

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/0053/21-1

Datum: 05.05.2021
Az: FD 61/ Si

Ziele:

Erfüllung der Aufgaben als Oberzentrum**Neufassung des Flächennutzungsplans der Stadt Celle - Einleitungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)****Beratungsfolge:**

| Öffentlichkeit | Datum | Gremium |
|----------------|------------|--|
| Ö | 06.05.2021 | Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen |
| N | 18.05.2021 | Verwaltungsausschuss |
| Ö | 19.05.2021 | Rat der Stadt Celle |

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

Ortsrat Altencelle
Ortsrat Altenhagen gem. mit Bostel und Lachtehausen
Ortsrat Blumlage/Altstadt
Ortsrat Boye
Ortsrat Garßen
Ortsrat Groß Hehlen gem. mit Scheuen und Hustedt
Ortsrat Hehlentor
Ortsrat Klein Hehlen
Ortsrat Neuenhäusen
Ortsrat Neustadt/Heese
Ortsrat Vorwerk
Ortsrat Westercelle
Ortsrat Wietzenbruch

Beschlussvorschlag:

Die Einleitung des Verfahrens zur Neufassung des Flächennutzungsplans der Stadt Celle wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Antrag AN/0284/19 ist hiermit behandelt und formal erledigt.

Sachverhalt:

Lage des Plangebietes: gesamtes Stadtgebiet
Größe des Plangebietes: gesamtes Stadtgebiet (ca. 176 km²)
konkrete Änderungsbereiche im weiteren Verfahren entsprechend kleiner

Die Stadt Celle ist Kreisstadt des Landkreises Celle mit ca. 70.000 Einwohnern. Die im System der Zentralen Orte als Oberzentrum eingestufte Stadt übernimmt für die übrigen Städte und Gemeinden des Landkreises zugleich mittel- und grundzentrale Funktionen. Die Stadt Celle ist somit Versorgungskern für über 250.000 Menschen innerhalb des Verflechtungsgebietes.

Die Lage innerhalb der Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg und die enge verkehrliche Vernetzung mit der Landeshauptstadt Hannover bietet der Stadt Celle vielfältige Potentiale im Hinblick auf wirtschaftliche Stärke, wissenschaftliche Innovationen und eine gute Vernetzung auf regionaler, nationaler sowie internationaler Ebene. Laut der Prognosen des Niedersächsischen Landesamtes für Statistik zeichnete sich seit 2000 eine Schrumpfung der Bevölkerung ab, die bislang weiterhin bis 2030 prognostiziert wird. Entgegen anderslautender Prognosen, fällt der Bevölkerungsrückgang allerdings geringer aus, als vor Jahren zunächst angenommen wurde. Seit etwa 2010 hat sich die Einwohnerzahl Celles laut der Angaben der Einwohnermeldestelle jedoch stabilisiert. Seit 2015 liegt die Einwohnerzahl demnach konstant bei über 70.000 Einwohnern. Dem mit einer schrumpfenden Einwohnerzahl für das Oberzentrum potentiell einhergehenden Bedeutungsverlust soll zeitnah und mit konkreten Maßnahmen planerisch begegnet werden. Eine dieser Maßnahmen liegt in der Bereitstellung neuer Flächen für Wohnungsbau, wobei es sich sowohl um die Nach- oder Umnutzung von Flächen als auch um die Ausweisung neuer Flächen für Wohnen handeln kann.

Anlass:

„Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.“ (§ 5 Abs. 1 BauGB)
Das bedeutet, dass der Flächennutzungsplan (FNP) als vorbereitender Bauleitplan dazu bestimmt ist, neben der flächendeckenden Darstellung der allgemeinen Art der Bodennutzung in ihren Grundzügen, die zielgerichtete und strategische Stadtentwicklungsplanung für die Steuerung aller räumlichen Planungen abzubilden.

Der FNP soll in der Regel eine Planungsperspektive für einen Zeitraum von ca. 15 - 20 Jahren darstellen. Der Flächennutzungsplan der Residenzstadt Celle wurde vor mehr als 40 Jahren, im Jahr 1979, wirksam. Bis heute wurden ca. 65 von 105 eingeleiteten Änderungen wirksam und diverse Berichtigungen vorgenommen. Dies ist ein Indiz dafür, dass der wirksame FNP nur noch bedingt geeignet ist, eine geordnete Entwicklung vorzuzeichnen und Planungssicherheit zu gewährleisten. Die zahlreichen Änderungen belegen gleichzeitig, dass geänderte gesellschaftliche, demographische und planungsrechtliche Rahmenbedingungen in der Vergangenheit Einfluss auf die Stadtentwicklung genommen haben. Zudem weisen diese vielfachen Änderungen darauf hin, dass die für die Stadt Celle notwendigen Handlungsspielräume, z.B. durch Aufzeigen von Entwicklungsperspektiven, um z.B. Baulandspekulationen zu vermeiden, nicht mehr innerhalb der vorbereitenden Bauleitplanung gesichert sind.

