

# 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 m<sup>2</sup> und einem weiteren Gebäude für einen Drogeriemarkt mit ca. 800 m<sup>2</sup> 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