

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:
61 Stadtplanung

Beschlussvorlage Nr. BV/0226/20-1

Datum: 21.01.2021
Az: Si/FD 61

Ziele:

Sicherstellung der Ausstattung der Freiwilligen Feuerwehr auf den jeweiligen Stand der Technik und Qualifizierung der Feuerwehr-Mitarbeiter

Zukunftsfähigkeit des ehrenamtlichen Brandschutzes sichern

Bebauungsplan Nr. 39 Wce "Feuerwehrgerätehaus Westercelle" im beschleunigten Verfahren gemäß 13 a BauGB - Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge:

Öffentlichkeit	Datum	Gremium
Ö	24.09.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen
N	06.10.2020	Verwaltungsausschuss
Ö	08.10.2020	Rat der Stadt Celle

Nachrichtlich an folgende(n) Ortsrat/Ortsräte gem. § 3 Abs. 5 Hauptsatzung:

Beschlussvorschlag:

1. Über die vorgebrachten Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplans „Feuerwehrgerätehaus Westercelle“ sowie der zugehörigen Begründung wird entsprechend den in Anlage Nr. 3 zu dieser Vorlage enthaltenen Abwägungen beschlossen.
2. Der Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus Westercelle“ wird gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen. Der Begründung wird zugestimmt.
3. Die Stadt Celle verpflichtet sich, die in der Artenschutzrechtlichen Untersuchung zum Bebauungsplan festgelegten Maßnahmen durchzuführen und dauerhaft zu unterhalten. Dies betrifft sowohl die Anbringung von Fledermausunterkünften und Nisthilfen als auch die Versetzung der Ameisennester soweit dies für den Bau der Feuerwehr erforderlich sein sollte. Die Stadt Celle verpflichtet sich für die entfallenden Alleebäume neue Bäume zur Ergänzung der vorhandenen Allee zu pflanzen und diese dauerhaft zu erhalten.

Sachverhalt:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 39 Wce soll eine Fläche für den Gemeinbedarf Feuerwehr gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt werden und somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit eines Feuerwehrgerätehauses geschaffen werden. Der Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Westercelle wird prioritär im Feuerwehrbedarfsplan dargestellt. Die Hauptzufahrt zu dem Feuerwehrgerätehaus mit einer Fahrzeughalle für vier Feuerwehrfahrzeuge soll von der Hannoverschen Heerstraße aus erfolgen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 Wce, der im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt werden soll, umfasst die nördliche Teilfläche des Flurstücks 110/8 der Flur 3 der Gemarkung Westercelle und die östlich angrenzende Straßenverkehrsfläche der Hannoverschen Heerstraße. Die Fläche des Plangebiets ist bereits mit einer Reitanlage und einem Unterstellgebäude für einen Traktor zur Pflege der Reitanlagen bebaut.

Im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 nach § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung abgesehen. Die Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz oder dem Landesrecht liegt nicht vor. Ebenfalls sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter gegeben.

Das Bauleitplanverfahren wird nach erfolgter Ausschreibung vom Planungsbüro Dr. Schwerdt/ Braunschweig in Abstimmung mit der Stadt Celle durchgeführt. Die Stadt Celle begleitet die Planungen inhaltlich und nimmt die hoheitlichen Aufgaben der Verfahrensbetreuung wahr. Dem Entwurf des Bauleitplans sind die erforderlichen Gutachten zu den Belangen des Waldes, des Artenschutzes und des Immissionsschutzes beigelegt.

Hinweise aus dem Schritt der frühzeitigen Trägerbeteiligung und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind in die Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs und seiner Begründung eingeflossen.

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 29.11.2018 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 Wce der Stadt Celle "Feuerwehrgerätehaus Westercelle" beschlossen (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 04.06. bis 04.07.2019 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 03.06. bis 04.07.2019 statt.

Die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 23.06. bis 23.07.2020 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 23.06. bis 29.07.2020 statt.

Finanzielle Auswirkungen:

(Darstellung der zu erwartenden haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen in Euro)

Beschluss führt zu über-/außerplanmäßigen Aufwendungen/Auszahlungen

☐

(ankreuzen, falls zutreffend)

Ergebnishaushalt

Dezernat

IV

Produkt

(Produktnummer und Bezeichnung)

511100.4271143

Erträge

(Spenden, Verwaltungsgebühren, Zuwei-

Euro

Aufwendungen

(z. B. Sach- und Dienstleistungen, Perso-

Euro

sungen, Entgelte)	nalaufwendungen)
	Plangrundlage des Bauleitplans 4000,00
Saldo Ergebnis: (Formel: Aufwendungen abzgl. Erträge; negativ = Belastung des Haushalts)	-

Investiver Finanzhaushalt

Dezernat

IV

Produkt

(Produktnummer und Bezeichnung)

126100.7871008

Einzahlungen

(Zuweisungen, Beiträge)

Euro

Auszahlungen

(z. B. Baumaßnahmen, Grundstücksan-
kauf, Planungskosten für investive Maß-
nahmen, Anschaffung von Vermögensge-
genständen)

Euro

	Vergabe der Bauleitpla- nung 25.000,00
Saldo Investitionstätigkeit: (Formel: Auszahlungen abzgl. Einzahlungen; negativ = Belastung des Haushalts)	-

Zusätzliche Angaben bei Investitionsmaßnahmen

Projektverantwortlicher (Dezernent):	Dez II
Höhe der geplanten Auszahlungen:	2.392 Mio.
Geplante Projektdauer:	April 2021 (Baubeginn)
Voraussichtliche Fertigstellung des Projekts:	August 2022
Zukünftige Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt (Folgekos- ten):	

Anmerkungen:

(Einzelheiten zu der Berechnung der Sach- und Dienstleistungen (bauliche Unterhaltung auf der Grundlage der KGST-Vorgaben von 1,2 % der Baukosten), Berechnung der Abschreibungen, Auswirkungen auf den Stellenplan, Zinsberechnung mit dem kalkulatorischen Zinssatz (Info bei FD 20), Auszahlungen in den kommenden Jahren (z. B. bei Folgemaßnahmen oder langfristigen Baumaßnahmen), Beschreibung der Förderkulisse (von wem, welcher Zuweisungsprozentsatz, Aufteilung förderfähig – nicht förderfähig)

Auswirkung für Integration: Nein

Klimaauswirkungen:

Da das für die Feuerwehr Westercelle erforderliche Gerätehaus nicht am heutigen Standort errichtet werden kann, scheidet die Nullvariante als Planungsalternative aus. Es ist davon auszugehen, dass durch die Umsetzung der Planung gegenüber der Nullvariante zunächst zusätzliche CO₂-Äquivalenz-Emissionen entstehen werden.

In einer vergleichenden Betrachtung des heutigen mit dem geplanten Standort ist festzustellen, dass sich zur aktuellen Situation keine signifikante Änderung der verkehrlich bedingten Klimaauswirkungen ergeben.

Im Zuge der Umsetzung des Bauvorhabens wird es zu einer Waldumwandlung und einer Beseitigung von Vegetation kommen, die eine klimarelevante Veränderung der heutigen Situation darstellt. Um die Klimaauswirkungen (vorwiegend auf das Mikroklima) zu reduzieren, werden im verbindlichen Bauleitplanverfahren soweit möglich vorhandene Bäume als zu erhalten festgesetzt. Darüber hinaus wird die vorhandene Allee als freiwillige Minimierungsmaßnahme für den Verlust von Straßenbäumen durch die Pflanzung von Eichen ergänzt. Der Verlust der Waldfläche wird durch das Aufforsten einer geeigneten Fläche ausgeglichen. Die hierfür vorgesehene Fläche wurde bereits im Jahr 2014 mit einem Waldentwicklungstyp 10 (Traubeneiche-Buche-Hainbuche) aufgeforstet. Der hierfür vorgesehene Ausgleich wurde, mit Blick auf den „Klima in Not – Beschluss“, höher als rechnerisch erforderlich angesetzt. Mit der höheren Anzahl von Bäumen pro Hektar auf der Aufforstungsfläche, wird perspektivisch eine größere CO₂ Bindung als derzeit erzielt.

Gegebenenfalls werden über den Bebauungsplan hinaus bauliche Maßnahmen ergriffen, die zu einer weiteren Reduzierung der klimarelevanten Auswirkungen beitragen können. Für das Bauvorhaben werden im Zuge der weiteren Ausführungsplanungen unterschiedliche klimaschonende bzw. energieeffiziente Heizungssysteme geprüft. Gegebenenfalls kommen hierfür Geothermie oder eine Kombination von Luftwärmepumpen und Fotovoltaik in Frage.

gez. Ulrich Kinder
Stadtbaurat

Anlage/n:

Bebauungsplan Nr. 39 Wce "Feuerwehrgerätehaus Westercelle"



Planzeichenerklärung

-Festsetzungen gem. Planzeichenverordnung -90-
(Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der zur Zeit geltenden Fassung)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,5** Grundflächenzahl, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 2
- Hmax 10,0m** Höhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß,

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Feuerwehr

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege ur zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Bäume zu erhalten, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 3
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für c Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen so von Gewässern, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 4

Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Begünstigte: Fußgänger, Radfahrer, Leitungsträger, Notzufahrt für Angehörige der Ortsfeuerwehr
- Kanaldeckel mit Bezugspunkt, Höhenangabe in m über NHN, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 1

Textliche Festsetzungen

Geltungsbereich 1

- Bezugspunkt ist die Höhenlage des gekennzeichneten Kanaldeckels im Randbereich der Hannoverschen Heerstraße. Die Höhenlage wird mit 40,23 m ü. NHN angegeben. Eine von der vorstehenden Festsetzung abweichende Höhenlage kann zugelassen werden, wenn der Grundwasserstand oder die Höhenlage der Entwässerungsanlagen dies erfordern.
- Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist abweichend von Satz 2 eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche (Grundflächenzahl 0,5) durch Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO um bis zu 80 von Hundert zulässig.
- Die festgesetzten Laubbäume sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB zu erhalten und bei Abgang gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB gleichartig zu ersetzen. Für die zu erhaltenden Bäume gilt außerdem:
Gem. DIN 18920 sind im Krontraufbereich folgende Handlungen zu unterlassen:
a) das Errichten von Bebauung,
b) das Befestigen mit wasserundurchlässigen Materialien,
c) das Aufschütten, Abtragen und Verdichten des Erdreiches (z. B. durch Befahren mit schwereren Fahrzeugen, durch Ausheben von Gräben),
d) die Anwendung von Pflanzenbehandlungsmitteln unter der Kronentraufe einschließlich ihrer Schutzzone von 5 m,
e) das Lagern und Aufschütten von Salzen, Ölen, Säuren und Laugen.
- Umgrenzung von Flächen mit der Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB. Die vorhandene Vegetation ist zu erhalten und bei Abgang gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB gleichartig zu ersetzen.

Geltungsbereich 2
Waldausgleich

- Auf den Flurstücken 193/4, 1/2, 189/3, Flur 5, Gemarkung Westercelle, erfolgt auf der Fläche mit einer Gesamtgröße von ca. 20.000 m² auf einer Teilfläche die Kompensation für die entfallenden Waldflächen im Planbereich 1 (Waldausgleich). Die Flurstücke wurden bereits ungefähr im Jahr 2014 zum Zwecke der walddrechtlichen Kompensation nach NwaldLG mit dem Waldentwicklungstyp Traubeneiche-Buche-Hainbuche (WET 10) aufgeforstet. Von der Gesamtfläche wird eine Teilfläche von 4.378 m² für diesen Bebauungsplan in Anspruch genommen.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 29.11.2018 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB Nr. 39 Wce "Feuerwehrgerätehaus Westercelle" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.05.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Celle, den
.....
Oberbürgermeister

Planverfasser

Der Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB Nr. 39 Wce "Feuerwehrgerätehaus Westercelle" wurde ausgearbeitet von:
Büro für Stadtplanung GbR
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Waisanhausdamm 7
38100 Braunschweig
Braunschweig, den
.....
Planverfasser

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
M.Sc. Johannes Erdmann, Knickwall 16, 38518 Gifhorn
Gemarkung: Celle, Flur 3, Flurstück 110 / 8
Flur 5, Flurstück 193 / 4
Maßstab: 1 : 1.000
© 2020 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Wolfsburg Katasteramt Celle

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 03/2020). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den
.....
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 26.05.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB Nr. 39 Wce "Feuerwehrgerätehaus Westercelle" und der zugehörigen Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Beschluss über die öffentliche Auslegung sowie deren Ort und Dauer wurden am 13.06.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB Nr. 39 Wce "Feuerwehrgerätehaus Westercelle" und die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom 23.06.2020 bis 23.07.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Celle, den
.....
Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat den Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB Nr. 39 Wce "Feuerwehrgerätehaus Westercelle" nach Prüfung aller im Aufstellungsbeschluss vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 23.06.2020 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die zugehörige Begründung beschlossen.

Celle, den
.....
Oberbürgermeister

Ausgefertigt

am
.....
Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB Nr. 39 Wce "Feuerwehrgerätehaus Westercelle" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 23.06.2020 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.
Mit diesem Tage ist der Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB in Kraft getreten.

Celle, den
.....
Oberbürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB Nr. 39 Wce "Feuerwehrgerätehaus Westercelle" ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2, Abs. 2a und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB nicht geltend gemacht worden.

Celle, den
.....
Oberbürgermeister

Präambel

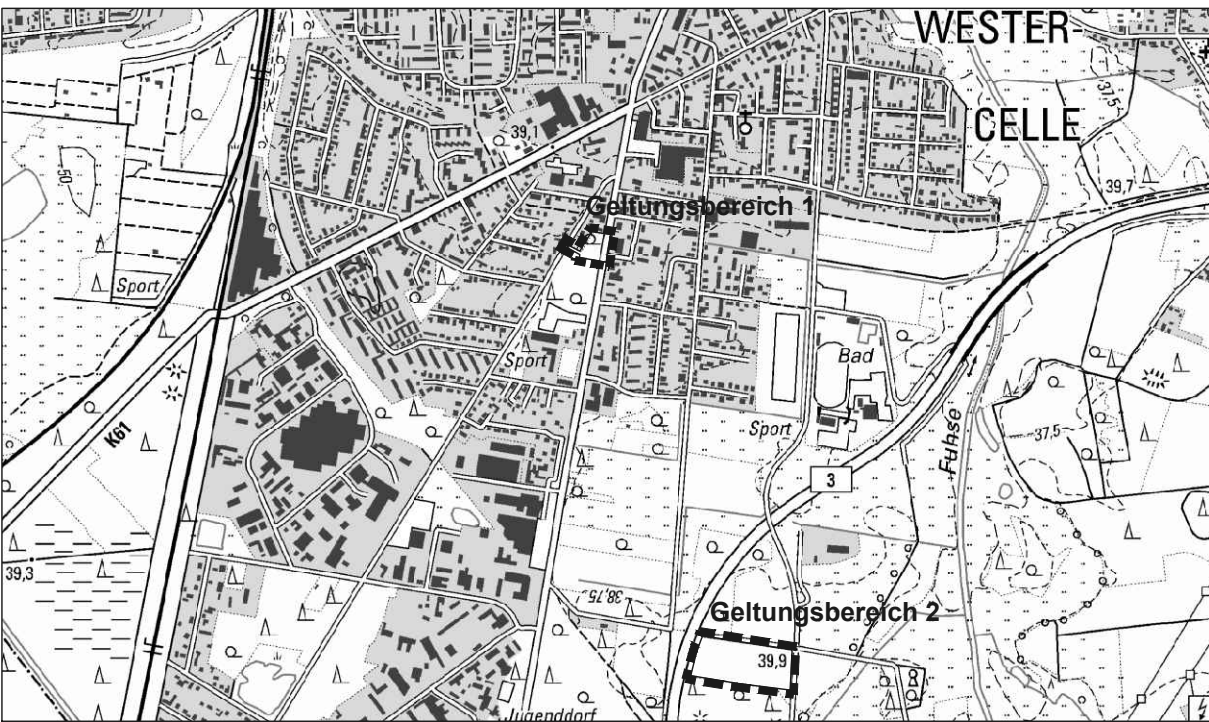
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Celle diesen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB Nr. 39 Wce "Feuerwehrgerätehaus Westercelle", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Celle, den
.....
Oberbürgermeister

Stadt Celle

Bebauungsplan Nr. 39 Wce

" Feuerwehrgerätehaus Westercelle "



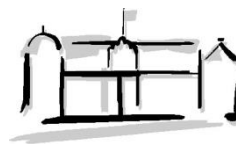
Übersicht M. 1 : 20.000
Kartengrundlage: DGK, Verlegetungsgebiete erstellt durch das Katasteramt Celle

Stadt Celle - Der Oberbürgermeister
Fachbereich 3 - Stadtentwicklung
Fachdienst 60 - Stadtentwicklungsplanung

Stand: 13.08.2020

Tel. 05141-12 ..., Fax 05141-12628
Am Französischen Garten 1, 29221 Celle

Stadt Celle



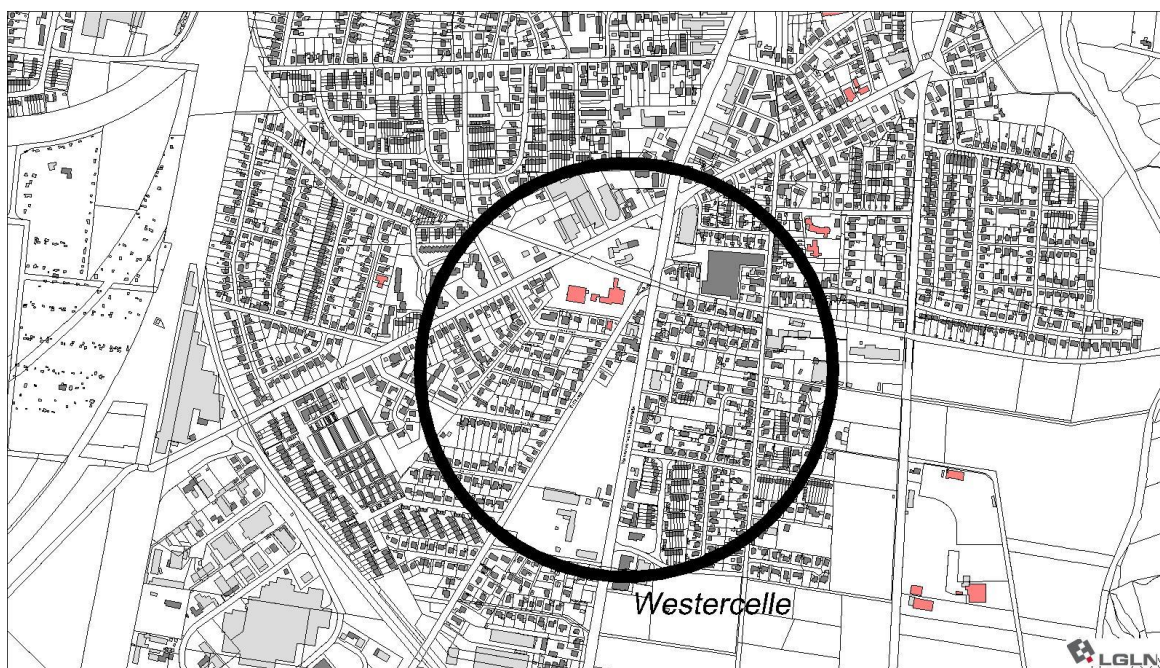
■ Residenzstadt
Celle

Bebauungsplan Nr. 39 Wce

"Feuerwehrgerätehaus Westercelle"

Begründung

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB



Übersicht, Maßstab 1 : 20.000

Kartengrundlage: DGK

Vervielfältigungserlaubnis
erteilt durch das Katasteramt
Celle

Stadt Celle – Der Oberbürgermeister

Fachdienst 61 –Stadtplanung

Telefon 0 51 41 / 12 - 0 • Fax 0 51 41 / 12 - 6099

Am Französischen Garten 1 • 29221 Celle

Stand:

26.08.2020

Satzungsbeschluss gem.
§ 10 (1) BauGB

Planverfasser:

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig

Tel.: (0531) 123 34 - 0
stadtplanung@dr-schwerdt.de

Inhaltsverzeichnis

Seite

1	Einführung	5
2	Räumlicher Geltungsbereich	5
2.1	Lage, Eingrenzung und Umgebung.....	5
2.2	Zugehörige Flächen und Eigentumsverhältnisse	6
3	Planerische Vorgaben	6
3.1	Landes- und Regionalplanung	6
3.2	Flächennutzungsplan der Stadt Celle	7
3.3	Landschaftsplanung.....	7
3.4	Bebauungsplanung	7
3.5	Innenbereich nach § 34 BauGB.....	8
3.6	Satzungen nach Ortsrecht	8
3.7	Natur- und Landschaftsschutz	8
3.8	Sonstige Vorgaben und Nutzungsbeschränkungen	8
4	Bestandsbeschreibung	10
4.1	Nutzungen	10
4.2	Natur und Landschaft	10
4.3	Grün- und Erholungsflächen.....	14
4.4	Verkehr	14
4.5	Technische Infrastruktur.....	14
4.6	Gemeinbedarf und Nahversorgung	15
4.7	Sonstiges	15
5	Anlass und Ziele der Planung.....	15
5.1	Veranlassung	15
5.2	Ziele und Zwecke	15
5.3	Erforderlichkeit.....	16
5.4	Alternativenprüfung.....	16
5.5	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	17
5.6	Vereinbarkeit der Planung mit den strategischen Zielen der Stadt Celle	17
6	Planinhalte	17
6.1	Städtebauliche Grundkonzeption.....	17
6.2	Arten und Maße der baulichen Nutzung	18
6.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen.....	18
6.4	Verkehr	18
6.5	Technische Infrastruktur.....	19
6.6	Gemeinbedarf	20
6.7	Grünflächen.....	20
6.8	Immissionsschutz	21
6.9	Vermerke und nachrichtliche Übernahmen.....	25
6.10	Hinweise	26

Inhaltsverzeichnis

Seite

7.	Umweltbelange	26
7.1	Bestand.....	27
7.2	Planung.....	29
7.3	Umweltauswirkungen.....	33
7.4	Planungsalternativen	36
7.5	Zusammenfassung.....	37
8	Auswirkungen der Planung, Kosten und Finanzierung	38
8.1	Auswirkungen	38
8.2	Finanzielle Auswirkungen auf die Stadt Celle.....	38
8.3	Finanzielle Auswirkungen auf Dritte	38
8.4	Art der Finanzierung	38
9	Realisierung	39
9.1	Bodenordnungsmaßnahmen.....	39
9.2	Baumaßnahmen.....	39
10	Verfahren	39
11	Rechtsgrundlagen	40
Anhang 1: Städtebauliche Kenndaten.....		41
Anhang 2: CEF Maßnahme		42
Anlage 1	Biotoptypenkartierung	
Anlage 2	Studie zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SAP)	
Anlage 3	Forstliche Standortkartierung	
Anlage 4	Studie Waldumwandlung	
Anlage 5	Studie Waldameise	
Anlage 6	Studie breitblättriger Stendelwurz	

1 Einführung

Der Plan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren gelten Eingriffe, die Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Gleichwohl wurden durch ein Fachbüro für den Bebauungsplan eine forstliche Standortkartierung, eine Studie zur Waldumwandlung, eine Biotoptypenkartierung und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet, da zur Planung Flächen herangezogen werden, die teilweise einen Schutzstatus als Wald haben. Diese führten zu einem Waldausgleich auf einer externen Fläche (Waldumwandlung). Darüber hinaus werden über Erhaltungsfestsetzungen einzelne hochwertige ältere Bäume und Flächen mit Vegetation in den Randbereichen im Plangebiet gesichert. Gleichzeitig wurde über ein Fachgutachten geklärt, ob streng geschützte Arten von der Planung betroffen sind. Zum Thema Schall wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Gutachten sind in der Begründung wiedergegeben.

Die Stadt Celle kommt mit der Planung ihren hoheitlichen Aufgaben zur Bereitstellung eines ausreichenden Feuerschutzes nach und dient damit dem Allgemeinwohl. Bei der Ortsfeuerwehr geht es um ein bedarfsgerechtes Angebot zum Schutz der Bevölkerung im Stadtteil Westercelle. Ortsfeuerwehren unterstützen die Schwerpunktfeuerwehr Hauptwache und die Stützpunktfeuerwehr Altencelle, damit der Grundschutz im gesamten Stadtgebiet für jeden Ortsteil innerhalb der gesetzlichen Hilfsfristen sichergestellt werden kann.

Im Einzugsbereich der Ortsfeuerwehr Westercelle liegen einige Objekte mit besonderen mit besonderer brandschutztechnischer Gefährdungseinschätzung.

Am Altstandort in Westercelle ist die Unterbringung moderner Feuerwehrgeräte aus Platzgründen nicht möglich, außerdem ist das Gebäude abgängig. Im Zuge der Neuplanung wurden Alternativstandorte für den Neubau geprüft. Diese mussten jedoch aus unterschiedlichen Gründen verworfen werden. Daher erhält die Freiwillige Feuerwehr einen zeitgemäßen Neubau für ein Feuerwehrgerätehaus im Stadtteil Westercelle an einem verkehrstechnisch günstigen Standort an der Hannoverschen Heerstraße.

2 Räumlicher Geltungsbereich

2.1 Lage, Eingrenzung und Umgebung

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Westercelle und wird im Osten durch die Hannoversche Heerstraße und im Westen durch die Straße Triftweg begrenzt. Das Plangebiet umfasst das Flurstück 110/9. Im Norden, Westen und Osten schließen bebaute Flächen an. Dabei befinden sich entlang der Hannoverschen Heerstraße Dienstleister aus dem medizinischen Sektor (Zahnarzt, Kinder- und Jugendarzt) sowie ein gastronomischer Betrieb und ein Weinhandel. Auf der anderen Straßenseite befindet sich ein Autohandel. Im Westen schließt direkt an den Planungsbereich und westlich des Triftweges überwiegend eingeschossige Wohnbebauung an.

Das Plangebiet, in dem eine ehemalige Voltigieranlage liegt, bildet die nördliche Spitze einer größeren zusammenhängenden Grünfläche mit größeren Gehölzen und eine Grünfläche mit relativ kurzem Intensivgrünland. Im Süden grenzt eine größere Reitbahn unmittelbar an das Plangebiet. Diese gehört als Ausrittfläche zu dem im Süden liegenden Reit- und Fahrverein Westercelle-Altencelle. Die Entfernung zum Zentrum (zur Stadtkirche) beträgt rd. 3,3 km. Die Gebietsgröße liegt bei rd. 6.000 m² bzw. 0,6 ha.

Das Plangebiet selbst liegt rd. 1,00 m tiefer als die zur Erschließung herangezogene Hannoversche Heerstraße und muss daher teilweise flächig aufgeschüttet werden.

2.2 Zugehörige Flächen und Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 Wce umfasst die ehemalige nördliche Teilfläche des Flurstücks 110/8 der Flur 3 der Gemarkung Westercelle, aus der mittlerweile das Flurstück 110/9 für das Feuerwehrgerätehaus herausparzelliert wurde, und die östlich angrenzende Straßenverkehrsfläche der Hannoverschen Heerstraße. Die Fläche des Plangebiets ist bereits mit einer Reitanlage und einem Unterstellgebäude für einen Traktor, der ehemals für die Pflege der Reitanlagen verwendet wurde, bebaut.

Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Celle. Ein bislang für die Fläche bestehendes Pachtverhältnis wurde inzwischen beendet.

3 Planerische Vorgaben

3.1 Landes- und Regionalplanung

Die Stadt Celle ist im zurzeit gültigen Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Celle (RROP 2005) als Mittelzentrum festgelegt und gehört zum Ordnungsraum Celle. Des Weiteren ist die Stadt Celle in die Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg eingebunden; hiermit sollen die Funktionen Arbeit, internationale Wettbewerbsfähigkeit und Innovationsfähigkeit besonders gestärkt werden.

Mit der Änderung des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen 2008 (LROP 2008) ist ein Oberzentrum in der Stadt Celle festgelegt. Insofern gelten die Festlegungen der Landesraumordnung. Das RROP des Landkreises Celle befindet sich gerade in der Neuaufstellung und berücksichtigt diese Änderung.

Das Land hat die Festlegung des Oberzentrums wie folgt begründet: Die Stadt Celle gewinnt aufgrund ihrer Einbindung in die Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen und der enger werdenden innerregionalen und internationalen Vernetzung Standort- und Entwicklungspotenziale, die eine oberzentrale Ausrichtung im nördlichen, ländlich strukturierten Teil der Metropolregion ermöglichen. Diese Potenziale sind auch im Sinne einer Brücken- und Arbeitsmarktfunktion zur Verbesserung der Anbindung und Stärkung der Wirtschaftskraft des angrenzenden dünn besiedelten ländlich strukturierten Raumes zu nutzen.

Die Ausstrahlungs- und Bindungskraft der Stadt Celle reicht über die üblichen Funktionsbereiche von Mittelzentren hinaus, dies gilt insbesondere für den gesamten Bereich der Gesundheitsinfrastruktur, das schulische Bildungsangebot und die Arbeitsplatzzentralität. Daher ist die Stärkung der oberzentralen Bedeutung der Stadt Celle gleichzeitig eine wirksame strukturpolitische Maßnahme zur Stabilisierung und Förderung der weiteren sozioökonomischen Entwicklung von Celle. Mit der Aufstufung unterstützt das Land die günstigen raumordnerischen Voraussetzungen für weitere Entwicklungen.

Gemäß gültigem RROP sind die Ordnungsräume in ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu stabilisieren und so zu entwickeln, dass sie als wirtschaftliche Leistungszentren ihre überregionale Bedeutung behalten und im nationalen und internationalen Wettbewerb mit anderen Wirtschaftsräumen eine konkurrenzfähige Position erreichen, ihre überregionale Anziehungskraft zur Bindung von Arbeitsplätzen und Arbeitskräften sichern und verbessern, Entwicklungsimpulse in die ländlichen Räume abgeben, als gesunde städtische Lebensräume erhalten bleiben und dass negative Verdichtungsfolgen verhindert sowie Umwelt- und Lebensbedingungen verbessert werden. (B4 01)

In Ordnungsräumen ist grundsätzlich eine Raum- und Siedlungsstruktur zu entwickeln, die die zentralörtlichen Funktionen erhält und stärkt, [...] die eine sozial- und umweltverträgliche kleinräumige Funktionsmischung von Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung fördert und [...] die Um- und Neuorganisation der vorhandenen Infrastruktur zur Anpassung an die künftige Bevölkerungsentwicklung erleichtert.

Die städtebauliche Entwicklung der Gemeinden soll umwelt-, funktions- und bedarfsgerecht geplant werden und dazu beitragen, die den Gemeinden zugewiesenen übergemeindlichen Aufgaben zu erfüllen (B5 01). In Oberzentren sind zentrale Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf bereitzustellen.

Das Plangebiet und seine Umgebung sind als bauleitplanerisch gesicherter Siedlungsbereich erfasst. Die östlich angrenzende Hannoversche Heerstraße (ehemalige B 3) ist eine Hauptverkehrsstraße innerhalb der Ortslage. Damit steht der vorliegenden Bauleitplanung kein raumordnerischer Belang entgegen.

3.2 Flächennutzungsplan der Stadt Celle

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt in der Plangebietsfläche Fläche für Wald dar. Diese Fläche zieht sich entlang des Triftweges bis zur nächsten Querstraße, der Ohlhorststraße. Zur Hannoverschen Heerstraße sind größere Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Reitsport dargestellt. Diese reichen jedoch nicht bis an das Plangebiet. Dazwischen befinden sich auch Waldflächen.

Im Norden und Osten des Plangebietes sind gemischte Bauflächen ausgewiesen. Die Flächen westlich des Triftweges und die beiden Wohnhäuser mit ihren Grundstücken, die direkt östlich an das Plangebiet angrenzen, sind als Wohnbauflächen erfasst. Die Hannoversche Heerstraße ist noch als regional bedeutsame Straße erfasst, obwohl dieser Teil der B 3 mittlerweile zur Gemeindestraße herunterklassifiziert wurde.

Westlich des Plangebietes verläuft eine Richtfunktrasse.

3.3 Landschaftsplanung

Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Celle (Stand: Februar 1991) enthält keine spezielle Aussage zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Flächen sind als bauleitplanerisch gesicherter Bereich erfasst.

Der als Fachgutachten zu betrachtende Landschaftsplan der Stadt Celle (Gondolf, 1987) beschreibt die bebauten Flächen als Siedlungsflächen und gibt keine weiteren Auskünfte zum Plangebiet. Allerdings gilt für das gesamte Stadtgebiet von Celle, dass Alleebäume an den Hauptstraßen der Stadt erhalten werden sollen. Da durch die vorliegende Planung entlang der Hannoverschen Heerstraße vier Alleebäume entfallen werden, ist geplant, diese als Ersatz an anderer Stelle der Allee neu zu pflanzen. Gleichzeitig sollen zwei Gehölzflächen und mehrere größere Laubbäume im Plangebiet erhalten werden.

Eine Betroffenheit der Landschaftsplanung durch die Bebauungsplanung ist nicht gegeben.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

3.4 Bebauungsplanung

Die Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Celle über die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich des ehemaligen Gestütsgeländes im Ortsteil Westercelle mit der Bezeichnung Nr. 23 Wce der Stadt Celle "Ohlhorstberg" erfolgte am 18.06.1975, um unerwünschten Entwicklungen Einhalt gebieten zu können, da seinerzeit die Auflösung der Außenstelle des Landgestüts durch die Anlage des Gestütsgeländes in Adelheidsdorf bevorstand.

Die Stadt Celle hat danach jedoch die ehemalige Grundstücksfläche des Landgestüts erworben und die Planungsabsichten zum Bebauungsplan Nr. 23 Wce seitdem nicht weiterverfolgt.

Daher geht die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 Wce einher mit der Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 23 Wce vom 18.06.1975.

Angrenzend an das Plangebiet im Norden und Westen befindet sich zwischen der Dasselbrucher Straße und dem Triftweg der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 3 Wce "Auf dem neuen Lande" aus dem Jahr 1964. Der Bebauungsplan setzt reine und allgemeine Wohngebiete sowie Mischgebiete fest. Nördlich angrenzend an das Plangebiet ist ein Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4, mit einer zweigeschossigen Bauweise als absolutes Höhenmaß und mit einer Geschossflächenzahl von 0,7 festgelegt. Im Westen, auf der gegenüberliegenden Seite des Triftweges, befindet sich ein reines Wohngebiet mit einer Geschossflächenzahl von 0,4 und eingeschossiger Bauweise mit zulässigem Dachgeschossausbau. Die Grenze der überbaubaren Grundstücksfläche entlang des Triftweges ist pro Grundstück gestaffelt und hält einen Abstand von mindestens 4 m und maximal 12 m zur Straßenbegrenzungslinie.

Bei dem Planbereich handelt es sich um eine innerörtliche Fläche, die im Sinne der Nachverdichtung neu beplant werden soll. Der Planungsgeltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 0,36 ha, die komplett als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen werden soll.

Dabei setzt der Bebauungsplan eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² fest. Das Vorhaben löst keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des UVPG aus. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter ("die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura-2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes") sind nicht gegeben. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Insofern wird die Planung als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

3.5 Innenbereich nach § 34 BauGB

Die zwei östlich direkt an das Plangebiet angrenzenden Wohnhäuser, mit historischem Genehmigungszug zum ehemaligen Landgestüt für den Veterinär und den Landstallmeister des Landgestüts, sind nicht über einen Bebauungsplan erfasst und sind damit unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB.

3.6 Satzungen nach Ortsrecht

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.

3.7 Natur- und Landschaftsschutz

Empfindlichere Schutzansprüche und/oder -gebiete von nationalem wie europäischem Rang (z. B. FFH-Gebiete) befinden sich nicht in relevanter Nähe.

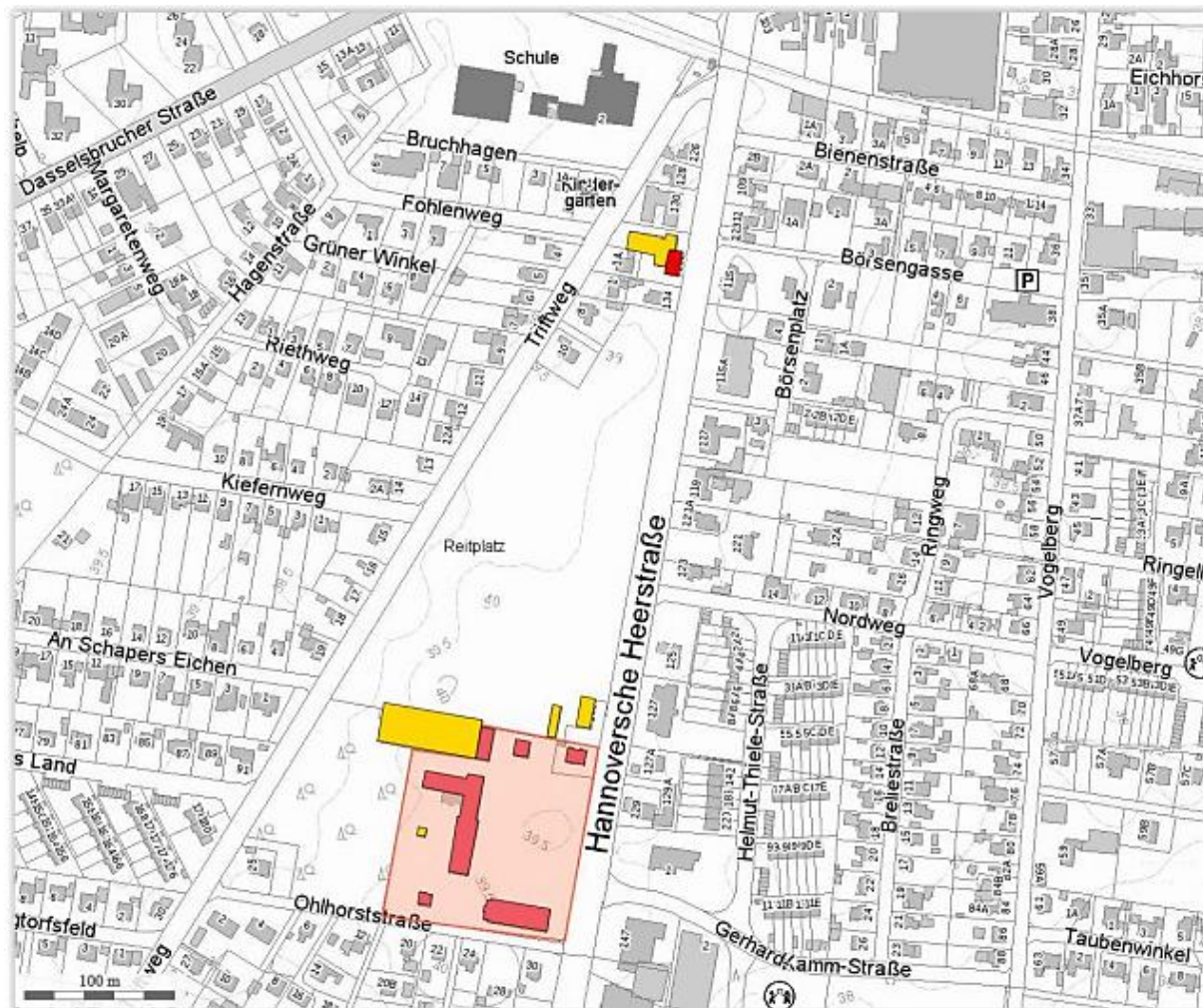
3.8 Sonstige Vorgaben und Nutzungsbeschränkungen

Das Plangrundstück befindet sich im Besitz der Stadt Celle und ist nicht verpachtet.

Kulturdenkmale nach § 3 NDSchG (Verzeichnis gemäß § 4 NDSchG) wie Baudenkmale und Bodendenkmale sind für das Plangebiet nicht bekannt. Im Umfeld bestehen Einzeldenkmale und Gruppendenkmale. Die Untere Denkmalschutzbehörde gibt dazu folgende Auskunft:

Im Oktober 2017 wurde auf Anfrage der UDB der Stadt Celle der Denkmalwert der Liegenschaft "Hannoversche Str.160, 162" – insb. die Außenanlagen – durch das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege überprüft mit dem Ergebnis, dass der Schutzzumfang des Baudenkmals

flächenmäßig konzentriert wurde. Die konstituierenden Bestandteile des Baudenkmals "ehem. Gestüt, Hannoversche Heerstr. 162" sind nunmehr die eigentlichen Gestüts- und Gebäudebereiche sowie der zentrale Reitplatz an der Hannoverschen Heerstraße. Auf dem Ausschnitt aus der Denkmalkarte ist der veränderte Schutzzumfang des Baudenkmals nachzuvollziehen.



Ausschnitt aus der Denkmalkarte unmaßstäblich

rot = Einzeldenkmal
 hellrot = Teil einer Gruppe
 gelb = kein Denkmal

Für die geplante Baumaßnahme im nördlichen Teil des Grundstücks Hannoversche Heerstr. 160 ist somit der Umgebungsschutz benachbarter Baudenkmale maßgeblich.

In der Umgebung der benachbarten Baudenkmale

- Gasthof – Hannoversche Heerstr. 132
- Ehem. Gestüt – Hannoversche Heerstr. 160

dürfen Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild der Baudenkmale beeinträchtigt wird. Sie sind zudem so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt (§ 8 NDSchG).

Unter Berücksichtigung des Erscheinungsbildes der benachbarten Baudenkmale stehen der geplanten Baumaßnahme in denkmalrechtlicher Hinsicht keine grundsätzlichen Einwände entgegen. Diese denkmalrechtliche Grundsatz-Zustimmung ersetzt nicht die denkmalrechtliche Genehmigung der eigentlichen Baumaßnahmen. Eine abschließende Beurteilung und Genehmigung ist daher dem kommenden denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahren vorbehalten.

Altlastenverdachtsflächen sind für das Plangebiet nicht bekannt. Zum Verdacht auf Kampfmittel wurde im Planverfahren der Kampfmittelbeseitigungsdienst beteiligt. Eine Kampfmittelfreiheit konnte nicht bescheinigt werden, daher hat die Stadt parallel zum Bebauungsplan eine Auswertung der Luftbilder beauftragt. Mit Schreiben vom 19.05.2020 teilt der Kampfmittelbeseitigungsdienst Hannover mit, dass ein Kampfmittelverdacht sich nicht bestätigt hat.

Der Planbereich liegt innerhalb der Anflugsektoren des Flughafens Celle–Wietzenbruch. Die Entfernung zum Startbahnbezugspunkt beträgt ca. 3,1 km. Baubeschränkungen greifen daher erst ab Bauhöhen von mehr als ca. 21 m über dem jetzigen Geländeniveau.

Der Flughafenbezugspunkt, der dem Startbahnbezugspunkt (SBP) entspricht, liegt aktuell bei 39,10 m über Normalhöhennull (NHN). Das anstehende Geländeniveau im Bereich der festgesetzten Bauflächen innerhalb des Plangebiets liegt zwischen 39,5 m und 40,5 m über NHN.

Der Einsatz von Baukränen bedarf der gesonderten Bewertung und Prüfung durch das Luftfahrtamt der Bundeswehr. Einschränkungen von Kranhöhen sind möglich.

4 Bestandsbeschreibung

4.1 Nutzungen

Angrenzend an das Plangebiet im Norden und Westen befindet sich zwischen der Dasselbrucher Straße und dem Triftweg der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 3 Wce "Auf dem neuen Lande" aus dem Jahr 1964. Der Bebauungsplan setzt reine und allgemeine Wohngebiete sowie Mischgebiete fest. Nördlich angrenzend an das Plangebiet ist ein Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4, mit einer zweigeschossigen Bauweise als absolutes Höhenmaß und mit einer Geschossflächenzahl von 0,7 festgesetzt. Im Westen, auf der gegenüberliegenden Seite des Triftweges, befindet sich ein reines Wohngebiet mit einer Geschossflächenzahl von 0,4 und eingeschossiger Bauweise mit zulässigem Dachgeschossausbau. Die Grenze der überbaubaren Grundstücksfläche entlang des Triftweges ist pro Grundstück gestaffelt und hält einen Abstand von mindestens 4 m und maximal 12 m zur Straßenbegrenzungslinie. Auf der westlichen Seite des Triftweges verläuft ein Reitweg.

Auf der anderen Straßenseite der Hannoverschen Heerstraße befinden sich ein Autohandel und Wohnbebauung sowie Handwerks- oder Einzelhandelsbetriebe mit größeren versiegelten Freiflächen.

Durch die Neuplanung des Feuerwehrgerätehauses sind keine negativen Auswirkungen auf die Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu erwarten. Mit dem Neubau wird ein verbesserter technischer Ausrüstungsstandard verbunden und insgesamt ein verbesserter Brandschutz für den Stadtteil sichergestellt. Damit kommt die Stadt ihrer hoheitlichen Aufgabe nach.

4.2 Natur und Landschaft

Der Südbereich von Celle zählt zur Landschaftseinheit der Aller-Talsandebene. Die sich daraus ergebende kleingliedrigere Landschaftseinheit ist das Celler Moor- und Bruchland. Die ursprüngliche natürliche Waldgesellschaft dieser grundfeuchten Talsande ist der feuchte Eichen-Birkenwald.

Das Plangebiet liegt innerhalb der bebauten Ortslage ist aber durch die größeren Grünflächen des Reit- und Fahrvereins Westercelle-Altencelle geprägt. Während innerhalb der Grünfläche eine große Rasenfläche vorherrscht, sind die Randbereiche in rd. einer Bautiefe mit Bäumen verschiedener Altersstrukturen bestanden. Vorherrschend sind Eichen- und Kiefergehölze anzutreffen. Im Norden, Westen und Osten schließt Bebauung an die Flächen an. Das Plangebiet selbst ist rd. zu 2/3 mit Gehölzen bestanden, die als Wald zu klassifizieren sind, sowie durch kurzes artenarmes Grünland.

Die mittlere Geländehöhe liegt bei rd. 39,5 m ü. NHN und fällt nach Osten ab. Auf dem Grundstück ist ein Gefälle von rd. 40,20 – 39,40 von Nord nach Süd zu verzeichnen, im Westen eine Geländehöhe von ca. 39,20 – 39,50 m ü. NHN. Die Hannoversche Heerstraße im Osten des Plangebietes verläuft auf einer Höhenlage von rd. 40,30 m ü. NHN, so dass das Gelände um bis zu 1 m aufgeschüttet werden muss, um einen Anschluss an die Hauptschließungsstraße herstellen zu können.

Für das Plangebiet gilt das Klima an der bebauten Ortsrandlage. Als Boden ist hier gem. NIBIS-Kartenserver Podsol anzutreffen mit einem mittleren Grundwasserstand von 10 dm unter Geländeoberkante. Als Bodenart dominieren fein- bis mittelkörnige Sande, die eine geringe bis mittlere Kapazität für pflanzenverfügbares Wasser, eine geringe Nährstoffnachlieferung und ein geringes bis mittleres Bindungsvermögen für Nährstoffe aufweisen. Wegen der vorwiegend sandigen Böden (Podsol) im Planbereich mit geringem Anteil an bindigem Material ist davon auszugehen, dass das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt ist.

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, wird kein Ausgleich für die vorliegende Planung erforderlich. Eine artenschutzrechtliche Prüfung, ob streng geschützte Arten von der Planung betroffen sind, wurde durchgeführt. Ebenso wurden eine Biotopkartierung sowie ein Fachbeitrag zur Waldkompensation für das Plangebiet erarbeitet.

Die Biotoptypenkartierung ergab, dass auf der Fläche ein Eichen- und Hainbuchenmischwald, mit stark gestörter Bodenvegetation vorherrscht. Des Weiteren wurden Intensivgrünland, halbruderaler Gras- und Staudenflur und sonstige Einzelbäume kartiert. Die Waldumwandlung erfordert einen Ausgleich auf einer externen Fläche in der Gemarkung Westercelle. Dieser wird als Geltungsbereich 2 im Bebauungsplan erfasst. Ansonsten sind im Vorfeld der Planung sogenannte CEF-Maßnahmen für acht potentiell betroffene Vogelarten erforderlich. Dazu sollen 16 Kästen (8 Stk. für Höhlenbrüter, 8 Stk. für Nischenbrüter) im Plangebiet oder seinem näheren Umfeld aufgehängt werden. Gleichzeitig werden 6 Fledermauskästen für den eventuellen Verlust von Balzplätzen durch die Baumfällungen erforderlich. Diese sollen teilweise, wenn möglich, im Plangeltungsbereich 1 aufgehängt werden und ergänzend auf den südlich angrenzenden Flächen des Reit- und Fahrvereins. Die Flächen befinden sich in städtischem Besitz und sind über eine Eigenverpflichtung zu sichern.

4.2.1 Waldumwandlung

Durch die vorliegende Planung werden Flächen überplant, die nach dem NWaldLG als Wald einzustufen sind. Gem. § 8 des NWaldLG ist hierfür ein Waldumwandlungsverfahren durchzuführen. Dieses ist nur genehmigungsfähig, wenn die hierfür vorgesehenen Kriterien erfüllt sind.

Die zu leistende Ersatzaufforstung muss mindestens den gleichen Flächenumfang der Waldinanspruchnahme aufweisen (ca. 0,26 ha) und sollte die gleichen Waldfunktionen erfüllen (Bedeutung für die Umwelt, die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, insbesondere als Lebensraum für wildlebende Tiere und wildwachsende Pflanzen, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrarstruktur und die Infrastruktur (Schutzfunktion)). Das Alter des Waldbestandes hingegen ist nicht Bestandteil der Genehmigungskriterien für Waldumwandlung.

Der Bebauungsplan ersetzt, nach Absprache mit der Unteren Waldbehörde des Landkreises Celle, ein separates Waldumwandlungsverfahren. Die Waldausgleichsflächen werden über die Festsetzung eines zweiten Plangeltungsbereichs im Bebauungsplan gesichert.

Für die betroffenen Flächen und deren Wirkkreis wurde ein Waldgutachten¹⁾ erstellt, wobei die Flächen erfasst und beurteilt wurden. Im Plangebiet befinden sich auf 2.575 m² Grundfläche Wald mit einem Hauptbestand an Stieleichen, Bergahorn und Kiefern, der dauerhaft entfällt. Die Wertigkeit der Fläche wurde nach dem Ausführungserlass zum NWaldLG untersucht nach den

¹⁾ Studie Waldumwandlung als Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 39 Wce der Stadt Celle, "Feuerwehrgerätehaus Westercelle". ALNUS GbR, Bad Harzburg, mit Privat-Forstrat M. Hubrig, Melle-Wellingholzhausen. 26.08.2019.

vorgegebenen Teilaspekten Nutzfunktion, Schutzfunktion und Erholungsfunktion untersucht. Zusammengefasst hat sich daraus für die Waldausgleichsfläche ein Kompensationsäquivalent (Wertigkeit) von 4.378 m² ergeben.

Die Stadt Celle hat die Flurstücke 193/4, 1/2, 189/3, Flur 5, Gemarkung Westercelle, mit einer Gesamtgröße von ca. 2,00 ha bereits ungefähr im Jahr 2014 zum Zwecke zukünftiger walddrechtlicher Kompensationen nach NWaldLG als eine Ökopool-Maßnahme mit dem Waldentwicklungstyp Traubeneiche-Buche-Hainbuche (WET 10) aufgeforstet. Die Fläche liegt etwa 1,0 km südsüdöstlich des Geltungsbereichs 1. Von der Gesamtfläche stehen derzeit noch 6.047 m² einer Zuordnung als Ersatzaufforstung zur Verfügung. Das Kompensationsäquivalent (Wertigkeit) der Ersatzaufforstungsfläche beträgt 4.893 m², bei einem Ansatz einer gleichgroßen Grundfläche wie durch die Waldumwandlung beansprucht wird.

Nach dem NWaldLG ist eine Waldumwandlung genehmigungsfähig, die mindestens den gleichen Flächenumfang als Ersatzaufforstung umfasst, bei gleich- oder höherwertigem Kompensationsäquivalent (Wertigkeit). Da die Flächen der Ersatzaufforstung ein höherwertiges Kompensationsäquivalent als die der Waldumwandlung hat, würde walddrechtlich eine gleichgroße Ersatzaufforstung von 2.575 m² Grundfläche ausreichen. Der Rat der Stadt Celle hat am 28.11.2019 beschlossen, den Klimaschutz mit seinen Planungen zu stärken. Es wird daher mit der vorliegenden Planung die Waldumwandlung von 2.575 Grundfläche durch eine Ersatzaufforstung von 4.378 m² Grundfläche kompensiert. Diese 70-prozentige Überkompensation wird als angemessen zur Berücksichtigung des Beschlusses "Klima in Not" erachtet.

Um den Waldausgleich der vorliegenden Planung zu regeln, wird die Fläche der Ökopool-Maßnahme als Geltungsbereich 2 Teil des Bebauungsplans. Mit der textlichen Festsetzung Ziffer 1 des Geltungsbereichs 2 werden 4.378 m² zur Kompensation der Waldumwandlung (Geltungsbereich 1) in Anspruch genommen. In der Ökopool-Maßnahme der Stadt auf den Flurstücken 193/4, 1/2, 189/3, Flur 5, Gemarkung Westercelle verbleibt ein Rest von 1.669 m² Grundfläche, der weiterhin als Ausgleich für zukünftige Eingriffe in den Naturhaushalt verwendet werden kann.

