

Bebauungsplan Nr. 177 Gar der Stadt Celle "Schulneubau Garßen - Dornbusch" - Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

<i>Organisationseinheit:</i> 63.3 Stadtplanung <i>Zuständigkeit:</i> Stadtbaurätin Elena Kuhls	<i>Datum:</i> 19.12.2024
---	-----------------------------

Ziele:

Erfüllung der Aufgaben als Oberzentrum

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Liegenschaften	13.03.2025	Ö
Verwaltungsausschuss	01.04.2025	N
Rat der Stadt Celle	03.04.2025	Ö

Nachrichtlich an folgende Ortsräte gem. § 3 Abs. 5 Hauptsatzung:

Garßen, Altenhagen gem. mit Bostel und Lachtehausen

Beschlussvorschlag:

- Die Abwägungsvorschläge zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 177 Gar der Stadt Celle „Schulneubau Garßen – Dornbusch“ wird entsprechend der als Anlage 1 zur Beschlussvorlage beigefügten Abwägungstabelle beschlossen.
- Der Bebauungsplans Nr. 177 Gar der Stadt Celle „Schulneubau Garßen – Dornbusch“ wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der dazugehörigen Begründung wird zugestimmt.

Sachverhalt:

Lage des Plangebiets:	Garßen
Entfernung zum Stadtzentrum:	rd. 5,3 km (Stadtkirche)
Größe des Plangebiets:	rd. 3,2 ha
Geplante Nutzung:	Bildung und Wohnen

Aus dem Anstieg der Schülerzahlen und dem räumlichen Mehrbedarf, ergibt sich ein Bedarf, der durch die vorhandenen Kapazitäten nicht gedeckt werden kann. Zur Deckung des bestehenden und des künftigen Bedarfes ist eine Erweiterung der räumlichen Kapazitäten der bisher 2-zügigen Grundschule Garßen erforderlich. Die räumlichen und funktionalen Gegebenheiten des bestehenden Standortes erlauben jedoch keinen Anbau an die bestehenden baulichen Anlagen. Am Schulstandort Garßen ist daher der Neubau einer 3-zügigen Grundschule mitsamt einer 1,5-Feld-Schulsporthalle beabsichtigt.

Da sich das Plangebiet im Außenbereich nach § 35 BauGB befindet, ist die Herstellung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Durchführung der Planung erforderlich. Zu diesem Zweck wird der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Celle entsprechend

geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Stärkung und zukunftsfähigen Ausrichtung des Schulstandortes Garßen schaffen. Dabei soll ein möglichst großer Gestaltungsspielraum für die derzeitigen und künftigen Ansprüche eröffnet werden. Zudem sind Schulen heutzutage nicht auf die reine Monofunktion ausgelegt. Daher soll der Schulstandort auch im Sinne eines multifunktional und auch nach den eigentlichen Unterrichtszeiten nutzbarer Ort werden, z.B. für sonstige kulturelle oder sportliche Zwecke. Die Ausweisung von Wohnbauflächen soll zudem einen städtebaulichen Lückenschluss zwischen dem Schulstandort und den angrenzenden Siedlungsbereichen schaffen.

Das Plangebiet umfasst eine ca. 3,2 ha große Fläche nordöstlich der Celler Innenstadt im Ortsteil Garßen. Es schließt nördlich an den vorhandenen Siedlungskörper sowie östlich an das Wohngebiet Blaues Land an. Die Bundesstraße 191 markiert den östlichen Abschluss des Plangebietes. Nördlich geht das Plangebiet in die offene Landschaft über.

Finanzielle Auswirkungen: nein

Durch das Bauleitplanverfahren selbst entstehen Planungskosten. Darüber hinaus werden durch die Realisierung der Planung Kosten für hoch- und tiefbauliche sowie grünordnerische Maßnahmen und Tätigkeiten anfallen. Diese wurden und werden im Haushalt der Stadt Celle abgebildet.

Die Kosten für die baulichen Tätigkeiten im Bereich der allgemeinen Wohngebiete WA1 und WA2 werden von den künftigen Eigentümern und Bauherrn getragen.

Auswirkungen für Integration: ja

Die Planung hat positive Auswirkungen auf Menschen mit Behinderungen. Das Niedersächsische Schulgesetz legt fest, dass öffentliche Schulen allen Schülerinnen und Schülern einen barrierefreien und gleichberechtigten Zugang ermöglichen müssen. Damit werden öffentliche Schulen zu inklusiven Schulen, in denen Menschen mit und ohne Behinderungen gemeinsam lernen. Durch die Planung wird eine Struktur geschaffen, die es jedem Menschen ermöglicht an der Gesellschaft teilzunehmen. Bei der Neuerrichtung des Schulstandortes sind zudem die aktuellen bauordnungsrechtlichen Anforderungen, einzuhalten. Damit verbessern sich auch die physischen Rahmenbedingungen für Menschen mit Behinderung.

Klimaauswirkungen: ja

Grundsätzlich verursacht jegliche bauliche Tätigkeit auch Auswirkungen auf das Klima. Es ist daher davon auszugehen, dass die Planung klimarelevante Auswirkungen im Vergleich zur Nullvariante hat und zusätzliche CO₂-Äquivalente entstehen. Die teilweise Umwandlung von Ackerfläche und halbruderaler Gras- und Staudenflur in Bauflächen wirkt sich negativ auf die CO₂-Bilanz aus.

Zur Reduzierung der klimarelevanten Auswirkungen wurden Festsetzungen und Maßnahmen in den Bebauungsplan und sein städtebauliches Grundkonzept aufgenommen.

Anlage/n

1	Anl1_Abwägungstabelle
2	Anl2_Planzeichnung
3	Anl3_Begründung

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 10.12.2024 bis 17.01.2025

Nr.	Behörde Datum	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
023	Landkreis Celle (15.01.2025)	<p>Abteilung Vorbeugender Brandschutz:</p> <p>Es ist auf eine ausreichende Löschwasserversorgung gemäß DVGW Arbeitsblatt W405 zu achten. Die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ist zu beachten.</p>	<p><i>Die Stadtwerke Celle als Betreiber des Trinkwassernetzes in Celle haben in ihrer Stellungnahme vom 13.12.2023 (bestätigt mit Stellungnahme vom 12.12.2024) mitgeteilt, dass die Löschwasserkapazität im Plangebiet auf 800 l/min. bzw. 48 m³/h beschränkt ist. Gemäß DVGW Arbeitsblatt W405 besteht der Löschwasserbedarf für bauliche Nutzungen in allgemeinen Wohngebieten (§4 BauNVO) mit höchstens drei Vollgeschossen und einer Geschossflächenzahl zwischen 0,3 und 0,7 je nach Bauart mindestens 48 m³/h. Zur Ermittlung des tatsächlichen Löschwasserbedarfs erfolgte eine Abstimmung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer des Landkreises Celle.</i></p> <p><i>Ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h orientiert sich an herkömmlichen Einfamilienhausgebieten. Schulgebäude weisen dagegen zumeist mehr Löschangriffspunkte auf. Demnach sollte möglichst eine Löschwasserkapazität von 96 m³/h geschaffen werden. Dies ist zwar nicht Gegenstand der Bauleitplanung, wird aber im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.</i></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Planänderung ist nicht erforderlich.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 10.12.2024 bis 17.01.2025

Nr.	Behörde Datum	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
038	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden (10.01.2025)	In Ergänzung meiner v. g. Stellungnahme bestehen in Bezug auf das vorliegende Verkehrskonzept „Variante 1“ des Büros „SBI“ vom Mai 2024 sowie das Abstimmungsgespräch vom 18.06.2024, im Rahmen meiner Zuständigkeit keine weiteren Bedenken, wenn die folgenden Punkte beachtet werden:	<i>Die nachfolgende Punkte werden zur Kenntnis genommen.</i>	Der Stellungnahme wird nicht entsprochen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.
		1. Im Hinblick auf die verkehrsgerechte Erschließung des Plangebietes „Schulneubau“ über die neue Anbindung der „Planstraße A“ im Zuge der B 191 mit Einbau eines Linksabbiegestreifens und zur weiteren Abstimmung zwischen der Stadt und der hiesigen Straßenbauverwaltung wird ein detaillierter Lageplan im Maßstab 1:250 mit Darstellung des Bestandes und der Planung unter der Berücksichtigung einer Entwurfsgeschwindigkeit von 100 km/h erforderlich. In dem Plan sind die Schleppkurven für das größte in Frage kommende Bemesungsfahrzeug im Begegnungsfall nachzuweisen, ein überfahren unbefestigter Flächen sowie der Mittelmarkierung ist auszuschließen. Zusätzlich zu dem durch die Schleppkurven ausgewiesenen Mindestflächenbedarf sollten seitliche Toleranzen von 0,50 m berücksichtigt werden. Der Anschnitt zum Bundesstraßenrand ist in einem Ausbauquerschnitt im Maßstab 1:50 mit Angabe der Befestigung darzustellen. In den Planunterlagen ist auch der südlich geplante Geh- und Radweg mit Querung der Stadtstraße „Garßloh“ entsprechend darzustellen.	<i>Dies betrifft nicht die Ebene der Bauleitplanung.</i>	
		2. In dem Einmündungsbereich der Planstraße zur B 191 „Celler Heerstraße“ sind Sichtdreiecke gem.	<i>Der Bebauungsplan setzt für den Einmündungsbereich neben der</i>	

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 10.12.2024 bis 17.01.2025

Nr.	Behörde Datum	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
		<p>RAL (Ausgabe 2012) mit den Schenkellängen 3 m / 200 m anzulegen. Die Sichtdreiecke sind von jeglichen sich behindernden Gegenständen höher 0,80 m, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten. Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in den „Textlichen Festsetzungen“ aufzunehmen.</p> <p>3. Vor Anfertigung der Bauausführungsunterlagen ist der Vorentwurf der Planung im Rahmen eines Sicherheitsaudits der Auditphase 2 zu unterziehen. Vor Bauausführung ist der Ausführungsentwurf der Baumaßnahme im Rahmen eines Sicherheitsaudits der Auditphase 3 zu unterziehen. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme ist ein abschließendes Sicherheitsaudit der Phase 4 zur Verkehrsfreigabe durchzuführen. Die Stadt beauftragt zur Durchführung des Audits einen externen Auditor aus der von der BAST zusammengestellten aktuellen Auditorenliste. Die Ergebnisse des Sicherheitsaudits nebst Stellungnahme hierzu seitens des Planers sind mir nach der jeweiligen Auditphase zeitnah zur Prüfung vorzulegen. Die Kosten für das Sicherheitsaudit sowie die eventuell sich daraus resultierenden</p>	<p><i>Straßenverkehrsfläche selbst eine öffentliche Grünfläche mit überlagernder Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Es ist die Entwicklung einer Fläche als dauerhaftes Mäh- oder Weidegrünland festgesetzt. Wenngleich Baum- und Straucharten zulässig sind, ist nicht davon auszugehen, dass es sich um mehr als Einzelbäume oder -sträucher innerhalb des geforderten Sichtdreieckes handeln wird. Die Aufnahme einer textlichen Festsetzung ist daher nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Dies betrifft nicht die Ebene der Bauleitplanung.</i></p>	

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 10.12.2024 bis 17.01.2025

Nr.	Behörde Datum	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
		Anpassungen bzw. Änderungen sind durch die Stadt zu tragen.		
		4. Vor Bauausführung der erforderlichen baulichen Maßnahmen im Zuge der B 191 wird eine Vereinbarung erforderlich, in der die rechtlichen Beziehungen zwischen der Stadt Celle und der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Leiterin des regionalen Geschäftsbereich Verden der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, geregelt werden.	<i>Dies betrifft nicht die Ebene der Bauleitplanung.</i>	
		5. Zur planungsrechtlichen Absicherung der erforderlichen baulichen Maßnahmen des südlich geplanten Geh- und Radweges im Zuge der Bundesstraße 191 ist der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes entsprechend auszuweiten.	<i>Da sich der Bereich der in Rede stehenden baulichen Maßnahmen innerhalb des bebauten Ortsteils befindet, ist eine planungsrechtliche Absicherung durch die Erweiterung des Geltungsbereiches mitsamt seiner planungsrechtlichen Festsetzungen nicht erforderlich. Dieser Bereich wird gleichwohl Gegenstand der Erschließungsplanung sein.</i>	
		6. Bei der Planung des o. g. Knotenpunkts sind insbesondere die Anforderungen der RPS „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme“ im gesamten Planungsbereich und beidseitig der Straße zu berücksichtigen. Ein entsprechender Prüfbericht ist mir im Rahmen der Vorplanung vorzulegen.	<i>Dies betrifft nicht die Ebene der Bauleitplanung.</i>	
		7. Entlang der Bundesstraße (Abgrenzung zum Bundesstraßengrundstück) sowie auf eine Länge von min. 30 m beidseitig in den Einmündungsbereich der Planstraße hinein, ist das Planzeichen	<i>Entlang des Bundesstraßengrundstückes sowie im besagten Einmündungsbereich der Planstraße sind ausschließlich öffentliche Grünflächen sowie überlagernde</i>	

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 10.12.2024 bis 17.01.2025

Nr.	Behörde Datum	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
		<p>„Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ in die Planzeichnung zum B - Plan festzusetzen. Grundstückszu- und -ausfahrten sind ausschließlich außerhalb dieses Bereiches vorzusehen. Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in die Planzeichnung zum B-Plan aufzunehmen.</p>	<p><i>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Die Festsetzung eines Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt ist aus planungsrechtlicher Sicht nicht erforderlich. Etwaige Zugänglichkeiten zum Zwecke der Unterhaltung sind auch außerhalb dieser Bereiche gegeben.</i></p>	
		<p>8. Der Geltungsbereich des Planvorhabens ist mit Ausnahme der o. g. Anbindung „Geh- und Radweg“ in Abgrenzung zur Bundesstraße ohne Tür und Tor fest einzufrieden, dies gilt insbesondere für die Bereiche der öffentlichen Grünflächen „öG3 und K3“ des geplanten Schulgeländes. Hier sind ggf. zur Aufrechterhaltung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Zuge der B 191 entsprechende „Ballfangzäune“ vorzusehen.</p>	<p><i>Die öffentliche Grünfläche öG3 und K3 stellt eine Maßnahme zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft dar. Wenngleich diese Fläche einem öffentlichen Zweck dient, so ist sie zur Erhaltung der Ausgleichsfunktion nicht als Bolz- oder Sportplatz zu nutzen. Eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Zuge der B191 ist daher nicht zu erwarten.</i></p>	
		<p>9. In Bezug auf die Abstimmung des südlich geplanten Geh- und Radwegeneubaus zwischen der Anbindung vom Plangebiet zur Bundesstraße und der Querungsstelle in südlicher Richtung im Knotenpunktbereich der Stadtstraße „Garßloh“ im Zuge der B 191 sind frühzeitig entsprechende Planunterlagen vorzulegen und mit der hiesigen Straßenbauverwaltung -GB Verden- abzustimmen. Der Ausbau muss rechtzeitig vor Fertigstellung und „Inbetriebnahme“ der Schul- und Wohnnutzung im Plangebiet erfolgen. Der Straßenbauverwaltung dürfen hierdurch keinerlei Kosten entstehen.</p>	<p><i>Dies betrifft nicht die Ebene der Bauleitplanung.</i></p>	

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 10.12.2024 bis 17.01.2025

Nr.	Behörde Datum	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
		<p>10. Die Unterhaltung der geplanten öffentlichen Grünflächen „öG3/K3 und öG1/K1“ im Zuge der B 191 darf nicht vom oder über das Bundesstraßengrundstück erfolgen, hierzu ist ggf. ein entsprechender Unterhaltungsweg im Plangebiet vorzusehen.</p> <p>11. Vor jedweden baulichen Maßnahmen im Plangebiet muss der o. g. Knotenpunkt zur verkehrlichen Erschließung verkehrsgerecht ausgebaut werden. Temporäre Baustellenzu- und -ausfahrten sind nicht zulässig. Einen entsprechenden Text bitte ich als Hinweis in die Planzeichnung und/oder als Text in die Begründung zum BPlan aufzunehmen.</p>	<p><i>Die Zugänglichkeit der in Rede stehenden Flächen zum Zwecke der Unterhaltung sind auch außerhalb dieser Bereiche gegeben.</i></p> <p><i>Dies betrifft nicht die Ebene der Bauleitplanung.</i></p> <p><i>Die Baustellenzufahrt soll jedoch von der Straße Zum Hartsteinwerk erfolgen. Die Aufnahme eines Hinweises in die Planzeichnung ist aufgrund der nur temporären Natur nicht erforderlich.</i></p>	
051	Celle-Uelzen Netz GmbH (10.01.2025)	Die Celle-Uelzen Netz hat zu dem obigen Vorhaben keine Bedenken. Anzumerken ist, dass ein Platz für eine Trafostation (4x5m) vorgesehen werden muss.	<i>Die Unterbringung einer Trafostation ist im Plangebiet sowohl planungsrechtlich als auch technisch oder aus Platzgründen unbedenklich. Die genaue Verortung der Trafostation ist Gegenstand der Erschließungsplanung.</i>	Der Stellungnahme wird entsprochen. Eine Planänderung und/oder eine Ergänzung der Begründung sind nicht erforderlich.
052	Stadtwerke Celle GmbH (12.12.2024)	<p>seitens der Belange der zentralen Trinkwasserversorgung bestehen keine Bedenken gegen die vorgestellte Bauleitplanung.</p> <p>Der Löschwassergrundsatz ist wie im Unterpunkt 3.3.1. zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 177 beschrieben, auf 800 L/Min (48 m³/h) beschränkt.</p>	<i>Dies ist zwar nicht Gegenstand der Bauleitplanung, wird aber im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.</i>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.
056	Zweckverband Abfallwirtschaft Celle	UBB: Dem ZAC sind im Planungsbereich keine Altablagerungen bekannt.	<i>Dies deckt sich mit dem Kenntnisstand des Plangebers.</i>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 10.12.2024 bis 17.01.2025

Nr.	Behörde Datum	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	(20.12.2024)	<p>UAB: Bei den Bau- und Erschließungsmaßnahmen anfallender mineralischer Abfall (Boden, Bauschutt) ist vorrangig entsprechend der aktuell gültigen Rechtsvorschriften und möglichst lokal zu verwerten. Nicht zur Verwertung geeignetes Material ist ordnungsgemäß und schadlos zu beseitigen. Die entsprechenden Nachweise sind auf Anforderung vorzulegen. Sollen Ersatzbaustoffe verwendet werden, sind die aktuellen rechtlichen Bestimmungen zu beachten, der ZAC ist zu informieren. Nachweise über die schadlose Verwertung des Materials sind vor Beginn der Baumaßnahme einzuholen und ebenfalls auf Anforderung vorzulegen.</p> <p>örE: Seitens des Abfuhrbetriebes bestehen keine Bedenken. Auf das angehängte Informationsblatt wird hingewiesen. Die aktuelle Satzung des Zweckverbandes ist zu beachten (abrufbar unter www.zacelle.de).</p>	<p><i>Die Verwertung und Beseitigung anfallenden mineralischen Abfalls ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</i></p> <p><i>Die Erschließungsanlagen werden den Voraussetzungen zur Sicherstellung der Abfallentsorgung bei der verkehrstechnischen Erschließung von Wohn- und Gewerbegebieten entsprechen.</i></p>	Eine Planänderung ist nicht erforderlich.
084	Stadt Celle – Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasserbehörde, Untere Immissions-schutzbehörde, Untere Bodenschutzbehörde (17.01.2025)	<p><u>Stellungnahme FD 64 - Untere Wasserbehörde</u> Es bestehen keine Bedenken. (Adam, Riggert 16-01-2025, Düe 17.01.2025)</p> <p><u>Stellungnahme FD 64 – Untere Bodenschutzbehörde</u> Keine Bedenken</p> <p><u>Stellungnahme FD 64 – Untere Naturschutzbehörde</u> Auskunft erteilt Frau Süßke, Untere Naturschutzbehörde, Tel. 05141 12-64 33</p>	--	<p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</p> <p>Eine Planänderung ist nicht erforderlich.</p>
			<p><i>Die Fläche der Ausgleichsmaßnahme für das Brutpaar der Feldlerche liegt nicht mehr innerhalb einer bewirtschafteten Ackerfläche, sondern grenzt nur noch an ihn an. Die Fläche wurde mit Begehung</i></p>	

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 10.12.2024 bis 17.01.2025

Nr.	Behörde Datum	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
		Die externe Kompensationsmaßnahme für die Feldlerche ist angemessen und nachvollziehbar. Da jedoch die Fläche innerhalb einer bewirtschafteten Ackerfläche liegt, soll die Abgrenzung der Kompensationsfläche mit Eichenpfählen in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen werden.	<i>vom 18.10.2024 bereits mit Holzpfehlen durch einen ÖBV in der Örtlichkeit abgesteckt. Die Erforderlichkeit dies auch im Rahmen des Bebauungsplans festzusetzen sieht der Plangeber nicht.</i>	
		Die Stärke der permanenten Außenbeleuchtung und die Lichtfarbe sind in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Dabei sind mit Leuchtdioden bestückte Lampen vom Typ warm-weiß mit maximal 2.000 Kelvin zu verwenden. Die Beleuchtungskörper sind so anzuordnen, dass diese nicht in das Umland strahlen. Leuchtgehäuse sind so abzudichten, dass Insekten oder sogar größere Tiere nicht eindringen können.	<i>Der Hinweis auf der Planzeichnung reicht aus Sicht des Plangebers aus. Die Formulierung orientiert sich an der Formulierung des noch nicht in Kraft getretenen § 41a Abs. 1 BNatSchG und wird als ausreichend angesehen.</i>	
		Flachdächer (0 bis 15 Grad Dachneigung) außerhalb technischer Aufbauten sind mindestens extensiv zu begrünen. Ausgenommen sind Vordächer.	<i>Die (extensive) Begrünung von Flachdächern ist zwar wünschenswert, aber im städtebaulichen Konzept nicht zwingend vorgesehen.</i>	
		<u>Stellungnahme FD 64 – Immissionsschutzbehörde</u> Keine Bedenken	--	


Nachfolgende Behörden und Träger öffentlicher Belangen wurden beteiligt und haben in ihrer Stellungnahme keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht:

- 024 – Landwirtschaftskammer Niedersachsen (07.01.2025)
- 062 – Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle (20.12.2024)
- 064 – Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade (15.01.2025)
- 082 – Stadt Celle, FD 63.2 Untere Bauaufsichtsbehörde (11.02.2025)
- 083 – Stadt Celle, FD 63.2 Untere Denkmalschutzbehörde (11.02.2025)

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

- 010 – Stadt Celle, Stadtbrandmeister
- 045 – CeBus GmbH & Co. KG
- 063 – Industrie- Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg
- 066 – Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)
- 068 – Naturschutzbund Deutschland Landesverband Niedersachsen e. V. (NABU)
- 076 – Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e. V.
- 087 – Stadtentwässerung Celle
- 088 – Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg
- 101 – Stadt Celle, Klimaschutzbeauftragter


Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.12.2024 bis 17.01.2025

Nr.	Person Datum	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
A	Person A (16.01.2025)	<p>1. Fehler im Internetauftritt</p> <p>Es erschließt sich nicht, warum die Darstellungen der Plangebiete nicht passend zugeordnet wurden:</p>  <p>Die Plangebietsdarstellung sind dem jeweils anderen Verfahren zuzuordnen.</p> <p>Die Ursache könnte darin liegen, dass zwar im Bekanntmachungstext das Bauleitplanverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans zusammen mit der Aufstellung des Bebauungsplans angekündigt wird, dann aber beide Bauleitplanverfahren gesondert ausgelegt werden.</p> <p>2. Auswertung der Stellungnahmen -- Frühzeitige Beteiligungen</p> <p>Es erschließt sich nicht, dass die Verwaltung die gleichen Texte einmal für die 112: Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) und noch einmal für das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan 177 Gar. (B-Plan 117 Gar.) auswertet. Die Stellungnahmen gleichen sich. Es erschließt sich nicht, für welches Verfahren die unterschiedlichen Stellungnahmen zuzuordnen sind oder zu welchem Verfahren sie eingereicht wurden.</p>	<p><i>Die Plan- bzw. Änderungsgebietsdarstellungen wurden in der Tat nicht korrekt auf der Homepage zugeordnet. Maßgeblich ist jedoch die amtliche Bekanntmachung, in der die jeweiligen Planbereiche korrekt angegeben sind.</i></p> <p><i>Bei der 112. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 177 Gar handelt es sich um zwei separate Bauleitplanverfahren. Wenngleich sich die meisten Stellungnahmen sich auf beide Verfahren beziehen bzw. nicht eindeutig differenzieren, bleiben es zwei separate Verfahren mit nicht exakt übereinstimmenden Stellungnahmen. Darüber hinaus sind die Inhalte der Stellungnahmen im Hinblick auf das jeweilige Planverfahren und die</i></p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise entsprochen.</p> <p>Eine Planänderung ist nicht erforderlich.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.12.2024 bis 17.01.2025

Nr.	Person Datum	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
		<p>Nur das Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg scheint sich in der Stellungnahme vom 23.01.2024 ausschließlich mit dem FNP beschäftigt zu haben.</p> <p>Würden die Stellungnahmen beider Bauleitplanverfahren für dieses Areal in einer Tabelle ausgewertet, wären die Hinweise durch die Träger öffentlicher Belange und durch die Bürger nachvollziehbarer und schneller zu erfassen.</p> <p>Letztlich zitiert sogar die Bauverwaltung in ihrer Begründung aus dem Bauleitplanverfahren zum B-Plan 177 Gar. Dabei gilt:</p> <p><i>„Dies betrifft jedoch nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Anmerkung: hier 112. Änderung des Flächennutzungsplanes.)“</i></p> <p>Bitte beachten Sie: Die Ihnen hier vorliegende Stellungnahme zur öffentlichen Beteiligung bezieht sich sowohl auf die 112 Änderung des Flächennutzungsplans als auch auf das Bauleitplanverfahren Bebauungsplan 177 Gar. und ist für beide entsprechend der Zuordnungsfähigkeit zu berücksichtigen.</p> <p>Der getrennten Auslegung der 112 Änderung des Flächennutzungsplans und des Bauleitplanverfahrens zum B-Plan 117 Gar erfordert augenscheinlich diesen Hinweis.</p>	<p><i>Planungshierarchie (hier: vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung) teilweise differenziert zu bewerten.</i></p> <p><i>Diese Stellungnahme wird Eingang in beide Verfahren finden.</i></p>	
		<p>3. Auslegung der Unterlagen in zwei Verfahren</p> <p>Für Bürger, die sich zum ersten Mal beteiligen, wird durch die Trennung dieses Verfahren verwirrend.</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.12.2024 bis 17.01.2025

Nr.	Person Datum	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
		<p>Es erschließt sich nicht, warum das Baudezernat unter „Amtliche Bekanntmachungen“ und darunter „Bauleitplanverfahren“ zusätzlich für Unschärfe sorgt. Die beiden Bauleitplanverfahren stehen nicht einmal untereinander:</p> <div data-bbox="526 574 1209 1069" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Aktuelle Bauleitplanverfahren</p>  </div> <p>Allerdings ist anzumerken, dass sich die Reihenfolge zu anderen Uhrzeiten ändert. Es ist zu prüfen, welchem „Logarithmus“ die Anordnung der Bauleitplanverfahren folgt.</p> <p>Übersichtlich ist das nicht. Eine Korrektur wäre ratsam.</p>	<p><i>Es wird auf die Ausführungen zu Punkt 2 der Stellungnahme verwiesen.</i></p>	
		<p>4. Generell zu Öffentlichen Auslegungen</p> <p>Wenn dies gerade Thema ist noch folgender Hinweis, obwohl mir bewusst ist, dass dies nicht Teil des</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.12.2024 bis 17.01.2025

Nr.	Person Datum	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
		<p>Bauleitplanverfahrens ist – daher erwarte ich dazu keine Anmerkung Ihrerseits:</p> <p>Es sorgt auch nicht für Eindeutigkeit, dass in den „Amtlichen Bekanntmachungen“ unter „Amtliche Bekanntmachungen“ nur der Bekanntmachungs-Text erscheint, aber keine Verlinkung zum Bauleitplanverfahren und den ausgelegten Unterlagen angeboten wird. Der Bürger kann die Unterlagen zum Bauleitplanverfahren erst unter „Aktuelle Bauleitplanverfahren“ einsehen, wenn er erneut die „Startseite“ der Amtlichen Bekanntmachungen öffnet.</p>  <p>Eine öffentliche Beteiligung wird so erschwert. Eine Korrektur wäre ratsam.</p> <p>5. Unverhältnismäßiger Umfang der Begründungen</p> <p>Die hier vorgelegte Begründung zur 112 Änderung des FNP umfasst 95 Seiten. Davon entfallen 31 Seiten auf die Begründung und 50 Seiten auf den Umweltbericht (zuzüglich des 7-seitigen Quellenverzeichnisses).</p>	<p><i>Der Umfang einer Begründung zu einem Bauleitplanverfahren ist nicht immer abhängig von der Größe des Plangebietes. Es ergibt sich vielmehr aus den jeweils zu berücksichtigenden Belangen, die für eine sachgerechte Abwägung erforderlich sind.</i></p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.12.2024 bis 17.01.2025

Nr.	Person Datum	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
		<p>Die öffentlich ausgelegte Begründung zum Bauleitplanverfahren B-Plan 117 Gar. hat 113 Seiten. Davon entfallen 46 Seiten auf die Begründung und 50 Seiten auf den Umweltbericht (zuzüglich des 7-seitigen Quellenverzeichnisses).</p> <p>Es erschließt sich nicht, wie die Bauverwaltung einen nötigen Überblick über den FNP, bzw. Bebauungspläne behalten will, wenn für eine relativ kleine Fläche von 2,9 ha - oder sind es doch ca. 3,2 des B-Plans 177 Gar. - jeweils an die 100 Seiten verfasst werden.</p> <p>Demnächst steht die Neufassung des FNP der gesamten Fläche der Stadt Celle an. Diese umfasst 17600 ha. Wie umfassend wird dazu wohl die Begründung nebst Umweltbericht ausfallen müssen...</p>	<p><i>Hinsichtlich des Umfanges des Umweltberichtes hält sich der Plangeber an die Anforderungen des Baugesetzbuches sowie seiner Anlagen.</i></p>	
		<p>6. Kritik an den ausgelegten Unterlagen</p> <p>Allenthalben beschwerten sich Verwaltung, Politik und Wirtschaft über die Kompliziertheit und Langwierigkeit vor allem der Bauleitplanverfahren und verlangen Erleichterungen.</p> <p>Wie soll das gelingen?</p> <p>Die beiden ausgelegte Begründungen und die für beide Verfahren gleichlautenden Umweltberichte sind gefüllt mit umständlichen Formulierungen und überflüssigen Informationen und Zitaten. Z.B. werden Verfahren zur Umweltprüfung in der Begründung erklärt, wo ein einfacher Hinweis auf das Quellenverzeichnis reichen würde.</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Der Umweltbericht für einen Bebauungsplan ist inhaltlich deutlich konkreter als der eines Flächennutzungsplans bzw. seiner Änderung. Da die für die Flächennutzungsplan wesentlichen Inhalte des Umweltberichtes auch im Umweltbericht zum Bebauungsplan enthalten sind, wurde zur Vereinfachung nur ein Umweltbericht für beide Verfahren erstellt. Dies ist in der Planungspraxis möglich. Die Übersetzung der Ergebnisse der Umweltprüfung in das jeweilige Bauleitplanverfahren erfolgt dann individuell, z.B. finden die Aussagen zum Ausgleich und Ersatz von</i></p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.12.2024 bis 17.01.2025

Nr.	Person Datum	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
		<p>BauGB § 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht</p> <p>Die Gemeinde hat im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans <p>und</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. in dem Umweltbericht nach der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. <p>Die Trennung von „Prüfverfahren“ und Ergebnis/Abwägung erschwert die Lesbarkeit.</p> <p>Der Umweltbericht wird ohne Unterschied auf 112. FNP-Änderung und Bauleitplanverfahren zum ‚B-Plan 177 Gar.‘ angewendet.</p> <p>§ 2 Aufstellung der Bauleitpläne</p> <p>(4) [...]</p> <p>Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf</p>	<p><i>Eingriffen in Natur und Landschaft in der inhaltlichen Schärfe Eingang ins Bebauungsplanverfahren, nicht aber in die Änderung des Flächennutzungsplans.</i></p> <p><i>Dass sich Inhalte aus der Begründung im Umweltbericht wiederholen oder andersherum, liegt darin begründet, dass der Umweltbericht ein eigenständiger und in sich geschlossener Teil der Begründung ist.</i></p> <p><i>Hinsichtlich des Umfangs der Planunterlagen wird auf die Ausführungen zu Punkt 5 der Stellungnahme verwiesen.</i></p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.12.2024 bis 17.01.2025

Nr.	Person Datum	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
		<p>zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. [...]</p> <p>Der Umweltbericht für die Flächenumwandlung von Ackerfläche in Bauland, also für den Flächennutzungsplan muss offensichtlich andere Aspekte berücksichtigen als ein Umweltbericht zum Bebauungsplan - auch wenn beide Bauleitplanverfahren gleichzeitig bearbeitet werden.</p> <p>Selbstverständlich sind die Grundlagen für diese Verfahren die gleichen, aber die Bewertungen, die sich aus den „Umweltbezogenen Stellungnahmen“, der „Naturkundliche Bestandsaufnahmen“ und dem „Schalltechnischen Gutachten“ ergeben führen in einem FNP-Bauleitplanverfahren und einem B-Plan Bauleitplanverfahren zu unterschiedlichen Ergebnissen. So kann ein B-Plan z.B. den Erhalt einzelner Bäume darstellen.</p> <p>Die Verpflichtung einen Umweltbericht beizufügen, sollte nicht dazu führen, dass eine angemessene Prüfung (Zeit und Nachvollziehbarkeit) eines Bauleitplanverfahrens unmöglich wird.</p> <p>Wie aber sollen diese Vertreter der Bürger der Stadt nach „bestem Wissen und Können“ eine zukunftsfähige Entscheidung fällen, wenn ihnen durch die Fachverwaltung eine Ausarbeitung vorgelegt wird, die aufgrund des Umfangs nicht nachvollzogen werden kann.</p> <p>Die Begründungen zu den Bauleitplanverfahren der Stadt können und müssen lesbar und nachvollziehbar</p>		

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.12.2024 bis 17.01.2025

Nr.	Person Datum	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag														
		sein. 95 bzw. 113 Seiten sind unzumutbar und unnötig.																
		<p>7. Keine genaue Angabe zu den Flächengrößen.</p> <p>Kopie aus Begründung (FNP) 6. Städtebauliche Daten:</p> <table data-bbox="539 632 1120 1037"> <tr> <td><i>Tabellarische Zusammenstellung</i></td> <td>Planung</td> </tr> <tr> <td>Bestand</td> <td></td> </tr> <tr> <td><i>Fläche für Landwirtschaft</i></td> <td><i>2,9 ha 0,0 ha</i></td> </tr> <tr> <td><i>Fläche für Gemeinbedarf</i></td> <td><i>0,0 ha 1,05 ha</i></td> </tr> <tr> <td><i>Wohnbaufläche</i></td> <td><i>0,0 ha 0,65 ha</i></td> </tr> <tr> <td><i>Grünfläche</i></td> <td><i>0,0 ha 1,2 ha</i></td> </tr> <tr> <td>Gesamt</td> <td>2,9 ha 2,9ha</td> </tr> </table> <p>Diese Angaben stimmen nicht mit denen des Umweltberichts (FNP) überein.</p> <p>Es erschließt sich nicht, dass im ersten Teil der Begründung die Flächengrößen der im FNP ausgewiesenen Flächen (Wohnbauflächen (§1 Abs.1 Nr.1 BauNVO), Flächen für den Gemeinbedarf (§5 Abs.2 u. Abs.4 BauGB) und Grünfläche) anders dimensioniert werden als im Umweltbericht.</p> <p>Dort wird angegeben:</p>	<i>Tabellarische Zusammenstellung</i>	Planung	Bestand		<i>Fläche für Landwirtschaft</i>	<i>2,9 ha 0,0 ha</i>	<i>Fläche für Gemeinbedarf</i>	<i>0,0 ha 1,05 ha</i>	<i>Wohnbaufläche</i>	<i>0,0 ha 0,65 ha</i>	<i>Grünfläche</i>	<i>0,0 ha 1,2 ha</i>	Gesamt	2,9 ha 2,9ha	<p><i>In der Tat werden im Umweltbericht die Flächengrößen des Bebauungsplans angegeben und diese unterscheiden sich auch zu denen im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung. In der Einleitung des Umweltberichtes wird darauf hingewiesen, dass dieser für beide Planverfahren gilt. D.h. dass beide Plansätze denselben Umweltbericht beinhalten.</i></p> <p><i>Die Flächenangaben im Umweltbericht werden für die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung relevant. Da die Eingriffsregelung nur im Bebauungsplanverfahren greift, ist es sinnvoll diese Flächenangaben im Umweltbericht aufzuführen.</i></p>	
<i>Tabellarische Zusammenstellung</i>	Planung																	
Bestand																		
<i>Fläche für Landwirtschaft</i>	<i>2,9 ha 0,0 ha</i>																	
<i>Fläche für Gemeinbedarf</i>	<i>0,0 ha 1,05 ha</i>																	
<i>Wohnbaufläche</i>	<i>0,0 ha 0,65 ha</i>																	
<i>Grünfläche</i>	<i>0,0 ha 1,2 ha</i>																	
Gesamt	2,9 ha 2,9ha																	

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.12.2024 bis 17.01.2025

Nr.	Person Datum	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
		<p>Die Fläche für den Gemeinbedarf (also für die Schule): 8.650 m²</p> <p>Die Fläche für die Wohngebiet betragen insgesamt: 4.025 m²</p> <p>Der Umweltbericht für die 112 Änderung des FNP gibt nicht die Größe des Plangebiets an.</p> <p>Hier zeigt sich erneut, dass der Umweltbericht eigentlich für das Bauleitplanverfahren B-Plan 177 Gar. erstellt wurde. Dort finden sich auch in der Begründung die korrekten Flächenangaben:</p> <p>Kopie aus Begründung (B-Plan 177 Gar) 6. Städtebauliche Daten:</p> <p><i>Tabellarische Zusammenstellung</i></p> <p style="text-align: right;">Planung</p> <p>Bestand</p> <p><i>Fläche für Landwirtschaft</i> 2,9 ha 0,0 ha</p> <p><i>Fläche für Gemeinbedarf</i> 0,0 ha 0,85 ha</p> <p><i>Allgemeines Wohngebiet</i> 0,0 ha 0,4 ha</p> <p><i>Straßenverkehrsfläche</i> 0,3 ha 0,5 ha</p> <p><i>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</i> 0,0 ha 0,35 ha</p> <p><i>Öffentliche Grünfläche</i> 0,0 ha 1,1 ha</p>		

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.12.2024 bis 17.01.2025

Nr.	Person Datum	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
		<p>Da diese Schutzvorgaben im Baugebiet des B-Plans 16 GrH "Wohngebiet Im Tale" - betroffen war auch die Kita und beim Sozialgebäude des neuen Bauhofs ‚Hohe Wende‘ Hehlentor wohl nicht ausreichend beachtet wurden, sollte hier eine Aufnahme dieser Anforderungen in allen Veröffentlichungen vorgenommen werden. Insbesondere sind die Bauherren für die Wohnbaugebiete darauf hinzuweisen.</p> <p>Bisher steht fehlt dieser Hinweis in der Begründung:</p> <p><i>2.9 Wasser- und Hochwasserschutz</i></p> <p><i>[...] Das Plangebiet liegt weder in einem gesetzlich festgestellten noch in einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet (§ 76 Wasserhaushaltsgesetz) oder einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG). In Niedersachsen wurden bislang keine Hochwasserentstehungsgebiete (§ 78d WHG) per Rechtsverordnung ausgewiesen.“</i></p> <p>und</p> <p><i>2.10 Bodenschutz</i></p> <p><i>Es liegen keine Hinweise und Erkenntnisse auf schädliche Bodenverunreinigungen, Altablagerungen, Altlasten oder Altstandorte vor. [...]</i></p> <p>Es erschließt sich nicht, warum hier nicht ein einfacher Hinweis aus dem Bodengutachten erfolgt (s.o.). Wenn die Bauverwaltung keine vorbeugenden Festsetzungen zum <i>Schutz der Bauwerke vor Vernässung</i> einfügt, ist erneut eine Schädigung gerade errichteter Gebäude zu erwarten.</p>		

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.12.2024 bis 17.01.2025

Nr.	Person Datum	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
		<p>Insbesondere, da die Schule durch einen BauÜBERnehmer gebaut werden soll, ist vor Vertragsabschluss eine allumfassende Projektausarbeitung notwendig.</p> <p>Nachbesserungen wie bei den Sanierungen GS Blumlage und GS Westercelle sind nicht so einfach möglich. Die Bauverwaltung sollte den <i>Schutz der Bauwerke vor Vernässung</i> benennen, damit nicht wie beim Sozialgebäude des städtischen Bauhofs (Hohen Wende) das nächste Wasserschaden-Gebäude zu beklagen ist.</p> <p>Auch die potentiellen Bauherren im Wohngebiet sind vor den Erfahrungen der Neubürger Celles im ‚Wohngebiet Im Tale‘; GrH vor Bauschäden zu schützen.</p> <p>In der Begründung zum B-Plan Nr. 16 Gar - des benachbarten Wohngebiets „Blaues Land“ - wird über die Bodenbeschaffenheit wie folgt informiert:</p> <p><i>[...] Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde, zur genaueren Erkundung und Beurteilung des Baugrundes sowie der Versickerungseigenschaften des Bodens im Plangebiet, ein „Baugrundgutachten“ [...] für das Baugebiet erstellt. Das „Baugrundgutachten“ (vgl. Anlage 2) kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen: [...].</i></p> <p><i>Deshalb wird der nachfolgende Hinweis (vgl. Hinweise Nr. C8 Bodenbeschaffenheit) in den Bebauungsplan aufgenommen:</i></p> <p><i>„Bei nichtunterkellerten Plattengründungen sind Bodenverbesserungsmaßnahmen erforderlich.“</i></p>		

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.12.2024 bis 17.01.2025

Nr.	Person Datum	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
		<p>9. Verkehrsgutachten und Verkehrswege:</p> <p>Zitat aus Verkehrsgutachten: Das Unfallgeschehen im Bereich in der Straße Garßloh sowie am Knotenpunkt B 191 / Garßloh ist in den Jahren 2020 bis 2022 als weitgehend unkritisch zu bewerten. Die Unfallzahlen überschreiten die Grenzen zur Definition einer Unfallhäufungsstelle nicht. Im genannten Zeitraum von drei Jahren ereignete sich lediglich ein Unfall in der Straße Garßloh. Bei diesem Unfall kam es lediglich zu Sachschaden.</p> <p>Bisher sind an dieser Kreuzung auch nicht Grundschüler, im Bus, zu Fuß, auf dem Rad oder im „Eltern-Taxi“ unterwegs.</p> <p>1. Die Wegebeziehungen der zu Fuß gehenden Schüler hätten besser dargestellt werden müssen.- Insbesondere der Schüler, die aus dem „Alten Dorfteil“ kommen.</p> <p>2. Erneut plant die Stadt „Eltern-Taxi-Zonen“ direkt vor dem Schulgebäude. Die fehlende Rücksichtnahme gegenüber Schülern, die per Rad oder zu Fuß kommen, ist unerklärlich. Wieder negiert die Bauverwaltung alle fachlichen Experten-Empfehlungen zum Abstand der „Eltern-Taxis“ zu den Schulgebäuden.</p> <p>3. Die Zufahrt zu den neu gebauten Wohnungen wird nicht erfasst und gewichtet. Auch diese sind in den Morgenstunden auf dem Weg zur Arbeit.</p> <p>Die Lage der Schule unmittelbar an der B 191 direkt am Ortsausgang ist eigentlich schon ein k.o.-</p>	<p><i>Bereits heute sind auf der Kreuzung B191 / Garßloh Schulverkehre vom westlichen in den östlichen Teil Garßens zu verzeichnen.</i></p> <p><i>Zu 1.:</i></p> <p><i>Das Verkehrsgutachten zeigt die Wegebeziehungen für den Fußverkehr im Umfeld des Plangebietes textlich und/oder grafisch auf. Dabei werden auch explizit noch erforderliche Maßnahmen aufgeführt.</i></p> <p><i>Zu 2.:</i></p> <p><i>Das Verkehrsgutachten zeigt auf, dass ein großer Teil der Schüler nicht aus dem Ortsteil Garßen kommt und somit der Pkw-Anteil relativ hoch ist. Die Anordnung der Flächen für den Bring- und Holverkehr führt bei der Vorzugsvariante zu einer Entkoppelung zu den Fußgänger- und Radverkehren. Konflikte zwischen den jeweiligen Verkehrsteilnehmern sind daher nicht zu erwarten.</i></p> <p><i>Zu 3.:</i></p> <p><i>Die durch die künftige Wohnbebauung erzeugten Mehrverkehre sind aufgrund der Kleinflächigkeit des WA2 zu vernachlässigen. Die Erschließung des WA1 erfolgt über die Straße Zum Hartsteinwerk und ist damit von der Planstraße entkoppelt.</i></p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.12.2024 bis 17.01.2025				
Nr.	Person Datum	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
		<p>Kriterium für diese landwirtschaftliche Fläche als Schulstandort.</p> <p>Anzumerken ist auch, dass die Hauptfahrradroute der Stadt über Altenhagen – Bostel – über den neu beleuchteten Radweg bis nach Garßen und damit direkt zum jetzigen Schulstandort führt.</p>	<p><i>Die Abwicklung des Fahrradverkehrs vom Abschluss der in Rede stehenden Hauptfahrradroute bis zum neuen Schulstandort kann über die vorhandene Fahrradinfrastruktur des Ortsteils Garßen erfolgen.</i></p>	
		<p>10. Wandlung einer Landwirtschaftlichen Fläche zu Wohnbauzwecken</p> <p>Der Hinweis, dass es sich bei der Fläche um eine langjährige Brache gehandelt hat, entbindet die Stadt nicht den Flächenverbrauch nach Vorgaben des LROP zu minimieren:</p> <p>Zitat aus: https://www.umwelt.niedersachsen.de/startseite/themen/nachhaltigkeit/flachenverbrauch/gesetzliche_grundlagen/gesetzliche-grundlagen--92265.html</p> <p><i>„Nachhaltige Raumentwicklung bedeutet: Die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum sind unter Berücksichtigung seiner ökologischen Funktionen zu gestalten. Hierfür bedarf es eines sparsamen und schonenden Umgangs mit den Naturgütern. [...] Einer übermäßigen Flächeninanspruchnahme im Freiraum soll zudem durch die räumliche Konzentration der Siedlungstätigkeit sowie durch die vorrangige Nutzung vorhandener Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur entgegengewirkt werden. [...] So soll die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ausgerichtet werden.</i></p>	<p><i>Der Plangeber hat sich mir den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung auseinandergesetzt. Im Rahmen der Standortalternativenprüfung wurde die Wahl des Plangebietes und die Neuinanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen dargestellt. Auch die Möglichkeit einer Umsetzung im Innenbereich wurde dabei geprüft. Sowohl der bestehende Standort als auch im Ortsteil vorhandene Baulücken erfüllten nicht für die Anforderungen an einen zukunftsfähigen Schulstandort.</i></p> <p><i>Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen hat sich in ihrer Stellungnahme vom 20.12.2023 zur frühzeitigen Beteiligung geäußert. Demnach bestehen aus agrarstruktureller Hinsicht aufgrund des geringen Ausmaßes der Planung keine Bedenken. Das Plangebiet unterliegt zudem derzeit keiner ackerbaulichen Nutzung. Im Übrigen werden für die Planung keine besonders fruchtbaren Böden in Anspruch genommen.</i></p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.12.2024 bis 17.01.2025

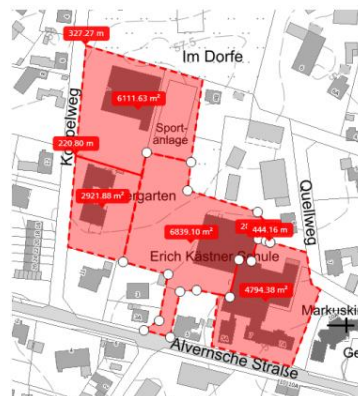
Nr.	Person Datum	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
		<p>Zudem sollen Planungen und Maßnahmen im Innenbereich Vorrang haben [...] Das LROP gibt darüber hinaus vor, dass nicht durch Siedlungs- und Verkehrsflächen in Anspruch genommene Freiräume zur Erfüllung ihrer vielfältigen Funktionen (insbes. Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, Erhalt der Kulturlandschaften, landschaftsgebundenen Erholung sowie der Land- und Forstwirtschaft) erhalten werden sollen. [...] (Kap. 3.1.1 02)“</p> <p>Es erschließt sich nicht, ob ausreichend geprüft wurde, ob diese Flächen zum Nutzen anderer landwirtschaftlicher Betriebe zu erhalten wären.</p> <p>Auch die Nutzung landwirtschaftlicher Flächen und der Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe gehört zu den Aufgaben eines Oberzentrums.</p> <p>Die Stadt Celle ist mit einer „Grünen Ampel“ der deutschen Umwelthilfe ausgezeichnet worden. Dies konnte nur dadurch erreicht werden, dass die Stadt eine relativ geringe Flächenversiegelung hat und dazu von der Eingemeindung der Ortschaften profitiert, die von Wald und Grünflächen umgeben sind.</p> <p>Die Ausweisung dieser Landwirtschaftlichen Fläche als Bauland ist ein weiteres Vorhaben, das das Verhältnis Flächenverbrauch zu Grünland zu verschlechtert.</p> <p>Die DUH verband mit der Vergabe der „Ampel“ die Hoffnung, dass die Kommunen Neuversiegelungen unterlassen. Das hat in Celle bisher nicht funktioniert.</p>		

