



Celler Klimaplatzform  
[www.celler-klimaplatzform.de](http://www.celler-klimaplatzform.de)  
[info@celler-klimaplatzform.de](mailto:info@celler-klimaplatzform.de)

Pressemitteilung der Celler Klimaplatzform

## Neufassung des Flächennutzungsplanes: Seit 1979 nichts gelernt.

„Der vorgelegte Flächennutzungsplan zeigt eine Planung des vergangenen Jahrtausends, seit der letzten Fassung von 1979 hat man offensichtlich wenig dazugelernt. Wohn- und Gewerbeflächen sollen massiv ausgeweitet werden und auch der motorisierte Individualverkehr wird weiter gigantische Flächen verschlingen. Die Gestaltungsmöglichkeiten moderner Flächennutzungspläne, wie sie in anderen Städten seit fast 20 Jahren umgesetzt werden, finden in Celle nicht statt.“ So lautet das vorläufige Fazit der Celler Klimaplatzform zum vergangene Woche von der Stadtverwaltung online gestellten Entwurf des künftigen Celler Flächennutzungsplans.<sup>1</sup>

Die Celler Klimaplatzform beschäftigt sich seit der Ankündigung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) intensiv mit der Bauleitplanung und beruft sich auf die einschlägigen Veröffentlichungen, Arbeitshilfen und Best-Practise-Beispiele anderer Städte<sup>2</sup>. „Im Zentrum moderner Bauleitplanung stehen heute klar Flächeneinsparungen, Innenentwicklung, Anpassung an die Folgen des Klimawandels, Erhalt und Aufwertung bestehender Strukturen. Ein fundierter FNP beruht auf integrierten Stadtentwicklungs-, Verkehrs- und Klimaschutzkonzepten. Heute enthalten FNP eigene Layer zum Klimawandel, z.B. für natürliche Kühlung überhitzter Stadtteile, Biotopvernetzung, Hochwasserschutz und Versickerung, es werden Flächen für erneuerbare Energie und Wärme und die Verteilung derselben vorgesehen“, fasst Wolfram Steinmetz, Sprecher der CKP, die Anforderungen zusammen. Oberstes Ziel muss sein, die Lebensqualität der Stadtbewohner:innen zu verbessern und auf Dauer zu sichern. Im Entwurf des neuen FNP findet sich davon herzlich wenig: Ausgewiesen werden neue Flächen für Verkehr, Wohnungsbau (vorrangig als Einfamilienhäuser) und für Gewerbegebiet. Eine einzige Neuplanung für Grünflächen gibt es für ein derzeit vorbereitetes Neubaugebiet in Groß Hehlen – aktuell befinden sich dort noch landwirtschaftliche Flächen. Dagegen findet z.B. die Neuanlage von Grünflächen in den besonders schlecht mit öffentlichem Grün versorgten Stadtteilen Neuenhäusern und Neustadt/Heese (z.B. auf Konversionsflächen) nicht statt, Flächen für die Energie- und Wärmewende fehlen in der Planung bis auf den geplanten Solarpark Scheuen vollständig.

Niedersachsen strebt bis 2030 einen Flächenverbrauch von maximal 4 Hektar pro Tag an, bis 2050 sogar einen Null-Neuverbrauch. „Gemessen am Flächenanteil Celles an der Gesamtfläche Niedersachsens entspricht das einem Neuverbrauch von Flächen von rund 5,4 ha **pro Jahr**“, erklärt Dr. Michael Huber von der CKP. Die Planungen im neuen FNP weisen demgegenüber einen Flächenbedarf von über 133 ha für Wohnen und Gewerbe aus. „Bei einer Umsetzung dieser Planungen in einem Zeit-

1 Siehe: [https://www.celle.de/Stadt/Stadtverwaltung/Amtliche-Bekanntmachungen/Neufassung-des-Fl%C3%A4chennutzungsplans-der-Stadt-Celle.php?object=tx\\_37474&ModID=11&FID=37473068847.1&NavID=3747186&La=1](https://www.celle.de/Stadt/Stadtverwaltung/Amtliche-Bekanntmachungen/Neufassung-des-Fl%C3%A4chennutzungsplans-der-Stadt-Celle.php?object=tx_37474&ModID=11&FID=37473068847.1&NavID=3747186&La=1)

2 Detailliert hat das die CKP für politische Entscheidungsträger:innen und die interessierte Öffentlichkeit in einer im November 2023 veröffentlichten Stellungnahme ausgearbeitet, siehe [https://celler-klimaplatzform.de/pdf/20231112-1\\_StellungnahmeFNP.pdf](https://celler-klimaplatzform.de/pdf/20231112-1_StellungnahmeFNP.pdf). Dort ist auch umfassende Literatur zum Thema verlinkt.

horizont von 10 Jahren wird das Flächenbudget Celles damit **alleine durch die Flächen für Neubaugebiete und neue Gewerbegebiete um das Zweieinhalbfache überschritten**“, so Dr. Huber weiter. Dazu kommen noch erhebliche Flächenverluste für den Weiterbau der Ostumgehung sowie aktuell schon in Vorbereitung befindliche Bauvorhaben. „Die Stadt Celle konterkariert damit jegliche Bemühungen, Flächenverbrauch und Neuversiegelung zu reduzieren. Das hat erhebliche Auswirkungen auf die Biodiversität, das Stadtklima und die Folgen von Wetterextremen. Eine solche Flächenversiegelung halten wir in der Summe für unverantwortlich“, kommentiert Wolfram Steinmetz diese Pläne.

