

AMTSBLATT

für den Landkreis Celle



53. Jahrgang

Celle, den 20.07.2023

Nr. 69

Inhalt

A. BEKANNTMACHUNGEN DES LANDKREISES

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

440 Gemeinde Ahnsbeck, öffentliche Sitzung des Rates Ahnsbeck am 27.07.2023

440 Gemeinde Südheide, Sitzung des Ortsrates Weesen am 27.07.2023

441 Stadt Bergen – Bebauungsplan Bergen Nr. 1 „Stadtmitte“ 3. Änderung

442 Stadt Bergen – Bebauungsplan Sülze Nr. 12 „Nahversorger am Heidhofe“

444 Stadt Bergen – 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergen (Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Sülze Nr. 12 „Nahversorger am Heidhofe“)

445 Stadt Bergen – Bebauungsplan Bergen Nr. 14/II „Schulstraße“ 5. Änderung

C. BEKANNTMACHUNGEN ANDERER STELLEN

D. SONSTIGE MITTEILUNGEN

A. BEKANNTMACHUNGEN DES LANDKREISES

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

Gemeinde Ahsbeck, öffentliche Sitzung des Rates Ahsbeck am 27.07.2023

Am Donnerstag dem 27.07.2023 um 19:30 Uhr findet im Dorfgemeinschaftshaus Ahsbeck, Osterkamp 1, 29353 Ahsbeck, die 7. öffentliche Sitzung des Rates Ahsbeck statt.

Vor Eintritt in die Beratung findet eine Einwohnerfragestunde von max. 30 Minuten statt.

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
2. Bericht des Ratsvorsitzenden über Angelegenheiten der Gemeinde
3. Beratung und Beschlussfassung über die Erhebung von Beiträgen nach den §§ 6 und 6b des Nds. Kommunalabgabengesetzes (NKAG) für straßenbauliche Maßnahmen der Gemeinde Ahsbeck (Straßenausbaubeitragsatzung)
4. Beratung und Beschlussfassung über die Richtlinie zur Verrentung von Straßenausbaubeiträgen
5. Grundsatzentscheidung über den Ausbau weiterer Solarparkflächen – Vorlage wird nachgereicht
6. Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in Ahsbeck – Bericht der Verwaltung
7. Wärmeplanung für Kommunen – Bericht der Verwaltung
8. Beschlussfassung über die Annahme von Spenden
9. Terminplanung
10. Anfragen und Mitteilungen

Gemeinde Südheide, Sitzung des Orsrates Weesen am 27.07.2023

Es findet eine Sitzung des Orsrates Weesen am Donnerstag, 27.07.2023 um 19:00 Uhr, im Feuerwehrgerätehaus Weesen, Lutterloher Weg 25, 29320 Südheide, statt.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
3. Feststellung der Tagesordnung
4. Bericht des Ortsbürgermeisters
5. Bericht der Bürgermeisterin
6. Unterbrechung für die Einwohnerfragestunde (bei Bedarf)
7. Dorfentwicklung - Platzgestaltungen in Weesen (Raakamper Weg/Postweg (Friedenseiche) und Wiecheler Weg/Lutterloher Weg 068/2023
8. Haushalt 2024
9. Unterbrechung der Sitzung für die Einwohnerfragestunde (bei Bedarf)
10. Mündliche Anfragen und Anregungen der Ortsratsmitglieder
11. Schließung der Sitzung

