtungen, die sich aus diesem Vertrag und den diesbezüglich eventuell eingetragenen beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten nebst Vormerkungen den jeweiligen Berechtigten gegenüber ergeben, unwiderruflich ein und übernimmt diese Verpflichtungen als eigene Verpflichtungen. Der Käufer verpflichtet sich darüber hinaus, bei einem etwaigen Weiterverkauf seinerseits, seinen zukünftigen Käufern die gleichen Verpflichtungen aufzuerlegen.“

Es ist das Datum der Unterzeichnung dieses Vertrages einzusetzen. Kommt der Eigentümer dieser Verpflichtung nicht nach, übernimmt er hiermit ausdrücklich die Haftung für daraus entstehende Schäden dem jeweils Berechtigten gegenüber.

- (3) Für den Fall, dass der Eigentümer den Grundbesitz oder einen Teil des Grundbesitzes vor Ablauf der Vertragslaufzeit an einen Erwerber veräußern will, der keine Körperschaft des öffentlichen Rechts ist, verpflichtet sich der Eigentümer, vor der Veräußerung eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zur Sicherung der Rechte der Nutzerin aus diesem Vertrag in das Grundbuch eintragen zu lassen. Die Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Nutzerin hat zulasten des jeweiligen Grundstücks ohne wertmindernde bzw. die Ausübbarkeit der Dienstbarkeit behindernde Vorlasten in Abteilung II und ohne Vorlasten in Abteilung III zu erfolgen. Der Eigentümer hat der Nutzerin eine geplante Veräußerung des Grundbesitzes rechtzeitig, spätestens aber einen Monat vor dem Termin zur Beurkundung der Veräußerung des Grundbesitzes anzuzeigen. Bei Beendigung dieses Vertrags ist die Nutzerin verpflichtet, die Dienstbarkeit unverzüglich löschen zu lassen. Falls dieser Vertrag aufgrund eines Sonderkündigungsrechtes gem. § 57a ZVG oder § 111 InsO endet (wenn also der Grundbesitz von einem Insolvenzverwalter oder im Rahmen einer Zwangsversteigerung verwertet wird und der Erwerber ein ihm zustehendes Sonderkündigungsrecht ausübt), ist die Nutzerin abweichend hiervon nicht zur Entfernung der Zuwegung oder zur Löschung von Grundbucheinträgen verpflichtet. Dies gilt entsprechend für den Fall, dass dieser Vertrag aufgrund einer ordentlichen

Kündigung durch die Eigentümerin aufgrund eines Formverstößes vorzeitig endet. In diesen Fällen ist die Nutzerin berechtigt, die mit diesem Vertrag eingeräumten Nutzungsrechte an dem Grundbesitz auf der Grundlage der eingetragenen beschränkten persönlichen Dienstbarkeit auszuüben. Die Kosten für die Eintragung und Löschung der Dienstbarkeit trägt die Nutzerin.

- (4) Der Eigentümer hat die Nutzerin von einer Veräußerung oder drohenden Zwangsversteigerung eines in § 1 Abs. (1) genannten Grundstücks unverzüglich zu unterrichten.

§ 12 Eintrittsrechte und Regelungen zugunsten der finanzierenden Bank

- (1) Für den Fall, dass die Verwertung der Batteriespeicher-Anlage sowie der erforderlichen Nebeneinrichtungen als Sicherungsgut erforderlich werden sollte oder die Nutzerin die Batteriespeicher-Anlage samt Nebeneinrichtungen aus anderen Gründen nicht weiter betreibt und ein Dritter oder die finanzierende Bank an ihre Stelle tritt, willigt der Eigentümer in den Eintritt des Dritten oder der finanzierenden Bank in diesen Vertrag mit allen Rechten und Pflichten bereits jetzt unwiderruflich ein. Dies gilt jedoch nur, wenn der Dritte als künftiger Betreiber der Batteriespeicher-Anlage sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag vollständig übernimmt und hiermit keine Verringerung der Sicherheiten des Eigentümers einhergehen. Der Eintritt des Dritten wird wirksam, wenn der schriftlich hierüber abgeschlossene Vertrag dem Eigentümer schriftlich angezeigt worden ist.
- (2) Die Nutzerin bevollmächtigt hiermit unwiderruflich die finanzierende Bank, einen Eintrittsvertrag mit einem eventuellen Erwerber des Sicherungsgutes zu schließen. Die Übertragung auf den Dritten ist dem Eigentümer schriftlich anzuzeigen.
- (3) Ein von der Nutzerin und dem Eigentümer mit einem Dritten geschlossener Vertrag zwecks Übertragung des bestehenden Vertrages bedarf bei noch laufender Finanzierung der Batteriespeicher-Anlage zur Wirksamkeit der Zustimmung der finanzierenden Bank. Die finanzierende Bank ist im Falle der Verwertung der Batteriespeicher-Anlage berechtigt, selbst an die Stelle der Nutzerin zu treten. Ihr Eintritt wird wirksam, wenn sie eine entsprechende schriftliche Erklärung dem Eigentümer zugehen lässt, in der sie auch die Übernahme der Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag anzeigt.
- (4) Die Vertragsparteien verpflichten sich, keine das Sicherungsinteresse der finanzierenden Bank berührenden Abreden in diesem Vertrag ohne Zustimmung der finanzierenden Bank aufzuheben, zu ändern oder zu ergänzen. Ferner verpflichten sich die Vertragsparteien, die ggf. grundbuchlich für die Nutzerin einzutragende bzw. eingetragene beschränkte persönliche Dienstbarkeit nicht ohne Zustimmung der finanzierenden Bank zu ändern oder löschen zu lassen.
- (5) Die Nutzerin wird dem Eigentümer Name und Geschäftsanschrift der finanzierenden Bank mitteilen, sobald diese feststeht und eine Finanzierungszusage erfolgt ist. Ferner wird er den Eigentümer schriftlich informieren, wenn die Kredite zur Finanzierung der Batteriespeicher-Anlage vollständig zurückgeführt worden sind.

§ 13 Vertraulichkeit

- (1) Die Parteien verpflichten sich, den Inhalt dieses Vertrages sowie die bei Durchführung dieses Vertrags mitgeteilten bzw. übergebenen und/oder auf sonstige Weise erlangten Informationen, Geschäftsgeheimnisse und Daten streng vertraulich zu behandeln, insbesondere weder ganz noch teilweise Dritten zugänglich zu machen.

Gestattungsvertrag Zuwegung Hilgermissen

Ausgenommen sind solche Maßnahmen, die im vertraglichen Zweck liegen.

- (2) Ausgenommen von der Verpflichtung zur vertraulichen Behandlung sind solche vertraulichen Informationen, die
 - a) einer Partei bereits vor dem Abschluss dieses Vertrags bekannt waren oder
 - b) offenkundig sind, mit Ausnahme derjenigen Tatsachen, die infolge eines schuldhaften Verstoßes gegen die in diesem Vertrag enthaltenen Verpflichtungen offenkundig geworden sind, oder
 - c) ausdrücklich als nicht geheimhaltungsbedürftig zugänglich gemacht werden oder
 - d) aufgrund gerichtlicher oder hoheitlicher Anordnung offenzulegen sind.
- (3) Die Parteien werden die vertraulichen Informationen nur denjenigen Mitarbeitern, Konzerngesellschaften oder unabhängigen Beratern zugänglich machen, die mit der Durchführung des Vertrags befasst sind und daher diese Informationen benötigen. Die Parteien stellen jeweils sicher, dass diese Personen ebenfalls zur Geheimhaltung der an sie weitergeleiteten vertraulichen Informationen verpflichtet sind, soweit sie nicht wie beispielsweise Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer aufgrund berufsrechtlicher Vorschriften einer Verschwiegenheitspflicht unterliegen.
- (4) Diese Geheimhaltungsverpflichtung wirkt auch 12 Monate nach Beendigung dieses Vertrages noch fort.
- (5) Dieser § 13 gilt nicht, soweit eine Behandlung dieses Vertrages im öffentlichen Teil der Sitzung des Rates der Gemeinde Hilgermissen erforderlich ist.

§ 14 Abschließende Bestimmungen

- (1) Alle etwaigen vorvertraglichen mündlichen oder schriftlichen Vereinbarungen zwischen den Parteien über die Nutzung des Grundbesitzes treten mit Abschluss dieses Vertrages außer Kraft. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.
- (2) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden oder sollte dieser Vertrag Lücken enthalten, so bleibt der Vertrag als Ganzes wirksam. Die Parteien verpflichten sich, eine der unwirksamen oder undurchführbaren oder fehlenden Bestimmung dem Sinn und der wirtschaftlichen Bedeutung nach und den Intentionen der Vertragsparteien, wie sie sich aus der Gesamtheit der Bestimmungen dieses Vertrages ergeben, möglichst nahekommende, andere Bestimmung zu vereinbaren.
- (4) Gerichtsstand ist der Ort des Grundstücks.

§ 15 Vertragsbestandteile

Die folgenden Anlagen zu diesem Vertrag sind wesentlicher Teil, bilden mit diesem einen einheitlichen Vertrag und sind untrennbar miteinander verbunden:

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Einverständniserklärung
- Anlage 3: Vollmacht zur Einholung eines Grundbuchauszugs

Ort, Datum

Eigentümer
Gemeinde Hilgermissen
vertreten durch Gemeindedirektor Detlef
Meyer

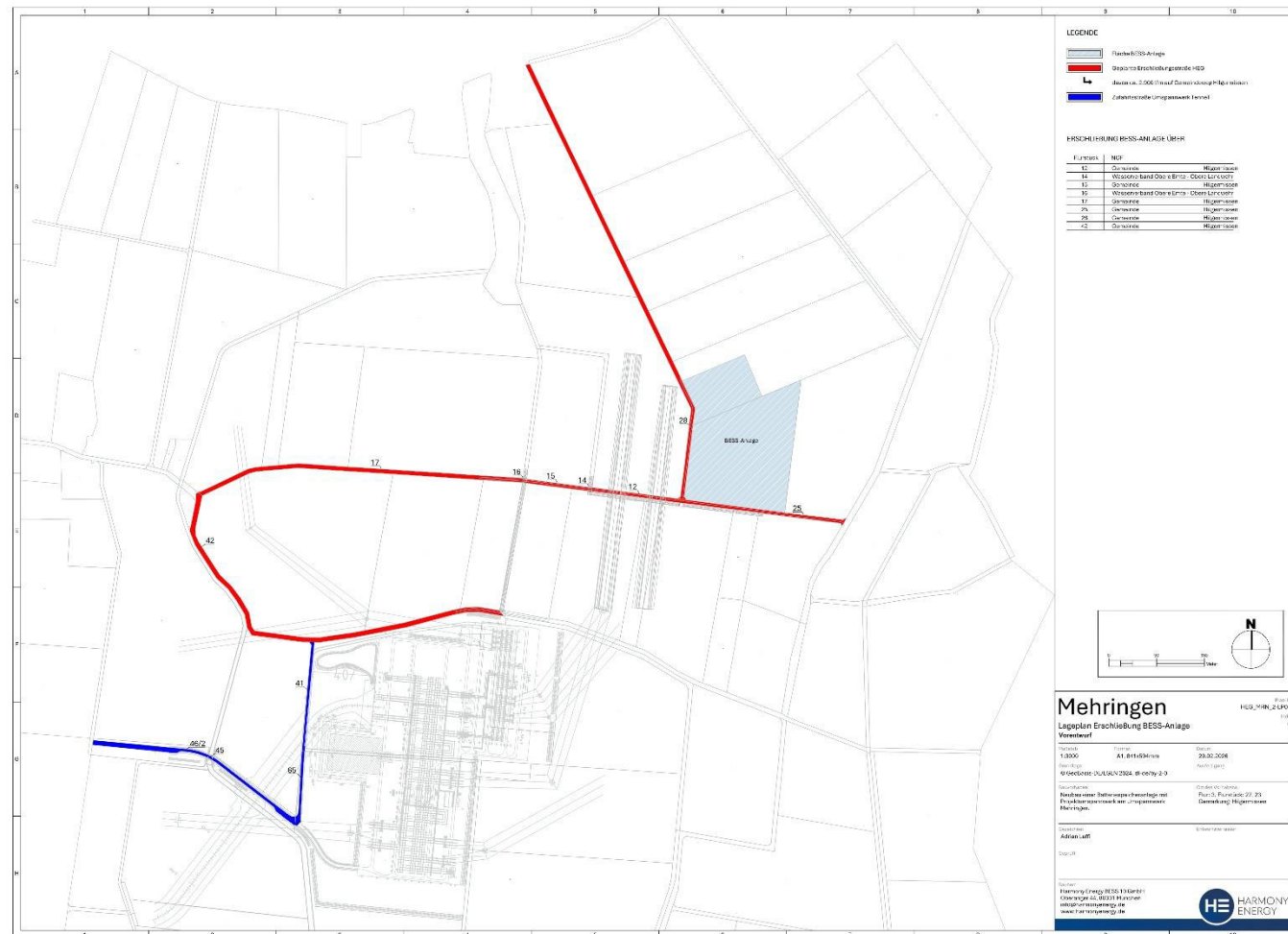
Ort, Datum

Nutzerin
Harmony Energy BESS 10 GmbH
vertreten durch Geschäftsführer Tobias
Kriete

Ort, Datum

Nutzerin
Harmony Energy BESS 10 GmbH
vertreten durch Geschäftsführer Stefan
Tait

Anlage 1: Lageplan



Anlage 2: Einverständniserklärung

Frau/Herr/Firma:

Straße:

PLZ, Ort:

Telefon:

ist Pächter des folgenden Grundstücks/der folgenden Grundstücke (nachfolgend „Grundbesitz“ genannt):

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück
Hilgermissen	Hilgermissen	3	28
Hilgermissen	Ubbendorf	2	12
Hilgermissen	Ubbendorf	2	15
Hilgermissen	Ubbendorf	2	17
Hilgermissen	Ubbendorf	2	42

Der Pächter hat von dem Nutzungsvertrag zur Nutzung einer Zuwegung der Flurstücke des Grundbesitzes Kenntnis genommen und erklärt hiermit unwiderruflich, dass er gegen die Inanspruchnahme des oben genannten Grundstücks durch Nutzung und Betrieb der Zuwegung keine Einwendungen gegenüber dem Verpächter oder dem jeweiligen Nutzer der Zuwegung erhebt.

Ort, Datum

Pächter

Alternativ:

Der Eigentümer erklärt, dass der Grundbesitz nicht verpachtet ist.

Ort, Datum

Eigentümer

Anlage 3: Vollmacht

Hiermit erteile ich/wir

Frau/Herr/Firma: Gemeinde Hilgermissen, vertreten durch Gemeindedirektor
Detlef Meyer

Straße: Schloßplatz 2

PLZ, Ort: 27318 Hoya/Weser

der Harmony Energy BESS 10 GmbH Vollmacht zur Einholung eines beglaubigten Grundbuchauszugs über folgende in meinem/unserem Eigentum befindliche Grundstücke:

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück
Hilgermissen	Hilgermissen	3	25
Hilgermissen	Hilgermissen	3	28
Hilgermissen	Ubbendorf	2	12
Hilgermissen	Ubbendorf	2	15
Hilgermissen	Ubbendorf	2	17
Hilgermissen	Ubbendorf	2	42

Es besteht das Recht, Untervollmacht zu erteilen.

Ort, Datum

Gemeinde Hilgermissen, vertreten durch:
Gemeindedirektor Detlef Meyer

Beschlussvorlage
öffentlich

Fortführung eines gemeinsamen Kommunalen Innenentwicklungsfonds im Landkreis Nienburg/Weser (KIF) für 2027-2033

<i>Organisationseinheit:</i> FT Projekt- und Fördermittelmanagement <i>Sachbearbeitung:</i> Kathrin Mackowiak	<i>Datum</i> 06.05.2026 <i>Aktenzeichen</i> 60 01 61 1190
--	--

<i>Geplante Beratungsfolge</i>	<i>Termine</i>	<i>Ö / N</i>
Verwaltungsausschuss Hilgermissen		N
Rat Hilgermissen	07.07.2026	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Hilgermissen verpflichtet sich, mit jährlichen Finanzierungsbeiträgen die Arbeit des Kommunalen Innenentwicklungsfonds (KIF) ab dem Jahr 2027 zu unterstützen.

Die Finanzierungsbeiträge entsprechen in den Jahren 2027 bis 2033 bis zu einem Prozent der Höhe der Kreisumlage. Die Berechnungsgrundlage ist jeweils die Kreisumlage des Vorvorjahres aufgerundet auf volle Hundert.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzierungsbeitrag 2027 in Höhe von 16.285 € (1 % Höhe Kreisumlage aus 2025)

Finanzierungsbeitrag 2028 – 2033 in Höhe von bis zu 1% Höhe der Kreisumlage des Vorvorjahres

Sachverhalt:

1. Laufzeit 2020-2027

Nachdem der Landkreis Nienburg/Weser in den Jahren 2016 bis 2019 gemeinsam mit den kreisangehörigen Städten und Gemeinden und im Verbund mit dem Landkreis Gifhorn, dem Regionalverband Großraum Braunschweig und der Universität Göttingen ein neues Instrument zur Finanzierung von Innenentwicklungsmaßnahmen erarbeitet hat, wurde zum 01.01.2020 der Kommunale Innenentwicklungsfonds (KIF) als eine regionale Kooperation zur Stärkung der Gesamtregion durch Abschluss einer mandatierenden Zweckvereinbarung gegründet. Die Laufzeit endet nach einjähriger Verlängerung zum 31.12.2026.

Der KIF ist eine regionale Einrichtung, in den die kommunalen Partner und der Landkreis Nienburg/Weser einzahlen. Im Gebiet der Samtgemeinde Grafschaft Hoya zahlen sowohl die Samtgemeinde als auch alle Mitgliedsgemeinden, bis auf Hilgermissen und Warpe, in den Fonds ein.

2. Laufzeit 2027-2033

Im Rahmen von Workshops und der Evaluation zeigte sich das Engagement, den KIF über die o. g. Laufzeit hinweg fortzuführen. Hierfür bedarf es eines öffentlich-rechtlichen

Vertrages¹ (siehe **Anlage 1**). Für eine nahtlose Fortführung des KIF ist dieser Vertrag zwingend zum 01.01.2027 in Kraft zu setzen. Die Unterzeichnung ist für August 2026 vorgesehen. Die Geschäftsführung soll weiterhin dem Landkreis Nienburg/Weser übertragen werden.

Neben dem öffentlich-rechtlichen Vertrag erfolgte aufgrund der Erfahrungen, eine umfassende Überarbeitung der Förderbestimmungen, des Antragsformulars einschließlich Ausfüllhilfe und des Bewertungsbogens (siehe **Anlagen 2 und 3**).

Inhaltlich erfolgten Veränderungen bezüglich der Laufzeit, der übergeordneten Qualitätskriterien und der Konkretisierung der Ziele in den Handlungsfeldern, sowie die Einführung eines neuen Bonuskriteriums „Klimaschutz und Klimaanpassung“ und die Einführung einer Staffelung der Förderquoten. Zudem wurde die Option implementiert – nach jährlichem Mehrheitsbeschluss durch das Bewertergremium – ein Lokalbudget zur Verfügung zu stellen.

Die Finanzierungsbeiträge entsprechen in den Jahren 2027 bis 2033 bis zu einem Prozent der Höhe der Kreisumlage. Berechnungsgrundlage ist jeweils die Kreisumlage des Vorjahres aufgerundet auf volle Hundert. Die Bereitstellung der Mittel erfolgt mit Beschluss über die jeweilige Haushaltssatzung.

Der Landkreis wird den KIF weiterhin finanziell unterstützen. Er wird in gleicher Höhe zu den Beiträgen, die durch die teilnehmenden Städte und Gemeinden in den Jahren 2027 bis 2033 geleistet werden, einzahlen.

3. Durch die Teilnahme am KIF besteht für die Gemeinde Hilgermissen die Möglichkeit, Förderanträge sowohl für investive und nichtinvestive Maßnahmen als auch für kleine bauliche Maßnahmen zur Barrierefreiheit oder Dorfverschönerung (Lokalbudget) zu stellen. Für eine erfolgreiche Antragstellung muss das Projekt möglichst viele Punkte erhalten, die anhand der vorgegebenen Bewertungsbögen festgestellt werden. Jede Kommune steht bei der Antragstellung im Wettbewerb mit den kommunalen Partnern.

Anlagen:

1	KIF_Entwurf ÖR Vertrag	öffentlich
2	KIF_Förderbestimmungen	öffentlich
3	KIF_Projektantrag u. Bewertungsbogen	öffentlich

¹ Die bestehende mandatierende Zweckvereinbarung wird hierdurch nach entsprechender Mitteilung durch das Niedersächsische Innenministerium ersetzt.

öffentlich-rechtlicher Vertrag gemäß §§ 54 ff. VwVfG
zur Errichtung eines gemeinsamen Kommunalen Innenentwicklungsfonds
(KIF)

zwischen

dem Landkreis Nienburg/Weser, vertreten durch den Landrat

und

den Städten und Gemeinden

vertreten durch ihre (Samtgemeinde-)Bürgermeister/innen,
Gemeindedirektoren/innen und Stadtdirektoren/innen

- **gemeinsam im Folgenden „Partner“.**

Präambel

Der Kommunale Innenentwicklungsfonds (KIF) verfolgt das Ziel, die Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden im Landkreis Nienburg/Weser zu verbessern, damit sich dies zukünftig als attraktiv und lebenswert darstellen und ihre Aufgaben weiterhin oder wieder wahrnehmen können und einen Ideenwettbewerb unter den Städten und Gemeinden auszulösen. Die Entwicklung soll sich hierbei auf die zentralen Funktionsbereiche der Orte konzentrieren.

Der KIF ist eine interkommunale, auf dem Solidargedanken basierende Einrichtung, um die Entwicklung von Vorhaben der Innenentwicklung über einen gemeinsamen Fonds zu unterstützen, in den alle teilnehmenden Partner einzahlen, alle teilnehmenden Partner Anträge auf Förderung stellen können, und die am besten bewerteten Anträge Unterstützung aus dem Fonds bekommen. Dieser Ansatz der regionalen Kooperation ist in Niedersachsen einzigartig und innovativ.

Die Städte und Gemeinden übertragen dem Landkreis Nienburg/Weser die Geschäftsführung.

In Anbetracht dessen vereinbaren die Partner das Folgende:

§ 1
Zweck der Vereinbarung

- (1) Zweck dieser Vereinbarung ist es, den Rahmen der Zusammenarbeit der Partner in der kommunalen Innenentwicklung mit Hilfe eines Fonds festzulegen. Diesen kommunalen Innenentwicklungsfonds (KIF) speisen alle Partner nach

einem festen Schlüssel mit jährlichen Beiträgen. Innerhalb des Fonds können durch einen jährlich zu fassendem Mehrheitsbeschluss des Bewertungsgremiums maximal 10 % des Fondsvolumen als Lokalbudget zur Finanzierung kleiner Projekte festgesetzt werden.

- (2) Die Zusammenarbeit erfolgt unter dem Dach des Landkreises Nienburg/Weser.
- (3) Die Partner sind sich einig, dass mit der Zusammenarbeit im Rahmen dieser Vereinbarung trotz der gemeinsamen Zweckverfolgung keine eigenständige, am Rechtsverkehr teilnehmende juristische Person gegründet werden soll, und die Partner demnach im Rahmen der Zusammenarbeit ihre rechtliche und wirtschaftliche Selbstständigkeit wahren. Soweit gesetzlich zulässig, finden die §§ 705 ff BGB keine Anwendung.

§ 2 Geschäftsführung

- (1) Der Landkreis Nienburg/Weser verpflichtet sich die Geschäftsführung des KIF einzurichten.
- (2) Der Landkreis Nienburg/Weser übernimmt ab dem 01.01.2027 die Einrichtung des KIF, zieht die Beiträge ein und öffnet das Antragsverfahren in der ersten Jahreshälfte.
- (3) Der Landkreis Nienburg/Weser kann und soll im Rahmen seiner Aufgaben Drittmittel für den KIF einwerben und die Partner darin unterstützen, ihrerseits Drittmittel einzuwerben.
- (4) Der Landkreis Nienburg/Weser stellt das Personal für die Geschäftsstelle.
- (5) Die Geschäftsstelle ist für die Überwachung der Förderungen gemäß den geltenden De-minimis-Verordnungen sowie die Anzeige der Förderungen von Unternehmen gegenüber dem Niedersächsischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Bauen zuständig.
- (6) Die Geschäftsstelle prüft die ordnungsgemäße Verwendung der ausgezahlten Mittel.
- (7) Die Geschäftsstelle fertigt jährlich einen Tätigkeitsbericht und stellt diesen allen Partnern zur Verfügung.
- (8) Die Geschäftsstelle unterstützt die Partner bei der Antragstellung sowie das Bewertungsgremium bei der Öffentlichkeitsarbeit entsprechend § 5 Abs. 4.
- (9) Die Geschäftsstelle wirkt auf eine andauernde und transparente Kommunikation mit allen Beteiligten hin.

§ 3 Finanzierung des Fonds

- (1) Alle Partner verpflichten sich, mit jährlichen Finanzierungsbeiträgen die Arbeit des Fonds ab dem Jahr 2027 zu unterstützen. Die Finanzierungsbeiträge entsprechen in den Jahren 2027 bis 2033 der Höhe bis zu einem Prozent der Kreisumlage, die die Städte und Gemeinden zahlen. Das Bezugsjahr für die Höhe der Zahlungsbeiträge ist das Vorvorjahr.
- (2) Der Landkreis Nienburg/Weser verpflichtet sich, einen Finanzierungsbeitrag in gleicher Höhe zu den Beiträgen, die durch die teilnehmenden Städte und Gemeinden in den Jahren 2027 bis 2033 geleistet werden, einzuzahlen.
- (3) Die Beiträge sind bis zum 01.04. fällig.
- (4) Das Bewertungsgremium hat mit einem jährlich zu fassendem Mehrheitsbeschluss entscheiden, dass nach dem ersten Jahr der Laufzeit bei einem Fondsvolumen aus Restmitteln von mehr als 40% des in dem jeweiligen Jahr eingezahlten Finanzierungsbeitrages der Städte und Gemeinden der prozentuale Anteil vergleichbar der Höhe der Kreisumlage auf bis zu 0,5 Prozent reduziert oder auf die Einzahlung von Beiträgen im kommenden Jahr verzichtet wird.
- (5) Die im Fonds verbleibenden Restmittel eines Jahres werden in das jeweils nächste Jahr übertragen.
- (6) Dem Flecken Steyerberg kann aufgrund des Eintritts zum 01.01.2024 dabei nur Restmittel aus dem Fonds der ersten Laufzeit erhalten, sofern noch Restmittel aus dem Jahr 2024 durch Rückgabe von Projekten in den Fonds zurückfließen.

§ 4 Förderbestimmungen

- (1) Die Förderbestimmung regelt das Verfahren der Antragstellung, das Bewertungsverfahren sowie die Auszahlung und das Monitoring der abgewickelten Anträge. Die Förderbestimmungen sind in Anlage A enthalten.
- (2) Alle Partner vermeiden nach Kräften den Verwaltungsaufwand für den KIF.

§ 5 Bewertungsgremium

- (1) Das Bewertungsgremium besteht aus allen Hauptverwaltungsbeamten/innen der teilnehmenden Städte und Gemeinden und dem Landrat. Sie besitzen jeweils eine Stimme im Bewertungsgremium. Eine Abstimmung über Anträge aus dem jeweils eigenen Zuständigkeitsbereich ist ausgeschlossen.

Das Land Niedersachsen, vertreten durch das Amt für regionale Landesentwicklung, ist mit einer beratenden Stimme vertreten.

Für die Teilnahme an den Sitzungen des Bewertungsgremiums gelten die üblichen Vertretungsregelungen.

- (2) Das Bewertungsgremium kann das Verfahren nach Anlage A (Förderbestimmungen) mit Mehrheitsbeschluss verändern.
- (3) Das Bewertungsgremium ist für die Bewertung der Anträge zuständig. Die Priorisierung durch das Bewertungsgremium ist für die Auszahlung entscheidend.
- (4) Das Bewertungsgremium ist außerdem für die Transparenz des Verfahrens und die Vermittlung der Ergebnisse verantwortlich.

§ 6

Auszahlungen des Fonds

- (1) Das Bewertungsgremium veranlasst per Beschluss die Zusagen, die in der Summe die jährliche Einzahlung zuzüglich übertragender Summen aus den Vorjahren nicht übersteigen dürfen.
- (2) Zusagen für Projekte, die nicht realisiert werden, werden dem Bewertungsgremium zur Kenntnis gegeben und die Mittel stehen dem Fonds weiterhin zur Verfügung.

§ 7

Gewährleistung und Haftung

- (1) Bei der Durchführung der Zusammenarbeit im Rahmen dieser Vereinbarung verpflichten sich die Partner, die übliche Sorgfalt anzuwenden und auf die Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik zu achten. Über vorstehende Verpflichtungen hinaus werden keine Gewährleistungspflichten übernommen. Die Nutzung und Verwertung der übermittelten Ergebnisse erfolgen in alleiniger Verantwortung der empfangenden Partner.
- (2) Unabhängig vom Rechtsgrund haften die Partner einander nur für vorsätzlich oder grobfahrlässig verursachte Schäden. Die Haftung für Folgeschäden ist ausgeschlossen. Von der Haftungsbeschränkung ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.
- (3) Gegenüber Dritten haftet jeder Partner für sich und nicht wechselseitig für die anderen Partner. Im Innenverhältnis haften die Partner bei Ansprüchen Dritter entsprechend ihres Verschuldensanteils und stellen sich insoweit von weitergehenden Ansprüchen Dritter frei.

§ 8 Kündigung

- (1) Die Vereinbarung wird für die Dauer von sieben Jahren geschlossen.
- (2) Die ordentliche Kündigung dieser Vereinbarung ist bis zum 31.08. eines jeden Jahres mit Wirkung zum Ablauf des darauffolgenden Jahres möglich. Eine fristlose Kündigung dieser Vereinbarung ist nur aus wichtigem Grund möglich. Wenn ein Partner kündigt wird die Vereinbarung von den übrigen Partnern fortgeführt. Die Kündigung ist in Schriftform gegenüber der Geschäftsstelle beim Landkreis Nienburg/Weser zu erklären.
- (3) Kündigt ein Partner, hat dieser die Verbindlichkeiten, die während seiner Partnerschaft auf der Grundlage dieser Vereinbarung gegenüber Dritten eingegangen wurden und nicht mehr lösbar sind, zeitlich auch über sein Ausscheiden hinaus jeweils bis zum ihrem Auslaufen anteilig zu erfüllen, soweit diese nicht aus bereits vor seinem Ausscheiden fällig gewordenen Beiträge und Einzahlungen im Sinne des § 3 dieser Vereinbarung erfüllt werden können. Der prozentuale Anteil des ausgeschiedenen Partners an der Verbindlichkeit entspricht dabei in einem Jahr jeweils dem prozentualen Anteil, den der Partner ohne sein Ausscheiden an der Finanzierung des Fonds in dem betreffenden Jahr gemäß § 3 dieser Vereinbarung tragen würde. Dies gilt auch nach Beendigung der Vereinbarung. Im Falle einer Kündigung besteht kein Anrecht auf Rückzahlung bereits ausgezahlter Finanzierungsbeiträge.
- (4) Endet die Vereinbarung, haben die Partner die Verbindlichkeiten, die während ihrer Partnerschaft auf der Grundlage dieser Vereinbarung gegenüber Dritten eingegangen wurden und nicht mehr lösbar sind, zeitlich auch über die Beendigung der Vereinbarung hinaus jeweils bis zu ihrem Auslaufen anteilig zu erfüllen, soweit diese nicht aus Beiträgen und Einzahlungen im Sinne des § 3 dieser Vereinbarung erfüllt werden können. Der prozentuale Anteil des jeweiligen Partners an der Verbindlichkeit entspricht dabei in einem Jahr jeweils dem prozentualen Anteil, den der Partner ohne Beendigung der Vereinbarung an der Finanzierung des Fonds in dem betreffenden Jahr gemäß § 3 dieser Vereinbarung tragen würde.

§ 9 In-Kraft-Treten; Schlussbestimmungen

- (1) Diese Vereinbarung tritt am 01.01.2027 in Kraft.
- (2) Kein Partner ist berechtigt, mit Wirkung für andere Partner ohne deren ausdrückliche schriftliche Zustimmung Verpflichtungen einzugehen.
- (3) Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Auf das Schriftformerfordernis kann ebenfalls nur durch die schriftliche Erklärung verzichtet werden. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein oder unwirksam werden oder sollte die Vereinbarung Lücken aufweisen, so wird hiervon die Wirksamkeit im Ganzen nicht berührt. Die Partner verpflichten sich, anstelle von unwirksamen Bestimmungen oder zur

Ausfüllung von Lücken Regelungen zu treffen, die dem ursprünglich Gewollten nahekommen.

Bestimmung über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der kommunalen Innenentwicklung im Landkreis Nienburg/Weser

KIF Landkreis Nienburg/Weser

1. Präambel

Der Kommunale Innenentwicklungsfonds (KIF) verfolgt das Ziel, die Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden im Landkreis Nienburg/Weser zu verbessern, damit sich dies zukünftig als attraktiv und lebenswert darstellen und ihre Aufgaben weiterhin oder wieder wahrnehmen können und einen Ideenwettbewerb unter den Städten und Gemeinden auszulösen. Die Entwicklung soll sich hierbei auf die zentralen Funktionsbereiche der Orte konzentrieren.

Der KIF ist eine interkommunale, auf dem Solidargedanken basierende Einrichtung, um die Entwicklung von Vorhaben der Innenentwicklung über einen gemeinsamen Fonds zu unterstützen, in den alle teilnehmenden Partner einzahlen, alle teilnehmenden Partner Anträge auf Förderung stellen können, und die am besten bewerteten Anträge Unterstützung aus dem Fonds bekommen. Dieser Ansatz der regionalen Kooperation ist in Niedersachsen einzigartig und innovativ.

Mit der vorliegenden Bestimmung zur Förderung der Innenentwicklung im Landkreis Nienburg/Weser (KIF) schafft der Verbund dafür eine finanzielle und organisatorische Grundlage.

2. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist auf die zentralen Funktionsbereiche der Orte der im Kommunale Innenentwicklungsfonds KIF verbundenen Kommunen des Landkreises Nienburg/Weser beschränkt.

3. Verwendungszweck

Die Förderung dient der nachhaltigen Stärkung der Region und der zentralen Funktionsbereiche der Orte durch die Beseitigung städtebaulicher Missstände und die Unterstützung des Versorgungsauftrages der zentralen Funktionsbereiche und folgt dem Ziel der Innen- vor Außenentwicklung.

Im KIF zeichnet sich Innenentwicklung durch einen Entwicklungsfokus auf zentrale Funktionsbereiche aus, welche Vorrang vor der Stärkung von Siedlungsränder haben sollen.

Durch das Lokalbudget können, nach Entscheidung durch das Bewertergremiums, kleinere Maßnahmen zur Stärkung der Eigenverantwortung in den Städten und Gemeinden zur Aufwertung der zentralen Funktionsbereiche gefördert werden. Im Fokus steht die Aktivierung lokaler Akteure und die Förderung des bürgerschaftlichen Engagements.

Das Volumen des Fonds teilt sich in

- 10 % für die Verwendung als Lokalbudget und
- 90 % für das reguläre Förderbudget

auf.

Die Restmittel des Lokalbudgets eines jeden Jahres gehen am Jahresende in das reguläre Budget des Folgejahres über.

4. Gegenstand der Förderung

Gegenstand der Förderung sind vorbereitende Maßnahmen oder Umsetzungsmaßnahmen, die dem Zuwendungszweck in den Städten und Gemeinden des Verbundes dienen (Projektförderung).

Im Rahmen des Lokalbudgets können u. a. kleine bauliche Maßnahmen zur Barrierefreiheit oder Dorfverschönerung verwirklicht werden.

Förderfähig sind nicht-investive und investitionsvorbereitende Maßnahmen

- Unterstützung bürgerschaftlichen Engagements
- Verbesserung der Lebensverhältnisse der ländlichen Bevölkerung
- Umsetzung von dem ländlichen Charakter angepassten Infrastrukturmaßnahmen
- Sicherung und Verbesserung der Grundversorgung der ländlichen Bevölkerung

nicht förderfähig sind bauliche Unterhaltungsmaßnahmen und der laufende Betrieb.

5. Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger für das reguläre Budget des Fonds sind die Partner des öffentlich-rechtlichen Vertrags in der jeweils aktuellen Fassung im Landkreis Nienburg/Weser.

Antragsberechtigt sind ausschließlich für das Lokalbudget natürliche und juristische Personen, Vereine, Verbände, gemeinnützige Institutionen und Genossenschaften. Das öffentliche Interesse an der zur Förderung beantragten Maßnahme muss im Antrag dargelegt und eine positive Stellungnahme der Stadt/Gemeinde, in deren Gebiet die Maßnahme geplant ist, vorgelegt werden.

Ein Anspruch der Antragstellerin oder des Antragstellers auf Gewährung der Zuwendung besteht nicht.

6. Zuwendungsvoraussetzung

Zuwendungsvoraussetzung ist die Erreichung der Mindestpunktzahl und in Abhängigkeit vom Ranking, sofern Mittel im Fonds zur Verfügung stehen.

Entsteht für ein Projekt ein privatwirtschaftlicher Nutzen, ist durch den Antragsteller eine nachvollziehbare Wirtschaftlichkeitsbetrachtung vorzulegen, die sich ausschließlich auf die wirtschaftlich betriebenen Teile zu beschränken hat.

Der Zuwendungsbedarf muss mindestens 10.000 € betragen.

Für Projekte, die aus dem Lokalbudget gefördert werden, muss der Zuwendungsbedarf zwischen 3.000 bis 10.000 € betragen.

Die Inanspruchnahme weiterer öffentlicher Zuschussprogramme des Bundes, des Landes Niedersachsen oder des Landkreises Nienburg/Weser ist erwünscht und zulässig, soweit es zu keiner Doppelförderung kommt. Die unterschiedlichen Zuwendungsarten sind klar voneinander abzugrenzen und im Antrag nachvollziehbar darzustellen.

Die Kumulierung mit anderen De-minimis Beihilfen ist im folgenden Umfang möglich:

- für Allgemeine De-minimis-Beihilfe bis zu 300.000 € in drei Jahren (rollierender Zeitraum) entsprechend der geltenden Verordnung (EU) Nr. 2023/2831 der Kommission vom 13. Dezember 2023 (gilt bis 31.12.2030).
- für Agrar-De-minimis-Beihilfen bis zu 50.000 € in drei Jahren (rollierender Zeitraum) entsprechend der geltenden Verordnung (EU) Nr. 1408/2013 der Kommission vom 18. Dezember 2013
- für DAWI-De-minimis-Beihilfen bis zu 750.000 € in drei Jahren (rollierender Zeitraum) entsprechend der geltenden Verordnung (EU) 2023/2832 der Kommission vom 13. Dezember 2023

Erhält ein einziges Unternehmen De-minimis-Beihilfen nach verschiedenen De-minimis-Verordnungen, so müssen diese – bis auf die DAWI-Deminimis-Beihilfen – zusammen betrachtet und addiert werden. Dabei gelten folgende Regeln:

- Agrar- und Fisch-De-minimis $\leq$ 50.000 €,
- Allgemeine- und Agrar- und Fisch-De-minimis $\leq$ 300.000 €.

DAWI-De-minimis-Beihilfen in Höhe von 750.000 € dürfen immer zusätzlich, d.h. neben den anderen De-minimis-Beihilfen, gewährt werden.

7. Antragsverfahren

Für die Antragstellung ist das Projektblatt KIF Landkreis Nienburg/Weser zu nutzen. Hierzu siehe Anlage A, Anhang 1.

Anträge auf Förderung sind grundsätzlich vor dem Beginn der Maßnahme zu stellen. In begründeten Fällen ist der Geschäftsstelle der vorzeitige Maßnahmenbeginn rechtzeitig anzuzeigen.

Anträge auf Projektförderung legen die Antragsberechtigten der Geschäftsstelle in digitaler Form bis zum 01.06. eines jeden Jahres vor.

Das Bewertungsgremium muss spätestens bis zum 31.08. eines jeden Jahres über die vorgelegten Anträge entscheiden.

Die Geschäftsstelle prüft die Anträge auf die Mindestkriterien und leitet sie in digitaler Form an das Bewertungsgremium weiter.

Mindestkriterien:

- Lage des Projektes im Verbundgebiet
- Antragsberechtigung des Antragstellers
- Vorlage eines schlüssigen Arbeits-, Zeit- und Kostenplans

Dem Antrag ist – bei Erforderlichkeit – eine Auskunft beizufügen, welche De-minimis-Beihilfen in dem jeweils zu berücksichtigendem Zeitraum (siehe Punkt 6.) bereits in Anspruch genommen wurden.

8. Bewertungsverfahren

Die zur Förderung beantragten Projekte werden einer standardisierten Bewertung in drei Bewertungskategorien unterzogen:

Für die vier übergeordneten Qualitätskriterien

- (A) Innovation
- (B) zentraler Funktionsbereich
- (C) Stärkung des Miteinanders
- (D) Behebung von (potentiellem) Leerstand

können je nach Umfang der Berücksichtigung des jeweiligen Qualitätskriteriums bis zu fünf Punkte, gesamt maximal 20 Punkte, erreicht werden.

Die benannten übergeordneten Qualitätskriterien sind wie nachfolgend dargestellt zu verstehen:

(A) Innovation

Eine Innovation kennzeichnet die zukunftsweisende Entwicklung oder Verbesserung von Maßnahmen zur Lösung von Herausforderungen der Innenentwicklung, damit sich die Städte und Gemeinden zukünftig als attraktiv und lebenswert darstellen. Es gilt den Beitrag des Projektes zum Wettbewerb der Ideen der teilnehmenden Städte und Gemeinden zu bewerten.

(B) zentraler Funktionsbereich

Die Zentralität eines Funktionsbereichs begründet sich auf dessen Bedeutung für die Eigenart der Stadt oder Gemeinde und weniger auf der räumlichen Lage oder der raumordnerischen Bedeutung. Einen Funktionsbereich zeichnet vor allem seine über die unmittelbare Umgebung hinausreichende Versorgung u.

a. mit Dienstleistungen, Gütern, sozialen Miteinander, Freizeit- und Sportangeboten aus.

(C) Stärkung des Miteinanders

Das ‚Miteinander‘ umfasst u. a. die zwischenmenschliche Interaktion, Beziehungen und den Austausch von Informationen, Emotionen oder Ressourcen in der Gesellschaft. Zu bewerten ist die zu erwartende Wirkung des beantragten Projektes bezüglich der genannten Aspekte in der jeweiligen Stadt bzw. Gemeinde wie auch der Region.

(D) Behebung/Vermeidung von (potentiell) Leerstand

Das (potentielle) Vorhandensein von Leerstand ist ein grundlegendes Hemmnis einer qualitativen Innenentwicklung. Daher sind Projekte, die eine Behebung von (potentiell) Leerstand entgegenwirken bzw. diesen vermeiden von besonderer Bedeutung für die Innenentwicklung.

Die Qualitätskriterien sind durch den Antragsteller im Antragsformular darzustellen.

Die Bewertung der übergeordneten Qualitätskriterien wird gestaffelt nach dem Grad der Berücksichtigung im jeweiligen Projekt vorgenommen. Ist in einem Projekt im Antrag das jeweilige Qualitätskriterium nicht dargelegt, gilt dieses als nicht berücksichtigt und wird mit null Punkten bewertet. Insofern im Antrag grundlegende Ansätze zur Einbindung des jeweiligen Qualitätskriteriums vorhanden sind, die jedoch in ihrer Wirkung begrenzt sind, werden drei Punkte vergeben. Soweit das jeweilige Qualitätskriterium im Projektantrag nachvollziehbar berücksichtigt wird und eine Wirkung in der beschriebenen Weise umfänglich objektiv eingängig ist, können fünf Punkte vergeben werden.

Es werden vier Handlungsfelder mit jeweils zwei Zielen unterschieden (siehe Abbildung 1). Der Antragsteller wählt aus den Handlungsfelder

- Wohnen
- Soziale Infrastruktur
- Lokale Wirtschaft
- Freiraum

zunächst ein Handlungsfeld als Schwerpunkt aus. In diesem Haupthandlungsfeld kann das Projekt – je nach seiner Relevanz in beiden Zielen dieses Handlungsfeldes – in der Bewertung der Handlungsfeldrelevanz maximal 50 Punkte erreichen.

