

Gliederung der Vorlage

- I. Bezug zu den Fachzielen
- II. Beratungsfolge
- III. Beschlussvorschlag
- IV. Sachverhalt
- V. Finanzielle Auswirkungen
- VI. Auswirkung für Integration
- VII. Mitzeichnung/Stellungnahme
- VIII. Anlage/n



Federführend:

60 Strategische Stadtentwicklung, Projekte und Liegenschaften

Beschlussvorlage Nr. BV/0032/18

Datum: 27.08.2018

Az: 61.26.149 Ne/Se

Ziele:

Erfüllung der Aufgaben als Oberzentrum

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 149 der Stadt Celle "Hohe Wende West"

- **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

- **Entwurf und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Beratungsfolge:

| <i>Öffentlichkeit</i> | <i>Datum</i> | <i>Gremium</i> |
|-----------------------|--------------|--|
| Ö | 14.03.2018 | Ortsrat Hehlentor |
| Ö | 17.05.2018 | Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen |
| N | 31.05.2018 | Verwaltungsausschuss |
| Ö | 20.06.2018 | Rat der Stadt Celle |

Beschlussvorschlag:

- Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 149 der Stadt Celle „Hohe Wende West“ wird beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

- Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 149 der Stadt Celle „Hohe Wende West“ sowie der zugehörigen Begründung wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Sachverhalt:

| | |
|------------------------------|--------------------------|
| Lage des Plangebietes: | Ortsteil Hehlentor |
| Entfernung zum Stadtzentrum: | ca. 2,3 km (Stadtkirche) |
| Größe des Plangebietes: | 6,74 ha |
| geplante Nutzung: | Gewerbegebiet |

Der Rat der Stadt Celle hat am 20.12.2013 den Aufstellungsbeschluss für den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 149 „Hohe Wende West“ gemäß § 8 Abs. 4 BauGB gefasst. Das Bauleitplanverfahren eines vorzeitigen Bebauungsplanes darf nur gewählt werden, wenn kein wirk-samer Flächennutzungsplan vorliegt. Für den Bereich des Plangebietes stellt der Flächen-nutzungsplan jedoch eine Sonderbaufläche dar. Somit ist der Aufstellungsbeschluss für den vorzeitigen Bebauungsplan gegenstandslos geworden. Die Änderung des Flächennutzungs-planes erfolgt parallel.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fanden in der Zeit vom 11.03.2013 bis zum 28.03.2013 statt. Die Ergebnisse sind in die Planung eingeflossen.

Das Plangebiet war für die Dauer der militärischen Nutzung dem kommunalen Baurecht entzogen. Seit dem Abzug der britischen Streitkräfte im Herbst 2012 ist das im Süden der Straße Hohe Wende gelegene Kasernengelände ohne Nutzung. Die Bebauungsplanung hat das Ziel eine gesicherte nachhaltige Erschließung des gesamten Kasernengeländes und eine geordnete städtebauliche Nachnutzung des Planbereiches vorzubereiten sowie neue Gewerbegebietsflächen zu entwickeln. Für die Ansiedlung des städtischen Bauhofes mit einem Verwaltungsbereich im bebauten rückwärtigen südöstlichen Bereich des Plangebiets und für die bestehenden Gebäude und die Freiflächen entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes sollen Gewerbegebietsflächen ausgewiesen und somit verträgliche Nachnutzungen definiert werden.

Durch die Nachnutzung einer brach liegenden, militärischen Konversionsfläche gemäß den Vorgaben des Integrierten Entwicklungskonzeptes (Ratsbeschluss vom 25.05.2017) sollen Außenbereichsflächen vor weiterer Inanspruchnahme geschont sowie vorhandene Kulturgüter gesichert und entwickelt werden. Mit dem Bebauungsplan soll ein Teilbereich der Kaserne für zivile Nachnutzungen entwickelt werden. Die bestehende Gebäudestruktur soll dabei in Teilen erhalten, weiterentwickelt und ergänzt werden.

Der Bebauungsplanentwurf setzt insbesondere Gewerbegebietsflächen, Verkehrs- und Grünflächen sowie Flächen für Versorgungsanlagen fest. Darüber hinaus erhält er Festsetzungen zu überbaubaren Grundstücksflächen und dem Maß der baulichen Nutzungen. Zentrum- und nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der „Celler Liste“, bis auf definierte Ausnahmen, und Vergnügungstätten sollen im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Die Anhörung des Orsrates Hehlentor erfolgt gemäß § 94 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG).

Finanzielle Auswirkungen:

Katastergrundlage.

Die abschnittsweise Herstellung der Erschließungsstraßen, der Grünanlagen und des Rückhaltebeckens finanziert die Stadt Celle vor. Entsprechende Mittel sind in den Haushalt eingestellt.

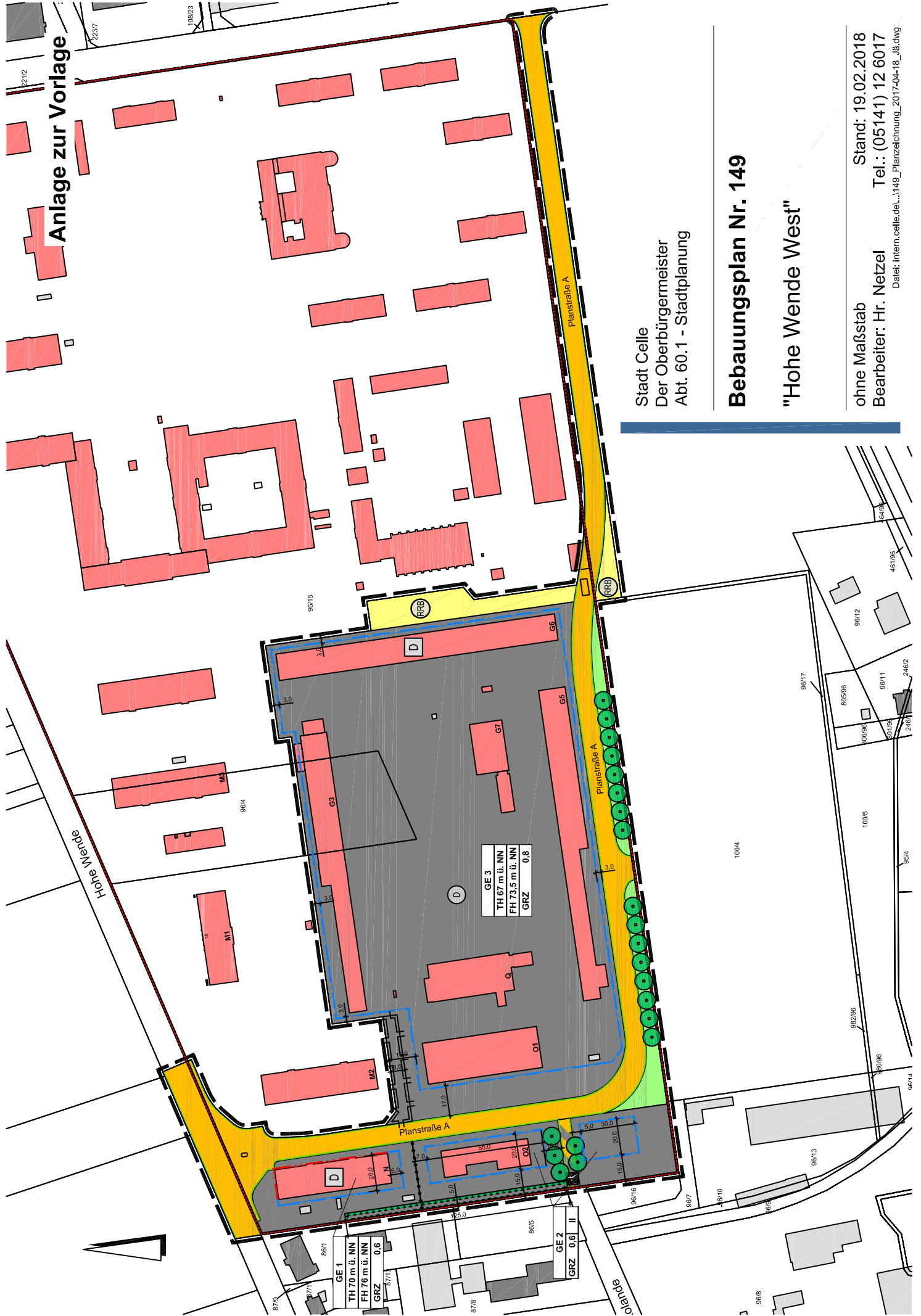
Auswirkung für Integration: nein

gez. Ulrich Kinder
Stadtbaurat

Anlage/n:

- Planzeichnung des Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 149; Planzeichenerklärung; Textliche Festsetzungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen für das Plangebiet
- Begründung zum Textbebauungsplan einschließlich Umweltbericht (Entwurf)
- faunistische und floristische Bestandsaufnahme (Anlage 1 zur Begründung)

Anlage zur Vorlage



Stadt Celle
Der Oberbürgermeister
Abt. 60.1 - Stadtplanung

Bebauungsplan Nr. 149

"Hohe Wende West"

ohne Maßstab
Bearbeiter: Hr. Netzel
Stand: 19.02.2018
Tel.: (05141) 12 6017
Datei: intern.celle.de\...149_Planzeichnung_2017-04-18_18.dwg

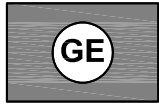
Planzeichenerklärung

- Festsetzungen gemäß Planzeichenverordnung 1990 -

(Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der zur Zeit geltenden Fassung)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)



Gewerbegebiete
(s. a. Textl. Festsetzungen Nr. 1 - 9)

(§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

GRZ 0,8

Grundflächenzahl
(s. a. Textl. Festsetzungen Nr. 8 - 9)

(§ 19 BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß

(§ 20 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen
(s. a. Textl. Festsetzungen Nr. 7)
als Höchstmaß

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

TH 67 m ü. NN

Traufhöhe über Normalnull (NN)

FH 73,5 m ü. NN

Firsthöhe über Normalnull (NN)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 und 23 BauNVO)



Baulinie

(§ 23 Abs. 2 BauNVO)

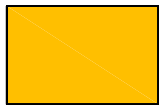


Baugrenze

(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

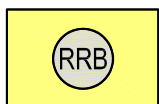


Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung



Zweckbestimmung:
Rad- und Fußweg

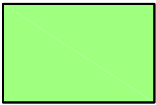
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

Grünflächen

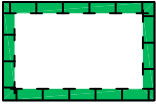
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Öffentliche Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

hier: mesophiles Grünland und Scherrasen

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

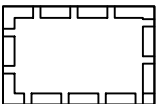


Anpflanzen: Bäume



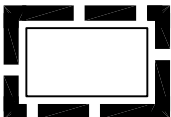
Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen



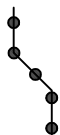
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und des Versorgungsträgers zu belastende Fläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

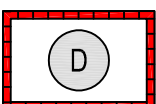


Abgrenzung unterschiedlicher Baugebietsteilflächen

(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Textliche Festsetzungen

Festsetzungen für die Gewerbegebiete

1. Nach § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbe-, Handwerks- und Handelsbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf von Waren an den Endverbraucher mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten entsprechend dem Zentren- und Einzelhandelskonzept der Stadt Celle unzulässig sind.
2. Soweit Handwerks- und Gewerbebetriebe zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente produzieren oder vertreiben, ist deren Verkauf als sogenannter untergeordneter Werksverkauf ausnahmsweise zulässig. Diesbezügliche Ausnahmen sind zulässig, wenn die Verkaufsflächen für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente auf maximal 10 % der Betriebs- oder Produktionsfläche beschränkt bleiben und sie eine maximale Verkaufsfläche von 80 m² nicht überschreiten, soweit es sich bei der Verkaufsfläche um eine untergeordnete Betriebsfläche handelt und bezüglich der Waren ein Sachbezug zu der Hauptgewerbetätigkeit auf dem Betriebsgrundstück gegeben ist.
3. In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nur in den Geschossen über dem Erdgeschoss entsprechend § 1 Abs. 7 BauNVO zulässig.
4. In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind die allgemein zulässigen Lagerplätze und Tankstellen entsprechend § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
5. In den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.
6. Nach § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass die in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen sozialen Einrichtungen im Gewerbegebiet GE 1 allgemein zulässig sind. Zu den sozialen Einrichtungen zählen auch Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte oder Unterkünfte für Flüchtlinge.

Maß der baulichen Nutzung

7. In den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 darf die zulässige Oberkante baulicher Anlagen (OK) durch untergeordnete technische Aufbauten, wie Schornsteine, Lüftungsanlagen und Fahrstuhlüberfahrten, überschritten werden.
8. In den Gewerbegebieten können Überschreitungen der Grundflächenzahl durch Nebenanlagen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser zugelassen werden, wenn dies nur zu geringfügigen Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens führt.
9. Im Gewerbegebiet GE 3 ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,87 zulässig.

Grünordnerische Textliche Festsetzungen

10. Offene Pkw-Einstellplatzanlagen sind mit Bäumen zu bepflanzen. Pro 6 Pkw-Stellplätze ist innerhalb oder im nahen Umfeld der Stellfläche mindestens ein Baum mit großer Krone (Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU 16 - 18 cm) anzupflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Breite der Baumstreifen muss mindestens 2 m betragen bzw. sind mindestens 12 m² große Baumscheiben vorzusehen oder ein durchwurzelter Bereich von mindestens 11 m³. Als Bäume sind Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Campinus betulus*) oder Winterlinde (*Tilia cordata*) vorzusehen.
11. Bäume dürfen nur außerhalb der Vegetationsperiode - nicht zwischen 01. März und 30. September - und erst nach vorheriger Begutachtung durch eine fledermauskundige Person gefällt oder gerodet werden.

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i. V. mit i. S. v. § 44 Abs. 1 BNatSchG)

- 12 Für die Außenbeleuchtung sind nur Lampen zulässig, die mit Leuchtdioden (Typ warm-weiß) ausgerüstet sind und nicht in das Umland strahlen.

Nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

Das Garagengebäude G 6, das Gebäude N, die Wegeführungen (einschließlich der historischen Natursteinpflasterung), die angelegten Grünflächen, der Baumbestand und die Umfassungsmauern unterliegen als Gruppe baulicher Anlagen dem § 3 Abs. 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes.

Niederschlagswasserbeseitigung

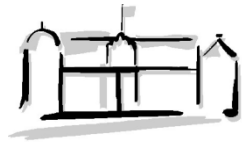
Das auf den privaten Grundstücken und Erschließungswegen anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 4 Abs. 1 der "Satzung der Stadt Celle über die Abwasserbeseitigung (Abwasserbeseitigungssatzung) vom 27.11.2014" vor Ort zu versickern, soweit kein entsprechender Kanalanschluss vorhanden ist (siehe auch Hinweise Nr. 1 - 3).

Hinweise

1. Die Abführung von Niederschlagswasser in die öffentlichen Entsorgungskanäle kann nur gesondert erfolgen, so dass auf den Baugrundstücken Rückhalteanlagen betrieben werden müssen.
2. Für die Versickerung des auf Gewerbeflächen anfallenden Niederschlagswassers ist grundsätzlich ein Wasserrechtsverfahren für die jeweiligen Grundstücke erforderlich.
3. Auf das bestehende Niederschlagsbeseitigungssystem mit Ableitungen des Regenwassers in Richtung Norden (Straße "Hohe Wende") und in Richtung Süden (Rathsteichwiesengraben) wird hingewiesen.
4. Im Süden außerhalb des Plangebietes liegen die Bahnanlagen der Osthannoverschen Eisenbahn (OHE) mit der Eisenbahnstrecke Celle - Soltau. Durch den Eisenbahnbetrieb können Erschütterungen, Lärm, Luftverunreinigungen usw. entstehen.
5. Bei großen Brandabschnitten, besonderen Produktions- und Lagergütern u.a.m. wird eine über den Grundschutz hinausgehende Löschwasserleistung als Objektschutz erforderlich, die bauseitig herzustellen ist.
6. Entlang der südlichen und östlichen Grenze des Plangebietes verlaufen Telekommunikationsleitungen der Telekom.
7. Auf die militärische Vornutzung des ehemaligen Kasernengeländes und den dortigen Umgang mit Kampfmitteln und Munition wird hingewiesen.
8. Aufgrund der Vornutzung des Grundstückes als militärische Liegenschaft mit einer Vielzahl von Garagen, Werkstätten, Tankstellen u.ä. kann eine Boden- und Grundwasserverunreinigung nicht ausgeschlossen werden. Baumaßnahmen aller Art sind daher mit der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Celle abzustimmen.
9. Bei einer Nutzung des Grundwassers ist vorab die Grundwasserqualität zu überprüfen.
10. Die Fläche der Umgrenzung der baulichen Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegt, ist aufgrund ihrer Vornutzung als militärische Liegenschaft als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet.
11. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und daran östlich angrenzend liegt eine Fläche, die als Umgrenzung von Gesamtanlagen nachrichtlich übernommen wurde. Als denkmalgeschützte Gruppe baulicher Anlagen "Kasernenanlage Hohe Wende" ist sie Denkmal gemäß § 3 Abs. 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes.
12. Denkmalkonstituierend sind insbesondere die Stellung der Gebäude, die Sichtachsen, die Sichtbeziehungen zwischen den Gebäuden, das Garagengebäude G 6, das Gebäude N, die Wegeführungen (einschließlich der historischen Natursteinpflasterung), die angelegten Grünflächen, der Baumbestand sowie die Umfassungsmauern des Kasernengeländes.
13. Grundlage für die geodätische Übertragbarkeit des Bebauungsplanes ist der Straßenausbauplan des Straßenbaulasträgers (hier: Stadt Celle, Fachdienst 66, Planungsstand: 29.12.2017).
14. Sollte es bei einem Bauvorhaben zum Einsatz von Kränen kommen, sind diese gesondert zur Prüfung und Bewertung beim Luffahrtamt der Bundeswehr, Referat 1 d, Flughafenstraße 1, 51147 Köln (E-Mail: LufABw1@bundeswehr.org) einzureichen.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im Interessengebiet des Luftverteidigungsradars Visselhövede befindet.

Stadt Celle

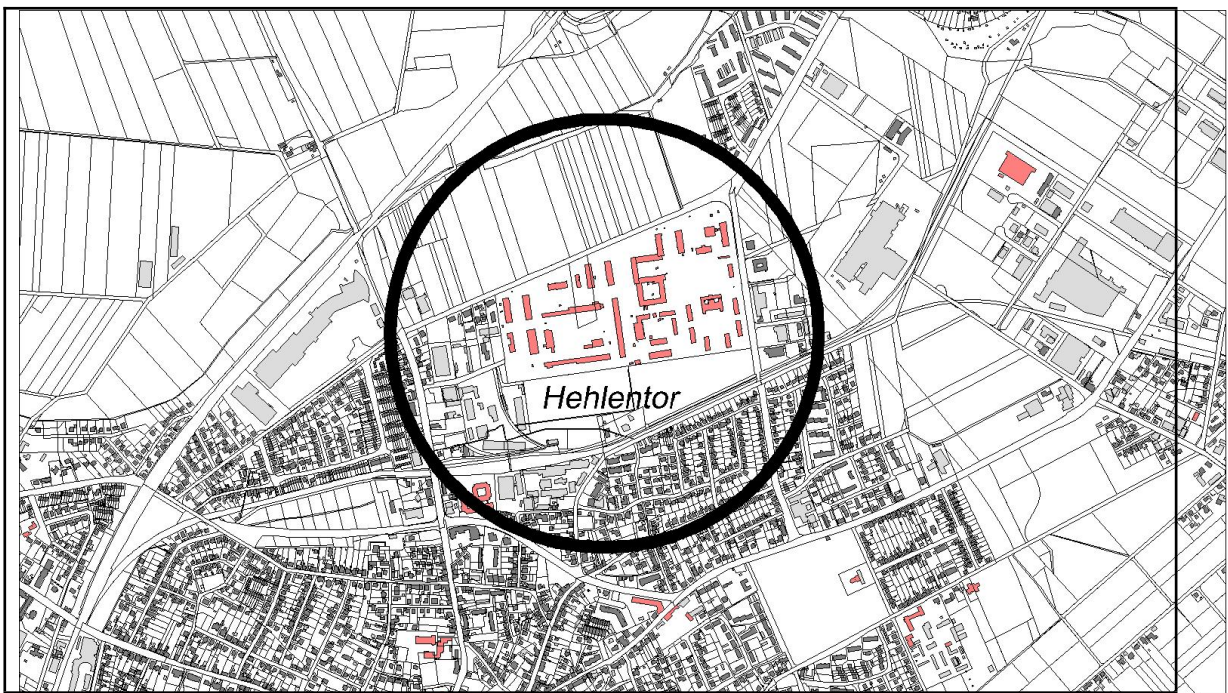


Residenzstadt
Celle

Bebauungsplan Nr. 149

„Hohe Wende West“

Begründung



Übersicht, ohne Maßstab

Kartengrundlage: DGK,
Vervielfältigungserlaubnis erteilt
durch das Katasteramt Celle

Stadt Celle – Der Oberbürgermeister
Fachdienst 60 – Strategische Stadtentwicklung,
Projekte und Liegenschaften
60.1 – Stadtplanung

Telefon 0 51 41 / 12 - 6017 · Fax 0 51 41 / 12 - 6099
Am Französischen Garten 1 · 29221 Celle

Stand:
14.02.2018
(Auslegung)

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|------|--|----|
| 1 | Einführung | 4 |
| 2 | Räumlicher Geltungsbereich | 4 |
| 2.1 | Lage und Eingrenzung..... | 4 |
| 2.2 | Zugehörige Flächen und Eigentumsverhältnisse..... | 4 |
| 3 | Planerische Vorgaben | 4 |
| 3.1 | Landes- und Regionalplanung..... | 4 |
| 3.2 | Flächennutzungsplan der Stadt Celle..... | 5 |
| 3.3 | Landschaftsplanung..... | 5 |
| 3.4 | Bebauungsplanung | 5 |
| 3.5 | Satzungen nach Ortsrecht | 6 |
| 3.6 | Natur- und Landschaftsschutz | 6 |
| 3.7 | Bestehende informelle Planungen | 6 |
| 3.8 | Sonstige Vorgaben und Nutzungsbeschränkungen | 7 |
| 4 | Bestandsbeschreibung | 8 |
| 4.1 | Nutzungen und Geschichte..... | 8 |
| 4.2 | Natur und Landschaft..... | 11 |
| 4.3 | Verkehr | 12 |
| 4.4 | Technische Infrastruktur | 12 |
| 4.5 | Gemeinbedarf und Nahversorgung..... | 13 |
| 4.6 | Sonstiges | 13 |
| 5 | Anlass und Ziele der Planung | 13 |
| 5.1 | Veranlassung..... | 13 |
| 5.2 | Ziele und Zwecke..... | 13 |
| 5.3 | Erforderlichkeit..... | 14 |
| 5.4 | Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan..... | 15 |
| 5.5 | Vereinbarkeit der Planung mit den strategischen Zielen der Stadt Celle | 15 |
| 6 | Planinhalte..... | 15 |
| 6.1 | Städtebauliche Grundkonzeption..... | 15 |
| 6.2 | Arten und Maße der baulichen Nutzung | 15 |
| 6.3 | Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen..... | 17 |
| 6.4 | Verkehr | 18 |
| 6.5 | Technische Infrastruktur | 19 |
| 6.6 | Gemeinbedarf und Nahversorgung..... | 20 |
| 6.7 | Grünflächen | 20 |
| 6.8 | Eingriff in Natur und Landschaft / Kompensation..... | 21 |
| 6.9 | Immissionsschutz..... | 21 |
| 6.10 | Nachrichtliche Übernahmen..... | 21 |
| 6.11 | Hinweise | 22 |
| 7 | Umweltbericht..... | 22 |
| 7.1 | Einleitung | 22 |

| | | |
|-----|--|----|
| 7.2 | Umweltauswirkungen/ Umweltzustand | 23 |
| 7.3 | Prognose zur Entwicklung des Umweltzustand | 26 |
| 7.4 | Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zur Kompensation..... | 27 |
| 7.5 | Planungsalternativen | 28 |
| 7.6 | Beschreibung der Umweltprüfung..... | 28 |
| 7.7 | Monitoring | 28 |
| 7.8 | Zusammenfassung | 28 |
| 8 | Auswirkungen der Planung, Kosten und Finanzierung | 29 |
| 9 | Realisierung | 29 |
| 10 | Verfahren..... | 29 |
| 11 | Rechtsgrundlagen | 30 |

Anlage 1 Faunistische und floristische Bestandsaufnahmen auf dem Konversionsstandort Hohe Wende, vom Dezember 2013

1 Einführung

Das Plangebiet war für die Dauer der militärischen Nutzung dem kommunalen Baurecht entzogen. Seit dem Abzug der britischen Streitkräfte im Herbst 2012 ist das im Süden der Straße Hohe Wende gelegene Kasernengelände ohne Nutzung. Die Bebauungsplanung hat das Ziel eine gesicherte nachhaltige Erschließung des gesamten Kasernengeländes und eine geordnete städtebauliche Nachnutzung des Planbereiches vorzubereiten. Für die Ansiedlung des städtischen Betriebshofes mit zugehörigem Verwaltungsbereich im bebauten rückwärtigen südöstlichen Bereich des Plangebiets und für die bestehenden Gebäude und Freiflächen entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes sollen Gewerbegebietsflächen ausgewiesen werden und somit verträgliche Nachnutzungen definiert werden.