Ebenso wurde eine artenschutzrechtliche Erfassung der Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien²⁾ erstellt. Im Zuge der Biotoptypenkartierung konnten jedoch keine beflogenen Bruthöhlen nachgewiesen werden. Um einen etwaigen Verlust von Fortpflanzungsstätten der Höhlen- und Nischenbrüter vollständig auszuschließen, sind vor Umsetzung der Waldumwandlung für die in Höhlen und Nischen brütenden Arten Gartenbaumläufer, Waldbaumläufer, Trauer- und Grauschnäpper, Sumpfwiese, Feldsperling, Kleiber und Star insgesamt 16 handelsübliche Nistkästen (8 Stk. für Höhlenbrüter, 8 Stk. für Nischenbrüter) im Plangebiet oder seinem näheren Umfeld aufzuhängen (Schutzmaßnahme, CEF-Maßnahme). Für die Fledermäuse wurden keine Brut- oder Balzhöhlen gesichtet, trotzdem ist das Vorkommen von Fledermäusen vor Ort aber nicht vollständig auszuschließen, da diese im Jahreszyklus zumindest zeitweilig auch ältere Baumbestände oder Einzelbäume als Habitate nutzen. Um einen artenschutzrechtlich relevanten Verlust von sommerlichen Ruhestätten von Fledermäusen vollständig auszuschließen, sind vor Umsetzung der Waldumwandlung für die Bäume besiedelnden Arten insgesamt 6 Fledermauskästen in zwei Gruppen im Plangebiet oder seinem näheren Umfeld aufzuhängen (Schutzmaßnahme, CEF-Maßnahme). Darüber hinaus müssen die Brut- und Setzzeiten beachtet werden, so dass ein Verstoß gegen das Tötungs- und Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden wird. Insofern sind mit Umsetzung der Planung erforderliche Baumfällungen ausschließlich während der Wintermonate zwischen November und Februar (Schutzmaßnahme) durchzuführen. Somit sind unter Beachtung der Schutzmaßnahmen für die Säugetierarten insgesamt Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen.

²⁾ Studie zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SAP) als Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 39 Wce der Stadt Celle "Feuerwehrgerätehaus Westercelle". ALNUS GbR, Bad Harzburg, 11.02.2020.

Des Weiteren wurden Studien zum Schutz der im Geltungsbereich 1 vorkommenden Waldameisen und den breitblättrigen Stendelwurz (spätblühende Orchideenart) erstellt³⁾. Es befinden sich dort mind. acht Ameisenhögel, von denen drei als Hauptnester identifizierbar sind. Die weiteren sind kleinere Nebennester. Bei den anzutreffenden Tieren handelt es sich um die Gattung Waldameise (*Formica*). Auf eine genaue Bestimmung der Art wird verzichtet, da alle wildlebenden Waldameisen besonders geschützte Arten gem. Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung sind und damit dem besonderen Artenschutz nach §§ 44-47 BNatSchG unterliegen.

Gemäß § 44 Abs. 5 Sätze 1 und 5 stellen Handlungen zur Durchführung eines durch einen Bebauungsplan ermöglichten Eingriffs keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG dar. Dies gilt, sofern nicht Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL), europäische Vogelarten nach der EU-Vogelschutzrichtlinie (EU-VSR) oder Arten, welche in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind, von den Eingriffen betroffen sind. Die Arten der Waldameisen sind weder im Anhang IV der FFH-RL gelistet noch in der EU-VSR zu finden. Eine Verordnung gem. § 54 BNatSchG hat der Gesetzgeber noch nicht erlassen. Handlungen zur Durchführung der vorliegenden Planung stellen daher keinen Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG dar. Daher greift auch die Regelung des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, wonach *"Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 [BauGB] vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig"* gelten. Ungeachtet der artenschutzrechtlichen Rechtslage folgt die Stadt Celle im Rahmen einer städtischen Selbstverpflichtung der gutachterlichen Empfehlung, vor Rodung des Waldes die Ameisen mit ihren Bauten unter Beteiligung Fachkundiger tiergerecht umzusiedeln.

Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung nach § 3 BauGB haben fachkundige Bürger und Umweltverbände u.a. dahingehend geäußert, dass sich im Plangebiet, Geltungsbereich 1, sich der spätblühende Breitblättrige Stendelwurz (*Epipactis helleborine* ssp. *moratoria*) befindet.

Zur Unterart „moratoria“ der „Breitblättrigen Stendelwurz“ ist wenig bekannt. Lt. ROTHMALER (2016) ist das exakte Verbreitungsgebiet nicht bekannt, Vorkommen sind bisher vor allem in Süddeutschland nachgewiesen. Weder GARVE (2007) noch GARVE (2004) listen die Subspezies für Niedersachsen. Die Art „Breitblättrige Stendelwurz (*Epipactis helleborine*)“ wird nicht auf der Roten Liste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen (GARVE 2004) geführt. Die „Breitblättrige Stendelwurz“ unterliegt der EG-Artenschutzverordnung (EG) Nr. 338/97 und ist somit (wie alle heimischen Orchideen-Arten) grundsätzlich nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders geschützt. § 44 Satz 1 Nr. 4 BNatSchG verbietet, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Der § 44 Abs. 5 Satz 1 erlaubt jedoch Handlungen zur Durchführung eines durch einen Bebauungsplan ermöglichten Eingriffs, der dann keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG darstellt.

Hier soll im Rahmen der später zu erteilenden Baugenehmigung eine Nebenbestimmung aufgenommen werden, die unter Wahrung der Verhältnismäßigkeit (z.B. hinsichtlich des Baubeginns) einen Vorhabensträger im Sinne einer nachhaltigen Umweltvorsorge verpflichtet, vor Rodung des Waldes auffindbare Pflanzen der Art unter Beteiligung Fachkundiger sachgerecht umzusiedeln. Ein Verpflanzen der Art um wenige hundert Meter in angrenzende Wälder ist möglich, sofern ein hinreichend großer Wurzelballen ausgestochen wird. Darüber hinaus wird die Stadt Celle Samen abnehmen zur Neuaussaat an geeigneten Standorten.

³⁾ Studie "Waldameise" als Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 39 Wce der Stadt Celle "Feuerwehrgerätehaus Westercelle". ALNUS GbR, Bad Harzburg, 10.08.2020.

⁴⁾ Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag „*Epipactis helleborine*“ als Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 39 Wce der Stadt Celle „Feuerwehrgerätehaus Westercelle“ ALNUS GbR, Bad Harzburg, 09.09.2020

4.3 Grün- und Erholungsflächen

Das Plangebiet liegt innerhalb der bebauten Ortslage, ist aber durch die größeren Grünflächen des Reit- und Fahrvereins Westercelle-Altencelle geprägt. Diese werden für die Ausübung des Reitsports genutzt. Die Plangebietsfläche selbst ist großteils mit Wald bestanden und wird nicht mehr für den Reitsport genutzt. Im Südwesten befinden sich die Überschwemmungsflächen der Fuhseauen, die sich bis in die historische Altstadt ziehen. Eingebettet in den Grünzug sind auch Sportflächen. Hier sind vorrangig Naherholung und Freizeitsport für die angrenzenden Wohnquartiere möglich.

4.4 Verkehr

Die östlich angrenzende Straßenverkehrsfläche der Hannoverschen Heerstraße ist die herabgestufte ehemalige Bundesstraße (B3). Die B3 neu verläuft südlich des Stadtgebietes und bindet die Stadt überregional an die Städte Hannover und Soltau an. Gleichzeitig kreuzt die B3 die B214 (Braunschweig-Nienburg) im Stadtgebiet und schafft damit Anschluss an die Autobahn A7 (Hannover–Hamburg). Die B191 hat südlich von Uelzen Anschluss an die B4.

Durch das Stadtgebiet verläuft das Schienennetz der Deutschen Bundesbahn mit der überregionalen Hauptgleisverbindung Hannover-Hamburg.

Das Plangebiet erhält für die Feuerwehrfahrzeuge vor dem Feuerwehrgerätehaus eine direkte Zufahrt zur ehemaligen B3 (Hannoversche Heerstraße). Auch die Mitglieder der Feuerwehr fahren mit ihren Privatfahrzeugen vorrangig von der Hannoverschen Heerstraße kommend auf das Gelände. Vom Triftweg aus besteht nur eine Zuwegung für Fußgänger und Radfahrer. Im Notfall, z. B. bei einem Verkehrsstau auf der ehemaligen B3, parken die Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr am Triftweg und betreten das Grundstück zu Fuß.

Auf der Hannoverschen Heerstraße (ehemalige B3) halten die Buslinien 600 und 700 in rd. 80 m Entfernung. Auf dem Triftweg hält die Buslinie 7.

Entlang der Hannoverschen Heerstraße besteht auf der Ostseite der Straße ein durchgehender Fuß- und Radweg, auf der Westseite endet der Fuß- und Radweg auf Höhe des Plangebietes. Auf der Westseite des Triftwegs verläuft ein Reitweg.

4.5 Technische Infrastruktur

In den öffentlichen Straßen, an die das Plangebiet im Westen und Osten anschließt, sind Leitungen verschiedener Versorgungsträger vorhanden. An diese Leitungen der technischen Versorgung kann das Plangebiet angeschlossen werden. Zu den Versorgungsleitungen zählen Trinkwasser, Strom, Gas und Telekommunikation.

Das Grundstück wird an das Schmutzwasserskanalsystem angeschlossen. Das Niederschlagswasser wird gemäß der Abwassersatzung auf dem Grundstück versickert. Die Versickerung bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung durch die untere Wasserbehörde der Stadt Celle.

Die Müllentsorgung wird vom Abfallzweckverband Celle vorgenommen. Die Nutzer der Grundstücke haben ihre Müllbehälter rechtzeitig an den Tagen der Abfuhr (spätestens bis 6.00 Uhr) im Bereich der öffentlichen Straße, wo die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren, bereitzustellen und nach erfolgter Entleerung wieder auf ihr Grundstück zurückzuholen. Ggf. sind Standplätze für die Müllbehälter oder -säcke einzurichten.

Im Plangebiet besteht der gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 in Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr zu gewährleistende Grundschutz von 96 m³/Std. für eine Mindestdauer von 2 Stunden. Die nächste Löschwasserentnahmestelle (Hydrant) befindet sich südlich am Triftweg in rd. 335 m Entfernung, auf Höhe des Reit- und Fahrvereins.

An den bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen ist Straßenbeleuchtung vorhanden.

4.6 Gemeinbedarf und Nahversorgung

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Flächen zur Umsiedlung der Ortsfeuerwehr. Diese Fläche wird aufgrund ihrer Gemeinnützigkeit (Hoheitliche Aufgabe der Stadt) als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen.

Im Stadtteil Westercelle sind gut erreichbare Flächen und Einrichtungen des weiteren Gemeinbedarfs und der Nahversorgung vorhanden. Die nächste Versorgungseinrichtung für den täglichen Bedarf befindet sich im Norden am Kreuzungsbereich Hannoversche Heerstraße/ Westerceller Straße.

4.7 Sonstiges

Für die Planung relevant war die Untersuchung der von dem Plangebiet ausgehenden Emissionen. Da es sich bei dem hier geplanten Feuerwehrgerätehaus nicht um die Hauptwache der Feuerwehr, sondern um eine Stadtteilwache handelt, wurden aufgrund der geringen Einsatzfahrten keine Belastungen im Normalbetrieb festgestellt, insbesondere deshalb, weil durch die Betriebe an der Hannoverschen Heerstraße bereits eine hohe Grundbelastung herrscht.

Des Weiteren wurde insbesondere die Nachtzeit untersucht, da es durch den Einsatz des Martinshorns zu einer Störung der Nachtruhe der Anwohner kommen kann. Auch hier wurde auf Erfahrungswerte der Stadtteilfeuerwehr zurückgegriffen und auf die Einschätzung der räumlichen Situation am Planungsgebiet. Bisher erfolgten nächtliche Einsatzfahrten in einer Anzahl von weniger als 5 pro Jahr. Der Einsatz des Martinshorns findet nur im Rahmen eines Notfalleinsatzes statt, was sich einer schalltechnischen Beurteilung entzieht. Da davon ausgegangen wird, dass die Straßen nachts kein hohes Verkehrsaufkommen aufweisen und an dem Standort eine gute Einsehbarkeit des Straßenraums gewährleistet ist, kann man voraussetzen, dass das Martinshorn nur in Situationen zum Einsatz kommt, in denen nachts eine Staulage auf der Hannoverschen Heerstraße (Hauptausfahrt) herrscht. Aufgrund der Seltenheit der Nachteinsätze und der geringen Wahrscheinlichkeit von nächtlichen Staus auf der Hannoverschen Heerstraße ist eine nächtliche Ruhestörung der Anwohner als äußerst gering einzuschätzen.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass es keine Rechtsprechung gibt, die den Schutzanspruch für Tiere schalltechnisch regelt.

5 Anlass und Ziele der Planung

5.1 Veranlassung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 39 Wce soll eine Fläche für Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt werden und somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit eines Feuerwehrgerätehauses geschaffen werden. Der Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Westercelle wird prioritär im Feuerwehrbedarfsplan dargestellt. Die Hauptzufahrt zu dem Feuerwehrgerätehaus mit einer Fahrzeughalle für vier Feuerwehrfahrzeuge soll von der Hannoverschen Heerstraße aus erfolgen.

Parallel dazu soll der Aufstellungsbeschluss des nie zur Rechtskraft gebrachten Bebauungsplans Nr. 29 Wce Ohlhorststraße aufgehoben werden.

5.2 Ziele und Zwecke

Der Brandschutz zählt zu den städtischen hoheitlichen Aufgaben. Der Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Westercelle dient der Sicherung des Brandschutzes im Stadtteil Westercelle.

5.3 Erforderlichkeit

Das alte Bestandsgebäude liegt im alten Ortskern an der Straße "Am Alten Rathaus" und verfügt mit den Bestandsgebäuden über keine ausreichend großen Einfahrten in das Feuerwehrgerätehaus, um moderne Löschfahrzeuge unterstellen zu können. Außerdem ist die Bausubstanz abgängig und die Unfallverhütungsvorschriften sind nicht mehr vollumfänglich umsetzbar. Der neue Standort verfügt über eine direkte Zufahrt zu einer gut ausgebauten innerörtlichen Hauptstraße (ehemalige B3), so dass die Rettungsfahrzeuge schneller auf das Gelände zu- und abfahren können als durch den historisch gewachsenen Stadtkern.

Ohne Verlagerung des Standortes der Feuerwehr müsste die Feuerwehr am Altstandort weiter betrieben werden. Die Flächen des Plangebietes würden weiterhin mit Gehölzen bestanden sein und als Teilfläche durch Verpachtung als privates Außengelände mit Gehölzbestand genutzt werden.

5.4 Alternativenprüfung

Im Stadtteil Westercelle hat die Stadt keine weiteren geeigneten Flächen in eigener Verfügbarkeit, die verkehrstechnisch so gut erschlossen sind, dass sie die Bedingungen für die Umsiedlung des Feuerwehrgerätehauses in annähernder Qualität (zeitliche Erreichbarkeit des Einsatzortes, zeitliche Erreichbarkeit der Feuerwehrwache durch die freiwilligen Einsatzkräfte und zeitnahe Verfügbarkeit der Fläche aufgrund der Abgängigkeit der alten Feuerwehr) erfüllen können.

Es gibt einen aktuellen Feuerwehrbedarfsplan für den Zeitraum von 2016 - 2023. Dieser ist auf Grundlage der Daten des Jahres 2015 fortgeschrieben worden für die Jahre 2016 – 2023.

Einvernehmlich mit dem Fachdienst 65 (Hochbau- und Gebäudewirtschaft) sind der Fachdienst 32 (Allgemeine Ordnung) und die Freiwillige Feuerwehr zu der Feststellung gelangt, dass die Feuerwehrgerätehäuser Groß Hehlen, Scheuen, Westercelle, Vorwerk und Altencelle nicht mehr baulich ertüchtigt werden können und mittelfristig durch Neubauten zu ersetzen sind. Dazu wurde in der 2. Jahreshälfte 2016 eine Arbeitsgruppe gebildet, um mit der strategischen Planung und Priorisierung zu beginnen. Das Fazit zur Standortfeuerwehr Westercelle am Altstandort: die Stellplatzgröße, der Platzbedarf, der Standort, die Baulichkeit sind mit den geltenden Unfallverhütungsvorschriften nicht vereinbar. Daher sind Veränderungen im Zeitraum des laufenden Feuerwehrbedarfsplanes erforderlich, die nur durch einen Neubau gelöst werden können.

Mittlerweile hat sich herausgestellt, dass das Feuerwehrgerätehaus Westercelle am Altstandort derart abgängig ist, dass zeitnah mit den Vorbereitungen des Neubaus begonnen werden muss.

Bei der Bewertung der Leistungsfähigkeit eines potentiellen neuen Standortes ist der Schutzzielerreichungsgrad von besonderer Bedeutung. Hier spielt vor allem die ausreichende Tageseinsatzbereitschaft von Feuerwehrkräften eine ausschlaggebende Rolle für die Einhaltung der Schutzziele. Einsätze müssen innerhalb der gesetzlichen Hilfsfristen sichergestellt werden.

Die für die Bemessung der Leistungsfähigkeit zu Grunde gelegte Hilfsfrist für Brandeinsätze der Feuerwehr beträgt 10 Minuten. Abzüglich einer Notrufannahme und Alarmierung verbleiben den Einsatzkräften 8 Minuten, um mit privaten Mitteln ohne Sonderrechte zum Feuerwehrhaus zu gelangen und mit den Einsatzfahrzeugen den Einsatzort zu erreichen.

Dem Aufstellungsbeschluss gingen informelle Planungen voraus. In diesem Fall u.a. der Feuerwehrbedarfsplan und eine Überprüfung der Flächen auf die Eignung als neuer Standort der Feuerwehr Westercelle auf dem Jahr 2018. In letzterem wurden sieben potentielle Standorte inkl. des Altstandortes im Stadtgebiet von Westercelle untersucht und gegenübergestellt.

Die Standortdiskussion hat daher auf anderer Ebene stattgefunden. Dabei wurden sechs neue Standorte in Westercelle und der Altstandort untersucht. Davon liegen zwei Flächen im Überschwemmungsgebiet. Hier hätte ein langwieriges Prozedere bezüglich des wasserrechtlichen Verfahrens für das Herauslösen der Flächen aus dem Überschwemmungsgebiet und dem neu zu schaffenden Retentionsraum einer zeitnahen Umsetzung entgegengestanden. Zwei weitere Flächen, darunter auch die Fläche "Teppichraum Dittert", wurden aufgrund des ungünstigen

Grundstückszuschnittes für ein Feuerwehrgerätehaus nicht weiterverfolgt und sind auch nicht mehr verfügbar. Bei einem Standort standen grünordnerische Aspekte entgegen. Die Erweiterung des Altstandortes wurde verworfen, da dann das Stadtarchiv hätte verlagert werden müssen. Dieses hätte einen hohen finanziellen Aufwand und einen erheblichen zeitlichen Aufwand für die Suche und Sicherung eines Neustandortes mit sich gebracht.

Insofern wurde nach Abwägung aller Belange, die u.a. die zeitliche Erreichbarkeit des Einsatzortes, die Erreichbarkeit für die Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr und der zeitnahen Verfügbarkeit der Flächen beinhalten, die Entscheidung für den Standort an der Hannoverschen Heerstraße getroffen.

Diese Entscheidung, an diesem Standort zu bauen, wurde vor Beginn der Bauleitplanung abgewogen und politisch beschlossen.

5.5 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan sind die Plangebietsflächen als Flächen für Wald dargestellt. Nördlich und östlich, auf der anderen Seite der Hannoverschen Heerstraße, grenzen gemischte Bauflächen an. Im Nordwesten sind die direkt angrenzenden Wohnhäuser als Wohnbauflächen dargestellt, im Westen grenzen größere zusammenhängende Wohnbauflächen an.

In einiger Entfernung im Süden ist eine größere Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Reitsport erfasst. Hier werden die baulichen Anlagen des Reit- und Fahrvereins Westercelle erfasst. De facto grenzen die Flächen, die durch den Reit- und Fahrverein genutzt werden, direkt an die Plangebietsflächen an.

Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs.3 Nr. 2 BauGB im Zuge der Berichtigung, nach in Kraft treten des Bebauungsplans der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren, an dessen Festsetzungen angepasst.

5.6 Vereinbarkeit der Planung mit den strategischen Zielen der Stadt Celle

Die Vereinbarkeit der Planung mit den vom Rat der Stadt Celle in seiner Sitzung am 10.06.2010 beschlossenen strategischen Zielen, bestehend aus Ober- und Fachzielen, muss gegeben sein. Dabei müssen sich die Auswirkungen der Planung zu jedem der Ziele mindestens neutral verhalten. Mit der vorliegenden Planung verfolgt die Stadt die Aufgaben der Infrastrukturfürsorge als ein Oberziel der strategischen Ziele der Stadt. Mit der Neuplanung kann ein ausreichender Brandschutz für den aktuellen Stand der Wohn- und Arbeitsbevölkerung im Stadtteil Westercelle gedeckt werden, zu einer umfassenden Sicherung der Notfallversorgung im Stadtteil beiträgt.

6 Planinhalte

6.1 Städtebauliche Grundkonzeption

Die Hannoversche Heerstraße ist von Einzelhäusern für Wohnnutzungen ebenso geprägt wie von großflächigen Einzelbaukörpern mit größeren vorgelagerten oder seitlich gelagerten Freiflächen. Neben Einzelhandel sind auch Dienstleister, Handwerksbetriebe und Praxen vertreten. Der Triftweg ist beidseitig von Wohnbebauung unterschiedlicher Größe geprägt.

Das geplante Feuerwehrgerätehaus setzt die Bebauung entlang der Hannoverschen Heerstraße fort, indem das Grundstück einen Versatz zwischen der großflächigeren Mischgebietsbebauung und der auf der dem Triftweg zugewandten, kleinteiligeren Wohnbebauung arrondiert. Damit entsteht ein einheitlicher Abschluss zu den südlich angrenzenden Grünflächen.

6.2 Arten und Maße der baulichen Nutzung

Der Brandschutz zählt zu den hoheitlichen städtischen Aufgaben. Aus diesem Grunde setzt der Bebauungsplan für das benötigte Baugrundstück des geplanten Feuerwehrgerätehauses gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB eine Fläche für den Gemeinbedarf fest.

Die Grundflächenzahl (GRZ) für die Hauptanlage wird auf 0,5 begrenzt. Damit fügt sich der Baukörper in die umgebende Bebauung ein. Da für die Aufstellflächen und die Stellplätze in entsprechender Zahl ebenso für die Übungsfläche eine Überschreitung der GRZ von 50 % nicht ausreicht, wurde die GRZ für die Nebenanlagen auf das Höchstmaß gem. § 19 BauNVO von 80 % erhöht. Die erforderliche relativ hohe Bodenausnutzung, die noch unterhalb der gemäß § 17 BauNVO höchstzulässigen Versiegelungsziffer eines Mischgebiets (MI) gemäß § 6 BauNVO liegt, ist den örtlichen Gegebenheiten angepasst. Somit können von der Baufläche mit rd. 0,36 ha rd. 0,18 ha durch das Hauptgebäude in Anspruch genommen werden. Wird das bisher vorliegende Konzept umgesetzt, werden deutlich weniger Flächen (weniger als die Hälfte) beansprucht. Wenn die Versiegelung durch Stellplätze bis 80 % umgesetzt werden sollte, bleiben noch rd. 0,07 ha zu begrünende Flächen über. Diese liegen vornehmlich zu den bebauten Nachbargrundstücken, um eine ausreichende Eingrünung vornehmen zu können.

Zur städtebaulichen Einfügung des geplanten Gerätehauses mit einem beidseitigen Pultdach in den baulichen Kontext der angrenzenden Bebauung wird die Höhenentwicklung des Gebäudes auf ein Maß von 10,0 m ü. NHN über der Höhenlage eines Gullydeckels im Straßenraum der Hannoverschen Heerstraße begrenzt. Eine Geschossigkeit wird nicht festgesetzt, da die Höhe durch die zukünftige Abstellhalle für die Löschfahrzeuge bestimmt wird. Daher wird offen gelassen, ob für die z.B. angrenzenden Schulungsräume ggf. auch eine zweigeschossige Bauweise gewählt wird, ohne dass diese aus dem baulichen Kontext des Umfeldes heraussticht.

6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen

Auf die Festsetzung der Bauweise wird verzichtet. Der Bebauungsplan begrenzt innerhalb des Baugrundstücks die überbaubare Grundstücksfläche über eine Baugrenze gemäß § 23 BauNVO, die zur Straße einen Abstand von 5 m einhält. Auf der Abstandsfläche sollen vorhandene Gehölze auf dem Grundstück erhalten werden. Nach Norden wird aufgrund des schmalen Zuschnittes des Nachbargrundstücks ein Abstand von 8 m gewählt, damit auch hier auf einem 5 m breiten Streifen der Gehölzbestand erhalten werden kann. Auch zu den Grundstücken am Triftweg wird der Mindestabstand von 3 m gewählt. Durch die Art der Nutzung ist nicht mit der Errichtung kleinteiliger Nebenanlagen zu rechnen, sondern nur mit Stellplätzen gem. § 14 BauNVO. Im Süden hält die Baugrenze rd. 15 m Abstand zur Grundstücksgrenze, weil daran die Grünflächen angrenzen, die vom Reit- und Fahrverein genutzt werden. Durch die gewählte Lage der Baugrenze wird eine Arrondierung der Bebauung sichergestellt.

6.4 Verkehr

Die straßenverkehrliche Erschließung des Feuerwehrgerätehauses erfolgt über die Hannoversche Heerstraße, die direkt östlich des Planbereichs liegt und durch den gesamten Stadtteil Westercelle bis zur Innenstadt verläuft. Bei der Hannoverschen Heerstraße handelt es sich um die ehemalige, heruntergestufte B 3.

Entsprechend der Eigentumsverhältnisse und Widmung wird der den Planbereich erschließende Teilbereich der Hannoverschen Heerstraße gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Das Grundstück erhält zwei Zufahrten von der Hannoverschen Heerstraße. Dabei wird die Zufahrt für die vier Löschfahrzeuge eine Breite von rd. 20 m haben, die PKW-Zufahrt fällt mit rd. 5 – 6 m deutlich kleiner aus.

Von der Straße "Triftweg" wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Begünstigte sind hier Fußgänger und Radfahrer sowie Leitungsträger, damit die erforderlichen Versorgungsleitungen auch über diese Trasse das Grundstück erschließen können. Zusätzlich soll die Zufahrt

am Triftweg von den anrückenden Einsatzkräften der Ortsfeuerwehr bei einem Alarm als Notzuwegung zu Fuß oder mit dem Fahrrad genutzt werden können, damit diese z.B. bei einem Stau auf der Hannoverschen Heerstraße schnell vor Ort sind. Die PKWs werden dabei auf dem Triftweg abgestellt. Die Zufahrt der Feuerwehrleute zu den Pkw-Stellplätzen erfolgt nur von der Hannoverschen Heerstraße. Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Grundstück im Süden angeordnet.

Es befindet sich eine Bushaltestelle in rd. 80 m Entfernung im Norden an der Hannoverschen Heerstraße sowie in ungefähr der gleichen Entfernung eine Haltestelle am Triftweg. Ein durchgehender Fuß- und Radweg befindet sich auf der Ostseite der Hannoverschen Heerstraße, auch der Triftweg verfügt über einen einseitigen Fußweg.

Öffentliche Straßen, auf denen die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren können, sind nach den Vorgaben der RAST 06 unter Berücksichtigung eines 3-achsigen Müllfahrzeuges (Fahrkurve 3) entsprechend auszubauen.

Für den Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten sowie Feuerwehrfahrzeugen muss die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit gewährleistet sein. Weitere erforderliche Maßnahmen, wie z.B. die Herstellung von Aufstellflächen und/ oder Wendebereichen, sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu ermitteln.

6.5 Technische Infrastruktur

Die Ver- und Entsorgung des Feuerwehrgerätehauses ist über die in Straßenräumen gelegenen Verbundnetze für Strom, Gas, Trinkwasser sowie Abwasser und Telekommunikation möglich.

Das Grundstück kann an das Schmutzwasserskanalsystem im öffentlichen Raum angeschlossen werden. Niederschlagswasser wird auf den Grundstücken versickert. Zur Sicherung des nachhaltigen Wasser-/ Naturhaushaltes ist das Niederschlagswasser auf dem Grundstück mittels dem Stand der Technik (Arbeitsblatt DWA A 138) entsprechenden Entwässerungsanlagen vollständig zu versickern. Hier sind Versickerungsmulden vorzusehen, die das anfallende Oberflächenwasser fachgerecht zwischenspeichern, vorreinigen und zur Versickerung bringen. Dieses entspricht der wasserwirtschaftlichen Grundforderung zur nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung mit Rückhaltung und Versickerung auf den Grundstücken.

Unterirdische Versickerungsanlagen (Versickerungsschächte, Rigolen) sind ausschließlich für die Versickerung von Dachflächenwasser zulässig, sofern der Grundwasserflurabstand dieses zulässt. Hier ist eine Bewertung nach dem Arbeitsblatt DWA M 153 erforderlich. In der fortlaufenden Planung wird geprüft, welche Form der Behandlung des Oberflächenwassers zum Tragen kommt. Die Versickerung bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung durch die untere Wasserbehörde der Stadt Celle.

Geplant ist, dass die Aufschüttung des Grundstückes in Richtung Südwesten des Geländes ausläuft. Insofern wäre es sinnvoll, Versickerungsmaßnahmen am niedrigsten Geländepunkt anzuordnen. Dieses entspricht ebenso der geplanten Nutzung auf dem Gelände. Ein Notüberlauf ist in das Leitungssystem in der Hannoverschen Heerstraße geplant.

Für die Versickerungsanlagen (Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser) ist ein gesondertes wasserbehördliches Erlaubnisverfahren nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) im Zuge des weiteren Bauverfahrens erforderlich.

Für das Grundstück besteht die allgemeine Abfallentsorgungspflicht mit der Teilnahme an den üblichen regelmäßigen Abfahren. Wertstoff-Sammelcontainer für z.B. Altglas sind in der Umgebung vorhanden.

Die Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind im Zuge der Genehmigungsplanung einvernehmlich mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises und der Freiwilligen Feuerwehr zu regeln. Folgende Grundregularien sind gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu beachten:

1. Die erforderlichen Feuerwehrezufahrten zu allen Grundstücken und Gebäuden gem. § 5 NBauO und § 2 DVNBauO sind sicherzustellen.

2. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt gem. der Tabelle des Arbeitsblattes W 405 des DVGW bei der vorgesehenen baulichen Nutzung und einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung 96 m³ /Std. und ist für einen Zeitraum von zwei Stunden zu gewährleisten. Bei der Ermittlung der bereitgestellten Löschwassermenge sind alle Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m von jedem Brandobjekt zu erfassen.
3. Die erforderlichen Löschwasserhydranten mit einer Wasserlieferung von mind. 13 l/Sek. sind in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung entsprechend dem Arbeitsblatt W 331 des DVGW in einem Abstand von höchstens 100-140 m anzuordnen. Das Verhältnis von Überflur- zu Unterflurhydrant sollte 1:3 betragen.
4. Zur Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung sind in einem Abstand von max. 150 m von jedem Brandobjekt Bohrbrunnen gem. DIN 14220 mit einer Wasserlieferung von mind. 800 l/Min. zu erstellen. Sollten aus geologischer Sicht Bohrbrunnen nicht erstellt werden können, sind ersatzweise Löschwasserteiche gem. DIN 14210 oder Löschwasserbehälter gem. DIN 14230 zu erstellen.
5. Die Erschließungsplanung der Löschwasserversorgung für das Plangebiet (Anzahl, Art und Lage der Hydranten, Art und Lage der unabhängigen Löschwasserentnahmestellen) ist dem Brandschutzprüfer vor Herstellungsbeginn vorzulegen.

Für die netzunabhängige Löschwasserversorgung befindet sich ein Löschwasserbrunnen auf Höhe des Reit- und Fahrvereins Westercelle am Triftweg.

Das Plangebiet befindet sich in einem für geothermische Nutzungen mittels Erdwärmesonden zulässigen Gebiet. In der Regel ist hier bei Einhaltung der im Leitfaden "Erdwärmenutzung in Niedersachsen" beschriebenen Anforderungen an Bauausführung und Betrieb von Geothermieanlagen (Sonden) die Nutzung von Erdwärme zulässig. Die Standorteigenschaften für Erdwärmekollektoren sind im Plangebiet als geeignet eingestuft, bedürfen jedoch aufgrund der hohen Grundwasserstände mit geringem Flurabstand der wasserrechtlichen Einzelfallprüfung und sind nur eingeschränkt zulässig. Die Geothermienutzung bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung durch die untere Wasserbehörde der Stadt Celle.

Weitere Informationen zu rechtlichen und technischen Grundlagen sind im "Leitfaden Erdwärmenutzung in Niedersachsen" (GeoBerichte 24) und in "Erstellung von Planungsgrundlagen für die Nutzung von Erdwärmekollektoren" (GeoBerichte 5) zu finden.

An den bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen ist Straßenbeleuchtung vorhanden. Sollte eine Straßenbeleuchtung im Zufahrtbereich stehen, wird diese entsprechend umgeplant.

6.6 Gemeinbedarf

Die Fläche ist als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr geplant. Mit der Umsiedlung des Feuerwehrgerätehauses und dem dazugehörigen Personal sowie den Schulungsräumen kommt die Stadt ihrer hoheitlichen Verpflichtung zum ausreichenden Brandschutz nach.

Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf befinden sich im Norden am Kreuzungsbereich der Hannoverschen Heerstraße mit der Westerceller Straße.

6.7 Grünflächen

Im Plangebiet werden zwei Eichen, die nicht im Zufahrtbereich zu dem Grundstück liegen, als zu erhalten festgesetzt. Es handelt sich hierbei um Eichen: die nördliche mit allgemeiner Bedeutung, die südliche mit sehr hoher Bedeutung für den Naturhaushalt. Damit entspricht die Stadt den Vorgaben des Landschaftsrahmenplans. Für die entfallenden Bäume sollen an anderer Stelle der Hannoverschen Heerstraße aus Gründen der Stadtbildgestaltung Bäume neu gepflanzt werden.

Südlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich die Flächen des Reit- und Fahrvereins Westercelle. Soweit es sich um Flächen ohne bauliche Anlagen handelt, sind diese über den Flächennutzungsplan als Waldflächen gesichert.

Entlang der Hannoverschen Heerstraße befinden sich Alleeebäume, die gemäß Landschaftsrahmenplan (s. 3.3) erhalten werden sollen.

6.8 Immissionsschutz

Für die Planung wurde ein Schalltechnisches Gutachten durch ein Fachbüro⁵⁾ erstellt. Es sollen die durch eine Nutzung der Feuerwache verursachten Geräuschemissionen im Bereich der benachbarten schutzwürdigen Bauflächen auf Grundlage typischer Emissionskennwerte der Fachliteratur ermittelt und beurteilt werden. Dabei wird die Beurteilung auf den regelmäßigen Übungsbetrieb bzw. die Regelfallnutzung des Feuerwehrgerätehauses abgestellt. Darüber hinaus werden auch die bei einem Notfalleinsatz (Brandfall) durch den Einsatz des Martinshorns zu erwartenden Geräusche diskutiert.

Das Grundstück der geplanten Feuerwehrwache befindet sich westlich der Hannoverschen Heerstraße, östlich des Triftweges. Der geplante Neubau soll parallel zur Hannoverschen Heerstraße entstehen. Auf der südlichen Freifläche ist der Bau von 28 Pkw-Stellplätzen vorgesehen, die i.V. mit den Übungsdiensten sowie bei Notfalleinsätzen genutzt werden.

Die Zu- und Abfahrt der Pkw sowie der Feuerwehrfahrzeuge soll im regelmäßigen Übungsbetrieb ausschließlich über die Hannoversche Heerstraße erfolgen. Während eines Notfalleinsatzes kann auch die Abfahrt zur Triftstraße genutzt werden.

Unter Beachtung des vorliegenden Entwurfes ist der Bau einer Fahrzeughalle für 4 Fahrzeuge sowie ein angrenzendes Geräte- und Schulungshaus vorgesehen. Die nächstgelegene, von den Geräuschen der Feuerwehrwache am stärksten betroffene Wohnbebauung befindet sich westlich und nördlich direkt angrenzend an das Grundstück am Triftweg sowie östlich der Hannoverschen Heerstraße.

Für die Bebauung östlich der Hannoverschen Heerstraße ist unter Beachtung des Bebauungsplanes Nr. 31 Wce der Schutzanspruch eines Mischgebietes (MI vgl. BauNVO) zugrunde zu legen. Für die Bebauung westlich des Triftweges ist gemäß Bebauungsplan Nr. 3 Wce der Schutzanspruch eines reinen Wohngebietes (WR vgl. BauNVO) zu berücksichtigen. Für die Bebauung westlich bzw. nördlich direkt angrenzend an das Grundstück der Feuerwehr ist nach Rücksprache mit der Stadt Celle der Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes (WA vgl. BauNVO) bzw. eines Mischgebietes zu beachten.

Nach den Regelungen der TA Lärm ist für Bauflächen mit dem Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes oder höher (WA, WR, ...) an Werktagen für die Zeit von 6:00 bis 7:00 Uhr bzw. 20:00 bis 22:00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen zusätzlich in der Zeit von 13:00 bis 15:00 Uhr ein sogen. "Pegelzuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit" zu berücksichtigen. Die Pegelzuschläge werden im Rahmen der Ausbreitungsrechnung in Ansatz gebracht. Für Bauflächen mit dem Schutzanspruch eines Mischgebiets oder Dorfgebiets ist dieser "Ruhezeitenzuschlag" nicht zu berücksichtigen.

Im Sinne einer konservativen Betrachtung wird davon ausgegangen, dass in den untersuchten Wohnbebauungen beidseitig der Hannoverschen Heerstraße, die jeweils maßgeblichen Immissionsrichtwerte durch vorhandene bzw. genehmigte "Anlagen" (Autohaus) tags bereits weitgehend ausgeschöpft sein könnten. Aus diesem Grund ist sicherzustellen, dass in den in diesem Sinne ggf. betroffenen Immissionsorten durch die von der Feuerwehr zu erwartende Zusatzbelastung kein relevanter Immissionsbeitrag im Sinne von Abschnitt 3.2.1 der TA Lärm hervorgerufen wird.

⁵⁾ Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 39 Wce "Feuerwehrgerätehaus Westercelle", Nr. 19016, Bonk - Maire - Hoppmann PartGmbH, Garbsen, 20.02.2019

- Ausgangsdaten

Nach den vorliegenden Angaben des Ortsbrandmeisters der Freiwilligen Feuerwehr Westercelle finden regelmäßige Ausbildungs- bzw. Übungsdienste der Feuerwehr alle zwei Wochen donnerstags von 19:30 bis 21:30 Uhr statt. Des Weiteren übt jeden zweiten Freitag zwischen 17:30 bis 19:30 Uhr die Jugendfeuerwehr.

Übungsbetrieb Einsatzabteilung

Ein praktischer Dienst ist vor dem Gerätehaus nicht vorgesehen. Praktische Übungsdienste finden an dem Standort der Hauptwache statt. Somit ist nach Rücksprache mit dem Ortsbrandmeister im schalltechnisch ungünstigsten Fall lediglich davon auszugehen, dass im Rahmen des praktischen Übungsdienstes die Mitglieder mit dem Auto an- bzw. abfahren, die Fahrzeuge besetzen und vom Grundstück abfahren bzw. einrücken.

Jugendfeuerwehr

Wie oben beschrieben, trifft sich die Jugendfeuerwehr 2-mal im Monat. Sofern praktische Dienste stattfinden, werden diese teilweise auf dem Platz vor der Fahrzeughalle durchgeführt. In dem Zusammenhang werden das Binden von Knoten, Ausrollen von Schläuchen und das Kuppeln von Saugschläuchen geübt. Die Jugendfeuerwehr darf keine Einsatzübungen mit Wasser durchführen, so dass Übungen mit laufenden Fahrzeugmotoren auf dem Vorplatz ausgeschlossen werden können. Im Sinne eines konservativen Ansatzes gehen wir davon aus, dass während dieser Übungen Kommandos gerufen werden.

Parkplätze

Die Berechnung der Emissionspegel des Parkplatzes erfolgt auf der Grundlage der Parkplatzlärmstudie. Dabei können die Geräuschemissionen nach dem sogenannten zusammengefassten Verfahren bzw. dem Sonderfallverfahren (getrenntes Verfahren) ermittelt werden. Das Verfahren kann angewendet werden, wenn sich das Verkehrsaufkommen – wie im vorliegenden Fall- in den Fahrgassen aufgrund der Parkplatzgeometrie oder anderer Vorkenntnisse einigermaßen genau abschätzen lässt.

Da abschließend noch nicht geklärt ist, ob die Parkplatzoberfläche asphaltiert oder gepflastert wird, gehen wir nachfolgend im Sinne einer konservativen Annahme von einer Fahrbahnoberfläche aus Betonsteinpflaster mit Fugen > 3 mm aus.

Nach Rücksprache mit dem Ortsbrandmeister erfolgt die Anfahrt der Aktiven zum Teil mit dem Fahrrad bzw. treffen diese zu Fuß ein. Dennoch ist davon auszugehen, dass die geplanten 28 Stellplätze regelmäßig zu rd. 30-40% während der Übungsdienste belegt sind. Die Nutzungsfrequenzierung wird somit im Sinne eines konservativen Ansatzes am Tage (6:00 bis 22:00 Uhr) mit bis zu insgesamt 1 Pkw-Bewegung pro Stellplatz abgeschätzt (0,06 Bew./h). Mittels Tagesgang wird den tatsächlichen An- und Abfahrten (zwischen 19:00 und 20:00 Uhr sowie zwischen 21:00 und 22:00 Uhr) Rechnung getragen.

Es ist davon auszugehen, dass die Mitglieder der Jugendfeuerwehr (Alter 10-16 Jahre) ausschließlich zu Fuß oder mit dem Fahrrad kommen. Dennoch wird im Sinne eines konservativen Ansatzes davon ausgegangen, dass die o.g. Parkplatzzfrequenzierung auch während dieser Übungsdienste zu erwarten ist (Anfahrt Ausbilder, Eltern o.ä.).

Nach Angaben des Ortsbrandmeisters kann nicht ausgeschlossen werden, dass alle Mitglieder der Einsatzabteilung bis 22:00 Uhr das Gelände verlassen haben. Im Sinne eines konservativen Ansatzes werden in der Zeit von 22:00 bis 22:30 Uhr (Nachtzeit, ungünstigste Nachtstunde) 10 Pkw-Abfahrten berücksichtigt.

Bei der Parkplatzzufahrt wird für die Berechnung des Emissionspegels der Pkw-Fahrgasse eine Geschwindigkeit von 30 km/h angesetzt, die Abfahrt zum Triftweg wird ausschließlich im Einsatzfall genutzt. Die Zufahrt zu den Pkw-Stellplätzen erfolgt somit über die Hannoversche Heerstraße. In der ungünstigsten Nachtstunde ergibt sich unter Beachtung der o.a. 10 Pkw-Abfahrten für die Pkw- Fahrstrecke:

$$F_{\text{PkwN}} (10 \text{ Abfahrten}) = L'_{\text{WA-Nacht}} = 59, \text{ dB(A)}$$

Hierbei handelt es sich um eine Notzufahrt für die Einsatzkräfte der Feuerwehr, die nur im Einsatzfall und wenn die Zufahrt über die Hannoversche Heerstraße nicht möglich ist, genutzt werden soll. Des Weiteren ist die geringe Anzahl der Nachteinsätze pro Jahr zu berücksichtigen.

- Fahrverkehr Einsatzfahrzeuge

Für die Berechnung der Geräuschemissionen der Löschfahrzeuge wird eine Untersuchung des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie zugrunde gelegt, in der typische Geräuschemissionen von Lkw-Fahrzeugen zusammengestellt sind. In dieser Studie wird für LKW mit einer Motorleistung < 105 kW ein längenbezogenes Fahrgeräusch von 62 dB(A) genannt. Für leistungstärkere LKW beträgt der längenbezogene Emissionskennwert 63 dB(A).

Für Rangiergeräusche ist unter Beachtung der o.g. Studie ein mittlerer Schall-Leistungspegel anzusetzen, der etwa 3 bis 5 dB(A) über dem Schall-Leistungspegel des eigentlichen Fahrgeräusches der LKW liegt. Nachfolgend wird nicht zwischen großen und kleinen LKW unterschieden, d.h. es wird im Sinne einer konservativen Annahme für die Lkw-Fahrstrecken mit folgendem längenbezogenen Schall-Leistungspegel gerechnet:

$$L_{WA'} = 67 \text{ dB(A)}.$$

Im Sinne eines konservativen Ansatzes gehen wir davon aus, dass die vorhandenen 4 Einsatzfahrzeuge während der Übungsdienste die Fahrzeughalle verlassen und auch wieder bis zum Ende des Dienstes eingerückt sind. Im Zusammenhang mit dem Dienst der Jugendfeuerwehr wird ebenfalls im Sinne eines konservativen Ansatzes davon ausgegangen, dass die 4 Einsatzfahrzeuge aus der Halle hinausfahren und zum Ende des Dienstes wieder in die Fahrzeughalle hineinfahren. In diesem Fall ergibt sich ein längenbezogener Schallleistungs-Beurteilungspegel von:

$$L_{WA'} = 67 + 10 \cdot \lg(2/16) = 57,9 \text{ dB(A)}$$

Ein Fahrverkehr der Einsatzfahrzeuge in der Nachtzeit (22:00 bis 6:00 Uhr) z.B. i.V. mit einem regelmäßigen Übungsbetrieb findet nach Angaben der Feuerwehr nicht statt. Dies wird nachfolgend vorausgesetzt.

Für das Martinshorn von Einsatzfahrzeugen ist ein typischer Schallleistungspegel

$L_{WA} \text{ max.} \approx 130\text{-}135 \text{ dB(A)}$ anzusetzen.

- Beurteilung der Geräuschsituation / Ergebnisse

Übungsbetrieb:

Einsatzabteilung

Aus den Ergebnissen der Untersuchung des Übungsbetriebes ist ersichtlich, dass die Orientierungswerte tags in allen Aufpunkten um mindestens 20 dB(A) unterschritten werden. Auch in der Nachtzeit ist an dem am stärksten betroffenen Aufpunkt 1a mit einer Unterschreitung des maßgeblichen Orientierungswerts von rd. 5 dB(A) auszugehen.

Jugendfeuerwehr

Durch die Nutzung des Betriebsgrundstückes tags durch die Jugendfeuerwehr ist mit einer Immissionsbelastung an dem am stärksten betroffenen Aufpunkt 05 von rd. 48 dB(A) zu rechnen ist. Damit wird der maßgebliche Orientierungswert hier um rd. 12 dB(A) unterschritten.

Durch Pkw- Türen schlagen nachts errechnet sich für den am stärksten betroffenen Wohngebäude nördlich der Zufahrt Triftweg ein Maximalpegel von bis zu:

$$\text{Aufpunkt L max (Pkw-Türen-Schlagen nachts)} \approx 59 \text{ dB(A)}$$

Im Hinblick auf evtl. auftretende Maximalpegel durch mögliche Beschleunigungs- bzw. Bremsvorgänge der Einsatzfahrzeuge im Bereich vor der Fahrzeughalle ist festzustellen, dass die jeweils maßgeblichen Bezugspegel tagsüber (6:00 bis 22:00 Uhr) unter Ansatz der genannten Emissionswerte im Bereich der betrachteten schutzwürdigen Bauflächen deutlich unterschritten werden.

Als Anhaltswerte für die städtebauliche Planung werden im Beiblatt 1 zu DIN 18005 u.a. die folgenden Orientierungswerte genannt:

a) bei reinen Wohngebieten (WR), Wochenendhausgebieten, Ferienhausgebieten

tags 50 dB(A)

nachts 40 bzw. 35 dB(A).

e) bei Dorfgebieten (MD) und Mischgebieten (Mi)

tags 60 dB(A)

nachts 50 bzw. 45 dB(A)

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten; der höhere Nachtwert ist entsprechend für den Einfluss von Verkehrslärm zu berücksichtigen.

Nach den Ergebnissen der schalltechnischen Berechnungen ist festzustellen, dass die für Mischgebiete, allgemeine Wohngebiete bzw. reine Wohngebiete maßgeblichen Orientierungswerte sowohl am Tage (06:00-22:00 Uhr) als auch in der Nachtzeit (Beurteilung der ungünstigsten Nachtstunde gem. TA Lärm) unter Beachtung des zugrunde gelegten Nutzungsumfangs sicher unterschritten werden.

Am Tage errechnet sich an dem am stärksten betroffenen Gebäude nördlich des Plangebietes während des Übungsdienstes der Einsatzabteilung ein Beurteilungspegel von rd. 37 dB(A) bzw. während des Dienstes der Jugendfeuerwehr ein Beurteilungspegel von rd. 48 dB(A). Damit wird der für Mischgebiete maßgebliche Orientierungswert von:

MI-Gebiet OW tags= 60 dB(A)

um rd. 23 dB(A) bzw. 12 dB(A) unterschritten. Somit kann in allen Aufpunkten ein "relevanter Immissionsbeitrag im Sinne von 3.2.1 TA Lärm durch eine Geräuschvorbelastung (Autohaus) sicher ausgeschlossen werden. Damit trägt die Zusatzbelastung durch den Betrieb des Feuerwehrgerätehauses für den Fall, dass die Orientierungswerte ausgeschöpft sind, nicht messbar zum Gesamtpegel bei.

In der Nachtzeit errechnet sich durch die Nutzung der Pkw-Stellplätze im Bereich des am stärksten betroffenen Aufpunktes 1a ein Beurteilungspegel von rd. 35 dB(A). Damit wird der für allgemeine Wohngebiete maßgebliche Orientierungswert von:

WA-Gebiet OW nachts= 40 dB(A)

um rd. 5 dB(A) unterschritten. Nach den uns vorliegenden Informationen (keine Nachtanlieferung) sowie unter Berücksichtigung der Öffnungszeiten des Autohauses ist davon auszugehen, dass in der Nachtzeit keine relevante Vorbelastung zu erwarten ist.

- Einsatzfall

Die i.V. mit Notfalleinsätzen verursachten Geräuschimmissionen sind nicht mit den für "Anlagen-geräusche" (s. TA Lärm) bzw. vergleichbare Regelwerke üblichen Maßstäben zu bewerten.

Mit dem beschriebenen Schalleistungs-Pegel könnte allein durch den Einsatz des Martinshorns (Brandfall o.ä.) im Bereich der Feuerwehrezufahrt an dem nördlich gelegenen Wohnhauses ein Maximalpegel von über 100 dB(A) auftreten. Die Wohnbebauung am Triftweg wird dabei teilweise durch die Baukörper des Feuerwehrgerätehauses, insbesondere die Fahrzeughalle, abgeschirmt werden. Derartige Einzelereignisse in Verbindung mit Fahrbewegungen von Einsatzfahrzeugen im öffentlichen Verkehrsraum sind bei Nutzung des Martinshorns unabhängig vom Standort einer Feuerwache grundsätzlich an jeder Straße möglich. Jedoch muss berücksichtigt werden, dass sich bei einem Feuerwehrstandort ggf. eine Häufung der durch die angesprochenen Geräuschereignisse zu erwartenden Aufweckgefahr für die hierdurch betroffene Nachbarschaft ergibt.

Die Feuerwehr wird nur alarmiert, wenn eine Notlage vorliegt und höchste Eile geboten ist, z.B. um Menschenleben zu retten, schwere gesundheitliche Schäden abzuwenden oder die

öffentliche Sicherheit zu wahren. Um wirksam zu sein, muss die Lautstärke dabei den Umgebungslärm übertönen. Schließlich erwartet jeder, dass möglichst schnell Hilfe zur Stelle ist. Der Lärm ist in der Regel auch nur kurzzeitig.

Die Stadt geht daher davon aus, dass diese Belastung vertretbar ist, da die Anlagen der Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung dienen und die Feuerwehr hoheitlichen Aufgaben nachkommt.

Der Fachdienst Feuerwehr der Stadt Celle merkt dazu an, dass unter beispielhaftem Heranziehen der Einsatzsituation des Vorjahrs 2018 die Einschätzung wie folgt aussieht:

Von den 47 Einsätzen in dem Jahr sind gerade einmal 4 Einsätze im Zeitraum von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr gewesen. Außerdem muss betrachtet werden, dass das Martinshorn bei der Ausfahrt vom Grundstück nur verwendet wird, wenn es benötigt wird.

Auf dem Grundstücksanschluss an den Triftweg soll eine Wegeverbindung für Angehörige der Feuerwehr angelegt werden, um zu Fuß oder mit dem Fahrrad zum Gerätehaus gelangen zu können. Der Triftweg ist dabei im Nachtzeitraum kaum befahren. Beim Verlassen des Grundstücks sorgt der breite Grünstreifen am Triftweg dafür, dass eine frühzeitige Sichtbeziehung auf den Weg möglich ist. Die Zu- und Abfahrten der Feuerwehrangehörigen mit ihren Privatkraftfahrzeugen werden aber über einen Anschluss an die Hannoversche Heerstraße erfolgen.

