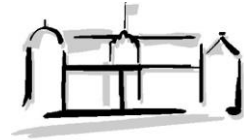


Stadt Celle

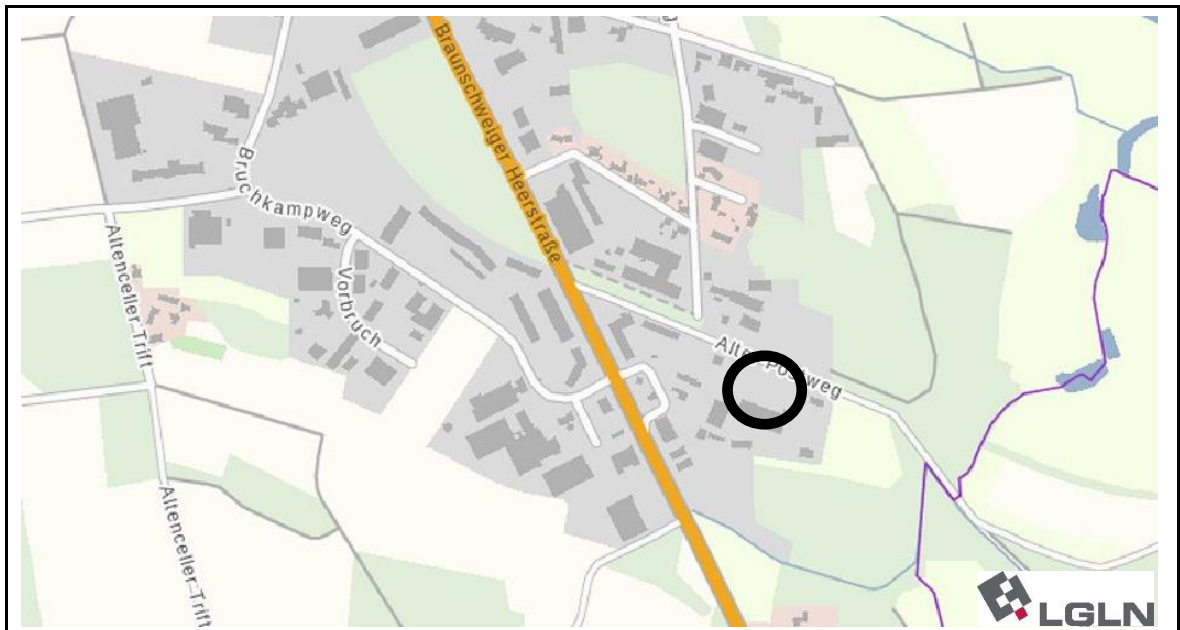


Residenzstadt
Celle

2. Änderung
Bebauungsplan Nr. 25 Ace

„Erweiterung der Abfallentsorgungsanlage“

Begründung



Übersicht (unmaßstäblich)

Kartengrundlage:
Auszug aus dem WebAtlasNI

Stadt Celle - Der Oberbürgermeister
Fachdienst 61 - Stadtplanung

Telefon 05141 - 12 0 · Fax 05141 - 12 628
Am Französischen Garten 1 · 29221 Celle

Planverfasser: infraplan GmbH, Südwall 32, 29221 Celle

Stand:
18.08.2020
(Entwurf zur
Öffentlichkeitsbeteiligung)

Inhaltsverzeichnis

1	Erforderlichkeit der Planänderung	3
2	Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB.....	3
3	Räumlicher Geltungsbereich	3
4	Flächennutzungsplan.....	4
5	Bebauungsplan	4
5.1	Bebauungsplan Nr. 25 Ace „Erweiterung des Abfallentsorgungsanlage“ und 1. Änderung	4
5.2	Angrenzender Bebauungsplan Nr. 16 Ace I. Teil „Gewerbegebiet an der B 214“ und 1. Änderung	6
6	Städtebauliche Daten	7
7	Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes	7
7.1	Art der baulichen Nutzung	7
7.2	Baugrenzen	7
7.3	Nicht überbaubare Grundstücksfläche	7
7.4	Grünflächen	8
7.5	Externe Kompensationsmaßnahmen	8
7.6	Verkehrsflächen: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	8
8	Nachrichtliche Übernahmen	9
8.1	Abwasserbeseitigung	9
8.2	Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten	9
9	Auswirkungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes.....	9
9.1	Auswirkungen auf die Raum- und Landesplanung	9
9.2	Auswirkungen auf die Umgebung	10
9.3	Auswirkungen auf wirtschaftliche Belange	11
9.4	Auswirkungen auf naturschutzrechtliche Belange/Artenschutz	11
10	Verfahren	12
11	Wesentliche Rechtsgrundlagen	12
12	Anlage	13
	Betroffenheit von Trockenbiotopen bei der Erweiterung der Abfallentsorgungsanlage in Altzelle im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace (alw Arbeitsgruppe Land & Wasser, September 2019).....	13

1 Erforderlichkeit der Planänderung

Der Bebauungsplan Nr. 25 Ace „Erweiterung der Abfallentsorgungsanlage“ ist seit dem 27.02.2010 rechtskräftig. Mit der Aufstellung wurde am südlichen Ortsrand von Altencelle insbesondere ein sonstiges Sondergebiet „Abfallwirtschaft“, Grünflächen sowie Flächen für Wald festgesetzt. Inzwischen wurde eine Änderung durchgeführt, mit der das sonstige Sondergebiet vergrößert wurde.