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.12.2024 bis 17.01.2025

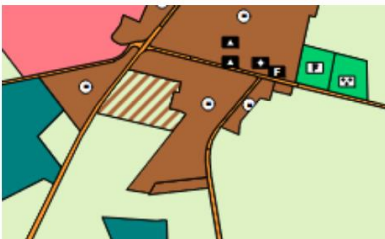
Nr.	Person Datum	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
		<p>Dabei wäre auch in diesem Fall eine Innenentwicklung möglich.</p>		
		<p>11. Was noch aufgefallen ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Lärmgutachten wird von 200 Schülern ausgegangen. Dies ist für eine hier entstehende 3-zügige Schule zu niedrig angesetzt. • Im Gegensatz dazu betrachtet das ‚Verkehrskonzept‘ 320 Schüler • Die in der 112 Änderung des FNPs ausgewiesene Grünfläche wird versiegelt: <p>nicht notwendig darzustellende Planstraße – auch Zuwegung zu dem Wohngebiet, Wendehammer und „Eltern-Taxi-Plätzen“ – Auswirkungen im Umweltbericht.</p>	<p><i>Das Schallgutachten trifft lediglich informative Aussagen zur Pausenhofnutzung mit konkret benannten Schülerzahlen. (Planungs-)rechtliche Folgen ergeben sich daraus nicht.</i></p> <p><i>Die Darstellungen und Inhalte des Flächennutzungsplans sind nicht flächen- oder grundstücksscharf. D.h. dass weder (künftige) Flurstücksgrenzen abgebildet werden.</i></p> <p><i>Sofern eine Versiegelung von Flächen erfolgen soll, wurden diese in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.</i></p>	
		<p>12. Angeblich keine alternativen Standorte</p> <p>Zwar behauptet die Bauverwaltung alternative Standorte für die Grundschule geprüft zu haben.</p> <p>Zitat aus Umweltbericht: „2.7 Anderweitige Planungsmöglichkeit“</p> <p><i>Als Planungsalternativen kommt der generelle Verzicht auf die Planung [...] in Betracht.</i></p> <p>Diese Aussage kann nicht stimmen, wenn tatsächlich ein größerer Raumbedarf besteht. Es erschließt sich nicht, warum die Bauverwaltung dies schreibt.</p>	<p><i>Der Plangeber hat in seiner Standortalternativenprüfung die Gründe dargelegt, weshalb der neue Schulstandort im Orts- teil Garßen zu verorten ist. Baumaßnahmen in Altenhagen sind daher für die vorliegende Planung nicht relevant.</i></p> <p><i>Bereits die Flächenansätze für Schulgebäude, Schulhofflächen etc. haben ergeben, dass der bestehende Schulstandort sowie sein näheres Umfeld für eine zukunftsfähige Entwicklung nicht ausreicht.</i></p> <p><i>Der Plangeber stellt nicht in Abrede, dass innerhalb einer Wohnbaufläche bzw. der</i></p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.12.2024 bis 17.01.2025


Nr.	Person Datum	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
		<p>Möglicherweise offenbart sich dadurch ein „hausgemachtes Problem“, da mit dem Abriss des Grundschulgebäudes in Altenhagen zugunsten der Kindertagesstätte ein früher schon genutztes Ausweichquartier für die Grundschule verloren gegangen ist, ohne dass die Bauverwaltung dies erkannt oder gar kompensiert hätte.</p> <p><i>oder die Wahl eines anderen Standortes in Betracht. Wie der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen ist, bestehen keine zumutbaren Standortalternativen:</i></p> <p><i>Der Schulbezirk der Grundschule Garßen umfasst neben Garßen auch die Ortsteile Altenhagen und Bostel. Der Ortsteil Garßen weist mit Abstand die höchste Einwohnerzahl aller Ortsteile in diesem Schulbezirk auf und verfügt über die beste verkehrliche Anbindung sowohl für den MIV (B191) als auch den ÖPNV (3 Buslinien). Zur Vermeidung zusätzlicher Verkehre und längerer Schulwege soll der Schulstandort im Ortsteil Garßen verbleiben.</i></p> <p>Das ist sinnvoll. Vor förmlicher Einleitung des Bauleitplanverfahrens wurde eine ortsteilweite Standortsuche für die Umsetzung des Schulneubaus mitsamt 1,5-FeldSchulsporthalle durchgeführt.</p>	<p><i>sich daraus entwickelnden Baugebiete eine Schule planungsrechtlich zulässig wäre. Der Ausschluss des Standortes im Kreuzungsbereich B 191/Alvernsche Straße/Grauenbarge erfolgte aufgrund der angegebenen Faktoren.</i></p>	



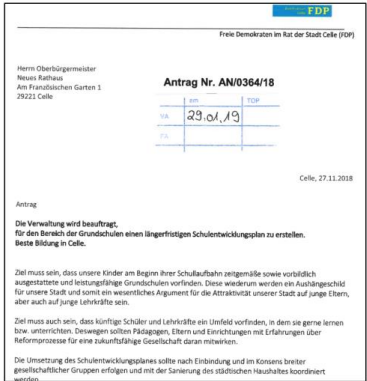
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.12.2024 bis 17.01.2025

Nr.	Person Datum	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
		<p>Die Bauverwaltung hätte dazu ihre <i>unterschiedlichen</i> Versionen eines Neubaus am bestehenden Standort öffentlich präsentieren müssen.</p> <p>So bleibt nur die unüberprüfbare Aussage der Stadt:</p> <p><i>Im ersten Schritt wurden verschiedene Varianten eines Neubaus am bestehenden Standort und dessen näheren Umfeldes geprüft. Im Ergebnis bot keine der Varianten ausreichend Fläche, um ein funktionsgerechtes und zukunftsfähiges Raumkonzept unterzubringen.</i></p> <p>Dies widerlegt die nebenstehende Darstellung der Flächen. (Niedersächsische Umweltkarte).</p> <p><i>In Ermangelung an Alternativen wurden im nächsten Schritt Außenpotenzialflächen in die Standort-suche aufgenommen. Untersucht wurden u. a. Flächen</i></p>  <p><i>südlich des Kreuzungsbereiches der B 191 mit der Alvernschen Straße/Grauenbarge. Aufgrund der verkehrlichen Frequentierung, der Verkehrslärsituation, vorhandenen Gewerbenutzungen sowie aufstehendem Wald ist dieser Standort jedoch nicht für einen Schulstandort geeignet.</i></p> <p>Merkwürdigerweise sieht die Neufassung des FNP für dieses Gebiet eine Wohnbaufläche vor. Ist das der Bauverwaltung bekannt? Also könnte dort sehr wohl eine neue Grundschule entstehen. Anzumerken ist</p>		

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.12.2024 bis 17.01.2025

Nr.	Person Datum	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag																				
		<p>dabei, dass hier durch die übersichtlich ausgebaute Kreuzung eine gute Anbindung der beiden Ortsteile besteht. Generationen von Schülern haben diesen Weg genutzt. Diese Fläche würde ebenso in Betracht kommen. Es erschließt sich nicht, dass die Bauverwaltung dies negiert:</p> <p><i>[...] Einzig nördlich des Ortsteils Garßen bestehen Bereiche, dessen Restriktionen voraussichtlich gut planerisch zu bewältigen sind. Das Plangebiet wurde daher im Ergebnis der Standortsuche als der am geeignetste Standort für die Realisierung der beabsichtigten Planung ermittelt.“</i></p> <p><i>Auch innerhalb des Plangebietes selbst ergeben sich keine relevant differierenden Planungsalternativen bezüglich der vorgesehenen konzeptionellen Planung, die unter dem Gesichtspunkt der Betroffenheit der Umweltschutzgüter geboten wären.</i></p> <p>Dies ist ausdrücklich in Frage zu stellen. Auch die Frage nach der Größe der Schule stellt sich:</p>																						
		<p>13. Fehlende Schulentwicklungsplanung:</p> <p>Eine Anfrage der FDP wurde am 13.11.2019 wie folgt beantwortet</p>  <p>The screenshot shows a table with the following content:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Status</th> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Beschluss</th> <th>PA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erfledigt</td> <td></td> <td>Ausschuss für Schule, Kinder und Jugend</td> <td>Kenntnisnahme</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>13.11.2019</td> <td>Sitzung des Ausschusses für Schule, Kinder und Jugend</td> <td>ungeändert beschlossen</td> <td>PA</td> </tr> <tr> <td>Erfledigt</td> <td></td> <td>Verwaltungsausschuss</td> <td>Kenntnisnahme</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Status	Datum	Gremium	Beschluss	PA	Erfledigt		Ausschuss für Schule, Kinder und Jugend	Kenntnisnahme			13.11.2019	Sitzung des Ausschusses für Schule, Kinder und Jugend	ungeändert beschlossen	PA	Erfledigt		Verwaltungsausschuss	Kenntnisnahme		<p><i>Die Erforderlichkeit einer dreizügigen Grundschule ergibt sich aus mehreren Anhaltspunkten. Zum einen ist die derzeitige zweizügige Schule bereits über ihre Kapazitäten hinaus ausgelastet. Die aktuellen Entwicklungen (u.a. Entwicklung Baugebiet Blaues Land) lassen zudem erkennen, dass der Bedarf in Zukunft steigen wird. Die Neuanmeldungen für das</i></p>	
Status	Datum	Gremium	Beschluss	PA																				
Erfledigt		Ausschuss für Schule, Kinder und Jugend	Kenntnisnahme																					
	13.11.2019	Sitzung des Ausschusses für Schule, Kinder und Jugend	ungeändert beschlossen	PA																				
Erfledigt		Verwaltungsausschuss	Kenntnisnahme																					

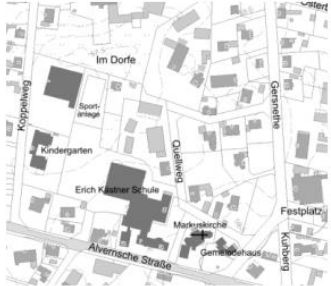
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.12.2024 bis 17.01.2025

Nr.	Person Datum	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
		<p><i>Der Prozess wird einiges an Personal und Arbeit binden. Daher schlägt die Verwaltung vor, diesen zunächst durchzuführen und die gewonnenen Erkenntnisse sodann mit den Möglichkeiten und Anforderungen der anderen Grundschulen abzugleichen und – unter Berücksichtigung der Pläne des Landkreises – ein Gesamtkonzept zu erstellen.</i></p>  <p>https://www.celle.sitzung-on-line.de/public/vo020?VOLFDNR=7699&refresh=false</p> <p>Es fehlt eine aktuelle Prognose der Schülerzahlen. Zwar könnten die zusätzliche Ausweisung von Neubaugebieten (siehe Neufassung FNP) in Garßen, Altenhagen und möglicherweise. perspektivisch auch in Bostel - neben den Neubürgern im „Blauen Land“ - einen größeren Bedarf rechtfertigen, eine neue Erhebung der Schülerzahlen nach 2022 wurde offensichtlich nicht bereitgestellt, möglicherweise nicht einmal erhoben.</p> <p>Daher erschließt sich auch nicht, ob eine Dreizügigkeit überhaupt ausreicht. Es ist deshalb zu</p>	<p><i>Schuljahr 2025/26 ergeben bereits eine Dreizügigkeit.</i></p> <p><i>Es besteht daher die Notwendigkeit und eine gewisse Dringlichkeit, den Schulstandort auszubauen und an aktuellen und künftigen Bedürfnisse anzupassen.</i></p> <p><i>Dass darüber hinaus weitere Kapazitäten erforderlich werden, ist derzeit nicht abzusehen.</i></p>	


Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.12.2024 bis 17.01.2025

Nr.	Person Datum	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
		<p>hinterfragen, ob der vorgesehene Wohnungsbau überhaupt sinnvoll ist. Möglicherweise sollte die relativ kleine Wohnbebauung nicht umgesetzt werden, sondern eine „Reservefläche“ verbleiben.</p> <p style="text-align: center;">- 1 - Schulstatistik Ergebnis der Erhebung vom 09.09.2022</p> <table border="1" data-bbox="521 603 1218 898"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Schule</th> <th colspan="3">Grundschrüler/innen</th> <th colspan="5">Grundschrüler/innen</th> <th colspan="10">Klassenzahlen</th> </tr> <tr> <th>2022</th> <th>2021</th> <th>2020</th> <th>Teiln. GTS</th> <th>aus anderen Gemein-den</th> <th>aus anderen Schul-be-zirken</th> <th>mit Migra-tions-hintergrund</th> <th>mit sonder-pädagog. Unter-stüt-zungs-bedarf</th> <th>insges. insges.</th> <th>2022</th> <th>2021</th> <th>2020</th> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>GS Altencelle</td> <td>150</td> <td>148</td> <td>156</td> <td>159</td> <td>115</td> <td>1</td> <td>6</td> <td>66</td> <td>31</td> <td>4</td> <td>4</td> <td>9</td> <td>1</td> <td>9</td> <td>9</td> <td>10</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>5</td> <td>1</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>GS Blümlage/Altstadt</td> <td>224</td> <td>238</td> <td>145</td> <td>224</td> <td>203</td> <td></td> <td>5</td> <td>122</td> <td>68</td> <td>9</td> <td>8</td> <td>12</td> <td></td> <td>14</td> <td>8</td> <td>12</td> <td>2</td> <td>5</td> <td>4</td> <td>1</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>GS Bruchhagen</td> <td>165</td> <td>147</td> <td>135</td> <td>164</td> <td>131</td> <td>1</td> <td>7</td> <td>27</td> <td>21</td> <td>4</td> <td>3</td> <td>8</td> <td></td> <td>8</td> <td>8</td> <td>8</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>GS Garßen</td> <td>163</td> <td>150</td> <td>151</td> <td>163</td> <td>101</td> <td></td> <td>7</td> <td>52</td> <td>17</td> <td>7</td> <td>3</td> <td>8</td> <td></td> <td>8</td> <td>8</td> <td>8</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>GS Gr. Hehlen</td> <td>211</td> <td>184</td> <td>173</td> <td>209</td> <td>153</td> <td>2</td> <td>5</td> <td>62</td> <td>16</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>10</td> <td></td> <td>9</td> <td>9</td> <td>10</td> <td>5</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>1</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>GS Heese-Süd</td> <td>243</td> <td>216</td> <td>197</td> <td>243</td> <td>173</td> <td></td> <td>12</td> <td>74</td> <td>28</td> <td>8</td> <td>3</td> <td>12</td> <td>1</td> <td>11</td> <td>10</td> <td>14</td> <td>5</td> <td>4</td> <td>3</td> <td>1</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>GS Hehlenbor</td> <td>287</td> <td>292</td> <td>293</td> <td>286</td> <td>240</td> <td>1</td> <td>22</td> <td>135</td> <td>66</td> <td>8</td> <td>5</td> <td>14</td> <td></td> <td>15</td> <td>16</td> <td>15</td> <td>1</td> <td>5</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>GS Katholische</td> <td>179</td> <td>163</td> <td>162</td> <td>163</td> <td>151</td> <td>16</td> <td></td> <td>68</td> <td>15</td> <td>3</td> <td>2</td> <td>9</td> <td></td> <td>8</td> <td>9</td> <td>8</td> <td>2</td> <td>-</td> <td>4</td> <td>0</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>GS Kl. Hehlen</td> <td>276</td> <td>253</td> <td>261</td> <td>271</td> <td>202</td> <td>5</td> <td>31</td> <td>77</td> <td>36</td> <td>8</td> <td>6</td> <td>13</td> <td></td> <td>13</td> <td>13</td> <td>15</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>3</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>GS Nadelberg</td> <td>127</td> <td>133</td> <td>133</td> <td>127</td> <td>102</td> <td></td> <td></td> <td>41</td> <td>19</td> <td></td> <td></td> <td>7</td> <td></td> <td>7</td> <td>7</td> <td>8</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>4</td> <td>1</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>GS Neustadt</td> <td>171</td> <td>159</td> <td>158</td> <td>171</td> <td>111</td> <td></td> <td>18</td> <td>107</td> <td>70</td> <td>10</td> <td>4</td> <td>9</td> <td></td> <td>9</td> <td>8</td> <td>9</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>GS Vorwerk</td> <td>180</td> <td>165</td> <td>170</td> <td>180</td> <td>138</td> <td></td> <td>5</td> <td>90</td> <td>75</td> <td>11</td> <td>5</td> <td>10</td> <td></td> <td>9</td> <td>10</td> <td>10</td> <td>3</td> <td>6</td> <td>6</td> <td>1</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>GS Waldweg</td> <td>216</td> <td>212</td> <td>210</td> <td>216</td> <td>172</td> <td></td> <td>47</td> <td>93</td> <td>78</td> <td>4</td> <td>4</td> <td>11</td> <td></td> <td>11</td> <td>11</td> <td>11</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>GS Wietzenbruch</td> <td>216</td> <td>215</td> <td>191</td> <td>216</td> <td>140</td> <td></td> <td>8</td> <td>86</td> <td>39</td> <td>8</td> <td>6</td> <td>11</td> <td></td> <td>11</td> <td>9</td> <td>11</td> <td>3</td> <td>3</td> <td>3</td> <td>1</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>GS gesamt:</td> <td>2.818</td> <td>2.813</td> <td>2.880</td> <td>2.792</td> <td>2.132</td> <td>26</td> <td>173</td> <td>1.760</td> <td>879</td> <td>86</td> <td>56</td> <td>142</td> <td>2</td> <td>142</td> <td>134</td> <td>149</td> <td>34</td> <td>38</td> <td>42</td> <td>13</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table> <p><small>1 = allgemeine Unterrichtsfläche 2 = Fachunterrichtsfläche 3 = Gruppenräume 4 = Gymnasialraum 5 = 2,7 angemessene Räume 6 = Dienstverpflichtung der anderen Schulen 7 = 1 Unterrichtsstunde mit 240 angemessenen/Technikraum</small></p>	Schule	Grundschrüler/innen			Grundschrüler/innen					Klassenzahlen										2022	2021	2020	Teiln. GTS	aus anderen Gemein-den	aus anderen Schul-be-zirken	mit Migra-tions-hintergrund	mit sonder-pädagog. Unter-stüt-zungs-bedarf	insges. insges.	2022	2021	2020	1	2	3	4	5	GS Altencelle	150	148	156	159	115	1	6	66	31	4	4	9	1	9	9	10	2	1	5	1	-	GS Blümlage/Altstadt	224	238	145	224	203		5	122	68	9	8	12		14	8	12	2	5	4	1	-	GS Bruchhagen	165	147	135	164	131	1	7	27	21	4	3	8		8	8	8	2	2	1	1	-	GS Garßen	163	150	151	163	101		7	52	17	7	3	8		8	8	8	1	1	2	1	0	GS Gr. Hehlen	211	184	173	209	153	2	5	62	16	2	2	10		9	9	10	5	2	3	1	-	GS Heese-Süd	243	216	197	243	173		12	74	28	8	3	12	1	11	10	14	5	4	3	1	-	GS Hehlenbor	287	292	293	286	240	1	22	135	66	8	5	14		15	16	15	1	5	2	1	-	GS Katholische	179	163	162	163	151	16		68	15	3	2	9		8	9	8	2	-	4	0	-	GS Kl. Hehlen	276	253	261	271	202	5	31	77	36	8	6	13		13	13	15	3	4	3	1	1	GS Nadelberg	127	133	133	127	102			41	19			7		7	7	8	1	2	4	1	0	GS Neustadt	171	159	158	171	111		18	107	70	10	4	9		9	8	9	2	1	1	1	0	GS Vorwerk	180	165	170	180	138		5	90	75	11	5	10		9	10	10	3	6	6	1	-	GS Waldweg	216	212	210	216	172		47	93	78	4	4	11		11	11	11	2	2	1	1	-	GS Wietzenbruch	216	215	191	216	140		8	86	39	8	6	11		11	9	11	3	3	3	1	-	GS gesamt:	2.818	2.813	2.880	2.792	2.132	26	173	1.760	879	86	56	142	2	142	134	149	34	38	42	13	2		
Schule	Grundschrüler/innen			Grundschrüler/innen					Klassenzahlen																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
	2022	2021	2020	Teiln. GTS	aus anderen Gemein-den	aus anderen Schul-be-zirken	mit Migra-tions-hintergrund	mit sonder-pädagog. Unter-stüt-zungs-bedarf	insges. insges.	2022	2021	2020	1	2	3	4	5																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
GS Altencelle	150	148	156	159	115	1	6	66	31	4	4	9	1	9	9	10	2	1	5	1	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
GS Blümlage/Altstadt	224	238	145	224	203		5	122	68	9	8	12		14	8	12	2	5	4	1	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
GS Bruchhagen	165	147	135	164	131	1	7	27	21	4	3	8		8	8	8	2	2	1	1	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
GS Garßen	163	150	151	163	101		7	52	17	7	3	8		8	8	8	1	1	2	1	0																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
GS Gr. Hehlen	211	184	173	209	153	2	5	62	16	2	2	10		9	9	10	5	2	3	1	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
GS Heese-Süd	243	216	197	243	173		12	74	28	8	3	12	1	11	10	14	5	4	3	1	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
GS Hehlenbor	287	292	293	286	240	1	22	135	66	8	5	14		15	16	15	1	5	2	1	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
GS Katholische	179	163	162	163	151	16		68	15	3	2	9		8	9	8	2	-	4	0	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
GS Kl. Hehlen	276	253	261	271	202	5	31	77	36	8	6	13		13	13	15	3	4	3	1	1																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
GS Nadelberg	127	133	133	127	102			41	19			7		7	7	8	1	2	4	1	0																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
GS Neustadt	171	159	158	171	111		18	107	70	10	4	9		9	8	9	2	1	1	1	0																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
GS Vorwerk	180	165	170	180	138		5	90	75	11	5	10		9	10	10	3	6	6	1	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
GS Waldweg	216	212	210	216	172		47	93	78	4	4	11		11	11	11	2	2	1	1	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
GS Wietzenbruch	216	215	191	216	140		8	86	39	8	6	11		11	9	11	3	3	3	1	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
GS gesamt:	2.818	2.813	2.880	2.792	2.132	26	173	1.760	879	86	56	142	2	142	134	149	34	38	42	13	2																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
		<p>14. GeneralÜBERnehmer</p> <p>Da keine Detailplanungen zur Anordnung der Schulgebäude öffentlich sind, erschließt sich auch nicht, was dem „GeneralÜBERnehmer“ überlassen bleibt. Inwieweit die Bauverwaltung in so einem Verfahren – insbesondere bei vergessenen Ausstattungsmerkmalen - Einfluss nehmen kann erschließt sich nicht.</p> <p>Die Notwendigkeit einer Dreizügigkeit und einer Neuordnung der Schule ist nicht abzulehnen. Dies kann jedoch am bisherigen Standort geschehen:</p>	<p><i>Die hochbauliche Umsetzung der Planungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</i></p> <p><i>Hinsichtlich der Standortentscheidung wird auf die Standortalternativenprüfung verwiesen.</i></p>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															

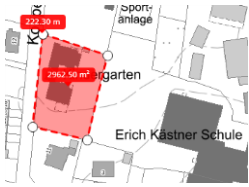
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.12.2024 bis 17.01.2025

Nr.	Person Datum	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
		<p>15. Erhalt des jetzigen Schulstandortes</p>  <p>Diese Darstellung der Niedersächsischen Umweltkarte verdeutlicht, dass eine Neuplanung auf dem bisherigen Schulstandort im Ortsteil Garßen sehr wohl für den Schulbezirk Garßen / Altenhagen / Bostel ausreichend Platz böte.</p> <p>Wieder beachtet die Bauverwaltung nicht, dass sie weit dem Ratsbeschluss „Klima in Not“ eine besondere Verpflichtung zur Planung hätte.</p> <p>Zitat aus: https://www.umwelt.niedersachsen.de/startseite/themen/nachhaltigkeit/flachenverbrauch/gesetzliche_grundlagen/gesetzliche-grundlagen-92265.html</p> <p><i>„Nachhaltige Raumentwicklung bedeutet: Die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum sind unter Berücksichtigung seiner ökologischen Funktionen zu gestalten. Hierfür bedarf es eines sparsamen und schonenden Umgangs mit den Naturgütern. [...] Einer übermäßigen Flächeninanspruchnahme im Freiraum soll zudem durch die räumliche Konzentration der Siedlungstätigkeit sowie durch die vorrangige Nutzung vorhandener Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur entgegengewirkt werden. [...] So soll die Festlegung von Gebieten für Wohn-</i></p>	<p><i>Bereits die Flächenansätze für Schulgebäude, Schulhofflächen etc. haben ergeben, dass der bestehende Schulstandort sowie sein näheres Umfeld unter Berücksichtigung von Eigentumsverhältnissen und Flächenverfügbarkeiten für eine zukunftsfähige Entwicklung nicht ausreicht.</i></p> <p><i>Hinsichtlich der baulichen Ausprägung des Schulgebäudes sind auch die städtebaulichen Merkmale in den Blick zu nehmen. Der Vergleich zwischen der vorliegenden Planung und dem Neubau der Katholischen Schule in der 77er-Straße verbietet sich, da letzteres in einem urbanen Stadtbereich realisiert wird, wohingegen die gegenständliche Planung in einem eher ländlich geprägten Ortsteil Celles realisiert werden soll.</i></p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.12.2024 bis 17.01.2025

Nr.	Person Datum	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
		<p><i>und Arbeitsstätten flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ausgerichtet werden.</i></p> <p>Zudem sollen Planungen und Maßnahmen im Innenbereich Vorrang haben [...] Das LROP gibt darüber hinaus vor, dass nicht durch Siedlungs- und Verkehrsflächen in Anspruch genommene Freiräume zur Erfüllung ihrer vielfältigen Funktionen (insbes. Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, Erhalt der Kulturlandschaften, landschaftsgebundenen Erholung sowie der Land- und Forstwirtschaft) erhalten werden sollen. [...] (Kap. 3.1.1 02)“</p> <p>Wenn es an der 77er-Straße in der Kernstadt Celles möglich ist auf geringstem Raum eine viergeschos-sige Grundschule zu errichten, erschließt es sich nicht, dass eine Aufstockung und Entwicklung der Grundschule Garßen von einer zweizügigen in eine dreizügige Schule (vielleicht sogar erforderlichen vier-zügigen GS) nicht möglich sein sollte.</p> <p>Messungen in der Niedersächsischen Umweltkarte zeigen, dass die im Umweltbericht genannte Fläche des Schulgrundstücks von 8.650 m² sehr wohl auf dem bisherigen Schulgelände zur Verfügung steht:</p>  <p>Die Gesamtfläche der beiden Schulen Comenius-Schule der Lebenshilfe und der Garßener Grundschule ein Areal von ca. 17800 m².</p> <p>Rechnet man die Kita dazu, liegt die Gesamtfläche bei 20700 m².</p>		

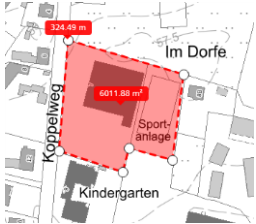
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.12.2024 bis 17.01.2025

Nr.	Person Datum	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
		<p>Es erschließt sich nicht, dass die Bauverwaltung zu dem „Ergebnis“ kommt, dass „keine der Varianten ausreichend Fläche“ „bot“, „um ein funktionsgerechtes und zukunftsfähiges Raumkonzept unterzubringen.“ Die Eigentumsverhältnisse und die tatsächlichen jeder Schule zuzuordnenden Grundstücksgrößen ist leider nicht zu erkennen.</p> <p>Allerdings ergeben sich aus den einzelnen Flächen und den umgebenden (privaten ?) Freiflächen möglicherweise weitere Optionen.</p>  <p>16. Eigentumsverhältnisse</p> <p>2017 erfolgte der Verkauf der Erich-Kästner-Schule durch den Landkreis -- Zitat aus dem ‚Ausschuss für Gebäudewirtschaft‘ 21.11.2017:</p> <p>„Des Weiteren entstehen durch den Verkauf der Erich-Kästner-Schule Aufwendungen, da der Verkaufswert unterhalb des Restbuchwertes liege. Der Restbuchwert der Erich-Kästner-Schule sei hingegen höher als der Verkaufserlös.“</p> <p>Es erschließt sich nicht, warum die Stadtverwaltung das Gebäude ‚Erich-Kästner-Schule‘ im Jahr 2017 nicht erworben hat.</p> <p>Aktuell ist nicht bekannt, ob - und wenn ja - mit welchem Ziel die Stadtverwaltung mit der Lebenshilfe (Comenius Schule) über den Schulstandort und Möglichkeiten – auch der gemeinsamen Nutzung von</p>	<p><i>Grundstücksgeschäfte sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die strategischen Überlegungen zur bildungspolitischen Entwicklung liegt im Hoheitsbereich der Kommune, ist aber nicht zwingend Gegenstand der Bauleitplanung.</i></p> <p><i>Hinsichtlich der Eignung oder Nicht-Eignung des bestehenden Standortes wird auf die Ausführungen zu den Punkten 12 und 15 der Stellungnahme verwiesen.</i></p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.12.2024 bis 17.01.2025

Nr.	Person Datum	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
		<p>Außenflächen und Räumen (ggfs. Gebäudeerweiterungen) - gesprochen hat.</p> <p>Es erschließt sich nicht, ob die Stadtverwaltung während der Überlegen zu „Varianten“ über eine Verlegung und Neubau der Kita-Garßen nachgedacht hat, da aus dem Protokollauszug der Sitzung des Ortsrates Garßen vom 08.11.2023 unter Top 7 - Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung und der Kindertagesstätten-Bedarfsplanung für Garßen steht:</p> <p><i>In Altenhagen wurde ein Neubau einer Kita für vier Gruppen errichtet [...] Mit diesem Neubau werde auch der für Garßen bestehende Bedarf gedeckt.</i></p> <p>Dies bedeutet, dass Garßen im Augenblick nicht über ausreichende Kita-Plätze im Ortsteil verfügt. Das wiederum wirft die Frage nach einem Gesamtkonzept „frühkindlicher“ und Grundschulischer Bildung auf. Es wäre eine umfassende Analyse der Stadtverwaltung für Bildungseinrichtungen in Garßen für Kinder von 1-10 erforderlich.</p> <p>Wenn ein erhöhter Bedarf an Kita-Plätzen im Ortsteil Garßen besteht, ist die bisherige Fläche in ein Gesamtkonzept einzubinden. Erneut seien die umgebenden Freiflächen erwähnt, die evtl. für Schul- und Kita-Erweiterungen nutzbar wären.</p> <p>Ebenso wäre ein Kauf der Sporthalle nebst Grundstück durch die Stadtverwaltung zu verhandeln:</p>		

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.12.2024 bis 17.01.2025

Nr.	Person Datum	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
		 <p>Zitat aus dem ‚Ausschuss für Gebäudewirtschaft‘ 21.11.2017: „Herr D. stellte die Frage, ob der Landkreis Celle weiterhin Eigentümer der Turnhalle der Erich-Kästner-Schule bleibe. Herr T. bestätigte dies. (Ob das noch gilt, lässt sich durch den Bürger nicht klären.) Der Stadt Celle sei die Übernahme der auch von der Grundschule genutzten Sporthalle angeboten worden. Herr v. H. ergänzte, dass mit der Lebenshilfe bereits ein Wärmeliefervertrag geschlossen worden sei, da die Wärmeversorgung des Schulgebäudes an die in der Turnhalle vorhandene Heizungstechnik gebunden sei.“</p> <p>Eine 1,5- fach Sporthalle (mit Tribüne) würde auf der „Sportfläche“ der jetzigen Schulen ausreichend Platz finden. – Sie könnte sogar größer sein.</p>		
		<p>17. Schulstrukturgutachten 2013 (LK)</p> <p>Aus dem Schulstrukturgutachten ergeben sich die Schulraumbilanzen für die GS Garßen und die damalige FöS LB Kästner. Es würde sicher lohnen, den jetzigen Schulstandort in Garßen ordentlich zu erfassen. Das scheint bisher nicht geschehen.</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>	
		<p>18. Ortsteilveränderungen in der historischen Ortsmitte</p> <p>An keiner Stelle wird über die weitere Nutzung der jetzigen Grundschule nachgedacht. Selbst im Ortsrat</p>	<p><i>Der Altstandort ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.</i></p> <p><i>Überlegungen zur Nachnutzung des Geländes werden derzeit angestellt.</i></p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.12.2024 bis 17.01.2025

Nr.	Person Datum	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
		<p>wurde dies nicht thematisiert. Diese Frage ist allerdings wichtig. Celle hat leider schon so viele Brachen. Es ist mir bekannt, dass diese Fläche nicht Teil dieses Bauleitplanverfahrens ist. Allerdings hat der „Umzug der Grundschule“ Auswirkungen auf den Ortsteil – diese sind abzuwä- gen.</p> <p>Insbesondere die Standortvorteile in der Nähe zur Kirche bedenkt die Stadt – wie schon beim Neubau der Kath. Grundschule - nicht.</p> <p>Erwähnenswert ist auch, dass die Nähe zur Comenius Schule ein wichtiger Beitrag zu gelebter Inklusion ist. Es sei an die Einweihung des Spielplatzes auf dem Schulgelände im April 2021 erinnert (damaligen Pressemitteilung Stadt Celle):</p>  <p><i>„Drei Eigentümer – ein Grundstück, das umgestaltet werden soll. Kann da etwas Gutes gelingen? Und ob. Das beweisen jetzt die Lebenshilfe Celle, die Evangelische Kirchengemeinde Garßen und die Stadt Celle, welche allesamt Anteile des Außengeländes an der Grundschule Garßen besitzen. Gemeinsam wurde diskutiert, abgestimmt, wurden Lösungen gefunden. Entstanden ist ein toller neuer Schulhof mit jeder Menge Platz und Geräten zum Toben in den Pausen. [...] „Jeder hier eingesetzte Euro ist gut investiert. Schließlich geht es um die Zukunft unserer Kinder. Das sollte in einer familienfreundlichen Stadt wie Celle selbstverständlich sein, wurde aber in der Vergangenheit viel zu lange</i></p>		

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.12.2024 bis 17.01.2025

Nr.	Person Datum	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
		<p><i>vernachlässigt“, so Oberbürgermeister Dr. Jörg Nigge. „Im Rahmen unserer Schulhof- und Spielgeräte-Offensive wurde deshalb die betagte Außenanlage in Garßen tüchtig aufgemöbelt.““</i></p>		
		<p>19. Beteiligung der Schulbehörde</p> <p>Die neue Grundschule wird an einer Bundesstraße - direkt am Ortsausgang - gebaut. Es erschließt sich nicht, ob und in welcher Form die Schulbehörde beteiligt wurde.</p> <p>Weder findet sich eine solche Stellungnahmen bei den Trägern öffentlicher Belange, noch erscheint auf der Liste der durch die Stadtverwaltung beteiligten Institutionen die Schulbehörde.</p> <p>https://bildungsportal-niedersachsen.de/aug/verantwortung-organisation/rechtsgrundlagen/regelungen-zum-schulbau</p> <p><i>„Raumprogramme für neue Schulanlagen und für Um- und Erweiterungsbauten, durch die die Verwendbarkeit von Schulanlagen wesentlich beeinflusst wird, sind im Benehmen mit der Schulbehörde aufzustellen (§ 108 Abs. 2 NSchG). Zuständig ist der Fachbereich Recht des Dezernats 1 des jeweils zuständigen RLSB.“</i></p> <p>Eine solche Stellungnahme wäre hier zu erwarten gewesen, da in diesen Institutionen Fachexperten sitzen, die eine Standortwahl an der Bundesstraße B191, am Ortsausgang Garßens, in Ortsrandlage, abgewandt von den kleineren diesem</p>	<p><i>Der Austausch mit der Schulbehörde ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</i></p> <p><i>Die Stadt Celle verwendet für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange das Verzeichnis des Landes Niedersachsen. Als zu beteiligende Träger für den öffentlichen Belang Schulwesen werden dort der Landkreis und der Schulträger aufgeführt. Schulträger ist die Stadt Celle. Der Landkreis Celle wurde ebenso im Verfahren beteiligt.</i></p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.12.2024 bis 17.01.2025

Nr.	Person Datum	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
		Schuleinzugsgebiet zugeordneten Ortsteilen (Altenhagen, Bostel) überprüfen könnten.		
		<p>20. Bauleitplanverfahren „Grundschul-Neu-Bau in Garßen“ stoppen</p> <p>Die Entscheidungsträger sollten über den Neubau noch einmal nachdenken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Haushaltslage der Stadt Celle • Die jetzigen nebenan gelegenen Neubaugebiete beherbergen in ein paar Jahren nicht mehr die Zielgruppe dieser Grundschule. Das sollte bedacht werden. • Klima in Not – Beschluss • Der hier geplante Schulstandort hat viele Defizite im Sinne der Kinder: <ul style="list-style-type: none"> ○ Lage an der B 191 ○ Entsprechende Emissionen ○ Gefährvoller Schulweg <p>Bitte beachten Sie diese Stellungnahme, die sich neben dem Genannten vor allem gegen die Aussage der Verwaltung wendet:</p> <p><i>Im ersten Schritt wurden verschiedene Varianten eines Neubaus am bestehenden Standort und dessen näheren Umfeldes geprüft. Im Ergebnis bot keine der Varianten ausreichend Fläche, um ein funktionsgerechtes und zukunftsfähiges Raumkonzept unterzubringen.</i></p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	

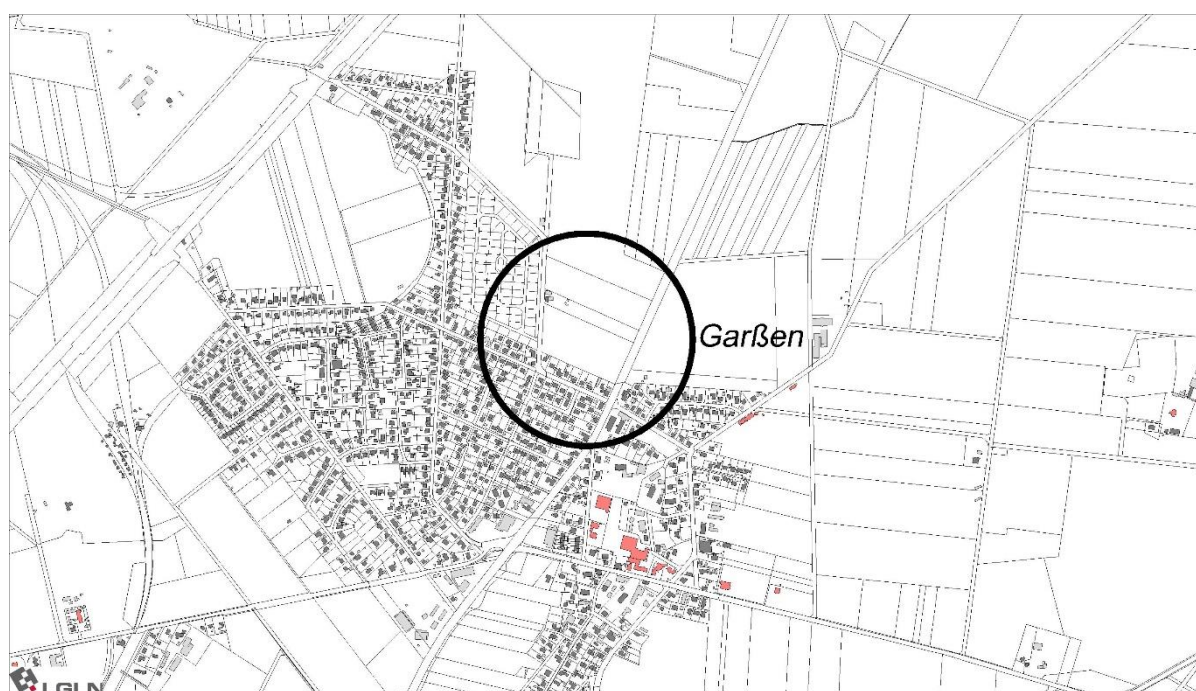
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.12.2024 bis 17.01.2025

Nr.	Person Datum	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
		Dies ist falsch. So darf eine Stadtverwaltung die Planungen für eine Revitalisierung und Vergrößerung am bestehenden Standort nicht verhindern.		

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 177 Gar

„Schulneubau Garßen – Dornbusch“



Übersicht, ohne Maßstab

Stadt Celle – Der Oberbürgermeister
Abteilung Stadtplanung
Telefon 05141/12-0
Am Französischen Garten 1 – 29221 Celle

Stand:
14.02.2025
(Satzung)

Planverfasser:

Stadt Celle – Der Oberbürgermeister

Dezernat III – Bauen und Umwelt

Fachbereich 5 – Stadtplanung, Bauen und Umwelt

Abteilung – Stadtplanung

Inhaltsverzeichnis

I. Begründung	4
1. Allgemeines	4
1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung.....	4
1.2 Geltungsbereich	5
2. Planerische und rechtliche Ausgangslage	6
2.1 Landes- und Regionalplanung.....	6
2.2 Flächennutzungsplan	10
2.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (§8 Abs. 2 BauGB)	11
2.4 Landschaftsrahmenplan	11
2.5 Weitere/Informelle Pläne (z. B. Fahrradaktionsplan).....	12
2.6 Örtliche Satzungen.....	12
2.7 Bebauungspläne/städtebauliche Satzungen.....	12
2.8 Naturschutz.....	13
2.9 Wasser- und Hochwasserschutz	13
2.10 Bodenschutz	13
2.11 Immissionsschutz.....	14
2.12 Denkmalschutz.....	15
2.13 Raumordnungs- und Planfeststellungsverfahren	15
2.14 Baubeschränkungen	15
2.15 Besitz- und Eigentumsverhältnisse.....	16
3. Bestandsbeschreibung	17
3.1 Nutzungen.....	17
3.2 Natur und Landschaft.....	17
3.3 Technische Infrastruktur	19
3.4 Verkehr	20
3.5 sonstige Infrastruktur.....	20
3.6 Sozialstruktur	21
4. Planungskonzept	22
4.1 Städtebauliche und landschaftsplanerische Grundkonzeption.....	22
4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung	23
4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	25
4.4 Nebenanlagen und Stellplätze.....	26
4.5 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	27
4.6 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.....	27
4.7 Grünordnungsmaßnahmen	28
4.8 Ausschluss bestimmter luftverunreinigender Stoffe	32
4.9 Schutzmaßnahmen vor schädlichen Umwelteinwirkungen	32
4.10 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	33
4.11 Hinweise	35

5. Wesentliche Auswirkungen und Abwägung.....	37
5.1 Landes- und Regionalplanung.....	37
5.2 Alternativenprüfung	38
5.3 Städtebau.....	42
5.4 Umwelt	42
5.5 Immissionsbelastungen.....	43
5.6 Natur/Grünordnung	45
5.7 Klima.....	46
5.8 Versorgung	49
5.9 Wirtschaft	49
5.10 Finanzielle Auswirkungen.....	50
5.11 Bodenordnende Maßnahmen.....	50
5.12 Gender Mainstreaming und Integration	50
6. Städtebauliche Daten	51
II. Umweltbericht	52
1. Einleitung.....	52
1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung.....	52
1.2 Überblick über die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	53
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	57
2.1 Basisszenario (Bestandsaufnahme)	57
2.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes	70
2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	81
2.4 Auswirkungen des Vorhabens auf Schutzgebiete und geschützte Bereiche nach Naturschutzrecht.....	91
2.5 Artenschutzrechtliche Belange	91
2.6 Berücksichtigung agrarstruktureller Belange	93
2.7 Anderweitige Planungsmöglichkeit	94
2.8 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete und grenzüberschreitende Wirkungen	95
2.9 Auswirkungen durch schwere Unfälle oder Katastrophen.....	95
2.10 Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels.....	95
3. Zusätzliche Angaben.....	96
3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und aufgetretene Schwierigkeiten	96
3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt....	100
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	101
4. Quellenverzeichnis.....	102
4.1 Literatur.....	102
4.2 Rechtsquellen	107
III. Weitere Angaben	109

1. Rechtsgrundlagen	109
2. Verfahren	110

I. Begründung

1. Allgemeines

1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die städtebauliche Entwicklung im Baugebiet Blaues Land schreitet voran und lässt einen Anstieg der Schülerzahlen im Schulbezirk der Grundschule Garßen erwarten. Erfahrungsgemäß siedeln sich in solchen Neubaugebieten zu einem großen Teil junge Familien mit schulpflichtigen Kindern oder Kindern im Krippen- oder Kindergartenalter sowie junge Paare in der Familiengründungsphase an. Darüber hinaus besteht ab dem Schuljahr 2026/27 ein stufenweiser Rechtsanspruch auf Ganztagschule für Kinder im Grundschulalter. Daraus ergibt sich ein erhöhter Raumbedarf, da Unterrichts- und Betreuungsräume unterschiedliche Anforderungen haben und daher nicht immer dieselben Räume genutzt werden können.

Aus dem Anstieg der Schülerzahlen und dem räumlichen Mehrbedarf, ergibt sich ein Bedarf, der durch die vorhandenen Kapazitäten nicht gedeckt werden kann. Zur Deckung des bestehenden und des künftigen Bedarfes ist eine Erweiterung der räumlichen Kapazitäten der bisher 2-zügigen Grundschule Garßen erforderlich. Die räumlichen und funktionalen Gegebenheiten des bestehenden Standortes erlauben jedoch keinen Anbau an die bestehenden baulichen Anlagen. Am Schulstandort Garßen ist daher der Neubau einer 3-zügigen Grundschule für ca. 300 bis 350 Schüler mitsamt einer 1,5-Feld-Schulsporthalle beabsichtigt.

Da sich das Plangebiet im Außenbereich nach § 35 BauGB befindet, ist die Herstellung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Durchführung der Planung erforderlich. Zu diesem Zweck wird der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Celle entsprechend geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Stärkung und zukunftsfähigen Ausrichtung des Schulstandortes Garßen schaffen. Dabei soll ein möglichst großer Gestaltungsspielraum für die derzeitigen und künftigen Ansprüche eröffnet werden. Zudem sind Schulen heutzutage nicht auf die reine Monofunktion ausgelegt. Daher soll der Schulstandort auch im Sinne eines multifunktional und auch nach den eigentlichen Unterrichtszeiten nutzbarer Ort werden, z.B. für sonstige kulturelle oder sportliche Zwecke. Die Ausweisung von Wohnbauflächen soll zudem einen städtebaulichen Lückenschluss zwischen dem Schulstandort und den angrenzenden Siedlungsbereichen schaffen.

Als Bausteine für die städtebauliche Ordnung des Plangebiets gelten folgende Kriterien:

- a. Stärkung und zukunftsfähige Ausrichtung des Schulstandortes Garßen mit größtmöglicher Flexibilität zur Anpassung des Schulgrundstücks an künftige Anforderungen und Ansprüche
- b. Multifunktional nutzbares Schulgrundstück für sonstige außerschulische kulturelle und sportliche Zwecke

- c. Städtebaulicher Lückenschluss durch Wohnbauflächen zwischen dem künftigen Schulstandort und dem Siedlungsbereich
- d. Durchmisches Angebot an Wohnformen in einem ortstypisch aufgelockerten Wohngebiet
- e. Durchlässigkeit und Erreichbarkeit des Plangebietes für den Fuß- und Radverkehr
- f. Minimierung der Belastungen umliegender Wohngebiete und Verkehrswege durch planinduzierte Verkehre
- g. Entkoppelung der Hol- und Bringverkehre vom öffentlichen Verkehr und den sonstigen Fuß- und Radverkehren
- h. Herstellung eines harmonischen Übergangs vom Siedlungsbereich zur offenen Landschaft durch das Anlegen einer ökologisch wertvollen und wirksamen Ortsrandeingrünung
- i. Qualifizierung von siedlungsnahen Freiräumen in Bereichen, die derzeit Ackerfläche ohne nennenswerten Erholungswert sind
- j. Eingriffnaher Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft
- k. Erhöhung des Gehölzanteils

1.2 Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst eine ca. 3,2 ha große Fläche nordöstlich der Celler Innenstadt im Ortsteil Garßen. Es schließt nördlich an den vorhandenen Siedlungskörper sowie östlich an das Wohngebiet Blaues Land an. Die Bundesstraße 191 (B191, östlicher Fahrbahnrand) markiert den östlichen Abschluss des Plangebietes. Nördlich geht das Plangebiet in die offene Landschaft über. Die genaue Lage des Plangebietes ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Der Geltungsbereich wurde im Vergleich zum Zeitpunkt der förmlichen Einleitung des Bebauungsplanverfahrens angepasst. Der Geltungsbereich umfasst nunmehr die Flurstücke Nr. 117/24 und 43/15 (teilweise) der Flur 9 in der Gemarkung Garßen.

2. Planerische und rechtliche Ausgangslage

2.1 Landes- und Regionalplanung

Das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) und das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) enthalten Grundsätze sowie konkrete Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die auf der Grundlage des Niedersächsischen Gesetzes über Raumordnung und Landesplanung (NROG) erstellt wurden. Diese sind von den Behörden und Planungsträgern bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen zu berücksichtigen bzw. zu beachten und müssen mit der jeweiligen Zweckbestimmung vereinbar sein. Im RROP, welches aus dem LROP entwickelt ist, wird die angestrebte räumliche und strukturelle Entwicklung der regionalen Planungsräume dargestellt. Die Bauleitpläne (Flächennutzungspläne und Bebauungspläne) haben sich diesen Zielen gemäß § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen.

2.1.1. Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (mit Änderung 2022)

Nach dem im September 2017 in Kraft getretenen Landes-Raumordnungsprogramm für das Land Niedersachsen (LROP 2017) mit Änderungsverordnung vom September 2022 ist die Stadt Celle als Oberzentrum eingestuft und hat die damit zusammenhängenden oberzentralen Versorgungsaufgaben zu erfüllen. Darüber hinaus ist die Stadt in die Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen eingebunden, in der die Innovationsfähigkeit und die internationale Wettbewerbsfähigkeit, die internationalen Verkehrs- und Kommunikationsknotenpunkte, die Arbeitsmarktschwerpunkte sowie die Zentren der Wissenschaft, Bildung und Kultur gestärkt werden sollen.