Hinzu kommt, dass für die Neubaugebiete überwiegend Einfamilienhäuser vorgesehen sind (der geplante Mehrfamilienhausanteil überwiegt nur auf den Flächen im Hehlentor und in Wietzenbruch). Angesichts des demographischen Wandels besteht damit umso mehr die Gefahr, dass der gefürchtete „Donut-Effekt“ („innen hohl und außen fettig“) auftritt. „Die Wohnbevölkerung in der Celler Innenstadt geht seit Jahrzehnten zurück. In Stadtvierteln der Kernstadt werden altersbedingt in den nächsten zehn Jahren zudem eine Vielzahl von Ein- und Zweifamilienhäusern in energetisch eher schlechtem Zustand zusätzlich frei. Wir sehen, dass sich Wohnen und Versorgung immer mehr in die städtischen Randgebiete verlagern“, erklärt Dr. Huber.

Nach den Bewertungskriterien des von der Stadtverwaltung beauftragten Planungsbüros Ackers Moresé Städtebau bekommt von den neun vorgesehenen Gewerbebauflächen keine mehr als 68 von 110 möglichen Punkten, die geplante Gewerbefläche nördlich der Hohen Wende bekommt sogar nur 35 Punkte. Diese Fläche erfüllt nach §26 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes die Voraussetzungen für ein Landschaftsschutzgebiet, was auch im Landschaftsrahmenplan der Stadt Celle so verzeichnet ist<sup>3</sup>. Obwohl so ungünstige Bewertung vorliegen, wurde die Beplanung der Flächen nicht aufgegeben.

„In unserer eigenen Bewertung gewichten wir Faktoren wie die Erreichbarkeit mit ÖPNV und Rad, den Einfluss auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts mit klimatischen und ökologischen Kriterien, die Lage sowie die beabsichtigte Bebauung deutlich stärker“, erklärt Steinmetz. Die Ergebnisse dieser Bewertung sind ernüchternd: Nur ein Gebiet erreicht eine „geeignete“ Bewertung, einige noch eine „Eignung mit ökologischen Einschränkungen“. Die CKP sieht mehrere der ausgewählten Flächen als nicht geeignet an und warnt bei 7 von insgesamt 20 Flächen vor erheblichen Auswirkungen auf Biodiversität, Stadtklima und konkurrierenden Nutzungszielen sollten diese Flächen bebaut werden. **[Die Darstellung der CKP-Bewertung findet sich in Kartenform auf S.3 dieser Pressemitteilung]**

Angesichts der teilweise ökologisch sehr wertvollen Flächen im Stadtgebiet drängt die Celler Klimaplattform darauf, dass die geplante Flächennutzung stärker nach ökologischen Kriterien priorisiert wird und auf die Nutzung der ungeeignetsten Flächen komplett verzichtet wird.

Die CKP kündigt an, in den nächsten Wochen genauere Analysen der geplanten Vorhaben und verpassten Chancen zu veröffentlichen. „Sehr gerne kommen wir dazu mit der Stadtverwaltung, den Ortsräten, aber auch mit den Einwohner- und Nachbar:innen der besonders von den Planungen betroffenen Stadtviertel Altenhagen, Altencelle, Hehlentor und Wietzenbruch sowie Groß Hehlen ins Gespräch. Nicht zu vergessen ist auch, welche notwendigen Verbesserungs- und Anpassungsmaßnahmen in diesen und anderen Stadtteilen bislang eben nicht Eingang in den künftigen FNP fanden“, so der CKP-Sprecher Steinmetz. Kontaktinformationen über Email und Telefon sind auf der CKP-Homepage zu finden. Auch über die Social-Media-Kanäle wird die CKP Interessierte weiter auf dem Laufenden halten.

