

Vorlage Nr. BV/0190/05

Datum: 05.08.2005
Az: 61.26.13 GrH

Bezeichnung des TOP:

Bebauungsplan Nr. 13 GrH der Stadt Celle "Hehlensloh" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB))

Beratungsfolge:		
Öffentlichkeitsstatus	Datum	Gremium
Ö	08.09.2005	Planungs- und Bauausschuss
N	13.09.2005	Verwaltungsausschuss
Ö	22.09.2005	Rat der Stadt Celle

Sachverhalt:

Lage des Plangebietes: Groß Hehlen
Größe des Plangebietes: ca. 9,4 ha
geplante Nutzungen: Allgemeines Wohngebiet

Am 01.07.2004 fasste der Rat der Stadt Celle den Einleitungsbeschluss für die Aufstellung Bebauungsplan Nr. 13 GrH "Hehlensloh". Der Geltungsbereich liegt am östlichen Ortsrand der Ortslage Groß Hehlen zwischen den Straßen „Lehmstich“ und „Lehmhorstweg“. Ziel des Bebauungsplanes ist es, neues Wohnbauland anzubieten sowie die bestehende Bebauung der Stichstraße „Hehlensloh“ planungsrechtlich regeln. Für die Baulandentwicklung ist eine Fläche von ca. 3,7 ha vorgesehen. Auf dieser Fläche sollen 49 familienfreundliche Wohneinheiten entstehen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 06.01.2005 bis zum 31.01.2005. In der Zeit vom 10.06.2005 bis zum 25.02.2005 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB durchgeführt. Bei der Vorstellung und Erörterung der Planung am 10.02.2005 in der Grund- und Hauptschule Groß Hehlen wurde die Planung durch die ca. 15-20 Anwesenden begrüßt.

Der Ortsrat Groß Hehlen gem. mit Hustedt und Scheuen hat in seiner Sondersitzung am 09.05.2005 der Planung zugestimmt.

Am 24.05.05 wurde gem. § 3 (2) BauGB die Auslegung der Planung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch den Verwaltungsausschuss beschlossen und vom 07.06.-07.07.2005 durchgeführt. Die Trägerbeteiligung fand parallel dazu statt.

Die eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit sind in der als Anlage beigefügten Tabelle kurz zusammengefasst, mit einer Stellungnahme der Verwaltung und mit einer Beschlussempfehlung versehen worden. Die vollständigen Schreiben sind in Kopie ebenfalls als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahmen, die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB abgegeben worden sind, werden mit folgendem Ergebnis geprüft:

- Der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Hannover mit Schreiben vom 11.07.2005 wird nicht entsprochen.
- Der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 27.06.2005 wird teilweise entsprochen.
- Der Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und -verkehr - Geschäftsbereich Verden mit Schreiben vom 21.06.2005 (mit Verweis auf Stellungnahme vom 03.02.05) wird nicht entsprochen.
- Der Stellungnahme des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Celle mit Schreiben vom 08.06.2005 wird nicht entsprochen.
- Der Stellungnahme des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Celle mit Schreiben vom 06.07.2005 wird nicht entsprochen.
- Der Stellungnahme des Landvolk Niedersachsen, Kreisverband Celle mit Schreiben vom 04.07.2005 wird entsprochen.
- Den Anregungen aus der öffentlichen Auslegung der Frau Kirsten Knoop-Kohlmeyer und Frau Ilse Knoop mit Schreiben vom 23.02.2005 wird nicht entsprochen.

Der Bebauungsplan Nr. 13 GrH der Stadt Celle „Hehlensloh“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung , wird als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Anlagen:

- Eingegangene Stellungnahmen und Anregungen in Kopien;
- Tabelle der Beschlussempfehlungen zu Stellungnahmen;
- Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 13 GrH der Stadt Celle „Hehlensloh“;
- Planzeichenerklärung;
- Textliche Festsetzungen und Hinweise für das Plangebiet;
- Begründung zum Bebauungsplan;
- Kopien der Stellungnahmen.