Handlungsfeld	Ziel 1	Ziel 2
Wohnen	Beitrag zur Sicherung / Entwicklung qualitativer zeitgemäßer Wohnangebote	Beitrag zur Profilierung des zentralen Funktionsbereiches als attraktiver Wohnstandort
Soziale Infrastruktur	Beitrag zur Sicherung / Entwicklung angepasster sozialer Infrastrukturangebote	Beitrag zur Profilierung des zentralen Funktionsbereiches als Versorgungsstandort und Ort des ‚Zusammenseins‘
Lokale Wirtschaft	Beitrag zur Sicherung / Entwicklung der Rahmenbedingungen lokaler bzw. regionaler Unternehmen	Beitrag zur Profilierung des zentralen Funktionsbereiches als attraktiver Wirtschaftsstandort
Freiraum	Beitrag zur qualitativen Optimierung der nutzungsbezogenen Aufenthaltsqualität zentraler Funktionsbereiche	Beitrag zur Optimierung von grünen Flächen im zentralen Funktionsbereich

Abbildung 1: Übersicht der Handlungsfelder des KIF (Quelle: Geschäftsstelle 2026)

Aus den drei verbleibenden Handlungsfeldern mit ihren jeweils zwei Zielen sowie dem Beitrag zu Klimaschutz und Klimafolgenanpassung können bis zu drei Ziele vom Antragsteller als Bonuskriterien ausgewählt werden, sofern sie eine Handlungsfeldrelevanz besitzen.

Klimaschutz bezeichnet alle auf die Begrenzung der globalen Erwärmung gerichteten Projekte, hierbei vor allem Maßnahmen zur Minderung der durch menschliches Handeln verursachten Treibhausgas-Emissionen.¹

Einen Beitrag zur Klimafolgenanpassung leisten solche Maßnahmen im Rahmen eines Projektes, welche die Empfindlichkeit natürlicher und menschlicher Systeme gegenüber tatsächlichen oder erwarteten Auswirkungen des Klimawandels (v. a. Hitze, Starkregen, Trockenheit und Sturmereignisse) zu verringern. Dieser Umgang fokussiert die Minimierung von Risiken, Vermeidung von Schäden und die Anpassung an die zu erwartenden Verhältnisse.²

Innerhalb der Bonuskriterien können maximal 30 Punkte erreicht werden.

Insgesamt können maximal 100 Punkte über alle Kriterien erreicht werden. Förderungswürdig sind Projekte, die mindestens 50 Punkte erreicht haben.

Ein beispielhafter Bewertungsbogen ist Anlage A, Anhang 2 dieser Bestimmung.

Die Bewertung von Projekten, die durch das Lokalbudget gefördert werden sollen, erfolgt ausschließlich anhand der oben bereits erläuterten übergeordneten Qualitätskriterien (1). Eine Förderfähigkeit ist gegeben, wenn das Projekt mindestens zehn Punkte in dieser Bewertungskategorie erreicht. Die Anforderungen der weiteren Bewertungskategorien sind aufgrund der Zielsetzung eines niedrigschwelligen Angebotes nicht anzuwenden.

¹ vgl. Bundesumweltamt o. J.: Glossar, [Glossar | Umweltbundesamt](#).

² vgl. Bundesumweltamt o. J.: Glossar, [Glossar | Umweltbundesamt](#); § 1 KAnG.

9. Vergabeverfahren

Die Vergabeentscheidung trifft das Bewertungsgremium bestehend aus den Hauptverwaltungsbeamten und dem Landrat mit Mehrheitsbeschluss nach Folgendem mehrschrittigen Schema:

1. Jedes Mitglied des Bewertungsgremiums bewertet vor der Sitzung des Bewertungsgremiums individuell die Projektanträge mit Hilfe des Bewertungsbogens und übermittelt die Ergebnisse rechtzeitig an die Geschäftsstelle.
2. In der Sitzung des Bewertungsgremiums stellt der Hauptverwaltungsbeamte des Antragstellers mit Hilfe eines Projekt-Plakates das Projekt vor und soweit Fragen zum Projekt bestehen, sollen diese beantwortet werden.
Es ist zulässig, einen Gast zur Erläuterung des Projektantrages einzuladen.
3. Im Anschluss daran erfolgt die Diskussion über den Projektantrag. Auf der Grundlage der individuellen Bewertungen der Mitglieder des Bewertungsgremiums erfolgt zu jedem Kriterium eine Aussprache mit dem Ziel der Einigung auf eine gemeinsame Bewertung nach Mehrheitsbeschluss. Die Abfrage des gemeinsamen Bewertungsergebnisses erfolgt absteigend (ausgehend von sehr bedeutend bis unbedeutend).

Der Austausch ist wesentlicher Teil des Bewertungs- und Einigungsprozesses.

4. Aus der Summe der gemeinsam festgelegten Bewertungen ergibt sich eine Gesamtsumme an Bewertungspunkten für jedes Projekt. Die Projekte werden in ein Ranking gebracht.

Eine Ausnahme bildet hierbei eine Finanzierung durch das Lokalbudget. Dieses ist, soweit dieses innerhalb des KIF Anwendung findet, grundsätzlich eröffnet, wenn das Projekt mindestens zehn Punkte in der Bewertung der Qualitätskriterien (1) erreicht. Die Anforderungen der weiteren Bewertungskategorien sind nicht anzuwenden.

Die Förderung bzw. die Förderhöhe bestimmt sich nach der Mindestpunktzahl, der Gesamtpunktzahl und dem sich daraus ergebenden Ranking.

5. Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die ggf. erforderliche Kündigung des Zuwendungsvertrages und die Rückforderung der Zuwendung gelten die Regelungen zu § 44 LHO, soweit nicht in dieser Richtlinie Abweichungen zugelassen worden sind.

10. Art und Umfang, Höhe der Zuwendung

Die Zuwendung wird als Projektförderung in Form eines nicht rückzahlbaren Zuschusses gewährt.

Der Antragsteller hat die für die Förderung erforderlichen Unterlagen zehn Jahre lang nach Abschluss der Förderung und Auszahlung des Förderbetrages aufzubewahren und muss diese auf Verlangen des Fonds jederzeit vorzeigen können.

Die maximale jährliche Förderung für eine Kommune darf 30 Prozent des Fondsvolumens eines Jahres nicht überschreiten.

Staffelung der Förderquoten:

50 – 60 Punkte	=	30 % der förderfähigen Kosten
61 – 79 Punkte	=	40 % der förderfähigen Kosten
ab 80 Punkte	=	50 % der förderfähigen Kosten

Über die Höhe der Zuwendung und die zeitliche Verwendung entscheidet das Bewertungsgremium in den oben genannten Grenzen nach pflichtgemäßem Ermessen.

Die Projekte, die aus dem Lokalbudget gefördert werden, erhalten bei Erreichen der Mindestanforderungen eine nicht rückzahlbare Zuwendung in Höhe von 85 % der förderfähigen Kosten.

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Förderung nach dieser Richtlinie besteht nicht. Das Bewertungsgremium entscheidet als bewilligende Stelle über Anträge nach pflichtgemäßem Ermessen und im Rahmen des verfügbaren Fondsvolumens.

11. Verwendungsnachweis

Spätestens zwei Monate nach Abschluss der Maßnahme ist der Geschäftsstelle durch den Fördermittelempfänger ein Verwendungsnachweis vorzulegen. Die Abrechnung erfolgt auf Basis der nachgewiesenen Kosten.

12. Evaluierung

Die Geschäftsstelle legt jährlich eine Übersicht über die geförderten Projekte und die Mittelvergabe vor. Die Veröffentlichung kann über eine Projektmesse erfolgen. Die Fördermittelempfänger erklären sich mit der Veröffentlichung ihrer Projekte einverstanden.

Innerhalb der Laufzeit findet alle zwei Jahre eine evaluierende Veranstaltung einschließlich einer Ideenbörse unter Beteiligung der politischen Gremien der teilnehmenden Städte und Gemeinden und dem Landkreis statt.

Die Geschäftsstelle legt zum Ende der Laufzeit eine Evaluierung vor.

13. Schlussbestimmungen

Diese Bestimmung tritt zum 01.01.2027 in Kraft und tritt mit Ablauf des 31.12.2033 außer Kraft.

Das Bewertungsgremium behält sich vor, die Fördergrundlagen, wie z.B. die Förderrichtlinie (Anlage A), nach Erkenntnissen, die während der Laufzeit gemacht werden, mit Mehrheitsbeschluss zu ändern.

Inhaltsübersicht

1	Projektskizze	2
1.1	Angaben zum Projektträger	2
1.2	Projektbeschreibung	2
1.3	Obligatorischer Zeit- und Kostenplan	2
2	Projektbewertung.....	3
2.1	Übergeordnete Qualitätskriterien.....	3
2.2	Bewertung der Handlungsfeldrelevanz	3
2.2.1	Handlungsfeld Wohnen	3
2.2.2	Handlungsfeld Soziale Infrastruktur	3
2.2.3	Handlungsfeld Lokale Wirtschaft	4
2.2.4	Handlungsfeld Freiraum	4
2.3	Bonuskriterien.....	4
2.3.1	Handlungsfeld Wohnen	4
2.3.2	Handlungsfeld Soziale Infrastruktur	5
2.3.3	Handlungsfeld Lokale Wirtschaft	5
2.3.4	Handlungsfeld Freiraum	5
2.3.5	Beitrag Klimaschutz/-anpassung	5
3	Ausfüllhinweise.....	6
3.1	Hinweise zu Angaben in der Projektskizze	6
3.2	Hinweise zu Angaben in der Projektbewertung	6
3.3	Hinweise zu Angaben in der Bonuskriterien	9

(Aktualisierung des Inhaltsverzeichnis durch Markieren des Verzeichnis und Drücken der Taste „F9“)

1 Projektskizze

1.1 Angaben zum Projektträger

Projekttitel	Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.
Adresse	Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.
Projektträger, Ansprechpartner (Federführung)	☐ öffentliche Hand
Stellungnahme der Gemeinde (nur bei Projektträgern im Rahmen Lokalbudget)	Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

1.2 Projektbeschreibung

Ausgangssituation	Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.
Projektziel	Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.
Projektbeschreibung	Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.
Kooperationspartner <i>(wenn vorhanden)</i>	Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

1.3 Obligatorischer Zeit- und Kostenplan

Durchführungszeitraum	Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.	
Projektablaufplan	Projektschritt	Zeitraum
	Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.	Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.
	Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.	Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.
	Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.	Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.
	Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.	Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.
(Investitions-)Kosten	Kostenposition	in €
	Gesamtkosten	

Finanzierung	Eigenmittel Antragsteller	
---------------------	----------------------------------	--

Projektantrag
KIF Landkreis Nienburg/Weser

	davon ggf. bereits eingeworbene Drittmittel	
	beantragte Mittel aus dem KIF	
	ggf. nicht gedeckte Kosten	

2 Projektbewertung

2.1 Übergeordnete Qualitätskriterien

Das Projekt leistet folgenden Beitrag zur Innovation von Innenentwicklung:	Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.
Das Projekt stärkt den zentralen Funktionsbereich wie folgt:	Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.
Das Projekt stärkt das Miteinander wie folgt:	Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.
Das Projekt leistet folgenden Beitrag zur Behebung/Vermeidung von (potentiellem) Leerstand :	Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

2.2 Bewertung der Handlungsfeldrelevanz

Handlungsfeld <i>(nur eines auswählen)</i>	☐ Wohnen (weiter bei Ziffer 2.2.1) ☐ Soziale Infrastruktur (weiter bei Ziffer 2.2.2) ☐ Lokale Wirtschaft (weiter bei Ziffer 2.2.3) ☐ Freiraum (weiter bei Ziffer 2.2.4)
---	--

2.2.1 Handlungsfeld Wohnen *(nur auszufüllen, wenn Auswahl unter 2.2)*

Wohnen 1 Beitrag zur Sicherung/Entwicklung qualitativer zeitgemäßer Wohnangebote	Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.
Wohnen 2 Beitrag zur Profilierung des zentralen Funktionsbereiches als attraktiver Wohnstandort	Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

2.2.2 Handlungsfeld Soziale Infrastruktur *(nur auszufüllen, wenn Auswahl unter 2.2)*

Infrastruktur 1 Beitrag zur Sicherung/Entwicklung angepasster sozialer Infrastrukturangebote	Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.
Infrastruktur 2 Beitrag zur Profilierung des zentralen Funktionsbereiches als Versorgungsstandort und Ort des „Zusammenseins“	Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

2.2.3 Handlungsfeld Lokale Wirtschaft *(nur auszufüllen, wenn Auswahl unter 2.2)*

Wirtschaft 1 Beitrag zur Sicherung / Entwicklung der Rahmenbedingungen lokaler bzw. regionaler Unternehmen	Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.
Wirtschaft 2 Beitrag zur Profilierung des zentralen Funktionsbereiches als attraktiver Wirtschaftsstandort	Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

2.2.4 Handlungsfeld Freiraum *(nur auszufüllen, wenn Auswahl unter 2.2)*

Freiraum 1 Beitrag zur qualitativen Verbesserung der nutzungsbezogenen Aufenthaltsqualität zentraler Funktionsbereich	Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.
Freiraum 2 Beitrag zur Verbesserung von unbebauten, begrünten Flächen im zentralen Funktionsbereich	Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

2.3 Bonuskriterien

Aus den drei verbleibenden Handlungsfeldern mit ihren jeweils zwei Zielen sowie dem Beitrag zu Klimaschutz und Klimafolgenanpassung können bis zu drei Sachverhalte vom Antragsteller als Bonuskriterien ausgewählt werden, sofern sie eine Handlungsfeldrelevanz besitzen.

Bonuskriterien <i>(max. 3 auswählen)</i>	☐ Wohnen 1 (weiter bei Ziffer 2.3.1) ☐ Wohnen 2 (weiter bei Ziffer 2.3.1) ☐ Soziale Infrastruktur 1 (weiter bei Ziffer 2.3.2) ☐ Soziale Infrastruktur 2 (weiter bei Ziffer 2.3.2) ☐ Lokale Wirtschaft 1 (weiter bei Ziffer 2.3.3) ☐ Lokale Wirtschaft 2 (weiter bei Ziffer 2.3.3) ☐ Freiraum 1 (weiter bei Ziffer 2.3.4) ☐ Freiraum 2 (weiter bei Ziffer 2.3.4) ☐ Beitrag Klimaschutz/-anpassung (weiter bei Ziffer 2.3.5)
---	---

2.3.1 Handlungsfeld Wohnen *(nur auszufüllen, Auswahl unter 2.3)*

Wohnen 1 Beitrag zur Sicherung/Entwicklung qualitativer zeitgemäßer Wohnangebote	Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.
Wohnen 2 Beitrag zur Profilierung des zentralen Funktionsbereiches als attraktiver Wohnstandort	Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

2.3.2 Handlungsfeld Soziale Infrastruktur *(nur auszufüllen, Auswahl unter 2.3)*

Infrastruktur 1 Beitrag zur Sicherung/Entwicklung angepasster sozialer Infrastrukturangebote	Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.
Infrastruktur 2 Beitrag zur Profilierung des zentralen Funktionsbereiches als Versorgungsstandort und Ort des ‚Zusammenseins‘	Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

2.3.3 Handlungsfeld Lokale Wirtschaft *(nur auszufüllen, Auswahl unter 2.3)*

Wirtschaft 1 Beitrag zur Sicherung / Entwicklung der Rahmenbedingungen lokaler bzw. regionaler Unternehmen	Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.
Wirtschaft 2 Beitrag zur Profilierung des zentralen Funktionsbereiches als attraktiver Wirtschaftsstandort	Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

2.3.4 Handlungsfeld Freiraum *(nur auszufüllen, Auswahl unter 2.3)*

Freiraum 1 Beitrag zur qualitativen Optimierung der nutzungsbezogenen Aufenthaltsqualität zentraler Funktionsbereiche	Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.
Freiraum 2 Beitrag zur Optimierung von grünen Flächen im zentralen Funktionsbereich	Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

2.3.5 Beitrag Klimaschutz/-anpassung *(nur auszufüllen, Auswahl unter 2.3)*

Klimaschutz	Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.
Klimaanpassung	Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

3 Ausfüllhinweise

3.1 Hinweise zu Angaben in der Projektskizze

(Gliederungspunkt 1)

zu

- 1.1 Hier sollen allgemeine Angaben zum Projekt eingetragen werden. Bitte geben Sie Ihrem Projekt einen prägnanten Projekttitel. Geben Sie die Adresse an, an welcher sich das Projekt befindet. Wählen Sie aus, ob es sich um einen Projektträger der öffentlichen Hand oder einer Privatperson handelt und geben Sie rechts davon die entsprechenden Kontaktdaten an. Die Stellungnahme der Gemeinde ist nur erforderlich, wenn der Projektträger privat im Rahmen des Lokalbudgets ist.

- 1.2 Die Ausgangssituation beschreibt die zu bewältigende Problemlage / Herausforderung.

Das Projektziel gibt an, was nach Vollendung des Projektes erreicht sein soll.

Die Projektbeschreibung gibt einen Überblick über die Projektbestandteile und -maßnahmen.

Unter Kooperationspartner geben Sie Projektpartner (finanzielle / organisatorische) an, die neben Ihnen im Projekt Verantwortung übernehmen.

- 1.3 Der Zeit- und Kostenplan enthält Angaben über die voraussichtlichen Projektkosten während der Projektlaufzeit. Daneben zeigt er auf, aus welchen Kostenpositionen sich das Projekt zusammensetzt und wie sich die Finanzierung darstellt.

3.2 Hinweise zu Angaben in der Projektbewertung

(Gliederungspunkt 2)

zu

- 2.1 Die übergeordneten Qualitätskriterien sind allgemeine Kriterien, an denen jedes Projekt gemessen wird. Deshalb sollte hier möglichst jedes Feld, soweit sinnvoll, ausgefüllt werden.

Die folgenden Leitfragen sollen Ihnen helfen. Die nachfolgenden Leitfragen dienen dabei nicht der Beschränkung der Antwortmöglichkeiten. Bitte antworten Sie nicht mit ja oder nein, sondern führen Sie Ihre Antworten entsprechend aus.

Beitrag zur Innovation der Innenentwicklung

- Welche Wirkung wird von dem Projekt bezüglich einer zukunftsweisenden Entwicklung oder Verbesserung von Maßnahmen zur Lösung der Herausforderungen der Innenentwicklung erwartet?
- Worin liegt die Neuerung gegenüber anderen, vergleichbaren Projekten?

- Was leistet das Projekt für den Wettbewerbsgedanken?

Stärkung zentraler Funktionsbereiche

- Welchen Beitrag leistet dieser zentrale Bereich innerhalb der strukturellen Eigenart der Orte?
- Warum leistet er diesen Beitrag dort und nicht an anderer Stelle?
- Was zeichnet diesen Funktionsbereich aus – welche Versorgungsangebote?
- Worin besteht die erwartende Wirkung des Projektes bezüglich der Stärkung des zentrale Funktionsbereiches?

Stärkung des Miteinanders

- Welche zu erwartende Wirkung besitzt das Projekt hinsichtlich der zwischenmenschlichen Interaktion, Beziehungen und des Austausches von Informationen, Emotionen oder Ressourcen in der Gesellschaft?

Beitrag zur Behebung/Vermeidung von potentielltem Leerstand

- Inwieweit wird durch das Projekt Leerstand behoben?
- Inwieweit wird durch das Projekt eventuell zukünftiger Leerstand verhindert?

- 2.2 Hier bitte ein Handlungsfeld ankreuzen, welches dem Projekt am ehesten entspricht. Machen Sie bitte möglichst konkrete Angaben zum Beitrag des Projektes in diesem Handlungsfeld. Leistet das Projekt auch in weiteren Handlungsfeldern einen Beitrag, füllen Sie diese bitte ebenfalls entsprechend aus.

Die folgenden Leitfragen sollen Ihnen helfen, die Kriterien auszufüllen. Die Leitfragen dienen dabei nicht der Beschränkung der Antwortmöglichkeiten. Bitte antworten Sie nicht mit ja oder nein, sondern führen Sie Ihre Antworten entsprechend aus.

Wohnen 1: Beitrag zur Sicherung/Entwicklung qualitativer zeitgemäßer Wohnangebote

- Werden durch das Projekt qualitative zeitgemäße Wohnungsangebote geschaffen oder gesichert?
- Wird durch das Projekt das Angebot auf dem Wohnungsmarkt verbessert?
- Wird durch das Projekt ein bisher nicht vorhandenes Wohnangebot/Wohnangebot geschaffen?
- Welchem Defizit des Wohnungsmarktes soll mit dem Projekt begegnet werden?

Wohnen 2: Beitrag zur Profilierung des zentralen Funktionsbereiches als attraktiver Wohnstandorts

- Wird der zentrale Funktionsbereich als Ort zum Wohnen durch das Projekt attraktiver?
- Unterstützt das Projekt die Wohnfunktion des zentralen Funktionsbereiches?
- Welchem Defizit des Wohnungsmarktes soll mit dem Projekt begegnet werden?

- Wird ein bisher in der Region nicht vorhandenes Wohnangebot/Wohnform geschaffen?

Soziale Infrastruktur 1: Beitrag zur Sicherung/Entwicklung angepasster sozialer Infrastrukturangebote

- Inwiefern stärkt oder sichert das Projekt Einrichtungen der sozialen Infrastruktur wie z.B. Gesundheits-, Pflege-, Bildungs- oder Kultureinrichtungen?
- Worin besteht die zu erwartende Wirkung des Projekts in Bezug auf die soziale Infrastruktur?

Soziale Infrastruktur 2: Beitrag zur Profilierung des zentralen Funktionsbereiches als Versorgungsstandort und Ort des ‚Zusammenseins‘

- Inwieweit wird durch das Projekt der zentrale Funktionsbereich als Versorgungsstandort mit sozialer Infrastruktur verbessert/gesichert?
- Worin besteht die zu erwartende Wirkung des Projekts in Bezug auf die soziale Infrastruktur?

Lokale Wirtschaft 1: Beitrag zur Sicherung / Entwicklung der Rahmenbedingungen lokaler bzw. regionaler Unternehmen

- Inwieweit verbessert das Projekt die Position und Entwicklung der Rahmenbedingungen lokaler oder regionaler Unternehmen?
- Welche Wirkung wird in Bezug auf die lokale und/oder regionale Wirtschaft erwartet?

Lokale Wirtschaft 2: Beitrag zur Profilierung des zentralen Funktionsbereiches als attraktiver Wirtschaftsstandort

- Inwiefern stärkt das Projekt den zentralen Funktionsbereich als Standort für Unternehmen?
- Werden durch das Projekt Unternehmen in den zentralen Funktionsbereich gelenkt?
- Welche Wirkung wird in Bezug auf die lokale und/oder regionale Wirtschaft erwartet?

Freiraum 1: Beitrag zur qualitativen Optimierung der nutzungsbezogenen Aufenthaltsqualität zentraler Funktionsbereiche

- Inwieweit wird durch das Projekt der zentrale Funktionsbereich als sozialer Freizeit- oder Begegnungsraum attraktiver?
- Leistet das Projekt einen Beitrag zur Verkehrssicherheit im zentralen Funktionsbereich?
- Leistet das Projekt einen Beitrag zur Barrierefreiheit des öffentlichen Raumes des zentralen Funktionsbereiches?
- Welche Wirkung wird in Bezug auf die nutzungsbezogene Aufenthaltsqualität erwartet?

Freiraum 2: Beitrag zur Optimierung von grünen Flächen im zentralen Funktionsbereich

- Welche Wirkung hat das Projekt auf die Sicherung bzw. Steigerung der Lebensqualität?
- Welchen Beitrag leistet das Projekt zur Verbesserung der Nutzung des ökologischen Potenzials im Siedlungsbereich?

- Leistet es einen Beitrag zur Biodiversität im Siedlungsraum?

3.3 Hinweise zu Angaben in der Bonuskriterien

(Gliederungspunkt 3)

- 2.3 Zu den Handlungsfeldern wird auf die Ausführungen unter Gliederungspunkt 3.2 verwiesen.

Bezüglich des Beitrags zu Klimaschutz und Klimafolgenanpassung können als Orientierung folgende Leitfragen herangezogen werden:

Klimaschutz:

- Welchen Beitrag leistet das Projekt zur Minderung der Treibhausgas-Emissionen?
- Unterstützt das Projekt die Nutzung bzw. Steigerung erneuerbarer Energien und Energieeffizienz?
- Welche Wirkung des Projektes ist bezüglich des Klimaschutzes zu erwarten?

Klimaanpassung

- Welchen Beitrag leistet das Projekt zum Umgang mit Hitze, (Stark-)Regen, Sturmereignissen und/oder Trockenheit?
- Welche erwartbare Wirkung kommt dem Projekt hinsichtlich der Klimaanpassung zu?

Bewertungsbogen für das Handlungsfeld Freiraum

KIF Landkreis Nienburg/Weser

Antrag: Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

1 Übergeordnete Qualitätskriterien (max. 20 Punkte)

Bewertung (Punkte)	Qualitätskriterium nicht berücksichtigt (0)	Qualitätskriterium in Teilen berücksichtigt (3)	Qualitätskriterium berücksichtigt (5)	Bewertung
Innovation	☐	☐	☐	
zentraler Funktionsbereich	☐	☐	☐	
Stärkung des Miteinanders	☐	☐	☐	
Behebung/Vermeidung von (potentiellem) Leerstand	☐	☐	☐	

2 Bewertung der Handlungsfeldrelevanz (max. 50 Punkte)

Bewertung (Punkte)	unbedeutend (0)	sehr gering (5)	gering (10)	mittelwertig (15)	bedeutend (20)	sehr bedeutend (25)	Bewertung
Freiraum 1	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Freiraum 2	☐	☐	☐	☐	☐	☐	

3 Bonuskriterien (max. 30 Punkte) Hinweis: max. drei von sieben; wird durch den Antragsteller vorgegeben

	Bewertung (Punkte)	unbedeutend (0)	sehr gering (2)	gering (4)	mittelwertig (6)	bedeutend (8)	sehr bedeutend (10)	Bewertung
☐	Wohnen 1	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
☐	Wohnen 2	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
☐	Infrastruktur 1	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
☐	Infrastruktur 2	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
☐	Wirtschaft 1	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
☐	Wirtschaft 2	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
☐	Beitrag Klimaschutz/ - folgenanpassu ng	☐	☐	☐	☐	☐	☐	

Gesamtpunktzahl

Beschlussvorlage
öffentlich

Festlegungen der Verkaufsbedingungen für das Baugrundstück Nr. 14 im Baugebiet "Wechold-Sünder II"

<i>Organisationseinheit:</i> FT Räumliche Planung u. Samtgemeindeentwicklung <i>Sachbearbeitung:</i> Petra Oltrogge	<i>Datum</i> 19.05.2026 <i>Aktenzeichen</i> 60 03 64 1105
--	--

<i>Geplante Beratungsfolge</i>	<i>Termine</i>	<i>Ö / N</i>
Verwaltungsausschuss Hilgermissen		N
Rat Hilgermissen		Ö

Beschlussvorschlag:

Den folgenden zusätzlichen Verkaufsbedingungen für das Baugebiet "Wechold-Sünder II" wird zugestimmt:

- Die Käufer haben sich im Kaufvertrag zu verpflichten, das zu errichtende Wohngebäude selbst oder durch einen nahen Familienangehörigen (bis 2. Grad) für die Dauer von 5 Jahren nach Fertigstellung zu nutzen. Bei einem Gebäude mit einer zweiten Wohneinheit ist eine Vermietung dieser zweiten Wohneinheit zulässig.
- Der Verkauf des Baugrundstückes erfolgt nur an Personen, die bislang Eigentümer*innen von maximal einem anderen Wohnbaugrundstück in der Samtgemeinde Grafschaft Hoya sind. Bevorzugt werden Erwerber, die bislang nicht Eigentümer eines Grundstückes sind sowie solche, deren derzeitige Wohnsituation eine Anpassung der Grundstücksgröße erforderlich macht.
- Der Verkauf des Baugrundstückes erfolgt vorrangig an Personen, die einen relevanten Bezug zu Hilgermissen oder zur Samtgemeinde Grafschaft Hoya haben.

Finanzielle Auswirkungen:

Sachverhalt:

Das Grundstück Nr. 14 im Baugebiet "Wechold-Sünder II" (Flurstück 265/25 der Flur 5, Gemarkung Wechold) wurde nach der Nichteinhaltung der Bebauungspflicht von den vorherigen Eigentümern mit Beschluss vom 27.05.2024 am 22.07.2025 zurückgekauft.

Das freigewordene Grundstück soll erneut vermarktet werden. Es haben sich bereits Interessenten gemeldet, die das Grundstück erwerben möchten.

Bei einem Neuverkauf des Grundstückes sollten die Verkaufsbedingungen angepasst und erweitert werden.

Die bisherigen Verkaufsbedingungen:

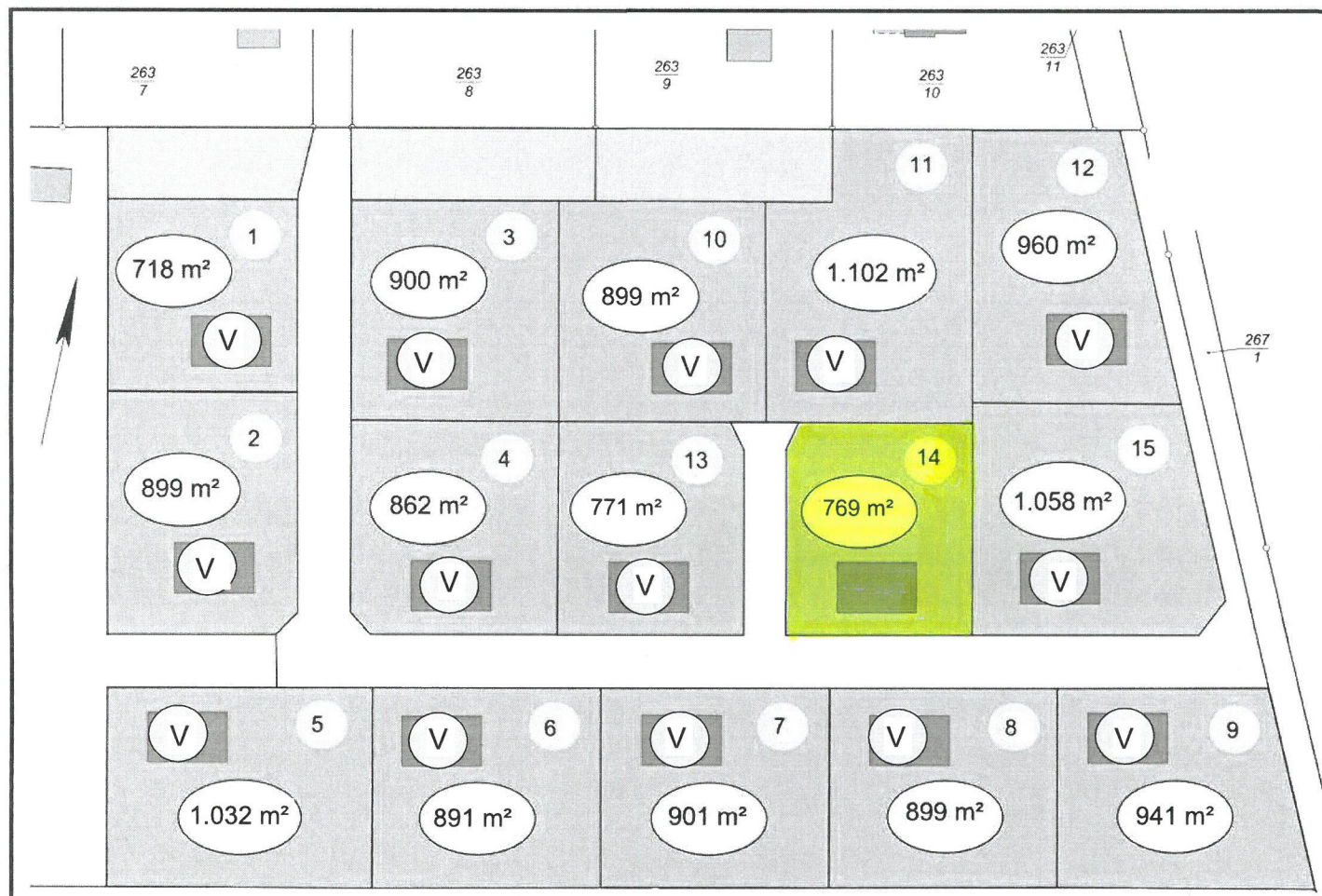
- Der Kaufpreis beträgt 16,00 €/m²
- Der Erschließungsbeitrag beträgt 24,00 €/m²
- Die Grundstücke sind innerhalb von zwei Jahren nach Vertragsabschluss mit einem bezugsfertigen Wohnhaus zu bebauen. Bei einem Verstoß hiergegen steht der Gemeinde ein Wiederkaufsrecht zu. Der Wiederkaufspreis beträgt 90 % des Verkaufspreises.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 "Wohngebiet Wechold-Sünder II" sind ebenfalls zu beachten.

Ziel der Verkaufsbedingungen ist es, eine zügige Bebauung sicherzustellen und spekulativen bzw. ausschließlich vermietungsorientierten Wohnungsbau zu vermeiden. Es soll bauwilligen Interessenten die Möglichkeit gegeben werden, zeitnah selbstgenutzten Wohnraum zu schaffen. Insbesondere sollen Bewerberinnen und Bewerber berücksichtigt werden, die bislang über kein Eigentum verfügen, um ihnen den Erwerb eines Baugrundstückes und die Bildung von selbstgenutztem Eigentum zu ermöglichen.

Anlagen:

1	Flyer Wechold-Sünder II	öffentlich
2	B-Plan Nr. 14 Wechold Sünder II	öffentlich



Wohngebiet Wechold-Sünder II

Kaufpreis 40,00 €/m²
inkl. Erschließungsbeitrag
zzgl. Versorgung

**Wir informieren Sie gerne
über alle weiteren Einzelheiten:**

Gemeinde Hilgermissen
Schloßplatz 2
27318 Hoya/Weser
www.grafschaft-hoya.de

Ihre Ansprechpartnerin:
Petra Oltrogge
Tel. 04251/ 815 - 613
Mail: p.oltrogge@hoya-weser.de

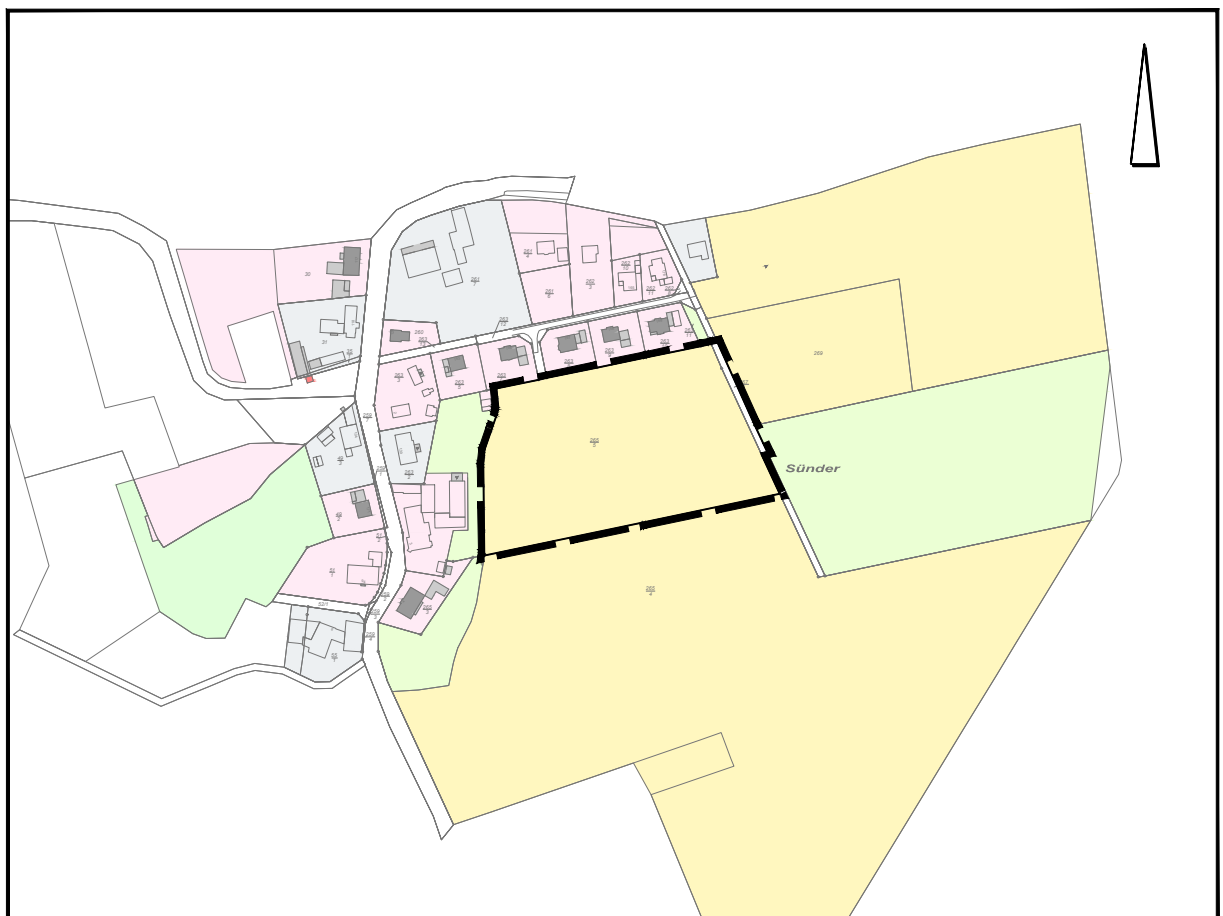
Gemeinde Hilgermissen

Samtgemeinde Hoya

Bebauungsplan Nr. 14

"Wohngebiet Wechold - Sünder II"

mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 der
Niedersächsischen Bauordnung
im Verfahren gemäß § 13b BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

November 2018

M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg

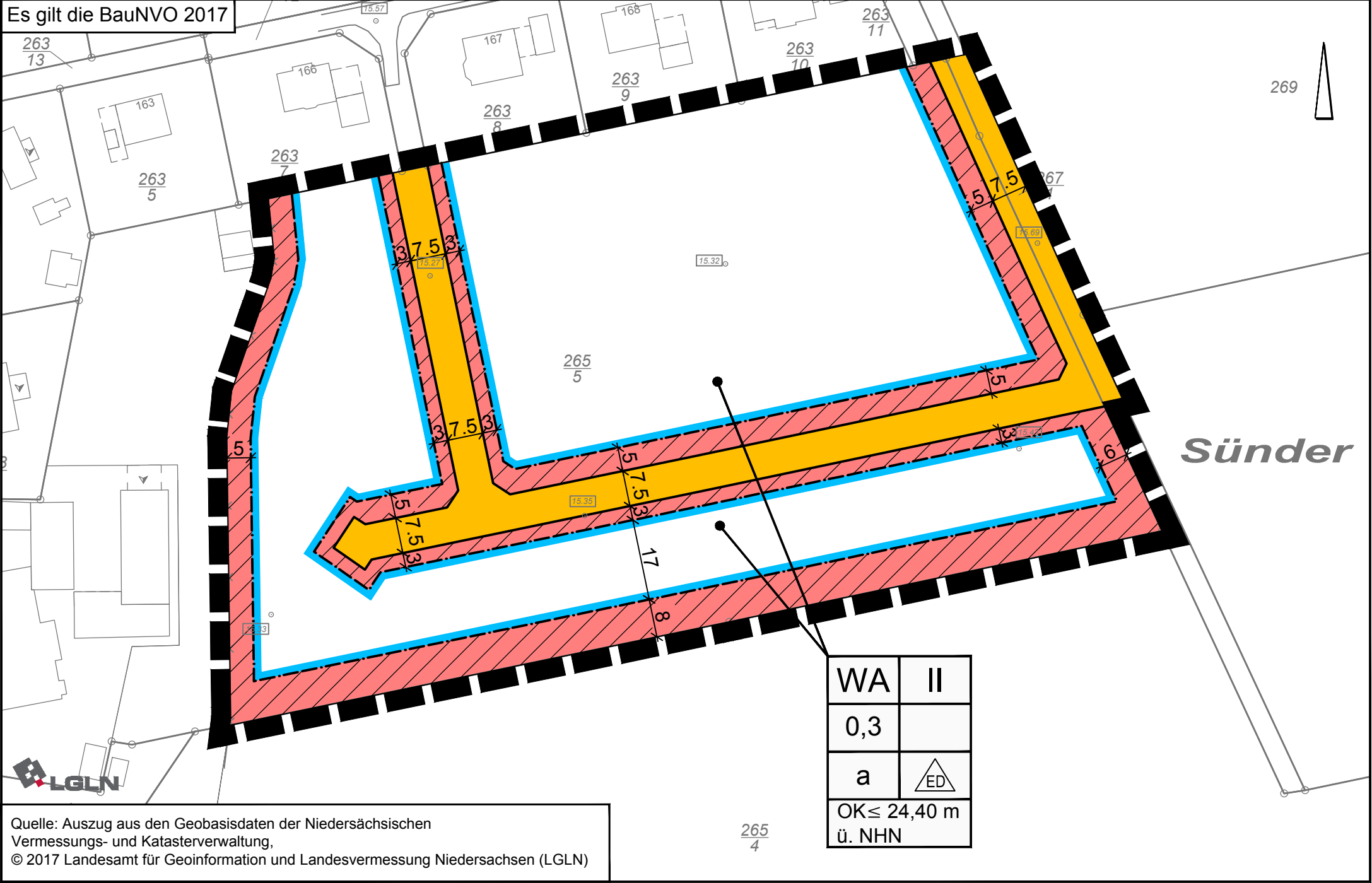
Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de



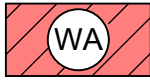
Es gilt die BauNVO 2017



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2017 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

OK $\leq$ 24,40
m ü. NHN

Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß (OK= Oberkante)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

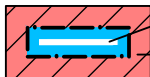


nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

a Abweichende Bauweise



Baugrenze



überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen



Öffentliche Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2018 (Nds. GVBl. S. 113)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. September 2017 (Nds. GVBl. S. 338)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- (1) Gemäß § 1 (6) BauNVO sind in dem **Allgemeinen Wohngebiet WA** folgende, ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht zulässig:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes, mit Ausnahme der in § 13 a BauNVO genannten Nutzungen
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, mit Ausnahme der in § 13 a BauNVO genannten Nutzungen
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung/Anzahl der Wohneinheiten/nicht überbaubare Flächen /Bauweise/Mindestgrundstücksgröße/Höhe baulicher Anlagen

- (1) In den allgemeinen Wohngebieten WA sind gemäß § 9 [1] Nr. 6 BauGB bei Einzelhäusern je angefangene 700 qm Baugrundstück eine Wohneinheit und bei Doppelhäusern (je Haushälfte) je angefangene 350 qm eine Wohneinheit zulässig.
- (2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO in den allgemeinen Wohngebieten WA zwischen der Baugrenze und den im Bebauungsplan festgesetzten angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig. Nicht überdachte begrünte Einstellplätze z.B. aus Rasengittersteinen können ausnahmsweise zugelassen werden.
- (3) In der abweichenden Bauweise gilt gemäß § 22 [2] BauNVO die offene Bauweise. Abweichend wird festgesetzt, dass in der abweichenden Bauweise Gebäudelängen bis maximal 20 m (Einzelhäuser) bzw. je Doppelhaushälfte bis maximal 10 m zulässig sind.
- (4) In den allgemeinen Wohngebieten WA wird gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB eine Mindestgrundstücksgröße von 700 qm für Einzelhäuser bzw. 350 qm je Doppelhaushälfte je Baugrundstück festgesetzt.
- (5) Gemäß § 16 [2] BauNVO in Verbindung mit § 18 (1) BauNVO wird bestimmt, dass die maximal zulässige Gebäudehöhe gemäß Einscrieb im Planteil des Bebauungsplanes, jeweils gemessen zwischen der Unteren Bezugsebene und der Oberkante Gebäude, nicht überschritten werden darf. Untere Bezugsebene ist Normalhöhennull (NHN).
- (6) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind in allen Allgemeinen Wohngebieten oberhalb des 2. Vollgeschosses Staffelgeschosse unzulässig.

3. Flächen für Versickerung von Niederschlagswasser § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- (1) Das innerhalb der Flächen des Allgemeinen Wohngebietes von Dachflächen und befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den privaten Baugrundstücken vollständig zu versickern. Eine alternative Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig. Die Versickerung muss flächenhaft in flachen, begrünten Versickerungsmulden durch den belebten Oberboden erfolgen. Die Begrünung der Versickerungsmulden ist dauerhaft zu erhalten.
- (2) Das innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb derselben durch den belebten Oberboden dem Grundwasser zuzuleiten. Hierfür sind die Seitenstreifen entsprechend sickertfähig auszubauen und zu begrünen. Die Nutzung der Versickerungsflächen als Stellplätze und das Befahren der Versickerungsflächen ist nicht zulässig.

4. Grundstückszufahrten

Zur Erschließung der Baugrundstücke ist je Einzelhausgrundstück oder je Doppelhaushälfte insgesamt nur eine Grundstückszufahrt mit einer maximalen 4,0 m zulässig, soweit das Baugrundstück an eine Versickerungsfläche der öffentlichen Verkehrsfläche angrenzt.

Örtliche Bauvorschriften

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Wechold“.

