

AMTSBLATT

für den Landkreis Celle



52. Jahrgang

Celle, den 24.03.2022

Nr. 37

Inhalt

A. BEKANNTMACHUNGEN DES LANDKREISES

B. BEKANNTMACHUNGEN DER GEMEINDEN, SAMTGEMEINDEN, GEMEINDEFREIEN BEZIRKE UND ZWECKVERBÄNDE

298 Gemeinde Wathlingen, Einzelsatzung über die Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage „Zum Generationenpark/Erich-Kästner-Ring“ nach § 127 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

298 Gemeinde Winsen (Aller), Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Walle Nr. 6 „Nördlich des Ziegeleiweges“ mit örtlicher Bauvorschrift

300 Gemeinde Hambühren, 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Ehemalige Bundeswehrkaserne Hambühren"

C. BEKANNTMACHUNGEN ANDERER STELLEN

D. SONSTIGE MITTEILUNGEN

A. BEKANNTMACHUNGEN DES LANDKREISES

B. BEKANNTMACHUNGEN DER GEMEINDEN, SAMTGEMEINDEN, GEMEINDEFREIEN BEZIRKE UND ZWECKVERBÄNDE

Gemeinde Wathlingen, Einzelsatzung über die Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage „Zum Generationenpark/Erich-Kästner-Ring“ nach § 127 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Aufgrund des § 58 Abs. 1 Ziff. 5 des Nieders. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der z. Zt. gültigen Fassung und des § 132 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist und des § 10 Abs. 4 der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Wathlingen vom 25.09.1995 (Amtsblatt Landkreis Celle Nr. 14 vom 10.11.1995) hat der Rat der Gemeinde Wathlingen in seiner Sitzung am 04.10.2021 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Gemeinde Wathlingen hat die Erschließungsanlage „Zum Generationenpark/Erich-Kästner-Ring“ im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 30 „4-Generationen-Park“ endgültig hergestellt.

Gemäß § 10 Abs. 4 der Erschließungsbeitragssatzung vom 19.03.1996 wird festgestellt, dass die vorgenannte Erschließungsanlage, die im Eigentum der Gemeinde Wathlingen steht, über die Teileinrichtungen Fahrbahn mit Überfahrten und Übergängen, Straßenbeleuchtung und Straßenentwässerung verfügt. Die Fahrbahn ist gegenüber dem nicht befestigten Seitenraum mit Betontiefbord abgegrenzt. Die Oberflächenentwässerung erfolgt durch Versickerung im Seitenraum.

§ 2

Die Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Celle in Kraft.

Wathlingen, den 21.03.2022
Gemeinde Wathlingen

Torsten Harms
Bürgermeister

- - -

Gemeinde Winsen (Aller), Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Walle Nr. 6 „Nördlich des Ziegeleiweges“ mit örtlicher Bauvorschrift