Die Einsatzfahrten der Feuerwehrfahrzeuge werden über einen separaten Grundstückanschluss ebenfalls an die Hannoversche Heerstraße abgewickelt werden. Hier wird der Einsatz des Martinshorns auch nachts im Einzelfall nicht vermeidbar sein, jedoch nur im Fall stärkeren Verkehrsaufkommens notwendig werden. Es wird aber auch hier auf die oben angeführte, sehr geringe nächtliche Einsatzzahl und auf den Umstand verwiesen, dass gerade nachts selten ein relevant hohes Verkehrsaufkommen vorhanden ist. Von den nächtlichen Einsätzen fährt dann noch ein Teil in Richtung Süden ab. Davon wäre das problematisierte nördlich gelegene Wohnhaus weniger betroffen.

Es muss offenbleiben, ob durch den Einbau von Lichtsignalen oder Verkehrszeichen im Alarmfall die Abfahrt der Einsatzfahrzeuge von der Fahrzeughalle auf die Hannoversche Heerstraße erleichtert werden kann, so dass der Einsatz des Martinshorns möglicherweise nicht erforderlich wird. Der Einsatz einer Lichtsignalanlage (Ampel) erscheint ungünstig, da diese auch weitere anrückende Kräfte betrifft und bei Rotschaltung das Einrücken in das Feuerwehrhaus verhindert. Es ist, soweit umsetzbar, geplant, mit der Kombination einer Rundumleuchte und einem Feuerwehrausfahrt-Schild zu arbeiten, welches den Verkehr auf ausrückende Fahrzeuge hinweist. Wir verweisen auch auf den jetzigen Standort, der eine direkt angrenzende Wohnbebauung aufweist. Beschwerden der Anwohner bezüglich der o.a. Thematik liegen hier nicht vor und wurden auch in der Vergangenheit nicht thematisiert. Mit dem Reit- und Fahrverein, dessen Flächen im Süden angrenzen, steht die Stadt Celle im Austausch.

6.9 Vermerke und nachrichtliche Übernahmen

Grundwasser

Das Plangebiet ist dem Grundwasserkörper "Wietze/ Fuhse Lockergestein" zugeordnet. Der Grundwasserleitertyp der oberflächennahen Gesteine ist als Porengrundwasserleiter zu beschreiben.

Gem. Hydrogeologischer Übersichtskarte von Niedersachsen 1 : 500.000 – Durchlässigkeiten der oberflächennahen Gesteine ist das Plangebiet nach grober Zuordnung in die Durchlässigkeitsgruppe "hoch" eingestuft, dies entspricht Durchlässigkeitsbeiwerten von $>10^{-4}$ m/s (berücksichtigt wird in der Regel nur ein Tiefenbereich von ca. 2 m unter Geländeoberkante).

Die Lage der Grundwasseroberfläche (oberer Grundwasserleiter) liegt gem. Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen 1 : 500.000 – Lage der Grundwasseroberfläche bei $>35,00$ bis $37,50$ m ü.NHN. Die Grundwasserstands-Daten des städtischen Grundwassermessstellennetzes weisen in den Messungen von 1997 bis 2019 leicht höhere Werte aus (GWM 39 "Westerceller Straße

(Mios)" 35,89 – 37,75 m ü.NHN und GWM 40 "Ohlhorststraße/ Hannoversche Heerstraße" 36,83 – 38,37 m ü.NN).

Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist in die Klasse "gering" eingestuft und zählt somit zu den Gebieten, in denen aufgrund sehr geringer Mächtigkeiten oder des Fehlens potenzieller Barrieregesteine (Ton, Schluff) bzw. geringer Flurabstände die Verweildauer von eingedrungenen Schadstoffen kurz ist und adsorptive Oberflächen kaum oder gar nicht vorhanden sind. Daher können Stoffminderungsprozesse (Abbau, Adsorption) kaum stattfinden (Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1 : 200.000 – Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung).

Geothermie

Das Plangebiet befindet sich in einem für geothermische Nutzungen mittels Erdwärmesonden zulässigen Gebiet. In der Regel ist hier bei Einhaltung der im Leitfaden "Erdwärmennutzung in Niedersachsen" beschriebenen Anforderungen an Bauausführung und Betrieb von Geothermieanlagen (Sonden) die Nutzung von Erdwärme zulässig. Die Standorteigenschaften für Erdwärmekollektoren sind im Plangebiet als geeignet eingestuft, bedürfen jedoch aufgrund der hohen Grundwasserstände mit geringem Flurabstand der wasserrechtlichen Einzelfallprüfung und sind nur eingeschränkt zulässig. Es ist eine wasserrechtliche Genehmigung bei der unteren Wasserbehörde der Stadt Celle zu beantragen.

Weitere Informationen zu rechtlichen und technischen Grundlagen sind im "Leitfaden Erdwärmennutzung in Niedersachsen" (GeoBerichte 24) und in "Erstellung von Planungsgrundlagen für die Nutzung von Erdwärmekollektoren" (GeoBerichte 5) zu finden.

Niederschlagswasserbeseitigung

Zur Sicherung des nachhaltigen Wasser-/ Naturhaushaltes ist das Niederschlagswasser auf dem Grundstück mittels dem Stand der Technik (Arbeitsblatt DWA A 138) entsprechenden Entwässerungsanlagen vollständig zu versickern. Hier sind Versickerungsmulden vorzusehen, die das anfallende Oberflächenwasser fachgerecht zwischenspeichern, vorreinigen und zur Versickerung bringen. Dieses entspricht der wasserwirtschaftlichen Grundforderung zur nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung mit Rückhaltung und Versickerung auf den Grundstücken.

Unterirdische Versickerungsanlagen (Versickerungsschächte, Rigolen) sind ausschließlich für die Versickerung von Dachflächenwasser zulässig, sofern der Grundwasserflurabstand dieses zulässt. Hier ist eine Bewertung nach dem Arbeitsblatt DWA M 153 erforderlich.

Für die Versickerungsanlagen (Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser) ist ein gesondertes wasserrechtliches Erlaubnisverfahren bei der unteren Wasserbehörde der Stadt Celle nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) im Zuge des weiteren Bauverfahrens erforderlich.

6.10 Hinweise

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans wird zeitgleich der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Celle "Ohlhorstberg" aufgehoben.

7. Umweltbelange

Im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 nach § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung abgesehen. Die Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz oder dem Landesrecht liegt nicht vor. Ebenfalls sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter gegeben.

7.1 Bestand

Das Plangebiet ist zurzeit mit Gehölzen bestanden. Für die Beurteilung sind somit Eingriffe gem. § 13a Abs. 3 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig gewesen oder erfolgt.

Die ursprüngliche natürliche Waldgesellschaft dieser grundfeuchten Talsande ist der feuchte Eichen-Birkenwald.

Das Plangebiet liegt innerhalb der bebauten Ortslage, ist aber durch die größeren Grünflächen des Reit- und Fahrvereins Westercelle-Altencelle geprägt. Während innerhalb der Grünfläche eine große Rasenfläche vorherrscht, sind die Randbereiche in rd. einer Bautiefe mit Bäumen verschiedener Altersstrukturen bestanden. Vorherrschend sind hier Eichen und Kiefern.

Es gilt für das Plangebiet das Klima an der bebauten Ortsrandlage. Als Boden ist hier gem. NIBIS-Kartenserver Podsol anzutreffen mit einem mittleren Grundwasserstand von 10 dm unter Geländeoberkante. Als Bodenart dominieren fein- bis mittelkörnige Sande, die eine geringe bis mittlere Kapazität für pflanzenverfügbares Wasser, eine geringe Nährstoffnachlieferung und ein geringes bis mittleres Bindungsvermögen für Nährstoffe aufweisen. Wegen der vorwiegend sandigen Böden (Podsol) im Planbereich mit geringem Anteil an bindigem Material ist davon auszugehen, dass das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt ist.

Das Gebiet steht unter keinem besonderen Schutz. Als faunistischer Lebensraum ist das Plangebiet in erster Linie für siedlungsgewöhnte, weniger störungsempfindliche Arten geeignet, die auch in der näheren Umgebung überall vorhanden sein können bzw. sind. Ob schützenswerte, besonders geschützte Arten und besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG im Plangebiet und dessen Wirkkreis vorhanden sind, wird zurzeit durch eine fachgutachterliche Erfassung überprüft.

Entsprechend der bereits vorhandenen Bebauung der Nachbargrundstücke ist der Plangelungsbereich als vorgeprägt einzustufen und durch den überplanten Bereich, der für künftige Bebauung vorbereitet wird, sind keine Beeinträchtigungen für Schutzgebiete im Umfeld von Westercelle zu erwarten.

Altlasten sind für den Standort nicht bekannt.

Eine Kampfmittelfreiheit konnte nicht bescheinigt werden, daher hat die Stadt parallel zum Bebauungsplan eine Auswertung der Luftbilder beauftragt. Mit Schreiben vom 19.05.2020 teilt der Kampfmittelbeseitigungsdienst Hannover mit, dass ein Kampfmittelverdacht sich nicht bestätigt hat.

Im Geltungsbereich befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude.

- Biotoptypen

**Biotoptypen (Drachenfels 2016)**

- GIT = Intensivgrünland trockener Mineralböden
 OVS = Straße
 UHM = Halbruderale Gras- u. Staudenflur mittlerer Standort
 WCE = Eichen- Hainbuchenmischwald mittlerer Standorte
 HBE = Einzelbaum unterschiedlicher Art u. Dimension

Wertstufen (Niedersächsischer Städtetag 2013)

- V = sehr hohe Bedeutung
 IV = hohe Bedeutung
 III = allgemeine Bedeutung
 II = geringe Bedeutung
 0 = weitgehend ohne Bedeutung

Im Zuge der Planung wurden die Biotoptypen erfasst, siehe vorstehende Abbildung. Die Erstellung dieser Biotoptypenkartierung erfolgte durch einen Fachgutachter⁶⁾. Im Rahmen zweier Ortstermine im Mai und im August 2019 wurden die Biotoptypen des Plangebiets sowie dessen näheres Umfeld nach Drachenfels (2016) kartiert, wobei im Zuge der Ortstermine auf Vorkommen der besonders geschützten Arten geachtet wurde.

Der Eichen- und Hainbuchenmischwald wird von mittelalten Stiel-Eichen (*Quercus robur*) geprägt, die überwiegend als mittleres Baumholz anzusprechen sind. Im Übergang zum Biotoptyp GIT wachsen jedoch auch einige jüngere Aspen (*Populus tremula*). Die Bodenvegetation des Eichen- und Hainbuchenmischwaldes ist stark gestört. Im Süden finden sich Reste einer ursprünglich dem Pferdesport dienenden Einrichtung. Vermutlich wurde der Wald über längere Zeit beweidet.

⁶⁾ Biotoptypenkartierung als Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 39 Wce der Stadt Celle "Feuerwehrgerätehaus Westercelle". ALNUS GbR, Bad Harzburg, 26.08.2019.

Das vermutlich von Pferden beweidete Intensivgrünland (Biotoptyp GIT) war sowohl im April als auch im August 2019 sehr kurz gefressen.

Die halbruderale Gras- und Staudenflur beschreibt das im Plangebiet mit acht sehr unterschiedlichen Straßenbäumen (Biotoptyp HBE – sonstiger Einzelbaum, Baumgruppe) bewachsene und sporadisch gemähte Straßenbegleitgrün entlang der Bundesstraße B 3 (Biotoptyp OVS – Straße). Von den Straßenbäumen erscheint eine starke Alt-Eiche besonders erhaltenswürdig.

Die Umsetzung der Planung ist mit der Umwandlung eines ca. 2.575 m² großen mittelalten Eichenwaldes (WCE – Biotoptyp nach Drachenfels 2016) und der Fällung einiger straßenbegleitender Einzelbäume verbunden. Mit der Umwandlung des Waldes in eine bebaute Fläche und mit der Fällung einiger straßenbegleitender Einzelbäume geht für nach § 44 BNatSchG besonders geschützte Tierarten potenziell geeigneter Lebensraum verloren. Daher erfolgten eine artenschutzrechtliche Prüfung⁷⁾ und eine Studie zu Waldameisen⁸⁾ und zum spätblühende breitblättrige Stendelwurz⁹⁾.

Im Zuge der Biotoptypenkartierung konnten keine Farn- und Blütenpflanzen festgestellt werden. Des Weiteren konnten keine Arten von Säugetieren des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nachgewiesen werden.

Studie zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SAP) als Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 39 Wce der Stadt Celle "Feuerwehrgerätehaus Westercelle". ALNUS GbR, Bad Harzburg, 11.02.2020.

7.2 Planung

Bei Durchführung der Planung wird der Planbereich ganzflächig um bis zu ca. 1,00 m aufgeschüttet. Eine Flächenversiegelung mit Nebenanlagen ist bis zu 80 % zulässig. Damit können rd. 0,29 ha zusätzliche Flächen neu versiegelt.

Es wird eine Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt mit einem Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,5 und einer Überschreitung durch Nebenanlagen etc. bis zu 0,8, die maximal zulässige Höhe der Gebäude wird auf 10 m begrenzt.

Die Lage der überbaubaren Flächen für die Hauptgebäude liegt nördlich im Plangebiet, die Baugrenze zu den bebauten Nachgrundstücken bei 8 m und der Hannoverschen Heerstraße wird mit 4 – 5 m festgesetzt. Zu der südlichen Planbereichsgrenze, die an die Grünflächen anschließt, wird ein größerer Abstand mit ca. 15 m gehalten.

- Artenschutz

Erfassung der Fledermäuse und Brutvögel

Im Rahmen der Biotoptypenkartierung wurden keine besonderen Strukturen, die als besonders geeignete Lebensstätten der Arten (z. B. pränante Höhlenbäume) eingestuft werden können, festgestellt. Die Umsetzung der Planung ist mit der Umwandlung eines ca. 2.575 m² großen mittelalten Eichenwaldes (WCE) und der Fällung einiger straßenbegleitender Einzelbäume verbunden. Zudem wird eine Fläche von ca. 1.013 m² Intensivgrünland trockener Mineralböden (GIT) überplant. Mit der Umwandlung des Waldes und des Grünlandes in eine bebaute Fläche sowie mit der Fällung einiger straßenbegleitender Einzelbäume geht für nach § 44 BNatSchG besonders geschützte Tierarten potenziell geeigneter Lebensraum verloren. Prüfrelevant sind jedoch zwölf Fledermausarten und für mehrjährig beflogenen Höhlen und

⁷⁾ Studie zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SAP) als Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 39 Wce der Stadt Celle "Feuerwehrgerätehaus Westercelle". ALNUS GbR, Bad Harzburg, 11.02.2020.

⁸⁾ Studie "Waldameise" als Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 39 Wce der Stadt Celle "Feuerwehrgerätehaus Westercelle". ALNUS GbR, Bad Harzburg, 10.08.2020.

⁹⁾ Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag „Epipactis helleborine“ als Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 39 Wce der Stadt Celle „Feuerwehrgerätehaus Westercelle“ ALNUS GbR, Bad Harzburg, 09.09.2020

Nischen brütende Vogelarten, deren Vorkommen vor Ort nicht vollständig auszuschließen ist und die im Jahreszyklus zumindest zeitweilig ältere Baumbestände oder Einzelbäume als Habitate nutzen.

Fledermäuse

Im Zuge der Biotopkartierung konnte die Eignung einzelner Bäume als Wochenstuben oder als Überwinterungsquartiere mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden, so dass planungsbedingte erhebliche Störungen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG vollständig ausgeschlossen werden können. Nicht vollständig auszuschließen ist jedoch, dass einzelne Bäume Strukturen (z. B. Baumhöhlen) aufweisen, die ihre Nutzung als Sommerquartiere möglich erscheinen lassen. Für die zwölf Fledermausarten gilt jedoch, dass ein Verstoß gegen das Tötungs- und Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden wird, sofern mit Umsetzung der Planung erforderliche Baumfällungen ausschließlich während der Wintermonate zwischen November und Februar (Schutzmaßnahme) durchgeführt werden. Es ist nicht mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit auszuschließen, dass das Fällen einer größeren Anzahl im Plangebiet wachsender mittelalter Bäume für die potenziell im Plangebiet vorkommenden Fledermausarten keinen signifikanten Einfluss auf die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nach § 44 Satz (1) Nr. 3 i.V.m. § 44 Satz (5) Nr. 3 hat (Worst-Case-Szenario).

Um einen artenschutzrechtlich relevanten Verlust von sommerlichen Ruhestätten von Fledermäusen vollständig auszuschließen, sind vor Umsetzung der Waldumwandlung für die Bäume besiedelnden Arten insgesamt **6 Fledermauskästen** in zwei Gruppen im Plangebiet oder seinem näheren Umfeld aufzuhängen (Schutzmaßnahme, **CEF-Maßnahme**).

Die Anzahl der Fledermauskästen leitet sich aus der Annahme ab, dass zumindest 6 mittelalte Bäume potenzielle Habitateignung als Sommerquartier für Fledermäuse aufweisen. Es sollen Fledermauskästen Verwendung finden, die potenziell auch als Wochenstube oder Winterquartier geeignet sind (z. B. Schwegler 1 FS, 1FW, 3 FF oder baugleich).

Somit sind unter Beachtung der Schutzmaßnahme für die Säugetierarten insgesamt Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen.

Vögel

Sämtliche europäischen Vogelarten genießen den gleichen Schutzstatus nach Art. I der Vogelschutz-Richtlinie. Die Prüftiefe der jeweiligen Arten muss jedoch in der artenschutzrechtlichen Prüfung für die einzelnen Vogelarten nicht einheitlich erfolgen, da in dieser Artengruppe i. d. R. große Unterschiede hinsichtlich der Planungsrelevanz vorliegen.

Im Ergebnis der Abschichtung ist wegen des Fehlens einer aktuellen Brutvogelkartierung eine planungsbedingte Betroffenheit von 40 europäischen Vogelarten nicht vollständig auszuschließen. Eine Verletzung des Tötungs- und Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird bei allen Arten durch Vorgaben zur Rodung von Gehölzen ausgeschlossen. Diese sind auf den Zeitraum November bis Februar (Schutzmaßnahme) zu begrenzen.

Wenn auch acht der 40 Vogelarten auf der Roten Liste und sechs weitere Arten auf der Vorwarnliste geführt werden, so sind die lokalen Populationen der Arten im Naturraum doch noch so individuenstark, dass eine planungsbedingte erhebliche Störung gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG für sämtliche Arten auszuschließen ist.

Es ist nicht mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit auszuschließen, dass das Fällen einer größeren Anzahl im Plangebiet wachsender mittelalter Bäume für die potenziell im Plangebiet vorkommenden Kleinhöhlen- und Nischenbrüter keinen signifikanten Einfluss auf die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG hat (Worst-Case-Szenario). Die Zerstörung von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der gelisteten Arten im Rahmen der mit Baumfällungen verbundenen Waldumwandlung ist unvermeidbar. Aufgrund der geringen Größe des Planungsraums sind jedoch die Reviere der jeweiligen Arten mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit nicht vollständig betroffen. Die Vögel können in angrenzende Ruhe- und Nahrungsräume ausweichen.

Nur einjährig genutzte Nester freibrütender Vogelarten gelten nur für den Brutzeitraum als Fortpflanzungsstätten, so dass die Zerstörung dieser Nester nach Abschluss der Brutzeit nicht unter die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG fällt.

Von dem Verlust an Fortpflanzungsstätten sind vor allem in mehrjährig beflogenen Höhlen und Nischen brütende Vogelarten wie z.B. der Trauerschnäpper (*Ficedula hypoleuca*) oder der Gartenbaumläufer (*Certhia brachydactyla*) betroffen. Im Zuge der Biotoptypenkartierung konnten jedoch keine beflogenen Bruthöhlen nachgewiesen werden. Um einen etwaigen Verlust von Fortpflanzungsstätten der Höhlen- und Nischenbrüter vollständig auszuschließen, sind vor Umsetzung der Waldumwandlung für die in Höhlen und Nischen brütenden Arten Gartenbaumläufer, Waldbaumläufer, Trauer- und Grauschnäpper, Sumpfmehle, Feldsperling, Kleiber und Star insgesamt **16 handelsübliche Nistkästen** (8 Stk. für Höhlenbrüter, 8 Stk. für Nischenbrüter) im Plangebiet oder seinem näheren Umfeld aufzuhängen (Schutzmaßnahme, **CEF-Maßnahme**).

Für die vier Arten von Spechten und die Hauben- und die Weidenmeise (*Parus cristatus*, *Parus montanus*) sind keine Schutzmaßnahmen erforderlich, da diese in der Lage sind, zur Brutzeit neue Bruthöhlen anzulegen.

Unter Beachtung der Schutzmaßnahme sind im Hinblick auf die europäischen Vogelarten planungsbedingte Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen.

Das Vorkommen von Reptilien Amphibien, Schmetterlingen, Käfern, Molusken (Schnecken und Muscheln) und Libellen konnte im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Die CEF-Maßnahmen sollen soweit möglich im Plangebiet angeordnet werden. Da aber davon auszugehen ist, dass die auf dem Grundstück und im Straßenraum verbleibenden Bäume im Plangeltungsbereich nicht ausreichen, um die insgesamt erforderlichen 22 Nisthilfen/-kästen aufzuhängen, wird der Rest auf dem südlich angrenzenden Grundstück des Reit- und Fahrvereins, das sich im Eigentum der Stadt Celle befindet, verortet. Die Maßnahmen sind über eine Eigenverpflichtung der Stadt Celle zu sichern.

Waldameisen

Im Plangebiet, Geltungsbereich 1, befinden sich mind. acht Ameisenhögel, von denen die Studie "Waldameisen" drei als Hauptnester identifiziert. Die weiteren sind kleinere Nebennester. Bei den anzutreffenden Tieren handelt es sich um die Gattung Waldameise (*Formica*). Auf eine genaue Bestimmung der Art wird verzichtet, da alle wildlebenden Waldameisen besonders geschützte Arten gem. Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung sind und damit dem besonderen Artenschutz nach §§ 44-47 BNatSchG unterliegen.

Gemäß § 44 Abs. 5 Sätze 1 und 5 stellen Handlungen zur Durchführung eines durch einen Bebauungsplan ermöglichten Eingriffs keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG dar. Dies gilt, sofern nicht Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL), europäische Vogelarten nach der EU-Vogelschutzrichtlinie (EU-VSR) oder Arten, welche in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind, von den Eingriffen betroffen sind. Die Arten der Waldameisen sind weder im Anhang IV der FFH-RL gelistet noch in der EU-VSR zu finden. Eine Verordnung gem. § 54 BNatSchG hat der Gesetzgeber noch nicht erlassen. Handlungen zur Durchführung der vorliegenden Planung stellen daher keinen Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG dar. Daher greift auch die Regelung des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, wonach "Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 [BauGB] vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig" gelten. Ungeachtet der artenschutzrechtlichen Rechtslage folgt die Stadt Celle im Rahmen einer städtischen Selbstverpflichtung der gutachterlichen Empfehlung, vor Rodung des Waldes die Ameisen mit ihren Bauten unter Beteiligung Fachkundiger tiergerecht umzusiedeln.

- Spätblühender breitblättriger Stendelwurz

Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung nach § 3 BauGB haben fachkundige Bürger und Umweltverbände u.a. dahingehend geäußert, dass sich im Plangebiet, Geltungsbereich 1, sich

der spätblühende Breitblättrige Stendelwurz (*Epipactis helleborine* ssp. *moratoria*) befindet. Daraufhin wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag „*Epipactis helleborine*“¹⁰⁾ erarbeitet:

Zur Unterart „*moratoria*“ der „Breitblättrigen Stendelwurz“ ist wenig bekannt. Lt. ROTHMALER (2016) ist das exakte Verbreitungsgebiet nicht bekannt, Vorkommen sind bisher vor allem in Süddeutschland nachgewiesen. Weder GARVE (2007) noch GARVE (2004) listen die Subspezies für Niedersachsen.

Die Art „Breitblättrige Stendelwurz (*Epipactis helleborine*)“ wird nicht auf der Roten Liste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen (GARVE 2004) geführt.

Die „Breitblättrige Stendelwurz“ unterliegt der EG-Artenschutzverordnung (EG) Nr. 338/97 und ist somit (wie alle heimischen Orchideen-Arten) grundsätzlich nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders geschützt. § 44 Satz 1 Nr. 4 BNatSchG verbietet, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Gemäß § 44 Abs. 5 Satz 1 und Satz 5 stellen jedoch Handlungen zur Durchführung eines durch einen Bebauungsplan ermöglichten Eingriffs keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG dar. Dies gilt, sofern nicht Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL), europäische Vogelarten nach der EU-Vogelschutzrichtlinie (EU-VSR) oder Arten, welche in einer (noch nicht erlassenen) Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind, von den Eingriffen betroffen sind. Die „Breitblättrige Stendelwurz“ ist nicht im Anhang IV der FFH-RL gelistet. Zudem stellt § 13a Abs. 2 Nr. 4 die Bauleitplanung von einem Ausgleich von Eingriffen frei, sofern nicht Arten des Anhangs IV der FFH-RL, der EU-VSR bzw. nach § 54 BNatSchG von der Bauleitplanung berührt sind.

Es wird empfohlen, im Rahmen des körperschaftlichen oder behördlichen Ermessens in den Bebauungsplan eine Festsetzung oder in eine später zu erteilende Baugenehmigung eine Nebenbestimmung aufzunehmen, die unter Wahrung der Verhältnismäßigkeit (z.B. hinsichtlich des Baubeginns) einen Vorhabensträger im Sinne einer nachhaltigen Umweltvorsorge verpflichtet, vor Rodung des Waldes auffindbare Pflanzen der Art unter Beteiligung Fachkundiger sachgerecht umzusiedeln. Ein Verpflanzen der Art um wenige hundert Meter in angrenzende Wälder ist möglich, sofern ein hinreichend großer Wurzelballen ausgestochen wird.

Darüber hinaus wird die Stadt Celle Samen abnehmen zur Neuaussaat an geeigneten Standorten.

- Waldumwandlung

Im Rahmen der Bauleitplanung ist forstfachliches Gutachten¹¹⁾ erstellt worden.

Im Plangeltungsbereich befinden sich Waldflächen, die durch die Bebauung mit dem Feuerwehrgerätehaus in dauerhaft Anspruch genommen werden sollen. Die betroffene Waldfläche beträgt ca. 2.575 m². Die Flächenangabe berücksichtigt die vollständige Umwandlung des Waldes im Plangebiet (Biotoptyp WCE). Sofern sich im weiteren Planungsprozess herausstellt, dass einzelne Bäume oder Baumgruppen im Plangebiet erhalten werden können, werden diese als Grünflächen des Innenbereichs nach § 34 BauGB angesprochen, die keine Waldeigenschaft aufweisen.

Das Bundeswaldgesetz (BWaldG) setzt i.V.m. dem Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) den rechtlichen Rahmen zur Regelung der Waldumwandlung. Das Niedersächsische Waldgesetz (NWaldLG) sieht in seinen Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (Runderlass des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landentwicklung vom 05.11.2016 – 406-64002-136, VORIS 79100, s. Anlage 2.1) vor, die Umwandlung von Wald durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

¹⁰⁾ Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag „*Epipactis helleborine*“ als Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 39 Wce der Stadt Celle „Feuerwehrgerätehaus Westercelle“ ALNUS GbR, Bad Harzburg, 09.09.2020

¹¹⁾ Studie Waldumwandlung als Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 39 Wce der Stadt Celle "Feuerwehrgerätehaus Westercelle". ALNUS GbR, Bad Harzburg, mit Privat-Forstrat M. Hubrig, Melle-Wellingholzhausen. 26.08.2019.

Die Ermittlung der Kompensationshöhe orientiert sich an den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG und ist Gegenstand des forstfachlichen Gutachtens für die Stadt Celle.

Aktuelle Waldzustände werden mittels Methoden der Forsteinrichtung (z.B. Landwirtschaftskammer Niedersachsen 2012) selbst erhoben oder nach Verifizierung aus den Datenbeständen des Waldbesitzenden übernommen. Im Hinblick auf die Waldbewertung wird angenommen, dass sich der Eichenbestand im Laufe der nächsten zehn Jahr bis zum Erreichen der für die Baumart Eiche typischen Haupt-Umtriebszeit von 90 Jahren (reguläre Umtriebszeit der Eiche: 180 Jahre) weiterhin nicht planvoll bewirtschaftet wird und sich sein Zustand nicht wesentlich verändert. Der Unterstand wird vermutlich weiter aufwachsen, und der Bestockungsgrad des Hauptbestandes wird in Folge von Zuwächsen geringfügig anwachsen.

Bei den Bewertungsobjekten handelt es sich um einen Eichen- und Hainbuchenmischwald mittlerer, mäßig basenreicher Standorte (WCE). Hier ist ein Hauptbestand aus Stieleichen, Bergahorn und Kiefer vorhanden. Der zur Umwandlung vorgesehene Bestandsteil ist vom Gutachter im Rahmen einer Waldbegehung am 01.07.2019 aufgesucht, beschrieben, beurteilt worden und die Kriterien zur Herleitung der Kompensationshöhe sind geprüft und im Waldaufnahmebeleg vermerkt worden. Dabei kommt dem zur Umwandlung vorgesehenen Bereich die Schutzfunktion vor Lärm und Immissionen sowie Klimaeinflüssen zu. Die Erholungsfunktion ist aufgrund der Einfriedung des Areals ausgesetzt. Die Wertigkeit der Fläche wurde nach dem Ausführungserlass zum NWaldLG und den vorgegebenen Teilaspekten Nutzfunktion, Schutzfunktion und Erholungsfunktion untersucht. Zusammengefasst hat sich daraus für die Waldausgleichsfläche ein Kompensationsäquivalent (Wertigkeit) von 4.378 m² ergeben.

Die Stadt Celle hat die Flurstücke 193/4, 1/2, 189/3, Flur 5, Gemarkung Westercelle, mit einer Gesamtgröße von ca. 2,00 ha bereits ungefähr im Jahr 2014 zum Zwecke zukünftiger walddirektlicher Kompensationen nach NWaldLG als eine Ökopool-Maßnahme mit dem Waldentwicklungstyp Traubeneiche-Buche-Hainbuche (WET 10) aufgeforstet. Die Fläche liegt etwa 1,0 km südsüdöstlich des Geltungsbereichs 1. Von der Gesamtfläche stehen derzeit noch 6.047 m² einer Zuordnung als Ersatzaufforstung zur Verfügung. Das Kompensationsäquivalent (Wertigkeit) der Ersatzaufforstungsfläche beträgt 4.893 m², bei einem Ansatz einer gleichgroßen Grundfläche wie durch die Waldumwandlung beansprucht wird.

Nach dem NWaldLG ist eine Waldumwandlung genehmigungsfähig, die mindestens den gleichen Flächenumfang als Ersatzaufforstung umfasst, bei gleich- oder höherwertigem Kompensationsäquivalent (Wertigkeit). Da die Flächen der Ersatzaufforstung ein höherwertiges Kompensationsäquivalent als die der Waldumwandlung hat, würde walddirektlich eine gleichgroße Ersatzaufforstung von 2.575 m² Grundfläche ausreichen. Der Rat der Stadt Celle hat am 28.11.2019 beschlossen, den Klimaschutz mit seinen Planungen zu stärken. Es wird daher mit der vorliegenden Planung die Waldumwandlung von 2.575 m² Grundfläche durch eine Ersatzaufforstung von 4.378 m² Grundfläche kompensiert. Diese 70-prozentige Überkompensation wird als angemessen zur Berücksichtigung des Beschlusses "Klima in Not" erachtet.

Um den Waldausgleich der vorliegenden Planung zu regeln, wird die Fläche der Ökopool-Maßnahme als Geltungsbereich 2 Teil des Bebauungsplans. Mit der textlichen Festsetzung Ziffer 1 des Geltungsbereichs 2 werden 4.378 m² zur Kompensation der Waldumwandlung (Geltungsbereich 1) in Anspruch genommen. In der Ökopool-Maßnahme der Stadt auf den Flurstücken 193/4, 1/2, 189/3, Flur 5, Gemarkung Westercelle verbleibt ein Rest von 1.669 m² Grundfläche, der weiterhin als Ausgleich für zukünftige Eingriffe in den Naturhaushalt verwendet werden kann.

7.3 Umweltauswirkungen

Durch die vorliegende Planung entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft.

Durch die bauleitplanerisch vorbereiteten Maßnahmen der Innenentwicklung wird dem Sparsamkeitsgebot von Grund und Boden gem. § 1a BauGB Absatz 2 Rechnung getragen und somit werden gem. § 1 BauGB Absatz 6 Satz 7 auch die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt, da weniger beeinträchtigte Flächen geschützt werden.

Empfindlichere Schutzansprüche und -gebiete von nationalem wie europäischen Rang (z.B. FFH-Gebiete) befinden sich nicht in relevanter Nähe. Um eventuelle Beeinträchtigungen naturschutzfachlicher Belange oder besonders schützenswerter Flora und Fauna abzuklären, wurde eine artenschutzrechtliche Kartierung beauftragt, die parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird. Da diese noch nicht abgeschlossen ist, werden die Ergebnisse zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in die Begründung eingearbeitet.

Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung und Nachverdichtung im bereits bebauten Innenbereich der Ortslage handelt, wird der Bebauungsplan nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Damit gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sodass kein Ausgleich erforderlich ist (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Es handelt sich bei der vorliegenden Planung um eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr. Durch die gewählte Art der Nutzung ist ausgeschlossen, dass eine Ansiedlung eines Betriebes, durch den schwere Unfälle mit schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der EU-Richtlinie 2012/18/EU ausgelöst werden können, im Plangebiet angesiedelt werden können.

Der Bebauungsplan ersetzt, nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Celle, ein separates Waldumwandlungsverfahren. Die Waldausgleichsflächen werden über eine Eigenverpflichtung der Stadt gesichert.

Für die von der Waldumwandlung betroffenen Flächen wurde ein Waldgutachten¹²⁾ erstellt. Im Plangebiet befinden sich auf 2.575 m² Grundfläche Wald mit einem Hauptbestand an Stieleichen, Bergahorn und Kiefern, der dauerhaft entfällt. Die Wertigkeit der Fläche wurde nach dem Ausführungserlass zum NWaldLG untersucht nach den vorgegebenen Teilaspekten Nutzfunktion, Schutzfunktion und Erholungsfunktion untersucht. Zusammengefasst hat sich daraus für die Waldausgleichsfläche ein Kompensationsäquivalent (Wertigkeit) von 4.378 m² ergeben.

Die Stadt Celle hat den Flurstücken 193/4, 1/2, 189/3, Flur 5, Gemarkung Westercelle, mit einer Gesamtgröße von ca. 2,00 ha bereits ungefähr im Jahr 2014 zum Zwecke zukünftiger walddrechtlicher Kompensationen nach NWaldLG als eine Ökopool-Maßnahme mit dem Waldentwicklungstyp Traubeneiche-Buche-Hainbuche (WET 10) aufgeforstet. Die Fläche liegt etwa 1,0 km südsüdöstlich des Geltungsbereichs 1. Von der Gesamtfläche stehen derzeit noch 6.047 m² einer Zuordnung als Ersatzaufforstung zur Verfügung. Das Kompensationsäquivalent (Wertigkeit) der Ersatzaufforstungsfläche beträgt 4.893 m², bei einem Ansatz einer gleichgroßen Grundfläche wie durch die Waldumwandlung beansprucht wird.

Nach dem NWaldLG ist eine Waldumwandlung genehmigungsfähig, die mindestens den gleichen Flächenumfang als Ersatzaufforstung umfasst, bei gleich- oder höherwertigem Kompensationsäquivalent (Wertigkeit). Da die Flächen der Ersatzaufforstung ein höherwertiges Kompensationsäquivalent als die der Waldumwandlung hat, würde walddrechtlich eine gleichgroße Ersatzaufforstung von 2.575 m² Grundfläche ausreichen. Der Rat der Stadt Celle hat am 28.11.2019 beschlossen, den Klimaschutz mit seinen Planungen zu stärken. Es wird daher mit der vorliegenden Planung die Waldumwandlung von 2.575 m² Grundfläche durch eine Ersatzaufforstung von 4.378 m² Grundfläche kompensiert. Diese 70-prozentige Überkompensation wird als angemessen zur Berücksichtigung des Beschlusses "Klima in Not" erachtet.

Um den Waldausgleich der vorliegenden Planung zu regeln, wird die Fläche der Ökopool-Maßnahme als Geltungsbereich 2 Teil des Bebauungsplans. Mit der textlichen Festsetzung Ziffer 1 des Geltungsbereichs 2 werden 4.378 m² zur Kompensation der Waldumwandlung (Geltungsbereich 1) in Anspruch genommen. In der Ökopool-Maßnahme der Stadt auf den Flurstücken 193/4, 1/2, 189/3, Flur 5, Gemarkung Westercelle verbleibt ein Rest von 1.669 m²

¹²⁾ Studie Waldumwandlung als Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 39 Wce der Stadt Celle, "Feuerwehrgerätehaus Westercelle". ALNUS GbR, Bad Harzburg, mit Privat-Forstrat M. Hubrig, Melle-Wellingholzhausen. 26.08.2019.

Grundfläche, der weiterhin als Ausgleich für zukünftige Eingriffe in den Naturhaushalt verwendet werden kann.

Ebenso wurde eine artenschutzrechtliche Erfassung der Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien¹³⁾ erstellt. Im Zuge der Biototypenkartierung konnten jedoch keine beflogenen Bruthöhlen nachgewiesen werden. Um einen etwaigen Verlust von Fortpflanzungsstätten der Höhlen- und Nischenbrüter vollständig auszuschließen, sind vor Umsetzung der Waldumwandlung für die in Höhlen- und Nischen brütenden Arten Gartenbaumläufer, Waldbaumläufer, Trauer- und Grauschnäpper, Sumpfmehse, Feldsperling, Kleiber und Star insgesamt 16 handelsübliche Nistkästen (8 Stk. für Höhlenbrüter, 8 Stk. für Nischenbrüter) im Plangebiet oder seinem näheren Umfeld aufzuhängen (Schutzmaßnahme, CEF-Maßnahme). Um einen artenschutzrechtlich relevanten Verlust von sommerlichen Ruhestätten von Fledermäusen vollständig auszuschließen, sind vor Umsetzung der Waldumwandlung für die Bäume besiedelnden Arten insgesamt 6 Fledermauskästen in zwei Gruppen im Plangebiet oder seinem näheren Umfeld aufzuhängen (Schutzmaßnahme, CEF-Maßnahme). Des Weiteren sind die Brut- und Setzzeiten zu beachten, um einen Verstoß gegen das Tötungs- und Schädigungsverbot nach § 44 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden. Insofern sind mit Umsetzung der Planung erforderliche Baumfällungen ausschließlich während der Wintermonate zwischen November und Februar (Schutzmaßnahme) durchzuführen. Somit sind unter Beachtung der Schutzmaßnahme für die Säugetierarten insgesamt Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen.

Die CEF-Maßnahmen sollen soweit möglich im Plangebiet angeordnet werden. Da aber davon auszugehen ist, dass die auf dem Grundstück und im Straßenraum verbleibenden Bäume im Plangeltungsbereich nicht ausreichen, um die insgesamt erforderlichen 22 Nisthilfen/-kästen aufzuhängen, wird der Rest auf dem südlich angrenzenden Grundstück des Reit- und Fahrvereins, das sich im Eigentum der Stadt Celle befindet, verortet.

Des Weiteren wurden Studien zum Schutz der im Geltungsbereich 1 vorkommenden Waldameisen und den breitblättrigen Stendelwurz (spätblühende Orchideenart) erstellt¹⁴⁾¹⁵⁾. Es befinden sich dort mind. acht Ameisenhögel, von denen drei als Hauptnester identifizierbar sind. Die weiteren sind kleinere Nebennester. Bei den anzutreffenden Tieren handelt es sich um die Gattung Waldameise (*Formica*). Auf eine genaue Bestimmung der Art wird verzichtet, da alle wildlebenden Waldameisen besonders geschützte Arten gem. Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung sind und damit dem besonderen Artenschutz nach §§ 44-47 BNatSchG unterliegen.

Gemäß § 44 Abs. 5 Sätze 1 und 5 stellen Handlungen zur Durchführung eines durch einen Bebauungsplan ermöglichten Eingriffs keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG dar. Dies gilt, sofern nicht Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL), europäische Vogelarten nach der EU-Vogelschutzrichtlinie (EU-VSR) oder Arten, welche in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind, von den Eingriffen betroffen sind. Die Arten der Waldameisen sind weder im Anhang IV der FFH-RL gelistet noch in der EU-VSR zu finden. Eine Verordnung gem. § 54 BNatSchG hat der Gesetzgeber noch nicht erlassen. Handlungen zur Durchführung der vorliegenden Planung stellen daher keinen Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG dar. Daher greift auch die Regelung des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, wonach "*Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 [BauGB] vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig*" gelten. Ungeachtet der artenschutzrechtlichen Rechtslage folgt die Stadt Celle im Rahmen einer städtischen Selbstverpflichtung der gutachterlichen Empfehlung, vor

¹³⁾ Studie zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SAP) als Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 39 Wce der Stadt Celle "Feuerwehrgerätehaus Westercelle". ALNUS GbR, Bad Harzburg, 11.02.2020.

¹⁴⁾ Studie "Waldameise" als Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 39 Wce der Stadt Celle "Feuerwehrgerätehaus Westercelle". ALNUS GbR, Bad Harzburg, 10.08.2020.

¹⁵⁾ Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag „Epipactis helleborine“ als Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 39 Wce der Stadt Celle „Feuerwehrgerätehaus Westercelle“ ALNUS GbR, Bad Harzburg, 09.09.2020

Rodung des Waldes die Ameisen mit ihren Bauten unter Beteiligung Fachkundiger tiergerecht umzusiedeln.

Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung nach § 3 BauGB haben fachkundige Bürger und Umweltverbände u.a. dahingehend geäußert, dass sich im Plangebiet, Geltungsbereich 1, sich der spätblühende Breitblättrige Stendelwurz (*Epipactis helleborine* ssp. *moratoria*) befindet.

Zur Unterart „*moratoria*“ der „Breitblättrigen Stendelwurz“ ist wenig bekannt. Lt. ROTHMALER (2016) ist das exakte Verbreitungsgebiet nicht bekannt, Vorkommen sind bisher vor allem in Süddeutschland nachgewiesen. Weder GARVE (2007) noch GARVE (2004) listen die Subspezies für Niedersachsen. Die Art „Breitblättrige Stendelwurz (*Epipactis helleborine*)“ wird nicht auf der Roten Liste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen (GARVE 2004) geführt. Die „Breitblättrige Stendelwurz“ unterliegt der EG-Artenschutzverordnung (EG) Nr. 338/97 und ist somit (wie alle heimischen Orchideen-Arten) grundsätzlich nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders geschützt. § 44 Satz 1 Nr. 4 BNatSchG verbietet, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Der § 44 Abs. 5 Satz 1 erlaubt jedoch Handlungen zur Durchführung eines durch einen Bebauungsplan ermöglichten Eingriffs, der dann keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG darstellt.

Hier soll im Rahmen der später zu erteilenden Baugenehmigung eine Nebenbestimmung aufgenommen werden, die unter Wahrung der Verhältnismäßigkeit (z.B. hinsichtlich des Baubeginns) einen Vorhabensträger im Sinne einer nachhaltigen Umweltvorsorge verpflichtet, vor Rodung des Waldes auffindbare Pflanzen der Art unter Beteiligung Fachkundiger sachgerecht umzusiedeln. Ein Verpflanzen der Art um wenige hundert Meter in angrenzende Wälder ist möglich, sofern ein hinreichend großer Wurzelballen ausgestochen wird. Darüber hinaus wird die Stadt Celle Samen abnehmen zur Neuaussaat an geeigneten Standorten.

Die Maßnahmen sind über eine Eigenverpflichtung der Stadt Celle zu sichern.

7.4 Planungsalternativen

Die Stadt hat diverse Flächen geprüft, die aber aufgrund nicht ausreichender Flächengrößen oder wegen der Nichteinhaltung von Hilfsfristen nicht in Betracht kamen. Als weiterer Bewertungsmaßstab wurde der aktuelle Feuerwehrbedarfsplan herangezogen.

Es gibt einen aktuellen Feuerwehrbedarfsplan für den Zeitrahmen von 2016 - 2023. Dieser ist auf Grundlage der Daten des Jahres 2015 fortgeschrieben worden für die Jahre 2016 – 2023.

Einvernehmlich mit dem Fachdienst 65 (Hochbau- und Gebäudewirtschaft) ist der Fachdienst 32 (Allgemeine Ordnung) sowie die Freiwillige Feuerwehr zu der Feststellung gelangt, dass die Feuerwehrgerätehäuser Groß Hehlen, Scheuen, Westercelle, Vorwerk und Altencelle nicht mehr baulich ertüchtigt werden können und mittelfristig durch Neubauten zu ersetzen sind. Dazu wurde in der 2. Jahreshälfte 2016 eine Arbeitsgruppe gebildet, um mit der strategischen Planung und Priorisierung zu beginnen. Das Fazit zur Standortfeuerwehr Westercelle am Altstandort: die fehlende Stellplatzgröße und der Platzbedarf am Alt-Standort sowie die abgängige Baulichkeit sind mit den Unfallverhütungsvorschriften nicht mehr vereinbar. Eine Veränderung ist im Zeitraum des Feuerwehrbedarfsplanes erforderlich, der nur durch einen Neubau gelöst werden kann.

Mittlerweile hat sich herausgestellt, dass das Feuerwehrgerätehaus Westercelle am Altstandort derart abgängig ist, dass zeitnah mit den Vorbereitungen des Neubaus begonnen werden muss.

Bei der Bewertung der Leistungsfähigkeit eines potentiellen neuen Standortes ist der Schutzzielerreichungsgrad von besonderer Bedeutung. Hier spielt vor allem die ausreichende Tageseinsatzbereitschaft von Feuerwehrkräften eine ausschlaggebende Rolle für die Einhaltung der Schutzziele. Einsätze müssen innerhalb der gesetzlichen Hilfsfristen sichergestellt werden.

Die für die Bemessung der Leistungsfähigkeit zu Grunde gelegte Hilfsfrist für Brandeinsätze der Feuerwehr beträgt 10 Minuten. Abzüglich einer Notrufannahme und Alarmierung verbleiben den Einsatzkräften 8 Minuten, um mit privaten Mitteln ohne Sonderrechte zum Feuerwehrhaus zu gelangen und mit den Einsatzfahrzeugen den Einsatzort zu erreichen.

Die Standortdiskussion hat auf anderer Ebene stattgefunden. Dabei wurden sechs neue Standorte in Westercelle und der Altstandort untersucht. Davon liegen zwei Flächen im Überschwemmungsgebiet. Hier hätte ein langwieriges Prozedere für das wasserrechtliche Verfahren für das Herauslösen der Flächen aus dem Überschwemmungsgebiet und den neu zu schaffenden Retentionsraum einer zeitnahen Umsetzung entgegengestanden. Zwei weitere Flächen wurden aufgrund des ungünstigen Grundstückszuschnittes für ein Feuerwehrgerätehaus nicht weiterverfolgt und sind auch nicht mehr verfügbar. Bei einem Standort standen grünordnerische Aspekte entgegen. Die Erweiterung des Altstandortes wurde verworfen, da dann das Stadtarchiv hätte verlagert werden müssen. Dieses hätte einen hohen finanziellen Aufwand und einen erheblichen zeitlichen Aufwand für die Suche und Sicherung eines Neustandortes mit sich gebracht.

Insofern wurde nach Abwägung aller Belange, die u.a. die zeitliche Erreichbarkeit des Einsatzortes, die Erreichbarkeit für die Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr und der zeitnahen Verfügbarkeit der Flächen beinhalten, die Entscheidung für den Standort an der Hannoverschen Heerstraße getroffen. Diese Entscheidung, an diesem Standort zu bauen, wurde vor Beginn der Bauleitplanung abgewogen und politisch beschlossen.

In absehbarer Zeit verfügt die Stadt über keine weiteren Flächen, die als geeigneter Standort einer Stadtteilfeuerwehr herangezogen werden können. Der Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Westercelle wird prioritär im Feuerwehrbedarfsplan dargestellt.

7.5 Zusammenfassung

Da das Planverfahren gem. § 13 BauGB ohne Umweltprüfung oder Umweltbericht durchgeführt wurde, wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

8 Auswirkungen der Planung, Kosten und Finanzierung

8.1 Auswirkungen

- Gender und Mainstreaming und Integration

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB sind Gender Mainstreaming und Integration bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Dabei ist dem Grundsatz der Barrierefreiheit i. S. eines gleichberechtigten Zugangs zur physischen Umwelt gemäß Artikel 9 (Zugänglichkeit) des Übereinkommens der Vereinten Nationen vom 13.12.2006 über die Rechte von Menschen mit Behinderungen auf geeignete Weise Rechnung zu tragen. Besonders sind auch die besonderen Belange von Menschen mit einer Sehbehinderung zu beachten, eine Gleichstellung der Geschlechter zu fördern sowie der Grundsatz der Antidiskriminierung zu berücksichtigen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 39 Wce der Stadt Celle wird ein zeitgemäßes, den technischen Anforderungen entsprechendes Feuerwehrgerätehaus neu geplant. Mit der Planung kommt die Stadt ihrer hoheitlichen Aufgabe der Sicherung des Brandschutzes nach. Geschlechtsspezifische Aussagen sowie Aussagen zur Integration bei dieser baulichen Anlage können auf dieser Ebene der Bauleitplanung nicht getroffen werden. In den nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanungen sind diese Ziele zu berücksichtigen.

Die Flächen befinden sich bereits im Eigentum der Stadt.

8.2 Finanzielle Auswirkungen auf die Stadt Celle

Die Stadt wird die Kosten für die Errichtung der Gemeinbedarfseinrichtung tragen. Zusätzlich entstehen Kosten für die Planung. Ausgleichsmaßnahmen für die zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt sind nicht zu erwarten, da Eingriffe in den Naturhaushalt, die aufgrund der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes zu erwarten waren, im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig sind bzw. zulässig waren. Die durchgeführte Artenschutzprüfung hat ergeben, dass insgesamt 16 Nisthilfen und 6 Fledermauskästen als sogenannte CEF-Maßnahme vor Baubeginn auf dem Grundstück oder auf angrenzenden Grundstücken aufzuhängen sind. Hier sind für den Erwerb der Nisthilfen, aber auch ggf. für das Monitoring (Sichtung der Nisthilfen in den vorgeschriebenen Abständen und Pflege und Unterhaltung der Kästen) Kosten zu erwarten.

Allerdings handelt es sich bei den betroffenen Flächen um gesicherte Waldflächen gem. Nds. Waldgesetz. Daher muss im Rahmen des Planverfahrens eine Waldumwandlung für die Flächen erfolgen. Hierbei sind Flächen für die Ersatzaufforstung zur Verfügung zu stellen. Dazu gibt es bereits von der Stadt angelegte Ausgleichsflächen, insofern werden hier kaum Kosten entstehen. Außerdem wird die Stadt für die entfallenden vier Straßenbäume freiwillige Ergänzungspflanzungen an geeigneten Stellen im Straßenraum vornehmen. Auch dieses kostet.

Die Unterhaltung der Gemeinbedarfseinrichtung wird dauerhaft von der Stadt getragen.

8.3 Finanzielle Auswirkungen auf Dritte

Da es sich um eine Hoheitsaufgabe der Stadt handelt, werden keine finanziellen Auswirkungen auf Dritte erwartet.

8.4 Art der Finanzierung

Die Stadt wird das Feuerwehrgerätehaus aus städtischen Mitteln finanzieren.

9 Realisierung

9.1 Bodenordnungsmaßnahmen

Die Stadt besitzt die Gemeinbedarfsflächen bereits und hat sie zurzeit teilweise zur privaten Nutzung verpachtet. Eine Kündigung der Pacht ist bereits erfolgt. Besondere Maßnahmen zur Bodenordnung werden insofern nicht erforderlich.

9.2 Baumaßnahmen

- möglicher Baubeginn Herbst 2020

10 Verfahren

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 29.11.2018 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Innentwicklung nach § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) Nr. 39 Wce "Feuerwehrgerätehaus Westercelle" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB von den Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen der Planung frühzeitig vom 04.06.2019 bis zum 04.07.2019 informiert.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.06.2019 aufgefordert, eine Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 04.07.2019 abzugeben. Auch alle nach diesem Zeitpunkt eingegangenen Stellungnahmen wurden bei der weiteren Bearbeitung der Planunterlagen zugrunde gelegt.

Der Ortsrat Westercelle ist gemäß § 94 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 NKomVG in seiner Sitzung am 09.09.2020 bezüglich dieses Bauleitplanverfahrens angehört worden.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 26.05.2020 dem vom Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt GbR angefertigten Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 39 vom 22.04.2020 und der zugehörigen Begründung zugestimmt und deren öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss über die öffentliche Auslegung sowie deren Ort und Dauer wurden am 13.06.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 39 und die zugehörige Begründung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung und das Schallgutachten haben in der Zeit vom 23.06.2020 bis zum 23.07.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Datum vom 23.06.2020 aufgefordert, eine Stellungnahme bis zum 29.07.2020 abzugeben.

