

Gliederung der Vorlage

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



Federführend:
61 Stadtplanung

Beschlussvorlage Nr. BV/0220/21

Datum: 11.07.2022
Az:

Ziele:

Erfüllung der Aufgaben als Oberzentrum**Bebauungsplan Nr. 158 der Stadt Celle "Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen"
Erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 BauGB
Entwurf und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)****Beratungsfolge:**

Öffentlichkeit	Datum	Gremium
Ö	05.10.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen
N	12.10.2021	Verwaltungsausschuss
Ö	14.10.2021	Rat der Stadt Celle

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

Wietzenbruch

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 158 der Stadt Celle „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB wird erneut beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 158 der Stadt Celle „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“, gemäß §13 b BauGB mit Planzeichnung und Textfestsetzungen sowie der dazugehörigen Begründung wird zugestimmt und deren öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Sachverhalt:

Lage des Plangebietes:	Westercelle
Entfernung zum Stadtzentrum:	rd. 5,6 km (Stadtkirche)
Größe des Plangebietes:	rd. 1,0 ha
geplante Nutzung:	Wohngebiet

Ziel

Ziel des Bebauungsplans ist die Erschließung weiterer attraktiver Wohnbauflächen durch die Erweiterung eines bestehenden Wohngebietes. Zudem soll der Ortsrand sinnvoll arrondiert sowie eine private Grünanlage planerisch gesichert werden.

Geplant ist ein aufgelockertes und durchgrüntes Baugebiet für etwa acht freistehende Einfamilienhäuser, ggf. auch Doppelhäuser. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans sollen „klassische“ Einfamilienhäuser ermöglicht werden, die sich in den Siedlungs- und Baumbestand an der Grenze zum wertvollen landschaftlichen Kontext einfügen.

Verfahren

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 28.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 158 der Stadt Celle "Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen" gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Zwischenzeitlich haben sich die rechtlichen Grundlagen durch das neue Baulandmobilisierungsgesetz geändert. Daher ist aus rein formalen Gründen die Wiederholung des Aufstellungsbeschlusses erforderlich.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt. Es wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 01.02. - 23.02.2021, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 26.01.2021 bis 23.02.2021 statt.

Der Beschluss über die Aufstellung wurde am 17.12.2019 und die frühzeitige Beteiligung wurde am 30.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich schließt im Norden und Osten an den Siedlungskörper von Wietzenbruch an, wird im Norden durch die Landesstraße L 310 (Fuhrberger Landstraße) und im Süden durch den Gehölzbestand im Übergang zur Niederung der Celler Wiesen begrenzt.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes werden keine Vorhaben ermöglicht, für die gemäß Anlage 1 des UVPG eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wäre. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) bestehen nicht.

Eingriffe gelten gemäß §13b i. V. m. §13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB in denjenigen Fällen, in denen die versiegelte Grundfläche unter 10.000 m² liegt (hier liegt die Fläche bei 2005 m²), als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich von Eingriffen ist damit nicht erforderlich. Der Artenschutz ist dennoch zu beachten.

Das Wohngebiet wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der den entsprechenden Bereich vollständig als Wohnbaufläche darstellt (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Die Anhörung des Ortsrates Wietzenbruch erfolgt gemäß § 94 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 NKomVG.

Ergebnis des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages:

Im Untersuchungsgebiet wurden keine autochthonen, bestandsbedrohten oder nach BArtSchV geschützten oder streng geschützten Pflanzenarten in der Gehölz- und Bodenvegetation vorgefunden.

Bei der Baufeldfreimachung bzw. der Rodung von Gehölzen sind dennoch artenschutzrechtliche Belange (§§ 39 und 44 BNatSchG) zu beachten. Gehölzabtrieb ist demnach ohne gesonderte Kontrolle nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar möglich, um Nest- und Individualverluste zu vermeiden.

Eingriff in Natur und Landschaft

Der Geltungsbereich schließt Flächen ein, bei denen es sich aktuell um Wald im Sinne des § 2 des Niedersächsischen Waldgesetzes (NWaldLG) handelt. Daher bedarf es für diese Waldumwandlung nach § 8 NWaldG einer Ersatzaufforstung.

Die dargestellte Ersatzaufforstungsfläche entspricht dem geforderten Ersatzaufforstungsverhältnis von 1:2, gleich 10.214 m². Im vorliegenden Fall ist die Entwicklung eines naturnahen Waldes vorgesehen, bevorzugt als bodensaurer Buchen-Eichen-Mischwald.

Immissionsschutz: Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 158 ist durch die Straße Fuchsberg sowie die weiter entfernte Fuhrberger Landstraße in keinem unter Immissionsschutzgesichtspunkten relevanten Maße durch Schallimmissionen belastet. Auch durch das in einiger Entfernung westlich des Geltungsbereiches liegende Gewerbegebiet „Kolkwiesen“ zeigen die Schallimmissionsprognosen, dass nicht damit zu rechnen ist, dass die Richtwerte nach TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete (WA) überschritten werden.

Aus fachtechnischer Sicht sind keine Maßnahmen zum Schallschutz im Plangebiet notwendig. Jedoch wird auf eine mögliche Fluglärmbelastung hingewiesen (s. Planzeichnung). Aufgrund der Anbindungen des Plangebiets sind darüber hinaus keine schalltechnischen Konflikte im Sinne der 16. BImSchV zu sehen.

Klimaauswirkungen:

Die folgenden stadtplanerischen Maßnahmen zur Klimaanpassung und Grünordnung werden getroffen:

- Festsetzung einzelner Bäume und Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Bauzeitenregelung für unvermeidbare Beseitigung von Gehölzbeständen
- Regelungen zur Gestaltung nicht bebauter Flächen (keine Schottergärten)
- Festsetzung zur begrenzten Bodenversiegelung (GRZ 0,3)
- Extern: Ersatzaufforstung als Waldausgleich

Finanzielle Auswirkungen:

Sämtliche Planungskosten werden durch den Vorhabenträger übernommen. Die Erschließung wird durch einen zu erstellenden städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB geregelt.

Auswirkung für Integration:

Nein

gez. Ulrich Kinder
Stadtbaurat

Anlage/n: Bebauungsplan Nr. 158 „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“ (Entwurf)

Anlage 1_BV 220-21_B158_Planzeichnung 21-07-2021

Anlage 2_BV 220-21_B158_Begründung 21-07-2021

Anlage 3.1_BV 220-21_B 158_Schalltechnische Untersuchung 11-06-2021

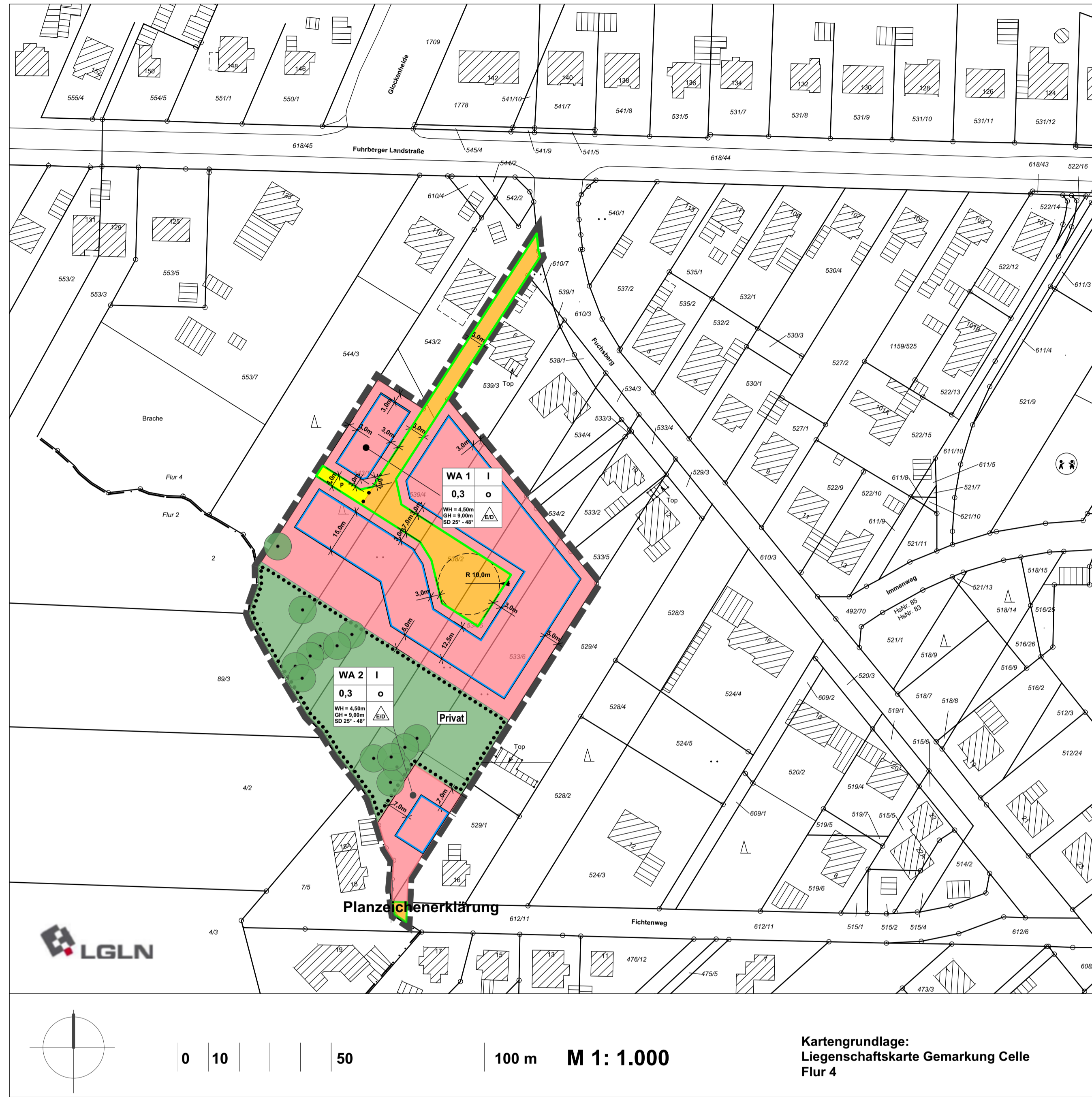
Anlage 3.2_BV 220-21_B158_Schalltechn. Untersuchg. Anlage 10-06-2021