2. Farbgebung der Dachflächen

Das Dachdeckungsmaterial der Hauptgebäude muss in nachfolgenden Farbtönen für die Ziegel entsprechen:

- roten bis rot-braun (RAL-Nr. 3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3007, 3011, 3016, 8012).
- schwarz (RAL-Nr. 8022, 9004, 9005)
- dunkelgrün (RAL-Nr. 6004, 6005, 6007, 6008, 6009)
- dunkelblau (RAL-Nr. 5003, 5004, 5008, 5011, 5013)
- anthrazit/grau (RAL-Nr. 7011, 7012, 7015, 7016, 7021, 7024, 7026)
- braun (RAL-Nr. 8002, 8003, 8004, 8007, 8008, 8011, 8024, 8025, 8028)

Ausgenommen hiervon sind Gründächer oder Anlagen zur Nutzung der solarer Strahlungsenergie sowie Terrassendächer und Wintergärten.

3. Einfriedung

Einfriedungen der Baugrundstücke entlang angrenzender öffentlicher Verkehrsflächen dürfen nur aus Holz, lebender Hecke, Steinmauer oder Schmiedeeisen bis zu einer maximalen Höhe von 1,5 m errichtet werden.

Hinweise

1. Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde:

Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist zu rechnen. Die genannten Fundstellen sind Kulturdenkmale i. S. v. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden die archäologischen Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört. Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2. Leitungen: Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

3. Altablagerungen: Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

4. Kampfmittel: Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.

5. besonderer Artenschutz: Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Die im Rahmen des Umweltberichtes durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen. Gemäß Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde ist auf folgendes hinzuweisen:

Zum Schutz der Fauna darf die gesamte Baufeldherrichtung (Baufeldräumung, Entfernung von Gehölzen, Abschieben von Oberboden etc.) aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG nur in der Zeit vom 31. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden. Falls dieser Zeitraum nicht eingehalten werden kann, ist durch einen Fachkundigen nachzuweisen, dass auf den betroffenen Flächen/ Gehölzen keine Brutvorkommen oder Nist- und Schlafplätze vorhanden sind. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und die Untere Naturschutzbehörde ist hierüber im Vorfeld zu informieren.

Weiterhin ist aus artenschutzrechtlichen Gründen vor einer möglichen Fällung bzw. Rodung von Gehölzen eine Sichtkontrolle durchzuführen, ob Nester, Spalten oder Höhlen in den Gehölzen vorhanden sind, die zum Fällungs- oder Rodungszeitpunkt als dauerhafte oder aktuell besetzte Lebensstätten, wiederkehrende Nist- oder Überwinterungshabitate von Fledermäusen, Vögeln oder anderen im Sinne des § 44 BNatSchG relevanten Tierarten dienen. Bei der Feststellung solcher Lebensstätten und Habitate sind die vorgesehenen Arbeiten zu unterlassen und die Untere Naturschutzbehörde hinzuzuziehen.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Hilgermissen diesen Bebauungsplan Nr. 14 „Wechold“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Hoya, den 04.04.2019

gez. Hustedt
Bürgermeister

L. S.

gez. Imgarten
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemeinde Hilgermissen - Gemarkung Wechold – Flur 5
Maßstab 1:1000

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

© 2017



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
(LGLN) Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Kartengrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.01.2018).

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (§9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) vom 12.12.2002 Nds. GVBl. Nr. 1/2003, Seite 5) Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Nienburg, den 18.01.2019

L. S.

gez. Kaupmann

ÖbVI Stephan Kaupmann, Nienburg

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 17.01.2019

gez. Th. Aufleger
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hilgermissen hat in seiner Sitzung am 19.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Das Verfahren wird gemäß § 13 b in Verbindung mit § 13 a Abs. 2 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Hoya, den 04.04.2019

gez. Imgarten
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hilgermissen hat in seiner Sitzung am 12.04.2018 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 mit der Begründung haben vom 17.09.2018 bis 17.10.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hoya, den 04.04.2019

gez. Imgarten

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hilgermissen hat den Bebauungsplan Nr. 14 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.12.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hoya, den 04.04.2019

gez. Imgarten

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Hilgermissen ist gemäß § 10 (3) BauGB am 12.04.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 14 ist damit am 12.04.2019 in Kraft getreten.

Hoya, den 24.04.2019

gez. Imgarten

Gemeindedirektor

Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Hilgermissen wird hiermit ausgefertigt. Der Bebauungsplan stimmt mit dem Willen des Rates der Gemeinde Hilgermissen im Zeitpunkt der Beschlussfassung überein.

Hoya, den 04.04.2019

Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 14 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 14 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Hoya, den

Gemeindedirektor

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Hoya, den

GEMEINDE HILGERMISSEN
Der Gemeindedirektor

Beschlussvorlage
öffentlich

Einfacher Bebauungsplan Nr. 21 "Eitzendorf - Nord" und gleichzeitige Aufhebung der Innenbereichssatzung Nr. 6 "Eitzendorf Nord"

- a) Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung
- b) Ergebnis der Behördenbeteiligung
- c) Satzungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> FT Räumliche Planung u. Samtgemeindeentwicklung	<i>Datum</i> 02.07.2026
<i>Sachbearbeitung:</i> Peter Bruns	<i>Aktenzeichen</i> 60 3 61 2602

<i>Geplante Beratungsfolge</i>	<i>Termine</i>	<i>Ö / N</i>
Verwaltungsausschuss Hilgermissen		N
Rat Hilgermissen		Ö

Beschlussvorschlag:

a) Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Das Ergebnis der öffentlichen Auslegung (Öffentlichkeitsbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird zur Kenntnis genommen.

b) Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Zur Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 01.06.2026

Das Plangebiet ist bereits überwiegend bebaut, jedoch wurde von der Gemeinde ein Antrag auf Luftbildauswertung gestellt. Über den Umgang mit den Erkenntnissen aus der Luftbildauswertung wird auf Genehmigungsebene entschieden. Die Begründung wird um diese Aussagen ergänzt.

Zur Stellungnahme der Harzwasserwerke vom 03.06.2026

In der Begründung ist auf die Lage im Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung hingewiesen. Von der Errichtung eines Wohnhauses gehen keine Beeinträchtigungen aus der Trinkwasserqualität einher. Dies ist auf Genehmigungsebene sicherzustellen. Die Gemeinde Hilgermissen geht daher von einer Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen des Trinkwasserschutzes aus.

Zur Stellungnahme des Mittelweserverbandes Syke vom 04.06.2026

Ausführungen zur Leesele sind in der Begründung enthalten. Die Hinweise zur Oberflächenentwässerung werden zur Kenntnis genommen.

Es sind keine Kompensationsmaßnahmen an Gewässern des Mittelweserverbandes geplant.

Aussagen zum Hochwasserrisiko sind in der Begründung enthalten. Das Plangebiet ist im Wesentlichen bebaut. Die festgesetzten Baugrenzen führen im Verhältnis zu der schon vorhandenen Bebauung nur zu einer geringfügigen Erhöhung der überbaubaren Flächen. Im Rahmen der Objektplanung ist eine hochwasserangepasste Bauweise zur Vermeidung von erheblichen Sachschäden oder zum Schutz von Leben und Gesundheit zu berücksichtigen.

Zur Stellungnahme der Deutschen Telekom vom 16.06.2026

Die Anregungen beziehen sich auf die Ausbauplanung und sind im Zuge der Ausbauplanung zu berücksichtigen.

Zur Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie vom 17.06.2026

Die Baugrundverhältnisse sind auf nachgelagerter Planungsebene zu beachten. Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträge sind für diese Planung nicht relevant. Das Plangebiet ist bereits im Wesentlichen bebaut. Kompensationsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

Zur Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 25.06.2026

In der Begründung wird auf die Geruchssituation ausführlich eingegangen. Die Entwicklungsperspektive ist bereits durch die vorhandene Wohnbebauung deutlich eingeschränkt. Das Plangebiet ist im Wesentlichen bereits bebaut. Ziel der Planung ist lediglich die planungsrechtliche Vorbereitung eines zusätzlichen Wohnhauses. Die Baugrenzen orientieren sich stark am Bestand, so dass über das geplante Wohnhaus hinaus kein weiteres bauliches Potential für ein Wohnhaus vorhanden ist. Konkrete Erweiterungsabsichten landwirtschaftlicher Betriebe, die bereits in die Planung Eingang finden könnten, sind der Gemeinde nicht bekannt und werden auch von der Landwirtschaftskammer nicht vorgebracht.

Die Gemeinde Hilgermissen hält an ihrer bisherigen Abwägung fest und hält Werte von bis zu 22 % Geruchsstundenhäufigkeiten im Plangebiet für die Wohnnutzung aus den nachstehenden Gründen für vertretbar: Das Bau Feld liegt auf einer landwirtschaftlichen Hofstelle mit (ehemaliger) Tierhaltung. Es ist davon auszugehen, dass eine Kenntnis der örtlichen Immissionsbelastung vorliegt und insofern eine sogenannte Schicksalsgemeinschaft angenommen werden kann. Bei einer Schicksalsgemeinschaft sind die auf eine reine Wohnnutzung bezogenen Immissionsrichtwerte nicht uneingeschränkt anzuwenden. Diese Grundsätze gelten auch dann, wenn auf einem Grundstück die Landwirtschaft aufgegeben wurde und ein Übergang vom privilegierten zum allgemeinen Wohnen erfolgt ist (vergl. OVG Niedersachsen vom 16.08.2018, Az.: 1 LC 180/16). In einem solchen Fall ist das vormalig landwirtschaftlich genutzte Grundstück im Außenbereich weiterhin mit einer nachwirkenden Pflicht zur besonderen Rücksichtnahme auf benachbarte landwirtschaftliche Betriebe belastet. Für diese nachwirkende Pflicht zur Rücksichtnahme besteht keine feste zeitliche Grenze. Ihr zeitlicher Umfang hängt von der weiteren Entwicklung der näheren Umgebung ab und kann viele Jahrzehnte andauern (vergl. Vorgenannte Rechtsprechung). Solange die nähere Umgebung weiterhin von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt wird und die Schicksalsgemeinschaft der Landwirte oder auch nur ein die Umgebung aufgrund seiner Größe und/oder Emissionen in besonderer Weise prägender Betrieb fortbesteht, bleibt auch die besondere Rücksichtnahmepflicht bestehen.

Gesundheitliche Gefahren sind durch die Geruchsbelastungen von bis zu 22 % Geruchsstundenhäufigkeiten nicht zu erwarten. Geruchsstundenhäufigkeiten von bis zu 22 % werden daher insgesamt als vertretbar und zumutbar erachtet.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Überprüfung der Versickerungsmöglichkeit werden in die Begründung aufgenommen. Eine entsprechende Überprüfung erfolgt im Zuge des Bauantragsverfahrens.

Ausführungen zur Leesecke sind in der Begründung enthalten. Der Gewässerrandstreifen ist im Planteil berücksichtigt.

Der Hinweis zur Meldepflicht von archäologischen Fundstellen wird in der Begründung ergänzt.

c) Satzungsbeschluss

Der einfache Bebauungsplan Nr. 21 „Eitzendorf – Nord“ und die gleichzeitige Aufhebung der Innenbereichssatzung Nr. 6 „Eitzendorf Nord“ wird unter Berücksichtigung der Beschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 05.05.2026 der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Eitzendorf – Nord“ zugestimmt. Zum Sachverhalt wird auf die Beschlussvorlage 03/X/135 verwiesen.

a) Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht waren zu jedermanns Einsicht auf der Homepage der Samtgemeinde Grafschaft Hoya in der Zeit vom 01.06.2026 bis einschließlich 01.07.2026 eingestellt und abrufbar. Parallel lagen die Unterlagen im Rathaus Hoya aus. Hierauf wurde in der Bekanntmachung vom 26.05.2026 hingewiesen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung ist keine Stellungnahme eingegangen.

Das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung ist zur Kenntnis zu nehmen.

b) Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 01.06.2026 bis einschließlich 01.07.2026 stattgefunden.

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen eingegangen:

- Kampfmittelbeseitigungsdienst
- Harzwasserwerke
- Mittelweserverband
- Deutsche Telekom
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
- Landwirtschaftskammer
- Landkreis Nienburg

Die Stellungnahmen sind als **Anlagen 1 bis 9** beigelegt. Die Abwägung hierzu siehe Beschlussvorschlag.

Die Landwirtschaftskammer hat erhebliche Bedenken. Durch Heranrückende Wohnbebauung wird die Entwicklung der Landwirtschaft eingeschränkt. Die angeführte Schicksalsgemeinschaft verliert ihre Gültigkeit.

Vorgeschlagen wird, dass die Gemeinde an ihrer Abwägung festhält und eine Geruchsstundenhäufigkeit von 22 % als vertretbar und zumutbar erachtet.

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen ohne Anregungen eingegangen:

- NLSTBV
- Bundeswehr
- Exxonmobil
- Forstamt
- Nowega
- Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt
- Polizeidirektion Göttingen
- Landkreis Verden
- Vodafone

c) Satzungsbeschluss

Die eingegangenen Stellungnahmen führen nicht zu einer Planänderung, so dass der abschließende Satzungsbeschluss gefasst werden kann. **Nach** Rechtskraft der parallellaufenden Flächennutzungsplan-Änderung kann der Bebauungsplan bekannt gemacht werden. Mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in der Kreiszeitung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan ist als **Anlage 10**, die dazugehörige Begründung als **Anlage 11** und die Anlage zur Begründung als **Anlage 12** beigelegt.

Anlagen:

1	LGLN v. 01.06.26	öffentlich
2	LGLN Anlage	öffentlich
3	Harzwasserwerke v. 03.06.26	öffentlich
4	Harzwasserwerke Anlage 1	öffentlich
5	Mittelweserverband v. 04.06.26	öffentlich
6	Telekom v. 16.06.26	öffentlich
7	LBEG v. 17.06.2026	öffentlich
8	Landwirtschaftskammer v. 25.06.26	öffentlich
9	Landkreis Nienburg v. 01.07.2026	öffentlich
10	Planzeichnung	öffentlich
11	Begründung	öffentlich
12	Anlage zur Begründung	öffentlich

LGLN, RD Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstr. 19, 30519 Hannover

Samtgemeinde Grafschaft Hoya
Herr Peter Bruns
Schloßplatz 2
27318 Hoya

Bearbeitet von Torsten Reinhold

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
60 3 61 2602 28.05.2026

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TB-2026-00244

Durchwahl 0511 30245 502/-503 Hannover,
01.06.2026
E-Mail kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: Eitzendorf, B-Plan Nr. 21 „Eitzendorf Nord“ und gleichzeitige Aufhebung der Innenbereichssatzung Nr. 6 „Eitzendorf-Nord“

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsflutbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsflutbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.

Hinweis:

Eine Kriegsflutbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Eine Kriegsflutbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen. Sofern eine kostenpflichtige Kriegsflutbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung. Auf unserer Internetseite kbd.niedersachsen.de finden Sie unter dem Reiter „Kriegsflutbildauswertung“ aktuelle Informationen zur digitalen Antragstellung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Torsten Reinhold

Anlagen

1 Kartenunterlage

Dienstgebäude
Dorfstr. 19
30519 Hannover

Anfahrt
Stadtbahn
Linie 1
Haltestelle
Am Brabrinke

Bürozeiten
Mo. bis Fr.
von 08:00 bis 12:00 Uhr
Terminvereinbarung
erwünscht

Kontakt
Telefon: 0511 30245-502/-503
E-Mail: kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de
Web: kbd.niedersachsen.de

Bankverbindung
IBAN: DE38 2505 0000 1900 1525 86
SWIFT-BIC: NOLADE2HXXX
Steuer-Nr.: 22/200/13531
FA Hameln-Holzminnen

LGLN, RD Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstr. 19, 30519 Hannover

TB-2026-00244

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung

**Betreff: Eitzendorf, B-Plan Nr. 21 „Eitzendorf Nord“ und gleichzeitige Aufhebung der
Innenbereichssatzung Nr. 6 „Eitzendorf-Nord“**

Antragsteller: Samtgemeinde Grafschaft Hoya

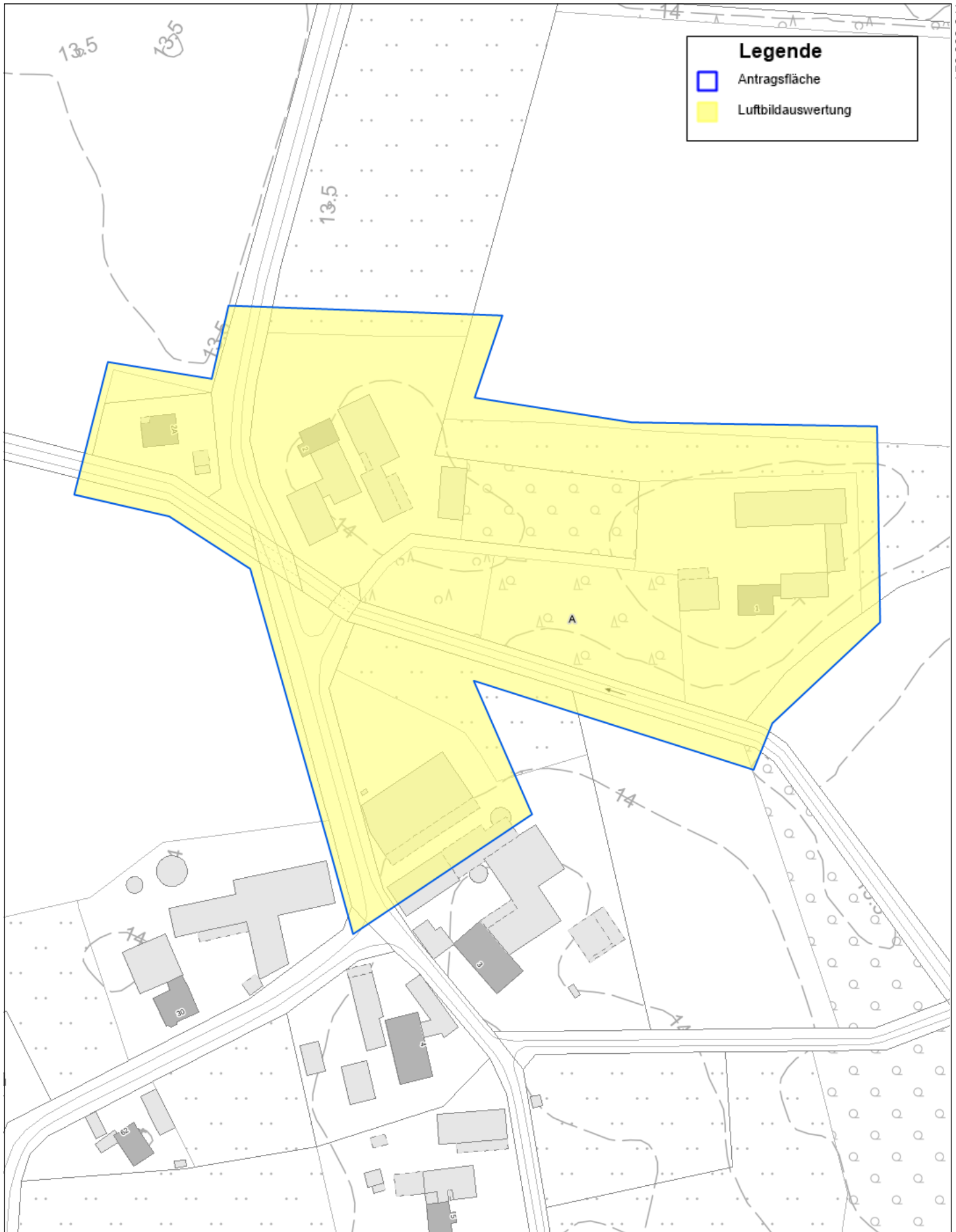
Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

<i>Luftbilder:</i>	Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
<i>Luftbildauswertung:</i>	Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.
<i>Sondierung:</i>	Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
<i>Räumung:</i>	Die Fläche wurde nicht geräumt.
<i>Belastung:</i>	Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.



Harzwasserwerke GmbH · Postfach 10 06 53 · 31106 Hildesheim

Per E-Mail: p.bruns@hoya-weser.de

Gemeinde Hilgermissen
Herrn Peter Bruns
Postfach 13 51
27316 Hoya/Weser

Harzwasserwerke GmbH
Bördestraße 23
31135 Hildesheim
T +49 5121 404-0

Wasserwirtschaft, Forschung & Entwicklung
Gesprächspartner/-in:
Claudia Behrendorf
T +49 5121 404-151
Claudia.Behrendorf@harzwasserwerke.de

Datum: 03.06.2026

**Trinkwasservorranggebiet Wesergeest
HWW-Nr. 581/2026 – bitte bei Schriftwechsel angeben
Stellungnahme zur Anfrage Bebauungsplan Nr. 21 „Eitzendorf Nord“ und gleichzeitige Aufhebung der Innenbereichssatzung Nr. 6 „Eitzendorf Nord“**

Sehr geehrter Herr Bruns,
sehr geehrte Damen und Herren,

nach dem LROP (Landesraumordnungsplan) und dem RROP Diepholz (Regionalen Raumordnungsplan) befindet sich der Bereich des Planvorhabens im Vorranggebiet Trinkwasserversorgung.

Die Harzwasserwerke GmbH betreiben im markierten, genannten Planbereich keine Trinkwasserleitungen. Anlagen und Planungsabsichten der Harzwasserwerke GmbH sind von der oben genannten Maßnahme nicht betroffen.

Bei weiteren Fragen rufen Sie uns gerne an.

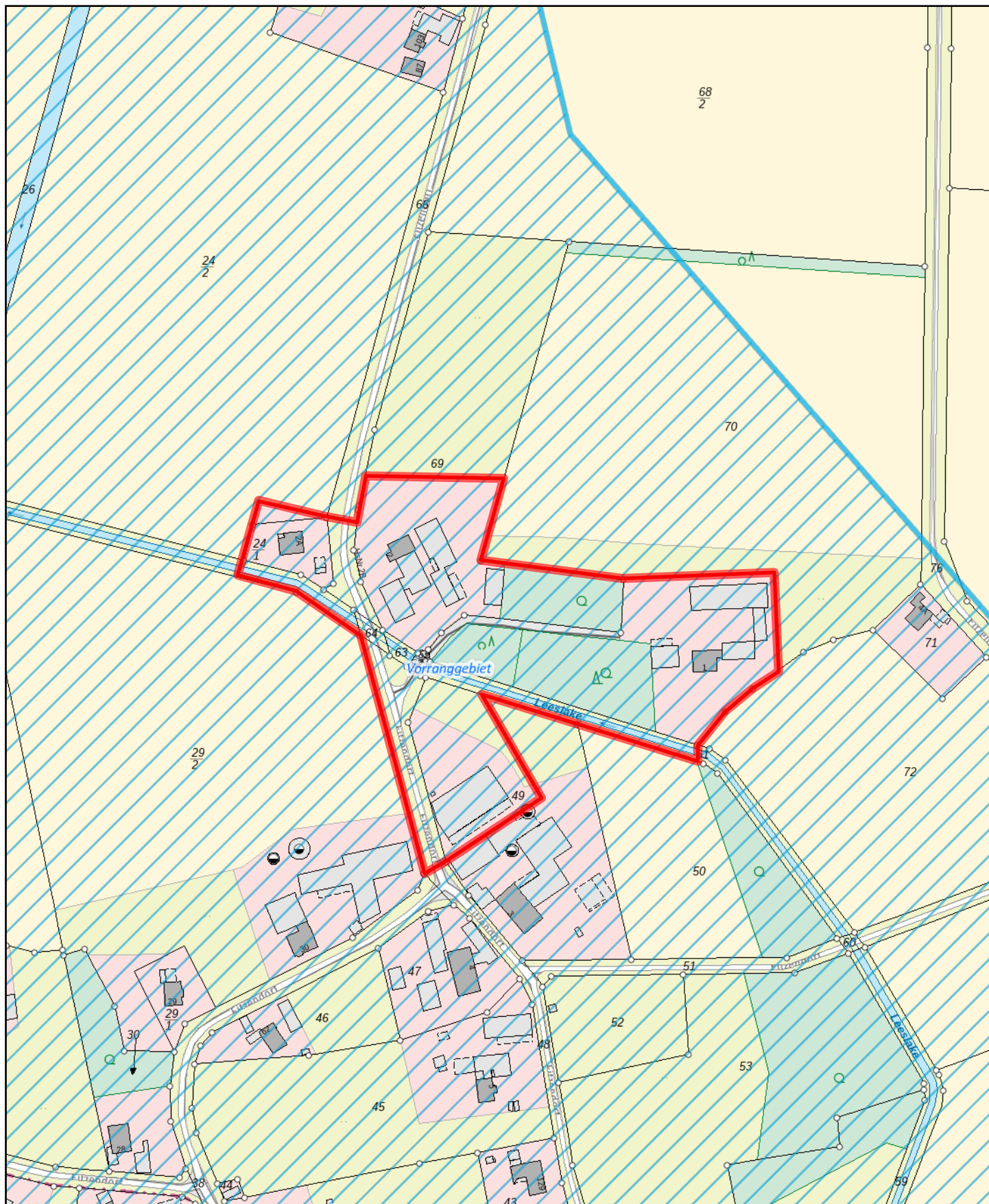
Mit freundlichen Grüßen

Harzwasserwerke GmbH

gez. i. A. Maik Uhlen

gez. i. A. Claudia Behrendorf

Anlage
Kartenausschnitt



TÖB HWW 581/2026



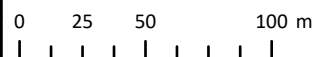
Gl/np

Harzwasserwerke GmbH

Bördestraße 23, 31135 Hildesheim
Tel.: +49 5121 404 - 0



Maßstab: 1:3.000



01.06.2026



MITTELWESERVERBAND

Körperschaft öffentlichen Rechts
Der Geschäftsführer

Hermannstraße 15 Telefon: (04242) 9224-0
28857 Syke Telefax: (04242) 9224-99
Mail: info@mittelweserverband.de
Internet: www.mittelweserverband.de
Bankverbindung: BIC BRLADE21SYK
IBAN DE27 2915 1700 1013 2420 35
Gläubiger-ID: DE31ZZZ00000299044
Sprechzeiten: Montag - Donnerstag von 08:00 Uhr - 16:00 Uhr
Freitag von 08:00 Uhr - 12:00 Uhr
Bearbeiter: Rojin Yural - Dw -66
Rojin.yural@mittelweserverband.de
Ihr Zeichen: 60 3 61 2602
Ihre Nachricht vom: 28.05.2026
Unser Zeichen: 05/15 – 6d
Syke, den 04.06.2026

Mittelweserverband ♦ Postfach 13 46 ♦ 28847 Syke

Gemeinde Hilgermissen
Postfach 1351

27316 Hoya/Weser

**Bebauungsplan Nr. 21 „Eitzendorf Nord“ und gleichzeitige Aufhebung der Innenbereichssatzung Nr. 6 „Eitzendorf-Nord“
hier: Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie gleichzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten des Mittelweserverbandes als Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf.

Der Geltungsbereich des B-Plangebiets befindet sich innerhalb des Verbandsgebietes des Mittelweserverband. Das Verbandsgewässer II. Ordnung „Leeslake“ wird vom Plangebiet gequert und ist daher unmittelbar von der Planung betroffen.

Oberflächenentwässerung

Die bestehende Oberflächenentwässerung wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht tangiert. Die Oberflächenentwässerung erfolgt im bestehenden System (Kap. 4.9).

Der Mittelweserverband begrüßt die Ausweisung eines 5,00 m breiten Gewässerrandstreifen gemäß Schau- und Unterhaltungsordnung. Gemäß § 6 der Verbandssatzung dürfen Anpflanzungen sowie Zäune, Verwallungen und andere bauliche Anlagen nur mit einem Mindestabstand von 5,00 m bis an die Böschungsoberkante der betroffenen Verbandsgewässer heran errichtet werden.

Hochwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich unweit vom linksseitigen Weserdeich und in einer Fläche, die nach § 73 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 115 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) ein signifikantes Hochwasserrisiko aufweist und die bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (seltener als alle 100 Jahre) über das festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet (Deichgeschütztes Verbandsgebiet des Mittelweserverbands) hinaus, überschwemmt werden kann.

§ 16 Niedersächsisches Deichgesetz (NDG) findet aufgrund der Entfernung zum linksseitigen Weserdeich keine Anwendung.



Eingriffskompensation

Sollten im Zuge der Aufstellung der Bebauungspläne Kompensationsmaßnahmen an Verbandsgewässern des Mittelweserverbandes oder seiner Unterverbände geplant und umgesetzt werden (und hier insbesondere Anpflanzungen), können diese nur im Einvernehmen mit dem Mittelweserverband durchgeführt werden.

Grundsätzlich begrüßt der Mittelweserverband solche Entwicklungsmaßnahmen an den Verbandsgewässern, sofern die hydraulischen Bedingungen dem nicht entgegenstehen.

Weitere Änderungen bzw. Anregungen die bauliche Gestaltung betreffend werden nicht vorgebracht.

Bitte beteiligen Sie uns weiter am Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen



(i.A. Rojin Yural)



Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

per e-mail

Bearbeitet von Nadine Goy

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
60 3 61 2602, 28.05.2026

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2026.05.00433

Durchwahl
0511-643-3058

Hannover
17.06.2026

E-Mail:
toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de

Bebauungsplan Nr. 21 „Eitzendorf Nord“ und gleichzeitige Aufhebung der Innenbereichssatzung Nr. 6 „Eitzendorf-Nord“

hier: Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie gleichzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den [NIBIS® Kartenserver](#). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser [Schreiben](#) vom 04.03.2024 (Az. LID.4-L67214-07-2024-0001).

Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen

Rohstoffsicherungskarten können über den [NIBIS®](#) Kartenserver des LBEG eingesehen oder als WMS (Web Map Service) abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Nadine Goy

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Samtgemeinde Grafschaft Hoya
Schloßplatz 2
27318 Hoya/Weser

Bezirksstelle Nienburg
Team Ländliche Entwicklung
Vor dem Zoll 2
31582 Nienburg
Telefon 05021 9740-0

Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum
B-Plan	Hauke Ahnemann	-126	Hauke.Ahnemann@LWK-Niedersachsen.de	25.06.2026

Bebauungsplan Nr. 21 „Eitzendorf Nord“ und gleichzeitige Aufhebung der Innenbereichssatzung Nr. 6 „Eitzendorf-Nord“
hier: Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 28.05.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Rahmen unserer Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nehmen wir zu der Planung wie folgt Stellung:

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an zwei landwirtschaftliche Betriebe an, welche zumindest in Teilen auf den Hofstellen Tierhaltung betreiben. Die hier skizzierten überbaubaren Flächen mit der Erlaubnis von Einzelhäusern zur Wohnnutzung befinden sich bereits jetzt in Bereichen, die die für den Außenbereich im Regelfall durch die TA-Luft definierten Grenzwert einer Geruchsstundenhäufigkeit von 20 überschreiten. Zumindest für die überbaubaren Flächen im Zentrum des Plangebiets ist ein Übergang der Wohnnutzung vom landwirtschaftlich privilegierten in den allgemeinen Kontext nicht ausgeschlossen. In einem solchen Fall verliert auch, wenn überhaupt anwendbar, die angeführte Schicksalsgemeinschaft ihre Gültigkeit und es würde verzögert zu einer Situation von heranrückender Wohnbebauung kommen, welche die landwirtschaftlichen Betriebe außerhalb des Plangebiets in ihren Entwicklungsmöglichkeiten an der Hofstelle weiter einschränkt und sie für weitere Entwicklungsschritte in den Außenbereich zwingen würde. Daher äußern wir erhebliche Bedenken gegen diese Planung.

Im Auftrag



Hauke Ahnemann

Ländliche Entwicklung

LANDKREIS NIENBURG/WESER

DER LANDRAT



LANDKREIS NIENBURG/WESER · 31577 Nienburg

Gemeinde Hilgermissen
Herrn Peter Bruns
Schloßplatz 2
27318 Hoya

Fachdienst Immissionsschutz

Herr Frankenberg

Zimmer: 440, Eingang B

Telefon: (05021) 967 370

Fax: (05021) 967-333

Zeichen: **523-300-01480/26**

Ihre Nachricht vom / Ihr Zeichen:

Nienburg, 01.07.2026

Grundstück **Hilgermissen, Hilgermissen**

Gemarkung: Hilgermissen

Flur:

Flurstück:

Vorhaben Bauleitplanung der Gemeinde Hilgermissen
Bebauungsplan Nr. 21 "Eitzendorf Nord"
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Landkreis Nienburg/Weser nimmt aufgrund der von hier zu vertretenden öffentlichen Belange wie folgt Stellung:

Die Untere Wasserbehörde gibt folgende Hinweise und Anregungen:

1. Eine Versickerung des Niederschlagswassers der privaten Baugrundstücke innerhalb des Plangebietes, insbesondere wenn diese über die belebte Bodenzone erfolgt, wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht, begrüßt und ist erlaubnisfrei.

2. Die Versickerungsmöglichkeit sollte auf jeden Fall in Form einer Bodenuntersuchung bzw. eines Sickerversuches geprüft und abgesichert werden. Es ist nachzuweisen, dass das Niederschlagswasser schadlos abgeführt werden kann und dass die geplante Versickerung bei den anstehenden Untergrundverhältnissen (Durchlässigkeit der Bodenschichten, Grundwasserflurabstand) möglich ist. Dabei ist vom höchstmöglichen Grundwasserspiegel auszugehen.

3. Im Plangebiet fließt der „Leeslake-Graben“, ein Gewässer II-Ordnung. Gemäß der Verordnung über die Unterhaltung und die Schau der Gewässer II. und III. Ordnung für das Gebiet des Landkreises Nienburg/Weser ist ein 5 m breiter

Hausanschrift:
Kreishaus
am Schloßplatz
31582 Nienburg
Tel. Zentrale: 05021 967-0

Servicezeiten:
Mo. - Fr. 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Mo. u. Do. 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr
sowie nach Terminvereinbarung

Regeln zur elektronischen Kommunikation finden Sie unter:
www.kreis-ni.de

Sparkasse Nienburg
IBAN: DE21 2565 0106 0000 3003 84
BIC: NOLADE21NIB



Randstreifen, gemessen von der vorhandenen Böschungsoberkante des Gewässers, von jeglichen Baulichkeiten und evtl. Anpflanzungen freizuhalten.

Die Untere Denkmalschutzbehörde gibt folgende Hinweise:

Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang fehlenden systematischen Erhebung nicht auszuschließen.

Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie Tongefäßscherben, Schlacken, Metallobjekte, Holzkohleansammlungen, auffällige Bodenverfärbungen, Steinkonzentrationen und Denkmale der Erdgeschichte (Fossilien) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der Kommunalarchäologie der Schaumburger Landschaft unverzüglich gemeldet werden (E-Mail: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de oder Tel.: 05722 9566-15).

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbes. die Abs. 2 und 4, wird deshalb besonders hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frankenberg

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Hilgermissen diesen einfachen Bebauungsplan Nr. 21 „Eitzendorf Nord“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Hoya, den Bürgermeister Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab: 1 : 1.000

© GeoBasis-DE/LGLN (2025)

Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen-Verden



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.10.2025). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Achim, den ÖbVI Erhorn Vermessung GbR

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hilgermissen hat in seiner Sitzung am 17.09.2025 die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 21 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am örtlich bekannt gemacht worden.

Hoya, den Gemeindedirektor

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hilgermissen hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des einfachen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden am örtlich bekannt gemacht.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 21 mit der Begründung, die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und die Bekanntmachung im Zeitraum vom bis im Internet veröffentlicht und durch leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (hier: öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt worden.

Hoya, den Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hilgermissen hat den einfachen Bebauungsplan Nr. 21 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hoya, den Gemeindedirektor

Ausfertigung

Der einfache Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Hilgermissen wird hiermit ausfertigt. Der einfache Bebauungsplan stimmt mit dem Willen des Rates der Gemeinde Hilgermissen im Zeitpunkt der Beschlussfassung überein.

Hoya, den Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Hilgermissen ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am örtlich bekanntgemacht worden. Der einfache Bebauungsplan Nr. 21 ist damit am in Kraft getreten.

Hoya, den Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des einfachen Bebauungsplanes Nr. 21 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des einfachen Bebauungsplanes Nr. 21 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Hoya, den Gemeindedirektor

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Hoya, den GEMEINDE HILGERMISSEN
Der Gemeindedirektor

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

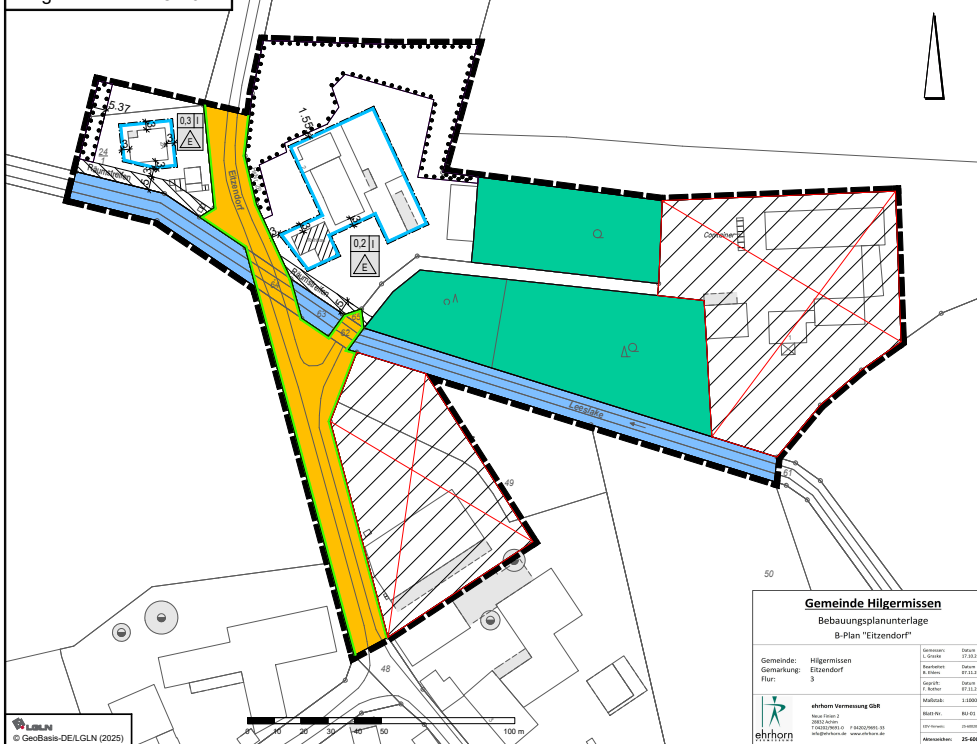
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKNVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 376 - VORIS 2030), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. April 2026 (Nds. GVBl. 2026 Nr. 30)

Baumutzungsverordnung (BauMVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Es gilt die BauNVO 2017



Gemeinde Hilgermissen

Bebauungsplanunterlage

8-Plan "Eitzendorf"

Gemeinde:	Hilgermissen	Flächeninhalt:	0,0000
Gemarkung:	Eitzendorf	Flächeninhalt:	0,0000
Flur:	3	Flächeninhalt:	0,0000
Flurinhalt:	3	Flächeninhalt:	0,0000
Flurinhalt:	3	Flächeninhalt:	0,0000
Flurinhalt:	3	Flächeninhalt:	0,0000
Flurinhalt:	3	Flächeninhalt:	0,0000
Flurinhalt:	3	Flächeninhalt:	0,0000
Flurinhalt:	3	Flächeninhalt:	0,0000
Flurinhalt:	3	Flächeninhalt:	0,0000

Textliche Festsetzungen

1. Anzahl der Wohneinheiten

Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB ist je vollständig 800 qm Baugrundstück eine Wohneinheit zulässig, maximal jedoch 2 Wohneinheiten je Gebäude.

2. Mindestgrundstücksgröße

Gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB wird eine Mindestgrundstücksgröße von 800 qm festgesetzt.

3. Flächen für Versickerung von Niederschlagswasser § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Das von Dachflächen und befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den privaten Baugrundstücken vollständig zu versickern. Eine alternative Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig. Die Versickerung muss flächenhaft durch den belebten Oberboden erfolgen.

4. Wasserdurchlässige Befestigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Stellplätze sind in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Zufahrten und Fahrspuren sind davon ausgenommen.

5. Räumstreifen

Parallel zum Verordnungsgewässer (Leesiake) ist für die Unterhaltung (Mäharbeiten) der 5 m breite Räumstreifen zu beachten. Der Räumstreifen ist dauerhaft von Bepflanzung, Bepflanzung jeglicher Art und Anpflanzung freizuhalten.

6. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist der Gehölzbestand zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Bei Abgang von Gehölzen sind Neupflanzungen mit heimischen Gehölzarten vorzunehmen.

Hinweise

- Erdarbeiten, ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde:** Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohlensammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen sind gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel.: 0572/9566-15, archaologie@schumburgerlandkreis.de) sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Altablagerungen:** Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Kampfmittel:** Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.
- Besonderer Artenschutz:** Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Die im Rahmen des Umweltberichtes durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Zum Schutz der Fauna darf die gesamte Baufeldherichtung (Baufeldräumung, Entfernung von Gehölzen, Entfernung von Gebäuden, Abschieben von Oberboden) aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden. Falls dieser Zeitraum nicht eingehalten werden sollte, ist durch einen Fachkundigen nachzuweisen, dass auf den betroffenen Flächen bzw. in den betroffenen Gehölzen oder Gebäuden keine Brutvorkommen oder Nist- und Schlafplätze vorhanden sind. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und die Untere Naturschutzbehörde ist hier rechtzeitig zu informieren.

Weiter ist aus artenschutzrechtlichen Gründen vor einer möglichen Fällung bzw. Rodung von Gehölzen oder vor dem Abruch von Gebäuden eine Sichtkontrolle durchzuführen, ob Nester, Spalten oder Höhlen in den Gehölzen / Gebäuden vorhanden sind, die zum Fällungs-, Rodungs-, oder Abrisszeitpunkt als dauerhafte oder aktuell besetzte Lebensstätten, wiederkehrende Nist- oder Überwinterungshabitate von Fledermäusen, Vögeln oder anderen Tieren dienen. Bei der Feststellung solcher Lebensstätten und Habitate sind die vorgesehenen Arbeiten zu unterlassen und die Untere Naturschutzbehörde hinzu zu ziehen.

Zum Schutz der Insektenvielfalt sind für die Objekt-, Stellplatz- und Straßenbeleuchtung insektenfreundliche Leuchtungskörper zu verwenden.

- Versorgungsleitungen:** Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
- DIN-Normen und technische Regelwerke:** Die den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Verwaltung der Samtgemeinde Grafschaft Hoya während der üblichen Öffnungszeiten der Verwaltung aus.

Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplan Nr. 21 „Eitzendorf Nord“ wird für das Flurstück Nr. 49 und für das Flurstück Nr. 70 teilweise, beide der Flur 3, Gemarkung Eitzendorf, die Innenbereichssatzung Nr. 6 „Eitzendorf - Nord“ vollständig aufgehoben. Für die übrigen Flurstücke im Geltungsbereich wird die Innenbereichssatzung Nr. 6 „Eitzendorf - Nord“ vollständig überplant und damit ebenfalls aufgehoben.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,3 Grundflächenzahl
1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- nur Einzelhäuser zulässig

- Baugrenze

- überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für Wald

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

15. Sonstige Planzeichen

- Räumstreifen

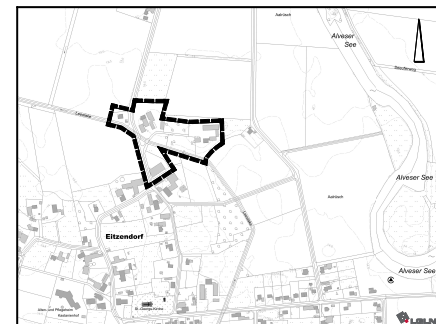
- Aufhebung der Innenbereichssatzung Nr. 6 „Eitzendorf Nord“

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Gemeinde Hilgermissen Samtgemeinde Grafschaft Hoya

Einfacher Bebauungsplan Nr. 21 "Eitzendorf Nord"

und gleichzeitige Aufhebung der Innenbereichssatzung Nr. 6 „Eitzendorf Nord“



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

Juli 2026

M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1

26121 Oldenburg

Postfach 5336

26043 Oldenburg

Telefon 0441 97174-0

Telefax 0441 97174-73

E-Mail info@nwp-o.de

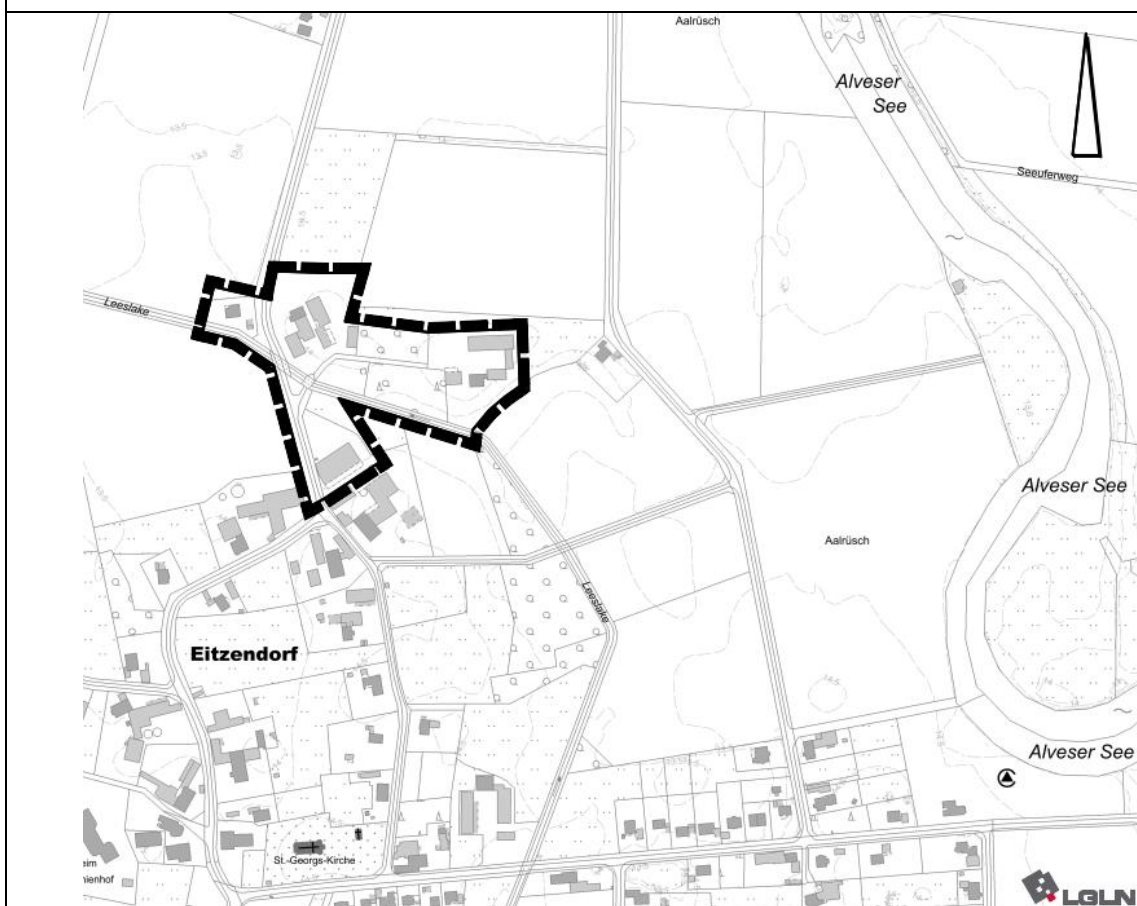
Internet www.nwp-o.de



Gemeinde Hilgermissen Samtgemeinde Grafschaft Hoya

Einfacher Bebauungsplan Nr. 21 „Eitzendorf Nord“

und gleichzeitige Aufhebung der Innenbereichssatzung
Nr. 6 „Eitzendorf Nord“



Begründung

Juli 2026

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 5335
26043 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de



Inhaltsverzeichnis

Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	1
1 Einleitung	1
1.1 Planungsanlass	1
1.2 Rechtsgrundlagen	1
1.3 Abgrenzung des Geltungsbereiches.....	1
1.4 Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung	1
2 Kommunale Planungsgrundlagen	2
2.1 Flächennutzungsplan	2
2.2 Bebauungspläne	3
2.3 Weitere kommunale Satzungen.....	3
3 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung	4
4 Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	5
4.1 Belange der Raumordnung	7
4.2 Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel	9
4.3 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	9
4.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.....	10
4.5 Wohnbedürfnisse, Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, Eigentumsbildung und Anforderungen kostensparendes Bauen, Bevölkerungsentwicklung.....	12
4.6 Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes und des Landschaftsbildes	12
4.7 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung	13
4.8 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung.....	14
4.9 Oberflächenentwässerung	14
4.10 Belange des Verkehrs.....	14
4.11 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge	14
4.12 Belange des Waldes.....	16
4.13 Kampfmittel	16
5 Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	16
5.1 Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	17
5.2 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.....	17
6 Inhalte des Einfachen Bebauungsplanes	19

6.1	Maß der baulichen Nutzung	19
6.2	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	19
6.3	Anzahl der Wohneinheiten und Mindestgrundstücksgröße	19
6.4	Straßenverkehrsfläche.....	19
6.5	Wasserdurchlässige Befestigung	19
6.6	Raumstreifen	19
6.7	Grünplanerische Festsetzungen.....	19
6.8	Flächen für Wald.....	19
7	Ergänzende Angaben.....	19
7.1	Städtebauliche Übersichtsdaten.....	19
7.2	Daten zum Verfahrensablauf.....	20
Teil II: Umweltbericht		21
1	Einleitung	21
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes.....	21
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung	22
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)	25
1.3.1	Relevante Arten, Situation im Plangebiet	26
1.3.2	Prüfung der Verbotstatbestände	27
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	29
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)	29
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	29
2.1.2	Fläche und Boden	31
2.1.3	Wasser	31
2.1.4	Klima und Luft	32
2.1.5	Landschaft.....	32
2.1.6	Mensch	33
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	33
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern.....	34
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	34
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	34
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden	35
2.2.3	Auswirkungen auf Wasser	35
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft.....	35
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft	35
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen	35

2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	35
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern.....	36
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen.....	36
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen	36
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	37
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	37
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen.....	37
3	Zusätzliche Angaben.....	37
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	37
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung.....	38
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	38
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen.....	39
	Anhang zum Umweltbericht	40

Anlage:

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Geruchsimmissionsgutachten zum Bebauungsplan
Nr. 21 der Gemeinde Hilgermissen – Zwischenmitteilung, Oldenburg 15.04.2026

Anmerkung: Zur besseren Lesbarkeit wurde im folgenden Text das generische Maskulinum gewählt,
mit den Ausführungen werden jedoch alle Geschlechter gleichermaßen angesprochen.

Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung

1 Einleitung

1.1 Planungsanlass

Für das Plangebiet liegt die Innenbereichssatzung „Eitzendorf-Nord“ vor. Es hat sich jedoch gezeigt, dass die Tatbestandsvoraussetzungen von § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im vorliegenden Fall nicht gegeben sind. Die Gemeinde Hilgermissen beabsichtigt daher den einfachen Bebauungsplan Nr. 21 „Eitzendorf Nord“ aufzustellen, um die Rahmenbedingungen für eine städtebaulich verträgliche Bebauung festzusetzen. Gleichzeitig wird die Innenbereichssatzung Nr. 6 „Eitzendorf Nord“ mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 21 vollständig aufgehoben.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 21 sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

1.3 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Hilgermissen, im Ortsteil Eitzendorf. Das Plangebiet befindet sich an der nördlichen Ortsrandlage, beidseitig des Gewässers „Leeslake“ und umfasst die Flurstücke Nr. 24/1, 24/2 (nur südöstlicher Rand), Nr. 69 (nur südlicher Teil), Nr. 70 (nur südlicher Teil, zum Teil nur Aufhebung der Innenbereichssatzung), Nr. 49 (nordwestlicher Teil, nur Aufhebung der Innenbereichssatzung), Nr. 65, 62, 63, 64, 61 (teilweise), Nr. 27 (teilweise), Nr. 66 (teilweise) und 48 (teilweise). Alle genannten Flurstücke der Flur 3, Gemarkung Eitzendorf.

1.4 Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung

Das Plangebiet ist landwirtschaftlich geprägt. Das Gebäude Eitzendorf Nr. 2a, am westlichen Rand des Plangebietes, stellt sich als freistehendes neueres Einfamilienhaus dar. Im zentralen nördlichen Bereich des Plangebietes (Eitzendorf Nr. 2) ist eine alte Hofstelle (Wohnhaus mit Scheune) und Nebenanlagen vorhanden. Ein Wohnhaus wird derzeit dort neu errichtet. Die vorhandenen Gebäude sind von altem Gehölzbestand umgeben. Im zentralen Plangebiet befinden sich Waldflächen. Das Plangebiet wird in West-Ostrichtung durch das Gewässer „Leeslake“ gequert. Es handelt sich dabei um einen ca. vier Meter breiten Graben (Verordnungsgewässer). Das Plangebiet ist durch die Straße „Eitzendorf“ erschlossen. Die Straße führt durch das westliche Plangebiet.

Am südlichen Rand des Plangebietes (nur Aufhebungsbereich der Innenbereichssatzung) ist ein landwirtschaftliches Gebäude vorhanden, das zur südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Hofstelle zugehörig ist. Am östlichen Rand des Plangebietes (Eitzendorf Nr. 1 - nur Aufhebungsbereich der Innenbereichssatzung) befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle, bestehend aus Wohnhaus, Scheune, Remise und Nebenanlagen.

Insgesamt ist das Orts- und Landschaftsbild geprägt von den vorhandenen Gehölzflächen, Hofgehölzen und Haus- und Nutzgärten mit altem Baumbestand sowie den straßen- und wegebegleitenden alten Eichen.



Abbildung 1: Luftbild LGLN 2025

2 Kommunale Planungsgrundlagen

2.1 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Grafschaft Hoya stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Südlich angrenzend sind gemischte Bauflächen dargestellt.



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 21 führt die Samtgemeinde Grafschaft Hoya die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes durch. Im Rahmen der 47. Änderung werden gemischte Bauflächen dargestellt.

2.2 Bebauungspläne

Für das Plangebiet liegt kein Bebauungsplan vor.

2.3 Weitere kommunale Satzungen

Für das Plangebiet liegt die Innenbereichssatzung Nr. 6 „Eitzendorf-Nord“ vor. Diese ist auf der Grundlage von § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB aufgestellt worden und am 21.02.2025 in Kraft getreten. Es hat sich jedoch gezeigt, dass die Tatbestandsvoraussetzungen von § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im vorliegenden Fall nicht gegeben sind. Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplans Nr. 21 „Eitzendorf Nord“ wird für das Flurstück Nr. 49 und das Flurstück Nr. 70 teilweise, beide der Flur 3, Gemarkung Eitzendorf, die Innenbereichssatzung Nr. 6 „Eitzendorf - Nord“ vollständig aufgehoben. Für die übrigen Flurstücke im Geltungsbereich wird die Innenbereichssatzung vollständig überplant und damit ebenfalls aufgehoben.

Es liegt eine Innenbereichssatzung für den Ortsteil Eitzendorf aus den Jahren 1981, 1989 und 1995 vor. Darin wurde der im Zusammenhang bebaute Ortsteil festgelegt, orientiert an der damaligen Bestandsbebauung. Die Innenbereichssatzung grenzt unmittelbar südlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 an:



Abbildung 3: Innenbereichssatzung Eitzendorf Ost und West 2006

2.4 Integriertes Entwicklungskonzept

Das Integrierte Entwicklungskonzept für die Gemeinde Eystrup und die Stadt Hoya aus dem Jahr 2013 soll eine strategische und operative Grundlage zur Absicherung der kommunalen Handlungs- und Steuerungsfähigkeit entwickeln. Ziel ist es eine nachhaltige und zukunftsfähige Strategie zur Sicherung der Daseinsvorsorge in einer ländlich geprägten Region vor dem Hintergrund der durch den demografischen Wandel verursachten Veränderungen zu entwickeln.

Dazu werden zunächst die Rahmenbedingungen und die demografische Entwicklung vorgestellt, eine Bestands- und Entwicklungsanalyse durchgeführt und schlussendlich Entwicklungsziele und ein Leitbild wie Handlungs- und Maßnahmenkonzepte erarbeitet. Die Gemeinde Hilgermissen wurde dabei als Flächengemeinde mit kleinen und verstreuten Ortsteilen mit disperser Siedlungsstruktur beschrieben. Eitzendorf selbst wurde als Wohnstandort mit Neubauten bewertet. Dennoch gäbe es Defizite in der Daseinsvorsorge und Verkehrsinfrastruktur, so dass perspektivisch keine zusätzliche Wohnbauentwicklung, sondern eher eine Bestandsentwicklung empfohlen wird. Dies wird durch die vorliegende Planung im Wesentlichen berücksichtigt. Der Bestand wird sehr eng mit Baugrenzen eingefasst.

3 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung

Für das Plangebiet liegt die Innenbereichssatzung Nr. 6 „Eitzendorf-Nord“ vor. Diese ist auf der Grundlage von § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB aufgestellt worden und am 21.02.2025 in Kraft getreten. Es hat sich jedoch gezeigt, dass die Tatbestandsvoraussetzungen von § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im vorliegenden Fall nicht gegeben sind. Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplan Nr. 21 „Eitzendorf Nord“ wird für das Flurstück Nr. 49 und für das Flurstück Nr. 70 teilweise, beide der Flur 3, Gemarkung Eitzendorf, die Innenbereichssatzung Nr. 6 „Eitzendorf - Nord“ vollständig aufgehoben. Für die übrigen Flurstücke im Geltungsbereich wird die Innenbereichssatzung Nr. 6 „Eitzendorf - Nord“ vollständig überplant und damit ebenfalls aufgehoben.

Die Gemeinde Hilgermissen stellt für den Geltungsbereich der Satzung diesen einfachen Bebauungsplan Nr. 21 auf, um die Rahmenbedingungen für eine städtebaulich verträgliche Bebauung festzusetzen. Der Bebauungsplan Nr. 21 liegt am nördlichen Rand der Siedlungslage von Hilgermissen. Die Gemeinde Hilgermissen und insbesondere die Ortslage Eitzendorf sind insgesamt dörflich geprägt, es sind sowohl Hofstellen mit zum Teil aktiver Landwirtschaft als auch Wohnhäuser vorhanden. In der Ortschaft Eitzendorf und im Plangebiet ist bereits eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden.

Der Bebauungsplan Nr. 21 wird als einfacher Bebauungsplan aufgestellt. Es wird keine Art der baulichen Nutzung festgesetzt. Es werden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen, die sicherstellen, dass sich zukünftige Gebäude in den Bestand einfügen. Damit sind zukünftige Bauanträge neben den Festsetzungen dieses einfachen Bebauungsplanes nach § 35 BauGB zu beurteilen. Die Baugrenzen werden eng um den Gebäudebestand gezogen, so dass sich lediglich im zentralen Bereich des Plangebietes ein Potenzial für ein zusätzliches Wohnhaus ergibt.

Die Berechnungen zu den Geruchsimmissionen haben im Bereich der geplanten Baufelder bis zu 22 % Geruchsstundenhäufigkeiten ergeben. Bereiche mit höheren Geruchsstundenhäufigkeiten werden im Bebauungsplan Nr. 21 als nicht überbaubare Bereiche festgesetzt. Die im Plangebiet gelegenen Flächen sind alle im Wesentlichen bebaut. Die Flächen im zentralen Plangebiet sind Bestandteil einer landwirtschaftlichen Hofstelle mit (ehemaliger) Tierhaltung. Es ist davon auszugehen, dass eine Kenntnis der örtlichen Immissionsbelastung vorliegt und insofern eine sogenannte Schicksalsgemeinschaft angenommen werden kann (vergl. dazu Kapitel 4.4). Gesundheitliche Gefahren sind durch die Geruchsbelastungen von bis 22 % Geruchsstundenhäufigkeiten nicht zu erwarten. Geruchsstundenhäufigkeiten von bis zu 22 % werden daher insgesamt von der Gemeinde Hilgermissen als vertretbar und zumutbar erachtet.

Die Feldgehölze/Waldbereiche im zentralen Plangebiet werden durch die Ausweisung einer Fläche für Wald gesichert. Sie sind Ortsbildprägend für die Ortslage. Für den südlichen und östlichen Teil des Plangebietes wird lediglich die Innenbereichssatzung mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 21 aufgehoben.

4 Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einstellen zu können, werden gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Ergebnisse der Abwägung sind in der nachstehenden Tabelle sowie in den nachfolgenden Unterkapiteln dokumentiert.

Betroffene öffentliche und private Belange durch die Planung

Betroffenheit
§ 1 Abs. 4 BauGB: Belange der Raumordnung, u.a. Ziele der Raumordnung
siehe Kapitel 4.1
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB: die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
siehe Kapitel 4.4
§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB: die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung
siehe Kapitel 4.5
§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB: die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung
Hier nicht relevant, das Plangebiet ist überwiegend bereits bebaut.
§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB: die Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche
Hier nicht relevant, das Plangebiet ist überwiegend bereits bebaut.
§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB: die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
siehe Kapitel 4.6
§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB: die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge
Hier nicht relevant
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere:
a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
siehe Kapitel 4.7

Betroffenheit
b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
siehe Kapitel 4.7
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
siehe Kapitel 4.4 und 4.7
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
siehe Kapitel 4.7
e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
siehe Kapitel 4.8, 4.4
f) die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
siehe Kapitel 4.3
g) die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaugbiet gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023
Hier nicht relevant
h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
Hier nicht relevant
i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
Wechselwirkungen werden bei den Ausführungen zu den einzelnen Schutzgütern mit berücksichtigt.
j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,
Hier nicht relevant
§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB: die Belange
a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,
Hier nicht relevant
b) der Land- und Forstwirtschaft,
siehe Kapitel 4.12
c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
Hier nicht relevant
d) des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus,
Hier nicht relevant
e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,
siehe Kapitel 4.8

Betroffenheit
f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen
Hier nicht relevant
§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB: die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung
siehe Kapitel 4.10
§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB: die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften
Hier nicht relevant
§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB: die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung
Hier nicht relevant
§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB: die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden
siehe Kapitel 4.11
§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB: die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung
Hier nicht relevant
§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB: die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen
Hier nicht relevant
§ 1a Abs. 2 BauGB: Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel
siehe Kapitel 4.2
§ 1a Abs. 3 BauGB: Eingriffsregelung
siehe Kapitel 4.7
§ 1a Abs. 5 BauGB: Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung
siehe Kapitel 4.3

4.1 Belange der Raumordnung

Landesraumordnung

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen in der Fassung vom 26. September 2017, inklusive der Änderungsverordnung vom 7. September 2022 (in Kraft getreten am 17.09.2022) enthält keine auf den Geltungsbereich bezogene Aussagen. Das Plangebiet liegt jedoch am Rande eines Vorranggebietes für die Trinkwassergewinnung.

Regionale Raumordnung

RROP 2003

Das RROP 2003 ist am 31.12.2025 ausgelaufen und gilt nicht mehr.

RROP Entwurf 2024

Das RROP des Landkreises Nienburg wird derzeit geändert. Im Entwurf 2024 wird das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft und der östliche Teil zusätzlich als Vorbehaltsgebiet landschaftsbezogene Erholung dargestellt.

Außerdem liegt das Plangebiet im Vorranggebiet für die Trinkwasserversorgung.

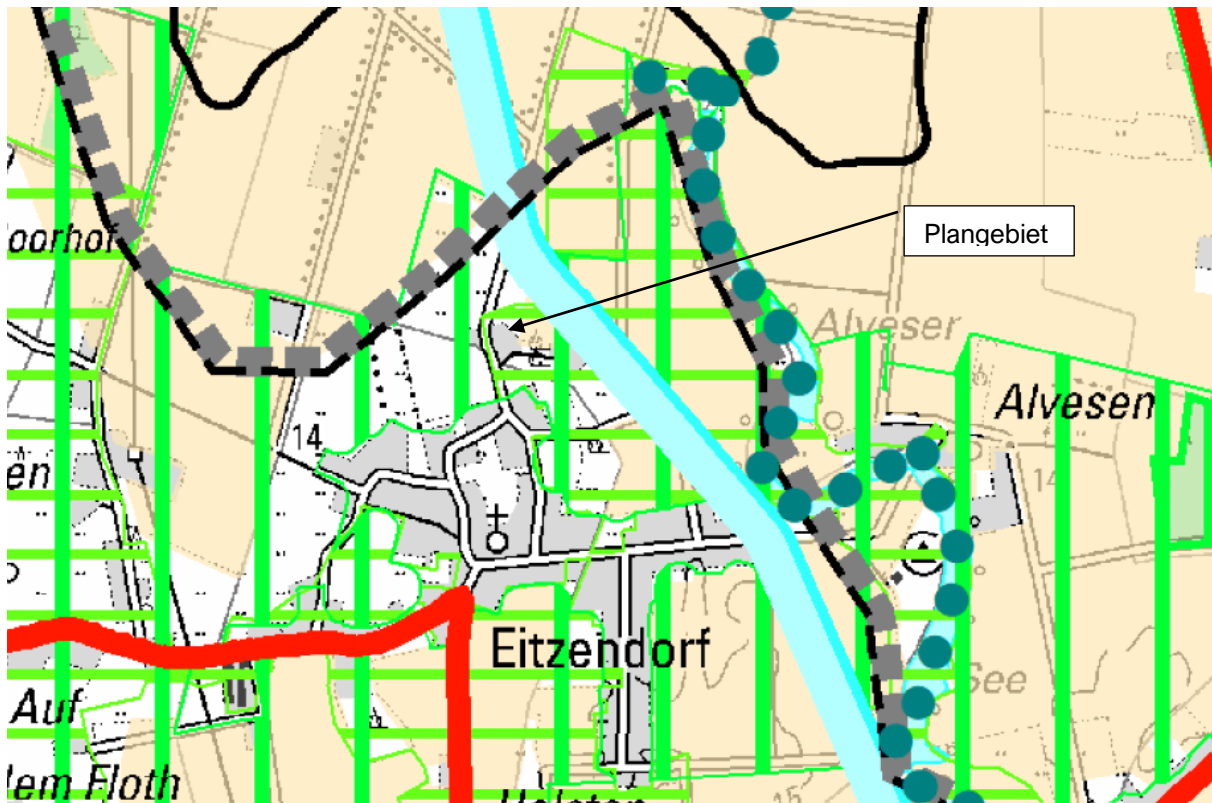


Abbildung 4: RROP Entwurf 2024

Beschreibende Darstellung

2.1.3 Siedlungsentwicklung in den ländlich strukturierten Siedlungen - Eigenentwicklung

01 ¹In den ländlich strukturierten Siedlungen außerhalb der zentralen Orte ist die Siedlungsentwicklung auf das Maß einer angemessenen Eigenentwicklung zu begrenzen.

02 ¹Eine angemessene Eigenentwicklung ist an der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse und den Bedarfen der ortsansässigen Gewerbebetriebe und der Dienstleistungsbetriebe auszurichten.

04 ³Die Siedlungsentwicklung in den ländlich strukturierten Siedlungen, in denen eine ergänzende Siedlungsentwicklung möglich sein soll, darf grundsätzlich nicht zu Lasten der Siedlungsentwicklung oder der Funktionen in den Zentralen Orten gehen.

Abwägung der Gemeinde Hilgermissen

Die Baugrenzen werden eng um den Gebäudebestand gezogen, so dass sich lediglich im zentralen Bereich des Plangebietes ein Potenzial für ein zusätzliches Wohnhaus ergibt. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden damit beachtet.

Das Plangebiet liegt am äußersten Rand der Vorbehaltsgebiete. Diese Vorbehaltsgebiete erstrecken sich flächenintensiv außerhalb des Plangebietes. Das Plangebiet wird bereits überwiegend baulich genutzt. Die Gemeinde Hilgermissen gewichtet daher die Belange der baulichen Entwicklung höher als die Belange der Erholungsnutzung und von Natur und Landschaft.

Zum raumordnerischen Waldabstand von 100 m siehe Kapitel 4.12.

Einschätzung der Gemeinde Hilgermissen zum Vorranggebiet für die Trinkwasserversorgung

Das Plangebiet liegt im Vorranggebiet für die Trinkwasserversorgung. Das Plangebiet ist bereits im Wesentlichen baulich genutzt. Die Baugrenzen werden eng um den Gebäudebestand gezogen, so dass sich lediglich im zentralen Bereich des Plangebietes ein Potenzial für ein zusätzliches Wohnhaus ergibt. Von den vorhandenen Nutzungen gehen keine Beeinträchtigungen der Trinkwasserqualität einher. Auch auf Genehmigungsebene ist sicherzustellen, dass von zukünftigen Nutzungen keine Gefahr für das Trinkwasser ausgeht. Grundsätzlich können auf Genehmigungsebene auch Auflagen zum Trinkwasserschutz getroffen werden. Die Gemeinde Hilgermissen geht daher von einer Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen des Trinkwasserschutzes aus.

4.2 Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

- Nach § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel).
- § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel).

Das Plangebiet ist bereits weitgehend bebaut. Die vorliegende Planung bezweckt eine Arrondierung der Siedlungsfläche. Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereiches ist durch die bestehende Erschließungsstraße bereits gesichert. Die Waldflächen bleiben erhalten und werden entsprechend planungsrechtlich gesichert. Die Gemeinde Hilgermissen sieht mit der Planung die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel ausreichend berücksichtigt.

4.3 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

Im Rahmen der Bauleitplanung soll gemäß § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes als auch der Klimaanpassung Rechnung getragen werden. Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Im Rahmen der BauGB-Novelle 2017 wurden durch die Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie neue Anforderungen an die Umweltprüfung gestellt.

Beachtlich sind auch die Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG, erstmals in Kraft getreten am 12.12.2019). Bis zum Zieljahr 2030 gilt eine Minderungsquote von mindestens 65 % der Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Jahr 1990. Für das Jahr 2040 ist ein Minderungsziel von mind. 88 % genannt. Bis zum Jahr 2045 ist die Klimaneutralität als Ziel formuliert.

Das Klimaschutzgesetz (KSG) betont zudem die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand und verpflichtet die Träger öffentlicher Aufgaben bei ihren Planungen und Entscheidungen die festgelegten Ziele zu berücksichtigen (§ 13 Abs. 1 KSG). Der Gesetzgeber hat mit den Formulierungen im KSG deutlich gemacht, dass der Reduktion von Treibhausgasen, u. a. durch hocheffiziente Gebäude und durch Erzeugung Erneuerbarer Energien, eine hohe Bedeutung zukommt und dass Städte und Gemeinden dabei in besonderer Weise in der Verantwortung stehen.

Den Belangen des Klimaschutzes wird insbesondere durch die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) Rechnung getragen. Nach § 32a NBauO sind ab dem 01.01.2025 Wohngebäude mit einer Dachfläche von mehr als 50 m² mit Photovoltaikanlagen auszustatten. Dabei sind 50 % der Dachflächen mit Modulen zu belegen. Für die Umsetzungsebene wird im Hinblick auf die bestmögliche Nutzung regenerativer Energien empfohlen, die Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) und die Dachneigung zu optimieren. Bei der Anordnung der Gebäude auf die Vermeidung einer gegenseitigen Verschattung zu achten, sodass solare Gewinne nutzbar sind.

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) schreibt eine anteilige Nutzung erneuerbarer Energien für die Wärme- und Kälteversorgung vor. Es sollten möglichst kompakte Baukörper errichtet werden, um den Wärmebedarf zu minimieren und Treibhausgase einzusparen. Ziel ist die Minimierung des Wärmebedarfes und damit die Einsparung von Treibhausgasen.

4.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Die vorliegende Planung soll die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllen.

Südlich des Plangebiets befindet sich die Ortslage von Eitzendorf, in der mehrere landwirtschaftliche Betriebe ansässig sind. Ein landwirtschaftlicher Betrieb liegt direkt südlich des Plangebietes. Weitere landwirtschaftliche Betriebe liegen westlich des Plangebietes im Außenbereich. Es liegen Berechnungen zur Geruchsimmissionssituation vor.¹ Die Beurteilung erfolgte gemäß den Vorgaben der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft 2021). Es wurden vier Emittenten (Eitzendorf 21 mit Hähnchenmast, Eitzendorf 30 mit Schweinemast, Eitzendorf 30 Teilaussiedlung ebenfalls mit Schweinemast, Eitzendorf 27 mit Schweinemast) berücksichtigt. Die zugrunde gelegten meteorologischen Daten stammen von der Wetterstation des Deutschen Wetterdienstes in Wunstorf. Die Rauigkeit des Geländes wurde über das Landbedeckungsmodell Deutschland des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie ermittelt. Die Ergebnisse der Berechnungen sind in folgender Abbildung wiedergegeben:

¹ Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Geruchsimmissionsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Hilgermissen – Zwischenmitteilung, Oldenburg 15.04.2026

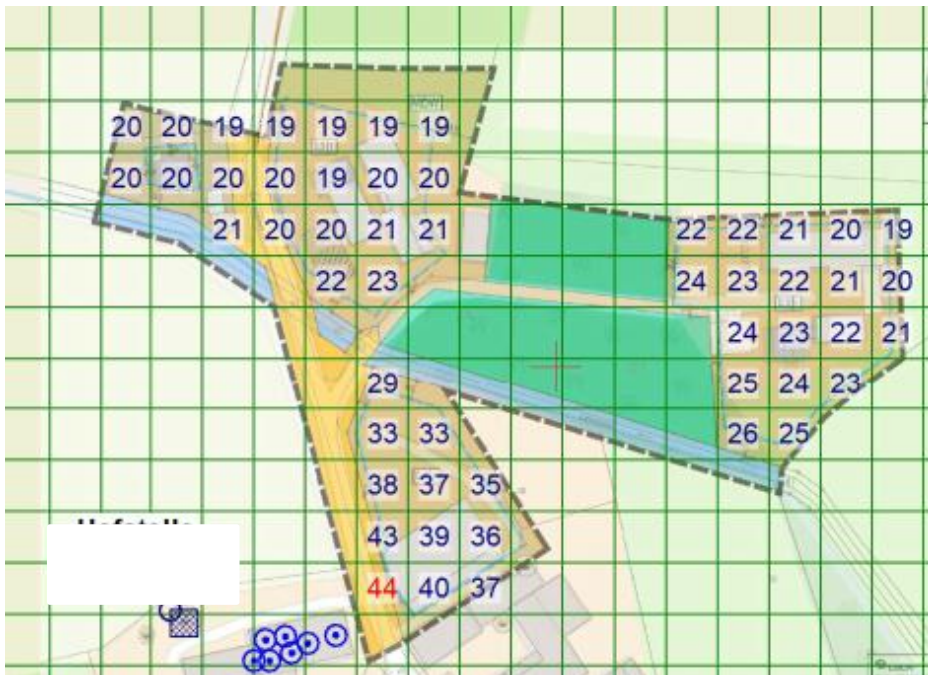


Abbildung 5: Geruchsimmissionsgutachten, Zwischenergebnis, 25.02.2026

Die Berechnungen zu den Geruchsimmissionen haben im zentralen Geltungsbereich am südlichen Rand des geplanten Baufeldes bis zu 22 % Geruchsstundenhäufigkeiten ergeben. Bereiche mit höheren Geruchsstundenhäufigkeiten werden im Bebauungsplan Nr. 21 als nicht überbaubare Bereiche festgesetzt. Für den östlichen und südlichen Teil des Geltungsbereiches wird lediglich die Innenbereichssatzung aufgehoben, so dass diese Bereiche wieder nach § 35 BauGB zu beurteilen sind.

Die im Plangebiet gelegenen Flächen sind alle im Wesentlichen bebaut. Die Flächen im zentralen Plangebiet sind Bestandteil einer landwirtschaftlichen Hofstelle mit (ehemaliger) Tierhaltung. Es ist davon auszugehen, dass eine Kenntnis der örtlichen Immissionsbelastung vorliegt und insofern eine sogenannte Schicksalsgemeinschaft angenommen werden kann. Bei einer Schicksalsgemeinschaft sind die auf eine reine Wohnnutzung bezogenen Immissionsrichtwerte nicht uneingeschränkt anzuwenden. Diese Grundsätze gelten auch dann, wenn auf einem Grundstück die Landwirtschaft aufgegeben wurde und ein Übergang vom privilegierten zum allgemeinen Wohnen erfolgt ist (vergl. OVG Niedersachsen vom 16.08.2018, Az.: 1 LC 180/16. In einem solchen Fall ist das vormalig landwirtschaftlich genutzte Grundstück im Außenbereich weiterhin mit einer nachwirkenden Pflicht zur besonderen Rücksichtnahme auf benachbarte landwirtschaftliche Betriebe belastet. Für diese nachwirkende Pflicht zur Rücksichtnahme besteht keine feste zeitliche Grenze. Ihr zeitlicher Umfang hängt von der weiteren Entwicklung der näheren Umgebung ab und kann viele Jahrzehnte andauern (vergl. vorgenannte Rechtsprechung). Solange die nähere Umgebung weiterhin von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt wird und die Schicksalsgemeinschaft der Landwirte oder auch nur ein die Umgebung aufgrund seiner Größe und/oder Emissionen in besonderer Weise prägender Betrieb fortbesteht, bleibt auch die besondere Rücksichtnahmepflicht bestehen.

Gesundheitliche Gefahren sind durch die Geruchsbelastungen von bis 22 % Geruchsstundenhäufigkeiten nicht zu erwarten. Geruchsstundenhäufigkeiten von bis zu 22 % werden daher insgesamt von der Gemeinde Hilgermissen als vertretbar und zumutbar erachtet.

Der Bebauungsplan Nr. 21 wird als einfacher Bebauungsplan aufgestellt. Es wird keine Art der baulichen Nutzung festgesetzt. Damit sind zukünftige Bauanträge neben den Festsetzungen dieses einfachen Bebauungsplanes nach § 35 BauGB zu beurteilen. Die Baugrenzen werden

eng um den Gebäudebestand gezogen, so dass sich lediglich im zentralen Bereich des Plangebietes ein Potenzial für ein zusätzliches Wohnhaus ergibt.

Das Plangebiet liegt insgesamt in einem landwirtschaftlich strukturierten Bereich, in dem es häufig zu landwirtschaftlich spezifischen Immissionen in Form von Gerüchen, Geräuschen und Stäuben kommt. Diese werden auch hervorgerufen durch den landwirtschaftlichen Verkehr auf den Straßen sowie durch die Bearbeitung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. Sie können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten (z.B. Mähdrusch, Bodenbearbeitung). Immissionen einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Flächennutzung sind von den Bewohnern hinzunehmen.

4.5 Wohnbedürfnisse, Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, Eigentumsbildung und Anforderungen kostensparendes Bauen, Bevölkerungsentwicklung

Dem Belang wird entsprochen. Der vorhandene Bestand wird planungsrechtlich abgesichert und durch die Festsetzung der Baugrenzen die Möglichkeit geschaffen, ein weiteres Wohnhaus im Plangebiet zu errichten.

4.6 Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes und des Landschaftsbildes

Baudenkmale

Im östlichen Teil des Plangebietes (Aufhebungsbereich) befindet sich mit dem Haupthaus „Cordeshof“ an der Adresse Eitzendorf 1 ein Einzeldenkmal gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG. Das Gebäude ist von dichtem Gehölzbestand umgeben und kaum einsehbar. Die Belange des Denkmalschutzes sind im Rahmen der Objektplanung zu berücksichtigen.

Landschaftsbild

Das Plangebiet mit seiner lockeren Bebauungsstruktur und den alten Hofstellen stellt einen verträglichen Übergang zur offenen Landschaft dar. Der Ortsbildprägende Gehölzbestand wird erhalten und als zu erhalten festgesetzt bzw. als Fläche für Wald ausgewiesen. Die Ortsbildprägenden Bestände bleiben damit langfristig erhalten.

Archäologische Denkmale

Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang fehlenden systematischen Erhebung nicht auszuschließen.

Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie Tongefäßscherben, Schlacken, Metallobjekte, Holzkohleansammlungen, auffällige Bodenverfärbungen, Steinkonzentrationen und Denkmale der Erdgeschichte (Fossilien) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der Kommunalarchäologie der Schaumburger Landschaft unverzüglich gemeldet werden (E-Mail: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de oder Tel.: 05722 9566-15).

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbes. die Abs. 2 und 4, wird deshalb besonders hingewiesen.

4.7 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung

Aktueller Zustand von Natur und Landschaft

Das Plangebiet befindet sich am locker bebauten nördlichen Ortsrand von Eitzendorf und ist durch die landwirtschaftliche Hofstelle, ein Wohngrundstück die Waldflächen geprägt. Darüber hinaus sind auch Straßen/Wege sowie ein lineares Gewässer im Plangebiet vorhanden.

Nördlich und westlich schließen sich überwiegend Ackerflächen mit teils randlich verlaufenden Gehölzen an das Plangebiet an.

Besondere Wertigkeiten hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft sind im Plangebiet nicht ausgeprägt.

Auswirkungen der Planung, Eingriffsregelung

Der Bebauungsplan setzt bestandsorientierte Grundflächenzahlen fest. Gegenüber dem Bestand werden somit keine Neuversiegelungen ermöglicht. Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden somit nicht ausgelöst. Ein Ausgleichserfordernis im Sinne der Eingriffsregelung ergibt sich nicht.

Zur Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen tragen weiterhin die bestandsorientierten Festsetzungen der Waldflächen und der vorhandenen wertgebenden Gehölze bei.

Artenschutz-Verträglichkeit

Um Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu verhindern, sind auf nachgelagerter Planungsebene bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Daneben sind bei Abriss- oder Umbaumaßnahmen möglicherweise künstliche Nisthilfen für gebäudebrütende Vogelarten oder Quartiershilfen für Fledermäuse anzubringen. Artenschutzrechtliche Hindernisse, welche der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen, sind nicht erkennbar.

Natura 2000

Schutzgebiete des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) werden durch die geplanten baulichen Nutzungen nicht überlagert. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet Hägerdorn (EU-Kennziffer 3120-332) in rd. 5,2 km südöstlicher Entfernung. Aufgrund des großen Abstands kann eine Beeinträchtigung der Schutzziele des FFH-Gebietes mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Von einer Natura 2000-Verträglichkeit wird ausgegangen.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Schutzobjekte

Die Planung überlagert keine Schutzgebiete oder geschützten Objekte. In einer Entfernung von rd. 0,1 km erstreckt sich östlich des Geltungsbereiches das Landschaftsschutzgebiet „Alveser See“ (LSG NI 000 41). Es handelt sich dabei um einen von zahlreichen Gehölzen eingerahmten Altarm der Weser, der teils zur Naherholung genutzt wird (Angel- und Badesport).

Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht ersichtlich.

Landschaftsplanung

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Nienburg/Weser ordnet das Plangebiet überwiegend der Zielkategorie *Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter* zu. Die vorhandenen Waldflächen werden als Bereiche zur *Sicherung von Gebieten mit überwiegend sehr hoher Bedeutung für Arten*

und Biotope dargestellt und kleine Bereiche entlang der Leeslake sowie nordöstlich angrenzend an die Waldflächen werden dargestellt als Kategorie *Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter*. Indem die wertvollen Waldbereiche durch die Darstellung als Flächen für Wald im Bestand gesichert werden und die darüber hinaus vorbereiteten erheblichen Beeinträchtigungen im nachgelagerten Planverfahren nach den Maßgaben der Eingriffsregelung ausgeglichen werden, ist die Planung verträglich mit den Zielsetzungen des Landschaftsrahmenplans.

4.8 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes mit Strom, Gas und Wasser ist sichergestellt.

Der Ortsteil Eitzendorf verfügt über keine zentrale Schmutzwasserkanalisation. Die Abwasserentsorgung erfolgt grundstücksbezogen über dezentrale Abwasseranlagen. Sämtliche Grundstücke werden über Kleinkläranlagen mit Kleineinleiter entwässert. Das bestehende System soll beibehalten bleiben.

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet. Evtl. anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

Träger des Kommunikationsnetzes ist die Deutsche Telekom oder ein anderer privater Anbieter. Im Plangebiet befinden sich Leitungen der Deutschen Telekom Technik GmbH.

Die Löschwasserversorgung ist nach den geltenden technischen Regeln vorzusehen. Die Planung der Löschwasserversorgung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung und des Genehmigungsverfahrens.

4.9 Oberflächenentwässerung

Die bestehende Oberflächenentwässerung wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht tangiert. Die Oberflächenentwässerung erfolgt im bestehenden System.

Eine Versickerung über die belebte Bodenzone ist erlaubnisfrei. Die Versickerungsmöglichkeit sollte auf jeden Fall in Form einer Bodenuntersuchung bzw. eines Sickerversuches geprüft und abgesichert werden. Es ist auf Bauantragsebene nachzuweisen, dass das Niederschlagswasser schadlos abgeführt werden kann und dass die geplante Versickerung bei den anstehenden Untergrundverhältnissen (Durchlässigkeit der Bodenschichten, Grundwasserflurabstand) möglich ist. Dabei ist vom höchstmöglichen Grundwasserspiegel auszugehen.

4.10 Belange des Verkehrs

Die verkehrliche Erschließung ist durch die vorhandene Gemeindestraße bzw. durch einen Privatweg gesichert. Änderungen an der Erschließungssituation sind nicht beabsichtigt.

4.11 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge

Im Zuge der Planung wurde überprüft, ob der Geltungsbereich des Bauleitplans in einem Überschwemmungsgebiet, einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet oder in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt. Bei Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten handelt es sich um Flächen, bei denen nach § 78b WHG ein signifikantes Hochwasserrisiko ermittelt wurde und die bei einem Hochwasser mit niedriger

Wahrscheinlichkeit (HQ_{extrem}) über das festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet hinaus überschwemmt werden können.

Die Überprüfung des Hochwasserrisikos unter Zuhilfenahme der Niedersächsischen Umweltkarten ergab, dass das Plangebiet sowie die gesamte Ortslage Eitzendorf und weite Teile der Gemeinde Hilgermissen und der Samtgemeinde Grafschaft Hoya von einem Risikogebiet (HQ_{extrem}) außerhalb von Überschwemmungsgebieten betroffen sind:

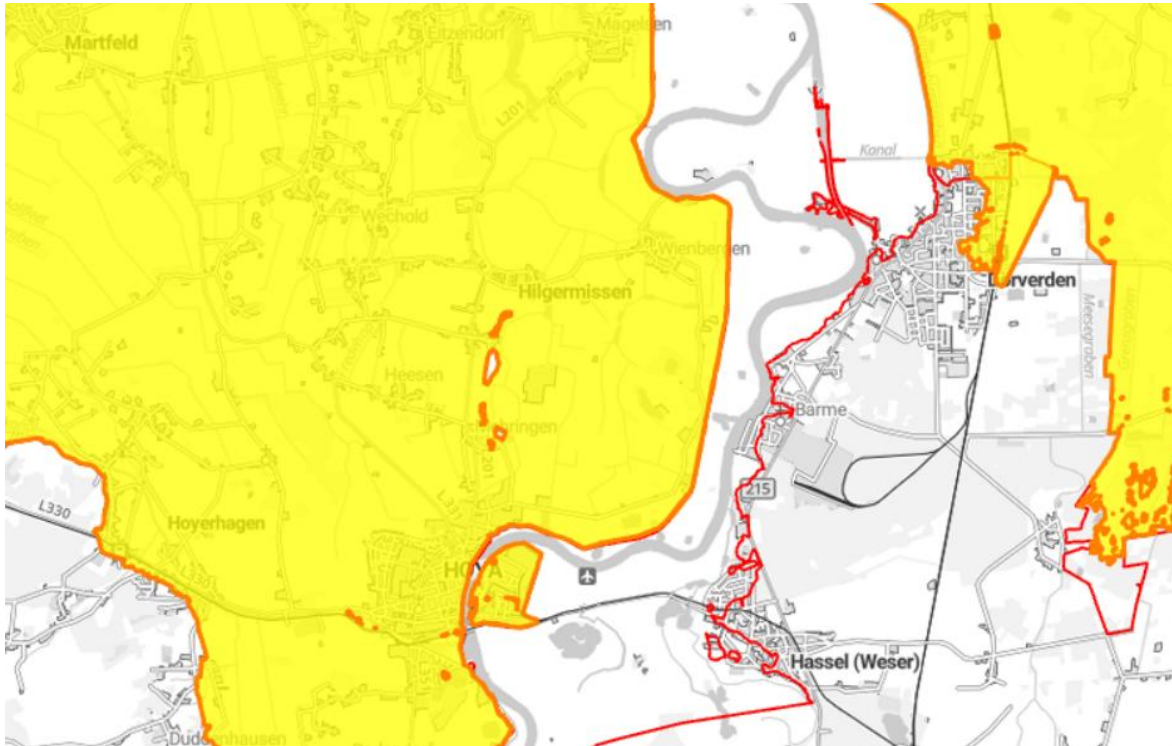


Abbildung 6: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>

Nach § 78b WHG (Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten) sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB und § 35 Abs. 6 BauGB entsprechend.

Das Plangebiet ist im Wesentlichen bebaut. Die festgesetzten Baugrenzen führen im Verhältnis zu der schon vorhandenen Bebauung nur zu einer geringfügigen Erhöhung der überbaubaren Flächen. Die Grundfläche wird bestandsorientiert festgesetzt. Die vorhandenen Retentionsflächen im Außenbereich werden nicht tangiert. Die Gemeinde geht davon aus, dass bauliche Maßnahmen mit den Anforderungen des Hochwasserschutzes vereinbar sind und die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigen. Auf Genehmigungsebene ist dies sicherzustellen.