Der Rat der Stadt Celle hat den Bebauungsplan Nr. 39 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die zugehörige Begründung beschlossen.

11 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch – BauGB
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.10.2017 (BGBl. I S. 3634),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des G vom 28.08.2020 (BGBl. I S. 1728).
 - Baunutzungsverordnung – BauNVO
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
 - Planzeichenverordnung – PlanZV
vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des G vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
 - Niedersächsische Bauordnung – NBauO
vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46),
zuletzt geändert durch Artikel 7 des G vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244).
 - Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz – NKomVG
vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 576),
zuletzt geändert durch Artikel 10 des G vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244).
- Die Fachgutachten, die dem Bebauungsplan zugrunde liegen, können bei Bedarf abgefordert werden.

Aufgestellt:

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR
Waisenhausdamm 7, 38100 Braunschweig

Fachdienst 61 – Stadtplanung

Celle, den

Im Auftrag

[Sachbearbeiter/in]

Technischer Angestellter

Anhang 1: Städtebauliche Kenndaten

Art der Nutzung	Fläche	Anteil
Flächen für den Gemeinbedarf	0,36 ha	72 %
Verkehrsflächen, öffentlich	0,14 ha	28 %
Planbereich	0,50 ha	100 %

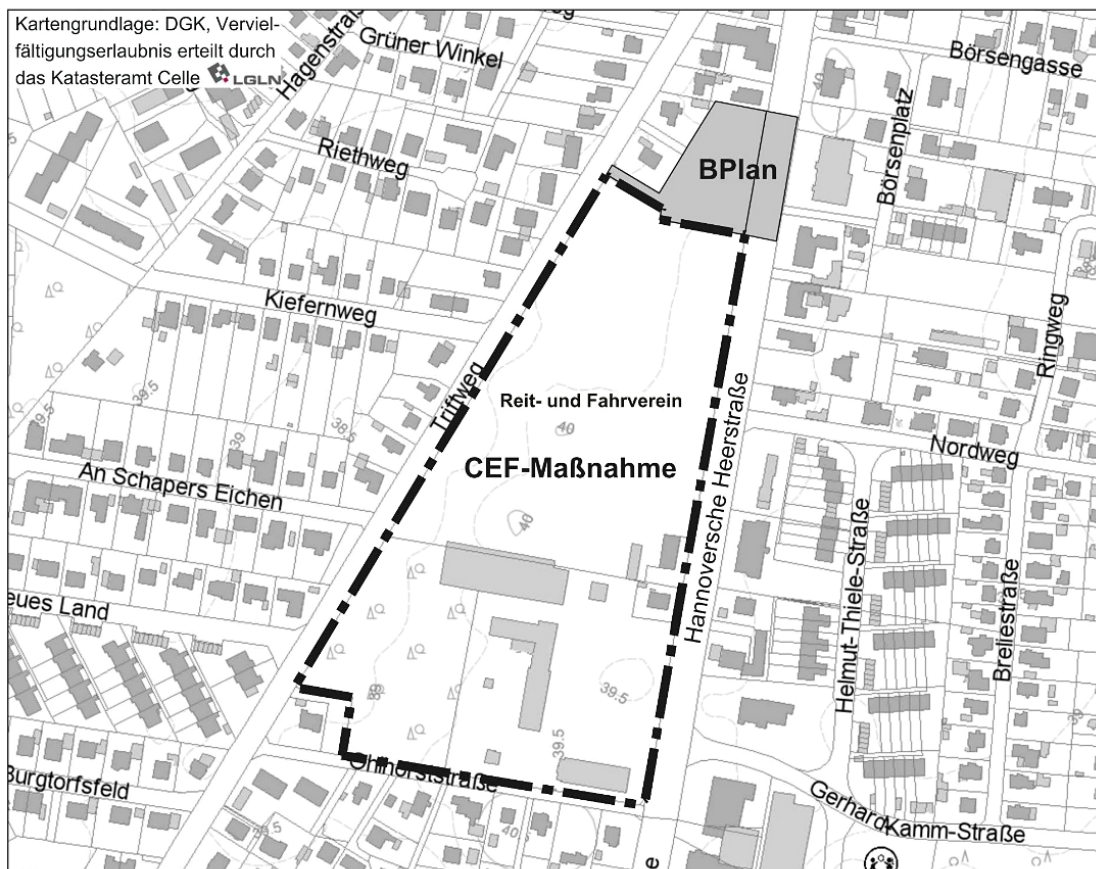
Anhang 2: CEF Maßnahme

Stadt Celle
Fachdienst 61 - Stadtplanung



Bebauungsplan Nr. 39 Wce "Feuerwehrgerätehaus Westercelle"

CEF Maßnahme - Anlage an die Begründung



Für den Entfall der Bäume als potentieller Lebensraum wurde eine Kompensation der Quartierverluste durch ein Fachgutachten als CEF-Maßnahmen ermittelt. Somit ergeben sich folgende neu anzubringende Nisthilfen:

- 8 Nisthilfen für Nischenbrüter,
- 8 Nisthilfen für Höhlenbrüter,
- 6 Sommerquartiere in zwei Gruppen für Fledermäuse.

Die Nisthilfen und Sommerquartiere sind, sofern sie nicht im Plangebiet untergebracht werden können, auf die Bäume des angrenzenden Geländes des Reit- und Fahrvereins zu verteilen. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Celle.

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 23.06.2020 (Absenden) bis zum 29.07.2020			
Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Fuhrberg vom 16.07.2020	Zu der o.a. Planung nehme ich aus Waldsicht Stellung wie folgt: Durch das Vorhaben wird Wald in einer Größe von ca. 2600 m² in Anspruch genommen. Besondere Gründe, welche dem entgegenstehen, liegen nicht vor. Die Abwägung der Stadt Celle ist nachvollziehbar. Das dazu erstellte Waldgutachten kommt am Ende (S. 15 oben) zu dem Ergebnis, dass eine flächengleiche Ersatzaufforstung angemessen ist. Diesem Ergebnis stimme ich aus Waldsicht zu. Irritierend ist aber, dass in der Planbegründung ein Kompensationsfaktor von 1,7 und damit eine Ersatzaufforstung von 4378 m² angegeben werden. Das ist erheblich mehr als waldderechtlich notwendig wäre und widerspricht dem Ziel einer flächensparenden Bauleitplanung. Daher sollte die Ersatzaufforstungsmaßnahme entsprechend verkleinert werden. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass gemäß § 8 (6) NWaldLG bei Durchführung einer Ersatzaufforstung zusätzliche naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entfallen. Die Ersatzaufforstungsfläche ist aus Waldsicht für diesen Zweck geeignet. Gründe, die der bereits erfolgten Aufforstung an dieser Stelle aus Waldsicht entgegenstehen, sind nicht ersichtlich. Weitere Bedenken, Anregungen oder Hinweise bestehen derzeit nicht.	Auch wenn die festgesetzten Waldausgleichflächen größer sind als vom Gutachter errechnet, behält die Stadt die Flächengröße bei, um dadurch den Beschluss "Klima in Not" zu berücksichtigen.	Die Festsetzungen werden beibehalten. Die Begründung wird überarbeitet.
Landkreis Celle vom 27.07.2020	Nach Beteiligung meiner Fachämter und -abteilungen bringe ich zur Bebauungsplan Nr. 39 Wce "Feuerwehrgerätehaus Westercelle" der Stadt Celle Folgendes vor: <u>Abteilung Vorbeugender Brandschutz:</u> Es ist auf eine ausreichende Löschwasserversorgung zu achten. Des Weiteren ist die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu beachten.	./.	Die Hinweise werden für die Ausführung zur Kenntnis genommen.

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	Abteilung Naturschutz – untere Waldbehörde: An die Stellungnahme der Nieders. Landesforsten vom 16.7.2020 schließe ich mich an. Diese lautet wie folgt: <i>Durch das Vorhaben wird Wald in einer Größe von ca. 2.600 m² in Anspruch genommen. Besondere Gründe, welche dem entgegenstehen, liegen nicht vor. Die Abwägung der Stadt Celle ist nachvollziehbar.</i> <i>Das dazu erstellte Waldgutachten kommt am Ende (S. 15 oben) zu dem Ergebnis, dass eine flächengleiche Ersatzaufforstung angemessen ist. Diesem Ergebnis stimme ich aus Waldsicht zu.</i> <i>Irritierend ist aber, dass in der Planbegründung ein Kompensationsfaktor von 1,7 und damit eine Ersatzaufforstung von 4.378 m² angegeben wird. Das ist erheblich mehr als waldrechtlich notwendig wäre und widerspricht dem Ziel einer flächensparenden Bauleitplanung. Daher sollte die Ersatzaufforstungsmaßnahme entsprechend verkleinert werden.</i> <i>In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass gemäß § 8 Abs. 6 NWaldLG bei Durchführung einer Ersatzaufforstung zusätzliche naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entfallen.</i> <i>Die Ersatzaufforstungsfläche ist aus Waldsicht für diesen Zweck geeignet. Gründe, die der bereits erfolgten Aufforstung an dieser Stelle aus Waldsicht entgegenstehen, sind nicht ersichtlich.</i> <i>Es wird angeregt, eine forstliche Standortkartierung der Fläche für die Ersatzaufforstung (Flurstück 193/4) durchzuführen. Die forstliche Standortkartierung, die als Fachbeitrag zum B-Plan den aktuellen Unterlagen beigelegt ist, ermittelt lediglich die Standorteigenschaften der Fläche für das Feuerwehrgerätehaus. Dies bringt – zumindest für die waldrechtliche Beurteilung – keinen Erkenntnisgewinn.</i>	Auch wenn die festgesetzte Waldausgleichfläche größer ist als vom Gutachter errechnet, behält die Stadt die Flächengröße doch bei, um dadurch den Beschluss "Klima in Not" zu berücksichtigen.	Die Festsetzungen werden beibehalten. Die Begründung wird überarbeitet.

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	Bei Rückfragen bzgl. des Waldrechts wenden Sie sich bitte direkt an die Sachbearbeiterin, Frau Niedermeyer, Tel. 05141/ 916 66 16.		
Avacon Netz GmbH vom 25.06.2020	Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH/ WEVG GmbH & Co. KG. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. Nr. 39 Wce Feuerwehrgerätehaus Westercelle, Stadt Celle Achtung: Im o.g Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.		Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Leitungen der Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH/ WEVG GmbH & Co. KG im Plangebiet vorhanden sind.
Zweckverband Abfallwirtschaft Celle vom 14.07.2020	Der Zweckverband Abfallwirtschaft Celle ist im Landkreis Celle und in der Stadt Celle als untere Bodenschutzbehörde für die Altablagerungen zuständig. Dem Zweckverband ist im Planungsbereich keine Altablagerung bekannt. Aus Sicht der Müllabfuhr bestehen keine Probleme, auf das angehängte Informationsblatt wird hingewiesen.	Ein Hinweis, dass keine Altablagerungen/ Altlasten im Plangebiet bekannt sind, wurde bereits in die Begründung aufgenommen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.
BUND, Kreisgruppe Celle vom 21.07.2020	Die BUND-KG-Celle nimmt zu o.g. B-Plan wie folgt Stellung und macht folgende Einwendung geltend. Die Stellungnahme wird aufgrund von § 10 Buchstabe f Satz 2 der Satzung für den BUND-LV-Nds. auch im Namen des BUND-LV e.V. abgegeben. Wir lehnen die geplante Bebauung des Geländes am Triftweg in Westercelle ab und fordern die Verwaltung auf, doch noch mal nach einem anderen Standort zu suchen, auf dem keine Vegetation entfernt werden muss. Ganz ausdrücklich betonen wir, dass wir die Arbeit der Celler Freiwilligen Feuerwehr sehr schätzen – aber bitte nicht unter der Voraussetzung, dass derart viele erhaltenswerte Bäume gefällt werden sollen.	Die Begründung, dass die Fläche sich bereits im Eigentum der Stadt befindet, ist keine monetäre Begründung, sondern zielt auf die Verfügbarkeit der Fläche ab, um zeitnah das benötigte Feuerwehrgerätehaus errichten zu können. Bei dem gewählten Standort ist die Erschließung bereits über vorhandene Straßen gesichert. Insofern wird hier wiederum sparsam mit dem Schutzgut Boden umgegangen gem. § 1a BauGB. Darüber hinaus ist die Stadt natürlich auch gehalten, wirtschaftlich zu planen. Dieses war aber nicht der Beweggrund, an dieser Stelle zu planen. Hier geht es eher darum, einen geeigneten Standort zu finden, der einerseits von den im Notfall anrückenden Einsatzkräften der	Die Festsetzungen werden beibehalten, es wird eine Anlage mit der Verortung der CEF-Maßnahmen in die Begründung aufgenommen. Die Hinweise zum Monitoring der CEF-Maßnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	Allgemein appellieren wir an die Verantwortlichen der Stadt Celle, <u>zukünftig</u> eine wirksame Baumschutzsatzung zu erlassen und <u>grundsätzlich</u> solche mit alten Laubbäumen bestandenen Flächen innerhalb der Stadt Celle im Rahmen der Nachverdichtungs-Neubeplanungen <u>zu schützen</u> (auch an anderen Standorten!). – Die Entfernung wertvoller Vegetation und die Beeinträchtigung geschützter Lebensraumtypen (LRT) sind nicht zeitgemäß. Der Rat der Stadt Celle hat seinen Beschluss vom 28.11.2019 am 27.2.2020 bekräftigt, dass ab sofort die Auswirkungen auf das Klima bei wichtigen Entscheidungen berücksichtigt werden und wenn möglich solche Lösungen bevorzugt werden, die sich positiv auf den Klimaschutz auswirken. Auch Projekte, die vor dem 28.11.2019 begonnen wurden, sollen auf Klimaauswirkungen überprüft werden. "Die Verwaltung möge in den Beschlussvorlagen neben den finanziellen Auswirkungen der Beschlüsse und den Auswirkungen zur Integration zukünftig auch die Klimaauswirkungen ausweisen" (siehe Resolution zum Klima-Notstand) – das ist hier nicht geschehen. Die Entscheidung, an diesem Standort bauen zu wollen, wurde zwar vor Beginn der Bauleitplanung abgewogen und politisch beschlossen, muss aber angesichts des "Klima-Notstands-Ratsbeschlusses" neu überdacht werden! Die seinerzeitige Standortwahl für das Feuerwehrgerätehaus Westercelle wurde primär monetär begründet, da sich das Grundstück im Eigentum der Stadt befindet. Vor Beginn der Bauleitplanung wurde der ökologische Wert dieses Baumbestandes unzureichend abgewogen. Die Beschlussvorlage hätte angesichts des "Klima-Notstands-Ratsbeschlusses" eine Beschreibung enthalten müssen, über den Baum-Wert nach Koch, über die CO₂-Speicherkapazität, das Wasserrückhaltevermögen u.a. Eine Stadt unterliegt ständigem Wandel und muss sich vor den Herausforderungen der Zeit immer wieder neu aufstellen. Also muss die Abwägung aller Belange (örtlicher	Freiwilligen Feuerwehr gut erreicht werden kann, andererseits müssen Einsatzorte im gesamten Stadtgebiet von Westercelle gut und im dafür vorgesehenen Zeitrahmen erreicht werden können. Das Kleinklima wird sich aufgrund der Bebauung ändern, zur Minimierung der Eingriffe in das Kleinklima wurden Einzelbäume und Gehölzstreifen als im Plan zu erhalten festgesetzt. Sowohl diese Maßnahme als auch der Erhalt des großen Anteils der südlichen Wald- und Weideflächen werden die Auswirkungen auf das Kleinklima gering halten. Auch sind die festgesetzten Waldausgleichsflächen bereits größer als vom Gutachter errechnet (das Gutachten ergibt ein Kompensationsäquivalent von 1:1). Diese Flächengröße soll umgesetzt werden, um dadurch den Beschluss "Klima in Not" zu berücksichtigen. Darüber hinaus ist es schwierig, rückwirkend den gewählten und mit langer Vorplanung vorbereiteten Standort nun grundlegend auf den obengenannten Beschluss zu beurteilen. Dem Aufstellungsbeschluss sind umfangreiche informelle Planungsprozesse vorausgegangen, in diesem Fall u.a. der Feuerwehrbedarfsplan und die Überprüfung der Flächen auf die Eignung als neuer Standort der Feuerwehr Westercelle aus dem Jahr 2018. In letzterem wurden sieben potenzielle Standorte inkl. des Altstandortes im Stadtgebiet von Westercelle untersucht und gegenübergestellt. Den Standort kurz vor dem Satzungsbeschluss neu zu überdenken, ist daher unverhältnismäßig. Bei der Überarbeitung des Bebauungsplans zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde aber darauf geachtet, dass noch zu erhaltende Bäume und Gehölzgruppen im Plangebiet als zu erhalten mit aufgenommen wurden. Die Ausgleichsfläche ist in den Planzeichnungen dargestellt. Die verbleibende, zur Verfügung stehende Ausgleichsfläche in der Größe von 6.047 m², die nicht anderen Vorhaben zugeordnet wurde, ist in der Begründung erläutert. Es erfolgt die	

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	Zivilschutz, innerstädtische Grünflächen mit entsprechenden Klimafunktionen) aktualisiert werden <u>mit Schwerpunkt Klimaschutz</u>. Angesichts des Beschlusses zum Thema "Klima in Not" (s.o.) seitens des Rates der Stadt Celle (und LK-Celle) sollte bitte eine Überprüfung der Planung B-Plan Nr. 39 – Feuerwehr-Gerätehaus am Triftweg in Celle-Westercelle ermöglicht werden – ggf. auch in kleinerer Gebäudeform, die sich tatsächlich <u>nur auf eine Stadtteil-Feuerwehr</u> bezieht – und das auch, wenn der Bebauungsplan gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgezogen werden soll. – Wir stellen in Frage, ob tatsächlich keine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt werden müsse. Das beschleunigte Verfahren hat keine Auswirkungen auf die Verpflichtungen zum Gebietsschutz und zum Artenschutz in der Bauleitplanung. Die Artenschutzprüfung durch die Gemeinde ist daher weiterhin notwendig und zu dokumentieren. Auch der Schutz geschützter Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG und gesetzlich geschützter Biotope nach § 30 BNatSchG muss beachtet werden. Eichen sind für die Artenvielfalt besonders relevant, da bis zu 300 Arten an Eichen gebunden sind. Für eine vollständige Erfassung der Fledermausfauna wurde behördlich kein Auftrag erteilt. Wenn die Stadtteil-Feuerwehr Westercelle auch die Hauptwache mit unterstützen soll, so stellen wir die Frage nach der Alternativen-Suche {z.B. Stadtwerke-Gelände, Gelände an der Neuenhäuser Straße (Grünflächenamt-Umzug), Gelände der Schubotz-Mühle (mit vorhandenen LKW-Garagen), CD-Kasernen-Gebiet (mit leerstehenden LKW-Garagen)}. Die Biotoptypenkartierung (ALNUS GbR, Bad Harzburg, 26.08.2019) und die artenschutzrechtliche Prüfung wurden offenbar nur relativ oberflächlich/ unvollständig durchgeführt: mehrere Exemplare eines Orchideengewächses (breitblättriger Ständelwurz) wachsen zwischen diversen Wald-	Darstellung der Verortung der CEF-Maßnahmen in einem neu an die Begründung anzufügenden Anhang. Der Bebauungsplan der Innenentwicklung ist im Vergleich mit den regulären Bebauungsplänen durch das in § 13a BauGB geregelte beschleunigte Verfahren begünstigt, denn zum einen werden auf ihn die Verfahrenserleichterungen des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 Abs. 2 und 3 S. 1 BauGB ausgedehnt, wonach von den Verfahrensschritten der förmlichen Umweltprüfung abgesehen werden kann, zum anderen wird die Aufstellung eines Bebauungsplans, der in geringen Umfang von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch schon dann ermöglicht, wenn der Flächennutzungsplan noch nicht geändert oder ergänzt ist. Eine weitere Verfahrenserleichterung besteht in Bezug auf die naturschutzrechtliche Ausgleichsregelung im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB darin, dass bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung, der die Größe der zulässigen Grundfläche von 20.000 m² nicht erreicht, von ihr abgesehen wird, weil der Eingriff als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gilt. Nichtsdestotrotz gilt der Artenschutz unbenommen. Dafür wurde auch ein Gutachten bei einem anerkannten Fachplaner beauftragt. In ihm kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass sowohl für Fledermäuse als auch für Vögel Ausweichquartiere im Rahmen von vorgezogenen CEF-Maßnahmen durchzuführen sind. Diese wird die Stadt im Rahmen der Eigenverpflichtung sichern. Die Pflege der CEF-Maßnahme-Kästen wird ebenso im Rahmen der Eigenverpflichtung geregelt und muss nicht durch den Bebauungsplan abschließend festgesetzt werden. Aufgrund des Hinweises auf das Vorhandensein von Waldameisen ist ein entsprechender artenschutzrechtlicher Fachbeitrag beauftragt und erarbeitet worden. Auch die Orchideengewächse (Breitblättriger Ständelwurz) ist ein entsprechender artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet worden. Für beide Arten ist eine fachgerechte	

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	Ameisenhaufen (mindestens 8 Stück jeweils ca. 40 cm hoch), diese sind auf dem Gelände nicht zu übersehen. Nach dem Artenschutzgesetz ist es verboten, die Lebensstätten geschützter Waldameisen zu zerstören. Hierzu fehlen Angaben in der Kartierung und folglich auch Ersatz-/Ausgleichsmaßnahmen. Es handelt sich um ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop und um artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG. Es ist unserer Meinung nach nicht vollständig auszuschließen, dass es zu artenschutzrechtlich-relevanten Verlusten von Fortpflanzungs- oder sommerlichen Ruhestätten von Fledermäusen kommt. Deshalb widersprechen wir dem SAP-Fachbeitrag des Büro ALNUS GbR, worin behauptet wird, dass unter Beachtung der Schutzmaßnahme für die Säugetierarten (Fledermäuse) insgesamt Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen seien. Wir sehen es als kritisch-fragwürdig an, dass der Gutachter erhebliche Störung gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 für sämtliche Arten ausschließt, weil die lokale Population derart individuenstark sei. Durch die bau- und betriebsbedingten Störungen wird die Vielfalt der Vogelarten vergrämt werden. – Wir bitten um Beachtung der frühzeitig durchzuführenden CEF-Maßnahmen für die acht Rote-Liste-Arten potentiell betroffener Vogelarten und für die ca. 14 Fledermausarten (16 Vogel-Nistkästen und 6 Fledermauskästen). Die Schutzmaßnahmen/ CEF-Maßnahmen müssen eine klare Aussage treffen zur Pflege, also Reinigung und ggf. Ersatz der Vogel- und Fledermaus-Kästen. Das Feuerwehrhaus in Westercelle ist ein Beispiel für fehlendes Klima- und Naturschutzbewusstsein, denn in den Planungsunterlagen ist zu lesen, dass das Kompensationsäquivalent (rd. 4.893 m²) eine um 515 m² größere Fläche aufweist, als der erforderliche Ausgleich (rd. 4.378 m²).	Entnahme und eine Ausbringung an geeigneten Standorten empfohlen. Darüber hinaus werden bei den Orchideengewächsen zusätzlich Samen für eine Neuaussaat entnommen. Die Ergebnisse werden in die Begründung eingearbeitet. Eine Sicherung erfolgt durch die Eigenverpflichtung der Stadt. Im Plangebiet befinden sich, wie in der Stellungnahme angegeben, mind. acht Ameisenhügel, von denen drei als Hauptnester identifizierbar sind. Die weiteren sind kleinere Nebennester (die Anzahl der Orchideengewächse wurde nicht quantifiziert, daher gelten hier allgemeine Angaben, die im Rahmen der Baugenehmigung umzusetzen sind). Bei den anzutreffenden Tieren handelt es sich um die Gattung Waldameise (<i>Formica</i>). Auf eine genaue Bestimmung der Art wird verzichtet, da alle wildlebenden Waldameisen besonders geschützte Arten gem. Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung sind und damit dem besonderen Artenschutz nach §§ 44-47 BNatSchG unterliegen. Gemäß § 44 Abs. 5 Sätze 1 und 5 stellen Handlungen zur Durchführung eines durch einen Bebauungsplan ermöglichten Eingriffs keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG dar. Dies gilt, sofern nicht Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL), europäische Vogelarten nach der EU-Vogelschutzrichtlinie (EU-VSR) oder Arten, welche in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind, von den Eingriffen betroffen sind. Die Arten der Waldameisen sind weder im Anhang IV der FFH-RL gelistet noch in der EU-VSR zu finden. Eine Verordnung gem. § 54 BNatSchG hat der Gesetzgeber noch nicht erlassen. Handlungen zur Durchführung der vorliegenden Planung stellen daher keinen Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG dar. Daher greift auch die Regelung des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, wonach <i>"Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 [BauGB] vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder</i>	

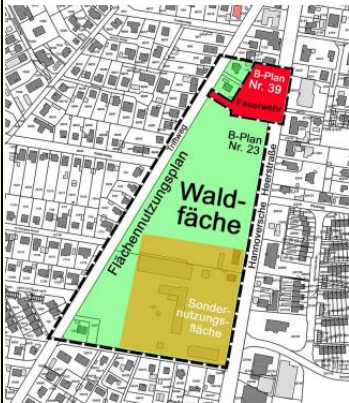
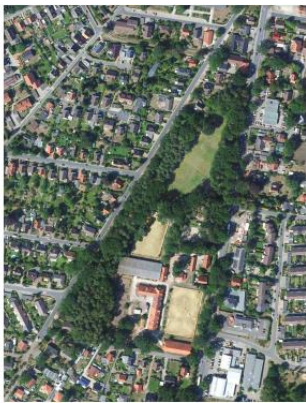
Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	Diese Restfläche könne noch für andere Planungen herangezogen werden. Diese 2.575 m² Wald-Fläche (Hauptbestandteile: Stieleichen, Bergahorn und Kiefern) soll mit einem Kompensationsfaktor von nur 1:1,7 ausgeglichen werden – das halten wir für nicht ausreichend und regen deshalb an, die Kompensationsfläche angesichts des Klima-Notstands erheblich zu vergrößern. Mit der geplanten Wald-Umwandlung auf der externen Fläche ist nicht gewährleistet, dass bei zunehmender Erderwärmung leistungsstarke Bäume im Bereich CO₂-Speicherung heranwachsen. Es müssten zur Erfüllung der klimaveränderten Waldfunktion auch diejenigen Zeiträume berücksichtigt werden, welche heranwachsende Jungbäume benötigen, um zu einer vergleichbaren Wald-Masse mit entsprechender Waldfunktion heranzuwachsen. Die Baum-Fällungen beeinflussen nachteilig das Kleinklima in unmittelbarer Nähe. Mit der Bebauung ist die Bodendegradation, die Versiegelung, der Einfluss auf den Wasserhaushalt verbunden. Die Energie, die in die Baumaterialien, den Transport dieser Materialien fließt, belastet unser aller Budget, das noch zur Einhaltung der 1,5 Grad-Grenze zur Verfügung steht. Da die Waldausgleichsflächen über eine Eigenverpflichtung der Stadt gesichert werden sollen, bitten wir um Offenlegung des Flächenpools (Ökopools) der zur Verfügung stehenden Flächen. Soweit uns bekannt, hat die Stadt bereits für div. andere Baumfäll-Maßnahmen in der Stadt Celle im Bereich zwischen Altencelle-Westercelle ca. 1/2 ha Waldanpflanzungen in Planung, die allerdings mit dieser Feuerwehr-Gerätehaus-Baumaßnahme nicht vermischt werden, oder gar doppelt als Ausgleichsfläche dienen dürften!	zulässig" gelten. Ungeachtet der artenschutzrechtlichen Rechtslage folgt die Stadt Celle im Rahmen einer städtischen Selbstverpflichtung der gutachterlichen Empfehlung, vor Rodung des Waldes die Ameisen mit ihren Bauten unter Beteiligung Fachkundiger sachgerecht umzusiedeln. Ebenso werden die Orchideen vor Baubeginn fachgerecht entnommen und verpflanzt. Hier werden als zusätzliche Maßnahme noch Samen abgenommen, die an geeigneten Stellen zur Neuaussaat gebracht werden sollen. Die Begründung wird in diesem Sinne ergänzt. Mit der vorliegenden Planung setzt die Stadt eine Fläche für die Feuerwehr und damit eine dem Allgemeinwohl dienende Planung um. Sie kommt damit ihrer hoheitlichen Aufgabe, dem Brandschutz, nach. Dabei wurde, unter Abwägung aller Belange, der Schutz und die Rettung von Menschenleben höher gewichtet.	

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
FD 63 - Untere Bauaufsichts- & Untere Denkmalschutzbehörde vom 13.07.2020	Im Zuge des o.g. Bauleitplanverfahrens haben Sie u.a. die Untere Bauaufsichtsbehörde aufgefordert, innerhalb der Auslegungsfrist ihre Stellungnahme vorzubringen. Die folgende bauordnungsrechtliche Stellungnahme beinhaltet auch die denkmalrechtliche Stellungnahme. Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn folgende Punkte beachtet werden: 1. Das Grundstück, Flurstück 110/9, Flur 3 der Gemarkung Westercelle, ist Teil der Vereinigungsbaulast Nr. 4359. Aktuell bilden damit die Flurstücke 110/9 und 110/10 zusammen mit 108/7 - alle Flur 3 der Gemarkung Westercelle - das Baugrundstück. Ich empfehle dem Eigentümer des Vorhabengrundstücks, die Beantragung der Löschung des Flurstücks 110/9 aus der Baulast. Bei Fragen zu Baulasten ist Kontakt zu Herrn Eimers (Tel. 05141 12-6320 u. E-Mail nico.eimers@celle.de) aufzunehmen. 2. Ansonsten verweise ich auf meine Stellungnahme zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 07.06.2019, Az. 63-1317-19-02. 3. Ich weise hinsichtlich des Denkmalschutzes auf den Umgebungsschutz benachbarter Baudenkmale hin - siehe auch Ziffer 3.8 auf Seite 8/36 und 9/36. Mir liegt inzwischen die aktuelle <i>Stellungnahme von der Denkmalpflege</i> vor: <i>Für die geplante Baumaßnahme im nördlichen Teil des Grundstücks Hannoversche Heerstr. 160 ist der Umgebungsschutz benachbarter Baudenkmale maßgeblich.</i> <i>In der Umgebung der benachbarten Baudenkmale</i> - Gasthof- Hannoversche Heerstr. 132 - Ehem. Gestüt- Hannoversche Heerstr. 160 <i>dürfen Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild der Bau-</i>	Die Stellungnahme zum Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Rahmen des Verfahrens berücksichtigt und abgewogen. Die Hinweise zum Denkmalschutz sind schon in der Begründung enthalten.	Die Festsetzungen werden beibehalten, die Hinweise zur Vereinigungsbaulast für das Flurstück 110/9 werden zur Kenntnis genommen.

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	denkmale beeinträchtigt wird. Sie sind zudem so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt (§ 8 NDSchG). Unter Berücksichtigung des Erscheinungsbildes der benachbarten Baudenkmale stehen der geplanten Baumaßnahme in denkmalrechtlicher Hinsicht keine grundsätzlichen Einwände entgegen. Diese denkmalrechtliche Grundsatz-Zustimmung ersetzt nicht die denkmalrechtliche Genehmigung der eigentlichen Baumaßnahmen. Eine abschließende Beurteilung und Genehmigung ist daher dem kommenden denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahren vorbehalten. Diese Stellungnahme erhält der Fachdienst 61 der Stadt Celle - Stadtplanung parallel zur Kenntnis.		
FD 64 - Untere Naturschutz-, Wasser-, Immissionsschutz- und Bodenschutzbehörde vom 02.07.2020	Folgender Text kann bei Bedarf beispielsweise in der Begründung unter Ziff. 6.9 Vermerke und nachstehende Übernahmen aufgenommen werden: <u>Geothermie:</u> Das Plangebiet befindet sich in einem für geothermische Nutzungen mittels Erdwärmesonden zulässigen Gebiet. In der Regel ist hier bei Einhaltung der im Leitfaden "Erdwärmennutzung in Niedersachsen" beschriebenen Anforderungen an Bauausführung und Betrieb von Geothermieranlagen (Sonden) die Nutzung von Erdwärme zulässig. Die Standorteigenschaften für Erdwärmekollektoren sind im Plangebiet als geeignet eingestuft, bedürfen jedoch aufgrund der hohen Grundwasserstände mit geringem Flurabstand der wasserrechtlichen Einzelfallprüfung und sind nur eingeschränkt zulässig. Weitere Informationen zu rechtlichen und technischen Grundlagen sind im "Leitfaden Erdwärmennutzung in Niedersachsen" (GeoBerichte 24) und in "Erstellung von Planungsgrundlagen für die Nutzung von Erdwärmekollektoren" (GeoBerichte 5) zu finden.	./.	Die Hinweise zur Geothermie und zur Niederschlagswasserbeseitigung werden in die Begründung aufgenommen.

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	<u>Niederschlagswasserbeseitigung:</u> Zur Sicherung des nachhaltigen Wasser-/ Naturhaushaltes ist das Niederschlagswasser auf dem Grundstück mittels dem Stand der Technik (Arbeitsblatt DWA A 138) entsprechenden Entwässerungsanlagen vollständig zu versickern. Hier sind Versickerungsmulden vorzusehen, die das anfallende Oberflächenwasser fachgerecht zwischenspeichern, vorreinigen und zur Versickerung bringen. Dieses entspricht der wasserwirtschaftlichen Grundforderung zur nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung mit Rückhaltung und Versickerung auf den Grundstücken. Unterirdische Versickerungsanlagen (Versickerungsschächte, Rigolen) sind ausschließlich für die Versickerung von Dachflächenwasser zulässig, sofern der Grundwasserflurabstand dieses zulässt. Hier ist eine Bewertung nach dem Arbeitsblatt DWA M 153 erforderlich. Für die Versickerungsanlagen (Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser) ist ein gesondertes wasserbehördliches Erlaubnisverfahren nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) im Zuge des weiteren Bauverfahrens erforderlich. <u>Stellungnahme FD 64 - Untere Naturschutzbehörde</u> Die Planung dient einer Maßnahme der Innenentwicklung nach § 13a BauGB und bedarf daher unabhängig von der Schwere des Eingriffs in Natur und Landschaft, vorliegend insb. durch Beseitigung von Altbäumen und Bodenversiegelung, keines Ausgleichs. Zur Berücksichtigung von Belangen des Artenschutzes, insb. für vom Vorhaben betroffene Vogel- und Fledermausarten, sind Kompensationsmaßnahmen vorgesehen, deren Umsetzung von der Stadt Celle zu veranlassen und zu überwachen ist.	./.	Die Hinweise der Untere Naturschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen.

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.06.2019 bis zum 23.07.2019			
Öffentlichkeits- stellungnahme 1 vom 15.07.2020	Bevor ich mit meiner inhaltlichen Stellungnahme zum Planvorhaben beginne, weise ich darauf hin, dass das Zustandekommen der öffentlichen Auslegung der Planvorhabenunterlagen unter Umständen erfolgt ist, die weitere Schritte in Richtung Umsetzung dieses Planvorhabens rechtlich anfechtbar machen bzw. Verzögerungen bewirken. Die "Begründung zum Bebauungsplan Nr. 39 Wce der Innenentwicklung nach § 13a BauGB" ist datiert vom 22.04.2020 (Sachstand). Gemäß § 94 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 NKomVG hätte der Ortsrat Westercelle in einer öffentlichen Sitzung nach dem 22.04. 2020 (Sachstand) zu diesem Bauleitplanverfahren angehört werden müssen. Die letzte öffentliche Sitzung des Ortsrates Westercelle fand am 19.02.2020 statt. Protokollauszug zu dieser Sitzung: >Sachstand Neubau Feuerwehr< "Die Verwaltung teilt mit, dass das Bebauungsplanverfahren zur Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen weiterhin laufe. Ein genauer Zeitpunkt könne noch nicht gesagt werden." Ohne die Berücksichtigung des § 94 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 NKomVG hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle in nicht öffentlicher Sitzung am 26.05.2020 die öffentliche Auslegung (B-Plan 39 Wce) gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. In der zwei Tage später erfolgten Ratssitzung (28.05.2020) wurden in den "Mitteilungen der Verwaltung" einige Eilentscheidungen aus dem VA veröffentlicht, nicht aber dieser VA-Beschluss vom 26.05.2020 zur öffentlichen Auslegung (B-Plan 39 Wce). Erst mit der Veröffentlichung der Amtlichen Bekanntmachung (Auslegung B-Plan 39 Wce) am 13.06.2020 konnte die Öffentlichkeit erstmals von dem Zustandekommen eines Bauleitverfahrens (B-Plan Nr. 39 Wce) Kenntnis erlangen. Erst mit der Veröffentlichung der Planunterlagen (Auslegungsbeginn 23.06.2020) konnte die Öffentlichkeit Kenntnis vom	Der Ortsrat wurde vorab schon einmal über die Planung informiert. Die offizielle Anhörung erfolgt am 09.09.2020 vor dem Satzungsbeschluss. Gemäß VVBauGB wird ein konkreter Termin, bis zu dem der Ortsrat gehört werden muss, nicht genannt. Coronabedingt haben zur Zeit des Beschlusses zur Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB keine Fachauschüsse getagt. Gemäß VVBauGB ist für das förmliche Auslegungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB der Verwaltungsausschuss (§ 57 Abs. 2 NGO) zuständig. Da zwischenzeitlich die Gemeindeordnung nicht mehr in der aufgehobenen NGO, sondern mit dem NKomVG geregelt wird, ohne die VV-BauGB daran anzupassen, liegt die Ermächtigung zum Auslegungsbeschluss durch den Verwaltungs- bzw. Hauptausschuss im § 76 NKomVG begründet. Seine Sitzungen sind gem. § 78 NKomVG nicht öffentlich. Eine Beteiligung des Rates ist daher nicht erforderlich gewesen. Die Öffentlichkeit wurde, wie im regulären Verfahren, gem. § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB zweimal an der Planaufstellung des Bebauungsplans beteiligt. Nach Baugesetzbuch wurde mit dem Vorentwurf des Bebauungsplans eine frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Drittens hat eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden. Alle in diesen drei Verfahren eingegangenen Stellungnahmen wurden in einer Tabelle zusammengefasst. Dabei lautet die Abschnittsüberschrift über den Stellungnahmen der Öffentlichkeit entsprechend vorstehender Sichtweise auf 'Dritte'. In der tabellarischen Zusammenstellung wurden die einzelnen Stellungnahmen mit einer grau hinterlegten Informationskopfeile versehen. Diese enthält bei Stellungnahmen der Öffentlichkeit zuerst den Kennbuchstaben D, gefolgt von einer laufenden Num-	Die Planfestsetzungen werden beibehalten. Die Begründung wird angepasst.

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	Sachstand (22.04.2020) der Planung erlangen. Auch mit der jetzigen Auslegung der Planunterlagen bezweifle ich, dass der Öffentlichkeit (unter www.Celle.de) alle Anlagen zur Einsicht zugänglich gemacht worden sind. Unter der Bezeichnung "Stellungnahmen" (Mehrzahl) wurde nur eine Stellungnahme ("Dritte Stellungnahme") zum Vorentwurf veröffentlicht. Eine erste oder zweite Stellungnahme fehlt. Am 27.02.2020 hatte der Rat mehrheitlich beschlossen, dass die Verwaltung beauftragt ist, sämtliche Ratsbeschlüsse, die vor dem 28.11.2019 gefasst worden sind und mit deren Umsetzung noch nicht begonnen worden ist, daraufhin zu überprüfen, ob sie aufgrund des Ratsbeschlusses vom 28.11.2019 "Klima in Not" so wie geplant aufrechterhalten werden können. In den Planunterlagen zum B-Plan Nr.39 Wce des VA-Auslegungsbeschlusses vom 26.05.2020 fehlt die durch Ratsbeschluss (27.02.2020) verordnete Berücksichtigung der Klimaauswirkungen gänzlich. Die wohl beabsichtigte Beschleunigung durch Regelüberschreitungen wird zwangsläufig zu Verzögerungen durch Klagen oder nachträgliche Heilung führen.   Das Plangebiet des B-Plan Nr. 39 liegt in der letzten grünen Oase der Wohnsiedlung Westercelle.	merierung. Anschließend stehen der Name des Stellungnehmenden und das Eingangsdatum. Der Name wird in Publikationen aus Datenschutzgründen nicht widergegeben. Insofern wurde bei der benannten Stellungnahme der Öffentlichkeit korrekt die eine, die zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abgegeben wurde, mit D1 pseudonymisiert angegeben. Weitere Stellungnahmen der Öffentlichkeit liegen nicht vor. Eine Unterschlagung von Stellungnahmen hat nicht stattgefunden. Im Übrigen wurden alle eingegangenen Stellungnahmen zur Weiterbearbeitung der Planung zusammen mit der Entwurfsabsicht mit- und gegeneinander abgewogen. Das Abwägungsergebnis wurde in der Abwägungstabelle als Bemerkung der jeweiligen Stellungnahme angefügt. Die Abwägungstabelle war zusammen mit dem daraus erarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans Grundlage des Auslegungsbeschlusses des Verwaltungsausschusses. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen kann die Stadt gem. § 4b BauGB bestimmen, Planungen an externe Büros zu vergeben. Die Planfestsetzungen regeln die Bebaubarkeit des Grundstückes. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine sogenannte Angebotsplanung, d.h. zum Zeitpunkt der Planerstellung muss eine Hochbauplanung, die das Vorhaben konkret abbildet, noch nicht vorliegen. Durch die gewählte Gebietsart, hier Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr", bestimmt der Bebauungsplan den Rahmen für die folgende Hochbauplanung ausreichend konkret. Die Begründung handelt dann die weiteren Aspekte und Rahmenbedingungen der Planung ab, wie bspw. Umweltsituation und Umgebungsschutz des Plangebiets. Der Bebauungsplan der Innenentwicklung ist im Vergleich mit den regulären Bebauungsplänen durch das in § 13a BauGB geregelte beschleunigte Verfahren begünstigt, denn zum einen werden die Verfahrenserleichterungen	

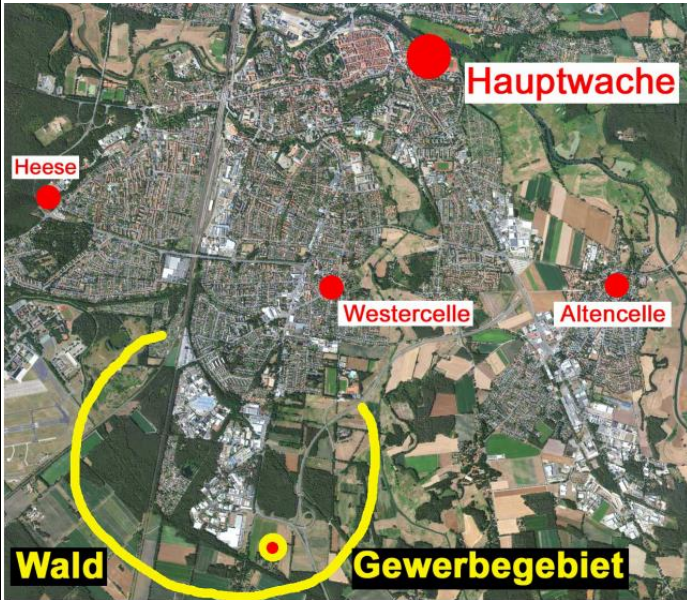
Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	 Anhand der Planskizze zum B-Plan Nr. 39 ist nicht ersichtlich, welche Auswirkungen der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses auf die Wohn- und Umweltsituation in diesem historisch gewachsenen Wohngebiet haben wird. Wie schwer der Eingriff in Natur und Landschaft sein wird, erschließt sich erst in Kenntnis der realen Erlebniswelt. <u>Stellungnahme zum Begründungstext:</u> "Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB" (Stand 22.04.2020) Planverfasser ist Dr.-Ing. W. Schwerdt aus Braunschweig. Dieser Auftragsarbeit ist die Unkenntnis der Westerceller Örtlichkeiten deutlich anzumerken. Hat der Fachdienst der Stadt Celle keine eigenen Mitarbeiter für diese wichtigen hoheitlichen Aufgaben? Das Resultat dieser Auftragsarbeit erweckt den Eindruck, dass niemand des Fachdienstes der Stadtplanung eine korrigierende Überprüfung dieser Arbeit vorgenommen hat. Es hat den Anschein, dass dieses Vorhaben plötzlich sehr schnell durch die Instanzen geprügelt werden soll. Die Begründung erweckt den Eindruck, dass nach üblicher Schablone aus verschiedenen Quellen amtliche Zitate zusammengestellt und beliebig oft wiederholend aufgereiht worden sind. Aus der Beschlussvorlage (BV/0304/18) vom 14.01.2019 geht hervor, dass für die Plangrundlage des Bauleitplanes 4.000,00 Euro und für die Vergabe der Bauleitplanung	des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absätze 2 und 3 S. 1 BauGB auf den Bebauungsplan der Innenentwicklung ausgedehnt: Danach wird von den Verfahrensschritten der förmlichen Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichts abgesehen. Zum anderen wird die Aufstellung oder Ergänzung des Bebauungsplans, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, bereits dann ermöglicht, wenn der Flächennutzungsplan noch nicht geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan muss dann im Nachgang berichtigt werden. Eine weitere Verfahrenserleichterung besteht in Bezug auf die naturschutzrechtliche Ausgleichsregelung im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB darin, dass bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung, der die Größe der zulässigen Grundfläche von 20.000 m² nicht erreicht, von ihr abgesehen wird, weil der Eingriff als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder als zulässig gilt (Berliner Kommentar). Trotzdem wurde auf der Grundlage des Bundeswaldgesetzes (BWaldG) i.V.m. dem Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) eine Waldumwandlung durchgeführt, um die Umwandlung von Wald durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Dem Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplans gehen i.d.R. informelle Planungsprozesse voraus, in diesem Fall u.a. der Feuerwehrbedarfsplan und die Überprüfung der Flächen auf Eignung als neuer Standort der Feuerwehr Westercelle aus dem Jahr 2018. In letzterem wurden sieben potenzielle Standorte im Stadtgebiet Westercelles inklusiv des Altstandortes untersucht und einander gegenübergestellt. Dies waren verwaltungsinterne Vorgänge, die nicht öffentlich gemacht werden müssen. Es wurden Aspekte wie Größe, Eigentumsverhältnisse und damit Verfügbarkeit der Flächen, Aussagen der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan), evtl. vorhandene verbindliche Bauleitplanungen ebenso wie die Erschließung sowie die Erreichbarkeit (Fahrzeit) von einheitlich festgelegten Brandherden im Stadtgebiet von	

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	25.000,00 Euro aus Steuergeldern aufgewendet worden sind. Das Resultat dieser teuren Planungsvorarbeiten ist eine intellektuelle Zumutung und erweckt den Eindruck, im Copy-and-Paste-Verfahren entstanden zu sein. zu 1 Einführung: Der Plan wird als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne die Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt. "Gleichwohl wurden durch ein Fachbüro für den Bebauungsplan eine forstliche Standortkartierung, eine Studie zur Waldumwandlung, eine Biotoptypenkartierung und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet, da zur Planung Flächen herangezogen werden, die teilweise einen Schutzstatus als Wald haben." Die Wortbedeutung von "gleichwohl" wird allgemein so erklärt: den vorigen Satz abschwächend, in der Gültigkeit einschränkend, indem auf einen Widerspruch hingewiesen wird. Die Fachbehörde möge in ihrem Begründungstext eindeutig und ohne Widersprüchlichkeiten darlegen, welche Verfahrensdurchführung Gültigkeit hat. Mit oder ohne Umweltprüfung? Im beschleunigten oder im vereinfachten Verfahren? Oder gleichwohl alles zusammen mit und ohne Umweltprüfung? "Die Stadt Celle kommt mit der Planung ihren hoheitlichen Aufgaben zur Bereitstellung eines ausreichenden Feuerschutzes nach und dient damit dem Allgemeinwohl. Bei der Ortsfeuerwehr geht es um ein bedarfsgerechtes Angebot zum Schutz der Bevölkerung im Stadtteil Westercelle." Für einen Bürger der Stadt Celle und Bewohner Westercelles ist es kaum fassbar, dass Politik und Verwaltung den ausreichenden Feuerschutz der Bevölkerung im Stadtteil Westercelle über Jahrzehnte vernachlässigt hat. Die hoheitliche Aufgabe der Stadt Celle, zum Schutz der Bevölkerung ein angemessenes Feuerwehrgerätehaus zu bauen, ist mit	Westercelle, bestehende Nutzungen der Flächen und ihrer Umgebungen einschließlich möglicher Konfliktpotenziale, die Lage in Hochwasserschutz- oder Überschwemmungsgebieten, der Denkmalschutz wie auch Möglichkeiten zur Kompensation der bauleitplanerisch noch vorzubereitenden Eingriffe vor Ort betrachtet. Unter der Gesamtsicht aller Aspekte hat der Rat der Stadt Celle seine Entscheidung für den Standort der vorliegenden Planung getroffen. Der Feuerwehrbedarfsplan stellt eine Listung aller vorhandenen Feuerwehrstandorte und deren Zustand und Eignung (Leistungsfähigkeit) dar. Ebenso wurden die Auswirkungen und die Bewertungen des Risikos für die Freiwillige Feuerwehr im Stadtgebiet Celles durchgeführt und die Liegenschaften beurteilt. Daraus hat sich eine Priorisierung des Handlungsbedarfs für die einzelnen Feuerwehrstandorte ergeben. Der Feuerwehrbedarfsplan wird darüber hinaus regelmäßig fortgeschrieben. Bei der Bewertung der Leistungsfähigkeit eines potenziellen Standortes ist der Schutzzielerreichungsgrad von besonderer Bedeutung. Hier spielt vor allem die ausreichende Tageseinsatzbereitschaft von Feuerwehrkräften eine ausschlaggebende Rolle für die Einhaltung der Schutzziele. Einsätze müssen innerhalb der gesetzlichen Hilfsfristen sichergestellt werden. Die für die Bemessung der Leistungsfähigkeit zu Grunde gelegte Hilfsfrist für Brandeinsätze der Feuerwehr beträgt 10 Minuten. Abzüglich einer Notrufannahme und Alarmierung verbleiben den Einsatzkräften 8 Minuten, um mit privaten Mitteln ohne Sonderrechte zum Feuerwehrhaus zu gelangen und mit den Einsatzfahrzeugen den Einsatzort zu erreichen. An dem Beurteilungsprozess waren unterschiedliche Fachämter und Behörden beteiligt, die in der Gesamtheit ihrer unterschiedlichen Aspekte zur Abwägung des Standortes beigetragen haben. In der Gesamtabwägung wurde dann die Entscheidung für den Standort der vorliegenden Planung gefällt.	

