



■ Residenzstadt
Celle

Stadt Celle

101. Änderung des Flächennutzungsplanes
"Sonderbaufläche Herrenwiese"

Umweltbericht

Stand Januar 2021

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.....	4
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.....	5
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.....	7
2.12 Kumulierung mit den Auswirkungen anderen Vorhaben.....	7
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.....	8
7. Zusammenfassung.....	8
8. Literatur/Quellen.....	9

1. Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung

Mit der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes strebt die Stadt Celle an, einen bestehenden Wohnmobilstellplatz östlich des Celler Badelandes zu erweitern, um die mittelfristig verloren gehenden Stellplätze auf der Allerinsel zu ersetzen. Im aktuell geltenden Flächennutzungsplan sind hier Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan 161 „Wohnmobilstellplatz auf der Herrenwiese“ aufgestellt.

1.2 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen

1.2.1 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.

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

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

Das **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** setzt in Verbindung mit dem **Niedersächsischen Wassergesetz (NWG)** Überschwemmungsgebiete fest und sieht besondere Schutzvorschriften vor.

Gemäß **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** 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. Für das Plangebiet selbst sind keine Zielsetzungen dargestellt. Das unmittelbar angrenzende Fuhse-Ufer gehört zu den Komplexen Nr. 171 Fuhse zentral und Nr. 202 Fuhse A, die beide eine potenzielle Schutzwürdigkeit als Naturschutzgebiet aufweisen.

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

1.2.3 Schutzgebiete

Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das Naturschutzgebiet NSG LÜ 276 „Obere Aller-Niederung bei Celle“, das ca. 900 m nordöstlich des Plangebiets liegt, gleichzeitig FFH-Gebiet „Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker“ (EU-Kennzahl 3021-331). Es ist von dem Vorhaben nicht berührt.

1.3 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Der Betrachtungsraum der Umweltprüfung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans. Schutzgutbezogen werden außerdem Bereiche einbezogen, die von den Auswirkungen der Planung betroffen sein können (Mensch, Landschaftsbild).

1.4 Lage und Naturraum

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe des Celler Badelandes zwischen der 77er Straße und der Fuhse. Im Westen grenzt ein Wohnmobilstellplatz an, im Osten ein Grünzug bzw. eine Einfamilienhaussiedlung. Der Bereich liegt in der naturräumlichen Einheit "Celler Allertalung" in der Landschaftseinheit „Fuhseniederung“. Die potenziell natürliche Vegetation ist ein feuchter Eichen-Hainbuchenwald.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Das Plangebiet besteht zum überwiegenden Teil aus einem Sportplatz mit Scherrasen. Im Osten verläuft ein Grünzug mit begleitenden Gehölzbeständen. Weitere Gehölzbestände befinden sich südlich des Plangebiets nahe der Fuhse.

Die randlichen Gehölzbestände bieten Brutplätze für europäische Vogelarten. Ufernahe ruhige Bereiche an der Fuhse bieten potenzielle Laichplätze für Amphibien.

Gemäß dem Landschaftsrahmenplan (Entwurf) hat die Fuhse eine hohe Bedeutung für den Artenschutz. Neben dem Fischotter kommen Fledermausvorkommen mit höchster Priorität gemäß FFH-Richtlinie vor (Kleine und Große Bartfledermaus, Kleiner und Großer Abendsegler). Unmittelbar südlich des Plangebiets wird das Vorkommen einer landesweit gefährdeten Pflanzenart (Wilde Tulpe) dargestellt.

Für eine detaillierte Bestandsaufnahme wurden Kartierungen der Vegetation und der Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel und Amphibien beauftragt, die überwiegend im Frühjahr 2021 erfolgen werden (Büro Infraplan, Celle). Im Herbst 2020 wurde bereits eine Kontrolle der älteren Bäume im Plangebiet und seiner Nachbarschaft durchgeführt. Quartierbäume für Fledermäuse wurden dabei bislang nicht festgestellt.

Mit der Umwandlung des Sportplatzes in einen Wohnmobilstellplatz sind erhebliche Beeinträchtigungen verbunden, die gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu vermeiden und auszugleichen sind. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 ff. Bundesnaturschutzgesetz sind ggf. geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplanes festzusetzen.

2.2 Schutzgut Boden/Fläche

Das Plangebiet liegt im Siedlungszusammenhang von Celle. Es handelt sich um den südlichen Teil eines Sportplatzes und den Teil eines Grünzuges. Der geologische Untergrund wird durch Auenlehme über eiszeitlichen Sanden gebildet. Aus den tonigen Schluffen hat sich ein Gley-Vega-Boden gebildet. Es handelt sich um einen äußerst fruchtbaren Boden, der deshalb in einem Suchraum für schutzwürdigen Boden liegt.

