

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 Wce der Stadt Celle
"Gewerbegebiet Hinter dem Neuen Lande" gem. § 2 (6) BBauG.

1. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich liegt im Ortsteil Westercelle zwischen "Hunäusstraße" und "Triftweg". Er wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch eine Linie 40 m parallel zur nördlichen und 70 m parallel zur nordostwärtigen Begrenzung des Flurstückes 86/20;
- im Süden durch die nordwestliche Begrenzung der öffentlichen Grünfläche entlang des Triftweges (20 m parallel zum Triftweg / Flurstück 336/118);
- im Südwesten durch die nordostwärtige Begrenzung des Flurstückes 91/3 sowie eine Linie in Verlängerung vorgenannter Begrenzung nach Südosten bis zur ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche (entlang des Triftweges) und
- im Nordwesten durch die südostwärtigen Begrenzungen der Straßenparzellen 89/13 und 86/19 (Hunäusstraße). (Alle Flurstücke liegen in der Flur 3 / Gemarkung Westercelle.)

2. Maßgebende gesetzliche Bestimmungen

- a) Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (Beschleunigungsnovelle vom 06.07.1979)
- b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977
- c) Planzeichenverordnung (PlanzVO 81) vom 30.07.1981
- d) Luftverkehrsgesetz (LuftVG) vom 14.01.1981

3. Ziel und Zweck

Der Bebauungsplan Nr. 25 Wce ist seit dem 19.12.1979 rechtsverbindlich. Das im Plangebiet ausgewiesene Gewerbegebiet ist inzwischen überwiegend bebaut.

Die Bebauungsplanänderung ist erforderlich, um in dem noch unbebauten Bereich südöstlich der Hunäusstraße eine zusätzliche öffentliche Erschließungsstraße ausweisen zu können. Die Änderung dient also ausschließlich der Verbesserung der internen Erschließung eines bereits rechtsverbindlich ausgewiesenen Gewerbegebietes.

Da die Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken in der Größenordnung von ca. 3000 - 5000 m² vorherrschend ist, hat es sich als notwendig herausgestellt, zur zweckmäßigen Erschließung der verhältnismäßig kleinen Grundstücke eine weitere Straße anzulegen.

Der im gesamten Plangebiet festgesetzte Abstand der Baugrenzen zu öffentlichen Flächen von 10 m wird entlang der neuen Planstraße auf maximal 5 m reduziert, um die Bebauung der kleinen Gewerbegrundstücke durch größere Abstände nicht zu stark einzuschränken.

Die übrigen für das Gewerbegebiet geltenden Festsetzungen bleiben unverändert.

Die Begrenzung des Änderungsbereiches stellt keine beabsichtigte Teilungslinie für die zukünftigen Baugrundstücke dar.

Der im Bebauungsplan ausgewiesene Grünstreifen wird von der Änderung nicht berührt.

4. Ver- und Entsorgung

Die Energie- und Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Celle. Auf dem Grundstück südlich des Straßeneinhangs an der Hunäusstraße ist eine Netztransformatorenstation unterzubringen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch den Anschluß an das Kanalisationssystem der Stadt Celle.

Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist dort örtlich zu versickern.

5. Städtebauliche Werte

Durch die Bebauungsplanänderung wird die öffentliche Verkehrsfläche um ca. 0,3 ha vergrößert. Die Netto-Baufläche verringert sich entsprechend.

6. Kostenübersicht

Die Kosten für Grunderwerb und Ausbau der öffentlichen Verkehrsfläche betragen ca. 500.000,00 DM.

Davon hat die Stadt Celle 10 % zu tragen.

Die Erschließungsmaßnahme ist ab 1986 im Investitionsprogramm geführt.

7. Hinweis

Da das gesamte Planungsgebiet im Bauschutzbereich des Flughafens Wietzenbruch liegt, sind bei der Errichtung von Bauvorhaben die Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes zu beachten.

Aufgestellt:

Amt für Stadtplanung,
Stadtvermessung und
Bauaufsicht
-Abt. Stadtplanung-

Im Auftrag

C. Görcke
(Görcke)
Techn. Angestellte