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	diesem Bebauungsplan nicht erfüllt. Jahrzehnte zu spät und nun mit heißer Nadel gestrickt soll für ein halbherzig geplantes Sparmodell ausgerechnet ein wertvolles Waldgebiet geopfert werden. Die Geringschätzung des Feuerwehrrenamtes verbunden mit der Geringschätzung von Klima und Umwelt ist diesem Bebauungsplan in jeder Zeile abzulesen. Verantwortlich dafür sind Politik und Verwaltung. Eine Kommune, die viele Millionen Euro für neue Gewerbegebiete und Straßen übrig zu haben scheint, spart ausgerechnet beim Feuerschutz und dem Feuerwehrrenamt zu Lasten von Klima und Umwelt. Der Feuerwehrbedarfsplan (2016-2030) erklärt, dass die Bausubstanz des Feuerwehrhauses Westercelle (Baujahr 1952) wirtschaftlich nicht zu erhalten ist und nur durch einen Neubau ersetzt werden kann. Eine Kommune, die ihre hoheitlichen Aufgaben ernst nähme, hätte schon lange für einen Feuerwehrneubau an einem angemessenen Standort gesorgt. "Ortsfeuerwehren unterstützen die Schwerpunktfeuerwehr Hauptwache, damit der Grundschutz im gesamten Stadtgebiet für jeden Ortsteil innerhalb der gesetzlichen Hilfsfristen sichergestellt werden kann. Im Einzugsbereich der Ortsfeuerwehr Westercelle liegen einige Objekte mit besonderer brandschutztechnischer Gefährdungseinschätzung." Der Feuerwehrbedarfsplan konkretisiert die Aufgaben und Probleme beim Grundschutz in Celle: Feuerwehrbedarfsplan (2016-2023): >>>Für den Ortsteil Westercelle werden 12 Brandeinsätze (im Jahresmittel) angegeben. Zu den aufgeführten Objekten mit besonderen Gefahren gehören u.a.: Grundschule, Realschule, Kindergärten, Großmärkte, Gewerbebetriebe teilweise auch mit Gefahrstoffen und erheblichen Lagergütern, Möbelhaus, Großdiskothek, landwirtschaftliche Betriebe, ausgedehntes Waldgebiet, ICE-Strecke und Bundesstraße.	Der Standort "An der Grafft" ist für die Einsatzkräfte der freiwilligen Feuerwehr schwer erreichbar. Ebenso werden etliche Gebiete im Norden des Stadtteils Westercelle in der erforderlichen Zeit nicht erreicht. Damit wäre der Brandschutz für einen Teil von Westercelle nicht gesichert. Auch haben durch die Aufstellung des dem Gewerbegebiet zugrundeliegenden Bebauungsplans die Eingriffe in den Naturhaushalt planungsrechtlich bereits stattgefunden. Die durch die Planung ermittelten Eingriffe wurden im B-Plan entsprechend umfangreich im Plangebiet wie auch auf einer externen Fläche von zusätzlich 5,5 ha ausgeglichen (s. B-Plan Nr. 38 Wce "Gewerbegebiet "Auf der Grafft"). Bei den im regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Celle (RROP 2005) genannten negativen Verdichtungsfolgen sind diese z.B. bezogen auf Bebauungen, die sich innerhalb großräumiger Grünzüge befinden und ggf. auch die Funktion einer Frischluftschneise für das bebaute Stadtgebiet erfüllen, wie z.B. die Fuhseniederung in Celle. Sie ist im RROP als Vorranggebiet für Natur und Landschaft festgelegt, mit darüber liegend einem Vorsorgegebiet für Erholung. Das Plangebiet und seine Umgebung sind im regionalen Raumordnungsprogramm als bauleitplanerisch gesicherter Siedlungsbereich erfasst. Obwohl die geplante Gemeinbedarfsfläche im Flächennutzungsplan als Waldfläche dargestellt ist, erfüllen sie keine Erholungsfunktion für die Bevölkerung, da sie nicht öffentlich zugänglich ist. Auch im Planverfahren wurden keine Stellungnahmen von den Behörden abgegeben, aus denen hervorgeht, dass durch die Planung raumordnerische Belange betroffen sind. Die vorliegende Planung nimmt im Geltungsbereich 1 Wald über rd. 2.575 m² in Anspruch. Das für die Waldumwandlung erforderliche begleitende Gutachten wurde von einem Fachplaner erstellt. Dazu haben, wie im Gutachten wiedergegeben, zwei Begehungen stattgefunden. Aufgabe des Gutachtens ist es, auf Basis der Aus-	

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	Insbesondere die Einsatzbereiche der Schwerpunktfeuerwehr Westercelle haben eine Zunahme von mittelständischem Gewerbe und Industrie zu verzeichnen. Dabei gibt es Einsatzszenarien, die selbst bei einem sehr schnellen Einsatz der Feuerwehr innerhalb des Schutzzzielerreichungsgrades eine so dynamische Brandausbreitung haben, dass die eingesetzten Kräfte keine Chance haben, das Feuer auf die Brandausbruchsstelle zu beschränken (Beispiel Fa. Bachl. 7/2015). Die erste Gruppe war sechs Minuten nach der Alarmierung mit einem Löschgruppenfahrzeug vor Ort. Das Gebäude stand dort bereits im Vollbrand. Umgekehrt gibt es Einsätze, die auch bei einem Nichterreichen des Schutzzzieles, also einem Schutzzzielerreichungsgrad weit unter 100%, zu keinem größeren Schadensausmaß geführt haben. Der Schutzzzielerreichungsgrad wird sich in den nächsten Jahren weiter verschlechtern. Wesentliche Ursachen sind in der Verkehrsführung zu finden. Hier hat die Feuerwehr stets rechtzeitig auf die Probleme hingewiesen. Leider haben sich diese Hinweise in den Umsetzungen nicht immer wiedergefunden. Beispiele hierfür sind die Einrichtungen von Kreisverkehren (Welfenallee 2x), Zunahme von Lichtzeichenanlagen (Sägemühlenstraße 6 Stück) ungleichmäßige und beengte Straßenverläufe (Wehlstraße, Braunschweiger Straße). Hierdurch sind längere Anfahrzeiten entstanden. Im Industrie- und Gewerbebereich hat im Stadtgebiet auch ein Wandel stattgefunden. Das handwerklich produzierende Gewerbe nimmt ab, während das industriell produzierende Gewerbe und die damit verbundene Verwaltung zunehmen. Neue Gewerbegebiete sind entstanden (z.B. Westercelle). Politik und Verwaltung sind gefordert, zum Erhalt der Ehrenamtlichkeit Motivationsmaßnahmen zu entwickeln, z.B. eine Feuerwehrrente umzusetzen. Die Hauptlast für den örtlichen Brandschutz wird von ehrenamtlichen Kräften getragen. Hierfür beträgt die Aufwandsentschädigung insgesamt nur 95.000 € und ist grundsätzlich zu überdenken.<<< "Am Altstandort in Westercelle (Baujahr 1952) ist die Unterbringung moderner Feuerwehrgeräte aus Platz-	führungsbestimmungen zum NWaldLG die zur Umwandlung und zum Ausgleich anstehenden Flächen unter definierten Rahmenbedingungen, wie deren potenziellen Entwicklungschancen bei einem ungestörten Aufwuchs, zu beurteilen und den erforderlichen Ausgleichsumfang zu bestimmen, durch Größe der Grundfläche und deren Kompensationsäquivalents (Wertigkeit). Dabei beinhalten die als Ersatzaufforstung für Waldumwandlungen geplanten Maßnahmen auch Pflege- und Nutzungsregeln. Diese Vereinbarungen sind als sogen. Anwachsgarantie regelhaft bei der Anlage einer Ausgleichsfläche zu treffen. Das nun der Klimawandel in den letzten beiden Sommern eine derart verheerende Auswirkung gezeigt hat, ist unbenommen, konnte aber auch nicht vorhergesehen werden. Daher ist bei Verlust von Setzlingen im Rahmen der regelmäßigen Überprüfung auch eine Ersatzpflanzung im Rahmen des Monitorings zu tätigen. Ansonsten wird eine Ausgleichsfläche als solche nicht anerkannt. Nach diesen Vorgaben werden auch andere Ersatzpflanzungen im Stadtgebiet zu prüfen sein. Aufgrund des Hinweises auf das Vorhandensein von Waldameisen ist ein entsprechender artenschutzrechtlicher Fachbeitrag beauftragt und erarbeitet worden. Seine Ergebnisse werden in die Begründung eingearbeitet: Im Plangebiet befinden sich mind. acht Ameisenhögel, von denen drei als Hauptnester identifizierbar sind. Die weiteren sind kleinere Nebennester. Bei den anzutreffenden Tieren handelt es sich um die Gattung Waldameise (<i>Formica</i>). Auf eine genaue Bestimmung der Art wird verzichtet, da alle wildlebenden Waldameisen besonders geschützte Arten gem. Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung sind und damit dem besonderen Artenschutz nach §§ 44-47 BNatSchG unterliegen. Gemäß § 44 Abs. 5 Sätze 1 und 5 stellen Handlungen zur Durchführung eines durch einen Bebauungsplan ermöglichten Eingriffs keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG dar. Dies gilt, sofern	

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	gründen nicht möglich, außerdem ist das Gebäude abgängig. Im Einzugsbereich der Ortsfeuerwehr Westercelle liegen einige Objekte mit besonderer brandschutztechnischer Gefährdungseinschätzung. Im Zuge der Neuplanung wurden Alternativstandorte für den Neubau geprüft. Diese mussten jedoch aus unterschiedlichen Gründen verworfen werden. Daher erhält die Freiwillige Feuerwehr einen zeitgemäßen Neubau für ein Feuerwehrgerätehaus im Stadtteil Westercelle an einem verkehrstechnisch günstigen Standort an der Hannoverschen Heerstraße." Die Überprüfungen der Alternativstandorte wurden hauptsächlich nach haushaltspolitischen und weniger nach verkehrs- oder brandschutztechnischen Gesichtspunkten durchgeführt. Inzwischen schreiben wir das Jahr 2020 und verkehrstechnisch günstig ist direkt an der Hannoverschen Heerstraße das stadteigene Gewerbegebiet "Auf der Grafft" fast fertig erschlossen. Dieses Gewerbegebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe einiger Objekte mit besonderer brandschutztechnischer Gefährdungseinschätzung (z.B. Möbelmarkt WALLACH) und befindet sich innerhalb der gesetzlichen Hilfsfristen. Ein zeitgemäßer Neubau des Feuerwehrgerätehauses auf diesem Gelände ist die einzig zukunftsorientierte Alternative im Klimanotstandsyear 2020 und ließe sich problemlos im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung zeitnah durchführen. Mit der Standortwahl auf dem Gewerbegebiet würde sich auch der Ratsbeschluss "Klima in Not" im Einklang bringen lassen. Natur, Umwelt, Klima und Brandschutz wären bei dieser Standortwahl eindeutig die Gewinner. Das großflächige Gewerbegebiet mit seinem umgebenden Waldbestand, die Bahnstrecke und die neue B3 im Süden der Stadt Celle sind Objekte mit besonderer (brand)schutztechnischer Gefährdungseinschätzung. Hier im Süden der Stadt Celle fehlt erkennbar ein zusätzlicher Feuerwehrstandort. Politik und Verwaltung sollte ihre hoheitliche Aufgabe	nicht Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL), europäische Vogelarten nach der EU-Vogelschutzrichtlinie (EU-VSR) oder Arten, welche in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind, von den Eingriffen betroffen sind. Die Arten der Waldameisen sind weder im Anhang IV der FFH-RL gelistet noch in der EU-VSR zu finden. Eine Verordnung gem. § 54 BNatSchG hat der Gesetzgeber noch nicht erlassen. Handlungen zur Durchführung der vorliegenden Planung stellen daher keinen Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG dar. Daher greift auch die Regelung des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, wonach <i>"Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 [BauGB] vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig"</i> gelten. Ungeachtet der artenschutzrechtlichen Rechtslage folgt die Stadt Celle im Rahmen einer städtischen Selbstverpflichtung der gutachterlichen Empfehlung, vor Rodung des Waldes die Ameisen mit ihren Bauten unter Beteiligung Fachkundiger sachgerecht umzusiedeln. Die Begründung wird in diesem Sinne ergänzt. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Nachverdichtung und Innenentwicklung der Bebauung entlang der Celler Heerstraße innerhalb der bebauten Ortslage des Stadtteils Westercelle. Gemäß Berliner Kommentar soll im Anwendungsbereich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB die Bebauungsplanung gefördert werden. Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans kommt die Stadt ihrer planungshoheitlichen Aufgabe einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gem. § 1 BauGB nach. Das Kleinklima wird sich aufgrund der Bebauung ändern, zur Minimierung der Eingriffe in das Kleinklima wurden Einzelbäume und Gehölzstreifen als zu erhalten im Plan festgesetzt. Sowohl diese Maßnahme als auch der Erhalt des großen Anteils der südlichen Wald- und Weideflächen werden die Auswirkungen auf das Kleinklima gering halten.	

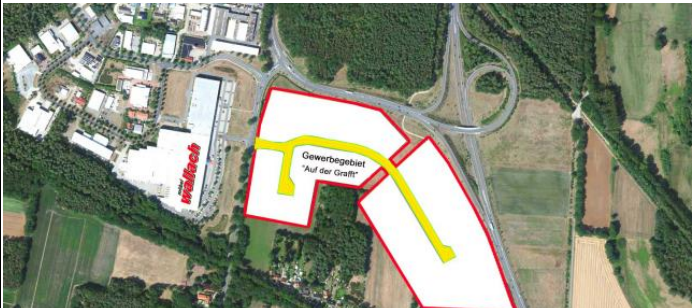
Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	endlich ernst nehmen und den Feuerwehrneubau vorausschauend in den Süden ansiedeln. Danach sollte der alte Standort ertüchtigt werden. Das wäre ein bedarfsgerechtes Angebot zum Schutz der Bevölkerung und zum Schutz von Umwelt und Klima. Dafür dürfte kein Preis zu hoch sein!  zu 2 Räumlicher Geltungsbereich: "Das Plangebiet selbst liegt rd. 1,00 m tiefer als die zur Erschließung herangezogene Hannoversche Heerstraße und muss daher teilweise flächig aufgeschüttet werden." Die Rodung eines Waldes, die anschließende Aufschüttung und Versiegelung dieser Fläche kann mit der vom Rat der Stadt Celle verabschiedeten Verordnung zur Einhaltung von Klimaschutzzielen ("Klima in Not" 28.11.2019 + 27.02.2020) nicht in Einklang gebracht werden. Ein klima- und umweltverträglicher Alternativstandort ist in unmittelbarer Nähe (Gewerbegebiet "Auf der Grafft") und befindet sich in städtischem Besitz.	Auch vor den selbstgestellten Zielen "Klima in Not" hat die Stadt bei der Standortwahl eine Abwägung aller Belange vornehmen müssen. Dort galt es u.a. Klimaschutz und die Daseinsvorsorge für die Wohnbevölkerung in Einklang zu bringen und zu wichten. Unter dem Aspekt, dass der Geltungsbereich 1 des Plangebietes nur rd. 8,5 % der baumreichen Gesamtfläche des Reit- und Fahrvereins in Anspruch nimmt und auf rd. 91,5 % der Flächen die bisherige Nutzung ohne Einschränkungen des Betriebs weiterverfolgt werden kann, hat die Stadt entschieden, hier eine Fläche für einen gemeinnützigen Zweck auszuweisen. Dieses findet sich in der Festsetzung des Bebauungsplans als Fläche für Gemeinbedarf für die Feuerwehr wieder. Damit wird sichergestellt, dass keine allgemeine Nutzung, sondern nur eine dem Gemeinwohl dienende Nutzung stattfinden kann. Ebenso wurden im Plangebiet etliche Bäume als zu erhalten festgesetzt, teils als Einzelbäume aber auch als Gehölzflächen. Darüber hinaus wird der entfallende Wald an anderer Stelle in der Stadt, siehe Geltungsbereich 2, in seiner modellhaft betrachteten Wertigkeit über das im Gutachten ermittelte Maß hinaus ausgeglichen. Mit dem erhöhten Ausgleich reagiert die Stadt im Rahmen der Waldumwandlung auf die durch den Beschluss Klima in Not selbstgegebenen Handlungsziele. Der Bebauungsplan ersetzt dabei ein separates Verfahren zur Waldumwandlung. Die für den Waldausgleich in Anspruch genommene Fläche besitzt ein etwa 12 % höheres Kompensationsäquivalent (Wertigkeit) als vom Gutachter für den Verlust durch die Waldumwandlung errechnet wurde. Der Waldausgleich soll in der vom Gutachter vorgeschlagenen Art umgesetzt werden, um dadurch den Beschluss "Klima in Not" zu berücksichtigen. Darüber hinaus ist es schwierig, rückwirkend den gewählten und mit langer Vorplanung vorbereiteten Standort nun grundlegend auf den Beschluss zu beurteilen. Dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans sind mehrjährige umfangreiche informelle Planungsprozesse	

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	zu 3 Planerische Vorgaben "Gemäß gültigem RROP sind die Ordnungsräume in ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu stabilisieren und so zu entwickeln, dass sie als gesunde städtische Lebensräume erhalten bleiben und dass negative Verdichtungsfolgen verhindern sowie Umwelt- und Lebensbedingungen verbessert werden." Mit der Rodung des Waldes und der anschließenden Aufschüttung und Versiegelung dieser Fläche entsteht eine <u>negative Verdichtungsfolge</u> und die Umwelt- und Lebensbedingungen <u>verschlechtern</u> sich im jetzigen gesunden städtischen Lebensraum Westercelle. Die planerischen Vorgaben sind gemäß gültigem RROP nicht genehmigungsfähig.  zu 3.2 Flächennutzungsplan der Stadt Celle "Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für die Plangebietsfläche Fläche für Wald dar." Eine Umwidmung der Fläche "Wald" für die Aufschüttung und Versiegelung zugunsten eines Neubaus verbietet sich aus o.g. Gründen. zu 3.3 Landschaftsplanung "Für das gesamte Stadtgebiet von Celle gilt, dass Allee-bäume an den Hauptstraßen der Stadt erhalten werden sollen. Da durch die vorliegende Planung entlang der Hannoverschen Heerstraße vier Allee-bäume entfallen	vorausgegangen. In diesem Fall u.a. der Feuerwehrbedarfsplan und die Überprüfung der Flächen auf Eignung als neuer Standort der Feuerwehr Westercelle. In letzterem wurden 2018 in Westercelle sieben potenzielle Standorte inkl. des Altstandortes untersucht und einander gegenübergestellt. Den Standort kurz vor dem Satzungsbeschluss neu zu diskutieren, ist daher unverhältnismäßig. Die Stadt Celle "versagt" der Feuerwehr Westercelle keine Ertüchtigung des Altstandortes. Es hat sich hier über die Zeit ein Zustand eingestellt, der eine Aufrechterhaltung des Feuerwehraltstandortes nicht mehr vertretbar macht. Das zurzeit genutzte Gebäude ist fast 70 Jahre alt. Bspw. sind die technischen Entwicklungen und damit vielfach auch die Größensteigerungen der Feuerwehr-Einsatzfahrzeuge und von Geräten mit den dazugehörigen Platzanforderungen damals nicht für einen so langen Zeitraum absehbar gewesen. Stattdessen hat die Stadt über einen längerfristigen Zeitraum die Neuplanung eines zeitgerechten Feuerwehrgerätehauses in Angriff genommen, um ein Gebäude für die aktuellen und mittelfristigen Erfordernisse einer effektiven Brandschutzeinrichtung errichten zu können. Die Begründung, als Textteil der Planung, stellt die in die Planung eingeflossenen und zu berücksichtigenden Aspekte, Fachgutachten etc. dar und erläutert/begründet diese im Zusammenhang mit dem Plangebiet und dessen Umfeld. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser kann aufgrund der vorherrschenden Geländetopographie nur in Richtung Süden zu den Koppeln mit einem Notüberlauf in die Leitungen der Hannoverschen Heerstraße erfolgen. Das noch im Rahmen der Ausführungsplanung zu erstellende Entwässerungskonzept wird sowohl das Nichtvernässen als auch eine ausreichende Rückführung des Oberflächenwassers in den Naturhaushalt berücksichtigen. Wohl wissend, dass für die Inanspruchnahme der Fläche eine Waldumwandlung und CEF-Maßnahmen für geschützte Arten durchzuführen sind,	

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	werden, ist geplant, diese als Ersatz an anderer Stelle der Allee neu zu pflanzen."  Wer sich die "Ersatzpflanzungen" der entfallenen Allee-bäume (zur Erweiterungsplanung des Möbelmarkt Wallach aus dem Jahr 2014) entlang der Hannoverschen Heerstraße heute anschaut, kann deutlich erkennen, dass diese heute (sechs Jahre später) immer noch kümmerlichen Pflanzengerippe <u>nicht</u> als Ersatzpflanzungen zu bezeichnen sind. zu 3.4 Bebauungsplanung "Die Beschlussfassung des Bebauungsplanes Nr. 23 Wce der Stadt Celle "Ohlhorstberg" erfolgte am 18.06.1975, um unerwünschten Entwicklungen Einhalt gebieten zu können. Die Stadt Celle hat die ehemalige Grundstücksfläche des Landgestüts erworben und die Planungsabsichten zum Bebauungsplan Nr. 23 Wce nicht weiterverfolgt. Daher geht die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 Wce einher mit der Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 23 Wce vom 18.06.1975. Mit dem Bebauungsplan Nr. 39 Wce soll ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt werden und somit die planungsrechtlichen	wichtet die Stadt an dieser Stelle die hoheitliche Aufgabe des Zivilschutzes höher. Unter Abwägung aller Belange hat sie beschlossen, das Feuerwehrgerätehaus für den Ortsteil Westercelle an dieser Stelle zu errichten.	

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	Voraussetzungen für die Zulässigkeit eines Feuerwehrgerätehauses geschaffen werden." Etwa 6.000 qm eines Waldgebietes werden für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses planungstechnisch in Mischgebiet umwandelt. Für ein 62.000 qm umfassendes Waldgebiet (B-Plan 23 Wce) wird gleichzeitig ein Aufhebungsbeschluss bestimmt. Das lässt befürchten, dass die Umwandlung der gesamten Fläche (62.000 qm) von Wald- in Mischgebiet vollzogen wird. Dies würde eine <u>negative Verdichtungsfolge</u> auf der gesamten Fläche nach sich ziehen und die Umwelt- und Lebensbedingungen würden sich im jetzigen gesunden städtischen Lebensraum Westercelle erheblich <u>verschlechtern</u>. "Bei dem Planbereich handelt es sich um eine innerörtliche Fläche, die im Sinne der Nachverdichtung neu beplant werden soll. Dabei setzt der Bebauungsplan eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² fest. Das Vorhaben löst keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des UVPG aus." "Gleichwohl" wurden durch ein Fachbüro für den Bebauungsplan eine forstliche Standortkartierung, eine Studie zur Waldumwandlung, eine Biotoptypenkartierung und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet. Diese (unwirksame) voraussetzende Pflichtübung erweckt den Anschein, dass auch der Fachbehörde das beschleunigte Verfahren mit den starken Eingriffen in die Umwelt nicht ganz geheuer ist. zu 3.6 Satzungen nach Ortsrecht "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."		

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	Mit der geplanten Aufschüttung einer etwa ein Meter hohen Deckschicht auf dem geplanten Neubaugelände ist eine Versickerung ausgeschlossen. Die Ableitung des Niederschlagswassers über geeignete technische Anlagen muss gleichzeitig "Überschwemmungen" in den benachbarten (einen Meter tiefer liegenden) Grundstücken ausschließen. Eine natürliche Versickerung von Niederschlagswasser ist rund um das versiegelte Baugelände nicht mehr gegeben. Durch die Ableitung des Niederschlagswassers über technische Anlagen in die Kanalisation wird dem Pflanzen- und Baumbestand des übrigen Waldgebietes dringend notwendiges Niederschlagswasser entzogen. zu 4 Bestandsbeschreibung 4.1 Nutzungen "Durch die Neuplanung des Feuerwehrgerätehauses sind keine negativen Auswirkungen auf die Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu erwarten." Dies ist eine unbegründete Behauptung, deren gegenteilige Behauptung eher zu erwarten wäre. zu 4.2 Natur und Landschaft "Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, wird kein Ausgleich für die vorliegende Planung erforderlich." Es bestehen erhebliche Zweifel an der Rechtmäßigkeit des gewählten Verfahrens, da es sich hier vorliegend nicht um eine Nachverdichtung handelt. Das gewählte Bebauungsverfahren nach § 13a BauGB kann daher vorliegend keine Anwendung finden. zu 4.2.1 Waldumwandlung "Der Bebauungsplan ersetzt, nach Absprache mit der Unteren Waldbehörde des Landkreises Celle, ein separates Waldumwandlungsverfahren. Die Waldausgleichs		

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	flächen werden über die Festsetzung eines zweiten Plangeltungsbereichs im Bebauungsplan gesichert." In seiner Sitzung am 25.06.2020 hat der Kreistag des Landkreises Celle ein Klimaschutzkonzept beschlossen. Als wesentlicher Bestandteil dieses Klimaschutzkonzeptes ist eine "nachhaltige Waldwirtschaft als wichtigste Klimaschutzmaßnahme" beschlossen worden. Die alte Absprache mit der Unteren Waldbehörde des Landkreises Celle muss daher als überholt gelten. Siehe auch die Missachtung des Ratsbeschlusses vom 28.11.2019 "Klima in Not". zu 5 Anlass und Ziele der Planung 5.1 Veranlassung "Parallel dazu soll der Aufstellungsbeschluss des nie zur Rechtskraft gebrachten Bebauungsplans Nr. 29 Wce Ohlhorststraße aufgehoben werden." Gemeint ist wohl der Bebauungsplan Nr. 23 Wce "Ohlhorstberg" und nicht Nr. 29 Wce "Ohlhorststraße". Ein vielsagender Flüchtigkeitsfehler in dieser amtlichen Begründung. zu 5.3 Erforderlichkeit "Ohne Verlagerung des Standortes der Feuerwehr müsste die Feuerwehr am Altstandort weiter betrieben werden." 		

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	Mit der Verlagerung des Standortes der Feuerwehr auf das Gewerbegebiet "Auf der Grafft" müsste die Feuerwehr nicht am Altstandort weiter betrieben werden. Die Verlagerung des Standortes der Feuerwehr auf das Gewerbegebiet "Auf der Grafft" hätte zur Folge, dass die Flächen des Plangebietes weiterhin mit Gehölzen bestanden sein würden und als Teilfläche durch Verpachtung als privates Außengelände mit Gehölzbestand weiter genutzt werden würde. Eine Erforderlichkeit für die Verlagerung des Standortes der Feuerwehr auf das Waldgebiet zwischen Hannoversche Heerstraße und Triftweg ist nicht gegeben. Der Alternativstandort (Gewerbegebiet "Auf der Grafft") wird gerade für ca. 1,6 Millionen Euro (Steuergeld) ertüchtigt. Ein Unternehmen nach dem anderen meldet in Celle in dieser Wirtschaftskrise Insolvenz an. Es ist nicht zu erwarten, dass sich so bald auf diesem neuen Gewerbegebiet neue Unternehmen ansiedeln werden. Auch dort wird sich das teuer erschlossene Baugebiet in leer stehendes Brachland verwandeln, wie auf dem seit zwanzig Jahren brach liegenden Gewerbegebiet in Wietzenbruch. zu 5.4 Alternativenprüfung "Im Stadtteil Westercelle hat die Stadt keine weiteren geeigneten Flächen in eigener Verfügbarkeit, die verkehrstechnisch so gut erschlossen sind, dass sie die Bedingungen für die Umsiedlung des Feuerwehrgerä- 		

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	tehauses in annähernder Qualität (zeitliche Erreichbarkeit des Einsatzortes, zeitliche Erreichbarkeit der Feuerwehrwache durch die freiwilligen Einsatzkräfte und zeitnahe Verfügbarkeit der Fläche aufgrund der Abgängigkeit der alten Feuerwehr) erfüllen können. Die Standortdiskussion hat auf anderer Ebene stattgefunden. Diese Entscheidung, an diesem Standort zu bauen, wurde vor Beginn der Bauleitplanung abgewogen und politisch beschlossen." Die politische Entscheidung für den Standort auf dem Waldgelände resultiert aus falscher Sparsamkeit und der inzwischen veralteten Alternativenprüfung aus dem Jahr 2017. Inzwischen ist das stadt eigene Gewerbegebiet "Auf der Grafft" (1,6 Mio. Euro) fast fertig erschlossen. Hier kann das neue Feuerwehrgerätehaus sehr zeitnah und ohne zusätzliche negative Umwelteinwirkungen errichtet werden. Baumrodungen und Versiegelungen sind dort schon vorgenommen worden. Die Aufschüttung einer Deckschicht von etwa einem Meter Höhe ist dort nicht notwendig. Ein Schmutzwasserkanal system wird gerade erstellt. Das Niederschlagswasser wird dort gemäß Abwassersatzung versickern. Versorgungsleitungen aller Art werden gerade verlegt. Löschwasserentnahmestellen werden dort auch gerade eingerichtet. Die technische Infrastruktur ist innerhalb kürzester Zeit verfügbar. Der Alternativstandort steht bereit. Jetzt muss endlich den hoheitlichen Aufgaben der Stadt Celle entsprechend zum Schutz der Bevölkerung dort ein angemessenes Feuerwehrgerätehaus errichtet werden. Dafür dürfte kein Preis zu hoch sein! "Bei der Bewertung der Leistungsfähigkeit eines potentiellen neuen Standortes ist der Schutzzielerreichungsgrad von besonderer Bedeutung. Hier spielt vor allem die ausreichende Tageseinsatzbereitschaft von Feuerwehrkräften eine ausschlaggebende Rolle		

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	für die Einhaltung der Schutzziele. Einsätze müssen innerhalb der gesetzlichen Hilfsfristen sichergestellt werden." Der Schutzzielerreichungsgrad ist am Standort des Gewerbegebietes "Auf der Grafft" genauso gut oder schlecht sichergestellt, wie am derzeitigen Standort. "Die für die Bemessung der Leistungsfähigkeit zu Grunde gelegte Hilfsfrist für Brandeinsätze der Feuerwehr beträgt 10 Minuten. Abzüglich einer Notrufaufnahme und Alarmierung verbleiben den Einsatzkräften 8 Minuten, um mit privaten Mitteln ohne Sonderrechte zum Feuerwehrhaus zu gelangen und mit den Einsatzfahrzeugen den Einsatzort zu erreichen." Das Gewerbegebiet "Auf der Grafft" befindet sich in unmittelbarer Nähe einiger Objekte mit besonderer brandschutztechnischer Gefährdungseinschätzung (z.B. Möbelhaus WALLACH) und befindet sich innerhalb der gesetzlichen Hilfsfristen. Zur Feuerwehr Hamburg kann man gerade lesen, dass sogar diese Berufsfeuerwehr weiter hinter dem Ziel zurückbleibt, innerhalb von acht Minuten bei einem sogenannten kritischen Brand vor Ort zu sein. In den ersten drei Monaten des Jahres haben die Einsatzkräfte das nur in 60 Prozent der Fälle geschafft. Das geht aus einer Senatsantwort auf eine Anfrage der CDU hervor. (NDR 13.07.2020) zu 6 Planinhalte 6.1 Städtebauliche Grundkonzeption "Das geplante Feuerwehrgerätehaus setzt die Bebauung entlang der Hannoverschen Heerstraße fort, indem das Grundstück einen Versatz zwischen der großflächigeren Mischgebietsbebauung und der auf der dem Triftweg zugewandten, kleinteiligeren Wohnbebauung arrondiert. Damit entsteht ein einheitlicher Abschluss zu den südlich angrenzenden Grünflächen." Hier wird ernsthaft behauptet, dass das geplante Feuerwehrgerätehaus aus Gründen städtebaulicher Grundkonzeption		

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	eine kleinteilige Wohnbebauung mit einer großflächigen Mischgebietsbebauung arrondieren soll. Das ist völlig absurd! An dem Neubau des Feuerwehrgerätehauses auf dem jetzigen Wald-Gelände ist eine städtebauliche Grundkonzeption nicht zu erkennen und erst recht nicht begründbar. Nur eine einzige städtebauliche Grundkonzeption ist in ganz Celle deutlich erkennbar: Abholzen, abreißen, platt machen und dann überlegen. Von Planung oder städtebaulicher Konzeption keine Spur. Siehe Nordwall und Nordwallhalle. Wie steht es um die städtebauliche Grundkonzeption für den Altstandort des Feuerwehrgerätehauses? zu 6.5 Technische Infrastruktur Die umfangreichen und teuren Maßnahmen zur Ertüchtigung der technischen Infrastruktur in diesem Waldgelände können eingespart werden, denn das stadteigene Gewerbegebiet "Auf der Grafft" ist fast fertig erschlossen und eignet sich hervorragend für den Standort des geplanten Feuerwehrgerätehauses. Hier kann sehr zeitnah das neue Feuerwehrgerätehaus errichtet werden. Die Aufschüttung einer Deckschicht von etwa einem Meter Höhe ist dort nicht notwendig. Ein Schmutzwasserkanalsystem wird gerade erstellt. Versorgungsleitungen aller Art werden gerade verlegt. Löschwasserentnahmestellen werden dort auch gerade eingerichtet. Die technische Infrastruktur ist innerhalb kürzester Zeit verfügbar. zu 6.7 Grünflächen "Im Plangebiet werden zwei Eichen, die nicht im Zufahrtsbereich zu dem Grundstück liegen, als zu erhalten festgesetzt. Es handelt sich hierbei um Eichen: die nördliche mit allgemeiner Bedeutung, die südliche mit sehr hoher Bedeutung für den Naturhaushalt. Damit entspricht die Stadt den Vorgaben des Landschaftsrahmenplans. Für die entfallenden Bäume sollen an anderer Stelle der Hannoverschen Heerstraße aus Gründen der Stadtbildgestaltung Bäume neu gepflanzt werden."		

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	Mag sein, dass hier die Stadt den Vorgaben des Landschaftsrahmenplans Folge leistet. Jedoch entspricht diese Grünflächenplanung nicht dem Ratsbeschluss "Klima in Not". Aus Gründen der Stadtbildgestaltung dürften Bäume entlang der Hannoverschen Heerstraße gar nicht erst entfernt werden. Zu den Ersatzanpflanzungen, siehe (3.3 Landschaftsplanung) oben. zu 6.10 Hinweise "Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans wird zeitgleich der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Celle "Ohlhorstberg" aufgehoben." Muss heißen: Nr. 23 Wce "Ohlhorstberg" n i c h t Nr. 29 "Ohlhorstberg". Wieder so ein vielsagender Flüchtigkeitsfehler in dieser amtlichen Begründung. zu 7. Umweltbelange "Im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 nach § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung abgesehen. Die Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz oder dem Landesrecht liegt nicht vor." "Gleichwohl" wurden durch ein Fachbüro für den Bebauungsplan eine forstliche Standortkartierung, eine Studie zur Waldumwandlung, eine Biotoptypenkartierung und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet. Warum das alles, wenn angeblich keine "Notwendigkeit" vorliegt? zu 7.1 Bestand "Die Umsetzung der Planung ist mit der Umwandlung eines ca. 2.780 m² großen mittelalten Eichenwaldes und der Fällung einiger straßenbegleitender Einzelbäume		

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	verbunden. Mit der Umwandlung des Waldes in eine bebaute Fläche und mit der Fällung einiger straßenbegleitender Einzelbäume geht für nach § 44 BNatSchG besonders geschützte Tierarten potenziell geeigneter Lebensraum verloren. Daher erfolgte eine artenschutzrechtliche Prüfung." Artenschutzrechtliche Prüfung im Auftrag Dr.-Ing. W. Schwerdt, Büro für Stadtplanung, Braunschweig, Stand 11.02.2020: 4.1 Betroffene Arten und Prüfung der Auslösung von Verbotstatbeständen "Die Abschichtungstabellen zu den einzelnen Artengruppen dokumentieren die Relevanzprüfung. Es wird deutlich, dass kaum mit dem Auftreten streng geschützter Arten im WR des Feuerwehrgerätehauses zu rechnen ist. Ausgenommen von dieser Einschätzung sind die sehr mobilen europäischen Vogelarten sowie die Gruppe der heimischen Fledermäuse." In welchem Bereich des Landes Niedersachsen wurde diese artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt? Sicher nicht auf dem Gelände des Bebauungsplangebietes 39 Wce. Auf diesem Gelände befinden sich mehrere Hügel der Hügelbauenden Waldameise. Die Hügelbauenden Waldameisen zählen zu den besonders geschützten Tierarten. Für die besonders geschützten Ameisenarten ist der allgemeine Schutz in § 44 BNatSchG erweitert worden. Danach dürfen Waldameisen und ihre Entwicklungsformen nicht der Natur entnommen oder gar getötet werden. Jeder Eingriff in die Neststruktur ist strengstens untersagt. Das Vorkommen der Waldameise auf diesem Areal beweist die hohe Wertigkeit der Waldfläche für Natur und Umwelt. Die Artenschutzrechtliche Prüfung ist das Papier nicht wert, auf dem sie geschrieben wurde. zu 7.2 Planung "Bei Durchführung der Planung wird der Planbereich ganzflächig um bis zu ca. 1,00 m aufgeschüttet. Eine		

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	Flächenversiegelung mit Nebenanlagen ist bis zu 80 % zulässig. Damit können rd. 0,29 ha zusätzliche Flächen neu versiegelt werden." Nein, können sie nicht! Siehe oben. zu - Waldumwandlung "Im Plangeltungsbereich befinden sich Waldflächen, die durch die Bebauung mit dem Feuerwehrgerätehaus dauerhaft in Anspruch genommen werden sollen. Die betroffene Waldfläche beträgt ca. 2.575 m². Die Flächenangabe berücksichtigt die vollständige Umwandlung des Waldes im Plangebiet. Für die Fläche wird eine Kompensation im Verhältnis 1:1,7 errechnet. Insgesamt ist eine Kompensationsfläche von 4.378 m² bzw. 0,44 ha für die Waldumwandlung erforderlich." Die Kompensationsfläche für den Wald (B-Plan 39) ist eine verlassene Weihnachtsbaumplantage an der Bennebsteler Straße. Heute wuchern dort zwischen krüppeligen Nadelgewächsen ungehindert überwiegend schädliche, invasive Pflanzen.  		

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	Die Kompensationsfläche für den gerodeten Wald des Erweiterungsbaues (2014) des WALLACH Möbelhauses befindet sich in der Nähe von Hohne. Hier wurde vor sechs Jahren viel Geld und Arbeit in eine Ersatzaufforstung investiert. Heute muss man feststellen, dass sich der sogenannte Ersatzforst in einem erbärmlichen Zustand befindet. Eine Ersatzaufforstung in guter fachlicher Praxis ist auch für die Waldumwandlung vorgesehene ehem. Weihnachtsbaumplantage an der Bennebsteler Straße nicht zu erwarten. [Anm.: Südsüdwestlich des Ortes (/ Gemarkung) Hohne Flur 9, Flurstück 43/1] zu 7.3 Umweltauswirkungen "Durch die vorliegende Planung entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft." Durch die Veränderung der Standortwahl des Feuerwehrgerätehauses auf das Gewerbegebiet "Auf der Graff" würden keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen. zu 7.4 Planungsalternativen "In absehbarer Zeit verfügt die Stadt über keine weiteren Flächen, die als geeigneter Standort einer Stadtteilfeuerwehr herangezogen werden können." Die Entscheidung für den Standort auf dem Waldgelände resultiert aus der inzwischen veralteten Alternativenprüfung aus dem Jahr 2017. Inzwischen ist das stadteigene Gewerbegebiet "Auf der Graff" fast fertig erschlossen. Hier kann		

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	sehr zeitnah das neue Feuerwehrgerätehaus errichtet werden. Der Alternativstandort steht bereit! zu 7.5 Zusammenfassung "Da das Planverfahren ohne Umweltprüfung oder Umweltbericht durchgeführt wurde, wird von einer zusammenfassenden Erklärung abgesehen." "Gleichwohl" wurden durch ein Fachbüro für den Bebauungsplan eine forstliche Standortkartierung, eine Studie zur Waldumwandlung, eine Biotoptypenkartierung und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet. Warum wird "gleichwohl" von einer zusammenfassenden Erklärung abgesehen? zu 8.2 Finanzielle Auswirkungen auf die Stadt Celle "Die Stadt wird die Kosten für die Errichtung der Gemeinbedarfseinrichtung tragen. Zusätzlich entstehen Kosten für die Planung. Ausgleichsmaßnahmen für die zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt sind nicht zu erwarten." Warum nicht? "Im Rahmen des Planverfahrens muss eine Waldumwandlung für die Flächen erfolgen. Hierbei sind Flächen für die Ersatzaufforstung zur Verfügung zu stellen. Dazu gibt es bereits einen von der Stadt angelegten Ökopool, insofern werden hier kaum Kosten entstehen." Studie Waldumwandlung im Auftrag Dr.-Ing. W. Schwerdt, Büro für Stadtplanung, Braunschweig Stand: 26.08.2019 2.3 Waldrechtlicher Rahmen und Umfang der Planung "Sowohl die Fläche der WU als auch die Fläche der EA liegen im Zuständigkeitsbereich der Unteren Waldbehörde des Landkreises Celle. Sowohl die WU als auch die EA befinden sich zum Zeitpunkt der Umsetzung der Planung im Eigentum der Stadt Celle (Kommunalwald) und werden durch den stadteigenen Forstbetrieb verwaltet und bewirtschaftet."		

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	4.3.3 Übertragung der Bewertungsmaßstäbe auf die Ersatzaufforstung "Infrastruktur: Die Bedingungen für die forstliche Produktion sind sehr gut. Die EA befindet sich im Eigentum eines leistungsstarken Forstbetriebes, der eine nachhaltige Forstwirtschaft in sehr hoher Qualität sicherstellt." Eine abgewirtschaftete Weihnachtsbaumplantage mit invasiven, schädlichen Pflanzen soll der Ersatzaufforstung dienen. Sie befindet sich im Eigentum eines leistungsstarken Forstbetriebes und wird dennoch als ein von der Stadt angelegter "Ökopool" bezeichnet. Abenteuerlich! Laut Waldumwandlungsstudie befindet sich diese Ersatzaufforstungsfläche zum Zeitpunkt der Umsetzung der Planung im Eigentum der Stadt Celle (Kommunalwald). Das bedeutet, dass diese Ersatzaufforstungsfläche vom Eigentum des leistungsstarken Forstbetriebes in das Eigentum der Stadt Celle (Ökopool) übergehen soll und dabei sollen "kaum Kosten" entstehen. Wie soll das geregelt werden? Eine Schenkung? Was ist mit der Umschreibung "kaum Kosten" konkret gemeint? Kaum Eintausend Euro? Kaum Zehntausend Euro? Kaum Einhunderttausend Euro? zu 10 Verfahren "Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 29.11.2018 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 der Stadt Celle gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 26.05.2020 dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 39 vom 22.04.2020 und der zugehörigen Begründung zugestimmt und deren öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen." Der Ortsrat Westercelle ist nach dem 22.04.2020 (letzter Stand der Begründung) in keiner öffentlichen Sitzung angehört worden. Dies ist ein Verstoß gegen § 94 Abs. 1 Satz 2		

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	Nr. 2 NKomVG. Eine erste und eine zweite Stellungnahme zum Vorentwurf fehlen in den Anlagen der öffentlichen Auslegung. Politik und Verwaltung setzen sich damit dem Verdacht aus, dass die kritische Öffentlichkeit bei diesem Planvorhaben absichtsvoll behindert werden soll. Fazit Politik und Verwaltung der Stadt Celle versagen der Freiwilligen Feuerwehr Westercelle seit über zwanzig Jahren die dringlichst benötigte Ertüchtigung des Gerätehauses. Politik und Verwaltung versagen damit der Bevölkerung seit über zwanzig Jahren einen ausreichenden Feuerwehrschatz. Der Aufstellungsbeschluss für das Gewerbegebiet "Auf der Grafft" wurde schon im April 2015 gefasst. Erst Ende 2018 erfolgte der viel dringlichere Aufstellungsbeschluss für ein Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Westercelle. Dieser viel zu spät erfolgte Beschluss beinhaltet eine "Planung", die als Ohrfeige für die Feuerwehr gewertet werden muss. Ausgerechnet ein intaktes Waldgebiet, das die Feuerwehr normalerweise schützen würde, wählt Politik und Verwaltung für den neuen Standort aus. Ich schäme mich für diese viel zu späte, geizige, undurchdachte, natur- und umweltschädliche "Planung" von Politik und Verwaltung. Diese "Planung" lässt jegliche Achtung der Natur und Umwelt und auch jegliche Wertschätzung der Arbeit der Freiwilligen Feuerwehr vermissen. Unsere zukünftigen Generationen haben einen verantwortungsvollen Umgang mit unserem verbliebenen Lebensraum verdient. Die Verantwortung dafür trägt jeder Einzelne. Bei dieser "Planung" liegt die Verantwortung allein bei Politik und Verwaltung der Stadt Celle.		
Öffentlichkeitsstellungnahme 2 vom 23.07.2020	Das beplante Gelände ist zurzeit im Flächennutzungsplan als Wald- und Forstfläche ausgewiesen, eine Bebauung hat damit zwangsläufig die Versiegelung des Geländes zur Folge. Der Anteil der versiegelten Flächen in Deutschland nimmt laufend zu. Derzeit werden in Deutschland täglich	Die vorliegende Planung nimmt im Geltungsbereich 1 Wald über rd. 2.575 m ² in Anspruch. Das für die Waldumwandlung erforderliche begleitende Gutachten wurde von einem Fachplaner erstellt. Dessen Aufgabe ist es, auf Basis der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG die	Die Festsetzungen werden beibehalten. Die Begründung wird überarbeitet.

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	ca. 60 Hektar für Siedlung und Verkehr neu ausgewiesen. Rund die Hälfte davon wird neu versiegelt. Unversiegelte Böden in Städten sind zwingend erforderlich, um die Biodiversität in den Städten zu erhalten, helfen bei der Versickerung von Regenwasser, füllen Grundwasservorräte auf und unterstützen die Verdunstung. Die Bundesregierung der Bundesrepublik Deutschland hat zur Erhaltung innerstädtischer Grünflächen kürzlich den Masterplan "StadtNatur" verabschiedet. Die Stadt Celle handelt durch die geplante Versiegelung entgegen dieser so notwendigen und zur Erhaltung eines klimaneutralen Lebens unverzichtbaren Prämisse Stadtgrün zu erhalten und bereits versiegelte Flächen, insbesondere bereits vorhandene industrielle Brachflächen für Neubauprojekte zu nutzen und entgegen des Ratsbeschlusses "Klima in Not" vom November 2019, nach dem alle Planungen den Klimaschutz vorrangig zu berücksichtigen haben. Dem durch den Planungsentwurf beeinträchtigten Gut "Wald" wird durch den Planungsentwurf in keiner Weise ausreichend Rechnung getragen. Die größere Fläche des geplanten Geländes ist mit Bäumen bewachsen und es handelt sich nur um einen kleinen Teil Wiesenfläche. Für die Bebauung sind daher erhebliche Baumfällungen erforderlich. Als Ausgleichsmaßnahme ist die 2014 angelegte Waldfläche östlich der Hannoverschen Straße angeführt. Hier fehlt allerdings der Nachweis, dass diese Waldfläche in dem für den Ausgleich erforderlichen Umfang noch zur Verfügung steht und nicht bereits für andere Eingriffe in Natur und Landschaft, wie z.B. durch den Bau der B 3 neu, in Anspruch genommen wurde. Als Alternativfläche bietet sich das Grundstück der ehemaligen Schubotz Mühle an. Das Grundstück liegt unstrittig im Innenbereich und ist daher planungsrechtlich vorrangig zu betrachten. Das Gelände ist bereits versiegelt. Vorhandene Lkw-Garagen können evtl. für die Feuerwehr weitergenutzt werden. Baumfällungen sind nicht erforderlich. Das Grundstück ist über 2 Zufahrten an die Hannoversche Straße und die Westerceller Str. verkehrstechnisch sehr gut angebun-	zur Umwandlung und zum Ausgleich anstehenden Flächen unter definierten Rahmenbedingungen, wie deren potenziellen Entwicklungschancen bei einem ungestörten Aufwuchs, zu beurteilen und den erforderlichen Ausgleichsumfang zu bestimmen, durch Größe der Grundfläche und deren Kompensationsäquivalents (Wertigkeit). Dabei beinhalten die als Ersatzaufforstung für Waldumwandlungen geplanten Maßnahmen auch Pflege- und Nutzungsregeln. Diese Vereinbarungen sind als sogen. Anwachsgarantie regelhaft bei der Anlage einer Ausgleichsfläche zu treffen. Das nun der Klimawandel in den letzten beiden Sommern eine derart verheerende Auswirkung gezeigt hat, ist unbenommen, konnte aber auch nicht vorhergesehen werden. Daher ist bei Verlust von Setzlingen im Rahmen der regelmäßigen Überprüfung auch eine Ersatzpflanzung im Rahmen des Monitorings zu tätigen. Ansonsten wird eine Ausgleichsfläche als solche nicht anerkannt. Auch vor den selbstgestellten Zielen "Klima in Not" hat die Stadt bei der Standortwahl eine Abwägung aller Belange vornehmen müssen. Dort galt es u.a. Klimaschutz und die Daseinsvorsorge für die Wohnbevölkerung in Einklang zu bringen und zu wichten. Unter dem Aspekt, dass der Geltungsbereich 1 des Plangebietes nur rd. 8,5 % der baumreichen Gesamtfläche des Reit- und Fahrvereins in Anspruch nimmt und auf rd. 91,5 % der Flächen die bisherige Nutzung ohne Einschränkungen des Betriebs weiterverfolgt werden kann, hat die Stadt entschieden, hier eine Fläche für einen gemeinnützigen Zweck auszuweisen. Dieses findet sich in der Festsetzung des Bebauungsplans als Fläche für Gemeinbedarf für die Feuerwehr wieder. Damit wird sichergestellt, dass keine allgemeine Nutzung, sondern nur eine dem Gemeinwohl dienende Nutzung stattfinden kann. Ebenso wurden im Plangebiet etliche Bäume als zu erhalten festgesetzt, teils als Einzelbäume aber auch als Gehölzflächen. Darüber hinaus wird der entfallende Wald an anderer Stelle in der Stadt, siehe Geltungsbereich 2, in seiner modellhaft betrachteten Wertigkeit über das im Gutachten ermittelte Maß hinaus	

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	den. Durch die Installation von Ampeln vor beiden Ausfahrten, die bei Bedarf auf Rot geschaltet werden, lässt sich die schnelle Ausfahrt der Feuerwehrfahrzeuge sicherstellen.	ausgeglichen. Mit dem erhöhten Ausgleich reagiert die Stadt im Rahmen der Waldumwandlung auf die durch den Beschluss Klima in Not selbstgegebenen Handlungsziele. Der Bebauungsplan ersetzt dabei ein separates Verfahren zur Waldumwandlung. Die gesamte Maßnahme-Fläche des Ökopools 'Waldausgleich' (Geltungsbereich 2: Flurstück 193/4, Flur 5, Gemarkung Westercelle) hat eine Größe von etwa 20.000 m². Zurzeit sind davon eine Grundfläche von etwa 6.047 m² noch keinem weiteren Vorhaben als Ausgleichsfläche Ersatzaufforstung zugeordnet worden. Die Ausgleichsfläche (Geltungsbereich 2) liegt etwa 1 km südsüdöstlich des Geltungsbereichs 1. Von der noch nicht verbuchten Fläche wird ein Teil für diesen Bebauungsplan in Anspruch genommen. Der gemäß Gutachten erforderliche Ausgleich beträgt als gleichgroße Ersatzaufforstung ebenfalls 2.575 m². Das Kompensationsäquivalent (Wertigkeit) der Ersatzaufforstung beträgt 4.893 m². Das erforderliche Kompensationsäquivalent der Waldumwandlung, also am Ort des Eingriffs im Geltungsbereich 1, beträgt 4.378 m². Durch den festgesetzten Waldausgleich wird ein um etwa 12 % höheres Kompensationsäquivalent erreicht, als notwendig wäre. Diese Überkompensation wird als angemessen zur Berücksichtigung des Beschlusses "Klima in Not" erachtet. Die restliche, bisher keinem Eingriff zugeordnete Grundfläche des Ökopools 'Waldausgleich' von 3.472 m² kann weiterhin für andere Planungen herangezogen werden. Darüber hinaus ist es schwierig, rückwirkend den gewählten und mit langer Vorplanung vorbereiteten Standort nun grundlegend auf den Beschluss "Klima in Not" zu beurteilen. Dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans sind mehrjährige umfangreiche informelle Planungsprozesse vorausgegangen. In diesem Fall u.a. der Feuerwehrbedarfsplan und die Überprüfung der Flächen auf Eignung als neuer Standort der Feuerwehr Westercelle aus dem Jahr 2018. In letzterem wurden sieben potenzielle Standorte inkl. des Altstandortes im Stadtgebiet von Westercelle untersucht und einander gegenübergestellt.	