Daneben sind folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung gemäß LROP 2017 bei der Planung zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

- 2.1 01 *In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnahe Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden.*
- 2.1 02 *Es sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden; sie sollen in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden.*
- 2.1 04 *Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden.*
- 2.1 05 *Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll vorrangig auf die zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden.*
- 2.1 06 S.1 *Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben.*
- 2.1 09 S.1 *Nachteile und Belästigungen für die Bevölkerung durch Luftverunreinigungen und Lärm sollen durch vorsorgende räumliche Trennung nicht zu*

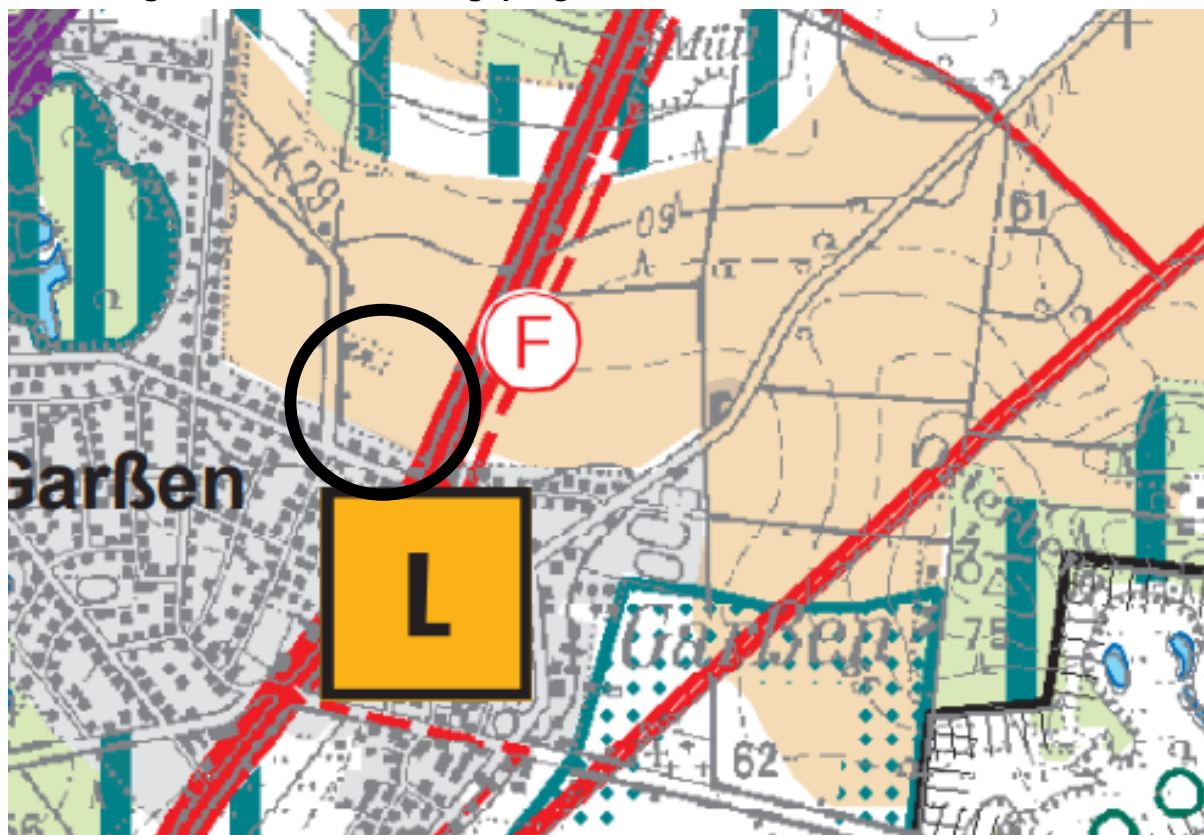
- vereinbarender Nutzungen und durch hinreichende räumliche Abstände zu störenden Nutzungen vermieden werden.*
- 2.2 01 S.1 *Zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse sollen die Angebote der Daseinsvorsorge und die Versorgungsstrukturen in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden.*
- 2.2 01 S.4 *Öffentliche Einrichtungen und Angebote der Daseinsvorsorge für Kinder und Jugendliche sollen möglichst ortsnah in zumutbarer Entfernung vorgehalten werden.*
- 3.1.1 01 S.1 *Die nicht durch Siedlungs- oder Verkehrsflächen in Anspruch genommenen Freiräume sollen zur Erfüllung ihrer vielfältigen Funktionen insbesondere bei der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, dem Erhalt der Kulturlandschaften, der landschaftsgebundenen Erholung sowie der Land- und Forstwirtschaft erhalten werden.*
- 3.1.1 02 **Die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen ist zu minimieren.**
- 3.1.1 03 S.1 *Siedlungsnahе Freiräume sollen erhalten und in ihren ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktionen gesichert und entwickelt werden.*
- 3.1.1 04 S.1
u. 2 *Böden sollen als Lebensgrundlage und Lebensraum, zur Erhaltung der biologischen Vielfalt und ihrer natürlichen Leistungs- und Funktionsfähigkeit gesichert und entwickelt werden. Flächenbeanspruchende Maßnahmen sollen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen; dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung und der Wiedernutzung brachgefallener Industrie-, Gewerbe- und Militärstandorte genutzt werden.*
- 3.1.1 05 neu* *Die Neuversiegelung von Flächen soll landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag und danach weiter reduziert werden.*
- 3.2.1 01 S.1 *Die Landwirtschaft soll in allen Landesteilen als raumbedeutsamer und die Kulturlandschaft prägender Wirtschaftszweig erhalten und in ihrer sozioökonomischen Funktion gesichert werden.*
- 3.2.3 01 S.1 *Die Voraussetzungen für Erholung und Tourismus in Natur und Landschaft sollen in allen Teilräumen gesichert und weiterentwickelt werden.*

*Änderung gemäß Verordnung über die Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) vom 07.09.2022, s. Artikel 2, Nr. 1 c)

Dem Ziel, die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung und den Ausbau sonstiger Infrastruktureinrichtungen zu minimieren, wird insofern Rechnung getragen, als dass zum einen die Ausnutzung und damit die Versiegelung der zu bebauenden Flächen soweit städtebaulich sinnvoll reduziert wird. Zum anderen werden durch die Ausweisung von Grünflächen gezielt Freiräume gesichert und qualifiziert. Dabei wird zwar die räumliche Ausprägung des siedlungsnahen Freiraumes reduziert, die Funktionsvielfalt jedoch nicht gefährdet oder wesentlich beeinträchtigt. In der Gesamtschau soll so die Beanspruchung von Freiräumen optimiert und der Planungszweck mit einer minimalen Neubeanspruchung von Freiflächen erreicht werden. Die Multifunktionalität des siedlungsnahen Freiraums insgesamt wird durch die Planung nicht wesentlich eingeschränkt.

Die Planung entspricht den Zielen des LROP 2017.

2.1.2. Regionales Raumordnungsprogramm 2005 für den Landkreis Celle



Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2005 für den Landkreis Celle (ohne Maßstab)

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2005 für den Landkreis Celle (RROP 2005) sind vorrangig solche Entwicklungsmaßnahmen durchzuführen, die

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

Die Siedlungsentwicklung ist in diesem Zusammenhang grundsätzlich auf die Ortsteile mit zentralörtlicher Funktion entsprechend ihrer Zentralitätsstufe zu konzentrieren. Zu der nach Landesraumordnung angestrebten Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit der Teilräume gehört auch die Bereitstellung eines angemessenen Baulandangebotes. Der demografische Wandel ist dabei zu berücksichtigen. Die Stadt Celle ist gemäß LROP 2017 als Oberzentrum eingestuft und hat die damit zusammenhängenden Versorgungsaufgaben zu erfüllen. Der Ortsteil Garßen zählt zwar nicht zum Kernstadtbereich, weist jedoch selbst zentralörtliche Infrastruktur auf (gute Einbindung in das ÖPNV-Netz, ärztliche Grundversorgung, Grundschule, Lebensmittelgeschäft). Die Entwicklung der im Rahmen der vorliegenden Planung untergeordneten Ausweisung von Wohnbauflächen als städtebaulicher Lückenschluss konzentriert sich damit auf einen zentralen Ort mit ausreichender Infrastruktur. Zugunsten

größerer unversiegelter Freiflächen wird sich die räumliche Ausdehnung der Wohnbauflächen auf ein städtebaulich sinnvolles Mindestmaß beschränken. Die Erschließung der Wohnbauflächen erfolgt zum Teil über bereits vorhandene Infrastrukturen.

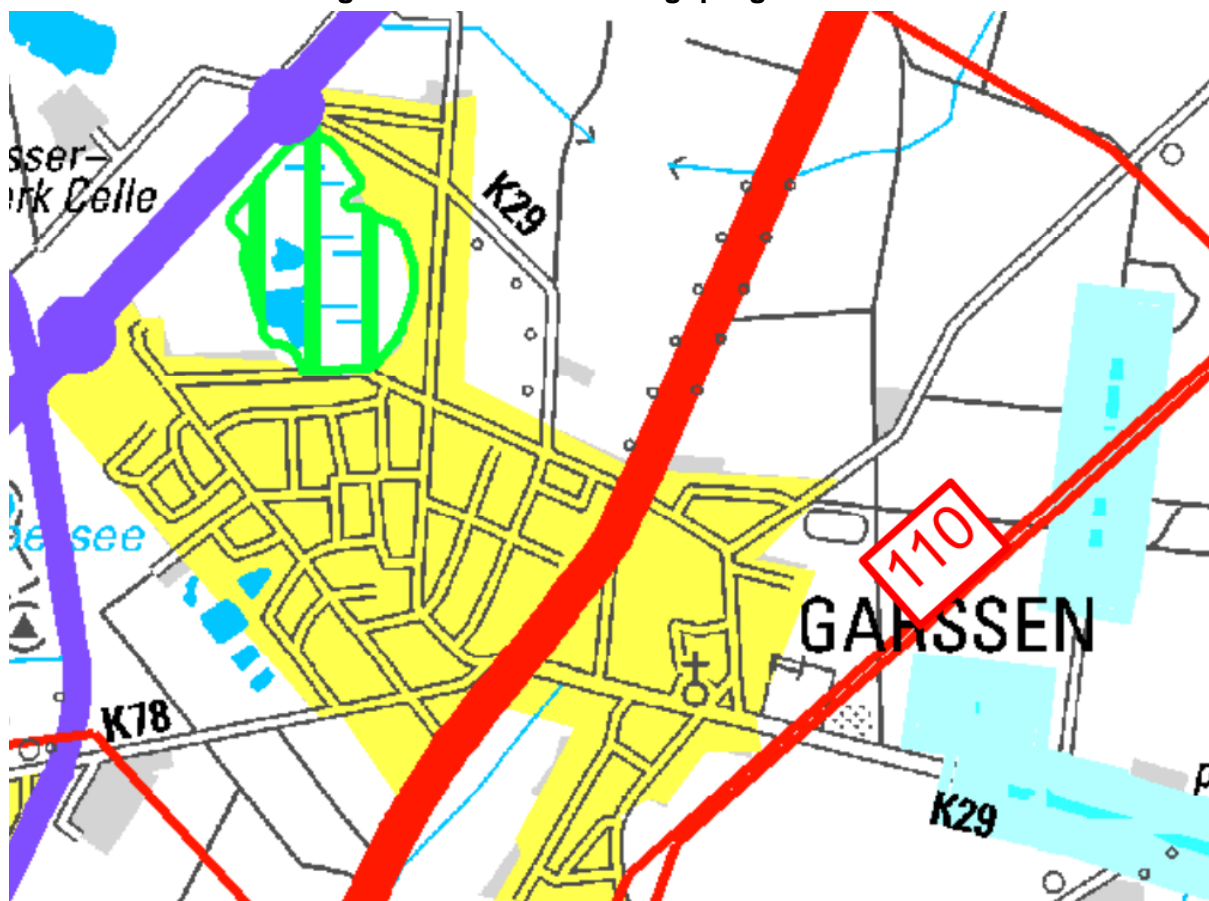
Allgemeine Bildungsangebote wie z.B. Grundschulen zählen zu der zentralörtlichen Infrastruktur, deren Errichtung bzw. Schließung zu einer Stärkung bzw. Schwächung der zentralörtlichen Funktion eines Standortes führt. Ihr Ausbau sollte bevorzugt in zentralen Orten bzw. Orten mit zentralörtlicher Infrastruktur erfolgen.

Das RROP 2005 stellt das Plangebiet überwiegend als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials dar. Die am östlichen Rand des Plangebietes verlaufende B191 weist die Funktion einer Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung sowie eines regional bedeutsamen Wanderweges zur Erschließung von Erholungsgebieten durch Fahrradfahren auf. Darüber hinaus enthält das RROP 2005 keine speziellen Aussagen zum Plangebiet.

Der Ortsteil Garßen ist als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Ländliche Siedlung“ ausgewiesen. Demnach sind Standorte landwirtschaftlicher Betriebe in den Ortslagen zu sichern. Die Planung begründet nicht das Heranrücken an landwirtschaftliche Hofstellen innerhalb der Ortslage oder in Aussiedlerlagen. Eine existenzgefährdende Beeinträchtigung von landwirtschaftlichen Hofstellen aufgrund von Nutzungs- und Nachbarschaftskonflikten sind daher nicht zu erwarten. Die planerische Aufgabe der Standortsicherung ist nicht gefährdet.

Die Planung entspricht den Zielen des RROP 2005.

2.1.3. Entwurf zum Regionalen Raumordnungsprogramm 2016



Auszug aus dem Entwurf zum Regionalen Raumordnungsprogramm 2016 für den Landkreis Celle (ohne Maßstab)

Die Ziele des Entwurfes des Regionalen Raumordnungsprogramms 2016 für den Landkreis Celle (RROP 2016-E) sind nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 des Raumordnungsgesetzes (ROG) als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen.

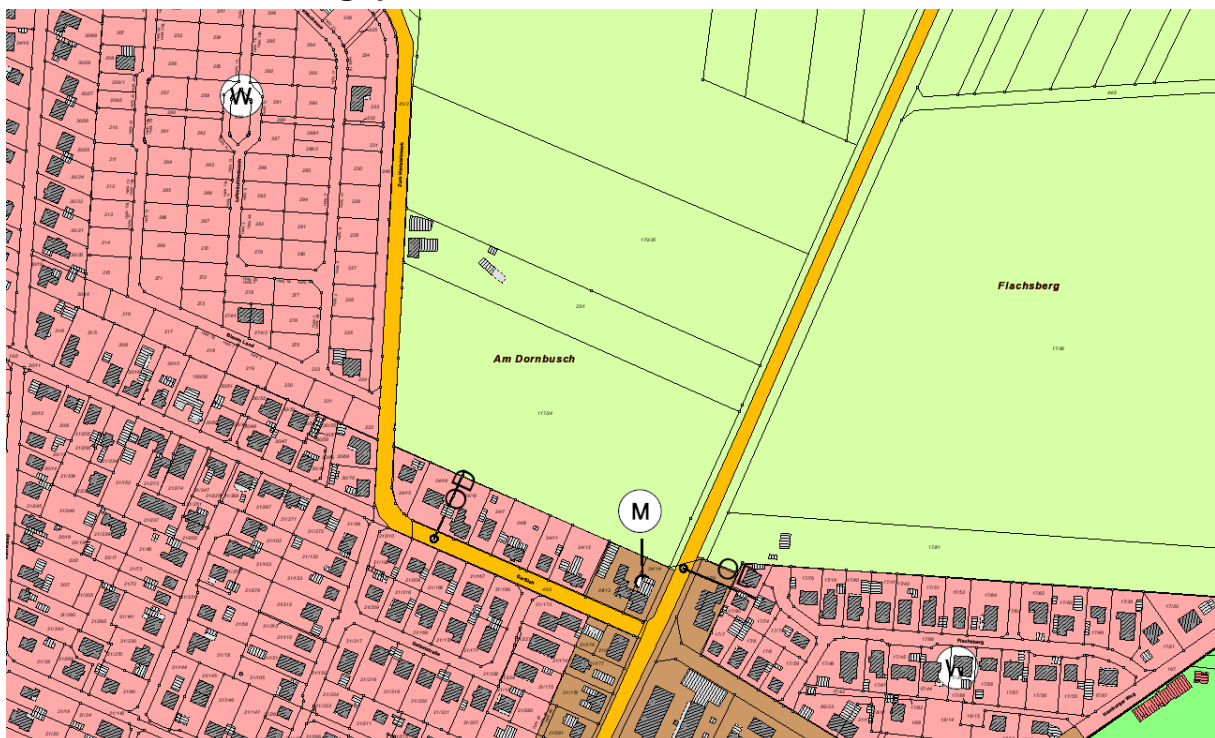
Nach dem RROP 2016-E besteht die Zielsetzung der Regionalplanung darin, die gesamte zukünftige Siedlungsentwicklung zu konzentrieren und vorrangig auf die zentralen Orte entsprechend ihrer jeweiligen Zentralitätsstufe auszurichten. Die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die zentralen Orte dient auch maßgeblich ihrer Sicherung und Entwicklung. Die Stadt Celle ist gemäß LROP 2017 als Oberzentrum eingestuft und hat die damit zusammenhängenden Versorgungsaufgaben zu erfüllen. Der Ortsteil Garßen zählt zwar nicht zum Kernstadtbereich, weist jedoch selbst zentralörtliche Infrastruktur auf (gute Einbindung in das ÖPNV-Netz, ärztliche Grundversorgung, Grundschule, Lebensmittelgeschäft). Die Entwicklung der im Rahmen der vorliegenden Planung untergeordneten Ausweisung von Wohnbauflächen als städtebaulicher Lückenschluss konzentriert sich damit auf einen zentralen Ort mit ausreichender Infrastruktur.

Für das Plangebiet selbst stellt der RROP 2016-E lediglich die B191 als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße dar. Durch die Planung wird dieses Ziel nicht beeinträchtigt.

Teil des zentralen Siedlungsgebietes ist das Plangebiet bislang nicht. Für das direkte Umfeld des Plangebietes enthält das RROP 2016-E keine speziellen Aussagen.

Die Planung entspricht den Zielen des RROP 2016-E.

2.2 Flächennutzungsplan



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Celle in seiner derzeit wirksamen Fassung (ohne Maßstab)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Celle in seiner aktuell wirksamen Fassung stellt das Plangebiet überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die B191 wird als Straßenverkehrsfläche dargestellt. Weder die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf

noch die eines allgemeinen Wohngebietes lassen sich aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans entwickeln.

2.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (§8 Abs. 2 BauGB)

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (sog. Entwicklungsgebot). Damit die Planung dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB entspricht, sind Änderungen in den Darstellungen des Flächennutzungsplans vorgesehen. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 177 Gar der Stadt Celle „Schulneubau Garßen – Dornbusch“ erfolgt daher im Parallelverfahren mit der 112. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Celle „Schulneubau Garßen – Dornbusch“. Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf sowie einer Wohnbaufläche und Grünflächen.

2.4 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan mit integriertem Landschaftsplan für die Stadt Celle aus dem Jahr 2020 (LRP 2020) ist das zentrale Planungsinstrument des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Stadtgebiet. Die vorgeschlagenen Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen listen alle denkbaren Vorhaben in diesem Sinne auf und berücksichtigen dabei ausdrücklich nicht andere Rechtsgüter und Interessen. Bei Anwendung des LRP 2020 muss stets eine Güterabwägung mit anderen Rechten und Belangen erfolgen.

Gemäß LRP 2020 weist das Plangebiet in Hinblick auf die Bewertung von Gebieten für den Tier- und Pflanzenartenschutz keine besondere Bedeutung sowie in Hinblick auf die Bewertung der Biotoptypen eine sehr geringe Bedeutung auf. Zudem befindet sich das Plangebiet bedingt durch die Bahntrasse Hannover-Hamburg sowie durch die B191 in einem Lärmbereich von überregionalen Verkehrsverbindungen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen in diesem Zusammenhang erforderlich.

Hinsichtlich des Landschaftsbildes und seiner Faktoren bei der Bewertung (Vielfalt, Eigenart und Schönheit) weist das Plangebiet eine geringe Bedeutung (Wertstufe 4) auf. Die B191 stellt in diesem Zusammenhang gleichzeitig eine Landschaftsbildraumgrenze dar. Derzeit ist der südlich an das Plangebiet angrenzende Siedlungsrand nicht ausreichend durch Gehölzstrukturen mit der umgebenden Landschaft verbunden und weist daher eine Eingrünung mit störendem Übergang auf. Gemäß Leitbild für den Landschaftsbildraum, in dem sich das Plangebiet befindet, sind Ortsränder mit standortgerechten Gehölzen einzugrünen und harmonische Übergänge zur umgebenden Landschaft herzustellen. Die Planung sieht durch das Anlegen einer ausreichend breiten Ortrandeingrünung nach Norden zur offenen Landschaft hin ebendies vor. Aufgrund der Inanspruchnahme von Teilen der offenen Landschaft wird sich diese räumlich in den nördlichen Randbereich des Plangebietes verschieben, funktional jedoch dieselbe Zielstellung verfolgen.

Darüber hinaus verfügt das Plangebiet gemäß LRP 2020 über keine Böden mit besonderen Standorteigenschaften (Extremstandorte), naturnahe Böden oder Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung.

Das Plangebiet ist kein Teil eines Verbundsystems (Feuchtbiotop-, Wald-, Grünland-, Trockenbiotopverbund), weder im Bestand noch hinsichtlich der Zielkonzeption. Durch die Planung sind daher keine Beeinträchtigungen oder eine Isolation von bestehenden Biotopverbundsystemen zu erwarten.

Der LRP 2020 sieht in seinem Zielkonzept für das Plangebiet die Zielkategorie umweltverträgliche Nutzung vor. Für alle Gebiete dieser Zielkategorie, die außerhalb von Biotopkomplexen liegen, gilt die Mindestanforderung, dass die Nutzungen umweltverträglich ausgeübt werden sollen.

Die Planung steht der Erreichung der im Landschaftsrahmenplan erarbeiteten Zielstellungen für das Plangebiet nicht entgegen.

2.5 Weitere/Informelle Pläne (z. B. Fahrradaktionsplan)

Weitere oder informelle Planungen bestehen für das Plangebiet nicht.

2.6 Örtliche Satzungen

2.6.1. Abwasserbeseitigungssatzung

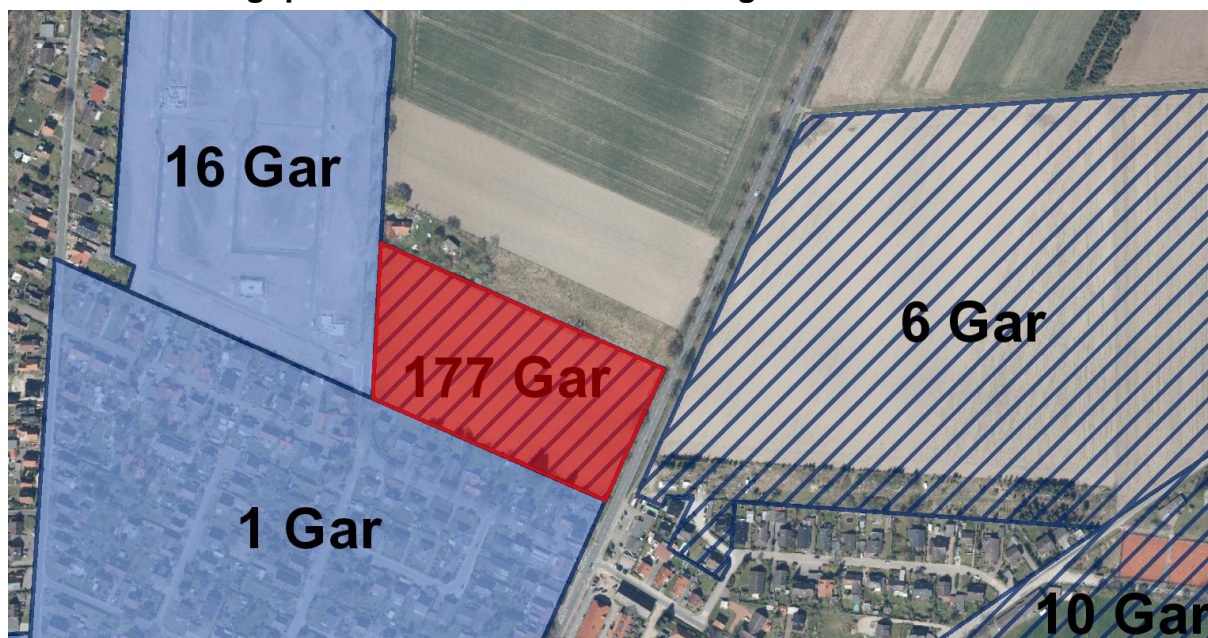
Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Celle. Daher besteht für die geplante Bebauung ein Anschlusszwang an das örtliche Schmutzwassernetz.

Generell ist gemäß Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Celle das Regenwasser vollständig auf den Grundstücken zu versickern.

2.6.2. Vegetationsschutzsatzung

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine nach Vegetationsschutzsatzung für die Stadt Celle geschützten Bäume. Die im näheren Umfeld des Plangebietes befindlichen geschützten Bäume werden durch die Planung nicht berührt.

2.7 Bebauungspläne/städtebauliche Satzungen



Übersicht der Bebauungspläne im Umfeld des Bebauungsplans Nr.177 Gar der Stadt Celle „Schulneubau Garßen – Dornbusch“ (vollflächig = rechtsverbindlich, gestreift = nicht rechtsverbindlich/ in Aufstellung) (ohne Maßstab)

Für den Bereich des Plangebietes liegen keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne vor.

Direkt westlich und südlich angrenzend befinden sich die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 16 Gar der Stadt Celle „Wohngebiet Blaues Land“ sowie Nr. 1 Gar der

Stadt Celle „Riehtkamp“. Diese setzen allgemeine Wohngebiet sowie entlang der Celler Heerstraße (B191) ein Mischgebiet fest. Für den Bereich östlich der Bundesstraße wurde der Bebauungsplan Nr. 6 Gar der Stadt Celle „Flachsberg II“ aufgestellt, jedoch nie zur Rechtskraft gebracht.

Weitere städtebauliche Satzungen nach dem BauGB liegen nicht vor.

2.8 Naturschutz

Im unmittelbaren Plangebiet liegen keine Schutzgebiete oder -objekte gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit dem Niedersächsischen Naturschutzgesetz (NNatSchG). Auch NNatSchG pauschal geschützte Wallhecken sind im Plangebiet nicht vorhanden. Gleiches gilt für Lebensraumtypen des Anhanges I der FFH-Richtlinie. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich ca. 320 m nordwestlich das Landschaftsschutzgebiet „Garßener Loh“ sowie mindestens 375 m nordwestlich mehrere nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotope. Aufgrund der jeweiligen Entfernungen sind durch die Planung jedoch keine Beeinträchtigungen der genannten Schutzgebiete und -objekte zu erwarten.

2.9 Wasser- und Hochwasserschutz

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 07.07.2022 die Neufestsetzung des Trinkwasserschutzgebietes Garßen beschlossen. Gemäß räumlichem Geltungsbereich der Verordnung liegt das Plangebiet nicht innerhalb einer festgesetzten Schutzzone. Die nächstgelegene Schutzzone IIIA des Trinkwasserschutzgebietes befindet sich in einer Entfernung von ca. 350 bis 400 m nördlich des Plangebietes. Verbote oder beschränkte Zulässigkeiten ergeben sich daraus für das Plangebiet nicht.

Das Plangebiet liegt weder in einem gesetzlich festgestellten noch in einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet (§ 76 Wasserhaushaltsgesetz) oder einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG). In Niedersachsen wurden bislang keine Hochwasserentstehungsgebiete (§ 78d WHG) per Rechtsverordnung ausgewiesen.

2.10 Bodenschutz

Es liegen keine Hinweise und Erkenntnisse auf schädliche Bodenverunreinigungen, Altablagerungen, Altlasten oder Altstandorte vor.

Im Rahmen einer Baugrunduntersuchung wurden Bohrproben entnommen und daraus eine repräsentative Mischprobe erstellt, die zur abfalltechnischen Einstufung analysiert wurde. Für die untersuchten Böden ergaben sich keine erhöhten Schadstoffgehalte. Der künftige Bodenaushub ist daher in die Materialklasse BM-0 nach EBV bzw. Zuordnungsklasse Z 0 einzustufen und damit offen frei verwertbar.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) wurde mit einer Luftbildauswertung beauftragt. Nach Auswertung der vorhandenen Luftbilder hat sich der allgemeine Kampfmittelverdacht nicht bestätigt. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Für die Nutzung oberflächennaher Geothermie liegen keine Einschränkungsgründe vor. Somit sind die geologischen Voraussetzungen für den Betrieb einer Geothermieanlage zum Heizen,

Kühlen und Warmwasserversorgung der Objekte gegeben und die geothermische Nutzung als zulässig zu bewerten.

2.11 Immissionsschutz

Immissionen durch Luftverkehr

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des Anflugsektors des militärischen Flugplatzes Wietzenbruch gemäß §12 des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG). Die Entfernung des Plangebietes zum Startbahnbezugspunkt beträgt ca. 10,6 km. Immissionen aus dem Flugbetrieb können dennoch nicht ausgeschlossen werden.

Der Flugplatz Celle-Arloh befindet sich in einer Entfernung von ca. 2,9 km nordwestlich, der Segelflugplatz Celle-Scheuen ca. 2,3 km westlich des Plangebietes.

Immissionen durch landwirtschaftliche Nutzung

Das Plangebiet grenzt mittelbar und unmittelbar an weiterhin landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen an. Durch die Nutzung und Bewirtschaftung dieser Flächen können Emissionen in Form von Geräuschen, Staub und Gerüchen ausgehen. Diese sind ortsüblich und somit in gegenseitiger Rücksichtnahme zu dulden.

Immissionen durch Straßen- und Schienenverkehr (Verkehrslärm)

Die Geräuschemissionen aus der ca. 850 m entfernten nordwestlich passierenden Schienenstrecke 1720 wird gemäß der Lärmkartierung des Eisenbahnbundesamtes als nicht emissionsrelevant für das Plangebiet eingestuft.

Das Plangebiet wird durch den angrenzenden öffentlichen Straßenverkehr der B191 sowie der Straßen Garßloh und Zum Hartsteinwerk Lärmemissionen ausgesetzt. Tagsüber sind aufgrund des Verkehrslärm im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf Überschreitungen des schalltechnischen Orientierungswertes für Mischgebiete um bis zu 4 dB(A) im 1. Obergeschoss zu erwarten. Überschreitungen des Orientierungswertes für den Nachtzeitraum sind nicht relevant, da sich der Schulbetrieb auf den Tageszeitraum beschränkt.

Innerhalb der Baugrenzen der allgemeinen Wohngebiete ist Westen des Plangebietes treten Überschreitungen des schalltechnischen Orientierungswertes von bis zu 6 dB(A) am Tag und 7 dB(A) in der Nacht auf. Die höchsten Überschreitungen treten in den Nahbereichen der jeweiligen Straßenabschnitte im Osten (B191) und Westen (Zum Hartsteinwerk) auf. Am Tag treten im westlichen Teil des Plangebietes nur sehr kleinflächig Geräuschemissionen über 60 dB(A) auf. Geräuschemissionen über 64 dB(A) sind ausschließlich im Nahbereich der Straßenverkehrsflächen außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zu erwarten. Auf den geplanten Wohnbaugrundstücken besteht somit die Möglichkeit, Außenwohnbereiche in einem Bereich anzuordnen, in dem ohne bauliche Schutzmaßnahmen eine ausreichende Aufenthaltsqualität gewährleistet ist.

Infolge der teilweisen Überschreitung der Orientierungswerte für Misch- bzw. allgemeine Wohngebiete wird ein Schallschutzkonzept für das Plangebiet mit Festsetzungen zu Schutzmaßnahmen vor schädlichen Umweltauswirkungen zur Sicherung eines ausreichenden Schallschutzes erforderlich. Als Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm kommen grundsätzlich planerische Maßnahmen sowie aktive und passive Schallschutzmaßnahmen in Betracht.

Immissionen durch Gewerbe (Gewerbelärm)

Tagsüber sind aufgrund des Gewerbelärms im Bereich der geplanten Schule (Schutzbedarf entsprechend eines Mischgebietes) keine Überschreitungen des schalltechnischen Orientierungswerts zu erwarten. Nachts findet regulär innerhalb der Schule kein Betrieb statt, sodass eine Beurteilung an dieser Stelle entfällt.

Innerhalb der Baugrenzen des geplanten allgemeinen Wohngebietes (WA) im Westen des Plangebietes treten ebenfalls keine Überschreitungen des schalltechnischen Orientierungswerts am Tag und in der Nacht auf.

Darüber hinaus sieht die TA Lärm eine Betrachtung kurzzeitiger Geräuschspitzen vor, die beispielsweise durch die Nutzung des Parkplatzes entstehen können. Zur Einhaltung der Kriterien für Geräuschspitzen in der Nacht ist gegenüber dem Gebietstyp allgemeines Wohngebiet ein Mindestabstand von 28 m einzuhalten. Dieser ist in der vorliegenden Planung sicher gegeben.

Die schalltechnischen Orientierungswerte für Gewerbelärm werden sicher eingehalten. Immissionskonflikte durch Gewerbelärm sind bei der vorliegenden Planung daher nicht zu erwarten und planerische oder aktive Schallschutzmaßnahmen nicht erforderlich.

Immissionen durch Freizeitnutzungen (Sportlärm)

Die Geräuschimmissionen, die durch die östlich im Ortsteil im Hamburger Weg gelegenen Sportanlagen verursacht werden, sind für das Plangebiet nicht eimissionsrelevant.

2.12 Denkmalschutz

Gemäß Denkmaltatlas des Landesamtes für Denkmalpflege Niedersachsen befinden sich weder im Plangebiet noch in dessen direktem Umfeld Baudenkmale, Bodendenkmale, bewegliche Denkmale oder Denkmale der Erdgeschichte. Auch die Beteiligung der Unteren Denkmalschutzbehörde lieferte keine anderslautenden Erkenntnisse.

2.13 Raumordnungs- und Planfeststellungsverfahren

Für das Plangebiet werden derzeit keine Raumordnungs- oder Planfeststellungsverfahren durchgeführt. Die Planung selbst führt zudem nicht zur Erforderlichkeit zur Durchführung eines dieser Verfahren.

2.14 Baubeschränkungen

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des Anflugsektors des militärischen Flugplatzes Wietzenbruch gemäß §12 des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG). Die Entfernung des Plangebietes zum Startbahnbezugspunkt beträgt ca. 10,6 km. Bauhöhenbeschränkungen sind bei dieser Entfernung nicht erforderlich.

Das Plangebiet umfasst eine Bundesstraße und grenzt im Weiteren westlich daran an. Die anbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 9 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) sind zu beachten. Die Bauverbotszone ist mit einem Abstand von 20 m bis zum äußeren Fahrbahnrand der Bundesstraße 191 von allen baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen, Verkehrs- Lager- und Aufstellflächen sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs freizuhalten (Bauverbotszone). Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand dürfen zudem keine Werbeanlagen errichtet werden, die geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B191 zu beeinträchtigen.

2.15 Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet befindet überwiegend im Eigentum der Stadt Celle. Dieses umfasst die Ackerfläche. Einzig die Straßenparzelle der B191 befindet sich im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland (Bundesstraßenbauverwaltung) als Straßenbaulastträger.

3. Bestandsbeschreibung

3.1 Nutzungen

Das Plangebiet liegt nördlich des Ortsteils Garßen und grenzt an den gewachsenen Siedlungskörper sowie das in Umsetzung befindliche Baugebiet Blaues Land an. Derzeit handelt es sich überwiegend um eine unbebaute landwirtschaftliche Fläche, auf der derzeit eine Agrar-Umweltmaßnahme durchgeführt wird. Eine intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung erfolgt derzeit nicht. Der östliche Rand der Ackerfläche weist Straßenbegleitgrün auf und ist mit einer Baumreihe aus Linden, Berg-Ahornen und Stiel-Eichen bestanden. Daran angrenzend befindet sich die B191 mitsamt überregional bedeutsamem Radweg.

Der direkt angrenzende Teil des Siedlungskörpers besteht aus Ein- und Zweifamilienhausbebauung. Nördlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich zudem ein städtebaulich isoliert stehendes Gebäude mit Außenfläche, das bis 2019 als Hundepension genutzt wurde. Diese Nutzung wurde jedoch aufgegeben. Das Objekt wird inzwischen nur noch zu wohnlichen Zwecken genutzt.

3.2 Natur und Landschaft

3.2.1. Boden und Landschaft

Das Plangebiet ist aufgrund der dominierenden Ackerfläche hinsichtlich des Landschaftsbildes monoton und entspricht nur bedingt der naturräumlichen Eigenart. Mit Ausnahme der bestehenden Straßenverkehrsflächen ist es der freien Landschaft zuzuordnen und daher überwiegend unversiegelt. Die Baumreihe entlang der B191 strukturiert das Landschaftsbild. Insgesamt spiegelt sich im Plangebiet eine deutliche Überprägung der Landschaft durch die menschliche Nutzung, so dass der Bereich nur von geringer Bedeutung ist. Zudem ist es nicht Teil eines unzerschnittenen Raumes über 100 km² Größe.

Im Hinblick auf die Lebensraumfunktion für Pflanzen und die Archivfunktion der Böden sowie die Funktion des Bodens im Wasserhaushalt verfügt das Plangebiet mit den unversiegelten Flächen über Böden von allgemeiner Bedeutung. Die versiegelten Flächen weisen in dieser Hinsicht eine geringe Bedeutung auf.

3.2.2. Grün- und Baumbestand

Ende Juni 2023 erfolgte eine Begehung, um die Biotopausstattung des Untersuchungsgebietes zu erfassen. Das Plangebiet besteht überwiegend aus einem wildkrautarmen Sandacker ohne seltene Ackerwildkräuter. Am westlichen Rand des Plangebietes hat sich straßenbegleitend eine halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte eingefunden. Außerdem steht im Nordwesten ein Berg-Ahorn, der erhalten werden soll. Im östlichen Randbereich des Plangebietes befindet sich eine halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standort mit einer Baumreihe aus Linden, Spitz-Ahornen und Stiel-Eichen sowie einem Obstbaum. Außerdem ist hier eine gewisse Verbuschung vorhanden. Die Bäume erreichen hier einen Brusthöhendurchmesser zwischen 15 und 80 cm. Die Aufweitung der Fahrbahn für die Einrichtung einer Linksabbiegespur macht die Entnahme der Baumreihe erforderlich.

Im Plangebiet überwiegen mit dem wildkrautarmen Sandacker (AS) deutlich Biotopausprägungen von geringer Wertigkeit (Wertstufe I, Wertfaktor 1). Die halbruderalen

Gras- und Staudenfluren und Gehölze sind von allgemeiner bzw. mittlerer Wertigkeit (Wertstufe III, Wertfaktor 3).

Von der Planung ist Wald weder direkt noch indirekt betroffen.

3.2.3. Tier- und Pflanzenartenvorkommen

Im Rahmen einer Begehung Ende Juni 2023 wurden Wuchsorte von Farn- und Blütenpflanzen der niedersächsischen Roten Liste und Vorwarnliste, von im Landkreis Celle regional auffallend seltenen Pflanzenarten sowie von besonders geschützten Pflanzenarten nach § 7 BNatSchG nachgesucht. Im Plangebiet wurden weder Pflanzenarten der niedersächsischen Roten Liste noch Pflanzenarten der Vorwarnliste zur Roten Liste vorgefunden. Im Landkreis Celle regional auffallend seltene Pflanzensippen wurden ebenso nicht festgestellt. Für den Pflanzenartenschutz ist dem wildkrautarmen Ackerland nur eine geringe Bedeutung beizumessen.

Die Bäume innerhalb des Untersuchungsgebietes wurden Ende Juni 2023 unter Zuhilfenahme eines Fernglases auf Höhlen abgesucht. Da die dichte Belaubung eine Einsichtnahme einiger Stammteile erschwerte, erfolgte Mitte Oktober 2023 eine zweite Begehung zur Nachsuche. Von den 14 untersuchten Bäumen weist nur die bereits außerhalb des Plangebietes gelegene Linde eine knapp 5 cm tiefe Faulhöhle im Bereich des entfernten Starkastens im Kronenbereich auf. Die Höhle ist zu flach, als dass sie als Quartier für Fledermäuse oder als Brutplatz höhlen- und nischenbrütender Vögel in Betracht kommt. Tiefe Spalten sind an den Bäumen nicht vorhanden. Der Baumbestand im östlichen Randbereich des Plangebietes weist aktuell keine Eignung als Fledermausquartier oder als Brutplatz höhlen- und nischenbrütender Vögel auf. Gleiches gilt für Alt- und Totholz besiedelnde Käferarten.

Die Kartierung der Brutvögel erfolgte im Rahmen von vier Morgen- und einer Abend- bzw. Nachtbegehung bei geeigneter Witterung. Im Plangebiet selbst kommt nur ein Brutvogelpaar vor, schlichtweg daher, da es sich um einen monotonen Acker geringer Größe mit einem halbruderalen Randstreifen handelt. Dies sind zwar geeignete Habitate für die nachgewiesenen Arten, schließt jedoch gehölzgebundene Arten aus. Diese konnten zahlreich im Umfeld des Plangebietes festgestellt werden (18 Brutvogelarten mit 41 Brutpaaren; s. naturkundliche Bestandsaufnahme). Es handelt sich um eine typische Brutvogelfauna einer kleinteiligen Kulturlandschaft in Ortsrandlage, also um Arten siedlungsnaher Gehölzstrukturen und Gärten sowie um einzelne Arten des Offenlandes. Direkt im Plangebiet befindet sich ein Brutrevier der Feldlerche. Dieses ist aus artenschutzrechtlichen Gründen im Zuge einer vorgezogenen Maßnahme (CEF-Maßnahme) zu kompensieren.

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes wurde zudem ein Brutrevier des Rebhuhns festgestellt. Das Rebhuhn nutzt besonders die nördlich an das Plangebiet angrenzende Brachfläche, aber auch Flächen östlich der B 191. Da diese Flächen erhalten und nicht überplant werden, ist trotz räumlicher Nähe nicht von einer erheblichen Betroffenheit des Rebhuhns auszugehen. Ausgleichsmaßnahmen für das Rebhuhn sind daher nicht erforderlich.

Es kommen als Brutvögel im Umfeld des Plangebietes zwei mittelhäufige Arten (Rebhuhn, Stieglitz) vor, jedoch keine streng geschützten Arten. Das Untersuchungsgebiet (ungleich Plangebiet) erreicht als Gesamtheit eine regionale Bedeutung für Brutvögel. Da das Plangebiet jedoch eine geringere Größe als die für das Bewertungsverfahren eigentlich vorgesehenen 80 ha aufweist, ist dieses Ergebnis vorsichtig zu beurteilen.

Trotz systematischer Nachsuche wurden im Plangebiet keine Nester geschützter Waldameisen gefunden. Eine Besiedlung durch Weinbergschnecken liegt nicht. Auswurfhaufen des Europäischen Maulwurfes wurden ebenfalls nicht festgestellt. Gleiches gilt für Kobel des Eichhörnchens in den Bäumen. Da stärkeres Totholz sowie Mulmhöhlen in den Bäumen als Habitatvoraussetzung für ein potenzielles Vorkommen europäisch geschützter Alt- und Totholzkäfer (Eremit und Heldbock) fehlen, sind entsprechende Tiervorkommen nicht zu erwarten. Da weder im Plangebiet noch in dessen Umfeld Gewässer vorhanden sind, ist ein Vorkommen von Amphibien und Libellen ebenfalls nicht zu erwarten.

3.2.4. Klima

Das Plangebiet trägt aufgrund seiner Nutzung als Ackerfläche zur Kaltluftproduktion bei. Aufgrund der Siedlungsrandlage sind Aspekte wie Frischluftentstehung und Klimaausgleichsfunktion jedoch im vorliegenden Fall weniger relevant, so dass dem Bereich nur eine allgemeine lokalklimatische Funktion beizumessen ist. Besondere lokalklimatische Funktionen lassen sich nicht erkennen

3.3 Technische Infrastruktur

Da es sich beim Plangebiet überwiegend um eine landwirtschaftliche Ackerfläche handelt, ist davon auszugehen, dass – außer ggf. in der B191 und in der Straße Zum Hartsteinwerk – keine Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden sind und diese im Zuge der Erschließung hergestellt werden müssen.

3.3.1. Wasserversorgung

Es handelt sich um eine landwirtschaftliche Ackerfläche. Wasserleitungen sind im Zuge der Erschließung in das Plangebiet zu führen. Dabei ist eine ausreichende Löschwasserversorgung vorzusehen. Der im DVGW Arbeitsblatt W405 vorgesehene Löschwasserbedarf von 48 m³/h für allgemeine Wohngebiete reicht für die Versorgung eines Schulstandortes nicht aus, da diese aufgrund ihrer Größe zumeist mehr Löschangriffspunkte aufweisen. Im Rahmen der Erschließung sollte daher eine Löschwasserkapazität von 96 m³/h hergestellt werden. Dies deckt die derzeit bestehende Trinkwasserinfrastruktur nicht ab. Im Rahmen der Erschließung des Plangebietes ist eine ausreichende Löschwasserkapazität herzustellen.

3.3.2. Schmutzwasserbeseitigung

In der Straße Zum Hartsteinwerk befindet sich ein Schmutzwasserkanal (DN 200), der im Zuge der Entwässerung des Baugebietes Blaues Land errichtet wurde. Das Plangebiet wird voraussichtlich an den bestehenden Schmutzwasserkanal angeschlossen.

3.3.3. Oberflächenentwässerung

Der Baugrund ist grundsätzlich für eine Versickerung geeignet. Das anfallende nicht verunreinigte Niederschlagswasser ist gemäß der Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Celle über oberflächennahe Versickerungsanlagen auf den jeweiligen Grundstücken sowie im Bereich der Erschließungsstraßen in den Untergrund abzuleiten.

Darüber hinaus befindet sich im südöstlichen Teil des Plangebietes in der B191 ein Regenwasserkanal (DN 400). Ein Anschluss der festgesetzten Bauflächen an den bestehenden Regenwasserkanal wird voraussichtlich nicht erforderlich.

3.3.4. Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch die örtlichen Abfallentsorgungsunternehmen. Die Verkehrsflächen im Plangebiet erfüllen die Voraussetzungen zur Sicherstellung der Abfallentsorgung.

3.3.5. Telekommunikation und Stromversorgung

Es handelt sich um eine landwirtschaftliche Ackerfläche. Telekommunikations- sowie Stromleitungen sind im Zuge der Erschließung in das Plangebiet zu führen.

3.4 Verkehr

Durch die Buslinien 3, 4 und 300 (Garßen bzw. Eschede – Schlossplatz) ist das Plangebiet an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Sie verbindet das Plangebiet mit der Celler Innenstadt, der Gemeinde Eschede sowie den einzelnen Ortsteilen des Schulbezirkes der Grundschule Garßen (Altenhagen, Bostel). In fußläufiger Entfernung befinden sich die Haltestellen „Wittenbergstraße“, „Garßen, Ortsmitte/B 191“, „Gersnethe“ und „Riethkamp“. Bezüglich der Ausstattungsqualität weist die nächstgelegene Haltestelle „Wittenbergstraße“ als Fahrbahnrandhaltestelle deutliche Defizite auf. Ein Gehweg oder eine Wartefläche fehlen auf der nördlichen Seite, auf der südlichen Seite ist lediglich ein Gehweg vorhanden. Im Zusammenhang mit der Planrealisierung sind Aufwertungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Haltestellensituation erforderlich.

Weder von der B 191 noch von der Straße Zum Hartsteinwerk ist das Plangebiet unmittelbar im Fußverkehr erschlossen. An beiden Verkehrswegen fehlen straßenbegleitende Gehwege auf der Plangebietsseite. Mit der Entwicklung des Plangebietes sind Maßnahmen zur verkehrssicheren Abwicklung des Fuß- bzw. Schülerverkehrs zwingend erforderlich.

Der Radverkehr wird im Umfeld des Plangebietes sowie in der Straße Zum Hartsteinwerk im Mischverkehr auf der Fahrbahn geführt. Entlang der B 191 befindet sich im Außerortsbereich ein einseitiger Zweirichtungsradweg zur gemeinsamen Nutzung als Fuß- und Radweg.

Das Plangebiet wird sowohl durch die B 191 als auch durch die Straße Zum Hartsteinwerk erschlossen. Bei der B 191 handelt es sich um eine Hauptverkehrsstraße, die das Plangebiet an das übergeordnete Verkehrsnetz sowohl in Richtung Innenstadt als auch in Richtung Eschede anbindet. Die Straße Zum Hartsteinwerk verbindet das Plangebiet mit dem örtlichen Verkehrsnetz des Ortsteils Garßen.

Da es sich um eine landwirtschaftliche Ackerfläche handelt, liegt keine innere Erschließung im Plangebiet vor. Eine direkte Zufahrt von der B 191 besteht nicht. Landwirtschaftliche Verkehre gelangen über eine Zufahrt in der Straße Zum Hartsteinwerk in das Plangebiet. Eine funktions- und leistungsfähige Anbindung des Plangebietes an das äußere Erschließungsnetz wird durch den Bebauungsplan planerisch vorbereitet und erfolgt im Rahmen der Durchführung.

3.5 sonstige Infrastruktur

Trotz der im Verhältnis zum Stadtgebiet peripheren Lage (ca. 5,3 km bis zur Celler Innenstadt) verfügt das Plangebiet über eine hohe Lagegunst sowohl hinsichtlich der beabsichtigten Schulnutzung als auch der ergänzenden Wohnnutzung. Viele Einrichtungen der Daseinsvorsorge sind schnell im Ortsteil zu erreichen. Der Ortsteil verfügt über mehrere Schulen, darunter die in Rede stehende Grundschule, zwei Kindertagesstätten, Spiel- und Sportflächen (u. a. Spielplatz Binsenweg, Sportanlage SV Garßen), mehrere Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und eine Apotheke.

3.6 Sozialstruktur

Wesentlicher Punkt der Sozialstruktur im Hinblick auf die Planung eines Grundschulstandortes ist die demografische Struktur des Schulbezirkes der Grundschule Garßen. Dieser umfasst neben dem Ortsteil Garßen auch die benachbarten Ortsteile Altenhagen und Bostel. Insbesondere die Baulandausweisung im Ortsteil Garßen lassen einen Anstieg der schulpflichtigen Kinder erkennen und auch weiterhin erwarten.

4. Planungskonzept

4.1 Städtebauliche und landschaftsplanerische Grundkonzeption

Gegenstand der Planung ist zum einen die Ausweisung eines neuen Standortes für die Grundschule Garßen. Der Schulkomplex umfasst ein voraussichtlich zweigeschossiges Schulgebäude mit einer Grundfläche von ca. 1.300 bis 1.400 m², eine 1,5-Feld-Schulsporthalle mit einer Grundfläche von ca. 1.200 m², ein Außengelände (Schulhof) sowie erforderliche Stellplätze für das Lehrpersonal. Daneben werden Verkehrsflächen zur Abwicklung der Hol- und Bringverkehre (MIV) vor dem Schulgrundstück vorgesehen. Die Ausrichtung und die Standorte der Baukörper werden durch diesen Bebauungsplan zwar nicht verbindlich vorgegeben, doch es ist beabsichtigt, dass sich die Sporthalle sowie die bauordnungsrechtlich erforderlichen Kfz-Stellplätze zum östlichen Schulgrundstückteil hin orientieren. Das lärmtechnisch sensiblere Schulgebäude soll möglichst weit und von der B 191 abgewandt realisiert werden. In dem Zwischenraum zwischen dem Schulgrundstück und der Straße Zum Hartsteinwerk mit dem dahinterliegenden Wohngebiet Blaues Land erfolgt ein städtebaulicher Lückenschluss mit Wohnbauflächen. So wird der Siedlungsrand sinnvoll arrondiert. Die Wohnbebauung in Garßen weist setzt sich überwiegend aus Einfamilienhausbebauung zusammen. Um eine größere Vielfalt der Wohnraumangebote zu ermöglichen, werden die Festsetzungen zu den Wohnbauflächen nicht explizit auf freistehende Einfamilienhäuser zugeschnitten. Es soll stattdessen die Möglichkeit für verschiedene Bautypologien eröffnet werden (z.B. kleine Mehrfamilienhäuser). Der städtebauliche Maßstab der Ortsrandlage wird dabei berücksichtigt.

