

## Beschluss über die Aufhebung veralteter Aufstellungsbeschlüsse gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB zu ausgewählten Bebauungsplanverfahren in den Ortsteilen Garßen und Vorwerk

<i>Organisationseinheit:</i> 63.3 Stadtplanung <i>Zuständigkeit:</i> Stadtbaurätin Elena Kuhls	<i>Datum:</i> 03.12.2025
---------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------

**Ziele:**

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ortsrat Garßen	11.02.2026	Ö
Ortsrat Vorwerk	26.02.2026	Ö
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Liegenschaften	12.03.2026	Ö
Verwaltungsausschuss	17.03.2026	N
Rat der Stadt Celle	19.03.2026	Ö

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Celle beschließt, folgende Beschlüsse zur Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen aufzuheben:

1. Beschluss vom 26.02.1970 (Az. 61.26b.8Gar) zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 Gar „Alter Ziegeleiweg“
2. Beschluss vom 27.11.1980 (Az. 61.26b.10Gar) zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 Gar „Sportgelände Garßen“
3. Beschluss vom 26.10.1981 (Az. 61.26b.11Gar) zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 Gar „Gebiet zwischen K78 und B191“
4. Beschlüsse vom 05.10.1961 und vom 16.11.1978 (Az. 61.26b.01) zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 (2.Teil) „Celle-Vorwerk-West“
5. Beschluss vom 16.03.1993 (Az. 61.26b.41-3.Ä) zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 „Altbaugelände Vorwerk“
6. Beschluss vom 29.03.1979 (Az. 61.26b.79) zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 79 „Kleingartengebiet Karrenweg“

**Sachverhalt:**

Für das gesamte Stadtgebiet befinden sich derzeit formell etliche Bebauungspläne im Verfahren, deren Aufstellungsbeschlüsse 25 Jahre oder älter sind und die nicht weitergeführt und abgeschlossen wurden.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Beschlüsse per Ratsbeschluss aufzuheben und damit eingestellte Bebauungsplanverfahren formell zu bereinigen. Die aufgehobenen

Aufstellungsbeschlüsse werden künftig nicht mehr im Geoportal dargestellt, was die Übersichtlichkeit und Nutzbarkeit deutlich verbessert.

Im Zuge dieser Beschlussvorlage wurden die förmlich eingeleiteten, aber nicht abgeschlossenen Bebauungsplanverfahren in den Ortsteilen Garßen und Vorwerk analysiert. Die übrigen Ortsteile werden bzw. wurden sukzessive überprüft.

### **1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 Gar „Alter Ziegeleiweg“**

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 26.02.1970 (Az. 61.26b.8Gar) den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 Gar „Alter Ziegeleiweg“ gefasst.

Der südöstlich angrenzende Bebauungsplan Nr. 4 Gar „Staatsmoor“ sah in seiner Ursprungsfassung zwischen dem Lerchenweg und der gemeinsamen Plangebietsgrenze mit dem Bebauungsplans Nr. 8 Gar „Alter Ziegeleiweg“ eine Planstraße vor. Diese wurde jedoch im Bebauungsplan Nr. 8 Gar „Alter Ziegeleiweg nicht fortgesetzt. Ziel der Bebauungsplanänderung war die einheitliche Festsetzung einer 5 m breiten Fläche zwischen dem Lerchenweg und dem Rebhuhnweg, für eine mit einem öffentlichen Geh- und Leitungsrecht zu belastende Fläche festgesetzt werden sollte. Die Flächen sollten im Privatbesitz verbleiben können.

Durch die betroffenen Grundstücke verlaufen heute ein Regen- und ein Schmutzwasserkanal. Deren Verlauf und Unterhalt wurde grundbuchlich gesichert. Eine bauplanungsrechtliche Sicherung und damit die Fortführung des Bauleitplanverfahrens ist daher für die weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht erforderlich.

### **Bebauungsplan Nr. 10 Gar „Sportgelände Garßen“**

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 27.11.1980 (Az. 61.26b.10Gar) den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 Gar „Sportgelände Garßen“ gefasst.

Zum Zeitpunkt der Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans umfasste die Sportanlage Garßen ein Hauptfußballfeld, einen Trainingsplatz sowie eine Tennisanlage. Eine weitere Durchführung des Sportbetriebes wurde aufgrund der damals vorhandenen Kapazitäten als unzumutbar eingeschätzt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 Gar „Sportgelände Garßen“ sollten die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Erweiterung des Sportplatzgeländes nach Süden geschaffen werden. Die Entwicklung des Sportgeländes erfolgte inzwischen ohne die Aufstellung eines Bebauungsplans. Die Fortführung des Bauleitplanverfahrens ist für die weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung daher nicht erforderlich.