Anlage 4_BV 220-21_B 158_Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 30.09.20

Anlage 5_BV 220-21_B 158 Forstfachlicher Beitrag zur Waldumwandlung 06-2020

Anlage 6_BV 220-21_B158_Auswertung Stellungnahmen 21-07-2021

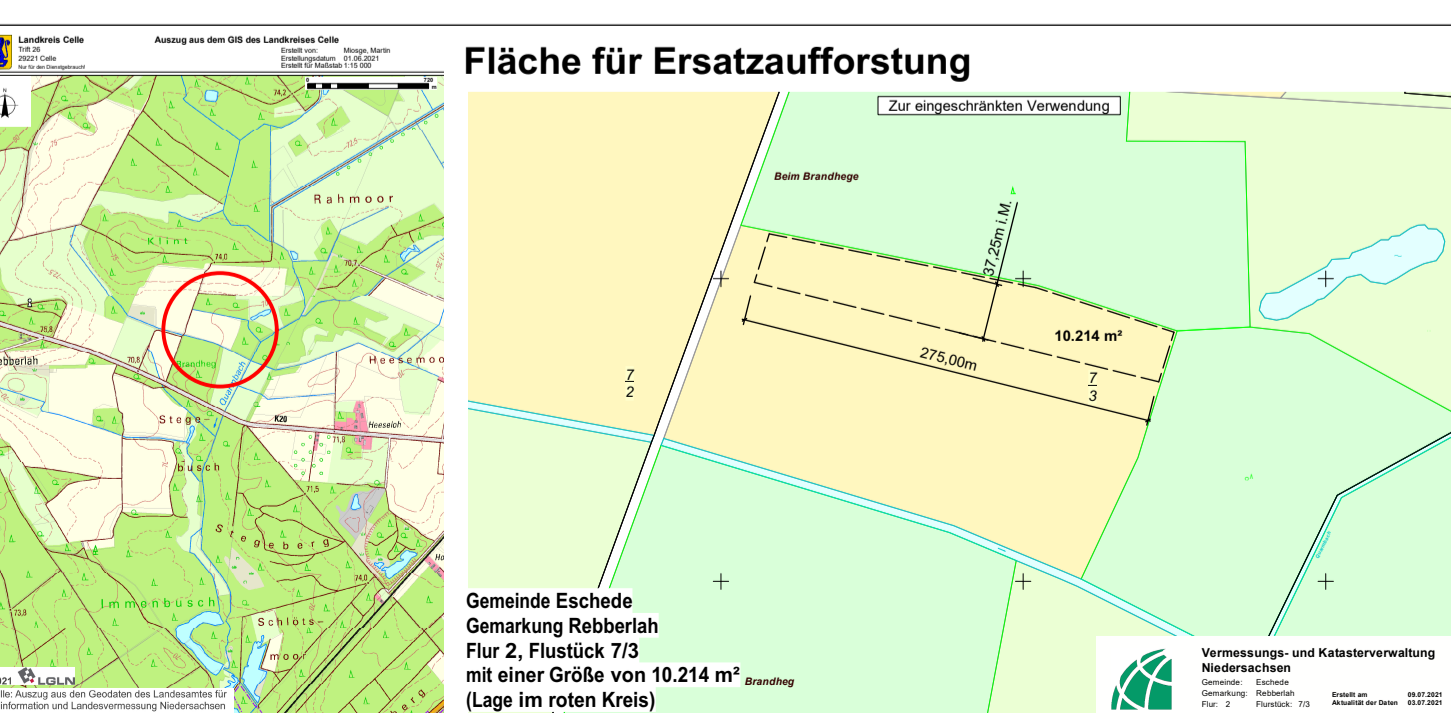
Bebauungsplan Nr. 158 "Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen"



Planzeichenerklärung	
Art der baulichen Nutzung	
WA	Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung	
0,3	Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
1	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß) (§ 20 BauNVO)
WH = 4,50 m	zulässige Wand-/Traufhöhe ab Höhenbezug (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
GH = 4,50 m	zulässige Gesamthöhe ab Höhenbezug (§ 9 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)
SD 25° - 48°	Satteldach, Neigung von 25° bis 48° (§ 94 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)
Bauweise, Baugrenzen	
O	offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
□	Baugrenze (mit durchgezogener Bestimmungslinie) (Ziffer 3.5 PlanZV)
Verkehrsflächen	
	öffentliche/private (P) Straßenverkehrsfläche mit Straßenverkehrsregeln (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Sonstige Planzeichen	
	Private Gofläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25) BauGB
	Einzel Einzelbaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 158

C Hinweise

- Das Plangebiet befindet sich näher als 1,5 Kilometer von der Umzäunung des Flugplatzes Celle entfernt. Das Steigenlassen von Drohnen, Drachen und selbst Kinderballons, wie auch der Betrieb von Lasern, bestimmter Scheinwerfer und Leuchtkörper sowie das Steigenlassen bestimmter Feuerwerkskörper ist in diesem Bereich strikt und ausnahmslos verboten.
- Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Sicht- und abflugroute NOVEMBER ist mit einer erheblichen Fluglärmbelastung, teilweise auch bei Nacht sowie an Sonn- und Feiertagen zu rechnen. Ferner ist aufgrund der Lage des Plangebietes zum Flugplatz Celle auch mit Abgas-Emissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr können nicht anerkannt werden.
- Aufgrund der lateralen Lage im Bauschutzbereich gem. §12 (3) la Luftverkehrsgesetz (LuftVG) besteht eine Höhenbeschränkung. Der Einsatz von Kränen im Plangebiet ist dem Luftfahrtamt der Bundeswehr Referat 1 d Flughafenstr. 1 51147 Köln anzuzeigen.
- Auf Grund des hoch anstehenden Grundwassers ist das anfallende Niederschlagswasser im Bereich des öffentlichen Straßenraumes ausschließlich über oberflächennahe Versickerungsanlagen mit mindestens 20 cm Oberbodenabdeckung und Rasenanbau (Versickerungsrudern mit dauerhaft bewachsenem Oberboden) in den Untergrund abzuleiten. Die Versickerungsanlagen sind nach DWA Arbeitsblatt A 138 zu bemessen und auszuführen. Der Bau und Betrieb unterirdischer Versickerungseinrichtungen (Rigolen, Sickerschächte) ist unzulässig.
- Der Bereich des Kronentraufs der Bäume muss vor Erdarbeiten und vor der Nutzung als Lagerfläche geschützt werden. Zur Sicherung des vorhandenen Baumbestandes sind die Maßgaben der RAS-LP 4 zu beachten. Zur Vermeidung von Schäden des Wurzelwerks durch Überfahren sowie Bodenabtrag und Bodenauftrag ist der in der RAS-LP 4 angegebene Mindestabstand von 2,5 m vom Stamm - wo immer möglich - einzuhalten und durch gut sichtbare Markierungen zu sichern.



