

## Vorlage Nr. BV/0072/08

Datum: 19.03.2008  
Az: 61.26.128, 2.Ä.

### Bezeichnung des TOP:

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 der Stadt Celle "Ehemaliges Telefunktengelände"**  
**- Entwurf und öffentliche Auslegung (gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB))**

Beratungsfolge:		
Öffentlichkeitsstatus	Datum	Gremium
Ö	17.04.2008	Planungs- und Bauausschuss
N	22.04.2008	Verwaltungsausschuss
Ö	12.06.2008	Ortsrat Klein Hehlen

### Sachverhalt:

Lage des Plangebietes: Klein Hehlen  
 Größe des Plangebietes: ca. 1,6 ha

Ziel des seit dem 27.09.2001 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes war und ist es, großflächige Verkaufseinrichtungen anzusiedeln, die sich in anderen Baugebieten aufgrund ihrer raumordnerischen und infrastrukturellen Auswirkungen nicht unterbringen lassen.

Bis auf einen Teilbereich im Westen ist das ehemalige Werksgelände bereits bebaut. Für diesen letzten unbebauten Abschnitt besteht Interesse eines Möbel-Abhol-Marktes im Niedrigpreissegment zur Ansiedlung. Damit wird das vorhandene Angebot komplettiert und die langfristige Attraktivität des Einkaufszentrums gesichert.

Durch die 2. Änderung werden die Baugrenzen an die geplante Gebäudestellung angepasst. Die Größe der überbaubaren Fläche ändert sich dadurch nicht. Des Weiteren wird die im rechtsverbindlichen Plan gestaffelt festgesetzte maximale Gebäudehöhe auf ein einheitliches Maß festgesetzt. Die Art der Nutzung (Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel") wird beibehalten. Das geplante Sortiment, das auf ca. 6.500 qm Verkaufsfläche angeboten werden soll, umfasst in der Hauptsache Möbel, Gardinen, Tapeten, Teppiche, Bettwaren und Bilder. Der Anteil der innenstadtrelevanten Randsortimente bleibt unter 10 % der Verkaufsfläche. Einzelheiten zur Planung können dem beigefügten Planentwurf sowie der Entwurfsbegründung entnommen werden.

Der Ortsrat Klein Hehlen wird in seiner Sitzung am 12.06.2008 zu der geplanten Änderung gehört werden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführt.

**Beschlussvorschlag:**

Dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 der Stadt Celle "Ehemaliges Telefunktengelände" mit zugehöriger Begründung wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt und deren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

**Anlage/n:**

- Entwurf des Bebauungsplanes (verkleinert)
- Entwurf der Begründung