

Landkreis Heidekreis, Postfach 13 43, 29603 Soltau

Stadt Schneverdingen
Die Bürgermeisterin
Schulstraße 3
29640 Schneverdingen

Landkreis Heidekreis

Fachbereich: Bau, Wirtschaft, Umwelt
Fachgruppe: Bauen
Gebäude: Harburger Straße 2, 29614 Soltau
Zimmer: 207
Name: Frau Neumann
Telefon: 05191 970-668
Telefax: 05191/970-900668
E-Mail: s.neumann@heidekreis.de

Sprechzeiten allgemein:

Montag - Freitag 08:00 - 12:00 Uhr,
Dienstag und Donnerstag 14:00 - 16:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

**Sprechzeiten der Sachbearbeiterin:
vormittags**

Soltau, 14.11.2017

Aktenzeichen: 17010307
Mein Zeichen: 09.321 - 17010307/21 (**bitte stets angeben**)
Antragsteller: Stadt Schneverdingen Die Bürgermeisterin
Grundstück: Schneverdingen, Dieckmoor 1
Gemark./Flurstück: Langeloh 4-46/25
Antragsart: **Bauvoranfrage**
Vorhaben: Nutzungsänderung eines ehemaligen Schulgebäudes zu einem Mehrfamilienwohnhaus (drei WE)

BAUVORBESCHIED

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihren Antrag vom 28.09.2017 erteile ich Ihnen für die obengenannte Baumaßnahme einen positiven Bauvorbescheid unbeschadet privater Rechte Dritter. Grundlage dieses Bauvorbescheides sind die Angaben Ihrer Bauvoranfrage.

Bedingungen, Auflagen und Hinweise:

1. Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn nach Vorlage eines Bauantrages die Baugenehmigung erteilt und zugestellt wurde.
2. Eine abschließende bauordnungsrechtliche Prüfung erfolgt erst bei Vorlage vollständig prüfbarer Baugenehmigungsunterlagen. Bauordnungsrechtliche Forderungen bleiben insoweit vorbehalten.
3. Für das Bauantragsverfahren stelle ich auf Antrag die Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Langeloh Nr. 2 in Aussicht, wonach Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen sind. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass die Nutzungsänderung in der vorhandenen Gebäudekubatur keine baulichen Erweiterungen beinhaltet.
4. Durch die geplante Gebäudesanierung entfallen ggf. Gebäudestrukturen, die aufgrund der umliegenden Biotopausstattung potenzielle Bruthabitate für Schwalben, Eulen und weitere

Konten der Kreiskasse:
Kreissparkasse Fallingbostel
IBAN DE86 2515 2375 0002 0000 24
BIC NOLA DE 21 WAL

Kreissparkasse Soltau
IBAN DE86 2585 1660 0000 1238 44
BIC NOLA DE 21 SOL

europäische Vogelarten darstellen oder eine Quartiersfunktion für Fledermäuse (Winterquartiere, Wochenstubenquartier, Schlafplätze) aufweisen könnten.

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen dann keine Bedenken, wenn die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG im Bauantragsverfahren berücksichtigt und mögliche Vorkommen, Betroffenheiten und Vermeidungsmaßnahmen genannter Tiergruppen von sachkundiger Seite begutachtet und Aussagen zum Umgang mit evtl. auftretenden Konflikten getroffen werden. Für eine ggf. erforderliche Befreiung/ Ausnahme müssen die rechtl. Voraussetzungen vorliegen.

Geltungsdauer:

Dieser Bauvorbescheid wird ungültig, wenn nicht innerhalb von drei Jahren der Bauantrag gestellt wird. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag um höchstens drei Jahre verlängert werden.

Kostenentscheidung:

Dieser Bescheid ist kostenpflichtig. Der Antragsteller hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.

Diese Kostenentscheidung beruht auf §§ 1 und 5 des Niedersächsischen Verwaltungskostengesetzes in der derzeit gültigen Fassung.

Die Höhe der Kosten ergibt sich aus der Ihnen bereits übersandten Gebührenrechnung.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch wäre beim Landkreis Heidekreis schriftlich (Postfach 13 43, 29603 Soltau) oder zur Niederschrift (Harburger Straße 2, 29614 Soltau) einzulegen.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

Neumann

Dieser Bescheid wurde elektronisch erstellt und signiert und ist daher ohne Unterschrift gültig.