Die Erschließung des Plangebietes für den MIV erfolgt durch eine Planstraße über die B 191. Zu diesem Zweck wird ein neuer Knotenpunkt mit einer Abbiegespur eingerichtet, der neben der Erschließungsfunktion zudem zu einer Verkehrsberuhigung entlang der Ortseinfahrt in den Ortsteil Garßen beiträgt. Im Bereich der Planstraße ist zudem eine Zone für die Abwicklung der Hol- und Bringverkehre vorgesehen. An diesem Standort sind am wenigsten Konflikte zwischen dem MIV und den sonstigen Fuß- und Radverkehren zu erwarten. Diese erfolgen über Fuß- und Radwege von der B 191 kommend sowie über die Straße Zum Hartsteinwerk. Diese Durchlässigkeit für den Fuß- und Radverkehr erzeugt eine gute Erreichbarkeit des Plangebietes, insbesondere des Schulstandortes für die Schüler aus dem Bereich westlich der B 191. Neben dem Schulgrundstück erschließt die Planstraße auch einen Teil der vorgesehenen Wohnbebauung.

Neben den baulich in Anspruch genommen Bereichen sieht die Planung Grünbereiche vor. Die Grünzone entlang der B 191 dient als Pufferzone zwischen der emittierenden B 191 und der lärmsensiblen Schulnutzung. Zudem unterliegen Teile dieser Grünzone den Regelungen zu den Anbauverbotszonen nach § 24 des niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG). Südlich des Schulgrundstückes und der vorgesehenen Wohnbebauung verläuft ein Grünstreifen, der einen gewissen Abstand zwischen der mit der Planung vorgesehenen Nutzung und der ruhigen Gartenzone der nördlichen Wohnbebauung Straße Garßloh herstellt. Zentral im Änderungsgebiet soll durch eine naturnahe Gestaltung eine ökologisch hochwertige Grünfläche entwickelt werden. Am nördlichen Rand des Änderungsgebietes stellt eine Ortsrandeingrünung in Form einer mehrreihigen Strauch-Baumhecke einen harmonischen und ökologisch wertvollen Übergang vom Siedlungsbereich zur offenen Landschaft her. Die vorgesehenen Grünflächen dienen dem ortsnahen Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft.

4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

4.2.1. Art der baulichen Nutzung

Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Zur Realisierung des Schulneubaus der Grundschule Garßen wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt. Die Fläche dient der Unterbringung von Anlagen für schulische Zwecke. Dazu zählen das Schulgebäude mit Mensa, eine Sporthalle, Stellplätze für Lehrkräfte sowie Schulzwecken dienende Freianlagen, Freiflächen und Nebenanlagen. Die Festsetzung trägt der Errichtung und Weiterentwicklung eines zeitgemäßen und zukunftsfähigen Schulcampus Rechnung. Insbesondere die Anforderungen an die künftig verpflichtende Ganztagsbetreuung sind durch die flexible Ausgestaltung der Art der baulichen Nutzung planungsrechtlich sichergestellt.

Das Schulgebäude, die Sporthalle und die Flächen für Stellplätze einschließlich der Zufahrten können auch für sonstige außerschulische kulturelle und sportliche Zwecke genutzt werden. Mit dieser Öffnung soll der bereits heute erkennbar große Bedarf von sonstigen kulturellen und sportlichen Nutzungen gedeckt werden. Einen Anhaltspunkt dafür liefert die volle Ausschöpfung der Hallenkapazitäten im Ortsteil Garßen. Aufgrund von Baumaßnahmen kam und kommt es zudem zu erheblichen Beeinträchtigungen der Hallennutzungszeiten im gesamten Stadtgebiet. Um solchem Bedarf gerecht zu werden, beinhaltet der Bebauungsplan die Öffnung des Schulgeländes für sonstige außerschulische kulturelle und sportliche Zwecke.

Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

Im westlichen Bereich des Plangebietes soll durch die Ausweisung von Wohnbauflächen der städtebauliche Lückenschluss erfolgen. In diesem Bereich soll vorrangig gewohnt werden. Eine strikte Trennung von Wohnen und Arbeiten widerspricht den allgemeinen städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Celle, daher wird als Nutzungsart ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sollen gemäß § 1 Abs. 6 BauGB nicht Bestandteil des Bebauungsplans sein. Tankstellen und Gartenbaubetriebe sind nicht zulässig, da die Errichtung von zeitgemäßen Tankstellen mit den heute üblichen Maßen oder von Gartenbaubetrieben mit wirtschaftlich tragfähiger Größe der städtebaulichen Ordnung entgegensteht. Ferner werden mit diesen modifizierten Festsetzungen Konfliktpotenziale (u.a. Immissionen, Verkehrssituation) minimiert.

4.2.2. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16, 17 und 19 BauNVO)

Bei der Ausgestaltung des künftigen Schulgrundstückes ist ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden anzustreben. Auf der einen Seite muss das Schulgrundstück hinsichtlich der Bebauungsmöglichkeiten ausreichenden Spielraum für die Unterbringung der Schule, der Sporthalle der Stellplätze für die Lehrkräfte und der zugehörigen Nebenanlagen aufweisen. Auf der anderen Seite besteht das Ziel darin größere zusammenhängende und unversiegelte Freiflächen mit intakten Bodenfunktionen zu erhalten. Aus diesem Grund wird für die Fläche für Gemeinbedarf eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Diese darf nicht durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen überschritten werden. Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 eröffnet ausreichenden Spielraum für die Errichtung der für den Schulcampus erforderlichen baulichen Anlagen, inklusive

Nebenanlagen. Die Überschreitungsmöglichkeit wird daher nicht erforderlich und ist planerisch zudem nicht gewünscht.

Die Festsetzung der Grundflächenzahl für das allgemeine Wohngebiet 1 (WA1) orientiert sich an der städtebaulichen Dichte der benachbarten Wohnbebauung südlich des Plangebietes sowie des gegenüberliegenden Wohngebietes „Blaues Land“ und trägt damit der Lage im Übergang des Siedlungskörpers in die freie Landschaft Rechnung. Sie wird entsprechend dem WA1 des benachbarten Bebauungsplans Nr. 16 Gar „Wohngebiet Blaues Land“ mit 0,3 festgesetzt, die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch Zufahrten, Garagen, untergeordneten Nebenanlagen usw. um die Hälfte bis zu einer Grundflächenzahl von 0,45 überschritten werden darf.

Das allgemeine Wohngebiet 2 (WA2) befindet sich in der Zwischenlage zwischen dem locker zu bebauenden WA1 und dem künftigen Schulgrundstück. Während das WA1 vordergründig dem individuellen Hausbau Rechnung tragen soll, sollen im Bereich des WA2 auch kleinere Mehrfamilienhäuser als städtebaulicher Übergang vom eher kleinformatischen WA zum großformatigen Schulneubau ermöglicht werden. Die Flächenansprüche für Wohngebäude mit mehreren Wohneinheiten liegen gewöhnlich über denen, des individuellen Hausbaus. Um dem gerecht zu werden, wird eine GRZ von 0,4 für das WA2 festgesetzt, die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch Zufahrten, Garagen, untergeordneten Nebenanlagen usw. um die Hälfte bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden darf.

Zahl der Vollgeschosse, Wand- und Gebäudehöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 und 18 BauNVO)

Die Festsetzung von zwei Vollgeschossen und einer maximalen Gebäudehöhe vom 12,0 m im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf reduziert die benötigte Grundfläche des Schulgebäudes und bringt damit die Raumansprüche einer 3-zügigen Grundschule mit Ganztagsangebot mit einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden in Einklang. Auch in Anbetracht der zu erwartenden Gebäudelänge des Schulkörpers ist in Kombination mit den festgesetzten Baugrenze keine zu massive Erscheinung des künftigen Schulgebäudes zu erwarten. Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe ermöglicht zudem ausreichend Gestaltungsfreiheit bei der Ausgestaltung der Deckenhöhe. So sind bei einem zweigeschossigen Schulgebäude z.B. auch Aula- oder Mensabereiche mit höheren Deckenhöhen möglich. Zudem können die Ansprüche an die Höhengestaltung einer Schulsporthalle im Rahmen dieser Festsetzung erfüllt werden.

Im WA1 werden Wandhöhen von 4,50 m sowie maximale Gebäudehöhen von 8,50 m festgesetzt. Damit wird Bezug auf die gegenüberliegende Wohnbebauung (WA1 im Bebauungsplan Nr. 16 Gar „Wohngebiet Blaues Land“) sowie auf den Übergang zur freien Landschaft genommen. Im Rahmen dieser Festsetzung werden im Bereich des WA1 vorwiegend eineinhalbgeschossige Wohngebäude zusammengefasst. Aufgrund der festgesetzten äußeren Kubatur der künftigen Gebäude wird auf die Festsetzung einer zulässigen Zahl an Vollgeschossen verzichtet.

Für das WA2 werden zwei Vollgeschosse sowie eine maximale Gebäudehöhe von 9,50 m festgesetzt. In diesem Bereich soll die Möglichkeit für die Errichtung von kleineren Mehrfamilienhäusern geschaffen werden. Damit vermittelt das WA2 städtebaulich hinsichtlich seiner Höhenentwicklung zwischen den üblichen Gebäudehöhen von Einfamilienhäusern (8,50 m) und dem geplanten Schulneubau (12,0 m). Durch die kombinierte Festsetzung aus Gebäudehöhe und der Zahl der Vollgeschosse soll sichergestellt werden, dass die künftigen

Gebäude gegenüber der benachbarten Bebauung im WA1 nicht zu massiv wirken. Innerhalb des festgesetzten Rahmens sind Gebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss zulässig. Dadurch, dass das 2. Obergeschoss ein Staffelgeschoss sein muss und diese üblicherweise im Vergleich zu den darunterliegenden Geschossen eingerückt ausgebildet werden, ist keine erdrückende Wirkung auf die künftige Bebauung im WA1 zu erwarten. Gleichzeitig ermöglicht diese Festsetzung die Realisierung einer angemessenen Anzahl an Wohneinheiten je Wohngebäude.

Der untere Bezugspunkt für die maximale Wand- und Gebäudehöhe wird als absolute Höhe in Bezug auf das Normalhöhennull angegeben und wie folgt festgesetzt: Fläche für Gemeinbedarf 61,70 m ü. NHN, WA1 61,25 m ü. NN, WA2 61,20m ü. NN. Grundlage für die Festsetzung der unteren Bezugspunkte ist ein topografisches Aufmaß des Plangebietes. Der obere Bezugspunkt der maximalen Wandhöhe ist der Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerks mit der Oberkante der obersten Dachhaut. Die festgesetzte maximale Wandhöhe gilt nicht für Giebelseiten von Gebäuden mit Satteldach, (Krüppel)Walmdach oder versetztem Pultdach sowie für die Giebelseite von Zwerchhäusern. Der obere Bezugspunkt für die maximale Gebäudehöhe entspricht dem oberen Abschluss des Daches.

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf durch untergeordnete technische Aufbauten um bis zu 1 m überschritten werden. Technische Aufbauten sind für die funktionsfähige Realisierung von baulichen Anlagen in der Regel erforderlich. Da diese Aufbauten untergeordnet sind und das städtebauliche Erscheinungsbild dadurch nicht beeinträchtigt wird, stehen einer Zulässigkeit keine wesentlichen Gründe entgegen.

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

4.3.1. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Schulgebäude und Schulsporthallen weisen regelmäßig Gebäudelängen von über 50 m auf. Die konkreten Baukörper der Grundschule Garßen stehen zum Zeitpunkt der Planaufstellung noch nicht fest. Um dennoch ausreichende Flexibilität für ein zukunftsfähiges Schulgelände zu erreichen, wird für die Fläche für Gemeinbedarf die abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäude dürfen demnach auch eine Länge über 50 m aufweisen. Im Übrigen gelten die Regelungen der offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand.

Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete wird die offene Bauweise festgesetzt. Ziel ist es, ein aufgelockertes Siedlungsbild am Übergang zur offenen Landschaft zu fördern. Die seitlichen Grenzabstände, die charakteristisch für die offene Bauweise sind, tragen dazu bei. Auf eine Beschränkung auf Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen wird verzichtet, um eine möglichst hohe Flexibilität an Wohnformen für den Ortsteil Garßen zu ermöglichen.

4.3.2. Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Für die Definition der vorderen, seitlichen und hinteren Baugrenzen werden hilfsweise die Definitionen der Grundstücksgrenzen herangezogen. Die vorderen Grundstücksgrenzen sind in aller Regel die Grenzen des Baugrundstückes gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen. Im Rahmen dieser Planung ist die Baugrenze, die an die festgesetzte Straßenverkehrsfläche angrenzt, als vordere Baugrenze zu verstehen. Die davon abgewandten Baugrenzen stellen folglich die

hinteren und die übrigen die seitlichen Baugrenzen dar. Letztere schließen im Bereich der allgemeinen Wohngebiete am Verkehrsflächen mit besonderen Zweckbestimmungen an.

Zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung steht der hochbauliche Entwurf noch nicht fest. Um dem künftigen Konzept des Schulcampus' größtmögliche Flexibilität zu ermöglichen und einer städtebaulich und funktional optimalen Ausrichtung Rechnung zu tragen, werden die Baugrenzen auf der Fläche für Gemeinbedarf entsprechen weitläufig gefasst. Sie verlaufen im Wesentlichen in einem Mindestabstand von 3 m zur Baugebietsgrenze. Einzig im westlichen Bereich rückt die Baugrenze 5 m von der Baugebietsgrenze ab. Hintergrund ist das angrenzende allgemeine Wohngebiet. Als Schulgebäude ist ein zweigeschossiger Gebäuderiegel mit einer Gebäudelänge von mehr als 50 m zu erwarten. Um die massive Wirkung gegenüber der künftigen benachbarten Wohnbebauung abzumildern, ist ein größerer Abstand aus städtebaulichen Gründen sinnvoll.

Im den allgemeinen Wohngebieten werden die Baugrenzen eher großzügig festgesetzt. Zur Straße Zum Hartsteinwerk, der Planstraße A sowie den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen verlaufen die Baugrenzen 3 m parallel zur jeweiligen Straßenbegrenzungslinie. Lediglich die hinteren Baugrenzen weisen einen Abstand von 5 m zur hinteren Grundstücksgrenze auf, um größere zusammenhängende und größtenteils unversiegelte Freiflächen mit intakten Bodenfunktionen zu erhalten. Das Baufenster im WA1 weist eine Bautiefe von 18 m auf und bietet damit ausreichenden Gestaltungsspielraum für die Realisierung von individuellem Hausbau. Im WA2 betragen die Bautiefen zwischen 17 und ca. 21 m, womit eine größere Freiheit für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern besteht.

4.4 Nebenanlagen und Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und 14 BauNVO)

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze, sollen nur Einfriedungen bis 1,30 m Höhe sowie Zufahrten und Wege errichtet werden und damit als Vorgarten dienen, die den Eindruck einer aufgelockerten, durchgrüneten Siedlung vermitteln und die Aufenthaltsqualität des Straßenraumes fördern. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen, offene Kleingaragen (Carports) und Stellplätze sind in der Vorgartenzone demnach unzulässig. Aus diesem Grund sollen auch überdachte Stellplätze und Garagen einen Mindestabstand von 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

In den allgemeinen Wohngebieten sollen Garagen, offene Kleingaragen (Carports) und Stellplätze nur innerhalb des festgesetzten Baufensters errichtet werden. Ziel dabei ist neben der Freihaltung der Vorgartenzone auch die Freihaltung der hinteren Grundstücksteile und die Schaffung einer ruhigen Grün- und Gartenzone ohne Beunruhigung durch privaten Parkverkehr. Da es in den allgemeinen Wohngebieten auch Grundstücke geben kann, deren seitliche Grundstücksgrenzen nicht überbaubare Grundstücksflächen aufweisen, wird eine Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB festgesetzt. Demnach sollen in diesen Fällen ausnahmsweise Garagen, offene Kleingaragen (Carports) sowie Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden können. Um die Freihaltung der Vorgartenzone sowie der hinteren Grundstücksteile zu wahren, beschränkt sich diese Ausnahme auf den Bereich zwischen der hinteren und der vorderen Grundstücksgrenze.

Stellplatzanlagen weisen größere zusammenhängende versiegelte Flächen auf, die üblicherweise rein funktional und wenig ansprechend angelegt sind. Um diese Flächen

aufzulockern und eine freiräumlich ansprechendere Gestaltung zu erreichen, ist je vollendete fünf Stellplätze eine raumgliedernde Bepflanzung durch standortgerechte Laubbäume vorzunehmen. Dies gilt für Stellplatzanlagen mit fünf oder mehr Stellplätzen.

4.5 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im WA1 dürfen je Wohngebäude höchstens zwei Wohneinheiten errichtet werden. Wohngebäude im Einfamilienhaussektor weisen gelegentlich auch Einliegerwohnungen auf. Diese Festsetzung ermöglicht die Errichtung von Wohnungen für Angehörige oder zur Fremdnutzung von nicht mehr benötigtem Wohnraum im Alter ohne dabei den lockeren Charakter eines Einfamilienhauses zu verlieren. Insofern trägt diese Festsetzung den Ansprüchen des demografischen Wandels Rechnung.

4.6 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.6.1. Straßenverkehrsflächen

Das Plangebiet beinhaltet die B191. Diese wird zur planungsrechtlichen Sicherung der äußeren Erschließung sowie im Zusammenhang mit dem erforderlichen Knotenpunktausbau als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Darstellung des RROP 2005, wonach die B191 straßenbegleitend einen regional bedeutsamen Wanderweg zur Erschließung von Erholungsgebieten durch Fahrradfahren aufweist, wird durch die Planung nicht berührt und durch die Festsetzung planungsrechtlich gesichert. Beim Knotenpunktausbau wird der östlich der B191 geführte Radweg baulich nicht berührt.

Darüber hinaus wird die Straße Zum Hartsteinwerk bis zur Mitte der Fahrbahn in den Geltungsbereich aufgenommen und ebenfalls als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Dies dient zum einen der planungsrechtlichen Sicherung der äußeren Erschließung der Bebauung im WA1. Zum anderen sind im östlichen Randbereich der Straßenparzelle bauliche Maßnahmen (Gehweg, Grundstückszufahrten, Bushaltestelle) vorgesehen, die einen Eingriff in die straßenbegleitende halbruderale Gras- und Staudenflur (UHM) bedeuten und einen Ausgleichsbedarf auslösen.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt durch eine zu erstellende Planstraße. Durch diese wird sowohl die Fläche für Gemeinbedarf als auch das WA2 verkehrlich erschlossen. Diese wird ebenfalls als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

4.6.2. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Bring- und Holbereich mit Kurzzeitparken

Der Einzugsbereich des Schulbezirkes Garßen ist verhältnismäßig groß und umfasst mit Garßen (inkl. Alvern), Bostel und Altenhagen vor allem ländliche Ortsteile. Erfahrungsgemäß bringt dies einen höheren Pkw-Anteil an den Bring- und Holverkehren mit sich – im Falle der Planung wird ein Anteil von 65% angenommen. Zur Entlastung des Kreuzungsbereiches Garßloh/Zum Hartsteinwerk und zur Reduzierung von Konflikten der Verkehrsteilnehmer untereinander sollen die Pkw-Verkehre und die übrigen Bring- und Holverkehre (ÖPNV, Fuß- und Radverkehr) räumlich getrennt werden. Zu diesem Zweck wird im Bereich der Planstraße A eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Bring- und Holbereich“ festgesetzt.

4.6.3. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Die Erschließung des Plangebietes für den Fuß- und Radverkehr erfolgt über gemeinsame Geh- und Radwege sowohl von der B191 als von der Straße Zum Hartsteinwerk aus. Ziel dahinter ist die gute Erreichbarkeit insbesondere des Schulstandortes für die Schüler aus dem Ortsteil Garßen. Darüber hinaus führt dies zu einer räumlichen Entzerrung der Verkehrsteilnehmer und damit zu einer Reduzierung potenzieller Konflikte der Verkehrsteilnehmer untereinander. Um dies planungsrechtlich zu sichern, werden Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt.

4.6.4. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Freihaltebereich

Für die Erschließung des Plangebietes über die B191 ist die Einrichtung eines Knotenpunktes im Bereich des Bundesstraßengrundstückes erforderlich. Jeder Knotenpunkt wirkt sich dabei verkehrstechnisch auf die Bundesstraße aus. Nach Rücksprache mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStrBV) als zuständige Straßenbaulastträgerin sollen im weiteren Streckenverlauf der B191 keine weiteren Knotenpunkte eingerichtet werden. Um die Erschließung potenzieller künftiger städtebaulicher Entwicklungen nördlich des Ortsteils Garßen sicherzustellen, wird die Festsetzung des Freihaltebereiches als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung erforderlich. So könnten weitere Bauflächen über das Plangebiet mit einer direkten Verbindung zwischen der B191 und der Straße Zum Hartsteinwerk verkehrlich erschlossen werden. Nach derzeitigem Stand bestehen perspektivisch keine Überlegungen zu städtebaulichen Entwicklung in dieser Richtung. Im Rahmen der Neufassung des FNP der Stadt Celle fand neben der systematischen Erfassung der Innenentwicklungspotenziale eine Auswahl und Bewertung denkbarer Wohn- und Gewerbeflächen statt. Nördlich des Ortsteils Garßen befinden sich demnach keine Potenzialflächen identifiziert und ausgewiesen. Die Verkehrsfläche wird daher auch nicht im Rahmen der Planrealisierung ausgebaut.

4.7 Grünordnungsmaßnahmen

Das planerische Grundkonzept enthält auch Zielstellung hinsichtlich landschaftspflegerischer Belange. Daher sieht der Bebauungsplan neben den baulich in Anspruch genommen Bereichen auch die Entwicklung und planungsrechtliche Sicherung großzügiger Grünbereiche vor. Ziel ist dabei der ortsnahe Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, sodass dieser unmittelbar im Plangebiet und seinen benachbarten Randbereichen spürbar ist. Darüber hinaus werden grünordnerische Festsetzungen u.a. zur Aufwertung des Landschaftsbildes sowie aus städtebaulichen Gründen getroffen, ohne dass diese den natur- oder artenschutzrechtlichen Erfordernissen der Eingriffsregelung unterliegen.

4.7.1. Ortsrandeingrünung (öG1, K1)

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB

Das Plangebiet stellt den künftigen Randbereich des zentralen Siedlungsgebietes dar. Gemäß LRP 2020 verfügt der Siedlungsrand über keinen harmonischen und ökologisch wertvollen Übergang zur umgebenden Landschaft. Die Eingrünung des Ortsrandes stellt diesen in Form einer fünfzehnhundertjährigen Strauch-Baumhecke aus heimischen standortgerechten Arten her. Neben den orts- und landschaftsbildprägenden Aspekten dient die Ortsrandeingrünung dem ortsnahe Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. Um dies planungsrechtlich zu sichern, wird eine öffentliche Grünfläche i.V.m. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Die Strauch-Baumhecke soll dabei aus heimischen standortgerechten Baum- und Staucharten bestehen. Zu diesem Zweck wurde eine Auswahlliste geeigneter Baum- und Straucharten der Herkunft „Norddeutsches Tiefland“ in den Bebauungsplan aufgenommen. Um eine ökologische Wertigkeit entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Planzustand) zu erreichen, enthält der Bebauungsplan neben einer Artenliste auch Vorgaben zum Pflanzschema.

Die Ortsrandeingrünung kann auch zu Zwecken der dezentralen Niederschlagsbewirtschaftung genutzt werden ohne dem festgesetzten Nutzungszweck entgegenzustehen.

4.7.2. Zentrale Grünfläche (öG2, K2)

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 a) BauGB

Zentral im Plangebiet soll durch eine naturnahe Gestaltung eine ökologisch hochwertige Grünfläche entstehen, die auch dem Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft dient. Ziel ist die Entwicklung von Extensivgrünland oder einer Brachfläche. Dazu erfolgt die Ansaat mit Landschaftsrasen. Alternativ darf die Fläche ihrer natürlichen Eigenentwicklung überlassen werden. Zur planungsrechtlichen Sicherung der zentralen Grünfläche wird eine öffentliche Grünfläche i.V.m. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Das Anpflanzen von heimischen Gehölzarten ist auf dieser Fläche zulässig. Damit wird dem landschaftspflegerischen Ziel der Erhöhung des Gehölzanteils entsprochen. Dies ist zwar für die naturschutzrechtliche Kompensation nicht erforderlich, steht ihrer Wirkung jedoch nicht entgegen.

Die zentrale Grünfläche kann auch zu Zwecken der dezentralen Niederschlagsbewirtschaftung genutzt werden. Weder die Festsetzungen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur noch die zulässige Bepflanzung mit heimischen Gehölzarten beeinträchtigen diese Nutzung.

4.7.3. Grünzone (öG3, K3)

§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 a) BauGB

Die Grünzone entlang der B 191 dient als planerische Maßnahme dem Schallschutz zwischen der emittierenden B 191 und der lärmsensiblen Schulnutzung. Zum anderen befinden sich Teile dieser Grünzone innerhalb von Bauverbots- und Baubeschränkungszone nach NStrG und sind damit von baulichen Anlagen weitestgehend freizuhalten. Darüber hinaus dient die Grünzone dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. Ziel ist es, die Grünzone zu Extensivgrünland zu entwickeln. Zur planungsrechtlichen Sicherung dessen wird eine öffentliche Grünfläche i.V.m. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Der Bebauungsplan enthält dazu eine Auswahlliste für die Grünland-Ansaat, um zum einen die beabsichtigte Kompensationswirkung zu erzielen und zum anderen die Verwendung heimischer Pflanzenarten zu gewährleisten.

Das Anpflanzen von heimischen Gehölzarten ist auf dieser Fläche zulässig. Damit wird dem landschaftspflegerischen Ziel der Erhöhung des Gehölzanteils entsprochen. Dies ist zwar für die naturschutzrechtliche Kompensation nicht erforderlich, steht ihrer Wirkung jedoch nicht entgegen.

Im Rahmen des Knotenpunktausbaus entfällt die bundesstraßenbegleitende Baumreihe. Aus Gründen der Erhaltung des für den Verlauf der B 191 typischen Orts- und Landschaftsbildes wird eine neue Baumreihe bestehend aus sechs Einzelbäumen aus der Auswahlliste geeigneter Baum- und Straucharten festgesetzt. Die Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang entsprechend der Festsetzung zu ersetzen. Um optimale Wuchsbedingungen für die Einzelbäume zu erreichen, wird ein entsprechender Abstand untereinander von ca. 15 m aufgenommen. Diese Festsetzung ist rein städtebaulicher Natur und nicht Bestandteil der naturschutzrechtlichen Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft. Die Lage der Einzelbäume darf in der Örtlichkeit im Einzelfall geringfügig abweichen. Dies eröffnet erforderlichenfalls den Gestaltungsfreiraum z.B. im Zusammenhang mit der Niederschlagswasserbeseitigung der Bundesstraße.

Die Grünzone kann auch zu Zwecken der dezentralen Niederschlagsbewirtschaftung genutzt werden. Weder die Festsetzungen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur noch die zulässige Bepflanzung mit heimischen Gehölzarten beeinträchtigen diese Nutzung.

4.7.4. Grünzug (öG4, K4)

§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 a) BauGB

Zwischen der Fläche für Gemeinbedarf sowie der allgemeinen Wohngebiete und der angrenzenden Bestandswohnbebauung in der Straße Garßloh wird ein Grünstreifen festgesetzt. Dieser stellt eine planerische Maßnahme zur Reduzierung der emissionsbedingten Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung mit ihrer nach Norden ausgerichteten ruhigen Gartenzone dar. Darüber hinaus dient der Grünzug dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. Ziel ist es, den Grünzug zu Extensivgrünland zu entwickeln. Zur planungsrechtlichen Sicherung dessen wird eine öffentliche Grünfläche i.V.m. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Der Bebauungsplan enthält dazu eine Auswahlliste für die Grünland-Ansaat, um zum einen die beabsichtigte Kompensationswirkung zu erzielen und zum anderen die Verwendung heimischer Pflanzenarten zu gewährleisten.

Das Anpflanzen von heimischen Gehölzarten ist auf dieser Fläche zulässig. Damit wird dem landschaftspflegerischen Ziel der Erhöhung des Gehölzanteils entsprochen. Dies ist zwar für die naturschutzrechtliche Kompensation nicht erforderlich, steht ihrer Wirkung jedoch nicht entgegen.

Der Grünzug kann auch zu Zwecken der dezentralen Niederschlagsbewirtschaftung genutzt werden. Weder die Festsetzungen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur noch die zulässige Bepflanzung mit heimischen Gehölzarten beeinträchtigen diese Nutzung.

4.7.5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB

Die nicht bebauten Grundstücksflächen in den allgemeinen Wohngebieten sollen zu durchgrüntem Hausgärten entwickelt werden. Einen Beitrag dazu sollen Anpflanzungen von standortgerechten und möglichst heimischen Laubbäumen in den Privatgärten leisten. Daher wird festgesetzt, dass je vollendete 400 m² Grundstücksfläche (Baugrundstück) ein Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen ist. Somit werden Lebensraumstrukturen für Vögel, Insekten und sonstige heimische Tiere geschaffen. Gleichzeitig wird der zukünftige

Siedlungsbereich mit Gehölzen strukturiert, was das Ortsbild verbessert und den Eingriff in das Landschaftsbild mindert.

4.7.6. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB

Im Rahmen einer naturkundlichen Bestandsaufnahme wurde im Nordwesten des Plangebietes ein Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) mit einem Brusthöhendurchmesser von ca. 70 cm angetroffen. Dieser soll sowohl aus ökologischen als auch aus städtebaulichen Gründen erhalten werden. Die Straße Zum Hartsteinwerk verfügt über eine einseitige Baumreihe mit nur wenigen Straßenbäumen im gegenüberliegenden Straßenseitenraum. Um dies planungsrechtlich zu sichern, wird der Erhalt des Berg-Ahorns festgesetzt. Bei Abgang ist dieser gleichartig zu ersetzen.

Auch bei einer potenziellen Aktivierung der festgesetzten Freihaltzone ist der Bestand des zur Erhaltung festgesetzten Berg-Ahorns nicht gefährdet, da sich dieser nicht direkt im Mündungsbereich in die Straße Zum Hartsteinwerk befindet.

4.7.7. Externe Kompensationsmaßnahmen

CEF-Maßnahme Feldlerche (K5, Planbereich 2)

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m § 44 BNatSchG

Für das im Plangebiet verdrängte Brutpaar der Feldlerche werden externe Ausgleichsmaßnahmen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, um eine ökologisch-funktionale Kontinuität von Lebensräumen ohne zeitliche Lücke zu gewährleisten. Zur Vermeidung von Verstößen gegen die Zugiffsverbote des § 44 des Bundes-Naturschutzgesetzes (BNatSchG) ist vor Baubeginn bzw. Baufeldfreimachung ein mindestens 3.000 m² großer und dauerhafter Brachestreifen innerhalb von Ackerland auf dem Flurstück 7, Flur 22, Gemarkung Altencelle anzulegen und zu sichern. Die Umsetzung der CEF-Maßnahme muss zeitlich in Abhängigkeit von der Brut- und Setzzeit (März bis August) erfolgen. Teilbereiche dieser Fläche sind uneingeschränkt als Ausgleichsfläche für die Feldlerche geeignet. Es handelt sich um eine Ackerfläche, die in Teilbereichen einen Abstand von 100 m zu hochaufragenden Strukturen (Wald, Baumgruppen, Hecken, Gebäude usw.) hält. Zudem weisen die nächstgelegenen Straßen und Wege Abstände von deutlich über 50 m auf. Der Ackerbrachstreifen weist Maße von ca. 150 m x 20 m auf.

4.7.8. Sammelzuordnung von Ausgleichsmaßnahmen

Durch die Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft planerisch vorbereitet, für die die Eingriffsregelung nach BauGB anzuwenden ist. Zu diesem Zwecke sieht der Bebauungsplan Ausgleichsmaßnahmen vor (K1 bis K5). Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB werden den diese Maßnahmen den Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden, zugeordnet. Auf diesem Wege kann die Stadt Celle Kostenerstattungsbeträge zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen von den jeweiligen Grundstückseigentümern erheben.

4.8 Ausschluss bestimmter luftverunreinigender Stoffe

§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a) BauGB

Im Plangebiet wird der Einsatz fossiler Brennstoffe zur Wärme- und Warmwasserversorgung ausgeschlossen. Ziel der Festsetzung ist es, als Beitrag zum kommunalen Klimaschutz i.S.v. § 1 Abs. 5 Satz 2 und § 1a Abs. 5 BauGB, bei der Schaffung von neuen Bebauungsmöglichkeiten sowie der Errichtung einer zukunftsfähigen Bildungslandschaft Rechnung tragen sollen, den Ausstoß von Treibhausgasen, so wie er mit der Verbrennung fossiler Brennstoffe verbunden ist, auszuschließen oder jedenfalls weitest möglich zu vermeiden. Darüber hinaus soll mit der Planung u.a. die Zulässigkeit eines öffentlichen Gebäudes planungsrechtlich vorbereitet werden. Die Stadt Celle in diesem Zusammenhang daran bestrebt eine Vorbildfunktion im Bereich des klimaneutralen Betriebs baulicher Einrichtungen einzunehmen.

Fossile Brennstoffe sind solche, die sich in Jahrtausenden aus Abbauprodukten von toten Pflanzen und Tieren entwickelt haben. Die aus fossilen Energiequellen gewonnene Energie wird als fossile Energie bezeichnet. Hierzu gehören Braun- und Steinkohle, Torf, Erdgas und Erdöl. Fossile Energieträger bilden sich zwar an verschiedenen Stellen der Erde stetig neu, im Verhältnis zum Abbautempo gehen diese Entwicklungsprozesse jedoch extrem langsam vonstatten. Daher werden fossile Energien auch nicht zu den erneuerbaren bzw. regenerativen Energien gezählt. Hierzu gehört jegliche Energie, die energetischen Prozessen entnommen wird, die sich stetig erneuern. Aus diesem Grunde gehören etwa Holz und Biomasse nicht zu den fossilen Brennstoffen und werden daher von der Festsetzung nicht erfasst.

Die Mehraufwendungen für die Errichtung von Anlagen zur Wärmeversorgung aus erneuerbaren Energien im Vergleich zu konventionellen Anlagen aus fossilen Brennstoffen wird für die jeweiligen Baugrundstücke für zumutbar und städtebaulich vertretbar gehalten. Es bestehen ausreichend alternative Ansätze für die Wärmeversorgung durch erneuerbare Energien, wie z.B. Nahwärmenetze, Geothermie, Luft-Wasser-Wärmepumpen oder Pelletheizungen. Den höheren Investitionskosten für erneuerbare Energien stehen günstigere Betriebskosten gegenüber, was langfristig wirtschaftlicher ist und zu einer Amortisation führt.

4.9 Schutzmaßnahmen vor schädlichen Umwelteinwirkungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB

Aufgrund der festgestellten Immissionskonflikte sind zur Gewährleistung eines ausreichenden Schutzes vor Lärmbelastungen für die städtebauliche Planung im Plangebiet Schallschutzmaßnahmen notwendig. Zur Bewältigung dieser Konflikte werden passive Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.

Um entsprechende Innenraumpegel zu erreichen, sind die Außenbauteile bei der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach den Anforderungen der jeweils dargestellten Lärmpegelbereiche nach der der DIN 4109 „Schallschutz im Städtebau“ auszubilden. Darin werden je nach Lärmpegelbereich Luftschalldämm-Maße für die Außenbauteile in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgeometrie benannt. Mit dieser Festsetzung können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden.

In der Nacht treten im gesamten Plangebiet Geräuschemissionen über 45 dB(A) durch den Verkehrslärm auf. Zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes bei Schlafräumen werden daher planerische bzw. baulich-technische Maßnahmen festgesetzt. Zu diesem Zweck sind schutzbedürftige Räume, die zum Schlafen vorgesehen sind (Kinder-, Gäste- und

Schlafzimmer), mit einer fensterunabhängigen Belüftung auszustatten. Alternativ können besondere Fensterkonstruktionen, die auch im teilgeöffneten Zustand einen Innenraumpegel von maximal 30 dB(A) gewährleisten, wie z.B. sog. „Hamburger Fenster“, Anwendung finden, wenn nicht durch andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung (z.B. vorgesetzte Loggien oder Laubengänge, vorgesetzte Fensterläden oder Gebäudevorsprünge) ausreichender Schallschutz gewährleistet wird. Dies eröffnet den Bauherren Gestaltungsfreiheit bei der Ausgestaltung der Schallschutzmaßnahmen, ohne dem grundsätzlichen Ziel der Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen zu widersprechen.

Im Rahmen dieser Festsetzungen wird eine Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen. Von den schalltechnischen Festsetzungen kann abgewichen werden, sofern ein gutachterlicher Einzelnachweis darüber erbracht wird, dass aus den individuellen Ausbreitungsbedingungen geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren, als nach den vorgenannten Festsetzungen angeordnet sind. Dies kann z.B. durch die Baukörperstellung, die Position der Fenster oder der Gestalt der Baukörper erreicht werden. Damit wird ein Rahmen eröffnet, der individuelle Lösungen im Sinne der jeweiligen Bauherren ermöglicht.

4.10 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 2 und § 84 Abs. 3 und 6 NBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

Zur planungsrechtlichen Sicherung der städtebaulichen und baugestalterischen Absichten werden örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 6 NBauO als bauordnungsrechtliche Festsetzungen in diesen Bebauungsplan aufgenommen. Ziel der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ist das Erzeugen eines harmonischen Orts- und Straßenbildes.

4.10.1. Geltungsbereich

§ 9 Abs. 2 und § 84 Abs. 3 S.1 und Abs. 6 NBauO

Räumlicher Geltungsbereich und Regelungsgegenstand dieser Festsetzungen sind die festgesetzten allgemeinen Wohngebiete WA1 und WA2. Eine Ausweitung auf die Fläche für Gemeinbedarf ist nicht vorgesehen. Es besteht für das Schulgrundstück kein baugestalterischer Regelungsbedarf, da sich Schulgebäude aufgrund ihrer Funktion, baulichen Größe und Kubatur städtebaulich von umliegenden Wohnbebauungen deutlich abheben.

4.10.2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

§ 84 Abs. 3 S.1 Nr. 1 und S.2 NBauO

Mit der Festsetzung der Dachform und der Dachneigung im WA1 wird das baugestalterische Grundkonzept der gegenüberliegenden Bebauung im Baugebiet Blaues Land aufgenommen und zur Erlangung eines einheitlichen Orts- und Straßenbildes fortgeführt. In diesem Teilbereich sollen Einfamilienhäuser mit geneigtem Dach realisiert werden. Das „klassische“ Einfamilienhaus zeichnet sich im Wesentlichen durch niedrige Wandhöhen an der Traufseite und ein beidseitig des Firstes geneigtes Dach mit mittlerer bis hoher Dachneigung aus. Für das Teilgebiet WA 1 werden daher als zulässige Dachformen Satteldächer, Zeltdächer, Walmdächer (inkl. Krüppelwalm) und versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 23° bis 45° festgesetzt. Dies eröffnet den Bauherren einen gewissen Gestaltungsfreiraum bei der Dachform ohne dabei das städtebauliche und baugestalterische Ziel zu gefährden.

Zur Vermeidung von Beunruhigungen im Orts- und Straßenbild sollen die geneigten Dächer sowie die versetzten Pultdächer im WA1 zu beiden Seiten des Firstes gleich ausgeführt werden. Damit versetzte Pultdächer den Eindruck eines beidseitig geneigten Daches behält, darf der Höhenversatz der gegeneinander versetzten Dachflächen höchstens 1,20 m betragen. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sorgt eine einheitliche Dachneigung für ein harmonisches Orts- und Straßenbild.

Dächer von Nebengebäuden, Garagen und offenen Kleingaragen (Carports) können im WA1 von den festgesetzten Dachformen und -neigungen abweichen. Diese baulichen Anlagen sind in der Regel untergeordnet, weshalb eine Beunruhigung des Orts- und Straßenbildes dadurch nicht zu befürchten ist. Zudem wird unverhältnismäßiger wirtschaftlicher Aufwand für die Bauherren vermieden.

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Gestaltung von Dachgauben, Dacheinschnitten und Dachflächenfenstern sowie von Zwerchgiebeln und ähnlichen Gebäudeteilen sollen einen definierten Gestaltungsrahmen bieten, der durch die individuelle Planung ausgefüllt wird. Übermäßig große Dachaufbauten und Zwerchgiebel sollen durch die Festsetzungen vermieden werden. Die zulässige Größe der betroffenen Gebäudeteile bietet gleichzeitig noch genügend Raum für gut nutzbare Dachgeschosse. Dachgauben und Zwerchgiebel weisen zudem häufig abweichende Dachneigungen im Vergleich zum Hauptdach auf. Eine Abweichung von der festgesetzten Dachneigung bei solchen Bauteilen widerspricht nicht den städtebaulichen und baugestalterischen Zielen. Dachgauben in zweiter Reihe beunruhigen das Orts- und Straßenbild und erzeugen eine massivere Erscheinung. Sie werden daher ausgeschlossen.

Die Dacheindeckung darf ausschließlich mit nicht glänzenden und nicht glasierten Materialien ausgeführt werden. Eine Dacheindeckung ist glänzend, wenn ihre Oberfläche Licht ganz oder teilweise reflektiert. Darunter zählen z.B. glasierte Dachsteine oder Edelingoben. Hintergrund ist, dass Dächer durch die Verwendung von glänzenden und hochglänzenden Dachmaterialien künstlich wirken und Fremdkörper in ihrem Umfeld darstellen. Dies wäre dem Orts- und Straßenbild abträglich. Ihre Reflektionen beeinträchtigen zudem unter Umständen die Nachbarn. Solarenergieanlagen sind trotz der reflektierenden Oberflächen zulässig. Sie nehmen nur Teile der Dachflächen ein und ihr positiver Beitrag zur ökologischen Bauweise durch regenerative, energetische Nutzung überwiegt die negativen Auswirkungen, zumal sie durch ihren allgemein anerkannten positiven Zweck ohnehin weniger störend wirken als glänzende Dachsteine.

4.10.3. Gestaltung der nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke

§ 9 Abs. 2 und § 84 Abs. 3 S.1 Nr. 3 und 6 und S.2 NBauO

Gemäß § 9 Abs. 2 NBauO müssen nicht überbaute Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Damit soll dem aus ökologischer Sicht gesteigerten Interesse des Gesetzgebers an naturnah belassenen Grünflächen Rechnung getragen werden. Hausgärten sind für viele Vögel und Insekten wichtige Lebensräume und Nahrungsquellen. Stein-, Schotter- und Kiesgärten enthalten jedoch nur wenige oder keine Pflanzen, die als Lebensraum oder Nahrungsquelle dienen kann. Zudem werden die Bodenfunktionen beeinträchtigt. Stein-, Schotter- und Kiesgärten speichern Wärme und haben damit negative Auswirkungen auf das lokale Kleinklima. Aus diesen Gründen werden sie ausgeschlossen. Diese Festsetzung hat mehr eine deklaratorische Wirkung, da der Sachverhalt bereits gesetzlich in der NBauO verankert ist.

Diese Regelung eröffnet trotz der Beschränkung einen weiten Gestaltungsspielraum und verpflichtet ausdrücklich nicht zur Anlage von Nutz- und Ziergärten.

Die festgesetzten allgemeinen Wohngebiete WA1 und WA2 sollen Bestandteil eines aufgelockerten und durchgrünten Quartiers werden. Um dieses Ziel auch in der Übergangszone zwischen den Gebäuden und dem öffentlichen Straßenraum zu erreichen, wird für den Bereich der Vorgartenzone eine Beschränkung der Höhe der Grundstückseinfriedungen auf 1,30 m festgesetzt. Mit dieser Höhe kann die Einfriedung gut der Sicherung des Grundstückes vor spontanem Betreten oder fremden Tieren dienen. Gleichzeitig wird der Charakter eines offenen Quartiers, die Sichtbarkeit der Gebäude aus dem Straßenraum und die Möglichkeit der sozialen Kontrolle durch Nachbarn gewahrt.

Vogelschlag ist heute ein wesentlicher Faktor für den Rückgang der Vogelpopulation. Der Werkstoff Glas mit seinen reflektierenden und glänzenden Eigenschaften stellen für die Avifauna eine Gefahr dar. In der Spiegelung von Bäumen, Sträuchern usw. erkennen Vögel einen natürlichen Landeplatz. Glas oder andere transparente Baumaterialien werden von Vögeln nicht als Hindernis erkannt. Aus Gründen des Vogelschutzes werden daher Einfriedungen aus spiegelnden und durchsichtigen Baustoffen wie z.B. Glas ausgeschlossen.

4.10.4. Werbeanlagen

§ 84 Abs. 3 S.1 Nr. 4 NBauO

Um die städtebaulich verträgliche Anbringung von Werbeanlagen zu realisieren, sind Regelungen hierzu erforderlich. Die Regelungen zu Werbeanlagen sollen den maßvollen Umgang mit Werbeträgern ermöglichen und ein harmonisches Einfügen der Werbeanlagen in das Straßenbild gewährleisten. Zu diesem Zweck dürfen Werbeanlagen im gesamten Plangebiet auch nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Die angemessene Eigenwerbung der Gewerbebetriebe soll nicht durch Fremdwerbeanlagen überlagert werden. Zu diesem Zweck sind Werbeanlagen ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig. Eine Beschränkung der Werbung auf die Bereiche unterhalb der tatsächlichen Gebäudehöhe (in den Mischgebieten) bzw. unterhalb der tatsächlichen Wandhöhe (in den allgemeinen Wohngebieten) dient der Beruhigung der Gebäudefassaden, der Dächer und des Straßenraums. Zudem wird hierdurch erreicht, dass benachbarte Wohnungen oder Wohnungen in den Obergeschossen nicht durch Werbeanlagen in Obergeschossen gestört werden. Werbeanlagen mit bewegtem oder wechselndem Licht werden erfahrungsgemäß als sehr störend für umliegende Wohnnutzungen empfunden und wirken auch im Straßenraum als sehr auffällig und irritierend. Mit dem Ausschluss von Werbeanlagen mit bewegtem oder wechselndem Licht sowie beleuchtete Attika- bzw. Gesimsbänder werden künftige Wohnnutzungen geschützt und ein städtebaulich attraktives Ortsbild gewahrt.

4.11 Hinweise

Beleuchtung

Die zu errichtenden Beleuchtungen an Straßen und Wegen sowie Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sind technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.

Ortsübliche Emissionen

In räumlicher Nähe zum Plangebiet befinden sich weiterhin landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen. Durch die Nutzung und Bewirtschaftung dieser Flächen können von diesen Emissionen in Form von Geräuschen, Staub und Gerüchen ausgehen. Diese können während der Saisonarbeiten auch in den Früh-, Spät und Nachtstunden sowie an Sonn- und Feiertagen auftreten. Sie sind ortsüblich und somit in gegenseitiger Rücksichtnahme zu dulden.

Nutzung von Geothermie

Die Nutzungsbedingungen für oberflächennahe Geothermie sind im Plangebiet hinsichtlich der Erdwärmennutzung durch Erdwärmesonden und -kollektoren als zulässig und gut geeignet eingestuft. Die geologischen Voraussetzungen für den Betrieb einer oder mehrerer Geothermieranlagen zum Heizen, Kühlen und zur Warmwasserversorgung der Bauprojekte sind gegeben.

Einsichtnahme DIN-Vorschriften

Die in diesem Bebauungsplan zitierten DIN-Vorschriften werden bei der Stadt Celle, Abteilung Stadtplanung vorgehalten.

Geodätische Übertragbarkeit

Grundlage für die geodätische Übertragbarkeit des Bebauungsplans ist der Straßenausbauplan des jeweiligen Straßenbaulastträgers.

5. Wesentliche Auswirkungen und Abwägung

5.1 Landes- und Regionalplanung

Gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen werden durch die Planung erhalten und nicht beeinträchtigt. Das Plangebiet ist derzeit eine Ackerfläche, die einer Agrar-Umweltmaßnahme unterliegt und damit lediglich eine sehr geringe Qualität als siedlungsnaher und landschaftsgebundener Freiraum aufweist. Durch den südlich und westlich angrenzenden Siedlungsbereich sowie die nördlich angrenzende solitäre Bebauung und die B191 unterliegt das Plangebiet bereits anthropogenen Störungen, ermöglicht das Naturerleben sowie Freizeit- und Erholungsaktivitäten nur bedingt und trägt nicht wesentlich zur Charakterbildung der Kulturlandschaft bei. Die Planung beinhaltet die Festsetzung von Grünflächen, die zu einer Steigerung des Freizeit- und Erholungspotenzials beitragen. Insofern entwickelt die Planung die Voraussetzungen für siedlungsnaher und landschaftsbezogene Erholung weiter.

Öffentliche Bildungsangebote wie die Grundschule Garßen sind Gegenstand der allgemeinen Daseinsvorsorge. Durch die Neuausweisung des Schulstandortes kann der bestehende sowie künftige räumliche und funktionale Bedarf der Grundschule gedeckt und damit der Standort Garßen in seiner Standortattraktivität gesteigert werden. Das Plangebiet befindet sich ortsnah und in fußläufiger Entfernung zu den Angeboten des öffentlichen Personennahverkehrs (Busverkehr). Im Rahmen der Durchführung der Bauleitplanung werden darüber hinaus Optimierungspotenziale für die Einbindung des Schulstandortes durch den öffentlichen Personennahverkehr geprüft. Damit trägt die Planung zu einer Sicherung und Entwicklung der Ausstattung in ausreichendem Umfang und ausreichender Qualität sowie der Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge insbesondere für Kinder und Jugendliche bei.

Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben. Die Planung steht im Gegensatz zu diesem Grundsatz. Die Ermittlung von Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb des bestehenden Standortes ergab, dass nicht ausreichend Fläche zur Verfügung steht, um ein funktionsgerechtes und zukunftsfähiges Raumkonzept unterzubringen. Es konnten zudem keine Brachflächen und Leerstände innerhalb des Siedlungsbereiches des Ortsteils Garßen ermittelt werden. Die Standortsuche wurde daher auf potenzielle Neustandorte im Außenbereich des Ortsteils Garßen erweitert. In diesem Zusammenhang ist es unvermeidbar, dass Neuversiegelungen entstehen. Durch die zukunftsfähige Entwicklung werden voraussichtlich bis zum Jahr 2030 und darüber hinaus keine weiteren Neuversiegelungen zur Sicherung und Entwicklung der Ausstattung des Schulstandortes im Ortsteil Garßen erforderlich. Je nach Nachnutzungskonzept für den Altstandort ist nicht ausgeschlossen, dass im Ausgleich dafür Flächen bei einer neuen Nutzung entsiegelt werden. Dem Belang der Sicherung und Entwicklung der Ausstattung von Einrichtungen der Daseinsvorsorge wurde zu Lasten des Vorranges der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung ein höheres Gewicht beigemessen.

Mit der B191 wirkt ein Hauptverkehrsweg mit überregionaler Bedeutung in Form von Luftverunreinigungen und Lärm unmittelbar auf das Plangebiet ein. Parallel zu dieser Emissionsquelle sieht das Planungskonzept einen räumlichen Abstand vor, der dem Grundsatz der Vermeidung von Nachteilen und Belästigungen durch hinreichende räumliche Abstände zu störenden Nutzungen Rechnung trägt.

Das Schutzgut Boden wird durch die Planung im Vergleich zur Nullvariante unweigerlich durch Bebauung und Versiegelung in seinen Funktionen beeinträchtigt. Durch das bewusste Freihalten von Teilflächen im Plangebiet werden die Beeinträchtigungen des Bodens durch Stoffeinträge, Verdichtung und Erosion minimiert. Die zentralen Ansätze zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme (Innenentwicklung) schied aufgrund der räumlichen Ansprüche und fehlender Alternativen aus.

Gemäß des RROP 2005 ist der überwiegende Teil des Plangebietes als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft eingestuft, da hier ein relativ hohes, natürliches, standortgebundenes landwirtschaftliches Ertragspotenzial gesehen wird. Diese Gebiete sind im Vergleich zu anderen Gebieten im Landkreis Celle knapp und nur begrenzt regenerierbar, so dass ein Verlust oft unumkehrbar ist. Sie bedürfen deshalb des besonderen Schutzes. Die Planung steht aus agrarstruktureller Sicht dem Erhalt des die Kulturlandschaft prägenden Wirtschaftszweiges Landwirtschaft nicht entgegen. Zum einen reduziert sich die landwirtschaftliche Nutzfläche nur in geringem Ausmaß und zum anderen ist das Plangebiet derzeit aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung herausgelöst. Zudem wird die Bodenfruchtbarkeit als gering bewertet. Aufgrund der verhältnismäßig geringen Auswirkungen auf die Landwirtschaft und dem Ausscheiden von Alternativen im Rahmen der Innenentwicklung wird dem Belang der Sicherung und Entwicklung der Ausstattung von Einrichtungen der Daseinsvorsorge ein höheres Gewicht beigemessen.

Die B191 ist räumlicher Gegenstand des Plangebietes, wird als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung jedoch nicht beeinträchtigt. Der regionale Wanderweg zur Erschließung von Erholungsgebieten durch Fahrradfahren wird durch die Planung zwar berührt, aber nicht beeinträchtigt.

5.2 Alternativenprüfung

5.2.1. Standortalternativen

Der Schulbezirk der Grundschule Garßen umfasst neben Garßen auch die Ortsteile Altenhagen und Bostel. Der Ortsteil Garßen weist mit Abstand die höchste Einwohnerzahl aller Ortsteile in diesem Schulbezirk auf und verfügt über die beste verkehrliche Anbindung sowohl für den MIV (B191) als auch den ÖPNV (3 Buslinien). Zur Vermeidung zusätzlicher Verkehre und längerer Schulwege soll der Schulstandort im Ortsteil Garßen verbleiben. Vor förmlicher Einleitung des Bauleitplanverfahrens wurde eine ortsteilweite Standortsuche für die Umsetzung des Schulneubaus mitsamt 1,5-Feld-Schulsporthalle durchgeführt.

Im ersten Schritt wurden verschiedene Varianten eines Neubaus am bestehenden Standort und dessen näheren Umfeldes geprüft. Im Ergebnis bot keine der Varianten ausreichend Fläche, um ein funktionsgerechtes und zukunftsfähiges Raumkonzept unterzubringen. Die Standortsuche wurde daher auf potenzielle Neustandorte im Ortsteil Garßen erweitert. Gemäß Innenentwicklungskataster für die Stadt Celle aus dem Jahr 2016 verfügt der Ortsteil Garßen beinahe ausschließlich über Außenpotenziale. Darüber hinaus wurden lediglich einige Baulücken im Ortsteil identifiziert, die sich aufgrund ihrer geringen Größe sowie ihrer ungünstigen Parzellierung nicht für einen Schulneubau eignen. Auch geeignete Leerstände, die die erforderlichen Rahmenbedingungen erfüllen und als Alternativstandort in Frage kommen würden, konnten nicht ermittelt werden.

In Ermangelung an Alternativen wurden im nächsten Schritt Außenpotenzialflächen in die Standortsuche aufgenommen. Untersucht wurden u. a. Flächen südlich des

Kreuzungsbereiches der B 191 mit der Alvernschen Straße/Grauenbarge. Aufgrund der verkehrlichen Frequentierung, der Verkehrslärmsituation, vorhandenen Gewerbenutzungen sowie aufstehendem Wald ist dieser Standort jedoch nicht für einen Schulstandort geeignet. Östlich des Ortsteils Garßen sind die Entwicklungsmöglichkeiten aufgrund vorhandener Gegebenheiten (u. a. Hochspannungsleitung, Festplatz, Friedhof, Sportplatz und eine Schweinemastanlage) stark eingeschränkt, sodass hier kein geeigneter Schulstandort gefunden werden konnte. Westlich des Ortsteils bestehen starke Barrieren (Bahntrasse, Schutzgebiete, geschützte Biotope), die einen Schulstandort ebenfalls ausschließen. Einzig nördlich des Ortsteils Garßen bestehen Bereiche, dessen Restriktionen voraussichtlich gut planerisch zu bewältigen sind. Das Plangebiet wurde daher im Ergebnis der Standortsuche als der am geeignetste Standort für die Realisierung der beabsichtigten Planung ermittelt.

5.2.2. Planungsalternativen

Vor der Schärfung der städtebaulichen Konzeption erfolgte eine Betrachtung verschiedener Planungsalternativen. Diese bestanden im Wesentlichen im städtebaulichen Layout und in der äußeren Anbindung des Plangebietes an das örtliche Straßennetz.

Für die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wurden im Rahmen eines Verkehrskonzeptes drei unterschiedliche Anbindungsvarianten an das örtliche Straßennetz untersucht:

1. direkte Anbindung an die B 191
2. direkte Anbindung an die Straße Zum Hartsteinwerk
3. beidseitige Anbindung an die B 191 und die Straße Zum Hartsteinwerk.

Die Variantenbewertung erfolgte getrennt nach den Auswirkungen auf den Stadt- und Freiraum (20%), den Auswirkungen auf Verkehr und Umfeld (Lärmimmissionen, Verkehrsbelastungen und -ablauf, Verkehrssicherheit ÖPNV-Erschließung; 50%) sowie die Realisierbarkeit und Kosten (30%). Dabei wurden die genannten Kriterien unterschiedlich gewichtet. Das Kriterium Auswirkungen auf Verkehr und Umwelt ist als das maßgebliche Kriterium bei der Bewertung eingestuft worden und wurde daher entsprechend höher gewichtet.



Lagekonzept Variante 1
(ohne Maßstab)



Lagekonzept Variante 2
(ohne Maßstab)



Lagekonzept Variante 3
(ohne Maßstab)

In Variante 1 wird das Plangebiet im Wesentlichen über die B 191 erschlossen, insbesondere den MIV betreffend, teilweise auf den Fuß- und Radverkehr. Für den Fuß- und Radverkehr sind zudem Verbindungen zur Straße Zum Hartsteinwerk vorgesehen. Ein Überqueren der Bundesstraße ist für den Fuß- und Radverkehr an der vorhandenen Fußgänger-Lichtsignalanlage möglich. Dazu sind ein zusätzlicher Gehweg und ein Zweirichtungsradweg an der westlichen Fahrbahnseite der B 191 herzustellen.

Aufgrund der Erschließung des Plangebietes wird die bestehende Wohnbebauung an den Straßen Garßloh und Zum Hartsteinwerk nur in geringem Umfang mit zusätzlichen Kfz-Verkehren belastet. Die zusätzlichen Verkehrsaufkommen resultieren dabei ausschließlich aus dem Quell- und Zielverkehr aus den Wohngebieten westlich der Bundesstraße zur Schule. Aufgrund der Lage und der relativen Nähe zum Schulgrundstück sollten diese Verkehre überwiegend zu Fuß und mit dem Fahrrad realisierbar sein. Insofern sind hier keine nennenswerten zusätzlichen Verkehrs- und Lärmbelastungen zu erwarten. Auch die Mehrverkehre an der Bundesstraße B 191 sind in Bezug zur bereits hohen Grundbelastung eher gering, sodass die Auswirkungen auf das Umfeld in dieser Variante als weitgehend vernachlässigbar zu bewerten sind.

Bei dieser Variante wird ein Knotenpunktausbau entlang der B 191 außerhalb der Ortschaft erforderlich. Dieser gewährleistet einen sicheren Verkehrsablauf, verdeutlicht zudem den Ortseingang und kann zu einer Geschwindigkeitsdämpfung am Ortseingang beitragen. Die Erweiterung der Verkehrsflächen erfolgt nach Westen, zu Lasten der vorhandenen Baumreihe, die im Rahmen der Planung zu ersetzen sind. Behinderungen für den stadtauswärtigen Verkehr entlang der Bundesstraße sind durch einen ausreichend dimensionierten Linksabbiegestreifen nicht zu erwarten. Eine weitest gehende Entkoppelung der Hol- und Bringverkehre (MIV) von den übrigen Fuß- und Radverkehren ist durch diese Variante gegeben. Dies trägt zur spürbaren Reduzierung von potenziellen Konflikten bei.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt in Variante 2 im Wesentlichen von Westen über die Straße Zum Hartsteinwerk. Die Anbindung des Fuß- und Radverkehrs von Osten über die B 191 ist vorgesehen. Im Gegensatz zu Variante 1 sind zur Erschließung des Plangebietes keine unmittelbaren Maßnahmen zur Anpassung der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur. Die Gehwegerschließung an der Straße Zum Hartsteinwerk ist jedoch als verbesserungswürdig zu bewerten. Mindestens an einer Fahrbahnseite ist ein ausreichend dimensionierter Gehweg herzustellen. Für den Schülerverkehr sollte zudem eine gesicherte Querungsmöglichkeit geprüft werden.

Diese Variante erreicht im Vergleich zur Variante 1 keine vergleichbare Entkopplung der Hol- und Bringverkehre (MIV) und der sonstigen Fuß- und Radverkehre. Der Großteil der schulbezogenen Verkehre erfolgt über die Straße Zum Hartsteinwerk. Die Straßenparzelle weist voraussichtlich keine ausreichende Dimensionierung auf, um gesonderte Verkehrsflächen für den Radverkehr vorsehen zu können – ob separat ausgewiesener Radweg oder gemeinsamer Geh- und Radweg. Konflikte zwischen den Verkehrsteilnehmer sind bei dieser Variante eher zu erwarten.

Die Abwicklung des MIV am Knotenpunkt B 191/Garßloh führt voraussichtlich zu Defiziten im Verkehrsablauf der Bundesstraße. Überlastungen des Knotenpunktes während der Spitzenzeiten (etwa 15 Minuten vor Unterrichtsbeginn) sind zu erwarten. Zudem wären die beiden untergeordneten Zufahrten jeweils überlastet. Eine Aufweitung des Straßenraum auf der B 191 vor dem Knotenpunkt B 191/Garßloh lässt sich nicht innerhalb der vorhanden Straßenparzelle realisieren. Ein Grunderwerb würde erforderlich. Die Flächenverfügbarkeit ist derzeit unklar.

Die Verkehrsstärken im Zuge der Straße Garßloh und Zum Hartsteinwerk werden infolge der geplanten Bebauung deutlich ansteigen. Die zu erwartenden Mehrbelastungen sind bei nur geringen Ausgangsbelastungen zwar verkehrstechnisch kaum bewertungsrelevant, im Vergleich zu den aktuellen Verkehrsstärken sind die relativen Zunahmen um rund 60 bis 110%

jedoch deutlich spürbar. Wenngleich die zusätzlichen Verkehre in den beiden Straßenzügen verkehrstechnisch problemlos abgewickelt werden können, werden die Lärm- und Schadstoffemissionen entsprechend ansteigen. Nach schalltechnischen Kriterien ist die Umsetzung dieser Variante mit Konfliktpunkten verbunden.

Variante 3 kombiniert die straßenverkehrlichen Anbindungen der Varianten 1 und 2. Dabei wird von einer Erschließung des Schulgrundstückes von Osten über die B 191 und der Wohnbauflächen von Westen über die Straße Zum Hartsteinwerk ausgegangen. Variante 3 kombiniert damit auch die individuellen Vor- und Nachteile der Varianten 1 und 2. Einerseits ermöglicht die Erschließung des Schulgrundstücks von Osten eine Reduktion der zusätzlichen Verkehrsaufkommen im Erschließungsstraßennetz. Es ist jedoch auch zu erwarten, dass sich die Hol- und Bringverkehre in dieser Variante auf beide Anbindungen des Plangebietes verteilen werden. Insbesondere die Verkehre aus dem Siedlungsteil westlich der B 191 sind an der Anbindung Zum Hartsteinwerk zu erwarten. Gleichzeitig reduziert sich der Maßnahmenumfang im Bereich der B 191 durch die Einrichtung eines Knotenpunktes mit dem daraus resultierenden Entfall der Baumreihe im Vergleich zu Variante 1 nicht. Die Verteilung der Verkehre auf beide Anbindungen lässt jedoch gewisse Vorteile für den Verkehrsablauf auf der Bundesstraße erwarten. Die Ausbaubedarfe werden sich jedoch nicht signifikant reduzieren. Gleichzeitig sind mindestens in der Straße Zum Hartsteinwerk höhere Verkehrsaufkommen zu erwarten als in Variante 1. Insbesondere in Bezug auf die Realisierungschancen dieser Variante bestehen erhebliche Bedenken. Die Erschließung des Schulgrundstücks müsste außerhalb der Grenze der Ortsdurchfahrt erfolgen. Dies ist derzeit bei den aktuellen Regelungen für eine Grundstückszufahrt nicht zulässig.

Nach zusammenfassender vergleichender Bewertung ist Variante 1 als Vorzugsvariante einzuordnen. Die Vorteile der Variante 1 bestehen insbesondere bei der Abwicklung der zu erwartenden Schulverkehre sowie den zu erwartenden planinduzierten Lärmimmissionen im bestehenden Erschließungsstraßennetz auf die umliegende Wohnbebauung. Die verkehrlichen Mehrbelastungen, die sich aus dieser Variante ergeben, verteilen sich im Netz der Erschließungsstraßen. Es sind im Höchstfall lediglich Verkehrszunahmen von bis 200 Kfz/24h in den umliegenden Wohngebieten (Alvernsche Straße westlich Hundehoopsfeld). Gemäß Rechtsprechung bleibt eine solche planbedingte Verkehrszunahme unterhalb der Bagatellschwelle, da sie nur eine geringfügige Betroffenheit der Anlieger begründet und damit nicht mehr abwägungsrelevant ist (vgl. VGH München vom 18.12.2023, 2 N 21.859). Variante 2 weist dagegen eine Verkehrszunahme von bis zu 730 Kfz/24h in der Straße Garßloh bzw. 880 Kfz/24h in der Straße Zum Hartsteinwerk auf, was eine signifikante relative Erhöhung der Verkehrsstärken zum Prognosenullfall bedeutet. Zudem sind bei Variante 1 weniger Konfliktpotenziale zwischen den Verkehrsteilnehmern durch die Entkopplung der Hol- und Bringverkehre und der sonstigen Fuß- und Radverkehre zu erwarten.

Die Erschließung des Plangebietes und darüber hinaus auch des dahinterliegenden Baugebiets „Blaues Land“ über einen einzurichtenden Kreisverkehr auf der B191 schied aus. Straßenbaulastträger für das Bundesstraßengrundstück ist die NLStrBV, d.h. dass Eingriffe in die baulichen Anlagen der Bundesstraße nur im Einvernehmen mit dem Straßenbaulastträger erfolgen können. Die Erfolgsaussichten einer Erschließung über einen Kreisverkehr waren sehr gering. Im Austausch zwischen dem Plangeber und dem Straßenbaulastträger wurde die Einrichtung eines Knotenpunktes mit Abbiegespuren vereinbart. Dies entspricht der vorgenannten Variante 1.

Unabhängig vom grundsätzlichen Erschließungskonzept bestehen die Planungsalternativen im städtebaulichen Layout. So sind verschiedene potenzielle Standorte für das Schulgrundstück innerhalb des Plangebietes betrachtet worden: direkt an der B 191, direkt an der Straße Zum Hartsteinwerk oder mittig zwischen den beiden Verkehrsflächen. Aus Gründen des Schallschutzes wurde die Platzierung des Schulgrundstückes direkt an der B 191 verworfen. Ebenso schied die Anordnung der Wohnbauflächen im östlichen Plangebietsteil aus. Aufbauend auf die Entscheidung bezüglich einer grundsätzlichen Erschließung des Plangebietes von der B 191 würde die Anordnung des Schulgrundstückes im westlichen Plangebietsteil zu unverhältnismäßigem Erschließungsaufwand führen. In der Folge wurde für das Schulgrundstück ein Standort mittig im Plangebiet angeordnet – möglichst weit östlich, aber mit ausreichend Abstand zur B 191. Die Wohnbauflächen wurden im westlichen Plangebietsteil angeordnet und bilden den städtebaulich sinnhaften Lückenschluss zwischen dem vorhandenen bzw. entstehenden Siedlungskörper (Baugebiet Blaues Land) und dem Schulgrundstück.

5.3 Städtebau

Im Rahmen der Standortalternativenprüfung wurde der raumordnerischen Grundsatz des Vorranges der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung geprüft. Im Ergebnis ist die Neuinanspruchnahme von Fläche außerhalb des Siedlungsbereiches nicht vermeidbar, sodass dieser Grundsatz zugunsten der Außenentwicklung abgewogen werden musste. Dies hat städtebauliche Auswirkungen auf den Ortsteil Garßen. In Anbetracht seiner siedlungsnahen Lage bzw. Randlage und infrastrukturellen Ausstattung in Hinblick auf seine Erreichbarkeit stellt das Plangebiet dennoch eine städtebaulich integrierte Lage dar.

5.4 Umwelt

Der Umweltbericht legt die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 177 Gar „Schulneubau Garßen – Dornbusch“ und der dazu gehörigen 112. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Celle auf die Umweltschutzgüter dar und ist eigenständiger Teil dieser Begründung. An dieser Stelle erfolgt nur ein zusammenfassender Abriss der Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange.

Der Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung verfolgen das Ziel, am Ortsrand von Garßen den Bau und Betrieb einer Grundschule mit Nebeneinrichtungen sowie von Wohngebieten zu ermöglichen. Dabei sind Maßnahmen zugunsten von Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Der Verzicht auf die Umsetzung der Planung würde für die Umweltschutzgüter kurz- und mittelfristig weitestgehend den gegenwärtigen Zustand (überwiegend Ackerland) fortschreiben.

Das Vorhaben bewirkt überwiegend den Verlust eines wildkrautarmen Sandackers, in geringem Umfang auch von halbruderalen Gras- und Staudenfluren und straßenbegleitenden Einzelbäumen. Gesetzlich geschützte Biotope, pauschal geschützte Wallhecken, FFH-Lebensraumtypen, Schutzgebiete oder nach der Vegetationsschutzsatzung der Stadt Celle geschützte Gehölze sind nicht betroffen. Eine über die Biotopverluste hinausgehende erhebliche Beeinträchtigung der Fauna und Flora lässt sich durch geeignete Vorkehrungen und eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für die Feldlerche vermeiden. Durch Flächenversiegelungen gehen die natürlichen Bodenfunktionen verloren. Die Gehölzverluste und der Entzug freier Landschaft stellen eine erhebliche Beeinträchtigung des

Landschaftsbildes dar. Beeinträchtigungen der Schutzgüter Wasser, Klima und Luft bleiben unterhalb der Schwelle der Erheblichkeit. Bezüglich des Schutzgutes Menschen sind zur Vermeidung erheblicher Lärmbelastung benachbarter Siedlungsflächen passive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen und Abstandsregelungen zu beachten. Bedeutsame Elemente des kulturellen Erbes oder sonstige Sachgüter sind mit Ausnahme des Entzuges landwirtschaftlicher Produktionsflächen nicht betroffen. Vorkehrungen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen reduzieren das Ausmaß der Belastungen für alle Umweltschutzgüter. Neben der planerischen Sicherung bedeutsamer Gehölze sind dies vor allem Regelungen zum Biotop-, Pflanzen-, Tier-, Boden- und Grundwasserschutz sowie zum Schutz der Menschen vor Beeinträchtigungen und Gefahren.

Für die erheblichen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild ergibt sich unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten ein Bedarf für Kompensationsmaßnahmen. Die Kompensation der Biotopverluste, Bodenversiegelungen und Landschaftsbildbeeinträchtigungen kann vollständig innerhalb des Plangebietes realisiert werden. Nur eine artenschutzrechtlich gebotene vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für die Feldlerche muss auf externen Flächen realisiert werden. Die erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes werden in hinreichenden Umfang wert- und teils auch funktionsgleich wiederhergestellt. Der Umfang und die genauen Maßnahmen sind im Umweltbericht im Detail ermittelt und dargestellt.

5.5 Immissionsbelastungen

5.5.1. Schallschutzmaßnahmen im Plangebiet

Das Plangebiet unterliegt Einwirkungen durch Straßenverkehrslärm aus Westen und Osten. Die schalltechnischen Orientierungswerte werden sowohl im Tag- als auch im Nachtzeitraum überschritten, sodass zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und zur Sicherung eines ausreichenden Schallschutzes die Festsetzung von Schutzmaßnahmen erforderlich wird. Bei den Orientierungswerten handelt es sich um Lärmbelastungen, die den typischen Charakter der benannten Gebiete widerspiegeln. Sie sind nicht gleichzusetzen mit gesetzlich verankerten Richt- oder Grenzwerten, welche nicht überschritten werden sollen bzw. dürfen. Stattdessen geben Orientierungswerte einen Maßstab für die Abwägung der Lärmbelastungen im Rahmen der städtebaulichen Planung.

Als Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm kommen grundsätzlich planerische Maßnahmen sowie aktive und passive Schallschutzmaßnahmen in Betracht. Diese sind in dieser Reihenfolge abzuwägen. Planerische Maßnahmen umfassen das Vorsehen von Freiflächen sowie das Einhalten ausreichender Abstände. Es ist nicht möglich, geeignete Abstände zu allen immissionsrelevanten Verkehrswegen einzuhalten, ohne die Bauflächen erheblich zu verkleinern und ausreichend große Flächen für die Realisierung des Planungskonzeptes erhalten. Aktive Schallschutzmaßnahmen umfassen z.B. Lärmschutzwände- oder wälle. Um einen wirksamen Lärmschutz durch Wände oder Wälle zu erreichen wird eine verhältnismäßig große Grundfläche benötigt. Zudem müssten eine Lärmschutzwand oder ein Wall über eine gewisse Höhe verfügen, um wirksamen Lärmschutz zu erreichen. Solch massive Bauwerke sind aus städtebaulichen Gründen an dieser Stelle nicht erwünscht. Die aktiven Lärmschutzmaßnahmen müssten das ohnehin flächenmäßig relativ reduzierte allgemeine Wohngebiet an der Westgrenze umfassen. Zudem müssten Lücken für eine Zuwegung vorgesehen werden, welche die Abschirmwirkung deutlich mindern.

Zur Bewältigung des Immissionskonfliktes kommen daher vorrangig passive Lärmschutzmaßnahmen in Betracht, die z.B. eine Schalldämmung von Außenbauteilen der Gebäude sowie den Einbau von Lüftungsvorrichtungen umfassen. Im Bebauungsplan werden daher Lärmpegelbereiche definiert, die als Eingangsgröße für die Anforderungen an den Schutz gegen Außenlärm dienen.

Geräuschemissionen über 64 dB(A) sind ausschließlich im Nahbereich der Straßenverkehrsflächen außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zu erwarten. Auf den geplanten Wohnbaugrundstücken besteht somit die Möglichkeit, Außenwohnbereiche in einem Bereich anzuordnen, in dem ohne bauliche Schutzmaßnahmen eine ausreichende Aufenthaltsqualität gewährleistet ist.

5.5.2. Planinduzierte Geräuschemissionen

Die vorliegende Planung erzeugt durch den Schulbetrieb sowie die geplanten Wohnbauflächen ein erhöhtes Aufkommen auf den umliegenden Verkehrswegen. Daraus resultieren Anstiege der Verkehrslärmimmissionen an der umgebenden Bebauung. Die Auswirkungen des vorhabenbezogenen Verkehrslärms wurden gutachterlich in zwei Varianten (Erschließung über die B191 und über die Straße Zum Hartsteinwerk) untersucht und bewertet.

Gemäß TA Lärm ist der Fahrzeugverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einem Umkreis von 500 m von dem Betriebsgrundstück zu betrachten, soweit dieser der Anlage zuzuordnen ist. Die Prüfung ist für alle Nutzungsarten vorzunehmen, ausgenommen sind Gewerbe- und Industriegebiete.

Aus dem Betrieb der Schule sind gemäß der Verkehrsuntersuchung durch den Bring- und Holverkehr sowie der An- und Abfahrt des Schulpersonals bis zu 720 zusätzliche Fahrbewegungen auf der B 191 zu erwarten. Daher wurden die Beurteilungspegel für den Straßenverkehrslärm an den maßgeblichen Immissionsorten im nahen Umfeld des Plangebietes für den Null- und den Prognosefall ermittelt. Die Differenz zwischen dem Nullfall, d.h. dem Ist-Zustand ohne Aussicht auf Realisierung der Planung und dem Prognosefall, d.h. dem Soll-Zustand nach Realisierung der Planung, beträgt bei der Variante 1 (Erschließung über die B191) an allen Immissionsorten weniger als 0,5 dB(A), sodass die einschlägigen Kriterien der Rechtsvorschriften (TA Lärm und Lärmschutzverordnung), die organisatorische Maßnahmen begründen würden, nicht erfüllt sind. Es sind daher im Hinblick auf die Zunahme des planinduzierten Verkehrslärms bei dieser Variante keine weiteren Maßnahmen notwendig. Die Differenz bei Variante 2 beträgt an allen Immissionsorten weniger als 2,2 dB(A). Im Vergleich der beiden Varianten untereinander führt die Umsetzung der Variante 2 zu einer Erhöhung des Straßenverkehrslärms an sämtlichen Immissionsorten im inneren und angrenzend an das Plangebiet. Da für die Bewertung von Verkehrslärm bereits bei einem Rechenwert von 2,1 dB(A) auf 3 dB(A) aufgerundet wird, und darüber hinaus bereits im Bestand der Richtwert für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) überschritten wird, ist Variante 2 nach schalltechnischen Kriterien nicht umsetzbar. Variante 1 ist somit zu bevorzugen.

Aufgrund des Betriebs der Grundschule sind vom Grundstück ausgehende Geräuschemissionen zu erwarten. Die TA Lärm findet bei der Beurteilung von Schulen Anwendung, da sie als selbstständige Anlagen aus dem Bereich Bildung und Kultur unter den Begriff „Anlage für kulturelle Zwecke“ fallen. Als relevante Geräuschquellen werden die Stellplatznutzung, der Betrieb der Haustechnik sowie der Lieferverkehr angenommen. Ausgenommen von der Beurteilung nach TA Lärm ist hingegen der von Kindern auf dem

Pausenhof oder auf Sportplätzen erzeugte Lärm, der gemäß § 22 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) keine schädliche Umwelteinwirkung darstellt. Grundsätzlich sollte bei der Planung des Schulgrundstückes ein möglichst großer Abstand zur nächstgelegenen schutzbedürftigen Wohnbebauung sichergestellt werden. Durch die Festsetzung eines Grünsteifens (öG4) und der im Bebauungsplan Nr. 1 Gar der Stadt Celle „Riethkamp“ festgesetzten Baugrenzen kann ein ausreichender Abstand zur angrenzenden Wohnbebauung sichergestellt werden. Die nächstgelegenen maßgeblichen Immissionsorte befinden sich innerhalb des in diesem Bebauungsplan festgesetzten WA2. Auch hier können die Immissionsrichtwerte durch ein sinnhaftes Betriebskonzept eingehalten werden. Eine sinnhafte Bebauungsvariante geht von der Realisierung der Sporthalle im südöstlichen Bereich, einem Schulgebäude mit Pausenhof im westlichen Bereich sowie einem Parkplatz im nordöstlichen Bereich der Fläche für Gemeinbedarf an der Planstraße A aus. In dieser Bebauungsvariante werden die Immissionsrichtwerte an allen maßgeblichen Immissionsorten eingehalten, sodass die Machbarkeit für den Schulbetrieb im Umfeld der angrenzenden (Bestands-)Wohnbebauung nachgewiesen werden kann. Da der Bebauungsplan jedoch keine konkrete Entwurfsplanung vorgibt, ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens abschließend zu prüfen.

Wird die Sporthalle ausschließlich von Kindern unter 14 Jahren oder zum reinen Schulsport genutzt, sind die Lärmemissionen nicht zu betrachten. Für die Beurteilung von Kinderlärm bzw. Schulsport sind grundsätzlich keine Richtwerte heranzuziehen. Da die Sporthalle jedoch auch außerschulisch von Vereinen genutzt werden soll, ist für diesen Nutzungsfall eine separate schalltechnische Betrachtung durchzuführen. Unter Berücksichtigung der zu erwartenden Geräuschemissionen aus der Nutzung der Sporthalle durch Vereine ergibt sich keine Überschreitung des Immissionsrichtwerts. Die Machbarkeit einer Sporthalle ist somit gegeben. Bei einer Planung der Sporthalle bzw. des Parkplatzes näher an der Wohnbebauung oder einem lärmintensiveren Betrieb (z.B. bei Wettkämpfen) ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens zu untersuchen und sicherzustellen.

Es wird beabsichtigt auch Räumlichkeiten wie die Mensa für kulturelle Veranstaltungen als Versammlungsstätte zu nutzen. In diesem Zusammenhang wurde unterstellt, dass der Abfahrverkehr von diesen Veranstaltungen im Nachtzeitraum, also dem lärmsensibleren Bereich, erfolgt. Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass auch bei Berücksichtigung dieses Szenarios der Immissionsrichtwert an allen Immissionsorten unterschritten wird.

5.6 Natur/Grünordnung

Nach Prüfung und Abwägung der Planungsalternativen erfolgte die planerische Entscheidung zugunsten einer verkehrlichen Erschließung des Plangebietes über die B191. Zu diesem Zweck ist im Einmündungsbereich zur Planstraße A die Einrichtung eines neuen Knotenpunktes in Rücksprache mit dem Straßenbaulastträger erforderlich. Damit einher geht die Aufweitung der Fahrbahn und die Entnahme von 14 Straßenbäumen entlang der B191. Naturschutzrechtlich wird der Entfall der Straßenbäume durch die festgesetzten Maßnahmen K1 bis K4 ausgeglichen. Aus städtebaulichen Gründen, ist dennoch ein teilweiser Ersatz der entfallenden Straßenbäume vorgesehen, ohne dass dies rechtlich erforderlich wäre.

Infolge der Realisierung der Planung geht ein Brutrevier der Feldlerche verloren. Feldlerchen zeigen ein Meideverhalten zu hochaufragenden Strukturen und halten mit ihren Brutrevieren

etwa 100 m Abstand von Wegen, Straßen, Gebäuden und Baumstrukturen. Eine sinnvolle Verkleinerung des Plangebietes zur Vermeidung der Beeinträchtigung der Feldlerche durch das Freihalten des Meidebereiches ist nicht möglich. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfolgt daher eine vorgezogenen artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme.

5.7 Klima

5.7.1. Klimaauswirkungen

Grundsätzlich verursacht jegliche bauliche Tätigkeit auch Auswirkungen auf das Klima. Es ist daher davon auszugehen, dass die Planung klimarelevante Auswirkungen im Vergleich zur Nullvariante hat und zusätzliche CO₂-Äquivalente entstehen. Die teilweise Umwandlung von Ackerfläche und halbruderaler Gras- und Staudenflur in Bauflächen wirkt sich negativ auf die CO₂-Bilanz aus.

Zur Reduzierung der klimarelevanten Auswirkungen wurden Festsetzungen und Maßnahmen in den Bebauungsplan und sein städtebauliches Grundkonzept aufgenommen. Durch die Festsetzungen zur Grundflächenzahl wird den Anforderungen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden durch möglichst geringe Versiegelung Rechnung getragen. Im Zusammenhang mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche werden auch auf den Baugrundstücken größere zusammenhängende unbebaute Freiflächen erreicht. Diese leisten einen aufgrund ihrer Wärmeeigenschaften einen wichtigen Beitrag zur Reduzierung der negativen Auswirkungen auf das Mikroklima. Mit der Klarstellung der Regelung nach § 9 Abs. 2 NBauO schließt der Bebauungsplan zudem Stein-, Schotter- und Kiesgärten aus. Dies reduziert neben den Auswirkungen auf die Biodiversität auch die Auswirkungen auf das Mikroklima und vermeiden bzw. verringern damit die Entstehung von Hitzeinseln.

Mit der Versiegelung von Flächen geht zwangsläufig der Eingriff in das Schutzgut Boden einher. Das städtebauliche Konzept sieht zahlreiche Frei- und Grünflächen vor, die auch zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft dienen. Damit erfolgt der Ausgleich am Ort des Eingriffes, sodass sich die positiven klimatischen Effekte direkt auf das Plangebiet auswirken. Mit der Festsetzung grünordnerischer Maßnahmen im öffentlichen Raum und teilweise auf den Baugrundstücken (Ortsrandeingrünung, Baumpflanzungen etc.) wird zudem ein hoher Grünflächen- und Gehölzanteil im Plangebiet erreicht. Bäume und Sträucher entziehen der Atmosphäre CO₂ und binden dieses in ihren Ästen, Stämmen, Blättern und Wurzeln.

Die festgesetzten Grünflächen im Plangebiet sollen auch der dezentralen Regenrückhaltung dienen. Das anfallende Niederschlagswasser wird damit im Plangebiet gehalten und nicht kanalisiert und abgeleitet. Daraus folgen positive Effekte auf das das Mikroklima und die Gesundheit und Resilienz der künftigen Vegetation im Plangebiet.

Neben den konkreten Festsetzungen und Maßnahmen in diesem Bebauungsplan trägt auch der Standort sowie die infrastrukturelle Ausstattung zu einer Reduzierung der Klimaauswirkungen bei. Das Plangebiet ist hinsichtlich der Erreichbarkeit durch den ÖPNV und den Fuß- und Radverkehr verkehrlich gut angebunden. Darüber hinaus befindet sich der Schulstandort im bevölkerungsstärksten Ortsteil des Schulbezirkes. Das trägt zu einer Verringerung der Pkw-Bring- und Holverkehre und damit zu einem geringeren CO₂-Ausstoß bei.

5.7.2. Ausschluss bestimmter luftverunreinigender Stoffe

Mit der Klimaschutznovelle 2011 wurden den Klimaschutz betreffende Neuregelungen ins BauGB eingeführt. Aus den Neuregelungen des BauGB hat der Bundesgesetzgeber deutlich gemacht, dass die Bauleitplanung auch einen Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung leisten kann und soll. Demnach kann die Festsetzung des Ausschlusses bestimmter luftverunreinigender Stoffe nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 a) BauGB aus Gründen des Klimaschutzes genutzt werden.

Luftverunreinigungen sind Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung der Luft insbesondere durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe (§ 3 Abs. 4 BImSchG). Zwar ist dieser Beispielskatalog des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ersichtlich auf wahrnehmbare Luftverunreinigungen bezogen, jedoch geht es gleichwohl in § 3 Abs. 4 BImSchG ganz allgemein um Veränderungen in der natürlichen Zusammensetzung der Luft. Diese wird auch durch den Ausstoß von CO₂ verändert, sodass die Festsetzungsvoraussetzungen erfüllt sind.

Schädliche Umwelteinwirkungen sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen (§ 3 Abs. 1 BImSchG). Die ausgeschlossenen Stoffe müssen dabei nach den Vorgaben der Rechtsprechung einen hinreichenden Bezug zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen haben und sich dabei auf eine konkrete Schädlichkeit beziehen. Ein Ausschluss fossiler Brennstoffe zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen mit dem Schutz des Klimas betrifft hinreichend konkrete schädliche Umwelteinwirkungen.

Der bestehende städtebauliche Bezug war der Grund dafür, mit der Klimaschutznovelle 2011 in § 1 Abs. 5 Satz 2 sowie in § 1a Abs. 5 BauGB ausdrücklich zu regeln, dass die Bauleitplanung auch einen Beitrag zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels leisten soll. Die Bauleitplanung darf auch wie im Fall der vorliegenden Planung einen Beitrag zum vorsorgenden Umweltschutz leisten. Dies kann im Hinblick auf Schadensereignisse, etwa in Form von Starkregenereignissen usw., die vermehrt auftreten und auf Klimaveränderungen zurückzuführen sind, mit hinreichender Sicherheit annehmen.

Der Ausschluss eines Einsatzes fossiler Brennstoffe ist aus Sicht des Plangebers für das hiesige Plangebiet zumutbar. Das Plangebiet liegt in einem Bereich, in dem für die sinnvolle Nutzung oberflächennaher Geothermie keine Einschränkungsgründe vorliegen. Die geologischen Voraussetzungen für den Betrieb einer Geothermieanlage zum Heizen, Kühlen und zur Warmwasserversorgung der Gebäude sind gegeben. Eine geothermische Nutzung ist gemäß Unterer Wasserbehörde als zulässig zu bewerten. Darüber hinaus sind standortunabhängig u.a. auch der Einsatz von Luft-Wasser-Wärmepumpen sowie Pelletheizungen problemlos möglich. Im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung werden zudem derzeit die Möglichkeiten zur Einrichtung von Nahwärmenetzen geprüft.

Die Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen sowie die planerisch gewollte Handlungsfreiheit hinsichtlich der Dachgestaltung ist so ausgelegt, dass sich die zu errichtenden Baukörper gut für den Einsatz von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie eignen. Im WA1 werden zwar Dachformen planerisch vorgegeben, durch den Verzicht auf die Festsetzung der Stellung baulicher Anlagen in Form einer zulässigen Firstrichtung wird den Bauherrn die Möglichkeit eröffnet, die Baukörper optimal auf das

Solarpotenzial auszurichten. Dies gilt sowohl für Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung als auch für Solarthermie zur Warmwasserversorgung.

Die Investitionskosten für Heizungsanlagen und Anlagen zur Warmwasserversorgung liegen zurzeit über denen konventioneller Systeme mit fossilen Brennstoffen. Im Vergleich zur Errichtung einer herkömmlichen Gasbrennwerttherme liegen die Investitionskosten für die Einrichtung eines Nahwärmenetzes ca. 2,5-mal, einer Luft-Wasser-Wärmepumpe ca. 3-mal und einer Erdwärmepumpe ca. 5-mal höher. Diese Differenz wird sich in den nächsten Jahren jedoch voraussichtlich deutlich reduzieren, da technische Anlagen im Bereich der erneuerbaren Energien stärker den Weg auf den Massenmarkt finden werden. Hinsichtlich der Betriebskosten ist der Einsatz erneuerbarer Energien kostengünstiger. Während die Kosten für fossile Energieträger infolge einer Verknappung des Angebotes sowie der CO₂-Bepreisung weiter steigen werden, werden erneuerbare Energien durch den stetigen Ausbau immer günstiger. Bei der gesamtheitlichen Betrachtung von Investitions- und Betriebskosten ist langfristig von einer Amortisierung des Einsatzes erneuerbarer Energien auszugehen.

Es handelt sich bei der Planung um die Errichtung eines Schulstandortes sowie um begleitende Wohnnutzungen sowohl im individuellen Hausbau als auch im Geschosswohnungsbau und nicht in erster Linie um die Realisierung preisgünstigen oder mietpreisgebundenen Wohnraums. Durch den Ausschluss fossiler Brennstoffe wird das Planungsziel weder beeinflusst noch gefährdet.

Das Gebäudeenergiegesetz gibt seit dem 01.01.2024 vor, dass jede neu eingebaute Heizung in Neubaugebieten zu 65% mit erneuerbaren Energien betrieben werden muss. Der Anteil fossiler Brennstoffe darf damit ohnehin lediglich 35% betragen. Ab dem Jahr 2029 müssen diese einen wachsenden Anteil an erneuerbaren Energien wie Biogas oder Wasserstoff nutzen bis sie schließlich ab 2045 zu 100% aus erneuerbaren Energien gespeist werden müssen. Diese Zeitspanne liegt innerhalb der durchschnittlichen Lebensdauer heutiger Neubauten.

5.7.3. Erneuerbare Energien

Die städtebauliche Konzeption, die dem Bebauungsplan zugrunde liegt, zielt auf eine ausschließliche Nutzung erneuerbarer Energien ab. Mit dem Ausschluss fossiler Brennstoffe können zur Wärme- und Stromerzeugung ausschließlich regenerative Energieträger im Plangebiet verwandt werden. Dies reduziert den CO₂-Ausstoß während der Betriebsphase des Plangebietes erheblich. Zudem begünstigen die äußeren Rahmenbedingungen sowie die Festsetzungen des Bebauungsplans die Nutzung erneuerbarer Energien.

Die baugestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplans tragen zu einer konfliktarmen Nutzung solarer Strahlungsenergie bei. Der Bebauungsplan enthält nur wenige Festsetzungen, die Einfluss auf die Gestaltung der Dachlandschaft und damit der nutzbaren Dachfläche haben. Bis auf für das WA1 enthält der Bebauungsplan keine Vorgaben zu Dachformen- und -neigungen. Im WA1 sind bestimmte beidseitig geneigte Dächer mit Dachneigungen zwischen 23 und 45° zulässig. Die optimale Neigung feststehender Photovoltaikmodule beträgt je nach Quelle in der Literatur um die 30 bis 35° und liegt damit innerhalb der festgesetzten Parameter. Darüber hinaus sieht der Bebauungsplan keine Festsetzung hinsichtlich der Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung o.Ä.) vor. Damit steht jedem Bauherrn die optimale Ausrichtung seiner Dachflächen frei.

Gemäß § 9 Abs. 23 b) kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung,

Nutzung und Speicherung von Strom, Wärme und Kälte aus erneuerbaren Energien getroffen werden müssen. Dies umfasst z.B. die Festsetzung einer Solarpflicht, d.h. dass ein bestimmter Anteil der nutzbaren Dachfläche mit Photovoltaik- oder Solarthermiemodulen auszustatten ist. Diese Festsetzung ist zwar in der Lage einen wertvollen Beitrag zur Erreichung der klimaneutralen Versorgung des Plangebietes mit Strom, Wärme und Kälte zu leisten, ist jedoch im Hinblick auf die Regelungen des § 32a Abs. 1 NBauO sowie des GEG nicht erforderlich.

Die Untere Wasserbehörde hat in ihrer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Aussagen zur Erdwärmennutzung getroffen. Demnach liegen im Plangebiet keine Einschränkungsgründe für die Nutzung oberflächennaher Geothermie vor. Die geologischen Voraussetzungen für den Betrieb einer Geothermieanlage zum Heizen, Kühlen und zur Warmwasserversorgung der künftigen Objekte sind gegeben und zulässig.

5.8 Versorgung

Die Planung hat keine negativen Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfes. Positiv wirkt sich die Planung auf die Versorgung des Schulbezirkes mit zukunftsfähigen Bildungsangeboten aus. Zudem trägt die Planung zu einer Verbesserung der Versorgung mit Flächen und Räumen für kulturelle und sportliche Zwecke bei, teilweise auch über den Ortsteil Garßen hinaus.

5.9 Wirtschaft

Durch die Realisierung der Planung wird die lokale Wirtschaft nicht beeinträchtigt. Dies wäre u.a. der Fall, wenn durch den Bebauungsplan gewerbliche Flächen überplant oder ansässige Betriebe in ihrem Bestand und ihren Entwicklungsmöglichkeiten beschnitten würden.

Der einzig angrenzende Gewerbebetrieb wurde im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung auf seine Auswirkungen auf das Plangebiet und die beabsichtigten Nutzungen untersucht. Im Ergebnis konnte keine Relevanz der gewerblichen Immissionen festgestellt werden. Darüber hinaus werden keine betrieblichen Flächen inkl. potenzieller Erweiterungsflächen berührt. Der Betrieb wird daher nicht in seinen Belangen berührt.

Mit der Realisierung der Planung sind hoch- und tiefbauliche Maßnahmen verbunden. Dies kann durch die Vergabe von Bauaufträgen an lokale Unternehmen positive Auswirkungen auf den Wirtschaftsstandort Celle haben. Darüber hinaus wird durch die Vergrößerung des Schulstandortes perspektivisch mehr Personal benötigt, wodurch neue Arbeitsplätze geschaffen werden können.

Durch die Planung werden der Landwirtschaft Ackerflächen entzogen, sowohl im Plangebiet selbst als auch durch externe artenschutzrechtliche Maßnahmen. Das Ziel der Planung besteht in der zukunftsfähigen Sicherung der Bildungsangebote in den nordöstlichen Ortsteilen des Stadtgebietes. Maßnahmen des Gemeinbedarfes stellen ein öffentliches Interesse dar, dem in der Abwägung ein besonderer Stellenwert beizumessen ist. Darüber hinaus werden durch den Bebauungsplan u.a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Mietwohnraum geschaffen, der im Ortsteil Garßen tendenziell unterrepräsentiert ist. Das Plangebiet unterliegt derzeit keiner ackerbaulichen Nutzung. Im Übrigen werden für die Planung keine besonders fruchtbaren Böden in Anspruch genommen.

5.10 Finanzielle Auswirkungen

Durch das Bauleitplanverfahren selbst entstehen Planungskosten. Darüber hinaus werden durch die Realisierung der Planung Kosten für hoch- und tiefbauliche sowie grünordnerische Maßnahmen und Tätigkeiten anfallen. Diese wurden und werden im Haushalt der Stadt Celle abgebildet.

Die Kosten für die baulichen Tätigkeiten im Bereich der allgemeinen Wohngebiete WA1 und WA2 werden von den künftigen Eigentümern und Bauherrn getragen.

5.11 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen wie Enteignungen, Umlegungen oder die Eintragungen von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten werden für die Realisierung der Planung nicht erforderlich. Der Teil des Plangebietes, der einer neuen Nutzung zugeführt werden soll, besteht aus einem Flurstück und befindet sich im Eigentum der Stadt Celle.

Die Erstellung des Knotenpunktes erfolgt innerhalb des Bundesstraßengrundstückes, sodass auch hier keine bodenordnenden Maßnahmen z.B. durch Inanspruchnahme weiterer Flächen durchgeführt werden müssen.

5.12 Gender 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 im Sinne 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. Insbesondere sind auch die Belange von Menschen mit einer Sehbehinderung zu beachten, eine Gleichstellung der Geschlechter zu fördern sowie der Grundsatz der Antidiskriminierung zu berücksichtigen.

Es ist nicht davon auszugehen, dass die vorliegende Planung negative Auswirkungen auf den gleichberechtigten Zugang zur physischen Welt, auf die Belange von Menschen mit einer Sehbehinderung oder auf die Gleichstellung der Geschlechter auslöst.

Die Planung hat zudem positive Auswirkungen auf Menschen mit Behinderungen. Das Niedersächsische Schulgesetz legt fest, dass öffentliche Schulen allen Schülerinnen und Schülern einen barrierefreien und gleichberechtigten Zugang ermöglichen müssen. Damit werden öffentliche Schulen zu inklusiven Schulen, in denen Menschen mit und ohne Behinderungen gemeinsam lernen. Durch die Planung wird eine Struktur geschaffen, die es jedem Menschen ermöglicht an der Gesellschaft teilzunehmen. Bei der Neuerrichtung des Schulstandortes sind zudem die aktuellen bauordnungsrechtlichen Anforderungen, z.B. im Hinblick auf die Barrierefreiheit einzuhalten. Damit verbessern sich auch die physischen Rahmenbedingungen für Menschen mit Behinderung.

6. Städtebauliche Daten

Tabellarische Zusammenstellung

	Bestand	Planung
Fläche für Landwirtschaft	2,9 ha	0,0 ha
Fläche für Gemeinbedarf	0,0 ha	0,85 ha
Allgemeines Wohngebiet	0,0 ha	0,4 ha
Straßenverkehrsfläche	0,3 ha	0,5 ha
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	0,0 ha	0,35 ha
Öffentliche Grünfläche	0,0 ha	1,1 ha
Gesamt	3,2 ha	3,2 ha

II. Umweltbericht

1. Einleitung

Bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung von Bauleitplänen ist seit der Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. Juni 2004 eine Umweltprüfung durchzuführen. Gegenstand dieser Umweltprüfung sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und zusammenfassend bewertet werden. Gemäß § 2a Nr. 2 BauGB sind die Ergebnisse der Umweltprüfung in einem Umweltbericht darzulegen. Die Gliederung des vorliegenden Umweltberichtes richtet sich nach der Anlage 1 des BauGB (vergleiche SCHRÖDTER et al. 2004).

Im Folgenden werden schutzgutbezogen die Bestandssituation und die zu erwartenden Umweltbeeinträchtigungen dargestellt, die sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 177 Gar der Stadt Celle ergeben und damit die gleichartigen Umweltauswirkungen der 112. Flächennutzungsplanänderung weiter präzisieren. Vor diesem Hintergrund gilt der vorliegende Umweltbericht sowohl für den Bebauungsplan Nr. 177 Gar als auch für die 112. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Celle.

