

ZUV **PLANURKUNDE** *gehörig*
~~Stadt~~bauamt / Stadtplanung
Satzungsbegründung

zum Bebauungsplan Nr. 7 GrH. der Stadt Celle "Sportgelände Groß Hehlen" in der Fassung vom 22.05.1978.

1. Planbereich

Der Planbereich liegt im Ortsteil Groß Hehlen und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die südwestliche bzw. südliche Begrenzung der Flurstücke 7/1 und 10/2 der Flur 2, Gemarkung Groß Hehlen, im Osten durch die westliche Begrenzung der "Scheuener Straße", im Süden durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Randbebauung der Straße "Birkenweg" einschließlich Flurstück 321/85 der Flur 4, Gemarkung Groß Hehlen, im Westen durch die westliche Begrenzung des Flurstückes 321/94, im Süden durch die südliche Begrenzung der "Planstraße" und im Westen durch die östliche Begrenzung eines Teiles der Straße "Krähenbergweg".

2. Gesetzliche Bestimmungen

- a) Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.08.1976
- b) Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 19.01.1965
- c) Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977
- d) Nds. Bauordnung vom 23.07.1973 (Ausführungsbestimmung vom 21.03.1974) Durchführungsverordnung vom 24.06.1976

3. Veranlassung

a) Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um eine Rechtsgrundlage für den Ausbau eines Sportplatzes für den Schulsport in Groß Hehlen zu schaffen, und außerdem für den ortsansässigen Schützenverein einen Schießstand und einen geeigneten Festplatz auszuweisen. Der geplante Sportplatz soll außerdem für den Vereinssport zur Verfügung stehen. Die vorhandene Tennissportanlage soll entsprechend der Nutzung planungsrechtlich abgesichert werden.

Der Bau eines Sportplatzes ist dringend erforderlich, da der Ortsteil Groß Hehlen hinsichtlich der angeführten Sportmöglichkeiten unterversorgt ist. Außerdem fehlen geeignete Umkleide- und Sanitärräume. Da das zur Zeit von der Stadt Celle genutzte Privatgelände vom Eigentümer für Eigenzwecke benötigt wird und die Stadt Celle keinen Pachtvertrag hat, ist somit die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplanes notwendig.

Auf eine Bürgerbeteiligung nach § 2 a BBauG wurde verzichtet, da der Bebauungsplan bereits einmal verfahrensmäßig abgeschlossen war. Die Ausweisungen haben sich nicht geändert und sind somit den Bürgern bekannt.

b) Die Ausweisungen im Bebauungsplan entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanentwurfes, der am 27.10.1977, 25.07.1978 und 21.02.1979 vom Rat der Stadt Celle beschlossen wurde.

Unter a) Abs. 2 wird auf die Notwendigkeit einen vorzeitigen Bebauungsplan aufzustellen hingewiesen. Somit ist § 8 Abs. 4 BBauG gerechtfertigt.

4. Planungsabsicht und Ziel

Auf dem im Plan ausgewiesenen Gelände sind nachstehend aufgeführte Einrichtungen geplant bzw. durchgeführt:

a) Eine Bezirkssportanlage mit folgenden Einrichtungen:

2 Großspielfelder (68 m x 95 m u. 68 m x 105 m), die auch wahlweise durch ein Spielfeld mit 400 m-Bahn ersetzt werden können

1 Übungsplatz 50 m x 70 m

2 Kleinspielfelder 22 m x 44 m

1 100 m-Laufbahn

u. je 1 Hochsprung-, Weitsprung- u. Kugelstoßanlage.

Das geplante Umkleidegebäude soll einer kombinierten Nutzung zugeführt werden.

Die sanitären Anlagen werden auch den Besuchern der Festwiese zugänglich sein.

b) Dem Wunsch des "Schützenvereins Groß Hehlen e.V." entsprechend, ist ein unterirdischer Kleinkaliberschießstand ausgewiesen.