Südheide, den 19.07.2023
Gemeinde Südheide

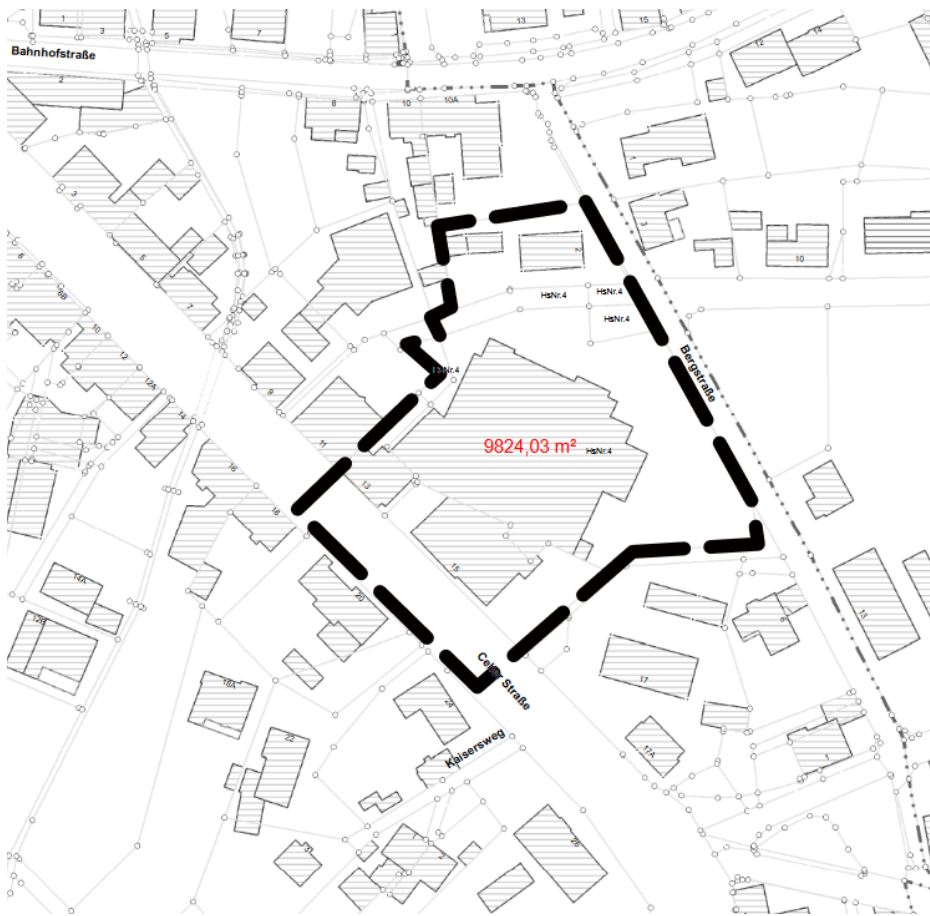
Katharina Ebeling
Die Bürgermeisterin

Stadt Bergen – Bebauungsplan Bergen Nr. 1 „Stadtmitte“ 3. Änderung

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Stadt Bergen hat in seiner Sitzung am 22.06.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Bergen Nr. 1 „Stadtmitte“ 3. Änderung beschlossen. Der Beschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) in der zuletzt geltenden Fassung hiermit bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bergen Nr. 1 „Stadtmitte“ 3. Änderung umfasst die Flurstücke 41/14, 41/7, 41/15, 41/12, 41/11, 38/10, 38/4 und 38/5, Flur 4. Die angrenzende Verkehrsfläche Flur 4, Flurstück 171/4 wird anteilig für die Sicherung der verkehrlichen Erschließung in den Geltungsbereich aufgenommen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich damit über eine Gesamtfläche von circa 9.825 m² und ist im nachfolgenden Kartenausschnitt stark umrandet dargestellt:



Karte: Lage und Zuschnitt des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Bergen Nr.1 „Stadtmitte“ 3. Änderung (Verkleinerter Auszug)

Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes kann im Rathaus, Zimmer Nr. 15, Harburger Straße 12, 29303 Bergen, während der Dienstzeiten (Mo.-Fr. 08.00 bis 12.30 Uhr, Di. 14.30 bis 16.00 sowie Do. 14.30 bis 17.00 Uhr) beziehungsweise auf der Internetseite der Stadt Bergen unter www.Bergen-online.de eingesehen werden.

Ziel und Zweck der Planung ist es im Geltungsbereich die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Lebensmittelmarkt im Ortskern zu schaffen.

Der neue Lebensmittelmarkt bietet eine Nachnutzung auf der alten Meica-Fläche und integriert einen Nahversorgungsknotenpunkt ins Zentrum der Stadt. Am neuen Standort soll eine langfristige Unterbringung des Marktes gesichert werden. Hierzu soll unter anderem das Gebäude Celler Straße 15 abgerissen werden, die ansässigen Geschäfte (Fleischerei und Eisdiele) werden im umgebauten Gebäude Celler Straße 13, beziehungsweise einem Neubau an gleicher Stelle untergebracht.