2 Räumlicher Geltungsbereich

2.1 Lage und Eingrenzung

Das etwa 6,74 ha große Plangebiet liegt ca. 2,3 km nördlich der Celler Innenstadt im Ortsteil Hehlentor. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst den bebauten westlichen und südwestlichen Bereich des ehemaligen Kasernengeländes. Ergänzend wird eine Haupteerschließung des gesamten Kasernenbereiches in Ost- West - Richtung geschaffen. Die neue öffentliche Verkehrsanlage beginnt an den Sprengerstraße, verläuft auf der Höhe der Maschendrahtfriedung der bebauten Kaserne, biegt nach Norden ab und mündet auf der Höhe der westlichen Wache in die Straße Hohe Wende ein.

2.2 Zugehörige Flächen und Eigentumsverhältnisse

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, der sich aus der Planzeichnung ergibt, liegen die Flurstücke 96/4 (tlw.), 96/15 (tlw.), 100/3 (tlw.) und 217/3 (tlw.) der Flur 27 der Gemarkung Celle.

Die öffentliche Straßenteilfläche Hohe Wende ist im Eigentum der Stadt Celle. Die Fläche des geplanten Bauhofes wurde bereits von der Stadt Celle erworben.

3 Planerische Vorgaben

3.1 Landes- und Regionalplanung

Nach dem im Februar 2017 in Kraft getretenen Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) wird die Stadt Celle als Oberzentrum eingestuft und hat die hiermit zusammenhängenden oberzentralen Versorgungsaufgaben zu sichern und zu entwickeln. Darüber hinaus ist die Stadt Celle in die Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg eingebunden, sodass die Funktionen Arbeit, internationale Wettbewerbsfähigkeit und Innovationsfähigkeit besonders gestärkt werden sollen.

Entsprechend den allgemeinen Zielen der Raumordnung sollen im Zusammenhang mit dem Abrüstungsprozess und der Truppenkonversion aufgegebenen militärisch genutzte Flächen und Einrichtungen im Planungsraum einer raum- und siedlungsstrukturell verträglichen und entwicklungsfördernden Folgenutzung zugeführt werden.

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Celle sind vorrangig solche Entwicklungsmaßnahmen durchzuführen sind, die

- insbesondere dem wirtschaftlichen und sozialen Strukturwandel gerecht werden;
- der Erhaltung des bestehenden Angebots an Arbeitsplätzen dienen;
- zur Sicherung und Entwicklung der Aufgaben beitragen, die über den Ordnungsraum hinaus eine wesentliche Bedeutung für die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern, Dienstleistungen sowie für die Arbeitsstätten haben;

- die Umweltbedingungen durch die Entflechtung sich gegenseitig störender Nutzung verbessern.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (Entwurf) des Landkreises Celle (2017) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als zentrales Siedlungsgebiet dargestellt.

Im zentralen Siedlungsgebiet der Stadt Celle sind insbesondere solche Maßnahmen vorrangig durchzuführen, die die Leistungsfähigkeit des Oberzentrums Celle als Wirtschafts- und Dienstleistungszentrum erhalten und verbessern.

3.2 Flächennutzungsplan der Stadt Celle

Der eingefriedete ehemalige Kasernenbereich ist im Flächennutzungsplan der Stadt Celle als Sonderbaufläche dargestellt. Der von der Bebauungsplanung erfasste Teilbereich der Kreisstraße K 28 ist im Flächennutzungsplan als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen.

Im Zuge der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes sollen im Bereich des Plangebiets gewerbliche Bauflächen ausgewiesen werden. Die Festsetzung eines Gewerbegebietes ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar. Die Entwickelbarkeit gilt auch für die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich der Kreisstraße K 28, die auf der Maßstabsebene des nicht parzellenscharfen Flächennutzungsplanes nicht dargestellt werden muss.

3.3 Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Celle (LANDKREIS CELLE 1991) enthält keine speziellen Aussagen zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 149 der Stadt Celle. Der im Norden ca. 0,5 km von Plangebiet entfernt gelegene Vorwerker Bach wird als ein Entwicklungsgebiet außerhalb schutzwürdiger Teile von Natur und Landschaft beschrieben.

Landschaftsplan

Der als Fachgutachten zu betrachtende Landschaftsplan der Stadt Celle (Gondolf 1987) enthält für das Plangebiet keine speziellen Aussagen.

Nördlich der Straße Hohe Wende wird vorgeschlagen einen Aussichtspunkt, als eine spezielle Anlage und Einrichtung für die freiraumbezogenen Landschaftserholung, einzurichten.

Der Landschaftsplan empfiehlt als landschaftspflegerische Maßnahme den Erhalt der straßenbegleitenden Baumpflanzung und der südlich der Straße Hohe Wende gelegenen Lindenallee, die das Landschaftsbild prägt.

3.4 Bebauungsplanung

Das Kasernenareal wurde baugenehmigungskonform als militärische Sonderbaufläche genutzt. Für die Dauer der militärischen Nutzung war die Kaserne seit der Einführung des Bundesbaugesetzes 1960 jedoch dem Baurecht entzogen und unterlag dem Fachplanungsrecht des Bundes gemäß § 37 Baugesetzbuch (BauGB).

Die Baugenehmigung für den Neubau einer Kaserne für die Nebel-Abteilung, die im westlichen Bereich des jetzigen Kasernengeländes angesiedelt war, wurde am 01.04.1938 vom Oberbürgermeister der Stadt Celle gemäß der Polizei-Verordnung vom 10.03.1936 betr. das Bauwesen in den Städten Lüneburg, Celle und Uelzen als Ortsbaupolizei erteilt; ein Teil der Gebäude war zu diesem Zeitpunkt bereits bezogen.

Gemäß § 1 D der vorgenannten Bauordnung bedurften Bauten des Reiches der bauaufsichtlichen Prüfung und Genehmigung; jedoch war bei militärischen Bauten kein rechnerischer und statischer Nachweis der Konstruktion erforderlich.

Für das Bauvorhaben im damaligen Außenbereich beinhaltete die erteilte Baugenehmigung ebenfalls die Ansiedlungsgenehmigung der Ortpolizeibehörde.

Während der Gültigkeit der Verordnung über die Ausweisung von Baugebieten und die Abstufung der Bebauung in der Stadt Celle vom 15.12.1960 (BNO) war die Kasernenfläche innerhalb der Kasernenmauern als „Öffentliche Baufläche“ ausgewiesen.

Eine im Außenbereich errichtete bauliche Anlage, die der Landesverteidigung diene und endgültig aufgeben wurde, verliert durch Unwirksamkeit der erforderlichen Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde die baurechtliche Privilegierung im Sinne des § 37 Abs. 2 BauGB. Im Laufe der Jahre ist die Bebauung in einer miteinander verträglichen Form direkt an das Kasernenareal herangerückt, mit Ausnahme des Nordens. Die bauliche Struktur des Kasernengrundstückes nach Aufgabe der Kasernennutzung nimmt jedoch zwischenzeitlich am Bebauungszusammenhang teil und wäre nach heutiger Rechtslage nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Mit der Bebauungsplanung soll die Erschließung des gesamten Kasernenareals gesichert werden und für die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sollen vernetzte zivile bauliche Nachnutzungen definiert werden.

3.5 Satzungen nach Ortsrecht

Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Celle

Die Beseitigung des Niederschlagswassers obliegt gemäß der „Satzung der Stadt Celle über die Abwasserbeseitigung (Abwasserbeseitigungssatzung)“ dem Grundstückseigentümer und ist durch geeignete technische Anlagen (z. B. Versickerung) auf dem zu entwässernden Grundstück vorzunehmen.

3.6 Natur- und Landschaftsschutz

Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete und Schutzobjekte gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem dazu gehörigen Niedersächsischen Ausführungsgesetz (NAGB-NatSchG) vorhanden.

Entsprechend der floristischen und faunistischen Bestandsaufnahme vom 10.12.2013 durch die Arbeitsgruppe Land & Wasser Prof. Dr. Thomas Kaiser wurden Fundorte gefährdeter und geschützter Farne und Blütenpflanzen, hier: Nelken-Haferschmiele, innerhalb des Bebauungsplangebietes nachgewiesen.

Bei der Bestandsaufnahme auf den Freiflächen wurden die Biotoptypen artenreicher Scherrasen, sonstiges mesophiles Grünland, Ziergebüsch, Zierhecken und Einzelbäume kartiert.

3.7 Bestehende informelle Planungen

Im Rahmen eines Integrierten Entwicklungskonzeptes (IEK) wurden durch die Firmen Ackers Partner Städtebau und die CIMA bereits Möglichkeiten zur nachhaltigen städtebaulichen Erschließung sowie zur Gesamtnutzung des Kasernengeländes ausgelotet. Das IEK wurde am 21.05.2015 nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB durch den Rat der Stadt Celle beschlossen. Die Nutzung des neuen Betriebshofes und die Lage der geplanten Verkehrsführung sind mit den Planungen des IEK abgestimmt und wurden berücksichtigt.

Der Rat der Stadt Celle hat am 26.08.2010 das Zentren- und Einzelhandelsentwicklungskonzept (EZK) für die Stadt Celle (CIMA Beratung und Management GmbH, Lübeck, 2010) als städtebauliches Entwicklungskonzept und als weitere Grundlage der künftigen Einzelhandelsentwicklung für die Stadt Celle beschlossen. Das Konzept empfiehlt zum Erhalt und zur Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche, im Interesse der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung der Gemeinde die Steuerung des Einzelhandels, und insbesondere die Steuerung des Einzelhandels mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Für das Plangebiet empfiehlt das Konzept den Ausschluss des Einzelhandels.

3.8 Sonstige Vorgaben und Nutzungsbeschränkungen

Kultur- und Sachgüter

Die im Norden der Stadt Celle auf einer leichten Erhebung 1937/38 errichtete Nebelkaserne und die Heeresgasschutzschule - später in Gänze als Seeckt-Kaserne benannt - sind als Gruppe baulicher Anlagen gemäß § 3 Abs. 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) ausgewiesen. Die Ausweisung umfasst 28 Gebäude, wovon das Unteroffiziers- und das Offiziersheim der Heeresgasschutzschule zusätzlich den Status eines Einzeldenkmals nach § 3 Abs. 2 NDSchG einnehmen. Zur Gruppe baulicher Anlagen gehören gemäß der Denkmalausweisung außerdem die Wegeführung (einschließlich der historischen Natursteinpflasterung), ein Kriegerdenkmal, die angelegten Grünflächen, der Baumbestand und die Umfassungsmauern.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst im Wesentlichen, mit Ausnahme der im Südosten geplanten Straßenverkehrsfläche, den Bereich der ehemaligen Nebelkaserne.

Innerhalb des Planbereiches sind das im Osten gelegen Garagengebäude G 6 und das ursprüngliche Stabsgebäude N in der nordwestlichen Ecke des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als Gruppe baulicher Anlagen gemäß § 3 Abs. 3 NDSchG ausgewiesen; gleiches gilt für die Wegeführungen (einschl. der historischen Pflasterung), den Baumbestand und die Kasernenmauern.

Der denkmalgeschützte Baumbestand ist im Plangebiet kaum zu erkennen, zumal die Anpflanzungen erst nach dem 2. Weltkrieg erfolgten und die vorhandenen Bäume dem Augenschein nach nicht älter als 65 Jahre sind. Klare und eindeutig ablesbare Grünstrukturen sind in der Örtlichkeit nicht erkennbar. Die Grün- und Pflanzflächen sind teilweise mit Bäumen bestanden. Die Baumstandorte wurden mal straßen- oder gebäudebegleitend gewählt, jedoch wurden sie ohne erkennbaren landschaftsplanerischen Bezug auf dem Kasernenareal angeordnet. Ein fast mittig auf dem gesamten Kasernenareal gelegener Höhenversatz des Geländes ist markanter bepflanzt; gleiches gilt teilweise für den straßenbegleitenden Raum entlang der Straße Hohe Wende. Im Plangebiet selbst sind ca. 35 Bäume oder Gehölzgruppen vorhanden, von denen 15 Bäume direkt von befestigten Flächen oder kleinen und bis zu 100 m² großen Pflanzinseln umschlossen werden. Die übrigen Bäume sind frei in den Grünanlagen angeordnet.

Bei baugenehmigungspflichtigen Baumaßnahmen des Bundes, die hinsichtlich des Entwurfs und der Bauüberwachung vom Staatlichen Baumanagement von 1973 bis 2012 durchgeführt worden sind, trat gemäß § 82 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) an die Stelle der sonst erforderlichen Baugenehmigung die Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde. In beiden Verfahren – Zustimmungsverfahren oder Baugenehmigungsverfahren – und ergänzend bei der allgemeinen Bau- und Grünunterhaltung war im dieser Zeitspanne der Denkmalschutzes mit seinen Belangen zu prüfen und wahrzunehmen (§ 6 NDSchG).

Gerade wegen der Genehmigungszuständigkeit und der obersten Bauaufsichtsbehörde und der obersten Denkmalschutzbehörde sowie die Bauüberwachung durch das Staatliche Baumanagement wird final und rechtlich davon ausgegangen, dass alle bisherigen baulichen und sonstigen Veränderungen der Baudenkmale in diesem Zeitraum in enger Abstimmung mit der für Denkmalschutz zuständigen Behörde durchgeführt worden sind.

Hochwasserschutz

Die Höhenlage des Planbereiches liegt bei 53 m bis 57 m über Normalnull (NN). Der Abstand zum Bereich des Überschwemmungsgebiets der Aller beträgt mehr als 1 km. Überschwemmungsgebiete und Gebiete mit signifikantem Hochwasserrisiko (Risikogebiete) sind nicht betroffen.

Wasserrecht

Wasserschutzgebiete gemäß § 51 Abs. 1 WHG und § 91 NWG werden von der Planung nicht betroffen.

Straßenrecht

Die geplante öffentliche Verkehrsfläche im Plangebiet wird an das bestehende Straßennetz - Kreisstraße K 28 Hohe Wende und Sprengerstraße - angebunden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst auch die Umgestaltung des Einmündungsbereiches Hohe Wende auf der Höhe der westlichen Wache. Die Lage der neuen einmündenden Straße wurde bezüglich der Lage der Straßenachse den historischen unter Denkmalschutz stehenden Straßen auf dem Kasernengelände nachempfunden; gleiches gilt für die Lage der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung im Bereich der Straße Im Rolande.

Altlasten und Kampfmittel

Im Altlastenkataster der Stadt Celle ist das Kasernengelände der ehemaligen westlich gelegenen Nebelkaserne und der früheren benachbarten, östlich gelegenen Heeresgasschutzschule Celle, das danach in Gänze von den Trenchard Barracks der britischen Streitkräfte genutzt wurde, wegen seiner militärischen Vornutzung als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet.

Gutachten und Untersuchungsberichte belegen, dass die Heeresgasschule von 1938 bis 1945 ausschließlich zur theoretischen Gas-Abwehr-Ausbildung von Militärangehörigen und besonderer Berufsgruppen genutzt wurde.

Praktische Übungen wurden außerhalb der Kasernenmauern und in einem Gasübungsraum auf dem Kasernengelände durchgeführt. Die genaue Lage der Übungsfläche außerhalb der Kasernenmauern ist nicht bekannt. Die Heeresgasschutzschule und die Nebelkaserne wurden jeweils eigenständig geführt und betrieben. Innerhalb des Plangebietes im Bereich der ehemaligen Nebelkaserne lagen ein kleiner Gasübungsraum (G) und das Lagergebäude (G 4) für Übungsstoffe (Nebelsäuren und Losantin). Beide Gebäude wurden vor über 30 Jahren abgebrochen. Die Standorte wurden auf Altlasten untersucht; ein konkreter Handlungsbedarf wurde nicht festgestellt.

Auch von 1945 bis 2012, während der Belegung der Kaserne durch die britischen Streitkräfte, kam es zu standortüblichen Verunreinigungen im Bereich der Tankstellen, Heizöltankanlagen, Werkstätten und Lagerstätten.

Im Rahmen der durchgeführten orientierenden Untersuchungen ab 2013 wurden ermittelte unterschiedliche Verdachtsflächen untersucht, jedoch ohne einen direkten Handlungsbedarf festzustellen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass partielle Boden- und Grundwasserverunreinigungen innerhalb des Plangebietes anzutreffen sind. Bei anstehenden Erdarbeiten während der Durchführung von Baumaßnahmen wird dann eine gutachterliche Erfassung und Beurteilung des Bodenmaterials erforderlich sein.

Erkenntnisse über Kriegseinwirkungen liegen nicht vor und aus den zur Verfügung stehenden Luftbildern ist keine Bombardierung des Plangebiets erkennbar gewesen.

Luftverkehrsgesetz/ Bauschutzbereiche um Flughäfen

Der Planbereich liegt außerhalb des Bauschutzbereiches (4-km-Radius) des Flughafens Wietzenbruch gemäß § 12 des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG). Die Entfernung der Bauflächen zum Startbahnbezugspunkt (SBZ) des Flughafens beträgt mehr als 7,0 km. Der Flughafenbezugspunkt, der dem SBZ entspricht, liegt aktuell bei 39,10m über NN. Das jetzige Geländenniveau innerhalb des Plangebietes liegt bei maximal 57 m über NN. Die Firsthöhe des höchsten Gebäudes innerhalb des Plangebietes beträgt maximal 18,73 m; ein vorhandener 50 m hoher Funkturm an der westlichen Geltungsbereichsgrenze neben dem ehemaligen Stabsgebäude N überragt die vorhandenen Gelände deutlich.

4 Bestandsbeschreibung

4.1 Nutzungen und Geschichte

Die Nebelkaserne, als ehemals eigenständiger Bestandteil der „Seeckt-Kaserne“, wurde 1937/38 auf einer leichten Erhebung im Norden von Celle errichtet und mit kasernentypischen

schen Gebäuden bebaut. Zum Zeitpunkt der Errichtung betrug der Abstand zur nächstgelegenen Bebauung mehr als 150 m.

Die Grundrissstruktur der Kaserne orientierte sich an den Anlagen des Heeres, d.h. an einem linearen System mit Betonung auf den Prinzipien von Symmetrie und Rechtwinkeligkeit, um ein klares Ordnungsprinzip architektonisch zu manifestieren, entsprechend dem Erlass des Reichswehrministeriums von 1934.

Ausgehend von den beiden ehemaligen Haupteingängen im Norden entlang der Straße Hohe Wende folgt das bestehende Straßensystem auf dem Kasernenareal ebenfalls diesem Prinzip. Die schmiedeeisernen Tor- und Türanlagen an den Kaserneneingängen wurden überwiegend ersetzt bzw. bereits modernisiert.

Die Kubatur der straßenbegleitenden Bebauung entlang der Straße Hohe Wende wird wesentlich von der Form des traditionellen Walmdaches, indem überwiegend kleine Dachhäuschen sitzen, geprägt. Es handelt sich um mehrgeschossige Putzbauten in Gelb- und Grautönen mit vertikalen Gliederungselementen. Das dreigeschossige Verwaltungsgebäude (ehemaliges Stabsgebäude N und danach Militärgericht) innerhalb des Plangebietes und das gegenüberliegende Verwaltungsgebäude (ehem. Mannschaftsgebäude M 2 der 1. Batterie) außerhalb des Plangebietes sind in diesem Stil erbaut.

Der rückwärtige Kasernenbereich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist mit eingeschossigen Gebäuden, wie Garagen- und Kfz-Werkstattgebäuden, zwei Tankstellen, einer Turnhalle, einem Hockey- und Paradeplatz, bzw. Aufmarschplatz und einem abzubrechenden Trafogebäude, bebaut. Dieser Bereich diente hauptsächlich der Versorgung und Instandhaltung; einige Gebäude enthalten auch zweigeschossige Teilbereiche.

Bauliche Nebenanlagen, wie ein Funkturm, ein Wachgebäude, weitere Nebengebäude, diverse versiegelte Flächen und die Kasernenmauer, befinden sich ebenfalls innerhalb des Plangebietes.

Der westlich angrenzende Bereich zwischen den Straßen Hohe Wende, Im Rolande und Harburger Heerstraße ist mit nicht störenden Gewerbebetrieben aber auch mit Wohnnutzungen bebaut. Ein- und Mehrfamilienwohnhäuser, Bürogebäude, Werkstätten, ein Beherbergungsbetrieb, Schank- und Speisewirtschaften, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und ein Wohnheim sind hier gleichrangig nebeneinander anzutreffen; hinsichtlich der Eigenart der näheren Umgebung entspricht dieser angrenzende Bereich einem Mischgebiet gemäß § 6 der Baunutzungsverordnung.

Im Süden des Plangebietes liegt die ehemalige Sportplatz- und Trainingsfläche für die Kaserne, der westliche Teilbereich davon ist als gewerbliche Erweiterungsfläche für einen angrenzenden Holzbetrieb vorgesehen. Südlich hiervon in Nachbarschaft zur Eisenbahnstrecke lag ein Recyclingbetrieb, dessen Nutzung eingestellt wurde.

Im Nordosten des Plangebietes liegen mehrere Kasernengebäude der ehemaligen Nebelkaserne, die als bauliche Anlage gemäß § 3 Abs. 3 NDSchG unter Denkmalschutz stehen. Es sind insbesondere die drei Mannschaftsgebäude (M 2, M 3, M 4) der 1., 2. und 3. Batterie und das ehem. Wirtschaftsgebäude M1.

Im Osten, jenseits des Geländeabsatzes, liegen die Kasernengebäude der ehem. Heeresgasschutzschule, die in Teilen ebenfalls dem Denkmalschutz unterliegen. Über einen Aufstellungsbeschluss hinaus, liegt eine detaillierte Planung für diesen Kasernenbereich noch nicht vor.

Die Einladung „zu dem am 08.Mai 1937 stattfindenden Richtfest für den Neubau der Kaserne für die Nebel-Abteilung, Celle auf der Baustelle Harburger Berg (verl. Allerkampstraße)“ wurde von der Neubauleitung Celle des Heeresbauamtes II Hannover ausgesprochen. Behördliche und sonstige Schwierigkeiten führten dazu, dass die Baugenehmigung zum „Neubau der Nebelkaserne“ unter der Lagebezeichnung „verl. Allerkampstraße“ (später Seeckstraße Nr. 20) am 01. April 1938 nach Fertigstellung der Kaserne erteilt wurde. Die Baugenehmigung umfasste den Neubau von drei Mannschaftsgebäuden für die 1., 2., und 3. Batterie, einem Stabsgebäude, einem Wirtschaftsgebäude, vier Fahrzeughallen für die 1., 2. und 3. Batterie und den Stab, einer Kraftfahrzeugwerkstatt, einem Gasübungsraum, einem Lagergebäude für Übungsstoffe, einem Exerzierhaus, einem Kleinschießstand, zwei Tankanlagen, einem 9000 m² großen Exerzierplatz, Antrittsplätzen vor den Gebäuden sowie Straßen-

und Wegeflächen. Noch heute ist an der in schwarzen Granitsteinen eingelassenen Inschrift mit dem Wortlaut „von 15.03. – 10.10.1937“ die kurze Bauzeit der Nebelkaserne zu erkennen.

In den fünf Geschossen des Stabsgebäudes (N) wurden laut Baugenehmigung nach Aufnahme der Kasernennutzung die nachfolgend beschriebenen Nutzungen ausgeübt. Das Keller-geschoß diente zur Lagerung von Geräten. Im Erdgeschoss befanden sich Zimmer für Ärzte und Sanitäter, Krankenzimmer und Untersuchungsräume. Ein großer Raum für eine Muster-sammlung, das Vermittlungszimmer, ein Haarschneidezimmer, ein Schusterzimmer, ein Schneiderzimmer und der Raum für den Oberst u.a.m. Im 1.OG waren die Verwaltungsräume für den Kommandeur nebst Adjutanten, Zahlmeister, Führungsoffiziere und das Geschäfts-zimmer sowie Unterkunfts-räume für die Mannschaft und die Unteroffiziere (ca. 36 Pers.). Im 2. OG befanden sich drei große Unterrichts-räume, teilweise mit einem angegliederten Raum für Gasschutzgerät sowie die Kammern für die Mannschaft, die Unteroffiziere und zwei Stabsstuben (insgesamt ca. ca. 33 Pers.). Im Dachgeschoß waren die Bekleidungs-kammer des Stabes, weitere Lagerräume und der Erweiterungsraum für die Bestände. Das Gebäude der Stabsbatterie der Nebel-, Lehr- und Versuchsabteilung verfügte über Unter-kunfts-räume für ca. 70 Personen.