Inzwischen besteht der Bedarf, den bestehenden Betriebsbereich des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Celle weiter zu entwickeln und die entlang des Alten Postweges festgesetzten Bäume zu schützen. Hierfür ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace notwendig. Die vorliegende Begründung bezieht sich ausschließlich auf die Änderungen.

2 Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

Der Bebauungsplan dient der Entwicklung und Nachverdichtung bereits bestehender Bauflächen (im Siedlungsbereich von Altencelle). Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO, d. h. der errechnete Anteil des Grundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, liegt mit ca. 1.399 m² (1.749 m² x GRZ 0,8 ohne Überschreitungsmöglichkeit) unter 20.000 m².

Mit der Änderung dieses Bebauungsplanes werden keine Vorhaben ermöglicht, für die gemäß Anlage 1 des UVPG eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wäre. Auch sind von dem Vorhaben keine Natura 2000-Gebiete betroffen.

Damit sind die Voraussetzungen geschaffen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB als Maßnahme der Innenentwicklung zu ändern.

Eine Umweltprüfung sowie die Erstellung eines Umweltberichtes sind in diesem Zusammenhang nicht erforderlich, denn im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend.

Gemäß diesem Verfahren kann von einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), von dem Umweltbericht (§ 2a BauGB), von der Angabe, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind (§ 3 Abs. 2 Satz 2) und von der zusammenfassenden Erklärung (§ 10 Abs. 4) abgesehen werden. Zudem ist § 4c BauGB (Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen) nicht anzuwenden.

Weiter besagt der § 13a in Abs. 2 Nr. 4 BauGB, dass in Fällen, in denen die Grundfläche (Definition s. o.) unter 20.000 m² liegt, Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig sind.

Der Natur- und Artenschutz ist dennoch zu beachten.

3 Räumlicher Geltungsbereich

Die 2. Änderung erfolgt für einen Teil des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 25 Ace „Erweiterung der Abfallentsorgungsanlage“ mit 1. Änderung. Das Plangebiet liegt im Süden von Altencelle südlich des Weges „Alter Postweg“. Die Erschließung erfolgt über die Bundesstraße B 214. Es handelt sich um einen überwiegend als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Trockenbiotop“ festgesetzten Teilbereich sowie das nordwestlich angrenzende sonstige Sondergebiet „Abfallwirtschaft“.

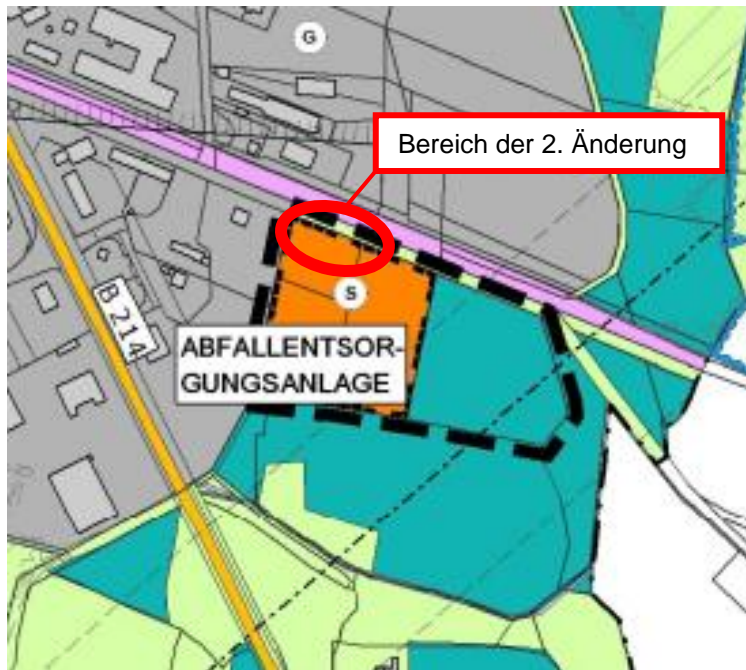
Der Änderungsbereich stellt sich als sonstiger verbuschter Sandtrockenrasen dar, der im Norden durch eine Baumhecke begrenzt wird. Bei dem Sandtrockenrasen handelt es sich um ein bisher gesetzlich geschütztes Biotop. Der nordwestliche Bereich stellt sich als asphaltierte Stellplatzfläche mit Containern dar.

4 Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Celle stellt den Bereich als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Abfallentsorgungsanlage“ dar.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace wird eine Grünfläche in sonstiges Sondergebiet „Abfallwirtschaft“ geändert.

Damit entsprechen die Festsetzungen des Bebauungsplanes dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Celle.