Seit der Aufstellung des FNPs 1979 haben sich in der Bundesrepublik Deutschland, Entwicklungen vollzogen, die Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanung auch in der Stadt Celle haben. Dies sind u.a.:

- Aufgabe diverser Kasernenstandorte und dem damit verbundenen Truppenabzug
- Fortschreitender wirtschaftlicher Strukturwandel mit deutlicher Zunahme des tertiären Sektors (Dienstleistungen)
- Nicht nur durch Zuwanderung und Umlandwanderung resultierende neue Ansprüche an Wohnungsbau und Siedlungsstruktur
- Veränderungen im Mobilitätsverhalten der Bevölkerung
- Ein verändertes Freizeitverhalten der Bevölkerung
- Gestiegene ökologische Ansprüche
- Jüngst die Covid 19-Pandemie mit bislang noch nicht umfänglich abschätzbaren Auswirkungen

Für den bestehenden Flächennutzungsplan erwachsen dadurch in vielerlei Hinsicht Anforderungen. Mit Hilfe einer umfassenden Überarbeitung des Flächennutzungsplans kann die Stadt Celle Entwicklungen wieder aktiv steuern. Besonders deutlich wird das Erfordernis einer zielgerichteten gesamtstädtischen Planung in den Bereichen Wohn- und Gewerbeentwicklung, aber auch bei den Themen Verkehr sowie Klima und Landschaft lässt sich dieser Bedarf ablesen.

Wohnen:

Die Stadt Celle verzeichnete trotz ihrer exponierten Stellung als Oberzentrum und ihrer räumlichen Nähe mit starken Verflechtungen zur der Region Hannover seit 2000 einen Bevölkerungsrückgang. Diese Entwicklung ist u.a. bedingt durch das fehlende Entwicklungspotential für Wohnbauflächen innerhalb der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) und die unzureichende Steuerung durch regionalplanerische Vorgaben. Trotz der Funktion der Stadt Celle als Ober- und Mittelzentrum innerhalb des Landkreises Celle wurde die Bautätigkeit in den umliegenden Grundzentren nicht in geeigneter Weise begrenzt. Die dadurch entstandene Umlandwanderung von jungen Familien schlägt sich in eben dieser Schrumpfung der Stadt Celle nieder.

Mit der gezielten, aber moderaten Ausweisung von neuem Wohnbauland soll der Trend hin zur Stärkung des Oberzentrums, wie im Konzept der Zentralen-Orte vorgesehen, gelenkt werden. Zudem ermöglicht dies der Stadt Celle die notwendige Handlungsfähigkeit bei der Siedlungsentwicklung wiederzuerlangen. Gleichzeitig sollen Potentiale für die Innenentwicklung lokalisiert und durch Umplanung und Nachnutzung für die Entwicklung der Gesamtstadt aktiviert werden.

Gewerbe:

Auch die bestehenden Gewerbe-Reserven sind nahezu ausgeschöpft. Ein aktuelles Gewerbeflächenentwicklungskonzept liegt nicht vor. Das Konzept aus dem Jahr 2010 bedarf einer Fortschreibung und kann nicht als Grundlage für eine Entwicklung der nächsten 15 - 20 Jahre herangezogen werden. Im Rahmen der Neubekanntmachung sollen daher auch für die Gewerbeflächenentwicklung geeignete Potentiale identifiziert und geprüft werden, um den Wirtschaftsstandort Celle weiterhin zu stärken.

Verkehr:

Celle ist eine eher autoorientierte Stadt mit einem deutlichen Einpendler-Überschuss. Mit der Realisierung weiterer Bauabschnitte der B3neu wird eine Verbesserung der Verbindung zwischen dem Oberzentrum Celle und den Metropolregionen Hamburg im Norden sowie Hannover-Braunschweig-Göttingen im Süden erreicht, wobei die bessere Vernetzung auch zukünftig den Schwerpunkt auf den regional orientierten Kfz-Verkehr legt. Gleichzeitig entlastet die B3neu die Kernstadt vom Durchgangsverkehr und bietet damit Chancen für neue Innenentwicklungen.

Im Zuge der weiteren Siedlungsentwicklung auf gesamtstädtischer und auf Quartiers-Ebene soll allerdings eine Reduktion des motorisierten Individualverkehrs (MIV) angestrebt werden. Die Fortschreibung des FNP muss deshalb auch die nachhaltige Abwicklung der zu-

künftigen Mobilitätswünsche der Bewohnerinnen zum Inhalt haben. Die Gewerbegebiete müssen so erschlossen werden, dass die verkehrlichen Beeinträchtigungen möglichst gering ausfallen. Ein besonderer Fokus kann dabei darauf liegen, Celle künftig als Fahrradstadt zu etablieren und somit einen wesentlichen Beitrag zu mehr Klimafreundlichkeit zu leisten. Bei der Stadt Celle liegen aktuell keine strategischen Pläne für den Bereich Verkehr, wie z.B. Verkehrs- oder Mobilitätsentwicklungspläne vor. Im Rahmen der Neubekanntmachung können auf der Ebene der potentiellen Entwicklungsflächen modellhafte Lösungsansätze aufgezeigt werden, die eine Verbesserung der gesamtstädtischen Situation zur Folge haben können. Dies gilt umso mehr, als die nun in Umsetzung befindliche Ostumgehung Celles - B3 neu sowohl zu einer Entlastung heute noch stark beeinträchtigter innerstädtischer Bereiche beitragen wird als auch neue Entwicklungsmöglichkeiten für die Siedlungsentwicklung im Bereich von Wohnen und Gewerbe befördern kann.