Die etwa gleich großen Mannschaftsgebäude der 1., 2. und 3. Batterie waren ähnlich aufge-baut und enthielten laut der Baugenehmigungen Unterkünfte für jeweils ca. 160 Soldaten pro Batterie. Die Kellergeschosse wurden zu Lagerzwecken genutzt. Hier lagerten Gasschutz- und Atemgerät, Motorräder, Fahrräder etc. Im Keller der 2. Batterie befand sich darüber hin-aus der Koks- und Heizungsraum. Im Erdgeschoss und in den zwei darüber liegenden Ge-schossen waren die Mannschaften, Unteroffiziere, Offiziere und der Batteriechef unterge-bracht. Im 1. und im 2. Obergeschoss der Mannschaftsgebäude gab es jeweils sehr große Unterrichts-räume. Das Dachgeschoss wurde als Waffenkammer, Trockenboden und für Bat-teriekammern der Soldaten etc. genutzt.

Anhand der Baugenehmigungen für die Gebäude des Stabs und der drei Batterien ist schät-zungsweise von genehmigten vorhandenen Unterkünften für mindestens insgesamt ca. 700 Soldaten der Nebel-, Lehr- und Versuchsabteilung auszugehen.

Nahezu zeitgleich wurde unter der Lagebezeichnung „an der Seecktstraße“ (später Seeckt-straße 22) die Baugenehmigung für die im Osten gelegene Heeresgasschutzschule erteilt. Seitens des Heeresbauamtes II in Hannover als Antragsteller und Entwurfsverfasser der Bauzeichnungen wird beschrieben, dass „die Ausführung der einzelnen Bauten ähnlich ist wie die anderer Kasernen“ und dass die „architektonische und städtebauliche Lösung in engster Anlehnung an die bestehende Nebelkaserne ausgearbeitet“ wurde. Die schwarzen Granitsteine vor dem Kasernentor der Heeresgasschutzschule mit dem Text „erbaut 05.03 – 01.11.1938“ weisen auch hier auf die kurze Bauzeit dieser militärischen Schulungsanlage hin.

Die Nebel-, Lehr- und Versuchsabteilung wurde im Oktober 1936 in Bremen aufgestellt. Be-reits zu diesem Zeitpunkt wurde der nahe gelegene Truppenübungsplatz Munster-Nord er-gänzend für diesbezügliche Übungen und Erprobungen genutzt.

Die Abteilung bezog im Oktober 1937 die neu erstellte Nebelkaserne in Celle und gleichzeitig wurde die Abteilung auf 3 Batterien erweitert. In Celle begann der neue Abschnitt der Erpro-bung des 15-cm- Do Wefers des Konstrukteurs W. Dornberger (einem Rohrbündel von sechs Rohren auf einer Spreizlafette). Federführend bei der Erprobung war insbesondere die in der Kraftfahrzeughalle G 6 tätige 3. Batterie der Abteilung.

Im April 1945 rückten britische Streitkräfte kampflos in Celle ein und bezogen den gesamten Kasernenbereich der Seeckt-Kaserne. In der nun „Trenchard-Barracks“ genannten Kaserne waren darauf folgend unterschiedliche britische Einheiten bis 2012 stationiert. Alle Kasernen-gebäude und die baulichen Anlagen erhielten alphabetische und numerische Kurzbezeich-nungen, die bis heute Bestand haben und die auch nachfolgend und in den Planunterlagen weiter verwendet werden.

Die Vergabe der Hausnummern Seecktstrasse Nr. 22 und Nr. 20 erfolgte im November 1940 durch die Stadt Celle.

Von der historischen Gebäudestruktur innerhalb des Plangebietes wurden der Gasübungsraum (G), das Lagergebäude für Übungsstoffe (G 4) und der südliche der Kraftfahrzeughalle (G 5) gelegene Schießstand vor über 30 Jahren abgebrochen. Die ursprüngliche Gebäudestruktur wurde um eine Fahrzeugwerkstatt (G 7) mit Altöllager ergänzt.

Des Weiteren wurden die Gebäude durch Anbauten und Umbauten ergänzt und in Teilen wurde die Nutzung der Gebäude geändert. Die ehemalige Exerzierhalle wurde zur Turn- und Squashhalle, das Stabsgebäude wurde zum Militärgericht mit Fernmeldeamt etc.

Die Kraftfahrzeughallen wurden adäquat weiter genutzt. Ergänzend wurden Zubehörbauten wie ein 50 m hoher Stahlgitter-Funkmast, eine Ölwechselrampe, Pkw-Einstellplatzflächen und sonstige technische Kleinbauwerke errichtet.

Der Hauptteil des Plangebietes wurde weiter als militärische Sonderbaufläche genutzt; seit dem Abzug der britischen Streitkräfte im Herbst 2012 liegt er brach und ist ohne Nutzung. Die Kasernengebäude M1 und M 3 nordöstlich des Geltungsbereiches werden zwischenzeitlich von einem städtischen Eigenbetrieb zur Unterbringung für Flüchtlinge und Asylbegehrende genutzt.

4.2 Natur und Landschaft

Biototypen

Die vorhandenen Biototypen innerhalb der Kasernenanlage wurden im Rahmen einer faunistischen und floristischen Gesamtbestandsaufnahme auf dem Konversionsstandort Hohe Wende durch die Arbeitsgruppe Land & Wasser, Prof. Dr. Thomas Kaiser typisiert. Entsprechend dem Niedersächsischen Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz sind pauschal geschützte Landschaftsbestandteile im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten, da der Pauschalschutz nur für den Außenbereich im Sinne von § 35 Baugesetzbuch gilt. Neben einer Vielzahl von Gebäuden, Plätzen, Sportstätten, Straßen, Wegen und befestigten Flächen wurden ein parkartiger Baumbestand überwiegend mittleren Alters, Fragmente von Baumreihen, vereinzelt Ziergebüsche, Zierhecken, Rabatten und Rasenflächen kartiert.

Die ausgedehnten Rasenflächen wurden bis 2012 regelmäßig gepflegt. Nach der Nutzungsaufgabe der Kasernenanlage und der eingeschränkten Bewirtschaftung der Freiflächen hat sich der Scherrasen teilweise zu mesophilen Grünland weiterentwickelt.

Einzelbäume

Der Baumbestand auf dem Kasernenareal wurde mit Stand vom Sommer 2007 in einem Baumkataster erfasst. Die Aktualität dieses Baumkatasters wurde stichprobenartig im Rahmen der Biotopkartierung überprüft und als noch aktuell eingestuft.

Bei einer Begehung des Plangebietes im Jahr 2017 wurde der bestehende Baumbestand innerhalb des Plangebietes überprüft. Es wurden dabei geringe, reduzierte Abweichungen zum Baumkataster festgestellt.

Geeignete Baumstandorte mit vitalen, entwicklungsfähigen und nicht befallenen Bäume (siehe auch Kapitel 3.7) werden im Plangebiet als zu erhaltende Einzelbäume berücksichtigt, ggf. festgesetzt und an geeigneten Stellen ergänzt oder ersetzt.

Entsprechend der historischen Luftbildaufnahmen von 1945 waren keine erkennbar angelegten Grünanlagen oder entsprechenden Bepflanzungen auf dem Kasernengrundstück vorhanden. Die Luftbildaufnahmen von 1959 bis 1983 dokumentieren, dass der unbebaute Hockey- und Paradeplatz (ehem. Exerzierplatz) im Süden von einer doppelreihigen Baumreihe umsäumt wurde, und dass entlang der Grundstücksgrenzen des Kasernenareals teilweise Anpflanzungen getätigt worden sind. Eine geplante und geordnete Anlage der Grünflächen - insbesondere aus denkmalrechtlicher Sicht - ist anhand der vorhandenen und durch die Luftaufnahmen belegten Momentaufnahmen und das Alter der verbliebenen Bäume nicht zu er-

kennen. Ergänzende Planunterlagen über eine geplante Grüngestaltung des Kasernenareals sind nicht bekannt.

Der angrenzende öffentliche Verkehrsraum der Straße Hohe Wende wird insbesondere von der straßenbegleitenden Lindenallee zwischen Fahrbahn und Fuß- und Radweg geprägt.

4.3 Verkehr

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Hohe Wende/ West“ ist über die in der Nähe verlaufende Bundesstraße B 3 und die Kreisstraße K 28 sowie über die Sprengerstraße und die darauffolgende Bundesstraße 191 an das überörtliche Straßennetz angeschlossen.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich das ehemals militärisch genutzte Straßennetz, das teilweise einschließlich der historischen Natursteinpflasterung als Baudenkmal gemäß §3 Abs. 3 NDSchG eingetragen ist. Durch die direkte Nähe zur B 3 in Richtung Hamburg bietet das Bebauungsplangebiet auch eine gute Erreichbarkeit für den Zielverkehr aus dem nördlichen Teil des Landkreises Celle und eine nahe Anbindung zur Autobahn A 7.

Über Haltestellen entlang der Straßen Hohe Wende, Sprengerstraße und Harburger Heerstraße ist das Plangebiet in der für die Stadt Celle üblichen Taktung an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

4.4 Technische Infrastruktur

Auf dem Kasernenareal wurden eigene Betriebssysteme für die gesamte Ver- sowie Entsorgung der Kaserne mit Elektrizität, Wasser, Löschwasser, Gas, Fernmelde- und Informationstechnik, Oberflächenwasser und Abwasser unterhalten.

In einigen Gebäuden und in der Nähe der öffentlichen Straße befinden sich Übergabestationen und Einspeisungspunkte der Versorgungssysteme in das private, ehemals militärische Netz. Konkrete Detailskizzen zur genauen Lage der Leitungen sind bei den jeweils zuständigen Versorgungsunternehmen einzuholen.

Mittelspannung wird dem Trafogebäude zwischen den Gebäuden M 3 und M 4 über die Straße Hohe Wende und dem Gebäude F 1 über die Sprengerstraße zugeführt. Keine Mittelspannung ist in der Straße Im Rolande bis an den Planbereich heran verlegt.

Wasserübergabestationen befinden sich nördlich des Tores in der Sprengerstraße und im Bereich des Gebäudes M 4 entlang der Straße Hohe Wende.

Gas wird den Gebäuden M 2, M 3 und F 1 zugeführt und auf dem ehemaligen Kasernengelände unterverteilt.

Lichtwellenleiterkabel sollen im Bereich der beiden Kasernenzugänge Hohe Wende und im Bereich der Toranlage Im Rolande liegen.

Auf dem Kasernengelände wurde ergänzend ein Fernwärmeleitungssystem, Fernmelde- und informationstechnische Anlagen und ein internes Löschwassersystem verlegt und betrieben.

Das Plangebiet und die umliegenden Bebauung sind mit einer Regenwasserkanalisation ausgestattet, die den Einleitstellen Zulauf Ratsteichwiesen und Grabenzulauf zum Vorwerker Bach zugeführt werden. Zur Drosselung des Regenwasserzuflusses wurde im Plangebiet 1987 ein Regenwasserrückhaltebecken errichtet, dem größtenteils das Regenwasser des Bereichs der Nebelkaserne zugeführt wird. Anfallende Regenwasser im Bereich des Stabsgebäudes N und der Kfz-Gebäude O2 und G5 werden zurzeit ohne Drosselung in den Ratsteichwiesengraben abgeleitet.

Im Zuge der Oberflächenentwässerungsplanung wurde der Kanalbestand im Planungsraum zwischen Harburger Heerstraße im Westen, Hohe Wende im Norden, Sprengerstraße im Osten und Am Wasserturm im Süden vom der Ingenieurgesellschaft Heidt & Peters mbH, Celle vermessen, inspiziert, berechnet und überplant. Der überwiegende Teil der gesamten Kaserne entwässert derzeit gedrosselt und nicht gedrosselt über den Kanal auf dem ehemaligen südlich an den Geltungsbereich angrenzenden Militärsportplatzgelände in das öffentliche Netz zu der Einleitstelle Ratsteichwiesen.

Das Kasernenareal ist an das öffentliche Schmutzwasserkanalsystem im Straßenraum der Hohen Wende und der Sprengerstraße angeschlossen.

Die allgemeine Abfallentsorgung für den Bereich der militärischen Liegenschaft wurde bisher vom örtlichen Abfallentsorgungsverband auf der Grundlage eines privaten Vertrages wahrgenommen.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung der militärischen Anlage als Grundversorgung wurde außerhalb des Kasernengeländes über das öffentliche Versorgungssystem und innerhalb der Kaserne über das eigenständige Löschwasserversorgungssystem auf dem gesamten Kasernenareal abdeckt. Ein eigenes Wasserversorgungsnetz auf dem Kasernengelände stellte die ergänzende Löschwasserversorgung im Rahmen des baulichen Brandschutzes sicher.

Straßenbeleuchtung

An den bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen Hohe Wende, Sprengerstraße und teilweise im westlichen Bereich der Straße Im Rolande ist eine Straßenbeleuchtung vorhanden.

4.5 Gemeinbedarf und Nahversorgung

Im Stadtteil Hehlentor und in den angrenzenden Stadtteilen sind gut erreichbare Flächen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs und der Nahversorgung vorhanden.

4.6 Sonstiges

Angrenzender militärischer Kriegsgräberfriedhof

Auf dem Flurstück 86/5, direkt neben der westlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes, liegt ein Kriegsgräberfriedhof. Der Friedhof ist die Ruhestätte für 210 überwiegend britische Opfer von Krieg und Gewaltherrschaft während der beiden Weltkriege. Eine örtliche Hinweistafel dokumentiert dies und verweist auf das ewige Ruherecht. Nach dem Kriegsgräberabkommen wird der Friedhof von der Commonwealth War Graves Commission betreut.

Die Bebauungsplanung nimmt auf Nähe des Militärfriedhofes Rücksicht und tätigt keinen Eingriff in das Ruherecht gemäß dem Gesetz über die Erhaltung der Gräber der Opfer von Krieg und Gewaltherrschaft (Gräbergesetz).

5 Anlass und Ziele der Planung

5.1 Veranlassung

Im Sommer 2011 hat die britische Regierung den Truppenabzug ihrer Armee bekannt gegeben und bis zum Herbst 2012 vollzogen. Nach der Aufgabe der Nutzung durch die Bundesrepublik Deutschland als Eigentümerin steht die ehemalige Seeckt-Kaserne somit kurzfristig für eine weitere Verwendung zur Verfügung. Neben den umfassenden Überlegungen, welche zur Konversion des Kasernenareals getätigt werden, besteht auch seitens der Stadt Celle das Interesse den städtischen Betriebshof auf dem Kasernengrundstück anzusiedeln sowie die künftige öffentliche Erschließung und Entwicklung des Kasernenareals zu sichern.

5.2 Ziele und Zwecke

Das Ziel der Bebauungsplanung ist die Entwicklung und Bereitstellung von neuen Gewerbegebieten und die Sicherstellung der öffentlichen Erschließung des Kasernenareals. Durch die Nachnutzung eines stadtnahen ehemaligen Kasernengeländes sollen Außenbereichsflächen vor weiterer Inanspruchnahme geschont sowie vorhandene Kulturgüter gesichert und entwickelt werden. Mit dem Bebauungsplan soll ein Teilbereich der Nebelkaserne für zivile Nachnutzungen entwickelt werden. Die bestehende Gebäudestruktur soll dabei in Teilen erhalten, weiterentwickelt und ergänzt werden.

Insbesondere die rückwärtig gelegenen, ehemals militärisch genutzten Flächen und Bauten, die den Exerzier- und Paradeplatz der Nebelkaserne umfassen und der Platz selbst, sollen als Gewerbefläche für den Betriebshof der Stadt Celle ausgewiesen werden. Gleichfalls sollen die baulichen und technischen Erschließungsvoraussetzungen für eine Nachnutzung des ganzen Kasernenareals durch die Errichtung einer Erschließungsstraße in Ost – West - Richtung vorausschauend geschaffen, gesichert und entwickelt werden.

Die vorhandene raumbildende Kubatur der Gebäude im Bereich der Wache Hohe Wende der ehemaligen Nebelkaserne wird aufgenommen und straßenbegleitend entlang der neuen Erschließungsstraße in Richtung Süden durch die Ausweisung von überbaubaren Grundstücksflächen fortgeführt. Bei der Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen zur Bildung der überbaubaren Grundstücksflächen wird die vorhandene Bebauungsstruktur aufgenommen und geringfügig ergänzt.

Die Baugrenzen und Baulinien verlaufen orthogonal und rechtwinkelig zur vorhandenen Bebauungsstruktur und zueinander.

Im rückwärtigen südöstlichen Bereich des Bebauungsplanes sollen die Voraussetzungen zur Ansiedlung des städtischen Betriebshofes für den Grün- und Straßenbetrieb geschaffen werden. Die vorhandenen Gebäude sind in diesem Bereich denkmalrechtlich weniger relevant. Die große Freifläche des Exerzierplatzes und die bestehenden Kfz- und Betriebshallen sind darüber hinaus besonders für die geplante zivile Nachnutzung geeignet. Ein ziviler Betriebshof folgt als Nachnutzung dann einem ehemaligen militärischen Betriebshof an gleicher Stelle.

Die historischen und tatsächlichen Verbindungspunkte der Kaserne mit dem zivilen Umfeld, wie die Wache der Nebelkaserne, das Kasernentor Im Rolande und die Toranlage innerhalb des Zaunes zur Sprengerstraße hin, werden bewusst aufgenommen um das Plangebiet neu zu erschließen und ergänzend auch um die denkmalgeschützte Kasernenmauer wenig zu beeinträchtigen. Die Straßenplanung orientiert sich an dem bestehenden Straßensystem und ergänzt dieses in gleicher Formensprache um eine in Ost-West-Richtung verlaufende Straße im Süden des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs der Straße Hohe Wende weiterhin zu gewährleisten, wird der Einmündungsbereich zur Aufnahme weiterer Abbiegeverkehre, einschließlich Schwerlastverkehre, verändert.

Die geplante Ortsumgehung der B 3 im Osten des Plangebietes wird künftig das bestehende Regenwasserkanalnetz abgrenzen und somit Entlastungsmöglichkeiten des Kanalnetzes verhindern.

Diese Aspekte wurden bereits bei der Betrachtung der künftigen Oberflächenentwässerungskonzeption berücksichtigt. Wegen des schwer durchlässigen Bodenmaterials mit sehr begrenzter Versickerungseignung wird innerhalb des Plangebietes und dessen Umfeld immer nur eine kanalisierte Ableitungsmöglichkeit des Oberflächenwassers möglich sein.

Unter dem Gesichtspunkt, dass die Entwässerungskonzeption langfristig zukunftsfähig bleiben soll und ergänzend Reserven für mögliche Stadtentwicklungen vorhält, ist mit der Bebauungsplanung auch das Ziel verbunden, die künftige finale Entwässerung der gesamten bebauten Kaserne über eine Einleiterstelle im Bereich der neuen Straße innerhalb des Plangebietes unterhalb des bestehenden Versickerungsbeckens zu sichern. Das Regenwasser soll dann künftig über den neu zu errichtenden Regenwasserkanal innerhalb der Sprengerstraße und einem Regenrückhaltebecken dem Vorwerker Bach zugeleitet werden.

5.3 Erforderlichkeit

Zur Sicherung der künftigen Nutzungen im Zuge der zivilen Neuordnung des Gebietes und zur Sicherung der Erschließung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Dies erfolgt insbesondere auch um einer ungesteuerten Entwicklung bis hin zum Verfall der teilweise denkmalgeschützten Gebäude entgegen zu wirken und um die verschiedenen öffentlichen und privaten Belange zu ermitteln und abwägen zu können.

Die städtischen Bauhöfe des Grünbetriebes und des Straßenbetriebes, die zurzeit an zwei Standorten angesiedelt sind, sollen künftig an einem gemeinsamen Standort auf dem Kasernenareal betrieben und verwaltet werden.

5.4 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Durch die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes ist nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird.

5.5 Vereinbarkeit der Planung mit den strategischen Zielen der Stadt Celle

Die Vereinbarkeit der Planung mit den vom Rat der Stadt Celle beschlossenen Fachzielen ist gegeben. Die Planung dient der Stadt Celle zur Erfüllung ihrer Aufgaben als Oberzentrum.

6 Planinhalte

6.1 Städtebauliche Grundkonzeption

Für die ehemalige Kasernennutzung mit den entsprechenden militärischen Gebäuden und der dazu gehörigen Erschließung ist eine zivile Nachnutzung zu entwickeln. Hierbei werden die vorhandene entwickelbare Gebäudestruktur und das bestehende innere Erschließungssystem unter Berücksichtigung der denkmalrechtlichen Aspekte aufgenommen, ergänzt und in deren Formensprachen gemäß den heutigen Erfordernisse weiterentwickelt.

Städtebauliche Kennziffern:

Bisherige Nutzung des Bebauungsplangebietes:

| | |
|--|-----------------------|
| - bebaute und versiegelte Flächen innerhalb der Kaserne (ca. 80 % des Kasernenareals im Bereich analog § 34 BauGB) | 48.209 m ² |
| - unversiegelte Flächen innerhalb der Kaserne | 12.052 m ² |
| - Grünflächen außerhalb der Kaserneneinfriedung | 4.150 m ² |
| - öffentliche Verkehrsflächen | 1.545 m ² |
| - Flächen für Versorgungsanlagen | 1.471 m ² |
| Summe | 67.427 m ² |

Geplante Nutzung des Bebauungsplangebietes:

| | |
|--|-----------------------|
| - Bebaubare Gewerbegebietsflächen (GRZ 0,8 * 42.512 m ²) | 34.010 m ² |
| - Bebaubare Gewerbegebietsflächen (GRZ 0,6 * 8.907 m ²) | 5.344 m ² |
| - nicht überbaubare Grundstücksflächen | 12.065 m ² |
| - öffentliche Grünflächen | 2.250 m ² |
| - öffentliche Verkehrsflächen | 11.865 m ² |
| - Flächen für Versorgungsanlagen | 1.893 m ² |
| Summe | 67.427 m ² |

6.2 Arten und Maße der baulichen Nutzung

Nutzungsarten

Unter Berücksichtigung der angrenzenden Bebauung und des Integrierten Entwicklungskonzeptes werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gewerbegebiete entwickelt.

Es werden drei Gewerbegebiete im Sinne des § 8 BauNVO mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten festgesetzt, GE 1, GE 2 und GE 3.

Die Gewerbegebietsfläche GE 1 umfasst den Bereich des Stabsgebäudes N.

Das Gewerbegebiet GE 2 liegt im Bereich des Gebäudes O 2 entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze des Plangebietes und umfasst auch die Fläche südlich davon.

Das Gewerbegebiet GE 3 liegt im Bereich der Gebäude O 1, Q, G 3, G 5, G 6, G 7 und des Exerzierplatzes. Auf dieser Fläche soll die Ansiedlung des städtischen Betriebshofs erfolgen.

In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 wird aufgrund der Nähe zum Kriegsgräberfriedhof und der Denkmaleigenschaften der umliegenden Gebäude die Zulässigkeit von Tankstellen und Lagerplätzen ausgeschlossen und die Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind in diesem Planbereich nur in den Geschossen oberhalb des Erdgeschosses zulässig.

Die Zulässigkeit von ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten jeder Art wird in allen Gewerbegebieten ausgeschlossen. Diese Nutzung ist aufgrund der Nähe zum Kriegsgräberfriedhof und des denkmalrechtlichen Umfeldes bzw. des denkmalrechtlichen Ensembles hier städtebaulich nicht gewünscht.

In Osten des Plangebietes straßenbegleitend zur Hohen Wende hat sich eine soziale Einrichtung zur Aufnahme von Flüchtlingen und Asylsuchenden angesiedelt. Um dieser Einrichtung optional Erweiterungsmöglichkeiten im unmittelbarem Umfeld zur Verfügung stellen zu können, werden die ansonsten nur ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke im Gewerbegebiet GE 1 allgemein zugelassen.

Innerhalb des gesamten Plangebietes wird der Handel und Verkauf von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten an den Endverbraucher entsprechend dem Zentren- und Einzelhandelskonzept für die Stadt Celle ausgeschlossen. Darüber hinaus wird - wie bei anderen Bauleitplänen üblich - eine Ausnahmeregelung zum Werksverkauf von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten bei Handwerks- und Gewerbebetrieben als textliche Festsetzung definiert. Diesbezügliche Ausnahmen sind zulässig, wenn die Verkaufsflächen für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente auf maximal 10 % der Betriebs- oder Produktionsfläche beschränkt bleiben, sie eine maximale Verkaufsfläche von 80 m² nicht überschreiten und es sich bei der Verkaufsfläche um eine untergeordnete Betriebsfläche handelt. Bezüglich der Sortimente, die verkauft werden sollten, ist es erforderlich, dass ein Sachbezug zur Hauptgewerbetätigkeit auf dem Betriebsgrundstück gegeben ist.