Für das Plangebiet existiert derzeit bereits ein Bebauungsplan, Bergen Nr. 1 „Stadtmitte“ mit der dazugehörigen 1. und 2. Änderung. Der rechtswirksame Bebauungsplan der Stadt Bergen sieht für diesen Bereich eine Fläche für Mischgebiet vor. Zur Realisierung der genannten Nutzung ist die Aufstellung des Bebauungsplans Bergen Nr. 1 „Stadtmitte“,

3. Änderung vorgesehen. Für den in der beigegeführten Planzeichnung zu ersehenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ erfolgen.

Hinweise:

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist das Verfahren nach § 13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung) vorgesehen.

Bergen, den 13.07.2023
Stadt Bergen

Claudia Dettmar-Müller L.S.
Bürgermeisterin

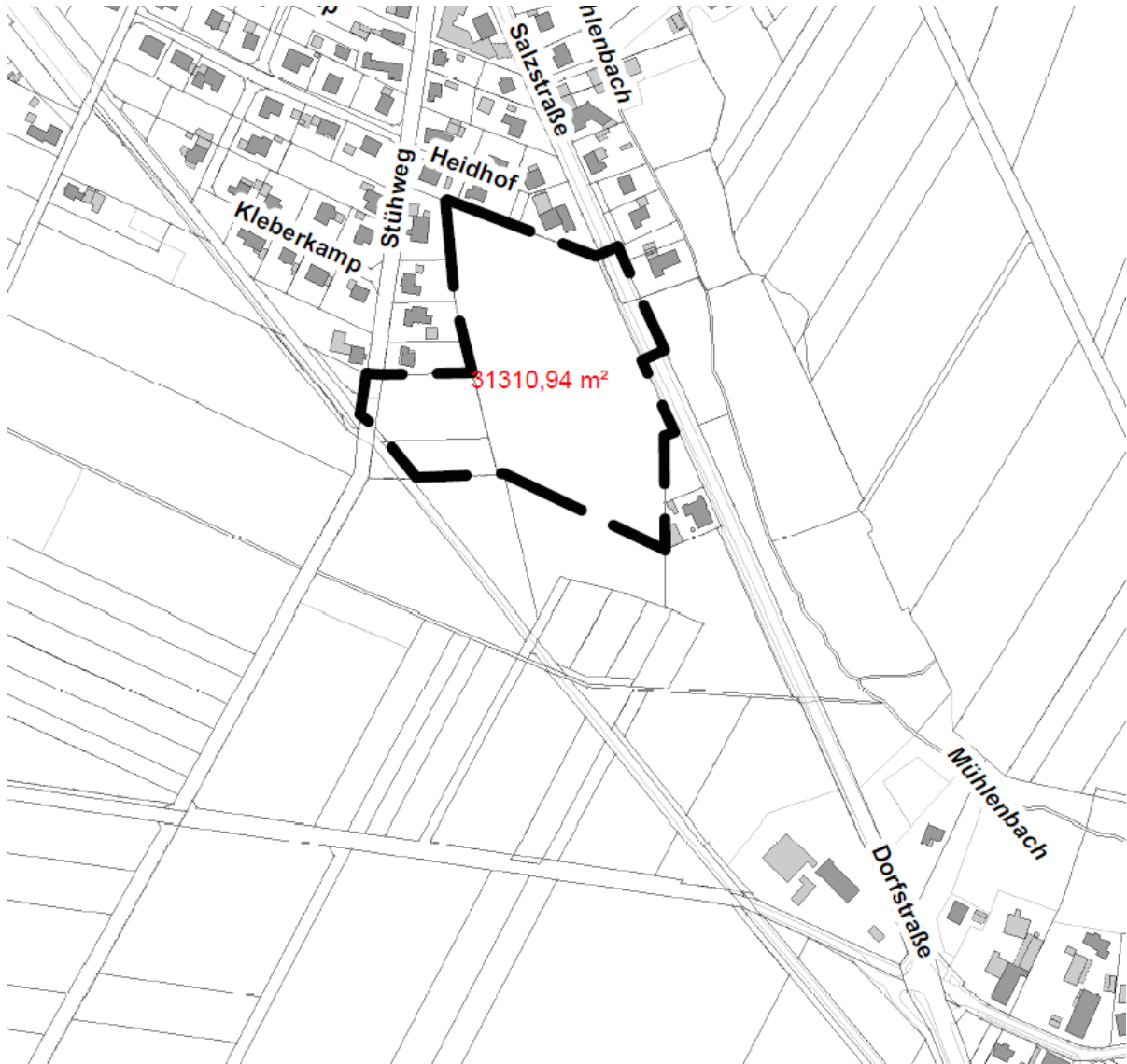
- - -

Stadt Bergen – Bebauungsplan Sülze Nr. 12 „Nahversorger am Heidhofe“

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Stadt Bergen hat in seiner Sitzung am 23.03.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Sülze Nr. 12 „Nahversorger am Heidhofe“ beschlossen. Der Beschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) in der zuletzt geltenden Fassung hiermit bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sülze Nr. 12 „Nahversorger am Heidhofe“ umfasst die Flurstücke 1121/450 und 449/1, Flur 1 Gemarkung Sülze, sowie einen Teil des Flurstückes 157/2, Flur 6, Gemarkung Eversen. Die angrenzenden Verkehrsflächen, Gemarkung Sülze Flur 1, Flurstück 469/5 und 470/29 und Gemarkung Eversen Flur 6, Flurstück 158/14 werden anteilig für die Sicherung der verkehrlichen Erschließung in den Geltungsbereich aufgenommen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich damit über eine Gesamtfläche von circa 31.311m² und ist im nachfolgenden Kartenausschnitt stark umrandet dargestellt:



