

# AMTSBLATT

## für den Landkreis Celle



53. Jahrgang

Celle, den 09.08.2023

Nr. 74

### Inhalt

- A. BEKANNTMACHUNGEN DES LANDKREISES
  
- B. BEKANNTMACHUNGEN DER GEMEINDEN, SAMTGEMEINDEN, GEMEINDEFREIEN BEZIRKE UND ZWECKVERBÄNDE
  - 490 Samtgemeinde Wathlingen, 24. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Jägerheide der Mitgliedsgemeinde Adelheidsdorf beiderseits der Straße „Holzweg“
  - 492 Stadt Bergen, Bebauungsplanes Bergen Nr. 33A „Celler Straße Nordwest“, 1. Änderung mit örtlicher Bauvorschrift, hier: Beschluss über den Bebauungsplan gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)
  - 493 Gemeinde Wathlingen, Satzung über eine Veränderungssperre über den Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 34 „Südlich der Schneiderstraße“ in der Gemeinde Wathlingen
  
- C. BEKANNTMACHUNGEN ANDERER STELLEN
  
- D. SONSTIGE MITTEILUNGEN

A. BEKANNTMACHUNGEN DES LANDKREISES

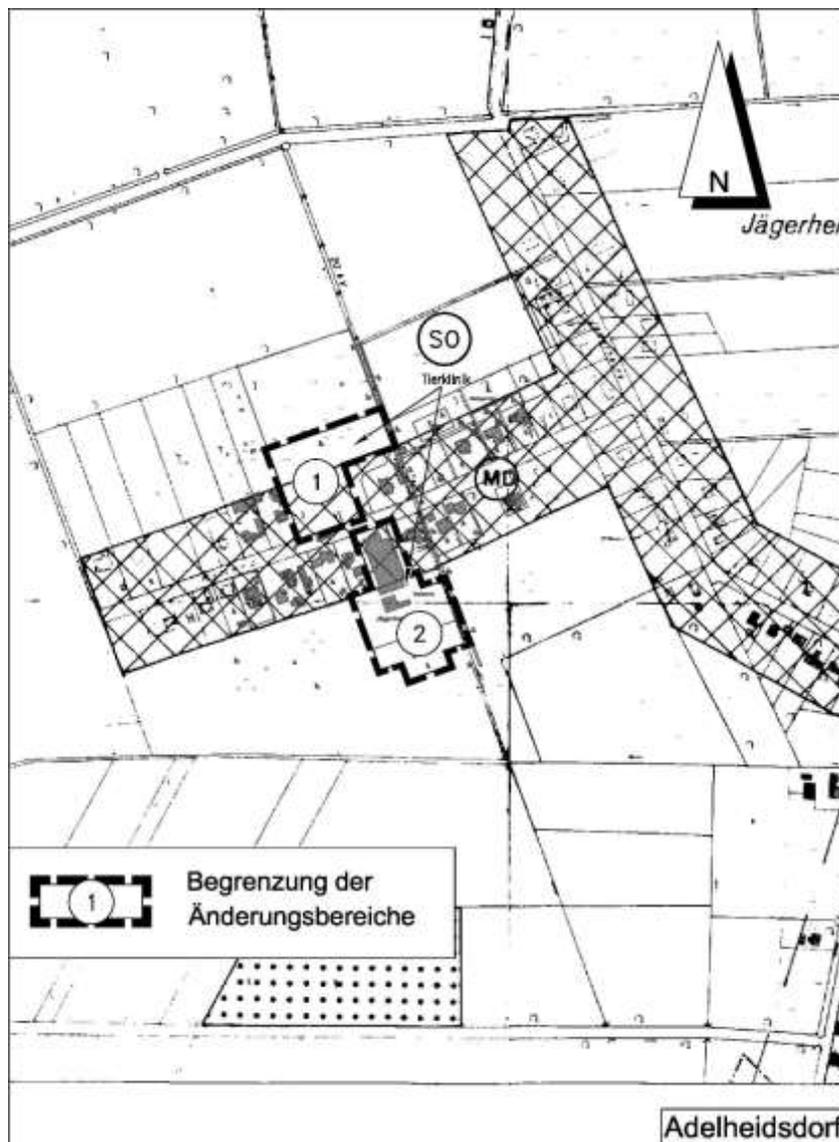
B. BEKANNTMACHUNGEN DER GEMEINDEN, SAMTGEMEINDEN, GEMEINDEFREIEN BEZIRKE UND ZWECKVERBÄNDE

