

AMTSBLATT

für den Landkreis Celle



53. Jahrgang

Celle, den 02.10.2023

Nr. 96

Inhalt

- A. BEKANNTMACHUNGEN DES LANDKREISES

- B. BEKANNTMACHUNGEN DER GEMEINDEN, SAMTGEMEINDEN, GEMEINDEFREIEN BEZIRKE UND ZWECKVERBÄNDE
 - 602 Stadt Bergen, Bekanntmachung Bebauungsplan Bergen Nr. 14/II „Schulstraße“, 5. Änderung
 - 603 Gemeinde Eldingen, 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet an der Bahn“ der Gemeinde Eldingen

- C. BEKANNTMACHUNGEN ANDERER STELLEN

- D. SONSTIGE MITTEILUNGEN

A. BEKANNTMACHUNGEN DES LANDKREISES

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

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

Bekanntmachung

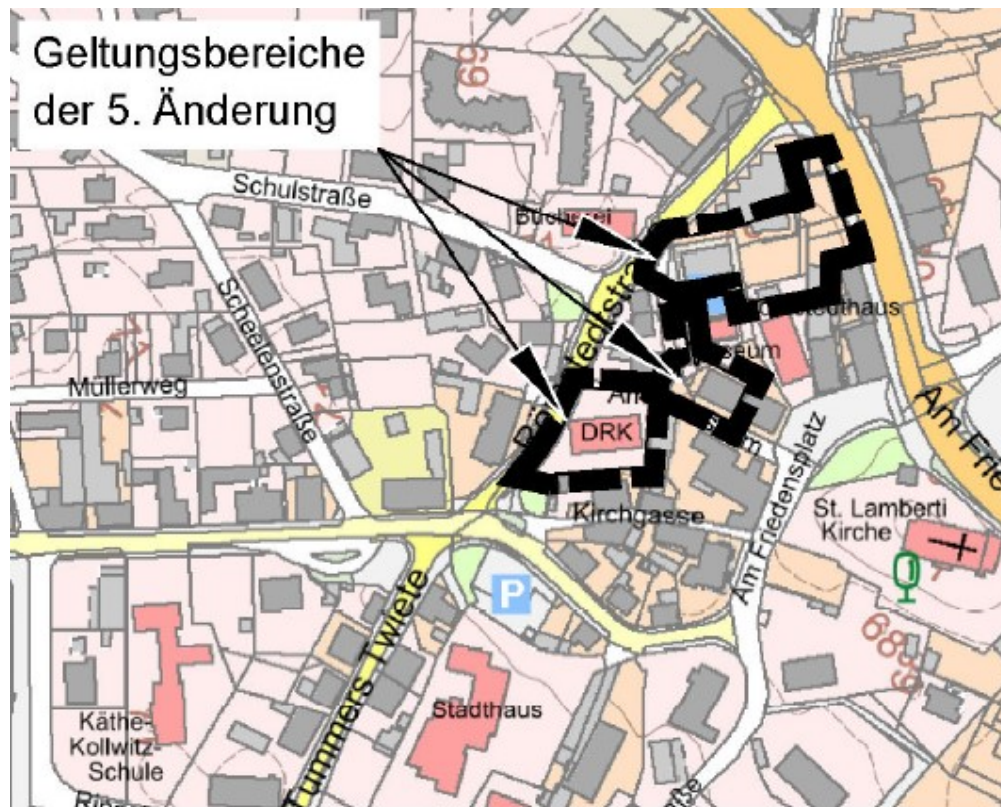
Bebauungsplan Bergen Nr. 14/II „Schulstraße“, 5. Änderung

hier: Aufstellungsbeschluss und Öffentliche Auslegung, sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 184) geändert worden ist, hat der Rat der Stadt Bergen am 28.09.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Bergen Nr. 14/II „Schulstraße“, 5. Änderung und gleichzeitig die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in Verbindung mit § 13a BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bergen Nr. 14/II „Schulstraße“, 5. Änderung setzt sich aus drei Teilflächen zusammen und umfasst eine Fläche von gesamt rd. 7120 qm, bestehend aus den Flurstücken 239/9, 53/6, 54/1, 58/22, 58/23, 58/24, 58/25, 69/4 und anteilig den Flurstücken 461/50, 48/1, 49/10, 49/6, 49/8, 50/2, 50/3, 50/9, 53/5, 53/6, 54/5, 58/14, 58/21, 58/22, Flur 6, Gemarkung Bergen.

Die Lage und der Zuschnitt der drei Geltungsbereiche sind in nachfolgender Abbildung stark umrandet gekennzeichnet.