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
		Den Standort kurz vor dem Satzungsbeschluss neu zu diskutieren, ist daher unverhältnismäßig. Das Kleinklima wird sich aufgrund der Bebauung ändern. Zur Minimierung der Eingriffe in das Kleinklima wurden Einzelbäume und Gehölzstreifen im Plan als zu erhalten festgesetzt. Sowohl diese Maßnahme als auch der Erhalt des großen Anteils der südlichen Wald- und Weideflächen werden die Auswirkungen auf das Kleinklima gering halten. Dem Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplans gehen i.d.R. informelle Planungsprozesse voraus, in diesem Fall u.a. der Feuerwehrbedarfsplan und die Überprüfung der Flächen auf Eignung als neuer Standort der Feuerwehr Westercelle aus dem Jahr 2018. In letzterem wurden sieben potenzielle Standorte im Stadtgebiet Westercelles inklusiv des Altstandortes untersucht und einander gegenübergestellt. Dies waren verwaltungsinterne Vorgänge, die nicht öffentlich gemacht werden müssen. Es wurden Aspekte wie Größe, Eigentumsverhältnisse und damit Verfügbarkeit der Flächen, Aussagen der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan), evtl. vorhandene verbindliche Bauleitplanungen ebenso wie die Erschließung sowie die Erreichbarkeit (Fahrzeit) von einheitlich festgelegten Brandherden im Stadtgebiet von Westercelle, bestehende Nutzungen der Flächen und ihrer Umgebungen einschließlich möglicher Konfliktpotenziale, die Lage in Hochwasserschutz- oder Überschwemmungsgebieten, der Denkmalschutz wie auch Möglichkeiten zur Kompensation der bauleitplanerisch noch vorzubereitenden Eingriffe vor Ort betrachtet. Unter der Gesamtsicht aller Aspekte hat der Rat der Stadt Celle seine Entscheidung für den Standort der vorliegenden Planung getroffen. Bei der Bewertung der Leistungsfähigkeit eines potenziellen Standortes ist der Schutzzieleerreichungsgrad von besonderer Bedeutung. Hier spielt vor allem die ausreichende Tageseinsatzbereitschaft von Feuerwehrkräften eine ausschlaggebende Rolle für die Einhaltung der	

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
		Schutzziele. Einsätze müssen innerhalb der gesetzlichen Hilfsfristen sichergestellt werden. Die für die Bemessung der Leistungsfähigkeit zu Grunde gelegte Hilfsfrist für Brandeinsätze der Feuerwehr beträgt 10 Minuten. Abzüglich einer Notrufannahme und Alarmierung verbleiben den Einsatzkräften 8 Minuten, um mit privaten Mitteln ohne Sonderrechte zum Feuerwehrhaus zu gelangen und mit den Einsatzfahrzeugen den Einsatzort zu erreichen. An dem Beurteilungsprozess waren unterschiedliche Fachämter und Behörden beteiligt, die in der Gesamtheit ihrer unterschiedlichen Aspekte zur Abwägung des Standortes beigetragen haben. In der Gesamtabwägung wurde dann die Entscheidung für den Standort der vorliegenden Planung gefällt.	
Öffentlichkeits- stellungnahme 3 vom 21.07.2020	<u>Protest gegen Baumfällung in Westercelle</u> Hiermit protestiere ich gegen das Fällen der vielen wichtigen Bäume in Westercelle! Bitte halten Sie sich an Ratsbeschlüsse"! Diese gelten auch rückwirkend! Ich bin mir sicher, dass ein anderer geeigneter Platz für die Feuerwehrwache gefunden wird von unseren zuständigen Vertretern!	Die vorliegende Planung nimmt im Geltungsbereich 1 Wald über rd. 2.575 m ² in Anspruch. Das für die Waldumwandlung erforderliche begleitende Gutachten wurde von einem Fachplaner erstellt. Dessen Aufgabe ist es, auf Basis der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG die zur Umwandlung und zum Ausgleich anstehenden Flächen unter definierten Rahmenbedingungen, wie deren potenziellen Entwicklungschancen bei einem ungestörten Aufwuchs, zu beurteilen und den erforderlichen Ausgleichsumfang zu bestimmen, durch Größe der Grundfläche und deren Kompensationsäquivalents (Wertigkeit). Dabei beinhalten die als Ersatzaufforstung für Waldumwandlungen geplanten Maßnahmen auch Pflege- und Nutzungsregeln. Diese Vereinbarungen sind als sogen. Anwachsgarantie regelhaft bei der Anlage einer Ausgleichsfläche zu treffen. Das nun der Klimawandel in den letzten beiden Sommern eine derart verheerende Auswirkung gezeigt hat, ist unbestritten, konnte aber auch nicht vorhergesehen werden. Daher ist bei Verlust von Setzlingen im Rahmen der regelmäßigen Überprüfung auch eine Ersatzpflanzung im Rahmen des Monitorings zu tätigen. Ansonsten wird eine Ausgleichsfläche als solche nicht anerkannt.	Die Festsetzungen werden beibehalten.

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
		Auch vor den selbstgestellten Zielen "Klima in Not" hat die Stadt bei der Standortwahl eine Abwägung aller Belange vornehmen müssen. Dort galt es u.a. Klimaschutz und die Daseinsvorsorge für die Wohnbevölkerung in Einklang zu bringen und zu wichten. Unter dem Aspekt, dass der Geltungsbereich 1 des Plangebietes nur rd. 8,5 % der baumreichen Gesamtfläche des Reit- und Fahrvereins in Anspruch nimmt und auf rd. 91,5 % der Flächen die bisherige Nutzung ohne Einschränkungen des Betriebs weiterverfolgt werden kann, hat die Stadt entschieden, hier eine Fläche für einen gemeinnützigen Zweck auszuweisen. Dieses findet sich in der Festsetzung des Bebauungsplans als Fläche für Gemeinbedarf für die Feuerwehr wieder. Damit wird sichergestellt, dass keine allgemeine Nutzung, sondern nur eine dem Gemeinwohl dienende Nutzung stattfinden kann. Ebenso wurden im Plangebiet etliche Bäume als zu erhalten festgesetzt, teils als Einzelbäume aber auch als Gehölzflächen. Darüber hinaus wird der entfallende Wald an anderer Stelle in der Stadt, siehe Geltungsbereich 2, in seiner modellhaft betrachteten Wertigkeit über das im Gutachten ermittelte Maß hinaus ausgeglichen. Mit dem erhöhten Ausgleich reagiert die Stadt im Rahmen der Waldumwandlung auf die durch den Beschluss Klima in Not selbstgegebenen Handlungsziele. Der Bebauungsplan ersetzt dabei ein separates Verfahren zur Waldumwandlung. Die gesamte Maßnahmenfläche des Ökopools 'Waldausgleich' (Geltungsbereich 2: Flurstück 193/4, Flur 5, Gemarkung Westercelle) hat eine Größe von etwa 20.000 m². Zurzeit sind davon eine Grundfläche von etwa 6.047 m² noch keinem weiteren Vorhaben als Ausgleichsfläche Ersatzaufforstung zugeordnet worden. Die Ausgleichsfläche (Geltungsbereich 2) liegt etwa 1 km südsüdöstlich des Geltungsbereichs 1. Von der noch nicht verbuchten Fläche wird ein Teil für diesen Bebauungsplan in Anspruch genommen. Der gemäß Gutachten erforderliche Ausgleich beträgt als gleichgroße Ersatzaufforstung ebenfalls 2.575 m². Das Kompensationsäquivalent (Wertigkeit) der	

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
		Ersatzaufforstung beträgt 4.893 m². Das erforderliche Kompensationsäquivalent der Waldumwandlung, also am Ort des Eingriffs im Geltungsbereich 1, beträgt 4.378 m². Durch den festgesetzten Waldausgleich wird ein um etwa 12 % höheres Kompensationsäquivalent erreicht, als notwendig wäre. Diese Überkompensation wird als angemessen zur Berücksichtigung des Beschlusses "Klima in Not" erachtet. Die restliche, bisher keinem Eingriff zugeordnete Grundfläche des Ökopools 'Waldausgleich' von 3.472 m² kann weiterhin für andere Planungen herangezogen werden. Darüber hinaus ist es schwierig, rückwirkend den gewählten und mit langer Vorplanung vorbereiteten Standort nun grundlegend auf den Beschluss "Klima in Not" zu beurteilen. Dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans sind mehrjährige umfangreiche informelle Planungsprozesse vorausgegangen. In diesem Fall u.a. der Feuerwehrbedarfsplan und die Überprüfung der Flächen auf Eignung als neuer Standort der Feuerwehr Westercelle aus dem Jahr 2018. In letzterem wurden sieben potenzielle Standorte inkl. des Altstandortes im Stadtgebiet von Westercelle untersucht und einander gegenübergestellt. Den Standort kurz vor dem Satzungsbeschluss neu zu diskutieren, ist daher unverhältnismäßig. Das Kleinklima wird sich aufgrund der Bebauung ändern. Zur Minimierung der Eingriffe in das Kleinklima wurden Einzelbäume und Gehölzstreifen im Plan als zu erhalten festgesetzt. Sowohl diese Maßnahme als auch der Erhalt des großen Anteils der südlichen Wald- und Weideflächen werden die Auswirkungen auf das Kleinklima gering halten. Dem Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplans gehen i.d.R. informelle Planungsprozesse voraus, in diesem Fall u.a. der Feuerwehrbedarfsplan und die Überprüfung der Flächen auf Eignung als neuer Standort der Feuerwehr Westercelle aus dem Jahr 2018. In letzterem wurden sieben potenzielle Standorte im Stadtgebiet Westercelles	

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
		inklusive des Altstandortes untersucht und einander gegenübergestellt. Dies waren verwaltungsinterne Vorgänge, die nicht öffentlich gemacht werden müssen. Es wurden Aspekte wie Größe, Eigentumsverhältnisse und damit Verfügbarkeit der Flächen, Aussagen der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan), evtl. vorhandene verbindliche Bauleitplanungen ebenso wie die Erschließung sowie die Erreichbarkeit (Fahrzeit) von einheitlich festgelegten Brandherden im Stadtgebiet von Westercelle, bestehende Nutzungen der Flächen und ihrer Umgebungen einschließlich möglicher Konfliktpotenziale, die Lage in Hochwasserschutz- oder Überschwemmungsgebieten, der Denkmalschutz wie auch Möglichkeiten zur Kompensation der bauleitplanerisch noch vorzubereitenden Eingriffe vor Ort betrachtet. Unter der Gesamtsicht aller Aspekte hat der Rat der Stadt Celle seine Entscheidung für den Standort der vorliegenden Planung getroffen. Bei der Bewertung der Leistungsfähigkeit eines potenziellen Standortes ist der Schutzzielerreichungsgrad von besonderer Bedeutung. Hier spielt vor allem die ausreichende Tageseinsatzbereitschaft von Feuerwehrkräften eine ausschlaggebende Rolle für die Einhaltung der Schutzziele. Einsätze müssen innerhalb der gesetzlichen Hilfsfristen sichergestellt werden. Die für die Bemessung der Leistungsfähigkeit zu Grunde gelegte Hilfsfrist für Brandeinsätze der Feuerwehr beträgt 10 Minuten. Abzüglich einer Notrufannahme und Alarmierung verbleiben den Einsatzkräften 8 Minuten, um mit privaten Mitteln ohne Sonderrechte zum Feuerwehrhaus zu gelangen und mit den Einsatzfahrzeugen den Einsatzort zu erreichen. An dem Beurteilungsprozess waren unterschiedliche Fachämter und Behörden beteiligt, die in der Gesamtheit ihrer unterschiedlichen Aspekte zur Abwägung des Standortes beigetragen haben. In der Gesamtabwägung wurde dann die Entscheidung für den Standort der vorliegenden Planung gefällt.	

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
Öffentlichkeits- stellungnahme 4 vom 22.07.2020	<i>"Umweltschutz ist als gesellschaftliches Ziel und politisches Handlungsfeld vor allem darauf gerichtet, Wasser, Boden, Luft, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Vielfalt wildlebender Tier- und Pflanzenarten sowie historisch gewachsene Landschaften als unverzichtbare Ressourcen dauerhaft zu sichern. Insbesondere gilt es Gefährdungen dieser Schutzgüter oder der menschlichen Gesundheit abzuwehren",</i> so liest man es auf der stadteigenen Homepage unter der Rubrik Dezernat Bauen und Umwelt/ Umweltschutz. Dem Feuerwehrbedarfsplan der Stadt Celle für die Jahre 2016-2023, ebenfalls veröffentlicht durch die Stadt Celle, ist zu entnehmen, dass die mangelnde Bausubstanz der bisherigen Stützpunktwahe der Ortsfeuerwehr Westercelle aus dem Jahr 1952 einen dringenden Neubau erfordert. Diese Feststellung ist nicht neu, sondern der Stadt Celle seit Jahren bekannt, dennoch wurden Chancen vertan, Grundstücke nicht genutzt und die Feuerwehr immer wieder vertröstet. Die Planungen der Stadt, nun das neue Feuerwehrgerätehaus der Ortsfeuerwehr Westercelle auf einem historisch dem Pferdesport zugewiesenen Gelände (ehemaliges Landgestüt) westlich der Hannoverschen Heerstraße, östlich des Triftweges zu errichten, weisen jedoch sowohl verfahrensrechtlich als auch inhaltlich erhebliche Schwächen auf und verstoßen sowohl gegen vertragliche Bindungen als auch selbst gesetzte Ziele und Verpflichtungen. Die Unterzeichnende und ihre Familie sind Eigentümer der unmittelbar an das Plangrundstück angrenzenden Grundstücke 110/2 und 110/6 und von den Planungen unmittelbar in ihren Rechten betroffen. Weiterhin haben die Unterzeichnerin und ihr Ehemann eine Teilfläche des überplanten Geländes in einer Größe von ca. 1.200 qm gepachtet. Zur Sicherung ihrer Ansprüche in einem gegebenenfalls notwendigen Verfahren nach § 47 Abs. 2 S. 1 VwGO (Normenkontrollverfahren) erhebt die Unterzeichnende daher die im Folgenden benannten Einwendungen:	Die Stadt Celle plant auf dem Flurstück 110/9, einer bisher teilweise an Privat sowie zu einem geringen Teil an den Reit- und Fahrverein verpachteten Fläche, mit der Festsetzung eines Feuerwehrgerätehauses der hoheitlichen Aufgabe des zivilen Brandschutzes nachzukommen. Der Ortsrat wurde vorab schon einmal über die Planung informiert. Die offizielle Anhörung erfolgt am 09.09.2020 vor dem Satzungsbeschluss. Gemäß VVBauGB ist wird ein konkreter Termin, bis zu dem der Ortsrat gehört werden muss, nicht genannt. Der Aufstellungsbeschluss umfasste die nördliche Teilfläche des Flurstückes 110/8. Das Flurstück 110/9 wurde mittlerweile als eigenes Grundstück aus dem Flurstück 110/8 herausparzelliert und hat diese neue Flurstücksnummer erhalten. Diese Vorgehensweise ist üblich und führt nicht zur Nichtigkeit des Bebauungsplans. Darüber hinaus wurde die Fläche im Aufstellungsbeschluss präzise beschrieben. Mit dem Aufstellungsbeschluss bekundet die Gemeinde oder Stadt die Absicht, für einen bestimmten Bereich die bauliche oder sonstige Nutzung vorzubereiten. Nachträgliche Änderungen des beim Aufstellungsbeschluss bezeichneten Planbereiches im weiteren Planverfahren bleiben vorbehalten. Sie bedürfen keiner Änderung des Aufstellungsbeschlusses (OVG Berlin 11. U. v. 02.12.1988-2A3.87, ZfBR 1989 172; VGH Baden-Württemberg, B. v. 26.09.1988-5S 2131, ZfBR; OVG Hamburg, U. v. 28.02.2007 – 2 Es 1.07.N). Das Niedersächsische Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz regelt in dem Verzeichnis der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wer im Rahmen der gesetzlichen Verpflichtung am Bauleitplanverfahren zu beteiligen ist. Ob darüber hinaus weitere Stellen und Personen zu beteiligen sind, die nicht als Träger öffentlicher Belange anzusehen sind, entscheidet die Gemeinde/ Stadt.	Die Festsetzungen werden beibehalten. Die Begründung wird überarbeitet.

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	I. Fehler im Verfahren 1. Beteiligung nach § 94 KomVG Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 Wce der Stadt Gelte "Feuerwehrgerätehaus Westercelle" wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch beschlossen. Ziel der Planung ist die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf für das Feuerwehrgerätehaus Westercelle, welches an diesem Standort neu errichtet werden soll. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat am 26.05.2020 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen. Die Beschlussfassung erfolgte jedoch ohne die nach § 94 Abs. 3 KomVG erforderliche Einbindung des Ortsrates, welcher hierdurch sowohl in seinem Recht, auf Information als auch in der Möglichkeit Anregungen und Bedenken zu erheben, beeinträchtigt wird. Vielmehr besteht nach der Hauptsatzung der Stadt Celle dort § 3 Abs. 3 zudem am Ende des Verfahrens sogar eine abschließende Entscheidungskompetenz des Ortsrates. Die fehlende Einbindung vor der öffentlichen Auslegung gegenüber dem Ortsrat stellt somit einen erheblichen Verfahrensfehler dar. 2. Veröffentlichung von Planunterlagen Die Veröffentlichung der Planunterlagen erfolgte offensichtlich unvollständig. Die von der Unterzeichnerin im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung eingereichte Stellungnahme wird als "Dritte Stellungnahme" betitelt, Stellungnahme Nr. 1 und 2 wurden jedoch nicht veröffentlicht. Der Öffentlichkeit werden insoweit entscheidungserhebliche Unterlagen vorenthalten. 3. Bekanntmachung des Regelungsgehaltes ist fehlerhaft Der vorliegende Bebauungsplan wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt und	Nach Baugesetzbuch wurde mit dem Vorentwurf des Bebauungsplans eine frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Drittens hat eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden. Alle in diesen drei Verfahren eingegangenen Stellungnahmen wurden in einer Tabelle zusammengefasst. Dabei lautet die Abschnittsüberschrift über den Stellungnahmen der Öffentlichkeit entsprechend vorstehender Sichtweise auf 'Dritte'. In der tabellarischen Zusammenstellung wurden die einzelnen Stellungnahmen mit einer grau hinterlegten Informationskopfzeile versehen. Diese enthält bei Stellungnahmen der Öffentlichkeit zuerst den Kennbuchstaben D, gefolgt von einer laufenden Nummerierung. Anschließend stehen der Name des Stellungnehmenden und das Eingangsdatum. Der Name wird in Publikationen aus Datenschutzgründen nicht widergegeben. Insofern wurde bei der benannten Stellungnahme der Öffentlichkeit korrekt die eine, die zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abgegeben wurde, mit D1 pseudonymisiert angegeben. Weitere Stellungnahmen der Öffentlichkeit liegen nicht vor. Eine Unterschlagung von Stellungnahmen hat nicht stattgefunden. Im Übrigen wurden alle eingegangenen Stellungnahmen zur Weiterbearbeitung der Planung zusammen mit der Entwurfsabsicht mit- und gegeneinander abgewogen. Das Abwägungsergebnis wurde in der Abwägungstabelle als Bemerkung der jeweiligen Stellungnahme angefügt. Die Abwägungstabelle war zusammen mit dem daraus erarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans Grundlage des Auslegungsbeschlusses des Verwaltungsausschusses. Die Begründung, dass die Fläche sich bereits im Eigentum der Stadt befindet, ist keine monetäre Begründung, sondern zielt in erster Linie auf die Verfügbarkeit der Fläche ab, um zeitnah das benötigte Feuerwehrgerätehaus errichten zu können.	

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	bezieht sich auf ein unter der Nummer 110/9 genanntes Flurstück. In der Sitzung des Bauausschusses vom 08.11.18 und des Rates der Stadt Celle vom 29.11.18 wurde jedoch folgender Beschluss gefasst Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 Wce, der im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt werden soll, umfasst die nördliche Teilfläche des Flurstücks 110/8 der Flur 3 der Gemarkung Westercelle und die östlich angrenzende Straßenverkehrsfläche der Hannoverschen Heerstraße. Die Fläche des Plangebiets ist bereits mit einer Reitanlage und einem Unterstellgebäude für einen Traktor zur Pflege der Reitanlagen bebaut... (Auszug Ratsinformationssystem allris-celle, entnommen dem Sitzungsprotokoll vom 29.11.18 des Rates der Stadt Celle). Der Aufstellungsbeschluss wurde somit für ein nicht mehr in dieser Bezeichnung vorhandenes Flurstück 110/8 getroffen. Vermutlich hat die Stadt Celle zwischenzeitlich eine laut Geodata Niedersachsen vorgenommene Zerlegung des Flurstückes 110/8 in die Flurstücke 110/9 und 110/10 vorgenommen. Die Beplanung eines Flurstückes 110/9 läuft damit, soweit es sich um die Bekanntmachung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes handelt ins Leere. 4. Verstoß gegen Vertragsverpflichtungen Durch die Zerlegung des Flurstückes sowie die gesamte Planung verstößt die Stadt Celle gegen eine zwischen ihr und dem Land Niedersachsen unstreitig vorhandene privatrechtliche Vereinbarung, wonach das Flurstück 110/8 ausschließlich weiterhin als Reitsportgelände zu nutzen ist. Das Vorhandensein dieser Vereinbarung hat die Stadt Celle in ihrer Antwort auf die vorangegangene Stellungnahme der Unterzeichnerin im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung entsprechend bestätigt. Soweit die Stadt Celle behauptet, dass die Nutzung für den Reitsport auch nach dem Bau des Feuerwehrgerätehauses weiterhin gewährleistet ist, bedeutet dies nicht, dass auch	Der Kaufvertrag zwischen Land und Stadt entspricht einer privatrechtlichen Vereinbarung. In dem Kaufvertrag wurde geregelt, dass die Stadt Celle als Käuferin sich verpflichtet, das Kaufobjekt auch künftig als Reitsportgelände zu nutzen oder nutzen zu lassen. Dieses stellt auch der wirksame Flächennutzungsplan durch die Sonderbaufläche "Reitsport" und die Flächen für den Wald dar. Die fortwährende Nutzung des Kaufgegenstands als Reitsportgelände wird auch nach Bau des Feuerwehrgerätehauses gewährleistet sein. Der dafür erforderliche Flächenanteil spielt eine untergeordnete Rolle, so dass hier die Regelung des Kaufvertrags weiterhin berücksichtigt wird und der Reit- und Fahrverein seinen Reitbetrieb aufrechterhalten kann. Zumal die diskutierte Fläche größtenteils mit Wald bestanden ist und daher nicht mehr als Reitfläche zu nutzen ist und außerdem durch die Verpachtung bereits nicht mehr dem Reit- und Fahrverein zur Verfügung steht. Bei der Begehung der Fläche im Jahr 2019 konnte eine Pflege des gepachteten Grundstücks im Sinne der Nutzung für den Reitsport nicht mehr festgestellt werden. Zum Zeitpunkt der Begehung war die Fläche mit aufgewachsenen Gehölzen unterschiedlichen Alters bestockt und in der Voltigieranlage befand sich ein Kleintierstall.	

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	das Land Niedersachsen der Zerschneidung des historischen Geländes des Niedersächsischen Landgestütes zustimmt und damit sowohl eine erhebliche optische Beeinträchtigung der als Denkmal geschützten Anlage, als auch aus pferdehalterischer Sicht, eine immanente Nutzungseinträchtigung des Reit- und Turniersports in Kauf nimmt, beziehungsweise weiterhin die vertraglichen Absprachen als gegeben erachtet. Nicht die Verwaltung der Stadt Celle hat diese Entscheidung allein zu treffen. Das Land Niedersachsen wäre an dem Verfahren in Erfüllung vertraglicher Pflichten zu beteiligen gewesen. Neben dem Reitverein, der zu größtem Teil Pächter dieses nunmehr unter 110/9 bezeichneten Flurstückes ist und der zur Sommerzeit, wie aktuell, die Fläche als Weidefläche nutzt, hat auch die Unterzeichnerin den von ihr in diesem historischen Zusammenhang gepachteten Grundstücksteil im Sinne der Nutzung für den Reitsport erhalten und entsprechend gepflegt, wofür auch die auf dem Grundstück befindlichen baulichen Anlagen sprechen. Die Unterzeichnerin fordert die Verwaltung insofern auf die vertraglichen Unterlagen mit dem Land Niedersachsen in diesem Verfahren beizuziehen, um so der Öffentlichkeit Informationen und Absprachen nicht vorzuenthalten. Weiterhin wird die Einbindung des Landes Niedersachsen in das Verfahren gefordert. 5. Ratsbeschluss "Klima in Not" Aus dem Ratsinformationssystem der Stadt Celle ist weiterhin der unter dem Namen "Klima in Not – Klimaschutz in der Stadt Celle stärken" ein Ratsbeschluss vom 28.11.19 veröffentlicht, wonach sich der Rat der Stadt Celle verpflichtet hat, ab sofort die Auswirkungen auf das Klima bei wichtigen Entscheidungen zu berücksichtigen und wenn möglich solche Lösungen zu bevorzugen, die sich positiv auf den Klimaschutz auswirken. Die Verwaltung ist gehalten, in den	 Der Pachtvertrag aus dem Jahr 2003 zwischen der Einwenderin und der Stadt beinhaltet eine jährliche Kündigungsmöglichkeit für die Stadt, wenn die Verwendung des Pachtgrundstücks im öffentlichen Interesse ist (Ziff. 9 des Vertrages). Dort wurde zwar nicht auf eine spezielle Nutzung eingegangen, es ist beiden Parteien aber immer klar gewesen, dass die Stadt einer anderweitigen Nutzung im öffentlichen Interesse Vorrang einräumen würde. Der Pachtvertrag wurde zum 31.12.2019 gekündigt. Es lässt sich durch die Verträge kein Recht auf ein unverbaubares Nachbargrundstück ableiten. Darüber hinaus ist die Regelung des Umgangs mit den auf dem Grundstück befindlichen baulichen Anlagen nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Im Oktober 2017 wurde auf Anfrage der UDB der Stadt Celle der Denkmalwert der Liegenschaft "Hannoversche Str. 160/ 162", insbesondere die Außenanlagen, durch das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege überprüft. Im Ergebnis wurde die räumliche Ausdehnung des Baudenkmals (Gruppe) flächenmäßig konzentriert auf die Liegenschaft Celler Heerstr. 162. Die konstituierenden Bestandteile des Baudenkmals "ehem. Gestüt, Hannoversche Heerstr. 162" sind nunmehr die eigentlichen Gestütsgebäude und der zentrale Reitplatz.	

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	Beschlussvorlagen neben den finanziellen Auswirkungen künftig auch die Klimaauswirkungen auszuweisen. Da die vorliegende Beschlussvorlage Stand 22.04.2020, veröffentlicht am 25.06.2020, nach Erlass des Ratsbeschlusses ergangen ist, verstößt die Verwaltung mit dem vorliegenden Plan, der weder die finanziellen Auswirkungen des angestrebten Bebauungsplanverfahrens, noch die Auswirkungen auf den Klimaschutz ausweist, gegen die genannte Selbstverpflichtung. II. Abwägung Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Eine derartige konkrete Abwägung weist der Bebauungsplan Nr. 39 nicht aus. 1. Für diese Abwägung wäre es erforderlich, den äußerst dringenden Bedarf der Feuerwehr Westercelle unabhängig von finanziellen Erwägungen an erste Stelle zu setzen. Immerhin wird die Feuerwehr seit gut 20 Jahren vertröstet. Dem gegenüber stehen die Interessen des Allgemeinwohls, die sowohl den Neubau der Feuerwache als auch den Erhalt beziehungsweise die Verbesserung der klimatischen Auswirkungen auf die Wohn- und Arbeitsbedingungen sowie die Stärkung des Naturhaushalts umfassen. Die vorgelegten Planungen führen hierzu lediglich aus: 4.4.1 Durch die Neuplanung des Feuerwehrgerätehauses sind keine negativen Auswirkungen auf die Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu erwarten. Wie kann dies sein, wenn gut 2.500 qm großer Wald gerodet wird? Da 1 ha Wald pro Jahr ca. 10 Tonnen CO₂ bindet, bedeutet dies allein schon, dass durch den Verlust des Waldes für die umliegende Bevölkerung ein wesentlich erhöhter CO₂-Gehalt, nämlich ca. 2,5 Tonnen pro Jahr, weiterhin nicht mehr umgewandelt werden können. Für die Wohn- und Arbeitsbevölkerung sind somit erheblich schlechtere	Die Untere Denkmalschutzbehörde wurde am Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt und hat keine Stellungnahme abgegeben. Zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB teilt die Denkmalpflege mit, dass unter Berücksichtigung des Erscheinungsbildes der benachbarten Baudenkmale der geplanten Baumaßnahme in denkmalrechtlicher Hinsicht keine grundsätzlichen Einwände entgegenstehen. Darüber hinaus wird der Entwurf des Feuerwehrgerätehauses im Rahmen der Baugenehmigung auch auf den Aspekt der Berücksichtigung des Erscheinungsbildes der benachbarten Baudenkmale geprüft. Auch vor den selbstgestellten Zielen "Klima in Not" hat die Stadt bei der Standortwahl eine Abwägung aller Belange vornehmen müssen. Dort galt es u.a. Klimaschutz und die Daseinsvorsorge für die Bevölkerung in Einklang zu bringen und zu wichten. Unter dem Aspekt, dass die Fläche des Plangebietes nur rd. 8,5 % der Gesamtfläche des Reit- und Fahrvereins in Anspruch nimmt und auf rd. 91,5 % der Flächen die bisherige Nutzung ohne Einschränkungen des Betriebs weiterverfolgt werden kann, hat die Stadt entschieden, mit der vorliegenden Planung eine Fläche für einen gemeinnützigen Zweck auszuweisen. Dieses findet sich in der Festsetzung des Bebauungsplans als Fläche für Gemeinbedarf für die Feuerwehr wieder. Damit wird sichergestellt, dass keine allgemeine Nutzung, sondern nur eine dem Gemeinwohl dienende Nutzung stattfinden kann. Ebenso wurden im Plangebiet etliche Bäume als 'zu erhalten' festgesetzt, sowohl als Einzelbäume als auch als Gehölzflächen. Darüber hinaus wird der entfallende Wald an anderer Stelle und über das im Gutachten ermittelte Maß hinaus wieder ausgeglichen. Mit dem erhöhten Ausgleich reagiert die Stadt im Rahmen der Waldumwandlung auf die durch den Beschluss "Klima in Not" selbstgegebenen Ziele.	

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	Klimabedingungen zu erwarten und damit auch verbundene gesundheitliche Beeinträchtigungen. 2. Hinzu kommen noch weitere abwägungserhebliche privatrechtliche Belange der Unterzeichnerin und deren Ehemann, die mit öffentlichen Belangen im Zusammenhang zu sehen sind. Als die Unterzeichnerin und ihr Ehemann im Jahr 2009 die Flurstücke 102/10 und 106/10 erworben haben und bereits im Vorfeld im Jahr 2003 das von dem vorliegenden Planverfahren betroffene Grundstück gepachtet haben, erfolgte dies insbesondere aufgrund der Tatsache, dass sowohl das Grundstück als auch die baulichen Anlagen für die Pferdehaltung vorhanden, vorgesehen und geeignet sind. Es handelte sich eben um ein Teilgrundstück (1.200 qm) des historischen Gestütsgebietes und die von den Unterzeichnern zurzeit andernorts betriebene Pferdehaltung war damit auf Dauer nicht nur tierschutzrechtlich durch die Einbindung der unmittelbar angrenzenden Anlagen des Reit- und Fahrvereins möglich, sondern eben auch dem Standort typisch und den Vorgaben des Grundstückes entsprechend. Besonders deutlich wird dies durch die auf den Grundstücken befindlichen baulichen Anlagen (Longierzirkel, Trecker/Pferdehänger Unterstand, Miste sowie Stallungen, welche zuletzt im Jahr 1994 von den Voreigentümern der Unterzeichnerin umfassend saniert (Wert damals ca. 41.540 DM, heute 50.000 €) und luxuriös ausgestattet wurden. Die geplante Bebauung würde aus Tierschutzgründen eine weitere Nutzung für den Pferdesport vollständig ausschließen und damit zu einem erheblichen Wertverlust der Immobilie der Unterzeichnerin führen. Auch die Vergrößerung des Grenzabstandes zum Grundstück der Unterzeichnerin von vormals 3 m auf 4 m, welche zwar in der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den durch die Unterzeichnerin vorgetragenen Einwendungen im frühzeitigen Verfahren vorgetragen, sich im Bebauungsplan jedoch nicht wiederfindet, vermag	Das Kleinklima wird sich aufgrund der Bebauung ändern. Zur Minimierung des Eingriffs in das Kleinklima wurden Einzelbäume und Gehölzstreifen als zu erhalten im Plan festgesetzt. Sowohl diese Maßnahme als auch der Erhalt des großen Anteils der südlichen Wald- und Weideflächen werden die Auswirkungen auf das Kleinklima gering halten. Die an das Plangebiet westlich angrenzende Nutzung wurde im Flächennutzungsplan nach der tatsächlich vorhandenen Nutzung, dem Wohnen, als Wohnbaufläche dargestellt. Einen rechtskräftigen Bebauungsplan gibt es für die zwei Wohnhäuser nicht. Insofern lässt sich ein Recht auf Pferdenutzung, auch wenn sie bisher geduldet wurde und im Rahmen der nachbarschaftlichen Rücksichtnahme erfolgt ist, in dem vorliegenden Gebiet nicht ableiten. Auch bei Betrachtung der angrenzenden, über einen rechtskräftigen Bebauungsplan gesicherten Flächen als reines Wohn- bzw. Mischgebiet (WR/ MI), muss festgestellt werden, dass auch in den angrenzenden Gebieten planungsrechtlich keine private Pferdehaltung erlaubt ist. Die Pferdehaltung fügt sich also nicht in die Eigenart der ausgewiesenen Nutzungen ein. Eine private oder gewerbliche Pferdehaltung kann nach dem Nutzungskatalog der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nur über die Ausweisung einer Sonderbaufläche, aus der im Rahmen eines Bebauungsplans ein Sondergebiet entwickelt wird, und der entsprechenden Zweckbestimmung abgesichert werden. Dieses ist im Flächennutzungsplan über die dargestellte Sonderbaufläche für die Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen wie Dressur und Reitplatz mit der Zweckbestimmung "Reitsport" erfolgt, jedoch nicht auf den Flächen der Einwender.	

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	an dieser erheblichen Einschränkung in der Nutzbarkeit des Grundeigentums nichts zu ändern. Die Typik des Standortes für die Pferdehaltung zeigt sich aber auch nicht nur auf dem Grundstück selbst, sondern auch im Straßenbild des Triftweges. Unmittelbar vor dem Grundstück des Eigenheimes der Unterzeichnerin zum Triftweg befindet sich ein, wie es in den Antragsunterlagen so schön unter dem Punkt 6.8 (Immissionsschutz) heißt: Zudem besteht ein breiter Grünstreifen, der eine frühzeitige Sichtbeziehung ermöglicht. Somit ist hier zur Nachtzeit eine ungehinderte Einfahrt in den öffentlichen Verkehrsraum ohne Martinshorn sehr wahrscheinlich. Dieser breite Grünstreifen ist ein offizieller Reitweg, der ebenfalls in historischem Zusammenhang mit dem Gestüt steht und das Landgestütsgelände in der Innenstadt Celles über den sogenannten Fohlenweg einst mit der Gestütsaußenstelle Westercelle verbunden hat, inzwischen durch Verlust einer Brücke, jedoch gerne von Reitern auf dem Weg ins Gelände oder von Mitgliedern des Reit- und Fahrvereins mit eigenen Stallungen, z.B. an der Hannoverschen Heerstraße, für den Ritt zur Reithalle genutzt wird. Die Behauptung der Stadt, in den angrenzenden Gebieten sei Pferdehaltung nicht erlaubt, widerspricht erheblich der tatsächlichen Nutzung und erscheint als reine Schutzbehauptung.	Das zitierte Urteil befasst sich mit einer Pferdehaltung im Außenbereich. Hierbei sollte direkt neben einem genehmigten Reitplatz ein Lagerplatz für Hackschnitzel errichtet werden. Da hier Pferde im Reitbetrieb direkt von den Emissionen durch sogenannte "Geräuschspitzen" der Be- und Entladung betroffen sind, wurde zugunsten des Pensionspferde haltenden Klägers entschieden, da ihm ansonsten seine wichtige Betriebsgrundlage verloren gehen könne, wenn sich die Pferdehalter für einen anderen Pensionsbetrieb entscheiden. Es handelt sich hierbei um eine spezielle Ausprägung des Rücksichtnahmegebots. Die Stallungen des Reit- und Fahrvereins liegen mit einem Abstand von rd. 250 m in ausreichender Entfernung zur vorliegenden Planung, so dass für die dort gehaltenen Pferde von keiner Störung auszugehen ist. Im direkten Umfeld der Gebäude des Reit- und Fahrvereins sind drei Außenreitplätze für Dressur- und Springreiten eingerichtet. Der Abstand zum geplanten Feuerwehrgerätehaus beträgt rd. 190 m. Der Verein nutzt die zum Plangebiet hin gelegenen Flächen, die im Flächennutzungsplan als Waldflächen dargestellt sind, als Weideflächen bzw. -koppeln. Insofern sind nur die Pferde auf den angrenzenden offenen Weideflächen direkt von dem Einsatz des Martinshorns betroffen. Eine diesbezügliche Einwendung des Reit- und Fahrvereins gegen das geplante Feuerwehrgerätehaus liegt nicht vor. Darüber hinaus liegt das Gelände des Reit- und Fahrvereins Celle mitten in der bebauten Ortslage und grenzt unmittelbar an die ehemalige Bundesstraße 3 (B 3) an, die Hannoversche Heerstraße. Sie ist nunmehr eine innerörtliche Hupterschließungsstraße, so dass schon von einer höheren Geräusch-Grundbelastung aufgrund des vorhandenen Verkehrs für die Pferde auszugehen ist. Ebenfalls ist davon auszugehen, dass auf der Hauptverkehrsstraße bereits jetzt schon Rettungsfahrten mit	

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	 Erkennbar ist vielmehr das Gegenteil der Fall. Der Ortsteil Westercelle ist historisch gewachsen als besonders von Reitern sehr beliebter Wohnort im städtischen Bereich angenommen, da dieser mit 2 Reitvereinen, diversen Privatställen, dem Kutschbetrieb Schubotz, der im Übrigen im Rahmen seiner Fahrlehrgänge auch gerne den Triftweg nutzt, sowie der gesamten reiterlichen Infrastruktur, den Reitwegen durchs Gelände bis hin zu dem Gelände der Hengstprüfungsanstalt in Adelheidsdorf, wie kein anderer Ortsteil in Celle verschiedenste Möglichkeiten des Reitsports, Turnier, Freizeit und Fahren bietet. Die in der Antwort zur Stellungnahme der Unterzeichnerin dort S. 8 aufgestellte Behauptung auch in den angrenzenden Gebieten sei keine Pferdehaltung erlaubt und füge sich nicht in die nähere Umgebung ein, kann nur jemand geschrieben haben, der weder Bezug zu Westercelle, noch zu Pferden hat. Gerade Westercelle und insbesondere der Reit- und Fahrverein hat sich im Pferdesport durch ein immer am letzten Aprilwochenende stattfindendes überregionales Turnier und eine Vielzahl an Lehrgängen auf der wunderschönen Anlage einen weit über Celles Grenzen hinaus besonderen Namen gemacht.	Martinshorneinsatz stattfinden. Insofern ist bei den Pferden des Reit- und Fahrvereins davon auszugehen, dass die Tiere durch die bestehende Belastung bereits heute schon höheren Schallemissionen ausgesetzt sind als Tiere, die außerorts auf der Koppel stehen. Darüber hinaus steht die Stadt Celle auch außerhalb des Bauleitplanverfahrens im Austausch mit dem Reit- und Fahrverein. Bedenken gegen das Vorhaben, die Ortsfeuerwehr im nördlich angrenzenden Gebiet anzusiedeln, wurden vom Reit- und Fahrverein nicht geäußert, auch nicht in Bezug auf den Einsatz des Martinshornes. Eine drittschützende Wirkung kann durch die Einwender daher nicht geltend gemacht werden. Das benannte Urteil ist zwar auf die vorliegende Planung nicht direkt übertragbar, die Begründung wird aber zur vollständigen Sachverhaltswidergabe überarbeitet. Der Reitsport in Celle und der Ruf als Reiterstadt werden durch die vorliegende Planung nicht gefährdet. Dem Aufstellungsbeschluss gehen i.d.R. informelle Planungsprozesse voraus. In diesem Fall u.a. der Feuerwehrbedarfsplan und die Überprüfung der Flächen auf die Eignung als neuer Standort der Feuerwehr Westercelle auf dem Jahr 2018. In letzterem wurden sieben potenzielle Standorte inkl. des Altstandortes in Westercelle untersucht und einander gegenübergestellt. Dies waren verwaltungsinterne Vorgänge, die nicht öffentlich gemacht werden müssen. Es wurden Aspekte wie Größe, Eigentumsverhältnisse und damit Verfügbarkeit der Flächen, Aussagen der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan), evtl. vorhandene verbindliche Bauleitplanungen ebenso wie die Erschließung und Erreichbarkeit (Fahrzeit) von einheitlich festgelegten Brandherden im Stadtgebiet von Westercelle, bestehende Nutzungen der Flächen und ihrer Umgebungen, die Lage in Hochwasserschutz- oder Überschwemmungsgebieten,	

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	Die Planung einer Feuerwache auf diesem Flurstück stellt städteplanerisch einen erheblichen Einschnitt in die bisherige Standorttypik dar. Die besondere Umgebung des historischen Gestütes wird missachtet und das bedeutende touristische Aushängeschild der Stadt Celle wird zerstört. In Zukunft wird Reitsport in Westercelle seinen Stellenwert verlieren. Und es könnte noch schlimmer kommen: Man stelle sich nur vor, verursacht durch einen Einsatz des Martinshornes während des Reitbetriebs, sei es ein Turnier, ein Lehrgang oder der reiterliche Alltag, scheut ein Pferd und der Reiter verletzt sich schwer, gar tödlich. Ein nicht unvorhersehbares Risiko. Wer haftet in diesem Fall. Der Verein, dessen finanzielle Mittel, dies wohl nicht überleben, oder die Stadt Celle? Der Ruf Celles als Reiterstadt, wäre erheblich beschädigt. Dabei stehen in unmittelbarer Nähe Alternativstandorte für die Feuerwache zur Verfügung, die sowohl den Hilfsfristen der Feuerwehr genügen, zum Teil im Eigentum der Stadt stehen (Gewerbegebiet "An der Gracht") und bereits erschlossen (Schubotz Mühle), Westercelle "Altes Schützenhaus", Wilhelm-Hasselman Straße (neben Fleischerei Zimmermann) sind. Soweit die Stadt Celle immer wieder finanzielle Erwägungen vorrangig vorgibt und insbesondere das Argument, das Plangrundstück befinde sich im Eigentum der Stadt anführt, verkennt sie dabei, dass allein durch die notwendigen Höhenausgleichsmaßnahmen (ca. 1 m), den Waldausgleich, die Rodungsarbeiten und die vollständig erforderliche Erschließung erhebliche Kosten anfallen, allein um das Plangrundstück der Nutzung entsprechend überhaupt erstmal bebaubar zu machen. Die Öffentlichkeit und der Rat der Stadt Celle wurden zu keinem Zeitpunkt über das tatsächliche Kostenvolumen der Baumaßnahme in Kenntnis gesetzt. Da das vom Planstandort knapp 1,5 km entfernte Gewerbegebiet "An der	der Denkmalschutz, Konfliktpotenziale wie auch Möglichkeiten zur Kompensation der bauleitplanerisch noch vorzubereitenden Eingriffe vor Ort betrachtet. Der Feuerwehrbedarfsplan stellt eine Listung aller vorhandenen Feuerwehrstandorte sowie deren Zustand und Eignung (Leistungsfähigkeit) dar. Ebenso wurden die Auswirkungen und die Bewertungen des Risikos für die Freiwillige Feuerwehr im Stadtgebiet Celles durchgeführt und die Liegenschaften beurteilt. Daraus hat sich eine Priorisierung des Handlungsbedarfs für die einzelnen Feuerwehrstandorte ergeben. Der Feuerwehrbedarfsplan wird darüber hinaus regelmäßig fortgeschrieben. Bei der Bewertung der Leistungsfähigkeit eines potenziell neuen Standortes ist der Schutzzieleerreichungsgrad von besonderer Bedeutung. Hier spielt vor allem die ausreichende Tageseinsatzbereitschaft von Feuerwehrkräften eine ausschlaggebende Rolle für die Einhaltung der Schutzziele. Einsätze müssen innerhalb der gesetzlichen Hilfsfristen sichergestellt werden können. Die für die Bemessung der Leistungsfähigkeit zu Grunde gelegte Hilfsfrist für Brandeinsätze der Feuerwehr beträgt 10 Minuten. Abzüglich einer Notrufannahme und Alarmierung verbleiben den Einsatzkräften 8 Minuten, um mit privaten Mitteln ohne Sonderrechte zum Feuerwehrhaus zu gelangen sowie um anschließend mit den Einsatzfahrzeugen den Einsatzort zu erreichen. Zu den Prüfflächen gehörten auch die Flächen 'Schubotz Mühle' und des Altstandorts. Der Standort "An der Grafft" ist für die Einsatzkräfte der Freiwilligen Feuerwehr schwer erreichbar. Ebenso werden etliche Gebiete im Norden des Stadtteils Westercelle in der erforderlichen Zeit nicht erreicht. Damit wäre der Brandschutz für einen Teil von Westercelle nicht gesichert.	

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	Graft" gerade für mehr als 1,5 Mio. € erschlossen und im Eigentum der Stadt stehend praktisch sofort für die Realisierung des Feuerwehrgebäudes zur Verfügung steht. Eine Entscheidung für dieses Grundstück wäre seitens der Stadt ein deutliches Zeichen an die Feuerwehr, tatsächlich ein ernsthaftes Interesse an der schnellen, finanzschonenden und insbesondere klimaschonenden, dennoch den Ansprüchen einer modernen Feuerwehr gerecht werdenden Realisierung eines Neubaus zu haben. Auch der Standort "Schubotz Mühle" wäre sicherlich geeignet. Der Ankauf dieses Grundstückes würde zu Lasten der Stadtkasse notwendig sein. Auch dieses Grundstück ist jedoch voll erschlossen, so dass zu erwarten ist, dass die Ankaufkosten die o.g. Kosten für die Nutzbarmachung des vorliegenden Plangrundstückes bei Weitem unterschreiten, insbesondere da neben der vollständigen vorhandenen technischen Infrastruktur auch verkehrstechnisch ein Anschluss an das Straßennetz bereits gegeben ist. Optimal gelegen auch die Brachfläche, welche durch den Abriss des ehemaligen Schützenhauses entstanden ist. Die Ankaufkosten dürften auch hier die o.g. übrigen Bauvorbereitungskosten bei Weitem unterschreiten. Das ebenfalls verkäufliche Gelände neben der Fleischerei Zimmermann ist ebenfalls zentral gelegen, von der Größe sicherlich ausreichend und ohne erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt und aufwendige Erschließungsmaßnahmen zu bebauen. Die auf "anderer Ebene" erfolgte Auswahl des beplanten Grundstückes ist beschlossen worden, ohne Baukalkulation, ohne zu prüfen, ob andernorts zu gleichen Kosten gebaut werden kann und ohne dabei die Belange des Naturhaushaltes einzubeziehen. Der Bebauungsplan weist folglich erhebliche Abwägungsmängel auf.	An dem Findungsprozess waren unterschiedliche Fachämter und Behörden beteiligt, die in ihrer Gesamtheit ihrer unterschiedlichen Aspekte zur Abwägung des Standortes beigetragen haben. Die Planung berücksichtigt die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstände zu den Nachbargrundstücken und darüber hinaus. Der Grenzabstand von 4 m zu den Nachbargrundstücken mit der Wohnbebauung wurde zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Zu den festgesetzten Höhen im Bebauungsplan hat die am Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligte Untere Bauaufsichtsbehörde sich nicht ablehnend geäußert. Vielmehr bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Der Zeitpunkt der Auflösung des privatrechtlich geregelten Pachtverhältnisses ist für den Bebauungsplan nicht ausschlaggebend. Relevant ist, dass nach Ende der Pacht das Grundstück an die Stadt zurückfällt. Im Übrigen wurde der Pachtvertrag durch die Stadt Celle vertragskonform zum 31.12.2019 gekündigt. Der Bebauungsplan gibt die verschiedenen Fachgutachten wieder. Dazu gehört u.a. die artenschutzrechtliche Prüfung, die die stark gestörte Bodenvegetation feststellt. Bei einer Störung des Bodens in der artenschutzrechtlichen Prüfung wird von einem unnatürlichen Boden ausgegangen. Diese Störung des natürlichen Bodengefüges liegt bei dem vorgefundenen Boden "Plaggensch" vor. Die Entstehung dieser Bodenart basiert auf menschlicher Tätigkeit (Düngung eines nicht ertragreichen Bodens mit Gras- oder Heideplaggen und Streu sowie Asche, Mist und Küchenabfällen; bekannt seit dem 11. Jhd.), wo der vorhandene, natürliche Boden ansonsten nicht ausreichend ertragreich für eine agrarwirtschaftliche Nutzung war. Durch den menschlichen Eingriff ist es dann zu einer Bodenverbesserung gekommen.	

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	III. Fehlerhafte Sachvoraussetzungen im Einzelnen: Im Einzelnen geht der Bebauungsplan in Verbindung mit den hinzugezogenen Fachgutachten in vielen Teilen zudem von falschen Sachvoraussetzungen aus. Man merkt deutlich, dass die Beauftragung der Planung an das Ingenieurbüro Schwerdt mit der Vorgabe erfolgte, nicht die Machbarkeit einer Planung an diesem Standort zu prüfen, sondern die Planung durch Nichtwissen oder fehlerhafte Angaben machbar zu machen. Bei näherer Betrachtung wird deutlich, dass dieser mit "heißer Nadel" gestrickt wurde. 2.1 Lage, Eingrenzung und Umgebung Das Plangebiet liegt im Stadtteil Westercelle und wird im Osten durch die Hannoversche Heerstraße und im Westen durch die Straße Triftweg begrenzt. Das Plangebiet umfasst das Flurstück 110/9. dieses widerspricht dem Punkt: 2.2 Zugehörige Flächen und Eigentumsverhältnisse: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 Wce umfasst die nördliche Teilfläche des Flurstücks 110/8 der Flur 3 der Gemarkung Westercelle und die östlich angrenzende Straßenverkehrsfläche der Hannoverschen Heerstraße. Welches Flurstück wird denn nun beplant? Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Celle. Ein bislang für die Fläche bestehendes Pachtverhältnis wurde inzwischen beendet. Dieses wurde bereits in der Eingabe vom 04.07.19 bestritten. 3.8 Sonstige Vorgaben und Nutzungsbeschränkungen "Das Plangrundstück ist zurzeit verpachtet. Die Pacht wird aufgehoben." Hierin ist erneut ein Widerspruch zu Punkt 2.2 zu sehen. Es erfolgt abermals der Hinweis, dass lediglich ein geringer Teil der beplanten Gesamtfläche von 6.000 qm, nämlich nur ca. 1.200 qm, an die Unterzeichnerin verpachtet sind, der übrige Teil an den Reit- und Fahrverein Westercelle-Altencelle.	men, indem sich ein "knapp ziemlich gut nährstoffversorgter Boden" eingestellt hat, auf dem nun höherwertige Pflanzen wachsen können, als bei der natürlichen Bodenfruchtbarkeit des dem Plaggenesch zugrundeliegenden Podsol (sandiger Boden). Liest man in der forstlichen Standortkartierung weiter, gibt sich dort auch der Hinweis auf die anthropogene Bodenüberformung. Die Böden entwickeln aufgrund des Düngereinsatzes im Zusammenhang mit der schwachen Grundwasserbeeinflussung durch darunterliegenden sandigen, lehmigen Schluff daher eine Eignung für den Anwuchs eher anspruchsvoller Laubbaumarten. Trotzdem kommt das Gutachten zu dem Schluss, dass eine höherwertige Eingruppierung der bewaldeten Areale wegen der Störung des Oberbodens (kein historischer Waldstandort) nicht gerechtfertigt ist. Das für den Waldausgleich erforderliche Gutachten wurde von einem Fachplaner erstellt. In dessen Rahmen erfolgte eine zweimalige Begehung des Grundstücks. Aufgabe des Gutachtens ist, die zur Umwandlung anstehenden Flächen und ihre potenziellen Entwicklungschancen bei einem ungestörten Aufwuchs zu beurteilen, da diese Kriterien auch bei den Ausgleichsflächen anzuwenden sind. Dabei ist bei einer bereits angelegten Ausgleichsfläche davon auszugehen, dass auch eine geregelte Pflege vorgesehen ist. Diese Vereinbarungen sind regelhaft als sogen. Anwachsgarantie bei der Anlage einer Ausgleichsfläche zu treffen. Dass nun der Klimawandel in den letzten beiden Sommern derart verheerende Auswirkungen gezeigt hat, ist unbenommen, konnte aber auch nicht vorhergesehen werden. Daher ist bei Verlust von Setzlingen im Rahmen der regelmäßigen Überprüfung auch eine Ersatzpflanzung im Rahmen des Monitorings zu tätigen. Ansonsten wird eine Ausgleichsfläche als solche nicht anerkannt.	