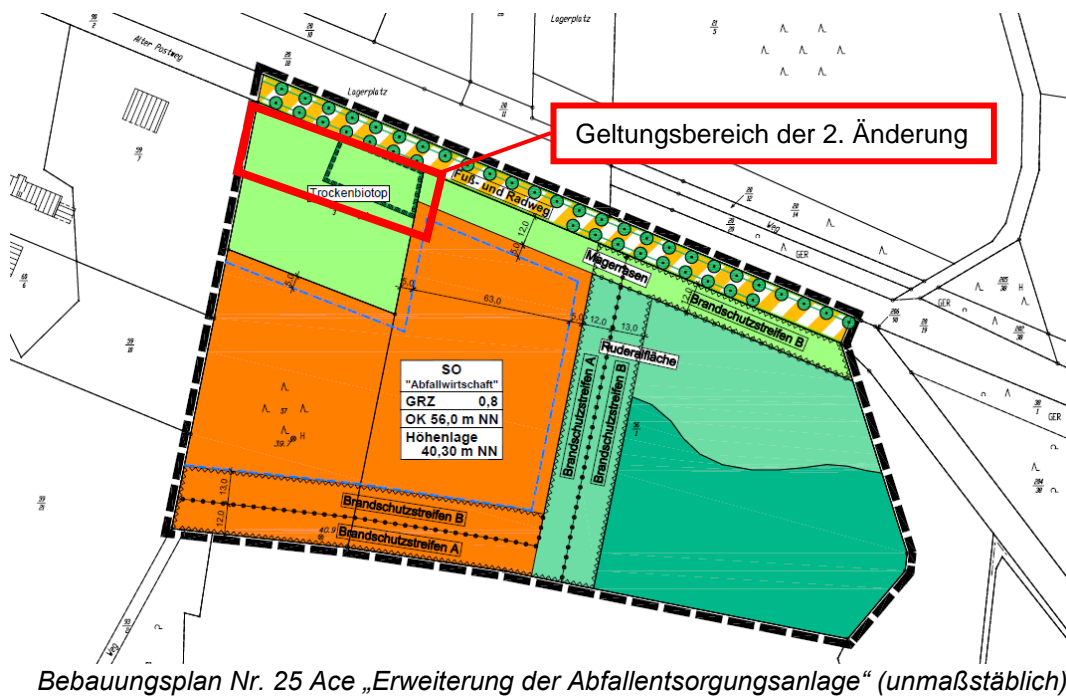


Wirksame 77. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Celle (unmaßstäblich)

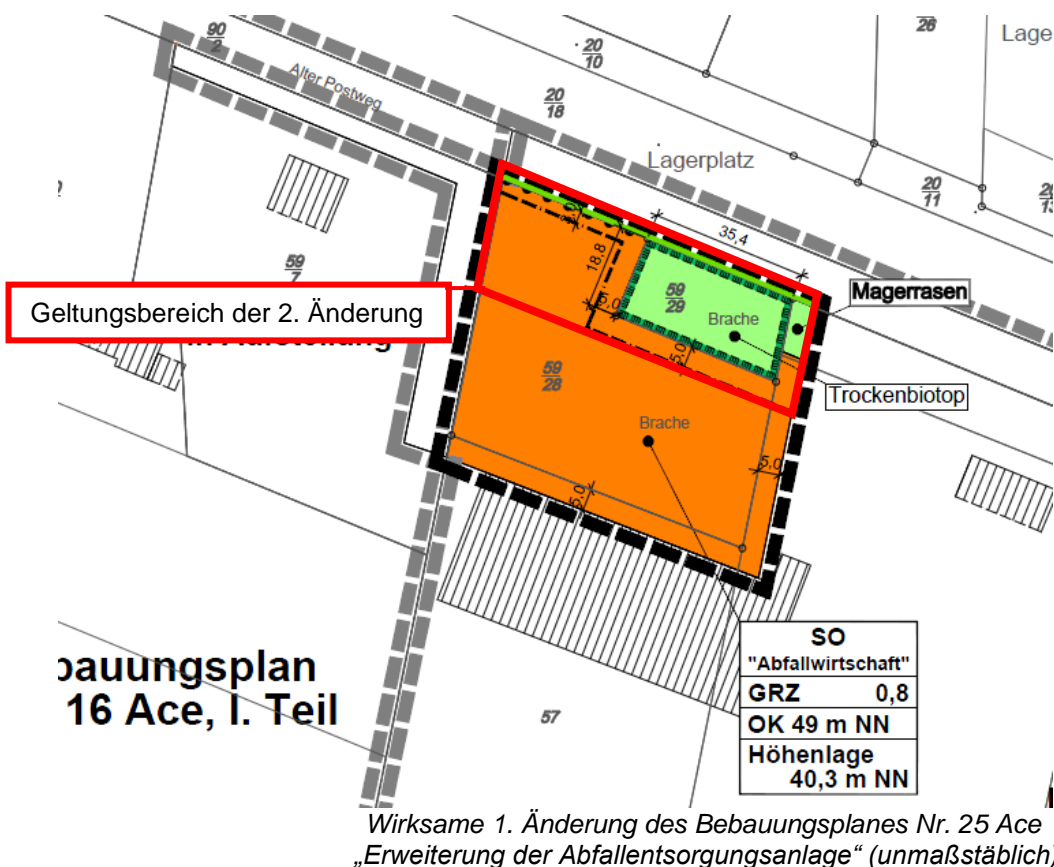
5 Bebauungsplan

5.1 Bebauungsplan Nr. 25 Ace „Erweiterung des Abfallentsorgungsanlage“ und 1. Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 25 Ace „Erweiterung der Abfallentsorgungsanlage“ ist seit 2010 wirksam. Der Bebauungsplan setzt insbesondere ein sonstiges Sondergebiet „Abfallwirtschaft“, Grünflächen sowie Flächen für Wald fest (s. folgende Abb.).

