AMTSBLATT
für den Landkreis Celle

52. Jahrgang **Celle, den 16.12.2022** **Nr. 145**

Inhalt

A. BEKANNTMACHUNGEN DES LANDKREISES

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

1112 Stadt Bergen, Bebauungsplan Bergen Nr. 33 A „Celler Straße Nordwest“, 1. Änderung mit Örtlicher Bauvorschrift

C. BEKANNTMACHUNGEN ANDERER STELLEN

D. SONSTIGE MITTEILUNGEN

Herausgeber: Landkreis Celle - Trift 26 - Postfach 32 11 - 29232 Celle - Tel. 05141 - 9160 - www.landkreis-celle.de

A. BEKANNTMACHUNGEN DES LANDKREISES

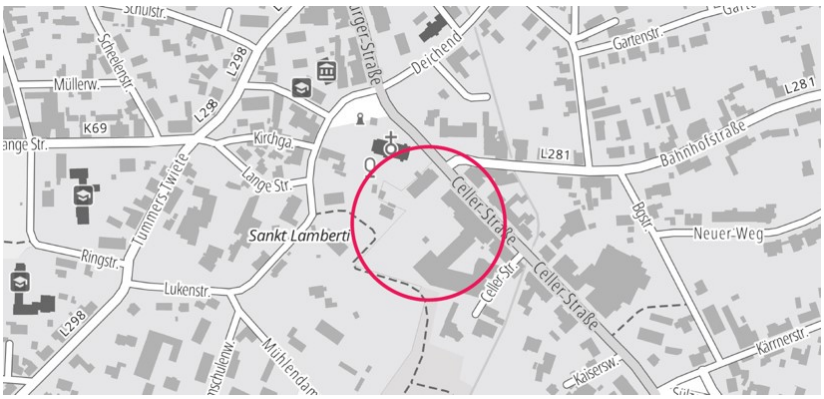
B. BEKANNTMACHUNGEN DER GEMEINDEN, SAMTGEMEINDEN, GEMEINDEFREIEN BEZIRKE UND ZWECKVERBÄNDE

Stadt Bergen, Bebauungsplan Bergen Nr. 33 A „Celler Straße Nordwest“, 1. Änderung mit Örtlicher Bauvorschrift

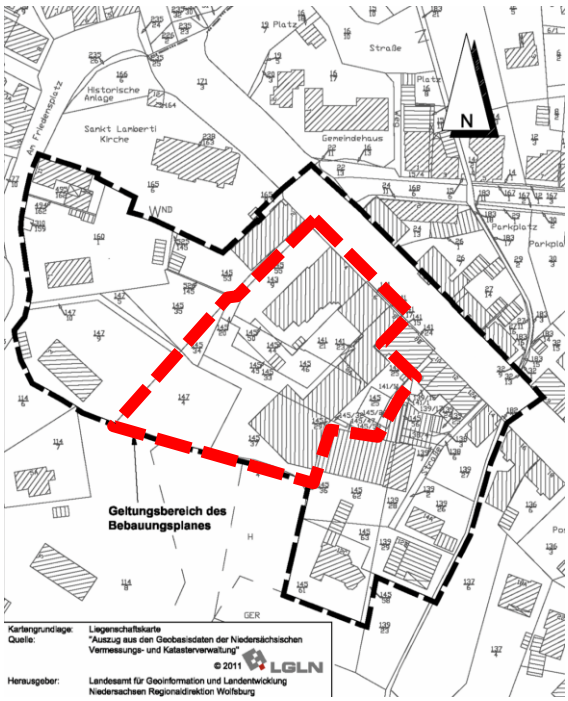
Bebauungsplan Bergen Nr. 33A „Celler Straße Nordwest“. 1. Änderung mit Örtlicher Bauvorschrift
hier: Aufstellungsbeschluss und Öffentliche Auslegung

Aufgrund des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist, hat der Rat der Stadt Bergen am 08.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Bergen Nr. 33A „Celler Straße Nordwest“. 1. Änderung mit Örtlicher Bauvorschrift und gleichzeitig die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 13a BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bergen Nr. 33A „Celler Straße Nordwest“, 1. Änderung mit Örtlicher Bauvorschrift umfasst eine Fläche von rd. 8.400 m2 und die Flurstücke 114/4, 141/23, 141/25, 141/26, 141/27, 143/10, 143/11, 145/20, 145/25, 145/26, 145/29, 145/32, 145/33, 145/34, 145/37, 145/44, 145/45, 145/46, 145/47, 145/50, 145/59 und 147/4, Flur 4, Gemarkung Bergen. Die Lage im Ortskern Bergens ist in Karte 1 als rote Einkreisung dargestellt und Lage und Zuschnitt ist in Karte 2 in Rot umrandet gekennzeichnet.