Klima und Natur:

Die Stadt Celle hat mit dem Beschluss zum „Klima in Not“ einen weiteren Anstoß für den sorgsameren Umgang mit den ökologischen Ressourcen und für den Erhalt sowie die Verbesserung des Stadtklimas gegeben. Die aktuelle Fortschreibung des Klimaschutzaktionsplanes bietet die Möglichkeit übergeordnete Aspekte in die Zielsetzungen des FNPs einfließen zu lassen.

Zudem liegt der Landschaftsrahmenplan als abgestimmter Entwurf vor und bildet die Basis in diesem Themenfeld. Übergeordnete Grünstrukturen und Vernetzungen innerhalb der Stadtteile zeigen die prioritären landschaftsräumlichen Strukturen auf, die unbedingt als Grundgerüst planerisch gesichert werden müssen. Außerdem werden Suchräume für Kompensationsmaßnahmen dargestellt. Diese Grünstrukturen sollten die Grundlage für die Siedlungsentwicklung bilden und ggf. die Grenzen der Siedlungsentwicklung aufzeigen.

Gleichzeitig wird das Thema Klimaschutz und die Entwicklung im Einklang mit Natur und Landschaft eine besondere Bedeutung bei den zu formulierenden Zielsetzungen im Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung einnehmen. Die Stärkung des innerörtlichen Grünverbundes, die verstärkte Durchgrünung bei Neubebauung sowie die Herstellung bzw. der Erhalt von Bezügen zu bestehenden städtischen Grünräumen sind dabei erste Ansätze, die bei der Formulierung der Zielsetzungen zur Neubekanntmachung des FNPs eine Rolle spielen werden. Die identifizierten Potentialflächen werden vorab hinsichtlich ihrer ökologischen Bedeutung untersucht und daraus notwendige Maßnahmen, aber ggf. auch Beschränkungen für eine Umsetzung benannt.

Zielsetzung:

Mit der Einleitung der Neubekanntmachung des FNPs sollen neue strategische Entwicklungsziele erarbeitet bzw. bestehende zukunftsfähig weiterentwickelt werden. Besonders für die Bereiche Wohnen, Gewerbe, Verkehr sowie Klima und Natur sollen Zielsetzungen für die nächsten 15 - 20 Jahre aufgezeigt und planerisch gesichert werden. Begleitet wird der Prozess durch eine kontinuierliche Abstimmung mit und zwischen Verwaltung und Politik sowie die Diskussion mit den Bürgerinnen und Bürgern.

Zudem wird die Möglichkeit ergriffen den Flächennutzungsplan xPlan-konform zu digitalisieren. Dies wurde bereits im Rahmen des Projektes „Plan digital“ begonnen und soll prozessbegleitend fortgesetzt werden.

Gleichzeitig wird der FNP entfeinert. Dies bedeutet, dass die Inhalte auf die Kernaussagen fokussiert und vor allem auf die beabsichtigten Zielsetzungen, die Hauptbestandteil der verbindlichen Bauleitplanung sind, ausgerichtet werden.

Die Entfeinerung des FNPs erfolgt voraussichtlich u.a. durch folgende Kriterien, die im weiteren Verfahren konkretisiert werden:

- Darstellungsgrenze von Flächen, z.B. ab 5.000 qm
- Anpassung bzw. Vergrößerung des Maßstabes, z.B. 1:20.000

- Konzentration lediglich auf räumliche Schwerpunkte
- Wegfall der Darstellung von Bestandseinrichtungen für den Gemeinbedarf, Spielplätze, etc.

Der Antrag der FDP-Fraktion (AN/00284/19) "Überprüfung des Flächennutzungsplanes der Stadt Celle, ob ggf. in den letzten 40 Jahren eingetretene Veränderungen eingearbeitet werden müssen" findet mit der Beschlussvorlage zur Einleitung der Neufassung des Flächennutzungsplans der Stadt Celle seine inhaltliche Berücksichtigung und wird damit auch formal umgesetzt.

Auswirkung für Integration:

Auswirkungen für Integration sind zum derzeitigen Stand der Planung nicht absehbar. Die Planungen werden bei weiterer Konkretisierung auf etwaige Auswirkungen hin überprüft.

Klimaauswirkungen:

Es wird ein wesentlicher Bestandteil der Überlegungen zur Neufassung des Flächennutzungsplans der Stadt Celle die Klimaauswirkungen mit in den Fokus zu nehmen.

gez. Ulrich Kinder
Stadtbaurat

Anlage/n: