

S a t z u n g s b e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 Wce der
Stadt Celle "Gewerbegebiet I" gem. § 2 (4) BauGB

1. Planbereich

Der Planbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Nord-Osten durch einen Teil der nord-östlichen Grenze des Flurstückes 83/1,
- im Nord-Westen durch die nord-westliche Grenze des Flurstückes 84/16, der nord-westlichen Grenze des Flurstückes 84/66 und deren Verlängerung bis zur nord-östlichen Grenze des Flurstückes 83/1,
- im Süd-Westen durch die süd-westliche Grenze des Flurstückes 84/16 und deren Verlängerung bis zur süd-östlichen Grenze des Flurstückes 84/20,
- im Süd-Osten durch einen Teil der süd-östlichen Grenze des Flurstückes 84/16 und deren Verlängerung in nord-östlicher Richtung bis zur nord-östlichen Grenze des Flurstückes 83/1,
- (alle genannten Flurstücke sind Bestandteil der Flur 3, Gemarkung Westercelle).

2. Maßgebende gesetzliche Bestimmungen

- a) Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986
- b) Luftverkehrsgesetz (LuftVG) vom 14.01.1981
- c) Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977
- d) Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 30.07.1981
- e) Neufassung der Nds. Bauordnung (NBauO) vom 06.06.1986

3. Veranlassung, allgemeiner Sachverhalt und Planungsinhalt

Um die Zufahrt zum Gewerbegrundstück Wernerusstraße 11 aus dem Einmündungsbereich der Stichstraße an eine verkehrsgünstigere Stelle verlegen zu können und damit die Verkehrssicherheit im Verlauf der Wernerusstraße zu erhöhen, bedarf es der Änderung der bestehenden Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 12 Wce.

Dazu wird der Teil der vorhandenen öffentlichen Grünfläche, der an das Flurstück 84/16 (Wernerusstraße 11) angrenzt, als private Grünfläche und Gewerbegebiet ausgewiesen, wobei das Gewerbegebiet auf die Fläche beschränkt wird, die für eine Zufahrt zum Gewerbebetrieb und die Anordnung von Stellplätzen erforderlich ist.

Diese Form der Ausweisung wird gewählt, um die Erweiterung des Gewerbegebietes in Anbetracht des nord-westlich der Bahnlinie gelegenen "Reinen Wohngebietes" (WR) so gering wie möglich zu halten.

Zur Beurteilung der veränderten Lärmsituation durch die Verlegung der Zufahrt wurde vom TÜV Hannover ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

Der TÜV kommt in seinem Gutachten vom 30.07.1987 zu dem Ergebnis, daß die Verlegung der Zufahrt zum Grundstück Wernerusstraße 11 entsprechend der in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 Wce vorgesehenen Weise nicht zur Überschreitung der für das benachbarte WR-Gebiet maßgeblichen Schallimmissions-Richtwerte führt.

Bei der beabsichtigten Anordnung der Zuwegung wird sowohl deren verkehrstechnisch günstige Lage als auch die Möglichkeit der beidseitigen Eingrünung sichergestellt. Zur weiteren Fixierung der Einfahrt wird die verbleibende Straßenbegrenzung mit einem Zufahrtsverbot versehen.

Die private Grünfläche stellt die Fortsetzung des öffentl. Grünstreifens entlang der Bahnlinie dar und dient der Eingrünung des Gewerbegebietes. Zur näheren Bestimmung des Charakters dieser Fläche wird ein Pflanzgebot festgesetzt.

Im Zusammenhang mit der o.a. Maßnahme wird das im Änderungsbereich liegende Sichtdreieck den heutigen Erkenntnissen angepaßt, d.h. gegenüber der alten Festsetzung verkleinert.

Die Baugrenzen werden an den Stellen, an denen sie bei Erstellung des alten Bebauungsplanes mit Rücksicht auf die nunmehr überholten Sichtdreiecke angeordnet wurden, sinnvoll abgeändert.

Alle übrigen Festsetzungen werden vom bestehenden Bebauungsplan "Gewerbegebiet I" der Stadt Celle übernommen.

4. Hinweis

Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Wietzenbruch. Bei Bauvorhaben sind die Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes zu beachten.

5. Kosten

Kosten entstehen der Stadt Celle durch die Verwirklichung der Planung nicht.

Aufgestellt:

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

Im Auftrag



(Kraft)
Techn. Angest.