### **Bebauungsplan Nr. 11 Gar „Gebiet zwischen K78 und B191“**

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 26.10.1981 (Az. 61.26b.11Gar) den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 Gar „Gebiet zwischen K78 und B191“ gefasst.

Das Bebauungsplanverfahren wurde auf Antrag der damaligen Eigentümer mit der Zielstellung im Plangebiet Wohnen und nicht störendes Gewerbe zu entwickeln bzw. anzusiedeln, eingeleitet. Ziel war die Ausweisung eines Mischgebietes. Gemäß einer schalltechnischen Untersuchung ergab sich jedoch ein Lärmkonflikt in Hinblick auf künftige Wohnnutzungen, der nicht bzw. nur durch einen unverhältnismäßig hohen Aufwand wirksam gelöst hätte werden können. Der Verwaltungsausschuss entschied, das Verfahren erst bei konkrete Ansiedlungswünschen am Standort wieder aufzunehmen.

Große Teile des Plangebietes sind inzwischen mit den Betriebsflächen eines ansässigen Gewerbebetriebes belegt. Der Bereich zwischen der K78 und der B191 weist beinahe ausschließlich gewerbliche Nutzungen auf. Die planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB eröffnet am Standort ausreichenden Spielraum für künftige Entwicklungen. Die Fortführung des Bauleitplanverfahrens ist daher für die weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung derzeit nicht erforderlich.

### **Bebauungsplan Nr. 1 (2.Teil) „Celle-Vorwerk/West“**

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 16.11.1978 (Az. 61.26.01) den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 (2.Teil) „Celle-Vorwerk/West“ gefasst.

Ziel des Bebauungsplans war die Aufschließung eines Wohngebietes mit 73 Einfamilien- und 100 Mietwohnungen. Der Planentwurf sah jedoch eine sehr aufwendige Erschließung vor, sodass eine Bebauungsplanüberarbeitung erforderlich wurde. Der Geltungsbereich wurde in diesem Zusammenhang erweitert. Formell war ein neuer Aufstellungsbeschluss zu fassen. Im weiteren Verlauf wurde aufgrund der Nähe des Plangebietes zur Trasse der Bundesbahn eine schalltechnische Untersuchung beauftragt, in deren Ergebnis von einer Wohnbebauung in weiten Teilen des Plangebietes abgeraten wurde. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat im Rahmen einer Grundsatzentscheidung über den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen, dass die Verwirklichung des Bebauungsplans aus ökonomischen und planungsrechtlichen Gründen nicht zu verantworten ist. Eine Wiederaufnahme des Planverfahrens wurde in der Sitzung des Fachausschusses am 27.08.1991 nicht empfohlen.

Für die Umsetzung der Grundsatzentscheidung ist der Aufstellungsbeschluss vom 16.11.1978 formell aufzuheben. Die Fortführung des Bauleitplanverfahrens ist für die weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht erforderlich.

### **3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 „Altbaugeliet Vorwerk“**

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 16.03.1993 (Az. 61.26b.41-3.Ä) den Beschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 „Altbaugeliet Vorwerk“ gefasst.

Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans wurde auf Antrag eingeleitet, um die Erweiterung von Reihenhäusern im Bereich Mummenhofstraße/Raabeweg zu ermöglichen. Der bestehende Bebauungsplan lässt die angestrebten Erweiterungen mit seinen Festsetzungen nicht zu. Neben der Änderung der planungsrechtlichen Möglichkeiten sollte auch eine Gestaltungssatzung für den Änderungsbereich aufgestellt werden, um das städtebaulich-harmonische Bild der Reihenhausezeilen zu erhalten.

Die angestrebten Erweiterungen betrafen den Eingangs- sowie den Gartenbereich. Inzwischen wurden die beabsichtigten Erweiterungsmöglichkeiten auch ohne die Änderung des Bebauungsplans von vielen Eigentümern in Anspruch genommen. Die Fortführung des Bauleitplanverfahrens ist daher für die weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung derzeit nicht mehr erforderlich.

### **Bebauungsplan Nr. 79 „Kleingartengebiet Karrenweg“**

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 29.03.1979 (Az. 61.26b.79) den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 79 „Kleingartengebiet Karrenweg“ gefasst.

Der Bebauungsplan sollte aufgestellt werden, um eine Rechtgrundlage für die Grundstücksgrößen und die bauliche Ordnung durch Ausweisung von überbaubaren Grundstücksflächen zu schaffen. Dabei sollten die Bereiche der Dauerkleingärten sowie der landwirtschaftlichen Flächen einbezogen werden.