A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB)

§ 1 Allgemeine Wohngebiete

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig, nämlich: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

§ 2 Garagen und Nebenanlagen

Die zulässige Überschreitung der GRZ I für Nebenanlagen, Garagen, Carports, Terrassen, Stellplätze und Zufahrten beträgt 50 v.H., höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,45 (§ 19 (4) BauNVO).

§ 3 Baumbestand

Die festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch einen Baum derselben Art (Stieleiche - Quercus robur) zu ersetzen. Qualität: Hochstamm, Stammumfang mind. 18-20 cm. Der Bereich um die Bäume ist in einem Radius von mind. 10 m vom Stamm von jeglicher Bebauung, Gründungsmaßnahmen und Versiegelung freizuhalten.

§ 4 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB)

(1) Bäume auf Privatgrundstücken: Auf jedem privaten Baugrundstück sind mindestens zwei heimische standortgerechte Laubbäume (z.B. Hainbuche, Feldahorn, Eberesche, Eiche, etc.) zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die festgesetzten Standorte können je nach Wahl der Zufahrt variiert werden. Die zu pflanzenden Bäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Pflanzmaßnahmen sind nach Ende der privaten Baumaßnahme in der folgenden Pflanzperiode auszuführen.

(2) Artenschutz: Zum Schutz der Fauna darf die Entfernung von Gehölzen zur Vermeidung von Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden. Vor Fällung der Bäume sind diese auf vorhandene Höhlungen zu prüfen. Höhlungen sind vorab auf Fledermausbesatz durch eine fachkundige Person zu untersuchen. Außerhalb dieses Zeitraumes ist bei der Unteren Naturschutzbehörde gem. § 67 Bundesnaturschutzgesetz ein Befreiungsantrag für die Entfernung der Gehölze zu stellen. Hierfür ist die Kartierung von Brutvögeln und Fledermausquartieren durch einen Sachverständigen erforderlich.

(3) Flächen und Maßnahmen zur Beseitigung von Niederschlagswasser: Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist über ausreichend dimensionierte, oberflächennahe und dauerhaft begrünete Versickerungsanlagen, die dem Stand der Technik entsprechen müssen, komplett in den Untergrund abzuleiten. Unterirdische Versickerungsanlagen sind ausschließlich für die Versickerung von Dachflächenwasser zulässig. Die Versickerungsanlagen sind nach DWA Arbeitsblatt A 138 zu planen, herzustellen und zu betreiben.

§ 5 Ersatzaufforstung

Für die im Zusammenhang mit der Realisierung dieses Bebauungsplans erforderliche Waldumwandlung in einer Größe von 5.060 m² müssen Ersatzaufforstungen im Verhältnis 1:2 durchgeführt werden. Die Fläche für die Aufforstung ist in der Planzeichnung unten links hinsichtlich Lage näher bezeichnet. Die Fläche ist als Buchen-Eichen-Mischwald zu entwickeln und mit Buchen (Fagus sylvatica) und Eichen (Quercus robur) im Verhältnis 50:50 zu bepflanzen. Dichte und Qualität der Pflanzung ist vor Ausführung mit der zuständigen Revierförsterei abzustimmen.

B Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 (3) NBauO)

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschrift umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 158 „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“.

§ 2 Dachformen

(1) In den Gebieten mit festgesetzten Dachneigungen darf die Dachneigung der Hauptdachflächen bei Gebäuden mit mehr als 30 qm Grundfläche nicht weniger als 25 Grad und nicht mehr als 48 Grad betragen.

(2) Dachgauben (Schlepp-, Giebel- und Flachdachgauben sind zulässig, dürfen jedoch pro Dachseite insgesamt höchstens 1/3 der Dachlänge - an der Traufe gemessen - einnehmen. Unterbrechungen der Trauflinie durch senkrecht aufgehende Flächen wandbündiger Zwerchhäuser sind bis zu einer Gesamtlänge von 1/3 der jeweiligen Traufseite zulässig.

§ 3 Dacheindeckungen

(1) Als Dacheindeckung der geneigten Dächer sind mit Ausnahme von Anlagen, die der Nutzung der Solarenergie dienen, Ziegel- oder Betondachsteine, nicht oder nur matt engobiert, in den Farbönen rot, braun, grau, anthrazit und deren Mischungen zulässig. Glasierte oder glänzend engobierte Dachziegel werden ausgeschlossen.

(2) Dächer von Garagen und Nebenanlagen über 4 m² sowie untergeordneten, eingeschossigen Gebäudeteilen, die eine Dachneigung von bis zu 15° aufweisen, sind extensiv zu begrünen und mit einer Substratschicht von mind. 8 cm zu versehen.

(3) Ausnahmen sind Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sowie Wintergärten und Terrassenüberdachungen.

§ 4 Höhe der Gebäude

(1) Bezugspunkt für die Bemessung der festgesetzten Gebäudehöhen ist jeweils die Oberkante der zur Erschließung des betreffenden Baugrundstücks dienenden öffentlichen Verkehrsfläche im fertig ausgebauten Zustand in der Mitte der anliegenden Grundstücksgrenze.

(2) Die Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens (Sockelhöhe) von Gebäuden darf im Erdgeschoss das Maß von 0,50 m über der Bezugsebene gemäß (1) nicht überschreiten.

(3) Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der äußeren Begrenzung der Außenwand mit der äußeren Begrenzung der jeweiligen Dachfläche (Gebäude-Hüllfläche).

§ 5 Einfriedungen

(1) Straßenseitige Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,20 m (gemessen wird ab Fahrbahnoberkante, vergl. § 4) nicht überschreiten.

(2) Als Grundstückseinfriedung sind nur Laubhecken sowie Zäune aus Metall oder Holz zulässig.

(3) Einfriedungen in geschlossener Form (z.B. freistehende Mauern, Kunststoffplatten, Stacheldraht oder andere verletzungssträchtige Materialien usw.) sind nicht zulässig.

§ 6 Gestaltung nicht überbauter Flächen

Grundstücksfreireiche (Vorgärten, Hausgärten und Hausvorbereiche) müssen - soweit sie nicht unter Ausnutzung der zulässigen GRZ I und GRZ II (zusammen 0,45) bebaut oder versiegelt sind - begrünt werden und dürfen nicht mit Kies, Schotter, Glasgranulat oder vergleichbaren anorganischen Materialien überdeckt werden.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer dieser ÖBV zuwiderhandelt (§ 80 (3) NBauO). Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 100.000 € geahndet werden.

D Rechtsgrundlagen

Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I, S. 1041) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I, S. 2694),

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I, S. 1728),

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786),

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057) geändert worden ist,

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I, S. 306),

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 1 des Gesetzes vom 09.12.2020 (BGBl. I, S. 2873),

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I, S. 306),

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I, S. 1408),

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.11.2020 (Nds. GVBl. S. 384),

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) i. d. F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.02.2021 (Nds. GVBl. S. 64) sowie

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Naturschutzgesetzes vom 19.02.2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2020 (Nds. GVBl. S. 451).

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, technische Regelwerke etc.) können im Rathaus der Stadt Celle, Fachdienst 61, Am Französischen Garten 1, 29221 Celle während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000, Stadt Celle, Flur ____, Gemarkung Wietzenbruch

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Celle

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: ____, 20__). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Celle, ____, 2021

ÖbVI

Planverfasser:

Stadtlandschaft
Lister Meile 21 - 30161 Hannover, Tel. (0511) 14391
Harald.Meyer@Stadtlandschaft.de

Hannover, 22.04.2021

Dr.-Ing. Harald Meyer, Architekt + Stadtplaner (AKN)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 28.11.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 158 "Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 17.12.2021 in der für Celle zuständigen Celleschen Zeitung (CZ) ortsüblich bekannt gemacht.

Celle, ____, 2021

Der Oberbürgermeister

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am ____, 2021 dem Entwurf des Bebauungsplans sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ____, 2021 in der für Celle zuständigen Celleschen Zeitung (CZ) ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans sowie die Begründung haben vom ____, 2021 bis einschließlich ____, 2021 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ____, 2021 gemäß § 4 (2) BauGB zur Stellungnahme bis zum ____, 2021 aufgefordert.

Celle, ____, 2021

Der Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am ____, 2021 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB und die Begründung beschlossen.

Celle, ____, 2021

Der Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Durch die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB im Amtsblatt des Landkreises Celle am ____, 2021 ist dieser Bebauungsplan Nr. 158 "Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen" im Stadteil Wietzenbruch rechtsverbindlich geworden.