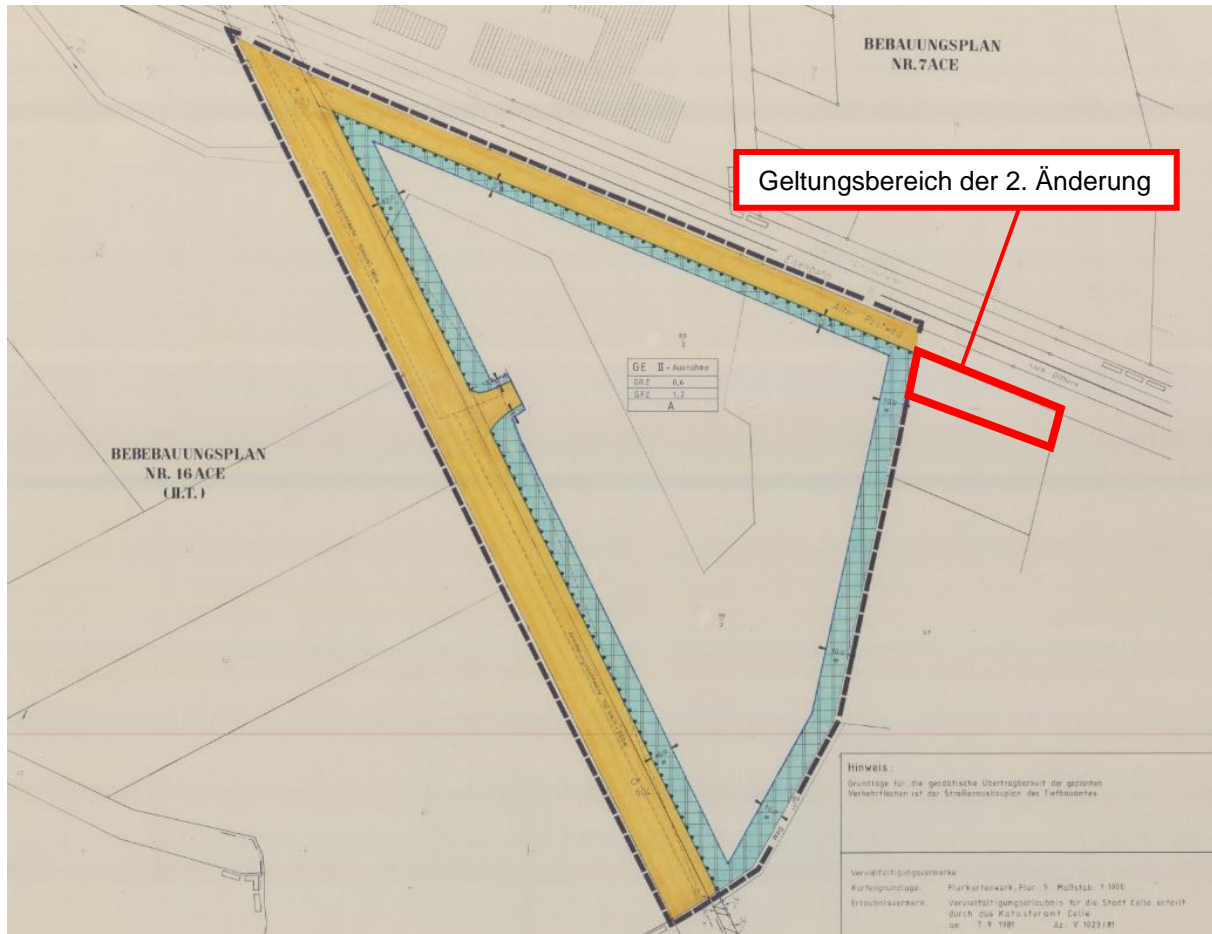


Für den Bebauungsplan wurde bereits eine Änderung durchgeführt. Mit der 1. Änderung wurde das sonstige Sondergebiet auf die im Nordwesten des Plangebietes bestehende Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Magerrasen“ erweitert. Die 2. Änderung erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung. Um die geplante Erweiterung des bestehenden Betriebsbereiches des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Celle zu ermöglichen, wird die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Trockenbiotop“ in sonstiges Sondergebiet „Abfallwirtschaft“ geändert.



5.2 Angrenzender Bebauungsplan Nr. 16 Ace I. Teil „Gewerbegebiet an der B 214“ und 1. Änderung

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace grenzt westlich an den Bebauungsplan Nr. 16 Ace I. Teil an. Dieser wurde 1981 wirksam und legt ein Gewerbegebiet fest. Im Jahr 2004 wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 Ace I. teil wirksam, die Änderung betrifft einen Teilbereich, der direkt an der B 214 im Süden liegt und betrifft daher die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace nicht.