Karte: Lage und Zuschnitt des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Sülze Nr. 12 „Nahversorger am Heidhofe“ (Verkleinerter Auszug)

Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes kann im Rathaus, Zimmer Nr. 15, Harburger Straße 12, 29303 Bergen, während der Dienstzeiten (Mo.-Fr. 08.00 bis 12.30 Uhr, Di. 14.30 bis 16.00 sowie Do. 14.30 bis 17.00 Uhr) beziehungsweise auf der Internetseite der Stadt Bergen unter www.Bergen-online.de eingesehen werden.

Ziel und Zweck der Planung ist es im Geltungsbereich die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Nahversorger und auch für etwa 10 Baugrundstücke für Einfamilienhäuser zu schaffen.

Der neue Nahversorger soll ein Ersatz für den bestehenden Markt in Sülze sein, der am derzeitigen Standort den technischen Standards nicht mehr entspricht. Am neuen Standort soll eine langfristige Unterbringung des Nahversorgers gesichert werden.

Für das Plangebiet existiert derzeit kein Bebauungsplan. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bergen sieht für diesen Bereich eine Fläche für Landwirtschaft vor. Zur Realisierung der genannten Nutzungen ist die Aufstellung des Bebauungsplans Sülze Nr. 12 „Nahversorger am Heidhofe“ vorgesehen, sowie entsprechend die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Bergen im Parallelverfahren. Beide Vorhaben erfordern die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „S“ gemäß § 11 BauNutzungsverordnung (BauNVO) und einer Wohnfläche gemäß § 4 BauNVO.

Hinweise:

Eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist durchzuführen.