Amtliche Karte 1:5000 (AK5)

Maßstab 1:5000

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



© 2023

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 96 vom 02.10.2023

Karte: Lage und Position des Geltungsbereichs (verkleinerter Auszug aus amtlicher Karte, nicht maßstäblich)

Ziel und Zweck der Planung ist tatsächlich vorhandene Verkehrsflächen in der 5. Änderung des Bebauungsplanes Bergen Nr. 14/II „Schulstraße“, 5. Änderung abzubilden und diesen damit an die Realität anzupassen. In diesem Zusammenhang sollen auch die bislang so festgesetzten Grundstücke für Feuerwehr und Schule, die tatsächlich an dieser Stelle nicht mehr vorhanden sind, für eine neue Nutzung innerhalb der Stadtmitte Bergens zur Verfügung gestellt werden können. Zu diesem Zweck werden sie planerisch in die umgebenden Kerngebiete einbezogen. Die zeichnerischen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie die textlichen Festsetzungen werden weitgehend aus der Umgebung übernommen, um eine einheitliche Nutzbarkeit zu schaffen. Lediglich die Grund- und Geschossflächenzahl wird erhöht, um sicherzustellen, dass auch Dachausbauten damit abgedeckt werden können.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplanes Bergen Nr. 14/II „Schulstraße“, 5. Änderung mit Begründung in der Zeit

vom 11.10.2023 bis einschließlich 10.11.2023

in der Verwaltungsnebenstelle der Stadt Bergen, FB Bauen und Umwelt, Zimmer 15 // 1. 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 - 17:00 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.

Schriftliche Anregungen und Stellungnahmen sollen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB während der Auslegungsfrist elektronisch (z.B. per E-Mail (bauleitplanung@bergen-online.de) oder Fax) der Stadt Bergen übermittelt oder während der Sprechzeiten zur Niederschrift vorgebracht werden, oder nach Bedarf in sonstiger Weise in geschriebener Form. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Bergen Nr. 14/II „Schulstraße“, 5. Änderung unberücksichtigt bleiben. Die Einwendungen sind bei der Stadt Bergen in der Verwaltungsnebenstelle, FB Bauen und Umwelt, Zimmer 15 // 1. OG, Harburger Straße 12, 29303 Bergen einzureichen.

Die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wird gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

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 Abs.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 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. -vorprüfung wird entsprechend den gesetzlichen Vorgaben nicht durchgeführt.

Bergen, den 02.10.2023

L.S.

Stadt Bergen
Die Bürgermeisterin

Claudia Dettmar-Müller

- - -

Gemeinde Eldingen, 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet an der Bahn“ der Gemeinde Eldingen

Bekanntmachung der Gemeinde Eldingen

Az.: 08.511000

Lachendorf, 02.10.2023

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Gewerbegebiet an der Bahn" der Gemeinde Eldingen

Beschluss als Satzung gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Eldingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 11.09.2023 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Gewerbegebiet an der Bahn" als Satzung gem. § 10 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der ab 01.10.2017 geltenden Fassung (BGBl. I, S. 3634) sowie die Begründung beschlossen.



Der Geltungsbereich ist dem beigefügten Planausschnitt zu entnehmen.

Mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Celle wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Gewerbegebiet an der Bahn" rechtsverbindlich.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Gewerbegebiet an der Bahn" und die Begründung liegen gem. § 10 Abs. 3 BauGB unbefristet im Rathaus in Lachendorf - Bauabteilung - Zimmer 303, Oppershäuser Straße 1, 29331 Lachendorf, öffentlich aus und können während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden.

Auf Verlangen wird über deren Inhalt Auskunft erteilt.

Gemäß § 215 (1) Baugesetzbuch in der Neufassung vom 23.09.2004 (BauGB, BGBl. I, S. 2414) in der ab 01.10.2017 geltenden Fassung (BGBl. I, S. 3634) wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 (1) Nr. 1 bis 3 des Baugesetzbuches bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes für die Wirksamkeit des Bebauungsplanes unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Eldingen geltend gemacht worden ist. Mängel im Abwägungsvorgang nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Eldingen geltend gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und den Mangel des Abwägungsvorganges begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem kann gem. § 10 Abs.2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der letztgültigen Fassung eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach dem NKomVG beim Zustandekommen der Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde Eldingen unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel angibt, geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) über die Entschädigung von durch die Satzung eintretende Vermögensnachteile sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche hingewiesen.

Bremer
Gemeindedirektor

- C. BEKANNTMACHUNGEN ANDERER STELLEN

- D. SONSTIGE MITTEILUNGEN