Bebauungsplan Nr. 16 Ace I. Teil „Gewerbegebiet an der B 214“ (unmaßstäblich)

6 Städtebauliche Daten

	Fläche [m²]	
Festsetzungen der wirksamen 1. Änd. d. B-Planes Nr. 25 Ace:		
• Nettobauland – sonstiges Sondergebiet (SO), davon	1.050	
○ überbaubare Grundstücksfläche (GRZ 0,8 ohne Überschreitung = 80 % des Nettobaulands)		840
○ nicht überbaubare Grundstücksfläche		210
• Öffentliche Grünfläche „Trockenbiotop“	699	
• Öffentliche Grünfläche „Magerrasen“	65	
Summe:	1.814	
Festsetzungen der 2. Änderung des B-Planes Nr. 25 Ace:		
• Nettobauland – Sonstiges Sondergebiet (SO), davon	1.749	
○ überbaubare Grundstücksfläche (GRZ 0,8 ohne Überschreitung = 80 % des Nettobaulands)		1.399
○ nicht überbaubare Grundstücksfläche		350
• Öffentliche Grünfläche „Magerrasen“	65	
Summe:	1.814	

7 Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

7.1 Art der baulichen Nutzung

Es besteht der Bedarf, den Betriebsbereich des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Celle zu erweitern. Um die Erweiterung zu ermöglichen, wird der dafür erforderliche Bereich als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Abfallwirtschaft“ festgesetzt. Da die geplante Nutzung der Umgebung entsprechen soll (Betriebsgelände der Abfallwirtschaft), werden die Festsetzungen zum bestehenden sonstigen Sondergebiet „Abfallwirtschaft“ unverändert übernommen.

Die textliche Festsetzung Nr. 1. (1) wird dahingehend redaktionell ergänzt, als dass die dort als „Sondergebiet“ bezeichnete Art der baulichen Nutzung nun entsprechend ihrer Zielstellung und zeichnerischen Festsetzung als „sonstiges Sondergebiet“ gem. § 11 BauNVO bezeichnet wird.

7.2 Baugrenzen

Die Baugrenzen werden mit 5 m Abstand zum nördlich gelegene Alten Postweg und 5 m Abstand zur westlichen Grenze der öffentlichen Grünfläche „Magerrasen“ festgelegt, um ein ausreichend großes Baufenster zu erhalten und gleichzeitig die im Bebauungsplan Nr. 25 Ace festgesetzten Bäume dauerhaft zu schützen. Um eine Anbindung an den bestehenden Bebauungsplan Nr. 25 Ace zu erhalten, wird die nach Osten verlaufende Baugrenze zur öffentlichen Grünfläche weiterhin mit 5 m festgesetzt.

7.3 Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen, Park- und Lagerflächen sowie Anlagen für die Regenwasserversickerung/-rückhaltung nicht zulässig. So können die nördlich des Geltungsbereichs bestehenden und durch den Bebauungsplan Nr. 25 Ace

festgesetzten Bäume erhalten und geschützt werden. Zaun- und Einfriedungsanlagen sind zulässig, da sie weder den Wurzelbereich noch die Baumkronen beschädigen.

7.4 Grünflächen

Bisher waren nordwestlich des sonstigen Sondergebietes „Abfallwirtschaft“ eine öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Magerrasenfläche“ und eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Trockenbiotop“ festgesetzt. Um den Betriebshof erweitern zu können, wird die öffentliche Grünfläche „Trockenbiotop“ mit einem sonstigen Sondergebiet „Abfallwirtschaft“ überplant. Zur Beseitigung des Trockenbiotops wurde von der Stadt Celle eine Ausnahmegegenehmigung erteilt. Die verbleibende Grünfläche „Magerrasenfläche“ wird erhalten. Sie setzt sich in Richtung Osten fort.

Die bisherige textliche Festsetzung Nr. 8 bezieht sich auf die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Trockenbiotop“. Da diese entfällt, wird die Festsetzung funktionslos. Sie wird daher gestrichen.

7.5 Externe Kompensationsmaßnahmen

Die im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace festgelegten Kompensationsmaßnahmen werden unverändert übernommen.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace wird ein bisher gesetzlich geschütztes Trockenbiotop überplant. Eine Ausnahmegegenehmigung zur Beseitigung des Biotops wurde am 15.10.2019 durch die Stadt Celle erteilt. Dafür ist entsprechender Ausgleich zu schaffen. Für die Planung des Ausgleichs wurde von ALW ARBEITGRUPPE LAND & WASSER, Beedenbostel ein Gutachten erstellt (s. Anlage).

Gemäß dem Gutachten führt die 2. Änderung dazu, dass das vorhandene Trockenbiotop in Form eines Mosaikes aus verbuschten sonstigen Sandtrockenrasen und Gehölzen vollständig verloren geht. Die erforderliche Kompensation des Verlustes von 730 m² gesetzlich geschütztem Sandtrockenrasen hat auf einer Fläche an der Kreuzung des Wilhelm-Heinichen Ringes mit der Bundesstraße 214 im Westen Celles zu erfolgen.

