

## 122. Änderung des Flächennutzungsplans „Sonderbaufläche Garßen-West“ - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

<i>Organisationseinheit:</i> 63.3 Stadtplanung <i>Zuständigkeit:</i> Stadtbaurätin Elena Kuhls	<i>Datum:</i> 24.09.2025
---	-----------------------------

**Ziele:**

Erfüllung der Aufgaben als Oberzentrum

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Liegenschaften	20.11.2025	Ö
Verwaltungsausschuss	02.12.2025	N
Rat der Stadt Celle	03.12.2025	Ö

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

Garßen

**Beschlussvorschlag:**

Die Einleitung des Verfahrens zur 122. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Celle "Sonderbaufläche Garßen-West" wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

**Sachverhalt:**

Lage des Plangebietes: Ortsteil Garßen

Entfernung zum Stadtzentrum: ca. 4900 m (Stadtkirche)

Größe des Plangebietes: 7619 m<sup>2</sup>

geplante Nutzungen: Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel

Das Plangebiet Riethkamp 2A ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als Mischgebiet ausgewiesen. Der bestehende REWE-Markt im nordöstlichen Teilbereich des Plangebietes befindet sich in einer nicht mehr zeitgemäßen Einzelhandelsimmobilie. Arrondierend sind im westlichen Teilbereich des Plangebietes weitere Einzelhandels- und Gewerbestrukturen vorhanden (Getränkemarkt, Arztpraxis, Bank). Die angestrebte Neuaufstellung des etablierten Einzelhandelsstandortes sieht einen Abriss der bisherigen Einzelhandelsimmobilien des REWE-Marktes vor, um einen zeitgemäßen Lebensmittelvollversorger (REWE) zu errichten. Die weiteren bestehenden Einzelhandels- und Gewerbestrukturen sollen im Bestand erhalten werden.

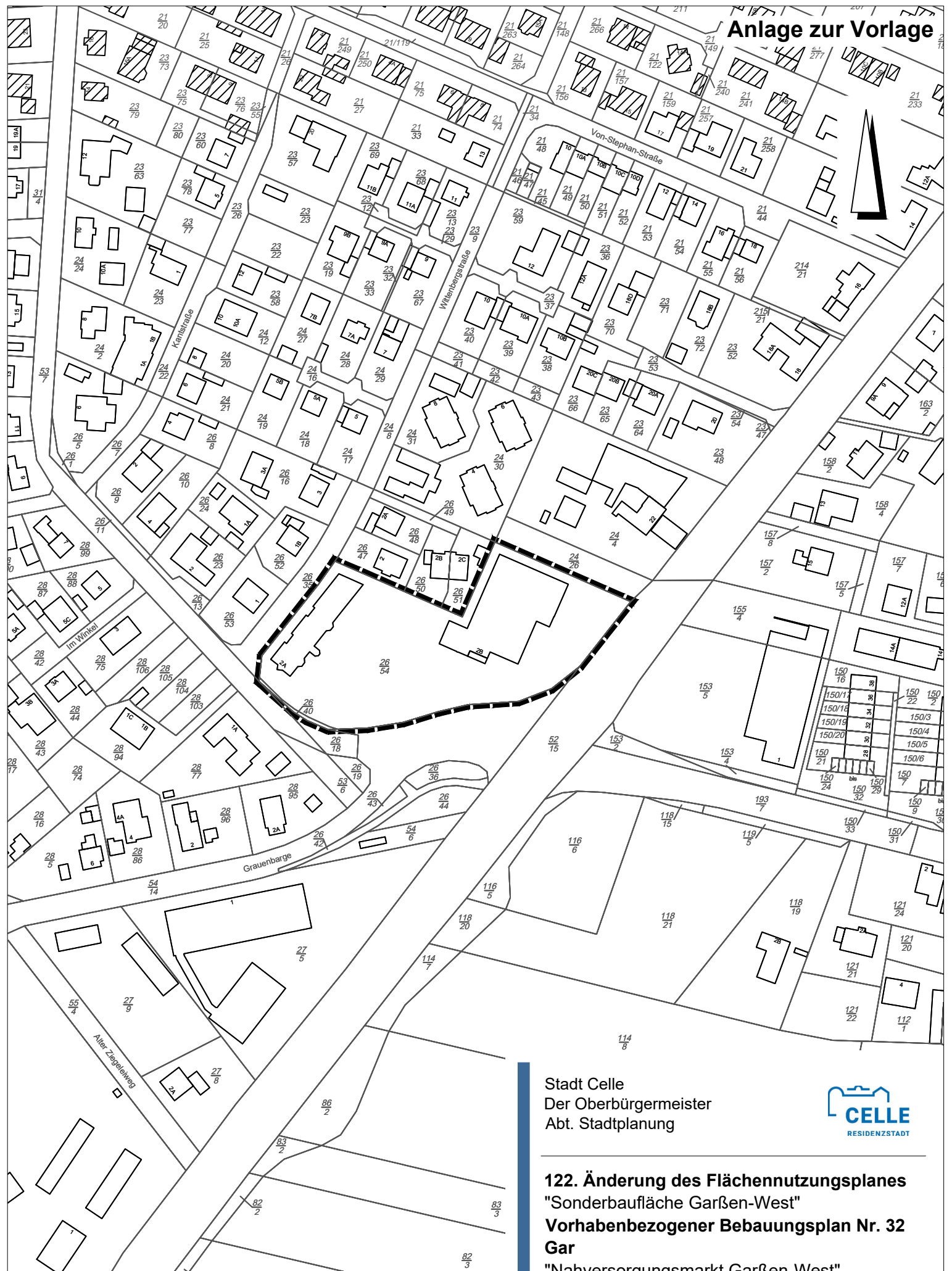
Für die Planung eines großflächigen Einzelhandelsmarktes ist die Änderung des Flächennutzungsplans und parallel die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

Die Grundstücksgesellschaft Frankonia Gelle GmbH & Co KG wird das Vorhaben als Vorhabenträgerin umsetzen und ist als Grundstückseigentümer dazu bereit und in der Lage. Die Stadt Celle begleitet die Planungen inhaltlich und nimmt die hoheitlichen Aufgaben der Verfahrensbetreuung wahr.

Die Anhörung des Orsrates Garßen erfolgt gemäß § 94 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 NKomVG im Verlauf des Planverfahrens, spätestens nachdem das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind (§ 4 BauGB), abgeschlossen worden ist.

**Anlage/n**

1	122. Änd. FNP Geltungsbereich
---	-------------------------------



Stadt Celle  
Der Oberbürgermeister  
Abt. Stadtplanung



**122. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**"Sonderbaufläche Garßen-West"**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 32**  
**Gar**  
**"Nahversorgungsmarkt Garßen-West"**

M. 1:2000 - cm,m  
Bearbeiter: Grote

Stand: 07.10.2025  
Tel.: (05141) 12 6112

Datei: [Laufwerk]...\VBB32 Gar\_Vorlage\_2025-10-07\_Sl.dwg



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