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung

Im aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 177 Gar ist die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ für den Neubau der ortsansässigen Grundschule mit einer Sporthalle im Osten des Plangebietes sowie von zwei Wohnbauflächen mit der Gebietsausweisung entsprechend eines allgemeinen Wohngebietes (WA) im Westen des Plangebietes vorgesehen. Darüber hinaus befindet sich die Planstraße A für den Ziel- und Quellverkehr der Wohngebäude sowie der Schule innerhalb des nördlichen Teiles des Plangebietes.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Celle weist derzeit für den vom Bebauungsplan betroffenen Bereich überwiegend eine Fläche für die Landwirtschaft aus. Die Bundesstraße 191 ist als Straßenverkehrsfläche dargestellt. Daher erfolgt im Parallelverfahren eine 112. Änderung des Flächennutzungsplanes „Schulneubau Garßen – Dornbusch“. Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf sowie einer Wohnbaufläche und von Grünflächen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Größe von 32.212 m². Folgende wesentliche Regelungen des Bebauungsplanes sind vorgesehen:

- Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ (Schulgebäude mit Mensa, Sporthalle, Stellplätze für Lehrkräfte sowie Schulzwecken dienende Freianlagen, Freiflächen und Nebenanlagen) mit einer Grundflächenzahl von 0,6. Diese darf nicht durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen überschritten werden: 8.650 m².
- Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes WA1 mit einer Grundflächenzahl von 0,3. Diese darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO etwa durch Zufahrten, Garagen und

untergeordneten Nebenanlagen um die Hälfte bis zu einer Grundflächenzahl von 0,45 überschritten werden: 2.162 m².

- Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes WA2 mit einer Grundflächenzahl von 0,4. Diese darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO etwa durch Zufahrten, Garagen und untergeordneten Nebenanlagen um die Hälfte bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden: 1.863 m².
- Festsetzung der Bundesstraße 191 und der Straße Zum Hartsteinwerk einschließlich des Straßenbegleitgrüns als Straßenverkehrsflächen: 3.194 m².
- Festsetzung einer Planstraße A zur inneren Erschließung des Plangebietes als Straßenverkehrsfläche: 2.126 m².
- Am Rande der Planstraße A Festsetzung einer Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Bring- und Holbereich“: 722m².
- Festsetzung von Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“: 1.593m².
- Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als „Freihaltebereich“: 574m².
- Festsetzung von Grünflächen zur Ortsrandeingrünung (2.536 m²), Entwässerung (1.212 m²), als Grünzone (4.071 m²) und als Grünstreifen (3.508 m²).
- Festsetzungen zum Anpflanzen von sechs Bäumen entlang der Bundesstraße 191.

1.2 Überblick über die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

In der Tab. 1 sind die wesentlichen umweltfachlichen Ziele aufgeführt, die hinsichtlich der Umweltschutzgüter von Bedeutung sind. Auch ist die Art ihrer Berücksichtigung in der Bauleitplanung dargestellt.

Tab. 1: In einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes.

Fachrecht und -planungen	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
BlmSchG (§ 50), BauGB, TA Lärm / DIN 18 005, 32. BImSchV	Zuordnung von Flächen bei raumbedeutsamen Planungen, so dass schädliche Umwelteinwirkungen auf Wohn- und sonstige schutzbedürftige Gebiete vermieden werden, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	Vorlage einer schalltechnischen Untersuchung (OEHLERKING et al. 2024), passiver Lärmschutz, Abstandseinhaltung, Berücksichtigung der Werte gemäß TA Lärm / DIN 18 005 / 32. BImSchV.
BauGB, BNatSchG	Erholungsbedürfnisse berücksichtigen, Erholungswert von Natur und Landschaft sichern	Das Plangebiet hat trotz der Siedlungsrandlage nur eine untergeordnete Bedeutung für die Erholungsnutzung.

		Angesichts des geplanten hohen Grünanteiles im Plangebiet besteht auch weiterhin eine mindestens gleichwertige Erholungsnutzungsmöglichkeit.
BauGB, BBodSchG, NBodSchG	„Bodenschutzklausel“: sparsamer, schonender Umgang mit Boden, Innenentwicklung/ Wiedernutzbarmachung von versiegelten Flächen, Begrenzung der Versiegelung, Schutz natürlicher und der Archivfunktionen der Böden, insbesondere solcher Böden mit besonderen Funktionen	Böden von besonderer Funktionsbedeutung werden nicht in Anspruch genommen. Die zusätzliche Flächenversiegelung wird durch die Grundflächenzahl begrenzt. Bezüglich der erheblich beeinträchtigten Bodenfunktion erfolgt eine Kompensation.
BBodSchG, NBodSchG, BBodSchV	Prüfung auf schädliche Bodenveränderungen / Altlasten, gegebenenfalls Schutz-, Beschränkungsmaßnahmen beziehungsweise Sanierung zur Gefahrenabwehr	Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen / Altlasten bestehen nicht.
WHG, NWG	Grundwasser- und Fließgewässerschutz, guter ökologischer/chemischer/ mengenmäßiger Zustand der Gewässer	Das anfallende Niederschlagswasser ist vollständig im Plangebiet zur Versickerung zu bringen. Oberflächengewässer sind nicht betroffen.
BImSchG, BNatSchG	schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Gebiete vermeiden, Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sichern	Klimatisch-lufthygienisch bedeutsame Grünbestände sind nicht von der Planung betroffen. Für Baumverluste erfolgt eine Kompensation.
BWaldG, NWaldLG in Verbindung mit BauGB	Waldflächen möglichst nicht umwandeln; Ersatzaufforstung bei Umwandlung	Wald ist von Umwandlung nicht betroffen.

BauGB in Verbindung mit BNatSchG - Eingriffsregelung	Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	Die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden bilanziert und Kompensationsmaßnahmen hierfür bestimmt. Das Vermeidungsgebot wird beachtet.
BNatSchG in Verbindung mit der BArtSchVO sowie FFH-Richtlinie und EU-Vogelschutzrichtlinie	Erhalt / Sicherung geschützter Tier- und Pflanzenarten	Die Betroffenheit europäisch geschützter Arten wird durch geeignete Vorkehrungen und eine vorgezogene Ausgleichsfläche vermieden, sodass Verbotstatbestände im Sinne von § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt sind. Sonstige geschützte Arten werden im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt.
BauGB, NDSchG	Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, Schutz, Pflege, sinnvolle Nutzung und wissenschaftliche Erforschung von Denkmälern	Im Plangebiet selbst gibt es keine Baudenkmäler. Im weiteren Umfeld vorhandene Baudenkmäler sind nicht betroffen. Im Bedarfsfall stellt die Überwachung der Erdarbeiten durch die archäologische Denkmalpflege sicher, dass bislang unbekannte Funde und Befunde sachgerecht geborgen beziehungsweise untersucht werden können.
Regionales Raumordnungsprogramm des LANDKREISES CELLE (2005) beziehungsweise Entwurf des LANDKREISES CELLE (2017)	– Vorsorgegebiet für Landwirtschaft – Bundesstraße 191 Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung	Die geplante Nutzungsänderung entspricht in Bezug auf das Vorsorgegebiet für Landwirtschaft nicht den Darstellungen der Raumordnung. Die Planung steht aber aus agrarstruktureller Sicht dem Erhalt der die Kulturlandschaft prägenden Wirtschaftszweiges Landwirtschaft nicht entgegen. Zum einen reduziert sich die

		<p>landwirtschaftliche Nutzfläche nur in geringem Ausmaß und zum anderen ist das Plangebiet derzeit aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung herausgelöst. Aufgrund der verhältnismäßig geringen Auswirkungen auf die Landwirtschaft und dem Ausscheiden von Alternativen im Rahmen der Innenentwicklung wird dem Belang der Sicherung und Entwicklung der Ausstattung von Einrichtungen der Daseinsvorsorge ein höheres Gewicht beigemessen.</p>
<p>Flächennutzungsplan der Stadt Celle</p>	<p>überwiegend Fläche für die Landwirtschaft, Bundesstraße 191 Straßenverkehrsfläche</p>	<p>Die geplante Nutzungsänderung entspricht in Bezug auf die Fläche für die Landwirtschaft nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Daher erfolgt im Parallelverfahren eine 112. Änderung des Flächennutzungsplanes „Schulneubau Garßen – Dornbusch“. Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Darstellung einer Fläche</p>
<p>Landschaftsrahmenplan der STADT CELLE (2022)</p>	<p>Zielkategorie umweltverträgliche Nutzung mit der Mindestanforderung, dass die Nutzungen umweltverträglich ausgeübt werden sollen</p>	<p>Die Planung steht der Erreichung der im Landschaftsrahmenplan erarbeiteten Zielstellungen für das Plangebiet nicht entgegen.</p>

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Basisszenario (Bestandsaufnahme)

2.1.1. Schutzgut Menschen

Das Plangebiet befindet sich am Nordrand des Ortsteiles Garßen als Teil der Stadt Celle. Wohnbebauung ist im Süden, Westen und Nordwesten sowie südöstlich der Bundesstraße 191 vorhanden. Im Plangebiet selbst befinden sich keine Gebäude mit Wohnfunktion. Das Wohngebiet im Süden ist überwiegend als allgemeines Wohngebiet, im südöstlichen Teil das Mischgebiet festgesetzt. Das westlich benachbarte Wohngebiet ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt (OEHLERKING et al. 2024).

Trotz der Siedlungsrandlage ist nur von einer allgemeinen Erholungsfunktion des Plangebietes auszugehen, weil die Ackerfläche im Regelfall nicht begangen werden kann und der Verkehrslärm der Bundesstraße 191 (vergleiche OEHLERKING et al. 2024) die Erholungsfunktion einschränkt. Auch das Landschaftsbild weist keine besondere Attraktivität auf (vergleiche Kap. 2.1.7).

Für das Plangebiet besteht nach den Daten des LBEG (2024) kein spezieller Kampfmittelverdacht und es sind keine Altlasten zu erwarten. Jedoch besteht gemäß Stellungnahme vom Kampfmittelbeseitigungsdienst der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Bombenabwürfe über dem Plangebiet sind bislang nicht bekannt. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) wurde mit einer Luftbilddauswertung beauftragt. Sofern weitere Gefahrenerkundungsmaßnahmen oder Kampfmittelräumungen erforderlich werden, erfolgen diese im Rahmen der Plandurchführung.

2.1.2. Schutzgüter Pflanzen und Tiere biologische Vielfalt

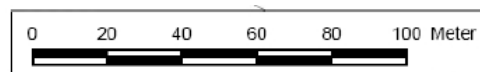
Biotope und Pflanzen

Die räumliche Abgrenzung der nachfolgend beschriebenen Biotoptypen können der Abb. 1 entnommen werden. Die Vegetationszusammensetzung der Biotoptypen geht aus Tab. 2 hervor.

Das Plangebiet besteht überwiegend aus einem wildkrautarmen Sandacker (AS) ohne seltene Ackerwildkräuter. Am Westrand des Plangebietes hat sich straßenbegleitend (OVSa) eine halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) eingefunden. Außerdem steht hier im Norden ein Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) mit 70 cm Brusthöhendurchmesser. Im Osten liegen die Bundesstraße 191 (OVSa) nebst Straßenbegleitgrün im Plangebiet. Hier befindet sich eine halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) mit einer Baumreihe aus Linden (*Tilia spec.*), Spitz-Ahornen (*Acer platanoides*) und Stiel-Eichen (*Quercus robur*) sowie einem Obstbaum. Außerdem ist hier eine gewisse Verbuschung vor allem mit Schlehen (*Prunus spinosa*), Flieder (*Syringa vulgaris*), Stiel-Eichen (*Quercus robur*) und Linden (*Tilia spec.*) vorhanden. Die Bäume erreichen hier Brusthöhendurchmesser zwischen 15 und 80 cm.

Im Norden grenzt eine größere Brachfläche mit einer halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer bis trockener Standorte (UHM/UHT) an das Plangebiet. Im Nordwesten befindet sich ein Hausgrundstück mit einem Garten mit Großbäumen (OEL/PHG). Nördlich davon liegen weitere Sandäcker (AS). Im Süden und Westen befinden sich Siedlungsflächen mit

Einzelhausbebauung und Ziergärten (OEL/PHZ). Im Westen ist das Siedlungsgebiet noch in Entstehung (OEL/PHZ, teilweise noch Baustelle –OX). Östlich der Bundesstraße 191 liegen weitere Siedlungs- und Ackerflächen.



Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2024 LGLN

Biotoptypen

DRACHENFELS, O. v. (2021)

- Einzelbaum
- AS Sandacker
- HBA Allee/Baumreihe
- OVS Straße
- UHM Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
- Grenze des Plangebietes

Zusätze zu Biotoptypen

- a Asphalt, Beton
- 20 Stammdurchmesser von Bäumen in 1,3 m Höhe (Brusthöhendurchmesser)

Einzelgehölze

- Bah Bergahorn
- Ei Eiche
- Li Linde
- Ob Obstbäume
- Sah Spitzahorn

Das östliche Straßenbegleitgrün der Bundesstraße 191 (HBA/UHM) ist nicht Teil des Plangebietes und wird nur nachrichtlich mit dargestellt.

Abb. 1: Biotoptypenausstattung im Plangebiet

Tab. 2: Vegetationszusammensetzung der Biotope

Mengenangaben: 1 = selten, 2 = verbreitet, 3 = stellenweise dominant, 4 = großflächig dominant; B = Baumschicht, S = Strauchschicht, ohne Angabe = Krautschicht.

Hinweis: Die halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer bis trockener Standorte (UHM/UHT) liegt bereits außerhalb des Plangebietes.

wildkrautarmen Sandacker (AS)	Halbruderales Staudenflur Standorte (UHM)	Gras- und mittlerer	Halbruderales Staudenflur trockener Standorte (UHM/UHT)
Anchusa arvensis 1 Artemisia vulgaris 2 Centaurea cyanus 1 Chenopodium album 2 Elymus repens 2 Galinsoga ciliata 2 Papaver dubium 1 Phacelia tanacetifolia 1 Polygonum aviculare 1 Viola arvensis 1	Achillea millefolium 2 Arrhenatherum elatius 2 Artemisia vulgaris 2 Berteroa incana 2 Bromus tectorum 2 Chenopodium album 1 Crepis capillaris 2 Dactylis glomerata 2 Daucus carota 1 Geranium pusillum 2 Hordeum murinum 2 Papaver dubium 2 Plantago lanceolata 2 Plantago major 1 Polygonum aviculare 2 Silene latifolia subst. alba 2 Tanacetum vulgare 2 Trifolium repens 2		Achillea millefolium 2 Agrostis capillaris 2 Alopecurus pratensis 2 Arabidopsis thaliana 1 Arrhenatherum elatius 2 Artemisia vulgaris 2 Asparagus officinalis 1 Bromus hordeaceus 2 Calamagrostis epigejos 1 Carex hirta 1 Centaurea cyanus 1 Convolvulus arvensis 1 Conyza canadensis 2 Cytisus scoparius S 2 Dactylis glomerata 2 Daucus carota 1 Dianthus deltoides 1 Festuca rubra 2 Filago arvensis 1 Galium album 2 Holcus lanatus 2 Hypericum perforatum 2 Juglans regia S 1 Knautia arvensis 1 Leontodon autumnalis 1 Linaria vulgaris 2 Luzula multiflora 2 Plantago lanceolata 2 Poa pratensis 2 Prunus serotina S 1 Prunus spinosa S 1 Quercus robur S 1 Rumex acetosella 2 Rumex acetosella 2 Senecio jacobaea 2 Senecio vernalis 2

		Silene latifolia subst. alba 2 Tanacetum vulgare 2 Tragopogon pratense 1 Trifolium arvense 1 Urtica dioica 2 Veronica chamaedrys 1 Viola arvensis 2
--	--	---

Potenziell natürlich ist im Plangebiet nach KAISER & ZACHARIAS (2003) ein Drahtschmielen-Buchenwald des Tieflandes.

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil von Flächen, die nach nationalem Naturschutzrecht (§§ 23 ff BNatSchG) geschützt sind beziehungsweise die Schutzgebiete des europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 (§§ 31 ff BNatSchG) darstellen (NMU 2024). Auch sind keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 24 NNatSchG und keine pauschal geschützten Wallhecken nach § 22 NNatSchG vorhanden (vergleiche V. DRACHENFELS 2021, NLWKN 2021). Auch unterliegt kein Gehölz des Plangebietes den Vorschriften der Vegetationsschutzsatzung der Stadt Celle. Lebensraumtypen des Anhanges I der FFH-Richtlinie (vergleiche V. DRACHENFELS 2014, 2021 sowie EUROPEAN COMMISSION 2013 und SSYMANK et al. 2021, 2023) kommen nicht vor.

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet beginnt in knapp 2 km Entfernung und damit weit außerhalb möglicher Störwirkungen, die vom Plangebiet ausgehen können. Es handelt sich um das FFH-Gebiet Nr. 302 „Henneckenmoor bei Scheuen“.

Bestand Flora

Im Rahmen der Biotoptypenkartierung wurden die Farn- oder Blütenpflanzensippen der niedersächsischen Roten Liste und Vorwarnliste (GARVE 2004), besonders geschützte Pflanzen (einschließlich Moose) sowie die im Landkreis Celle regional auffallend seltenen Pflanzenarten (KAISER 2021) nachgesucht. Derartige Pflanzenarten kommen im Plangebiet nicht vor (vergleiche Tab. 2).

Im Bereich der Brachfläche mit einer halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer bis trockener Standorte (UHM/UHT) nördlich des Plangebietes wächst ein kleiner Bestand (2 bis 5 Pflanzen) der als „gefährdet“ eingestuften Heide-Nelke (*Dianthus deltoides*), die gleichzeitig im Sinne von § 7 BNatSchG besonders geschützt ist. Der Wuchsort der Heide-Nelke ist in Abb. 2 dargestellt und vom Planvorhaben nicht betroffen.

Bewertung Biotoptypen und Flora

Die naturschutzfachliche Bedeutung der Biotoptypen des Plangebietes nach dem Bewertungsansatz der Fachbehörde für Naturschutz (V. DRACHENFELS 2024) sowie des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGES (2013) ist in Tab. 3 dargestellt. Im Plangebiet überwiegen mit dem wildkrautarmen Sandacker deutlich Biotopausprägungen von geringer Wertigkeit (Wertstufe I, Wertfaktor 1). Die halbruderalen Gras- und Staudenfluren und Gehölze sind von mittlerer Wertigkeit (Wertstufe III, Wertfaktor 3, teils auch 2 oder 4), die versiegelten Verkehrsflächen (OVSA) von sehr geringer beziehungsweise ohne Wertigkeit (Wertstufe 0, Wertfaktor 0).



Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2024 LGLN

Biotoptypenkürzel nach V. DRACHENFELS (2021): AS = wildkrautarmer Sandacker, UHM = halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte, UHM/UHT = halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer bis trockener Standorte.

- Wuchsort der Heide-Nelke (*Dianthus deltoides*)
- Einzelbaum mit Brusthöhendurchmesser in cm, Baumart: Bah = Berg-Ahorn.

Abb. 2: Wuchsort der Heide-Nelke nördlich des Plangebietes (eingeordnet)

Tab. 3: Naturschutzfachliche Wertigkeit der Biotoptypen des Plangebietes.

Wertstufen nach V. DRACHENFELS (2024): 0 = sehr geringe oder ohne Bedeutung, I = geringe bis sehr geringe Bedeutung, II = geringe Bedeutung, III = mittlere Bedeutung, IV = hohe Bedeutung, V = sehr hohe bis hervorragender Bedeutung.

Wertfaktoren nach NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): 0 = weitgehend ohne Bedeutung, 1 = sehr geringe Bedeutung, 2 = geringe Bedeutung, 3 = mittlere Bedeutung, 4 = hohe Bedeutung, 5 = sehr hohe Bedeutung.

Biotoptyp	Wertstufe	Wertfaktor
AS = wildkrautarmer Sandacker	I	1
HBE/UHM = Baumreihe mit halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	III	2-4
OVSa = asphaltierte Straße	0	0
UHM = halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	III	3

Nach § 30 BNatSchG oder § 24 NNatSchG gesetzlich geschützte Biotope oder nach § 22 NNatSchG pauschal geschützte Waldhecken sind im Plangebiet oder dessen Umfeld nicht vorhanden. Gleiches gilt für Lebensraumtypen des Anhanges I der FFH-Richtlinie.

Nach § 2 Abs. 3 NWaldLG ist Wald jede mit Waldbäumen bestockte Grundfläche, die aufgrund ihrer Größe und Baumdichte einen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima aufweist. Nach einer Erstaufforstung oder wenn sich aus natürlicher Ansamung mindestens kniehohe Waldbäume entwickelt haben, liegt Wald vor, wenn die Fläche den Zustand nach Satz 1 wahrscheinlich erreichen wird. Zum Wald gehören nach § 2 Abs. 4 NWaldLG unter anderem auch Waldwege. Vor dem Hintergrund des in § 2 Abs. 3 NWaldLG geforderten Naturhaushaltes mit eigenem Binnenklima muss die mit Waldbäumen bestockte Fläche nach MÖLLER (2004) in der Regel eine Mindestbreite von 30 m und eine zusammenhängende Fläche von 1.000 m² erreichen. KEDING & HENNING (2003) gehen ebenfalls von einer Mindestbreite von 30 m aus und geben als Mindestflächengröße etwa 900 m² an. Im Untersuchungsgebiet ist kein Wald im Sinne des § 2 NWaldLG vorhanden, da die Gehölze die vorgenannte Flächenausdehnung bei weitem nicht erreichen.

Für den Pflanzenartenschutz ist dem wildkrautarmen Ackerland nur eine geringe Bedeutung beizumessen, den halbruderalen Gras- und Staudenfluren aufgrund der allgemeinen Artenvielfalt eine allgemeine Bedeutung. Die Verkehrsflächen sind ohne Bedeutung.

Habitatbäume – Bestand und Bewertung

Die untersuchten Bäume des Plangebietes sind in Abb. 1 dargestellt. Eine Höhle weist nur eine Linde ganz im Norden des Plangebietes an der Bundesstraße 191 auf (Abb. 2). Es handelt sich um eine knapp 5 cm tiefe Faulhöhle im Bereich eines entfernten Starkastes im Kronenbereich. Die Höhle ist zu flach, als dass sie als Quartier für Fledermäuse oder als Brutplatz höhlen- oder nischenbrütender Vögel in Betracht kommt. Tiefe Spalten sind an den Bäumen nicht vorhanden. Bäume mit stärkerem Totholz oder mit Mulmhöhlen sind nicht vorhanden.

Der Baumbestand des Untersuchungsgebietes weist aktuell keine Eignung als Fledermausquartier oder als Brutplatz höhlen- oder nischenbrütender Vögel auf. Gleiches gilt für Alt- und Totholz besiedelnde Käferarten.

Brutvögel – Bestand

Im Plangebiet selbst kommt nur ein Brutvogelpaar vor, schlichtweg deshalb, weil es ein monotoner Acker geringer Größe mit einem halbruderalen Randstreifen ist. Dies sind zwar „geeignete“ Habitate für die nachgewiesene Art, schließt jedoch gehölzgebundene Arten aus. Diese konnten zahlreich im Umfeld festgestellt werden. So wurden im Untersuchungsgebiet insgesamt 18 Brutvogelarten mit 41 Brutpaaren nachgewiesen (Tab. 4). Es handelt sich um eine typische Brutvogelfauna einer kleinteiligen Kulturlandschaft an Ortsrandlage, also um Arten siedlungsnaher Gehölzstrukturen und Gärten sowie um einzelne Arten des Offenlandes. Die räumliche Verteilung der Brutreviere ist der Abb. 3 zu entnehmen.

Direkt im Plangebiet befindet sich ein Brutrevier der Feldlerche. Ein Brutrevier des Rebhuhnes befindet sich benachbart im Bereich der nördlich des Plangebietes gelegenen Brachfläche (UHM/UHT). Das Rebhuhn nutzt die Brachfläche, aber auch Flächen östlich der Bundesstraße.

Alle in der Tab. 4 genannten Vogelarten sind Brut- und Nahrungsvögel im Untersuchungsgebiet, letzteres teilweise auch von außerhalb her (beispielsweise Bluthänfling,

Rabenkrähe, Ringeltaube und Star). Weitere festgestellte Vogelarten mit Überflug oder Durchzug sind Erlenzeisig (*Carduelis spinus*), Birkenzeisig (*Carduelis flammea*), Wiesenpieper (*Anthus pratensis*), Kernbeißer (*Coccothraustes coccothraustes*), Blässgans (*Anser albifrons*), Kanadagans (*Branta canadensis*) und Rotdrossel (*Turdus iliacus*). Auf Nahrungssuche im Luftraum oder vom Luftraum aus sind Mehlschwalbe (*Delichon urbicum*), Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*) und Rotmilan (*Milvus milvus*) zu nennen, stationär Nahrung suchend Dohle (*Coloeus monedula*), Buntspecht (*Dendrocopos major*), Wiesenschafstelze (*Motacilla flava*), Goldammer (*Emberiza citrinella*) und Dorngrasmücke (*Sylvia communis*).

Es kommen als Brutvögel zwei mittelhäufige Arten (Rebhuhn, Stieglitz) vor, jedoch keine streng geschützten Arten. Diese Arten sowie jene fünf der Roten Liste oder der Vorwarnliste werden nachfolgend kurz charakterisiert (Bezug: Regionalliste Tiefland-Ost; Angaben zum Teil mit SÜDBECK et al. 2005 abgeglichen).

- Feldlerche (Gefährdungsgrad 3, häufig): Besiedelt freies Offenland, möglichst mit niedriger, stellenweise lückiger Vegetation, in der heutigen Kulturlandschaft also Äcker sowie Wiesen und Brachflächen. Durch Bewirtschaftung oder schnellen, dichten oder hohen Aufwuchs der Kulturpflanzen jedoch mit geringerem Bruterfolg als in natürlichen oder extensiven Habitaten. Bei Bauvorhaben ist besonders auf die Verdrängungswirkung zu achten, indem nicht direkt betroffenen Revieren ihr Offenlandcharakter und damit ihre Habitateignung entzogen wird.
- Bluthänfling (Gefährdungsgrad 3, häufig): Vogel offener bis halboffener Landschaften mit Hecken und Gebüsch (gerne auch jungen Nadelbäumen), dörflichen Gärten und offenen Bereichen wie Äcker, Grünland und Ruderalflächen.
- Rebhuhn (Gefährdungsgrad 2, mittelhäufig): Vogel der strukturreichen und offenen, extensiven Kulturlandschaft, in der heutigen intensiv genutzten und ausgeräumten Agrarlandschaft vielerorts im Aussterben begriffen oder bereits verschwunden, wichtig sind Strukturreichtum durch Raine und Säume sowie eine möglichst extensive, strukturreiche Bewirtschaftungsform (beispielsweise auch das Vorhandensein von Brachen).
- Star (Gefährdungsgrad 3, häufig): Häufiger Brutvogel der gesamten Landschaft, jedoch mit großem Schwerpunkt in Siedlungen, am besten strukturreich und mit dörflichem Charakter, profitiert von Nistkästen, Scherrasen und Freilandtierhaltung.
- Stieglitz (Vorwarnliste, mittelhäufig): Besiedelt strukturreiche bis lockere Gehölzbestände, gerne auch im Rahmen von Siedlungen mit dörflichem bis ländlichem Charakter, wichtig sind für diesen Samenfresser samentragende Hochstauden wie jene auf Ruderalfluren, Brachen und auf ungepflegten Weiden.

Tab. 4: Brutvögel des Untersuchungsgebietes.

Vorkommensbereiche: G = gesamtes Untersuchungsgebiet, P = Plangebiet, U = Umfeld.

Einheit: Anzahl Brutpaare. Angegeben sind außerdem die Häufigkeitsklasse des niedersachsenweiten Brutbestandes (H-Kl.: h = häufig, mh = mittelhäufig), die Gefährdungskategorien der Roten Listen für die niedersächsische Region Tiefland-Ost (Tief. Ost), für Gesamtniedersachsen (Nds.) sowie für Deutschland (D) und der Schutzstatus gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG (§ = besonders geschützt, §§ = streng geschützt) (Quelle: KRÜGER & SANDKÜHLER 2022, RYSLAVY et al. 2021).

Gefährdungsgrade nach den Roten Listen: 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Art der Vorwarnliste, * = ungefährdet.

Art	Kürzel	Vorkommensbereich			Häufigkeit und Gefährdungsgrad nach den Roten Listen				Schutz
		G	P	U	H-Kl.	Tiefl. Ost	Nds	D	
Amsel <i>Turdus merula</i>	A	1	0	1	h	*	*	*	§
Buchfink <i>Fringilla coelebs</i>	B	2	0	2	h	*	*	*	§
Bachstelze <i>Motacilla alba</i>	Ba	1	0	1	h	*	*	*	§
Blaumeise <i>Parus caeruleus</i>	Bm	3	0	3	h	*	*	*	§
Feldlerche <i>Alauda arvensis</i>	Fl	1	1	0	h	2	2	2	§
Grünfink <i>Carduelis chloris</i>	Gf	3	0	3	h	*	*	*	§
Haussperling <i>Passer domesticus</i>	H	10	0	10	h	*	*	*	§
Bluthänfling <i>Carduelis cannabina</i>	Hä	2	0	2	h	3	3	3	§
Heckenbraunelle <i>Prunella modularis</i>	He	1	0	1	h	*	*	*	§
Hausrotschwanz <i>Phoenicurus ochruros</i>	Hr	2	0	2	h	*	*	*	§
Kohlmeise <i>Parus major</i>	K	2	0	2	h	*	*	*	§
Klappergrasmücke <i>Sylvia curruca</i>	Kg	1	0	1	h	*	*	*	§
Rotkehlchen <i>Erithacus rubecula</i>	R	1	0	1	h	*	*	*	§
Rebhuhn <i>Perdix perdix</i>	Re	1	0	1	mh	2	2	2	§
Rabenkrähe <i>Corvus corone</i>	Rk	1	0	1	h	*	*	*	§
Ringeltaube <i>Columba palumbus</i>	Rt	2	0	2	h	*	*	*	§
Star <i>Sturnus vulgaris</i>	S	6	0	6	h	3	3	3	§
Stieglitz <i>Carduelis carduelis</i>	Sti	1	0	1	mh	V	V	*	§

Sonstige Fauna

Trotz systematischer Nachsuche wurden im Plangebiet keine Nester geschützter Waldameisen gefunden. Eine Besiedlung durch Weinbergschnecken (*Helix pomatia*) liegt nicht. Auswurfhaufen des Europäischen Maulwurfes (*Talpa europaea*) wurden ebenfalls nicht festgestellt. Gleiches gilt für Kobel des Eichhörnchens (*Sciurus vulgaris*) in den Bäumen. Da stärkeres Totholz sowie Mulmhöhlen in den Bäumen als Habitatvoraussetzung für ein potenzielles Vorkommen europäisch geschützter Alt- und Totholzkäfer (Eremit – *Osmoderma eremita* und Heldbock – *Cerambyx cerdo*) fehlen, sind entsprechende Tiervorkommen nicht zu erwarten. Da weder im Plangebiet noch in dessen Umfeld Gewässer vorhanden sind, ist ein Vorkommen von Amphibien und Libellen ebenfalls nicht zu erwarten. Reptilienvorkommen wären allenfalls auf der nördlich des Plangebietes gelegenen Brachfläche denkbar (vergleiche GÜNTHER 1996, BLANKE 2019). Angesichts der isolierten Lage ist das aber auch dort unwahrscheinlich. Als Nahrungshabitat für Fledermäuse kann das Plangebiet allenfalls eine untergeordnete Bedeutung haben, weil ein wildkrautarmer Sandacker nur wenige Fluginsekten als Fledermausnahrung erwarten lässt. Allenfalls die Bäume an der Bundesstraße 191 können eine gewisse Leitstruktur für Fledermäuse darstellen. Allerdings weisen sie wiederholt größere Lücken auf, so dass die Funktion als Leitstruktur für strukturgebundene Arten deutlich eingeschränkt ist. Ein Vorkommen von Fledermausquartieren im Plangebiet ist auszuschließen, da in den Bäumen keine geeignete Höhlen oder tieferen Spalten vorhanden sind. Das Plangebiet liegt nach BREUER (2016) außerhalb des Verbreitungsgebietes des Feldhamsters (*Cricetus cricetus*). Darüber hinaus deutet die Habitatausstattung nicht auf das Vorkommen weiterer besonders oder sogar streng geschützter (vergleiche THEUNERT 2015a, 2015b) oder besonders bedeutsamer Tierarten hin.

2.1.3. Schutzgut Fläche

Das Plangebiet ist bisher der freien Landschaft zuzurechnen. Die Flächenversiegelung beschränkt sich aktuell auf bestehende Verkehrsflächen (zusammen 1.996 m²).

Der Betrachtungsraum ist nicht Teil eines unzerschnittenen verkehrarmen Raumes über 100 Quadratkilometer Größe (BFN 2017).

2.1.4. Schutzgut Boden

Nach LBEG (2024) steht im Plangebiet ein mittlerer Gley-Podsol aus reinem Sand an. Das Plangebiet ist kein Bestandteil eines Suchraumes für schutzwürdige Böden. Die Bodenfruchtbarkeit wird mit „gering“ bewertet (LBEG 2024). Hinweise auf Altablagerungen und Rüstungsaltslasten liegen nicht vor (LBEG 2024).

Nach GRAMBOW & JÖRKE (2024) steht im Plangebiet Oberboden in Stärken zwischen 0,25 und 0,45 m an. Er setzt sich aus humosem Mittel- und Feinsand sehr lockerer bis lockerer Lagerung zusammen. Darunter steht sehr schwach bis schwach toniger und schluffiger Fein- und Mittelsand an. Die Deckschichten werden von Mittel- und Feinsand mit sehr geringen bis mäßigen grobsandigen und kiesigen Nebengemengeteilen unterlagert. Für die untersuchten Böden ergeben sich keine erhöhten Schadstoffgehalte. Der künftige Bodenaushub ist daher in die Zuordnungsklasse Z 0 einzustufen und damit offen frei verwertbar.

Auf der Ackerfläche und in den Grünstreifen entlang der Straßen liegt eine deutliche anthropogene Überformung der Böden vor. Auf versiegelten Flächen ist von einem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen auszugehen.

Entsprechend dem Bewertungsverfahren von GUNREBEN & BOESS (2008), das auf die Lebensraumfunktion für Pflanzen und die Archivfunktion der Böden sowie die Funktion des Bodens im Wasserhaushalt (vergleiche auch KUNZMANN et al. 2009) abzielt und unter Berücksichtigung der Ansätze von JUNGSMANN (2004) sowie NMU & NLÖ (2003), ergibt sich für die Bodenbereiche im Plangebiet die folgende Bewertung.

Flächen von besonderer Bedeutung (Wertstufe V):

Im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

Flächen von besonderer bis allgemeiner Bedeutung (Wertstufe IV):

Im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

Flächen von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe III):

Böden im Bereich der Ackerfläche (AS) und der Grünstreifen entlang der Straßen (UHM, HBA/UHM).

Flächen von allgemeiner bis geringer Bedeutung (Wertstufe II):

Im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

Böden von geringer Bedeutung (Wertstufe I):

Versiegelte Flächen (OVSa).

2.1.5. Schutzgut Wasser

Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand liegt nach LBEG (2024) bei 70 bis 170 cm. Bei den Geländeuntersuchungen von GRAMBOW & JÖRKE (2024) am 14. und 15.3.2024 wurden hauptsächlich erdfeuchte bis feuchte, lokal an der Basis auch stark feuchte bis nasse Böden vorgefunden. Ein mit dem Kabellichtlot frei messbarer Grundwasserspiegel wurde nicht angetroffen. Mit örtlich auftretendem Schichtwasser ist insbesondere nach Niederschlägen jedoch zu rechnen.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich nach NMU (2024) im Bereich des Grundwasserkörpers „Örtze Lockergestein links“ (Id-Nr. 4_2102). Der chemische Zustand des Grundwasserkörpers ist aufgrund der Nitrat- und Pflanzenschutzmittelbelastung als „schlecht“ bewertet, der mengenmäßige Zustand hingegen als „gut“.

Trinkwasserschutzgebiete oder Heilquellenschutzgebiete befinden sich nicht im Plangebiet. Nordwestlich des Plangebietes beginnt in etwa 200 m Entfernung das Trinkwasserschutzgebiet „Garßen“ mit der Schutzzone IIIA (NMU 2024).

Im Plangebiet liegt die mittlere Grundwasserneubildungsrate bei 50 bis 100 mm pro Jahr (LBEG 2024). Die Angaben gelten für die unversiegelten Flächen. In den versiegelten Bereichen wird die Grundwasserneubildung unterbunden. Der Anteil versiegelter Flächen im Plangebiet ist aber gering.

Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist laut LBEG (2024) hoch.

Stoffliche Belastungen der örtlichen Grundwassersituation im Plangebiet können sich durch Düngung und Pflanzenschutzmitteleinsatz im Bereich der Ackerfläche sowie für verkehrsbedingte Schadstoffe vor allem aus Streusalzeinsatz, Reifen- und Bremsenabrieb und Emissionen der Fahrzeuge durch den Straßenverkehr vor allem auf der Bundesstraße 191

ergeben, in sehr geringem Umfang auch auf der wenig frequentierten Straße am Westrand des Plangebietes.

Insgesamt liegt folglich im Untersuchungsgebiet auch unter Berücksichtigung der großräumigen Belastung des Grundwasserkörpers mit Nitrat und Pflanzenschutzmitteln eine beeinträchtigte Grundwassersituation vor, so dass nur von einer allgemeinen Bedeutung (Wertstufe III, vergleiche NMELF 2002) auszugehen ist.

Oberflächengewässer

Im Plangebiet oder dessen Umfeld befinden sich weder Fließ- noch Stillgewässer.

Überschwemmungsflächen/Hochwasserrückhaltung

Natürliche Überschwemmungsgebiete von Fließgewässern befinden sich nicht im Plangebiet. Entsprechendes gilt auch für gesetzliche Überschwemmungsgebiete (NMU 2024).

2.1.6. Schutzgüter Klima und Luft

Die Ackerfläche trägt zur Kaltluftproduktion bei. Den Gehölzen kommt eine gewisse luftreinigende, frischluftproduzierende und klimaausgleichende Funktion zu. Aufgrund der Siedlungsrandlage sind Aspekte wie Frischluftentstehung und Klimaausgleichsfunktion jedoch im vorliegenden Fall weniger relevant, so dass dem Bereich nur eine allgemeine lokalklimatische Funktion beizumessen ist (vergleiche MOSIMANN et al. 1999).

Klimaökologische und lufthygiensche Beeinträchtigungsrisiken liegen nicht vor.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet eine allgemeine Funktion (Wertstufe III) für die Schutzgüter Klima und Luft aufweist. Besondere lokalklimatische Funktionen lassen sich nicht erkennen (vergleiche MOSIMANN et al. 1999).

Kohlenstoffreiche Böden, die eine besondere Funktion für die Bindung klimaschädlicher Gase haben (FGSV 2023b), treten im Plangebiet nicht auf (LBEG 2024).

2.1.7. Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet gehört nach MEISEL (1960) naturräumlich zur „Südheide“. Es ist reliefarm und weitgehend eben.

Das Plangebiet ist aufgrund der dominierenden Ackerfläche hinsichtlich des Landschaftsbildes monoton und entspricht nur bedingt der naturräumlichen Eigenart. Der von der Bundesstraße 191 ausgehende Verkehrslärm beeinträchtigt das Schutzgut „Landschaft“ zusätzlich. Strukturierend und das Landschaftsbild bereichernd sind in erster Linie die Bäume an der Bundesstraße 191. Die Spitz-Ahorne in diesem Bereich und der Berg-Ahorn im Nordwesten des Plangebietes entsprechen allerdings nicht der naturräumlichen Eigenart, weil diese Baumarten im Landkreis Celle nicht als heimisch einzustufen sind (KAISER 1991, GARVE 2007).

Erschließungselemente, über die das Landschaftsbild für die Menschen erlebbar gemacht wird, stellen die Straßen am West- und Ostrand des Plangebietes dar, wobei sich die Bundesstraße 191 aufgrund der starken Verkehrsbelastung nur sehr bedingt für das Landschaftserleben eignet.

Insgesamt spiegelt sich im Plangebiet eine deutliche Überprägung der Landschaft durch die menschliche Nutzung, so dass der Bereich nur von geringer Bedeutung ist. Auch der Landschaftsrahmenplan der STADT CELLE (2022) geht von einer nur geringen Bedeutung

aus. Die Bäume an der Bundesstraße, vor allem die Eichen und Linden, sind dagegen hochwertiger (Wertstufe IV). Sie wirken als überwiegend naturraumtypische und erlebniswirksame Elemente als positive Wertträger für das Landschaftsbild (vergleiche NMELF 2002 sowie KÖHLER & PREISS 2000).

Geotope befinden sich nach LBEG (2024) nicht im Plangebiet.

2.1.8. Schutzgüter kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Die Flächen des Plangebietes befinden sich nicht im Wirkungsbereich von Baudenkmalern. Das nächst gelegene Baudenkmal steht an der Eisenbahnstrecke nordwestlich des Plangebietes. Es handelt sich um ein Stellwerksgebäude (NLD 2024). Bodenfunde sind für das Plangebiet unwahrscheinlich. Historische Kulturlandschaften oder Einzelelemente davon befinden sich nicht im Plangebiet oder in dessen näherem Umfeld. Die Beteiligung der unteren Denkmalschutzbehörde lieferte keine anderslautenden Erkenntnisse.

Bei den innerhalb des Plangebietes gelegenen Gehölzen handelt es sich nicht um Wald im Sinne des § 2 NWaldLG, da die für Wald erforderliche Mindestbreite von 30 m (vergleiche KEDING & HENNING 2003, MÖLLER 2004) nicht erreicht wird und die Gehölze daher nicht über ein walddispersives Binnenklima verfügen. Auch benachbart zum Plangebiet befindet sich kein Wald.

Landwirtschaftliche Nutzflächen nehmen in Form von Ackerland große Teile des Plangebietes ein. Der betroffene Ackerschlag hat eine Größe von 28.562 m².

Die Bestandssituation im Untersuchungsgebiet deutet nicht auf das Vorhandensein weiterer Sachgüter hin.

2.1.9. Wechselwirkungen

Zwischen den in den vorstehenden Textabschnitten behandelten Schutzgütern bestehen diverse Wechselwirkungen, die bei der Darstellung und Beurteilung der Umweltauswirkungen des Planes berücksichtigt werden, indem die Auswirkungen bei jedem auch indirekt betroffenen Schutzgut benannt werden, sofern sie von Beurteilungsrelevanz sind.

Die folgenden Wechselwirkungen sind in Bezug auf die zu erwartenden wesentlichen Auswirkungen und vor allem hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen relevant:

- Die Versiegelung von Böden betrifft nicht nur das Schutzgut Boden, sondern verändert auch die Grundwasserneubildungsmöglichkeiten und kann damit das Schutzgut Wasser beeinträchtigen. Gleichzeitig gehen die Funktionen des Oberbodens als Lebensstätte für Bodenorganismen und als Wuchsort für Pflanzen verloren (Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt).
- Der Verlust oder die Beeinträchtigung von Biotopen führt gleichzeitig zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen und Tiere. Da die Biotope außerdem wesentliche Landschaftsbildelemente darstellen, ist auch das Schutzgut Landschaft betroffen und in der Funktion der Landschaft für die Erholung des Menschen das Schutzgut Menschen.

2.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

2.2.1. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Der Verzicht auf die Umsetzung der Planung würde für die Umweltschutzgüter kurz und mittelfristig weitestgehend den in Kap. 2.1 beschriebenen Status quo fortschreiben. Das bedeutet, dass die beschriebenen Schutzgutausprägungen einschließlich der bestehenden Belastungen erhalten bleiben.

2.2.2. Prognose bei Durchführung der Planung

In Bezug auf die der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung unterliegenden Schutzgüter (Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft) ist mit einer erheblichen Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes nach BREUER (1994, 2006b) und NMELF (2002) dann zu rechnen, wenn Bereiche mit mindestens allgemeiner beziehungsweise mittlerer Bedeutung (Wertstufe III) für die jeweiligen Schutzgüter betroffen sind. In der Regel umfasst die erhebliche Beeinträchtigung, dass eine Verminderung der Wertigkeit bezogen auf die einzelnen Schutzgüter eintritt. Bei den sonstigen Umweltschutzgütern Menschen sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter kann abhängig von der Intensität der Auswirkungen ebenfalls eine erhebliche Beeinträchtigung vorliegen.

Im Folgenden werden schutzgutbezogen die zu erwartenden Beeinträchtigungen erläutert, die sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 177 Gar ergeben und die damit die gleichartigen Umweltauswirkungen der 112. Flächennutzungsplanänderung weiter präzisieren.

Die nachfolgenden Beschreibungen der Umweltauswirkungen setzen voraus, dass die in Kap. 2.3.1 beschriebenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen eingehalten werden.

Schutzgut Menschen

Während der Herstellung neuer baulicher Anlagen gehen vom Plangebiet Lärmbelastungen auf die bestehenden Wohnflächen in der Umgebung aus. Diese sind aber nur temporär. Außerdem ist von der Einhaltung entsprechender immissionsschutzrechtlicher Regelungen in der Bauphase (siehe Kap. 2.3.1) auszugehen.

Anlagebedingt kommt es zum Entzug von Flächen der freien Landschaft, die aber nur eine allgemeine Bedeutung für die Erholung haben. Aufgrund des hohen Grünanteiles im Plangebiet ist davon auszugehen, dass die Erholungsfunktion des Raumes nicht gemindert wird.

Der Betrieb der Grundschule ist mit Lärmemissionen verbunden, wie von OEHLERKING et al. (2024) untersucht worden ist. Außerdem ist die bestehende Lärmbelastung vom Verkehr auf der Bundesstraße 191 und von benachbarten Gewerbebetrieben zu beachten, während von der westlich verlaufenden Eisenbahnstrecke keine relevante Lärmbelastung ausgeht (OEHLERKING et al. 2024).

Tagsüber sind aufgrund des Verkehrslärmes im Bereich der geplanten Schule (Mischgebiet) Überschreitungen des schalltechnischen Orientierungswertes um bis zu 4 dB(A) im ersten Obergeschoss zu erwarten. Nachts findet regulär innerhalb der Schule kein Betrieb statt, so dass eine Beurteilung an dieser Stelle entfällt. Innerhalb der Baugrenzen des geplanten allgemeinen Wohngebietes (WA) im Westen des Plangebietes treten Überschreitungen des schalltechnischen Orientierungswertes von bis zu 6 dB(A) am Tag und 7 dB(A) in der Nacht

auf. Die höchsten Überschreitungen treten im Einflussbereich der jeweiligen Straßenabschnitte im Osten (Bundesstraße 191) und Westen (Zum Hartsteinwerk) auf (OEHLERKING et al. 2024).

Bezüglich der Außenwohnbereiche stellen OEHLERKING et al. (2024) fest, dass am Tag im westlichen Teil des Plangebietes nur sehr kleinflächig Geräuschimmissionen über 60 dB(A) auftreten. Geräuschimmissionen über 64 dB(A) sind ausschließlich im Nahbereich der Verkehrswege außerhalb der vorgesehenen Baugrenzen zu erwarten. Auf den geplanten Grundstücken besteht somit die Möglichkeit, Außenwohnbereiche in einem Bereich anzuordnen, in welchem eine ausreichende Aufenthaltsqualität gewährleistet ist.

In der Nacht treten nach OEHLERKING et al. (2024) im gesamten Plangebiet Geräuschimmissionen über 45 dB(A) durch den Verkehrslärm auf.

Die schalltechnischen Orientierungswerte für Gewerbelärm werden im Plangebiet sicher eingehalten (OEHLERKING et al. 2024).

Durch den geplanten Schulbetrieb sowie das geplante Wohnbaugebiet wird auf den umliegenden Verkehrswegen ein erhöhtes Verkehrsaufkommen erzeugt, welches zu höheren Verkehrslärmimmissionen an der umgebenden Bebauung führt. Die Geräuschimmissionen durch den planinduzierten Verkehr wurden an den schutzbedürftigen Nutzungen außerhalb des Plangebietes von OEHLERKING et al. (2024) nach den Kriterien der TA Lärm beziehungsweise der Verkehrslärmschutzverordnung ermittelt und beurteilt. Die Differenz zwischen dem Null- und Planfall beträgt an allen Immissionsorten maximal 0,5 dB(A), sodass die einschlägigen Kriterien der Rechtsvorschriften nicht erfüllt werden.

Aufgrund des Betriebes der Grundschule sind vom Grundstück ausgehende Geräuschmissionen zu erwarten. Die TA Lärm findet bei der Beurteilung von Schulen Anwendung. Als relevante Geräuschquellen wurden die Stellplatznutzung, der Betrieb der Haustechnik sowie der Lieferverkehr von OEHLERKING et al. (2024) untersucht.

Unter Betrachtung der Kriterien für kurzzeitige Geräuschspitzen, die zum Beispiel durch die Nutzung von Lastkraftwagen-Bremsen auftreten können, ist zur Einhaltung am Tag gegenüber dem Gebietstyp allgemeines Wohngebiet (WA) ein Mindestabstand von 6 m einzuhalten, welcher in der vorliegenden Planung sicher gegeben ist. Unter Berücksichtigung der zu erwartenden Geräuschmissionen aus dem Betrieb der Schule, das heißt der Nutzung des Parkplatzes sowie der Mensa, werden die Immissionsrichtwerte an allen maßgeblichen Immissionsorten eingehalten (OEHLERKING et al. 2024).

Ausgenommen von der Beurteilung nach TA Lärm ist der von Kindern auf dem Pausenhof oder auf Sportplätzen erzeugte Lärm, welcher gemäß § 22 BImSchG keine schädliche Umwelteinwirkung darstellt. Der Pausenhof wird mittig des Plangebietes verortet. Unter Berücksichtigung einer gleichzeitigen Nutzung des Pausenhofs von etwa 200 Kindern, einer Schalleistung durch Kinderschreien von 87 dB(A) pro Kind und der Annahme, dass 50 % der Kinder gleichzeitig schreien, ergibt sich eine Gesamtschalleistung von 107 dB(A) für den Pausenhof. Bei einer effektiven Einwirkzeit von zwei Stunden im Beurteilungszeitraum Tag ergibt sich an der nordwestlichen Fassade des maßgeblichen Immissionsortes ein resultierender Beurteilungspegel von 57 dB(A) (OEHLERKING et al. 2024).

