



■ Residenzstadt
Celle

Stadt Celle

100. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Celle "Wohnbauflächen Garßen - Blaues
Land"

Umweltbericht



Stadt Celle – Der Oberbürgermeister

Fachbereich 5 – Stadtplanung, Bauen und Umwelt

Fachdienst 61 – Stadtplanung

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	3
1.1 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung	3
1.2 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen	3
1.2.1 Fachgesetze	3
1.2.2 Fachplanungen.....	3
1.2.3 Schutzgebiete.....	3
1.3 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	4
1.4 Lage und Naturraum.....	4
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	4
2.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt	4
2.2 Schutzgut Boden/Fläche	4
2.3 Schutzgut Wasser	5
2.4 Schutzgut Klima / Luft.....	5
2.5 Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild.....	5
2.6 Schutzgut Mensch, Bevölkerung	6
2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	6
2.8 Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete	6
2.9 Wechselwirkungen	6
2.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle.....	6
2.11 Risiken durch Unfälle oder Katastrophen.....	6
2.12 Kumulierung mit den Auswirkungen anderen Vorhaben	6
3. Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung	7
4. Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen	7
4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung	7
4.2 Ausgleichsmaßnahmen	7
5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	7
6. Zusätzliche Angaben	7
6.1 Technische Verfahren, Schwierigkeiten	7
6.2 Maßnahmen zur Überwachung	7
7. Zusammenfassung	8

1. Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung

Mit der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes strebt die Stadt Celle an, Wohnbauflächen am östlichen Rand des Stadtteiles Garßen zu entwickeln. Die bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans sehen hier landwirtschaftliche Nutzflächen vor. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Gar 16 „Wohngebiet Blaues Land“ aufgestellt.

1.2 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen

1.2.1 Fachgesetze

Fachgesetze

Das **Baugesetzbuch (BauBG)** strebt an, eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung zu vermeiden. Die Bodenversiegelung soll auf das notwendige Maß begrenzt werden. Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB zu vermeiden bzw. kompensieren. Außerdem sollen die Erfordernisse des Klimaschutzes berücksichtigt werden.

Das **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** ist zur Berücksichtigung der Eingriffsregel anzuwenden. Für Tiere und Pflanzen der besonders geschützten Arten und der streng geschützten Arten gelten die Vorschriften der §§ 44 und 45 BNatSchG.

Ziele des **Bodenschutzgesetzes** sind die Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens, die Sanierung von Bodenverunreinigungen und die Vorsorge vor nachteiligen Einwirkungen auf den Boden.

Gemäß dem **Bundesimmissionsschutzgesetz** sind schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden. Als Orientierungswerte können die Grenzwerte der entsprechenden Verordnungen herangezogen werden. Für die Beurteilung der Lärmbelastung ist ergänzend die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ zu berücksichtigen.

1.2.2 Fachplanungen

Der **Landschaftsrahmenplan** Landkreis Celle (1991) trifft keine Zielaussagen zum Plangebiet.

Der **Landschaftsrahmenplan** der Stadt Celle wird derzeit neu aufgestellt. Er hat folgende Zielsetzungen für das Plangebiet:

- Gliederung der Ackerflächen durch Hecken und strukturreiche Hochstaudensäume
- Extensiv bewirtschaftete Ackerrandstreifen
- Eingrünung der Ortsränder mit standortgerechten Gehölzen.

Die Aussagen zu den Schutzgütern werden im Kapitel 2. dargestellt.

1.2.3 Schutzgebiete

Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das Landschaftsschutzgebiet LSG CE-S8 „Garßener Loh“. Das Gebiet mit einer ehem. Sandgrube mit Stillgewässern und dem Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten liegt am nordwestlichen Ortsrand von Garßen. Das nächstgelegene Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung ist das FFH-Gebiet „Henneckenmoor bei

Scheuen" mit der EU-Kennzahl 3326-331. Das gleichzeitig als gleichnamiges Naturschutzgebiet NSG LÜ 324 geschützte Gebiet liegt in einer Entfernung von mind. 1,5 km und ist von dem Vorhaben nicht berührt.