Für die Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes wird eine bislang unbebaute Fläche beansprucht. Mit der Versiegelung von Flächen in der Größenordnung von 0,4 ha erfolgt der Verlust aller ökologischen Bodenfunktionen. Dies ist gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregel als erhebliche Beeinträchtigung anzusehen. Dafür sind auf der Ebene des Bebauungsplanes Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich vorzusehen. Es sind entsprechende Maßnahmen zur Kompensation vorgesehen.

2.3 Schutzgut Wasser

Die Grundwasserneubildung ist mit 150 - 200 mm pro Jahr mittel. Das Grundwasser steht oberflächennah an. Die Durchlässigkeit der Deckschichten und damit das Schutzpotenzial gegenüber Schadstoffeinträgen ist gering.

Das Plangebiet befindet sich im Überschwemmungsgebiet der Fuhse.

Durch die Rückhaltung und Versickerung des Oberflächenwassers bleibt ein kleinräumiger Wasserkreislauf erhalten. Weiterhin werden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen, um negative Auswirkungen auf das Hochwassergeschehen zu vermeiden.

Direkte Auswirkungen auf die Fuhse sind nicht zu erwarten. Störungen des Ufers können durch Betreten der künftigen Nutzer des Stellplatzes verursacht werden.

2.4 Schutzgut Klima / Luft

Das Plangebiet weist ein Stadtrandklima auf. Die Grünfläche dient der Kaltluftproduktion. Der Landschaftsrahmenplan (Entwurf) stellt für das Gebiet eine mittlere potenzielle Überwärmungsintensität und eine hohe potenzielle Durchlüftungsintensität dar. Emittierende Betriebe sind in der Umgebung nicht vorhanden.

Die Flächenversiegelung führt innerhalb des Plangebietes zu Veränderungen des Kleinklimas. Aufgrund der geringen Größe 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 "Celler Allertalung". Die nach Entwässerungsmaßnahmen weitgehend intensiv landwirtschaftlich genutzte Talniederung ist durch Gehölzbestände und Reste von Erlen- und Birkenbrüchen gegliedert.

Das Plangebiet liegt zwischen einem Wohngebiet und einem Wohnmobilstellplatz. Es ist überwiegend als Rasenfläche ausgeprägt und wird von randlichen Gehölzbeständen gesäumt. Das naturraumtypische Erscheinungsbild des Plangebiets ist überprägt, ist jedoch als Freiraum mit flankierenden Gehölzbeständen noch als Teil der Kulturlandschaft erkennbar.

2.6 Schutzgut Mensch, Bevölkerung

Das Plangebiet wird als Sportplatz genutzt. Der Grünzug im Osten ist Teil einer Wegeverbindung über die Fuhse.

Mögliche Lärmimmissionen werden durch den Straßenverkehr, die angrenzenden Freizeitanlagen sowie den Sportplatz verursacht. Gemäß dem schalltechnischen Gutachten (AMT 2020) werden im Plangebiet die Orientierungswerte der DIN 18005-1 für Verkehrs- und Freizeitlärm eingehalten bzw. unterschritten. Für den Sportlärm werden sie tagsüber bei freier Schallausbreitung geringfügig überschritten. Sobald die Stellplatzanlage teilweise oder vollständig ausgelastet ist, ist gemäß Gutachten AMT eine schallreduzierende Wirkung an den einzelnen Wohnmobilständen anzunehmen.

Die zu erwartenden Lärmemissionen durch den Betrieb der Stellplatzanlage führt nicht zu unzulässigen Immissionen in den angrenzenden Wohngebieten. Dies kann allerdings durch die Nutzung eines Festzeltes der Fall sein, insbesondere durch tieffrequente Geräusche von Musikanlagen. Hier sollten ggf. Festsetzungen zur Begrenzung der Schallimmissionen auf der Ebene des Bebauungsplanes getroffen werden.

Schadstoffemittierende Betriebe sind im Umfeld des Plangebiets nicht vorhanden. Durch die Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes sind in geringem Maße zusätzliche Luftschadstoffe durch den Kfz-Verkehr zu erwarten.

Die Fuhseniederung hat eine besondere Bedeutung als Erholungsraum. Der Sportplatz dient zur Erholung der Mitglieder des Sportvereins. Der Verlust einer Sportfläche wird andernorts kompensiert. Die Wegeverbindung zur Fuhseniederung bleibt erhalten.

