

Bebauungsplan Nr. 177 Gar der Stadt Celle "Schulneubau Garßen - Dornbusch" - Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

<i>Organisationseinheit:</i> 63.3 Stadtplanung <i>Zuständigkeit:</i> Stadtbaurätin Elena Kuhls	<i>Datum:</i> 19.12.2024
---	-----------------------------

Ziele:

Erfüllung der Aufgaben als Oberzentrum

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Liegenschaften	13.03.2025	Ö
Verwaltungsausschuss	01.04.2025	N
Rat der Stadt Celle	03.04.2025	Ö

Nachrichtlich an folgende Ortsräte gem. § 3 Abs. 5 Hauptsatzung:

Garßen, Altenhagen gem. mit Bostel und Lachtehausen

Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägungsvorschläge zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 177 Gar der Stadt Celle „Schulneubau Garßen – Dornbusch“ wird entsprechend der als Anlage 1 zur Beschlussvorlage beigefügten Abwägungstabelle beschlossen.
2. Der Bebauungsplans Nr. 177 Gar der Stadt Celle „Schulneubau Garßen – Dornbusch“ wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der dazugehörigen Begründung wird zugestimmt.

Sachverhalt:

Lage des Plangebiets:	Garßen
Entfernung zum Stadtzentrum:	rd. 5,3 km (Stadtkirche)
Größe des Plangebiets:	rd. 3,2 ha
Geplante Nutzung:	Bildung und Wohnen

Aus dem Anstieg der Schülerzahlen und dem räumlichen Mehrbedarf, ergibt sich ein Bedarf, der durch die vorhandenen Kapazitäten nicht gedeckt werden kann. Zur Deckung des bestehenden und des künftigen Bedarfes ist eine Erweiterung der räumlichen Kapazitäten der bisher 2-zügigen Grundschule Garßen erforderlich. Die räumlichen und funktionalen Gegebenheiten des bestehenden Standortes erlauben jedoch keinen Anbau an die bestehenden baulichen Anlagen. Am Schulstandort Garßen ist daher der Neubau einer 3-zügigen Grundschule mitsamt einer 1,5-Feld-Schulsporthalle beabsichtigt.

Da sich das Plangebiet im Außenbereich nach § 35 BauGB befindet, ist die Herstellung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Durchführung der Planung erforderlich. Zu diesem Zweck wird der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Celle entsprechend

geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Stärkung und zukunftsfähigen Ausrichtung des Schulstandortes Garßen schaffen. Dabei soll ein möglichst großer Gestaltungsspielraum für die derzeitigen und künftigen Ansprüche eröffnet werden. Zudem sind Schulen heutzutage nicht auf die reine Monofunktion ausgelegt. Daher soll der Schulstandort auch im Sinne eines multifunktional und auch nach den eigentlichen Unterrichtszeiten nutzbarer Ort werden, z.B. für sonstige kulturelle oder sportliche Zwecke. Die Ausweisung von Wohnbauflächen soll zudem einen städtebaulichen Lückenschluss zwischen dem Schulstandort und den angrenzenden Siedlungsbereichen schaffen.

Das Plangebiet umfasst eine ca. 3,2 ha große Fläche nordöstlich der Celler Innenstadt im Ortsteil Garßen. Es schließt nördlich an den vorhandenen Siedlungskörper sowie östlich an das Wohngebiet Blaues Land an. Die Bundesstraße 191 markiert den östlichen Abschluss des Plangebietes. Nördlich geht das Plangebiet in die offene Landschaft über.

Finanzielle Auswirkungen: nein

Durch das Bauleitplanverfahren selbst entstehen Planungskosten. Darüber hinaus werden durch die Realisierung der Planung Kosten für hoch- und tiefbauliche sowie grünordnerische Maßnahmen und Tätigkeiten anfallen. Diese wurden und werden im Haushalt der Stadt Celle abgebildet.

Die Kosten für die baulichen Tätigkeiten im Bereich der allgemeinen Wohngebiete WA1 und WA2 werden von den künftigen Eigentümern und Bauherrn getragen.

Auswirkungen für Integration: ja

Die Planung hat positive Auswirkungen auf Menschen mit Behinderungen. Das Niedersächsische Schulgesetz legt fest, dass öffentliche Schulen allen Schülerinnen und Schülern einen barrierefreien und gleichberechtigten Zugang ermöglichen müssen. Damit werden öffentliche Schulen zu inklusiven Schulen, in denen Menschen mit und ohne Behinderungen gemeinsam lernen. Durch die Planung wird eine Struktur geschaffen, die es jedem Menschen ermöglicht an der Gesellschaft teilzunehmen. Bei der Neuerrichtung des Schulstandortes sind zudem die aktuellen bauordnungsrechtlichen Anforderungen, einzuhalten. Damit verbessern sich auch die physischen Rahmenbedingungen für Menschen mit Behinderung.

Klimaauswirkungen: ja

Grundsätzlich verursacht jegliche bauliche Tätigkeit auch Auswirkungen auf das Klima. Es ist daher davon auszugehen, dass die Planung klimarelevante Auswirkungen im Vergleich zur Nullvariante hat und zusätzliche CO₂-Äquivalente entstehen. Die teilweise Umwandlung von Ackerfläche und halbruderaler Gras- und Staudenflur in Bauflächen wirkt sich negativ auf die CO₂-Bilanz aus.

Zur Reduzierung der klimarelevanten Auswirkungen wurden Festsetzungen und Maßnahmen in den Bebauungsplan und sein städtebauliches Grundkonzept aufgenommen.

Anlage/n

1	Anl1_Abwägungstabelle
2	Anl2_Planzeichnung
3	Anl3_Begründung