Bergen, den 08.06.2023
Stadt Bergen

Claudia Dettmar-Müller L.S.
Bürgermeisterin

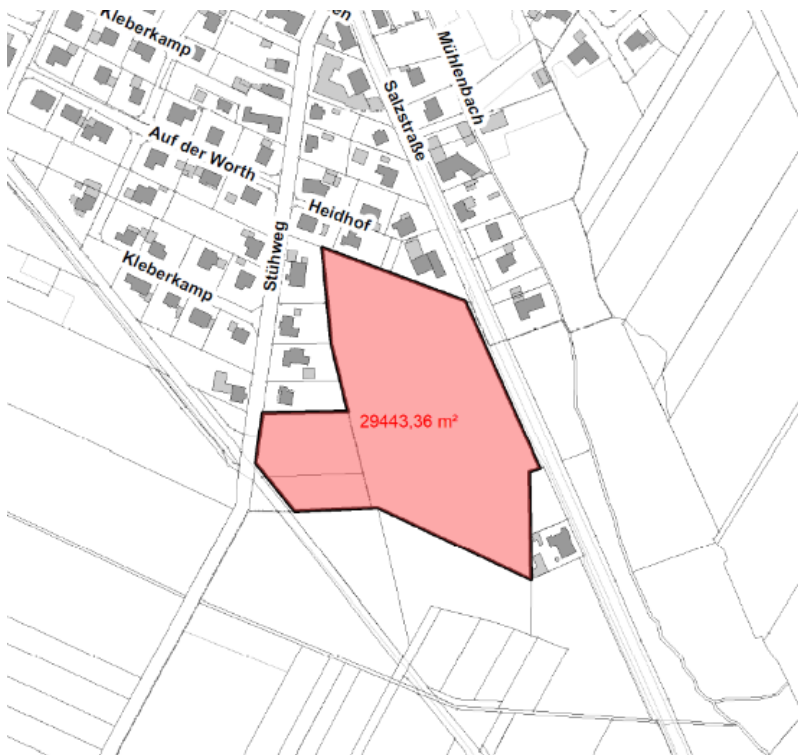
- - -

Stadt Bergen – 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergen (Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Sülze Nr. 12 „Nahversorger am Heidhof“)

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Stadt Bergen hat in seiner Sitzung am 23.03.2023 die Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergen beschlossen. Der Beschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) in der zuletzt geltenden Fassung hiermit bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergen ist im nachfolgenden Kartenausschnitt stark umrandet dargestellt:



Karte: Lage und Zuschnitt des Geltungsbereiches der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes (Verkleinerter Auszug)

Der räumliche Geltungsbereich der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes kann im Rathaus, Zimmer Nr. 15, Harburger Straße 12, 29303 Bergen, während der Dienstzeiten (Mo.-Fr. 08.00 bis 12.30 Uhr, Di. 14.30 bis 16.00 sowie Do. 14.30 bis 17.00 Uhr) beziehungsweise auf der Internetseite der Stadt Bergen unter www.Bergen-online.de eingesehen werden.

Ziel und Zweck der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es auf den Flurstücken Sülze Flur 1, Flurstück 1121/450 und 449/1, sowie einem Teil des Flurstückes Eversen Flur 6 Flurstück 157/2 mit einer Gesamtgröße von circa 29.443 m² die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Nahversorger und auch etwa 10 Baugrundstücke für Einfamilienhäuser zu schaffen. Der neue Nahversorger soll eine Ersatzfiliale des bestehenden Marktes in Sülze sein, welcher am derzeitigen Standort den technischen und heutigen Standards nicht mehr entspricht. Am neuen Standort soll eine langfristige Unterbringung des Nahversorgers gesichert werden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bergen sieht für das Plangebiet eine Fläche für Landwirtschaft vor. Zur Realisierung der genannten Nutzungen ist die Aufstellung des Bebauungsplans Sülze Nr. 12 „Nahversorger am Heidhof“ vorgesehen, der die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes, § 11 BauNVO erfordert. Dementsprechend ist auch der wirksame Flächennutzungsplan anzupassen: Die 48. Änderung des FNP wird für die Darstellung einer Sonderbaufläche „S“ und einer Wohnfläche durchgeführt. Mit der Flächennutzungsplanänderung werden

die Voraussetzungen im Sinne § 8 Abs. 2 BauGB geschaffen, d.h. dass der künftige Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein wird. Die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Sülze Nr. 12 „Nahversorger am Heidhofe“.

Rahmenbedingungen: Die Zufahrt für den Nahversorger ist von der Landesstraße L240 und über die Gemeindestraße Stühweg vorgesehen. Die planungsrechtliche Absicherung dazu soll im Bebauungsplan erfolgen.

Hinweise:

Parallel zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergen wird für die Vorhabenumsetzung ein Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Sülze Nr. 12 „Nahversorger am Heidhofe“ für die Ausweisung von Wohnbauflächen und einer Sonderbaufläche eingeleitet.

Eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist durchzuführen.