Auf der Fläche ist gemäß Gutachten neben Kiefern- und Birkenaufwuchs noch fragmentarische Sandtrockenrasenvegetation vorhanden. Dies führt dazu, dass der Aufwertungseffekt auf der Fläche geringer ist. Daher wird die Kompensationsfläche doppelt so groß gewählt und hat damit eine Größe von 1.460 m².

Im Rahmen der Maßnahme ist der Aufwuchs zu entfernen und der Oberboden in mindestens 5 cm Mächtigkeit zu entfernen und abzufahren. Damit werden Rohbodenstandorte geschaffen, auf denen anschließend die Trockenrasenvegetation entstehen kann. Durch die regelmäßige Entfernung über 25 Jahre von aufkommender Gehölzvegetation wird die Entstehung und Entwicklung der Trockenrasenstandorte gesichert.

Mit diesen Maßnahmen kann der Verlust des Trockenrasenbiotops vollständig kompensiert werden.

7.6 Verkehrsflächen: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Der Änderungsbereich wird über die Bundesstraße B 214 erschlossen.

Der angrenzende „Alte Postweg“ ist durch den Bebauungsplan Nr. 25 Ace als Fuß- und Radweg festgesetzt. Um diese Nutzung nicht zu behindern und Fußgänger und Radfahrer nicht zu gefährden, wird an der nördlichen Grenze des Änderungsbereichs ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

8 Nachrichtliche Übernahmen

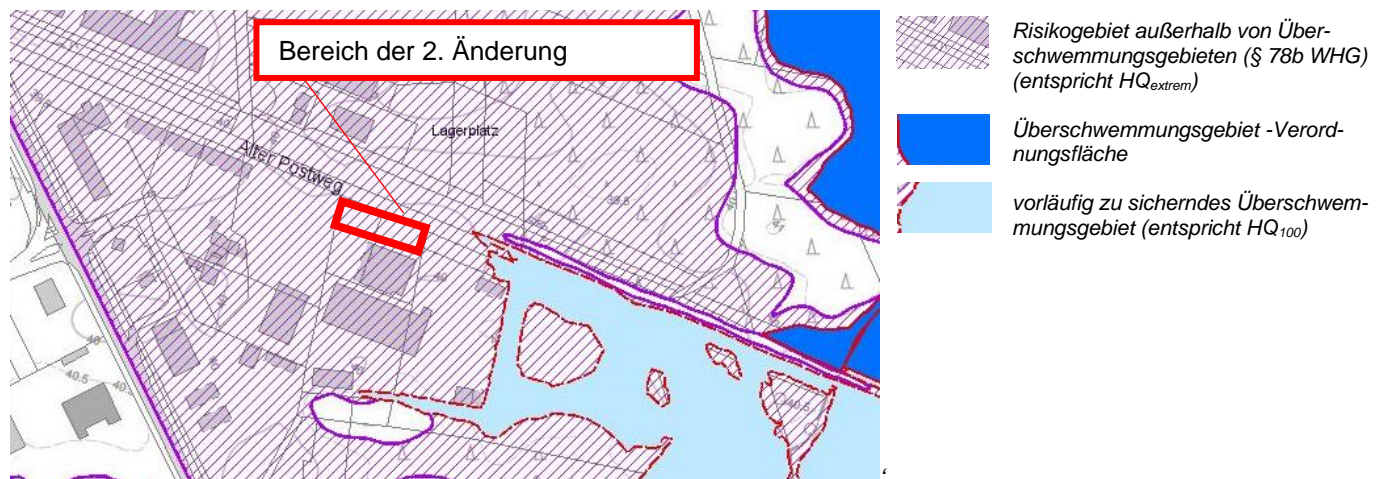
8.1 Abwasserbeseitigung

Das anfallende nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser ist gem. § 4 der „Satzung der Stadt Celle über die Abwasserbeseitigung (Abwasserbeseitigungssatzung)“ vom 27.11.2014 vor Ort zu versickern.

Dabei ist das anfallende Niederschlagswasser über ausreichend dimensionierte oberflächen-nahe Versickerungsanlagen in den Untergrund abzuleiten. Diese Versickerungsanlagen sind gem. DWA-Arbeitsblatt A 138 zu dimensionieren und auszuführen.

Die öffentliche Grünfläche kann jedoch für eine Versickerung nicht genutzt werden, da ansonsten durch die zusätzliche Wassereinleitung die für den Magerrasen erforderlichen Umweltbedingungen negativ verändert werden würden. Daher wird ergänzt, dass falls eine Versickerung nicht möglich sein sollte, der Grundstückseigentümer gem. Abwasserbeseitigungssatzung einen Antrag auf Einleitung des Niederschlagswassers in die öffentliche Abwasseranlage stellen kann.

8.2 Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten



Das Plangebiet liegt innerhalb des Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78b WHG. Dieses entspricht dem extremen Hochwasser (HQ_{extrem}), welches statistisch in Zeiträumen von mehr als 100 Jahren mit erhöhten Wasserständen auftritt.