Celle, ____, 2021

Der Oberbürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften / Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr seit Inkrafttreten des Bebauungsplans sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung gegenüber der Stadt Celle unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts nicht geltend gemacht worden.

Celle, ____, 20__

Der Oberbürgermeister

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der §§ 80 und 84 Abs. 3 und 4 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.V.m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Celle diesen Bebauungsplan Nr. 158 "Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen" im Stadteil Wietzenbruch, bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Celle, ____, 2021

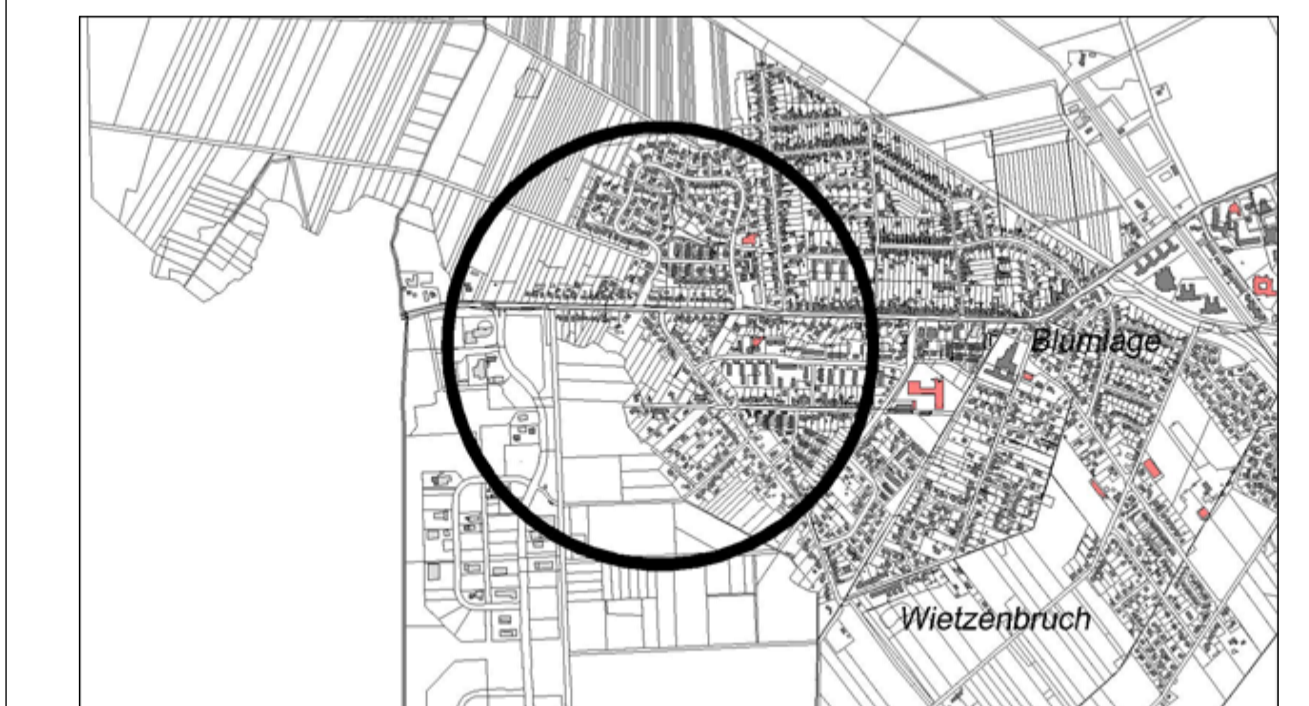
Der Oberbürgermeister

Stadt Celle

Bebauungsplan Nr. 158

"Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen"

mit Örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung



Übersicht (ohne Maßstab)

Kartengrundlage: DGK - Verflechtungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Celle

Stadt Celle - Fachbereich 5

Fachdienst 61 -

Tel.: 05141 - 120

Am Französischen Garten 1, 29221 Celle

Der Oberbürgermeister

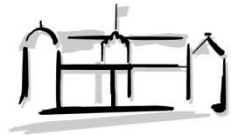
Stadtplanung, Bauen und Umwelt

Fax: 05141 - 126999

Celle

Stand: 21.07.2021

Entwurf zur öffentlichen Auslegung



Bebauungsplan Nr. 158 der Stadt Celle „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“

Begründung

**Fassung zur öffentlichen Auslegung
und Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der
sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

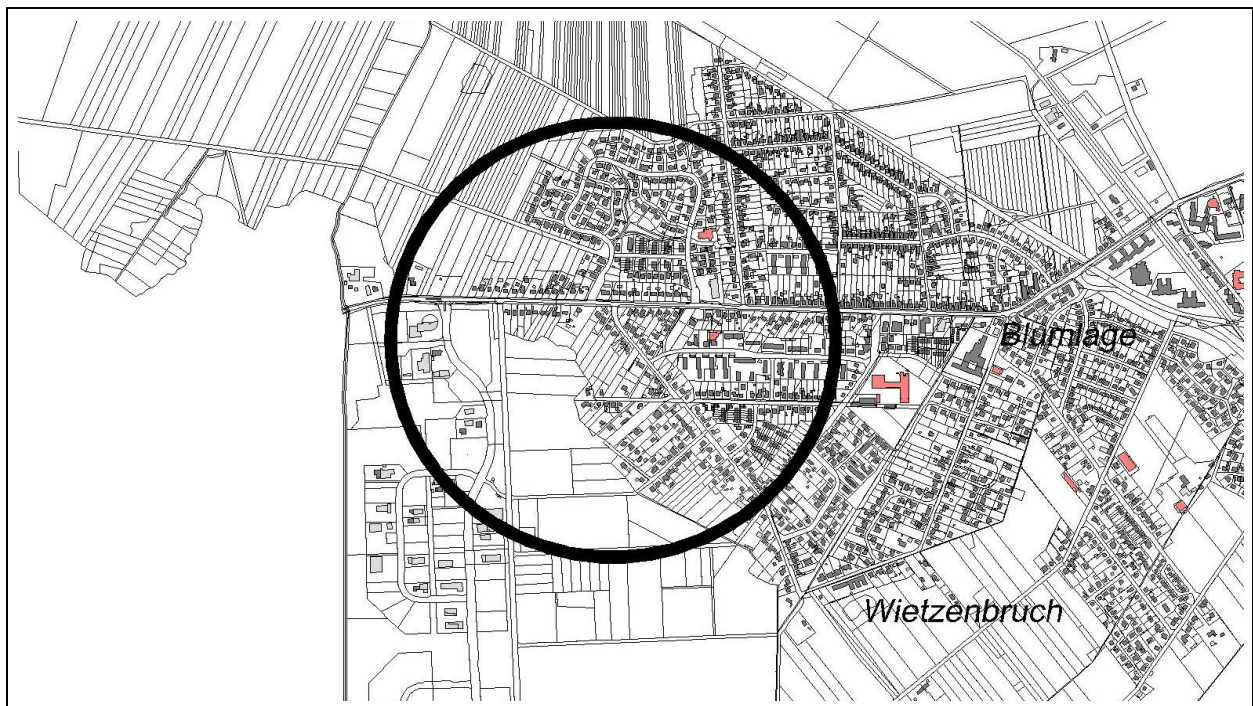


Abb.: Lage des Plangebietes, ohne Maßstab

Geltungsbereich

Das etwa 1,0 ha große Plangebiet liegt ca. 5,6 km (Luftlinie) südwestlich der Celler Innenstadt am Rande des Ortsteils Wietzenbruch. Der Geltungsbereich schließt im Norden und Osten an den Siedlungskörper von Wietzenbruch an und wird im Norden durch die Landesstraße L 310 (Fuhrberger Landstraße) und im Süden durch den Gehölzbestand im Übergang zur Niederung der Celler Wiesen begrenzt. Die Lage des Plangebietes ist dem Übersichtsplan, seine genaue Abgrenzung der Planzeichnung zu entnehmen.

