

**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/0242/18**

Datum: 25.10.2018

Az: 61.26.142 /SK

Ziele:

**Erfüllung der Aufgaben als Oberzentrum****Bebauungsplan der Stadt Celle Nr. 142 "Stadtquartier Schuhstraße/Nordwall",  
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)****Beratungsfolge:**

Öffentlichkeit	Datum	Gremium
Ö	20.09.2018	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen
N	25.09.2018	Verwaltungsausschuss
Ö	27.09.2018	Rat der Stadt Celle

**Nachrichtlich an folgende(n) Ortsrat/Ortsräte gem. § 3 Abs. 5 Hauptsatzung: Blumlage/  
Altstadt****Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans 142 der Stadt Celle „Stadtquartier Schuhstraße/Nordwall“ (Stand: 29.08.2018) und die zugehörige Begründung wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:

1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB:
  - Der Stellungnahme Nr.1\_LGLN Regionaldirektion Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 05.07.2018 wird entsprochen.
  - Der Stellungnahme Nr.2\_Nieders. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz vom 10.08.2018 wird entsprochen.
  - Der Stellungnahme Nr.5\_Nieders. Landesamt für Denkmalpflege vom 07.08.2018 wird teilweise entsprochen.
  - Der Stellungnahme Nr.6.1\_Landkreis Celle, Brandschutz vom 07.08.2018 wird teilweise entsprochen.
  - Der Stellungnahme Nr.10\_Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 28.06.2018 wird entsprochen.
  - Der Stellungnahme Nr.18\_Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg vom 14.08.2018 wird entsprochen.

- Der Stellungnahme Nr.24\_ Untere Bauaufsichtsbehörde vom 09.07.2018 wird teilweise entsprochen.
- Der Stellungnahme Nr.25\_ Untere Denkmalschutzbehörde vom 20.08.2018 wird teilweise entsprochen.
- Der Stellungnahme Nr.26\_ FD 64 u. UWB und Untere Bodenschutzbehörde vom 09.08.2018 wird entsprochen.
- Der Stellungnahme Nr.28.1\_ FD 67.1 Grünbetrieb vom 30.07.2018 wird teilweise entsprochen.

## 2. Öffentliche Beteiligung gemäß § 3 Abs.2 BauGB:

Es sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen.

Der Bebauungsplan Nr. 142 der Stadt Celle „Stadtquartier Schuhstraße/Nordwall (Stand: 29.08.2018) und die zugehörige Begründung werden als Satzung (§10 Abs. 1 BauGB) beschlossen:

### **Sachverhalt:**

Lage des Plangebietes:	OT Blumlage/ Altstadt
Entfernung zum Stadtzentrum:	zentral, nördliche Altstadt
Größe des Plangebietes:	ca. 4,3 ha
geplante Nutzungen:	Urbanes Gebiet

### **Bisheriges Verfahren:**

#### Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Rat der Stadt Celle hat den Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 142 „Stadtgraben“ am 15.12.2006 gefasst. Grundlage für die weitere Planung wurden der Grundsatzbeschluss des Rates zum „Äußeren Ring“ vom 18.06.2009 sowie das im Rahmen des „Stadtentwicklungskonzeptes Mobilität“ durch Ratsbeschluss vom 09.02.2012 modifizierte Konzept zum Ausbau des Nordwalls.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB für den Bebauungsplan Nr.142 „Stadtquartier Schuhstraße/Nordwall“ erfolgte in der Zeit vom 16.04. bis 04.05.2012, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB in der Zeit vom 05.04.2012 bis 05.05.2012. Die Ergebnisse sind in die Planung eingeflossen.

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 142 „Stadtquartier Schuhstraße/Nordwall“ wurde als Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren erstellt. Gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe, welche Art umweltbezogener Informationen verfügbar sind und der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 19.06.2018 die Erweiterung des Geltungsbereichs um den Straßenraum Neumarkt und die Grundstücke Neumarkt 2 bis 5 beschlossen. Dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 142 der Stadt Celle „Stadtquartier Schuhstraße/Nordwall“, mit Planzeichnung und Textfestsetzungen im geänderten Planverfahren nach § 13a BauGB sowie der dazugehörigen Begründung wurde in der vorliegenden Fassung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Der Entwurf und die zugehörige Begründung haben gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 03.07.2018 bis zum 14.08.2018 öffentlich ausgelegen. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung

der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 26.06.2018 bis zum 14.08.2018.