Samtgemeinde Wathlingen, 24. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Jägerheide der Mitgliedsgemeinde Adelheidsdorf beiderseits der Straße „Holzweg“

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Aufgrund des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) in der zuletzt geltenden Fassung hat der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Wathlingen am 5. Juli 2023 die Aufstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes und jetzt die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung und Umweltbericht beschlossen.

Der Planbereich dieser Änderung befindet sich im Bereich Jägerheide der Mitgliedsgemeinde Adelheidsdorf beiderseits der Straße „Holzweg“.



Zweck und Ziel der Planung

Durch die vorliegende Planung soll die Erweiterung einer vorhandenen Tierklinik vorbereitend ermöglicht werden. Dazu wird ein entsprechendes Sondergebiet festgesetzt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung, Umweltbericht und umweltbezogenen Stellungnahmen

vom 22. August 2023 bis einschließlich 21. September 2023

in der Bauabteilung der Samtgemeinde Wathlingen, 1. OG, Am Schmiedeberg 1, 29339 Wathlingen, während der Dienststunden

Montag - Freitag	08.00 - 12.00 Uhr
Dienstag	14.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag	14.00 - 17.30 Uhr

oder nach Vereinbarung

öffentlich ausgelegt.

Auf Verlangen wird über deren Inhalt Auskunft erteilt. Die Unterlagen sind ebenfalls auf der Homepage der Samtgemeinde Wathlingen <https://www.wathlingen.de> einsehbar.

Die Unterlagen werden ebenfalls über das Portal des Landes Niedersachsen unter <https://uvp.niedersachsen.de/> eingestellt. Bei Bedarf geben Sie bitte den Namen der Samtgemeinde Wathlingen in die Suchmaske ein.

Die betroffenen Belange von Natur und Landschaft werden im Umweltbericht erläutert. Der Umweltbericht ist der Begründung als gesondert Teil beigelegt worden.

Zum Verfahren liegen in Bezug auf die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes zu den Schutzgütern:

- Mensch und Gesundheit
- Tiere und Pflanzen
- Geologie Boden
- Wasser
- Luft und Klima
- Landschaft

folgende Gutachten bzw. Untersuchungen vor:

- Umweltbericht

Umweltbezogene Stellungnahmen liegen von nachfolgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu folgenden Themen vor:

- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Hamburg: Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
- Landkreis Celle: Verweis auf RROP 2005 > besondere Funktion der Landwirtschaft > Bedeutung für Arten- und Biotopschutz / Immissionsschutz / Naturschutz
- Klosterkammerforstbetrieb Sehnde: Nutzung eines Ökokontos bzw. Flächenpools für Kompensationsmaßnahmen

Der Entwurf mit Begründung und Umweltbericht kann von jedermann eingesehen werden. Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich (auch per E-Mail an [info@buero-keller-hannover.de](mailto:info@buero-keller-hannover.de)) oder während der Sprechzeiten zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Samtgemeinde Wathlingen  
Wathlingen, 9. August 2023

Claudia Sommer  
Samtgemeindebürgermeisterin

L.S.

