

**Protokollauszug**  
aus der  
Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen  
vom 07.02.2023

---

**Top 4      Bebauungsplan Nr. 36 Wce der Stadt Celle "Triftweg/ Am Ohlhorstberge", 1.  
Änderung eines Teilbereiches - Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1  
BauGB**

Frau Dr. Strohmeier vom Planungsbüro InfraPlan erläutert kurz, dass es bei der Schaffung des neuen B-Plans darum ging, aus dem reinen Gewerbegebiet ein Mischgebiet auszuweisen, damit Wohnen möglich ist. Es werden kleinere Änderungen am Plan (Verkleinerung des Gebietes), textliche Änderungen und auch gestalterische Änderungen (z.B. die Reduzierung von Werbeanlagen) vorgenommen.

Da Beteiligungsverfahren und der Vortrag öffentlicher Belange führte in Summe nicht zu weiteren Änderungen, es waren lediglich Hinweise, die entsprechend umgesetzt wurden, wie z.B. die Herausnahme eines Teiches, weil er nicht mehr im neuen Geltungsbereich liegt.

Bei der Umsetzung wurden die Belange des Insekten- und Fledermausschutzes berücksichtigt und auf Nachfrage wurde bestätigt, dass die private Verkehrsfläche so bleibt und damit auch keine Veränderung hinsichtlich von Bäumen erfolgt.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig, den Satzungsbeschluss wie folgt zu fassen:

1. Über die vorgebrachten Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 36 Wce der Stadt Celle "Triftweg/ Am Ohlhorstberge", 1. Änderung eines Teilbereiches sowie der zugehörigen Begründung wird entsprechend der in Anlage 1 zu dieser Vorlage enthaltenen Abwägungsvorschläge beschlossen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 36 Wce der Stadt Celle "Triftweg/ Am Ohlhorstberge", 1. Änderung eines Teilbereiches mit der dazugehörigen Begründung wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.