Im Zuge des Neubaus der Grundschule wird die Sporthalle beispielhaft am südwestlichen Grundstücksabschnitt verortet. Wird die Sporthalle ausschließlich von Kindern unter 14 Jahren oder zum reinen Schulsport genutzt, sind die Lärmemissionen nicht zu betrachten. Für die

Beurteilung von Kinderlärm beziehungsweise Schulsport sind grundsätzlich keine Richtwerte heranzuziehen. Der Zeitraum des Schulsports ist gemäß Sportanlagenlärmschutzverordnung von der Beurteilung auszuschließen. Da die Sporthalle gegebenenfalls auch von Vereinen genutzt werden soll, ist für diesen Nutzungsfall eine separate Betrachtung nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung durchzuführen. Die Immissionsrichtwerte für Sportlärm innerhalb der Ruhezeit entsprechend der Sportanlagenlärmschutzverordnung werden an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten oder unterschritten (OEHLERKING et al. 2024).

Der Bau und Betrieb der Schule mit Nebenanlagen und eines Wohngebietes stellt kein Vorhaben dar, das Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung auslösen kann. Im Umfeld befinden sich keine Betriebe im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG.

Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Beeinträchtigung von Biotopen und Pflanzenarten

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen die Inanspruchnahme und damit den Verlust beziehungsweise die Beeinträchtigung vorhandener Biotopflächen. Bei Beachtung der in Kap. 2.3.1 formulierten Vorkehrungen sind die folgenden Biotoptypen betroffen:

Biotopbereiche mit sehr hoher bis herausragender Bedeutung (Wertstufe V):

– ---

Biotopbereiche mit hoher Bedeutung (Wertstufe IV):

– ---

Biotopbereiche mit mittlerer Bedeutung (Wertstufe III):

- 951 m² halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (HBA/UHM) westlich der Bundesstraße 191,
- 549 m² halbruderale Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte (UHM) östlich der Straße Zum Hartsteinwerk,
- 14 Einzelbäume im Straßenbegleitgrün der Bundesstraße 191 (östliche Seite): 1 zweistämmige Stiel-Eiche mit 30/30 cm Brusthöhendurchmesser, 1 zweistämmige Stiel-Eiche mit 70/80 cm Brusthöhendurchmesser, 1 Linde mit 25 cm Brusthöhendurchmesser, 1 Linde mit 40 cm Brusthöhendurchmesser, 1 Linde mit 50 cm Brusthöhendurchmesser, 3 Linden mit 60 cm Brusthöhendurchmesser, 1 Spitz-Ahorn mit 15 cm Brusthöhendurchmesser, 1 zweistämmiger Spitz-Ahorn mit 20/25 cm Brusthöhendurchmesser, 1 Spitz-Ahorn mit 25 cm Brusthöhendurchmesser, 1 Spitz-Ahorn mit 30 cm Brusthöhendurchmesser, 1 Spitz-Ahorn mit 80 cm Brusthöhendurchmesser.

Biotopbereiche mit geringer Bedeutung (Wertstufe II):

– ---

Biotopbereiche mit geringer bis sehr geringer Bedeutung (Wertstufe I):

- 28.562 m² wildkrautarmer Sandacker (AS).

Biotopbereiche mit sehr geringer oder ohne Bedeutung (Wertstufe 0):

- 1.996 m² Straßen (OVSa).

Die Verluste der aufgeführten Biotopbestände und Einzelbäume von mindestens mittlerer Bedeutung sind gemäß BREUER (1994, 2006b) und NMELF (2002) als erhebliche

Beeinträchtigung für das Schutzgut anzusehen. Die Verluste der weniger bedeutsamen Biotopbestände (Wertstufen II, I und 0) sind Beeinträchtigungen unterhalb der Schwelle der Erheblichkeit oder im Falle der versiegelten Flächen weitgehend bedeutungslos.

Vom Planvorhaben sind keine Vorkommen von Pflanzenarten der Roten Liste oder Vorwarnliste Niedersachsens (GARVE 2004), von regional im Landkreis Celle seltenen Pflanzenarten (KAISER 2021) oder von im Sinne des § 7 BNatSchG besonders geschützten Pflanzenarten betroffen.

Die nachteiligen Auswirkungen des Planes betreffen keine nach § 30 BNatSchG oder § 24 NNatSchG gesetzlich geschützten Biotope und keine nach § 22 NNatSchG pauschal geschützten Wallhecken. Auch sind keine Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie betroffen (vergleiche Kap. 2.3.1). Schutzgebiete und -objekte nach nationalem Naturschutzrecht sowie Natura 2000-Gebiete sind ebenfalls nicht betroffen.

Es kommt zu keiner Umwandlung von Wald im Sinne von § 2 NWaldLG (vergleiche Kap. 2.2.2 und 2.2.8).

Beeinträchtigungen der Tierwelt

In den vom Planvorhaben betroffenen Bäumen sind keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermäusen oder Vögeln betroffen, insbesondere keine Habitatbäume oder sonstige wiederkehrend genutzten Lebensstätten. Auch sind hier keine essenziellen Nahrungshabitate vorhanden.

Im Bereich der Ackerfläche geht ein Brutrevier der in Niedersachsen nach KRÜGER & SANDKÜHLER (2022) gefährdeten Feldlerche (*Alauda arvensis*) verloren. Das dann nächst gelegene Feldlerchen-Revierpaar befindet sich mehr als 200 m nördlich des Plangebietes (Abb. 3) und damit weit außerhalb des Bereiches, in dem die Tiere ein Meideverhalten zu hoch aufragenden Vertikalstrukturen zeigen. Dieser Meidebereich beträgt etwa 100 m (GLUTZ V. BLOTZHEIM 2001). Somit sind keine weiteren Revierpaare der Feldlerche durch ihr Meideverhalten zu hoch aufragenden Vertikalstrukturen vom Planvorhaben betroffen.

In Folge des Erhalts der nördlich gelegenen Brachfläche wird das Revierpaar des Rebhuhnes (*Perdix perdix*) nicht erheblich beeinträchtigt. Die geringe Störempfindlichkeit dieses Revierpaares ist offenkundig, da es die Nahbereiche beiderseits der viel befahrenen Bundesstraße 191 als Habitat nutzt. Das Rebhuhn zeigt anders als die Feldlerche kein auffälliges Meideverhalten zu hoch aufragenden Vertikalstrukturen.

In den verbleibenden Gehölzen und im Umfeld treten keine störempfindlichen Vogelarten auf. Die von GASSNER et al. (2010) zusammengestellten Fluchtdistanzen der Arten bleiben überwiegend eingehalten, so dass nicht davon auszugehen ist, dass es zu einer Aufgabe von Brutrevieren kommt. Allenfalls könnten weit verbreitete Arten, die jährlich neue Nester bauen, ihre Brutreviere geringfügig verlagern. Die Lebensstättenfunktion bleibt in einem solchen Fall im räumlichen Zusammenhang erhalten (vergleiche BICK 2016, KAISER 2018). Essenzielle Nahrungshabitate von Vögeln sind nicht betroffen. Nahrungshabitate gehören nicht zu den nach § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützten Lebensstätten (LOUIS 2012).

Fledermausquartiere sind nicht betroffen. Erhebliche Störwirkungen auf Fledermäuse lassen sich durch eine angepasste Außenbeleuchtung vermeiden (siehe Kap. 2.3.1). Essenzielle Nahrungshabitate sind nicht betroffen. Nahrungshabitate gehören nicht zu den nach § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützten Lebensstätten (LOUIS 2012).

Trenn- und Zerschneidungseffekte durch die geplante Nutzung ergeben sich nicht, da Fledermäuse und Vögel sehr mobil sind und keine regelmäßig genutzten Flugrouten der Fledermäuse zu erwarten sind. Eine Verletzung oder Tötung von Tieren durch den Straßenverkehr im Plangebiet ist nicht zu befürchten, weil außerhalb der aktuell bereits bestehenden Straßen nur sehr langsam gefahren werden kann, so dass die Tiere einer solchen Gefahr ausweichen können. Auf den bestehenden Straßen ändert sich die Situation nicht gegenüber dem Status quo. Allenfalls kann es zu einer Verminderung von Fahrgeschwindigkeiten durch die Möglichkeit der Abbiegung in das Plangebiet kommen, wodurch das Kollisionsrisiko sinkt (positive Auswirkung). Über das allgemeine Lebensrisiko hinausgehende nachteilige Auswirkungen sind somit im Plangebiet nicht zu befürchten.

Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind aus den vorgenannten Gründen für keine Fledermaus- oder Vogelart einschlägig. Zu berücksichtigen sind jedoch einige Vorkehrungen (siehe Kap. 2.3.1) und eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (Maßnahme K5, siehe Kap. 2.3.2), um die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG für europäisch geschützte Arten auszuschließen (weitere Ausführungen siehe Kap. 2.5). Aus anderen Artengruppen sind keine europäisch geschützten Arten zu erwarten. Für sonstige besonders oder streng geschützte Arten kommt es schon deswegen nicht zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 5 BNatSchG, weil es sich bei dem Planvorhaben um einen zulässigen Eingriff handelt (ausgleichbar oder ersetzbar).

Nester von Waldameisen oder sonstige relevante Tiervorkommen sind nicht betroffen.

Schutzgut Fläche

Es werden in einem Umfang von 32.212 m² Flächen der freien Landschaft entzogen. Wie im Abschnitt „Schutzgut Boden“ hergeleitet wird, entsteht eine maximale Versiegelungsfläche von 15.490 m² und damit eine Neuversiegelung von 13.494 m². Große unzerschnittene verkehrsarme Räume über 100 Quadratkilometer sind von der Flächeninanspruchnahme nicht betroffen (vergleiche BFN 2017).

Schutzgut Boden

Die Voll- oder Teilversiegelung von offenen Böden bedingen den weitgehenden Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Es kommt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes. Im vorliegenden Fall ist davon auszugehen, dass das für eine Fläche von 15.490 m² gilt. Unter Berücksichtigung der bereits aktuell versiegelten Flächen (1.996 m²) ergibt sich eine Neuversiegelung von 13.494 m². Davon betroffen sind ausschließlich Böden mit allgemeiner Bedeutung (Wertstufe III)

Beeinträchtigungen entstehen außerdem in Folge der Abgrabung von Böden für die Anlage von Versickerungsmulden. Davon betroffen sind deutlich überformte Ackerböden mit allgemeiner Bedeutung (Wertstufe III). Da die Versickerungsmulden nicht versiegelt werden, können sich zeitnah gleichwertige Bodenfunktionen wieder einstellen, so dass es sich nicht um eine erhebliche Beeinträchtigung handelt.

Schutzgut Wasser

Durch Flächenversiegelungen oder -überbauung kann es zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung kommen. Dieser Effekt lässt sich jedoch durch geeignete Vorkehrungen auf ein unerhebliches Maß reduzieren (siehe Kap. 2.3.1), so dass nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen ist.

Schutzgüter Klima und Luft

Durch die Überbauung von Vegetationsflächen sowie die Emissionen der Kraftfahrzeuge ist lokal von einer leichten Zunahme der Luftschadstoffbelastung auszugehen. Deren Ausmaß ist aber insgesamt als nur geringfügig und nicht erheblich anzunehmen.

Es sind keine relevanten klimatischen oder lufthygienischen Ausgleichsräume beziehungsweise -funktionen von Beeinträchtigungen betroffen.

Schutzgut Landschaft

Die Festsetzungen ermöglichen vorwiegend die Bebauung von Ackerflächen, die nur von geringer Bedeutung für das Landschaftsbild sind. Vor diesem Hintergrund ist die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gering. Nur der Entzug freier Landschaft und die Beseitigung von Gehölzen als bedeutsame Landschaftsbildelemente (14 Einzelbäume) sind als eine erhebliche Beeinträchtigung einzustufen.

Schutzgüter kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Elemente des kulturellen Erbes sind von der Planung voraussichtlich nicht betroffen. Im Bedarfsfall stellt die Überwachung der Erdarbeiten durch die archäologische Denkmalpflege sicher, dass bislang unbekannte Funde und Befunde sachgerecht geborgen beziehungsweise untersucht werden können (siehe Kap. 2.3.1).

Durch die Land- und Forstwirtschaft wird eine Produktion von Nahrungsmitteln beziehungsweise Rohstoffen ermöglicht, die über eine primäre wirtschaftliche Bedeutung hinausgeht. Es kommt zu keiner Umwandlung von Wald im Sinne von § 2 NWaldLG (vergleiche Kap. 2.2.2 und 2.2.8) und auch im Umfeld ist kein Wald vorhanden, der indirekt beeinträchtigt werden könnte. Landwirtschaftlichen Produktionsflächen in Form von Ackerland werden in einem Umfang von 28.562 m² in Anspruch genommen. Betroffen sind Böden geringer Fruchtbarkeit (LBEG 2024).

Wechselwirkungen

Die Umweltbeeinträchtigungen in Folge von Wechselwirkungen sind jeweils bei den betroffenen Schutzgütern dargestellt.

Bewertung der festgestellten nachteiligen Umweltauswirkungen

In Tab. 5 erfolgt eine Bewertung der vorstehend beschriebenen Umweltauswirkungen in Anlehnung an § 25 UVPG anhand der in Tab. 11 wiedergegebenen Rahmenskala.

Tab. 5: Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter.

Wertstufen gemäß Tab. 11: IV = Unzulässigkeitsbereich, III = Zulässigkeitsgrenzbereich, II = Belastungsbereich, I = Vorsorgebereich.

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gemäß Tab. 11)	Erläuterungen zur Bewertung der Umweltauswirkungen
<p>Menschen:</p> <p>Lärmbelastungen während der Betriebsphase</p>	III	<p>Da im Plangebiet Überschreitungen der Orientierungswerte sowohl am Tag als auch in der Nacht durch den Verkehrslärm festgestellt werden, ist eine sachgerechte städtebauliche Abwägung erforderlich und es sind passive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen (OEHLERKING et al. 2024)</p>
<p>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:</p> <p>Verlust von Biotopbeständen und Einzelbäumen der Wertstufe III: 951 m² halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (HBA/UHM) westlich der Bundesstraße 191; 549 m² halbruderale Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte (UHM) östlich der Straße Zum Hartsteinwerk 14 Einzelbäume im Straßenbegleitgrün:</p> <p>1 zweistämmige Stiel-Eiche mit 30/30 cm Brusthöhendurchmesser,</p> <p>1 zweistämmige Stiel-Eiche mit 70/80 cm Brusthöhendurchmesser,</p> <p>1 Linde mit 25 cm Brusthöhendurchmesser,</p> <p>1 Linde mit 40 cm Brusthöhendurchmesser,</p> <p>1 Linde mit 50 cm Brusthöhendurchmesser,</p> <p>3 Linden mit 60 cm Brusthöhendurchmesser,</p> <p>1 Berg-</p>	II	<p>Es handelt sich um erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne von § 14 BNatSchG, die ausgleichbar oder ersetzbar im Sinne von § 15 BNatSchG sind, so dass sich kein Versagenstatbestand ergibt. Geschützte Biotope oder FFH-Lebensraumtypen sind nicht betroffen. Wald im Sinne des § 2 NWaldLG ist nicht betroffen. Der Vegetationsschutzsatzung der Stadt Celle unterliegende Bäume sind nicht betroffen.</p>

<p>Ahorn mit 70 cm Brusthöhendurchmesser, 1 Spitz- Ahorn mit 15 cm Brusthöhendurchmesser, 1 zweistämmiger Spitz-Ahorn mit 20/25 cm Brusthöhendurchmesser, 1 Spitz- Ahorn mit 25 cm Brusthöhendurchmesser, 1 Spitz- Ahorn mit 30 cm Brusthöhendurchmesser, 1 Spitz- Ahorn mit 80 cm Brusthöhendurchmesser</p>		
<p>Tiere: Verlust eines Brutrevieres der Feldlerche</p>	<p>II</p>	<p>Es handelt sich um erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne von § 14 BNatSchG, die ausgleichbar oder ersetzbar im Sinne von § 15 BNatSchG sind, so dass sich kein Versagenstatbestand ergibt.</p> <p>Betroffen ist die Lebensstätte einer europäisch geschützten Vogelart. Trotzdem sind die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nach § 44 Abs. 5 BNatSchG nicht einschlägig, weil ein vorgezogener Ausgleich vorgesehen ist.</p>
<p>Fläche und Boden: Neuversiegelung oder sonstige Befestigung von Böden der Wertstufe III (von allgemeiner Bedeutung): 13.494 m²</p>	<p>II</p>	<p>Es handelt sich um erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne von § 14 BNatSchG, die ausgleichbar oder ersetzbar im Sinne von § 15 BNatSchG sind, so dass sich kein Versagenstatbestand ergibt.</p>
<p>Landschaft: Beseitigung von Gehölzbeständen als bedeutsame Landschaftsbildelemente: 14 Einzelbäume im Straßenbegleitgrün: 1 zweistämmige Stiel-Eiche mit 30/30 cm Brusthöhendurchmesser, 1 zweistämmige Stiel-Eiche mit 70/80 cm</p>	<p>II</p>	<p>Es handelt sich um erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne von § 14 BNatSchG, die ausgleichbar oder ersetzbar im Sinne von § 15 BNatSchG sind, so dass sich kein Versagenstatbestand ergibt.</p>

<p>Brusthöhendurchmesser, 1 Linde mit 25 cm Brusthöhendurchmesser, 1 Linde mit 40 cm Brusthöhendurchmesser, 1 Linde mit 50 cm Brusthöhendurchmesser, 3 Linden mit 60 cm Brusthöhendurchmesser, 1 Berg-Ahorn mit 70 cm Brusthöhendurchmesser, 1 Spitz-Ahorn mit 15 cm Brusthöhendurchmesser, 1 zweistämmiger Spitz-Ahorn mit 20/25 cm Brusthöhendurchmesser, 1 Spitz-Ahorn mit 25 cm Brusthöhendurchmesser, 1 Spitz-Ahorn mit 30 cm Brusthöhendurchmesser, 1 Spitz-Ahorn mit 80 cm Brusthöhendurchmesser Entzug freier Landschaft</p>		
<p>Menschen: Gefährdung von Leben oder Gesundheitsschäden durch Störfälle im Plangebiet</p>	<p>I</p>	<p>Der Bau und Betrieb der Schule einschließlich Nebenanlagen und des Wohngebietes stellt kein Vorhaben dar, das Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung auslösen kann.</p>
<p>Menschen: Gefährdung von Leben oder Gesundheitsschäden durch Störfälle im Umfeld des Plangebietes</p>	<p>I</p>	<p>Im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Betriebe im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG.</p>
<p>Menschen: Verlust von Flächen für die Erholungsnutzung von allgemeiner Bedeutung</p>	<p>I</p>	<p>Für die Erholungsnutzung sehr bedeutsame Flächen gehen nicht verloren. Angesichts des geplanten hohen Grünanteiles im Plangebiet besteht auch weiterhin</p>

		eine mindestens gleichwertige Erholungsnutzungsmöglichkeit.
Menschen: Lärmbelastungen während der Bauphase	I	In Folge der zeitlich begrenzten Einwirkungsdauer bleiben die Belastungen während der Bauphase unter der Schwelle der Erheblichkeit. Immissionsrechtlich einzuhaltende Grenzwerte werden nicht überschritten.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Verlust von Biotopbeständen der Wertstufen I und 0: 28.562 m ² wildkrautarmer Sandacker (AS) 1.996 m ² Straßen (OVSa)	I	Aufgrund der untergeordneten Bedeutung der Flächen für das Schutzgut wird das Erheblichkeitsmaß der Beeinträchtigung im Sinne des § 14 BNatSchG nicht überschritten. Geschützte Biotope oder FFH-Lebensraumtypen sind nicht betroffen.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Verlust von Tierhabitaten: Es sind mit Ausnahme der Betroffenheit eines Feldlerchen-Revierpaares keine bedeutsamen Tierhabitate vom Vorhaben betroffen, insbesondere auch keine Habitatbäume oder sonstige Lebensstätten europäisch geschützter Arten	I	Aufgrund der untergeordneten Bedeutung der Flächen für das Schutzgut wird das Erheblichkeitsmaß der Beeinträchtigung im Sinne des § 14 BNatSchG nicht überschritten. Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind nicht einschlägig.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Schädigung von Tierindividuen: Es bestehen keine Risiken, die über das allgemeine Lebensrisiko hinausgehen	I	Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind nicht einschlägig.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Beseitigung von Pflanzenwuchsorten: Es sind keine bedeutsamen Pflanzenvorkommen betroffen.	I	Aufgrund der untergeordneten Bedeutung der Flächen für das Schutzgut wird das Erheblichkeitsmaß der Beeinträchtigung im Sinne des § 14 BNatSchG nicht überschritten. Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind nicht einschlägig.

<p>Boden:</p> <p>Überformung von Böden mit allgemeiner Bedeutung (Wertstufe III) durch Abgrabung für Versickerungsmulden 1.212 m²</p>	I	<p>Es handelt sich nicht um eine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne von § 14 BNatSchG, da ausschließlich bereits deutlich überformte Ackerböden betroffen sind und keine Flächenversiegelung erfolgt. Vergleichbare Bodenfunktionen bleiben erhalten.</p>
<p>Wasser:</p> <p>Verringerung der Grundwasserneubildung durch Überbauungen und sonstige Flächenversiegelungen zusätzliche Schadstoffeinträge in der Bau- und Betriebsphase und während der gebietstypischen Nutzungen</p>	I	<p>Aufgrund der Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Verminderung von Beeinträchtigungen (vergleiche Kap. 2.3.1) bleiben die Belastungen unter der Schwelle der Erheblichkeit.</p>
<p>Klima / Luft:</p> <p>Überbauung von Vegetationsflächen sowie aufgrund des Betriebes leicht erhöhte Luftschadstoffbelastungen</p>	I	<p>Immissionsrechtlich einzuhaltende Grenzwerte sind nicht betroffen. Die Belastungen bleiben unter der Schwelle der Erheblichkeit.</p>
<p>kulturelles Erbe:</p> <p>Gefährdung beziehungsweise Verlust bisher unbekannter Bodendenkmäler</p>	I	<p>Es ist davon auszugehen, dass durch geeignete Vorkehrungen erhebliche Beeinträchtigungen (siehe Kap. 2.3.1) im Sinne von § 6 NDSchG vermieden werden können.</p>
<p>Sachgüter:</p> <p>Verlust landwirtschaftlichen Produktionsflächen (28.562 m² Ackerland)</p>	I	<p>Der Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen betrifft Böden geringer Fruchtbarkeit (LBEG 2024). Rechtliche Regelungen, die eine Kompensation für den Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen vorsehen, existieren nicht.</p>

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

2.3.1. Vorkehrungen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

In der Tab. 6 sind die Vorkehrungen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter zusammengestellt.

Tab. 6: Vorkehrungen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter.

Vorkehrungen zur Verminderung nachteiliger Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter	betroffene Schutzgüter
Immissionsschutzrechtliche Bestimmungen, vor allem der Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (32. BImSchV) und der AVV-Baulärm sind bei der Herstellung baulicher Anlagen zu beachten.	Menschen
<p>Da im Plangebiet Überschreitungen der Orientierungswerte sowohl am Tag als auch in der Nacht durch den Verkehrslärm festgestellt werden, ist im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ein Schallschutzkonzept für das Plangebiet zu erarbeiten. Dabei ist eine sachgerechte städtebauliche Abwägung gemäß Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich und es sind geeignete Maßnahmen zur Sicherstellung eines ausreichenden Lärmschutzes im Bebauungsplan planungsrechtlich festzulegen. Zur Bewältigung des Immissionskonfliktes kommen vorrangig passive Lärmschutzmaßnahmen in Betracht. Im Bebauungsplan werden daher Lärmpegelbereiche definiert, welche als Eingangsgröße für die Berechnungen zum Schutz gegen Außenlärm gemäß DIN 4109:2018-01 dienen (OEHLERKING et al. 2024).</p> <p>In der Nacht treten nach OEHLERKING et al. (2024) im gesamten Plangebiet Geräuschemissionen über 45 dB(A) durch den Verkehrslärm auf. Zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes bei Schlafräumen werden daher planerische beziehungsweise baulich-technische Maßnahmen als textliche Festsetzung aufgenommen, mit denen ein ausreichender Schutz des Nachtschlafes auch bei teilgeöffnetem Fenster sichergestellt werden kann: Bei der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der Lärmpegelbereiche nach der DIN 4109 auszubilden. In Abhängigkeit vom Lärmpegelbereich dürfen die resultierenden Luftschalldämm-Maße für die Außenbauteile nicht unterschritten werden. Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgeometrie im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.</p> <p>Schutzbedürftige Räume, die zum Schlafen vorgesehen sind (Kinder-, Gäste- und Schlafzimmer), sind mit einer fensterunabhängigen Belüftung auszustatten. Alternativ können besondere Fensterkonstruktionen, die auch im teilgeöffneten Zustand einen Innenraumpegel von maximal 30 dB(A) gewährleisten, Anwendung finden, wenn nicht durch andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung ausreichender Schallschutz gewährleistet wird.</p>	Menschen

<p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) wurde mit einer Luftbildauswertung beauftragt. Sofern weitere Gefahrenerkundungsmaßnahmen oder Kampfmittelräumungen erforderlich werden, erfolgen diese im Rahmen der Plandurchführung. Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, Polizei, das Ordnungsamt, Feuerwehrleitstelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN – Regionaldirektion Hameln-Hannover sind zu benachrichtigen.</p>	Menschen
<p>Erhalt von Bäumen: Der Berg-Ahorn im Nordwesten des Plangebietes ist zu erhalten und bei Abgang durch Nachpflanzungen zu ersetzen. Die zu erhaltenden Bäume (auch die im östlichen Straßenbegleitgrün der Bundesstraße 191 außerhalb des Plangebietes) sind durch geeignete Vorkehrungen gemäß DIN 18.920 und R SBB (FGSV 2023a) vor vermeidbaren und unnötigen Beeinträchtigungen in der Bauphase zu schützen. Auch ein Befahren und das Zwischenlagern von Boden oder anderer Materialien in der Bauphase ist im Kronentraufbereich nicht zulässig.</p>	Tiere, Pflanzen, Landschaft
<p>Festsetzung von Grünflächen, auf denen keine Bodenversiegelung zulässig ist. Auf diesen Flächen ist die Anlage von Stein-, Schotter- und Kiesgärten nicht zulässig.</p>	Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaft
<p>Für permanente Außenbeleuchtung (zum Beispiel Straßenlaternen) sind mit Leuchtdioden bestückte Lampen vom Typ „warm-weiß“ zu verwenden, da diese deutlich weniger Nachtinsekten und somit auch Fledermäuse anlocken als andere Lampentypen (EISENBEIS 2013). Außerdem sind die Beleuchtungskörper so anzuordnen, dass diese nicht in das Umland strahlen. Lichtfarbe ist ein warmweißes Licht von 2.000 Kelvin oder weniger (ZSCHORN & FRITZE al. 2022). Leuchtgehäuse sind so abzudichten, dass Insekten oder sogar größere Tiere nicht eindringen können (siehe auch § 41a BNatSchG in der zukünftig geltenden Fassung).</p>	Tiere
<p>Das Fällen und Roden von Gehölzen ist nur im Zeitraum Oktober bis Februar zulässig (vergleiche § 39 BNatSchG).</p>	Tiere
<p>Der Rückschnitt von gegebenenfalls in das Plangebiet reichenden Gehölzen darf nur außerhalb der Vegetationsperiode (in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar) erfolgen. Davon freigestellt sind Maßnahmen zur unmittelbaren Gefahrenabwehr.</p>	Tiere
<p>Die Baufeldfreiräumung im Bereich der Ackerfläche darf nur außerhalb der Vogelbrutzeit (März bis Juli) erfolgen, um sicher zu gehen, dass keine besetzten Lebensstätten geschädigt werden.</p>	Tiere

Der Mutterboden ist vor Überbauung, Überschüttung oder Abgrabung abzuschleppen, in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu verwerten (vergleiche § 202 BauGB).	Boden
Die ordnungsgemäße und umweltschonende Verwendung, Lagerung und Entsorgung von boden- und wassergefährdenden Materialien sowie Abfällen und Abwässern während der Bautätigkeiten sowie der gesamten Nutzung des Standortes sind sicherzustellen	Boden, Wasser
Das von befestigten Flächen anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist im Plangebiet zur Versickerung zu bringen. Dazu sind Versickerungsmulden vorgesehen.	Wasser
Meldung möglicher vor- oder frühgeschichtlicher Bodenfunde bei Bau- oder Erdarbeiten gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG an die zuständige Denkmalschutzbehörde, Sicherung bis zur Entscheidung der Behörde.	kulturelles Erbe
Entfernung aller nicht mehr benötigter standortfremder Materialien nach Bauend	alle Schutzgüter

2.3.2. Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen für Biotopverluste, Bodenversiegelungen und Landschaftsbildbeeinträchtigungen kann vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durchgeführt werden kann. Somit wird die Vorgabe des § 15 BNatSchG berücksichtigt, wonach die Kompensation im gleichen Naturraum zu erfolgen hat, in dem auch der Eingriff erfolgt. Im vorliegenden Fall liegen Eingriff und Kompensation im Naturraum „Lüneburger Heide und Wendland“ (V. DRACHENFELS 2010).

Externer Kompensationsbedarf besteht nur für den vorgezogenen Ausgleich des Verlustes eines Brutpaares der Feldlerche (0,3 ha Brachestreifen umgeben von Ackerland).

Maßnahme K1 (öG1) – Ortsrandeingrünung durch Anlage einer Strauch-Baumhecke

Ausgangszustand ist ein wildkrautarmer Sandacker (AS) mit Wertfaktor 1. Die Maßnahme K1 umfasst eine Fläche von 2.536 m². Sie betrifft Teile des Flurstückes 117/24, Flur 9, Gemarkung Garßen (Angabe gemäß NKompVzVO). Die Abgrenzung der Kompensationsfläche kann der Abb. 4 entnommen werden.

Die Gehölzpflanzung hat mit heimischen standortgerechten Baum- und Straucharten zu erfolgen. Da auf den Pflanzstandorten ein Drahtschmielen-Buchenwald potenziell natürlich ist (KAISER & ZACHARIAS 2003), gilt folgende Auswahlliste¹ geeigneter Baum- und Straucharten nach Empfehlungen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Celle (KAISER 2023), wobei ausschließlich Gehölzarten der Herkunft „Norddeutsches Tiefland“ oder der entsprechenden forstlichen Herkunftsgebiete zu verwenden sind:

¹ Es dürfen nur Arten dieser Auswahlliste verwendet werden, jedoch müssen nicht zwingend alle in der Liste genannten Gehölze gepflanzt werden.

a) Baumarten:

Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Hänge-Birke (*Betula pendula*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Trauben-Eiche (*Quercus petraea*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Sal-Weide (*Salix caprea*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Winter-Linde (*Tilia cordata*).

b) Straucharten:

Hasel (*Corylus avellana*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Europäisches Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*).

Die Baumarten sind einzeln, die Straucharten in Gruppen zu drei bis sieben Stück gleicher Art in der Pflanzqualität „Hochstamm“ oder „Heister“ beziehungsweise „Strauch“ zu setzen. Es ist eine fünfreihige Hecke mit einem Pflanzverband von 1,5 x 1,5 m vorzusehen. Die Baumarten sind einzeln im Abstand von 10 bis 15 m einzubringen.

Es ist vorübergehend Schutz gegen Wildverbiss und die übliche Fertigstellungspflege vorzusehen. Bei einem Ausfall von mehr als 10 % bedarf es einer Nachpflanzung. Aufwachsende neophytische Gehölze wie Späte Trauben-Kirsche (*Prunus serotina*) und Kupfer-Felsenbirne (*Amelanchier lamarckii*) sind regelmäßig zu roden, spätestens aber ab einer Deckung von 10 %. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist auf der Kompensationsfläche nicht zulässig.

Maßnahme K2 (öG2) – Entwicklung von Extensivgrünland oder einer Brachfläche im Bereich der Entwässerungsmulde

Ausgangszustand ist ein wildkrautarmer Sandacker (AS) mit Wertfaktor 1. Die Maßnahme K2 umfasst eine Fläche von 1.212 m². Sie betrifft Teile des Flurstückes 117/24, Flur 9, Gemarkung Garßen (Angabe gemäß NKompVzVO). Die Abgrenzung der Kompensationsfläche kann der Abb. 4 entnommen werden.

Es erfolgt eine Ansaat mit Landschaftsrasen, wobei Regio-Saatgut des Ursprungsgebietes 1 (Nordwestdeutsches Tiefland) zu verwenden ist. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist auf der Kompensationsfläche nicht zulässig. Das Mähen oder Mulchen der Fläche ist zulässig, jedoch maximal dreimal pro Jahr. Alternativ darf die Fläche der natürlichen Eigenentwicklung überlassen werden.

Soweit es mit der Funktion der Versickerung vereinbar ist, ist es zulässig, auf der Fläche Gehölze heimischer Gehölzarten anzupflanzen. Als Auswahlliste gilt die Liste der Maßnahme K1. Außerdem sind folgende Gehölzarten geeignet: Silber-Weide (*Salix alba*), Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*) und Grau-Weide (*Salix cinerea*). Zusätzlich dürfen auch Hochstamm-Obstbäume und Obststräucher gepflanzt werden. Solche Pflanzungen gefährden nicht die Kompensationswirkung. Sie sind aber für die Kompensation nicht erforderlich.

Maßnahme K3 (öG3) – Entwicklung von Extensivgrünland im Bereich der Grünzone

Ausgangszustand ist ein wildkrautarmer Sandacker (AS) mit Wertfaktor 1. Die Maßnahme K3 umfasst eine Fläche von 4.071 m². Sie betrifft Teile des Flurstückes 117/24, Flur 9, Gemarkung Garßen (Angabe gemäß NKompVzVO). Die Abgrenzung der Kompensationsfläche kann der Abb. 4 entnommen werden.

Die Fläche ist entweder mit einer Heumulchsaat oder mit einer Ansaat mit Regio-Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 1 (Nordwestdeutsches Tiefland) zu begrünen. Bei Verwendung von

Regio-Saatgut sind bezüglich der Artenzusammensetzung des Saatgutes die Empfehlungen der Naturschutzbehörde des Landkreises Celle (KAISER 2023) zu beachten und nur die im Raum Celle heimischen Pflanzenarten zu verwenden (siehe Tab. 7). Die Saatgutmischung muss aus mehreren geeigneten Arten (darunter mindestens zehn Kennarten) bestehen und mindestens 30 % krautige Artenanteile enthalten. Vor der Ansaat ist gegebenenfalls vorhandene Vegetation abzumähen, das Mähgut abzufahren und die Fläche zu grubbern.

Tab. 7: Auswahlliste für die Grünland-Ansaat (nach KAISER 2023).

Fettdruck = Kennart des mesophilen Grünlandes nach V. DRACHENFELS (2021).

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Gewöhnliche Schafgabe	Achillea millefolium	Magerwiesen-Margerite	Leucanthemum ircutianum
Rotes Straußgras	Agrostis capillaris	Fettwiesen-Margerite	Leucanthemum vulgare
Kriechender Günsel	Ajuga reptans	Gewöhnliches Leinkraut	Linaria vulgaris
Wiesen-Fuchsschwanz	Alopecurus pratensis	Gewöhnliches Weidelgras	Lolium perenne
Gewöhnliches Ruchgras	Anthoxanthum odoratum	Gewöhnlicher Hornklee	Lotus corniculatus
Wiesen-Kerbel	Anthriscus sylvestris	Hopfenklee	Medicago lupulina
Glatthafer	Arrhenatherum elatius	Roter Zahntrost	Odontites vulgaris
Gänseblümchen	Bellis perennis	Pastinak	Pastinaca sativa
Weiche Trespe	Bromus hordeaceus	Wiesen-Lieschgras	Phleum pratense
Wiesen-Schaumkraut	Cardamine pratensis	Spitzwegerich	Plantago lanceolata
Wiesen-Flockenblume	Centaurea jacea	Wiesen-Rispengras	Poa pratensis
Gewöhnliches Hornkraut	Cerastium holosteoides	Gewöhnliches Rispengras	Poa trivialis
Kleinköpfiger Pippau	Crepis capillaris	Kriechendes Fingerkraut	Potentilla reptans
Gewöhnliches Knäuelgras	Dactylis glomerata	Kleine Braunelle	Prunella vulgaris
Wilde Möhre	Daucus carota	Scharfer Hahnenfuß	Ranunculus acris
Wiesen-Schwingel	Festuca pratensis	Kriechender Hahnenfuß	Ranunculus repens
Rot-Schwingel	Festuca rubra	Wiesen-Sauerampfer	Rumex acetosa
Wiesen-Labkraut	Galium album	Weißes Lichtnelke	Silene latifolia ssp. alba
Wiesen-Bärenklau	Heracleum sphondylium	Gras-Sternmiere	Stellaria graminea
Wolliges Honiggras	Holcus lanatus	Wiesen-Bocksbart	Tragopogon pratensis
Tüpfel-Johanneikraut	Hypericum perforatum	Kleiner Klee	Trifolium dubium
Gewöhnliches Ferkelkraut	Hypochaeris radicata	Rot-Klee	Trifolium pratense

	(Hypochoeris radicata)		
Wiesen-Witwenblume	Knautia arvensis	Weiß-Klee	Trifolium repens
Wiesen-Platterbse	Lathyrus pratensis	Gamander-Ehrenpreis	Veronica chamaedrys
Herbst-Löwenzahn	Leontodon autumnalis (Scorzoneroides autumnalis)	Thymian-Ehrenpreis	Veronica serpyllifolia
Nickender Löwenzahn	Leontodon saxatilis	Vogel-Wicke	Vicia cracca

Die Kompensationsfläche ist dauerhaft als Mäh- oder Weide-Grünland zu pflegen oder zu nutzen (vergleiche KAISER & WOHLGEMUTH 2002):

- Ein bis zwei Mahdtermine pro Jahr mit Abfuhr des Mähgutes oder Weidenutzung mit umgerechnet maximal zwei Großvieheinheiten pro Hektar,
- keine Stickstoffdüngung,
- kein Narbenbruch,
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.

Es ist zulässig, auf der Fläche Gehölze heimischer Gehölzarten anzupflanzen. Als Auswahlhilfe gilt die Liste der Maßnahme K1. Zusätzlich dürfen auch Hochstamm-Obstbäume und Obststräucher gepflanzt werden. Solche Pflanzungen gefährden nicht die Kompensationswirkung. Sie sind aber für die Kompensation nicht erforderlich.

Maßnahme K4 (öG4) – Entwicklung von Extensivgrünland im Bereich des Grünstreifens

Ausgangszustand ist ein wildkrautarmer Sandacker (AS) mit Wertfaktor 1. Die Maßnahme K4 umfasst eine Fläche von 3.508 m². Sie betrifft Teile des Flurstückes 117/24, Flur 9, Gemarkung Garßen (Angabe gemäß NKompVzVO). Die Abgrenzung der Kompensationsfläche kann der Abb. 4 entnommen werden.

Die Maßnahme K4 entspricht inhaltlich der Maßnahme K3. Auf die dortigen Ausführungen sei verwiesen.

Maßnahme K5 (artenschutzrechtlich gebotene vorgezogene Ausgleichsmaßnahme) – Anlage eines Brachestreifens umgeben von Ackerland

Für das im Plangebiet verdrängte Brutpaar der Feldlerche wird eine externe Ausgleichsmaßnahme im Sinne einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme nach § 44 Abs. 5 BNatSchG erforderlich, um sicherzustellen, dass die ökologische Funktion der Lebensstätte im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt.

Vor Baubeginn beziehungsweise Baufeldfreimachung ist ein etwa 3.000 m² großer und dauerhafter Brachestreifen innerhalb von Ackerland auf dem Flurstück 7, Flur 22, Gemarkung Altencelle (Abb. 5, Angabe gemäß NKompVzVO) anzulegen und zu sichern. Die Kompensationsfläche liegt weniger als 10 km vom Eingriffsort entfernt und ist damit für die Feldlerche erreichbar.

Die Kompensationsfläche ist geeignet. Es handelt sich um eine Ackerfläche, die überwiegend einen Abstand von mindestens 100 m zu hoch aufragenden Strukturen (Wald, Baumgruppen, Hecken, Gebäude) hält. Zudem weisen die nächst gelegenen Straßen und Wege Abstände

von überwiegend mehr als 50 m auf. Der Ackerbrachstreifen weist Maße von etwa 150 m x 20 m auf.

Die Abgrenzung des Brachestreifens ist durch Eichenspaltpfähle in Abständen von maximal 25 m kenntlich zu machen. Die Fläche ist jährlich zwischen August und November zu mähen oder zu mulchen, damit sie kurzrasig in die kommende Brutsaison geht und Gehölzaufwuchs vermieden wird. Sofern sich die Fläche hin zu einer grünlandartigen Vegetation entwickelt, ist die Vegetationsnarbe im Zeitraum August bis November umzubrechen.

Pflanzung von Straßenbäumen entlang der Bundesstraße 191

Entlang der Bundesstraße 191 werden sechs Einzelbäume mit einem Abstand von 15 m gepflanzt (Abb. 4, innerhalb der Fläche K4). Die Pflanzung erfolgt rein aus städtebaulicher Sicht und dient nicht als Kompensationsmaßnahme.

■ **Bebauungsplan Nr. 177 Gar "Schulneubau Garßen - Dornbusch"**



Abb. 4: Lage und Abgrenzung der Kompensationsmaßnahmen K1 bis K4 im Plangebiet (Darstellung: Stadt Celle).

■ Bebauungsplan Nr. 177 Gar "Schulneubau Garßen - Dornbusch"



Abb. 4: Lage und Abgrenzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme für die Feldlerche (K5) (Darstellung: Stadt Celle).

2.3.3. Eingriffs-Kompensations-Bilanzierung

Die Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Wasser, Klima und Luft als Bestandteile des Naturhaushaltes überschreiten nicht das Maß der Erheblichkeit (siehe Kap. 2.2.2), so dass der Eingriffstatbestand des § 14 BNatSchG nicht erfüllt ist. Die als Eingriff zu wertenden erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tier, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden und Landschaftsbild sind in die Bilanzierung einzustellen.

Im Hinblick auf die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird im Folgenden dargestellt, inwieweit ein Kompensationsbedarf durch die erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft als Folge der planerischen Regelungen im Bebauungsplangebiet erfolgt. Gemäß der Arbeitshilfe des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGES (2013) erfolgt die Darstellung und Ermittlung mit Hilfe eines Biotopwertverfahrens.² Als Ergebnisse werden zum einen in Tab. 8 die Berechnungen des Ist-Zustandes dargestellt, zum anderen in Tab. 9 die Berechnungen für den neuen Planungszustand. Dabei ist von der entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes maximal zulässigen Überbauung beziehungsweise Versiegelung auf den Bauflächen auszugehen.

² Die Biotopwerte repräsentieren bei diesem Verfahren nicht nur das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften, sondern auch die übrigen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaftsbild, sofern kein besonderer Schutzbedarf ermittelt worden ist. Insofern schließt die Bilanzierung nach diesem Verfahren alle vorgenannten Schutzgüter ein.

Tab. 8: Plangebietsbewertung für den Ist-Zustand.

Biotopbezeichnungen und Kürzel gemäß V. DRACHENFELS (2021), Wertfaktoren gemäß NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013).

Gebietskategorie/Biototyp	Fläche in m ²	Wertfaktor	Flächenwert
2.3 Baumreihe (HBA) – Bäume über 63,7 cm Brusthöhendurchmesser	228	4	912
2.3 Baumreihe (HBA) – Bäume 31,8 bis 63,7 cm Brusthöhendurchmesser	269	3	807
2.3 Baumreihe (HBA) – Bäume unter 31,8 cm Brusthöhendurchmesser	208	2	416
2.3 Einzelbaum (HBE) –Berg- Ahorn über 63,7 cm Brusthöhendurchmesser	78	4	312
10.4.2 halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM, UHM/HBA)	1.576	3	4.728
11.1.1 Sandacker (AS)	28.562	1	28.562
13.4 versiegelte Flächen (OVSa)	1.996	0	0
Summe	32.212³		35.737

Tab. 9: Biotopflächenbewertung im Planungszustand.

Wertfaktoren gemäß NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013).

Festsetzung	Fläche/Biototyp	Fläche in m ²	Wertfaktor	Flächenwert
Sondergebiet Schule	versiegelte Flächen (OVE)	5.190	0	0
	unversiegelte Flächen (GR) ⁴	3.460	1	3.460
Allgemeines Wohngebiet	Wohngebiet versiegelt (OVE)	2.071	0	0

³ Ohne Kronentrauffläche der Einzelbäume

⁴ Als wertgebender Biototyp wird hier Scherrasen (GR) angenommen (Biotopbezeichnungen und Kürzel gemäß V. DRACHENFELS 2024), da im Bebauungsplan keine Beschränkungen der Nutzung der Offenflächen vorgesehen sind.

	Wohngebiet unversiegelt (PHZ) ⁵	1.921	1	1.921
Verkehrsflächen	Straße, Weg, Platz (OVS, OVW, OVM)	8.243	0	0
Baumerhalt	Einzelbaum (HBE) – Berg-Ahorn über 63,7 cm Brusthöhen- durchmesser	78	4	312
Grünfläche – Ortsrandeingrünung (öG1) – Maßnahme K1	Strauch-Baumhecke (HFM)	2.536	3	7.608
Grünfläche – Entwässerung (öG2) – Maßnahme K2	artenarmes Extensivgrünland (GE) oder halbruderale Gras- und Staudenflur (UH), wenn gewünscht auch mit Gehölzen	1.212	3	3.636
Grünfläche – Grünzone (öG3) – Maßnahme K3	mesophiles Grünland (GM), wenn gewünscht auch mit Gehölzen	4.071	3	12.213
Grünfläche – Grünstreifen (öG4) – Maßnahme K4	mesophiles Grünland (GM), wenn gewünscht auch mit Gehölzen	3.508	3	10.528
Summe		32.212⁶		44.067

Bei Realisierung des Planvorhabens kommt es in der Gesamtsumme zu einem Wertgewinn von 8.330 Wertpunkten im Plangebiet. Auch die erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes (besonderer Schutzbedarf) lassen sich durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung im Plangebiet ausgleichen. Dazu dienen die Festsetzungen öG1, öG3 und öG4. Da der aktuelle Siedlungsrand keine landschaftliche Einbindung zeigt und der verloren gehende Acker wenig bedeutsam für das Landschaftsbild ist, erreichen die genannten Maßnahmen eine vollständige Kompensation der Landschaftsbildbeeinträchtigungen. Externer Kompensationsmaßnahmen bedarf es daher für die allgemeinen Biotopverluste, für die Bodenversiegelungen und für die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes nicht.

Der Brutrevierverlust der Feldlerche (ein Brutpaar) lässt sich jedoch im Plangebiet nicht kompensieren. Hierzu bedarf es aus artenschutzrechtlichen Gründen einer externen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme. Vorgesehen ist die Anlage einer Brachfläche, umgeben

⁵ Als wertgebender Biotoptyp wird hier neuzeitlicher Ziergarten (PHZ) angenommen (Biotopbezeichnungen und Kürzel gemäß V. DRACHENFELS 2024), da im Bebauungsplan keine Beschränkungen der Nutzung der Offenflächen vorgesehen sind.

⁶ Ohne Kronentrauffläche der Einzelbäume.

von Ackerland. Die Ermittlung der Kompensationsflächengröße folgt dem Bilanzierungsansatz des NLWKN (2023). Betroffen ist ein Brutrevier der Feldlerche. Ein Brutrevier der Feldlerche hat eine Größe von bis zu 1 ha (vergleiche unter anderem LANUV 2019 sowie BFN 2022, nach BAUER et al. 2005 für Deutschland 0,5 bis 0,79 ha). Nach NLWKN (2023) handelt es sich um eine sehr gut geeignete Maßnahme, wonach ein Flächenfaktor von 0,3 anzusetzen ist, so dass sich eine Gesamtfläche von $1 \times 0,3 \text{ ha} = 0,3 \text{ ha}$ für die Kompensationsfläche ergibt.

2.4 Auswirkungen des Vorhabens auf Schutzgebiete und geschützte Bereiche nach Naturschutzrecht

Nach nationalem und internationalem Recht ausgewiesene Schutzgebiete sind vom Planvorhaben nicht betroffen. Die nächst gelegenen Schutzgebiete liegen weit außerhalb des Wirkraumes des Planvorhabens. Nach § 30 BNatSchG oder § 24 NNatSchG gesetzlich geschützte Biotope sowie nach § 22 NNatSchG pauschal geschützte Wallhecken und nach der Vegetationsschutzsatzung der Stadt Celle geschützte Gehölze sind vom Vorhaben ebenfalls nicht betroffen.

Erheblichen Beeinträchtigungen von natürlichen Lebensräumen im Sinne von § 3 Abs. 1 USchadG in Verbindung mit § 19 BNatSchG (Lebensraumtypen des Anhanges I der FFH-Richtlinie) ergeben sich nicht, so dass die Voraussetzungen für eine Enthaftung vorliegen (vergleiche PETERS et al. 2015a, 2015b).

2.5 Artenschutzrechtliche Belange

Der § 44 Abs. 5 BNatSchG stellt Handlungen im Rahmen von zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft von den Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverboten frei, sofern die betroffenen Arten nicht gleichzeitig streng geschützt sind, europäische Vogelarten umfassen oder im Anhang IV der FFH-Richtlinie verzeichnet sind.

Im vorliegenden Fall sind vor dem Hintergrund der artenschutzrechtlichen Regelungen des § 44 BNatSchG die europäisch geschützten Vögel und Fledermäuse beachtlich, denn die Betrachtungen können sich nach § 44 Abs. 5 BNatSchG auf europäisch geschützte Arten beschränken, da es sich bei dem Vorhaben um einen zulässigen Eingriff handelt. Europäisch geschützte Arten anderer Artengruppen kommen nicht vor.

Eine Beschreibung der Sachverhalte kann auch dem Kap. 2.2.2 entnommen werden.

2.5.1. Schädigung von Tierindividuen

Durch die Inanspruchnahme der Flächen können Individuen gesetzlich geschützter Tierarten getötet oder verletzt werden, was dem Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG entspricht. Durch die Vorgabe, dass die Baufeldfreimachung im Bereich der Ackerfläche nur außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen darf und Gehölzentnahmen und -rodungen nur im Winterhalbjahr zulässig und davon keine Habitatbäume betroffen sind (Kap. 2.3.1), lässt sich das soweit vermeiden, dass kein signifikantes Tötungsrisiko verbleibt, denn zum Zeitpunkt der Baufeldräumung und Gehölzentnahme können nur fluchtfähige Tiere betroffen sein, die sich eigenständig der Gefahr entziehen können.