Nutzungsmaße

Grundflächenzahlen

Auf den Gewerbegebietsflächen GE 1 und GE 2 befinden sich zwei größere Gebäude (N und O 2), eine funktechnische Anlage, Nebengebäude und Wege- und Parkplatzflächen. Um einerseits eine maßvolle Erweiterung der bestehenden Gebäude zu ermöglichen, andererseits aber auch das Erweiterungspotential an Stellplatzflächen und sonstigen Nebenanlagen in Sinne von § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Rahmen zu halten, wird im Bereich der Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt.

Im Bereich des geplanten städtischen Betriebshofes, dem Gewerbegebiet GE 3, befinden sich bereits versiegelte Flächen größeren Umfangs (Exerzierplatz, Zufahrts- und Parkflächen usw.). Bei der geplanten Nutzung als Betriebshof kann nur schwer zwischen sogenannten Hauptanlagen (Lkw- und Containerstellplätzen, Lagerflächen, Betriebsgebäuden usw.) und anderen baulichen Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 BauNVO (wie Mitarbeiterstellplätzen und nicht erforderlichen Zufahrtsflächen etc.) differenziert werden. Um derartige Abgrenzungsprobleme zu vermeiden, wird hier eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Sie kann nach den Bestimmungen der BauNVO durch Haupt- und Nebenanlagen in beliebigen Mischungsverhältnissen bis zum festgesetzten Maß ausgeschöpft werden. Unter Berücksichtigung der hohen bestehenden Versiegelung der Gewerbegebietsfläche GE 3 und der angestrebten Nutzung mit mehreren Lager- und Schüttgutflächen können die Obergrenzen des § 17 BauNVO im GE 3 ausnahmsweise bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,87 überschritten werden. Gesunde Betriebs- und Arbeitsverhältnisse werden durch das Erfor-

dernis der Einhaltung von Grenzabständen entsprechend den Vorschriften der Niedersächsischen Bauordnung gewahrt und gewährleistet.

Gebäudehöhe als Höchstmaß (hier: Trauf- und Firsthöhe)

Die Höhenfestsetzungen hinsichtlich einer maximalen Firsthöhe von 76 m und maximalen Traufhöhe von 70 m über Normalnull (NN) gelten für den Bereich des Gewerbegebietes GE 1, der mit dem denkmalgeschützten ehemaligen Stabsgebäude N bestanden ist. Diese Festsetzung soll sicherstellen, dass hier die prägende Gebäudekubatur am alten Kaserneneingang der Nebelkaserne weiterhin erhalten bleibt. Das Erscheinungsbild des Baudenkmals soll darüber hinaus als Blickfang beim Betreten des Plangebietes im Bereich der künftigen zivilen Straßeneinmündung wirken. Die Höhenfestsetzungen ermöglichen eine tatsächliche Firsthöhe von ca. 19 m und eine tatsächlich Traufhöhe von ca. 13 m über der vorhandenen Geländeoberkante. Das bestehende Gebäude kann somit noch geringfügig erweitert und ggf. wärmedämmtechnisch ertüchtigt werden; aber andererseits wird die Wirkung des denkmalgeschützten Gebäudes erhalten bleiben. Eine alternativ mögliche Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse war hier aufgrund der Geschoßhöhen des Gebäudes von ca. 3,50 m und der Höhenlage des Kellergeschosses über dem Erdreich nicht geboten. Mit der Festsetzung der Gebäudehöhen war die vorab beschriebene städtebauliche Absicht eindeutiger umzusetzen. Der vorhandene Funkmast mit einer Höhe von ca. 50 m ist kein Gebäude, sondern bauliche Anlage im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung. Die Festsetzung der Gebäudehöhe gilt daher nicht für den Funkmast neben dem Gebäude N im Gewerbegebiet GE 1.

Die Höhenfestsetzungen im Bereich des Gewerbegebietes GE 3 mit einer Traufhöhe von 67 m über NN und einer Firsthöhe von 73,5 m über NN ermöglichen Gebäudekörper mit einer tatsächlichen Firsthöhe von ca. 18 m und einer tatsächlichen Traufhöhe von ca. 11,5 m in der Örtlichkeit; wobei die tatsächlichen Höhenlagen im Bereich des GE 3 zwischen 54,79 und 55,40 m über NN liegen. Die jetzige Höhenlage des alten Exerzierplatzes liegt im Mittel ca. 1,50 m unter der Höhenlage der öffentlichen Zufahrt Hohe Wende im Bereich der ehemaligen westlichen Wache. Mit der Festsetzung der Höhenlagen der baulichen Anlagen wird auch weiterhin sichergestellt, dass sich die neuen Gebäude im rückwärtigen Bereich den straßenbegleitenden Gebäuden entlang der Straße Hohe Wende unterordnen.

Bauliche Aufbauten, wie Schornsteine, Lüftungsrohre, Fahrstuhlüberfahrten, Antennen usw., die für die Ausübung der Nutzungen in dem Gebäude notwendig sind und die die Massivität des Gebäudekörpers nur unwesentlich beeinflussen und ergänzend denkmalrechtlich abgestimmt sind, können die festgesetzte Firsthöhe überschreiten, siehe textliche Festsetzungen.

Anzahl der Vollgeschosse

Für den Bereich des Gewerbegebietes GE 2 wurde die Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse mit zwei Vollgeschossen gewählt, weil in diesem Bereich mit einem Neubau und der Umgestaltung des vorhandenen Baukörpers O 2 zu rechnen ist.

6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen

Bauweise

Die Festsetzung einer Bauweise ist nicht erforderlich. Es gelten damit allein die Vorschriften der Niedersächsischen Bauordnung. Damit haben Gebäudekörper grundsätzlich Abstand untereinander und zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten.

Es gibt keine Regelungen hinsichtlich einer maximalen Gebäudelänge von höchstens 50 m im Sinne von § 22 Abs. 2 Satz 2 der Baunutzungsverordnung. Die Gebäudelänge beträgt bei mehreren vorhandenen Baukörpern im Plangebiet bereits mehr als 50 m, daher erübrigt sich eine entsprechende Regelung hierzu.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien bestimmt. Ausnahmen hierzu werden im Sinne des § 23 BauNVO nicht vorgesehen.

Nebenanlagen, Freiflächen, nicht überbaubare Grundstücksflächen

Eine Regelung über die allgemeinen Zulässigkeitskriterien hinaus wird aus städtebaulicher Sicht nicht für erforderlich gehalten.

6.4 Verkehr

Mit den Kasernenmauern grenzt sich der Kasernenbereich bisher in Gänze von seinem städtebaulichen und verkehrlichem Umfeld ab. Um neue zivile Nutzungen anzusiedeln, ist auch ein neues vernetztes Erschließungssystem erforderlich. Das abgeriegelte Kasernenareal ist in Teilen mit einer denkmalgeschützten Kasernenmauer und einem Stacheldrahtzaun umgeben. Im Zuge der Bebauungsplanung ist nunmehr die öffentliche Grunderschließung sicherzustellen, wobei gleichzeitig die Parameter für eine weitere nachhaltige Entwicklung des Umfeldes zu berücksichtigen sind. Insgesamt gilt es, Bereiche zu den angrenzenden Straßen hin zu öffnen und zur Aufnahme der Verkehre eine zusätzliche Erschließungsstraße in Ost-West-Richtung über den Kasernenbereich zu führen.

Bei der Festlegung der verkehrlichen Erschließung des Kasernengeländes und des Bebauungsplanbereiches wurden insbesondere die Belange der verkehrlichen Anbindung, der Oberflächenentwässerung des Gesamtareal, der städtebaulichen Entwicklung, des integrierten Entwicklungskonzeptes und des Denkmalschutzes berücksichtigt.

Zur Aufnahme der neuen Verkehre wird in Anlehnung an das bestehende Straßensystem auf dem gesamten Kasernengelände sowie unter Berücksichtigung von künftigen Erweiterungsplanungen und des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes eine neue zentrale innere Verkehrsfläche geplant und festgesetzt. Das Kasernenareal wird im Bereich der bestehenden Kasernenzugänge und -tore geöffnet. An diesen Stellen werden die Verkehre angebunden und die Kaserne wird mit dem städtebaulichen Umfeld vernetzt. Durch die Nutzung und Weiterentwicklung der jetzigen Kasernenzugänge werden die erforderlichen Eingriffe in die denkmalgeschützte Kasernenmauer minimiert. Der Verlauf der neuen Verkehrsflächen orientiert sich an dem parallel und senkrecht zueinander verlaufenden bestehenden historischen Straßennetz auf dem Kasernengelände.

Die Sicherheit und Leichtigkeit der Verkehre im Einmündungsbereich von der Kreisstraße Hohe Wende wird weiterhin durch die Umgestaltung des Knotenpunktes und das Anlegen einer neuen Linksabbiegerspur gewährleistet.

Im Osten des Plangebietes, circa auf der Höhe der Toranlage um Sportplatz innerhalb des Kasernenzaunes, mündet die geplante neue Straßenverkehrsfläche in die Sprengerstraße ein. Die im Westen an das Plangebiet angrenzende Straße Im Rolande wird verlängert. Diese Verkehrsfläche wird als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, verkehrsberuhigter Bereich, ausgewiesen, da die Straße Im Rolande insgesamt gesehen für den Fahrzeugverkehr keine Hupterschließungsfunktionen übernehmen kann und soll. Eine verkehrstechnische Anbindung und Erschließung der südlich des Plangebietes gelegenen Grundstücksfläche (Flurstück 100/4), die künftig als Erweiterungsfläche für die Fa. Luhmann dienen soll, wird im Bebauungsplan berücksichtigt.

Versorgung

Alle Grundstücke innerhalb des Plangebietes werden über die Leitungen in den geplanten öffentlichen Verkehrsflächen an die technische Versorgung angeschlossen; hierzu zählt insbesondere die Frischwasser- und Löschwasserversorgung sowie die Stromversorgung.

Abhängig vom Bedarf und der Erforderlichkeit werden die Versorgungssysteme für Gas und Telekommunikation ggf. innerhalb des Straßenraumes der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen verlegt.

Für die eigenständige Energieversorgung des Plangebietes, auch nach Abbruch der Trafostation im Südosten des Plangebietes, wird durch den Energieversorger und die Eigentü-

merin in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet eine neue Energieversorgungsstruktur zur Versorgung der bestehenden und geplanten Gebäude aufgebaut.

Bestehende Telekommunikationsleitungen innerhalb des Plangebietes verlaufen zurzeit entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes (zwischen vorhandener Kasernenbebauung und westlicher Geltungsbereichsgrenze) und entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches. Die Telekommunikationsstruktur kann, soweit ein Bedarf und ein Erfordernis gegeben ist, in die öffentliche Erschließungsanlage aufgenommen werden. Die erforderliche Straßenerweiterung im Einmündungsbereich der westlichen Wache Hohe Wende kann eine Erdgasleitung des Energieversorgers SVO Holding GmbH betreffen. Der Umfang der Betroffenheit und die genauen Schutzvorkehrungen sind vor Straßenausbau abzustimmen.

Anforderungen des Brandschutzes

Für den Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten mit den entsprechenden Rettungsfahrzeugen wird die erforderliche Bewegungsfreiheit vorgesehen und diese durch die geplante öffentliche Verkehrsanlage gewährleistet. Weitere erforderliche Maßnahmen auf den privaten Baugrundstücken, wie z. B. die Herstellung von Aufstellflächen und / oder Wendebereichen für Feuerwehr- und / oder Rettungsfahrzeuge sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu ermitteln. Gleiches gilt ebenfalls für die Festlegung von Halteverbotsbereichen innerhalb des Verkehrsraumes zugunsten der Feuerwehr.

6.5 Technische Infrastruktur

Versorgung

Die umliegenden Grundstücke und die Gebäude des Kasernenareals sind über die öffentlichen Verkehrsflächen an die bestehenden Leitungen der technischen Versorgung im öffentlichen Verkehrsraum der Hohen Wende und der Sprengerstraße angeschlossen. Hierzu zählen Frischwasser, Strom, Gas und Telekommunikation. Diese werden je nach Bedarf und Erfordernis ins Plangebiet hinein verlängert. Ggf. können auch bestehende Anschlüsse bei straßennahen Gebäuden bzw. Grundstücken weiterhin genutzt werden.

Entsorgung

Die Grundstücksflächen werden über die geplanten öffentlichen Verkehrsflächen an das Schmutzwasserkanalsystem angeschlossen. Niederschlagswasser wird dem Regenwasserkanal und teilweise den Versickerungsmulden zugeleitet.

Für die Grundstücke besteht die allgemeine Abfallentsorgungspflicht mit der Teilnahme an den üblichen regelmäßigen Abfuhrten. Wertstoff-Sammelcontainer für z. B. Altglas sind in der Umgebung vorhanden. Bei Hinterlieger-Grundstücken bzw. sofern die Müllabfuhr einzelne Grundstücke nicht direkt anfahren kann oder – im Falle privater Flächen nicht anfahren darf –, sind Vereinbarungen zu treffen, dass die Grundstücksnutzer die Abfalltonnen an den Abfuhrtagen selbst an der nächsten öffentlichen Verkehrsfläche aufstellen.

Löschwasserversorgung

Im Plangebiet besteht der gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 in Gewerbegebieten zu gewährleistende Grundschutz von 1600 l/min für eine Mindestdauer von 2 Stunden, der durch die öffentliche Wasserversorgung innerhalb der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche erfüllt werden soll.

Straßenbeleuchtung

Die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen sind mit einer Straßenbeleuchtung ausgestattet; im Bereich der Straße Im Rolande jedoch nur eingeschränkt. Die Straßenbeleuchtung wird entsprechend an den neu entstehenden Erschließungsstraßen und -wegen erweitert.

6.6 Gemeinbedarf und Nahversorgung

Innerhalb des Plangebietes sind keine zusätzlichen bzw. eigenen Einrichtungen des Gemeinbedarfs und der Nahversorgung geplant. Die im Stadtteil Hehlentor vorhandenen Einrichtungen und Flächen können von den Bewohnern des Plangebiets mitbenutzt bzw. in Anspruch genommen werden.

Das Zentren- und Einzelhandelskonzept der Stadt Celle empfiehlt zum Erhalt und zur Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche insbesondere die Steuerung des Einzelhandels mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Für das Plangebiet empfiehlt das Konzept den Ausschluss des Einzelhandels. Dieser Empfehlung folgend, wird der Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten entsprechend der „Celler Liste“ innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen. Näheres hierzu siehe auch unter Kapitel 6.2.

6.7 Grünflächen

Öffentliche und private Grünflächen

Planziel ist der Erhalt von Flächen mit gestalterischem oder ökologischem Wert für die Natur und die Entwicklung von geeigneten Standorten für Neuanpflanzung, insbesondere aus städtebaulicher und denkmalrechtlicher Sicht.

Pflanzflächen und Pflanzmaßnahmen

Die öffentliche Grünfläche unterhalb der südlichen Erschließungsfläche soll zur Aufnahme von Niederschlagswasser aus dem öffentlichen Straßenraum und zur Neuanlage einer alleearartigen Bepflanzung dienen. Die einzige, anhand der Luftbilder und Planunterlagen erkennbare, prägende Grünbepflanzung befand sich historisch unterhalb des ehemaligen Exerzierplatzes. Daher soll jetzt entlang der neuen Erschließungsachse, ca. 45 m südlich von der ehemaligen Achse gelegen, eine straßenbegleitende alleearartige Bepflanzung entstehen.

Je nach Qualität, Vitalität und Entwicklungspotential werden bestehende Einzelbäume als zu erhaltende Bäume festgesetzt, soweit sie nicht der Planung entgegenstehen. Dies trifft auf drei Einzelbäume im Bereich der Verkehrsfläche Im Rolande zu. Die nördlich der Planstraße A gelegenen Bäumen, die nur teilweise in den Geltungsbereich hineinragenden, sind ebenfalls zu erhalten. Der Erhalt und die Entwicklung der Bäume wurden bei der Festsetzung der Lage der Planstraße berücksichtigt.

An geeigneten Stellen entlang der neuen Verkehrsanlagen wurde das Anpflanzen von insgesamt 18 Bäumen festgesetzt. Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze, zwischen Kasernenmauer und der zweiten Zaunanlage, wurde ein ca. 125 m langer und 5 m breiter Streifen mit der Festsetzung Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier: mesophiles Grünland und Scherrasen, vorgesehen um hier die Biotopstrukturen zu erhalten und um städtebaulich ein wenig ergänzende Distanz zwischen der angrenzenden, mit einer Hecke umsäumten Kriegsgräberstätte und den möglichen baulichen Anlagen zu gewährleisten.

Offene Pkw-Estellplatzanlagen sind natürlich mit Bäumen zu bepflanzen. Pro 6 Pkw-Stellplätze ist innerhalb oder im nahen Umfeld der Stellplatzfläche mindestens ein Baum mit großer Krone (Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang (StU) 16 -18 cm) anzupflanzen. Die Breite der Baumstreifen muss mindestens 2 m betragen bzw. sind mindestens 12 m² große Baumscheiben vorzusehen. Damit soll das Landschafts- und Erscheinungsbild und das ökologische Kleinklima der Fahrzeugparkflächen verbessert werden.

6.8 Eingriff in Natur und Landschaft / Kompensation

Eine Darstellung des durch den Bebauungsplan erfolgenden Eingriffes in Natur und Landschaft sowie der geplanten Verminderungs-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen findet sich im Umweltbericht in Kapitel 7 dieser Begründung.

6.9 Immissionsschutz

Bereits von der aufgegebenen militärischen Nutzung gingen Lärmemissionen aus. Der 1937 in einem Abstand von mehr als 150 m zu den angrenzenden Nutzungen errichteten Kaserne haben sich in den Jahren bauliche Nutzungen angenähert, die mit der ehemaligen Kasernenutzung verträglich waren.

Westlich des Plangebietes haben sich gewerbliche und Mischgebietsstrukturen entwickelt. Der im Süden angrenzende Bereich ist ebenfalls gewerblich geprägt. Und im Osten schließt sich die aufgegebenene militärische Nutzung an, hier wurden Gebäude teilweise zur vorübergehenden Aufnahme von Flüchtlingen ertüchtigt.

Auf die vorabbeschriebenen angrenzenden Nutzungsstrukturen wird mit der Festsetzung der Gewerbegebietsflächen Rücksicht genommen.

Leitfaden für die Beurteilung der verträglichen Lärmimmissionen sind die schalltechnischen Orientierungswerte für Baugebiete nach dem Beiblatt 1 der DIN 18005, die die Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen widerspiegeln. Für Mischgebiete im Sinne von § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind darin Lärmwerte von 60 dB(A) tags, das bedeutet montags bis sonntags zwischen 6 und 22 Uhr, und von 45 dB(A) nachts (22 bis 6 Uhr) aufgeführt.

In allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 BauNVO liegen die Werte jeweils um 5 dB(A) niedriger, in reinen Wohngebieten nach § 3 BauNVO nochmals um jeweils 5 dB(A) niedriger. Die Lage des Plangebietes ist in Hinblick auf zu berücksichtigenden empfindliche Wohnnutzungen günstig.

Der Abstand des Gewerbegebietes zu den nächstgelegenen Wohngebieten östlich der Sprengerstraße beträgt über 300 m. Der Abstand des Gewerbegebietes zum Wohngebiet Am Wasserturm jenseits der Eisenbahnstrecke beträgt über 210 m. Der Bebauungsplan dieses Wohngebiets enthält Festsetzungen zu Vorkehrungen gegen die von der OHE und dem Gewerbegebiet ausgehenden Immissionen.

Darüber hinaus überwiegt das Interesse der Wohnbevölkerung, vor zusätzlichen Lärmbelastungen geschützt zu werden, auch wenn diese nur geringfügig sind.

6.10 Nachrichtliche Übernahmen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Baudenkmale, die seit 2008 in ein Verzeichnis entsprechend § 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) eingetragen sind.

Die Gebäude N und G 6, die Kasernenmauer, Teile der Wegeführung (einschließlich der historischen Pflasterung) und des Baumbestandes unterliegen als Teil der „Gruppe baulicher Anlagen“ dem § 3 Abs.3 NDSchG und werden im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet, bzw. wird im Bebauungsplan auf die Denkmalausweisung hingewiesen.

Das Land Niedersachsen hat den Schutz von Baudenkmalen erstmalig in seiner Bauordnung von 1973 geregelt. Im Jahre 1978 löste das NDSchG die vorläufigen Bestimmungen der Bauordnung ab.

Für bauliche Maßnahmen, die der Landesverteidigung dienen, war entsprechend § 37 BauGB und der vorherigen Rechtsvorschriften immer die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde erforderlich. Bis zur Verwaltungsmodernisierung 2004 waren die oberen Denkmalschutzbehörden (seinerzeit die Bezirksregierungen) für Staatsbauten, wie dem Kasernengelände zuständig. Seitdem sind entsprechend § 10 Abs. 5 NDSchG keine denkmalrechtlichen Genehmigungen erforderlich, wenn bei Maßnahmen an Kulturdenkmalen im Eigentum des Bundes die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung dem Staatlichen Baumanagement Niedersachsen übertragen wurde. Dies wird von 2004 an – jedoch spätestens ab der Denkmalausweisung 2008 bis zur Aufgabe der Kaserne 2012 als denkmalrechtlich zutreffend zu bejahen sein.

Der historische Zustand der Kasernenanlage kann in Teilen anhand der Bauunterlagen, Fotos, Luftaufnahmen und Berichte nachempfunden werden; Dokumente und Zeichnungen

über eine angelegte gestaltende Bepflanzung der Außenanlagen sind bisher nicht gefunden worden.

Insgesamt gesehen, ist faktisch davon auszugehen, dass für den jetzigen örtlichen Zustand der Baudenkmale alle im Sinne des Denkmalschutzes bisher erforderlichen denkmalrechtlichen Genehmigungen eingeholt worden sind, bzw. die erforderlichen Zustimmungen der höheren Verwaltungsbehörde erteilt wurden.

6.11 Hinweise

Sollte es bei einem Bauvorhaben zum Einsatz von Kränen kommen, sind diese gesondert zur Prüfung und Bewertung beim Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat 1 d, Flughafenstraße 1, 51147 Köln (E.-Mail: LufABw1@bundeswehr.org) einzureichen. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im Interessengebiet des Luftverteidigungsradars Viselhövede befindet.

7 Umweltbericht

7.1 Ziele und Inhalt des Bebauungsplanes

Das etwa 6,74 ha große Plangebiet liegt ca. 2,3 km nördlich der Celler Innenstadt im Ortsteil Hehlentor und umfasst den bebauten westlichen und südöstlichen Bereich des ehemaligen Kasernengeländes. Eine geplante Verkehrsanlage schafft eine neue Verbindung von der Sprengerstraße zur Straße Hohe Wende.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Celle stellt den ehemaligen Kasernenbereich gegenwärtig als Sonderbaufläche dar. Der von der Bebauungsplanung erfasste Teilbereich der Kreisstraße K 28 ist als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen.

Im Rahmen der zivilen Nachnutzung sollen nutzbare Gebäude und Erschließungen für den städtischen Grün- und Straßenbetrieb ertüchtigt und bedarfsgerecht erweitert und eine Erschließung für angrenzende Flächen erstellt werden.

Durch die Darstellung im Bebauungsplan werden planerisch folgende Flächen in Anspruch genommen:

| Flächennutzung | Ist-Zustand | Planung |
|-------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| bebaut und versiegelt | 48.209 m ² | |
| Gewerbegebietsflächen | | 39.354 m ² |
| nicht überbaubare Grundstücksfläche | | 12.065 m ² |
| unversiegelt | 12.052 m ² | |
| Grünflächen | 4.150 m ² | 2.250 m ² |
| Öffentliche Verkehrsflächen | 1.545 m ² | 11.865 m ² |
| Flächen für Versorgungsanlagen | 1.471 m ² | 1.893 m ² |
| | | |
| Summe | 67.427 m² | 67.427 m² |

Ziele des Umweltschutzes ergeben sich für die Planung zum einen aus den umweltrelevanten Rechtsvorschriften und zum anderen aus den im Rahmen der Regionalplanung formulierten Zielvorgaben und den Aussagen der Landschaftsplanung.