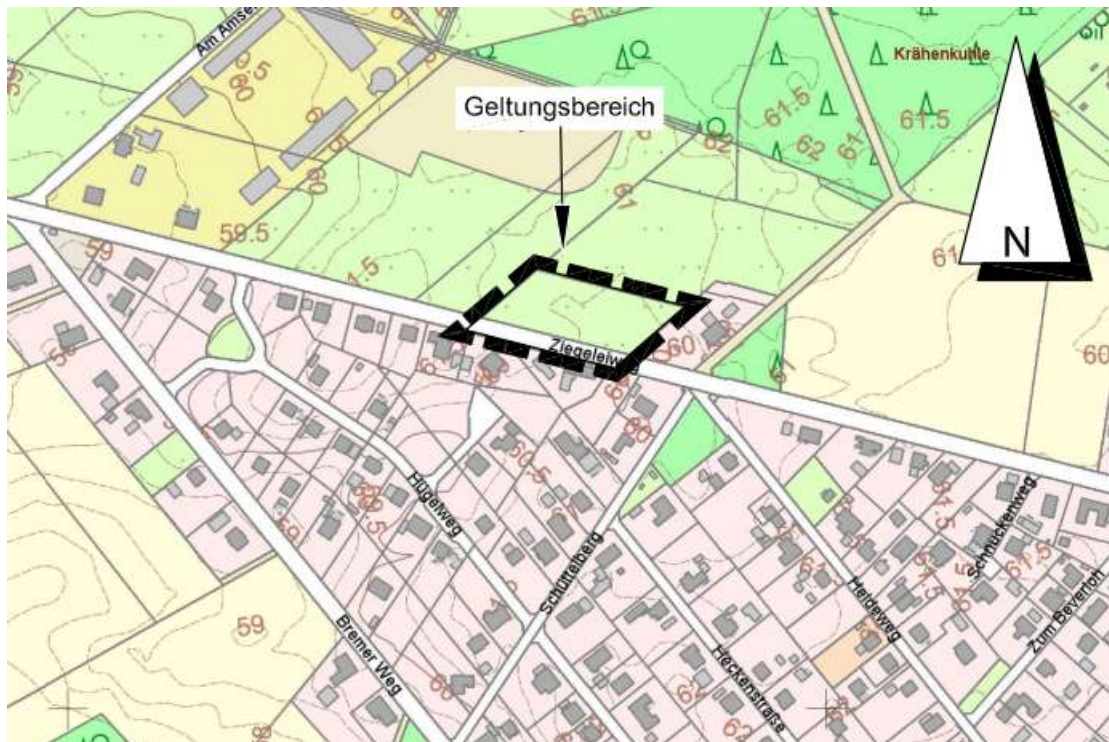
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Walle Nr. 6 „Nördlich des Ziegeleiweges“ mit örtlicher Bauvorschrift

Die nachfolgende Bekanntmachung erfolgt nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung.

Der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.12.2021 den Bebauungsplan Walle Nr. 6 „Nördlich des Ziegeleiweges“ mit örtlicher Bauvorschrift gem. §10 BauGB als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht wurden gebilligt.

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Walle, nördlich des Ziegeleiweges. Es umfasst das Flurstück 53/9 der Flur 2 der Gemarkung Walle sowie den angrenzenden, zur Erschließung dienenden Ziegeleiweg (Teilfläche des Flurstücks 87).

Der Geltungsbereich ist im folgenden Kartenausschnitt unmaßstäblich dargestellt.



Mit dieser Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Celle tritt der Bebauungsplan Walle Nr. 6 „Nördlich des Ziegeleiweges“ mit örtlicher Bauvorschrift gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Der Bebauungsplan Walle Nr. 6 „Nördlich des Ziegeleiweges“ mit örtlicher Bauvorschrift liegt einschließlich seiner Begründung mit Umweltbericht gemäß § 10 BauGB im Niefindthaus, Am Amtshof 7, Fachbereich II Gemeindeplanung u. -entwicklung, Zimmer 0.02, 29308 Winsen (Aller) während der Öffnungszeiten (montags, mittwochs und freitags von 8:30 bis 12:00 Uhr, dienstags von 8:30 bis 12:00 und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und donnerstags von 8:30 bis 12:00 und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr) öffentlich aus. Die Auslegung ist unbefristet. Jedermann hat das Recht, den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift nebst Begründung mit Umweltbericht einzusehen und Auskunft über den Inhalt zu verlangen. Es besteht auch die Möglichkeit einen Termin außerhalb der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme zu vereinbaren.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Winsen (Aller) geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 u. 2 sowie Abs. 4 des BauGB über die Entschädigung von durch Festsetzungen des Bebauungsplans oder seine Durchführung entstandenen Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche hingewiesen.