Bergen, den 08.06.2023
Stadt Bergen

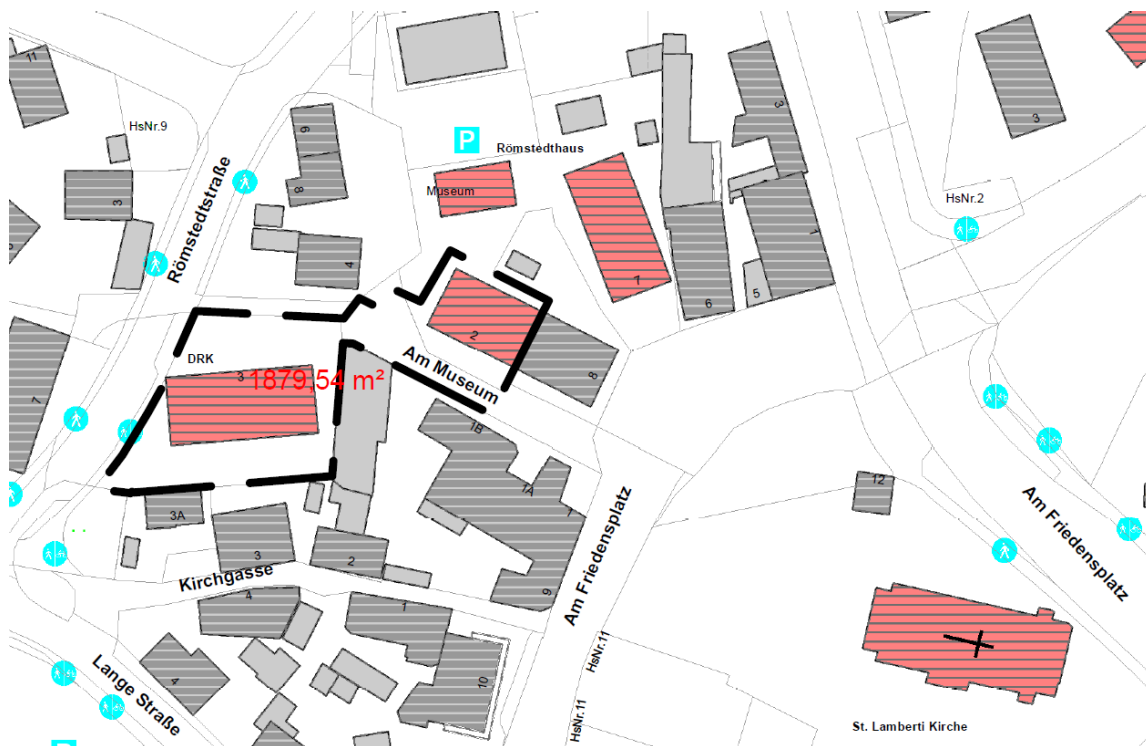
Claudia Dettmar-Müller L.S.
Bürgermeisterin

Stadt Bergen – Bebauungsplan Bergen Nr. 14/II „Schulstraße“ 5. Änderung

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Stadt Bergen hat in seiner Sitzung am 23.03.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Bergen Nr. 14/II „Schulstraße“ 5. Änderung beschlossen. Der Beschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) in der zuletzt geltenden Fassung hiermit bekannt gemacht.