Gemäß § 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sind unter anderem die Umwelt beziehungsweise die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Im Sinne dieser Aufgaben gehört zu einer sachgerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange durch die Bauleitplanung (§ 1 Abs. 6 BauGB) auch die Einbeziehung von Informationen über Aus-

prägungen und Qualitäten des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, die von den Darstellungen, beziehungsweise Festsetzungen der Bauleitpläne betroffen werden können. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§ 13 ff. BNatSchG) ist im Bauleitplanverfahren nach den Vorschriften des BauGB (§ 1a BauGB) umzusetzen. Das Gesetz definiert Eingriffe als „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können“ (§ 14 Abs. 1 BNatSchG). Als Grundsatz gilt, dass vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sind (§ 13 und § 15 Abs. 1 BNatSchG) und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu kompensieren sind (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, § 15 Abs. 2 BNatSchG). Das Gelände der ehemaligen Kaserne befindet sich gemäß § 34 Abs. 4 BauGB im unbeplanten Innenbereich. Eine Kompensation für Vorhaben im unbeplanten Innenbereich wird erst erforderlich, sobald die Vorhaben über die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB hinausgehen. Ein Kompensationserfordernis ergibt sich demnach für dieses Planvorhaben nicht.

Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete) werden von der Planung nicht betroffen. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker“ befindet sich mindestens 1000m entfernt vom Plangebiet und ist durch Bebauung davon getrennt. Die Auswirkungen der Planungen reichen nicht in das FFH-Gebiet hinein.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (Entwurf) des Landkreises Celle (2017) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als zentrales Siedlungsgebiet dargestellt.

Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Celle (1991) enthält keine speziell das Plangebiet betreffenden Darstellungen. Der ca. 0,5 km von Plangebiet entfernt im Norden gelegene Vorwerker Bach wird als ein Entwicklungsgebiet außerhalb schutzwürdiger Teile von Natur und Landschaft beschrieben.

Der Landschaftsplan empfiehlt als landschaftspflegerische Maßnahme den Erhalt der straßenbegleitenden Baumpflanzung und der südlich der Straße Hohe Wende gelegenen Lindenallee, die das Landschaftsbild prägt.

Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete und –objekte gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorhanden.

7.2 Umweltauswirkungen/ Umweltzustand

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet besteht aus bislang militärisch genutzten Flächen (Unterbringung, Werkstatt, befestigte Flächen und Sportplatz). Es wurde in der Vergangenheit stark genutzt, hervorzuhebende Schutzfunktionen wie Wohngebiete, Schulen, Kindergärten oder Krankenhäuser sind angrenzend nicht vorhanden. Im Nordosten des Geltungsbereiches ist in umgebauter Bausubstanz die Celler Zuwanderungsagentur untergebracht. Die zeitlich befristete Nutzungsänderung der von ihnen genutzten Gebäude Hohe Wende 18 bedurfte gemäß § 2 des Niedersächsischen Gesetz zur Erleichterung der Schaffung von Unterkünften für Flüchtlinge oder Asylbegehrende bis zum 31.12.2019 keiner Baugenehmigung, da die Stadt Celle die Entwurfsarbeiten leitete und die Bauarbeiten überwachte.

Nach Wegfall der Befristung könnte von Rechts wegen die rechtmäßig ausgeübte Nutzung im Ausschluss wieder aufgenommen werden. Dies trifft aber hier nicht zu, weil der Bestandsschutz der Kasernennutzung mit dessen Aufgabe erloschen ist. Ab dem 01.01.2020 wäre bauaufsichtlich über eine Folgenutzung oder weitere Befristung oder die bauaufsichtliche Rechtmäßigkeit unter Würdigung des angrenzenden Bebauungsplanes zu entscheiden. Inwieweit die durch den Bebauungsplan ermöglichten Nutzungen, insbesondere für das Kriterium Lärm, weiterhin die Nutzung als Unterkunft ermöglichen, kann nicht abgesehen werden.

Aufgrund der bisherigen Nutzungen existiert eine Erholungsnutzung oder- eignung nicht.

Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Aussagen des Umweltberichtes beruhen auf einem Gutachten (Faunistische und floristische Bestandsaufnahmen auf dem Konversionsstandort Hohe Wende, vom Dezember 2013), das vom Landschaftsarchitekturbüro Prof. Dr. Kaiser – Arbeitsgruppe Land & Wasser erarbeitet wurde. Das Gutachten ist als Anlage der Begründung beigelegt.

Biotope

Das Plangebiet wird stark durch die vorhandene Bebauung und Versiegelung geprägt. Zwischen diesen versiegelten Flächen sind artenreiche Scherrasenflächen (GRR) vorhanden, die sich durch die Nutzungsaufgabe der Kaserne zu sonstigem mesophilem Grünland weiterentwickelt haben und sogar Anklänge an mageres mesophiles Grünland kalkarmer Standorte (GMA) zeigen. Es ist ein Baumbestand überwiegend mittleren Alters vorhanden. Im Bereich des Plangebietes sind dies vor allem Rosskastanien, die entlang der Straßen wachsen.

Im Bereich der Pflasterflächen und auf den Schotterflächen treten Arten der Tritt- und Pionierfluren, der Ruderalfluren und des Grünlandes auf.

Nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope treten im Plangebiet nicht auf. Am Südrand befindet sich ein schmaler grasiger Streifen mit Anklängen an sonstige Sandtrockenrasen (RSZ), der aufgrund der geringen Breite nicht geschützt ist.

Die ehemaligen Scherrasen entsprechen nicht dem Lebensraumtyp 6510 (Magere Flachland-Mähwiese) nach Anhang I der FFH-Richtlinie, da in Folge der früheren intensiven Mähtätigkeit Arten des Weidegrünlandes gegenüber denjenigen des Mähgrünlandes überwiegen. Auch sonst sind im Untersuchungsgebiet keine Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie vorhanden.

Farn- und Blütenpflanzen

Besonders geschützte oder auf der Roten Liste beziehungsweise Vorwarnliste verzeichnete Pflanzenarten sind bis auf die Nelken-Haferschmiele (*Aira caryophylla*, Vorwarnliste) im Plangebiet nicht vorhanden.

Fledermäuse

Auf dem gesamten Kasernengelände wurden 5 Fledermausarten nachgewiesen: Bartfledermaus, Großer Abendsegler, Rauhaufledermaus, Zwergfledermaus und Breitflügelmaus. Quartiere konnten nicht festgestellt werden. Alle 5 Arten sind im Sinne von § 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) streng geschützte Arten und streng zu schützende Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse nach Anhang IV der Flora-Fauna- Habitat (FFH) - Richtlinie. Im Plangebiet sind drei Bäume mit Höhlungen vorhanden, die als Quartier geeignet wären.

Brutvögel

Auf dem gesamten Kasernengelände wurden 33 Brutvogelarten nachgewiesen, darunter bestandsgefährdete Arten der Roten Listen sowie streng geschützte Arten auf. Es handelt sich im Wesentlichen um Arten der Siedlungen/ Siedlungsränder und Arten gehölzdominierter Biotope.

Für das Plangebiet bestand an zwei Gebäuden für Feldsperlinge (Vorwarnliste der Roten Liste Niedersachsen) Brutverdacht. Gebäudebruten von Arten, die bei Sanierung von Gebäuden zu beachten sind (Mauersegler, Mehlschwalbe) wurden nicht nachgewiesen.

Schutzgut Boden

Die Bodenübersichtskarte (BÜK50) stellt für das Plangebiet den Bodentyp mittlere Pseudogley-Braunerde dar. Aufgrund der weitläufig versiegelten Bereiche im Plangebiet kann von einer anthropogenen Beeinflussung aller Böden ausgegangen werden. So ist im Nahbereich von Wegen und der Umgebung der vorhandenen Bebauung davon auszugehen, dass durch Gestaltungsmaßnahmen Bodenhorizonte verändert wurden. Die versiegelten Flächen haben ihre Bodenfunktion komplett verloren.

Hinweise auf Rüstungsaltlasten, Altablagerung oder Schlammgrubenverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht vorhanden (Nibis Kartenserver: Niedersächsisches Bodeninformationssystem des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Stand 12.12.2017).

Seltene und besonders schutzwürdige Böden kommen nicht vor.

Schutzgut Wasser

Es befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer im Plangebiet. Lediglich ein naturfernes Regenrückhaltebecken mit senkrechten Betonwänden ist vorhanden.

Die mittlere Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet liegt bei 251 bis 300 mm pro Jahr. Aufgrund der militärischen Nutzung besteht ein erhöhtes Stoffeintragsrisiko und es ist folglich eine gewisse stoffliche Belastung der örtlichen Grundwassersituation anzunehmen.

Schutzgüter Klima und Luft

Bei einem Großteil der Flächen des Plangebietes handelt es sich um bebaute und versiegelte Flächen. In diesen Bereichen sind Temperatur, Feuchte und Wind stark beeinflusst. Es liegt ein Stadtklimatop vor.

Den ehemaligen Sportflächen im Plangebiet kann insgesamt eine höhere Bedeutung beigemessen werden, da diese eine weitreichendere klimatische Funktion erfüllen. Dessen ungeachtet kann davon ausgegangen werden, dass der Bereich über keine besondere lokalklimatische Funktion verfügt, sondern lediglich eine allgemeine Funktion besitzt.

Schutzgut Landschaft

Aufgrund der vorherigen intensiven Nutzung des Plangebietes sind kaum natürliche oder naturnahe Elemente ausgeprägt. Lediglich die Rasenflächen mit den eingestreuten Bäumen und Baumreihen sind vorhanden. Eine Bewertung des Landschaftsbildes ist für das Plangebiet daher nicht durchzuführen.

Schutzgut Fläche

Von der Änderung des Bebauungsplans sind fast ausschließlich bereits überplante Bereiche betroffen. Eine Verdichtung der Bebauung reduziert den Flächenverbrauch gegenüber einer Standortwahl am Stadtrand und kommt dem Schutzgut Fläche somit zugute.

Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Planbereiches sind im Osten das Garagengebäude G 6 und das ursprüngliche Stabsgebäude N in der nordwestlichen Ecke des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als Gruppe baulicher Anlagen gemäß § 3 Abs. 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) ausgewiesen; gleiches gilt für die Wegeführungen (einschl. der historischen Pflasterung), den Baumbestand und die Kasernenmauern.

Wechselwirkungen

Zwischen den in den vorstehenden Textabschnitten behandelten Schutzgütern bestehen diverse Wechselwirkungen, die bei der Darstellung und Beurteilung der Umweltauswirkungen des Planes berücksichtigt werden, indem die Auswirkungen bei jedem - auch indirekt - betroffenen Schutzgut benannt werden, sofern sie von Beurteilungsrelevanz sind. Die folgenden Wechselwirkungen sind in Bezug auf die zu erwartenden wesentlichen Auswirkungen und vor allem hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen relevant:

- Die Überbauung und Versiegelung von Böden betrifft nicht nur das Schutzgut Boden, sondern verändert auch die Grundwasserneubildungsmöglichkeiten und kann damit das Schutzgut Wasser beeinträchtigen. Gleichzeitig gehen die Funktionen des Oberbodens

als Lebensstätte für Bodenorganismen und als Wuchsort für Pflanzen verloren (Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt).

- Der Verlust oder die Beeinträchtigung von Biotopen führt gleichzeitig zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen und Tiere. Da Biotope außerdem wesentliche Landschaftsbildelemente darstellen, ist auch das Schutzgut Landschaft betroffen und in der Funktion der Landschaft für die Erholung des Menschen das Schutzgut Mensch.

7.3 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

Schutzgut Menschen

Während der Herstellung neuer baulicher Anlagen gehen von den Vorhabenflächen baubedingte Lärmbelastungen auf die bestehenden Misch- und Gewerbeflächen in der Umgebung aus. Diese sind aber nur temporär. Außerdem ist von der Einhaltung der einschlägigen immissionsschutzrechtlicher Regelungen in der Bauphase auszugehen.

Kritische Pegel in Bezug auf Geräuschimmissionen durch die zukünftige Nutzung von Gewerbeflächen und Betriebshof auf die umgebende Wohnbebauung sowie die Notunterkunft beziehungsweise die Überschreitung der Immissionsrichtwerte sind möglich.

Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Die bauleitplanerischen Festsetzungen von neuen Bau- und Verkehrsflächen sowie die in der Bauphase zu erwartende Umgestaltung des Gebietes bewirken größtenteils den Verlust der vorhandenen naturnahen Grünlandbestände und nahezu aller Bäume und Hecken im Geltungsbereich.

Die nachteiligen Auswirkungen auf potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten gehen im Wesentlichen unmittelbar einher mit den Verlusten der oben angeführten Vegetationsbestände.

Bei den vorkommenden und im Weiteren zu erwartenden europäisch geschützten Vogelarten handelt es sich überwiegend um allgemein verbreitete und häufige Arten. Da im Plangebiet in Bezug auf Freibrüter nur solche festgestellt wurden, die jährlich neue Nester bauen und im Nahbereich geeignete Habitatstrukturen in ausreichendem Umfang vorhanden sind, können die Vögel kleinräumig ausweichen. Es ist nicht zu befürchten, dass diese geringfügigen Lebensraumverlagerungen den Erhaltungszustand der lokalen Populationen der betroffenen Arten verschlechtern.

Eine Verschlechterung der Ernährungssituation der Avifauna ist nicht zu befürchten, da in der Umgebung des Plangebietes in ausreichendem Umfang geeignete Nahrungshabitate erhalten bleiben. Erhebliche Störwirkungen ergeben sich darüber hinaus nicht. Zum einen ist ein Auftreten von besonders störeffindlichen Arten aufgrund der Vorbelastung des Raumes durch die verkehrliche Belastung und die gewerbliche Nutzung in der Umgebung nicht zu erwarten.

Drei ältere Bäume im Plangebiet verfügen beim Vorhandensein von geeigneten Strukturen (Höhlen, Spalten, Ritzen) über eine potenzielle Funktion als Sommer- oder Zwischenquartier für Fledermäuse. Nachweise für eine Nutzung lagen 2013 nicht vor. Individuenverluste können insgesamt durch Schutzvorkehrungen vermieden werden. Hierzu dient die verpflichtende Begutachtung durch eine fledermausfachkundige Person vor Fällung von Bäumen und die Beachtung der Fällzeiten von Bäumen zwischen Oktober und Ende Februar.

Schutzgut Boden

Überbauungen und sonstige Flächenversiegelungen oder -befestigungen von offenen Böden bedingen den Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Im Plangebiet wird es zu Verschiebungen der Lage der bebauten und versiegelten Flächen kommen. Durch die geplanten Festsetzungen wird insgesamt eine Verdichtung im Vergleich zur bisherigen Nutzung geplant. Aufgrund der bisherigen Beeinträchtigungen ist nicht von einer erheblichen Beeinträch-

tigung auszugehen. Relevante Schadstoffbelastungen sind vor dem Hintergrund möglicher Vorkehrungen zur Vermeidung und Verminderung nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Durch Flächenversiegelungen oder -überbauungen kann es zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung kommen. Dieser Effekt lässt sich jedoch durch geeignete Vorkehrungen auf ein unerhebliches Maß reduzieren, so dass nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen ist. Dies gilt auch für mögliche zusätzliche Schadstoffbelastungen im Zuge von Bau und Nutzung der gewerblichen Bauflächen.

Schutzgüter Klima und Luft

Durch die Überbauung von Vegetationsflächen sowie die gebietstypischen Emissionsquellen der neuen Bauflächen (beispielsweise Heizung, Brauchwasserbereitung und Erschließungsverkehr) ist lokal von einer leichten Zunahme der Luftschadstoffbelastung auszugehen. Deren Ausmaß ist aber insgesamt als nur geringfügig und nicht erheblich anzunehmen.

Schutzgut Landschaft

Der Bebauungsplan ermöglicht die Bebauung von weiteren Freiflächen, allerdings im Siedlungsbereich. Es kommt zur Ertüchtigung von Gebäuden und Neubauten, die außerhalb des Geländes (vor allem von der Straße Hohe Wende) optisch nicht auffallen, da sie in der „zweiten Reihe“ erfolgen. Das Gelände war auch schon zuvor nicht für die Öffentlichkeit erlebbar, daher ist nicht mit Änderungen zu rechnen. Eine Zunahme des Verkehrs ist durch die An- und Abfahrt der Mitarbeiter des Grün- und Straßenbetriebes und der weiteren Gewerbeflächen zu erwarten.

Schutzgut Fläche

Von den Planungen sind weitgehend bebaute, befestigte oder stark gestaltete Offenlandflächen betroffen. Dadurch kann eine Ausdehnung in bislang vollständig baulich ungenutzte Flächen vermieden werden.

Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Durch den Bebauungsplan wird für denkmalgeschützte Gebäude und Objekte eine Umnutzung ermöglicht. Dies bietet die Chance auf dauerhaften Erhalt und Unterhalt der Objekte.

7.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zur Kompensation nachteiliger Auswirkungen

Das Gelände der ehemaligen Kaserne befindet sich gemäß § 34 Abs. 4 BauGB im unbeplanten Innenbereich. Eine Kompensation für Vorhaben im unbeplanten Innenbereich wird erst erforderlich, sobald die Vorhaben über die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB hinausgehen. Ein Kompensationserfordernis ergibt sich demnach nicht.

Die folgenden Vorkehrungen dienen der Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter:

- Erhalt von Bäumen entlang der Straße „Im Rolande“ und entlang der Erschließungsstraße (weitgehend nördlich außerhalb des Plangebietes).
- Fällen und Roden von überplanten Bäumen erfolgen außerhalb der Vegetationsperiode - nicht zwischen 1. März und 30. September (in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG)-. Auch in diesem Zeitraum sind Bäume erst **nach Begutachtung durch eine fledermauskundige Person** zu entfernen.
Die Maßnahme ist mit der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Celle abzustimmen.
- Die verbleibenden Gehölzbestände, die sich im direkten Umfeld zum geplanten Vorhaben befinden, sind durch geeignete Vorkehrungen gemäß DIN 18 920 und RAS-LP vor vermeidbaren und unnötigen Beeinträchtigungen zu schützen.

- Festsetzungen für Anpflanzen von 16 Bäumen südlich von Planstraße A.
- Gliederung von entstehenden Parkplatzflächen durch Bäume. Pro 6 Stellplätze ist ein Laubbaum zu pflanzen, Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) oder Winterlinde (*Tilia cordata*), dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Für jeden Baum ist eine mindestens 12 m² große Pflanzinsel oder ein durchwurzelbarer Bereich von mindestens 11 cbm vorzusehen. Die Pflanzqualität ist Hochstamm mit einem Stammumfang 16-18 cm.
- Bei der Anlage von Außenbeleuchtungen sind mit Leuchtdioden bestückte Lampen vom Typ „warmweiß“ zu verwenden, da diese deutlich weniger Nachtinsekten und somit auch Fledermäuse anlocken als andere Lampentypen. Außerdem sind die Beleuchtungskörper so anzuordnen, dass diese nicht das Umland anstrahlen.

7.5 Planungsalternativen

Mit dem Nutzungs- und Flächenkonzept dieses Bebauungsplanes soll eine brach liegenden militärischen Konversionsfläche entsprechend den Vorgaben des integrierten Entwicklungskonzeptes erschlossen und für zivile nachhaltige Folgenutzungen entwickelt werden.

Als Planungsalternativen kommen der generelle Verzicht auf die Planung oder die Wahl eines anderen Standortes für den neuen Baubetriebshof in Betracht.

Der Standort insgesamt ist aufgrund der intensiven Vornutzung des Geländes und der Möglichkeit der Umnutzung von verschiedenen Gebäuden und Erschließungen im Sinne einer städtebaulich konzentrierten Entwicklung als vertretbar anzusehen.

7.6 Beschreibung der Umweltprüfung

Der Umweltzustand im Plangebiet wurde durch Bestandsaufnahmen vor Ort sowie durch die Auswertung vorhandener Daten und Luftbilder ermittelt und bewertet.

7.7 Monitoring

Die vorgeschriebenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind während der baulichen Umsetzung stichprobenartig und danach turnusmäßig im Rahmen der behördlichen Zuständigkeiten zu überprüfen.

7.8 Zusammenfassung

Der Bebauungsplan verfolgt vorrangig das Ziel den Betriebshof der Stadt Celle für den Grün- und Straßenbetrieb an einem Standort zusammenzufassen, Gewerbeflächen im Randbereich auszuweisen und eine Erschließung (auch von Flächen außerhalb des Plangebietes) sicherzustellen. Der Verzicht auf die Umsetzung der Planung würde für die Umweltschutzgüter kurz- und mittelfristig weitestgehend den gegenwärtigen Zustand fortschreiben.

Die Überplanung des Gebietes durch Festsetzungen von zusätzlichen Bau- und Erschließungsflächen kann zu Verlusten vorhandener Biotopstrukturen führen. Dies betrifft vor allem artenreiche Scherrasenflächen, die sich zu höherwertigem mesophilem Grünland entwickeln und Einzelbäume.

Durch die zusätzlich mögliche Überbauung und sonstigen Flächenversiegelungen gehen die natürlichen Bodenfunktionen verloren. Hiervon sind ausschließlich Bodenbereiche von allgemeiner Bedeutung betroffen.

Für das Landschaftsbild ergeben sich aufgrund der inneren Lage im ehemaligen Kasernengelände durch die Überplanung keine Beeinträchtigungen.

Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft bleiben unterhalb der Schwelle der Erheblichkeit.

Denkmalgeschützte Gebäude und Objekte sind nicht von Verlusten oder Beeinträchtigungen betroffen.

Das Gelände der ehemaligen Kaserne befindet sich gemäß § 34 Abs. 4 BauGB im unbeplanten Innenbereich. Eine Kompensation für Vorhaben im unbeplanten Innenbereich wird erst erforderlich, sobald die Vorhaben über die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB hinausgehen. Ein Kompensationserfordernis ergibt sich demnach nicht.

8 Auswirkungen der Planung, Kosten und Finanzierung

Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sind bereits in den vorherigen Abschnitten beschrieben worden. Ordnungsmaßnahmen, wie z. B. Grundstücksteilungen, sind für den Vollzug des Bebauungsplanes nicht notwendig.

Der Ankauf der Grundstücksflächen, die Planung und die Beauftragung von fachtechnischen Untersuchungen sowie die Herstellung der Erschließungsstraßen, der Grünanlagen und des Regenrückhaltebeckens finanziert die Stadt Celle vor. Die entsprechenden Mittel sind in den Haushalt eingestellt.

Durch den Verkauf der städtischen Flächen, auf denen sich der Grünflächen- und Straßenbaubetrieb der Stadt Celle befindet, werden Erlöse erwartet, durch die die Aufwendungen refinanziert werden.

9 Realisierung

Nach der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes können im Anschluss der Straßenausbauplan abschnittsweise entwickelt und die Baustraßen angelegt werden. Anschließend kann mit den Hochbauten begonnen werden.

Der Ankauf der Gewerbegebietsfläche GE 3 durch die Stadt Celle ist bereits erfolgt. Die übrigen Gewerbegebietsflächen befinden sich derzeit noch im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland.

10 Verfahren

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 149 der Stadt Celle gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB haben vom 11.03.2014 bis zum 28.03.2014 stattgefunden.

Der Ortsrat Hehlentor ist gemäß § 94 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 NKomVG in seiner Sitzung ambezüglich dieses Bauleitplanverfahrens angehört worden.

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am dem vom der Abteilung Stadtplanung angefertigten Entwurf vomund 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 amgemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 149 und die zugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht und weitere wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Gutachten bzw. Stellungnahmen haben in der Zeit vombis zum gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Celle hat den Bebauungsplan Nr. 149 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 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

in der zurzeit gültigen Fassung.

