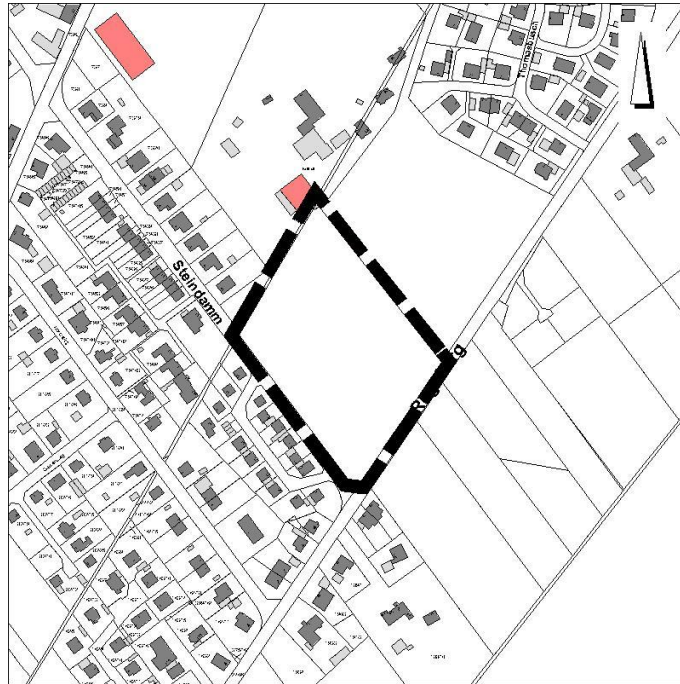


# AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

## Öffentliche Auslegung



### **Bebauungsplan Nr. 154 der Stadt Celle mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung „Wohngebiet am Regeberg“**

Inhalt der Planung: Ziel ist die Ausweisung eines Wohngebietes im Ortsteil Wietzenbruch für etwa 18 Baugrundstücke.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat am 02. April 2019 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 84 Abs. 3 und 4 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) beschlossen. Neben dem Entwurf Bauungsplan (mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung) liegen die dazugehörige Begründung sowie weitere Unterlagen zu folgenden umweltbezogenen Informationen aus:

- Umweltbericht zur Planung mit Aussagen zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter
  - Mensch / menschliche Gesundheit, Boden und Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Landschaft, Kultur- und Sachgüter, Fläche; dieser ist ein gesonderter Teil der Begründung (Details zu den überprüften Themenbereichen s.u.).
  - den Menschen / menschliche Gesundheit (Auswirkungen auf das Wohn- und Arbeitsumfeld unter Berücksichtigung von Lärmimmissionen und der baulichen Vorprägung, Auswirkungen auf die Erholungsfunktionen (im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ausgewiesene Baufläche, Entwicklungsaufgabe „Fremdenverkehr“)
  - Tiere und Pflanzen (Artenschutzrechtliche Aspekte (Fledermäuse, Vögel, weitere Artengruppen), Vermeidungsmaßnahmen, vorhandene und vergangene Nutzungen (Ackerfläche, mesophiles Grünland, Gehölzstrukturen, Weideflächen, umliegende Wohnbebauung, Landwirtschaft))
  - Boden, Wasser und Fläche (Bodentyp und -aufbau, Grundwasser, Vorbelastungen durch umliegende Bebauung, Versiegelungsgrad, Beeinträchtigungen durch Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung, Versickerung und Zurückhaltung des Niederschlagswassers)
  - Klima und Luft (Auswirkungen auf das Lokalklima (Temperaturerhöhung / Luftaustausch durch umliegende Frischluftentstehungsgebiete), Immissionsbelastungen während der Bautätigkeit, Vorbelastungen durch bestehende bauliche Anlagen am Stadtrand,

- Kultur- und Sachgüter und das Landschaftsbild (Vorbelastungen durch vorhandene Wohnbebauung, Immissionsbelastungen während der Bautätigkeit, Durchgrünung durch umliegende Gehölzstrukturen und Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern)
- Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB zu den Themen Regionale Raumordnung (Darstellung eines militärischen Sperrgebietes), Waldrechtliche Belange (Erforderlichkeit eines Umweltberichtes einschließlich Belange des Waldrechtes (NWaldLG), Ersatzaufforstung, Einhaltung von Abstandsflächen), Naturschutz (Erforderlichkeit einer Biotopkartierung, vorhandene Gehölzstrukturen, Artenschutz / Artenschutzrechtliche Prüfung), Kompensation, Kampfmittelbelastung, Vorbeugender Brandschutz, Abfall, Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur, Erschließung, Bodenschutz, Niederschlagsentwässerung, Lärmimmissionen, Berücksichtigung von Schutzstreifen zu vorhandenen Erdgashochdruckleitungen, Pflege und Unterhaltung von Grünflächen und Verkehrsgrün.
- IfÖNN GmbH: Bebauungsplan Nr. 154 „Wohngebiet am Regeberg“. Artenschutzrechtliche Prüfung – Potentialabschätzung. Bremervörde, Stand: 19.07.2018.
- Ingenieurbüro Schütte und Dr. Moll: BV: Erschließung des Baugebietes „Regeberg-Steindamm“ in Celle-Wietzenbruch, Flur 5, Flurstück 165/4. Ingenieurgeologisches Gutachten. Isernhagen, Stand: 04.07.2018.
- Bonk – Maire – Hoppmann PartG mbH: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Regeberg“, auf dem Gebiet der Stadt Celle, OT Wietzenbruch. Garbsen, Stand: 14.06.2018.

Anregungen und Stellungnahmen können von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich eingereicht oder zu Protokoll gegeben werden. Auch interessierte Kinder und Jugendliche sind aufgefordert, sich zu der Planung zu äußern. Nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Durch die Abgabe Ihrer Stellungnahme stimmen Sie der Speicherung Ihrer personenbezogenen Daten zu.

Ort: Neues Rathaus, Fachdienst Strategische Stadtentwicklung, Projekte und Liegenschaften, Am Französischen Garten 1, 29221 Celle. Ein Exemplar der Planung liegt im 1. OG (Ost) zwischen den Räumen 159 und 160 aus.

Dauer: **07. Mai 2019 bis einschließlich 07. Juni 2019** während der Öffnungszeiten (montags und dienstags 8 bis 16 Uhr, mittwochs und freitags 8 bis 13 Uhr, donnerstags 8 bis 17 Uhr).

Alternativ können Sie die beabsichtigten Planungen auch im Internet einsehen unter folgender Adresse: <https://www.celle.de/bauleitplanverfahren>

Celle, den 27. April 2019

Stadt Celle – Der Oberbürgermeister