

## Vorlage Nr. BV/0180/05

Datum: 28.07.2005  
Az: 60.61.21.63

### Bezeichnung des TOP:

### **63. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Celle "Hehlensloh" - Feststellungsbeschluss -**

| <b>Beratungsfolge:</b>       |              |                            |
|------------------------------|--------------|----------------------------|
| <i>Öffentlichkeitsstatus</i> | <i>Datum</i> | <i>Gremium</i>             |
| Ö                            | 08.09.2005   | Planungs- und Bauausschuss |
| N                            | 13.09.2005   | Verwaltungsausschuss       |
| Ö                            | 22.09.2005   | Rat der Stadt Celle        |

### **Sachverhalt:**

Lage des Plangebietes: Groß Hehlen  
Größe des Plangebietes: ca. 6,6 ha  
geplante Darstellungen: Wohnbauflächen und Grünflächen

Am 01.07.2004 fasste der Rat der Stadt Celle den Einleitungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 13 GrH "Hehlensloh". Der Geltungsbereich liegt am östlichen Ortsrand der Ortslage Groß Hehlen zwischen den Straßen „Lehmstich“ und „Lehmhorstweg“. Ziel des Bebauungsplanes ist es, neues Wohnbauland anzubieten sowie die bestehende Bebauung der Stichstraße „Hehlensloh“ planungsrechtlich zu erfassen. Für die Baulandentwicklung ist eine Fläche von ca. 3,7 ha vorgesehen. Diese Fläche soll etwa fünfzig familienfreundliche Wohneinheiten erhalten. Bislang stellte der Flächennutzungsplan diese als landwirtschaftliche Fläche dar.

Um eine Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan zu gewährleisten, ist eine entsprechende Änderung erforderlich. Die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Celle findet im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 GrH statt.

Nähere Informationen zur Planung können der beiliegenden Begründung entnommen werden. Das angesprochene schalltechnische Gutachten der DEKRA Umwelt GmbH sowie der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 13 Groß Hehlen liegen aus Gründen der Vereinfachung nur der Vorlage zum Bebauungsplanverfahren bei.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 06.01.2005 bis zum 31.01.2005. In der Zeit vom 10.02.2005 bis zum 25.02.2005 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB in durchgeführt. Bei der Vorstellung und Erörterung der Planung am 10.02.2005 in der Grund- und Hauptschule Groß Hehlen wurde die Planung durch die ca. 15-20 Anwesenden begrüßt.

Am 24.05.05 wurde gem. § 3 (2) BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit durch den Verwaltungsausschuss beschlossen und vom 07.06.-07.07. durchgeführt. Die Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand parallel dazu statt. Während dieses Zeitraumes wurden durch Träger öffentlicher Belang Stellungnahmen abgegeben. Ihrem Inhalt nach beziehen sich die Stellungnahmen vorwiegend auf die verbindliche Planungsebene. Daher kann den Stellungnahmen auf dieser Planungsebene nicht entsprochen werden. Basierend auf o.g. Stellungnahmen kam es zu keiner wesentlichen Änderung der Planung. Die Begründung sowie der Umweltbericht wurden dem Stand bzw. dem Fortschreiten der Planung entsprechend ergänzt.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahmen, die zum Entwurf der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Celle „Hehlensloh“ sowie der zugehörigen Begründung vorgebracht wurden, werden mit folgendem Ergebnis geprüft:

- Der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Hannover mit Schreiben vom 11.07.2005 wird nicht entsprochen.
- Der Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und -verkehr - Geschäftsbereich Verden mit Schreiben vom 21.06.2005 (mit Verweis auf Stellungnahme vom 03.02.05) wird nicht entsprochen.
- Der Stellungnahme des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Celle mit Schreiben vom 08.06.2005 wird nicht entsprochen.
- Der Stellungnahme des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Celle mit Schreiben vom 06.07.2005 wird nicht entsprochen.
- Der Stellungnahme des Landvolk Niedersachsen, Kreisverband Celle mit Schreiben vom 04.07.2005 wird nicht entsprochen.

Die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Celle „Hehlensloh“ sowie der dazugehörige Erläuterungsbericht werden beschlossen (Feststellungsbeschluss).

### **Anlage/n:**

- Abwägungstabelle
- Planzeichnung (verkleinert) einschl. Begründung
- Kopien der Stellungnahmen