Aufgestellt:
Abt. 60.1 – Stadtplanung

Celle, den 14.02.2018

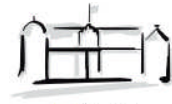
Im Auftrag

Netzel
Technischer Angestellter

Auftraggeber:

STADT CELLE

Am Französischen Garten 1, 29221 Celle



Residenzstadt
Celle

Faunistische und floristische Bestandsaufnahmen auf dem Konversionsstandort Hohe Wende (Stadt Celle)

Dezember 2013

Verfasser:



Prof. Dr. Thomas Kaiser
Landschaftsarchitekt und Diplom-Forstwirt

alw Arbeitsgruppe Land & Wasser

Am Amtshof 18 29355 Beedenbostel (Lkr. Celle)
Fon 0 51 45 / 25 75 Fax 0 51 45 / 28 08 64
Email: Kaiser-alw@t-online.de www.Kaiser-alw.de

Projektbearbeitung

Prof. Dr. THOMAS KAISER, freischaffender Landschaftsarchitekt und Dipl.-Forstwirt

MARK HALLFELDT, Dipl.-Biologe (Biodata GbR)

MATHIAS FISCHER, Dipl.-Biologe (Biodata GbR)

Beedenbostel, den 10.12.2013



Prof. Dr. Kaiser

Inhalt

| | Seite |
|------------------------------------|-------|
| 1. Anlass | 5 |
| 2. Biotoptypen | 6 |
| 2.1 Hinweise zur Methode | 6 |
| 2.2 Bestandssituation | 6 |
| 2.3 Bestandsanalyse | 8 |
| 3. Einzelbäume | 9 |
| 4. Farn- und Blütenpflanzen | 9 |
| 4.1 Hinweise zur Methode | 9 |
| 4.2 Bestandssituation und –analyse | 10 |
| 5. Fledermäuse | 11 |
| 5.1 Hinweise zur Methode | 11 |
| 5.2 Bestandssituation | 12 |
| 5.3 Bestandsanalyse | 18 |
| 6. Vögel | 21 |
| 6.1 Hinweise zur Methode | 21 |
| 6.2 Bestandssituation | 22 |
| 6.3 Bestandsanalyse | 25 |
| 7. Quellenverzeichnis | 30 |

Anlage: Baumkataster mit Stand vom Sommer 2007

Verzeichnis der Tabellen

Seite

| | | |
|---------|--|----|
| Tab. 1: | Flächenübersicht zu den im Untersuchungsgebiet vorkommenden Biotoptypen. | 7 |
| Tab. 2: | Pflanzenarten der ehemaligen Scherrasen sowie der Pflasterritzen und Schotterflächen. | 8 |
| Tab. 3: | Besonders geschützter oder auf der Roten Liste beziehungsweise Vorwarnliste verzeichneter Pflanzenarten. | 10 |
| Tab. 4: | Ergebnisse der Baumkontrolle. | 13 |
| Tab. 5: | Fledermausarten des Untersuchungsgebietes. | 16 |
| Tab. 6: | Im Rahmen der Brutvogelkartierungen 2013 nachgewiesene Vogelarten im Untersuchungsgebiet. | 23 |
| Tab. 7: | Im Rahmen der Brutvogelkartierungen nachgewiesene gefährdete oder streng geschützte Vogelarten im Untersuchungsgebiet. | 28 |

Verzeichnis der Abbildungen

Seite

| | | |
|---------|---|----|
| Abb. 1: | Lage des Untersuchungsgebietes. | 5 |
| Abb. 2: | Asthöhle und abstehende Rinde – zwei potenzielle Fledermausquartiere. | 13 |
| Abb. 3: | Dachstuhl des Gebäudes D mit Fledermauskot. | 14 |
| Abb. 4: | Hauptjagdräume von Fledermäusen. | 17 |
| Abb. 5: | Brutvögel im Untersuchungsgebiet. | 25 |

Verzeichnis der Karten in der Beilage

| | |
|----------|--------------------------------|
| Karte 1: | Biotoptypen, Maßstab 1:1.1000. |
|----------|--------------------------------|

1. Anlass

Nach der Schließung der Kaserne „Hohe Wende“ in der Stadt Celle (Abb. 1) soll eine Umnutzung des Geländes vorgenommen werden. Im Vorfeld hierzu waren faunistische und floristische Untersuchungen durchzuführen, um die Belange des Naturschutzes im Rahmen der weiteren Planungen berücksichtigen zu können. Die Stadt Celle hat das Landschaftsarchitekturbüro Prof. Dr. Kaiser mit der Durchführung dieser Untersuchungen beauftragt.

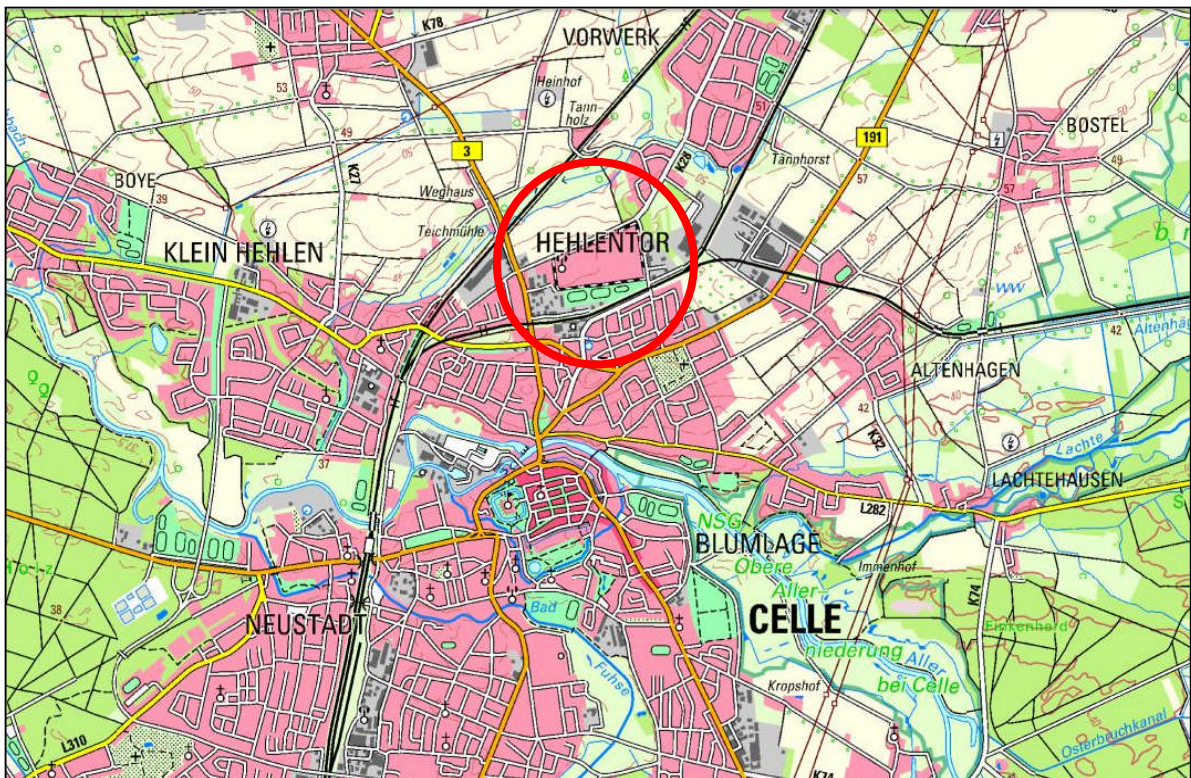


Abb. 1: Lage des Untersuchungsgebietes (**roter Kreis**).

2. Biotoptypen

2.1 Hinweise zur Methode

Am 25.07.2013 erfolgte eine flächendeckende Geländebegehung des Untersuchungsgebietes, um die vorhandenen Biotope zu typisieren und im Maßstab 1:1.000 räumlich abzugrenzen. Die Typisierung folgt dem aktuellen Kartierschlüssel der Fachbehörde für Naturschutz (v. DRACHENFELS 2011). Die Ansprache gesetzlich geschützter Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 24 NAGBNatSchG richtet sich nach v. DRACHENFELS (2011, vergleiche auch NLWKN 2010c). Nach § 22 NAGBNatSchG pauschal geschützte Landschaftsbestandteile sind im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten, da der Pauschalschutz nur im Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB gilt. Zur Klärung des Vorkommens von Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie wurden die einschlägigen Kartierschlüssel der Fachbehörde für Naturschutz (v. DRACHENFELS 2011, 2012b, vergleiche auch EUROPEAN COMMISSION 2013) herangezogen.

2.2 Bestandssituation

Der Karte 1 ist die aktuelle Biotoptypenausstattung des Untersuchungsgebietes zu entnehmen. Eine Flächenübersicht findet sich in Tab. 1.

Das Untersuchungsgebiet verfügt über eine Vielzahl von Gebäuden verschiedenster ehemaliger Nutzungsformen, darunter Wohn- und Verwaltungsgebäude, Werkstätten, Sport- und Reithallen, Krankenhaus und Kindertagesstätte. Außerdem sind umfangreiche Flächen in Form von Plätzen, Straßen und Wegen befestigt. Hinzu kommen Sportplätze und ein Freibad.

Daneben ist ein parkartiger Baumbestand überwiegend mittleren Alters mit vielen strukturgebenden Baumreihen und einer Streuobstwiese vorhanden (siehe Kap. 3). Hinzu kommen vereinzelte Ziergebüsche und Zierhecken sowie Rabatten. Im Westen befindet sich ein Friedhof.

Ausgedehnte Flächen wurden bis 2012 als Rasen regelmäßig gepflegt. Es handelte sich um artenreiche Scherrasen (GRR). Nachdem 2013 aufgrund der Nutzungsaufgabe der Kaserne die regelmäßige Mahd unterblieben ist, hat sich die Vegetation dieser Rasen zu sonstigem mesophilen Grünland (GMS) weiterentwickelt, das sogar Anklänge an mageres mesophiles Grünland kalkarmer Standorte (GMA) zeigt. Die Pflanzenartenzusammensetzung des Grünlandes ist in Tab. 2 dargestellt. Am Südrand des Kasernengeländes in einem schmalen Streifen vor dem Sportplatz zeigen sich mit dem ge-

häuftem Auftreten von Nelken-Haferschmiele (*Aira caryophylla*), Hasen-Klee (*Trifolium arvense*) und Kleinem Habichtskraut (*Hieracium pilosella*) im Grünland Anklänge an einen sonstigen Sandtrockenrasen (RSZ). In Pflasterritzen und auf Schotterflächen treten Arten der Tritt- und Pionierfluren, der Ruderalfluren und des Grünlandes auf (Tab. 2).

Tab. 1: Flächenübersicht zu den im Untersuchungsgebiet vorkommenden Biotoptypen.

| Biotoptyp | Kürzel | Flächengröße [m ²] |
|--|----------------------------|--------------------------------|
| Rubus-Gestrüpp | BRR | 50 |
| Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten | BZE | 202 |
| Ziergebüsch aus teils einheimischen, teils nicht heimischen Gehölzarten | BZE/BZN | 232 |
| Zierhecke | BZH | 917 |
| Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten | BZN | 1.116 |
| Mosaik aus Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten und artenreichem Scherrasen | BZN/GRR | 55 |
| sonstiger Offenbodenbereich mit Fragmenten aus artenreichem Scherrasen und sonstiger artenarmer Grasflur magerer Standorte | DOZ/GRR/RAG | 75 |
| Freiflächen aus Scherrasen, Rabatten, Ziergebüschen aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten sowie Wegen und Parkplätze mit Pflasterungen mit engen Fugen außerhalb des Kasernengeländes | GRR/ER/HBE/BZN/OVW v/OVP v | 4.692 |
| artenreicher Scherrasen im Übergang zum sonstigen mesophilen Grünland | GRR/GMS | 128.688 |
| Garten mit artenreichem Scherrasen und Großbäumen | GRR/PHG | 779 |
| Baumhecke aus Rotbuchen, Brusthöhendurchmesser 20 cm | HFB (Bu) 20 | 10 |
| Baumhecke aus Rotbuchen, Brusthöhendurchmesser 30 cm | HFB (Bu) 30 | 24 |
| Baumhecke aus Rotbuchen und Hainbuchen, Brusthöhendurchmesser 10 bis 50 cm | HFB (Bu, Hb) 10-50 | 86 |
| Feldhecke mit standortfremden Gehölzen | HFX | 1.878 |
| befestigte Freifläche mit Wasserbecken | OFW | 943 |
| funktechnische Anlage | OT | 145 |
| sonstiger Platz, asphaltiert oder betoniert | OVM a | 23.609 |
| sonstiger Platz mit Natursteinpflaster | OVM p | 8 |
| sonstiger Platz mit Schotter | OVM s | 375 |
| sonstiger Platz, gepflastert mit engen Fugen | OVM v | 1.4681 |
| Straße, asphaltiert oder betoniert | OVS a | 1.207 |
| Straße mit Natursteinpflaster | OVS p | 28.154 |
| Straße, gepflastert mit engen Fugen | OVS v | 1.464 |
| Weg, asphaltiert oder betoniert | OVW a | 1.102 |
| Weg, gepflastert mit engen Fugen | OVW v | 4.752 |
| Bauwerk | OYS | 40.103 |
| Soldatenfriedhof mit artenarmem Scherrasen | PFZ/GRA | 1.951 |
| Freibad | PSB | 781 |
| Sportplatz, versiegelt | PSP a | 1.878 |
| Spielplatz | PSZ | 69 |

Tab. 2: Pflanzenarten der ehemaligen Scherrasen sowie der Pflasterritzen und Schotterflächen.

Mengenangaben: 1 = vereinzelt, 2 = verbreitet, 3 = teilweise dominant.

| Arten der ehemaligen Scherrasen | Arten der Pflasterritzen und Schotterflächen |
|---------------------------------|--|
| Achillea millefolium 2 | Achillea millefolium 2 |
| Agrostis capillaris 2 | Arenaria serpyllifolia 2 |
| Cerastium holosteoides 2 | Conyza canadensis 2 |
| Cirsium arvense 1 | Equisetum arvense 2 |
| Convolvulus arvensis | Eragrostis minor 2 |
| Crepis capillaris 1 | Festuca brevipila 2 |
| Dactylis glomerata 1 | Gnaphalium uliginosum 2 |
| Daucus carota 2 | Herniaria glabra 2 |
| Festuca rubra 3 | Hordeum murinum 2 |
| Heracleum sphondylium 2 | Plantago lanceolata 2 |
| Hieracium pilosella 2 | Plantago major 2 |
| Hypericum perforatum 2 | Poa annua 2 |
| Hypochaeris radicata 2 | Polygonum aviculare 2 |
| Lactuca serriola 1 | Saxifraga tridactylites 1 |
| Leontodon autumnalis 2 | Sedum acris 2 |
| Lolium perenne 2 | Solidago gigantea 2 |
| Lotus corniculatus 1 | Taraxacum officinale 2 |
| Phleum pratense 1 | |
| Plantago lanceolata 2 | |
| Potentilla argentea 1 | |
| Prunella vulgaris 2 | |
| Rumex acetosa 1 | |
| Senecio jacobaea 2 | |
| Tanacetum vulgare 1 | |
| Taraxacum officinale 2 | |
| Trifolium arvense 2 | |
| Trifolium dubium 2 | |
| Trifolium repens 2 | |
| Veronica chamaedrys 2 | |

2.3 Bestandsanalyse

Nach dem Bewertungsansatz von v. DRACHENFELS (2012a) überwiegen im Untersuchungsgebiet Flächen von geringer Bedeutung (Wertstufe I). Hierzu gehören alle versiegelten, teilversiegelten, befestigten und überbauten Flächen (OYS, OFW, OT, OVS, OVW, OVM, OVP, PSB, PSP, PSZ), aber auch Ziergebüsche und -hecken (BZE, BZN, BZH), Scherrasen und Rabatten (GRR, ER), Gärten (GRR/PHG) sowie der Friedhof (PFZ/GRA). Von allgemeiner bis geringer Bedeutung (Wertstufe II) ist eine Schotterfläche mit artenarmen Magerrasenfragmenten (DOZ/GRR/RAG). Von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe III) sind der Baumbestand (HBE) sowie naturnähere Gebüsche (BRR und HFB).

Artenreiche Scherrasen (GRR) sind nach v. DRACHENFELS (2012a) der Wertstufe II (von allgemeiner bis geringer Bedeutung) zuzurechnen, mesophiles Grünland (GMS) der Wertstufe IV (von besonderer bis allgemeiner Bedeutung) oder V (von besonderer Bedeutung). Da es sich im vorliegenden Fall um noch sehr junge Übergänge zwischen Scherrasen und mesophilem Grünland handelt (GRR/GMS), werden die Flächen der Wertstufe III (von allgemeiner Bedeutung) zugeordnet.

Nach § 30 BNatSchG oder § 24 NAGBNatSchG gesetzlich geschützte Biotope sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Am Südrand des Geländes unmittelbar vor dem Sportplatz befindet sich zwar ein schmaler Streifen mit Anklängen an sonstige Sand-trockenrasen (RSZ), doch nach v. DRACHENFELS (2011) gilt der Schutz bei linearen Ausprägungen erst ab etwa 4 bis 5 m Breite. Die vorliegenden Bestände sind 3 bis 4 m breit und teilweise sogar noch schmaler.

Nach § 22 NAGBNatSchG pauschal geschützte Landschaftsbestandteile sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden, da der Pauschalschutz nur im Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB gilt.

Die ehemaligen Scherrasen entsprechen nicht dem Lebensraumtyp 6510 (Magere Flachland-Mähwiese) nach Anhang I der FFH-Richtlinie, da in Folge der früheren intensiven Mähtätigkeit Arten des Weidegrünlandes gegenüber denjenigen des Mähgrünlandes überwiegen. Auch sonst sind im Untersuchungsgebiet keine Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie vorhanden.

3. Einzelbäume

Zum Baumbestand des Untersuchungsgebietes liegt ein Baumkataster mit Stand vom Sommer 2007 vor (siehe Anlage). Dieser Datensatz ist noch als aktuell einzustufen, wie eine stichprobenhafte Überprüfung im Rahmen der Biotoptypenkartierung gezeigt hat.

4. Farn- und Blütenpflanzen

4.1 Hinweise zur Methode

Mögliche Vorkommen von Farn- und Blütenpflanzen der niedersächsischen Roten Liste einschließlich der Vorwarnliste (GARVE 2004) sowie von im Sinne von § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützten Pflanzenarten wurden im Rahmen von zwei flächendeckenden Begehungen des Untersuchungsgebietes (29.05. und

25.07.2013) nachgesucht. Die Bestandsgröße aufgefundenen Vorkommen wurden nach SCHACHERER (2001) skaliert. Die Wuchsorte wurden unter Verwendung eines tragbaren GPS-Empfängers (Trimble GeoXT, Geoexplorer 2008 Series) lagemäßig mit einer Genauigkeit von etwa 2 m eingemessen.

4.2 Bestandssituation und -analyse

Die Wuchsorte festgestellter besonders geschützter oder auf der Roten Liste beziehungsweise Vorwarnliste verzeichneter Pflanzenarten sind der Karte 1 zu entnehmen. Insgesamt handelt es sich um fünf Sippen, deren Einstufung der Tab. 3 zu entnehmen ist.

Die Nelken-Haferschmiele wächst in großen Beständen von mehreren Tausend Exemplaren am Südrand des Kasernengeländes im Grünland, das hier Übergänge zu Sandtrockenrasen zeigt. Kleine Bestände befinden sich zudem an Wegrändern im Westteil des Kasernengeländes. Wiesen-Flockenblume und Gewöhnlicher Natternkopf sind jeweils nur mit einem Fundort in Grünstreifen vertreten. Der Dreifinger-Steinbrech wächst in Pflasteritzen im Nordosten des Untersuchungsgebietes sowie auf einer geschotterten Fläche im Nordwesten, dort sogar in großen Beständen von mehr als 100 Exemplaren. Die Violette Königskerze wurde in einem Exemplar innerhalb des Grünlandes festgestellt. Diese Art steht zwar mit Gefährdungsgrad 1 (vom Aussterben bedroht) auf der niedersächsischen Roten Liste. Jedoch kommt diese Art natürlich nur im niedersächsischen Berg- und Hügelland vor. Vorkommen im Tiefland sind synanthrop (GARVE 2004, 2007). Das sicher auf eine Einschleppung zurückgehende Vorkommen im Untersuchungsgebiet ist daher von nur untergeordneter naturschutzfachlicher Bedeutung, wenngleich es sich um den Erstnachweis für den Landkreis Celle handelt (vergleiche KAISER et al. 2007).

Tab. 3: Besonders geschützter oder auf der Roten Liste beziehungsweise Vorwarnliste verzeichneter Pflanzenarten.

Kategorien: 1 = vom Aussterben bedroht, V = Art der Vorwarnliste, § = besonders geschützt im Sinne von § 7 BNatSchG.

| deutscher Name | wissenschaftlicher Name | Kategorie |
|--------------------------|--------------------------------|-----------|
| Nelken-Haferschmiele | <i>Aira caryophylla</i> | V |
| Wiesen-Flockenblume | <i>Centaurea jacea</i> | V |
| Gewöhnlicher Natternkopf | <i>Echium vulgare</i> | V |
| Dreifinger-Steinbrech | <i>Saxifraga tridactylites</i> | § |
| Violette Königskerze | <i>Verbascum phoeniceum</i> | 1 |

Zusätzlich wachsen auf dem Gelände vereinzelt Wacholder (*Juniperus communis* – Gefährdungsgrad 3) und Eibe (*Taxus baccata* – besonders geschützt), die aber auf Anpflanzungen beruhen und daher für den Pflanzenartenschutz ohne Bedeutung sind.

Insgesamt ist das Gelände von eher untergeordneter Bedeutung für den Pflanzenartenschutz. Der Nachweis der Violetten Königskerze ist eher als Kuriosität einzustufen. Ansonsten treten nur Arten der Vorwarnliste und nicht gefährdete besonders geschützte Arten auf.

5. Fledermäuse

5.1 Hinweise zur Methode

Fledermäuse haben sehr differenzierte Biotopansprüche und sind aufgrund ihres großen Aktionsraumes von fast allen raumbedeutsamen Planungen betroffen. Wegen ihrer besonderen Lebensweise benötigen sie unterschiedliche Teillebensräume als Sommer-, Zwischen-, Balz- oder Winterquartier sowie als Jagdhabitat. Die zu einer Zeit genutzten Teillebensräume können dabei zum Teil mehrere Kilometer voneinander entfernt liegen oder auch kleinräumig ineinander verzahnt sein, so dass sich Fledermäuse sehr gut zur Beurteilung von Biotopkomplexen eignen. Mit der vorliegenden Untersuchung der Fledermausfauna wurden das Artenspektrum und die Raumnutzung des Untersuchungsgebietes durch Fledermäuse erfasst sowie nach möglichen Fledermausquartieren gesucht.

Gebäude- und Baumkontrolle

Für die Kontrolle der Dachböden und Keller wurden zwischen Juni und Oktober 2013 drei Begehungen durchgeführt. Dabei wurden die Dachböden beziehungsweise Keller auf eine aktuelle Besiedlung von Fledermäusen wie auch auf Kotspuren untersucht, welche auf eine Nutzung schließen lassen. Eine Baum- und Fassadenkontrolle wurde am 17.05.2013 durchgeführt. Hierbei wurden alle Gebäudefassaden sowie die Gehölzbestände auf eine aktuelle Besiedlung von Fledermäusen und Vögeln und auf potenzielle Quartier- und Nistmöglichkeiten hin untersucht. Dabei wurde das Vorhandensein von Spalten und Höhlen aufgenommen, wie auch Nester und Kotspuren.

Für die Untersuchung wurden Hilfsmittel wie Fernglas, Leiter, Endoskop und Taschenlampe eingesetzt.

Detektorkontrollen

Die Detektorerfassungen dienten vor allem der Ermittlung von wichtigen Flugstraßen beziehungsweise -korridoren und Jagdrevieren der Fledermäuse im Untersuchungsgebiet. Dazu fanden von Mai bis Oktober vier Begehungen zur Untersuchung der Fledermausfauna statt. Zusätzlich wurden im Frühjahr und Sommer auch zwei morgendliche Schwärmkontrollen zur Ermittlung von Quartieren durchgeführt.

Für die Erfassung der Fledermäuse wurde ein Fledermausdetektor (Pettersson Ultrasound D 200) eingesetzt. Dabei wurden neben den optischen, morphologisch erfassbaren Silhouetten, die eine Hilfe für die Artdifferenzierung sein können, akustische Signale der Fledermauslaute (Ultraschalllaute) registriert. Das eingesetzte Gerät hat je nach Umgebung und zu erfassender Art Reichweiten von wenigen Metern bis etwa 100 m. Die im Detektor als so genannte „Kontakte“ wahrgenommenen Fledermauslaute wurden – soweit möglich – nach den jeweiligen Arten differenziert. Als Jagdgebiet wurden die Bereiche eingestuft, in denen sich ein Tier etwa eine Minute aufhielt und seinem Flugverhalten nach zu urteilen auf Beutefang war. Sichere Hinweise auf ein Jagdverhalten waren die im Detektor zu hörenden „feeding-buzzes“, das heißt die Lautsalven, die in der Endphase der Annäherung an ein Beuteobjekt ausgestoßen werden.

5.2 Bestandssituation

Gebäude- und Baumkontrolle

Bei der Kontrolle des Baumbestandes wurden zehn Ast- oder Spechthöhlen festgestellt sowie zwei Spalten hinter sich ablösender Rinde und an abgebrochenen Ästen, die potenziell geeignete Spaltenquartiere für Fledermäuse darstellen (vergleiche Abb. 2). Alle Bäume auf dem Gelände sind durchnummeriert (siehe Kap. 3), in der Tab. 4 ist daher die entsprechende Baumnummer angegeben.

Spuren, die auf eine aktuelle Besiedlung durch Fledermäuse (Kot-/Urinspuren) hinweisen, konnten nicht gefunden werden.