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung	3
2	Räumlicher Geltungsbereich	3
2.1	Lage und Eingrenzung	3
2.2	Umgebung	3
2.3	Zugehörige Flächen und Eigentumsverhältnisse	3
3	Planerische Vorgaben	3
3.1	Landes-Raumordnungsprogramm	3
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreis Celle.....	3
3.3	Flächennutzungsplan der Stadt Celle	4
3.4	Landschaftsplanung	4
3.5	Bebauungsplanung	4
3.6	Satzungen nach Ortsrecht	4
3.7	Natur- und Landschaftsschutz	4
3.8	Sonstige Vorgaben und Nutzungsbeschränkungen	5
4	Bestandsbeschreibung	5
4.1	Nutzungen	5
4.2	Natur und Landschaft	5
4.3	Grün- und Erholungsflächen.....	6
4.4	Verkehr	6
4.5	Technische Infrastruktur.....	7
5	Anlass und Ziele der Planung	8
5.1	Veranlassung	8
5.2	Ziele und Zwecke	8
5.3	Erforderlichkeit	8
5.4	Alternativenprüfung	8
5.5	Vereinbarkeit mit dem Landesraumordnungsprogramm 2017	8
5.6	Vereinbarkeit mit dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreis Celle	8
5.7	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	8
6	Planinhalte	8
6.1	Städtebauliche Grundkonzeption	8
6.2	Arten und Maße der baulichen Nutzung	8
6.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen	9
6.4	Örtliche Bauvorschrift	9
6.5	Verkehr	9
6.6	Technische Infrastruktur.....	9
6.7	Gemeinbedarf und Nahversorgung	9
6.8	Grünflächen	10
6.9	Eingriff in Natur und Landschaft / Kompensation	10
6.10	Immissionsschutz	11
6.11	Nachrichtliche Übernahmen	14
6.12	Hinweise	14
7	Umweltbericht (entfällt, da Verfahren nach § 13b BauGB).....	14
8	Auswirkungen der Planung, Kosten und Finanzierung	14
8.1	Auswirkungen	14
8.2	Finanzielle Auswirkungen auf die Stadt Celle	15
8.3	Finanzielle Auswirkungen auf Dritte	15
9	Flächenbilanz	15
10	Realisierung	15
11	Verfahren	15
12	Rechtsgrundlagen	16

1 Einführung

Die Stadt Celle verfolgt das Ziel, neue und attraktive Wohnbauflächen einerseits durch Bereitstellung von Baugrundstücken in innerstädtischen Lagen und durch Nachverdichtung sowie andererseits auch durch Lagen am Stadtrand zu schaffen. Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage sollen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung weitere Wohnbauflächen erschlossen werden.

2 Räumlicher Geltungsbereich

2.1 Lage und Eingrenzung

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.2 Umgebung

Das Plangebiet grenzt im Nordosten an den Bebauungsplan Nr. 10, 1. Teil der Stadt Celle "Wohngebiet Wietzenbruch / Süd" (Stand der 2. Änderung) aus dem Jahre 1969 an, auf dessen Grundlage die Entstehung der heutigen Siedlungsstruktur Wietzenbruchs in diesem Bereich mit überwiegender Wohnbebauung fußt.

Der unmittelbar südlich an den Siedlungsbereich Wietzenbruchs angrenzende Landschaftsraum ist im RROP 2005 als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft dargestellt. Das Plangebiet selbst liegt innerhalb des zentralen Siedlungsbereichs.

2.3 Zugehörige Flächen und Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich vollständig in der Hand eines privaten Eigentümers.

3 Planerische Vorgaben

3.1 Landes-Raumordnungsprogramm

Celle ist gemäß Landesraumordnungsprogramm (LROP) von 2008, zuletzt geändert 2017 als Oberzentrum eingestuft. Sowohl das Regionale Raumordnungsprogramm 2005 für den Landkreis Celle (RROP) als auch der Entwurf für das RROP 2016 treffen keine speziellen Aussagen zum vorliegenden Plangebiet.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Celle

Der unmittelbar an den Siedlungsbereich Wietzenbruchs angrenzende Landschaftsraum ist im RROP 2005 als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft dargestellt. Das Plangebiet selbst liegt innerhalb des zentralen Siedlungsbereichs.

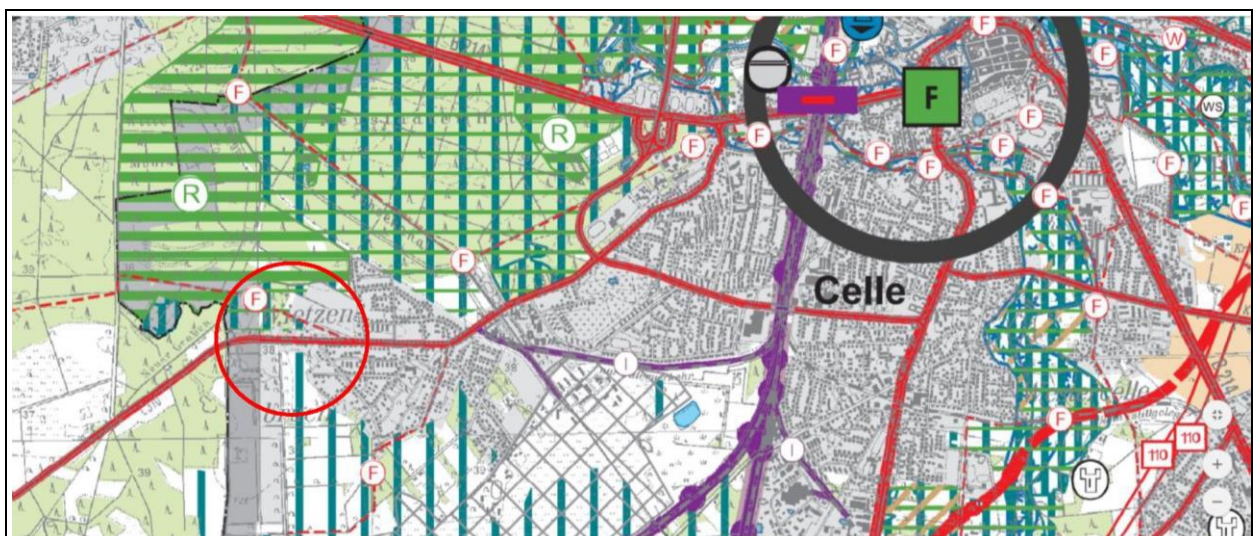


Abb.: Ausschnitt aus dem RROP 2005; der rote Kreis markiert die Lage des Plangebietes

3.3 Flächennutzungsplan der Stadt Celle

Der Flächennutzungsplan der Stadt Celle stellt das Plangebiet vollständig als Wohnbaufläche dar und berücksichtigt dabei die Flurstücksgrenzen im Übergang zu dem südlich angrenzenden, landschaftlich geprägten Bereich. Dem planerischen Gebot, Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB) wird somit entsprochen, und es ist keine Berichtigung oder Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Südöstlich in einem Abstand zum Plangebiet verläuft die Richtfunktrasse Nr. 275, von der aufgrund der Entfernung keine Auswirkungen auf das geplante Wohngebiet zu erwarten sind. Umgekehrt werden von den geplanten Wohngebäuden keine Auswirkungen auf die Richtfunktrasse ausgehen.

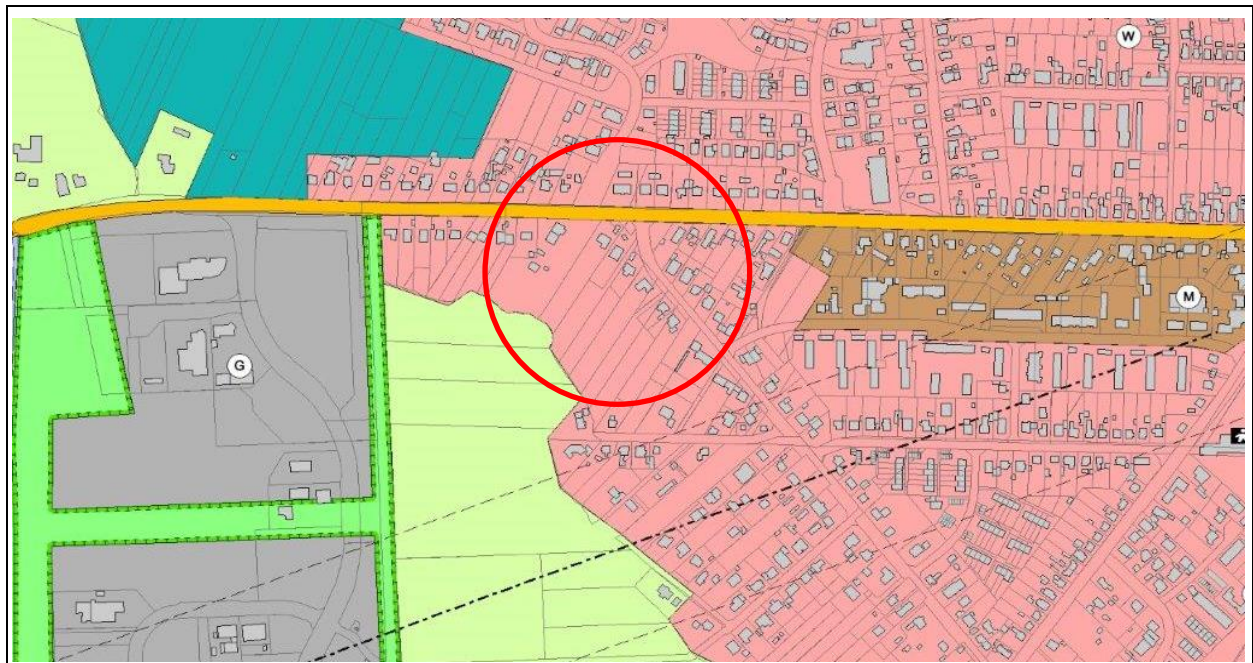


Abb.: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Celle

3.4 Landschaftsplanung

Sowohl der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Celle (LANDKREIS CELLE 1991) als auch der Entwurf des derzeit in Aufstellung befindlichen Landschaftsrahmenplans der Stadt Celle (STADT CELLE) enthalten keine speziellen Aussagen zum Plangebiet.