Ingesamt sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Gesundheit und Erholung zu erwarten.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Baudenkmäler sind im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung nicht vorhanden. Archäologische Funde oder Befunde sind bisher nicht bekannt. 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 Erweiterung des Wohnmobilstandorts 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 Nutzern verursachten Abfälle werden durch den Zweckverband Abfallwirtschaft der Stadt Celle entsorgt.

2.11 Risiken durch Unfälle oder Katastrophen

Durch die Entwicklung eines Wohnmobilstellplatzes 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 Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes würde der Sportplatz erhalten bleiben. Das Angebot von Stellplätzen 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 Bebauungsplanes sind Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen vorgezusehen, z.B. durch Festsetzungen zum Erhalt von Gehölzen und zum Umgang mit dem Oberflächenwasser.

4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Der Bebauungsplan sieht innerhalb des Plangebietes Maßnahmen zur Eingrünung vor. Weiterhin ist absehbar, dass externe Maßnahmen zur Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erforderlich werden, voraussichtlich in der Größenordnung von 0,4 ha. Dafür werden auf der Ebene des Bebauungsplanes geeignete Flächen im Flächenpool der Stadtwerke Celle zur Verfügung festgesetzt. Sie sind bis zum Satzungsbeschluss rechtlich zu sichern.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet wurde nach einer Alternativenprüfung gewählt. Aufgrund des bereits vorhandenen Wohnmobilstellplatzes erscheint eine Erweiterung an diesem Standort sinnvoll.

6. Zusätzliche Angaben

6.1 Technische Verfahren, Schwierigkeiten

Die vorgesehenen Kartierungen erfolgen nach den Standards der Fachbehörde. Die auf der Ebene des Bebauungsplanes durchgeführte Eingriffsbilanzierung erfolgt nach der Arbeitshilfe zur Eingriffsbeurteilung in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetags (2013).

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.

Unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen sind derzeit nicht erkennbar. Die Eingriffe in die Schutzgüter des Naturschutzrechts (Naturhaushalt und Landschaftsbild) werden durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Die Durchführung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen wird durch die Stadt Celle ein Jahr nach Beginn der Baumaßnahme durch eine Ortsbesichtigung überprüft.

7. Zusammenfassung

Mit der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Herrenwiese“ wird eine bislang als Sportfläche dargestellte Fläche als Sondergebiet für einen Wohnmobilstellplatz dargestellt. Das ca. 0,55 ha große Plangebiet liegt im Stadtkern von Celle nahe des Celler Badelandes nördlich der Fuhse und grenzt unmittelbar an einen vorhandenen Wohnmobilstellplatz. Die Fläche besteht zum überwiegenden Teil aus einem Sportplatz. Außerdem ist ein Teil des östlich angrenzenden Grünzugs einbezogen.

Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Durch die Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes sind gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten. Diese müssen durch geeignete Maßnahmen vermieden, vermindert bzw. ausgeglichen werden. Eine detaillierte Eingriffsbilanzierung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes. Im Bebauungsplan sind bei Bedarf auch Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände festzulegen.

Durch die Planung sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen zu erwarten. Durch den Erhalt des Grünzugs sind für die Erholung keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Die Planung hat keine negativen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der dargestellten Maßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne der Umweltprüfung zu erwarten sind.

Verfasst im Auftrag der Stadtwerke Celle, Stand 18.01.21:

Planungsgruppe Stadtlandschaft
Lister Meile 21, 30131 Hannover
Tel. 0511 – 14391

email@stadtlandschaft.de



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

8. Literatur/Quellen

DRACHENFELS, O.v. / MEY, H. (2016): Kartieranleitung zur Erfassung der für den Naturschutz wertvollen Bereiche in Niedersachsen, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, hrsg. Nieders. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
NIEDERS. LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE: Bodenübersichtskarte 1:50.000, NIBIS-Kartenserver
NIEDERS. STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Eingriffsbeurteilung in der Bauleitplanung
STADT CELLE: Landschaftsrahmenplan Stadt Celle (Entwurf)

Gutachten

AMT Ingenieurgesellschaft mbH: Fortschreibung des schalltechnischen Gutachtens zur geplanten Errichtung von Wohnmobilständen an der 77er Straße in Celle (Entwurf 2020)
Infraplan (Celle): Kartierung Vegetation, Brutvogel, Fledermäuse, Amphibien (Telefonat Zwischenstand)