Tab. 4: Ergebnisse der Baumkontrolle (BHD = Brusthöhendurchmesser, Durchmesser in 1,3 m Höhe).

| Nr. | Baum- Nummer | Baumart | BHD (cm) | Art | Höhe | Info |
|-----|-----------------|-------------------|-------------|--------------------|-----------|---------------------------------------|
| 1 | 411 | Birke | 35 | Höhlenansatz | 4 + 5 m | zwei ausgefallte Äste |
| 2 | G40108 | Eberesche | 35 | Spechthöhle, klein | 4,5 m | |
| 3 | G4003 | Hainbuche | 25 | Asthöhle | 3 m | ausgefaulter Astschnitt |
| 4 | G208.05 | Hainbuche | 25 | Asthöhle | 1 m | nach oben ausgefallter Astbruch |
| 5 | G186.05 | Hainbuche | 25 | Spechthöhle, klein | 5 m | |
| 6 | 206 | Ahorn | 40 | Spalt | 6 m | abstehende Rinde |
| 7 | 53 | Gewöhnliche Esche | 40 | Spechthöhle, klein | 4,5 m | |
| 8 | 435 | Hainbuche | 40 | Höhlenansatz | 4 + 4,5 m | ausgefaulter Astschnitt |
| 9 | 438 | Birke | 45 | Höhlenansatz | 4,5 m | ausgefaulter Astschnitt |
| 10 | 103 | Birke | 25 | Asthöhle | 2,5 m | nach oben ausgefallter Astschnitt |
| 11 | 122 | Birke | 30 | Spechthöhle, klein | 5 + 6 m | |
| 12 | 371 | Roskastanie | 50 | Asthöhle | 4 m | wenig ausgefallter Ast- schnitt |
| 13 | 367 | Gewöhnliche Esche | 45 | Asthöhle | 2 m | |
| 14 | 384 | Roskastanie | 40 | Höhlenansatz | 4 + 4,5 m | wenig ausgefallter Ast- schnitt |
| 15 | 133 | Ahorn | 30 | Höhlenansatz | 3 m | nicht ausgefallter Ast- schnitt |
| 16 | 152 | Ahorn | 30 | Höhlenansatz | 4 m | vier Höhlenansätze |
| 17 | 70 | Linde | 60 | Spalt | 5 - 8 m | Spalten an eingefaultem Astabbruch |
| 18 | 32 | Ahorn | 40 | Asthöhle | 4 m | |

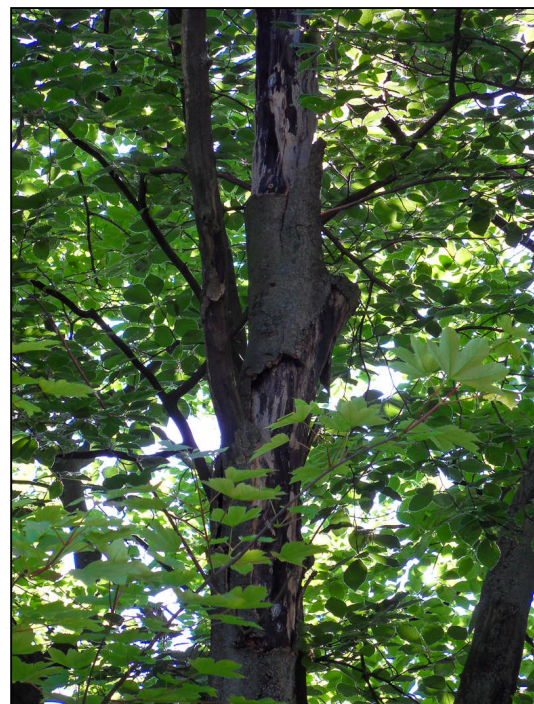


Abb. 2: Asthöhle und abstehende Rinde – zwei potenzielle Fledermausquartiere.

Alle begehbaren Dachböden des Geländes wurden auf aktuellen Besatz und auf Nutzungsspuren wie Kotkrümel oder Urin untersucht. Obwohl es in den meisten Dächern kleine Öffnungen gab (beispielsweise kleine Spalten zwischen Dachpfannen), wurden lediglich auf dem Dachboden des Gebäudes D (Abb. 3) Kot von Fledermäusen nachgewiesen. Die relativ geringe Menge an Fledermauskot lässt auf die Nutzung eines Einzeltieres oder einer geringen Anzahl von Individuen schließen.

Bei der Untersuchung zur Ortsumgebung Celle im Jahr 2008 gab ein Soldat Todefunde einzelner Fledermäuse von einem Dachboden auf dem Kasernengelände an. Gegebenenfalls kam es vor 2008 zur gelegentlichen Nutzung der Dachböden durch Fledermäuse.

Eine Begehung der Kellerräume aller Gebäude als potenzielle Winterquartiere ergab keine Hinweise auf eine aktuelle oder frühere Nutzung. Die Keller waren generell zu warm und zu trocken. Auch gab es keinerlei Öffnungen, die einen Zugang erlaubt hätten. Das Potenzial dieser Keller als Winterquartier für Fledermäuse ist daher entsprechend gering.

Im Außenbereich der Gebäude wurden keinerlei Fledermausspuren gefunden.



Abb. 3: Dachstuhl des Gebäudes D mit Fledermauskot.

Detektorkontrollen

Bei den Detektor-Erfassungen wurden im Untersuchungsraum fünf Arten nachgewiesen (siehe Tab. 5). Dabei war die weit verbreitete Zwergfledermaus die insgesamt häufigste festgestellte Art. Sie wurde bei allen Detektorkontrollen angetroffen. Bei der letzten Begehung (8.10.2013) wurden erstmalig auch Rauhaufledermäuse beobachtet, welche in der gleichen Kontakthäufigkeit wie die Zwergfledermaus auftraten. Bemerkenswert ist, dass diese beiden Arten das Gelände auch als Balzhabitat nutzen. Bei der Balz senden Männchen beider Arten während des Fluges hochfrequente Soziallaute aus, die zur Kontaktaufnahme mit Geschlechtspartnern dienen. Die eigentlichen Balz- oder Paarungsquartiere befinden sich an Gebäuden oder Bäumen und liegen im Umfeld der Balzhabitate und sind entsprechend schwer lokalisierbar. Die Lage der Balzhabitate ist in Abb. 4 dargestellt.

Stetig wurden auch Breitflügel-Fledermäuse nachgewiesen mit einem Schwerpunkt im östlichen Bereich. Das frühe Auftreten der Gebäude bewohnenden Arten Breitflügel-Fledermaus und Zwergfledermaus lassen Quartiere unweit des Kasernengeländes vermuten. Bei den Untersuchungen zur Ortsumgebung Celle 2008 wurde im Bereich der östlich an das Kasernengelände anschließenden Sprengerstraße ein Quartier der Zwergfledermaus vermutet.

Der Große Abendsegler und die Bartfledermaus wurden nur an zwei beziehungsweise einem Termin nachgewiesen. Der Große Abendsegler nutzte die Ränder des Untersuchungsgebietes zur Jagd im oberen Luftraum beziehungsweise für Transferflüge.

Generell wurde das Untersuchungsgelände überwiegend als Jagdhabitat genutzt. Dabei waren Fledermäuse besonders häufig in der alten Streuobstwiese im nördlichen Zentralbereich und in den Baumbeständen im Ostteil anzutreffen (vergleiche Abb. 4).

Weder die abendlichen Ausflug- noch die morgendlichen Schwärmkontrollen erbrachten Hinweise auf eine aktuelle Quartiernutzung der Gebäude beziehungsweise des Baumbestandes. Bei einer der Detektorbegehungen wurde am südlichen Giebel des Gebäudes Q (vergleiche Abb. 4) zur Ausflugzeit eine Zwergfledermaus beobachtet. Ein Nachweis, dass das Tier in jenem Gebäude ein Quartier hatte, konnte aber nicht erbracht werden.

Tab. 5: Fledermausarten des Untersuchungsgebietes.

Rote Listen Deutschlands: **RL D** = Rote Liste Deutschland (MEINIG et al. 2009); **RL Nds91** = Rote Liste Niedersachsen (HECKENROTH 1991); **RL Nds*** = Entwurf der Roten Liste Niedersachsen (NLWKN, in Vorbereitung); Gefährdung: **0** = ausgestorben oder verschollen, **1** = vom Aussterben bedroht, **2** = stark gefährdet, **3** = gefährdet, **V** = Arten der Vorwarnliste, **G** = Gefährdung unbekanntes Ausmaßes, **D** = Daten unzureichend, **R** = extrem seltene Art beziehungsweise Arten mit geografischer Restriktion, **n.g.** = nicht geführt; Arten der Roten Listen sind grau unterlegt.

Europäische Rote Liste: **RL EU27** (TEMPLE et al. 2007): Rote Liste für die 27 Mitgliedsstaaten der Europäischen Union; Kategorien: **RE** = Regionally Extinct; **CR** = Critically Endangered, **EN** = Endangered, **VU** = Vulnerable, **NT** = Near Threatened, **LC** = Least Concern, **DD** = Data Deficient.

Schutzstatus: **BNatSchG** = im Sinne von § 7 BNatSchG besonders geschützte Arten (+) beziehungsweise streng geschützte Arten (#); **FFH-Richtlinie:** **II** = Tierart von gemeinschaftlichem Interesse, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen, **IV** = streng zu schützende Tierart von gemeinschaftlichem Interesse.

V: Verantwortung Deutschlands (NLWKN 2011); Kategorien: **!!** = in besonders hohem Maße verantwortlich, **!** = in hohem Maße verantwortlich, **(!)** = in besonderem Maße für hochgradig isolierte Vorposten verantwortlich (diese werden in den Kommentaren benannt, sofern nicht alle Vorkommen in Deutschland isolierte Vorposten sind), **?** Daten ungenügend, eventuell erhöhte Verantwortlichkeit zu vermuten, **nb** = nicht bewertet, **[leer]** = allgemeine Verantwortlichkeit.

Maximale Beobachtungshäufigkeiten pro Stunde: **1** = Einzelkontakt, **2** = 2 bis 5 Kontakte, **3** = 6 bis 10 Kontakte, **4** = 11 bis 20 Kontakte, **5** = 21 bis 50 Kontakte.

| lfd. Nr. | Art | Gefährdung | | | | Schutz | | V | Vorkommen |
|----------|---|------------|---------|------|-------|-----------|--------|---|-----------|
| | | RL Nds91 | RL Nds* | RL D | RL EU | BNat SchG | FFH-RL | | |
| 1 | Bartfledermaus <i>Myotis brandtii/mystacinus</i> | 2 | 3/D | V | LC | # | IV | | 1 |
| 2 | Großer Abendsegler <i>Nyctalus noctula</i> | 2 | 3 | V | LC | # | IV | ? | 2 |
| 3 | Rauhautfledermaus <i>Pipistrellus nathusii</i> | 2 | 3 | | LC | # | IV | | 2 |
| 4 | Zwergfledermaus <i>Pipistrellus pipistrellus</i> | 3 | | | LC | # | IV | | 2 |
| 5 | Breitflügelfledermaus <i>Eptesicus serotinus</i> | 2 | 2 | G | LC | # | IV | | 2 |



1: Balzhabitat der Zwergfledermaus; 2: Balzhabitat von Zwerg- und Rauhauffledermaus.

D, Q, L: Gebäudebezeichnung.

Violette Punkte mit Ziffern: Bäume mit Potenzial als Fledermausquartiere.

Abb. 4: Hauptjagdräume von Fledermäusen.

5.3 Bestandsanalyse

Biotopspezifität

Die **Zwergfledermaus** (*Pipistrellus pipistrellus*) ist neben der Wasserfledermaus die häufigste Fledermausart Deutschlands. Sie lebt in Wäldern, Parkanlagen, aber auch in Städten mit lockerer Bebauung. Die Sommerquartiere und Wochenstuben befinden sich in von außen zugänglichen Spalten im Siedlungsbereich (beispielsweise Bretterverschlüge und Wandverkleidungen). Als Winterquartiere werden tiefe Mauer- und Felsspalten sowie Keller genutzt. Männchen besetzen zum Teil vom Frühjahr bis Herbst Quartiere im Wald, die sie im Spätsommer als Paarungsquartiere nutzen. Die Entfernung zwischen Sommer- und Winterquartier beträgt kaum mehr als 10 bis 20 km. In ihren Quartieren kann sie in mehreren Tausend Exemplaren auftreten. Als Jagdhabitats dienen Gärten, Teiche und Waldränder, wobei die Zwergfledermaus nur 1 bis 2 km vom Quartier entfernt jagt.

Die Zwergfledermaus wurde stetig bei jeder der Detektorbegehungen angetroffen. Sie nutzte das Untersuchungsgebiet quasi flächendeckend als Jagdraum. Besonders häufig wurde sie an den Gehölzstrukturen der Osthälfte wie auch des nördlichen Randes beobachtet, dabei einmal balzend.

Die **Breitflügelfledermaus** (*Eptesicus serotinus*) hat einen Verbreitungsschwerpunkt im Tief- und Hügelland. Innerhalb Deutschlands kommt sie im Norden weitaus häufiger vor als im Süden. Die Breitflügelfledermaus ist eine typische Gebäudefledermaus. KURTZE (1991) beschreibt diese Art als typische Dorffledermaus, die allabendlich im Sommer an Straßenlaternen und häufig an Waldrändern und über Weiden jagt. Die Breitflügelfledermaus gilt als relativ ortstreu und bildet kleine bis mittelgroße Wochenstubengesellschaften, überwintert jedoch einzeln. Die Winterquartiere können beispielsweise Höhlen, Stollen, Keller, tiefe Balkenkehlen und Holzstapel sein (SCHÖBER & GRIMMBERGER 1998), wobei sich Winter- und Sommerquartier im gleichen Objekt befinden können. Wochenstuben der Breitflügelfledermaus sind nur aus Häusern bekannt, einzelne Männchen werden gelegentlich auch im Wald gefunden. Die Breitflügelfledermaus hat keine Waldbindung und meidet geschlossene Waldbestände. Die Art dringt in Waldgebiete nur entlang von Wegen oder Schneisen ein oder sucht dort Lichtungen zur Jagd auf.

Die Breitflügelfledermaus wurde an drei der Detektorbegehungen registriert. Dabei gab es fast alle Kontakte in dem östlichen Viertel des Untersuchungsgebiets. Ein Quartier im Umfeld der Kaserne ist daher zu vermuten.

Die **Große Bartfledermaus** (*Myotis brandti*) wird erst seit den 1960er Jahren von der **Kleinen Bartfledermaus** (*Myotis mystacinus*) unterschieden. Das Artenpaar ist allerdings bei Detektoruntersuchungen nicht sicher zu unterscheiden.

Die **Große Bartfledermaus** bevorzugt mückenreiche, feuchte Wälder, Auenwälder und Wälder mit stehenden Gewässern als Nahrungshabitat im Sommerlebensraum. Sommerquartiere finden sich in Baumhöhlen, Stammanrissen und hinter abstehender Rinde sowie in Feldermauskästen. Auch Spalten in und an Gebäuden werden genutzt, wobei die Gebäude dann in aller Regel sich in Waldnähe befinden. Winterquartiere befinden sich vor allem in Höhlen und Stollen. Jagdgebiete werden bis zu 10 km vom Quartier entfernt genutzt.

Die **Kleine Bartfledermaus** besiedelt eine Vielzahl von Habitattypen und ist auch in Stadtrandbereichen mit lockerer Bebauung und in Städten in Parkanlagen verbreitet. Sie gilt gegenüber der Großen Bartfledermaus als Wärme liebender mit einer geringeren Waldbindung und einem Hang zu Fließgewässern. Sommerquartiere werden in Spalten an Häusern, aber auch in Nistkästen bezogen, während als Winterquartier Höhlen und Stollen genutzt werden. Jagdgebiete befinden sich in einer Entfernung von bis zu 2,8 km vom Quartier.

Die Bartfledermaus wurde bei der Untersuchung mit einem Kontakt am östlichen Rand der Eingriffsfläche registriert.

Der **Große Abendsegler** (*Nyctalus noctula*) zählt mit zu den größten einheimischen Fledermausarten. Der Große Abendsegler kommt in ganz Deutschland vor, jedoch aufgrund seiner Zugaktivität saisonal unterschiedlich (MESCHEDE & HELLER 2000). Das Schwerpunktgebiet der Wochenstuben liegt im Norden und Nordosten Deutschlands. Nach MESCHEDE & HELLER (2000) ist diese Art nach den fundierten Forschungen der letzten Jahre als typische und klassische „Baumfledermaus“ einzuordnen, sowohl im Sommerlebensraum als auch in den Winterquartieren. Die Hauptjagdgebiete im Sommerlebensraum liegen überwiegend außerhalb des Waldes, es sind größere offene Flächen mit hohem Beutetierangebot, allen voran größere Stillgewässer in einer Entfernung von bis zu 12 km vom Quartier. Neben Baumquartieren bewohnt der Große Abendsegler im Sommer auch hohle Betonlichtmasten, Spalten in Neubau-blocks, tiefe Felsspalten, Brückenbauten und andere Quartiere (SCHOBER & GRIMMBERGER 1998), während Winterquartiere in dickwandigen Höhlen (Bäume, Brücken), tiefen Felsspalten oder Mauerrissen von Häusern bezogen werden. Für Deutschland ergibt sich eine besondere Verantwortung aus der geografischen Lage als Durchzugs-, Paarungs- und Überwinterungsgebiet des größten Teils der zentraleuropäischen Population (BOYE et al. 1999). Der Große Abendsegler präferiert als Quartier in noch höherem Maße als der Kleinabendsegler Bäume.

Der Große Abendsegler wurde an zwei Beobachtungstagen in der Osthälfte des Gebietes beim Jagen bzw. Transferflug beobachtet.

Die **Rauhautfledermaus** (*Pipistrellus nathusii*) ist eine Waldfledermaus, die sowohl in feuchten Laubwäldern als auch in trockenen Kiefernforsten vorkommt und dabei das Tiefland bevorzugt. Als Wochenstuben werden Baumhöhlen, Stammrisse oder Spalten aufgesucht. Letztere werden insgesamt bevorzugt. Winterquartiere sind in Felsspalten, Mauerrissen, Höhlen oder auch in Baumhöhlen. Die Art jagt häufig in Gewässerbereichen. Gerade Flusstäler sind als Leitstrukturen für diese wandernde Art von großer Bedeutung. Die Art zählt in Europa zu den weit wandernden Fledermausarten. Die nordosteuropäischen Populationen ziehen zu einem großen Teil durch Deutschland und paaren sich oder überwintern hier. Daraus ergibt sich eine besondere internationale Verantwortung Deutschlands für die Erhaltung unbehinderter Zugwege sowie geeigneter Rastgebiete und Quartiere.

Nur an einem Untersuchungstag im Herbst während der Zugzeit wurde die Rauhautfledermaus nachgewiesen. Dabei jagte sie an den Gehölzen des östlichen Untersuchungsrandes; außerdem wurden Balzlaute während des Flugs östlich des Gebäudes Q und des Gebäudes L vernommen.

Bewertung

Das Untersuchungsgebiet ist für Fledermäuse von mittlerer Bedeutung. Die Jagdräume wurden regelmäßig von Individuen verschiedener Arten genutzt; die Anzahl der Kontakte war dabei aber eher gering bis mittel. Die Zwergfledermaus war die am häufigsten anzutreffende Art. Auch die Breitflügelfledermaus wurde stetig nachgewiesen, während die übrigen Arten weniger häufig festgestellt wurden. Strukturen wie der Streuobstwiese im Zentrum und dem Baumbestand in der Osthälfte kommen dabei eine besondere Bedeutung als Nahrungshabitat zu. Teile des Untersuchungsgebietes dienen Zwerg- und Rauhautfledermaus auch als Balzhabitat.

Konfliktanalyse

Potenzielle Konflikte mit dem Schutz der Fledermäuse bestehen durch Baumaßnahmen an den Dachböden, vor allem bei Gebäude D, wo eine frühere Quartiernutzung eines Einzeltieres oder weniger Tiere nachgewiesen wurde und bei Fällung von identifizierten potenziellen Quartieren in Bäumen des Geländes. Bedeutung kommt auch

den Gebäuden und Bäumen im Umfeld der Balzhabitate zu, die gegebenenfalls als Balz- oder Paarungsquartier für Zwerg- beziehungsweise Raufhautfledermaus dienen können.

Derzeit werden die Grünanlagen nur extensiv gepflegt, was Insekten und in der Folge auch den Fledermäusen zugute kommt. Eine neue Nutzungskonzeption kann über eine intensivere Pflege der Grünanlagen eine Beeinträchtigung der Qualität des Nahrungshabitats für Fledermäuse bewirken.

6. Vögel

6.1 Hinweise zur Methode

Vögel gehören zu den gebräuchlichsten Indikatorgruppen, die für die Beurteilung umweltrelevanter Planungen unter landschaftsplanerischen Gesichtspunkten herangezogen werden. Aufgrund der hohen Zahl stenöker Arten und deren guter autökologischer Erforschung lassen sich für landschaftsplanerische Fragestellungen zahlreiche bioindikatorisch aussagekräftige Arten benennen. Als strukturabhängige Biotopkomplexbewohner mit teilweise hohem Requisitenanspruch eignen sich Vögel als Indikatoren von relativ kleinflächigen und speziellen Fragestellungen bis hin zu großflächigen und allgemeinen Gebietsbewertungen.

Die Brutvogelfauna wurde in Anlehnung an SÜDBECK et al. (2005) flächendeckend in fünf Kartierungsdurchgängen im Untersuchungsgebiet erfasst. Der Kartierungszeitraum für die Erfassung der Brutvogelfauna erstreckte sich von Mitte April bis Mitte Juli 2013. Einer der Durchgänge wurde nachts durchgeführt, um auch nachtaktive Arten zu erfassen. Zum Nachweis von Eulen kamen dabei auch Klangattrappen zum Einsatz.

Ein Brutnachweis wurde festgestellt, wenn Altvögel einen Nestplatz aufsuchen, Nahrung herantragen, Ablenkungsverhalten zeigen oder Jungvögel am Nest beobachtet wurden. Als Brutverdacht wurde eine Sichtung eingestuft, wenn an mindestens zwei Durchgängen ein Altvogel in einem geeigneten Bruthabitat ein Territorialverhalten wie Singen, Trommeln oder Balzen zeigte. Wurden die Tiere nur einmal zur Brutzeit im geeigneten Habitat beobachtet, erfolgte eine Einordnung als „Brutzeitfeststellung“.

Als Gastvögel (Nahrungsgast, Durchzügler) wurden Vögel eingestuft, wenn für deren Brut innerhalb des Untersuchungsgebietes keine Hinweise vorlagen, wohl aber eine Nutzung als Nahrungshabitat entweder regelmäßig zur Brutzeit („Nahrungsgäste“ =

Brutvögel in angrenzenden Bereichen) oder sporadisch zur Zugzeit („Durchzügler“) registriert wurde.

Im Untersuchungsgebiet wurden Arten der Roten Liste, der EU-Vogelschutzrichtlinie sowie von ausgewählten biotopspezifischen Arten punktgenau aufgenommen. Alle anderen Arten des Untersuchungsgebietes wurden halbquantitativ registriert.

Aufgrund der geringen Größe des Untersuchungsgebietes erfolgt die Bewertung verbal-argumentativ.

Angaben zu Ökologie und Gefährdungsursachen stammen aus BAUER et al. (2005).

Bezüglich der Baum- und Fassadenkontrolle sei auf die methodischen Hinweise in Kap. 5.1 verwiesen.

6.2 Bestandssituation

Zusammenfassend wurden im Untersuchungsgebiet 33 Vogelarten nachgewiesen. Davon wurden 26 Arten als Brutvögel und sieben als Gastvögel gewertet. Nächtlich eingesetzte Klangattrappen brachten keine Hinweise auf ein Vorhandensein von Eulen im Untersuchungsgebiet.

Die vollständigen Kartierungsergebnisse gehen aus der Abb. 5 und der Gesamtartenliste in Tab. 6 hervor.

Tab. 6: Im Rahmen der Brutvogelkartierungen 2013 nachgewiesene Vogelarten im Untersuchungsgebiet (systematisch geordnet).

Rote Listen (RL): **RL D** = Deutschland (SÜDBECK et al. 2007); **RL Nds** = Niedersachsen (KRÜGER & OLTMANN 2007); **RL T-O** = Region Tiefland Ost.

Gefährdung: **0** = Bestand erloschen (ausgestorben), **1** = vom Erlöschen bedroht, **2** = stark gefährdet, **3** = gefährdet, **R** = Art mit geografischer Restriktion, **V** = Vorwarnliste, **♦** = nicht bewertet (Vermehrungsgäste / Neozoen).

EU-Vogelschutzrichtlinie: **EU VSR** = Arten, die im Anhang I dieser Richtlinie aufgeführt sind, wurden mit einem **§** gekennzeichnet.

Arten der Roten Listen sowie des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie sind grau unterlegt.

Bundesnaturschutzgesetz: **BNatSchG** = nach Bundesartenschutzverordnung / EU-Artenschutzverordnungen besonders geschützte Arten (+) bzw. streng geschützte Arten (#).

EHZ: Erhaltungszustand für Brutvögel in Niedersachsen (NI), atlantische Region: **günstig**, **stabil**, **ungünstig**, **schlecht**, **unbekannt** (NLWKN 2010).

Verantwortung: **V(Ni)** = Verantwortung Niedersachsens für den Erhalt der Art.

