PLANURKUNDE
Stadtbauamt/Stadtplanung

Satzungsbegründung

zur 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 Wce 1.Teil der Stadt Celle "In den Hörsten".

1. Planbereich

Der Planbereich der 1.Änderung umfaßt das Flurstück 114/2, Flur 4, Gemarkung Westercelle.

2. Maßgebende gesetzliche Bestimmungen

a) Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986
b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977
c) Planzeichenverordnung (PlanzVO 81) vom 30.07.1981
d) Nds. Bauordnung (NBauO) vom 06.06.1986
e) Luftverkehrsgesetz (LuftVG) vom 14.01.1981

3. Veranlassung und allgemeiner Sachverhalt

Regelungsgehalt des seit dem 13.01.1983 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 5 Wce 1.Teil ist u.a. die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Festwiese"/"Ballspielplatz" mit einer Größe von ca. 1,76 ha.
Es hat sich herausgestellt, daß diese Fläche für die vorgesehene Nutzung überdimensioniert ist.
Die Ausweisung eines Ballspielplatzes ist nicht mehr erforderlich, da ein solcher bereits auf der Sportanlage westlich der "Wilhelm-Hasselmann-Straße" in unmittelbarer Nähe des Plangebietes in Form eines Bolzplatzes geschaffen wurde.
Die Nutzung der Fläche als Festplatz erfolgt nur für ca. 8 - 10 Tage im Jahr. Es ist deshalb geplant, die Nutzungsart "Festplatz" mit der östlich der "Wilhelm-Hasselmann-Straße" ausgewiesenen "öffentlichen Parkfläche" zu überlagern, die insbesondere als Parkmöglichkeit für Besucher der angrenzenden Sportanlagen dient.
Die Parkfläche bietet mit einer Größe von ca. 0,86 ha ausreichenden Raum zur Durchführung des Festbetriebes.
Für diese Nutzung ist nicht die gesamte Fläche erforderlich, so daß hier auch während des Festbetriebes in begrenztem Umfang geparkt werden kann.
Für die übrigen Fahrzeuge ist Ausweichparkraum z.B. im Straßenrandbereich der "Wilhelm-Hasselmann-Straße" und in der Straße "Am Kiepenberge" vorhanden. Desweiteren besteht die Möglichkeit, in den Seitenräumen des das Sportgelände umgebenden Weges zu parken. V.g. Regelungen wären als Dauerzustand nicht wünschenswert, jedoch für die wenigen Tage im Jahr vertretbar.
Zudem wird die Stadt Celle als Eigentümerin der Sportplätze an der "Wilhelm-Hasselmann-Straße" dafür Sorge tragen, daß während des Festbetriebes keine großflächigen Parkraum benötigenden Sportveranstaltungen durchgeführt werden.

Zweck des Änderungsverfahrens ist die planungsrechtliche Sicherung der zusätzlichen Nutzung "Festplatz" im Bereich der zur Zeit festgesetzten "öffentlichen Parkfläche"; im Parallelverfahren soll die bisherige Ausweisung "Festwiese"/"Ballspielplatz" ersatzlos aufgehoben werden, da eine anderweitige Ausweisung dieses Bereiches nicht geplant ist und die derzeitige Nutzung erhalten werden soll.

...

4. Planinhalt

Der jetzige Änderungsbereich ist im vorhandenen Bebauungsplan als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "öffentliche Parkfläche" ausgewiesen.
Da die Schwerpunktnutzung dieses Bereiches weiterhin dem Parken vorbehalten bleiben soll, doch auch die Nutzungsart "Festplatz" durch eine entsprechende Ausweisung planungsrechtlich zu sichern ist, wird der Änderungsbereich nunmehr als "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung" festgesetzt. Die besondere Zweckbestimmung wird durch die Nutzungskombination "öffentlicher Park- und Festplatz" definiert.

5. Städtebauliche Werte

Die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 Wce 1.Teil wirkt sich nicht auf die städtebaulichen Werte aus, die in der vorhandenen Planbegründung ermittelt wurden.

6. Ver- und Entsorgung

Ein Anschluß des Park- und Festplatzes an die Schmutzwasserkanalisation und an die Wasserversorgung ist aus Kostengründen nicht vorgesehen.
Im öffentlichen Weg zwischen v.g. Platz und Freibad ist ein Schmutzwasserkanal vorhanden, durch den die Entsorgung während des Festbetriebes sichergestellt ist.
Dieser Kanal liegt am nördlichen Straßenrand und grenzt unmittelbar an den Platz an.
Es kann hier an geeigneter Stelle ein Toilettenwagen mit Kanalanschluß aufgestellt werden, der auch von den Schaustellern zu benutzen ist.

7. Kosten

Die für die Herrichtung des Park- und Festplatzes anfallenden Kosten belaufen sich insgesamt auf DM 72.000,--.
Davon sind DM 35.000,-- für den technischen Ausbau der Fläche (Stromanschluß) vorgesehen.
Es ist beabsichtigt, diese Kosten in den Haushaltsplan 1989 der Stadt Celle einzustellen.

8. Hinweise

a) Der Änderungsbereich liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Wietzenbruch.
   Bei der Aufstellung fliegender Bauten zur Durchführung des Festbetriebes sind die entsprechenden Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes zu beachten.

b) Im Parallelverfahren zur 1.Änderung erfolgt die ersatzlose Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5 Wce 1.Teil sowie die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Aufgestellt:

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

(Köster)
Bauoberinspektorin z.A.