Daher sind bei Bedarf Maßnahmen zum Hochwasserschutz vorzunehmen.

Die Regelungen zu der Errichtung neuer und bereits bestehender Heizölverbraucheranlagen gem. § 78c Abs. 2 und 3 WHG sind zu beachten.

9 Auswirkungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes

9.1 Auswirkungen auf die Raum- und Landesplanung

Es handelt sich bei der Bebauungsplan-Änderung um eine geringfügige Erweiterung des sonstigen Sondergebietes „Abfallwirtschaft“. Diese hat keine raumbedeutsame Wirkung. Die Vereinbarkeit des sonstigen Sondergebietes mit der Raum- und Landesplanung wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace und der 77. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Celle geprüft.

Zwischenzeitlich wurde eine Neuauflistung des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Celle beschlossen. Dieses liegt derzeit im Entwurf vom 22.02.2017 vor.

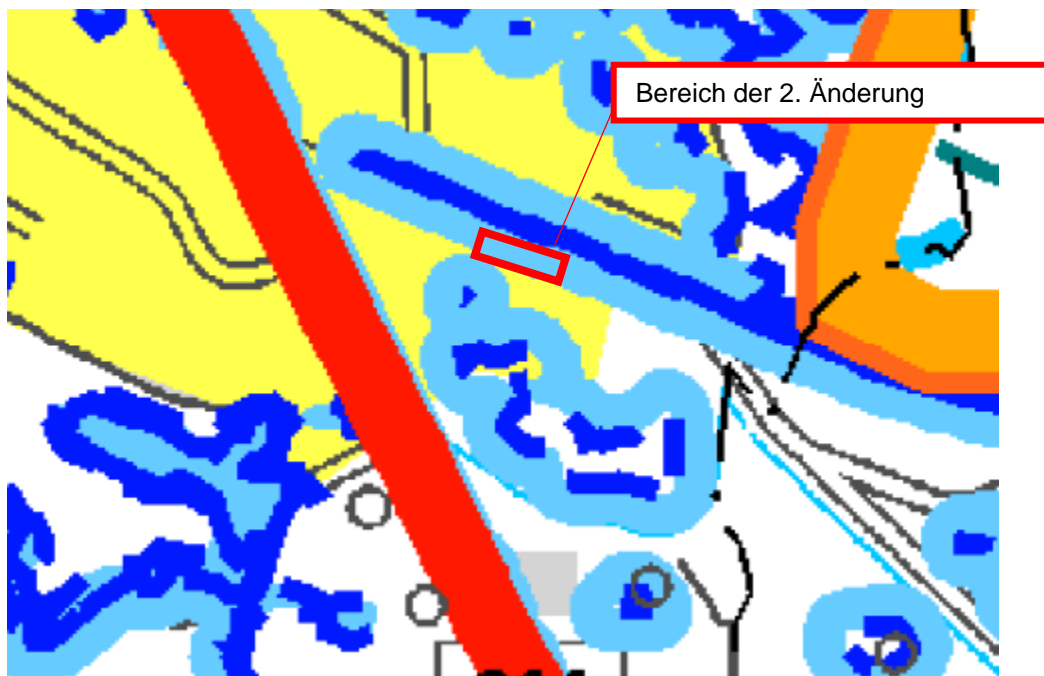
Gemäß dem Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2016 für den Landkreis Celle (Stand 22.02.2017) haben die Aussagen des RROP 2005 zur allgemeinen Siedlungsentwicklung, bezogen auf das Plangebiet, weiterhin Bestand.

In der zeichnerischen Darstellung des Entwurfs erfolgten Änderungen in der Weise, dass das für das Plangebiet festgelegte „Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft“, das „Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft“, das „Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft“ und das „Vorsorgegebiet für Landwirtschaft“ nicht mehr dargestellt sind.

Im RROP 2016 sind für das Plangebiet nur ein Vorranggebiet „Hochwasserschutz“ sowie ein „Zentrales Siedlungsgebiet“ dargestellt.

Nach aktuellen Hochwassergefahrenkarten des Niedersächsische Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz kommt es im Geltungsbereich lediglich bei einem extremen Hochwasser (HQ_{extrem}), welches statistisch in Zeiträumen von mehr als 100 Jahren mit erhöhten Wasserständen auftritt, zu Überschwemmungen. Ein entsprechender Hinweis ist auf dem Plan enthalten.

Mit der Lage des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace innerhalb des Zentralen Siedlungsgebietes wird eine Zersiedlung der Landschaft verhindert (s. Pkt 2.1 RROP).



Auszug aus dem Entwurf des RROP 2016, Landkreis Celle

Die Planung ist demnach mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung, sowohl in der derzeit gültigen Fassung (RROP 2005) als auch im Entwurf des RROP 2016, vereinbar.