1.3 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Für die Änderung des Flächennutzungsplans stellt der Umweltbericht die auf dieser Ebene relevanten Aspekte dar. Weitergehende Ausführungen erfolgen im Rahmen der Abschichtung auf der Ebene des Bebauungsplans.

1.4 Lage und Naturraum

Das Plangebiet erstreckt sich zwischen am nordöstlichen Rand des Stadtteils Garßen nördlich der Straße "Garßloh" bis zur Straße "Zum Hartsteinwerk" im Norden und Osten. Es liegt im Naturraum "Südheide" in der naturräumlichen Einheit "Arloher Sandplatten". Die potenziell natürliche Vegetation sind bodensaure Eichen-Buchenwälder bzw. Eichen-Birkenwälder.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Für die Bestandsaufnahme und Bewertung sowie zur Bearbeitung der naturschutzfachlichen Eingriffsregel wurde ein landschaftsplanerischer Fachbeitrag erstellt (Karin Bukies, Planungsgruppe Stadtlandschaft, Hannover). Weiterhin erfolgten Kartierungen der Vegetation und der Fauna ab Herbst 2018 (Büro Abia, Neustadt a. Rbge.). Die für die Ebene des Flächennutzungsplans relevanten Ergebnisse werden nachfolgend dargestellt.

2.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Das Plangebiet besteht aus Ackerflächen. Bei den Kartierungen fand sich nur in der südwestlichen Ecke des Gebiets des Bebauungsplans eine nennenswerte Ackerwildkrautflora. Sie befindet sich allerdings überwiegend außerhalb des Änderungsbereichs im Seitenraum der Straße "Zum Hartsteinwerk". Darunter ist auch eine in Niedersachsen gefährdete Art (Ackersteinsame). Im Bebauungsplan werden Maßnahmen zum Erhalt dieses Vorkommens festgesetzt.

Die Ackerfläche hat vor allem Bedeutung als Nahrungsgebiet für Arten des benachbarten Siedlungsgebiets wie Haus- und Feldsperling, Hausrotschwanz und Amsel, außerdem für die Goldammer. Die Allee an der Straße diente den drei Arten Buchfink, Stieglitz (Vorwarnliste) und Star (gefährdet) als Brutplatz.

Die Begutachtung des Baumbestands hatte zum Ergebnis, dass ein Straßenbaum ein potenzielles Quartier für Fledermäuse bietet. Europäisch geschützte Käferarten konnten nicht nachgewiesen werden.

Mit der Umwandlung von Ackerflächen in bebaute und versiegelte Flächen sind erhebliche Beeinträchtigungen verbunden, die gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu vermeiden und auszugleichen sind. Aufgrund des Brutvorkommens einer gefährdeten Vogelart (Star) sind auf der Ebene des Bebauungsplans geeignete Maßnahmen festzusetzen, um Verbotstatbestände gemäß § 44 ff. Bundesnaturschutzgesetz zu vermeiden.

2.2 Schutzgut Boden/Fläche

Das Plangebiet besteht aus einer bislang unbebauten Fläche am Siedlungsrand.

Der geologische Untergrund wird durch eiszeitliche Sande und Geschiebedecksand gebildet. Aus den mittelsandigen Feinsanden hat sich eine Podsol-Braunerde gebildet. Es handelt sich um einen Boden mit einer geringen Ertragsfähigkeit, der durch die ackerbauliche Nutzung überprägt ist.

Gemäß Landschaftsrahmenplan der Stadt Celle (Entwurf) liegen keine besonderen Werte von Böden vor. Nur nördlich vom Gebiet (Waldbereiche) sind nährstoffarme Standorte (Zielkategorie SV) vorhanden.

Für die Entwicklung des geplanten Wohngebiets wird eine bislang weitgehend unbebaute Fläche am Siedlungsrand beansprucht. Es werden ca. 3,3 ha neu versiegelt. Dafür sind auf der Ebene des Bebauungsplans Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich vorzusehen.

