

zur PLANURKUNDE gehörig

Stadtbauplanung Begründung (Satzung)

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 a Abs. der Stadt Celle "Lückenfeld" gemäß § 2 (7) BBauG als Deckblatt in der Fassung vom 22.06.1976.

1a. Planungsgebiet des Bebauungsplanes

Das Planungsgebiet wird folgendermaßen begrenzt: Im Norden durch die nördliche Begrenzung der Flurstücke 93/7 u. 93/6 sowie der südlichen Begrenzung des Flurstückes 102/41, im Osten durch die Straße "Pestalozziallee" (westliche Begrenzung der Wegeparzellen 102/42, 91/12 u. 90/16), im Süden durch die Straße "Birkenhain" (ausschließlich) sowie der südlichen Begrenzung der Flurstücke 90/5 u. 81/1 und im Westen durch die Straße "Große Redder" (ausschließlich).

1b. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich umfaßt folgende Flurstücke: 92/33, 92/34, 92/10, 92/11, 92/12 sowie 92/19 und die öffentliche Wegeparzelle 92/32.

2. Allgemeines

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan weist für die Flurstücke 92/33, 92/34, 92/10, 92/11 u. 92/12 eine öffentliche Verkehrsfläche aus.

Auf den vorgenannten Flurstücken sind bereits 5 Garagen errichtet. Der Bebauungsplan ist dementsprechend geändert worden.

Der auf dem Flurstück 92/9 ausgewiesene Kinderspielplatz hat eine Bruttofläche von ca. 180 qm. Diese wird als zu klein angesehen, da der Platz außerdem noch von der südostwärtigen bis zur südwestlichen Seite unmittelbar von Hauswänden begrenzt wird, die eine günstige Besonnung des Spielplatzes nicht zulassen. Daher ist die Aufhebung des vorgenannten Platzes im Sinne des Nds. Spielplatzgesetzes möglich. Diese Meinung vertritt auch das Staatl. Gesundheitsamt Celle. Auf nachfolgend aufgeführte Spielplätze wird verwiesen:

- a) in ca. 100 m Entfernung ein Spielplatz für 6jährige
- b) in ca. 220 m Entfernung ein Spielplatz für 6-12jährige
- c) in ca. 300 m Entfernung 2 Spielplätze für 6-12jährige u. ein Spielplatz für 12-18jährige.

Die somit nicht mehr benötigte Grünfläche wird dem WR-Gebiet zugeordnet.

Der Planungsbereich ist bereits bebaut. Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Auch steht die Änderung den Darstellungen des im Verfahren befindlichen Flächennutzungsplanentwurfes nicht entgegen. Um der Stadt weitere Kosten für die als Spielplatz ungeeignete Fläche zu ersparen, ist eine Ausnahme nach § 8 Abs. 2 Satz 3 BBauG als gerechtfertigt anzusehen.

3. Bodenordnungsmaßnahmen

Die Flurstücke 92/33, 92/34, 92/11, 92/12, 92/10 u. 92/9 werden für den öffentlichen Bedarf nicht mehr benötigt.

4. Städtebauliche Werte

Eine merkliche Veränderung der städtebaulichen Werte ergibt sich durch die Änderung nicht.

5. Kosten

Durch die Änderung entstehen der Stadt Celle keine zusätzlichen Erschließungskosten.

Aufgestellt:

Celle, den 22.06.1976

1. Überarbeitung:

Celle, den 08.11.1976

2. Überarbeitung:

Celle, den 10.08.1978

Amt für Stadtplanung

und Bauaufsicht



(Schote)
Baudirektor