

Vorlage Nr. BV/0186/05

Datum: 04.08.2005
Az: 61.26.14GrH

Bezeichnung des TOP:

**Bebauungsplan Nr. 14 GrH der Stadt Celle "Eichhain"
- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)).**

Beratungsfolge:

Öffentlichkeitsstatus	Datum	Gremium
Ö	08.09.2005	Planungs- und Bauausschuss
N	13.09.2005	Verwaltungsausschuss
Ö	13.10.2005	Rat der Stadt Celle

Sachverhalt:

Lage des Plangebietes: Groß Hehlen
Größe des Plangebietes: ca. 2,3 ha
geplante Nutzungen: Allgemeines Wohngebiet

Die Stadt Celle will zukünftig verstärkt Wohnbauland anbieten. Hierzu soll neben der Ausweisung neuer Baugebiete auch die Nachverdichtung von Wohnquartieren im Vordergrund stehen.

Da die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 GrH der Stadt Celle „Scheuener Straße“ schon 40 Jahre her ist und die Festsetzungen den damaligen Standards entsprechen, ist es sinnvoll, Teilbereiche des Geltungsbereiches neu zu überplanen, um die vorhandenen tatsächlichen Nutzungen abzubilden und um den heutigen Anforderungen einer städtebaulichen Ordnung gerecht zu werden. Dies ermöglicht eine übergreifende und nicht auf einzelne Grundstücke festgelegte Neufassung des Gebietes.

Das Plangebiet zwischen Krähenbergweg und Scheuener Straße (siehe Anlage) ist geprägt durch Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Gartenhofhäuser. Charakteristisch für die Einzelhausbebauung sind tiefe Grundstücke mit einer straßenseitigen Bebauung, deren hintere Bereiche nur gärtnerisch zu nutzen ist. Heute besteht vielfach an der gärtnerischen Nutzung des Grundstücks kein Interesse/Bedarf mehr und auch der Wechsel der Eigentümer aufgrund des Generationswechsels führt zu anderen Wünschen der Grundstücksteilung.

Eine Nachverdichtung ist zum einen in den hinteren Grundstücksbereichen durch Erschließung neuer Grundstücke mit eigenständigen Wohngebäuden möglich, zum anderen kann die Ausnutzung einzelner Grundstücke behutsam angehoben werden. Des Weiteren stellt sich die Frage einer städtebaulichen Neuordnung im südlichen Bereich der Straße Eichhain bis zur Scheuener Straße, in dem der Bebauungsplan bis zum heutigen Zeitpunkt nicht umgesetzt wurde.

Die Beteiligung des Orsrates ist gem. § 55 g Abs. 3 Nr. 2 NGO nicht zum Aufstellungsbeschluss erforderlich.

Der Ortsrat wird im Verlauf des Verfahrens rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss beteiligt.

Beschlussvorschlag:

Die Einleitung der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 GrH der Stadt Celle "Eichhain" wird beschlossen (§ 2 (1) BauGB).

Anlage/n:

- Übersichtsplan des Geltungsbereiches

Stadtrat