

## Bebauungsplan Nr. 22 Ace der Stadt Celle 2. Änderung "Nördlich Meierkampsweg" im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB - Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

<i>Organisationseinheit:</i> 61 Stadtplanung und Städtebauförderung <i>Zuständigkeit:</i> Stadtbaurätin Elena Kuhls	<i>Datum:</i> 26.09.2023
--	-----------------------------

**Ziele:**

Erfüllung der Aufgaben als Oberzentrum

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen	30.11.2023	Ö
Verwaltungsausschuss	12.12.2023	N
Rat der Stadt Celle	14.12.2023	Ö

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

Altencelle

**Beschlussvorschlag:**

- Über die vorgebrachten Anregungen zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 Ace der Stadt Celle „Nördlich Meierkampsweg“ sowie der dazu gehörigen Begründung wird entsprechen der in Anlage 1 zu dieser Vorlage enthaltenen Abwägungsvorschläge beschlossen.
- Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 Ace der Stadt Celle „Nördlich Meierkampsweg“ wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der zugehörigen Begründung wird zugestimmt.

**Sachverhalt:**

Lage des Plangebiets: Altencelle

Entfernung zum Stadtzentrum: rd. 4,7 km

Größe des Plangebietes: rd. 2,9 ha

Geplante Nutzungen: Gewerbegebiet und Mischgebiet

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 Ace werden im Plangebiet die Empfehlungen des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes (EZK), Ratsbeschluss vom 08.10.2020, zur Entwicklung des Einzelhandels im Stadtgebiet umgesetzt. Durch den Ratsbeschluss wird das EZK zu einem sogenannten städtebaulichen Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) und ist bei der Änderung und Aufstellung von Bebauungsplänen ein zu berücksichtigender Belang.

Das wesentliche Ziel der 2. Änderung ist die Sicherung und Stärkung des benachbarten Nahversorgungszentrums Altencelle entsprechend den Vorgaben des EZK. Verkaufsflächen für großflächigen und zentrenrelevanten Einzelhandel sollen im Plangebiet zukünftig nicht oder nur eingeschränkt zulässig sein. Damit soll einer schrittweisen Umwandlung des Misch- und Gewerbegebietes hin zu einem Standort von Einzelhandelsbetrieben entgegengewirkt

werden.

Gemäß den Empfehlungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes sollen Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente als Hauptsortimente von Einzelhandelsbetrieben vorrangig in den zentralen Versorgungsbereichen (Innenstadt, Stadtteilzentren, Nahversorgungszentren) angesiedelt werden. Außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche sollen Einzelhandelsbetriebe mit überwiegend zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nur ausnahmsweise angesiedelt werden.

Der Verkauf von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten soll ausnahmsweise bei bestimmten Betrieben in angemessenem Ausmaß weiterhin zulässig sein. Dies entspricht der Empfehlung des EZK.

Für die 2. Änderung des Bebauungsplans werden, wie in bereits umgesetzten Planänderung zur Steuerung des Einzelhandels, Festsetzungen getroffen, die es Gewerbe- und Handwerksbetrieben ermöglicht, von ihnen produzierte Waren im Sinne eines Werkverkaufs ausnahmsweise in bestimmten Umfang vor Ort zum Verkauf anbieten. Ebenfalls werden Festsetzungen aufgenommen, die vorhandene Einzelhandelsbetriebe in ihrem Bestand sichern und ihnen geringe Erweiterungen ermöglichen.

Da bei Bauleitplanungen die jeweils zur Zeit des Aufstellungsverfahrens geltende Baunutzungsverordnung anzuwenden ist, gilt heute für das Plangebiet die Baunutzungsverordnungen aus dem Jahre 1990. Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll fortan die aktuelle Baunutzungsverordnung von 2017 gelten.

### **Bisheriges Verfahren**

- Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 08.12.2022 die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 Ace „Meierkampsweg“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB).
- Die Anhörung der Ortsräte Altencelle erfolgte gemäß § 94 Abs. 1 Satz 2 NKomVG am 11.10.2023.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 08.06.2023 (Datum des Absendens der Aufforderung zur Stellungnahme) bis einschließlich dem 12.07.2023 statt.
- Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 12.06.2023 bis zum 12.07.2023 statt.

### **Klimaauswirkungen:**

Es ist davon auszugehen, dass durch die Umsetzung der Planung gegenüber den bisherigen Bebauungsvoraussetzungen keine zusätzlichen CO<sub>2</sub>-Äquivalenzen/Emissionen entstehen werden.

### **Anlage/n**

1	BPlan22Ace2-Änd_Abwägung_Beteiligung_20231011_llo
2	BPlan22 Ace 2.Änd_Textplan_20231012
4	BPlan22 Ace 2.Änd_Begründung_20231012
5	BPlan22 Ace 2.Änd_Geltungsbereich_20231012