3.5 Bebauungsplanung

Das Plangebiet grenzt im Nordosten an den Bebauungsplan Nr. 10, 1. Teil der Stadt Celle "Wohngebiet Wietzenbruch/Süd" (Stand der 2. Änderung) aus dem Jahre 1969 an, auf dessen Grundlage die Entstehung der heutigen Siedlungsstruktur Wietzenbruchs in diesem Bereich mit überwiegender Wohnbebauung fußt. Im Bereich der Zufahrt des Quartiers überlagert das Plangebiet den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans. Hier wird künftig statt eines Allgemeinen Wohngebietes eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

3.6 Satzungen nach Ortsrecht

Satzungen nach Ortsrecht sind im Plangebiet nicht vorhanden.

3.7 Natur- und Landschaftsschutz

Der unmittelbar südlich an das Plangebiet angrenzende Landschaftsraum ist im RROP 2005 als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft dargestellt. Das Plangebiet selbst liegt innerhalb des zentralen Siedlungsbereichs.

3.8 Sonstige Vorgaben und Nutzungsbeschränkungen

Das geplante Baugebiet liegt ca. 1.840 m nordwestlich des Flugplatzbezugspunktes, innerhalb der lateralen Grenzen des Bauschutzbereiches gemäß § 12 (3) Luftverkehrsgesetz (LuftVG) des Flugplatzes Celle. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Sichtan- und abflugroute NOVEMBER ist mit einer erheblichen Fluglärmbelastung - teilweise auch bei Nacht sowie an Sonn- und Feiertagen - zu rechnen. Ferner ist aufgrund der Lage des Plangebietes zum Flugplatz Celle auch mit Abgas-Emissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Daher wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können. Aufgrund der lateralen Lage im Bauschutzbereich gem. §12 (3) la LuftVG besteht ferner eine Höhenbeschränkung, die auch bei der Errichtung von Bauwerken bspw. mit Hilfe von Kränen zu beachten ist.

4 Bestandsbeschreibung

4.1 Nutzungen

Das Plangebiet ist zurzeit unbebaut und wird extensiv gärtnerisch genutzt. Der Bereich besteht aus einer extensiv genutzten Wiese mit großem, als Wald eingestuftem Laubbaumbestand vor allem im südwestlichen Bereich sowie einigen Obstgehölzen.

4.2 Natur und Landschaft

Im unmittelbaren Planungsraum liegen keine Schutzgebiete nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit dem Niedersächsischen Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG). Gemäß § 8a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege abzuwägen, wenn aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplans wird eine bislang unbebaute Fläche am Siedlungsrand für die künftige wohnbauliche Nutzung vorbereitet. Zur Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft und zum Schutz des Vegetationsbestandes wird im südlichen Bereich an der Grenze zum Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft gemäß RROP in Verbindung mit der Festsetzung einer privaten Grünfläche der Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB). Auf diese Weise wird der Lebensraum von Vögeln und Fledermäusen, die hier vermutlich ansässig sind nachhaltig geschützt.

Eingriffe gelten gemäß §13b i. V. m. §13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB in denjenigen Fällen, in denen die versiegelte Grundfläche unter 10.000 m² liegt, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich von Eingriffen ist damit nicht erforderlich.

Artenschutz

Es wurde ein Fachgutachten für die erforderlichen Kartierungen von Fauna und Flora sowie die darauf aufbauende artenschutzrechtliche Beurteilung des Bebauungsplans 158 der Stadt Celle „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen beauftragt (Büro Infraplan, Celle 2020). Die Kartierung der planungsrelevanten Fauna und Flora wurde im Zeitraum von Mitte Mai bis Mitte August 2020 über alle Artengruppen durchgeführt:

- Vögel: Brutgeschehen
- Fledermäuse: Jagdgebiete, Nahrungshabitate, Flugrouten mittels Detektoren in der Dämmerung und frühen Nacht; Quartiersuche mittels Endoskopie
- Amphibien: Laichgeschehen mit Laich- und Larvensuche, nächtliches Verhören der artspezifischen Rufe
- Reptilien: Lebensraum allgemein und Eiablageplätze
- Pflanzen der Roten Listen Deutschlands und Niedersachsens

Im Untersuchungsgebiet wurden keine autochthonen, bestandsbedrohten oder nach BArtSchV geschützten oder streng geschützten Pflanzenarten in der Gehölz- und Bodenvegetation vorgefunden.

Grundsätzlich ist das Untersuchungsgebiet (UG) als Habitat europäisch geschützter Vogelarten geeignet, wobei unter Berücksichtigung der Habitatausstattung und der Störungen in Straßennähe im UG nur weitverbreitete Vogelarten vorkommen, die nicht auf der Roten Liste Niedersachsens verzeichnet sind. Im Jahr 2020 wurden im UG genau 22 Arten unter den Aspekten Brutnachweis und Brutverdacht oder als Nahrungsgäste bzw. Brutzeitfeststellungen nachgewiesen. Rote-Liste-Arten fehlen im UG. Alle genannten Brutvögel sind dennoch „besonders geschützte Arten“ nach BNatSchG, wobei der Turmfalke mit einem Brutstandort außerhalb des Plangebietes als Greifvogel „strengen Schutz“ genießt.

Bei den Vorkommen der Brutvögel handelt es sich um Siedlungsfolger und Gehölzbrüter, deren Brutplätze im nördlichen, westlichen und südöstlichen Randbereich des UG liegen. Sie sind von den geplanten Umgestaltungen nicht betroffen, da trotz der Entfernung von Waldbereichen Gehölzkulissen erhalten bleiben bzw. diese Arten auch in begrünten Siedlungsräumen vorkommen und dahin übersiedeln können.

Durch die Umsetzung der Planung gehen zwar Habitate verloren, aber durch die Entfernung der Gehölze außerhalb der Brutzeit können Störungen minimiert werden. Die benachbart brütenden Arten können überwiegend durch Lebensraumverlagerungen reagieren, ohne dass die lokalen Populationen und Einzelindividuen beeinträchtigt werden. Für den Turmfalke wird das Nahrungshabitat mit der Umwandlung der zentralen Freifläche im Plangebiet nur sehr kleinräumig und minimal und ohne signifikante Beeinträchtigung eingeschränkt, da im Süden große Freiräume anliegen. Zudem befindet sich der Brutstandort außerhalb des Plangebietes.

Für alle im UG vorkommenden, d. h. raumnutzenden Fledermäuse besteht keine Eingriffsrelevanz des Projekts, da unmittelbar keine Quartiere und Funktionalräume dieser Arten beeinträchtigt werden. Die Bestandsergebnisse zeigen, dass durch die Umsetzung der Planungsziele keine Störungen verursacht werden, die so erheblich auf Fledermäuse wirken, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern würde. Ebenso entstehen keine Quartier- und Individualverluste durch die Umsetzung der Planung. Die Beurteilung begründet sich darauf, dass keine Quartiere betroffen sind und die Fläche insgesamt ökologisch an anderer Stelle ausgeglichen wird.

Das Plangebiet hat aufgrund des Fehlens naturnaher Still- und Fließgewässer und fehlender Rückzugsräume (z. B. alte Brombeerhecken und Steinlesehäufen) als Lebensgrundlage für seltene oder bestandsbedrohte Amphibien und Reptilien keine hohe Bedeutung. Bezüglich Waldeidechsen wurde lediglich einmalig ein einzelnes Exemplar kartiert. Aufgrund des Ausbleibens weiterer Funde ist nicht von einem gefestigten Bestand auszugehen. Zudem ist die Art nicht als gefährdet eingestuft. Außerdem sind Waldbereiche als Hauptlebensraum der Waldeidechse von der Planung nicht betroffen, da diese außerhalb des Plangebietes liegen.