2.3 Schutzgut Wasser

Das Gebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet Garßen, Schutzzone III. Die Grundwasserneubildung ist mit 201 - 250 mm pro Jahr mittel. Die Grundwasseroberfläche liegt bei > 52,5 m bis 55 m. Die Durchlässigkeit der Deckschichten und damit die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen ist hoch.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Oberflächengewässer.

Mit der Versickerung vor Ort bleibt ein kleinräumiger Wasserkreislauf erhalten. Die vorgesehene Art der Versickerung über die belebte Bodenzone ist im Wasserschutzgebiet Garßen zulässig, da keine Schadstoffeinträge in das Grundwasser zu erwarten sind. Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

2.4 Schutzgut Klima / Luft

Das Plangebiet hat ein Freilandklima. Die Ackerfläche dient der Kaltluftproduktion. Angrenzend befinden sich locker bebaute Siedlungsgebiete mit guter Durchlüftung. Nördlich des Plangebiets befindet sich ein Kaltluftsee (Niederungsbereich um den Graben).

Geringfügige Beeinträchtigungen der Luft bestehen innerhalb einer Zone von ca. 50 m durch den Fahrzeugverkehr entlang der tangierenden Straßen.

Die Flächenversiegelung führt innerhalb des Plangebietes zu Veränderungen des Kleinklimas. Aufgrund der Lage im Außenbereich und der guten Durchlüftung kommt es jedoch nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima / Luft.

2.5 Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Einheit "Arloher Sandplatten". Die Ackerfläche mit der Baumreihe entlang der ehem. Kreisstraße stellt ein Stück der naturraumtypischen Kulturlandschaft dar. Das Erscheinungsbild ist jedoch durch die auf zwei Seiten angrenzende Bebauung mit Siedlungsgebieten der letzten Jahrzehnte überprägt. Ein historischer Ortsrand ist nicht vorhanden.

Gemäß Landschaftsrahmenplan der Stadt Celle (Entwurf) hat der Bereich geringe Bedeutung für das Landschaftsbild..

Mit der Umwandlung der Ackerfläche in ein bebautes Gebiet geht ein Stück überprägter Kulturlandschaft verloren. Durch die vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen, insbesondere die Ortsrandeingrünung, erfolgt eine landschaftsgerechte Neugestaltung. Historische Ortssilhouetten sind von der Planung nicht betroffen.

2.6 Schutzgut Mensch, Bevölkerung

Im Plangebiet besteht eine Vorbelastung durch Verkehrslärm: Ca. 200 m weiter östlich verläuft die B 191 und in einer Entfernung von ca. 400 m die Bahnstrecke Celle-Uelzen. Weitere Geräuschimmissionen werden von der östlich gelegenen Hundepension verursacht. Auf der Ebene des Bebauungsplans werden zur Vermeidung unzulässiger Immissionen Festsetzungen zum Lärmschutz getroffen.

Landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung oder schadstoffemittierende Betriebe sind im Umfeld des Plangebiets nicht vorhanden.

Das Plangebiet hat keine besondere Bedeutung als Erholungsraum. Dies gilt auch für die lokale Erholung, da die Ackerfläche nicht durch Wege erschlossen und entlang der Straße "Zum Hartsteinwerk" kein gesonderter Geh-/Radweg geführt ist.

Mit der Umwandlung der bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen in Wohnbauflächen und Grünflächen geht der freie Landschaftsraum verloren. Aufgrund der geringen Bedeutung des Plangebiets für die Erholung handelt es sich jedoch nicht um erhebliche Auswirkungen auf die Erholungsfunktion.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Baudenkmäler sind im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung nicht vorhanden. Archäologischen Funde oder Befunde sind bisher nicht bekannt. Sie können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Historische Ortssilhouetten sind von der Planung nicht betroffen.

2.8 Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete

FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

2.9 Wechselwirkungen

Die direkten Auswirkungen eines Vorhabens können Prozesse auslösen, die zu indirekten Auswirkungen führen (Wirkungsketten), die zeitlich oder räumlich versetzt auftreten können. Innerhalb eines Schutzgutes wurden mögliche Wirkungsketten bereits dargestellt. Darüber hinaus sind durch die Entwicklung des Wohngebiets keine Wechselwirkungen zu erwarten.

