



An
Stadt Celle
Stadtplanung
Am Französischen Garten 1
29221 Celle

Celle, 12. Juli 2024

Stellungnahme und Fragen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Neufassung des Flächennutzungsplans der Stadt Celle

Sehr geehrte Damen und Herren,

angesichts der sich verändernden gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und ökologischen Rahmenbedingungen sehen wir in der Neufassung des Flächennutzungsplans eine Antwort auf die zukünftige Entwicklung Celles. Ziel muss es sein, die großen Herausforderungen wie den Klimawandel, demografische Veränderungen, wirtschaftlichen Wandel und technologische Entwicklungen proaktiv zu adressieren. Der Rat hat dementsprechend mit Beschluss vom 19. Mai 2021 eine nachhaltige Erwartungshaltung formuliert, der „Klima-in-Not-Beschluss“ des Rates ist entsprechend zu berücksichtigen.

Folgende Ziele des neuen Flächennutzungsplans müssen konsequent aufeinander abgestimmt sein und schlussendlich umfassend als Satzung beschlossen werden:

1. ***Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel:***
 - Förderung von Grünflächen zur Verbesserung des Mikroklimas.
 - Integration von Maßnahmen zur Hochwasservorsorge und Wasserwirtschaft.
 - Planung von Flächen für erneuerbare Energien (z. B. Solar- und Windenergie).
 - Entsiegelung von Flächen gem. eines Katasters.
2. ***Nachhaltige Stadtentwicklung:***
 - Förderung einer kompakten, gemischten und Nutzungsdurchmischten Stadtstruktur.
 - Stärkung des öffentlichen Nahverkehrs und der Fuß- und Radwege.
 - Sicherstellung von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen, einschließlich bezahlbaren Wohnraums.
3. ***Demografischer Wandel:***
 - Anpassung der Infrastruktur an die Bedürfnisse einer älter werdenden Bevölkerung.
 - Schaffung von Wohn- und Freizeitmöglichkeiten für verschiedene Altersgruppen.
4. ***Wirtschaftliche Entwicklung:***
 - Bereitstellung von Flächen für neue wirtschaftliche Entwicklungen und Innovationen.
 - Förderung von Gewerbe- und Industriegebieten, die nachhaltige Technologien und Praktiken unterstützen.



5. *Technologische Entwicklungen:*

- Berücksichtigung von Flächen für die digitale Infrastruktur (z. B. Rechenzentren, 5G-Netze).
- Planung für die Integration intelligenter Verkehrssysteme und smarterer Stadttechnologien.

6. *Umwelt- und Naturschutz:*

- Aufwertung von Potenzialflächen.
- Vorhalten von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen.
- Prüfung auf Neuausweisung von Landschaftsschutzgebieten.

Eine umfassende Bestandsanalyse der bestehenden Flächennutzung und Infrastruktur der oben genannten sechs Kriterien ist Grundlage für eine Bewertung der aktuellen Herausforderungen und Potenziale. Der vorgelegte Entwurf berücksichtigt diese teilweise unzulänglich. Erst wenn alle Flächen hinsichtlich der Kriterien Klimaschutz, Klimaanpassung, Naturschutz, Demografie bewertet wurden, kann man feststellen, welche Flächen überhaupt noch zur Verfügung stehen und für Neubau und Gewerbe vorgehalten werden können und begründet müssen.

An dieser Stelle im Planverfahren sehen wir jetzt schon Nachbesserungsbedarf bei folgenden Punkten:

- Belege für die angenommenen Bedarfe zusätzlicher, neuer Wohn- und Gewerbegebiete (Ergebnisse der Fortschreibung Wohnraumversorgungskonzept). Diese sind im Entwurf nicht valide dargestellt und erläutert. Der aktuelle Wohnungsleerstand (Zensus) ist nicht berücksichtigt..
- Festlegung von mind. 80 ha für Ausgleichsflächen als Kompensation für die geplante Netto-Neuersiegelung im Sinne der im Umweltbericht erwähnten Eigenschaften.
- Ausweisung von Vorrangflächen für Flächenphotovoltaik, Wind- und Wasserkraft gemäß aktueller gesetzlicher Vorgaben.
- Ersatzlose Streichung der Planungen von Wohngebieten in den Bereichen Schwarzerden in Wietzenbruch (W11) und am Schlesierweg (W10), da es sich um Reste von Offenlandschaften handelt und besonders viele positive Funktionen auf das Schutzgut Mensch aufweisen.
- Streichung des Gewerbegebietes Nördlich Baumschulenweg, Altencelle. Eine Verlagerung oder Ersatz zum Erhalt des Biotopkomplexes 206 „Blumlage“ ist durch die Abgrenzung zur Ortsumgehung sehr aufwendig, sodass ein derartiger Eingriff unbegründet ist.
- Die vielen Grünanlagen in Klein Hehlen und anderen Ortsteilen als solche im FNP ausweisen.
- Kenntlichmachung von Kompensationsflächen auch in den Ortsteilen.

Zusätzlich bitten wir um Beantwortung folgender Fragen im nächsten ASB und im entsprechenden Ortsrat:

- 1.) Was bedeutet es für den Ortsteil Klein Hehlen, jetzt zur Kernstadt zu gehören? Hat das Auswirkungen auf Bauvorgaben, Mobilität, LEADER-Zugehörigkeit etc.?
- 2.) Gibt es Konzepte, um den durch Winser Straße abgehängten Kieferngrund an Klein Hehlen stärker räumlich anzubinden? Das Gleiche gilt für Klein Hehlen West und die Tangente. Wie können die Ortsteile mit einer sinnvollen Flächenplanung stärker zusammenwachsen?
- 3.) Für die Umwandlung des Hubergeländes zu Wohnbebauung und mehr wird jetzt schon geworben. Sollte es dann nicht statt Gewerbegebiet zumindest Mischgebiet werden?

Wir sind der Überzeugung, dass ein vorausschauend geplanter Flächennutzungsplan wesentlich dazu beitragen wird, unsere Stadt zukunftssicher zu machen, die Lebensqualität aller Bürgerinnen und Bürger nachhaltig und dauerhaft zu verbessern und Celle als modernes Oberzentrum weiterzuentwickeln.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Johanna Thomsen/Stephan Ohl