Im Rahmen der Objektplanung ist eine hochwasserangepasste Bauweise zur Vermeidung von erheblichen Sachschäden oder zum Schutz von Leben und Gesundheit zu berücksichtigen. Gebäude sollten hochwasserangepasst geplant und gebaut werden. Aspekte, die hier in Frage kommen, sind: Die Anpassung der Höhenlage im Hinblick auf die zu erwartenden Hochwasserspiegel, der Ausschluss von bestimmten Nutzungen in gefährdeten Geschossen und die

Wahl geeigneter Baumaterialien. Auch eine hochwasserangepasste Gründung und Gebäudeausstattung, die Abdichtung von Ver- und Entsorgungswegen und die Sicherung der Installationen sollen dazu beitragen, spätere Schäden und Gefahren zu vermeiden.

Gemäß § 78c Abs. 2 WHG ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Gebieten nach § 78b Abs. 1 S. 1 (Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten) verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.

Die Gemeinde Hilgermissen geht davon aus, dass Belange der Raumordnung und des Hochwasserschutzes der Planung nicht entgegenstehen.

4.12 Belange des Waldes

Zwischen den landwirtschaftlichen Hofstellen befinden sich flächige Gehölzbestände aus älteren Bäumen, welche vorliegend basierend auf den ATKIS-Daten bzw. eines Luftbildes als Wald eingestuft werden. Die Waldbereiche werden bestandsorientiert als Flächen für Wald festgesetzt. Eine Waldumwandlung wird nicht vorbereitet.

Im RROP 2003 ist als Grundsatz der Raumordnung ein Mindestabstand von 100 m zwischen Waldrändern und Bebauung angegeben. Grundsätze der Raumordnung sind allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes. Sie sind in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen der nach Maßgabe der dafür geltenden Vorschriften mit heranzuziehen.

Nutzfunktion

Die Nutzfunktion wird maßgeblich durch die Nähe zum Siedlungszusammenhang bestimmt. Eine relevante Nutzfunktion im Sinne des Regionalen Raumordnungsprogramms (2003) durch Rohstoffsicherung, Einkommensfunktion durch die Forstwirtschaft sowie eine Arbeitsfunktion besteht nicht.

Schutzfunktion

In Anbetracht der engen Baugrenzen und der bereits bestehenden Bebauung sind keine konkreten Beeinträchtigungen der Waldflächen erkennbar.

Erholungsfunktion

Eine Erholungsfunktion des Waldes ist nur in geringem Maße gegeben und wird durch die Planung nicht weiter beeinträchtigt.

Insgesamt erkennt die Gemeinde Hilgermissen keine erhebliche Beeinträchtigung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion des Waldrandes. Es wird daher für vertretbar gehalten, den raumordnerischen Abstand (Grundsatz der Raumordnung) von 100 m zu unterschreiten.

4.13 Kampfmittel

Das Plangebiet ist bereits überwiegend bebaut. Ein Antrag auf Auswertung der alliierten Luftbilder in Hinblick auf eine Kampfmittelbelastung wurde durch die Gemeinde gestellt. Über den Umgang mit den Erkenntnissen aus der Luftbildauswertung wird auf Genehmigungsebene entschieden.

5 Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Die Gemeinde Hilgermissen führt im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB durch, mit denen den Bürgern, Behörden und

sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit gegeben wird, Anregungen und Hinweise zu den Planinhalten vorzutragen. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden diese öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung eingestellt sowie gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Auf die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde verzichtet. Nach § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BauGB kann von der Unterrichtung und Erörterung abgesehen werden, wenn die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt ist. Das ist durch die bereits vorliegende Innenbereichssatzung der Fall.

5.1 Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

5.2 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

- Der Landkreis Nienburg hat darauf hingewiesen, dass die Versickerungsmöglichkeit in Form einer Bodenuntersuchung bzw. eines Sickerversuches geprüft und abgesichert werden sollte. Außerdem hat der Landkreis auf die Leeslake und ihren 5 m breiten Gewässerrandstreifen sowie auf die Meldepflicht von archäologischen Funden hingewiesen.

Die Hinweise zur Überprüfung der Versickerungsmöglichkeit wurden in die Begründung aufgenommen. Eine entsprechende Überprüfung erfolgt im Zuge des Bauantragsverfahrens.

Ausführungen zur Leeslake sind in der Begründung enthalten. Der Gewässerrandstreifen ist im Planteil berücksichtigt.

Der Hinweis zur Meldepflicht von archäologischen Fundstellen wurde in der Begründung ergänzt.

- Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Kampfmittelbeseitigungsdienst, hat darauf hingewiesen, dass bislang keine Gefährdungsbeurteilung z.B. die Auswertung von Luftbildern der Alliierten im Hinblick auf eine Kampfmittelbelastung stattgefunden habe.

Das Plangebiet ist bereits überwiegend bebaut, jedoch wurde von Gemeinde ein Antrag auf Luftbildauswertung gestellt. Über den Umgang mit den Erkenntnissen aus der Luftbildauswertung wird auf Genehmigungsebene entschieden. Die Begründung wird um diese Aussagen ergänzt.

- Die Landwirtschaftskammer hat darauf hingewiesen, dass das Plangebiet unmittelbar an zwei landwirtschaftliche Betriebe angrenze, welche zumindest in Teilen auf den Hofstellen Tierhaltung betreiben. Die überbaubaren Flächen befänden sich in Bereichen, die die für den Außenbereich im Regelfall durch die TA-Luft definierten Grenzwerte einer Geruchsstundenhäufigkeit von 20 % überschreiten würden. Zumindest für die überbaubaren Flächen im Zentrum des Plangebiets sei ein Übergang der Wohnnutzung vom landwirtschaftlich privilegierten in den allgemeinen Kontext nicht ausgeschlossen. In einem solchen Fall verliere auch, wenn überhaupt anwendbar, die angeführte Schicksalsgemeinschaft ihre Gültigkeit und es würde verzögert zu einer Situation von heranrückender Wohnbebauung kommen. Die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe außerhalb des Plangebietes würden weiter eingeschränkt und würde sie für weitere Entwicklungsschritte in den Außenbereich zwingen. Es bestünden erhebliche Bedenken gegen die Planung.

In der Begründung ist auf die Geruchssituation ausführlich eingegangen. Die Entwicklungsperspektive der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe ist bereits durch die vorhandene Wohnbebauung deutlich eingeschränkt. Das Plangebiet ist im Wesentlichen bereits bebaut. Ziel der Planung ist lediglich die planungsrechtliche Vorbereitung eines zusätzlichen Wohnhauses. Die Baugrenzen orientieren sich stark am Bestand, so dass über das geplante Wohnhaus hinaus kein weiteres bauliches Potenzial für ein Wohnhaus vorhanden ist. Konkrete Erweiterungsabsichten landwirtschaftlicher Betriebe, die bereits in die Planung Eingang finden könnten, sind der Gemeinde nicht bekannt und werden auch von der Landwirtschaftskammer nicht vorgebracht.

Die Gemeinde Hilgermissen hält an ihrer bisherigen Abwägung fest und hält Werte von bis zu 22 % Geruchsstundenhäufigkeiten im Plangebiet für die Wohnnutzung aus den nachstehenden Gründen für vertretbar: Das Baufeld liegt auf einer landwirtschaftlichen Hofstelle mit (ehemaliger) Tierhaltung. Es ist davon auszugehen, dass eine Kenntnis der örtlichen Immissionsbelastung vorliegt und insofern eine sogenannte Schicksalsgemeinschaft angenommen werden kann. Bei einer Schicksalsgemeinschaft sind die auf eine reine Wohnnutzung bezogenen Immissionsrichtwerte nicht uneingeschränkt anzuwenden. Diese Grundsätze gelten auch dann, wenn auf einem Grundstück die Landwirtschaft aufgegeben wurde und ein Übergang vom privilegierten zum allgemeinen Wohnen erfolgt ist (vergl. OVG Niedersachsen vom 16.08.2018, Az.: 1 LC 180/16). In einem solchen Fall ist das vormalig landwirtschaftlich genutzte Grundstück im Außenbereich weiterhin mit einer nachwirkenden Pflicht zur besonderen Rücksichtnahme auf benachbarte landwirtschaftliche Betriebe belastet. Für diese nachwirkende Pflicht zur Rücksichtnahme besteht keine feste zeitliche Grenze. Ihr zeitlicher Umfang hängt von der weiteren Entwicklung der näheren Umgebung ab und kann viele Jahrzehnte andauern (vergl. vorgenannte Rechtsprechung). Solange die nähere Umgebung weiterhin von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt wird und die Schicksalsgemeinschaft der Landwirte oder auch nur ein die Umgebung aufgrund seiner Größe und/oder Emissionen in besonderer Weise prägender Betrieb fortbesteht, bleibt auch die besondere Rücksichtnahmepflicht bestehen.

Gesundheitliche Gefahren sind durch die Geruchsbelastungen von bis 22 % Geruchsstundenhäufigkeiten nicht zu erwarten. Geruchsstundenhäufigkeiten von bis zu 22 % werden daher insgesamt als vertretbar und zumutbar erachtet.

- Die Harzwasserwerke haben darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet in einem Vorranggebiet Trinkwasserversorgung befinde.

In der Begründung ist auf die Lage im Vorranggebiet für die Trinkwasserversorgung hingewiesen. Von der Errichtung eines Wohnhauses gehen keine Beeinträchtigungen der Trinkwasserqualität einher. Dies ist auf Genehmigungsebene sicherzustellen. Die Gemeinde Hilgermissen geht daher von einer Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen des Trinkwasserschutzes aus.

- Der Mittelweserverband hat auf ein signifikantes Hochwasserrisiko im Plangebiet hingewiesen.

Aussagen zum Hochwasserrisiko sind in der Begründung enthalten. Das Plangebiet ist im Wesentlichen bebaut. Die festgesetzten Baugrenzen führen im Verhältnis zu der schon vorhandenen Bebauung nur zu einer geringfügigen Erhöhung der überbaubaren Flächen. Im Rahmen der Objektplanung ist eine hochwasserangepasste Bauweise zur Vermeidung von erheblichen Sachschäden oder zum Schutz von Leben und Gesundheit zu berücksichtigen.

- Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie hat auf den NIBIS Kartenserver zu Baugrundverhältnissen hingewiesen.

Die Baugrundverhältnisse sind auf nachgelagerter Planungsebene zu beachten.

- Die Deutsche Telekom hat eine Stellungnahme zur Ausbauplanung vorgebracht.

6 Inhalte des Einfachen Bebauungsplanes

6.1 Maß der baulichen Nutzung

Es wird ein Vollgeschoss ausgewiesen. Damit wird ein städtebauliches Einfügen in die Umgebung sichergestellt. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,2 bzw. 0,3 festgesetzt. Die Festsetzungen werden in Anlehnung an die lockere Bebauung im Bestand getroffen.

6.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Es sind nur Einzelhäuser zulässig. Dadurch wird der Bestand und ein Einfügen in die Umgebung gesichert. Die vorhandenen Gebäude werden eng durch Baugrenzen eingefasst.

6.3 Anzahl der Wohneinheiten und Mindestgrundstücksgröße

Es wird eine Mindestgrundstücksgröße von 800 qm festgesetzt. Je vollständige 800 qm Baugrundstück ist eine Wohneinheit zulässig, maximal jedoch 2 Wohneinheiten je Gebäude. Damit wird eine verdichtete Bebauung vermieden und die vorhandene lockere Struktur gesichert.

6.4 Straßenverkehrsfläche

Die Verkehrsfläche wird bestandsorientiert als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen.

6.5 Wasserdurchlässige Befestigung

Stellplätze sind in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Zufahrten und Fahrspuren sind davon ausgenommen. Mit der Festsetzung wird ein unerwünscht hoher Versiegelungsgrad vermieden.

6.6 Raumstreifen

Parallel zum Verordnungsgewässer (Leeslake) ist für die Unterhaltung (Mäharbeiten) der 5 m breite Räumstreifen zu beachten. Der Räumstreifen ist dauerhaft von Bepflanzung, Bebauung jeglicher Art und An-/ bzw. Auffüllungen freizuhalten.

6.7 Grünplanerische Festsetzungen

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB ist der Gehölzbestand zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Bei Abgang von Gehölzen sind Neupflanzungen mit heimischen Gehölzarten vorzunehmen.

6.8 Flächen für Wald

Die Festsetzung erfolgt bestandsorientiert.

7 Ergänzende Angaben

7.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 32.727 qm auf. Davon entfallen auf:

Baugebiet	9.203 qm
Verkehrsfläche	3.393 qm
Waldfläche	6.762 qm
Wasserfläche	2.460 qm
Aufhebungsbereich	10.909 qm

7.2 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss 17.09.2025

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Beschluss über den Entwurf und die Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Feststellungsbeschluss durch den Rat

Die Begründung ist dem Bebauungsplan Nr. 21 beigelegt.

Hoya, den

Der Gemeindedirektor

Teil II: Umweltbericht

1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind vor allem die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB.

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben sind den folgenden Kapiteln zu entnehmen.

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Gemeinde Hilgermissen stellt für den Geltungsbereich der Satzung diesen einfachen Bebauungsplan Nr. 21 auf, um die Rahmenbedingungen für eine städtebaulich verträgliche Bebauung festzusetzen. Der Bebauungsplan Nr. 21 liegt am nördlichen Rand der Siedlungslage von Hilgermissen. Die Gemeinde Hilgermissen und insbesondere die Ortslage Eitzendorf sind insgesamt dörflich geprägt, es sind sowohl Hofstellen mit zum Teil aktiver Landwirtschaft als auch Wohnhäuser vorhanden. In der Ortschaft Eitzendorf und im Plangebiet ist bereits eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden.

Der Bebauungsplan Nr. 21 wird als einfacher Bebauungsplan aufgestellt. Es wird keine Art der baulichen Nutzung festgesetzt. Es werden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen, die sicherstellen, dass sich zukünftige Gebäude in den Bestand einfügen. Damit sind zukünftige Bauanträge neben den Festsetzungen dieses einfachen Bebauungsplanes nach § 35 BauGB zu beurteilen. Die Baugrenzen werden eng um den Gebäudebestand gezogen, so dass sich lediglich im zentralen Bereich des Plangebietes ein Potenzial für ein zusätzliches Wohnhaus ergibt.

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 21 soll gleichzeitig die Innenbereichssatzung Nr. 6 „Eitzendorf Nord“ vollständig aufgehoben werden. Für das im Süden des Geltungsbereiches gelegene Flurstück Nr. 49 der Flur 3 Gemarkung Eitzendorf sowie das abschnittsweise im Osten des Geltungsbereichs gelegene Flurstück 70 der Flur 3 Gemarkung Eitzendorf erfolgt lediglich eine Aufhebung der Innenbereichssatzung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 umfasst eine Fläche von 32.628 m², wobei 10.909 m² einen Aufhebungsbereich darstellen.

Die vorhandenen Waldflächen, die Wasserfläche sowie die Uferbereiche der Leesele sowie die bestehenden Verkehrsflächen werden jeweils bestandsorientiert in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen. Randlich der Leesele wird außerhalb der Verkehrs- und Waldflächen ein fünf Meter breiter Räumstreifen festgesetzt.

Für die übrigen Flächen setzt der einfache Bebauungsplan ein Vollgeschoss sowie eine Grundflächenzahl vom 0,3 bzw. 0,2 fest. Zulässig sind nur Einzelhäuser.

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, dargestellt.

Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

Baugesetzbuch (BauGB)

Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. [§ 1 Abs. 5 BauGB]

Für den Geltungsbereich liegt die Innenbereichssatzung „Eitzendorf-Nord“ vor, welche auf Grundlage von § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB aufgestellt wurde. Es zeigte sich jedoch, dass die Voraussetzungen hierzu nicht gegeben waren, weshalb die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 21 in Verbindung mit einer Aufhebung der Innenbereichssatzung geplant wird.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB]

Aufgrund der Ortsrandlage mit bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen liegt eine entsprechende Prägung des Geltungsbereichs durch landwirtschaftliche Immissionen in Form von Gerüchen, Geräuschen und Stäuben vor. Für den Geltungsbereich liegt ein Geruchsimmissionsgutachten vor, wonach am südlichen Rand des geplanten Baugrundstücks Eitzendorf Nr. 2 bis zu 22 % Geruchsstundenhäufigkeiten vorliegen. Insbesondere der südliche Geltungsbereich und auch der östliche Geltungsbereich weisen höhere Werte auf. Die Gemeinde Hilgermissen stuft eine Geruchsstundenhäufigkeit von 22 % als hinnehmbar ein, gesundheitliche Auswirkungen sind durch die Werte nicht zu erwarten. Für das östlich und südlich gelegene Grundstück erfolgt lediglich eine Aufhebung der Innenbereichssatzung. Ein Bereich kleiner Bereich auf dem Grundstück Eitzendorf 2, welcher den Wert von 22 % Geruchsstundenhäufigkeiten überschreitet, wird als nicht überbaubare Fläche festgesetzt.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB]

Östlich des Geltungsbereiches befindet sich mit dem Haupthaus „Cordeshof“ an der Adresse Eitzendorf 1 ein Einzeldenkmal gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 7. b) und § 1a Abs. 4 BauGB]

Natura 2000-Gebiete werden durch die Planung nicht unmittelbar in Anspruch genommen. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet Hägerdorn (EU-Kennziffer 3120-332) in rd. 5,2 km südöstlicher Entfernung. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet ist das rd. 6 km nordöstlich gelegene V23 Untere Allerniederung (EU-Kennziffer DE 3222-401).

Durch die Planung werden keine relevanten Fernwirkungen erzeugt, die sich negativ auf die Schutzziele der Schutzgebiete auswirken könnten. Aufgrund der großen Abstände zwischen dem Änderungs- und den Schutzgebieten kann vorliegend von einer Natura 2000-Verträglichkeit ausgegangen werden.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. [§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB] (Bodenschutzklausel)

Durch die Planung erfolgt eine geringfügige zusätzliche Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen.

Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB] (Umwidmungssperrklausel)

Die Waldflächen werden bestandsorientiert in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [§ 1a Abs. 5 BauGB]

Die Erfordernisse des Klimaschutzes finden im Zuge der vorliegenden Planung dahingehend Berücksichtigung, als dass die vorhandenen Waldflächen künftig als solche erhalten bleiben.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

- 1. die biologische Vielfalt,*
- 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
- 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*

auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]

Durch die Planung werden gegenüber der Bestandssituation keine zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen und keine neuen Flächenversiegelungen ermöglicht. Die im Geltungsbereich vorhandenen prägenden Gehölzbestände werden weiterhin erhalten. Erhebliche Beeinträchtigungen werden nicht prognostiziert.

Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht

Die Planung überlagert keine Schutzgebiete oder geschützten Objekte. In einer Entfernung von rd. 0,1 km erstreckt sich östlich des Geltungsbereiches das Landschaftsschutzgebiet „Alveser See“ (LSG NI 000 41). Es handelt sich dabei um einen von zahlreichen Gehölzen eingerahmten Altarm der Weser, der teils zur Naherholung genutzt wird (Angel- und Badesport).

Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht ersichtlich,

Ziele des speziellen Artenschutzes

Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel (s. Kap. 1.3 des Umweltberichtes) dargestellt.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. [vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG]

Hinsichtlich der Geruchsmissionen geht die Gemeinde Hilgermissen aufgrund der Vorprägung des Geltungsbereiches durch die landwirtschaftliche Nutzung von einer Verträglichkeit der Planung hinsichtlich der menschlichen Gesundheit aus.

Von durch Immissionen ausgelöste, schädliche Umwelteinwirkungen auf die weiteren Schutz- und Sachgüter sind durch die Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. [vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG]

Durch die Planung wird die Inanspruchnahme bisher unversiegelter Böden vorbereitet, die im Zuge des nachgelagerten Planverfahrens im Sinne der Eingriffsregelung ausgeglichen werden. Der Bodenschutzklausel wird somit Rechnung getragen.

Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)

Zweck dieses Gesetzes ist

den Wald a. wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion), b. wegen seiner Bedeutung für die Umwelt... (Schutzfunktion) und c. wegen seiner Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung (Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. [§ 1 NWaldLG Nr. 1]

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich zwei Waldbereiche, welche bestandsorientiert in die Darstellung des Flächennutzungsplanes übernommen werden. Eine Waldumwandlung wird nicht vorbereitet.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden. [vgl. § 1 WHG]

Das durch den Geltungsbereich verlaufende Gewässer Leesele wird durch den Bebauungsplan weiterhin als Wasserfläche festgesetzt. Zusätzlich wird entlang des nördlichen Ufers ein fünf Meter breiter Räumstreifen festgesetzt.

Gegenüber dem planungsrechtlichen Bestand ergeben sich keine Neuversiegelungen und somit auch keine Veränderungen des Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser.

Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts ausgelöst.

Landschaftsplanung

Das Niedersächsische Landschaftsprogramm stellt für das Plangebiet hinsichtlich der Schutzgüter Biologische Vielfalt (Karte 1) und Landschaftsbild (Karte 3) keine besonderen Wertigkeiten dar. Gemäß Karte 2 (Wasser und Boden) gehört das Plangebiet zu den Gewässerauen gemäß Aktionsprogramm Niedersächsische Gewässerlandschaften und damit zu den Flächen mit landesweit bedeutsamen Funktionen.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Nienburg/Weser ordnet das Plangebiet überwiegend der Zielkategorie *Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter* zu. Die vorhandenen Waldflächen werden als Bereiche zur *Sicherung von Gebieten mit überwiegend sehr hoher Bedeutung für Arten und Biotope* dargestellt und kleine Bereiche entlang der Leeslake sowie nordöstlich angrenzend an die Waldflächen werden dargestellt als Kategorie *Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter*. Indem die wertvollen Waldbereiche durch die Darstellung als Flächen für Wald im Bestand gesichert werden und die darüber hinaus vorbereiteten erheblichen Beeinträchtigungen im nachgelagerten Planverfahren nach den Maßgaben der Eingriffsregelung ausgeglichen werden, ist die Planung verträglich mit den Zielsetzungen des Landschaftsrahmenplans.

Umweltbezogene Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Gemäß Landesraumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen (Entwurf, 2024) befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Vorranggebiets Trinkwassergewinnung (Gebietsnummer 127).

Das Plangebiet befindet sich nach den Angaben des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Nienburg/Weser (Entwurf 2024) vollständig innerhalb eines Vorbehaltsgebiets Natur und Landschaft sowie innerhalb eines Vorbehaltsgebiets landschaftsbezogene Erholung. Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Vorranggebietes für die Trinkwassergewinnung.

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten.

Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Ebene der Bauleitplanung, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern oder ob die Verträglichkeit durch Vermeidungsmaßnahmen oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen hergestellt werden kann.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des im Rahmen der Bauleitplanung nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).*

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind², liegt ein Verstoß gegen*

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
2. *das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind*
3. *das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote nicht vor.

1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet

² Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale Verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

Systematische faunistische Erfassungen liegen für das Plangebiet nicht vor und werden im Zuge der Planung auch nicht erhoben. Daher erfolgt an dieser Stelle eine Potenzialanalyse auf Basis der vorhandenen Habitatqualitäten sowie auf Basis bekannter Verbreitungen von Arten.

Die im Geltungsbereich vorhandenen Bestandsgebäude bieten ein Potenzial für gebäudebrütende **Brutvogelarten**. Zu den typischerweise in ländlich geprägten Bereichen vorkommenden Arten zählen etwa Haussperlinge, Stare oder Schwalben, möglicherweise auch Schleiereulen.

In den zahlreichen im Geltungsbereich vorhandenen Gehölzen sind Habitatqualitäten für in Gehölzen freibrütende Arten sowie für höhlenbrütende Vogelarten zu nennen. Aufgrund der Prägung des Geltungsbereiches durch die vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen ist vor allem mit Vorkommen von an menschliche Anwesenheit gewöhnten, störungstoleranten und ungefährdeten Arten zu rechnen.

Vorkommen von in niedriger Vegetation bzw. am Böden brütender Vogelarten wie beispielsweise der Goldammer können nicht ausgeschlossen werden. Von Vorkommen störungsempfindlichen Bodenbrütern des Offenlandes wie etwa Feldlerche, Wachtel oder Kiebitz ist hingegen aufgrund fehlender Habitatqualitäten nicht auszugehen.

Im Bereich der Leesele sind Vorkommen von an Gewässern brütenden Vogelarten möglich.

Sowohl am vorhandenen Gebäudebestand als auch in den Gehölzen können Quartiersqualitäten für verschiedene **Fledermausarten** gegeben sein. Zudem können die Flächen des Geltungsbereiches auch als Jagdquartiere genutzt werden.

Ein Vorkommen von **Amphibienarten** kann innerhalb des Geltungsbereiches nicht ausgeschlossen werden. Mögliche Betroffenheiten beschränken sich jedoch auf Vorkommen häufiger, ungefährdeter Arten. Vorkommen streng geschützter Arten werden vorliegend auf Basis der bekannten Verbreitungsgebiete in Niedersachsen sowie aufgrund der fehlenden Habitatqualitäten innerhalb des Geltungsbereiches und der umliegenden Flächen ausgeschlossen.

1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände

Tötungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG):

Verletzungen oder Tötungen sind möglich, falls im Zuge von Gehölzbeseitigungen, oder Abriss- und Umbauarbeiten an bestehenden Gebäuden besetzte Vogelniststätten (mit Eiern oder nicht flüggen Jungvögeln) oder besetzte Fledermausquartiere zerstört werden.

In diesem Zusammenhang kann eine Tötung von Tieren in der Regel unter der Berücksichtigung bauzeitlicher Regelungen vermieden werden. Oben genannte Arbeiten sind daher außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. der Quartierszeiten von Fledermäusen durchzuführen.

Soweit dies aus terminlichen Gründen nicht zumutbar ist, erfolgt im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung eine Überprüfung der von Baumaßnahmen betroffenen Bereiche auf besetzte Vogelniststätten und Fledermaus-Quartiere. Soweit sich hierbei tatsächlich Konflikte ergeben, ist im Einzelfall zu prüfen, ob Vermeidungsmöglichkeiten bestehen (z.B. temporäres Aussparen des Bereichs bis zum Abschluss der Brut, fachgerechtes Umsetzen von Bodennestern, fachgerechtes Bergen von Fledermäusen vor Gehölzfällung) oder ob die Voraussetzungen für eine artenschutzrechtliche Ausnahme vorliegen.

Störungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2) BNatSchG):

Im artenschutzrechtlichen Sinne liegt eine erhebliche Störung vor, wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Im artenschutzrechtlichen Sinne liegt eine erhebliche Störung vor, wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Störwirkungen während der Bauphase werden im Wesentlichen durch die Anwesenheit von Menschen, Lärmemissionen und die Befahrung der Bauflächen mit Maschinen begründet. Ein dann temporäres Ausweichverhalten der potenziell vorkommenden Tierarten in die unmittelbare Umgebung ist möglich, da ähnliche Habitatstrukturen sowohl innerhalb des Geltungsbereiches als auch in den angrenzenden Flächen bestehen. Durch Erhalt der vorhandenen Waldfläche sowie der prägenden Gehölze kann davon ausgegangen werden, dass die wertgebenden Habitatqualitäten weiterhin Bestand haben.

Der Geltungsbereich ist bereits vorgeprägt durch landwirtschaftliche Nutzungen. Daher ist insbesondere mit Vorkommen von störungsunempfindlichen und an menschliche Anwesenheit gewöhnten Arten zu rechnen. Es wird nicht davon ausgegangen, dass durch die Nutzungen dauerhaften Störwirkungen entstehen, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Brutvogelpopulationen führen.

Artenschutzrechtlich relevante Störungen werden somit nicht prognostiziert.

Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG):

Das Verbot bezieht sich auf konkret abgrenzbare Lebensstätten (z.B. Vogelnester, Fledermausquartiere) und schützt diese im Zeitraum der aktuellen Nutzung. Darüber hinaus sind wiederkehrend genutzte Lebensstätten auch außerhalb der Phase aktueller Nutzung geschützt (z.B. Storch-Horste, Fledermaus-Winterquartiere). Der Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten stellt keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand (gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG) dar, wenn die ökologische Funktion für betroffene Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiter gewährleistet werden kann.

Die Betroffenheit von aktuell genutzten Lebensstätten kann durch bauzeitliche Anpassung (Baufeldfreimachung und Gehölzbeseitigungen außerhalb der Vogelbrutzeiten bzw. Quartierszeiten von Fledermäusen, vgl. Tötungsverbot) vermieden werden.

An den vorhandenen Gebäuden können ggf. dauerhaft wiedergenutzte Brutvogel-Nester und Fledermausquartiere betroffen sein.

Bei Abriss- oder Umbauarbeiten von Gebäuden oder der Entfernung von Bäumen mit einem Stammdurchmesser > 30 cm ist eine Überprüfung durch eine fachkundige Person erforderlich. Sollten dabei dauerhaft wiedergenutzte Lebensstätten festgestellt werden, wäre anhand einer einzelfallbezogenen Prüfung zu klären, ob die ökologische Funktionsfähigkeit dieser Lebensstätte im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Sollte dies nicht der Fall sein, kann die ökologische Funktionsfähigkeit der Lebensstätten durch Anbringung geeigneter Nisthilfen im Verhältnis 1:3 oder durch Installation künstlicher Fledermausquartiere sichergestellt werden.

Fazit

Unter Berücksichtigung der vorstehend genannten Vermeidungsmaßnahmen sind keine dauerhaften Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu erkennen, die der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung prognostiziert, wobei der Fokus insbesondere auf solche Auswirkungen gerichtet wird, die ein erhebliches (positives oder negatives) Ausmaß erreichen oder erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen.

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) voraus. Weiterhin ist die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in der Übersicht aufzuzeigen, soweit diese zumutbar abgeschätzt werden kann. Auch bei der Darstellung des Basisszenarios und der voraussichtlichen Entwicklung ohne Planung wird bereits auf die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale fokussiert.

2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt werden im weiteren Verfahrensverlauf die Biotoptypen nach von Drachenfels³ erfasst. Vorliegend erfolgt eine Beschreibung des Geltungsbereichs auf Basis von vorliegenden Geodaten sowie einer Ortsbegehung bzw. einer daraus abgeleiteten Potenzialanalyse.

Derzeitiger Zustand

Pflanzen

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand der Ortschaft Eitzendorf und ist geprägt von zwei landwirtschaftlichen Hofstellen mit Wohn-, Stall- und Nebengebäuden sowie dazugehörigen Wirtschaftsflächen und Gärten. Die Hofstellen sind überwiegend eingerahmt von Gehölzen, zum Teil ist auch alter Baumbestand vorhanden. Am nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches befindet sich ein einzelnes, freistehendes Wohngebäude mit Nebenanlagen und einem Ziergarten.

Zentral zwischen den landwirtschaftlichen Hofstellen befinden sich flächige Gehölzbestände aus älteren Bäumen, welche vorliegend basierend auf den ATKIS-Daten bzw. eines Luftbildes als Wald eingestuft werden.

Von Osten nach Westen wird der Geltungsbereich südlich der Waldbereiche durch das Verordnungsgewässer Leeslake gequert. Es handelt sich dabei um einen ca. vier Meter breiten Graben (Verordnungsgewässer).

Das Plangebiet ist über die von Süden nach Norden durch das Plangebiet verlaufende Straße „Eitzendorf“ erschlossen. Von dieser aus zweigen landwirtschaftliche Wege zu den einzelnen Hofstellen ab.

Westlich, östlich und nördlich schließen sich überwiegend Ackerflächen und vereinzelt auch Grünlandflächen mit zum Teil einrahmenden Gehölzen an den Geltungsbereich an. Die im Geltungsbereich vorhandenen Ausprägungen setzen sich nach Süden hin mit den Siedlungsflächen von Eitzendorf in ähnlicher Zusammensetzung weiter fort.

³ Drachenfels, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Nienburg/Weser (2020) weist den Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereichs überwiegend eine geringe bis mittlere Bedeutung zu. Den Waldflächen wird eine sehr hohe Bedeutung zugeschrieben.

Tiere

Systematische faunistische Erfassungen liegen für den Geltungsbereich nicht vor und werden im Zuge der Planung auch nicht erhoben. Daher erfolgt an dieser Stelle eine Potenzialanalyse auf Basis der vorhandenen Habitatqualitäten sowie auf Basis bekannter Verbreitungen von Arten.

Die im Geltungsbereich vorhandenen Bestandsgebäude bieten ein Potenzial für gebäudebrütende **Brutvogelarten**. Zu den typischerweise in ländlich geprägten Bereichen vorkommenden Arten zählen etwa Haussperlinge, Stare oder Schwalben, möglicherweise auch Schleiereulen.

In den zahlreichen im Geltungsbereich vorhandenen Gehölzen sind Habitatqualitäten für in Gehölzen freibrütende Arten sowie für höhlenbrütende Vogelarten zu nennen. Aufgrund der Prägung des Geltungsbereiches durch die vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen ist vor allem mit Vorkommen von an menschliche Anwesenheit gewöhnten, störungstoleranten und ungefährdeten Arten zu rechnen.

Vorkommen von in niedriger Vegetation bzw. am Boden brütender Vogelarten wie beispielsweise der Goldammer können nicht ausgeschlossen werden. Von Vorkommen störungsempfindlichen Bodenbrütern des Offenlandes wie etwa Feldlerche, Wachtel oder Kiebitz ist hingegen aufgrund fehlender Habitatqualitäten nicht auszugehen.

Im Bereich der Leesecke sind Vorkommen von an Gewässern brütenden Vogelarten möglich.

Sowohl am vorhandenen Gebäudebestand als auch in den Gehölzen können Quartiersqualitäten für verschiedene **Fledermausarten** gegeben sein. Zudem können die Flächen des Geltungsbereiches auch als Jagdquartiere genutzt werden.

Ein Vorkommen von **Amphibienarten** kann innerhalb des Geltungsbereiches nicht ausgeschlossen werden. Mögliche Betroffenheiten beschränken sich jedoch auf Vorkommen häufiger, ungefährdeter Arten. Vorkommen streng geschützter Arten werden vorliegend auf Basis der bekannten Verbreitungsgebiete in Niedersachsen sowie aufgrund der fehlenden Habitatqualitäten innerhalb des Geltungsbereiches und der umliegenden Flächen ausgeschlossen.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Nienburg/Weser (2020, Karte 1: Arten und Biotope) liefert keine Hinweise auf besondere Tierartengruppen.

Biologische Vielfalt

Derzeit liegen keine Hinweise auf eine besondere Bedeutung des Geltungsbereiches für die biologische Vielfalt vor.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die im Geltungsbereich vorhandenen Nutzungen bestehen bleiben.

2.1.2 Fläche und Boden

Derzeitiger Zustand

Der Geltungsbereich ist bisher planungsrechtlich durch die Innenbereichssatzung Nr. 6 „Eitzendorf Nord“ gesichert. Für die im Rahmen der Begründung durchgeführte Eingriffsbilanzierung wird für die Hofstelle Eitzendorf 2a eine Grundflächenzahl von 0,3 und für die Hofstelle Nr. 2 eine Grundflächenzahl von 0,2 angenommen. Für das neuere Wohngrundstück Nr. 2a erfolgte eine bestandsorientierte Übernahme.

Der Geltungsbereich ist der Bodenlandschaft der Auenablagerungen und der Bodengroßlandschaft der Auen und Niederterassen zugeordnet. Der Geltungsbereich ist im westlichen Abschnitt von Tiefem Gley und im östlichen Abschnitt von Mittlerer Gley-Vega unterlagert. Diese Bodentypen dominieren auch das weitere Umfeld. Suchräume für schutzwürdige Böden liegen innerhalb des Geltungsbereichs sowie im unmittelbaren Umfeld nicht vor. Die Bodenfruchtbarkeit wird für den Gley als „mittel“ und für die Gley-Vega als „hoch“ angegeben. Für den gesamten Geltungsbereich wird eine hohe Verdichtungsempfindlichkeit und eine Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung angegeben.

Hinweise auf Altlasten liegen im Geltungsbereich sowie im unmittelbaren Umfeld nicht vor. Die nächstgelegene bekannte Altlast stellt die rd. 800 m nördlich des Geltungsbereichs gelegene Altlast „Ehemalige Hausmülldeponie und Sondermülldeponie Eitzendorf (Alveser See) (Standortnummer 2564034003) dar.

Der Landschaftsrahmenplan (Karte 3: Besondere Werte von Böden) stellt für den Geltungsbereich keine besonderen Standorteigenschaften oder Wertigkeiten heraus.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine konkreten Änderungen prognostizierbar. Es wird davon ausgegangen, dass die derzeitigen Nutzungseinflüsse auf Fläche und Boden beibehalten werden.

2.1.3 Wasser

Derzeitiger Zustand

Durch den Geltungsbereich verläuft das Verordnungsgewässer *Leeslake* (Gewässer 2. Ordnung) mit einem abschnittsweise oberirdischen und einem abschnittsweise unterirdischen Verlauf. Weitere Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches oder im nahen Umfeld nicht vorhanden.

Der Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes oder eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes, ist jedoch den Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten zugeordnet.

Der Geltungsbereich ist dem Grundwasserkörper Mittlere Weser Lockergestein links 3 (DE_GB_DENI_4_2414). Der chemische Zustand wird aufgrund der Nitratbelastung als schlecht eingestuft, der mengenmäßige Zustand ist hingegen gut.

Zu großen Teilen liegt innerhalb des Geltungsbereiches eine Grundwasserzehrung vor. In den übrigen Bereichen schwankt die Grundwasserneubildung zwischen >50 - 100 mm/a und >200 – 250 mm/a im langfristigen jährlichen Mittel (Referenzzeitraum: 1991 bis 2020).

Der Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb von Trinkwasserschutzgebieten, Heilquellenschutzgebieten oder Trinkwassergewinnungsgebieten.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine konkreten Änderungen prognostizierbar. Es wird davon ausgegangen, dass die derzeitigen Nutzungseinflüsse auf Oberflächengewässer und Grundwasser beibehalten werden.

2.1.4 Klima und Luft

Derzeitiger Zustand

Der Geltungsbereich liegt in der Klimaregion⁴ Maritim-Subkontinentale Region. Hier gibt es eine Mischung aus maritimen und kontinentalen Einflüssen, was zu gemäßigten Temperaturen führt. Die Winter sind etwas kälter und die Sommer wärmer als in der maritimen Region.

Die Jahresdurchschnittstemperatur ist von 9,2 °C (1971-2000) auf 10,0 °C (1991-2020) gestiegen. Der durchschnittliche Jahresniederschlag ist von 634 mm (1971-2000) auf etwa 672 mm (1991-2020) gestiegen.⁵

Daten zur konkreten lufthygienischen Situation liegen nicht vor. Die Feinstaubbelastung (PM10)⁶ über die letzten fünf Jahre betrug im Schnitt 14.2 µg/m³ pro m³.

Der Landschaftsrahmenplan (Karte 4: Klima) weist für den Geltungsbereich sowie die Umgebung keine besonderen Wertigkeiten oder Belastungen aus. Die Klimatische Wasserbilanz (im Jahr, Projektionszeitraum 2011 bis 2040 gemäß LBEG 2014) liegt bei 0 bis 49 mm. Damit liegt ein hohes mittelfristiges Risiko für die Wasserbilanz vor, also für eine Schrumpfung des Grundwasserkörpers vor.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Rahmen des Klimawandels werden u. a. eine Erhöhung der Durchschnittstemperaturen und eine Zunahme von klimatischen Extremereignissen (z. B. Starkregen, Starkwinde) prognostiziert. Wie sich die Bedingungen im Geltungsbereich selbst verändern werden, ist nicht zumutbar bzw. belastbar zu prognostizieren. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass hier vielfältige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern bestehen, so dass sich die klimatischen Änderungen auch auf z. B. Wasserhaushalt, Luftqualität und biologische Vielfalt auswirken können.

2.1.5 Landschaft

Derzeitiger Zustand

Der Geltungsbereich befindet sich am nördlichen Ortsrand der Siedlung Eitzendorf. Er ist geprägt durch die vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen und Wohnnutzungen sowie die flächigen Gehölzbestände. Prägend sind auch die den Höfen zugeordneten Altbäume sowie das denkmalgeschützte Wohn-/Wirtschaftsgebäude. Nach Norden, Westen und Osten schließen sich landwirtschaftliche Nutzflächen (überwiegend Acker) mit z.T. randlichen Gehölzreihen an.

⁴ LBEG, NIBIS-Kartenserver: Klimaregionen Niedersachsen, Zugriff am 04. Februar 2026

⁵ LBEG, NIBIS-Kartenserver: Klimadaten, Zugriff am 04. Februar 2026

⁶ Umweltkarten Niedersachsen: Mittlere PM10 Belastung 2019 bis 2024, Zugriff am 04. Februar 2026

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Nienburg/Weser weist der Geltungsbereich eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild auf. Als Landschaftsbildtyp wird *Ackerlandschaft, teilräumig gegliedert* angegeben.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung zeichnen sich keine konkreten Änderungen ab.

2.1.6 Mensch

Derzeitiger Zustand

Im Geltungsbereich umfasst zwei landwirtschaftliche Hofstellen (davon eine im Aufhebungsbereich) sowie ein einzelnes Wohnhaus. Weitere Hofstellen befinden sich südlich des Geltungsbereichs und im östlichen Aufhebungsbereich. Die westlich, nördlich und östlich angrenzenden Flächen werden überwiegend ackerbaulich und teils auch als Grünland genutzt. Eine Tierhaltungsanlage liegt westlich rd. 430 m vom Geltungsbereich entfernt.

Durch die Lage im ländlichen Raum und durch die sowohl innerhalb als auch im Umfeld des Geltungsbereiches vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen ist mit einer entsprechenden Vorbelastung durch Immissionen in Form von Lärm, Geruch und Stäuben auszugehen.

Für den Geltungsbereich liegt ein Geruchsimmissionsgutachten vor, wonach am südlichen Rand des geplanten Baugrundstücks Eitzendorf Nr. 2 bis zu 22 % Geruchsstundenhäufigkeiten vorliegen. Für das Grundstück Eitzendorf 2A wird dieser Wert leicht unterschritten. Insbesondere der südliche Geltungsbereich und auch der östliche Geltungsbereich weisen höhere Werte auf.

Störfallbetriebe befinden sich nicht im Umfeld des Geltungsbereiches und es lassen sich derzeit keine besonderen Risiken für schwere Unfälle oder Katastrophen ableiten.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die derzeitigen Nutzungen bestehen.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Derzeitiger Zustand

Im Geltungsbereich befinden sich landwirtschaftliche Hofstellen sowie ein Wohnhaus. Der Gebäudebestand beinhaltet gemäß ADABWeb ein denkmalgeschütztes Wohn-/Wirtschaftsgebäude welches der östlich vorhandenen Hofstelle zugeordnet ist (Objektbezeichnung: Haupthaus „Cordeshof“, Kennziffer 256013.00007).

Auch die vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen, die Erschließungswege sowie die Waldflächen sind als Sachgüter zu nennen.

Kenntnisse zu Bodendenkmälern innerhalb des Geltungsbereiches liegen nicht vor. Ein Vorkommen von Solchen kann jedoch nicht sicher ausgeschlossen werden.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung zeichnen sich keine konkreten Änderungen ab.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So bedingen z. B. die Boden- und Klimaverhältnisse sowie die menschliche Nutzung die Ausprägung der Vegetation, diese wiederum prägt stark die Eignung als Tierlebensraum sowie die landschaftliche Eigenart und Erholungseignung. Eine hiervon unbeeinflusste Bestandsbeschreibung ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu erwarten sind, dargestellt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase in die Umweltprüfung einbezogen. Allerdings wird insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen. Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen.

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen zusammengestellt (vgl. auch tabellarische Übersicht im Anhang). Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Ebene der Bauleitplanung regelmäßig keine Kenntnisse zu Gestaltungsdetails, Realisierungszeitpunkt u. ä. der künftigen Bebauung feststehen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzungen bestimmt:

- Ausweisung einer eingeschossigen Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,2 im Bereich des Grundstücks Eitzendorf Hausnummer 2B und einer Grundflächenzahl von 0,3 im Bereich der Grundstücke Eitzendorf Hausnummer 2A.

In die nachfolgenden Darstellungen zu den Auswirkungen der Planung werden Angaben zur Eingriffsregelung integriert, d.h. die Identifizierung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Bezüglich der Auswirkungen auf die Umweltschutzziele, welche auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegt sind, sei auf Kapitel 1.2 des Umweltberichtes verwiesen.

2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Durch die Planung kommt es zu keiner zusätzlichen Inanspruchnahme bisher unversiegelter, vegetationsgeprägter Bereiche. Die den Geltungsbereich prägenden Gehölzbestände werden teils als Fläche für Wald festgesetzt und teilweise mit einer Erhaltungsfestsetzung belegt. Somit zeichnet sich auch keine Inanspruchnahme von Tierlebensräumen ab.

Artenschutzrechtliche Konflikte, welche der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen, zeichnen sich nicht ab.

Erhebliche Beeinträchtigungen werden durch die Planung nicht ausgelöst.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Der Bebauungsplan übernimmt die bereits in der Innenbereichssatzung Nr. 6 angesetzte Grundflächenzahl bzw. 0,2 für die Hofstelle Eitzendorf 2. Für die Hofstelle Eitzendorf 2A wird vorliegend bestandsorientiert eine Grundflächenzahl von 0,3 angesetzt. Im Bereich der südlich innerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Hofstelle sowie des östlich gelegenen Grundstücks Eitzendorf 1 erfolgt lediglich eine Aufhebung der Innenbereichssatzung.

Durch die Planung wird somit keine zusätzlichen Versiegelung bzw. Überbauung bisher unversiegelter Böden vorbereitet. Erhebliche Auswirkungen werden somit nicht ausgelöst.

2.2.3 Auswirkungen auf Wasser

Änderungen des Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser und somit eine Änderung der Grundwasserneubildungsrate zeichnet sich nicht ab.

Das durch den Geltungsbereich verlaufende Gewässer wird als Wasserfläche festgesetzt. Nördlich daran angrenzend wird ein fünf Meter breiter Räumstreifen festgesetzt, welcher zur Gewässerunterhaltung dauerhaft von Bebauung und einer Bepflanzung mit Gehölzen freizuhalten ist.

Somit ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Die Planung regelt den großflächigen Erhalt der vorhandenen, klimarelevanten Gehölze. Da keine zusätzlichen Versiegelungen bzw. Bebauungen ermöglicht werden, wird auch keine Beeinträchtigung des Lokalklimas prognostiziert. Erhebliche Beeinträchtigungen hinsichtlich der Schutzgüter Klima und Luft sind nicht zu erwarten.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Die Planung führt nicht zu einer Nachverdichtung der vorhandenen Bebauung. Die vorhandenen Gehölze werden zu großen Teilen zum Erhalt festgesetzt. Erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergeben sich somit nicht.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Die Berechnungen zu den Geruchsimmissionen haben im zentralen Geltungsbereich am südlichen Rand des geplanten Baufeldes bis zu 22 % Geruchsstundenhäufigkeiten ergeben. Bereiche mit höheren Geruchsstundenhäufigkeiten werden im Bebauungsplan Nr. 21 als nicht überbaubare Bereiche festgesetzt. Für den östlichen und südlichen Teil des Geltungsbereiches wird lediglich die Innenbereichssatzung aufgehoben, so dass diese Bereiche wieder nach § 35 BauGB zu beurteilen sind.

Gesundheitliche Gefahren sind durch die Geruchsbelastungen von bis 22 % Geruchsstundenhäufigkeiten nicht zu erwarten. Geruchsstundenhäufigkeiten von bis zu 22 % werden daher insgesamt von der Gemeinde Hilgermissen als vertretbar und zumutbar erachtet (s. Kap. 4.4 in Teil I).

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Derzeit zeichnen sich keine konkreten Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter ab. Sollten bei baulichen Maßnahmen ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, sind diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde zu melden.

2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führen beispielsweise die Versiegelungen von Böden zugleich zu Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Eignung als Pflanzenstandort. Eine separate Wirkungsprognose ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) sind in Kap. 3.2 näher dargelegt, zusammen mit den Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB).

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

Durch folgende Maßnahmen wird im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen beigetragen:

- Festsetzung einer Fläche für Wald auf rd. 0,7 ha.
- Flächige Festsetzungen zum Gehölzerhalt auf insgesamt rd. 2.600 m²
- Durch bestandsorientierte Festsetzungen der Grundflächenzahlen werden keine zusätzlichen Flächenversiegelungen ermöglicht.

Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen möglich und anzustreben, die jedoch auf Ebene der vorliegenden Planung nicht geregelt werden. Hierzu zählen nach gegenwärtigem Stand insbesondere folgende Maßnahmen:

- Soweit Baumaßnahmen und vergleichbare Eingriffe in Vegetation und Bodenoberfläche während der Vogelbrutzeit stattfinden, sollte zeitnah vorher durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Baufeldern vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden. Analog sollte auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.
- Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung sollte zeitnah vor dem Abriss bzw. dem Umbau der baulichen Anlage durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Fledermaus-Quartiere, Schwalbennester) artenschutzrechtlich relevanter Tiere an der baulichen Anlage vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Durchführung des Gebäudeabrisses mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden.
- Die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sollten während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u.ä. geschützt werden.

- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamen Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollten Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet.
- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die zuständige Untere Boden-schutzbehörde benachrichtigt.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Wie in Kap. 2.2 ausgeführt, werden durch die vorliegende Planung keine zusätzlichen Bau-rechte gegenüber der rechtskräftigen Innenbereichssatzung Nr. 6 geschaffen. Die durch den Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahlen wurden aus der Innenbereichssatzung übernommen. Somit entstehen bei der Umsetzung der Planung keine erheblichen Beeinträch-tigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Durch den Bebauungsplan werden die im Geltungsbereich vorhandenen Nutzungen planungs-rechtlich abgesichert werden. Planungsalternativen liegen daher nicht auf der Hand.

2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen

Im Plangebiet und in der Umgebung liegen keine Besonderheiten vor, die eine besondere An-fälligkeit gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen erwarten lassen. Auch liegen nach aktuellem Kenntnisstand der Planung keine besonderen Gefährdungen der Umwelt vor.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Auswertung folgender allgemein verfügbarer Quellen:
 - NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie
 - Umweltkartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
 - Landschaftsrahmenplan Landkreis Nienburg / Weser 2020

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht⁷

⁷ Hinweis zum Umweltschadensrecht: Auf Grundlage der aktuell vorliegenden Kenntnisse sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG abschließend prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring).

Im Folgenden sind sowohl die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) als auch die Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB) dargelegt.

Zur Überwachung der Auswirkungen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Geltungsbereiches durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.
- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung der Ausgleichsflächen durch einen Fachgutachter veranlassen und dies dokumentieren. So kann überprüft werden, ob die prognostizierte Entwicklung eingetreten ist bzw. eingesetzt hat und ob ggf. weitere Maßnahmen zum Erreichen des Zielzustandes erforderlich sind.
- Die Gemeinde wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Hilgermissen stellt für den Geltungsbereich der Satzung diesen einfachen Bebauungsplan Nr. 21 auf, um die Rahmenbedingungen für eine städtebaulich verträgliche Bebauung festzusetzen. Der Bebauungsplan Nr. 21 wird als einfacher Bebauungsplan aufgestellt. Es wird keine Art der baulichen Nutzung festgesetzt. Es werden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen, die sicherstellen, dass sich zukünftige Gebäude in den Bestand einfügen. Damit sind zukünftige Bauanträge neben den Festsetzungen dieses einfachen Bebauungsplanes nach § 35 BauGB zu beurteilen. Die Baugrenzen werden eng um den Gebäudebestand gezogen, so dass sich lediglich im zentralen Bereich des Plangebietes ein Potenzial für ein zusätzliches Wohnhaus ergibt.

Im Geltungsbereich befinden sich ein Wohngrundstück und zwei Hofstellen. Die Freiflächen stellen sich überwiegend als Hausgärten mit Großbäumen dar, daneben sind Waldflächen, Verkehrsflächen und ein Graben ausgeprägt.

Schutzgebiete des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) werden durch die geplanten baulichen Nutzungen nicht überlagert. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet Hägerdorn (EU-Kennziffer 3120-332) in rd. 5,2 km südöstlicher Entfernung. Aufgrund des großen Abstands kann eine Beeinträchtigung der Schutzziele des FFH-Gebietes mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Von einer Natura 2000-Verträglichkeit wird ausgegangen.

Um Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu verhindern, sind auf nachgelagerter Planungsebene bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Bei Abriss- oder Umbaumaßnahmen möglicherweise künstliche Nisthilfen für gebäudebrütende Vogelarten oder Quartiershilfen für Fledermäuse anzubringen.

Die Umsetzung der Planung ermöglicht gegenüber dem Bestand keine Neuversiegelungen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden somit nicht ausgelöst. Ein Ausgleichserfordernis im Sinne der Eingriffsregelung ergibt sich somit nicht.

Zur Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen trägt die Übernahme der bestandsorientierten Festsetzungen aus der Innenbereichssatzung Nr. 6 sowie die flächige Festsetzung weiterer Gehölzbestände bei. Darüber hinaus werden keine weiteren Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung oder Verminderung durch den Bebauungsplan festgelegt.

Durch die Planung wird kein Störfall-Betrieb ermöglicht.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit geringeren Umweltauswirkungen sind nicht ersichtlich.

3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Gemeinde Hilgermissen (2025): Begründung zur Innenbereichssatzung Nr. 6 „Eitzendorf – Nord“, Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, Abschrift, Januar 2025.
- Landkreise Cloppenburg, Osnabrück und Vechta (2025): Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung.
- Landkreis Nienburg/Weser (2020): Landschaftsrahmenplan des Landkreises Nienburg/Weser
- Landkreis Nienburg/Weser (2024): Regionales Raumordnungsprogramm (Entwurf)
- NIBIS® Kartenserver (2025): Altlasten. – Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Online unter: <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/> (Februar 2026)
- NIBIS® Kartenserver (2025): Bodenkunde. – Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Online unter: <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/> (Februar 2026)
- NIBIS® Kartenserver (2025): Hydrogeologie. – Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Online unter: <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/> (Februar 2026)
- NIBIS® Kartenserver (2025): Klima und Klimawandel. – Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Online unter: <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/> (Februar 2026)
- Umweltkartenserver Niedersachsen (2025): Hochwasserschutz. Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. Online unter: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de> (Februar 2026)
- Umweltkartenserver Niedersachsen (2025): WRRL. Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. Online unter: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de> (Februar 2026)
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Geruchsimmissionsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Hilgermissen – Zwischenmitteilung, Oldenburg 15.04.2026

Anhang zum Umweltbericht

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Festsetzung einer eingeschossigen Bauweise mit Grundflächenzahlen zwischen 0,2 und 0,3 ohne bauliche Nutzung, Festsetzung von Wasserflächen, Verkehrsflächen, Festsetzung von Fläche für Wald, Festsetzung eines flächigen Gehölzerhalts.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 3,2 ha und ist durch die vorhandenen Hofstellen und ein Wohngrundstück mit jeweils gehölzreichen Gärten, Waldflächen und ein Gewässer geprägt.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Während der Bauphase sind baubedingt Lärm, Erschütterungen und Staub zu erwarten.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Angaben über die Art und Menge der erzeugten Abfälle liegen nicht vor.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Eine besondere Anfälligkeit der Planung gegenüber schweren Unfällen und Katastrophen zeichnet sich nicht ab.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Geltungsbereiche unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Kumulierungseffekte benachbarter Plangebiete sind standortbedingt nicht abzuleiten und auch Gebiete besonderer Umweltrelevanz sind nicht ausgeprägt.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Großräumige Änderungen des Klimas durch das Vorhaben oder eine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels sind nicht ersichtlich.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der Bau- und Betriebsphase eingesetzte Techniken und Stoffe, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht bekannt

Nachfolgend ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben insbesondere zu erheblichen Umweltauswirkungen sind den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert.

Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.2 des Umweltberichtes dargestellt.

Vorab werden einige Erläuterungen zu der nachfolgenden tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen aufgeführt.

Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen	
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen	
o	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten
x	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
X	Umweltauswirkungen von einiger Relevanz zu erwarten, nähere Erläuterungen in Kap. 2.2 ff. des Umweltberichtes
kurzfristig	vorliegend definiert als < 3 Jahre andauernd/ innerhalb von 3 Jahren nach Umsetzung der geplanten Vorhaben einsetzend
mittelfristig	vorliegend definiert als 3 – 15 Jahre, generell überschaubare Perspektive der Bauleitplanung
langfristig	vorliegend definiert als 15 Jahre, danach ggf. bauleitplanerische Überprüfung, Anpassung

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
a) Auswirkungen auf ...													
Tiere	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es wird keine Versiegelung und Überbauung von Tier-Lebensräumen vorbereitet.
Pflanzen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es wird keine Versiegelung und Überbauung von Pflanzen-Lebensräumen vorbereitet.
Fläche	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es wird keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme vorbereitet.
Boden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es werden keine Neuversiegelungen vorbereitet.
Wasser	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es werden keine baulich bedingten Änderungen des Gewässers oder des Oberflächenabflusses vorbereitet.
Luft	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Aussagen zur lufthygienischen Belastung können nicht getroffen werden.
Klima	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es werden keine Auswirkungen auf das Lokalklima vorbereitet.
Wirkungsgefüge	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Auswirkungen ersichtlich.
Landschaft	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Veränderungen des Landschaftsbildes.
biologische Vielfalt	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind nicht erkennbar.
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen.
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Bestandssicherung der vorhandenen Wohnnutzungen sowie Hofstellen

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...													
Kulturgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit von Kulturgütern.
sonstige Sachgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Planungsrechtliche Absicherung der vorhandenen Nutzungen.
e) Vermeidung von Emissionen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Gegenwärtig liegen keine Angaben hierzu vor.
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Die bei der Bau- und Betriebsphase anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es liegen keine Kenntnisse vor.
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Bei der Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energiesparverordnung anzuwenden.
g) Darstellungen von													
Landschaftsplänen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es wird von einer Verträglichkeit mit den Zielen der Landschaftsplanung ausgegangen.
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Sonstige Pläne sind nicht bekannt.
h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Wirkungen ersichtlich.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen • Straße/PF • PLZ Ort

Per E-Mail: p.bruns@hoya-weser.de

Samtgemeinde Grafschaft Hoya
Herrn Peter Bruns
Schloßplatz 2
27318 Hoya/Weser

Geschäftsbereich Landwirtschaft
Fachbereich 3.9
Mars-la-Tour-Straße 1-13
26121 Oldenburg
Telefon: 0441 801-0

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum
	3.9-3041002	Dr. Biller	-384	norbert.biller@lwk-niedersachsen.de	15.04.2026

Geruchsimmissionsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Hilgermissen

- Zwischenmitteilung

Sehr geehrter Herr Bruns,

die Samtgemeinde Hoya plant über den B-Plan Nr. 21 die Festsetzung eines Dorfgebietes im Ortsteil Eitzendorf der Gemeinde Hilgermissen.

Da im Umfeld des Plangebietes geruchsemitterende Tierhaltungen vorhanden sind, konnte im Vorfeld nicht ausgeschlossen werden, dass im Plangebiet Geruchsbelastungen vorhanden sein werden. Daher hat die Samtgemeinde Hoya die Landwirtschaftskammer mit der Erstellung eines Geruchsimmissionsgutachtens beauftragt.

Die Beurteilung sollte gemäß den Vorgaben der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft 2021) erfolgen.

Es konnten vorläufig vier Emittenten ermittelt werden, deren Geruchsemissionen im Plangebiet zu relevanten Geruchsimmissionen führen werden. Es sind dies:

- Teilaussiedlung der Hofstelle Eitzendorf 21, Hähnchenmast
- Teilaussiedlung der Hofstelle Eitzendorf 30, Schweinemast
- Hofstelle Eitzendorf 30, Schweinemast
- Hofstelle Eitzendorf 27, Schweinemast

Die emissionsrelevanten Daten dieser Betriebe haben wir fernmündlich mit den Bewirtschaftern der Tierhaltungen erhoben.

Die verwendeten Emissionsfaktoren wurden zum großen Teil der VDI-Richtlinie 3894 Blatt 1 entnommen.

Die Ausbreitungsrechnungen wurden nach dem Partikelmodell der VDI-Richtlinie 3945 Blatt 3 vorgenommen, bei dem es sich um das Modell handelt, das im Anhang 2 der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft 2021) beschrieben wird.

Die zugrunde gelegten meteorologischen Daten stammen von der Wetterstation des Deutschen Wetterdienstes in Wunstorf.

Die Rauigkeit des Geländes wurde über das Landbedeckungsmodell Deutschland des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie ermittelt.

In der Anlage ist das Ergebnis des Rechenganges zu finden. Dargestellt ist die Gesamtbelastung als belastungsrelevante Kenngröße. Bei dieser Darstellung handelt es sich um ein Zwischenergebnis, da die Ermittlung aller Emittenten noch nicht abgeschlossen ist.

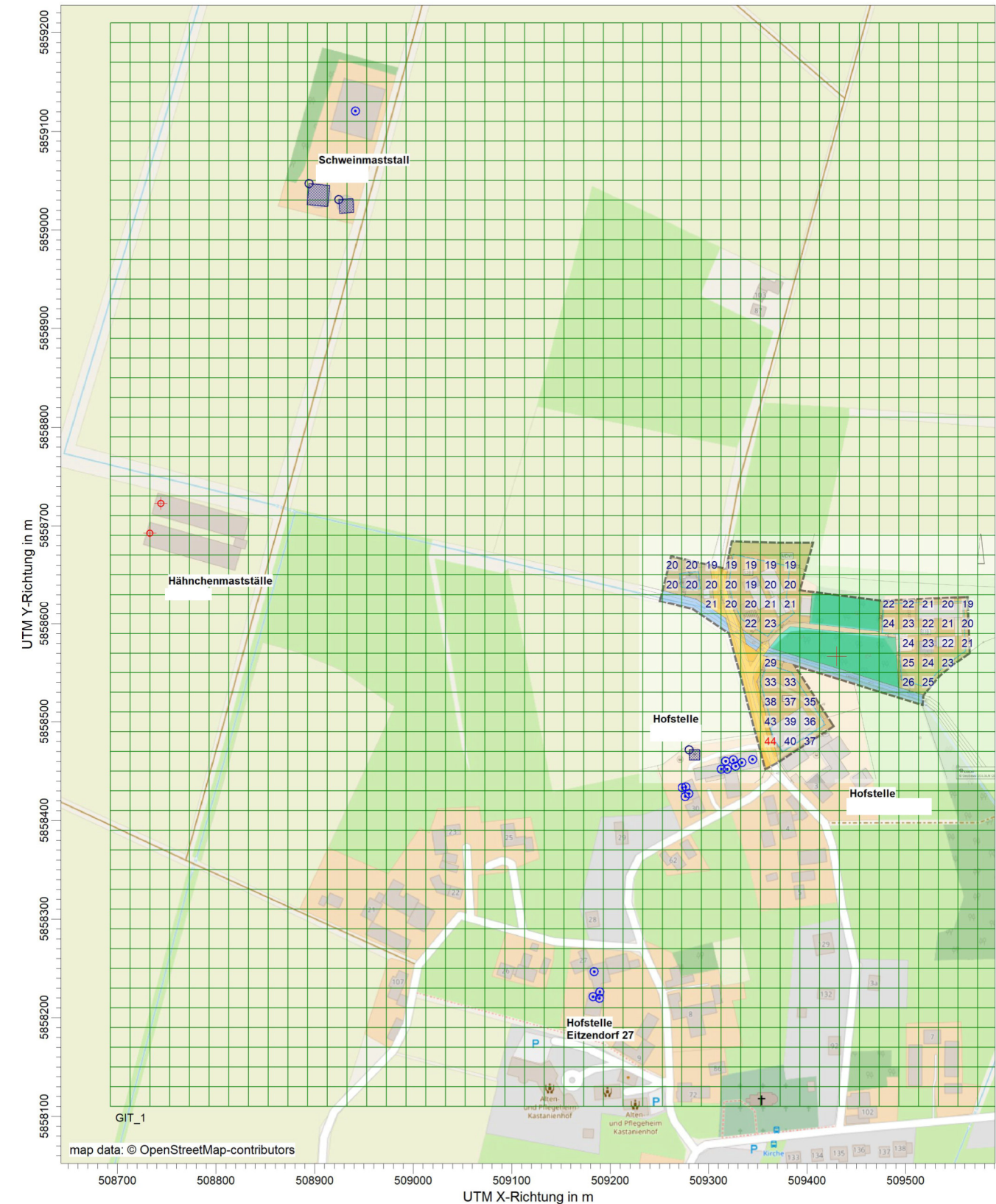
Das Endergebnis in Form eines vollständigen Gutachtens wird gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt fertiggestellt und übermittelt.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Norbert Biller
Fachbereich 3.9 – Sachgebiet Immissionsschutz

Anlage



BEMERKUNGEN:
Zwischenergebnis

STOFF:		FIRMENNAME:	
ODOR_MOD		Landwirtschaftskammer Niedersachsen	
MAX:	EINHEITEN:	BEARBEITER:	
44,2	%	Dr. Biller	
QUELLEN:	25	MAßSTAB:	
AUSGABE-TYP:		DATUM:	PROJEKT-NR.:
ODOR_MOD J00		25.02.2026	

Informationsvorlage
öffentlich

Anbau Feuerwehrhaus Wienbergen

<i>Organisationseinheit:</i> FB II Ordnung, Bildung und Soziales <i>Sachbearbeitung:</i> Thorsten Schiemann	<i>Datum</i> 02.06.2026 <i>Aktenzeichen</i> 37
--	---

<i>Geplante Beratungsfolge</i>	<i>Termine</i>	<i>Ö / N</i>
Rat Hilgermissen		Ö

Sachverhalt:

Erweiterung Feuerwehrhaus Wienbergen:

Damit einerseits ausreichend Platz für die Einsatzfahrzeuge vorhanden ist und andererseits die rechtlichen Vorgaben im Bereich Arbeitsschutz eingehalten werden können, ist die bedarfsgerechte Erweiterung des Feuerwehrhauses in Wienbergen erforderlich.

Sicherheit der Einsatzkräfte und Arbeitsstättenverordnung:

Feuerwehrhäuser sind so einzurichten und zu betreiben, dass insbesondere unter Einsatzbedingungen Gefährdungen von Feuerwehrangehörigen vermieden werden sowie Feuerwehreinrichtungen und persönliche Schutzausrüstung sicher untergebracht, bewegt oder entnommen werden können.

Dies ist am Standort Wienbergen nicht vollständig gewährleistet.

So sollte z.B. aufgrund der sehr hohen Unfallgefahr eine Trennung zwischen Umkleidebereich und Fahrzeughalle dringend erfolgen.

Daneben sind ausreichend Parkplätze für die anrückenden Einsatzkräfte, Geschlechtertrennung im Umkleidebereich, Sanitäranlagen und ausreichend Lagermöglichkeiten vorzuhalten, um den Vorgaben der Arbeitsstättenrichtlinie zu entsprechen.

Hier wird auch seitens der Feuerwehrunfallkasse (FUK) eine dringende Notwendigkeit einer Änderung der baulichen Gegebenheiten gesehen.

Benötigte Einstellplätze:

Um die Fahrzeuge der Stützpunktfeuerwehr Wienbergen unterzubringen, werden zwei zusätzliche Stellplätze benötigt. Der Fahrzeugbestand besteht im Moment wie folgt:

- Löschgruppenfahrzeug LF 10
- Tanklöschfahrzeug TLF 3000
- Mannschaftstransportwagen

Wenn eine Trennung zwischen Fahrzeughalle und Umkleidebereich erfolgt, fällt ein vorhandener Stellplatz im Feuerwehrhaus weg.

Das MTW steht derzeit noch vor dem Feuerwehrhaus, da bisher nur zwei Stellplätze existieren.

Planung:

Das für die Planung hinzugezogene Ingenieurbüro Meyer + Borcharding hat auf Grundlage dieser Notwendigkeiten einen Planungsvorentwurf vorgelegt. Diese Unterlagen sind dieser Informationsvorlage als Anlage (Anlage 1-3) beigelegt.

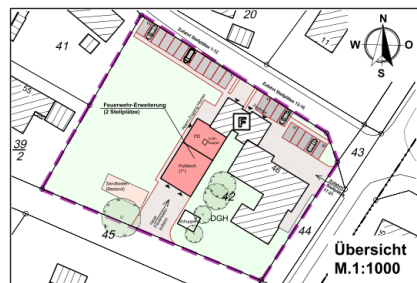
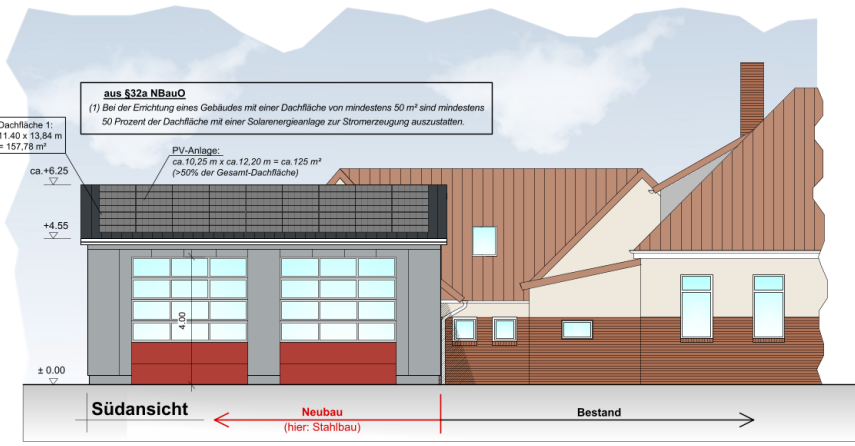
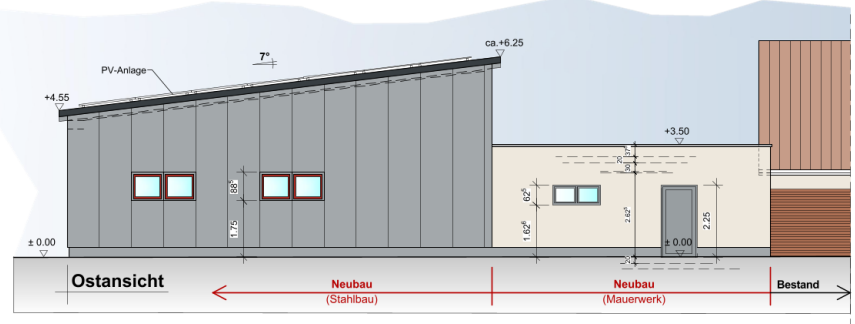
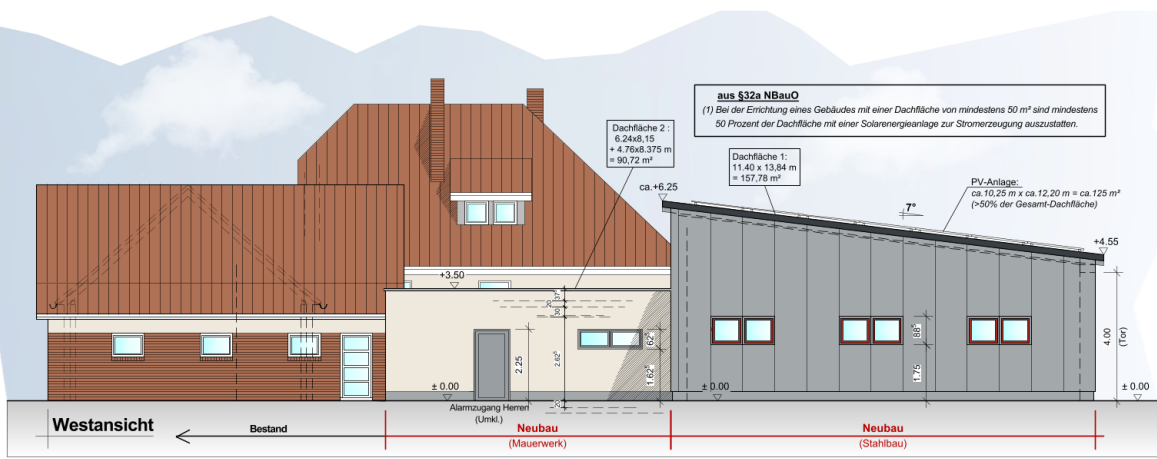
In dem Planvorentwurf werden neben einem Anbau auch die Nutzung der bestehenden Räumlichkeiten berücksichtigt. Aus der bisherigen Fahrzeughalle wird die Damenumkleide, Dusche und WC sowie Lager. Der Geräteraum und ein Einsatzfahrzeugstellplatz (künftig MTW) bleiben als solche bestehen. Im Anbau, der hinter dem Bestandsgebäude vorgesehen ist, befinden sich die Einstellplätze für die Großfahrzeuge, die Herrenumkleide, WC und Dusche sowie ein Putzmittelraum. Die Variante des Anbaus hinter dem Bestandsgebäude wurde gewählt, weil dies zum einen zu einer geringeren Flächenbeeinträchtigung der Spielwiese neben dem Feuerwehrhaus führt und zum anderen bei dieser Planung die Problematik des Begegnungsverkehrs im Einsatzfall zwischen abfahrenden Einsatzfahrzeugen und nachrückenden Einsatzkräften entschärft wird, da die Großfahrzeuge über den hinteren Grundstücksbereich ausrücken können.

Baukosten:

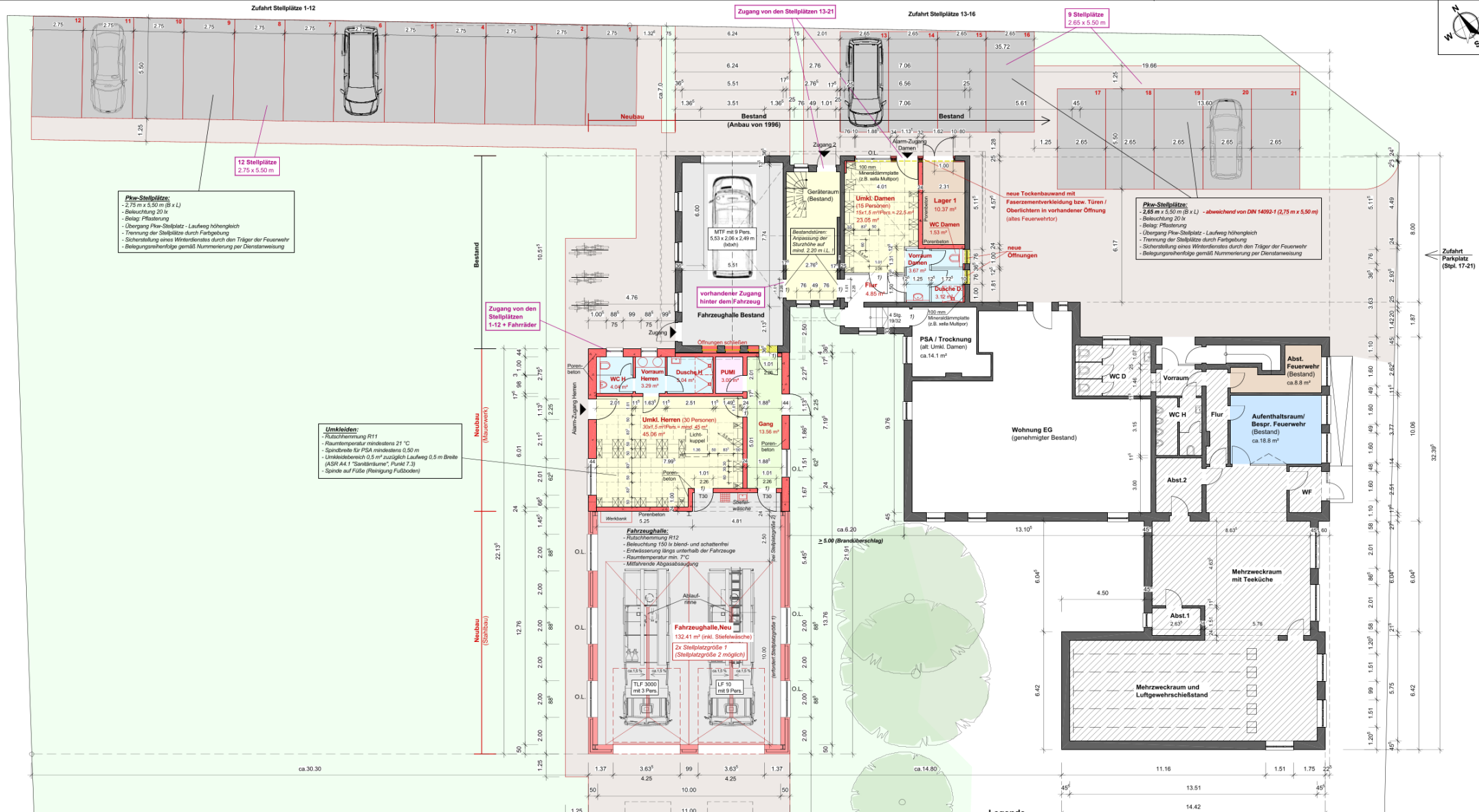
Die Gesamtkosten für den Bau einer bedarfsgerechten Erweiterung des Feuerwehrhauses Wienbergen liegen bei ca. 1,27 Mio. Euro.

Anlagen:

1	VE 5-Ansichten_2026-01-29	öffentlich
2	VE 5-Grundriss_2026-01-29	öffentlich
3	VE 5-Lageplan_2026-01-29	öffentlich



1 2 3 4 5m				
Index	29.01.2026	MG	gem. Ortsplan mit FLK im DGH Wienbergen am 28.01.2026 (Festlegung auf Variante 5)	
Datum		Name	Änderung	
gezeichnet	13.10.2025	MG	24 236	Architekten + Ingenieure Meyer + Borchering v.a. T. Hoyer, Dipl.-Ing. (FH) Cyber Straße 9 31562 Wienberg Telefon: +49(0)5021-9766-0 info@meb-berlin.de
Bauherr:	SG Graftschaft Hoya			
Bauvorhaben:	Erweiterung Feuerwehr (2 Stellplätze)			
Darstellung:	Ansichten (Machbarkeitsstudie)			
Blattgröße	700x420	Maßstab	1 : 100	Schloßplatz 2 27318 Hoya
Dateiname				Wienbergen 46 27318 Hilgermissen
				Vorentwurf
				Blatt-Nr. Index
				E3 a



ASR Duschen

Tabelle 5.1: Mindestanzahl von Wasch- und Duschplätzen bei Kategorie B

Höchste Anzahl Beschäftigte, die in der Regel den Waschraum nutzen	Mindestanzahl der Waschplätze bei Gleichzeitigkeit der Nutzung		Mindestanzahl der Duschplätze bei Gleichzeitigkeit der Nutzung	
	niedrig	hoch	niedrig	hoch
bis 5	1	2	1	1
6 bis 10	1	2	1	2
11 bis 15	2	3	1	2
16 bis 20	2	4	2	3
21 bis 25	3	5	2	3
26 bis 30	3	5	2	3
31 bis 35	3	6	2	3
36 bis 40	4	7	2	4
41 bis 45	4	8	2	4
46 bis 50	4	9	2	4

15 Damen
30 Herren

ASR Toiletten

	Mindestanzahl bei niedriger Gleichzeitigkeit der Nutzung		Mindestanzahl bei hoher Gleichzeitigkeit der Nutzung	
	Toiletten/Urinale	Handwaschgelegenheiten	Toiletten/Urinale	Handwaschgelegenheiten
bis 5	1	1	2	1
6 bis 10	1	1	3	1
11 bis 25	2	1	4	2
26 bis 50	3	1	6	2
51 bis 75	5	2	7	3
76 bis 100	6	2	9	3
101 bis 130	7	3	11	4
131 bis 160	8	3	13	4
161 bis 190	9	3	15	5
191 bis 220	10	4	17	6
221 bis 250	11	4	19	7
31 bis 35	3	6	2	3
36 bis 40	4	7	2	4
41 bis 45	4	8	2	4
46 bis 50	4	9	2	4

15 Damen
30 Herren

* für männliche Beschäftigte wird zusätzlich 1 Urinal empfohlen

Erdgeschoss

Brutto-Grundfläche Neubau: 242,08 m²
Netto-Raumfläche Neubau: 205,89 m²
Netto-Raumfläche alte Fahrzeughalle: 51 m²
Netto-Raumfläche für Feuerwehr im DGH: ca. 27,5 m²

Stauraum vor den Hallentoren:

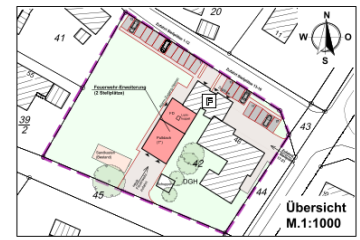
- Beleuchtung 50 lx blend- und schattenfrei
- Belag: Plattendruck (Auslegung für 12 t Achslast)
- Winterdienst durch den Träger der Feuerwehr

Legende

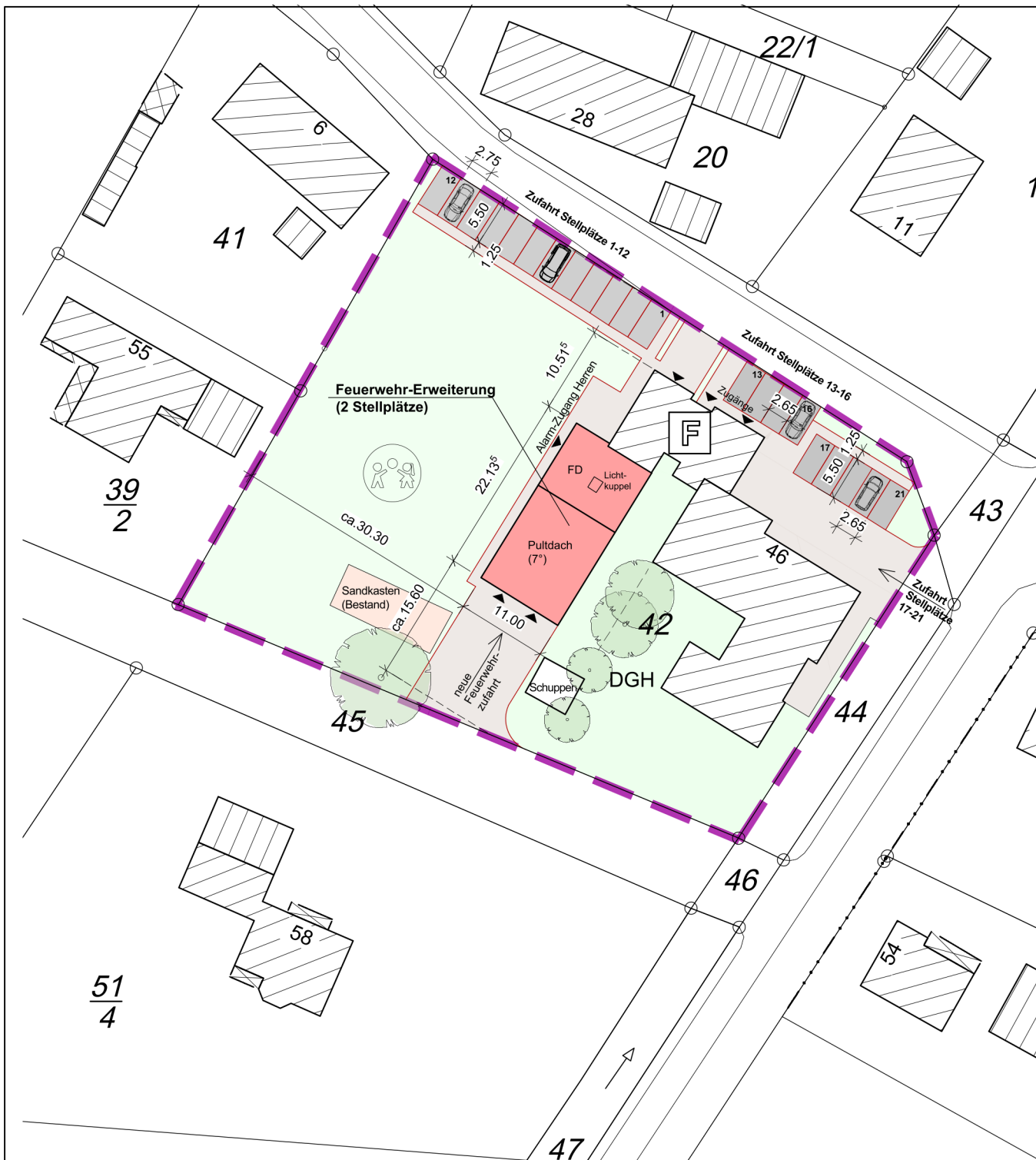
1) in Alarmwegen: lichte Tür-Durchgangshöhe von mind. 2,20 m (Bereiche, in denen Helme getragen werden)

- Räume für Feuerwehr
- Gemeinschaftsräume (Mithnutzung durch Feuerwehr)

1 2 3 4 5m



Datum	Name	Auftrag-Nr.	Architekten + Ingenieure
gezeichnet 13.10.2025	MG	24 236	Meyer + Borchert
Bauherr:	SG Grafenschaft Hoya	Schulplatz 2	Vorentwurf
Bauvorhaben:	Erweiterung Feuerwehr (2 Stellplätze)	Vorentwurf 46	
Darstellung:	Grundriss (Machbarkeitsstudie)	27316 Hagemann	
Blattgröße	64x594	Maßstab: 1:100	Blatt-Nr. Index
Datename			E2 a



Gemarkung: Wienbergen
Flur: 3
Flurstück: 42



Index	Datum	Name	Änderung
a	29.01.2026	MG	gem. Ortstermin mit FUK im DGH Wienbergen am 28.01.2026 (Festlegung auf Variante 5)

gezeichnet	Datum	Name	Auftrag-Nr.	Architekten + Ingenieure Meyer + Borchering Inh.: T. Höfer, Dipl.-Ing.(FH) Bereich Objektplanung Oyler Straße 9 Fon: +49(0)5021-9766-0 31582 Nienburg eMail: info@mb-ing.de	
Bauherr:		SG Grafschaft Hoya		Schloßplatz 2 27318 Hoya	
Bauvorhaben:		Erweiterung Feuerwehr (2 Stellplätze)		Wienbergen 46 27318 Hilgermissen	
Darstellung:		Lageplan (Machbarkeitsstudie)		Vorentwurf	
Blattgröße	A3	Maßstab	1 : 500	Blatt-Nr.	Index
Dateiname	-			E1	a

Beschlussvorlage
öffentlich

Beschluss über den Jahresabschluss 2024, Überschussverwendung und Entlastung

<i>Organisationseinheit:</i> FT Finanzen <i>Sachbearbeitung:</i> Astrid Schwecke	<i>Datum</i> 01.06.2026 <i>Aktenzeichen</i> 20/20 25 00/03
---	---

<i>Geplante Beratungsfolge</i>	<i>Termine</i>	<i>Ö / N</i>
Verwaltungsausschuss Hilgermissen		N
Rat Hilgermissen		Ö

Beschlussvorschlag:

Der Jahresabschluss für das Jahr 2024 wird beschlossen.

Der Überschuss des ordentlichen Ergebnisses in Höhe von 699.615,13 € wird der Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses zugeführt.

Der Überschuss des außerordentlichen Ergebnisses in Höhe von 236,80 € wird der Rücklage aus Überschüssen des außerordentlichen Ergebnisses zugeführt.

Der Gemeindedirektor wird gem. § 129 Abs. 1 NKomVG entlastet.

Finanzielle Auswirkungen:

Sachverhalt:

Der Gemeindedirektor hat die Richtigkeit und Vollständigkeit des Jahresabschlusses festgestellt. Das Rechnungsprüfungsamt hat den Jahresabschluss geprüft. Der Schlussbericht ist Ende März 2024 eingegangen.

In der Anlage sind der Prüfungsbericht und die Stellungnahme der Verwaltung beigelegt. Der Rat muss den Jahresabschluss beschließen und über die Entlastung des Gemeindedirektors entscheiden. Die Prüfung hat keine Hinweise ergeben, die einer Entlastung entgegenstehen.

Es wird vorgeschlagen, die Überschüsse den Überschussrücklagen zuzuführen. Zuständig für die Entscheidung über die Ergebnisverwendung ist ebenfalls der Rat.

Anlagen:

1	Stellungnahme zum Prüfungsbericht 2024	öffentlich
2	Prüfungsbericht zum Jahresabschluss 2024	öffentlich

Jahresabschluss 2024

Hier: Darstellung der Prüfungsbemerkungen und Stellungnahme hierzu

H2 (Seite 7)

Nach § 114 Abs. 1 NKomVG soll die Haushaltssatzung der Aufsichtsbehörde spätestens einen Monat vor Beginn des Haushaltsjahres vorgelegt werden. Diese Vorlagefrist wurde überschritten und erfolgte erst mit Schriftsatz vom 12. März 2024.

Stellungnahme:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Zahl der Mitgliedsgemeinden ist die fristgerechte Aufstellung aller Haushaltspläne nicht möglich.

H2 (Seite 8)

Dem Gemeindedirektor wurde der Jahresabschluss am 09. Oktober 2025 zur Feststellung nach § 129 Abs. 1 Satz 1 NKomVG vorgelegt. Die vorgesehene Frist von drei Monaten wurde somit nicht eingehalten. Der Gemeindedirektor hat die Vollständigkeit und Richtigkeit des Jahresabschlusses festgestellt.

Stellungnahme:

Aufgrund der Zahl der Mitgliedsgemeinden wird die fristgerechte Aufstellung aller Jahresabschlüsse auf Dauer nicht möglich sein.

H3 (Seite 13)

Die Tilgung (Einzahlungen aus sonst. Investitionstätigkeit, Produktkonto 61200.688230) in Höhe von 25.000,00 € wurde in der Haushaltsplanung nicht berücksichtigt.

Stellungnahme:

Der Hinweis ist richtig. Die erstmalige Rückzahlung wurde versehentlich nicht eingeplant.

