

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 32 "Nahversorgungsmarkt 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:

<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:

Auf Antrag gemäß § 12 BauGB des Vorhabenträgers „Grundstücksgesellschaft Frankonia Celle GmbH & Co. KG“ wird die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 32 "Nahversorgungsmarkt Garßen-West" gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Sachverhalt:

Lage des Plangebietes: Ortsteil Garßen

Entfernung zum Stadtzentrum: ca. 4900 m (Stadtkirche)

Größe des Plangebietes: 7619 m²

geplante Nutzungen: Sondergebiet 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. Der bisher am Standort ansässige REWE-Markt am Riethkamp 2A befindet sich in einer stark in die Jahre gekommenen Immobilie. Insbesondere entspricht das Objekt nicht mehr den heutigen

Anforderungen an einen Lebensmittelmarkt. Im Übrigen sind ohnehin altersbedingt die technischen Anlagen u.a. aus energetischen Gesichtspunkten teils notwendigerweise zu aktualisieren. Eine nachhaltige und langfristige Nahversorgung ist damit nicht mehr sicher zu gewährleisten. Aus diesem Grund ist geplant, das bestehende Gebäude abzureißen und durch einen zeitgemäßen REWE-Markt mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.400 m² zu ersetzen. Teile der Dachflächen des REWE-Marktes werden mit Photovoltaik-Anlagen ausgestattet und nachhaltig mit Strom versorgt, CO₂ und Propan werden als natürliche Kältemittel eingesetzt.

Für die Planung eines großflächigen Einzelhandelsmarktes ist die Aufstellung eines Bebauungsplans und parallel die Änderung des Flächennutzungsplans 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 Ortsrates 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	VBB32_Gar_Geltungsbereich
2	VBB32_Antrag_Einleitung_Bauleitplanverfahren_Celle
3	VBB32_Perspektive 1