9.2 Auswirkungen auf die Umgebung

Das Änderungsgebiet liegt im Süden von Altencelle. Die Umgebung des Änderungsbereiches ist durch gewerbliche Nutzungen geprägt. Durch die Erweiterung des sonstigen Sondergebietes „Abfallwirtschaft“ wird die gewerbliche Nutzung der Umgebung nur um eine vergleichsweise kleine Fläche erweitert. Eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens ist daher nicht zu erwarten. Östlich, südlich und westlich grenzt das Betriebsgelände des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Celle direkt an. Nördlich verläuft ein Weg („Alter Postweg“), daran schließt das

Betriebsgelände eines Recyclingbetriebes an. Die nächsten Wohngebiete befinden sich in über 200 m Entfernung des Änderungsbereiches.

Aus den genannten Gründen kann davon ausgegangen werden, dass sich durch die Erweiterung des sonstigen Sondergebietes „Abfallwirtschaft“ voraussichtlich keine erheblichen Nachteile für die Umgebung des Plangebietes ergeben.

9.3 Auswirkungen auf wirtschaftliche Belange

Die Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes kann Arbeitsplätze schaffen bzw. sichern.

Zudem kommt es zu einer kurzfristigen Stärkung der regionalen Wirtschaft durch befristete Bauaufträge zur Errichtung baulicher Anlagen und der Gestaltung von Freiflächen.

9.4 Auswirkungen auf naturschutzrechtliche Belange/Artenschutz

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace „Erweiterung der Abfallentsorgungsanlage“ werden Umweltbelange in dem Maß berührt, dass ein Trockenrasenbiotop überplant wird.

Da es sich bei der vorliegenden Planung um ein beschleunigtes Bebauungsplanverfahren handelt, gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung der Planung zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Daher kann von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB abgesehen werden kann. Der Artenschutz ist im Detail dennoch zu beachten.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace wird ein bisher gesetzlich geschütztes Trockenbiotop überplant. Eine Ausnahmegenehmigung zur Beseitigung des Biotops wurde am 15.10.2019 durch die Stadt Celle erteilt. Als Auflage zur Genehmigung wurde u. a. festgelegt, dass eine entsprechende Kompensation zu erfolgen hat. Für die Planung der Kompensation wurde von ALW ARBEITGRUPPE LAND & WASSER, Beedenbostel ein Gutachten erstellt (s. Anlage).

Gemäß dem Gutachten führt die 2. Änderung dazu, dass das vorhandene Trockenbiotop in Form eines Mosaikes aus verbuschten sonstigen Sandtrockenrasen und Gehölzen vollständig verloren geht. Die erforderliche Kompensation des Verlustes von 730 m² gesetzlich geschütztem Sandtrockenrasen erfolgt auf einer Fläche an der Kreuzung des Wilhelm-Heinichen Ringes mit der Bundesstraße 214 im Westen Celles (zur Ausgleichsmaßnahme s. Kap. 7.3 „Externe Kompensationsmaßnahmen“). Mit Umsetzung der Maßnahme wird eine vollständige Kompensation für den Verlust des Biotops erreicht.

Hinsichtlich des Artenschutzes wird in dem Gutachten festgehalten, dass von europäisch geschützten Tierarten auf der Änderungsfläche ausschließlich Vögel und Fledermäuse beachtlich sind. Es wird dargestellt, dass auf der Änderungsfläche nur weit verbreitete Vogelarten ohne spezielle Habitatansprüche („Allerweltsarten“) vorkommen können, bei denen davon auszugehen ist, dass sie kleinräumig ausweichen können.

Die Gehölze auf Änderungsfläche werden als zu jung eingestuft, als dass sie als Fledermausquartiere in Betracht kommen.

Die Vorgaben des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gemäß der §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind in jedem Fall zu beachten. Das Fällen oder Roden von Gehölzen ist nur in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar eines Jahres zulässig (§ 39 Abs. 5 BNatSchG).

Insgesamt ist die Planung mit dem Natur- und Artenschutz vereinbar.

10 Verfahren

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 28.11.2019 die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace der Stadt Celle beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat mit Bekanntmachung vom 16.05.2020 vom 19.05.2020 bis zum 12.06.2020 stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand mit Schreiben vom 18.05.2020 bis zum 12.06.2020 statt.

Der Ortsrat Altencelle ist gemäß § 94 NKomVG in seiner Sitzung am _____.____ bezüglich dieses Bauleitplanverfahrens angehört worden.

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am _____.____ dem vom Planverfasser (infraplan GmbH) angefertigten Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace vom _____.____ und der zugehörigen Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss über die öffentliche Auslegung sowie deren Ort und Dauer wurden am _____.____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace und die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom _____.____ bis zum _____.____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom _____.____ bis zum _____.____ durchgeführt.

Der Rat der Stadt Celle hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____.____ als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die zugehörige Begründung beschlossen.

11 Wesentliche Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch - BauGB
- Baunutzungsverordnung - BauNVO
- Planzeichenverordnung - PlanZV
- Niedersächsische Bauordnung - NBauO
- Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG
- Wasserhaushaltsgesetz - WHG
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

12 Anlage

**Betroffenheit von Trockenbiotopen bei der Erweiterung der Abfallentsorgungsanlage
in Altencelle im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace
(alw Arbeitsgruppe Land & Wasser, September 2019)**

Aufgestellt:
infraplan GmbH

Celle, den __.__._____

.....
[Dipl.-Ing. L. Lockhart]