H4 (Seite 22)

Auf dem Produktkonto 54110.403200/703200 wurden in den letzten Jahren, wie auch im Berichtsjahr kleinere Summen Sozialversicherungsbeiträge für Arbeitnehmer gebucht, obwohl die Gemeinde Hilgermissen offiziell kein Personal beschäftigt. Auf Nachfrage stellte sich heraus, dass hin und wieder ein Mitarbeiter vorübergehend in der Gemeinde Hilgermissen beschäftigt ist. Die Personalkosten für die Beschäftigung werden allerdings nicht als solche veranschlagt, sondern als Aufwendungen für Straßenunterhaltung gebucht. Wir empfehlen, künftig einen Stellenplan anzulegen oder die Beschäftigung über die Samtgemeinde abzuwickeln.

Stellungnahme:

Die Sozialversicherungsbeiträge fallen für einen „Gemeindearbeiter“ an. Dieser ist bei der Gemeinde Hilgermissen als „Gemeindearbeiter“ seit 2018 geringfügig nach § 8 Abs. 1 Nr. 2 SGB IV beschäftigt. Im Sinne der gesetzlichen Norm liegt eine kurzfristige Beschäftigung vor, wenn (...) die Beschäftigung auf 70 Arbeitstage im

Kalenderjahr begrenzt ist. Im Kalenderjahr 2024 war der Betreffende insgesamt 31 Tage beschäftigt. In den Jahren 2023 waren es 17 Tage, 2025 21 Tage und in 2026 war er bisher noch gar nicht beschäftigt. Es handelt sich also um eine kurzfristige/vorübergehende Beschäftigung, da er nur an vereinzelten Tagen tätig wird und der Arbeitsvertrag keinen allgemeinen Zeitraum umfasst.

Nach § 5 KomHKVO weist der Stellenplan die erforderlichen Stellen (...) der weiteren nicht nur vorübergehend Beschäftigten aus. Da hier eine vorübergehende Beschäftigung vorliegt, wird kein Erfordernis gesehen, eigens für diese wenigen Zeiten einen Stellenplan aufzustellen. Auch die Abwicklung über die Samtgemeinde halte ich nicht für sachgerecht, da der Vertrag als arbeitsrechtliche Grundlage, mit der Gemeinde Hilgermissen und nicht mit der Samtgemeinde geschlossen worden ist.

Warum die Personalkosten allerdings unter der Straßenunterhaltung gebucht werden, ist nicht ersichtlich. Dies sind „Altlasten“, die immer mal wieder hochkommen, aus der Personalakte nicht nachvollziehbar sind und bereinigt werden. Sollte der Gemeindearbeiter noch einmal beschäftigt werden, wird darauf geachtet, dass die Personalkosten unter 4012 verbucht werden.

H5 (Seite 22)

Der Zuschuss an die Deutsche Kriegsgräberfürsorge war im Haushaltsplan auf dem Produktkonto 11102.431802 eingeplant worden. Die Zahlung erfolgte versehentlich von einem anderen Konto (11102.442902) ohne Ansatz. Die Deckung wurde im Rahmen des Budgets gewährleistet. Korrekt ist jedoch das Produktkonto 11102.431802. Wir bitten um künftige Beachtung.

Stellungnahme:

Der Hinweis wird beachtet. Das Konto 11102.442902 wurde in der Vergangenheit für diese Zahlung verwendet. Es handelt sich aber nicht um das im Kontenplan vorgeschriebene Konto. Das falsche Konto wird gelöscht.

H6 (Seite 26)

Die Darstellung der Schuldenübersicht war nicht korrekt. Laut aktuellem Haushaltsmuster (Muster 16, Stand 10.2023) sind unter den sonstigen Verbindlichkeiten (Pos. 5) keine durchlaufenden Posten auszuweisen. Nach Rücksprache mit der Verwaltung handelt es sich hierbei um einen Formelfehler, der zeitnah berichtigt wird.

Stellungnahme:

Der Hinweis wird beachtet. Im Vorjahr wurden die durchlaufenden Posten ausgewiesen. Ab 2024 sollen sie nicht mehr in die Schuldenübersicht aufgenommen werden. Der neue Vordruck wurde eingespielt. Die hinterlegten Formeln waren aber nicht passend. Sie wurden mittlerweile angepasst.

Durch die Änderung der Schuldenübersicht werden sich zwischen 2024 und 2025 Differenzen zwischen dem Schlussbestand 2024 und Anfangsbestand 2025 ergeben.

H7 (Seite 30)

Der Jahresabschluss entspricht den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gemeinde Hilgermissen. Der Rechenschaftsbericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss.

Gemäß §§ 58 Abs. 1 Nr. 10, 129 Abs. 1 NKomVG beschließt die Vertretung über den Jahresabschluss und die Entlastung des Hauptverwaltungsbeamten. Aus Sicht des

Rechnungsprüfungsamtes stehen die in diesem Schlussbericht dargelegten Prüfungsergebnisse einer Entlastung nicht entgegen.

Stellungnahme:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Detlef Meyer
Gemeindedirektor

2. Stellungnahme an RPA

3. Vorlage für Entlastung erstellen



Landkreis
Nienburg/Weser



Rechnungsprüfungsamt



**Schlussbericht
über die Prüfung
des Jahresabschlusses zum 31.12.2024
der Gemeinde Hilgermissen**

Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkungen	4
1.1	Prüfungsauftrag	4
1.2	Prüfungsdurchführung	4
1.3	Beschluss über den Jahresabschluss 2023 - Entlastung -	5
2	Zusammenfassung	5
2.1	Finanzielle und wirtschaftliche Verhältnisse	5
2.2	Prüfungsergebnis	6
3	Haushalts- und Finanzwirtschaft	6
3.1	Ergebnisübertragung	6
3.2	Grundlagen der Haushaltswirtschaft	6
3.3	Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses	8
3.4	Sicherheit der Buchführung und der Kassengeschäfte	8
4	Feststellungen u. Erläuterungen zur Vermögens-, Ertrags- u. Finanzlage	10
4.1	Aktivseite der Bilanz	10
4.2	Passivseite der Bilanz	14
4.3	Vorbelastungen künftiger Haushaltsjahre unter der Bilanz	18
4.4	Ergebnisrechnung	19
4.5	Finanzrechnung	22
4.6	Anhang und Anlagen zum Anhang	24
4.7	Gesamtbetrachtung des Jahresabschlusses	27
5	Einzelprüfungen zum Jahresabschluss	27
5.1	Organisation	27
5.2	Zuschussbedarf öffentlicher Einrichtungen	28
5.3	Technische Prüfung	28
6	Schlussfeststellung und Entlastungsvorschlag	29

Anlagen

Anlage 1: Schlussbilanz zum 31.12.2024

Anlage 2: Gesamtergebnisrechnung 2024

Anlage 3: Gesamtfinanzrechnung 2024

Wesentlicher Inhalt des Prüfungsberichtes (gemäß § 156 Abs. 3 NKomVG)

Zusammengefasste Prüfungsfeststellungen

- H1** Die Haushaltssatzung wurde nicht in der Frist nach § 114 Abs. 1 Satz 2 NKomVG der Aufsichtsbehörde vorgelegt.
- H2** Dem Gemeindedirektor wurde der Jahresabschluss am 09. Oktober 2025 zur Feststellung nach § 129 Abs. 1 Satz 1 NKomVG vorgelegt. Die vorgesehene Frist von drei Monaten wurde somit nicht eingehalten. Der Gemeindedirektor hat die Vollständigkeit und Richtigkeit des Jahresabschlusses festgestellt.
- H3** Die Tilgung des zinslosen Darlehens an die Samtgemeinde in Höhe von 25.000,00 € war in der Haushaltsplanung nicht berücksichtigt.
- H4** Auf dem Produktkonto 54110.403200/703200 wurden in den letzten Jahren, wie auch im Berichtsjahr kleinere Summen Sozialversicherungsbeiträge für Arbeitnehmer gebucht, obwohl die Gemeinde Hilgermissen offiziell kein Personal beschäftigt.
- H5** Der Zuschuss an die Deutsche Kriegsgräberfürsorge war im Haushaltsplan auf dem Produktkonto 11102.431802 eingeplant worden. Die Zahlung erfolgte versehentlich von einem anderen Konto (11102.442902) ohne Ansatz. Die Deckung wurde im Rahmen des Budgets gewährleistet. Korrekt ist jedoch das Produktkonto 11102.431802. Wir bitten um künftige Beachtung.
- H6** Die Darstellung der Schuldenübersicht war nicht korrekt.
- H7** Der Jahresabschluss entspricht den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage der Gemeinde Hilgermissen. Der Rechenschaftsbericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss.

1 Vorbemerkungen

1.1 Prüfungsauftrag

Der Auftrag zur Durchführung der Prüfung ergibt sich aus §§ 153 Abs. 3, 155 Abs. 1, 156 Abs. 1 und 3 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) sowie § 3 der Rechnungsprüfungsordnung des Landkreises Nienburg/Weser.

1.2 Prüfungsdurchführung

Der Jahresabschluss wurde vom Rechnungsprüfungsamt (RPA) in der Zeit vom 21. Januar bis 27. Februar 2026 (mit Unterbrechungen) geprüft. Das RPA beschränkte die Prüfung entsprechend § 155 Abs. 3 NKomVG nach pflichtgemäßem Ermessen auf eine ausreichende Zahl von Stichproben.

Das RPA des Landkreises Nienburg/Weser hat die erforderliche Rechnungsprüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2024 und des Anhangs bei der Gemeinde Hilgermissen durchgeführt (§§ 155, 156 NKomVG). Die Prüfung ist Voraussetzung für die Beschlussfassung des Rates über den Jahresabschluss sowie über die Entlastung des Gemeindedirektors (§ 129 Abs. 1 Satz 3 NKomVG).

Die Prüfung wurde von den Prüfern in eigener Verantwortung nach pflichtgemäßem Ermessen durchgeführt bzw. beschränkt. Eine Einschränkung des Prüfungsverfahrens sollte daraus nicht hergeleitet werden.

Die Fachbereiche der Verwaltung haben dem RPA zu allen Fragen bereitwillig Auskunft erteilt. Über die bei der Prüfung festgestellten Mängel wurden die verfassungsberechtigten Stellen unterrichtet. Feststellungen von geringer Bedeutung sind in den Schlussbericht nicht aufgenommen worden.

Das RPA hat seine Bemerkungen in einem Schlussbericht zusammenzufassen (§ 156 Abs. 3 NKomVG). Der Bericht hierüber enthält grundsätzlich nur Feststellungen, die während der Prüfung nicht ausgeräumt werden konnten.

Im Bericht sind Randvermerke vergeben, die folgende Bedeutung haben:

- **H** Hinweise und Anregungen für die Verwaltung

Auf die Darstellung von Produkten und Ergebnissen von Produktgruppen wird mit Ausnahmen verzichtet. Hier wird auf den Rechenschaftsbericht der Verwaltung in Verbindung mit den detaillierten Ausführungen im Anhang verwiesen.

Gemäß § 156 Abs. 4 NKomVG ist dieser Schlussbericht unter Beachtung der Belange des Datenschutzes an sieben Tagen öffentlich auszulegen; die Auslegung ist öffentlich bekannt zu machen.

1.3 Beschluss über den Jahresabschluss 2023 - Entlastung -

Der Schlussbericht des Rechnungsprüfungsamtes über die Prüfung des Jahresabschlusses 2023 vom 18. Juni 2024 wurde dem Rat der Gemeinde Hilgermissen zugeleitet. Der Rat hat am 05. November 2024 den Jahresabschluss beschlossen und dem Gemeindedirektor Entlastung erteilt. Das Rechnungslegungs- und Entlastungsverfahren wurde damit abgewickelt und ist abgeschlossen.

2 Zusammenfassung

2.1 Finanzielle und wirtschaftliche Verhältnisse

Die Ergebnisrechnung der Gemeinde Hilgermissen schließt 2024 mit einem Überschuss i. H. v. 699.851,93 € ab (geplant = - 181.500,00 €). Gegenüber dem Ansatz stellen sich die ordentlichen Erträge um 1.119.575,28 € und die ordentlichen Aufwendungen um 238.460,15 € höher dar. Außerordentliche Erträge beliefen sich auf 236,80 € (Ansatz = 0,00 €). Außerordentliche Aufwendungen fielen wie geplant nicht an.

In der Finanzrechnung beträgt der Saldo aus den haushaltswirksamen Vorgängen der lfd. Verwaltungstätigkeit + 962.598,98 € und der Investitionstätigkeit - 91.407,21 €, insgesamt 871.191,77 € (Finanzmittelveränderung).

2.2 Prüfungsergebnis

Feststellungen und Bemerkungen, die in Vor- oder anderen Berichten getroffen wurden, sind von der Verwaltung ausgeräumt worden.

Im Geld- und Vermögensverkehr sind die gesetzlichen Vorschriften mit den aus dem Bericht ersichtlichen Anmerkungen beachtet worden.

Der Verwaltung kann für das Haushaltsjahr 2024 bestätigt werden, den Haushalt im Vergleich zur Planung wirtschaftlich vollzogen zu haben.

Der Entlastungsvorschlag ist unter Punkt 6 des Schlussberichts enthalten.

3 Haushalts- und Finanzwirtschaft

3.1 Ergebnisübertragung

Die im Jahresabschluss 2023 ausgewiesenen Beträge wurden vollständig und richtig in die Eröffnungsbilanz 2024 übertragen.

3.2 Grundlagen der Haushaltswirtschaft

Wichtigste Grundlage der Haushaltswirtschaft ist der durch die Beschlussfassung über die Haushaltssatzung vom Rat vorgegebene Haushaltsplan, der sich aus einem Ergebnis- und einem Finanzhaushalt zusammensetzt. Diese sind gem. § 4 Abs. 1 KomHKVO in Teilhaushalte entsprechend den örtlichen Bedürfnissen oder dem örtlichen Produktplan zu untergliedern. Auf die Untergliederung des Gesamthaushaltes in Teilhaushalte hat die Gemeinde Hilgermissen aufgrund der wenigen Kernaufgaben als Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Grafschaft Hoya verzichtet. Prüfungsseitig bestehen dagegen keine Bedenken.

Der Produkthaushalt 2024 wurde am 07. März 2024 in den Rat der Gemeinde Hilgermissen eingebracht und beschlossen.

Mit der Beschlussfassung über die Haushaltssatzung hat der Rat gleichzeitig das Investitionsprogramm festgesetzt sowie die mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung für den Zeitraum 2025 bis 2027 zur Kenntnis genommen.

Die Haushaltsgrundlagen sind rechtswirksam zustande gekommen. Sie entsprechen formell und inhaltlich den Vorschriften. Eine Nachtragshaushaltssatzung für die Gemeinde Hilgermissen wurde im Berichtsjahr nicht erlassen.

Der Haushaltsplan ist nach den Grundsätzen des § 113 NKomVG i. V. m. § 1 KomHKVO (Bestandteile und Anlagen) aufgestellt worden. Dabei wurden die mit RdErl. d. MI vom 27. September 2023 aus Gründen der Einheitlichkeit und Vergleichbarkeit der kommunalen Haushalte für verbindlich erklärten Haushaltsmuster bis auf eine Ausnahme (vgl. H6) beachtet.

Der Vorbericht zum Haushaltsplan gibt einen Überblick über den Stand und die Entwicklung der Haushaltswirtschaft. Der Finanzplanung sind Erläuterungen vorangestellt.

- H1** Nach § 114 Abs. 1 NKomVG soll die Haushaltssatzung der Aufsichtsbehörde spätestens einen Monat vor Beginn des Haushaltsjahres vorgelegt werden. Diese Vorlagefrist wurde überschritten und erfolgte erst mit Schriftsatz vom 12. März 2024.

Die Haushaltssatzung der Gemeinde Hilgermissen wurde am 09. April 2024 ordnungsgemäß veröffentlicht. Das verspätete In-Kraft-Treten der Haushaltssatzung führte dazu, dass vorübergehend die Vorschriften über die vorläufige Haushaltsführung gemäß § 116 NKomVG anzuwenden waren. Im Rahmen der Prüfung haben sich keine Verstöße gegen § 116 NKomVG ergeben.

Der Haushaltsplan ist im Ergebnishaushalt entgegen § 110 Abs. 4 NKomVG nicht ausgeglichen und weist einen Fehlbedarf von 181.500,00 € aus.

Die Voraussetzung nach § 110 Abs. 4 NKomVG galt bei der Gemeinde Hilgermissen jedoch unter Berücksichtigung des § 110 Abs. 5 Nr. 1 NKomVG als erfüllt, da der voraussichtliche Fehlbedarf mit der bestehenden Überschussrücklage verrechnet werden konnte. Die Aufstellung eines Haushaltssicherungskonzeptes nach § 110 Abs. 8 NKomVG war somit nicht erforderlich.

Die Kommunalaufsicht des Landkreises Nienburg/Weser hat die Haushaltssatzung der Gemeinde Hilgermissen mit Verfügung vom 27. März 2024 zur Kenntnis genommen. Eine Genehmigung der Haushaltssatzung war mangels genehmigungsbedürftiger Bestandteile nicht erforderlich.

Die Gemeinde Hilgermissen hat einen Beteiligungsbericht gem. § 151 S. 1 NKomVG aufgestellt.

3.3 Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses

- H2** Dem Gemeindedirektor wurde der Jahresabschluss am 09. Oktober 2025 zur Feststellung nach § 129 Abs. 1 Satz 1 NKomVG vorgelegt. Die vorgesehene Frist von drei Monaten wurde somit nicht eingehalten. Der Gemeindedirektor hat die Vollständigkeit und Richtigkeit des Jahresabschlusses festgestellt.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass der Jahresabschluss entsprechend den Formvorschriften aufgestellt worden ist. Die Bilanz, die Ergebnis- und die Finanzrechnung wurden, soweit geprüft, ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren Unterlagen abgeleitet.

Der verbindliche Produkt- und Kontenrahmen einschließlich der zugehörigen Zuordnungsvorschriften wurde grundsätzlich eingehalten. Für die Konten wurde gemäß § 37 Abs. 4 KomHKVO ein Kontenplan eingerichtet.

3.4 Sicherheit der Buchführung und der Kassengeschäfte

3.4.1 Allgemeines

Die nach § 43 Abs. 1 KomHKVO zu erlassene DA zum Anordnungswesen, zur Buchführung und zum Zahlungsverkehr (DA für das Kassenwesen) für den Geschäftsbereich der Samtgemeinde Grafschaft Hoya ist am 09. Juli 2020 in Kraft getreten. Im Berichtsjahr ergab sich eine Aktualisierung der Anordnungsbefugnisse (15. September 2024).

Im Übrigen verweisen wir - sofern es sich um allgemeine Ausführungen zum Haushalts- und Rechnungswesen etc. handelt - auf unseren Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses der Samtgemeinde Grafschaft Hoya sowie über den Bericht über die Kassenprüfung vom 16. Juli 2025.

Die DA für die Zahlstellen und Handvorschüsse der Samtgemeinde Grafschaft Hoya vom 29. Januar 2013, in Kraft seit dem 01. Februar 2013, gilt für alle Zahlstellen und Handvorschüsse der Samtgemeinde Grafschaft Hoya, unabhängig davon, welcher Organisationseinheit sie zugeordnet werden.

3.4.2 Anordnungs- und Belegwesen

Im Rahmen der Jahresabschlussprüfung wurde keine Prüfung der Kassenbelege vorgenommen. Es erfolgte stichprobenweise eine Einsichtnahme in das Buchhaltungsprogramm.

3.4.3 Veränderungen von Ansprüchen (Stundungen, Niederschlagungen, Erlasse)

Die DA über Stundung, Niederschlagung und Erlass von Forderungen und die Aussetzung der Vollziehung der Samtgemeinde Grafschaft Hoya und ihrer Mitgliedsgemeinden wurde am 19. Dezember 2011 durch den Hauptverwaltungsbeamten unterzeichnet und trat mit sofortiger Wirkung in Kraft. Sie gilt in der Fassung der 1. Änderung vom 11. Juli 2019 fort.

Die Listen über Niederschlagungen und Erlasse werden in der Samtgemeindekasse zentral geführt und überwacht. Stundungslisten werden nicht manuell geführt. Ausgesprochene Stundungen können über das Finanzprogramm „H&H“ eingesehen werden.

Im Berichtsjahr wurden keine Forderungen niedergeschlagen. Über den Bilanzstichtag hinaus wurde eine Stundung in Höhe von 2.729,00 € gewährt. Erlasse sind im Berichtszeitraum nicht ausgesprochen worden.

4 Feststellungen u. Erläuterungen zur Vermögens-, Ertrags- u. Finanzlage

Das Bilanzvolumen der Schlussbilanz zum 31. Dezember 2024 beträgt 9.811.481,00 €. Es liegt damit um 895.581,04 € (10,04 %) über dem Volumen der Bilanz zum 31. Dezember 2023.

In dem Bericht sind zur Bilanz nur die Bilanzpositionen ausführlicher dargestellt, bei denen sich im Berichtsjahr wesentliche Veränderungen oder Prüfungsfeststellungen ergeben haben. Im Übrigen wird auf die als **Anlage 1** beigefügte Bilanz verwiesen.

4.1 Aktivseite der Bilanz

4.1.1 Immaterielles Vermögen

1.4 Geleistete Investitionszuweisungen und -zuschüsse **493.462,54 €**

Die Bilanzposition verringerte sich um 15.981,82 €. Neu hinzugekommen ist im Berichtsjahr ein Zuschuss an den Schützenverein Schierholz-Heesen für den Anbau eines Mehrzweckraums (Inv.-Nr. 711, 20.000 €). Die Zweckbindungsfrist wurde mit Zuwendungsbescheid vom 12. Juni 2024 auf 12 Jahre festgelegt. Die planmäßigen Abschreibungen lagen im Berichtsjahr bei 35.981,82 €.

4.1.2 Sachvermögen

Sachvermögen		31.12.2023	31.12.2024	Veränderung
Pos	Bezeichnung	- € -		
2.1	Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	441.630,07	529.277,49	+ 87.647,42
2.2	Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	956.575,90	941.382,96	- 15.192,94
2.3	Infrastrukturvermögen	4.153.511,22	4.232.583,54	+ 79.072,32
2.4	Bauten a. fremden Grund u. Boden	36.048,31	33.523,41	- 2.524,90
2.5	Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler	17.694,91	17.621,15	- 36,88
2.7	Betriebs- u. Geschäftsausstattung, Pflanzen u. Tiere	28.395,00	26.738,17	- 1.656,83
2.9	Geleistete Anzahlungen, Anl. im Bau	209.775,07	168.521,53	- 41.253,54
Summe		<u>5.843.593,60</u>	<u>5.949.648,25</u>	<u>+ 106.054,65</u>

2.1 Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte 529.277,49 €

Durch den Ankauf eines Grundstücks als Kompensationsfläche (Inv.-Nr. 710) erhöhte sich der Wert dieser Bilanzposition um 87.647,42 €.

2.2 Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte 941.382,96 €

Unter dieser Position ergaben sich im Berichtsjahr lediglich planmäßige Abschreibungen. Es erfolgte die Umbuchung des DGH Wienbergen (Inv.-Nr. 252) entsprechend unseres Hinweises im Vorjahr.

2.3 Infrastrukturvermögen 4.232.583,54 €

Konto	Bezeichnung	31.12.2023	31.12.2024	Veränderung
		- € -		
11151.035000	Straßen, Wege, Plätze, Verkehrslenkungsanlagen	5.520,17	5.253,07	- 267,10
54110.031000	Grund und Boden	1.380.414,45	1.380.268,45	- 146,00
54110.035000	Baumaßnahmen (allgemein)	2.432.783,26	2.530.197,96	+ 97.414,70
54110.039000	Buswartehäuser	37.419,65	32.367,02	- 5.052,63
54520.035000	Straßenbeleuchtung	71.158,71	65.678,74	- 5.479,97
55200.034200	Entwässerungs- u. Abwasserbeseitig.	226.214,98	218.818,30	- 7.396,68
Summe		<u>4.153.511,22</u>	<u>4.232.583,54</u>	<u>+ 79.072,32</u>

Im Infrastrukturvermögen ergaben sich Werterhöhungen durch die Aktivierung folgender Maßnahmen:

- Endausbau BG Wechold Sünder II (Inv.-Nr. 704) 223.146,21 €
- nachträgliche Herstellungskosten (Inv.-Nr. 693) 14.507,34 €

Wertminderungen ergaben sich durch die planmäßigen Abschreibungen.

2.4 Bauten auf fremdem Grund und Boden 33.523,41 €

Der Bilanzwert hat sich lediglich durch die planmäßigen Abschreibungen (2.524,90 €) verringert.

2.5 Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler **17.621,15 €**

Auch hier wirkten sich nur die planmäßigen Abschreibungen beim Kriegerdenkmal Eitzendorf in Höhe von 36,88 € wertmindernd aus.

2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattung, Pflanzen und Tiere **26.738,17 €**

Hier ergaben sich lediglich Wertminderungen aus den planmäßigen Abschreibungen in Höhe von 1.656,83 €.

2.9 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau **168.521,53 €**

Der ausgewiesene Bilanzwert setzt sich aus den folgenden Maßnahmen zusammen:

• Ankauf Straßenfläche Sünder (Inv.-Nr. 694)	8.819,96 €
• Erneuerung Gemeindestraße Heesen (Inv.-Nr. 460)	2.963,10 €
• Bredenweg Mehringen (Inv.-Nr. 642)	1.258,25 €
• Bürgerradweg Loge K141 (Inv.-Nr. 648)	3.325,98 €
• Bürgerradweg Wechold Loge L 331 (Inv.-Nr. 668)	141.187,51 €
• Sanierung Kreuzung Wechold 63 / Auf der Wehe (Inv.-Nr. 683)	5.115,95 €
• Fahrbahn- und Radwegerneuerung OD Wechold Thielhorn (Inv.-Nr. 696)	5.850,78 €

Folgende Maßnahmen wurden im Berichtsjahr abgeschlossen und entsprechend umbucht:

• Ankauffläche Erweiterung Baugebiet Wechold (Inv.-Nr. 661)	1.106,60 €
• Anzahlung Kompensation 2024 (Inv.-Nr. 697)	87.647,42 €
• Erneuerung Weg zw. K155 und Hausnr. 27 Hilgermissen (Inv.-Nr. 657)	14.507,34 €
• BG Wechold Sünder II Straßenendausbau (Inv.-Nr. 662)	223.146,21 €
• Ausbau Ovelgönner Weg (Inv.-Nr. 698)	97,50 €
• Erneuerung T-Kreuzung Osterfeld (Inv.-Nr. 699)	97,50 €
• Ausbau FreedeHoopweg (Inv.-Nr. 700)	195,00 €

4.1.3 Finanzvermögen

Finanzvermögen		31.12.2023	31.12.2024	Veränderung
Pos	Bezeichnung	- € -		
3.2	Beteiligungen	102.558,38	102.558,38	0,00
3.4	Ausleihungen	500.000,00	475.000,00	- 25.000,00
3.6	Öffentl.-rechtl. Forderungen	38.658,99	66.508,44	+ 27.849,45
3.8	Sonst. privatrechtl. Forderungen	64.788,76	16.287,88	- 48.500,88
Summe		<u>706.006,13</u>	<u>660.354,70</u>	<u>- 45.651,43</u>

3.4 Ausleihungen **475.000,00 €**

Der Samtgemeinde Grafschaft Hoya wurde im Vorjahr ein zinsloses Darlehen in Höhe von 500.000,00 € gewährt. Der Kreditvertrag zwischen der Gemeinde Hilgermissen und der Samtgemeinde sieht vor, dass die Samtgemeinde jährlich fünf Prozent tilgt. Im Berichtsjahr wurden dementsprechend 25.000,00 € des Darlehens zurückgezahlt.

- H3** Die Tilgung (Einzahlungen aus sonst. Investitionstätigkeit, Produktkonto 61200.688230) in Höhe von 25.000,00 € wurde in der Haushaltsplanung nicht berücksichtigt.

3.6 Öffentlich-rechtliche Forderungen **66.508,44 €**

Die öffentlich-rechtlichen Forderungen setzen sich aus der Grundsteuer A (687,37 €), der Grundsteuer B (1.233,41 €), der Gewerbesteuer (37.041,81 €), der Hundesteuer (666,85 €) und aus den übrigen öffentlich-rechtlichen Forderungen (38.419,00 €) zusammen. Bei den übrigen öffentlich-rechtlichen Forderungen handelt es sich im Wesentlichen um die Einkommens-/Umsatzsteuer-Abrechnung 2024 welche am 01. Februar 2025 fällig waren.

Darüber hinaus wurden Wertberichtigungen in Höhe von 11.000,00 € (Gewerbesteuer) sowie 540,00 € (Hundesteuer) ausgewiesen.

3.8 Sonstige privatrechtliche Forderungen **16.287,88 €**

Es handelt sich bei dem ausgewiesenen Bilanzwert um Forderungen aus Grundstücks-pachten (15,34 €), übrigen privatrechtlichen Forderungen (250,10 €), Forderungen aus privatrechtlichen Dienstleistungen (272,44 €) sowie die Konzessionsabgabe 2024 (15.750,00 €).

4.1.4 Liquide Mittel

Die liquiden Mittel (2.706.461,91 €) stellen sich im Vergleich zum Vorjahr um 851.127,20 € höher dar.

Der Endbestand der Finanzrechnung zum 31. Dezember 2024 ergibt sich wie folgt:

	Einzahlungen	3.844,298,10 €
./.	Auszahlungen	2.973.106,33 €
=	Finanzmittelveränderung	+ 871.191,77 €
+	Anfangsbestand	1.855.334,71 €
-	Saldo aus haushaltsunwirksamen Vorgängen	- 20.064,57 €
=	Endbestand an Zahlungsmitteln	<u>2.706.461,91 €</u>

4.1.5 Aktive Rechnungsabgrenzung

Die aktive Rechnungsabgrenzung beläuft sich zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2024 auf 1.553,60 €. Es handelt sich im Wesentlichen um Versicherungsbeiträge für gemeinde-eigene Liegenschaften, die jährlich periodenübergreifend zu zahlen sind.

4.2 Passivseite der Bilanz

4.2.1 Nettoposition

Nach § 55 Abs. 3 KomHKVO ergibt sich die Nettoposition aus dem Basis-Reinvermögen, den Rücklagen, dem Jahresergebnis und den Sonderposten. Dieser Bilanzposten hat sich gegenüber dem Vorjahr um 835.344,02 € erhöht.

Nettoposition		31.12.2023	31.12.2024	Veränderung
Pos	Bezeichnung	- € -		
1.1	Basis-Reinvermögen	2.996.613,19	2.996.613,19	0,00
1.2	Rücklagen	3.163.190,00	3.795.006,41	+ 631.816,41
1.2.1	Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses	2.847.018,23	3.381.604,43	+ 534.586,20
1.2.2	Rücklagen aus Überschüssen des außerordentlichen Ergebnisses	128.278,29	137.861,08	+ 9.582,79
1.2.3	Rückl. a. Investitionszuwendungen f. nicht abnutzb. Vermögensgegenst.	187.893,48	275.540,90	+ 87.647,42
1.3	Jahresergebnis	544.168,99	699.851,93	+ 155.682,94
1.3.1	Ergebnis aus Vorjahren	544.168,99	0,00	- 544.168,99
1.3.2	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0,00	699.851,93	+ 699.851,93
1.4	Sonderposten	1.464.339,97	1.512.495,82	+ 47.844,67
1.4.1	Investitionszuw. u.-zuschüsse	1.149.339,97	1.091.899,08	- 57.440,89
1.4.2	Beiträge und ähnliche Entgelte	310.811,18	296.096,74	- 14.714,44
1.4.5	Erh. Anzahlungen auf Sonderposten	4.500,00	124.500,00	+ 120.000,00
Summe		<u>8.168.623,33</u>	<u>9.003.967,35</u>	<u>+ 835.344,02</u>

1.1 Basis-Reinvermögen **2.996.613,19 €**

1.1.1 Reinvermögen **2.996.613,19 €**

Das Reinvermögen wird in der ersten Eröffnungsbilanz festgestellt und ist grundsätzlich nicht veränderbar (§ 110 Abs. 5 NKomVG). Ausnahmen: Überschussrücklagen können nach § 110 Abs. 5 Satz 3 NKomVG zur Veränderung des Reinvermögens umgewandelt werden und soweit ein unentgeltlicher Vermögensübergang gesetzlich oder durch Vertrag bestimmt ist, sind die Vermögensänderungen gegen das Basisreinvermögen zu verrechnen.

Des Weiteren gehen die empfangenen Investitionszuwendungen für nicht abnutzbare Vermögensgegenstände nach § 44 Abs. 5 S. 2 KomHKVO in das Reinvermögen ein, sofern keine Zweckbindung vorliegt.

Das Reinvermögen hat sich im Berichtsjahr nicht verändert.

1.2 Rücklagen **3.795.006,41 €**

Der nachgewiesene Wert beinhaltet die Jahresüberschüsse bis einschließlich 2023. Die Beschlüsse über die Ergebnisverwendung der Jahresabschlüsse 2022 und 2023 wurden am 11. April und am 05. November 2024 durch den Rat der Gemeinde Hilgermissen gefasst. Die Überschüsse des ordentlichen Ergebnisses 2022 (365.227,36 €) und 2023 (169.358,84 €) wurden der Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses zugeführt.

Die Überschüsse des außerordentlichen Ergebnisses 2022 (9.582,40 €) und 2023 (0,39 €) wurden der Rücklage aus Überschüssen des außerordentlichen Ergebnisses zugeführt.

Der Wert der Rücklagen aus Investitionszuwendungen für nicht abnutzbare Vermögensgegenstände hat sich im Berichtsjahr erhöht. Es handelt sich um die Umbuchung der Kompensationsmittel für den Grunderwerb (Grundstück) in die Rücklage in Höhe von 87.647,42 €.

1.3 Jahresergebnis **699.851,93 €**

Die Bilanzposition bildet das Ergebnis des Berichtsjahres ab (699.851,93 €). Die Ergebnisse aus Vorjahren wurden auf die entsprechenden Rücklagen umgebucht.

1.4 Sonderposten **1.512.495,82 €**

Erhaltene Investitionszuweisungen und -zuschüsse für abnutzbare Vermögensgegenstände werden als Sonderposten nachgewiesen und entsprechend der Nutzungsdauer der getätigten Investitionen aufgelöst (§ 44 Abs. 5 Satz 1 KomHKVO).

In 2024 betrugen die Erträge aus der Auflösung der Sonderposten 72.155,33 €.

1.4.1 Investitionszuweisungen und -zuschüsse **1.091.899,08 €**

Die ausgewiesenen Sonderposten für Investitionszuweisungen und -zuschüsse haben sich im Berichtsjahr um 57.440,89 € verringert. Es handelte sich dabei lediglich um Auflösungserträge.

1.4.2 Beiträge und ähnliche Entgelte **296.096,74 €**

Hier wirkte sich die planmäßige Auflösung der Sonderposten mit 14.714,44 € wertmindernd aus.

1.4.5 Erhaltene Anzahlungen auf Sonderposten **124.500,00 €**

Bei den erhaltenen Anzahlungen handelt es sich um die Beteiligungen des Landes (120.000,00 €) sowie der Gemeinde Martfeld (4.500,00 €) am Bürgerradweg L331 (Wechold-Loge).

4.2.2 Schulden

Die Schulden der Gemeinde Hilgermissen belaufen sich per 31. Dezember 2024 insgesamt auf 441.725,24 €.

Nach § 55 Abs. 3 KomHKVO stellen sich die Verbindlichkeiten wie folgt dar:

Schulden		31.12.2023	31.12.2024	Veränderung
Pos	Bezeichnung	- € -		
2.3	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.508,25	27.333,34	+ 24.825,09
2.4	Transferverbindlichkeiten	0,00	2.000,00	+ 2.000,00
2.4.2	Verbindlichkeiten aus Zuschüssen für laufende Zwecke	0,00	2.000,00	+ 2.000,00
2.5	Sonstige Verbindlichkeiten	491.142,12	412.391,90	- 78.750,22
2.5.1	Durchlaufende Posten	454.809,12	366.778,90	- 88.030,22
2.5.1.3	Sonst. durchl. Posten	454.809,12	366.778,90	- 88.030,22
2.5.2	Abzuführende Gewerbesteuer	36.333,00	45.613,00	+ 9.280,00
Summe		<u>493.650,37</u>	<u>441.725,24</u>	<u>- 51.925,13</u>

2.3 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen **27.333,34 €**

Hier wurden die kurzfristigen Verbindlichkeiten aus Geschäftsvorgängen ausgewiesen, die zu Beginn des Jahres 2025 beglichen wurden.

2.4 Transferverbindlichkeiten **2.000,00 €**

Bei der hier aufgeführten Summe handelt es sich um einen noch auszahlenden Zuschuss an den Verein „Alte Schule Magelsen“ für die Dorfchronik.

2.5 Sonstige Verbindlichkeiten **412.391,90 €**

Unter der Position wurden als „sonstige durchlaufende Posten“ die noch nicht ausgegebenen Kompensationsmittel (366.778,90 €) nachgewiesen. Ebenso wurden 45.613,00 € abzuführende Gewerbesteuer ausgewiesen.

4.2.3 Rückstellungen

Für das Haushaltsjahr 2024 wurden Rückstellungen nach § 123 Abs.2 NKomVG in Höhe von 362.500,00 € gebildet.

3.6 Rückstellungen i. R. d. Finanzausgleichs u. v. Steuerschuldverh. 362.500,00 €

Im Berichtsjahr wurde eine Finanzausgleichsrückstellung i. H. v. 362.500,00 € gebildet.

3.8 Andere Rückstellungen 0,00 €

Die Rückstellung für die JA-Prüfung in Höhe von 2.600,00 € wurde im Berichtsjahr aufgelöst.

4.2.4 Passive Rechnungsabgrenzung

Die passive Rechnungsabgrenzung wurde im Jahresabschluss 2024 in Höhe von 3.288,41 € ausgewiesen.

4.3 Vorbelastungen künftiger Haushaltsjahre unter der Bilanz

Gem. § 55 Abs. 4 KomHKVO sind unter der Bilanz alle Vorbelastungen künftiger Haushaltsjahre zu vermerken, sofern sie nicht auf der Passivseite auszuweisen sind. Jede Art der Vorbelastung darf in einem Betrag zusammengefasst angegeben werden.

Bei der Gemeinde Hilgermissen wurden unter der Bilanz folgende Vorbelastungen künftiger Haushaltsjahre dargestellt:

Haushaltsreste für Auszahlungen der Investitionstätigkeit	89.400,00 €
Über das Haushaltsjahr hinaus gestundete Beträge	2.729,00 €

Des Weiteren wurden Mittelübertragungen aus Verbindlichkeiten (74.447,05 €) nachrichtlich unter der Bilanz ausgewiesen.

4.3.1 Ermächtigungsübertragungen

Bei den Ermächtigungsübertragungen im Finanzhaushalt handelt es sich um die Übertragung von Ermächtigungen für Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen in das folgende Haushaltsjahr. Sie berechtigen im Folgejahr über den Haushaltsansatz hinaus zu entsprechenden Auszahlungen, die bei ihrer Inanspruchnahme das Ergebnis der Finanzrechnung beeinflussen. Im Berichtsjahr wurden zur Weiterführung von Investitionsmaßnahmen Reste in Höhe von 89.400,00 € gebildet. Es handelt sich dabei um Mittel für die Baumaßnahme „Bürgerradweg L331 Wechold-Loge“.

4.3.2 Verpflichtungsermächtigungen

Verpflichtungsermächtigungen wurden im Haushalt 2024 nicht veranschlagt.

4.3.3 Gewährleistungsverträge usw.

Etwaige „Gewährleistungsverträge“, „Bürgschaften“ und „Verpflichtungen aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften“ wurden nicht ausgewiesen, da derartige Verpflichtungen nicht bestehen. Bei der Prüfung des Jahresabschlusses 2024 sind entsprechende Verpflichtungen nicht offensichtlich geworden.

4.4 Ergebnisrechnung

4.4.1 Allgemeines

Gemäß § 52 Abs. 1 KomHKVO werden in der Ergebnisrechnung alle dem Haushaltsjahr zuzurechnenden Erträge und Aufwendungen gegenübergestellt.

Die Gesamtergebnisrechnung 2024 wurde richtig aufgestellt. Sie ist diesem Bericht als **Anlage 2** beigelegt.

4.4.2 Eckdaten/Jahresergebnis

Das Jahresergebnis der Ergebnisrechnung stellt sich zusammengefasst wie folgt dar:

	Ergebnis 2024	Ansatz 2024	Abweichung +/-
Gesamtsumme	- € -		
ordentliche Erträge	3.969.475,28	2.849.900,00	+ 1.119.575,28
. / . ordentliche Aufwendungen	3.269.860,15	3.031.400,00	+ 238.460,15
= ordentliches Ergebnis	+ 699.615,13	- 181.500,00	+ 881.115,13
außerordentliche Erträge	236,80	0,00	+ 236,80
. / . außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00
= außerordentliches Ergebnis	+ 236,80	0,00	+ 236,80
Jahresergebnis:	+ 699.851,93	- 181.500,00	+ 881.351,93

Nach § 110 Abs. 4 NKomVG soll der Haushalt in jedem Haushaltsjahr in Planung und Rechnung ausgeglichen sein. Ein ausgeglichener Haushalt liegt vor, wenn der Gesamtbetrag der ordentlichen Erträge mindestens dem Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen und der Gesamtbetrag der außerordentlichen Erträge mindestens dem Gesamtbetrag der außerordentlichen Aufwendungen entspricht. Die Planung sah somit einen nicht ausgeglichenen Haushalt für das Jahr 2024 vor.

Die Ergebnisrechnung 2024 schließt entgegen der Planung (- 181.500,00 €) mit einem Überschuss von 699.851,93 € ab. Die Gründe sind im Anhang zum Jahresabschluss erläutert. Das Jahresergebnis wurde richtig in die Bilanz übernommen.

4.4.3 Planungsgenauigkeit

Neben der Ergebnisrechnung für den Gesamthaushalt wurden für alle Produkte Teilergebnisrechnungen erstellt. In diesen Teilergebnisrechnungen sind die Erträge und Aufwendungen für interne Leistungsbeziehungen im Berichtsjahr nicht gebucht. Im Anhang werden die wesentlichen Entwicklungen und Abweichungen insgesamt erläutert.

Bei den ordentlichen Erträgen ist eine positive Abweichung zum Ansatz durch höhere Steuern und ähnlichen Abgaben (+ 1.068.341,70 €) zu verzeichnen gewesen. Maßgeblich waren dabei die Gewerbesteuer (+ 937.379,90 €) sowie der Gemeindeanteil an der Einkommensteuer (+ 124.379,00 €).

Bei den privatrechtlichen Entgelten kam es zu einer positiven Abweichung (+ 12.984,70 €) durch Wegenutzungsentschädigungen und eine Schadensersatzzahlung. Ebenso ergaben sich Mehrerträge bei den Zinsen und ähnlichen Finanzerträgen (+ 41.043,61 €).

Insgesamt ergaben sich bei den ordentlichen Aufwendungen Abweichungen gegenüber der Planung in Höhe von + 238.460,15 €. Niedrigere Aufwendungen im Vergleich zum Ansatz gab es unter anderem im Bereich der Sach- und Dienstleistungen (- 52.162,95 €). Diese entfallen insbesondere auf die geringere Grundstücks-, Gebäude und Straßenunterhaltung (- 9.266,97 €, - 22.120,58 €) sowie Aufwendungen für den Winterdienst (- 3.807,46 €). Beim Unterhaltungsaufwand für Kompensation ergab sich eine Abweichung von - 8.996,65 €.

Bei den Transferaufwendungen kam es zu Mehraufwendungen (+ 427.858,49 €) aufgrund von einer höheren Gewerbesteuerumlage (+ 90.580,00 €) sowie einer Zuführung zur Finanzausgleichsrückstellung (+ 362.500,00 €).

Bei den sonstigen ordentlichen Aufwendungen wurden Mittel eingespart (- 107.131,51 €), was sich maßgeblich durch geringere Planungskosten (- 106.124,07 €) ergab.

Das außerordentliche Ergebnis (236,80 €) resultierte aus Erträgen im Zuge der Flurbereinigung.

4.4.4 Über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen

Nach § 117 Abs. 1 NKomVG sind über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen nur zulässig, wenn sie zeitlich und sachlich unabweisbar sind und die Deckung gewährleistet ist. Gemäß § 6 der Haushaltssatzung der Gemeinde Hilgermissen für das Haushaltsjahr 2024 gelten für die Befugnis des Gemeindedirektors, über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen nach § 117 Abs. 1 NKomVG zuzustimmen, Aufwendungen und Auszahlungen bis zur Höhe von 3.000,00 € im Einzelfall als unerheblich. Im Berichtsjahr ergab sich eine überplanmäßige Aufwendung in Höhe von 2.500,00 € für Gewässerunterhaltung bzw. -schutz am Alveser See. Diese lag somit unterhalb der Grenze von 3.000,00 €. Insoweit hat der Gemeindedirektor der Ausgabe zugestimmt.