Der Bebauungsplan sollte in zwei Teile gegliedert werden. Der erste Teil wurde 1982 rechtsverbindlich und umfasste die Kleingartenanlage mitsamt einiger Arrondierungsflächen. Im Bereich der landwirtschaftlichen Fläche wurde die Bebauungsplanung nicht fortgeführt. Derzeit bestehen für diesen Bereich keine städtebaulichen Ziele, die einer Bauleitplanung bedürfen. Darüber hinaus ist der in Rede stehende Bereich inzwischen teilweise mit Kompensationsflächen belegt.


Die Fortführung des Bauleitplanverfahrens ist für die weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht erforderlich.

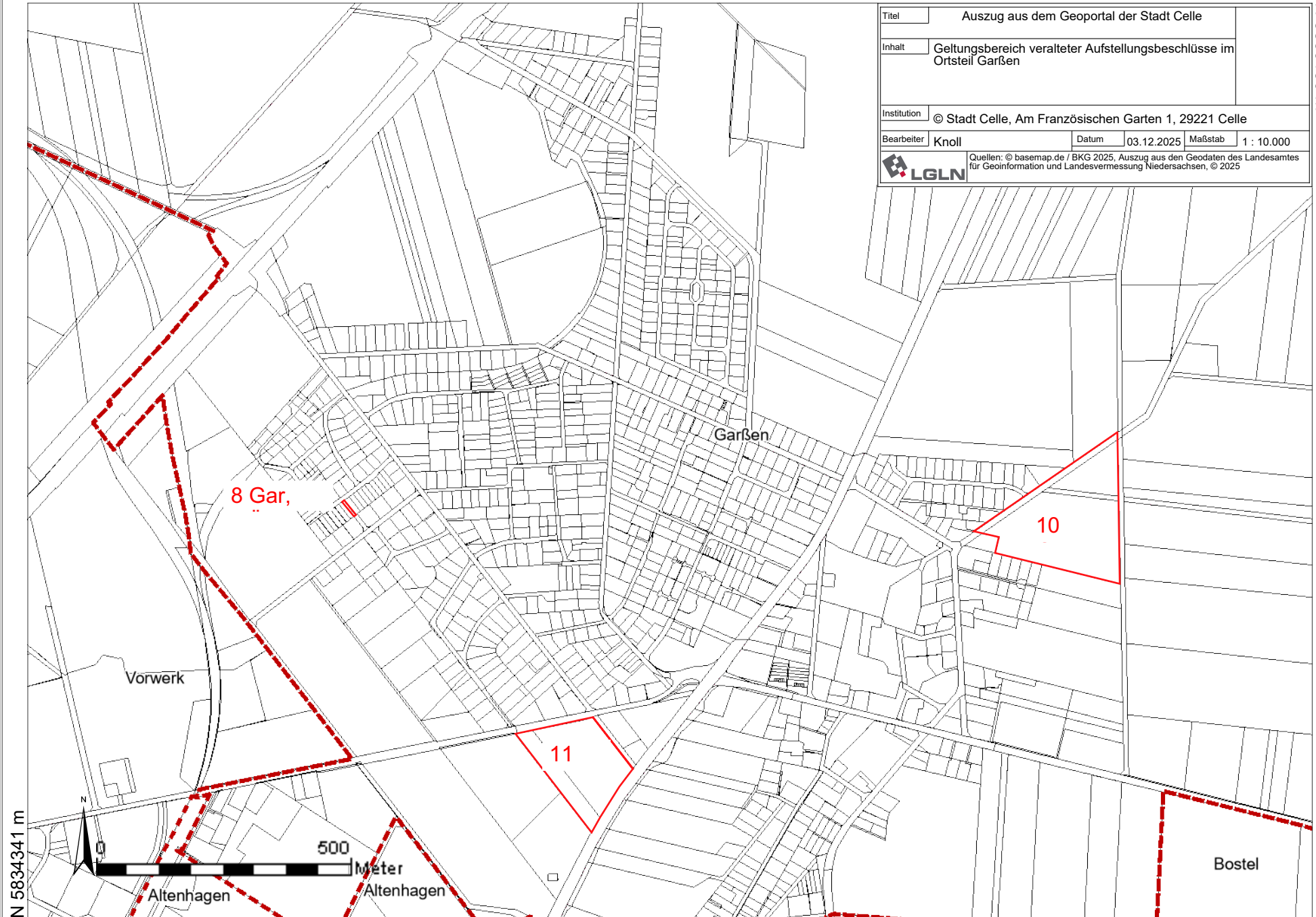
#### **Anlage/n**

1	Anl1_Ortsteil Garßen
2	Anl2_Ortsteil Vorwerk

E 577456 m

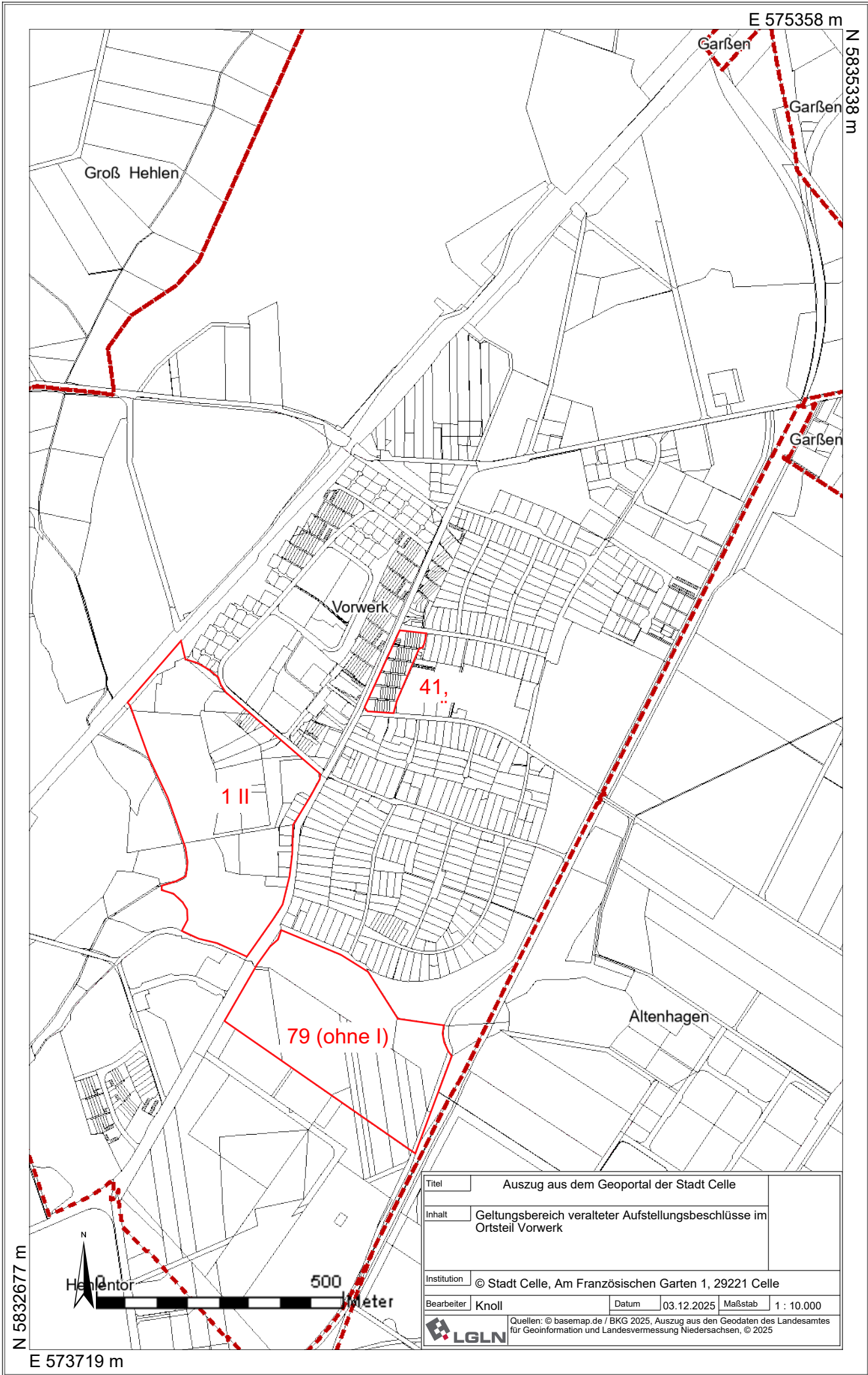
N 5836130 m

Titel	Auszug aus dem Geoportal der Stadt Celle		
Inhalt	Geltungsbereich veralteter Aufstellungsbeschlüsse im Ortsteil Garßen		
Institution	© Stadt Celle, Am Französischen Garten 1, 29221 Celle		
Bearbeiter	Knoll	Datum	03.12.2025
		Maßstab	1 : 10.000
 Quellen: © basemap.de / BKG 2025, Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2025			



N 5834341 m

E 574946 m



Groß Hehlen

Garßen

Garßen

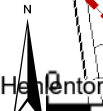
Vorwerk

41

1 II

79 (ohne I)


Altenhagen



N 5832677 m

E 573719 m

500  
Meter

Titel	Auszug aus dem Geoportal der Stadt Celle		
Inhalt	Geltungsbereich veralteter Aufstellungsbeschlüsse im Ortsteil Vorwerk		
Institution	© Stadt Celle, Am Französischen Garten 1, 29221 Celle		
Bearbeiter	Knoll	Datum	03.12.2025
		Maßstab	1 : 10.000
 Quellen: © basemap.de / BKG 2025, Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2025			