Der Teilbereich der mageren Ruderalflur im Zentrum des Untersuchungsgebietes (UG) ist als eine allgemeine Lebensraumstruktur innerhalb des Plangebietes für Insekten anzusprechen. Da diese bei Umsetzung der Planung verloren geht, entstehen im Zuge der Umnutzung begrenzte Auswirkungen auf Insekten (Tagfalter und Heuschrecken). Die betroffenen Arten können überwiegend durch Lebensraumverlagerungen in benachbarte Strukturen reagieren, ohne dass die lokalen Populationen beeinträchtigt werden. Auch Landsäuger wie Igel und Eichhörnchen können den angrenzenden Freiraum mit waldartiger Struktur weiter nutzen.

In der Gesamtbetrachtung werden Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG gegenüber Tierarten mit „besonderem Artenschutz“ i.S.v. § 7 (2) Nr. 13 und § 54 (1) BNatSchG bzw. von „streng geschützten Arten“ i.S.v. § 7 (2) Nr. 4 und § 54 (2) BNatSchG im Zusammenhang mit dem Vorhaben nicht erfüllt. Bei der Baufeldfreimachung bzw. der Rodung von Gehölzen sind dennoch artenschutzrechtliche Belange (§§ 39 und 44 BNatSchG) zu beachten. Gehölzabtrieb ist demnach ohne gesonderte Kontrolle nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar möglich, um Nest- und Individualverluste zu vermeiden.

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Auf Grund des im Plangebiet hoch anstehenden Grundwassers ist das anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken und im Bereich des öffentlichen Straßenraumes ausschließlich über oberflächennahe Versickerungsanlagen mit mindestens 20 cm Oberbodenabdeckung und Rasenansaat (Versickerungsmulden mit dauerhaft bewachsenem Oberboden) in den Untergrund abzuleiten. Die Versickerungsanlagen sind nach DWA Arbeitsblatt A 138 zu bemessen und auszuführen. Der Bau und Betrieb unterirdischer Versickerungseinrichtungen (Rigolen, Sickerschächte) ist unzulässig.

Hydrogeologie

Das Plangebiet ist dem Grundwasserkörper „Wietze/ Fuhse Lockergestein“ zugeordnet. Der Grundwasserleitertyp der oberflächennahen Gesteine ist als Porengrundwasserleiter zu beschreiben. Gem. Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1: 500.000 - Durchlässigkeiten der oberflächennahen Gesteine, ist das Plangebiet nach grober Zuordnung in die Durchlässigkeitsgruppe „hoch“ eingestuft, dies entspricht Durchlässigkeitsbeiwerten von $>1 \cdot 10^{-4}$ [m/s] (berücksichtigt wird in der Regel nur einen Tiefenbereich von ca. 2 m unter Geländeoberkante). Die Lage der Grundwasseroberfläche (oberer Grundwasserleiter) liegt gem. Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen 1: 50000 - Lage der Grundwasseroberfläche bei $> 35,00$ bis $37,50$ mNN. Diese Werte werden durch die Grundwasserstandsdaten des städtischen Grundwassermessstellennetzes bestätigt. Hier wurde gemäß vierteljährlicher Wasserstandsmessungen in den Jahren von 1997 bis 2020 eine Grundwasserschwankungsbreite von $35,95$ bis $37,44$ mNN ermittelt (GWM 74 „Fuchsberg“).

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

Geothermie

Das Plangebiet befindet sich in einem für geothermische Nutzungen zulässigen Gebiet, die Standorteigenschaften sind sowohl für Erdwärmesonden als auch für Kollektoren als gut geeignet eingestuft. Bei Einhaltung der im Leitfa-den „Erdwärmennutzung in Niedersachsen“ beschriebenen Anforderungen an Bauausführung und Betrieb von Geothermieanlagen ist die Nutzung von Erdwärme hier zulässig und ausdrücklich erwünscht.

4.3 Grün- und Erholungsflächen

Das Plangebiet ist vollständig in privatem Besitz und leistet damit keinen Beitrag zum Bestand öffentlich zugänglicher Grün- und Erholungsflächen.

4.4 Verkehr

Motorisierter Individualverkehr (MIV): Das Plangebiet ist durch die Landesstraße L 310 (Fuhrberger Landstraße) an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche, die an die Straße „Fuchsberg“ nahe der Fuhrberger Landstraße anschließt, und an deren Ende ein hinreichend großer Wendepplatz die Nutzung durch Fahrzeuge der Müllabfuhr und Rettungsfahrzeuge sicherstellt. Ein kurzer Stich ist als private Verkehrsfläche festgesetzt. Der ruhende Verkehr wird auf den privaten Baugrundstücken untergebracht.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV): Das Plangebiet ist über die CeBus-Linie 13, die regelmäßig zwischen der Kaserne Wietzenbruch und dem Bahnhof / Schlossplatz verkehrt an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen und mit dem Stadtzentrum verbunden; in fußläufiger Entfernung befinden sich die Haltestellen „Im Röthel“ und „Heidbrink“.

4.5 Technische Infrastruktur

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung mit mindestens 800 l/min wird durch die Erweiterung des in der Fuhrberger Landstraße und Fuchsberg bestehenden Systems in das Plangebiet sichergestellt.

Straßenbeleuchtung

An den bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen Fuhrberger Landstraße und Fuchsberg ist Straßenbeleuchtung vorhanden bzw. wird im Zuge der Realisierung der Planung installiert.

Müllabfuhr

Die Müllabfuhr wird durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Celle (ZAC) auf der Grundlage der jeweils gültigen Fassung der Abfallsatzung durchgeführt. Für die Entsorgungsfahrzeuge steht der Wendepplatz innerhalb der Straßenverkehrsfläche zur Verfügung, der freibleiben muss von Hindernissen (parkende Autos, Blumenkübel, Bäume, etc.). Auf dem Wendepplatz muss das Wenden mit einem höchstens zweimaligen Zurückstoßen möglich sein.

Für die sichere und gefahrlose Abfallentsorgung mit Abfallsammelfahrzeugen im Landkreis Celle wird unabhängig von den bekannten baurechtlichen Normen auf folgende rechtliche Grundlagen verwiesen:

- Abfallsatzung des Zweckverbands Abfallwirtschaft Celle (ZAC) in der jeweils gültigen Fassung
- DGUV Regel 114-601 Branche Abfallwirtschaft Teil I Abfall-sammlung
- DGUV Vorschrift 43, Müllbeseitigung
- BG Verkehr Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen (DGUV Information 214-033)
- Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, RAS 06

5 Anlass und Ziele der Planung

5.1 Veranlassung

Die Stadt Celle verfolgt das Ziel, neue und attraktive Wohnbauflächen einerseits durch Bereitstellung von Baugrundstücken in innerstädtischen Lagen und durch Nachverdichtung sowie andererseits auch durch Lagen am Stadtrand zu schaffen. Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage sollen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung weitere Wohnbauflächen erschlossen werden.

5.2 Ziele und Zwecke

Das vorliegende Plangebiet eignet sich für eine weitere Wohnbebauung, weil sowohl Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen als auch Bereiche für die Naherholung in fußläufiger Entfernung vorhanden sind.

5.3 Erforderlichkeit

Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage können in diesem Gebiet im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung weitere Wohnbauflächen erschlossen werden und so einen Baustein zur gesamtstädtischen Entwicklung darstellen.

5.4 Alternativenprüfung

Da es sich bei dieser Planung um eine Arrondierung im zentralen Siedlungsbereich handelt wurden keine alternativen Standorte geprüft.

5.5 Vereinbarkeit mit dem Landesraumordnungsprogramm 2017

Celle ist gemäß Landesraumordnungsprogramm (LROP) von 2008, zuletzt geändert 2017 als Oberzentrum eingestuft. Sowohl das Regionale Raumordnungsprogramm 2005 für den Landkreis Celle (RROP) als auch der Entwurf für das RROP 2016 treffen keine speziellen Aussagen zum vorliegenden Plangebiet.

5.6 Vereinbarkeit mit dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Celle

Der unmittelbar an den Siedlungsbereich Wietzenbruchs angrenzende Landschaftsraum ist im RROP 2005 als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft dargestellt. Das Plangebiet selbst liegt innerhalb des zentralen Siedlungsbereichs.