Außerdem kann gem. § 10 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der letztgültigen Fassung eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach dem Kommunalverfassungsgesetz beim Zustandekommen des Bauleitplanes nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend ge-

macht werden, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Winsen (Aller), den 21.03.2022 L. S.
Gemeinde Winsen (Aller)

Dirk Oelmann
Bürgermeister

- - -

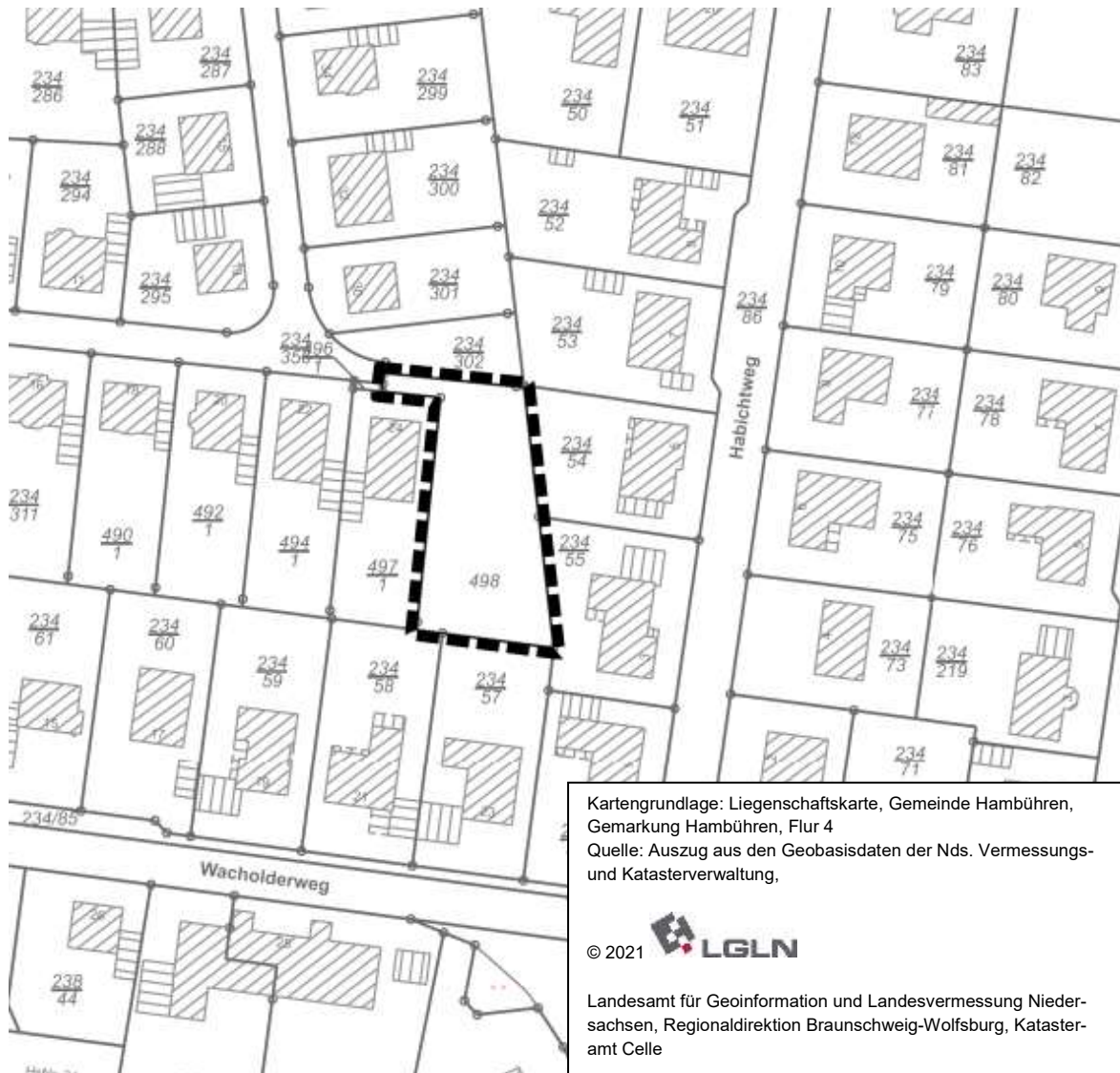
Gemeinde Hambühren, 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Ehemalige Bundeswehrkaserne Hambühren"

