

115. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Celle

"Sonderbaufläche Hannoversche Heerstraße Süd" - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

| | |
|---|-----------------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i> 63.3 Stadtplanung <i>Zuständigkeit:</i> Stadtbaurätin Elena Kuhls | <i>Datum:</i> 07.12.2023 |
|---|-----------------------------|

Ziele:

Erfüllung der Aufgaben als Oberzentrum

| <i>Beratungsfolge</i> | <i>Geplante Sitzungstermine</i> | <i>Ö / N</i> |
|--|---------------------------------|--------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen | 27.02.2024 | Ö |
| Verwaltungsausschuss | 05.03.2024 | N |
| Rat der Stadt Celle | 07.03.2024 | Ö |

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

Westercele

Beschlussvorschlag:

Die Einleitung des Verfahrens zur 115. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Celle "Sonderbaufläche Hannoversche Heerstraße Süd" wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Sachverhalt:

Lage des Plangebietes: Ortsteil Westercelle

Entfernung zum Stadtzentrum: ca. 2,7 km (Stadtkirche)

Größe des Plangebietes: ca. 2 ha

geplante Nutzungen: Nahversorgungszentrum mit großflächigem
Lebensmitteleinzelhandelsmarkt

Der Vorhabenträger EDEKA-MIHA Immobilien-Service GmbH hat für die im beigefügten Plan gekennzeichneten Flurstücke die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Neustrukturierung des Nahversorgungszentrums an der Hannoverschen Heerstraße mit der Errichtung eines großflächigen Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 2500 m² und einem weiteren Gebäude für einen Drogeriemarkt mit ca. 800 m² Verkaufsfläche und ergänzenden Nutzungen beantragt. Der geltende Bebauungsplan Nr. 4 Wce , 2. Änderung "B 3 - Vogelberg" setzt für den Bereich des heutigen Verbrauchermarktes ein Mischgebiet fest. Da großflächige

Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich nur in Kern- oder Sondergebieten zulässig sind, besteht ein Planungserfordernis.

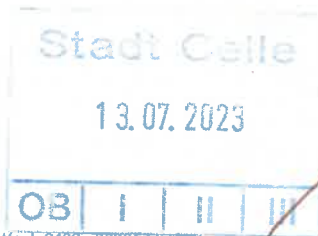
Die vorgesehene Ausweisung eines Sondergebietes entspricht nicht der Darstellung im Flächennutzungsplan als Mischgebiet. Der Flächennutzungsplan der Stadt Celle wird daher im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 34 "Nahversorgungszentrum Hannoversche Heerstraße Süd" geändert.

Die erarbeitete Verträglichkeitsanalyse kommt zu dem Schluss, dass das Planvorhaben den relevanten Zielen und Grundsätzen der Landesplanung und Raumordnung entspricht. Dem Planvorhaben stehen weder das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Celle 2020 noch die Vorgaben des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung entgegen.

Die Beteiligung der Ortsrates Westercelle erfolgt nach § 94 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) spätestens nach Abschluss der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

Anlage/n

| | |
|---|--------------------------------------|
| 1 | FNP 115Ä Antrag |
| 2 | FNP 115Ä Aufstellung Geltungsbereich |



Wir ♥ Lebensmittel.



EDEKA-MIHA Immobilien-Service GmbH · Postfach 2409 · 32381 Minden

EDEKA-MIHA Immobilien-Service GmbH

Stadt Celle
Stadtbaurätin Frau Elena Kuhls
Am Französischen Garten 1
29221 Celle

Gesprächspartner

Klaas Fechner

Telefondurchwahl

05132 508 -456

E-Mail

klaas.fechner@minden.edeka.de

Lehrte, den 11.07.2023

Antrag auf Aufstellung/Änderung eines Bebauungsplanes für einen Nahversorgungsmarkt in 29227 Celle, Hannoversche Heerstraße 99-101

Sehr geehrte Frau Kuhls,
sehr geehrte Damen und Herren,

wie gemeinsam vereinbart, beantragen wir auf Grundlage der Ihnen bereits zur Verfügung gestellten Unterlagen hiermit die Aufstellung bzw. die Änderung eines Bebauungsplanes für das Nahversorgungszentrum im Stadtteil Westercelle an der Hannoverschen Heerstraße (Süd) unter Einbezug der angrenzenden Fläche des heutigen Cash+Carry-Marktes. Die vorgesehene Verkaufsfläche des Planvorhabens beläuft sich auf insgesamt ca. 2.500 m² für den neuen Verbrauchermarkt sowie auf ca. 800 m² Verkaufsfläche für einen separaten Drogeriefachmarkt und darüber hinaus eine zusätzliche Apotheke. Weitere Details dieser Konzeption sind den beigefügten Anlagen zu entnehmen.