2.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle

Baubedingt werden keine Abfälle erzeugt. Zu den Emissionen siehe oben. Die von den künftigen Bewohnern verursachten Abfälle entsprechen den üblichen Mengen für Einfamilienhausgebiete. Sie werden durch den Zweckverband Abfallwirtschaft der Stadt Celle entsorgt.

2.11 Risiken durch Unfälle oder Katastrophen

Durch die Entwicklung eines Wohngebiets sind keine besonderen Risiken zu erwarten.

2.12 Kumulierung mit den Auswirkungen anderen Vorhaben

Vorhaben benachbarter Plangebiete sind derzeit nicht vorgesehen, eine Kumulierung mit deren Auswirkungen auf die Umwelt ist deshalb nicht zu erwarten.

3. Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Entwicklung des Wohngebiets würde die Ackerfläche mit den damit verbundenen Auswirkungen durch die Bewirtschaftung bestehen bleiben. Die Entwicklung von Wohnraum müsste aufgrund des entsprechenden Bedarfs dann an anderer Stelle erfolgen, die möglicherweise empfindlicher in Hinblick auf die Schutzgüter der Umweltprüfung ist.

4. Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Auf der Ebene des Bebauungsplans sind geeignete Artenschutzmaßnahmen zur Vermeidung einer erheblichen Störung für den geschützten Star vorzusehen. Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich sind im Rahmen der Eingriffsregelung für eine gefährdete Pflanzenart (Acker-Steinsame) vorzusehen.

Weiterhin ist die Versickerung von Oberflächenwasser vorgesehen.

4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Der Bebauungsplan sieht innerhalb des Plangebietes Maßnahmen zur Eingrünung und zur Neugestaltung des Ortsrandes vor. Externe Maßnahmen sind zur Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erforderlich. Dafür werden auf der Ebene des Bebauungsplans geeignete Flächen festgelegt.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet stellt einen Bereich mit einer weitgehend geringen Empfindlichkeit der Schutzgüter der Umweltprüfung dar. Es handelt sich deshalb auch unter Umweltgesichtspunkten um einen sinnvollen Standort für eine Siedlungserweiterung.

6. Zusätzliche Angaben

6.1 Technische Verfahren, Schwierigkeiten

Die Brutvogelkartierung erfolgt nach den Standards der Staatlichen Vogelschutzwarte.

Die schalltechnische Untersuchung wurde entsprechend den einschlägigen Normen zur Erfassung, Beurteilung und Ausbreitung von Schallimmissionen erstellt (DIN 18005, 16. BImSchV, DIN 4109).

Schwierigkeiten bei der Grundlagenermittlung sind nicht aufgetreten.

6.2 Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten.

Geeignete Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind ggf. im Rahmen des Bebauungsplans festzulegen.

7. Zusammenfassung

Mit der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Celle wird eine 7,3 ha große Wohnbaufläche am nordöstlichen Rand des Stadtteiles Garßen dargestellt. Schutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Durch die vorgesehene Entwicklung sind gemäß der naturschutzfachlichen Eingriffsregel Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten, darunter auch eine gefährdete Pflanzenart. Diese müssen durch geeignete Maßnahmen vermieden, vermindert bzw. ausgeglichen werden. Eine detaillierte Eingriffsbilanzierung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplans. In einem Straßenbaum in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet wurde ein Brutvorkommen des gefährdeten Stars festgestellt. Im Bebauungsplan sind Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände festzulegen.

Nachteilige Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen und seine Erholung sind nicht zu erwarten. Die Planung hat keine negativen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die 100. Änderung des Flächennutzungsplanes keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit zu erwarten sind.

Verfasst im Auftrag der NLG, Geschäftsstelle Verden, Stand 19.08.19, ergänzt 27.08.19:

Planungsgruppe Stadtlandschaft
Lister Meile 21, 30131 Hannover
Tel. 0511 – 14391
email@stadtlandschaft.de



Dipl.-Ing. Karin Bukies, Landschaftsarchitektin (SRL)