

Gliederung der Vorlage

- I. Bezug zu den Fachzielen
- II. Beratungsfolge
- III. Beschlussvorschlag
- IV. Sachverhalt
- V. Finanzielle Auswirkungen
- VI. Auswirkung für Integration
- VII. Mitzeichnung/Stellungnahme
- VIII. Anlage/n



Federführend:
61 Stadtplanung

Beschlussvorlage Nr. BV/0222/22

Datum: 16.11.2022
Az: 61.21.101

Ziele:

Erfüllung der Aufgaben als Oberzentrum**101. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Celle "Sonderbaufläche Herrenwiese"
- Feststellungsbeschluss****Beratungsfolge:**

Öffentlichkeit	Datum	Gremium
Ö	24.11.2022	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen
N	06.12.2022	Verwaltungsausschuss
Ö	08.12.2022	Rat der Stadt Celle

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

Neuenhäusen, Blumlage/ Altstadt

Beschlussvorschlag:

1. Über die vorgebrachten Anregungen zur 101. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche Herrenwiese“ sowie der zugehörigen Begründung wird entsprechend der Beschlussvorschläge in Anlage Nr. 1 zu dieser Vorlage beschlossen.
2. Die 101. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche Herrenwiese“ wird beschlossen (Feststellungsbeschluss). Der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt.

Sachverhalt:

Lage des Plangebietes: Ortsteil Blumlage / Altstadt
Entfernung zum Stadtzentrum: ca. 0,9 km
Größe des Plangebietes: ca. 0,9 ha.
Geplante Nutzung: Sonderbaufläche (Wohnmobilstellplatz)

Nach der Ausweisung eines ersten Bauabschnitts des Wohnmobilstellplatzes durch die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 64 „77er Straße/ Süd“ besteht weiterer Bedarf für Stell-

plätze. Durch die Celler Parkbetriebe GmbH wird der erste Bauabschnitt des Wohnmobilstellplatzes betrieben. Mit dem vorliegenden Beschluss zur erneuten Auslegung der 101. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Celle wird der Entwurf der Änderung auf die geänderte Planung angepasst. Im parallel betriebenen Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 161 „Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes an der Herrenwiese“ haben sich nach der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Behörden Änderungen ergeben. Das Plangebiet des Bebauungsplans und dadurch auch der 101. Änderung des Flächennutzungsplans wurde reduziert und der Abstand zur Fuhse wurde vergrößert.

Die Parkbetriebe betreiben auf Grundlage einer Vereinbarung mit der Verwaltung die Planung. Die Stadt Celle begleitet die Planungen inhaltlich und nimmt die hoheitlichen Aufgaben der Verfahrensbetreuung wahr.

Bisher ist das Areal als Grünfläche dargestellt. Geplant ist die Darstellung als Sonderbaufläche für eine Wohnmobilstellplatzanlage.

Die Fläche befindet sich vollständig im Überschwemmungsgebiet der Fuhse, sodass die Anforderungen gemäß § 78 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und der baulichen Umsetzung geprüft werden. Für den Bebauungsplan Nr. 161 „Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes an der Herrenwiese“ liegt eine Ausnahmegenehmigung mit Nebenbestimmungen nach § 78 Abs. 2 WHG durch die Untere Wasserbehörde der Stadt Celle vor.

Bisheriges Verfahren:

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 28.11.2019 die Einleitung des Verfahrens zur 101. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Celle „Sonderbaufläche Herrenwiese“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB). Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 01.02.2021 bis 28.02.2021 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 01.02.2021 bis 28.02.2021 statt.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 13.07.2021 dem im Fachdienst 61 – Stadtplanung und Städtebauförderung – in Kooperation mit der Planungsgruppe Stadtlandschaft, Hannover ausgefertigten Entwurf und der zugehörigen Begründung zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen. Der Beschluss über die öffentliche Auslegung wurde am 17.07.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf zur 101. Änderung des Flächennutzungsplans „Sonderbaufläche Herrenwiese“ und die zugehörige Begründung sowie ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und eine schalltechnische Untersuchung, lagen in der Zeit vom 27.07.2021 bis 27.08.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 22.07.2021 (Datum des Absendens der Aufforderung zur Stellungnahme) bis zum 27.08.2021.

Die Anhörung der Ortsräte Blumlage/ Altstadt und Neuenhäuser erfolgte gemäß § 94 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 NKomVG am 14.07.2021.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 06.07.2022 dem im Fachdienst 61 – Stadtplanung und Städtebauförderung – in Kooperation mit der Planungsgruppe Stadtlandschaft, Hannover ausgefertigten Entwurf und der zugehörigen Begründung zugestimmt und deren erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Der Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung wurde am 14.07.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf zur 101. Änderung des Flächennutzungsplans „Sonderbaufläche Herrenwiese“ und die zugehörige Begründung sowie ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und eine schalltechnische Untersuchung, lagen erneut in der Zeit vom 22.07.2022 bis 26.08.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 22.07.2022 (Datum des Absendens der Aufforderung zur Stellungnahme) bis zum 26.08.2022.

Auswirkung für Integration:

keine

Klimaauswirkungen:

Aufgrund der geringen Größe und der guten Durchlüftung kommt es nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima / Luft.

gez. Elena Kuhls
Stadtbaurätin

Anlage/n:

1. Auswertungstabelle der Beteiligung der Behörden und Bürger mit Beschlussvorschlägen
2. Entwurf der 101. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Celle „Sonderbaufläche Herrenwiese“
3. Entwurf der Begründung zur 101. Änderung des Flächennutzungsplans
4. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 161 der Stadt Celle