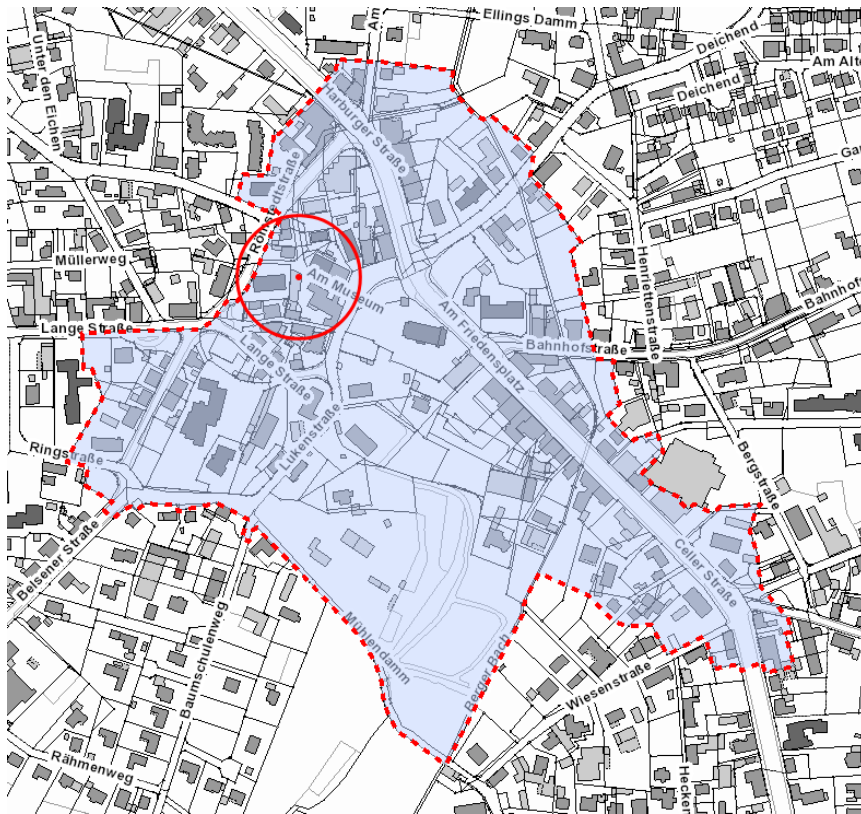
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bergen Nr. 14/II „Schulstraße“ 5. Änderung umfasste, als der Beschluss gefasst wurde, die Flurstücke 58/8, 69/4 sowie Teile der Flurstücke 58/16, 58/18, und 227/8, Flur 6 in der Gemarkung Bergen. Die Vermessungen wurden abgeschlossen, sodass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bergen Nr. 14/II „Schulstraße“ 5. Änderung nun die Flurstücke 58/22, 58/24, 58/25, 69/4 sowie Teile der Flurstücke 239/8, 239/9 umfasst und im nachfolgenden Kartenausschnitt stark umrandet dargestellt ist:



Karte 1: Lage und Zuschnitt des Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes Bergen Nr. 14/II „Schulstraße“ (Verkleinerter Auszug)

Ziel und Zweck der Planung ist es, auf den circa 450 m² und 1.243 m² großen Flurstücken innerhalb des „Sanierungsgebietes Bergen - Ortskern“ die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachnutzung der Gebäude am Museum 2 und am Museum 3 in Bergen zu schaffen und Leerstand zu beseitigen. Für das Gebäude „Am Museum 2“ ist im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Bergen Nr.14/II „Schulstraße“ die Nutzung „Schule“ festgesetzt. Hierfür besteht in diesem Gebäude kein Bedarf mehr. Das Gebäude ist derzeit leerstehend. Für das Gebäude „Am Museum 3“ ist die Nutzung „Feuerwehr“ festgesetzt. Auch hier besteht kein entsprechender Bedarf. Ein Teilbereich des Gebäudes steht leer.

Aus diesem Grunde soll die bauliche Nutzung „Kerngebiet“ gemäß § 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt werden, um Folgenutzungen, wie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume, aber auch Wohnungen in dieser zentralen Lage in Bergen zu ermöglichen. Angrenzende Flächen sind im Bebauungsplan Bergen Nr. 14/II bereits als Kerngebiet dargestellt.



Karte 2: Lage und Position des Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes Bergen Nr. 14/II „Schulstraße“ im Sanierungsgebiet Bergen - Ortskern (Verkleinerter Auszug)

Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes kann im Rathaus, Zimmer Nr. 15, Harburger Straße 12, 29303 Bergen, während der Dienstzeiten (Mo.-Fr. 08.00 bis 12.30 Uhr, Di. 14.30 bis 16.00 sowie Do. 14.30 bis 17.00 Uhr) beziehungsweise auf der Internetseite der Stadt Bergen unter www.Bergen-online.de eingesehen werden.

Das Verfahren wird gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB beschleunigt durchgeführt. Das Gebiet des Bebauungsplanes ist bereits Teil der bebauten Ortslage und soll zur Beseitigung von Leerstand im Sinne einer Maßnahme zur Innenentwicklung gemäß 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 11.07.2023
Stadt Bergen

Claudia Dettmar-Müller
Bürgermeisterin

L.S.

- C. BEKANNTMACHUNGEN ANDERER STELLEN

- D. SONSTIGE MITTEILUNGEN