Eine Verletzung oder Tötung von Tieren durch den Straßenverkehr im Plangebiet ist nicht zu befürchten, weil außerhalb der aktuell bereits bestehenden Straßen nur sehr langsam gefahren werden kann, so dass die Tiere einer solchen Gefahr ausweichen können. Auf den bestehenden Straßen ändert sich die Situation nicht gegenüber dem Status quo. Allenfalls kann es zu einer Verminderung von Fahrgeschwindigkeiten durch die Möglichkeit der

Abbiegung in das Plangebiet kommen, wodurch das Kollisionsrisiko sinkt (positive Auswirkung). Über das allgemeine Lebensrisiko hinausgehende nachteilige Auswirkungen sind somit im Plangebiet nicht zu befürchten.

2.5.2. Erhebliche Störungen

Durch die Bauarbeiten und die spätere Nutzung des Plangebietes können Störungsverbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG erfüllt sein. Entsprechende Störungsverbote betreffen im vorliegenden Fall Brutvögel und Fledermäuse als streng geschützte Arten.

Im Bereich der Ackerfläche geht ein Brutrevier der in Niedersachsen nach KRÜGER & SANDKÜHLER (2022) gefährdeten Feldlerche (*Alauda arvensis*) verloren. Dieser Sachverhalt wird im Rahmen der Lebensstättenbetroffenheit (Kap. 2.5.3) gewürdigt. Die in diesem Zusammenhang vorgesehene vorgezogene Ausgleichsmaßnahme stellt gleichzeitig eine geeignete Vermeidungsmaßnahme dar, um eine erhebliche Störung auszuschließen.

Das dann nächst gelegene Feldlerchen-Revierpaar befindet sich mehr als 200 m nördlich des Plangebietes (Abb. 3) und damit weit außerhalb des Bereiches, in dem die Tiere ein Meideverhalten zu hoch aufragenden Vertikalstrukturen zeigen. Dieser Meidebereich beträgt etwa 100 m (GLUTZ V. BLOTZHEIM 2001). Somit sind keine weiteren Revierpaare der Feldlerche durch ihr Meideverhalten zu hoch aufragenden Vertikalstrukturen vom Planvorhaben betroffen.

In Folge des Erhalts der nördlich gelegenen Brachfläche wird das Revierpaar des Rebhuhnes (*Perdix perdix*) nicht erheblich beeinträchtigt. Die geringe Störempfindlichkeit dieses Revierpaares ist offenkundig, da es die Nahbereiche beiderseits der viel befahrenen Bundesstraße 191 als Habitat nutzt. Das Rebhuhn zeigt anders als die Feldlerche kein auffälliges Meideverhalten zu hoch aufragenden Vertikalstrukturen.

In den verbleibenden Gehölzen und im Umfeld treten keine störempfindlichen Vogelarten auf. Die von GASSNER et al. (2010) zusammengestellten Fluchtdistanzen der Arten bleiben überwiegend eingehalten, so dass nicht davon auszugehen ist, dass es zu einer Aufgabe von Brutrevieren kommt. Allenfalls könnten weit verbreitete Arten, die jährlich neue Nester bauen, ihre Brutreviere geringfügig verlagern. Essenzielle Nahrungshabitate von Vögeln sind nicht betroffen.

Erhebliche Störwirkungen auf Fledermäuse lassen sich durch eine angepasste Außenbeleuchtung vermeiden (siehe Kap. 2.3.1). Essenzielle Nahrungshabitate sind nicht betroffen.

Trenn- und Zerschneidungseffekte durch die geplante Nutzung ergeben sich nicht, da Fledermäuse und Vögel sehr mobil sind und keine regelmäßig genutzten Flugrouten der Fledermäuse zu erwarten sind.

2.5.3. Schädigung und Zerstörung geschützter Lebensstätten

Durch die Umsetzung des Planvorhabens können gesetzlich geschützte Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wildlebender Tiere der geschützten Arten beschädigt oder zerstört werden, was dem Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG entspricht.

Im Bereich der Ackerfläche geht ein Brutrevier der in Niedersachsen nach KRÜGER & SANDKÜHLER (2022) gefährdeten Feldlerche (*Alauda arvensis*) und damit eine Lebensstätte

verloren. Eine geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (Maßnahme K5 in Kap. 2.3.2) ist vorgesehen, so dass nach § 44 Abs. 5 BNatSchG die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote trotzdem nicht einschlägig sind, denn die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätte bleibt im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Das dann nächst gelegene Feldlerchen-Revierpaar befindet sich mehr als 200 m nördlich des Plangebietes (Abb. 3) und damit weit außerhalb des Bereiches, in dem die Tiere ein Meideverhalten zu hoch aufragenden Vertikalstrukturen zeigen. Dieser Meidebereich beträgt etwa 100 m (GLUTZ V. BLOTZHEIM 2001). Somit sind keine weiteren Lebensstätten der Feldlerche durch ihr Meideverhalten zu hoch aufragenden Vertikalstrukturen vom Planvorhaben betroffen.

In Folge des Erhalts der nördlich gelegenen Brachfläche geht die Lebensstätte des Rebhuhnes (*Perdix perdix*) nicht verloren. Die geringe Störempfindlichkeit dieses Revierpaares ist offenkundig, da es die Nahbereiche beiderseits der viel befahrenen Bundesstraße 191 als Habitat nutzt. Das Rebhuhn zeigt anders als die Feldlerche kein auffälliges Meideverhalten zu hoch aufragenden Vertikalstrukturen, so dass keine störende Aufgabe der Lebensstätte zu befürchten ist.

In den verbleibenden Gehölzen und im Umfeld treten keine störempfindlichen Vogelarten auf. Die von GASSNER et al. (2010) zusammengestellten Fluchtdistanzen der Arten bleiben überwiegend eingehalten, so dass nicht davon auszugehen ist, dass es zu einer Aufgabe von Brutrevieren kommt. Allenfalls könnten weit verbreitete Arten, die jährlich neue Nester bauen, ihre Brutreviere geringfügig verlagern. Die Lebensstättenfunktion bleibt in einem solchen Fall im räumlichen Zusammenhang erhalten (vergleiche BICK 2016, KAISER 2018). Nahrungshabitate der Vögel gehören nicht zu den nach § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützten Lebensstätten (LOUIS 2012).

Fledermausquartiere sind nicht betroffen. Nahrungshabitate der Fledermäuse gehören nicht zu den nach § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützten Lebensstätten (LOUIS 2012).

2.5.4. Schädigung von Pflanzenwuchsorten

Europäisch geschützte Pflanzenarten sind vom Vorhaben nicht betroffen. Entsprechende Arten sind im Plangebiet nicht zu erwarten (vergleiche KAISER et al. 2007, GARVE 2007) und wurden nicht nachgewiesen.

2.5.5. Artenschutzrechtliches Resümee

Die Ausführungen in Kap. 2.5.1 bis 2.5.4 zeigen, dass die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG im vorliegenden Fall nicht einschlägig sind. Das setzt allerdings die Berücksichtigung einiger Vorkehrungen sowie eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme voraus, die in Kap. 2.3.1 und 2.3.2 beschrieben sind.

2.6 Berücksichtigung agrarstruktureller Belange

Nach § 15 Abs. 3 BNatSchG ist bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Vorrangig ist zu prüfen, ob die Kompensation auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann. Diese Vorgaben werden im vorliegenden Fall wie folgt berücksichtigt:

- Entsiegelungsmöglichkeiten als vorrangig vorzusehende Kompensation bestehen im vorliegenden Fall nicht.
- Die Kompensation der Biotopverluste, Bodenversiegelungen und Landschaftsbildbeeinträchtigungen erfolgt komplett im Plangebiet. Ein Entzug landwirtschaftlicher Nutzflächen beschränkt sich auf eine nach § 44 Abs. 5 BNatSchG artenschutzrechtlich gebotene vorgezogene Ausgleichsmaßnahme, auf die die Regelung des § 15 Abs. 3 BNatSchG nicht anzuwenden ist, weil es sich um keine Maßnahme der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung handelt. Im Übrigen werden auch für diese Maßnahme keine besonders fruchtbaren Böden in Anspruch genommen. Ein vorgezogener Ausgleich für die Feldlerche ist nur auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen möglich. Um den Flächenbedarf zu minimieren, wird eine nach NLWKN (2023) gut geeignete Maßnahme gewählt.

2.7 Anderweitige Planungsmöglichkeit

Als Planungsalternativen kommt der generelle Verzicht auf die Planung oder die Wahl eines anderen Standortes in Betracht. Wie der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen ist, bestehen keine zumutbaren Standortalternativen:

„Der Schulbezirk der Grundschule Garßen umfasst neben Garßen auch die Ortsteile Altenhagen und Bostel. Der Ortsteil Garßen weist mit Abstand die höchste Einwohnerzahl aller Ortsteile in diesem Schulbezirk auf und verfügt über die beste verkehrliche Anbindung sowohl für den MIV (B191) als auch den ÖPNV (3 Buslinien). Zur Vermeidung zusätzlicher Verkehre und längerer Schulwege soll der Schulstandort im Ortsteil Garßen verbleiben. Vor förmlicher Einleitung des Bauleitplanverfahrens wurde eine ortsteilweite Standortsuche für die Umsetzung des Schulneubaus mitsamt 1,5-Feld- Schulsporthalle durchgeführt.

Im ersten Schritt wurden verschiedene Varianten eines Neubaus am bestehenden Standort und dessen näheren Umfeldes geprüft. Im Ergebnis bot keine der Varianten ausreichend Fläche, um ein funktionsgerechtes und zukunftsfähiges Raumkonzept unterzubringen. Die Standortsuche wurde daher auf potenzielle Neustandorte im Ortsteil Garßen erweitert. Gemäß Innenentwicklungskataster für die Stadt Celle aus dem Jahr 2016 verfügt der Ortsteil Garßen beinahe ausschließlich über Außenpotenziale. Darüber hinaus wurden lediglich einige Baulücken im Ortsteil identifiziert, die sich aufgrund ihrer geringen Größe sowie ihrer ungünstigen Parzellierung nicht für einen Schulneubau eignen. Auch geeignete Leerstände, die die erforderlichen Rahmenbedingungen erfüllen und als Alternativstandort in Frage kommen würden, konnten nicht ermittelt werden.

In Ermangelung an Alternativen wurden im nächsten Schritt Außenpotenzialflächen in die Standortsuche aufgenommen. Untersucht wurden u. a. Flächen südlich des Kreuzungsbereiches der B 191 mit der Alvernschen Straße/Grauenbarge. Aufgrund der verkehrlichen Frequentierung, der Verkehrslärmsituation, vorhandenen Gewerbenutzungen sowie aufstehendem Wald ist dieser Standort jedoch nicht für einen Schulstandort geeignet. Östlich des Ortsteils Garßen sind die Entwicklungsmöglichkeiten aufgrund vorhandener Gegebenheiten (u. a. Hochspannungsleitung, Festplatz, Friedhof, Sportplatz und eine Schweinemastanlage) stark eingeschränkt, sodass hier kein geeigneter Schulstandort gefunden werden konnte. Westlich des Ortsteils bestehen starke Barrieren (Bahntrasse, Schutzgebiete, geschützte Biotope), die einen Schulstandort ebenfalls ausschließen. Einzig nördlich des Ortsteils Garßen bestehen Bereiche, dessen Restriktionen voraussichtlich gut

planerisch zu bewältigen sind. Das Plangebiet wurde daher im Ergebnis der Standortsuche als der am geeignetste Standort für die Realisierung der beabsichtigten Planung ermittelt.“

Auch innerhalb des Plangebietes selbst ergeben sich keine relevant differierenden Planungsalternativen bezüglich der vorgesehenen konzeptionellen Planung, die unter dem Gesichtspunkt der Betroffenheit der Umweltschutzgüter geboten wären.

2.8 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete und grenzüberschreitende Wirkungen

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete sind nicht erkennbar.

Das Plangebiet wie auch dessen Wirkraum liegen komplett auf dem Territorium der Stadt Celle (Landkreis Celle, Bundesland Niedersachsen, Bundesrepublik Deutschland). Grenzüberschreitende Umweltauswirkungen sind somit auszuschließen.

2.9 Auswirkungen durch schwere Unfälle oder Katastrophen

Durch die bauleitplanerischen Festsetzungen werden keine Vorhaben zulässig, die für schwere Unfälle oder Katastrophen anfällig sind, da ausschließlich eine Schul- und Wohnnutzung vorgesehen ist. Der Bau und Betrieb der Schule und des Wohngebietes stellt kein Vorhaben dar, das Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung auslösen kann. Im Umfeld des Plangebietes existieren keine Betriebe im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG.

2.10 Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Besondere Anfälligkeiten des Planvorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels sind nicht erkennbar. Das Vorhaben ist auch nicht mit maßgeblichen klimaschädlichen Emissionen verbunden, die im Rahmen des Berücksichtigungsgebotes des § 13 Abs. 1 Satz 1 KSG beachtlich wären. Auch wenn in geringem Umfang Gehölzbestände beseitigt werden, denen eine besondere Kohlendioxid-Senkenfunktion beizumessen ist (FGSV 2023b), werden im Rahmen der Kompensationsmaßnahme K1 vergleichbare Gehölzbestände in deutlich größerem Flächenumfang neu entwickelt. Die Umwandlung von Ackerflächen und halbruderalen Gras- und Staudenfluren in Bauflächen wirkt sich kaum negativ auf die Treibhausgas-Bilanz aus und wird durch die Neuanlage grünlandartiger Vegetation (Maßnahmen K1 bis K4) mehr als ausgeglichen (vergleiche FGSV 2023b). Kohlenstoffreiche Böden sind vom Planvorhaben nicht betroffen (LBEG 2024). Insgesamt ist in Bezug auf den Sektor Landnutzungsänderungen somit von einer positiven Bilanz bezüglich klimaschädlicher Gase auszugehen.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und aufgetretene Schwierigkeiten

Bestandsaufnahme Biototypen und Flora

Ende Juni 2023 erfolgte eine Begehung des Geländes, um die Biotopausstattung und den Baumbestand des Untersuchungsgebietes (Plangebiet und benachbarte Flächen) zu erfassen. Anfang Juli 2024 erfolgte ein erneuter Abgleich zur Biotopausstattung im Rahmen einer weiteren Geländebegehung. Die Biototypisierung folgt dem aktuellen Kartierschlüssel der Fachbehörde für Naturschutz (V. DRACHENFELS 2021), die Ansprache von FFH-Lebensraumtypen V. DRACHENFELS (2014, 2021, vergleiche EUROPEAN COMMISSION 2013 sowie SSYMANK et al. 2021, 2023). Gesetzlich geschützte Biotope und pauschal geschützte Wallhecken wurden nach V. DRACHENFELS (2021, vergleiche NLWKN 2021) angesprochen. Die Biototypen wurden durch halbquantitative Artenlisten dokumentiert. Die Nomenklatur der Pflanzen folgt GARVE (2004).

Ende Juni 2023 erfolgte eine Begehung des Geländes, um Wuchsorte von Farn- und Blütenpflanzen der niedersächsischen Roten Liste und Vorwarnliste (GARVE 2004), von im Landkreis Celle regional auffallend seltenen Pflanzenarten (KAISER 2021) sowie von im Sinne des § 7 BNatSchG besonders geschützten Pflanzenarten nachzusuchen. Die Nomenklatur erwähnter Pflanzensippen folgt GARVE (2004). Bestandsgrößen werden nach der Skalierung von SCHACHERER (2001) angegeben.

Bestandsaufnahme Habitatbäume

Die Bäume des Plangebietes wurden unter Zuhilfenahme eines Fernglases Ende Juni auf Höhlen abgesehen. Da die dichte Belaubung die Einsichtnahme einiger Stammteile erschwerte, erfolgte Mitte Oktober 2023 eine zweite Begehung zur Nachsuche nach Höhlenbäumen. Stärkeres Totholz sowie Mulmhöhlen in den Bäumen als Habitatvoraussetzung für ein potenzielles Vorkommen europäisch geschützter Alt- und Totholzkäfer (Eremit –*Osmoderma eremita* und Heldbock –*Cerambyx cerdo*) wurden im Rahmen der Begehungen ebenfalls nachgesucht.

Bestandsaufnahme und Bewertung Brutvögel

Die Kartierung der Brutvögel erfolgte nach den Methodenstandards zur Revierkartierung von SÜDBECK et al. (2005), angepasst an die örtlichen Gegebenheiten beziehungsweise Notwendigkeiten, sodass vier Morgen- und eine Abend-/ Nachtbegehung vorgenommen worden sind. Diese fanden bei geeigneter Witterung statt am 26.3., 16.4., 14.5., 17.6. und 28.6.2023 (Nacht; mit Klangattrappen potenziell erwartbarer Vogelarten). Besondere Charakteristika der Witterung waren Windstille, Trockenheit, offenes Wetter sowie beim Nachttermin auch Milde.

Vorgesehen waren zunächst lediglich vier Begehungstermine. Nach Feststellung des Rebhuhnes ist die Kartierung auf den für solche Vorhaben üblichen Umfang ausgedehnt worden. Der erbrachte Nachweis Mitte April zu beginnender Brutzeit reicht zur Annahme eines Revierstandortes dieser Standvogelart im Untersuchungsgebiet aus.

Neben dem eigentlichen Plangebiet wurden auch die umliegenden Flächen erfasst, um auch Brutvögel zu ermitteln, die zwar nicht im Plangebiet selbst brüten, zu diesem jedoch im brutzeitlichen Kontext eine Verbindung aufweisen. Außerdem spielen im Offenland –wie im

vorliegenden Fall – besonders Störwirkungen eine Rolle. Dabei werden Brutstandorte, die zwar außerhalb des Plangebietes liegen, indirekt beeinträchtigt, indem diesen Standorten der offene Charakter entzogen wird. Dies betrifft Arten wie Feldlerche, Wachtel, Kiebitz und Rebhuhn (GLUTZ V. BLOTZHEIM 2001). Deshalb wurde der Puffer schwerpunktmäßig nordnordöstlich des Plangebietes definiert. Die Bundesstraße 191 mit ihren Baumreihen hat eine ausreichende Abschirmwirkung, um die Agrarlandschaft im Ostnordosten als funktional separat anzusehen. Angrenzende Siedlungsbereiche werden nur teilweise mit in die Kartierung einbezogen (jeweils bis zur nächsten begrenzenden Straße).

Ein Revier wird gewertet, sobald ein Brutverdacht vorliegt, der mindestens auf zweimaliger Feststellung im Abstand von mindestens sieben Tagen beruht (mindestens eine davon zur Haupterfassungszeit), außerdem alle gelungenen Brutnachweise sowie im Einzelfall auch brutverdächtige Einzelnachweise (bei spät ankommenden oder schwer erfassbaren Arten). Als Ergebnis wird neben der Revierkarte eine Artenliste erstellt, die alle nachgewiesenen Brutvogelarten der fünf Begehungstermine mit ihren entsprechenden Gefährdungs- und Schutzgraden enthält.

Der Wert des Untersuchungsgebietes im Hinblick auf die Brutvogelfauna wird nach BEHM & KRÜGER (2013) ermittelt. Die Bewertung basiert auf dem Vorkommen und der Anzahl von Rote-Liste-Arten in einer Fläche. Bei diesem Verfahren werden den Brutvogelarten entsprechend ihrer Häufigkeit in dem zu bewertenden Gebiet und ihrem Gefährdungsgrad (= Rote-Liste-Kategorie) Punktwerte zugeordnet (Tab. 10). Die Summen der Punktwerte werden anschließend auf eine Standardflächengröße von 1 km² normiert. Anhand festgelegter Schwellenwerte erfolgt die Einstufung der Endwerte und damit eine Einstufung hinsichtlich lokaler, regionaler, landesweiter oder nationaler Bedeutung des Gebietes für die Brutvogelfauna. Eigentlich ist dieses Verfahren für größere Untersuchungsgebiete gedacht.

Tab. 10: Ermittlung der Punkte für die Bewertung von Gebieten als Brutvogellebensraum.

Für die Bestimmung der Bedeutung gelten folgende Mindestpunktzahlen (BEHM & KRÜGER 2013): ab 4 Punkte: lokale Bedeutung (→ Naturraum), ab 9 Punkte: regionale Bedeutung (→ Rote-Liste-Region), ab 16 Punkte: landesweite Bedeutung (→ Niedersachsen), ab 25 Punkte: nationale Bedeutung (→ Deutschland)

Anzahl Paare	Punktzahl nach Rote-Liste-Kategorie		
	vom Aussterben bedroht (1)	stark gefährdet (2)	gefährdet (3)
1	10,0	2,0	1,0
2	13,0	3,5	1,8
3	16,0	4,8	2,5
4	19,0	6,0	3,1
5	21,5	7,0	3,6
6	24,0	8,0	4,0
7	26,0	8,8	4,3
8	28,0	9,6	4,6
9	30,0	10,3	4,8

10	32,0	11,0	5,0
jedes weitere	1,5	0,5	0,1

Bestandsaufnahme sonstige Fauna

Im Rahmen der Biotopkartierung im Juni 2023 wurden Nester geschützter Waldameisen, Weinbergschnecken (*Helix pomatia*) und Besiedlungsspuren sonstiger bedeutsamer oder geschützter Tierarten nachgesucht.

Bewertung von Natur und Landschaft und sonstigen Schutzgütern

Die Bewertung der vorgefundenen Biotoptypen folgt V. DRACHENFELS (2024) sowie NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013). Nach V. DRACHENFELS (2024) werden sechs Wertstufen unterschieden:

- V = sehr hohe bis hervorragende Bedeutung,
- IV = hohe Bedeutung,
- III = mittlere Bedeutung,
- II = geringe Bedeutung,
- I = geringen bis sehr geringe Bedeutung,
- 0 = sehr geringe oder keine Bedeutung.

Der NIEDERSÄCHSISCHE STÄDTETAG (2013) unterscheidet sechs Wertfaktoren:

- 5 = sehr hohe Bedeutung,
- 4 = hohe Bedeutung,
- 3 = mittlere Bedeutung,
- 2 = geringe Bedeutung,
- 1 = sehr geringe Bedeutung,
- 0 = weitgehend ohne Bedeutung.

Die übrigen Schutzgüter werden unter Bezug auf BREUER (1994, 2006b) ebenfalls nach der Skala von V. DRACHENFELS (2024) bewertet, wobei die Wertstufe 0 entfällt. Die Bewertung des Schutzgutes Bodens berücksichtigt zudem die Ansätze von JUNGSMANN (2004) sowie von NMU & NLÖ (2003). Bei einigen Schutzgütern ist es nach BREUER (1994, 2006a) zulässig, eine vereinfachte dreistufige Skala zu verwenden, wobei dann die Übergangsstufen II und IV entfallen.

Die Prognose der zu erwartenden Umweltauswirkungen ergibt sich aus dem Vergleich des zu erwartenden zukünftigen Zustandes mit dem derzeitigen Zustand. Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt nach KAISER (2013) anhand der in Tab. 11 wiedergegebenen Rahmenskala.

Hierbei wird zunächst unterschieden zwischen dem Unzulässigkeitsbereich (Stufe IV) und dem Bereich, in dem Auswirkungen auf die Schutzgüter die Zulässigkeit unter fachrechtlichen Gesichtspunkten nicht in Frage stellen (Zulässigkeitsbereich mit den Stufen I und II). Da sich in manchen Fällen die Grenze zwischen Unzulässigkeitsbereich und Zulässigkeitsbereich nicht exakt ziehen lässt, ist zwischen beiden die Übergangsstufe

„Zulässigkeitsgrenzbereich“ (Stufe III) vorgesehen. Der Zulässigkeitsbereich wird in den Belastungsbereich (Stufe II) und den Vorsorgebereich (Stufe I) untergliedert.

In den Belastungsbereich wird die negative Auswirkung auf ein Schutzgut eingeordnet, wenn sie einen Zustand aufweist, der aus der Sicht der verwendeten Wertmaßstäbe als Gefährdung einzustufen ist. In den Vorsorgebereich werden Auswirkungen eingestuft, wenn die Belastung oder das Risiko einer Gefährdung von Schutzgutaspekten als gering oder nicht vorhanden einzustufen ist. Soweit fachlich geboten und sinnvoll werden Untergliederungen der genannten Stufen vorgenommen.

Tab. 11: Rahmenskala für die Bewertung der Umweltauswirkungen (aus KAISER 2013: 91).

Stufe und Bezeichnung	Einstufungskriterien
IV Unzulässigkeitsbereich	Rechtverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstigen Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nicht überwindbar sind.
III Zulässigkeitsbereich (optionale Untergliederung)	Rechtverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstigen Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nur ausnahmsweise aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses oder des Allgemeinwohles beziehungsweise aufgrund anderer Abwägungen überwindbar sind. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigung sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Zulässigkeitsbereich untergliedert werden.
II Belastungsbereich (optionale Untergliederung)	Das betroffene Umweltschutzgut wird erheblich beeinträchtigt, sodass sich daraus nach den einschlägigen Rechtsnormen eine rechtliche Verpflichtung ableitet, geeignete Maßnahmen zur Kompensation zu ergreifen. Die Beeinträchtigungen sind auch ohne ein überwiegendes öffentliches Interesse oder Allgemeinwohl bzw. anderer Abwägungen zulässig. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigung so der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Belastungsbereich untergliedert werden.
I Vorsorgebereich	Die Beeinträchtigung des betroffenen Umweltschutzgutes erreicht nicht das Maß der Erheblichkeit, ist aber unter den Vorsorgegesichtspunkten beachtlich, beispielsweise auch bei der Berücksichtigung von Vorkehrungen zu Vermeidung oder Verminderung der Beeinträchtigung. Aufgrund der geringen Schwere der Beeinträchtigung führt diese nicht zu einer rechtlich normierten

	Verpflichtung, geeignete Maßnahmen zur Kompensation zu ergreifen.
--	---

Der Stufe IV, dem Unzulässigkeitsbereich, sind alle Umweltauswirkungen zuzuordnen, die aufgrund einer Gefährdung rechtlich geschützter Güter nicht zulässig sind. Auswirkungen, die die Zulässigkeit des Vorhabens unter rechtlichen Gesichtspunkten nicht in Frage stellen, sind dem Zulässigkeitsbereich zuzuordnen, der in den Belastungsbereich (Stufe II) und den Vorsorgebereich (Stufe I) untergliedert ist. In den Belastungsbereich wird eine negative Auswirkung auf ein Schutzgut eingeordnet, wenn es sich entsprechend der aus dem Fachrecht abgeleiteten Wertmaßstäbe um eine Gefährdung handelt. In den Vorsorgebereich werden die Auswirkungen eingestuft, bei denen die Belastung oder das Risiko einer Gefährdung von Schutzgutaspekten als gering oder nicht vorhanden bewertet wird. Zwischen dem Unzulässigkeitsbereich und dem Zulässigkeitsbereich liegt mit der Stufe III der Zulässigkeitsgrenzbereich. Ihm sind alle Umweltauswirkungen zuzuordnen, die eine deutliche Gefährdung rechtlich geschützter Güter darstellen und nur bei überwiegenden Gründen des Allgemeinwohls zulässig sind. Belastungs- und Zulässigkeitsgrenzbereich werden - soweit fachlich geboten und sinnvoll - in Unterstufen differenziert. Dies kann bei Variantenvergleichen hilfreich sein, da hierdurch zusätzliche Unterscheidungskriterien zur Verfügung gestellt werden.

Die Eingriff-Kompensation-Bilanzierung richtet sich nach dem in der Stadt Celle üblichen Verfahren des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGES (2013).

Außergewöhnliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der umweltrelevanten Angaben traten nicht auf.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Nach § 4c BauGB haben die Kommune die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten können, zu überwachen. Dadurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig ermittelt werden, um geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können. Behörden sind gemäß § 4 Abs. 3 BauGB zur Unterrichtung der Kommune verpflichtet, sofern ihnen Erkenntnisse über Umweltauswirkungen bei der Durchführung vorliegen. Eine baurechtliche Abnahme nach Durchführung der Vorhaben beziehungsweise die Kontrolle der Durchführung von städtebaulichen Verträgen wird als Pflichtaufgabe vorausgesetzt.

Die Ausführung der festgesetzten Vermeidungs-, Verringerungs- und Kompensationsmaßnahmen wird durch die Stadt Celle erstmalig ein Jahr nach vollständiger oder teilweiser Realisierung des Bauvorhabens und erneut nach weiteren drei Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

Sofern sich nach Inkrafttreten beziehungsweise Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Erkenntnisse über erhebliche Umweltauswirkungen ergeben, deren Überwachung externen Behörden obliegt, sind diese Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Stadt Celle entsprechend zu unterrichten. Die wesentlichen Ergebnisse der durchgeführten Überwachungsmaßnahmen sind in einer Monitoringliste zu dokumentieren.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht legt die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 177 Gar „Schulneubau Garßen – Dornbusch“ und der dazu gehörigen 112. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Celle auf die Umweltschutzgüter dar.

Der Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung verfolgen das Ziel, am Ortsrand von Garßen den Bau und Betrieb einer Grundschule mit Nebeneinrichtungen sowie von Wohngebieten zu ermöglichen. Dabei sind Maßnahmen zugunsten von Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Der Verzicht auf die Umsetzung der Planung würde für die Umweltschutzgüter kurz und mittelfristig weitestgehend den gegenwärtigen Zustand (überwiegend Ackerland) fortschreiben.

Das Vorhaben bewirkt überwiegend den Verlust eines wildkrautarmen Sandackers, in geringem Umfang auch von halbruderalen Gras- und Staudenfluren und straßenbegleitenden Einzelbäumen. Gesetzlich geschützte Biotope, pauschal geschützte Wallhecken, FFH-Lebensraumtypen, Schutzgebiete oder nach der Vegetationsschutzsatzung der Stadt Celle geschützte Gehölze sind nicht betroffen. Eine über die Biotopverluste hinausgehende erhebliche Beeinträchtigung der Fauna und Flora lässt sich durch geeignete Vorkehrungen und eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für die Feldlerche vermeiden. Durch Flächenversiegelungen gehen die natürlichen Bodenfunktionen verloren. Die Gehölzverluste und der Entzug freier Landschaft stellen eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Beeinträchtigungen der Schutzgüter Wasser, Klima und Luft bleiben unterhalb der Schwelle der Erheblichkeit. Bezüglich des Schutzgutes Menschen sind zur Vermeidung erheblicher Lärmbelastung benachbarter Siedlungsflächen passive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen und Abstandsregelungen zu beachten. Bedeutsame Elemente des kulturellen Erbes oder sonstige Sachgüter sind mit Ausnahme des Entzuges landwirtschaftlicher Produktionsflächen nicht betroffen. Vorkehrungen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen reduzieren das Ausmaß der Belastungen für alle Umweltschutzgüter. Neben der planerischen Sicherung bedeutsamer Gehölze sind dies vor allem Regelungen zum Biotop-, Pflanzen-, Tier-, Boden- und Grundwasserschutz sowie zum Schutz der Menschen vor Beeinträchtigungen und Gefahren.

Für die erheblichen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild ergibt sich unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten ein Bedarf für Kompensationsmaßnahmen. Die Kompensation der Biotopverluste, Bodenversiegelungen und Landschaftsbildbeeinträchtigungen kann vollständig innerhalb des Plangebietes realisiert werden. Nur eine artenschutzrechtlich gebotene vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für die Feldlerche muss auf externen Flächen realisiert werden. Die erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes werden in hinreichendem Umfang wert- und teils auch funktionsgleich wiederhergestellt. Der Umfang und die genauen Maßnahmen sind im Umweltbericht im Detail ermittelt und dargestellt.

4. Quellenverzeichnis

4.1 Literatur

ALBRECHT, K., HÖR, T., HENNING, F. W., TÖPFER-HOFMANN, G., GRÜNFELDER, C. (2015): Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen. –Forschung Straßenbau und Straßenverkehrstechnik 1115: 304 S.; Bonn.

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

BEHM, K., KRÜGER, T. (2013): Verfahren zur Bewertung von Vogelbrutgebieten in Niedersachsen, 3. Fassung, Stand 2013. –Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 33 (2): 55-69; Hannover.

BFN - Bundesamt für Naturschutz (2017): Unzerschnittene Verkehrsarme Räume größer als 100 Quadratkilometer in Deutschland, Karte (Stand 2010). - Informationen durch Einsicht auf der Homepage: <https://www.bfn.de/>, Datenzugriff vom August 2024.

BFN - Bundesamt für Naturschutz (2022): Fachinformationssystem FFH-VP-Info des BfN: „Raumbedarf und Aktionsräume von Arten“ (Stand: 10.02.2022), Raumbedarf und Aktionsräume von Arten –Teil 2: Vogelarten der Vogelschutzrichtlinie. Daten durch Download auf der Homepage: https://ffh-vp-info.de/FFHVP/download/Raumbedarf_Vogelarten.-pdf.

BICK, U. (2016): Die Rechtsprechung des BVerwG zum Artenschutzrecht. –Natur und Recht 38 (2): 73-78; Berlin.

BLANKE, I. (2019): Pflege und Entwicklung von Reptilienhabitaten –Empfehlungen für Niedersachsen –Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 38 (1): 1-80; Hannover.

BREUER, W. (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. –Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 14 (1): 1-60; Hannover.

BREUER, W. (2006a): Landwirtschaftliche Bauten: Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen – Warum, wo und wie? –Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 26 (1): 6-13; Hannover.

BREUER, W. (2006b): Aktualisierung „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“. –Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 26 (1): 53; Hannover.

BREUER, W. (2016): Leitfaden „Berücksichtigung des Feldhamsters in Zulassungsverfahren in der Bauleitplanung“. –Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 36 (4): 173-204; Hannover.

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

DRACHENFELS, O. V. (2010): Überarbeitung der Naturräumlichen Regionen Niedersachsens. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 30 (4): 249-252; Hildesheim.

- DRACHENFELS, O. V. (2014): Hinweise zur Definition und Kartierung der Lebensraumtypen von Anh. I der FFH-Richtlinie in Niedersachsen auf der Grundlage des Interpretation Manuals der Europäischen Kommission (Version EUR 27 vom April 2007). Stand Februar 2014. – Niedersächsisches Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, 80 S.; Hannover. [unveröffentlicht]
- DRACHENFELS, O. V. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen. – Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4: 336 S.; Hannover.
- DRACHENFELS, O. V. (2024): Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 43 (2): 69-140; Hannover.
- EISENBEIS, G. (2013): Lichtverschmutzung und die Folgen für nachtaktive Insekten. –BfN-Skripten 336: 53-56; Bonn-Bad Godesberg.
- EUROPEAN COMMISSION DG XI (2013): Interpretation Manual of European Union Habitats EUR 27. –142 S.; Brüssel.
- FGSV –Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (2023a): R SBB –Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen. –28 S.; Köln.
- FGSV –Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (2023b): AP Klimaschutz Straße –Ad-hoc-Arbeitspapier zur Berücksichtigung von großräumigen Klimawirkungen bei Straßenbauvorhaben. –43 S.; Köln.
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. –879 S.; Eching.
- GARVE, E. (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen, 5. Fassung, Stand 1.3.2004. –Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 24 (1): 1-76; Hildesheim.
- GARVE, E. (2007): Verbreitungsatlas der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen. –Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen 43: 507 S.; Hannover.
- GASSNER, E., WINKELBRANDT, A., BERNOTAT, D. (2010): UVP –Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltverträglichkeitsprüfung, 5. Auflage – 480 S.; München.
- GLUTZ VON BLOTZHEIM, U. N. (Herausgeber) (2001): Handbuch der Vögel Mitteleuropas. – CD-Rom; Wiebelsheim.
- GRAMBOW, C., JÖRKE, V. (2024): Geo- und umwelttechnischer Bericht. Projekt: Neubau einer Grundschule Am Dornbusch 29229 Celle-Garsen. –Büro für Umwelt und Geologie Jörke, Gutachten im Auftrage der Stadt Celle, 27 S.; Künzell.
- GUNREBEN, M., BOESS, J. (2008): Schutzwürdige Böden in Niedersachsen. –GeoBerichte 8: 48 S.; Hannover.
- GÜNTHER, R. (Herausgeber) (1996): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands. – 825 S.; Jena.
- HECKENROTH, H. (1993): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 13: 221-226; Hannover.
- JUNGMANN, S. (2004): Arbeitshilfe Boden und Wasser im Landschaftsrahmenplan. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 24 (2): 77-164 + Anhänge [nur im Internet verfügbar]; Hildesheim.

- KAISER, T. (1991): Status der Gehölze des Landkreises Celle. –Beiträge zur Naturkunde Niedersachsens 44 (3): 143-149; Peine.
- KAISER, T. (2013): Bewertung der Umweltauswirkungen im Rahmen von Umweltprüfungen. – Naturschutz und Landschaftsplanung 45 (3): 89-94; Stuttgart.
- KAISER, T. (2018): Aktuelle Aspekte des Artenschutzes bei Eingriffsplanungen. –Natur und Landschaft 93 (8): 465-470; Stuttgart.
- KAISER, T. (2021): Im Landkreis Celle regional auffallend seltene Farn- und Blütenpflanzensippen. – Floristische Notizen aus der Lüneburger Heide 29: 2-5; Beedenbostel.
- KAISER, T. (2023): Auswahllisten für Ansaaten und Pflanzungen in der freien Natur im Landkreis Celle –Empfehlungen der Naturschutzbehörde des Landkreises Celle. – Floristische Notizen aus der Lüneburger Heide 31: 29-35; Beedenbostel.
- KAISER, T., ELLERMANN, G., GERKEN, R., LANGBEHN, H. (2007): Liste der Farn- und Blütenpflanzen des Landkreises Celle –Stand März 2007. –Floristische Notizen aus der Lüneburger Heide 15: 2-17; Beedenbostel.
- KAISER, T., WOHLGEMUTH, J. O. (2002): Zusammenstellung beispielhafter Schutz-, Pflege und Entwicklungsmaßnahmen für Biotoptypen in Niedersachsen. –Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 22 (4): 169-242; Hildesheim.
- KAISER, T., ZACHARIAS, D. (2003): PNV-Karten für Niedersachsen auf Basis der BÜK 50 - Arbeitshilfe zur Erstellung aktueller Karten der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation anhand der Bodenkundlichen Übersichtskarte 1:50.000. –Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 23 (1): 1-60; Hildesheim.
- KEDING, W., HENNING, G. (2003): Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) mit zugeordneten Bestimmungen des Bundeswaldgesetzes. Kommentar. –40 + 151 + 130 S.; Wiesbaden.
- KÖHLER, B., PREISS, A. (2000): Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 20 (1): 1-60; Hildesheim.
- KRÜGER, T., LUDWIG, J., PFÜTZKE, S., ZANG, H. (2014): Atlas der Brutvögel in Niedersachsen und Bremen 2005-2008. –Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen 48: 552 S. + DVD; Hannover.
- KRÜGER, T., SANDKÜHLER, K. (2022): Rote Liste der Brutvögel Niedersachsens und Bremens, 9. Fassung (Oktober 2021). –Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 41: 111-174; Hannover.
- KUNZMANN, G., MILLER, R., PETER, M., SCHITTENHELM, J. (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB. - 69 S.; Ober-Mörlen - Gunzenhausen.
- LANDKREIS CELLE (2005): Regionales Raumordnungsprogramm 2005 des Landkreises Celle vom 16.12.2005; CD-ROM; Celle.
- LANDKREIS CELLE (2017): Neuauflistung Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) Informationen durch Einsicht auf der Homepage: <https://www.landkreis-celle.de/index.php?-ModID=7&FID=3314.15511.1&object=tx%7C3314.15511.1>, Datenzugriff vom Juli 2023.

LANUV –Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (Herausgeber) (2019): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen, Planungsrelevante Arten: Vögel. –Daten durch Einsicht auf der Homepage: <http://www.naturschutzinformationenrw.de>, Datenzugriff vom März 2023.

LBEG –Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2024): NIBIS –Kartenserver, Geozentrum Hannover. – Daten durch Abfrage auf der Homepage: <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, Datenzugriff vom August 2024.

LOUIS, H. W. (2012): 20 Jahre FFH-Richtlinie. Teil 2 –Artenschutzrechtliche Regelungen. – Natur und Recht 34 (7): 467-475; Berlin – Heidelberg.

MEISEL, S. (1960): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 73 Celle. –Geographische Landesaufnahme 1 : 200.000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands. –Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung; Bad Godesberg.

MÖLLER, W. (2004): Umweltrecht Wald, Planung, Naturschutz, Jagd u. a., 3. Auflage. Band II: Waldrecht, Planungsrecht mit Raumordnungs-, Bau- und Planfeststellungsrecht. – 658 + 42 S.; Hannover.

MOSIMANN, T., FREY, T., TRUTE, P. (1999): Schutzgut Klima/Luft in der Landschaftsplanung. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 19 (4): 201-276; Hildesheim.

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. –81 S.; Hannover.

NLD - Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege (2024): Denkmalatlas Niedersachsen. Informationen durch Einsicht auf der Homepage: <https://denkmalatlas.niedersachsen.de/viewer/>, Datenzugriff vom August 2024.

NLSTBV, NLWKN - Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (2006): Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beim Aus- und Neubau von Straßen. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 26 (1): 14-15; Hannover.

NLWKN –Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (2021): Gesetzlich geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile in Niedersachsen. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 40 (3): 125-172; Hannover.

NLWKN –Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (Hrsg.) (2023): Arbeitshilfe Produktionsintegrierte Kompensation (PIK). –Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 42 (1): 1-80; Hannover.

NMU –Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz (2024): Umweltkarten Niedersachsen. - Daten durch Abfrage auf der Homepage: http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/, letzter Datenzugriff vom August 2024.

NMU, NLÖ - Niedersächsisches Umweltministerium, Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (2003): Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung bei Bodenabbauvorhaben. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 23 (4): 117-152; Hildesheim.

- OEHLERKING, M., LOTSCH, H., SCHMIDT, S. (2024): Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplans 177 Gar „Schulneubau Garßen Dornbusch“ in Celle. – AMT Ingenieurgesellschaft mbH, Gutachten im Auftrag der Stadt Celle, 38 S.; Isernhagen.
- PETERS, W., JAHNS-LÜTTMANN, U., WULFERT, K., KOUKAKIS, G.-A., LÜTTMANN, J., GÖTZE, R. (2015b): Bewertung erheblicher Biodiversitätsschäden im Rahmen der Umwelthaftung. – BfN-Skripten 393: 169 S.; Bonn-Bad Godesberg.
- PETERS, W., KOUKAKIS, G.-A., JAHNS-LÜTTMANN, U., LÜTTMAN, J., WULFERT, J., BERNOTAT, D. (2015a): Bewertung erheblicher Biodiversitätsschäden im Rahmen der Umwelthaftung. – Naturschutz und Landschaftsplanung 47 (3): 77-85; Stuttgart.
- RYSLAVY, T., BAUER, H.-G., GERLACH, B., HÜPPOP, O., STAHRER, J., SÜDBECK, P., SUDFELDT, C. (2021): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 6. Fassung, 30. September 2020. –Berichte zum Vogelschutz 57: 13-112; Hilpoltstein.
- SCHACHERER, A. (2001): Das Niedersächsische Pflanzenarten-Erfassungsprogramm. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 21 (5 –Supplement Pflanzen): 20 S.; Hildesheim.
- SCHRÖDTER, W. (Herausgeber) (2019): Baugesetzbuch. 9. Auflage. –2840 S.; Baden-Baden.
- SCHRÖDTER, W., HABERMANN-NIESSE, K., LEHMBERG, F. (2004): Umweltbericht in der Bauleitplanung. –79 S.; Bonn.
- SSYMANK, A., ELLWANGER, G., ERSFELD, M., FERNER, J., IDILBI, I., LEHRKE, S., MÜLLER, C., RATHS, U., RÖHLING, M., VISCHER-LEOPOLD, M. (2023): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000 –BfN-Handbuch zur Umsetzung der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie und der Vogelschutzrichtlinie. Band 2.2: Lebensraumtypen des Grünlandes, der Moore, Sümpfe und Quellen, der Felsen und Schutthalden, der Gletscher sowie der Wälder. –Naturschutz und Biologische Vielfalt 172 (2.2): 898 S.; Bonn-Bad Godesberg.
- SSYMANK, A., ELLWANGER, G., ERSFELD, M., FERNER, J., LEHRKE, S., MÜLLER, C., RATHS, U., RÖHLING, M., VISCHER-LEOPOLD, M. (2021): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000 –BfN-Handbuch zur Umsetzung der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie und der Vogelschutzrichtlinie. Band 2.1: Lebensraumtypen der Meere und Küsten, der Binnengewässer sowie der Heiden und Gebüsche. –Naturschutz und Biologische Vielfalt 172 (2.1): 795 S.; Bonn-Bad Godesberg.
- STADT CELLE (2022): Landschaftsrahmenplan inklusive Landschaftsplan. –1781 S. + Anhang; Celle.
- STORM, P.-C., BUNGE, T. (Herausgeber) (1988-2024): Handbuch der Umweltverträglichkeitsprüfung (HdUVP). –Berlin.
- SÜDBECK, P., ANDRETTZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K., SUDFELDT, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. – 792 S., Radolfzell.

THEUNERT, R. (2015a): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung –Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze (Aktualisierte Fassung 1. Januar 2015). Daten auf der Homepage des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) (<http://www.nlwkn.de / Naturschutz / Veröffentlichungen>), Stand Oktober 2015.

THEUNERT, R. (2015b): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung –Teil B: Wirbellose Tiere (Aktualisierte Fassung 1. Januar 2015). Daten auf der Homepage des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) (<http://www.nlwkn.de Naturschutz / Veröffentlichungen>), Stand Oktober 2015.

ZSCHORN, M., FRITZE, M. (2022): Lichtverschmutzung und Fledermausschutz. –Naturschutz und Landschaftsplanung 54 (12): 16-23; Stuttgart.

4.2 Rechtsquellen

12. BImSchV – Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung) in der Fassung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225).

16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334).

18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), zuletzt geändert durch Verordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4644).

32. BImSchV – Zweiunddreißigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung) vom 29. August 2002 (BGBl. I S. 3478), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146).

AVV-Baulärm – Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (Geräuschimmissionen) vom 19.8.1970 (Beilage zum BAnz Nr. 160 vom 1.9.1970).

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

BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

BauNVO – Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 173).

BBodSchG – Bundes-Bodenschutzgesetz vom 27. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

BBodSchV – Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

BImSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225).

BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225).

EU-Vogelschutzrichtlinie – Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten. Amtsblatt der Europäischen Union L 20/7 ff. vom 26.01.2010, zuletzt geändert durch Verordnung 2019/10/EU vom 5. Juni 2019 (ABl. EG Nr. L 170 S. 115).

FFH-Richtlinie – Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992 (ABl. EG Nr. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17/EU vom 13. Mai 2013 (ABl. EG Nr. L 158 S. 193).

KSG – Bundes-Klimaschutzgesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235).

NBauO – Niedersächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 18. Juli 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51).

NBodSchG – Niedersächsisches Bodenschutzgesetz vom 19. Februar 1999 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Mai 2018 (Nds. GVBl. S. 66).

NDSchG – Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289).

NKompVzVO – Niedersächsische Verordnung über das Kompensationsverzeichnis vom 1. Februar 2013 (Nds. GVBl. S. 42).

NNatSchG – Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289, 2024 Nr. 13).

NWaldLG – Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung vom 21. März 2002 (Nds. GVBl. S. 112), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Mai 2022 (Nds. GVBl. S. 315).

USchadG – Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über die Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2021 (BGBl. I S. 346).

UVPG – Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151).

UVPVwV – Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Ausführung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 18. September 1995 (GMBI. S. 671).

Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung –ErsatzbaustoffV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I Nr. 43, S. 2598), zuletzt geändert durch Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186).

WHG – Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).

III. Weitere Angaben

1. Rechtsgrundlagen

Bundesgesetze

Baugesetzbuch (BauGB) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) – in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) – Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I S. 323) geändert worden ist

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) – Artikel 1 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist

Luftverkehrsgesetz (LuftVG) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 698), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 327) geändert worden ist

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) – neugefasst durch Beschluss vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274); 2021 (BGBl. I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) – neugefasst durch Beschluss vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist

Landesgesetze

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) – in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) – in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3)

Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG) – in der Fassung vom 06. Dezember 2017 (Nds. GVBl. 2017 S. 456), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. April 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 31)

Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) – in der Fassung vom 24. September 1980 (Nds. GVBl. 1980 S. 359), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Juni 2022 (Nds. GVBl. S. 420)

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) – in der Fassung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289, 2024 Nr. 13)

Ortsrecht

Satzung der Stadt Celle über die Abwasserbeseitigung (Abwasserbeseitigungssatzung)
– vom 27. November 2014 in der Fassung der Änderungssatzung vom 23. März 2023

Satzung zum Schutz erhaltenswerter Landschaftsbestandteile (Vegetationsschutzsatzung) – in der Neufassung vom 14. Dezember 2023

2. Verfahren

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 16.02.2023 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 177 Gar der Stadt Celle „Schulneubau Garßen – Dornbusch“ gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.12.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 11.12.2023 bis zum 19.01.2024, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 07.12.2023 (Datum des Absendens der Stellungnahmeaufforderungen) bis zum 19.01.2024 stattgefunden.

Der Ortsrat Garßen ist gemäß § 94 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 NKomVG in seiner Sitzung am 06.11.2024 bezüglich dieses Bauleitplanverfahrens angehört worden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 10.12.2024 (Datum des Absendens der Stellungnahmeaufforderungen) bis zum 17.01.2025 durchgeführt.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 03.12.2024 dem Entwurf Bebauungsplans Nr. 177 Gar der Stadt Celle „Schulneubau Garßen – Dornbusch“ vom 29.08.2024 und der zugehörigen Begründung zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit mit Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss sowie die Dauer der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am 10.12.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 177 Gar der Stadt Celle „Schulneubau Garßen – Dornbusch“ und die zugehörige Begründung waren in der Zeit vom 11.12.2024 bis zum 17.01.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich zugänglich.

Der Rat der Stadt Celle hat den Bebauungsplan Nr. 177 Gar der Stadt Celle „Schulneubau Garßen – Dornbusch“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die zugehörige Begründung beschlossen.

Aufgestellt:

Dezernat III – Bauen und Umwelt

Fachbereich 5 – Stadtplanung, Bauen und Umwelt

Abteilung Stadtplanung

Celle, den 14.02.2024

Im Auftrag

(Knoll)