---

Stadt Bergen, Bebauungsplanes Bergen Nr. 33A „Celler Straße Nordwest“, 1. Änderung mit örtlicher Bauvorschrift hier: Beschluss über den Bebauungsplan gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

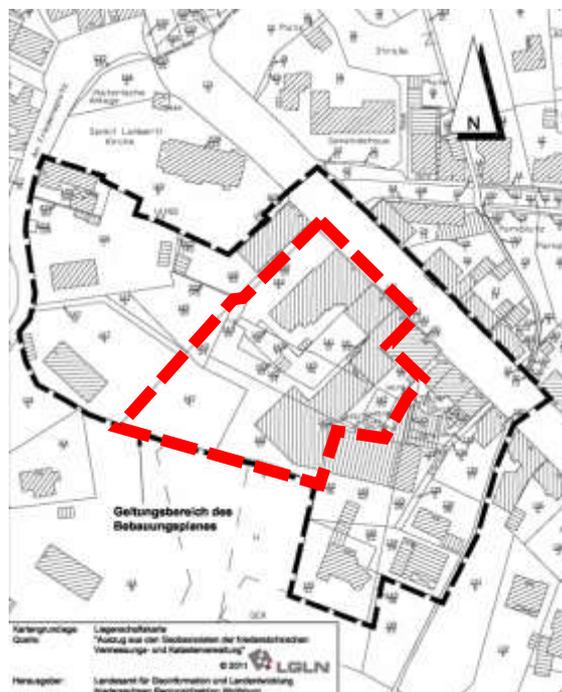
Der Rat der Stadt Bergen hat in seiner Sitzung am 23.03.2023 den Bebauungsplan Bergen Nr. 33A „Celler Straße Nordwest“, 1. Änderung mit örtlicher Bauvorschrift als Satzung und die Begründung beschlossen.

Hiermit wird der Bebauungsplan Bergen Nr. 33A „Celler Straße Nordwest“, 1. Änderung mit örtlicher Bauvorschrift“ gemäß § 10 Abs. 3 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, bekanntgemacht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bergen Nr. 33A „Celler Straße Nordwest“, 1. Änderung mit Örtlicher Bauvorschrift umfasst eine Fläche von rd. 8.400 m<sup>2</sup> 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)

Der Bebauungsplan wird mit Begründung vom Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht in der Verwaltungsnebenstelle, FD Bauen und Umwelt, Zimmer 26 // 2. OG, Harburger Straße 12, 29303 Bergen, während der 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  
(sonstige Gesprächstermine nach Vereinbarung)

bereitgehalten. Auf Verlangen wird über den Inhalt des Bebauungsplanes Auskunft gegeben. Dieses gilt auch für Kinder und Jugendliche. Die Auslegung ist unbefristet.

Der Bebauungsplan mit Begründung kann ebenfalls auf der Internetseite der Stadt Bergen:  
<https://www.stadt-bergen.de/bauen-wirtschaft/planen-bauen/stadtplanung-entwicklung-umwelt/bauleitplanung/rechtsverbindliche-bauleitplaene/> eingesehen werden.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan Bergen Nr. 33A „Celler Straße Nordwest“, 1. Änderung mit örtlicher Bauvorschrift“ eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Nach § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass

1. eine beachtliche Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BauGB,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges

unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Bergen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Entsprechendes gilt, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a beachtlich sind.

Außerdem kann gemäß § 10 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der zurzeit gültigen Fassung eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach dem Kommunalverfassungsgesetz beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Bergen Nr. 33A „Celler Straße Nordwest“, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschrift nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Stadt Bergen unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel angibt, geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Bekanntmachung des Bebauungsplanes verletzt worden sind.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplanes Bergen Nr. 33A „Celler Straße Nordwest“, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschrift gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Bergen, den 08.08.2023  
Stadt Bergen (L.S.)

Claudia Dettmar-Müller  
Bürgermeisterin

---

Gemeinde Wathlingen, Satzung über eine Veränderungssperre über den Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 34 „Südlich der Schneiderstraße“ in der Gemeinde Wathlingen

Mit dem Tage der Veröffentlichung der nachfolgenden Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Celle am 26. Juni 2023 wurde die Satzung über eine Veränderungssperre über den Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 34 „Südlich der Schneiderstraße“ der Gemeinde Wathlingen rechtsverbindlich.