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	Da es sich bei dem Pachtgegenstand in beiden Fällen (jeweils Teilstücke des Flurstückes 110/8) um eine land- / forstwirtschaftliche Nutzfläche handelt, kann die Aufhebung für beide Pächter nach § 182 BauGB frühestens zum 31.12.2021 erfolgen. Hierzu müsste den Vertragsparteien jedoch ein entsprechender privatrechtsgestaltender Verwaltungsakt wirksam zugestellt werden. Eine Aufhebung allein durch die Festsetzung im Bebauungsplan reicht hier nicht aus. 3.8 Denkmalschutz Wie ebenfalls auf der zu 3.8 eingefügten Karte ersichtlich, beabsichtigt die Stadt die geplante Baumaßnahme genau zwischen zwei Baudenkmalen zu errichten, nämlich einmal den historischen Stallungen des ehemaligen Landgestüts und zum anderen dem ältesten Gasthof Westercelles, dem Hotel/ Gaststätte "Zur Börse". Genau in der Mitte dieser geschichtsträchtigen Gebäude soll nun ein Feuerwehrgerätehaus entstehen, welches unter Berücksichtigung des Umgebungsschutzes benachbarter Baudenkmale das Erscheinungsbild der Baudenkmale angeblich nicht beeinträchtigt. Der Bebauungsplan geht hier von einer grundsätzlichen Zustimmung des Denkmalschutzes aus, ohne bisher ein denkmalrechtliches Verfahren durchgeführt zu haben. Aus Sicht der Unterzeichnerin ist gerade die durch das Waldgrundstück (Plangrundstück) arrondierte Verbindung der historischen Gebäude ein wesentlicher Aspekt einer denkmalgeschützten baulichen Gesamtanlage, welche durch die Planung völlig zerschnitten werden würde. Eine abschließende Beurteilung und Genehmigung ist daher dem kommenden denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahren vorbehalten. Die Veröffentlichung des Bebauungsplanes erfolgte ohne Berücksichtigung des denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahrens beziehungsweise ohne dessen Ergebnis. Nach Abschluss des denkmalrechtlichen Verfahrens wird damit der Öffentlichkeit die Möglichkeit genommen, hiergegen	Aufgrund des Hinweises auf das Vorhandensein von Waldameisen ist ein entsprechender artenschutzrechtlicher Fachbeitrag beauftragt und erarbeitet worden. Seine Ergebnisse werden in die Begründung eingearbeitet: Im Plangebiet befinden sich mind. acht Ameisenhügel, von denen drei als Hauptnester identifizierbar sind. Die weiteren sind kleinere Nebennester. Bei den anzutreffenden Tieren handelt es sich um die Gattung Waldameise (<i>Formica</i>). Auf eine genaue Bestimmung der Art wird verzichtet, da alle wildlebenden Waldameisen besonders geschützte Arten gem. Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung sind und damit dem besonderen Artenschutz nach §§ 44-47 BNatSchG unterliegen. Gemäß § 44 Abs. 5 Sätze 1 und 5 stellen Handlungen zur Durchführung eines durch einen Bebauungsplan ermöglichten Eingriffs keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG dar. Dies gilt, sofern nicht Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL), europäische Vogelarten nach der EU-Vogelschutzrichtlinie (EU-VSR) oder Arten, welche in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind, von den Eingriffen betroffen sind. Die Arten der Waldameisen sind weder im Anhang IV der FFH-RL gelistet noch in der EU-VSR zu finden. Eine Verordnung gem. § 54 BNatSchG hat der Gesetzgeber noch nicht erlassen. Handlungen zur Durchführung der vorliegenden Planung stellen daher keinen Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG dar. Daher greift auch die Regelung des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, wonach "Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 [BauGB] vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig" gelten. Ungeachtet der artenschutzrechtlichen Rechtslage folgt die Stadt Celle im Rahmen einer städtischen Selbstverpflichtung der gutachterlichen Empfehlung, vor Rodung des Waldes die Ameisen mit ihren Bauten unter	

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	Einwendungen geltend zu machen. Sollte die Stadt Celle eine weitere Auslegung des Bebauungsplanes planen? 4.1 Nutzungen Durch die Neuplanung des Feuerwehrgerätehauses sind keine negativen Auswirkungen auf die Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu erwarten. Dies wird bestritten und auf obige Ausführungen verwiesen. 4.2 Natur und Haushalt Wegen der vorwiegend sandigen Böden (Podsol) im Planbereich mit geringem Anteil an bindigem Material ist davon auszugehen, dass das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt ist. Auch wenn das vorliegend gewählte Planverfahren nach § 13a BauGB eine Umweltprüfung entbehrlich macht, stellt der Bebauungsplan fest, dass das Grundwasser im Planbereich gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt ist. Gerade der Betrieb der Feuerwehr erfordert, wie kürzlich erst im Gewerbegebiet Westercelles im Rahmen eines Einsatzes, den Umgang mit Schad- und insbesondere Gefahrstoffen. Dabei kann auch bei aller gebotenen Achtsamkeit und Vorsicht im laufenden Betrieb das Eindringen von Schadstoffen durch kontaminierte Fahrzeuge oder durch von diesen geborgene Schadstoffe, auslaufende Schmierstoffe etc. nicht verhindert werden. Dringen diese in den Boden ein, führt dies nach vorliegender Beurteilung zu einer Verunreinigung des Grundwassers mit erheblichen Folgen für Mensch und Natur, insbesondere in unmittelbarer Nachbarschaft. Aussage des B-Planes: "Die Biotoptypenkartierung ergab, dass auf der Fläche ein Eichen- und Hainbuchenmischwald mit stark gestörter Bodenvegetation vorherrscht." Diese Aussage verwundert schon sehr, steht sie doch im absoluten Widerspruch zu der als Anlage zum Bebau-	Beteiligung Fachkundiger sachgerecht umzusetzen. Die Begründung wird in diesem Sinne ergänzt. Bei der Zuwegung zum Triftweg handelt es sich um einen Notweg für Angehörige der Ortsfeuerwehr, d.h. diese Zuwegung sollen die anrückenden Mitglieder nur bei einem Stau auf der Hannoverschen Heerstraße zu Fuß oder mit dem Fahrrad nutzen. Die Pkw werden auf dem Triftweg abgestellt. Dies ist durch die getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt, auch wenn das Schallgutachten hier die Möglichkeit einer Feuerwehrnotzufahrt untersucht und diskutiert. Von einer Gefährdung der dortigen Spaziergänger und Reiter ist nicht auszugehen, da sich auch die anrückenden Einsatzkräfte an die Regelungen der Straßenverkehrsordnung halten müssen. Die zwischenzeitlich überarbeitete Hochbauplanung des Feuerwehrgerätehauses zeigt eine eindeutige Trennung der Aufstellflächen der Einsatzfahrzeuge östlich der Wagenhalle mit direkter Zu- und Abfahrt an der Hannoverschen Heerstraße und den Personal-Zufahrten. Danach können die Notzuwegung vom / zum Triftweg nur Fußgänger und Fahrradfahrer nutzen. Die Pkw der Einsatzkräfte werden dabei ggf. auf dem Triftweg abgestellt. Zwischen der Aufstellfläche der Einsatzfahrzeuge und den Stellplätzen der Einsatzkräfte besteht keine Fahrverbindung. Dazwischen liegt vielmehr ein in Rasenflächen eingebetteter Aufenthaltsbereich der Feuerwehrleute. Der Reitweg entlang des Triftweges wird mit in die Begründung aufgenommen, hat aber keine Auswirkungen auf die Planung. Die Ertüchtigung des Altstandortes der Feuerwehr Westercelle ist nicht mehr abbildbar, hier hat sich über die Zeit ein Zustand eingestellt, der eine Aufrechterhaltung des Feuerwehraltstandortes nicht mehr vertretbar macht. Das zurzeit genutzte Gebäude ist fast 70 Jahre alt.	

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	ungsplan vorgelegten Biotoptypenkartierung und insbesondere forstlichen Standortkartierung (dort 4. 2 S. 5), wo es bei der Bewertung der Bodenverhältnisse heißt: Auszug aus forstlicher Standortkartierung: "Es handelt sich damit um einen (durch die Absenkung nur noch) sehr schwach grundwasserbeeinflussten, im tieferen Unterboden schwach staufrischen, knapp ziemlich gut nährstoffversorgten Standort aus ärmeren Talsanden (Terrassenschüttungen), die durch einen anthropogenen Esch-Auftrag aufgewertet wurden, überwurzelreicher, schluffigen Hochflutabsätzen größerer Mächtigkeit. Für die forstliche Produktion sind diese Bodentypen im Vergleich zu den häufigeren eher grundwasserfernen, schlechter nährstoffversorgten Standorten gut geeignet, so dass sie sich für den Anbau eher anspruchsvoller Laubbaumarten wie Stiel-Eiche (<i>Quercus robur</i>) und Rot-Buche (<i>Fagus sylvatica</i>) eignen." Im Ergebnis ist hiernach festzuhalten, dass es sich um einen gut nährstoffversorgten Boden handelt, der insbesondere für anspruchsvolle Laubbaumarten geeignet ist. Wie kann dann eine gestörte Bodenvegetation vorliegen? Weiterhin ergibt sich aus der Biotoptypkartierung (dort Tabelle S. 4), dass 2.575 qm des beplanten Geländes als stark gefährdet und beeinträchtigt nach der Roten Liste der Biotope Niedersachsens und mit einer hohen Bedeutung für die Biotope einzustufen sind. Mit der Behauptung, es handele sich um eine gestörte Bodenvegetation, gibt der Bebauungsplan hier ein völlig falsches Bild einer nach der Roten Liste stark gefährdeten Vegetationszone wieder. Oder sieht so ein Boden mit völlig gestörter Bodenvegetation aus?	Bspw. waren über diesen langen Zeitraum die technische Entwicklung der Feuerwehrfahrzeuge und -geräte mit den dazugehörigen Platzanforderungen damals nicht absehbar und lassen sich auch nicht mehr mit vernünftigem Aufwand herstellen bzw. nachrüsten. Stattdessen hat die Stadt über einen längerfristigen Zeitraum die Neuplanung eines zeitgerechten Feuerwehrgerätehauses in Angriff genommen, um den aktuellen und den erwartbar zukünftigen technischen Erfordernissen genügen zu können. Die neu geplante Bebauung orientiert sich am Umfeld entlang der Hannoverschen Heerstraße und greift unter Berücksichtigung der Besonderheit der Gebäudetypologie eines Feuerwehrgerätehauses die Art und das Maß der Nutzung aus dem Umfeld auf, so dass sich der Neubau in den Gebäudebestand einfügen wird. Aufgrund der hoheitlichen Aufgabe der Stadt, ausreichenden Brandschutz für den aktuellen Stand der Wohn- und Arbeitsbevölkerung im Stadtteil Westercelle zur Verfügung zu stellen, hat die sie nach Abwägung aller Belange beschlossen, an dieser Stelle des Stadtteils das Feuerwehrgerätehaus zu errichten. Dieses trägt zu einer umfassenden Sicherung der Notfallversorgung im Stadtteil bei.	

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	 (Fotos Flurstück 110/8 tlw. Frühjahr 2020, Buschwindröschen, Scharbockskraut, Wildkrokusse und Schneeglöckchen u. Sommer 2020 gemischte Vegetation) 4.2.1 Waldumwandlung Die geplante Fläche ist nach dem NWaldG als Wald eingestuft, so dass ein Waldumwandlungsverfahren erforderlich ist. Die vorgesehene Ersatzfläche soll bereits im Jahr 2014 aufgeforstet worden sein, befindet sich jedoch in einem katastrophalen Zustand und hat nach dem vorgelegten Gutachten zur Waldumwandlung hier Punkt 4.3.3.2 nur eine unterdurchschnittliche Bedeutung für den Biotopverbund.		

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	(niedriger invasiv bewachsener Ausgleichswald) (Plangrundstück) Ganz im Gegenteil zu der Fläche, die durch die Bebauung verloren gehen würde. Diese ist nämlich nach der Roten Liste der Biotope Niedersachsens als stark gefährdet eingestuft (Fachgutachten zu Biototypkartierung S. 4) und der Wertstufe IV, hohe Bedeutung, zuzuordnen. Im Übrigen befindet sich die Ersatzfläche offensichtlich im Eigentum eines Forstbetriebes, es ist daher nicht zu erwarten, dass hier ein natürliches Waldwachstum vorgesehen ist. Insbesondere da die Studie von dem Erreichen einer guten Bauholzqualität des aufgeforsteten Eichenwaldes ausgeht. Allein anhand der Tatsache, dass laut "Studie zur Waldumwandlung" im Jahr 2104 auf der Ersatzfläche ein gut gepflegter Eichen-Bestand vorhanden sein könnte, zeigt doch bereits, dass diese Ersatzaufforstung aus naturschutzrechtlicher Sicht und insbesondere auch unter den Maßgaben des Klimaschutzes gänzlich ungeeignet ist, eine tatsächliche Kompensation zu schaffen. Tatsächlich wird aus Sparsamkeitsgründen nicht ein weiterer Baum aufgeforstet, sondern es wird lediglich eine Vielzahl an Bäumen gerodet. Allein auf dem 1.200 qm großen Pachtgrundstück der Unterzeichnerin befinden sich 98 Bäume, davon neben Kastanie, Sommerlinde, Winterlinde, Hasel, Walnussbäumen, Birken, Fichten, Kiefern, Espen, 27 Eichen und 42 Berg-Ahorn. Die		

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	Bäume wurden, da die Anzahl der Bäume immer wieder seitens der Politik zur Täuschung der Öffentlichkeit in Zweifel gezogen wird, einzeln nummeriert und katalogisiert, bei Bedarf kann dies gern eingesehen oder vor Ort angesehen werden. Gerade die hohe Anzahl Eiche und Berg-Ahorn lassen laut Biotopkartierung einen hohen Wert des Waldes erkennen, welcher im Rahmen der Umwandlung in keiner Form ersetzt wird. Es wird nicht umgewandelt, sondern zerstört, ohne adäquaten Ersatz zu schaffen. 4.3 Grün- und Erholungsflächen Die Plangebietsfläche selbst ist größtenteils mit Wald bestanden und wird nicht mehr für den Reitsport genutzt. Von der Plangebietsfläche befindet sich nach wie vor ein großer Teil im Besitz und in laufender Nutzung durch den Reit- und Fahrverein Westercelle-Altencelle. In den Monaten April-Oktober wird dieses Gelände zur Weidehaltung so auch aktuell und das ganze Jahr als Ausreitgelände genutzt. 4.4 Verkehr Der Reitweg des Triftweges (siehe Fotos oben) fehlt in der Beschreibung der Verkehrssituation, ist jedoch gerade in Einsatzfällen zu beachten. Insbesondere wird dieser auch von vielen Anwohnern als Spazierweg mit Hunden genutzt. 4.7 Sonstiges Für die Planung relevant war die Untersuchung der von dem Plangebiet ausgehenden Emissionen. An dieser Stelle wird besonders deutlich, dass das beauftragte Planungsbüro die Verkehrsflüsse bzw. Nichtflüsse auf der Hannoverschen Heerstraße nicht kennt. Zu einem großen Teil der Tageszeiten, insbesondere zu den Stoßzeiten, herrscht auf der ehemaligen B3 ein hohes bis sehr hohes Verkehrsaufkommen. Gerade auch zu den		

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	Nachtzeiten fährt viel Schwerlastverkehr auf dieser Straße. Eine Nachtausfahrt ohne Nutzung des Martinshornes erscheint selbst dem ehemaligen Ortsbrandmeister Mackensen, wie er im Rahmen einer Bürgerinformation sagte, unmöglich. Es wurde den Prüfungen daher ein fehlerhafter und geschönter Ist-Zustand zugrunde gelegt. Eine Ruhestörung der Anwohner ist sowohl tagsüber als auch nachts auf jeden Fall gegeben und kann auch nicht damit entschuldigt werden, dass ja aufgrund der Lage der Grundstücke ohnehin durch das hohe Verkehrsaufkommen oder gar den Fluglärm Ruhestörungen vorhanden sind. Es gilt bei der Planung insoweit auch eine Lastenverteilung der Anwohner zu berücksichtigen und nicht ohnehin belastete Einwohner zusätzlich zu belasten, während andere möglichst unbelastet bleiben. Völlig unbeachtet bleiben in dem Gutachten jedoch die Auswirkungen der Emissionen auf die benachbarte Pferdehaltung. Soweit vorgetragen wird, dass Rechtsprechung, die den Schutzanspruch für Tiere schalltechnisch regelt, nicht existiert, irrt das Planungsbüro. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass es keine Rechtsprechung gibt, die den Schutzanspruch für Tiere schalltechnisch regelt. Vielmehr existiert sogar eine Rechtsprechung, die schalltechnisch den Schutz und die Gefahren explizit für Pferde beurteilt. Dass die Anwendbarkeit der TA Lärm in Bezug auf Tiere nicht geregelt ist, ist dabei unerheblich. Das vorliegende Urteil bezieht daher veterinärfachärztliche Gutachten ein. Diese halten Folgendes fest: "Nach Würdigung der übereinstimmenden und seitens Beklagter und Beigeladenem nicht substantiiert in Zweifel gezogenen veterinärfachlichen schriftlichen Ausführungen der Amtstierärztin und des Veterinärs sowie der Aussagen der Amtstierärztin in der mündlichen Verhandlung zum Fluchtverhalten von Pferden beim Auftreten plötzlicher lauter Geräusche ist das Gericht davon überzeugt, dass die beim Ladebetrieb des Beigeladenen entstehenden, plötzlich auftretenden Geräusche konkrete Fluchtreaktionen bei Pferden, die sich auf dem Lagerplatz unmittelbar benachbarten Reitplatz sowie ggf. auch im angrenzenden Schlechtwetterauslauf befinden, hervorrufen können. Dadurch besteht eine infolge des geplanten		

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	Vorhabens der Beigeladenen erheblich erhöhte Gefahr von Reitunfällen. Gerade bei Reitschülern ist dieses Risiko besonders hoch einzuschätzen, da sie im Umgang mit Pferden unerfahren sind und keine Sattelfestigkeit vorausgesetzt werden kann... Das Gericht geht nach den übereinstimmenden fachlichen unwiderlegten Ausführungen davon aus, dass sich bei den Be- und Entladevorgängen plötzlich auftretende Geräuschspitzen mit einem hohen Schalldruckpegel von 90 dB(A) und mehr ergeben.... (VG Ansbach vom 08.06.2011 AN9K 01.01894). Aus dem, dem Plan beigefügten Schallgutachten lassen sich jedoch im Bereich der Feuerwehrezufahrt, welche unmittelbar an die dem Reit- und Fahrverein angrenzenden Weideflächen angrenzt, durchaus Schalleistungspegel bei Einsatz des Martinshornes von über 100 dB(A), teils werden 135 dB(A) genannt, erwarten. Die Aufpunkte 2 (Anwohner am Triftweg) und 5 (Anwohner Hannoversche Heerstraße unmittelbar nördlich angrenzend), für die Emissionen zumindest bis 100 dB(A) zu erwarten sind, sind mit den Weideflächen insoweit vergleichbar. Wahrscheinlich aus gutem Grund lässt das Gutachten letztere vorsichtshalber unbeachtet und hat an den Weideflächen und in Richtung Reitbetrieb keine Messwerte (Aufpunkte) angenommen. Dabei nehmen Pferde grundsätzlich mehr Frequenzen wahr als Menschen, sie reagieren jedoch in etwa auf dieselben Dezibel (Lautstärke)-Level. Während wir Töne mit einer Frequenz bis 20.000 Hertz wahrnehmen, hören Pferde auch höhere Töne bis 33.500 Hertz. Soweit Pferde entsprechend ihrer Ausbildung in der Lage sind gewohnte Geräuschkulissen zu ertragen, kann dies auf den Reitverein nicht zutreffen. Ein Verein und insbesondere der Reit- und Fahrverein Westercelle-Altencelle wird neben dem täglichen Reitschulbetrieb auch insbesondere von Mitarbeitern des Landgestütes als sog. Ausbildungsstall genutzt. Den Bereitern werden überwiegend junge Pferde für wenige Wochen zur Ausbildung überlassen, dies erfolgt im regen Wechsel. Eine Gewöhnung kann in der Kürze der		

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	Zeit nicht eintreten. Bereits kurze Schreckmomente können so verheerende Folgen für Pferd und Reiter haben. So führt das o.g. Urteil hierzu aus: "Geräusche, die langsam und gleichmäßig lauter werden (beispielsweise Züge, die auf der Bahnstrecke vorbeifahren, Autos auf der Straße) sind nach fachlicher Einschätzung unproblematisch. Nach den für das Gericht nachvollziehbaren fachlichen Stellungnahmen unterscheiden sich die vom geplanten Lagerplatz des Beigeladenen ausgehenden Geräusche in ihrer Art, der Lärmintensität und dem für das Pferd und dessen Fluchtverhalten maßgeblichen Überraschungsfaktor wesentlich von den übrigen vor Ort vorhandenen Geräuschen. Es kann auch nicht angenommen werden, dass sich die Pferde an die überraschend auftretenden lauten Geräusche bei den Be- und Entladevorgängen in der Weise gewöhnen könnten, dass sich ihr Fluchtverhalten entsprechend reduziert, da eine arteigene angeborene Reaktion auf solche Ereignisse der Schreck und – dadurch reflexartig ausgelöst – die Fluchtreaktion sind." Der unvorbereitete Einsatz des Martinshornes unmittelbar an der Wache und wenige Meter von weidenden Pferden entfernt, sorgt bei diesen somit für einen erheblichen Überraschungsfaktor und damit einhergehenden Fluchtinstinkt. Dies ist anders, wenn so wie momentan, sich das Martinshorn bereits aus der Entfernung erhören lässt und langsam entfernt. Es wird daher angeregt auch vorliegend ein amtstierärztliches Fachgutachten einzuholen. Dieses hat aus Sicht der Unterzeichnerin sowohl Messwerte an den Stallungen der Unterzeichnerin als auch auf den Weiden des Reit- und Fahrvereines zu bewerten. Es kann nicht sein, dass allein durch den Neubau des Feuerwehrgebäudes die Gefahr besteht, dass Menschen- und Tierleben in Gefahr gebracht werden. 5.3 Erforderlichkeit "Ohne Verlagerung des Standortes der Feuerwehr müsste die Feuerwehr am Altstandort weiter betrieben werden."		

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	Es ist nicht richtig, dass zwangsweise mit der fehlenden Verwirklichung des vorliegenden Bebauungsplanes die Feuerwehr am Altsandort weiter betrieben werden muss. Wie bereits ausgeführt stehen insbesondere drei, beziehungsweise vier kurzzeitig und vermutlich sogar schneller und kostengünstiger zu realisierende mindestens gleich geeignete Standorte zur Verfügung. "Die Flächen des Plangebietes würden weiterhin mit Gehölzen bestanden sein und als Teilfläche durch Verpachtung als privates Außengelände mit Gehölzbestand genutzt werden." Da der Schutz der Gehölze aus Gründen des Klima- und Naturschutzes im Vordergrund stehen sollte, ist eine private Nutzung des Geländes, welche diese erhält und auf eigene Kosten erhebliche baumpflegerische Maßnahmen vornimmt, wohl nicht das Schlechteste. Es bestehen auch Überlegungen, die bewaldeten Teile des Areals als Schulwald für die angrenzende Grundschule nutzbar zu machen und so Klima und Naturschutz für Kinder erlebbar zu machen. Leider stellt man immer wieder fest, dass selbst Gymnasiasten der höheren Jahrgänge eine Eiche nicht von einer Birke unterscheiden können. Selbstverständlich wäre eine Nutzung auch durch den Reitverein gerade in Bezug auf die vorhandenen baulichen Anlagen (Longierzirkel) denkbar. 5.4 Alternativenprüfung Seitens der Unterzeichnerin bestehen keine Zweifel an der Alternativlosigkeit eines Neubaus für das Feuerwehrgerätehaus Westercelle, es bestehen aber erhebliche Zweifel an der Alternativlosigkeit in Bezug auf die Standortfrage. Die Unterzeichnerin hat hierzu bereits hinreichend ausgeführt. Soweit der Bebauungsplan mitteilt, die Standortdiskussion habe auf anderer Ebene stattgefunden, entzieht sie sich einer transparenten Entscheidungsfindung, die es gerade im Rahmen des baurechtlichen Planungsverfahrens und Abwägungsprozesses jedoch einzuhalten gilt. Ohne die geforderte Transparenz wird die baurechtliche Planung der geforderten Abwägung in Bezug auf die Interessen weiterer		

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	Belange nicht gerecht. Maßgeblich darf hierbei eben nicht ausschließlich eine finanzielle Erwägung sein, sondern es muss der für die Feuerwehr bestmögliche Standort gefunden werden, ohne hierbei erheblich in gleichrangige oder höherwertige Belange der Allgemeinheit oder privater Personen einzugreifen. Dieser Maßgabe wird der vorliegende Standort nicht gerecht. Für die Feuerwehr mag der Standort im Rahmen der Schutzzielerreichung gut gelegen sein. Es ist aber nicht der einzige im Rahmen der Schutzzielerreichung gut gelegene Standort. Dies gilt insbesondere, wenn man die Verteilung der Feuerwehrgerätehäuser in der nahen Umgebung und die städteplanerische Entwicklung insbesondere die Erweiterung des Ortsteiles durch Nachverdichtung und neue Gewerbeansiedlungen im Süden des Gemeindegebietes einbezieht. Hierbei fällt auf, dass die südliche Erweiterung gerade durch weitere Gewerbeansiedlungen eine Verschiebung der insbesondere im Sinne des Feuerwehrbedarfsplanes zu schützenden Objekte mit besonderer Gefährdungslage hervorbringt. Schon jetzt ist die überwiegende Anzahl der Einsätze im Bereich des Gewerbegebietes im südlichen Gemeindegebiet zu verzeichnen. Damit wäre das neue Gewerbegebiet "An der Graft" ein idealer Standort, um so nicht nur eine einigermaßen gleichmäßige Verteilung der Wehrbezirke der gesamten Stadt Celle zu erreichen. Klar muss doch sein, es handelt sich zwar um die Ortsfeuerwehr Westercelle, diese ist aber nur Teil eines Gesamtkonzeptes der Feuerwehr Celle, weshalb auch die Verteilung der Wehren so erfolgen muss, dass alle Teile der Stadt gleichmäßig von den verschiedenen Wehren, frei von Ortsteilsgrenzen, zu erreichen sind. Der Standort "An der Graft" würde so z.B. auch eine schnelle Einsatzmöglichkeit in den Gewerbegebieten Altencelles ermöglichen.		

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	Die weitere Alternative, das Gelände "Schubotz-Mühle" ist bereits verkehrstechnisch bestens erschlossen, liegt in unmittelbarer Nähe zum bisherigen Standort und ermöglicht ein sofortiges Abfahren in alle vier Himmelsrichtungen. Auch hier kann, dann über die Dasselsbrucher Str. eine schnelle Erreichbarkeit der südlich gelegenen Gewerbegebiete sichergestellt werden und dies sogar unabhängig von dem gegebenenfalls hohen Verkehrsaufkommen auf der Hannoverschen Heerstraße. Hingegen ist die Abfahrt des beplanten Geländes nur in 2 Himmelsrichtungen möglich, sofern man nicht die Noteinfahrt zum Triftweg als Standardausfahrt aufwertet, was aus anderen planerischen Gründen (Ausfahrt in ein reines Wohngebiet) bereits an den Immissionsvorgaben scheitern dürfte. Geeignet sein dürfte auch der Standort des alten "Schützenhauses" an der Westerceller Straße. Hier liegt seit fast 2 Jahren ein Gelände brach, ohne dass Planungsabsichten erkennbar sind. Auch dieses müsste vermutlich von der Stadt erworben werden, befindet sich aber verkehrsgünstig gelegen und ist voll erschlossen. Hierbei ist besonders die Nähe zu dem bisherigen historischen Standort hervorzuheben, der für den Fall, dass es dann doch nochmal enger werden sollte, weiterhin mitgenutzt werden könnte. Insbesondere auch als Übungsareal für die Jugendfeuerwehr bestünde so eine ideale Korrelation. Auch das genannte Grundstück an der Wilhelm-Hasselmann-Str. steht dem in nichts nach. Der Eigentümer scheint zudem verkaufsbereit. Die Darstellung, der Planstandort wurde politisch beschlossen und abgewogen, ohne hier Abwägungen zu treffen, lässt einen eklatanten Planungsfehler erkennen. 6.1 Städtebauliche Grundkonzeption "Das geplante Feuerwehrgerätehaus setzt die Bebauung entlang der Hannoverschen Heerstraße fort, indem das Grundstück einen Versatz		

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	zwischen der großflächigeren Mischgebietsbebauung und der auf der dem Triftweg zugewandten, kleinteiligeren Wohnbebauung arrondiert. Wie kann eine nicht vorhandene Bebauung fortgesetzt werden? An der Hannoverschen Heerstraße befinden sich auf Seiten der geplanten Feuerwache zwei in mehr oder weniger Einfamilienhäusern betriebene Arztpraxen und dem folgen zwei weitere Gebäude, wovon eines die denkmalgeschützte bereits erwähnte Gaststätte ist, das andere ein Einfamilienhaus. Von großflächiger Mischbebauung kann somit auf dieser Straßenseite nicht die Rede sein. Eine direkt an der Straße gelegene weitere Bebauung existiert bis zur Einmündung der nächsten Straße (Ohlhorststraße) nicht, sieht man ab von dem zurückversetzt liegenden ehemaligen Gestüts Gelände. Das geplante Gebäude schafft somit auf dem bisherigen einzigen großen stadtauswärts rechtsseitig gelegenen Grünareal eine großflächige (6.000 qm) umfassende industrielle Bebauung, die in keinem baulichen Zusammenhang zu irgendeiner Umgebungsbebauung steht. Die benannte großflächige Mischgebietsbebauung befindet sich bisher allein östlich des Plangelandes. In diesem Zusammenhang überschreitet auch das Maß der baulichen Nutzung der Planungen den bisherigen durchschnittlichen Nutzungsgrad der angrenzenden Bebauung um ein Vielfaches. Eine zweigeschossige Bauweise ist in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Insbesondere der hohe Versiegelungsgrad durch die notwendigen Stellflächen im Außenbereich bei einer erheblichen Gebäudegrundfläche lassen lediglich 0,07 ha unversiegelt. Dieser hohe Versiegelungsgrad fügt sich in keiner Weise in die nähere Umgebung ein. 6.2 und 6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen "Auch zu den Grundstücken am Triftweg wird der Mindestabstand von 3 m gewählt."		

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	Entgegen den Ausführungen der Verwaltung in der Stellungnahme zu den Einwendungen der Unterzeichnerin im frühen Planverfahren (dort 8.11) und der dortigen Zusicherung, dass der Grenzabstand zur westlichen Grundstücksgrenze, also zu den am Triftweg gelegenen Häusern, 4 m beträgt, regelt der Bebauungsplan hier weiterhin einen Grenzabstand von 3 m. Städtebaulich stehen die Planungen sowohl in der geplanten Bauhöhe von 10 m zuzüglich Aufschüttung von 1 m als auch hinsichtlich der Abstandsflächen, trotz des eventuell korrigierten Grenzabstandes nach Westen, weiterhin in Widerspruch zu der Umgebung. Ein Einfügen des Baukörpers insbesondere in Bezug auf die zu erwartende Gesamthöhe von 11 m ist nicht gewährleistet. Dies gilt umso mehr, als Bezugspunkt für die Bauhöhe die Hannoversche Heerstraße sein soll, also der Punkt, der gegenüber dem Grundstück der Unterzeichnerin bereits zu deren Ungunsten einen Höhenunterschied von teilweise mehr als einem Meter aufweist. Auch wenn die Höhenfestsetzung eine absolute Maximalhöhe darstellt und es der Bauausführung obliegt, inwieweit diese tatsächlich in Anspruch genommen wird, so besteht nach den Festlegungen im Bebauungsplan die Möglichkeit, dass diese Maximalhöhe erreicht wird. Da die in der Umgebung befindliche Maximalhöhe, mit 7,5 m, ohne einen Höhenausgleich durch Aufschüttungsmaßnahmen ergibt, ergibt sich für das Gebäude der Unterzeichnerin und die umgebenden Gebäude eine Differenz von mindestens 3,5 m. Neben den zu erwarteten Verschattungen fügt sich diese Gebäudehöhe in keiner Weise in die umliegende Bebauung ein. Hieran ändert auch die geplante Bauweise, ein versetztes Pultdach, nichts.		

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	Soweit die Stadt argumentiert, dass sich östlich des Plangebietes eine Bebauung von 2 Vollgeschossen befindet, weshalb sich das Gebäude in die Umgebung einfügt, liegt zwischen Plangebiet und dieser östlichen Bebauung die ehemalige Bundesstraße 3. Diese östlich der Bundesstraße befindliche Bebauung kann aufgrund der vollständig andersgearteten Bebauung als Vergleichsmaßstab nicht dienen. Eine Ausweitung der östlich befindlichen Mischgebietsbebauung auf die westlich der ehemaligen B3 gelegene kleinteilige Bebauung, die ansonsten entlang der Hannoverschen Heerstraße im Wesentlichen von Wald- und Grünflächen geprägt ist, führt zu einem erheblichen Einschnitt und Auflösung der bisherigen Gebietsplanungen. Die geringen Abstandsflächen, welche bei einer Bauhöhe von 10 bzw. 11 m mit 4 m gegenüber dem Grundstück der Unterzeichnerin gelten sollen, dürften weiterhin gegen § 5 Niedersächsische Bauordnung verstoßen. Im Zusammenwirken von Höhe und Grenzabstand führt dies dazu, dass sowohl im Untergeschoss als auch im EG des Gebäudes in Teilen kein natürlicher Lichteinfall gewährleistet ist. Der Blick ist ausschließlich gegen die Wand gerichtet und Himmel nicht mehr sichtbar. Für die Unterzeichnerin bedeutet dies, dass insbesondere der nach Westen hin ausgerichtete Raum im Untergeschoss derart verdunkeln wird, dass die Nutzung als "Praxisraum", konkret befindet sich hier zurzeit ein Büroraum, mangels ausreichenden Tageslichteinfalls nicht mehr möglich sein wird. Zu 6.4 Verkehr Der Bebauungsplan versucht weiterhin, obwohl dies seitens der Stadt bestritten wird, die Möglichkeit zu eröffnen, bei starkem Verkehrsaufkommen auf der B3 an einer weiteren Ausfahrtmöglichkeit über den Triftweg im Einsatzfalle festzuhalten. Wie anders erklärt es sich, dass die Ausfahrt auf die Hannoverschen Heerstraße für die Einsatzfahrzeuge, 4 Stück an der Zahl, eine Breite von 20 Metern haben soll		

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	und der angeblich so untergeordnete, nur für Fuß- und Fahrradfahrer regelmäßig als Noteinfahrt dienende Zuweg über den Triftweg eine Breite von 5-6 m haben soll. Damit hat der untergeordnete Weg eine höhere Breite pro Fahrzeug als die Standard-Ausfahrt. Es wird abermals auf die Gefährdung der Personen und Reiter auf dem Reitweg des Triftweges hingewiesen, insbesondere da eine Einsatzlage für diese erst sehr spät erkennbar wird. Auch die Nutzung dieses Weges als Zufahrt für die Feuerwehrleute führt zu einem erheblich höheren Verkehrsaufkommen im häufig sehr schwierigen Kreuzungsbereich Hannoversche Heerstraße – Triftweg. Dies gilt umso mehr, als durch den Ausbau der Grundschule Bruchhagen und die Veränderung der Schulbezirke zukünftig eine erhebliche Anzahl Kinder teils mit dem Fahrrad die ehemalige B3 überqueren müssen, um zur Schule zu gelangen. Im Einsatzfalle ist sowohl für zufahrende Feuerwehrleute als auch für die abfahrenden Einsatzfahrzeuge Eile geboten. Dies kann gerade in dem besagten Kreuzungsbereich zu einer sehr schwierigen und unübersichtlichen Situation führen und zu einer erheblichen Gefährdung des Schulweges. Bereits jetzt ist die besagte Kreuzung ein häufiger Unfallschwerpunkt. Soweit der Bebauungsplan festhält, dass für Feuer- und Löschfahrzeuge die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit gewährleistet sein muss, was zu weiteren Straßenausbaumaßnahmen führen könnte, bleibt der Plan sehr intransparent. Es wird sich weder dazu geäußert, ob diese Maßnahmen die Hannoversche Heerstraße oder, wie zu vermuten, auch den Triftweg treffen könnten. Letzteres führt zu einer weiteren zusätzlichen Belastung und weiterem Verkehrsaufkommen für die Anlieger des Triftweges, welches insbesondere im Schallschutzgutachten unbeachtlich blieb. 6.8 Immissionsschutz Die verkehrliche Situation und die Planung, die Zufahrt zum Triftweg nicht allein als Notzufahrt zu nutzen, spiegeln sich		

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	eins zu eins in dem schalltechnischen Gutachten wider, welches als Anlage zu dem Bebauungsplan erhoben wurde und in dem es u. a. heißt: "Bei der Ausfahrt in Richtung des Wohnhauses, das am Triftweg der Zufahrt gegenüberliegt, handelt es sich um eine Straße, die im Nachtzeitraum kaum befahren ist. Zudem besteht ein breiter Grünstreifen, der eine frühzeitige Sichtbeziehung ermöglicht. Somit ist hier zur Nachtzeit eine ungehinderte Einfahrt in den öffentlichen Verkehrsraum ohne Martinshorn sehr wahrscheinlich. Die meisten Ausfahrten werden aber in Richtung Hannoversche Heerstraße erfolgen. Hier wird der Einsatz des Martinshornes auch nachts im Einzelfall nicht vermeidbar sein, jedoch nur im Fall stärkeren Verkehrsaufkommens notwendig werden." Auch wenn dies nur eine von Seiten der Stadt nicht vorgesehene Möglichkeit bietet, so eröffnet die Planung hier Möglichkeiten, deren Folge, nämlich zum Beispiel die Frage, in welche Richtung die weiterführende Abfahrt erfolgt, z.B. durch den Kieferweg, Neues Land o.a., schalltechnisch nicht geprüft wurde. Wie bereits ausgeführt, erkennt das Schallgutachten die Problematik der Lärmeinwirkung auf die Pferdehaltung, insbesondere im Einsatzbetrieb. Aus Sicht der Unterzeichnerin sind hierzu weitreichende weitere Planungen sowohl in Bezug auf das Grundstück der Unterzeichnerin als auch in Bezug auf das Grundstück des Reit- und Fahrvereins zwingend erforderlich. Die behauptete fehlende Rechtsprechung zu dieser Problematik wurde bereits widerlegt. 7. Umweltbelange Die Wahl des vereinfachten Verfahrens nach § 13a BauGB führt zur Umgehung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Sofern die Stadt Celle gutherzig ausführt, sie hätte dennoch gleichwohl Artenschutz, Biotopkartierung, Waldumwandlung und forstliche Standortkartierung durchführen lassen, haben		

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	diese keinerlei Bezug zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Bei letzterer geht es nämlich um die von dem Betrieb einer Anlage ausgehenden schädlichen Auswirkungen auf die Umwelt. Hierzu macht keins der genannten Gutachten eine Aussage. Die vorgenannten und im Wege des Bebauungsplanverfahrens erstellten Fachgutachten waren zwingend erforderlich, da es sich bei dem beplanten Gebiet um einen nach dem WaldG als Wald eingestuften Bereich handelt. Die Gutachten sind jedoch in Gänze mangelhaft, in sich widersprüchlich, teilweise völlig generalisiert und standardmäßig erstellt und könnten für die gesamte niedersächsische Tiefebene gelten. Aus eigener Beobachtung ist der Unterzeichnerin bekannt, und die Fotos auf den Gutachten sprechen hier für sich, dass der Gutachter, Privat-Forstrat Martin Hubrig, das von der Unterzeichnerin gepachtete und überwiegend bewaldete Grundstück gar nicht betreten hat. Mit der Folge, dass weder die dort wachsenden Bäume in der Untersuchung berücksichtigt wurden (z.B. eine Eiche mit Stammumfang 232 cm, eine weitere mit 189 cm usw. in leichten Abstufungen), noch die vorhandene Flora und Fauna ernsthaft betrachtet wurde. a. Besonders augenfällig wird dies, wenn man berücksichtigt, dass sich auf dem gesamten Plangrundstück ca. 8 Hügel verschiedener Größen der Hügel bauenden Waldameise befinden. Diese sind nach § 44 BNatSchG besonders geschützt und dürfen bis auf in wenigen Ausnahmefällen (§ 45 BNatSchG) weder der Natur entnommen noch getötet werden. Jeder Eingriff in die Neststruktur ist strengstens untersagt.		

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	Ob der Gutachter die Hügel nicht sehen wollte oder durfte, mag dahingestellt bleiben. Tatsache ist, dass eine Ausnahme genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde vorliegend nicht erteilt wurde. So dass die Beplanung des Grundstückes und damit einhergehende Zerstörung des Habitats der Ameisen eine strafbare Handlung mit sich bringen würde. Das Artenschutzgutachten ermittelte allerdings (dort 4.1.), dass kaum mit dem Auftreten geschützter Arten im WR des Feuerwehrgerätehauses zu rechnen ist. Diese Ansicht ist definitiv fehlerhaft und erklärt sich nur, wenn man davon ausgeht, dass das Plangrundstück nicht tatsächlich in Augenschein genommen wurde. Erklärbar ist dies aber auch mit der ausdrücklich genannten fehlenden behördlichen Beauftragung einer Ermittlung geschützter Arten. Anderenfalls hätte ermittelt werden müssen, ob durch die besondere Häufung der Ameisenansiedlung, die allein schon einen Schutzstatus ergibt, besondere Vogelarten vorzufinden sind. Insbesondere wäre vorliegend nicht ausgeschlossen, dass sich der "Wendehals" dieses Habitat als Brut- und Niststätte auserkoren hat. Die fehlende Feststellung geschützter Arten mangels Prüfungsauftrag befreit die Stadt Celle allerdings nicht von den Verpflichtungen des BNatSchG.  		

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	b. Weitere Widersprüchlichkeiten der Fachgutachten ergeben sich aus der Verbindung von Bebauungsplan und Fachgutachten. Der Bebauungsplan stellt fest, dass das Gebiet unter keinem besonderen Schutz steht, die Biototypkartierung ergibt jedoch für das 2575 qm Waldstück ein nach der Roten Liste Niedersachsens stark gefährdetes Gebiet mit hoher Bedeutung vorliegt. (Sh. dort Tabelle S. 4) Weiterhin hält das Artenschutzgutachten fest, dass mit der Umwandlung des Waldes in eine bebaute Fläche für nach § 44 BNatSchG besonders geschützte Tierarten potenziell geeigneter Lebensraum verloren geht. (dort S. 4) Vorliegend geht jedoch nicht nur potentiell geeigneter Lebensraum verloren, sondern es geht, wie man an dem Beispiel der Ameisen sehen kann, aktuell existierender Lebensraum verloren. Da im Rahmen des Planverfahrens jedoch bewusst auf faunistische und floristische Untersuchungen zu einzelnen Artengruppen der besonders geschützten Arten verzichtet wurde, nimmt es die Verwaltung der Stadt Celle mit der Beplanung des Grundstückes auf sich, sich strafrechtlich verantworten zu müssen. Der Versuch, durch Standardisierung und mögliches Vorhandensein von z.B. gefährdeten Vogel- und Fledermausarten, durch Aufhängen von Nistkästen an nicht mehr vorhandene Bäume den Eindruck zu erwecken, man täte etwas für den Artenschutz, wirkt geradezu anmaßend. Wer beispielsweise kümmert sich um die Reinigung der aufgehängten Kästen. Müssten diese nicht nach dem Gutachten im Übrigen bereits aufgehängt sein (S. 9 des Artenschutzgutachtens), wenn man tatsächlich und ernsthaft einen artenschutzrechtlich		

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	relevanten Verlust von sommerlichen Ruhestätten für Fledermäuse beispielsweise verhindern will. Gleichermaßen wie mit den Fledermäusen verhält es sich mit den Vögeln und weiteren Arten. Auch hier besteht die Möglichkeit den Bestand gefährdeter Arten durch die Planung zu gefährden. Die Unterzeichnerin fordert daher die Stadt Gelte auf, eine Prüfung der Naturschutzbehörde, jedenfalls im Hinblick auf die Waldameisen zu veranlassen und sich zu verpflichten entsprechend des Bebauungsplanes eine Waldumwandlung nicht zu veranlassen, bevor nicht im vorangegangenen Sommer und Winterhalbjahr die geforderten Nist- und Schlafplätze geschaffen wurden. Anderenfalls verstößt die Stadt gegen ihre eigenen Planvorgaben. Hinsichtlich der Waldumwandlung im Einzelnen wurde eingangs ausführlich Stellung genommen. IV. Frühe Beteiligung Im Übrigen wird ausdrücklich auf den Vertrag im Rahmen der frühen Beteiligung Bezug genommen und dieser zum Gegenstand dieser Stellungnahme gemacht. V. Abschließende Betrachtung Zusammenfassend ist daher zu sagen, dass der Bebauungsplan Nr. 39 Westercelle neben den aufgeführten verfahrensrechtlichen Fehlern insbesondere außer Acht lässt, dass zur Wahrung der Charakteristik des Flurstückes 110/8 (aufgeteilt in 110/9 und 110/10) das Land Niedersachsen in das Verfahren einzubinden ist, da ein aufgrund vertraglicher Verpflichtungen mit der Stadt Celle bestehendes Interesse an dem unbebauten Fortbestand dieses Geländes besteht. Die Stadt Celle begeht bei fehlender Beteiligung insoweit Vertragsbruch. Die Zerstörung des malerischen Ensembles, aus denkmalgeschützter Reitanlage und denkmalgeschütztem historischem Gasthof, verbunden durch eine seit mindestens 100		

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	Jahren bewaldete Fläche, durch einen industriellen Hallenbau mit Pultdach und einem sich in die Umgebung nicht einfügenden Ausmaß in Geschößzahl, Bauhöhe und Versiegelungsfläche widerspricht zudem dem Charakter des westlichen Ortsteils von Westercelle und missachtet die Betrachtung des Geländes als denkmalschutzrechtliches Gesamtgefüge. Gerade die Ortseinfahrt von Hannover in die Residenzstadt Celle sollte nach Verlassen der Umgehungsstraße und Zurücklassen der obligatorisch sich leider an Ortseinfahrten befindlichen Autohäuser städteplanerisch ein "Tor nach Celle" abbilden, dabei ist insbesondere der touristisch durchaus für Celle wichtige Aspekt der "Reiter- und Pferdestadt" ein Aushängeschild für Celle. Der sozusagen erste positive Eindruck, das ehemalige Landgestüt, historische Stallgebäude mit großzügigen Wald- und Grünflächen, wird durch den geplanten Bau maßgeblich zerstört. Im Wesentlichen steht der Bebauungsplan jedoch im Widerspruch zu den Interessen des Natur-, Klima- und Artenschutzes. Ein besonders schützenswertes Habitat für Flora und Fauna wird zerstört, schützenswerte Tiere, wie das außergewöhnlich hohe Vorkommen der Hügellandbauenden und nach dem BNatSchG besonders geschützten Waldameise, werden ignoriert und der vorgenommene Waldausgleich stellt eine tatsächliche Kompensation nicht dar. Zur Vermeidung erheblicher Zeitverzögerungen und finanzieller Belastungen, z.B. durch die Umsetzung der Ameisen, sofern diese überhaupt genehmigt werden würde, werden Vorschriften des BNatSchG rechtswidrig missachtet. Weiterhin missachtet die Verwaltung der Stadt Celle den Beschluss des Rates der Stadt Celle Klima in Not, indem hier keine finanziellen und klimatischen Auswirkungen des vorliegenden Planes festgestellt werden. Die Stadt Celle verfolgt mit diesem Bebauungsplan das Ziel, ein längst fälliges und mehr als gerechtfertigtes Bauvorhaben ohne Rücksicht auf die Interessen der Allgemeinheit, der		

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	Umwelt und des Naturschutzes und einzelner besonders betroffener Bürger rechtswidrig umzusetzen. Hiergegen verwehrt sich die Unterzeichnerin. Eine Klage nach § 47 VwGO behalte ich mir ausdrücklich vor.		
Öffentlichkeits- stellungnahme 5 vom 22.07.2020	Der geplante Bau des Feuerwehrgerätehauses in Westercelle wirft eklatante Fragen auf, und vor allem die wesentlichen, wie es zu einer Entscheidung für das gewählte Grundstück überhaupt erst kommen konnte. Der veröffentlichte Bebauungsplan selbst ist unzureichend, die Gutachten sind zum großen Teil allgemein gehalten und geben die tatsächlichen Gegebenheiten des gewählten Grundstücks, Flurstück 110/8, nicht den Tatsachen entsprechend wieder. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Rat für das Flurstück 110/8 beschlossen und bekannt gegeben. Die Begründung des Bebauungsplanes betrifft aber das Flurstück 110/9. Der Beschluss ist somit hinfällig, die Bekanntgabe des Bebauungsplanes also nicht vom Rat verabschiedet. Der öffentlichen Auslegung liegt die "Dritte Stellungnahme" bei. Die 1. und 2. Stellungnahme sowie evtl. weitere Stellungnahmen ab 4. aufwärts werden unterschlagen. Bei Durchführung des Bebauungsplans wird wissentlich nicht nur Naturgebiet, sondern auch ein für Celle geschichtlich wichtiges Gebiet unwiederbringlich zerstört werden. Gerade in Zeiten von klimanotwendigen Maßnahmen ist es nicht hinnehmbar, dass das von den Bürgern der Stadt Celle gewählte Kontrollorgan, der Rat der Stadt Celle, die allein auf monetäre Sicht geplanten Strukturmaßnahmen der Stadtverwaltung unbesehen und ungehindert durchwinkt. Vom Rat selbst verabschiedete Grundsätze des Klimaschutzes werden hier missachtet.	Dem Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplans gehen i.d.R. informelle Planungsprozesse voraus. In diesem Fall u.a. der Feuerwehrbedarfsplan und die Überprüfung der Flächen auf Eignung als neuer Standort der Feuerwehr Westercelle aus dem Jahr 2018. In letzterem wurden sieben potenzielle Standorte inklusiv des Altstandortes im Stadtgebiet Westercelles untersucht und einander gegenübergestellt. Dies waren verwaltungsinterne Vorgänge, die nicht öffentlich gemacht werden müssen. Es wurden Aspekte wie Größe, Eigentumsverhältnisse und damit Verfügbarkeit der Flächen, Aussagen der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan), evtl. vorhandene verbindliche Bauleitplanungen ebenso wie die Erschließung sowie die Erreichbarkeit (Fahrzeit) von einheitlich festgelegten Brandherden im Stadtgebiet von Westercelle, bestehende Nutzungen der Flächen und ihrer Umgebungen einschließlich möglicher Konfliktpotenziale, die Lage in Hochwasserschutz- oder Überschwemmungsgebieten, der Denkmalschutz wie auch Möglichkeiten zur Kompensation der bauleitplanerisch noch vorzubereitenden Eingriffe vor Ort betrachtet. Unter der Gesamtsicht aller Aspekte hat der Rat der Stadt Celle seine Entscheidung für den Standort der vorliegenden Planung getroffen. Der Feuerwehrbedarfsplan stellt eine Listung aller vorhandenen Feuerwehrstandorte und deren Zustand und Eignung (Leistungsfähigkeit) dar. Ebenso wurden die Auswirkungen und die Bewertungen des Risikos für die Freiwillige Feuerwehr im Stadtgebiet Celles durchgeführt und die Liegenschaften beurteilt. Daraus hat sich eine Priorisierung des Handlungsbedarfs für die einzelnen	Die Festsetzungen werden beibehalten. Die Begründung wird überarbeitet.