Wir bitten um Bestätigung, dass das vorliegende Schreiben in Ihrem Hause eingegangen ist. Mit diesem Antrag ziehen wir den am 26.08.2020 gestellten Antrag auf Aufstellungsbeschluss zurück. Gerne nehmen wir auch die Mitteilung einer Zeitschiene für den weiteren Ablauf der notwendigen Baurechtschaffung entgegen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Klaas Fechner

Klaas Fechner
Expansionsabteilung

Anlagen:

- Lageplan
- Einzelhandelsgutachten (Stadt+Handel)

EDEKA-MIHA Immobilien-Service GmbH

Sitz der Gesellschaft: Minden · Amtsgericht Bad Oeynhausen HRB-Nr. 5104 · Geschäftsführer: Carl Niklas Daser, Roland Gottlewski, Volker Stracke
Organträger: EDEKA Minden-Hannover Stiftung & Co. KG, USt-ID-Nr. DE 266067317

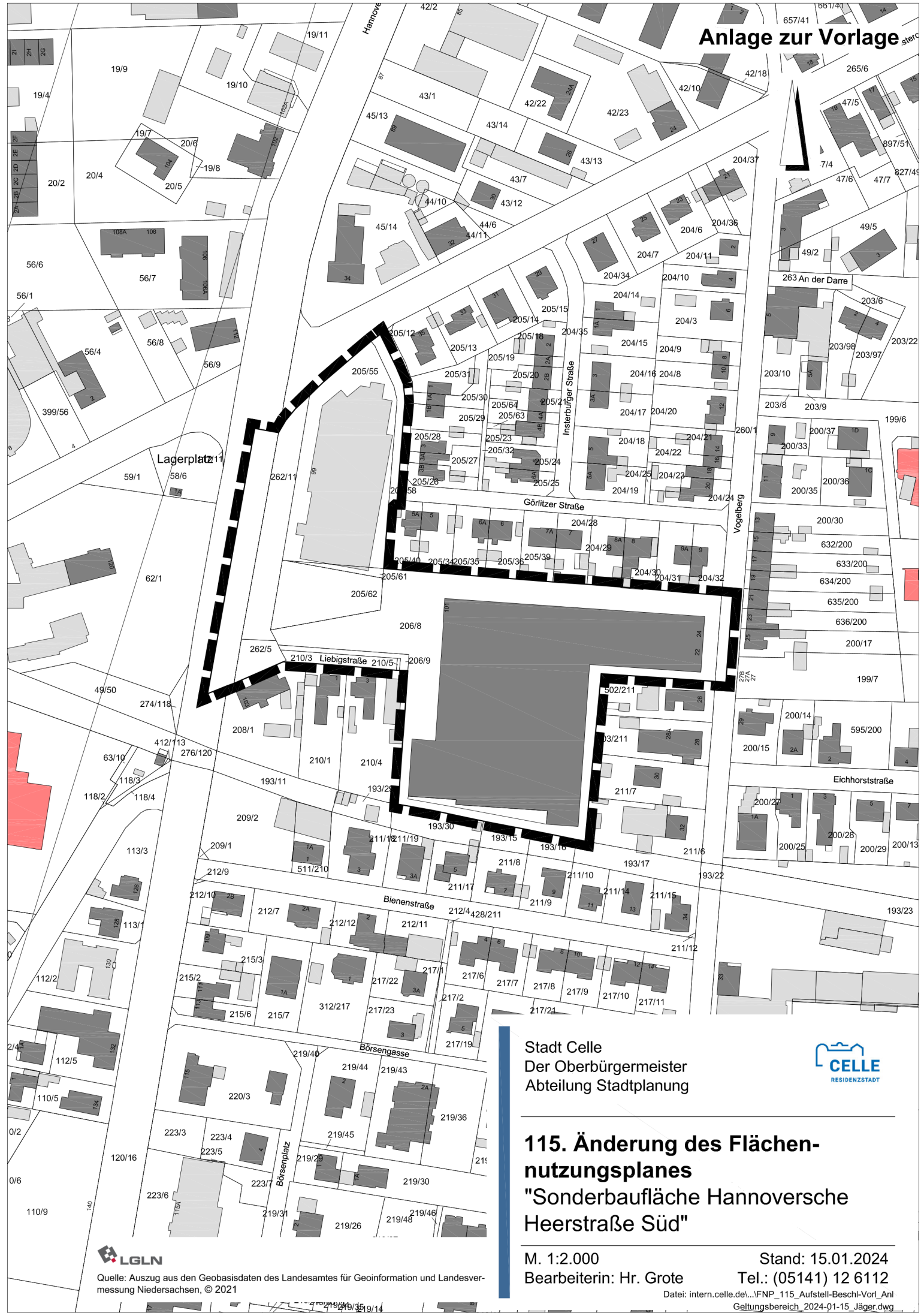
Hauptverwaltung
Wittelsbacherallee 61
32427 Minden

Telefon
(0571)
802-0

Telefax
(0571)
802-1153

Internet
www.edeka-miha.de

Commerzbank AG
IBAN: DE09 4908 0025 0334 1446 00
BIC: DRESDEFF491



Stadt Celle
Der Oberbürgermeister
Abteilung Stadtplanung



115. Änderung des Flächen-nutzungsplanes "Sonderbaufläche Hannoversche Heerstraße Süd"

M. 1:2.000
Bearbeiterin: Hr. Grote

Stand: 15.01.2024
Tel.: (05141) 12 6112



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2021