Eine ausreichende Schutzpflanzung entlang der L 240 (Scheuener Straße) ist vorgesehen.

c) Ein Festplatz (Festwiese) für den ortsansässigen "Schützenverein Groß Hehlen e.V."

Dieser Platz kann bei größeren Sportveranstaltungen auch als Abstellplatz für Pkw's genutzt werden.

d) Eine private Tennisanlage "Tenniszentrum Südheide", die im Endausbau eine 3-Feld-Tennis-Halle, 8 Groß- u. 2 Übungsfelder aufweist (durchgeführt).

Im Hallenbereich ist ein Restaurationsbetrieb und die Wohnung für einen Platzwart vorgesehen (durchgeführt).

Der Bedarf an Kfz-Einstellplätzen für die Besucher der Tennisanlage ist auf dem Privatgelände sichergestellt.

5. Verkehrliche Erschließung

Das Planungsgebiet wird durch die Straße "Krähenbergweg" und die davon abzweigende "Planstraße" für den Kfz-Verkehr ausreichend erschlossen. Parkplätze im öffentlichen Straßenraum sind im Bereich der "Planstraße" ausgewiesen. Von der Straße "Birkenweg" ist außerdem eine Erschließung über einen Fuß- u. Radweg vorgesehen.

6. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom, Wasser und Gas soll durch Anschluß an die Versorgungsnetze der Stadtwerke Celle GmbH und der Stromversorgung Osthannover sichergestellt werden.

Wasserversorgung }
Gasversorgung } (Stadtwerke Celle GmbH)

Stromversorgung (Stromversorgung Osthannover)

Die Abwässer sollen über das Kanalisationssystem zu dem für den Ortsteil Groß Hehlen vorhandenen Klärwerk geleitet werden.

7. Bodenordnungsmaßnahmen

Die Stadt Celle beabsichtigt, vor dem Ausbau der im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen die hierfür benötigten Flächen in Anspruch zu nehmen. Wenn aufgrund privater Vereinbarungen keine befriedigenden Abmachungen für die Verwirklichung des Bebauungsplanes erzielt werden können, beabsichtigt die Stadt Celle Grundstücke umzulegen oder die erforderlichen Flächen zu enteignen (gemäß §§ 45 ff und 80 ff BBauG).

Durch die Planungsmaßnahme werden folgende Teilflächen bisher nicht stadteigener Grundstücke für den öffentlichen Bedarf benötigt:

Für den Fuß- und Radweg

Teilfläche des Flurstückes 321/98 der Flur 4 ca. 245 qm

Für die Festwiese

Teilfläche des Flurstückes 321/98 der Flur 4 ca. 6.318 qm

8. Städtebauliche Werte

Größe des Planungsgebietes	ca. 9,00 ha
davon	
öffentliche Verkehrsfläche	ca. 0,40 ha
öffentliche Grünfläche	
a) Sportanlage	ca. 4,44 ha
b) Festwiese	ca. 0,60 ha
private Grünfläche (Tennisanlage)	ca. 1,43 ha
Fläche für die Forstwirtschaft	ca. 2,13 ha

9. Kostenübersicht

Für die Durchführung des Bebauungsplanes werden der Stadt Celle voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

Für den Grunderwerb und Ausbau der öffentl. Verkehrsflächen	450.000,-- DM
Für den Grunderwerb und Ausbau der öffentl. Grünflächen	<u>833.000,-- DM</u>
Summe	<u>1.283.000,-- DM</u>

(Die Kosten beruhen auf einer überschlagsrechnung)

10. Vorgesehene Finanzierung

Die für die Verwirklichung des Bebauungsplanes notwendigen Mittel stehen im Haushalt der Stadt Celle für das Jahr 1979 und 1980 zur Verfügung.

Aufgestellt:

Celle, den 19.02.1979

Amt für Stadtplanung
und Bauaufsicht


(Schöte)

Baudirektor