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	Im Einzelnen möchte ich auf verschiedene Punkte eingehen, die meines Erachtens fehlerhaft geprüft oder unzureichend in den Fachgutachten betrachtet wurden. Die Stadt gibt an, verschiedene Grundstücke auf ihre Eignung für den Bau eines Feuerwehrgerätehauses geprüft zu haben. Hierzu gibt es keinerlei transparente Details zur wirtschaftlichen, ökologischen und verkehrstechnischen Beurteilung. Ein Vergleich zum Waldgrundstück wird in diesen maßgeblichen Eigenschaften nicht geführt. Unter 5.4. "Alternativenprüfung" heißt es sogar "Im Stadtteil Westercelle hat die Stadt keine weiteren geeigneten Flächen <i>in eigener Verfügbarkeit</i>, die verkehrstechnisch so gut erschlossen sind ... ". Diese selbst gewählte Vorgabe und Beschränkung, dass es sich zwangsläufig um ein bereits im Besitz der Stadt befindliches Grundstück handeln muss, ist nicht nachvollziehbar. Man muss im Umkehrschluss davon ausgehen, dass Grundstücke, die gleichwertige oder bessere Bedingungen für die Umsiedlung des Feuerwehrgerätehauses erfüllen könnten, weder in Betracht gezogen noch geprüft wurden. Alleiniger Vorteilsgesichtspunkt des Waldes sei die zentrale Lage im Stadtteil und der eigentumsrechtliche Aspekt. Der nicht notwendig werdende Erwerb eines Grundstückes, da der Wald bereits im Eigentum der Stadt Celle befindlich ist, wird hier als wichtigstes Merkmal herausgestellt. Dieses, ohne die Kosten von Abholzung, Bodenumsstrukturierung (Anhebung des Grundstückes und Versiegelung), kompletter Erschließung zu benennen, beziehungsweise abzuwägen. Davon, dass das Grundstück verkehrstechnisch gut erschlossen sei, kann im Übrigen überhaupt nicht die Rede sein, da es als Wald- und Weidefläche überhaupt nicht erschlossen ist. Eine bereits im Ökopool der Stadt befindliche Ausgleichsfläche wird als kostenneutral dargestellt. Dass hierfür aber bereits Kosten angefallen sein müssen, wird nicht benannt. Das Gutachten "Waldumwandlung" trifft für die Waldausgleichsfläche (Ökopool der Stadt) unter 4.3.2. die Aussage: "Im	Feuerwehrstandorte ergeben. Der Feuerwehrbedarfsplan wird darüber hinaus regelmäßig fortgeschrieben. Bei der Bewertung der Leistungsfähigkeit eines potenziellen neuen Standortes ist der Schutzzieleerreichungsgrad von besonderer Bedeutung. Hier spielt vor allem die ausreichende Tageseinsatzbereitschaft von Feuerwehrkräften eine ausschlaggebende Rolle für die Einhaltung der Schutzziele. Einsätze müssen innerhalb der gesetzlichen Hilfsfristen sichergestellt werden. Die für die Bemessung der Leistungsfähigkeit zu Grunde gelegte Hilfsfrist für Brandeinsätze der Feuerwehr beträgt 10 Minuten. Abzüglich einer Notrufannahme und Alarmierung verbleiben den Einsatzkräften 8 Minuten, um mit privaten Mitteln ohne Sonderrechte zum Feuerwehrhaus zu gelangen und mit den Einsatzfahrzeugen den Einsatzort zu erreichen. Die Aussagen der Begründung über die verkehrstechnische Erschließungssituation bezieht sich auf die vorhandene städtebauliche Situation: Das Plangebiet liegt zwischen zwei öffentlichen Straßen und ist dadurch planungsrechtlich erschlossen. Die bauliche Realisation des Vorhabens ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Die vorliegende Planung nimmt im Geltungsbereich 1 Wald über rd. 2.575 m² in Anspruch. Das für die Waldumwandlung erforderliche begleitende Gutachten wurde von einem Fachplaner erstellt. Dessen Aufgabe ist es, auf Basis der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG die zur Umwandlung und zum Ausgleich anstehenden Flächen unter definierten Rahmenbedingungen wie deren potenziellen Entwicklungschancen bei einem ungestörten Aufwuchs zu beurteilen und den erforderlichen Ausgleichsumfang zu bestimmen, durch Größe der Grundfläche und deren Kompensationsäquivalents (Wertigkeit). Dabei beinhalten die als Ersatzaufforstung für Waldumwandlungen geplanten Maßnahmen auch Pflege- und Nutzungsregeln. Diese Vereinbarungen sind	

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	Jahr 2104 wird vor Ort <u>vermutlich</u> ein gut gepflegter, geschlossener Eichen-Reinbestand ... wachsen". Diese Aussage ist rein hypothetisch. Wer die genannte Pflege übernehmen wird, wird weder vom Gutachten noch von der Stadt benannt. Auch hierfür werden Kosten anfallen. Angesichts der vorherrschenden, zunehmenden Trockenheit haben sich Neuanpflanzungen von Eichenwäldern als nahezu nicht durchführbar erwiesen. Auf einen Wald zu hoffen, der in 84 Jahren die Bedeutung des heute bereits vorhandenen Waldes <u>vermutlich</u> übernehmen wird, ist als völlig unrealistisch zu bezeichnen. Der Bedarf für ein neues Feuerwehrgerätehaus in Westercelle, wie auch in anderen Ortsteilen, ist nicht neu. Das Problem steht seit mehr als 20 Jahren auf der Agenda. Geeignete Grundstücke wären in mannigfaltiger Weise in zentralen Lagen von Westercelle verfügbar gewesen. Und sie wären tatsächlich erschlossen gewesen. Die Feuerwehr Westercelle wurde jahrelang hingehalten, bis hin zu nunmehr mit nicht mehr vorhersehbaren Gefährdungen der eigenen Gesundheit, dies allein durch die Zustände des maroden Feuerwehrhauses. Hier wurde von Verwaltung, Rat und Ortsrat Jahrzehnte lang weggeschaut, um nun ein Grundstück für einen Neubau anzubieten, bei dem sich der potenzielle "Gegenpol" am wenigsten wehren kann, DIE NATUR. Eine derartige Vorgehensweise ist nicht neu, aber aus heutiger Sicht nicht hinnehmbar und zeitgemäß. Der Erhalt der Natur ist für unsere Zukunft und die der nächsten Generationen unerlässlich. Der Rat der Stadt Celle hat dies mit seinem Beschluss "Klima in Not" festgelegt. Dieser wurde nahezu einstimmig im November 2019 beschlossen. Der Fingerzeig Europas auf klimazerstörende Maßnahmen, wie sie beispielsweise in Südamerika durch Brandrodung unserer größten CO₂-Lieferanten stattfinden, reicht weder aus, noch wird er vermutlich Erfolg haben. Wir	als sogen. Anwachsgarantie regelhaft bei der Anlage einer Ausgleichsfläche zu treffen. Das nun der Klimawandel in den letzten beiden Sommern eine derart verheerende Auswirkung gezeigt hat, ist unbenommen, konnte aber auch nicht vorhergesehen werden. Daher ist bei Verlust von Setzlingen im Rahmen der regelmäßigen Überprüfung auch eine Ersatzpflanzung im Rahmen des Monitorings zu tätigen. Ansonsten wird eine Ausgleichsfläche als solche nicht anerkannt. Auch vor den selbstgestellten Zielen "Klima in Not" hat die Stadt bei der Standortwahl eine Abwägung aller Belange vornehmen müssen. Dort galt es u.a. Klimaschutz und die Daseinsvorsorge für die Wohnbevölkerung in Einklang zu bringen und zu wichten. Unter dem Aspekt, dass der Geltungsbereich 1 des Plangebietes nur rd. 8,5 % der baumreichen Gesamtfläche des Reit- und Fahrvereins in Anspruch nimmt und auf rd. 91,5 % der Flächen die bisherige Nutzung ohne Einschränkungen des Betriebs weiterverfolgt werden kann, hat die Stadt entschieden, hier eine Fläche für einen gemeinnützigen Zweck auszuweisen. Dieses findet sich in der Festsetzung des Bebauungsplans als Fläche für Gemeinbedarf für die Feuerwehr wieder. Damit wird sichergestellt, dass keine allgemeine Nutzung, sondern nur eine dem Gemeinwohl dienende Nutzung stattfinden kann. Ebenso wurden im Plangebiet etliche Bäume als zu erhalten festgesetzt, teils als Einzelbäume aber auch als Gehölzflächen. Darüber hinaus wird der entfallende Wald an anderer Stelle in der Stadt, siehe Geltungsbereich 2, in seiner modellhaft betrachteten Wertigkeit über das im Gutachten ermittelte Maß hinaus ausgeglichen. Mit dem erhöhten Ausgleich reagiert die Stadt im Rahmen der Waldumwandlung auf die selbstgegebenen Ziele für Klima in Not. Der Bebauungsplan ersetzt dabei ein separates Verfahren zur Waldumwandlung.	

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	müssen <u>hier</u> vor Ort im Kleinen die großen Ziele verwirklichen helfen. Es wurde nun zudem das vereinfachte Verfahren gewählt, welches ohne Umweltprüfung die schnelle Verwirklichung der Maßnahme ermöglichen soll. Warum jetzt schnell agiert werden muss, statt bedächtig im Hinblick auf die Auswirkungen auf Natur und Klima, ist nicht erkennbar. Zumal das Problem des "abgängigen" alten Feuerwehrhauses ja eben seit Jahren besteht. Schnell und ohne Umweltprüfung, um im städtischen Raum eine Nachverdichtung zu ermöglichen, welche eigentlich unter dem Aspekt der Wohnungsnot nach der Flüchtlingswelle 2015 geschaffen wurde, um brachliegende, im Zentrum befindliche Grundstücke für zusätzlichen Wohnraum nutzbar zu machen. Eine Sanierung des alten Standortes wurde nicht ernsthaft in Erwägung gezogen. Der Hinweis, dass eine solche während des laufenden Betriebes nicht möglich sei, kann hier nicht als ausschlaggebend bewertet werden. Stellt sich das Problem von nach dem im Wiederaufbau des Landes in den fünfziger Jahren gebauten Feuerwehrhäusern doch im gesamten Bundesgebiet. Auch andernorts waren die Stadtmütter und -väter sowie die Verantwortlichen der Verwaltung in der Lage, die vorhandenen Bauten zu sanieren. Warum geht das in Celle nicht? Eine Umweltprüfung, welche die späteren potenziellen betrieblichen Auswirkungen einer Anlage zu untersuchen hat, auszuklammern, ist meines Erachtens in Frage zu stellen. Dies ausgerechnet bei einem Feuerwehrgerätehaus, bei dem Personal, Fahrzeuge und Gerätschaften nicht allein mit brand- und rauchentwickelnden Stoffen, sondern auch, wie ausgerechnet in Westercelle gerade kürzlich geschehen, mit gesundheitsschädlichen Sondermüllstoffen in Berührung kommen. Der Wald, die angrenzenden Weideflächen und die diese umgebenden Waldflächen befinden sich auf dem ehemaligen Teil des Landgestüts Celle. Die historische Fläche dient dem Reit- und Fahrverein Westercelle als wichtigster	Auch besitzt die für den Waldausgleich in Anspruch genommene Fläche ein etwa 12 % höheres Kompensationsäquivalent (Wertigkeit) als vom Gutachter für den Verlust durch die Waldumwandlung errechnet wurde. Der Waldausgleich soll in der vom Gutachter vorgeschlagenen Art umgesetzt werden, um dadurch den Beschluss "Klima in Not" zu berücksichtigen. Darüber hinaus ist es schwierig, rückwirkend den gewählten und mit langer Vorplanung vorbereiteten Standort nun grundlegend auf den Beschluss zu beurteilen. Dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans sind mehrjährige umfangreiche informelle Planungsprozesse vorausgegangen. In diesem Fall u.a. der Feuerwehrbedarfsplan und die Überprüfung der Flächen auf Eignung als neuer Standort der Feuerwehr Westercelle im Jahr 2018. In letzterem wurden sieben potenzielle Standorte inkl. des Altstandortes im Stadtgebiet Westercelles untersucht und einander gegenübergestellt. Den Standort kurz vor dem Satzungsbeschluss grundsätzlich neu zu diskutieren, ist daher unverhältnismäßig. Die Angaben der Stellungnahme zur gewählten Verfahrensart der Aufstellung des Bebauungsplans ist unvollständig und daher irreführend: Die vorliegende Planung wird nicht als Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, sondern als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Allerdings gibt der Gesetzgeber vor, dass im beschleunigten Verfahren bestimmte Vorschriften des vereinfachten Verfahrens entsprechend gelten. Das beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung bildet das Herzstück des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006, das am 01.01.2007 in Kraft getreten ist. Mit der Einführung des beschleunigten Verfahrens für die Bebauungspläne der Innenentwicklung hat der Bundesgesetzgeber nunmehr ebenso wie andere europäische Mitgliedstaaten von dem mitgliedstaatlichen Spielraum zur Umsetzung der Richtlinie	

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	Austragungsort für das landesweit Beachtung findende Reitturnier im Frühjahr jeden Jahres. Zusammen mit den Veranstaltungen des Landgestütes in der Innenstadt trägt es den Ruf der Stadt Celle nach außen und festigt den besonders von der Stadt gewünschten Charme einer niedersächsischen Reiterstadt mit allem, was Landeszucht der in der ganzen Welt Bedeutung findenden Rasse des "Hanoveraners" bedarf. Im Hinblick auf die Bedeutung dieses Aspektes für die Stadt wurde das besagte Grundstück vom Land Niedersachsen in den siebziger Jahren an die Stadt Celle nur unter der Voraussetzung verkauft, es weiterhin ausschließlich dem Reitsport zur Verfügung zu stellen. Dieses wurde vertraglich abgesichert. Auch die unlängst vom Land Niedersachsen veröffentlichte Bestätigung und Zusage für das eigene Bundesland, "Pferdeland Niedersachsen" sei das Pferdeland schlechthin, zeugt von dieser wichtigen Eigenschaft. (nachzulesen auf ml.niedersachsen.de) Aufgrund dieser hohen Bedeutung wurde das gesamte Gelände von der oberen Denkmalschutzbehörde unter Denkmalschutz gestellt. Wie kann es da sein, dass eben dieses Grundstück für den allgemeinen, infrastrukturellen Bedarf der Stadt genutzt und entwertet wird. Der Denkmalschutz wurde ohne jegliches Aufbegehren der Unteren Denkmalschutzbehörde im Rahmen der Bebauungspläne aufgehoben. Und dies, obwohl diese Behörde als Teil der Stadtverwaltung ganz nah am Geschehen ist. Es drängt sich der Verdacht auf, dass gerade diese Unterordnung im eigenen Verwaltungsapparat zu einer begünstigenden, beziehungsweise wegschauenden Haltung in der Behörde geführt haben könnte. Der Nutzen einer solchen Errungenschaft für den modernen Denkmalschutz wäre in dieser Hinsicht sehr fraglich. Durch die wunderbare Möglichkeit im Kern der Stadt, im Zentrum des Ortsteiles, ein so großes Naturareal bisher erhalten zu haben, hat sich extrem vorteilhaft ausgewirkt. Luftverbesserung, Lärmschutz, Arten- und Naturvielfalt	2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27.06.2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (Plan-UP-Richtlinie; ABl. EG Nr. L 197, S. 30) Gebrauch gemacht. Gem. Art. 3 Abs. 3 dieser Richtlinie dürfen die Mitgliedstaaten nämlich die Nutzung kleiner Gebiete auf lokaler Ebene von der Umweltprüfung ausnehmen. Außerdem können die Mitgliedstaaten entweder durch Einzelfallprüfung oder durch Festlegung von Arten von Plänen und Programmen oder durch eine Kombination dieser beiden Ansätze bestimmen, ob die Pläne voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben. Zentrales Anliegen des § 13a BauGB ist nach der gesetzgeberischen Zielsetzung, dass Planungsverfahren der Innenentwicklung beschleunigt durchgeführt werden können. Diese Zielsetzung ist ein wesentlicher Bestandteil der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie, nach der die Verringerung der Flächeninanspruchnahme durch eine Stärkung der Innenentwicklung erreicht werden soll. Erstrebt wird die Orientierung der Siedlungsentwicklung auf die Städte und vorhandenen Orte. Maßnahmen, mit denen die Zielerreichung gefördert werden können, sind die Wiederherstellung und Sicherung funktionsfähiger, urbaner Stadtzentren und -quartiere sowie die zügige Durchführung notwendiger Anpassungsmaßnahmen. Der Bebauungsplan der Innenentwicklung ist im Vergleich mit den regulären Bebauungsplänen durch das in § 13a BauGB geregelte beschleunigte Verfahren begünstigt, denn zum einen werden auf ihn die Verfahrenserleichterungen des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 Absätze 2 und 3 S. 1 BauGB ausgedehnt, wonach von den Verfahrensschritten der förmlichen Umweltprüfung abgesehen werden kann, zum anderen wird die Aufstellung eines Bebauungsplans, der in geringem Umfang von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch schon dann ermöglicht, wenn der Flächennutzungsplan noch	

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	sind die Folgen dieses positiven Denkens und Handelns. Der Ortsteil hat durch diese "Grüne Lunge" ein auch für den touristischen Besucher sofort erkennbares naturgrünes Stadtbild. Zurzeit vermag es die hässlichen industriell geprägten Bauten der typischen Ausfallstraße einer deutschen Kleinstadt noch zu kaschieren beziehungsweise davon abzulenken. Die Bundesregierung hat erst im August 2019 auf die Bedeutung des Waldes hingewiesen. Dort heißt es: Eine langfristige Aufgabe Kurzfristige Hilfen für den Wald sind wichtig. Gleichzeitig gilt es, langfristig zu denken und das Ökosystem Wald an die Herausforderungen, die mit dem Klimawandel einhergehen, anzupassen. Von Abholzung ist hier nicht die Rede! Im Waldgebiet des beplanten Geländes ist die hügelbauende Waldameise stark verbreitet. Das zeugt von der hervorragenden Beschaffenheit des Waldbodens und der Biodiversität des gesamten Geländes. Diese Ameisenart steht nicht ohne Grund seit dem 18. Jahrhundert unter Naturschutz. Seit 2005 zählt die hügelbauende Ameise zu den besonders geschützten Arten. Die Tiere dürfen weder gefangen, beeinträchtigt, umgesiedelt oder getötet werden. Auf dem für den Bau des Feuerwehrgerätehauses vorgesehenen Grundstück konnten mindestens acht Hügel ausgemacht werden, der größte davon mit einem Durchmesser von ca. 1,80 m und einer Höhe von ca. 80 cm. Der wesentliche Teil des Ameisenstaates befindet sich dabei naturgegeben unterhalb der Oberfläche im Erdreich. Hier leben Millionen von Tieren. Im Gutachten "Studie Waldumwandlung" wird dem Gebiet "Hohe Bedeutung" beigemessen. Es erstaunt umso mehr, dass trotz der sichtbar auffälligen Bodenbeschaffenheit des Waldes durch die Bautätigkeit der Waldameise, die	nicht geändert oder ergänzt ist. Eine weitere Verfahrenserleichterung besteht in Bezug auf die naturschutzrechtliche Ausgleichsregelung im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB darin, dass bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung, der die Größe der zulässigen Grundfläche von 20.000 m² nicht erreicht, von ihr abgesehen wird, weil der Eingriff als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder als zulässig gilt. Das Gelände des Reit- und Fahrvereins Celle liegt mitten in der bebauten Ortslage und grenzt südlich des Planbereichs ebenfalls unmittelbar an die Hannoversche Heerstraße an, die ehemalige Bundesstraße 3 (B 3). Diese ist nunmehr eine innerörtliche Haupterschließungsstraße, so dass schon von einer höheren Grundbelastung durch den normalen täglichen Verkehrslärm für die Pferde auszugehen ist. Auch ist davon auszugehen, dass auf der Hauptverkehrsstraße bereits jetzt schon Rettungsfahrten mit Martinshorneinsatz stattfinden. Insofern ist bei den Pferden des Reit- und Fahrvereins davon auszugehen, dass die Tiere durch die bestehende Belastung bereits heute wiederkehrend entsprechenden Schallimmissionen ausgesetzt sind, anders als bei Tieren, die Außerorts auf der Koppel stehen. Der Verein nutzt die zum Plangebiet hin gelegenen Flächen, die im Flächennutzungsplan als Waldflächen dargestellt sind, als Weideflächen bzw. -koppeln. Erst zu den Gebäuden des Reit- und Fahrvereins hin sind drei Außenreitplätze für Dressur- und Springreiten eingerichtet. Sie liegen alle innerhalb der ausgewiesenen Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung "Reitsport". Eine Äußerung des Reit- und Fahrvereins, dass die Flächen im Status quo nicht ausreichen sollten, liegt nicht vor. Durch die Platzierung der Dressur- und Springflächen zu den Gebäuden des Reit- und Fahrvereins hin, wird ein größtmöglicher Abstand zum Feuerwehrgerätehaus gehalten (mind. 180 m Luftlinie). Aufgrund der Entfernung	

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	Ameisenhügel und -völker keinerlei Erwähnung finden. Auch das Gutachten "Biotoptypenkartierung" erwähnt diese Ameisenhügel in keinsten Weise. Im Gegenteil wird der Boden des als Eichen- und Hainbuchenmischwald bezeichneten Waldes als stark gestört beschrieben. Das Vorkommen von Waldameisen, insbesondere von Hügelbauenden, wäre in solch einem Falle allerdings gar nicht denkbar. Auch im Gutachten "Studie zur artenschutzrechtlichen Prüfung" (SAP) findet sich kein Hinweis auf die Ameise, obwohl im rechtlichen Rahmen auf das BNatSchG eingegangen wird. Selbiges muss als grob fahrlässig eingestuft werden und lässt alle Gutachten damit als unzulänglich erkennbar werden. Sämtliche Gutachten der Firma ALNUS GbR, zum Teil unter Mitwirkung von Privat-Forstrat Martin Hubrig, erscheinen daher untauglich. Der reiterliche Betrieb des Reitvereins wird nicht nur während des späteren regulären Betriebes der Feuerwache, sondern auch während der geplanten Baumaßnahmen weitergehen und weitergehen müssen. Für die Bauzeit allein der Gebäude werden eineinhalb Jahre veranschlagt. Für die vorbereitenden Arbeiten (Rodung, Anhebung und Planierung) ein weiteres halbes Jahr. Die Weideflächen grenzen direkt an das geplante Grundstück. Der das gesamte Reitgelände umlaufende Vielseitigkeits-Reitweg wäre somit in unmittelbarer Nachbarschaft zur Feuerwache und den zugehörigen Parkplätzen und der momentan noch als "Notfallausfahrt" titulierte Ausfahrt zum Triftweg gelegen. Nicht nur Einsätze, sondern auch Übungen und reguläre Abläufe würden die Haltung der meist jungen Tiere stark gefährden. Eine Gewöhnung der Tiere an die unregelmäßig zu erwartende Lärmemission ist nicht zu erwarten, da der Bestand der Tiere häufig wechselt. Die Eigenschaften eines Fluchttieres, welche man sich im Reitsport ja gerade nutzbar macht, diesen abgewöhnen zu wollen, ist nicht möglich. Der Vergleich in den Bemerkungen zur Dritten Stellungnahme mit den	der Flächen, auf denen sich Mensch und Tier gemeinsam bewegen und es durch das Erschrecken der Tiere zu Unfällen kommen könnte, deutlich minimiert. Zumal die Ortsfeuerwehr rd. 4 Einsätze pro Jahr fährt und die Feuerwehrausfahrt auf dem Grundstück nicht unmittelbar an die Koppeln des Reit- und Fahrvereins angrenzt, sondern auf dem Grundstück einen Abstand von mind. 40 m hält und damit in der nördlichen Hälfte des Plangrundstücks liegt. Darüber hinaus steht die Stadt Celle im Austausch mit dem Reit- und Fahrverein. Bedenken gegen das Vorhaben, die Ortsfeuerwehr im nördlich angrenzenden Gebiet anzusiedeln wurden vom Reit- und Fahrverein nicht geäußert. Auch in Bezug auf den Einsatz des Martinshornes nicht. Vor diesem Hintergrund wird in der vorliegenden Planung keine Gefährdung des städtischen Profils als Reiterstadt oder des Profils des Reit- und Fahrvereins gesehen. Eine drittschützende Wirkung kann durch die Einwender daher nicht geltend gemacht werden. Das Landesamt für Denkmalpflege wirkt als staatliche Denkmalfachbehörde bei der Ausführung des Denkmalschutzgesetzes mit. Es hat insbesondere die Aufgaben, die Denkmalschutz-, Bau- und Planungsbehörden, Kirchen und andere, insbesondere Eigentümer und Besitzer von Kulturdenkmalen, fachlich zu beraten. Soweit nicht durch Gesetz oder auf Grund eines Gesetzes etwas anderes bestimmt ist, sind die unteren Denkmalschutzbehörden (UDB) zuständig. Da Celle eine große selbstständige Stadt ist, befindet sie sich auf der Ebenen zwischen der kreisfreien Stadt und dem Landkreis. Hier übernimmt die Stadt Celle neben der Bauaufsicht und der Stadtplanung auch die Aufgaben der unteren Denkmalschutzbehörde. Dabei arbeitet die Untere Denkmalschutzbehörde eng mit der oberen Denkmalschutzbehörde zusammen. Im Oktober 2017 wurde auf Anfrage der UDB der Stadt Celle der Denkmalwert der Liegenschaft „Hannoversche	

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	Möglichkeiten einer Gewöhnung der Tiere, wie sie bei einem Polizeipferd erreicht werden können, ist absurd. Hier findet eine jahrelange professionelle und zeitaufwendige tägliche Arbeit mit Pferden statt, die in einem Reitstall in keinsten Weise zu gestalten ist und auch nicht erwünscht wäre. Da es sich um einen Verein (e. V.) handelt, ist gerade auch der Schulbetrieb für die heranwachsenden Kinder und Jugendlichen aus Westercelle unerlässlich und notwendig. Kinder beginnen hier mitunter bereits im Alter von 4 Jahren. Wie auch bei der Jugendfeuerwehr werden hier Kindern und Jugendlichen wichtige Wegweiser für ihren weiteren Lebensweg vermittelt. Neben Sozialverhalten wird hier im Besonderen der Umgang mit Tieren, dem Tierwohl und der Umwelt vermittelt. Dennoch bleibt ein Pferd ein unberechenbar agierendes Großtier, dass mit seiner Kraft auch einem Erwachsenen dessen Grenzen aufzeigen kann. Gerade in Paniksituationen, wie sie durch unerwartet auftretenden Lärm verursacht werden, kann ein Pferd trotz bestmöglicher Ausbildung sowohl von Pferd als auch Reiter zur Bedrohung der Gesundheit des Menschen, nicht zuletzt des Tieres selbst, führen. Eine Vorausschau auf solche eventuell eintretenden Ereignisse ist für den Reiter in keinsten Weise möglich und solch eine Situation nicht beherrschbar. Gesundheitliche Schäden wie Querschnittslähmungen oder sogar tödlich verlaufende Unfälle können die Folge sein. Dieses wissentlich in Kauf zu nehmen, das Wohl von Kinder und Erwachsenen aufs Spiel zu setzen für eine Standortwahl einer Feuerwehr in genau diesem Einzugsbereich, kann nur als unrealistisch bezeichnet werden. Eine wirkliche Auseinandersetzung mit den Gegebenheiten kann hier nicht stattgefunden haben. Die nach EU-Recht geforderten Weideflächen für Nutztierhaltung würden durch den Neubau nicht nur beschnitten und unzureichend in ihrer Flächengröße werden, sondern	Str.160, 162“, insb. die Außenanlagen, durch das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege überprüft, mit dem Ergebnis, dass der Schutzzumfang des Baudenkmals flächenmäßig konzentriert wurde. Die konstituierenden Bestandteile des Baudenkmals „ehem. Gestüt, Hannoversche Heerstr. 162“ sind nunmehr die eigentlichen Gestüt- und Gebäudebereiche und der zentrale Reitplatz an der Hannoverschen Heerstraße. Die untere Denkmalschutzbehörde wurde am Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt und hat keine Stellungnahme abgegeben. Zur erneuten Beteiligung der der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB teilt die Denkmalpflege mit, dass unter Berücksichtigung des Erscheinungsbildes der benachbarten Baudenkmale der geplanten Baumaßnahme in denkmalrechtlicher Hinsicht keine grundsätzlichen Einwände entgegenstehen. Darüber hinaus wird der Entwurf des Feuerwehrgerätehauses im Rahmen der Baugenehmigung auch auf den Aspekt der Berücksichtigung des Erscheinungsbildes der benachbarten Baudenkmale geprüft. Aufgrund des Hinweises auf das Vorhandensein von Waldameisen ist ein entsprechender artenschutzrechtlicher Fachbeitrag beauftragt und erarbeitet worden. Seine Ergebnisse werden in die Begründung eingearbeitet: Im Plangebiet befinden sich mind. acht Ameisenhögel, von denen drei als Hauptnester identifizierbar sind. Die weiteren sind kleinere Nebennester. Bei den anzutreffenden Tieren handelt es sich um die Gattung Waldameise (<i>Formica</i>). Auf eine genaue Bestimmung der Art wird verzichtet, da alle wildlebenden Waldameisen besonders geschützte Arten gem. Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung sind und damit dem besonderen Artenschutz nach §§ 44-47 BNatSchG unterliegen. Gemäß § 44 Abs. 5 Sätze 1 und 5 stellen Handlungen zur Durchführung eines durch einen Bebauungsplan er-	

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	lägen dann auch in unmittelbarer Nähe zur geplanten Feuerwache. Die Fläche für die Anzahl der untergebrachten Pferde dann ausreichend wieder beizustellen, würde notwendig werden. Eine weitere Rodung von Waldflächen auf dem Areal des Vereins zur Schaffung von neuen Weideflächen wäre die Folge. Der ganze Ablauf des Infragestellens von wertvollem, Klima erhaltendem Waldgebiet würde erneut beginnen. Im Vorfeld haben sich Verfechter des Naturschutzes dieser drohenden Rodung innerstädtischer Waldflächen und Bäume in Position gebracht. Das ist nicht nur ihr gutes Recht, sondern aufgrund fehlerhaft ausgeführter Untersuchungen geradezu erforderlich. Die einsichtige Politik hat folglich zu Recht zum Beispiel die von den Naturschützern geforderte Baumschutzsatzung auf den Plan gebracht. Ich habe einen großen Respekt vor den routiniert arbeitenden Feuerwehrfrauen und -männern der Freiwilligen Feuerwehr, die unser Hab und Gut und unsere Gesundheit schützen. Ich habe ebenfalls großen Respekt vor den sich für den gesunden Fortbestand unserer Natur einsetzenden ehrenamtlich Agierenden der Naturschutzverbände. Im Falle des vorliegenden Bebauungsplanes wird unser aller Grundlage, die Natur, gegen die gesundheitlichen und hoheitlich geregelten, notwendigen Bedürfnisse der Feuerwehr gesetzt. Damit werden die vielen auf beiden Seiten tätigen ehrenamtlichen Kräfte, die sich freiwillig für die "Gute Sache" engagieren, gegeneinander ausgespielt. Und dies allein durch die Wahl eines völlig ungeeigneten Grundstücks. Ich bitte die Verwaltung und den diese kontrollierenden Rat der Stadt Celle dringend, diese Vorgänge erneut auf den Prüfstand zu stellen und sich nach einer anderen ge-	möglichten Eingriffs keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG dar. Dies gilt, sofern nicht Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL), europäische Vogelarten nach der EU-Vogelschutzrichtlinie (EU-VSR) oder Arten, welche in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind, von den Eingriffen betroffen sind. Die Arten der Waldameisen sind weder im Anhang IV der FFH-RL gelistet noch in der EU-VSR zu finden. Eine Verordnung gem. § 54 BNatSchG hat der Gesetzgeber noch nicht erlassen. Handlungen zur Durchführung der vorliegenden Planung stellen daher keinen Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG dar. Daher greift auch die Regelung des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, wonach <i>"Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 [BauGB] vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig"</i> gelten. Ungeachtet der artenschutzrechtlichen Rechtslage folgt die Stadt Celle im Rahmen einer städtischen Selbstverpflichtung der gutachterlichen Empfehlung, vor Rodung des Waldes die Ameisen mit ihren Bauten unter Beteiligung Fachkundiger sachgerecht umzusiedeln. Die Begründung wird in diesem Sinne ergänzt.	

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	eigneten Fläche für das Feuerwehrgerätehaus umzusehen beziehungsweise die Sanierung des alten Gebäudes zu beschließen.		
Öffentlichkeits- stellungnahme 6 vom 21.07.2020	Hiermit wende ich mich gegen das Abholzen von schützenswertem Baumbestand in Westercelle und fordere die verantwortlichen Personen auf, ein anderes Grundstück für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses zu suchen. Es ist mir unbegreiflich, wie die Stadt Celle in der heutigen Zeit noch dieses Biotop zerstören kann, nur, weil die Kosten für ein anderes Grundstück zu hoch wären. Ich wende mich ausdrücklich gegen die Zerstörung dieses schönen Geländes.	Dem Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplans gehen i.d.R. informelle Planungsprozesse voraus. In diesem Fall u.a. der Feuerwehrbedarfsplan und die Überprüfung der Flächen auf Eignung als neuer Standort der Feuerwehr Westercelle aus dem Jahr 2018. In letzterem wurden sieben potenzielle Standorte inklusiv des Altstandortes im Stadtgebiet von Westercelle untersucht und einander gegenübergestellt. Dies waren verwaltungsinterne Vorgänge, die nicht öffentlich gemacht werden müssen. Es wurden Aspekte wie Größe, Eigentumsverhältnisse und damit Verfügbarkeit der Flächen, Aussagen der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan), evtl. vorhandene verbindliche Bauleitplanungen ebenso wie die Erschließung sowie die Erreichbarkeit (Fahrzeit) von einheitlich festgelegten Brandherden im Stadtgebiet Westercelles, bestehende Nutzungen der Flächen und ihrer Umgebungen einschließlich möglicher Konfliktpotenziale, die Lage in Hochwasserschutz- oder Überschwemmungsgebieten, der Denkmalschutz wie auch Möglichkeiten zur Kompensation der bauleitplanerisch noch vorzubereitenden Eingriffe vor Ort betrachtet. Unter der Gesamtsicht aller Planungsaspekte hat der Rat der Stadt Celle seine Entscheidung für den Standort der vorliegenden Planung getroffen. Rund. 2.575 m² Grundfläche des Plangebiets im Geltungsbereich 1, der ursächlichen Eingriffsfläche für das Feuerwehr Gerätehaus, sind Wald mit einem Kompensationsäquivalent (Wertigkeit) von 4.378 m². Für die daher nach NWaldLG notwendige walddrechtliche Kompensation wird eine Fläche für Ersatzaufforstung in Anspruch genommen, die Teil einer ungefähr 2014 durchgeführten Aufforstung einer insgesamt ca. 20.000 m² großen Fläche südlich des Hörstenwegs und östlich der Ortsumgebung der B 3 ist. Die Aufforstungs-Maßnahme wurde als	Die Festsetzungen werden beibehalten. Die Begründung wird überarbeitet.

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
		Bevorratung von waldderechtlicher Kompensationsfläche (Ökopool-Wald) konzipiert. Zurzeit besteht ein Grundflächen-Guthaben über 6.047 m², das bisher keinem Vorhaben als Ausgleichsfläche zugeordnet wurde. Nach den Ergebnissen der fachplanerischen Studie Waldumwandlung würde eine gleichgroße Teilfläche (2.575 m²) der Aufforstungs-Maßnahme ein Kompensationsäquivalent (Wertigkeit) über 4.893 m² erzeugen. Auch unter Berücksichtigung ihres Beschlusses "Klima in Not" vom 28.11.2019 hält die Stadt Celle die dadurch entstehende etwa 12-prozentige Überkompensation des durch die vorliegende Planung erzeugten Eingriffs für angemessen und vertretbar. Der Bebauungsplan enthält daher zur Kompensation der Waldumwandlung im Geltungsbereich 1 mit der textlichen Festsetzung Ziffer 1 des Geltungsbereichs 2 die Ausgleichs-Zuordnung von 2.575 m² Grundfläche der Ersatzaufforstungs-Maßnahme (Flurstück 193/4, Flur 5, Gemarkung Westercelle) mit einem Kompensationsäquivalent (Wertigkeit) über 4.893 m². Im Geltungsbereich 1 der vorliegenden Planung befindet sich kein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop. Der vorhandene Wald erfüllt nicht die entsprechenden Anforderungen an die Naturnähe eines solchen Biotops. Eine Eintragung des Waldes in das Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope hätte die zuständige untere Naturschutzbehörde beim Landkreis Celle der Stadt Celle als Grundeigentümerin des Flurstücks entsprechend § 24 Abs. 3 NAGBNatSchG mitgeteilt, unabhängig von der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans.	
Öffentlichkeitsstellungnahme 7 vom 21.07.2020	Zu dem öffentlich ausgelegtem o.a. Bebauungsplan Nr. 39 Wce "Feuerwehrgerätehaus Westercelle" habe ich folgende Einwendungen:	Zu 1. und 2.: Die vorliegende Planung nimmt im Geltungsbereich 1 Wald über rd. 2.575 m ² in Anspruch. Das für die Waldumwandlung erforderliche begleitende Gutachten wurde von einem Fachplaner erstellt. Dessen Aufgabe ist es, auf Basis der	Die Festsetzungen werden beibehalten. Die Begründung wird überarbeitet.

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	1. Ich lehne eine Bebauung dieses Geländes ab, weil dort schützenswerte Bäume erhalten werden müssen. Verantwortliche Planende müssen m.E. ein Gelände finden, auf dem möglichst wenig Natur zerstört wird. 2. Weil der Celler Kreistag im November 2019 den Klimanotstand ausgerufen hat, kann m.E. eine Vernichtung von Pflanzen und Bäumen nicht durchgeführt werden. Celle hat sich verpflichtet, Maßnahmen auf Klimaverträglichkeit zu untersuchen, die auch noch vor dem Ratsbeschluss vom November 2019 geplant oder vorgesehen waren. Ratsbeschluss vom 27.2.2020. 3. Auf dem Gelände der geplanten Bebauung befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop. Siehe § 30 BNatSchG. Ich appelliere an die verantwortlichen Politiker der Stadt Celle, Verantwortung für zukünftige Generationen zu übernehmen und ihrer Verpflichtung nachzukommen, sich für das Wohl des deutschen Volkes einzusetzen.	Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG die zur Umwandlung und zum Ausgleich anstehenden Flächen unter definierten Rahmenbedingungen, wie deren potenziellen Entwicklungschancen bei einem ungestörten Aufwuchs, zu beurteilen und den erforderlichen Ausgleichsumfang zu bestimmen, durch Größe der Grundfläche und deren Kompensationsäquivalents (Wertigkeit). Dabei beinhalten die als Ersatzaufforstung für Waldumwandlungen geplanten Maßnahmen auch Pflege- und Nutzungsregeln. Die Grundfläche zur Waldumwandlung von rd. 2.575 m² im Geltungsbereich 1 besitzt ein Kompensationsäquivalent (Wertigkeit) von 4.378 m². Für die nach NWaldLG notwendige Kompensation wird eine Fläche für Ersatzaufforstung in Anspruch genommen, die Teil einer etwa 2014 durchgeführten Aufforstung einer insgesamt ca. 20.000 m² großen Fläche südlich des Hörstenwegs und östlich der Ortsumgehung der B 3 ist. Die Aufforstungs-Maßnahme wurde als Bevorratung von walddrechtlicher Kompensationsfläche (Ökopool-Wald) konzipiert. Nach dem Ergebnis der fachplanerischen Studie Waldumwandlung wird eine gleichgroße Teilfläche (2.575 m²) der Aufforstungs-Maßnahme ein Kompensationsäquivalent (Wertigkeit) über 4.893 m² erzeugen. Auch unter Berücksichtigung ihres Beschlusses "Klima in Not" vom 28.11.2019 hält die Stadt die durch die Festsetzung entstehende etwa 12-prozentige Überkompensation des durch die vorliegende Planung erzeugten Eingriffs für angemessen und vertretbar. Der Bebauungsplan enthält daher zur Kompensation der Waldumwandlung im Geltungsbereich 1 mit der textlichen Festsetzung Ziffer 1 die Ausgleichs-Zuordnung von 2.575 m² Grundfläche der Ersatzaufforstungs-Maßnahme im Geltungsbereichs 2 (Flurstück 193/4, Flur 5, Gemarkung Westercelle). Dem Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplans gehen i.d.R. informelle Planungsprozesse voraus, in diesem Fall u.a. der Feuerwehrbedarfsplan und die Überprüfung der Flächen auf Eignung als neuer Standort der Feuerwehr	

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
		Westercelle aus dem Jahr 2018. In letzterem wurden sieben potenzielle Standorte im Stadtgebiet Westercelles inklusiv des Altstandortes untersucht und einander gegenübergestellt. Es wurden Aspekte wie Größe, Eigentumsverhältnisse und damit Verfügbarkeit der Flächen, Aussagen der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan), evtl. vorhandene verbindliche Bauleitplanungen ebenso wie die Erschließung sowie die Erreichbarkeit (Fahrzeit) von einheitlich festgelegten Brandherden im Stadtgebiet von Westercelle, bestehende Nutzungen der Flächen und ihrer Umgebungen einschließlich möglicher Konfliktpotenziale, die Lage in Hochwasserschutz- oder Überschwemmungsgebieten, der Denkmalschutz wie auch Möglichkeiten zur Kompensation der bauleitplanerisch noch vorzubereitenden Eingriffe vor Ort betrachtet. Unter der Gesamtsicht aller Aspekte hat der Rat der Stadt Celle seine Entscheidung für den Standort der vorliegenden Planung getroffen. Der Kreistag des Landkreises Celle hat am 28.10.2019 beschlossen, dass er sich der Resolution zur Ausrufung des Klimanotstands anschließe. Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans ist ein Akt der kommunalen Selbstverwaltung der Stadt Celle und nicht des Landkreises. Der Kreistagsbeschluss entfaltet daher keine unmittelbare Bindungswirkung auf die vorliegende Planung. Die Zielrichtung des Kreistagsbeschlusses wird allerdings durch die Stadt Celle in ihrem Beschluss "Klima in Not" aufgegriffen und mit der vorstehend benannten Überkompensation der Waldumwandlung unterstützt. Zu 3.: Im Geltungsbereich 1 der vorliegenden Planung befindet sich kein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop. Der vorhandene Wald erfüllt nicht die entsprechenden Anforderungen an die Naturnähe eines solchen Biotops. Eine Eintragung des Waldes in das Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope hätte die zuständige untere Naturschutzbehörde, der FD 64 der Stadt Celle, dem FD 10.3 –	

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
		Liegenschaften entsprechend § 24 Abs. 3 NAGBNatSchG mitgeteilt. Auch in den beiden Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange im Zuge der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans hat es keine Mitteilung über das Vorhandensein eines nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotops im Geltungsbereich gegeben.	

Nachfolgende Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt und haben in ihren Stellungnahmen keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

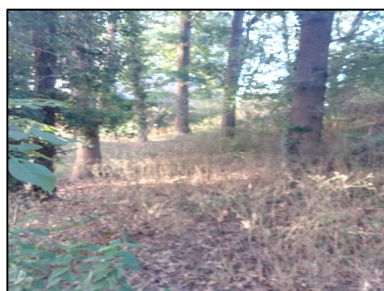
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen
- Samtgemeinde Wathlingen
- Stadtwerke Celle GmbH
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade
- Stadt Celle, FD 70 – Straßenbetrieb

Nachfolgende Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt, haben aber keine Stellungnahme abgegeben. Es wird daher davon ausgegangen, dass keine Einwände gegen die Planung bestehen.

- NLSTBV – Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Verden
- BAIUD Bundeswehr
- Celle-Uelzen Netz GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Uelzen
- GAA – Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
- Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg
- ArL – Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg
- Stadt Celle, FD 18 – Gleichstellungsbeauftragte
- Stadt Celle, FD 32 – Allgemeine Ordnung, Zivilschutz
- Stadt Celle, FD 32 – Florian Schetzke

Studie „Waldameise“

als Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 39 Wce der Stadt Celle „Feuerwehrgerätehaus Westercelle“

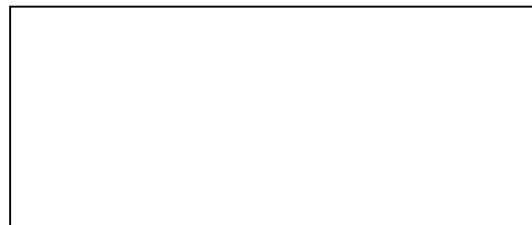
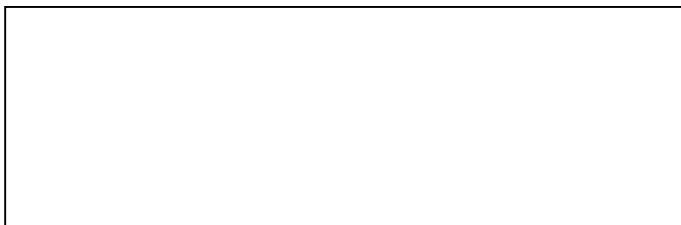


Stand 10.08.2020

im Auftrag Dr.-Ing. W. Schwerdt, Büro für Stadtplanung, Braunschweig

Leitung und Bearbeitung: **ALNUS GbR**

Weitere Mitarbeit



ALNUS GbR

Lärchenweg 15a

38667 Bad Harzburg

☎ 05322/ 950668
Fax 05322/ 950669

info@alnus.de
www.alnus.de

Arbeitsgemeinschaft für Landschaftsplanung, Naturschutz und Umweltstudien

Inhaltsverzeichnis

1.	Grundlagen	1
1.1	Anlass	1
1.2	Auftrag.....	1
1.3	Bearbeitung.....	1
2.	Ergebnisse	1
2.1	Ameisen im Plangebiet	1
2.2	Artenschutzrechtliche Einordnung des Vorkommens	2
2.3	Gutachterliche Empfehlung.....	2

1. Grundlagen

1.1 Anlass

Die Stadt Celle plant den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses im Stadtteil Westercelle. Um Baurecht zu erlangen, sollen der Bebauungsplan Nr. 39 Wce der Stadt Celle „Feuerwehrgerätehaus Westercelle“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren aufgestellt und der im Verfahren befindliche Bebauungsplan Nr. 23 Wce der Stadt Celle „Ohlhorstberg“ aufgehoben werden.

Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung nach § 3 BauGB haben fachkundige Bürger und Umweltverbände u.a. Bedenken geäußert, im Rahmen der Bauleitplanung, insbesondere in der Studie zur artenschutzrechtlichen Prüfung, sei der Schutz von Ameisen nicht sachgerecht berücksichtigt worden.

1.2 Auftrag

Das Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt, Braunschweig, hat die ALNUS GbR im Juli 2020 beauftragt, als weiteren Fachbeitrag zur Bauleitplanung die hier vorgelegte Studie „Waldameise“ vorzulegen.

1.3 Bearbeitung

Die Erstellung dieses Fachbeitrags „Waldameise“ erfolgte unter Beteiligung folgender Bearbeiter:

- ALNUS GbR, Bad Harzburg: Außenaufnahmen, Fachbeitrag

2. Ergebnisse

2.1 Ameisen im Plangebiet

Im Ergebnis einer Außenkontrolle Ende Juli 2020 sind die Hinweise der Stellungnahmegeber, dass Waldameisen im Plangebiet stark verbreitet seien, zu bestätigen. Wie von den Stellungnahmegebern angemerkt, finden sich im Plangebiet mindestens acht Ameisenhögel, drei klar definierte Hauptnester, hiervon eines in einem Brennholzstapel (Abb. 1) und mehrere kleinere Nebennester.

Es handelt bei der Art um eine Waldameise der Gattung „*Formica*“, sehr wahrscheinlich um die in Niedersachsen und Deutschland weit verbreitete Art Kahlrückige Waldameise (*Formica polyctena*). Eine wissenschaftliche Bestimmung der Art ist wegen des unverhältnismäßig hohen Aufwands nicht erfolgt, da die rechtlichen Konsequenzen für alle Arten der Gattung identisch sind.



Abb. 1: Markante Ameisenhaufen im Plangebiet

2.2 Artenschutzrechtliche Einordnung des Vorkommens

Wie die Stellungnahmegeber ausführen, sind Waldameisen nach der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchVO) besonders, nicht jedoch streng geschützt und unterliegen somit grundsätzlich dem § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Anders als von den Stellungnahmegebern angenommen, ist dieser Umstand im Hinblick auf die Bauleitplanung jedoch nicht relevant und die Waldameise wird in der Studie zur artenschutzrechtlichen Prüfung nicht berücksichtigt.

Gemäß § 44 Abs. 5 Satz 1 und Satz 5 stellen Handlungen zur Durchführung eines durch einen Bebauungsplan ermöglichten Eingriffs keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG dar. Dies gilt, sofern nicht Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL), europäische Vogelarten nach der EU-Vogelschutzrichtlinie (EU-VSR) oder Arten, welche in einer (noch nicht erlassenen) Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind, von den Eingriffen betroffen sind. Arten von Waldameisen sind nicht im Anhang IV der FFH-RL gelistet.

Zudem stellt § 13a Abs. 2, Nr. 4 die Bauleitplanung von einem Ausgleich von Eingriffen frei, sofern nicht Arten des Anhangs IV der FFH-RL, der EU-VSR bzw. nach § 54 BNatSchG von der Bauleitplanung berührt sind.

2.3 Gutachterliche Empfehlung

Losgelöst von der artenschutzrechtlichen Rechtslage wird empfohlen, im Rahmen des körperschaftlichen oder behördlichen Ermessens in den Bebauungsplan eine Festsetzung oder in eine später zu erteilende Baugenehmigung eine Nebenbestimmung aufzunehmen, die einen Vorhabensträger im Sinne einer nachhaltigen Umweltvorsorge verpflichtet, vor Rodung des Waldes die Ameisen mit ihren Bauten unter Beteiligung Fachkundiger sachgerecht umzusiedeln.

Studie „Spätblühende Breitblättrige Stendelwurz
(*Epipactis helleborine* ssp. *moratoria*)“
als Fachbeitrag zum
Bebauungsplan Nr. 39 Wce der Stadt Celle
„Feuerwehrgerätehaus Westercelle“

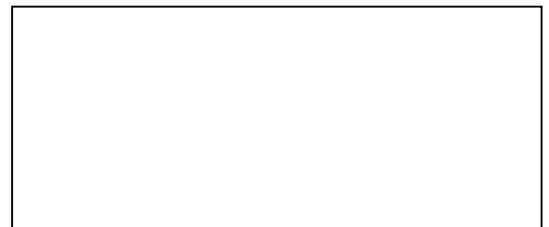
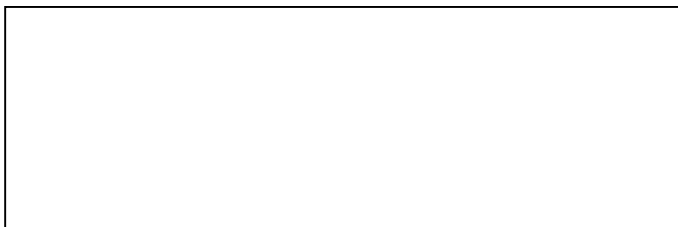


Stand 09.09.2020

im Auftrag Dr.-Ing. W. Schwerdt, Büro für Stadtplanung, Braunschweig

Leitung und Bearbeitung: **ALNUS GbR**

Weitere Mitarbeit



ALNUS GbR

Lärchenweg 15a

38667 Bad Harzburg

Arbeitsgemeinschaft für Landschaftsplanung, Naturschutz und Umweltstudien

☎ 05322/ 950668
Fax 05322/ 950669

info@alnut.de
www.alnut.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Grundlagen	1
1.1	Anlass	1
1.2	Auftrag.....	1
2.	Ergebnisse	1
2.1	Spätblühende Breitblättrige Stendelwurz (<i>Epipactis helleborine</i> ssp. <i>moratoria</i>).....	1
2.2	Artenschutzrechtliche Einordnung des Vorkommens	1
2.3	Gutachterliche Empfehlung.....	2

1. Grundlagen

1.1 Anlass

Die Stadt Celle plant den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses im Stadtteil Westercelle. Um Baurecht zu erlangen, sollen der Bebauungsplan Nr. 39 Wce der Stadt Celle „Feuerwehrgerätehaus Westercelle“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren aufgestellt und der im Verfahren befindliche Bebauungsplan Nr. 23 Wce der Stadt Celle „Ohlhorstberg“ aufgehoben werden.

Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung nach § 3 BauGB haben fachkundige Bürger und Umweltverbände u.a. Bedenken geäußert, im Rahmen der Bauleitplanung sei der Schutz der Orchideenart „Spätblühende Breitblättrige Stendelwurz (*Epipactis helleborine* ssp. *moratoria*)“ nicht sachgerecht berücksichtigt worden.

1.2 Auftrag

Das Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt, Braunschweig, hat die ALNUS GbR im September 2020 beauftragt, eine kurze fachliche Einschätzung des Sachverhalts vorzunehmen.

2. Ergebnisse

2.1 Spätblühende Breitblättrige Stendelwurz (*Epipactis helleborine* ssp. *moratoria*)

Zur Unterart „*moratoria*“ der „Breitblättrigen Stendelwurz“ ist wenig bekannt. Lt. ROTHMALER (2016)¹ ist das exakte Verbreitungsgebiet nicht bekannt, Vorkommen sind bisher vor allem in Süddeutschland nachgewiesen. Weder GARVE (2007)² noch GARVE (2004)³ listen die Subspezies für Niedersachsen.

2.2 Artenschutzrechtliche Einordnung des Vorkommens

Die Art „Breitblättrige Stendelwurz (*Epipactis helleborine*)“ wird nicht auf der Roten Liste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen (GARVE 2004) geführt.

Die „Breitblättrige Stendelwurz“ unterliegt der EG-Artenschutzverordnung (EG) Nr. 338/97 und ist somit (wie alle heimischen Orchideen-Arten) grundsätzlich nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders geschützt.

¹ ROTHMALER (2016): Exkursionsflora von Deutschland. Gefäßpflanzen. Grundband. Springer-Verlag.

² GARVE, E. (2007): Verbreitungsatlas der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen, „Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen. 43. Hannover.

³ GARVE, E. (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen. 5. Fassung, Stand 1,3,2004.. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2004. Hildesheim.

§ 44 Satz 1 Nr. 4 BNatSchG verbietet, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Gemäß § 44 Abs. 5 Satz 1 und Satz 5 stellen jedoch Handlungen zur Durchführung eines durch einen Bebauungsplan ermöglichten Eingriffs keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG dar. Dies gilt, sofern nicht Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL), europäische Vogelarten nach der EU-Vogelschutzrichtlinie (EU-VSR) oder Arten, welche in einer (noch nicht erlassenen) Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind, von den Eingriffen betroffen sind. Die „Breitblättrige Stendelwurz“ ist nicht im Anhang IV der FFH-RL gelistet.

Zudem stellt § 13a Abs. 2 Nr. 4 die Bauleitplanung von einem Ausgleich von Eingriffen frei, sofern nicht Arten des Anhangs IV der FFH-RL, der EU-VSR bzw. nach § 54 BNatSchG von der Bauleitplanung berührt sind.

2.3 Gutachterliche Empfehlung

Losgelöst von der artenschutzrechtlichen Rechtslage wird empfohlen, im Rahmen des körperschaftlichen oder behördlichen Ermessens in den Bebauungsplan eine Festsetzung oder in eine später zu erteilende Baugenehmigung eine Nebenbestimmung aufzunehmen, die unter Wahrung der Verhältnismäßigkeit (z.B. hinsichtlich des Baubeginns) einen Vorhabensträger im Sinne einer nachhaltigen Umweltvorsorge verpflichtet, vor Rodung des Waldes auffindbare Pflanzen der Art unter Beteiligung Fachkundiger sachgerecht umzusiedeln.

Ein Verpflanzen der Art um wenige hundert Meter in angrenzende Wälder ist möglich, sofern ein hinreichend großer Wurzelballen ausgestochen wird.