Der Ortsrat Blumlage-Altstadt ist gemäß § 94 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 NKomVG in seiner Sitzung am 06.06.2018 bezüglich dieses Bauleitplanverfahrens angehört worden.

### **Ziel und Inhalt der Planung**

Der Bebauungsplan bereitet die Umsetzung des 3. Bauabschnittes des Verkehrsplans Innenstadt – Ausbau Nordwall zwischen Theo-Wilkens-Straße und Neumarkt im Zweirichtungsverkehr – vor. Auf der Grundlage des Schall- und Luftschadstoffgutachtens vom 24. April 2018 werden im Bebauungsplan Festsetzungen zum Immissionsschutz getroffen.

Der im Zusammenhang mit dem Straßenausbau erforderliche Rückbau vorhandener Bebauung bedeutet einen Eingriff in die Bebauungs- und Nutzungsstruktur sowie die Veränderung der Eigentumsverhältnisse und Grundstückszuschnitte. Damit wird eine städtebauliche Neuordnung erforderlich.

Die baukulturelle Wertigkeit des Denkmalensembles Altstadt ist Maßstab für die hohen Qualitätskriterien, die an eine zukünftige Bebauung und Gestaltung der Flächen am nördlichen Nordwall gestellt werden.

Die getroffenen Festsetzungen schaffen die Voraussetzungen für die Entwicklung eines urbanen Bereichs am nördlichen Rand der Altstadt. Ziele für diesen Bereich sind die Fortsetzung eines funktionsgemischten Gebiets der kurzen Wege, die Förderung eines urbanen öffentlichen Raums und verbesserte Bedingungen gleichberechtigt für alle Verkehrsteilnehmer.

Ziel für das Quartier Schuhstraße/ Nordwall ist es, die verschiedenen Steuerungs- und Handlungsinstrumentarien für eine zukunftsfähige und denkmalgerechte Nutzung der Gebäude flexibel anzuwenden und die Wohnfunktion stärker zu verankern.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Baulastträger für die Straßenbaumaßnahme ist die Stadt Celle. Es ist beabsichtigt, den Ausbau nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz fördern zu lassen.

Der erforderliche Grunderwerb wurde zu Beginn des Jahres 2018 abgeschlossen und durch eigene Haushaltsmittel gesichert. Weitere bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

Die Kosten der Straßenbaumaßnahme sind im städtischen Haushalt eingeplant.

### **Anmerkungen:**

Mit der Umsetzung soll ab 2018 begonnen werden.

### **Auswirkung für Integration: Nein**

gez. Ulrich Kinder  
Stadtbaurat

**Anlage/n:**

- Anlage 1: Tabelle Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen
- Anlage 2: Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 142 "Stadtquartier Schuhstraße/ Nordwall" mit Textfestsetzungen, Stand 29.08.2018
- Anlage 3: Entwurf Begründung, Stand 29.08.2018
- Anlage 4: Schall- und Luftschadstoffgutachten für den Ausbau zum Zwei-Richtungsverkehr Nordwall zwischen Theo-Wilkens-Straße/ Schuhstraße und Neumarkt in Celle, Lärmkontor GmbH Hamburg, 24.04.2018
  - 4.1 Bericht Schall- und Luftschadstoffgutachten
  - 4.2 Anlagen Gutachten\_ 1a-2g Lagepläne
  - 4.3 Anlagen Gutachten\_ 3-8 Daten
  - 4.4.1 Anlagen Gutachten\_ 9e-h\_Variante 1a\_Schallimmissionsplan
  - 4.4.2 Anlagen Gutachten\_ 9a-d\_9i-p\_Schallimmissionsplan
  - 4.5 Anlagen Gutachten\_10 Außenlärmpegel gemäß DIN 4109:
- Anlage 5: Verkehrlich-städtebauliches Gutachten B-Plan Nr. 142 „Stadtquartier Nordwall/ Schuhstraße“, BDC Dorsch Consult Hamburg, 02/2014
- Anlage 6: Entwurf Straßenausbauplanung Nordwall
- Anlage 7: Stellungnahmen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs.2 BauGB sowie § 4a Abs.3 BauGB