4.4.5 Sonstige Prüfungsfeststellungen

Über die stichprobenweise durchgeführten Detailprüfungen ist zu berichten:

- Die dem Haushaltsjahr zuzurechnenden Erträge und Aufwendungen wurden vollständig und periodengerecht gegenübergestellt (§ 52 Abs. 1 KomHKVO).
- Verrechnungen von Erträgen und Aufwendungen wurden nicht festgestellt (§ 52 Abs. 1 KomHKVO).

H4 Auf dem Produktkonto 54110.403200/703200 wurden in den letzten Jahren, wie auch im Berichtsjahr kleinere Summen Sozialversicherungsbeiträge für Arbeitnehmer gebucht, obwohl die Gemeinde Hilgermissen offiziell kein Personal beschäftigt. Auf Nachfrage stellte sich heraus, dass hin und wieder ein Mitarbeiter vorübergehend in der Gemeinde Hilgermissen beschäftigt ist. Die Personalkosten für die Beschäftigung werden allerdings nicht als solche veranschlagt, sondern als Aufwendungen für Straßenunterhaltung gebucht. Wir empfehlen, künftig einen Stellenplan anzulegen oder die Beschäftigung über die Samtgemeinde abzuwickeln.

H5 Der Zuschuss an die Deutsche Kriegsgräberfürsorge war im Haushaltsplan auf dem Produktkonto 11102.431802 eingeplant worden. Die Zahlung erfolgte versehentlich von einem anderen Konto (11102.442902) ohne Ansatz. Die Deckung wurde im Rahmen des Budgets gewährleistet. Korrekt ist jedoch das Produktkonto 11102.431802. Wir bitten um künftige Beachtung.

4.5 Finanzrechnung

4.5.1 Allgemeines

Die Ein- und Auszahlungen wurden entsprechend § 3 Nrn. 1 - 11 KomHKVO dargestellt. Sowohl die geforderte Saldenbildung als auch der Bestand an Zahlungsmitteln zu Beginn und am Ende des Jahres wurden entsprechend § 53 Abs. 1 KomHKVO ausgewiesen.

4.5.2 Eckdaten/Jahresergebnis

Die Finanzrechnung 2024 weist bei haushaltswirksamen Einzahlungen von 3.844.298,10 € und Auszahlungen von 2.973.106,33 € eine Finanzmittelveränderung von 871.191,77 € aus. Diese ergibt sich aus dem Saldo der laufenden Verwaltungstätigkeit (+ 962.598,98 €) und der Investitionstätigkeit (- 91.407,21 €). Der Saldo aus den haushaltsunwirksamen Ein- und Auszahlungen betrug - 20.064,57 €.

- Die Finanzrechnung ist richtig aufgestellt und entspricht den gesetzlichen Anforderungen.
- Im Rechenschaftsbericht i. V. m. dem Anhang ist die Finanzentwicklung zutreffend dargestellt.
- Kreditaufnahmen waren im Berichtsjahr nicht vorgesehen, die Gemeinde ist weiterhin schuldenfrei.

4.5.3 Planungsgenauigkeit

Nach § 54 KomHKVO ist das Ergebnis der Finanzrechnung den Ansätzen gegenüberzustellen. In der nachstehenden Aufstellung sind die Ergebnisse dargelegt.

Planabweichungen der Finanzrechnung

	Ergebnis 2024	Ansatz 2024	Abweichung + / -
	- € -		
Haushaltswirksame Vorgänge			
Summe der Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	3.611.267,88	2.525.100,00	+ 1.086.167,88
Summe der Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	2.648.668,90	2.784.000,00	- 135.331,10
Saldo – lfd. Verwaltungstätigkeit	+ 962.598,98	- 258.900,00	+ 1.221.498,98
Summe der Einzahlungen für Investitionstätigkeit	233.030,22	730.000,00	- 496.969,78
Summe der Auszahlungen für Investitionstätigkeit	324.437,43	- 2.133.500,00	- 1.809.062,57
Saldo – Investitionstätigkeit	- 91.407,21	- 1.403.500,00	+ 1.312.092,79
Finanzmittelüberschuss/-fehlbetrag	871.191,77	- 1.662.400,00	+ 2.533.591,77
Summe der Einzahlungen für Finanzierungstätigkeit	0,00	0,00	0,00
Summe der Auszahlungen für Finanzierungstätigkeit	0,00	0,00	0,00
Saldo – Finanzierungstätigkeit	0,00	0,00	0,00
Finanzmittelveränderung	871.191,77	- 1.662.400,00	+ 2.533.591,77
Haushaltsunwirksame Vorgänge			
Haushaltsunwirksame Einzahlungen	1.675.267,36	0,00	+ 1.675.267,36
Haushaltsunwirksame Auszahlungen	1.695.331,93	0,00	+ 1.695.331,93

	Ergebnis 2024	Ansatz 2024	Abweichung + / -
	- € -		
Saldo aus haushaltsunwirksamen Vorgängen	- 20.064,57	0,00	- 20.064,57
Anfangsbestand an Zahlungsmitteln	+ 1.855.334,71		
Endbestand an Zahlungsmitteln	+ 2.706.461,91		

Aus der vorstehenden Aufstellung ist zu erkennen, dass das Ergebnis 2024 gegenüber der Planung positiver ausgefallen ist.

Im Ergebnis wurde bei der Verwaltungs- und Investitionstätigkeit ein Finanzmittelüberschuss von 871.191,77 € ausgewiesen, während die Planung einen Fehlbedarf von - 1.662.400,00 € vorsah.

Ursächlich für die Verbesserung waren im Wesentlichen verminderte Auszahlungen, beispielsweise verursacht durch nicht durchgeführte Straßenbaumaßnahmen. Die wesentlichen Positionen und Planabweichungen der Finanzrechnung sind in dem Anhang zum Jahresabschluss erläutert. Der Endbestand an Zahlungsmitteln lag zum Jahresende bei + 2.706.461,91 €.

4.5.4 Sonstige Prüfungsfeststellungen

Bestand an Zahlungsmitteln

Per Tagesabschluss vom 07. Januar 2025 wurde der Bestand für die Gemeinde Hilgermissen mit 2.706.461,91 € zutreffend ausgewiesen.

4.6 Anhang und Anlagen zum Anhang

Der Anhang entspricht den Anforderungen des § 56 Abs. 2 KomHKVO. Die erforderlichen Anlagen gem. § 128 Abs. 3 NKomVG sind dem Jahresabschluss 2024 beigelegt.

Rechenschaftsbericht

Der Rechenschaftsbericht entspricht den rechtlichen Anforderungen nach §§ 20 Abs. 5, 57 KomHKVO.

Anlagenübersicht

Kurz gefasst stellt sich die Anlagenübersicht der Gemeinde Hilgermissen wie folgt dar:

	Immaterielles Vermögen	Sachvermögen	Finanzvermögen	Buchwerte insgesamt
	- € -			
Buchwerte 31.12.2023	509.444,36	5.843.593,60	602.558,38	6.955.596,34
Zugänge (+)	40.000,00	285.544,03	0,00	325.544,03
Abgänge (-)	20.000,00	1.252,60	25.000,00	46.252,60
Umbuchungen	0,00	0,00	0,00	0,00
Abschreibungen (-)	35.981,82	178.236,78	0,00	214.218,60
Auflösungen	0,00	0,00	0,00	0,00
Zuschreibungen (+)	0,00	0,00	0,00	0,00
Buchwerte 31.12.2024	493.462,54	5.949.648,25	577.558,38	7.020.669,17

Die in der Anlagenübersicht angegebenen Werte für das immaterielle Vermögen und das Sachvermögen (ohne Vorräte) stimmen mit den bilanzierten Werten überein. Ebenso war der um die Forderungen bereinigte Wert des Finanzvermögens identisch.

Forderungsübersicht

Dem Anhang ist die Forderungsübersicht nach § 57 Abs. 5 KomHKVO beigelegt. Die Forderungen entwickelten sich im Jahr 2024 wie folgt:

Art der Forderungen	Gesamt-betrag 31.12.2024	bis zu 1 Jahr	über 1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Gesamt-betrag am 31.12. des Vorjahres	mehr (+) weniger (-)
	- € -					
Öffentl.-rechtl. Forderungen	66.508,44	66.508,44	0,00	0,00	38.658,99	+ 27.849,45
Forderungen aus Transferleistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstige privatrechtl. Forderungen	16.287,88	16.287,88	0,00	0,00	64.788,76	- 48.500,88
Summe aller Forderungen	82.796,32	82.796,32	0,00	0,00	103.447,75	- 20.651,43

Die Forderungsübersicht wies die bilanzierten oder über die Buchführungssoftware nachgewiesenen Werte aus.

Schuldenübersicht

Die Werte in der Schuldenübersicht gemäß § 57 Abs. 3 KomHKVO stellen sich wie folgt dar:

Art der Schulden ¹⁾	Gesamt- betrag am 31.12. des Haushalts- jahres	davon mit einer Restlaufzeit von			Gesamt- betrag am 31.12. des Vorjahres	mehr (+)/ weniger (-)
		bis zu 1 Jahr	über 1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre		
	- € -					
1	2	3	4	5	6	7
1 Geldschulden	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1 Anleihen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2 Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3 Liquiditätskredite	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	27.333,34	27.333,34	0,00	0,00	2.508,25	+ 24.825,09
4 Transfer- verbindlichkeiten	2.000,00	2.000,00	0,00	0,00	0,00	+ 2.000
5 Sonstige Verbindlichkeiten ²⁾	412.391,90	412.391,90	0,00	0,00	491.142,12	- 78.860,22
Schulden insgesamt	441.725,24	441.725,24	0,00	0,00	493.650,37	+ 4.331,35

¹⁾ Gliederung richtet sich nach der Bilanz

²⁾ Ohne durchlaufende Posten

- H6** Die Darstellung der Schuldenübersicht war nicht korrekt. Laut aktuellem Haushaltsmuster (Muster 16, Stand 10.2023) sind unter den sonstigen Verbindlichkeiten (Pos. 5) keine durchlaufenden Posten auszuweisen. Nach Rücksprache mit der Verwaltung handelt es sich hierbei um einen Formelfehler, der zeitnah berichtigt wird.

Rückstellungsübersicht

Die Übersicht über die Art der Rückstellungen (§ 57 Abs. 4 KomHKVO) ist dem Anhang als Anlage beigefügt. Es wird auf die Ausführungen unter Punkt 4.2.3 verwiesen.

Übertragung von Haushaltsermächtigungen

Die Übersicht über die Ermächtigungsübertragungen für Aufwendungen und Auszahlungen (§ 128 Abs. 3 Nr. 6 NKomVG, § 20 Abs. 5 KomHKVO) ist ebenfalls dem Anhang als Anlage beigefügt. Es wird auf die Ausführungen unter Punkt 4.3.1 verwiesen.

4.7 Gesamtbetrachtung des Jahresabschlusses

Die zur Prüfung vorgelegten Unterlagen waren vollständig und grundsätzlich fehlerfrei. Die Einschränkungen wurden von uns im Rahmen der Prüfung unmittelbar mit den Beteiligten besprochen und ausgeräumt bzw. sind in diesem Bericht dargestellt.

Aus haushaltswirtschaftlicher Sicht ist im Ergebnis festzustellen, dass sich die Finanzlage der Gemeinde Hilgermissen im Berichtsjahr 2024 gegenüber der Planung insgesamt besser darstellt.

- Die Ergebnisrechnung schließt im ordentlichen Ergebnis mit einem Überschuss in Höhe von 699.615,13 € (geplant = - 181.500,00 €) ab. Das außerordentliche Ergebnis beträgt + 236,80 €. Somit wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 699.851,93 € erzielt.
- Das Ergebnis der Finanzrechnung weist einen Finanzmittelüberschuss von 871.191,77 € aus, die Planung ging von einem Fehlbedarf von - 1.662.400,00 € aus.
- Der Bestand der liquiden Mittel hat sich gegenüber dem Vorjahr um 1.851.127,20 € auf 2.706.461,91 € erhöht.
- Die Gemeinde Hilgermissen ist zudem frei von langfristigen Schulden und verfügt über ausreichend liquide Mittel für die geplanten Investitionen der künftigen Haushaltsjahre.

5 Einzelprüfungen zum Jahresabschluss

5.1 Organisation

Zu organisatorischen Angelegenheiten sowie der Verwaltungsstruktur führen wir ggf. anlassbezogen in dem Bericht über die Prüfung der Samtgemeinde Grafschaft Hoya aus.

5.2 Zuschussbedarf öffentlicher Einrichtungen

Eine Übersicht über den Zuschussbedarf einiger öffentlicher Einrichtungen der Gemeinde Hilgermissen ist nachstehend aufgeführt:

Produkt	Einrichtung	nachrichtlich	
		2023	2024
		- € -	
27200	Gemeindebücherei	3.605,67	5.229,08
28100	Heimat- und Kulturpflege	4.870,45	2.620,45
36220	Kinder- und Jugendherholung	6.530,68	5.131,68
36610	Kinderspielplätze	690,71	762,85
42100	Sportförderung	3.097,58	4.319,81
42440	Sportanlage Wechold	3.447,86	2.799,70
52300	Denkmalschutz und -pflege	1.100,00	1.387,75
Zusammen:		23.342,95	22.251,32

Die vorstehende Aufstellung soll die Höhe der Leistungen für die öffentlichen Einrichtungen, die die Einwohner der Gemeinde Hilgermissen in Anspruch nehmen können, deutlich machen und zugleich zu wirtschaftlicher Betriebsweise und möglichst zu Einsparungen anregen.

5.3 Technische Prüfung

Nach § 155 Abs. 1 Nr. 5 NKomVG obliegt dem RPA die Prüfung von Vergaben vor Auftragserteilung. Mit unverändert gültigem Rundschreiben vom 14.01.2022 gaben wir bekannt, dass dem RPA alle beabsichtigten Vergabeverfahren ab einem voraussichtlichen Auftragswert von 15.000 € ohne Umsatz-/Mehrwertsteuer (U./MwSt.) vor Beginn des Verfahrens anzuzeigen sind, und dass dem RPA alle Vergaben von Bauleistungen ab einem Auftragswert von 50.000 € ohne U./MwSt. sowie alle anderen Vergaben (Lieferungen, Dienstleistungen) ab einem Auftragswert von 25.000 € ohne U./MwSt. vor der Beauftragung zur Prüfung (sog. Vergabeprüfung) vorzulegen sind.

Im Kalenderjahr 2024 wurden uns zwei Vergabeverfahren in derselben Sache (Neubau eines Bürgerradwegs im Zuge der L 331) mit einem voraussichtlichen Auftragswert von rund 189.751 € inkl. U./MwSt. angezeigt. Das erste Vergabeverfahren in der Sache war aufzuheben, da keine Angebote eingegangen waren.

Nach der erneuten Ausschreibung in der Sache führten wir die Vergabeprüfung durch, wobei in Bezug auf die vorgesehene Zuschlagsentscheidung keine Bedenken zu erheben waren. Der tatsächliche Auftragswert betrug rund 211.612 € inkl. U.-/MwSt.

Vergabeanzeigen und Vergabeprüfungen im Kalenderjahr 2024							
Art der Leistung Projektbezeichnung / Beschaffungsgegenstand - Einzelauftrag	Vergabeanzeige	Auftragswert ¹⁾ [€] bei Vergabeanzeige	Öffentliche Ausschreibung	Beschränkte Ausschreibung	Freihändige Vergabe bzw. Direktvergabe	Vergabeprüfung	Auftragswert ¹⁾ [€] bei Vergabeprüfung
Lieferung							
Dienstleistung							
Bauleistung							
Neubau Bürgerradweg im Zuge der L 331 (Loge - K 141) - Erd- und Straßenbauarbeiten	x	189.751	x	-	-	-	aufgehoben (keine Angebote)
Neubau Bürgerradweg im Zuge der L 331 (Loge - K 141) - Erd- und Straßenbauarbeiten (erneutes Vergabeverfahren nach vorheriger Aufhebung)	x		-	x	-	x	211.612
Gesamt	2	189.751				1	211.612

¹⁾ Auftragswert inkl. Umsatz-/Mehrwertsteuer, auf volle Eurobeträge gerundet

6 Schlussfeststellung und Entlastungsvorschlag

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 ist nach den gesetzlichen Bestimmungen geprüft worden. Im Schlussbericht sind die wesentlichen Prüfungsergebnisse dargelegt. Insgesamt ist gemäß § 156 Abs. 1 NKomVG festzustellen, dass

- der Haushaltsplan eingehalten worden ist,
- die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung eingehalten worden sind,
- bei den Erträgen und Aufwendungen sowie Einzahlungen und Auszahlungen nach den bestehenden Gesetzen und Vorschriften unter Beachtung der maßgebenden Verwaltungsgrundsätze und der gebotenen Wirtschaftlichkeit verfahren wurde und
- das Vermögen richtig nachgewiesen ist.

- H7** Der Jahresabschluss entspricht den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage der Gemeinde Hilgermissen. Der Rechenschaftsbericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss.

Gemäß §§ 58 Abs. 1 Nr. 10, 129 Abs. 1 NKomVG beschließt die Vertretung über den Jahresabschluss und die Entlastung des Hauptverwaltungsbeamten. Aus Sicht des Rechnungsprüfungsamtes stehen die in diesem Schlussbericht dargelegten Prüfungsergebnisse einer Entlastung nicht entgegen.

Hinweis:

Die dauernde Aufbewahrung des Jahresabschlusses in ausgedruckter Form gemäß § 41 Abs. 2 KomHKVO ist sicherzustellen.

Nienburg/Weser, 13. März 2026

Prüfer-/in:



Cajka

Kommissarische Leiterin des
Rechnungsprüfungsamtes



Maiwald



Kunath

Bilanz der Gemeinde Hilgermissen zum 31.12.2024

	01.01.2024 -Euro-	31.12.2024 -Euro-
<u>AKTIVA</u>		
1. Immaterielles Vermögen	509.444,36	493.462,54
1.1 Konzession	0,00	0,00
1.2 Lizenzen	0,00	0,00
1.3 Ähnliche Rechte	0,00	0,00
1.4 Geleistete Investitionszuwendungen	509.444,36	493.462,54
1.5 Aktivierter Umstellungsaufwand	0,00	0,00
1.6 Sonstiges immaterielles Vermögen	0,00	0,00
2. Sachvermögen	5.843.593,60	5.949.648,25
2.1 Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	441.630,07	529.277,49
2.2 Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	956.575,90	941.382,96
2.3 Infrastrukturvermögen	4.153.511,22	4.232.583,54
2.4 Bauten auf fremdem Grund und Boden	36.048,31	33.523,41
2.5 Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler	17.658,03	17.621,15
2.6 Maschinen und technische Anlagen; Fahrzeuge	0,00	0,00
2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattung, Pflanzen und Tiere	28.395,00	26.738,17
2.8 Vorräte	0,00	0,00
2.9 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	209.775,07	168.521,53
3. Finanzvermögen	706.006,13	660.354,70
3.1 Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00
3.2 Beteiligungen	102.558,38	102.558,38
3.3 Sondervermögen mit Sonderrechnung	0,00	0,00
3.4 Ausleihungen	500.000,00	475.000,00
3.5 Wertpapiere	0,00	0,00
3.6 Öffentlich-rechtliche Forderungen	38.658,99	66.508,44
3.7 Forderungen aus Transferleistungen	0,00	0,00
3.8 Sonstige privatrechtliche Forderungen	64.788,76	16.287,88
3.9 Sonstige Vermögensgegenstände	0,00	0,00
4. Liquide Mittel	1.855.334,71	2.706.461,91
5. Aktive Rechnungsabgrenzung	1.521,16	1.553,60
Bilanzsumme	8.915.899,96	9.811.481,00
<u>PASSIVA</u>		
1. Nettoposition	8.168.623,33	9.003.967,35
1.1 Basis-Reinvermögen	2.996.613,19	2.996.613,19
1.1.1 Reinvermögen	2.996.613,19	2.996.613,19
1.1.2 Sollfehlbetrag aus kameralem Abschluss (Minusbetrag)	0,00	0,00
1.2 Rücklagen	3.163.190,00	3.795.006,41
1.2.1 Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses	2.847.018,23	3.381.604,43
1.2.2 Rücklagen aus Überschüssen des außerordentlichen Ergebnisses	128.278,29	137.861,08
1.2.3 Rücklagen aus Investitionszuwendungen für nicht abnutzbare Vermögensgegenstände	187.893,48	275.540,90
1.2.4 Zweckgebundenen Rücklagen	0,00	0,00
1.2.5. Sonstige Rücklagen	0,00	0,00
1.3 Jahresergebnis	544.168,99	699.851,93
1.3.1 Ergebnis aus Vorjahren	544.168,99	0,00
1.3.2 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag mit der in Klammern gesetzten Angabe des Betrages d. Vorbelastung aus HHR f. Aufw	0,00	699.851,93

	01.01.2024 -Euro-	31.12.2024 -Euro-
1.4 Sonderposten	1.464.651,15	1.512.495,82
1.4.1 Investitionszuweisungen und -zuschüsse	1.149.339,97	1.091.899,08
1.4.2 Beiträge und ähnliche Entgelte	310.811,18	296.096,74
1.4.3 Gebührenausschlag	0,00	0,00
1.4.4 Bewertungsausgleich	0,00	0,00
1.4.5 erhaltene Anzahlungen auf Sonderposten	4.500,00	124.500,00
1.4.6 Sonstige Sonderposten	0,00	0,00
2. Schulden	493.650,37	441.725,24
2.1 Geldschulden	0,00	0,00
2.1.1 Anleihen	0,00	0,00
2.1.2 Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	0,00	0,00
2.1.3 Liquiditätskredite	0,00	0,00
2.1.4 Sonstige Geldschulden	0,00	0,00
2.2 Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften	0,00	0,00
2.3 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.508,25	27.333,34
2.4 Transferverbindlichkeiten	0,00	2.000,00
2.4.1 Finanzausgleichverbindlichkeiten	0,00	0,00
2.4.2 Verbindlichkeiten aus Zuschüssen für laufende Zwecke	0,00	2.000,00
2.4.3 Verbindlichkeiten aus Schuldendiensthilfen	0,00	0,00
2.4.4 Soziale Leistungsverbindlichkeiten	0,00	0,00
2.4.5 Verbindlichkeiten aus Investitionszuschüssen	0,00	0,00
2.4.6 Steuerverbindlichkeiten	0,00	0,00
2.4.7 Andere Transferverbindlichkeiten	0,00	0,00
2.5 Sonstige Verbindlichkeiten	491.142,12	412.391,90
2.5.1 Durchlaufende Posten	454.809,12	366.778,90
2.5.1.1 Verrechnete Mehrwertsteuer	0,00	0,00
2.5.1.2 Abzuführende Lohn- und Kirchensteuer	0,00	0,00
2.5.1.3 Sonstige durchlaufende Posten	454.809,12	366.778,90
2.5.2 Abzuführende Gewerbesteuer	36.333,00	45.613,00
2.5.3 Empfangene Anzahlungen	0,00	0,00
2.5.4 Andere sonstige Verbindlichkeiten	0,00	0,00
3. Rückstellungen	252.300,00	362.500,00
3.1 Pensionsrückstellungen und ähnliche Verpflichtungen	0,00	0,00
3.2 Rückstellungen für Altersteilzeitarbeit und ähnliche Maßnahmen	0,00	0,00
3.3 Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung	0,00	0,00
3.4 Rückstellungen für die Rekultivierung und Nachsorge geschlossener Abfalldeponien	0,00	0,00
3.5 Rückstellungen für die Sanierung von Altlasten	0,00	0,00
3.6 Rückstellungen im Rahmen des Finanzausgleichs und von Steuerschuldverhältnissen	249.700,00	362.500,00
3.7 Rückstellungen für drohende Verpflichtungen aus Bürgschaften, Gewährleistungen u. anhängigen Gerichtsv	0,00	0,00
3.8 Andere Rückstellungen	2.600,00	0,00
4. Passive Rechnungsabgrenzung	1.326,26	3.288,41
Bilanzsumme	8.915.899,96	9.811.481,00

Vorbelastungen künftiger Haushaltsjahre gem. § 55 KomHKVO
Über den Bilanzstichtag hinaus bewilligte Stundungen:
Gesamtsumme der gebildeten Haushaltsausgabereste:

2.729 €
89.400 €

Nachrichtlich:
Gesamtsumme der übertragenen Reste aus Verbindlichkeiten:

74.447,05 €

Detlef Meyer
Gemeindedirektor

Geprüft
Rechnungsprüfungsamt
Landkreis Nienburg/Weser

Nienburg, 27.02.26.

Ergebnisrechnung

Ergebnisrechnung einschließlich Plan-Ist-Vergleich

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis des Vorjahres 2023	Ansätze des Haushaltsjahres 2024	Veränderung durch Nachtrag mehr(+)/ weniger(-) ³⁾	Ergebnis des Haushaltsjahres 2024	mehr(+)/ weniger(-) ⁴⁾	Ermächtigungen aus Haushalts- vorjahren
	-Euro-					
1	2	3	4	5	6	7
ordentliche Erträge						
1. Steuern und ähnliche Abgaben	2.603.509,67	2.351.000,00	0,00	3.419.341,70	1.068.341,70	
2. Zuwendungen und allgemeine Umlagen 1)	43.172,00	33.000,00	0,00	36.174,65	3.174,65	
3. Auflösungserträge aus Sonderposten	71.293,79	75.800,00	0,00	72.155,33	-3.644,67	
4. sonstige Transfererträge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
5. öffentlich-rechtliche Entgelte 2)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
6. privatrechtliche Entgelte	104.168,88	43.500,00	0,00	56.484,70	12.984,70	
7. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	180,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
8. Zinsen und ähnliche Finanzerträge	32.479,16	13.600,00	0,00	54.643,61	41.043,61	
9. aktivierungsfähige Eigenleistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
10. Bestandsveränderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
11. sonstige ordentliche Erträge	107.171,20	333.000,00	0,00	330.675,29	-2.324,71	
12. Summe ordentliche Erträge	2.961.974,70	2.849.900,00	0,00	3.969.475,28	1.119.575,28	
ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	1,71	0,00	0,00	2,75	2,75	
14. Versorgungsaufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	138.151,39	196.700,00	0,00	144.537,05	-52.162,95	
16. Abschreibungen	240.592,10	247.400,00	0,00	225.218,60	-22.181,40	
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	947,43	8.000,00	0,00	74,77	-7.925,23	
18. Transferaufwendungen	2.363.165,65	2.398.600,00	0,00	2.826.458,49	427.858,49	
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	49.757,58	180.700,00	0,00	73.568,49	-107.131,51	
20. Summe ordentliche Aufwendungen	2.792.615,86	3.031.400,00	0,00	3.269.860,15	238.460,15	
21. ordentliches Ergebnis Jahresüberschuss (+) /Jahresfehlbetrag (-)	169.358,84	-181.500,00	0,00	699.615,13	881.115,13	
22. außerordentliche Erträge	0,39	0,00	0,00	236,80	236,80	
23. außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
24. außerordentliches Ergebnis	0,39	0,00	0,00	236,80	236,80	
Jahresergebnis Überschuss (+) / Fehlbetrag (-)	169.359,23	-181.500,00	0,00	699.851,93	881.351,93	

1) nicht für Investitionstätigkeit

2) ohne Beiträge und Entgelte für Investitionstätigkeit

3) Die Angaben von über-/außerplanmäßigen Ermächtigungen sind gesondert zu erläutern.

4) Spalte 6= Spalte 5 - Summe (Spalte 3 + Spalte 4) (Vergleich zwischen den Jahresergebnissen und den Haushaltsansätzen gemäß § 54 KomHKVO)

Geprüft
 Rechnungsprüfungsamt
 Landkreis Nienburg/Weser
 Nienburg, 27.02.26
[Signature]

Finanzrechnung

Finanzrechnung einschließlich Plan-Ist-Vergleich

Einzahlungen und Auszahlungen	Ergebnis des Vorjahres 2023	Ansätze des Haushaltsjahres 2024	Veränderung durch Nachtrag mehr(+)/ weniger(-) ⁴⁾	Ergebnis des Haushaltsjahres 2024	mehr(+)/ weniger(-) ⁵⁾	Ermächtigungen aus Haushalts- vorjahren
	-Euro-					
1	2	3	4	5	6	7
Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit						
1. Steuern und ähnliche Abgaben	2.570.596,85	2.351.000,00	0,00	3.382.991,40	1.031.991,40	
2. Zuwendungen und allgemeine Umlagen 1)	43.172,00	33.000,00	0,00	36.174,65	3.174,65	
3. sonstige Transfereinzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
4. öffentlich-rechtliche Entgelte 2)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
5. privatrechtliche Entgelte 3)	99.050,81	43.500,00	0,00	57.831,93	14.331,93	
6. Kostenerstattungen und Kostenumlagen 3)	180,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
7. Zinsen und ähnliche Einzahlungen	32.529,16	13.600,00	0,00	54.377,61	40.777,61	
8. sonstige haushaltswirksame Einzahlungen	84.233,20	84.000,00	0,00	79.892,29	-4.107,71	
9. Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	2.829.762,02	2.525.100,00	0,00	3.611.267,88	1.086.167,88	
Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit						
10. Personalauszahlungen	1,71	0,00	0,00	2,75	2,75	0,00
11. Versorgungsauszahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12. Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen und für den Erwerb geringwertiger Vermögensgegenstände	137.396,78	196.700,00	0,00	122.231,42	-74.468,58	1.672,15
13. Zinsen und ähnliche Auszahlungen	947,43	8.000,00	0,00	74,77	-7.925,23	0,00
14. Transferauszahlungen 3)	2.105.978,65	2.398.600,00	0,00	2.452.678,49	54.078,49	36.333,00
15. sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	48.993,48	180.700,00	0,00	73.681,47	-107.018,53	840,00
16. Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	2.293.318,05	2.784.000,00	0,00	2.648.668,90	-135.331,10	38.845,15
17. Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit	536.443,97	-258.900,00	0,00	962.598,98	1.221.498,98	-38.845,15
Einzahlungen für Investitionstätigkeit						
18. Zuwendungen für Investitionstätigkeit	107.872,01	235.000,00	0,00	120.000,00	-115.000,00	0,00
19. Beiträge u.ä. Entgelte für Investitionstätigkeit	0,00	495.000,00	0,00	87.647,42	-407.352,58	0,00
20. Veräußerung von Sachvermögen	2.400,00	0,00	0,00	382,80	382,80	0,00
21. Finanzvermögensanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22. Sonstige Investitionstätigkeit	7.500,00	0,00	0,00	25.000,00	25.000,00	0,00
23. Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	117.772,01	730.000,00	0,00	233.030,22	-496.969,78	0,00
Auszahlungen für Investitionstätigkeit						
24. Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	9.024,00	340.000,00	0,00	95.360,78	-244.639,22	0,00
25. Baumaßnahmen	509.933,47	1.720.000,00	0,00	189.076,65	-1.530.923,35	113.900,00
26. Erwerb von beweglichem Sachvermögen	205,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27. Erwerb von Finanzvermögensanlagen	0,00	50.000,00	0,00	0,00	-50.000,00	0,00
28. Aktivierbare Zuwendungen	466.800,47	23.500,00	0,00	40.000,00	16.500,00	20.000,00
29. Sonstige Investitionstätigkeit	500.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
30. Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	1.485.962,94	2.133.500,00	0,00	324.437,43	-1.809.062,57	133.900,00
31. Saldo aus Investitionstätigkeit	-1.368.190,93	-1.403.500,00	0,00	-91.407,21	1.312.092,79	-133.900,00
32. Finanzmittel-Überschuss/-Fehlbetrag	-831.746,96	-1.662.400,00	0,00	871.191,77	2.533.591,77	-172.745,15
Ein-, Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit						
33. Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit; Aufnahme von Krediten und inneren Darlehen für Investitionstätigkeit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
34. Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit; Tilgung von Krediten und Rückzahlung von inneren Darlehen für Investitionstätigkeit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
35. Saldo aus Finanzierungstätigkeit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
36. Finanzmittelveränderung	-831.746,96	-1.662.400,00	0,00	871.191,77	2.533.591,77	-172.745,15
37. haushaltsunwirksame Einzahlungen 5)	1.811.543,56	0,00	0,00	1.675.267,36	1.675.267,36	
38. haushaltsunwirksame Auszahlungen 5)	1.859.126,41	0,00	0,00	1.695.331,93	1.695.331,93	
39. Saldo aus haushaltsunwirksamen Vorgängen 5)	-47.582,85	0,00	0,00	-20.064,57	-20.064,57	
40. +/- Anfangsbestand an Zahlungsmitteln zu Beginn des Jahres 5)	2.734.664,52	0,00	0,00	1.855.334,71	1.855.334,71	0,00
41. = Endbestand an Zahlungsmitteln (Liquide Mittel am Ende des Jahres 5)	1.855.334,71	-1.662.400,00	0,00	2.706.461,91		-172.745,15

Beschlussvorlage
öffentlich

Überplanmäßige Ausgabe für die Unterhaltung der gemeindeeigenen Wohnung Eitzendorf 20

<i>Organisationseinheit:</i> FT Hochbau <i>Sachbearbeitung:</i> Sarah Osterholz	<i>Datum</i> 21.07.2026 <i>Aktenzeichen</i>
--	---

<i>Geplante Beratungsfolge</i>	<i>Termine</i>	<i>Ö / N</i>
Verwaltungsausschuss Hilgermissen		N
Rat Hilgermissen		Ö

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt die Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 12.792,57 € brutto für die Abdichtung des Fundaments der gemeindeeigenen Wohnung in Eitzendorf 20. Die Deckung erfolgt aus dem Produktkonto 03.54110.421200 – Straßen, Wege, Brücken und sonstiger Tiefbau.

Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen Kosten in Höhe von ca. 12.792,57 € brutto. Die monatliche Kaltmiete steigt wieder auf 262,76 €.

Sachverhalt:

In der gemeindeeigenen Wohnung in Eitzendorf 20 dringt aufgrund einer unzureichenden Abdichtung des Fundaments Feuchtigkeit in die Wände ein.

Aufgrund dieses Mangels wurde die Kaltmiete um 20 % gemindert. Die reguläre monatliche Kaltmiete beträgt 262,76 €. Derzeit werden infolge der Mietminderung monatlich 210,21 € Kaltmiete entrichtet.

Zur dauerhaften Beseitigung des Mangels ist eine nachträgliche Abdichtung des Fundaments erforderlich. Hierfür werden Bohrungen in das Fundament eingebracht und anschließend ein Abdichtungsmaterial injiziert, um das weitere Eindringen von Feuchtigkeit dauerhaft zu verhindern.

Für die Ausführung der Arbeiten liegt ein Angebot der Firma K+K Bautenschutz mit einer Bruttoangebotssumme von 12.792,57 € vor.

Im Produktkonto 03.11151.421102 (Bebautes und unbebautes Grundvermögen – Unterhaltung bebaute Grundstücke mit baulichen Anlagen und Bauplätzen) stehen derzeit Haushaltsmittel in Höhe von 10.846,75 € zur Verfügung.

Zur Beauftragung der Maßnahme ist daher die Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe erforderlich.

Als Deckungsvorschlag können für die Maßnahme Mittel aus dem Konto 03.54110.421200 (Straßen, Wege, Brücken und sonst. Tiefbau) verwendet werden.

Für eine weitere, bereits absehbare Unterhaltungsmaßnahme werden aus dem Produktkonto 03.11151.421102 voraussichtlich Mittel in Höhe von rund 5.300 € benötigt. Um die hierfür erforderlichen Haushaltsmittel sowie eine angemessene Reserve für

weitere unvorhersehbare Unterhaltungsmaßnahmen im Produktkonto zu belassen, wird vorgeschlagen, die gesamte Angebotssumme in Höhe von 12.792,57 € aus dem Deckungsvorschlag bereitzustellen.

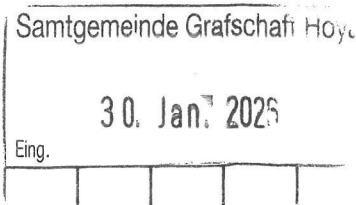
Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten und Beseitigung des Mangels kann die Mietminderung aufgehoben und die reguläre monatliche Kaltmiete in Höhe von 262,76 € wieder erhoben werden.

Anlagen:

1	Angebot A26001147	öffentlich
---	-------------------	------------

K+K Bautenschutz Leckortung • Rathausstr. 9 • 31608 Marklohe/Nienburg

Firma
Stadt Hoya/Weser
Sarah Osterholz
Schloßplatz 2
27318 Hoya/Weser



Angebot

- ✓ Kellertrockenlegung
- ✓ Horizontale und vertikale Trockenlegungen
- ✓ Injektionen – Hochdruckverpressungen
- ✓ Spezial-Abdichtungen
- ✓ Altbau – Neubau – Denkmalschutz
- ✓ Leckortung
- ✓ Wasserschadentrocknung
- ✓ TÜV zertifiziertes Fachpersonal

Datum 29.01.2026
Bearbeiter Ole Korff
Kunden-Nr. K008531
Nummer A26/001147
Projekt
Seite 1 von 3

Ansprechpartner: Stadt Hoya/Weser
04251 815653,

K+K Bautenschutz Leckortung GmbH & Co. KG
Tel.: 05021 9225791

Schadensort Eitzendorf 20, 27318 Hilgermissen

Versicherer
Anschrift
Telefon
Fax
E-Mail
Versicherungsnummer
Schadennummer
Leistungszeitraum

Gutachter
Ansprechpartner
Anschrift
Telefon
Mobil
E-Mail

Zentrale Marklohe
Rathausstr. 9
31608 Marklohe / Nienburg (Weser)
Telefon: (05021) 922579-1
Telefax: (05021) 922579-2
info@k-k-bautenschutz.de
www.kk-bautenschutz.de
www.leckortung-nienburg.de

Standort Bremen
Stader Landstraße 7a
28178 Bremen
Telefon: (0421) 4165565-0
Telefax: (0421) 4165565-1
bremen@k-k-bautenschutz.de

Standort Garbsen
Fockestr. 2
30827 Garbsen
Telefon: (05131) 560417-0
Telefax: (05131) 560417-1
garbsen@k-k-bautenschutz.de

Standort Hambühren
Wietzer Str. 2
29313 Hambühren
Telefon: (05084) 934520-0
Telefax: (05084) 934520-1
hambuehren@k-k-bautenschutz.de

Standort Porta Westfalica
Portastraße 73
32457 Porta Westfalica
Telefon: (0571) 3927111-0
Telefax: (0571) 3927111-1
porta@k-k-bautenschutz.de

Standort Hannover
Georgstraße 73
30159 Hannover
Telefon: (0511) 3101003-0
Telefax: (0511) 3101003-1
hannover@k-k-bautenschutz.de

Standort Bad Fallingb. Bostel
Goethering 56
29683 Bad Fallingb. Bostel
Telefon: (05162) 885590-0
Telefax: (05162) 885590-1
badfallingbostel@k-k-bautenschutz.de

Standort Diepholz
Am Bahnhof 1
49356 Diepholz
Telefon: (05441) 594996-0
Telefax: (05441) 594996-1
diepholz@k-k-bautenschutz.de

Standort Verden
Buschbültenweg 38
27283 Verden
Telefon: (04231) 670986-0
Telefax: (04231) 670986-1
verden@k-k-bautenschutz.de

Angebot

Firma
Stadt Hoya/Weser

Nummer A26/001147

Datum 29.01.2026

Seite 2 von 3

Position	Menge ME	Bezeichnung	Einzel- preis	Gesamt in EUR
01	1,00 Einheit	Baustelleneinrichtung Werkzeugnutzung inkl. Verschleißbemessung	189,00	189,00
02	2,00 Einheit	Bereiche mit Folie/Vlies abdecken, Stöße verkleben und nach Gebrauch entsorgen. Ggf. Abdecken von Inventar	65,00	130,00
03	18,04 lfdm	Gürtelverpressung als nachträgliche Horizontalsperre gegen kapillarwirksam aufsteigende Feuchtigkeit als Druckinjektage im Bohrloch-Pressdichtverfahren bei Bohrlöchern Ø 12 mm mit einer Mindestbohrlochtiefe von Mauerdicke minus 4-8 cm und Bohrlochabständen im Mauerwerk von ca. 15 - 55 cm bis max. 360 bar. Inklusive Salzsperre, inklusive Schimmeltötungsmittel. Lose Putz und Farbreste werden vorab von uns angefräst bzw. entfernt und entsorgt. Gegendruckschicht aufbringen, Wand.- Bodenanschluss mit Wasserglas verpressen. Injektionspacker werden im Anschluss abgeflext. Nach der Abdichtung wird im Wand.- Bodenanschluss noch eine Harzkompressse eingearbeitet (Druckwasserbeständig). Aufbringen einer innenliegenden Hohlkehle Aufbringen von mehreren Lagen Dichtschlämme Aufbringen des Spritzbewurf's Aufbringen des Sanierputzes bzw. des Feuchtigkeitssockelputzes Innenwände Küche 3,04 lfd.M. 1,00 lfd.M. Schlafzimmer 5,61 lfd.M. 2,40 lfd.M. 2,39 lfd.M. 3,60 lfd.M. ----- 18,04 lfd.M.	499,00	9.001,96
04	18,00 Std.	Techniker Einsatz im Stundenaufwand: 2 Techniker x 9,00 Std. = 18,00 Std.	69,45	1.250,10

Angebot

Firma
Stadt Hoya/Weser

Nummer A26/001147
Datum 29.01.2026
Seite 3 von 3

Position	Menge ME	Bezeichnung	Einzel- preis	Gesamt in EUR
----------	----------	-------------	------------------	------------------

Übertrag: 10.571,06

Aufgabe:

- Demontage der Heizung in der Küche (hierfür müssen wir die gesamte Anlage entleeren und im Nachgang wieder befüllen)
- Steckdosen demontieren / montieren
- Materialbeschaffung
- Entsorgungsfahrten
- etc.

(werden im Nachgang im Nachweis abgerechnet)

05	2,00 Einheit	Materialkosten für oben genannte Position inkl. 20,00% Aufschlag	89,50	179,00
----	--------------	--	-------	--------

Kupferrohr, Schiebemuffe, Übergänge, etc

(werden im Nachweis abgerechnet)

K+K Bautenschutz:

K+K Bautenschutz putzt die Wände nach der Abdichtung wieder an.

Wandflächen müssen frei zugänglich sein. Wir führen kostenlos eine Schimmel- sowie Sporenbindung und Entfernung durch. Wir putzen die Wandflächen wieder neu an

Nettosumme in EUR 10.750,06

zuzüglich 19% Umsatzsteuer auf 10.750,06 EUR 2.042,51

Endsumme in EUR 12.792,57

Zahlungskonditionen: Innerhalb 8 Tagen ohne Abzug.

Sollten Fragen zu unseren Leistungen auftreten, rufen Sie uns bitte umgehend unter der oben angegebenen Telefonnummer an.

Mit freundlichen Grüßen

K+K Bautenschutz Leckortung



www.kk-bautenschutz.de
www.leckortung-nienburg.de
info@k-k-bautenschutz.de

Telefon: (0 50 21) 922 579-1
Rathausstraße 9, 31608 Marklohe

- Nienburg
- Bremen
- Garbsen
- Hambühren
- Porta Westfalica
- Hannover
- Bad Fallingbommel
- Diepholz

K+K Bautenschutz Leckortung GmbH & Co. KG, Rathausstr. 9, 31608 Marklohe

- ✓ Kellertrockenlegung
- ✓ Horizontale und vertikale Trockenlegungen
- ✓ Injektionen – Hochdruckverpressungen
- ✓ Spezial-Abdichtungen
- ✓ Altbau – Neubau – Denkmalschutz
- ✓ Leckortung
- ✓ Wasserschadentrocknung
- ✓ TÜV zertifiziertes Fachpersonal

Telefon: 05021 – 92 25 79 1
Fax: 05021 – 92 25 79 2
Mail: info@k-k-bautenschutz.de
Web: www.kk-bautenschutz.de

Sehr geehrte Interessenten / Kunden,

wir freuen uns über Ihr Interesse, die Abdichtungsarbeiten ggf. durch uns ausführen zu lassen.

Aufgrund der aktuellen Marktsituation binden wir uns nur noch drei Wochen an unser Angebot, da u.a. die Materialpreise, sowie laufenden Kosten rasant zum allgemeinen Nachteil steigen.

Sollten Sie die Arbeiten durch uns ausführen lassen, so benötigen wir in der o.g. Frist eine E-Mail mit der Angebotsannahme. Im Anschluss würden wir Ihnen die Auftragsbestätigung zukommen lassen, sowie das Material für Ihr Bauvorhaben bestellen und sichern Ihnen so den von uns angebotenen Festpreis, auch wenn die Sanierung erst z.B. im März 2026 / April 2026 starten könnte. Hierzu würden wir im Anschluss einen Ablaufplan der Sanierung erstellen.

Über die Auftragsvergabe würden wir uns freuen und sichern Ihnen einen fachgerechten und unkomplizierten Ablauf der Sanierung zu.

Viele Grüße sendet Ihr Team von K+K Bautenschutz