Karte 1: Lage des Geltungsbereichs im Kontext der Innenstadt (Auszug aus Amtlicher Karte Quelle: Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen der Länder der Bundesrepublik, ADV, erstellt am 12.10.2022)



Karte 2: Lage und Position des Geltungsbereichs (Auszug aus Bebauungsplan 33A „Celler Straße Nordwest“, rechtsverbindlich seit 22.09.2011, auf Basis von Daten des Landesamts für Geoinformation und Landesvermessung)

Das Gelände des ehemaligen NAAFI-Kaufhauses und der leerstehenden Stadtpassage im Rückraum der Celler Straße hat sich als wichtige Potenzialfläche für die Entwicklung des Ortszentrums Bergen herauskristallisiert. Ziel ist die städtebauliche Neuorganisation des Gebietes mit rückseitiger Wohnbebauung und die Stärkung der Celler Straße. Der Entwurf wurde in einer Fortschreibung des Rahmenplans Stadtumbau Bergen: „Sanierungsgebiet Bergen - Ortskern“ ausgearbeitet. Die Wohnnutzung bietet:

- eine Vernetzung und Öffnung vom Bürgerpark zur Innenstadt
- den Erhalt der städtebaulichen Struktur der Celler Straße und Sicherung von Einwirkungsmöglichkeiten für die Bestandsgebäude
- eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung
- eine hohe Wohnqualität durch die zentrale Lage und gleichzeitige Anbindung an den Bürgerpark und
- eine stufenweise Realisierung.

Gemäß § 3 (2) BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplanes Bergen Nr. 33A „Celler Straße Nordwest“. 1. Änderung mit Örtlicher Bauvorschrift mit Begründung in der Zeit

vom 06.01.2023 bis einschließlich 07.02.2023

in der Verwaltungsnebenstelle der Stadt Bergen, FB Bauen und Umwelt, Zimmer 26 // 2. OG, Harburger Straße 12, 29303 Bergen zu jedermanns Einsicht öffentlich aus und kann dort während der Sprechzeiten

Montag bis Freitag	08:00 Uhr - 12:30 Uhr
zusätzlich Dienstag	14:30 Uhr - 16:00 Uhr
zusätzlich Donnerstag	14:30 Uhr - 18:00 Uhr

oder nach Vereinbarung außerhalb der Dienststunden eingesehen werden. Dieses gilt auch für Kinder und Jugendliche. Es besteht die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Die Unterlagen können ebenfalls auf der Internetseite der Stadt Bergen: https://www.stadt-bergen.de/bauen-wirtschaft/planen-bauen/stadtplanung-entwicklung-umwelt/bauleitplanung/bauleitplaene-in-der-aufstellung/ eingesehen werden.

Anregungen können gemäß § 3 (2) während der Auslegungsfrist schriftlich (z.B. Briefpost, E-Mail (bauleitplanung@bergen-online.de), Fax oder in sonstiger Weise in geschriebener Form) der Stadt Bergen übermittelt oder während der Sprechzeiten zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplanes Bergen Nr. 33A „Celler Straße Nordwest“. 1. Änderung mit Örtlicher Bauvorschrift unberücksichtigt bleiben. Die Einwendungen sind bei der Stadt Bergen in der Verwaltungsnebenstelle, FB Bauen und Umwelt, Zimmer 26 // 2. OG, Harburger Straße 12, 29303 Bergen einzureichen.

Das Verfahren wird gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB beschleunigt durchgeführt. Das Gebiet des Bebauungsplanes war bereits Teil der bebauten Ortslage und soll einer Wiedernutzbarmachung im Sinne des § 13a (1) BauGB zugeführt werden. Die zulässige Grundfläche erreicht den Grenzwert von 20.000 m² nicht. Durch die Planung wird kein Vorhaben ermöglicht, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründet.

Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass Ziele des Artenschutzes, Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden könnten. Der Bebauungsplan kann damit im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Von einer Umweltprüfung mit anschließendem Umweltbericht wird gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB abgesehen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. –vorprüfung wird entsprechend den gesetzlichen Vorgaben nicht durchgeführt.

Bergen, den 15.12.2022

Stadt Bergen
Die Bürgermeisterin

In Vertretung
Frank Juchert (L.S.)

- - -

C. BEKANNTMACHUNGEN ANDERER STELLEN

D. SONSTIGE MITTEILUNGEN