

zum Bebauungsplan Nr. 4 Sch der Stadt Celle "Reit- und Schießsportgelände Scheuen" in der Fassung vom 17.04.1984

1. Planbereich

Der Planbereich liegt im Ortsteil Scheuen und wird wie folgt begrenzt: Im Norden durch die südliche Parzellengrenze der "Fritschstraße"; im Südosten durch die südöstliche Begrenzung der Straßenparzelle 29/3 der Flur 4 Gemarkung Scheuen (An der Lake); im Südwesten durch die nordöstliche Begrenzung des Flurstückes 11/2 der Flur 4 Gemarkung Scheuen (Bahnlinie der OHE Richtung Soltau); im Westen durch einen Teil der östlichen Begrenzung der L 240 Celle-Soltau.

2. Maßgebende gesetzliche Bestimmungen

- a) Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (Beschleunigungsnovelle vom 06.07.1979)
- b) Gesetz über Kreuzungen von Eisenbahnen und Straßen (KreuzG) in der Fassung vom 08.03.1971
- c) Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977
- d) Planzeichenverordnung 1981 (PlanzV 81) vom 30.07.1981
- e) Nds. Bauordnung (NBauO) vom 23.07.1973

3. Veranlassung und allgemeiner Sachverhalt

Auf dem Gelände nördlich der OHE-Strecke Celle-Soltau, östlich der Straße "Am Stellhorn" (L 240) befindet sich der Schießstand des Schützenvereins Scheuen. Außerdem wurde die Anlage des Vereins "Celler Pferdefreunde von 1834" hierher umgesiedelt, da am alten Standort eine Erweiterung nicht durchzuführen war und auch die Ausreitmöglichkeiten sehr stark eingeschränkt waren.

Da zunächst für die Zuwegung zum Schießstand über die Bahnanlage der OHE aus Gründen der betrieblichen Sicherheit keine praktikable Lösung gefunden werden konnte, wurde bei der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes auf die Darstellung des Schießstandes verzichtet und nur die Sonderbaufläche für Reitsport aufgenommen. Für den Schießstand des Schützenvereins sollte ein geeignetes Ersatzgelände zur Verfügung gestellt werden.

Da kein entsprechendes Gelände gefunden werden konnte, und die Erschließungsfrage inzwischen geklärt wurde, besteht keine Notwendigkeit mehr für eine Verlegung des Schießstandes. Er soll am jetzigen Standort bleiben. Für einen ordentlichen Betrieb des Schießstandes sind Modernisierungs- und Erweiterungsmaßnahmen zwingend notwendig geworden. Um diese Maßnahmen planungsrechtlich abzusichern, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich. Gleichzeitig wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich im Parallelverfahren durchgeführt.

Die Anhörung gem. § 2 a Abs. 2 Bundesbaugesetz brachte keine neuen Erkenntnisse.

4. Planinhalt

a) Art und Maß der baulichen Nutzung

Für das Reitsportgelände im südlichen Teil und das Schießsportgelände im südwestlichen Teil des Plangebietes werden "Sondergebiete, die der Erholung dienen" gem. § 10 BauNVO ausgewiesen mit der jeweiligen Zweckbestimmung

"Reitsport" bzw. "Schießsport". Es handelt sich hierbei um Nutzungen, die als Freizeitsport bezeichnet werden können und damit auch der Erholung dienen. Da an solche Anlagen besondere Anforderungen zu stellen sind, ist eine Unterbringung in anderen Baugebieten nicht möglich.

Aufgrund der Lage beider Sondergebiete am Rand des Ortsteiles Scheuen ist es zweckmäßig, die notwendigen Gebäude möglichst konzentriert in einem Bereich anzuordnen, um den Anschluß an die Kanalisation und die Versorgungsnetze zu erleichtern. Aus diesem Grund ist jeweils eine begrenzte überbaubare Fläche für jedes Sondergebiet ausgewiesen. Auf die Festsetzungen der Bauweise wird dabei verzichtet.

Bedingt durch die unterschiedlichen Nutzungen sind auch an die baulichen Anlagen unterschiedliche Anforderungen zu stellen. Daher wird die Zahl der Vollgeschosse für den Schießstand auf I und für die Reitanlage auf II festgesetzt, das Maß der baulichen Nutzung dementsprechend auf eine Geschosßflächenzahl von 0,3 bzw. 0,5.

Eine zukünftige Erweiterung der Sondergebiete oder die Ausweisung anderer Nutzungen in diesem Bereich ist nicht vorgesehen. Die nördlich angrenzenden Flächen, die zunächst wegen der katastermäßigen Abgrenzung des Bebauungsplanes mit einbezogen wurden, werden entsprechend ihrer Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft bzw. Fläche für die Forstwirtschaft ausgewiesen.

b) Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Reitsportgeländes erfolgt über die im südöstlichen Planbereich verlaufende öffentliche Straße "An der Lake". Diese ist in ihrem derzeitigen Ausbau im Bereich des Reitsportgeländes für die Zuwegung ausreichend. Auf die Anlage einer Wendemöglichkeit wurde verzichtet, da die Erschließung hauptsächlich der Reitanlage dient und ein Wenden auf dem Grundstück möglich ist. Der anschließende Straßenabschnitt ist für landwirtschaftliche Fahrzeuge frei, um die Bewirtschaftung der Ackerflächen zu ermöglichen. Ein Anschluß an die Fritschstraße ist nicht vorgesehen.

Die Zuwegung zum Schießsportgelände wird durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht von der Straße "An der Lake" aus parallel zur Bahnlinie der OHE sichergestellt, da der bisher benutzte ungesicherte Bahnübergang im Bereich der Straße "In den Flachsgärten" aus Gründen der betrieblichen Sicherheit von der OHE geschlossen werden mußte. Der bisher durch eine Schranke geschlossene Bahnübergang an der Straße "An der Lake" ist durch eine Blinklichtanlage abgesichert.

c) Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Gas und Wasser ist durch Anschluß an das Versorgungsnetz der Stadtwerke Celle GmbH, die Versorgung mit Strom durch den Anschluß an das Versorgungsnetz der Stromversorgung Osthannover GmbH sichergestellt.

Die Abwässer können durch Anschluß an den Mischwasserkanal der Straße "An der Lake" zum Klärwerk Scheuen geleitet werden.

Das auf der öffentlichen Verkehrsfläche und auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser wird örtlich versickert.

5. Bodenordnungsmaßnahmen

Bodenordnungsmaßnahmen im Plangebiet sind nicht erforderlich.

6. Städtebauliche Werte

Größe des Plangebietes

ca. 14,16 ha

davon:

Landwirtschaftliche Fläche	ca. 8,84 ha
Forstwirtschaftliche Fläche	ca. 2,31 ha
Sondergebiet - Reitsport -	ca. 2,12 ha
Sondergebiet - Schießsport	ca. 0,45 ha
öffentl. Verkehrsfläche	ca. 0,44 ha

7. Kostenübersicht und vorgesehene Finanzierung

Da ein Ausbau der öffentlichen Verkehrsfläche nicht erforderlich ist, entstehen bei der Durchführung des Bebauungsplanes für die Stadt Celle keine Kosten.

Aufgestellt im Amt für
Stadtplanung, Stadtver-
messung und Bauaufsicht
-Abt. Stadtplanung-
Im Auftrag



(Brandt)
Techn. Angestellte