

Begründung

zur ersatzlosen Aufhebung eines Teilbereiches des
Bebauungsplanes Nr. 5 Wce 1. Teil der Stadt Celle
"In den Hörsten".

1. Planbereich

a) Aufhebungsbereich:

Der Aufhebungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch ein Teil der südlichen Begrenzung des Flurstückes 279/2 (Grabenparzelle),
- im Osten durch eine Parallele zur östlichen Begrenzung der Flurstücke 180/12 und 177/28 im Abstand von 1,0m,
- im Süden durch ein Teil der nördlichen Begrenzung des Flurstückes 177/2 (Wegeparzelle),
- im Westen durch die gedachte Verlängerung der westlichen Begrenzung des Flurstückes 175/24 in nördlicher Richtung.

b) Verbleibender Teil:

Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 Wce 1. Teil wird nunmehr begrenzt:

- Im Norden durch ein Teil der südlichen Begrenzung des Flurstückes 177/28, die nördliche Begrenzung des Flurstückes 114/2 sowie ein Teil der nördlichen Begrenzung des Flurstückes 729/256 (Wegeparzelle),
- im Osten durch die östliche Begrenzung des Flurstückes 114/2 sowie ein Teil der östlichen Begrenzung des Flurstückes 729/256,
- im Süden durch die südliche Begrenzung des Flurstückes 169/1 sowie die südliche Begrenzung des Flurstückes 167/1,
- im Westen durch die westliche Begrenzung des Flurstückes 167/1, der südlichen und westlichen Begrenzung des Flurstückes 175/24 sowie der östlichen Begrenzung der Flurstücke 177/28 und 180/12.

Alle vorgenannten Flurstücke sind Bestandteil der Flur 4, Gemarkung Westercelle.

2. Veranlassung und allgemeiner Sachverhalt

Der Bebauungsplan Nr. 5 Wce 1. Teil der Stadt Celle "In den Hörsten" weist westlich der "Wilhelm-Hasselmann-Straße" eine ca. 1,76 ha große öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Festwiese"/"Ballspielplatz" aus.

Dieser Bereich wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt.

Der Planungswille der Stadt Celle hat sich dahingehend geändert, die Nutzung "Festplatz" mit der östlich der "Wilhelm-Hasselmann-Straße" gelegenen Ausweisung der ca. 0,86 ha großen öffentlichen Parkfläche zu kombinieren. Diese Fläche dient insbesondere zur Deckung des durch die Besucher der Sportanlagen anfallenden Parkraumbedarfes.

Da die Nutzung als Festplatz nur für wenige Tage des Jahres erfolgen soll, ist es vertretbar, daß die sonst dort parkenden Fahrzeuge während dieses Zeitraumes behelfsmäßig in den Nebenstraßen und im Straßenrandbereich der "Wilhelm-Hasselmann-Straße" geparkt werden.

Zudem wird die Stadt Celle als Eigentümerin der Sportplätze an der "Wilhelm-Hasselmann-Straße" dafür Sorge tragen, daß parallel zum Festbetrieb keine Sportveranstaltungen durchgeführt werden, die zusätzlichen Parkraumbedarf schaffen.

Die weitere Ausweisung eines Ballspielplatzes ist nicht erforderlich, da bereits in unmittelbarer Nähe des Aufhebungsbereiches auf der Sportanlage westlich der "Wilhelm-Hasselmann-Straße" ein Ballspielplatz in Form eines Bolzplatzes eingerichtet wurde.

Gemäß der in § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch verankerten "Bodenschutzklausel" soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und u.a. landwirtschaftlich genutzte Flächen für andere Nutzungsarten nur in notwendigem Umfang in Anspruch genommen werden.

Da kein Planungsanfordernis einer anderweitigen Ausweisung des betreffenden Bereiches besteht, ist beabsichtigt, den Teilbereich mit der Ausweisung "öffentliche Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "Festwiese"/"Ballspielplatz" ersatzlos aufzuheben und weiterhin einer landwirtschaftlichen Nutzung zu überlassen.

Im Parallelverfahren wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 Wce 1. Teil sowie die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

3. Städtebauliche Werte

Die Größe des Aufhebungsbereiches beträgt ca. 1,76 ha.

Durch die ersatzlose Aufhebung des Teilbereiches verändern sich die städtebaulichen Werte des vorhandenen Bebauungsplanes wie folgt:

Größe des Plangebietes ca. 12,66 ha

öffentliche Grünfläche ca. 3,70 ha

Bei den übrigen Werten ergeben sich keine Veränderungen.

Aufgestellt:

Amt für Stadtplanung,
Stadtvermessung und
Bauaufsicht

-Abt. Stadtplanung-

Im Auftrag



(Köster)
Techn. Angest.