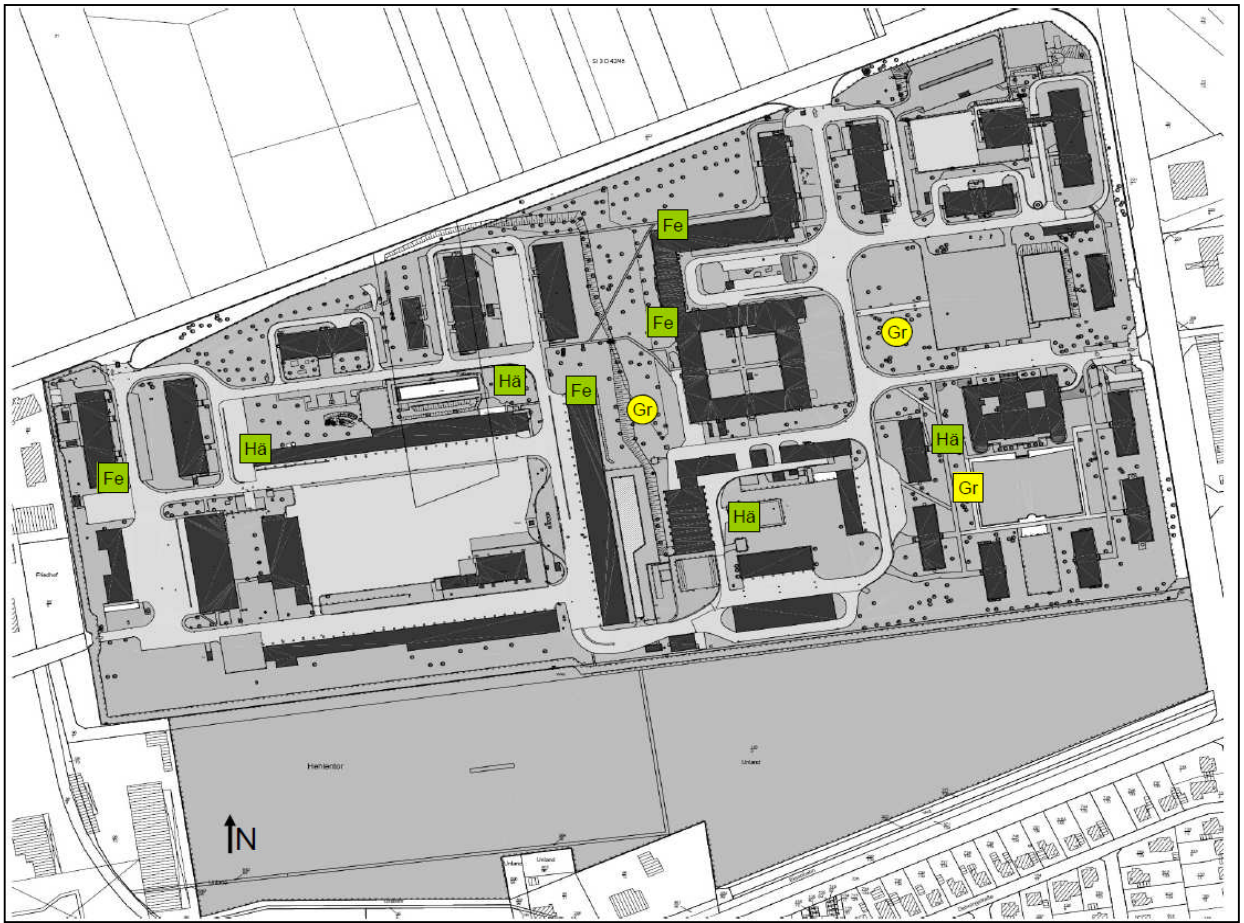
Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen in Niedersachsen (NLWKN 2010).

Häufigkeitsklassen der Brutvögel: **A** = 1 Brutpaar (BP), **B** = 2 - 3 BP, **C** = 4 - 7 BP, **D** = 8 - 20 BP, **E** = 21 - 50 BP, **F** = 51 - 150 BP, **G** = über 150 BP; bei den punktgenau erfassten Arten ist die tatsächliche Zahl der ermittelten Reviere (**BV** = Brutverdacht, **BN** = Brutnachweis) angegeben.

Rast- und Gastvögel: **BZF** = Brutzeitfeststellung, **NG** = Nahrungsgast, **DZ** = Durchzügler, **ÜF** = Überflug.

| Ifd. Nr. | Art | Gefährdung | | | Schutz | | EHZ atlantische Region | V(NI) | Priorität | Untersuchungsbe- reich |
|----------|--|------------|--------|------|-----------|--------|------------------------|-------|-----------|---------------------------|
| | | RL T-O | RL Nds | RL D | BNat SchG | EU-VSR | NI | | | |
| 1 | Weißstorch <i>Ciconia ciconia</i> | 2 | 2 | 3 | # | § | stabil | | prioritär | ÜF |
| 2 | Mäusebussard <i>Buteo buteo</i> | | | | # | | | | | NG |
| 3 | Turmfalke <i>Falco tinnunculus</i> | V | V | | # | | | | | NG |
| 4 | Austernfischer <i>Haematopus ostralegus</i> | | | | + | | | | | 1 BZF |
| 5 | Ringeltaube <i>Columba palumbus</i> | | | | + | | | | | D |
| 6 | Mauersegler <i>Apus apus</i> | | | | + | | | | | NG |
| 7 | Buntspecht <i>Dendrocopos major</i> | | | | + | | | | | A |
| 8 | Rauchschwalbe <i>Hirundo rustica</i> | 3 | 3 | V | + | | | | | NG |
| 9 | Mehlschwalbe <i>Delichon urbicum</i> | V | V | V | + | | | | | NG |
| 10 | Bachstelze <i>Motacilla alba</i> | | | | + | | | | | C |
| 11 | Heckenbraunelle <i>Prunella modularis</i> | | | | + | | | | | B |

| Ifd. Nr. | Art | Gefährdung | | | Schutz | | EHZ atlantische Region | V(NI) | Priorität | Untersuchungsbe- reich |
|----------|--|------------|--------|------|-----------|--------|------------------------|-------|-----------|---------------------------|
| | | RL T-O | RL Nds | RL D | BNat SchG | EU-VSR | NI | | | |
| 12 | Hausrotschwanz <i>Phoenicurus ochruros</i> | | | | + | | | | | C |
| 13 | Gartenrotschwanz <i>Phoenicurus phoenicurus</i> | 3 | 3 | | + | | | | | 1 BV, 2 BZF |
| 14 | Amsel <i>Turdus merula</i> | | | | + | | | | | D |
| 15 | Wacholderdrossel <i>Turdus pilaris</i> | | | | + | | | | | C |
| 16 | Singdrossel <i>Turdus philomelos</i> | | | | + | | | | | A |
| 17 | Mönchsgrasmücke <i>Sylvia atricapilla</i> | | | | + | | | | | C |
| 18 | Zilpzalp <i>Phylloscopus collybita</i> | | | | + | | | | | C |
| 19 | Fitis <i>Phylloscopus trochilus</i> | | | | + | | | | | A |
| 20 | Wintergoldhähnchen <i>Regulus regulus</i> | | | | + | | | | | A |
| 21 | Sommeregoldhähnchen <i>Regulus ignicapillus</i> | | | | + | | | | | A |
| 22 | Sumpfmeise <i>Parus palustris</i> | | | | + | | | | | A |
| 23 | Blaumeise <i>Parus caeruleus</i> | | | | + | | | | | A |
| 24 | Kohlmeise <i>Parus major</i> | | | | + | | | | | C |
| 25 | Gartenbaumläufer <i>Certhia brachydactyla</i> | | | | + | | | | | A |
| 26 | Elster <i>Pica pica</i> | | | | + | | | | | B |
| 27 | Rabenkrähe <i>Corvus corone</i> | | | | + | | | | | B |
| 28 | Star <i>Sturnus vulgaris</i> | V | V | | + | | | | | C |
| 29 | Hausperling <i>Passer domesticus</i> | V | V | V | + | | | | | D |
| 30 | Feldsperling <i>Passer montanus</i> | V | V | V | + | | | | | 4 BV |
| 31 | Buchfink <i>Fringilla coelebs</i> | | | | + | | | | | C |
| 32 | Grünling <i>Carduelis chloris</i> | | | | + | | | | | C |
| 33 | Bluthänfling <i>Carduelis cannabina</i> | V | V | V | + | | | | | 4 BV |



Gr = Gartenrotschwanz, Hä = Bluthänfling, Fe = Feldsperling; Quadrat = Brutverdacht, Kreis = Brutzeitfeststellung.
Einstufung Rote Liste Niedersachsen: Gelb = gefährdet, Grün = Vorwarnliste.

Abb. 5: Brutvögel im Untersuchungsgebiet.

6.3 Bestandsanalyse

Biotoptpezifität der Brutvogelfauna

Das Artenspektrum weist einige biotoptpezifische Brutvogelarten auf, die eine Präferenz für einen oder wenige Landschaftstypen beziehungsweise Biotoptypenkomplexe zeigen. Bei den übrigen Brutvogelarten des Untersuchungsgebietes handelt es sich zumeist um ubiquitäre Arten, die in verschiedenen Landschaftstypen vorkommen und nicht an spezielle Biotope oder Lebensraumstrukturen gebunden sind. Unter den biotoptpezifischen Brutvogelarten finden sich entsprechend der Verhältnisse im Pla-

nungsraum vor allem Vogelmenschen der Siedlungen und ihrer Randbereiche sowie der Gehölze.

Nachfolgend finden folgende Abkürzungen Verwendung: NG = Nahrungsgast, DZ = Durchzügler, BZF = Brutzeitfeststellung.

- **Arten der Siedlungen / Siedlungsränder:**

Bluthänfling, Bachstelze, Haussperling, Feldsperling, Hausrotschwanz, Mauersegler (NG), Rauchschwalbe (NG), Mehlschwalbe (NG).

Diese Artengemeinschaft ist entsprechend der Verhältnisse im Untersuchungsgebiet gut ausgeprägt. Aufgrund der fehlenden Nutzung liegen für die Arten gute Nahrungsverhältnisse durch eine Vielzahl an Ruderal- und Brachflächen sowie gute Brutplatzangebote an den Gebäuden und Gebüsch vor. Auch die momentane Störungsarmut wirkt sich positiv aus. Gebäudebruten von Arten, die bei einer Gebäudesanierung zu beachten sind (Mauersegler, Mehlschwalbe), wurden nicht nachgewiesen.

- **Arten gehölzdominierter Biotop:**

Gartenrotschwanz

Durch die Vielzahl an alten Gehölzen im Untersuchungsgebiet ist diese Artengemeinschaft die individuenreichste. Neben anspruchsloseren Arten wie Ringeltaube, Amsel und Mönchsgrasmücke trat mit dem Gartenrotschwanz auch eine anspruchsvollere, landesweit im Bestand gefährdete Art im Untersuchungsgebiet auf. Die meist einzeln oder in lockeren Gruppen stehenden Nadelbäume, Laubbäume sowie hochstämmigen Obstbäume bieten Lebensraum für Arten der eher offenen, parkähnlichen Gehölze. Arten älterer und/oder geschlossener Gehölze fehlen weitestgehend.

- **Arten der Küsten:**

Austernfischer (BZF).

Ende Mai wurde ein Austernfischer im Gebiet festgestellt. Die Art brütet in Südniedersachsen hauptsächlich auf kiesgedeckten Flachdächern. Ein Brutvorkommen im Untersuchungsgebiet wurde nicht nachgewiesen. Der Austernfischer brütet in Celle im Gewerbegebiet in Altenhagen, von wo das Tier offensichtlich zugeflogen ist.

- **Großvogellebensräume:**

Mäusebussard (NG), Turmfalke (NG), Weißstorch (ÜF)

Im Untersuchungsgebiet wurden keine Großvögel als Brutvögel festgestellt. Mäusebussard und Turmfalke wurden als Nahrungsgäste beobachtet. Sie haben ihre Brutplätze vermutlich in der weiteren Umgebung. Ein Weißstorch wurde bei einem Transferflug über das Kasernengelände beobachtet. Sein Brutplatz liegt in der Allerniederung.

Gefährdete Arten und gesetzlicher Schutzstatus

Im Untersuchungsraum treten bestandsgefährdete Arten der Roten Listen sowie streng geschützte Arten auf. Die nachfolgende Tab. 7 gibt einen Überblick über die Brutbestände und den aktuellen Status dieser Arten. Bundesweit ist keine der Brutvogelarten des Untersuchungsgebietes auf der Roten Liste vertreten. Drei Arten stehen auf der bundesweiten Vorwarnliste. Landesweit und in der Roten Liste Region des Tieflandes-Ost ist der Gartenrotschwanz als gefährdet aufgeführt. Vier weitere Brutvogelarten werden in der landesweiten und in der regionalen Vorwarnliste geführt.

Neben den Brutvogelarten sind darüber hinaus zwei weitere Arten, welche nur als Gastvogel auftraten, in den Roten Listen (einschließlich Vorwarnlisten) verzeichnet (Rauchschwalbe und Weißstorch). Von den Arten, welche im Gebiet festgestellt wurden, ist nur der Weißstorch im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgeführt. Alle heimischen Vogelarten sind im Sinne von § 7 BNatSchG besonders geschützt, Weißstorch, Mäusebussard und Turmfalke sind zudem streng geschützt. Arten, für die Niedersachsen eine besondere Verantwortung hat, traten im Untersuchungsgebiet nicht auf.

Tab. 7: Im Rahmen der Brutvogelkartierungen nachgewiesene gefährdete oder streng geschützte Vogelarten im Untersuchungsgebiet.

Rote Listen (RL): **RL D** = Deutschland (SÜDBECK et al. 2007); **RL Nds** = Niedersachsen (KRÜGER & OLTMANN 2007); **RL T-O** = Region Tiefland Ost.

Gefährdung: **0** = Bestand erloschen (ausgestorben), **1** = vom Erlöschen bedroht, **2** = stark gefährdet, **3** = gefährdet, **R** = Art mit geografischer Restriktion, **V** = Vorwarnliste, **♦** = nicht bewertet (Vermehrungsgäste / Neozoen)

EU-Vogelschutzrichtlinie: **EU VSR** = Arten, die im Anhang I dieser Richtlinie aufgeführt sind, wurden mit einem **§** gekennzeichnet.

Arten der Roten Listen sowie des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie sind grau unterlegt.

Bundesnaturschutzgesetz: **BNatSchG** = im Sinne von § 7 BNatSchG besonders geschützte Arten (+) beziehungsweise streng geschützte Arten (#).

EHZ: Erhaltungszustand für Brutvögel in Niedersachsen (NI), atlantische Region: **günstig**, **stabil**, **ungünstig**, **schlecht**, **unbekannt** (NLWKN 2010).

Verantwortung: **V(Ni)** = Verantwortung Niedersachsens für den Erhalt der Art.

Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen in Niedersachsen (NLWKN 2010).

Häufigkeitsklassen der Brutvögel: **A** = 1 Brutpaar (BP), **B** = 2 - 3 BP, **C** = 4 - 7 BP, **D** = 8 - 20 BP, **E** = 21 - 50 BP, **F** = 51 - 150 BP, **G** = über 150 BP; bei den punktgenau erfassten Arten ist die tatsächliche Zahl der ermittelten Reviere (**BV** = Brutverdacht, **BN** = Brutnachweis) angegeben.

Rast- und Gastvögel: **BZF** = Brutzeitfeststellung, **NG** = Nahrungsgast, **DZ** = Durchzügler, **ÜF** = Überflug.

| Art | Gefährdung | | | Schutz | | EHZ atlantische Region NI | V(NI) | Priorität | Untersuchungs- bereich |
|--|------------|-----------|---------|--------------|------------|------------------------------------|-------|-----------|---------------------------|
| | RL T-O | RL Nds | RL D | BNat SchG | EU- VSR | | | | |
| Weißstorch <i>Ciconia ciconia</i> | 2 | 2 | 3 | # | § | stabil | | prioritär | ÜF |
| Mäusebussard <i>Buteo buteo</i> | | | | # | | | | | NG |
| Turmfalke <i>Falco tinnunculus</i> | V | V | | # | | | | | NG |
| Rauchschwalbe <i>Hirundo rustica</i> | 3 | 3 | V | + | | | | | NG |
| Mehlschwalbe <i>Delichon urbicum</i> | V | V | V | + | | | | | NG |
| Gartenrotschwanz <i>Phoenicurus phoenicurus</i> | 3 | 3 | | + | | | | | 1 BV, 2 BZF |
| Star <i>Sturnus vulgaris</i> | V | V | | + | | | | | C |
| Haussperling <i>Passer domesticus</i> | V | V | V | + | | | | | D |
| Feldsperling <i>Passer montanus</i> | V | V | V | + | | | | | 4 BV |
| Bluthänfling <i>Carduelis cannabina</i> | V | V | V | + | | | | | 4 BV |

Bewertung

Das Untersuchungsgebiet ist zu klein, um es nach dem in Niedersachsen üblichen Verfahren nach WILMS et al. (1997) bewerten zu können. Daher wird hier der Lebensraum für Brutvögel unter Berücksichtigung der Vorkommen an gefährdeten, geschützten und biotopspezifischen Arten verbal-argumentativ bewertet.

- Brutvorkommen gefährdeter Arten: Gartenrotschwanz.
- Brutvorkommen anspruchsvollerer, biotopspezifischer Arten: Bluthänfling, Feldsperling.
- Nahrungshabitat für Arten mit großen Arealansprüchen: Mäusebussard, Turmfalke (beide Nahrungsgäste).

Insgesamt ist das Untersuchungsgebiet für ein Siedlungsbiotop aufgrund seiner momentan fehlenden Nutzung und der Strukturvielfalt recht artenreich und es beherbergt mit dem Gartenrotschwanz eine landesweit gefährdete Art sowie mit Bluthänfling und Feldsperling zwei weitere anspruchsvollere Arten. Weitere gefährdete Arten, streng geschützte Arten, Arten mit einer besonderen Verantwortlichkeit Niedersachsens oder Arten des Anhanges I der Vogelschutzrichtlinie traten nicht auf. Daher hat das Untersuchungsgebiet insgesamt nur eine geringe bis mittlere Bedeutung als Brutvogellebensraum.

Hervorzuheben ist neben der Funktion als Lebensraum für Brutvögel auch die Funktion als Nahrungshabitat für Arten angrenzender Bereiche. Der hohe Anteil an Grünflächen - insbesondere in der derzeitigen extensiv genutzten Weise – ist daher auch für die Brutvorkommen von Vögeln der Umgebung von Bedeutung.

Konfliktanalyse

Im Rahmen einer möglichen neuen Nutzung des Kasernengeländes kann es zu Störungen und Beeinträchtigungen von Brutvögeln kommen. Neben den bau- und betriebsbedingten Störungen können Höhlen und Halbhöhlen bewohnende Arten wie Star, Bachstelze, Hausrotschwanz, Kohl- und Blaumeise sowie Haus- und Feldsperling im Rahmen der Sanierungen der Gebäude ihre Niststätten verlieren und durch die Wiederaufnahme der Pflege der Grün- und Verkehrsanlagen wird es zu einer Verschlechterung des Nahrungsangebotes an Insekten und Sämereien kommen. Die Arten der Gehölze sind ebenso betroffen, da zum Beispiel durch Pflegeschnitte und Verkehrssicherungsmaßnahmen an alten Bäumen ihr Nistplatzangebot eingeschränkt wird.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen auf Ebene der lokalen Population ist mit Ausnahme des Gartenrotschwanzes aber nicht zu rechnen, da im Untersuchungsgebiet keine störungsempfindliche oder im Bestand gefährdete Art auftrat, sondern es sich meist um störungsunempfindliche und ubiquitäre Arten handelt, die gegebenenfalls in der Umgebung auch Ausweichlebensräume finden.

7. Quellenverzeichnis

BAUER, H.-G., BEZZEL, E., FIEDLER, W. (Hrsg.) (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas – Alles über Biologie, Gefährdung und Schutz, 2. Auflage. – Band 1 (Nonpasseriformes - Nichtsperlingsvögel): 802 S., Band 2 (Passeriformes - Sperlingsvögel): 622 S., Band 3 (Literatur und Anhang): 337 S.; Wiebelsheim.

BArtSchV – Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95).

BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154).

BOYE, P., DIETZ, M., WEBER, M. (1999): Fledermäuse und Fledermausschutz in Deutschland. – Bndesamt für Naturschutz, 110 S.; Bonn.

DIETZ, C., HELVERSEN, O. v., NILL, D. (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. - 399 S.; Stuttgart.

DIETZ, M., WEBER, M. (2000): Baubuch Fledermäuse. Eine Ideensammlung für fledermausgerechtes Bauen. – 252 S.; Gießen.

DRACHENFELS, O. v. (2011): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. - Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen **A4**: 327 S.; Hannover.

DRACHENFELS, O. v. (2012a): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen –Regenerationsfähigkeit, Wertstufe, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung–. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen **32** (1): 1-60; Hannover.

DRACHENFELS, O. v. (2012b): Hinweise zur Definition und Kartierung der Lebensraumtypen von Anh. I der FFH-Richtlinie in Niedersachsen auf der Grundlage des Interpretation Manuals der Europäischen Kommission (Version EUR 27 vom April 2007). Stand März 2012. – Niedersächsisches Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, 70 + 118 S.; Hannover. [unveröffentlicht]

EUROPEAN COMMISSION DG XI (2013): Interpretation Manual of European Union Habitats EUR 28. - 144 S.; Brüssel.

EU-Vogelschutzrichtlinie – Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten vom 2. April 1979, zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 (ABl. EG Nr. L 363 S. 368).

FFH-Richtlinie – Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992 (ABl. EG Nr. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 (ABl. EG Nr. L 363 S. 368).

GARVE, E. (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen, 5. Fassung, Stand 1.3.2004. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen **24** (1): 1-76; Hildesheim.

GARVE, E. (2007): Verbreitungsatlas der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen. – Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen **43**: 507 S; Hannover.

HECKENROTH, H. (1991): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen **26**: 161-164; Hannover.

KAISER, T., ELLERMANN, G., GERKEN, R., LANGBEHN, H. (2007): Liste der Farn- und Blütenpflanzen des Landkreises Celle, 4. Fassung. – Floristische Notizen aus der Lüneburger Heide **15**: 2-17; Beedenbostel.

KRÜGER, T. OLTMANN, B. (2007): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel – 7. Fassung, Stand 2007. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen **27** (3): 131-175; Hannover.

KURTZE, W. (1991): Die Breitflügelfledermaus *Eptesicus serotinus* in Nordniedersachsen. - Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen **26**: 63-94; Hannover.

MEINIG, H., BOYE, P., HUTTERER, R. (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. Stand Oktober 2008. - Naturschutz und Biologische Vielfalt **70** (1): 115-153; Bonn – Bad Godesberg.

MESCHEDE, A., HELLER, K.-G., LEITL, R. (2000): Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Wäldern, Teil I. - Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz **66**: 374 S.; Bonn - Bad Godesberg.

MESCHEDE, A., RUDOLPH, B.-U. (2004): Fledermäuse in Bayern. – 411 S.; Stuttgart.

NAGBNatSchG – Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104).

NLWKN – Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (Hrsg.) (2009): Vollzugshinweise zum Schutz von Säugetierarten in Niedersachsen. Teil 1: Säugetierarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie mit höchster Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen – Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz, Hannover. [unveröffentlicht]

NLWKN – Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (Hrsg.) (2010a): Vollzugshinweise zum Schutz von Säugetierarten in Niedersachsen. Teil 3: Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie mit höchster Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen – Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz, Hannover. [unveröffentlicht]

NLWKN – Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (2010b): Lebensraumansprüche, Verbreitung und Erhaltungsziele ausgewählter Arten in Nie-

dersachsen – Teil 1: Brutvögel. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen **30** (2): 85-160; Hannover.

NLWKN – Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (2010c): Gesetzlich geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile in Niedersachsen. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen **30** (3): 161-208; Hannover.

SCHACHERER, A. (2001): Das Niedersächsische Pflanzenarten-Erfassungsprogramm. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen **21** (5 – Supplement Pflanzen): 20 S.; Hildesheim.

SCHOBER, W., GRIMMBERGER, E. (1998): Die Fledermäuse Europas: kennen – bestimmen – schützen. - 265 S.; Stuttgart.

SÜDBECK, P., ANDREZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, S., SCHRÖDER, K., SUDFELDT, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. - 792 S.; Radolfzell.

SÜDBECK, P., BAUER, H.-G., BOSCHERT, M., BOYE, P., KNIEF, W. (2007): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 4. Fassung, 30.11.2007. – Berichte zum Vogelschutz **44**: 23-81; Hilpoltstein.

TEMPLE, H. J., TERRY, A. (Hrsg.) (2007): The Status and Distribution of European Mammals. Office for Official Publications of the European Communities; Luxembourg.