

Gliederung der Vorlage

- I. Bezug zu den Fachzielen
- II. Beratungsfolge
- III. Beschlussvorschlag
- IV. Sachverhalt
- V. Finanzielle Auswirkungen
- VI. Auswirkung für Integration
- VII. Mitzeichnung/Stellungnahme
- VIII. Anlage/n



Federführend:

60 Strategische Stadtentwicklung, Projekte und Liegenschaften

Beschlussvorlage Nr. BV/0032/18

Datum: 27.08.2018

Az: 61.26.149 Ne/Se

Ziele:

Erfüllung der Aufgaben als Oberzentrum

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 149 der Stadt Celle "Hohe Wende West" - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) - Entwurf und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge:

<i>Öffentlichkeit</i>	<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
Ö	14.03.2018	Ortsrat Hehlentor
Ö	17.05.2018	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen
N	31.05.2018	Verwaltungsausschuss
Ö	20.06.2018	Rat der Stadt Celle

Beschlussvorschlag:

- Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 149 der Stadt Celle „Hohe Wende West“ wird beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

- Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 149 der Stadt Celle „Hohe Wende West“ sowie der zugehörigen Begründung wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Sachverhalt:

Lage des Plangebietes: Ortsteil Hehlentor
Entfernung zum Stadtzentrum: ca. 2,3 km (Stadtkirche)
Größe des Plangebietes: 6,74 ha
geplante Nutzung: Gewerbegebiet

Der Rat der Stadt Celle hat am 20.12.2013 den Aufstellungsbeschluss für den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 149 „Hohe Wende West“ gemäß § 8 Abs. 4 BauGB gefasst. Das Bauleitplanverfahren eines vorzeitigen Bebauungsplanes darf nur gewählt werden, wenn kein wirk-samer Flächennutzungsplan vorliegt. Für den Bereich des Plangebietes stellt der Flächen-nutzungsplan jedoch eine Sonderbaufläche dar. Somit ist der Aufstellungsbeschluss für den vorzeitigen Bebauungsplan gegenstandslos geworden. Die Änderung des Flächennutzungs-planes erfolgt parallel.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fanden in der Zeit vom 11.03.2013 bis zum 28.03.2013 statt. Die Ergebnisse sind in die Planung eingeflossen.

Das Plangebiet war für die Dauer der militärischen Nutzung dem kommunalen Baurecht entzogen. Seit dem Abzug der britischen Streitkräfte im Herbst 2012 ist das im Süden der Straße Hohe Wende gelegene Kasernengelände ohne Nutzung. Die Bebauungsplanung hat das Ziel eine gesicherte nachhaltige Erschließung des gesamten Kasernengeländes und eine geordnete städtebauliche Nachnutzung des Planbereiches vorzubereiten sowie neue Gewerbegebietsflächen zu entwickeln. Für die Ansiedlung des städtischen Bauhofes mit einem Verwaltungsbereich im bebauten rückwärtigen südöstlichen Bereich des Plangebiets und für die bestehenden Gebäude und die Freiflächen entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes sollen Gewerbegebietsflächen ausgewiesen und somit verträgliche Nachnutzungen definiert werden.

Durch die Nachnutzung einer brach liegenden, militärischen Konversionsfläche gemäß den Vorgaben des Integrierten Entwicklungskonzeptes (Ratsbeschluss vom 25.05.2017) sollen Außenbereichsflächen vor weiterer Inanspruchnahme geschont sowie vorhandene Kulturgüter gesichert und entwickelt werden. Mit dem Bebauungsplan soll ein Teilbereich der Kaserne für zivile Nachnutzungen entwickelt werden. Die bestehende Gebäudestruktur soll dabei in Teilen erhalten, weiterentwickelt und ergänzt werden.

Der Bebauungsplanentwurf setzt insbesondere Gewerbegebietsflächen, Verkehrs- und Grünflächen sowie Flächen für Versorgungsanlagen fest. Darüber hinaus erhält er Festsetzungen zu überbaubaren Grundstücksflächen und dem Maß der baulichen Nutzungen. Zentrum- und nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der „Celler Liste“, bis auf definierte Ausnahmen, und Vergnügungstätten sollen im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Die Anhörung des Orsrates Hehlentor erfolgt gemäß § 94 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG).

Finanzielle Auswirkungen:

Katastergrundlage.

Die abschnittsweise Herstellung der Erschließungsstraßen, der Grünanlagen und des Rückhaltebeckens finanziert die Stadt Celle vor. Entsprechende Mittel sind in den Haushalt eingestellt.

Auswirkung für Integration: nein

gez. Ulrich Kinder
Stadtbaurat

Anlage/n:

- Planzeichnung des Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 149; Planzeichenerklärung; Textliche Festsetzungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen für das Plangebiet
- Begründung zum Textbebauungsplan einschließlich Umweltbericht (Entwurf)
- faunistische und floristische Bestandsaufnahme (Anlage 1 zur Begründung)