

## Beschlussvorlage Nr. BV/0378/11

Datum: 12.09.2011 Tr/Se  
Az: 60.61.21.74

### 74. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Celle "Wohnquartier Wittinger Straße" - Feststellungsbeschluss

Beratungsfolge:		
Öffentlichkeitsstatus	Datum	Gremium
Ö	22.09.2011	Planungs- und Bauausschuss
N	04.10.2011	Verwaltungsausschuss
Ö	06.10.2011	Rat der Stadt Celle

#### Bisherige Beratung:

Planungs- und Bauausschuss	19.05.11
Verwaltungsausschuss	24.05.11
Ortsrat Hehlentor	01.12.10

#### Sachverhalt:

Lage des Plangebiets	am östlichen Rand des Ortsteils Hehlentor
Größe des Plangebiets:	ca. 0.57 ha
Geplante Darstellung:	Wohnbaufläche

Zwischen den Ortslagen von Lachtehausen und dem Hehlentor gibt es an der Wittinger Straße ein Areal, das lange für die Ortsumgehung von Celle freigehalten worden war. Nachdem die Trasse überdacht und letztendlich nach Osten verlegt wurde, ist das zur Rede stehende Grundstück für andere Nutzungen frei. Investoren kauften die Fläche und stellten den Antrag, hier ein kleines Wohngebiet zu entwickeln. Hierfür ist der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Celle zu ändern.

Parallel zu diesem Bauleitplan ist wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Celle „Wittinger Straße“ aufgestellt. Die Planverfahren werden vom gleichen Planungsbüro betreut und sind aufeinander abgestimmt. Sie betreffen das gleiche Areal, bauen aufeinander auf und werden im Parallelverfahren durchgeführt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgten im Sommer 2010. Es ergaben sich Anregungen bezüglich der zu erhaltenden Waldstruktur, die in den vorliegenden Unterlagen Berücksichtigung fanden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand vom 19.07. bis zum 20.08.2010 statt, die öffentliche Auslegung vom 25.01. bis 26.02.2011. Die eingegangenen Anregungen erforderten kleine Änderungen der Darstellungen, so dass eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich wurde. Diese erfolgte in der Zeit vom 21.06. bis zum 22.07.2011. Alle eingegangenen

Anregungen sowie die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind in beiliegenden Tabellen aufgenommen worden.

Der Ortsrat Hehlentor wurde am 01.12.2010 über das Vorhaben informiert und gem. § 55 g NGO angehört.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahmen, die zu den Entwürfen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 der Stadt Celle vom 22.03.2010 und vom 29.10.2010 sowie der zugehörigen Begründung vorgebracht wurden, werden mit folgendem Ergebnis geprüft:

- Der Stellungnahme des Forstamt Fuhrbergs mit Schreiben vom 18.02.2011 **wird teilweise entsprochen**
- Der Stellungnahme der Regierungsvertretung Lüneburg mit Schreiben vom 15.02.2011 **wird entsprochen.**
- Der Stellungnahme von einem Bürger mit Schreiben vom 21.07.2011 **wird nicht entsprochen.**

Die 74. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Celle "Wohnpark Wittinger Straße" sowie die zugehörige Begründung werden beschlossen (Feststellungsbeschluss).

(Dr. Matthias Hardinghaus)  
Stadtbaurat

### **Anlage/n:**

- Abwägungstabellen
- Stellungnahmen
- Flächennutzungsplan (verkleinert)
- Begründung