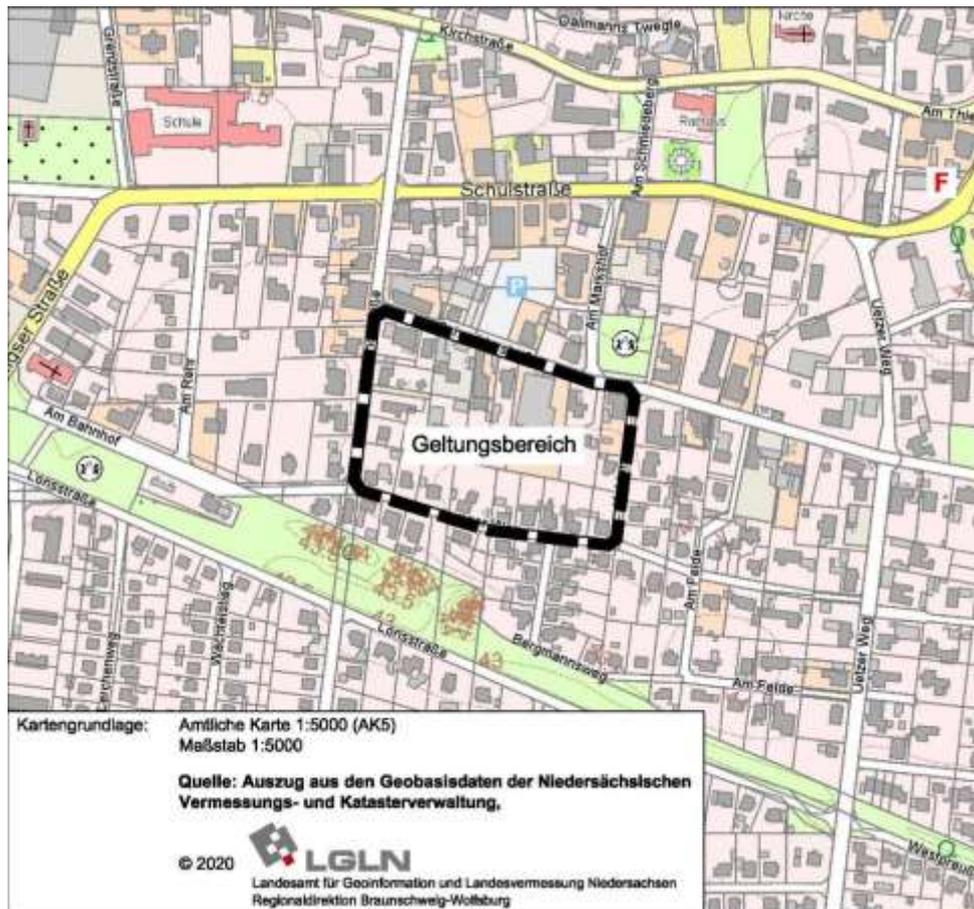
Satzung über eine Veränderungssperre über den Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplans im Bereich Südlich der Schneiderstraße in der Gemeinde Wathlingen

Der Gemeinderat der Gemeinde Wathlingen hat aufgrund des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nieders. GVBl., Seite 576) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.06.2018 (Nieders. GVBl. Seite 113) und der §§ 14 und 16 bis 18 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in seiner Sitzung am 26. Juni 2023 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Für den Bereich des neu aufzustellenden Bebauungsplanes im Bereich Südlich der Schneiderstraße wird eine Veränderungssperre beschlossen.

Der Planbereich befindet sich im Dorfzentrum der Gemeinde und liegt nördlich des Rathauses am Westrand eines Parks. Er wird wie folgt dargestellt:



## § 2

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 1) dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

## § 3

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

## § 4

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

## § 5

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Celle in Kraft.

Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Auf die 2-Jahresfrist ist der seit der Zustellung der 1. Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich (§ 8) die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Wathlingen, den 1. August 2023  
Gemeinde Wathlingen L.S.

Torsten Harms  
Bürgermeister

---

C. BEKANNTMACHUNGEN ANDERER STELLEN

D. SONSTIGE MITTEILUNGEN