---

3 Vgl. Kapitel 2 S.28 unter <https://www.celle.de/loadDocument.phtml?FID=3747.1024.1&Ext=PDF> bzw. unter <https://www.celle.de/Leben/Planen-Bauen-und-Wohnen/Stadtentwicklung/Landschaftsplanung>

- gut geeignet
- geeignet
- geeignet mit ökolog. Einschränkungen
- nicht geeignet
- Umsetzung führt zu erheblichen Auswirkungen

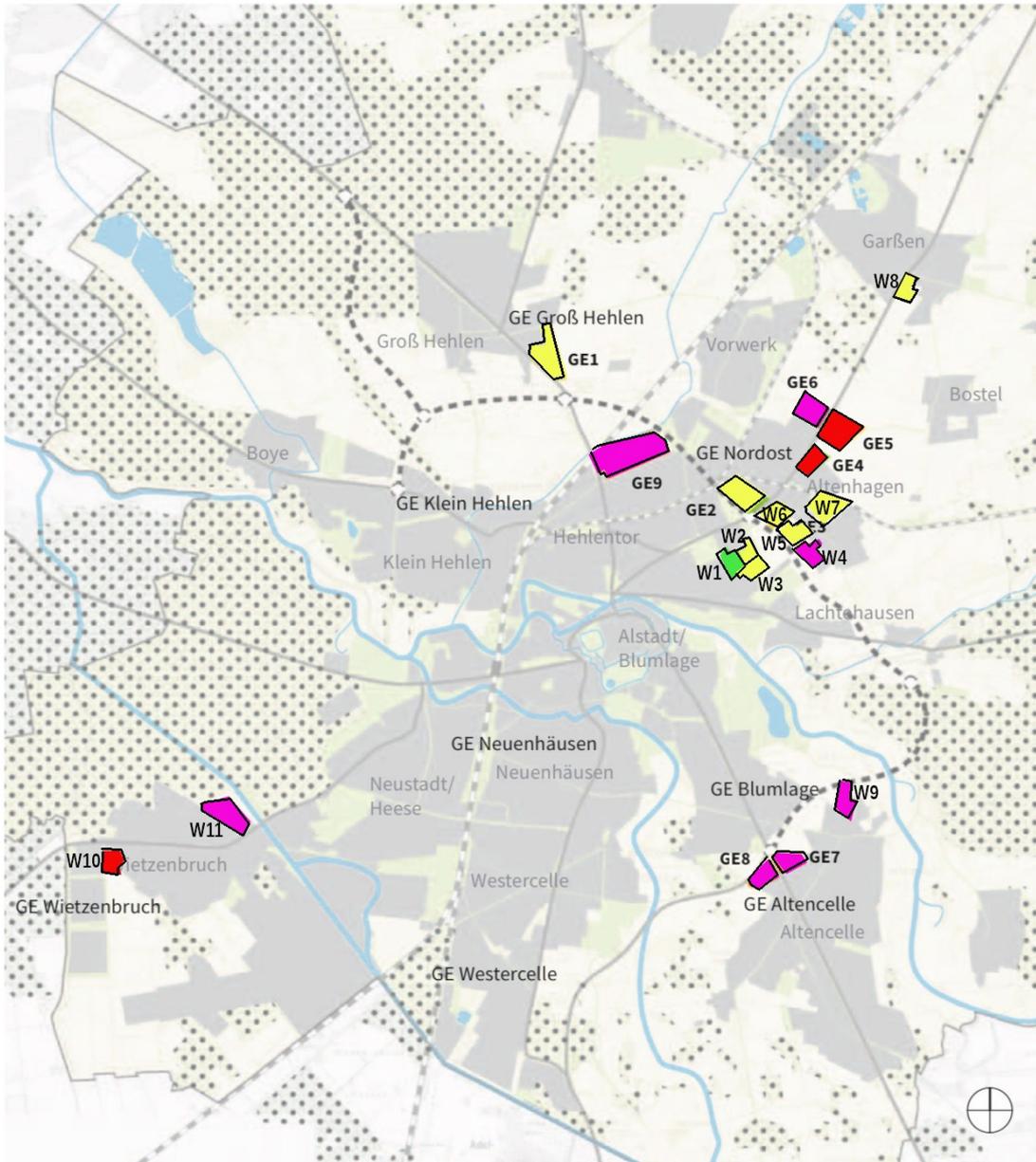


Abb.: Bewertung der geplanten Bauvorhaben in den Bereichen Wohnen (W) und Gewerbe (GE) durch die Celler Klimaplatzform<sup>4</sup>. Hinweis: Für die exakte Lage und Erstreckung der Flächen ist die genannte Kartengrundlage bzw. Planzeichnung des FNP maßgeblich.

4 Kartengrundlage: „Steckbrief Wohnen“, S.54 und „Steckbrief Gewerbe“, S.43 .Ackers Morese Städtebau im Auftrag der Stadt Celle. Online unter [https://www.celle.de/Stadt/Stadtverwaltung/Amtliche-Bekanntmachungen/Neufassung-des-Fl%C3%A4chennutzungsplans-der-Stadt-Celle.php?object=tx\\_37474&ModID=11&FID=37473068847.1&NavID=3747.186&La=1](https://www.celle.de/Stadt/Stadtverwaltung/Amtliche-Bekanntmachungen/Neufassung-des-Fl%C3%A4chennutzungsplans-der-Stadt-Celle.php?object=tx_37474&ModID=11&FID=37473068847.1&NavID=3747.186&La=1). Bearbeitung: CKP