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Ehemalige Bundeswehrkaserne Hambühren" der Gemeinde Hambühren;
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hambühren hat in seiner Sitzung am 19.05.2021 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Ehemalige Bundeswehrkaserne Hambühren“ beschlossen. In seiner Sitzung am 10.03.2022 hat der Verwaltungsausschuss beschlossen, den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Ehemalige Bundeswehrkaserne Hambühren“ einschließlich der Entwurfsbegründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Gemeinde Hambühren beabsichtigt auf dem Grundstück „Zur Alten Kaserne“ Nr. 26 das Baufenster zu erweitern, da nach den derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes (1. Änderung) keine sinnvolle Bebauung möglich ist. Um das Grundstück durch ein Wohnhaus bebauen zu können, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Als Voraussetzung hierfür muss eine „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ entfallen. Zudem ist im Norden und Osten des Grundstücks ein Privatweg festgesetzt, der weder umgesetzt noch benötigt wird. Er wird mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes dem Wohngebiet zugeschlagen.

Die Lage und der Zuschnitt des Geltungsbereiches sind im folgenden Plan dargestellt:



Der Bebauungsplan dient der Entwicklung und Nachverdichtung bereits bestehender Bauflächen (im Siedlungsbereich von Hambühren II). Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO, d. h. der errechnete Anteil des Grundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, liegt mit 459 m² weit unter 20.000 m².

Der Bebauungsplan wird daher im Verfahren gem. § 13a BauGB (Maßnahme der Innenentwicklung) aufgestellt.

Eine Umweltprüfung sowie die Erstellung eines Umweltberichtes sind in diesem Zusammenhang nicht erforderlich, denn im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Weiter besagt § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, dass in Fällen, in denen die Grundfläche (Definition s. o.) unter 20.000 m² liegt, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig sind. Ein Ausgleich von Eingriffen ist damit nicht erforderlich. Der Artenschutz ist dennoch zu beachten.

Mit der Planung wird ein Teil der Kompensationsfläche für den Ursprungsplan des Bebauungsplan Nr. 26 in Anspruch genommen. Diese wird im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Ehemalige Bundeswehrkaserne Hambühren“ an anderer Stelle ausgeglichen.

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Ehemalige Bundeswehrkaserne Hambühren“ und die Begründung liegen in der Zeit

vom 04.04.2022 bis einschließlich 04.05.2022

im Foyer des Rathauses, Versonstraße 7, 29313 Hambühren während der Servicezeiten der Verwaltung öffentlich aus.

Servicezeiten:

Montag	08.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 16.00 Uhr
Dienstag	08.00 Uhr - 12.00 Uhr

Mittwoch	07.30 Uhr - 12.00 Uhr
Donnerstag	14.00 Uhr - 18.00 Uhr
Freitag	08.00 Uhr - 12.00 Uhr

Nach telefonsicher Vereinbarung (Tel: 05084/ 601-230) können die Unterlagen auch außerhalb dieser Zeiten eingesehen werden.

Die das Verfahren betreffenden Unterlagen sind ebenfalls auf der Homepage der Gemeinde Hambühren unter <https://www.hambuehren.de/rathaus-politik/bekanntmachungen/amtliche-bekanntmachungen/> einsehbar.

Während der öffentlichen Auslegung können Stellungnahmen zum Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 „Ehemalige Bundeswehrkaserne Hambühren“ und der Begründung bei der Gemeinde Hambühren eingebracht werden.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich (z.B. Briefpost, E-Mail (info@hambuehren.de), Fax oder in sonstiger Weise in geschriebener Form) oder mündlich während der Dienststunden zur Niederschrift dargelegt werden.

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (§ 4 a Abs. 6 BauGB), sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Mit der Abgabe von Stellungnahmen stimmen die Eingebenden der Verwendung ihrer persönlichen Daten im Bauleitplanverfahren zu.

Hambühren, 16.03.2022 L.S.
Gemeinde Hambühren

Carsten Kranz
Bürgermeister

- - -

C. BEKANNTMACHUNGEN ANDERER STELLEN

D. SONSTIGE MITTEILUNGEN