5.7 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Celle stellt das Plangebiet vollständig als Wohnbaufläche dar und berücksichtigt dabei die Flurstücksgrenzen im Übergang zu dem südlich angrenzenden, landschaftlich geprägten Bereich. Dem planerischen Gebot, Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB) wird somit entsprochen, und es ist keine Berichtigung oder Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

6 Planinhalte

6.1 Städtebauliche Grundkonzeption

Geplant ist ein aufgelockertes und durchgrüntes Baugebiet für etwa acht freistehende Einfamilienhäuser oder ggf. auch Doppelhäuser. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans sollen „klassische“ Einfamilienhäuser ermöglicht werden, die sich in den Siedlungs- und Baumbestand an der Grenze zum wertvollen landschaftlichen Kontext einfügen.

6.2 Arten und Maße der baulichen Nutzung

Im Plangebiet ist neben der erforderlichen Erschließung sowie einer privaten Grünfläche ausschließlich die Ausweisung Allgemeiner Wohngebiete WA gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgesehen, um so die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern zu schaffen. Die Grundflächenzahl (**GRZ I**) wird mit 0,3 festgesetzt, die zusätzlich zulässige Versiegelung durch Garagen, Zufahrten, Terrassen und Nebenanlagen auf 50%, so dass eine maximale Versiegelung von 45 % des jeweiligen Baugrundstücks vorgenommen werden kann; die verbleibende Grundstücksfläche ist zu begrünen (vergl. Textliche Festsetzungen). Auf diese Weise kann eine der Siedlungsrandsituation moderate Dichte und Versiegelung sichergestellt werden.

6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen

In der Planzeichnung wird differenziert in WA 1 und WA 2: In den WA 1 berücksichtigen die Baugrenzen Mindestabstände zu den benachbarten Grundstücken gemäß Niedersächsischer Bauordnung (NBauO); im WA 2 liegt die östliche Baugrenze direkt auf der östlichen Grundstücksgrenze, um so einen möglichst großen Abstand des Baufensters zum Kronentraufbereich der auf der westlich angrenzenden privaten Grünfläche befindlichen und festgesetzten Eichengruppe zu gewährleisten. Garagen, Carports u. ä. sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6.4 Örtliche Bauvorschrift

Um eine am Siedlungsrand angemessene Bebauung hinsichtlich Dichte und Höhe zu gewährleisten werden für die Bebauung ein Vollgeschoss (I), eine Grundflächenzahl GRZ von 0,3, geneigte Dächer zwischen 25° und 48° sowie die Begrenzung der Trauf- bzw. Gebäudehöhen festgesetzt. Zudem werden örtliche Bauvorschriften u.a. über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (Dachformen und Dachfarben) sowie der Gestaltung nicht überbauter Flächen in den Bebauungsplan integriert; „Schottergärten“ werden darin ausdrücklich ausgeschlossen.

6.5 Verkehr

Das Plangebiet grenzt an die Fuhrberger Landstraße (L 310) an und wird von dort aus über eine Stichstraße mit Wendemöglichkeit für Ver- und Entsorgungs- sowie Rettungsfahrzeuge an diese angebunden.

Im Nahbereich zum Plangebiet befindet sich eine Bushaltestelle der CeBUS-Linie 13, durch die eine Anbindung des Plangebiets an den Öffentlichen Personennahverkehr der Stadt Celle mit regelmäßiger Verbindung zum Schloßplatz gegeben ist.

Die mittelbar an das Plangebiet angrenzende Fuhrberger Landstraße (L 310) verfügt über Geh- und Radwege, die in das städtische Verkehrssystem eingebunden sind.

Erforderliche Stellplätze sind auf den jeweiligen privaten Grundstücken nachzuweisen.

6.6 Technische Infrastruktur

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung mit mindestens 800 l/min wird durch die Erweiterung des in der Fuhrberger Landstraße / Fuchsberg bestehenden Systems in das Plangebiet sichergestellt.

Straßenbeleuchtung

An den bestehenden Fuhrberger Landstraße und Fuchsberg öffentlichen Verkehrsflächen ist Straßenbeleuchtung vorhanden bzw. wird im Zuge der Realisierung der Planung installiert.

Müllabfuhr

Die Müllabfuhr wird durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Celle (ZAC) auf der Grundlage der jeweils gültigen Fassung der Abfallsatzung durchgeführt. Für die Entsorgungsfahrzeuge steht der Wendplatz innerhalb der Straßenverkehrsfläche zur Verfügung, der freibleiben muss von Hindernissen (parkende Autos, Blumenkübel, Bäume, etc.). Auf dem Wendepplatz muss das Wenden mit einem höchstens zweimaligen Zurückstoßen möglich sein.

Für die sichere und gefahrlose Abfallentsorgung mit Abfallsammelfahrzeugen im Landkreis Celle wird unabhängig von den bekannten baurechtlichen Normen auf folgende rechtliche Grundlagen verwiesen:

- Abfallsatzung des Zweckverbands Abfallwirtschaft Celle (ZAC) in der jeweils gültigen Fassung
- DGUV Regel 114-601 Branche Abfallwirtschaft Teil I Abfall-sammlung
- DGUV Vorschrift 43, Müllbeseitigung
- BG Verkehr Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen (DGUV Information 214-033)
- Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, RAST 06 mit Korrektur Stand 15.12.2008 Stichstraßen/Sackgassen:

6.7 Gemeinbedarf und Nahversorgung

Das Plangebiet eignet sich für eine weitere Wohnbebauung, weil sowohl Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen als auch Bereiche für die Naherholung in fußläufiger Entfernung bereits vorhanden sind und im Zusammenhang mit dieser Planung nicht erneut bereitgestellt werden müssen.

6.8 Grünflächen

Zum Schutz des Vegetationsbestandes werden einzelne Bäume festgesetzt sowie im südlichen Bereich an der Grenze zum Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft gemäß RROP eine private Grünfläche i. V. m. einer Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB).

6.9 Eingriff in Natur und Landschaft / Kompensation

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“ der Stadt Celle in Wietzenbruch schließt Flächen ein, bei denen es sich aktuell um Wald im Sinne des § 2 des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (**NWaldLG**) handelt. Danach bedarf es für die durch diesen Bebauungsplan vorzunehmenden Waldumwandlungen nach § 8 NWaldLG einer Ersatzaufforstung mindestens im Flächenverhältnis von 1:1. Der tatsächliche Flächenumfang der Ersatzaufforstung ist nach dem Erlass des Niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 05.11.2016 (ML 2016) durch eine fachkundige Person gemäß § 15 Abs. 3 NWaldLG zu ermitteln. Das Landschaftsarchitekturbüro Prof. Dr. Kaiser (Arbeitsgruppe Land & Wasser) wurde im Mai 2020 vom Investor mit der Erstellung des forstfachlichen Beitrages zur Bewertung der betroffenen Waldfunktionen und zur Ermittlung der Höhe der Ersatzaufforstung beauftragt.

Die für die Bewertung der Waldfunktionen relevanten Bestandparameter wurden im Rahmen einer Geländebegehung Mitte Mai 2020 erhoben. Der in Abb. 2 des o.g. forstfachlichen Beitrags dargestellte und von Umwandlung betroffene Wald weist keine einheitliche Bestockung auf. Vielmehr ist er in zwei Bestände zu untergliedern, die zusammen eine Größe von 5.060 m² haben. Die Waldbestände setzen sich teilweise außerhalb des Plangebietes fort. Da die dort verbleibenden Restflächen zu klein und schmal sind, um ein walddtypisches Binnenklima zu behalten, sind auch sie als Waldumwandlungsflächen einzustufen, obwohl der Baumbestand erhalten bleibt. In der Waldfunktionskarte ist dem umzuwandelnden Wald eine besondere Schutzfunktion für Klima zugewiesen. Die beiden Bestände auf der Abbildung unten links weisen folgende Vegetation auf:

- Bestand 1: mittleres Kiefern-Baumholz (Umwandlungsfläche 1.295 m²)
- Bestand 2: Eichen-Altholz (Umwandlungsfläche 3.765 m²)



Abb. links:
Differenzierung der beiden Waldbestände im und am Plangebiet

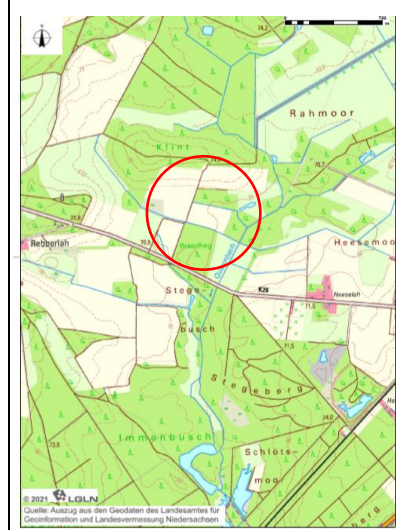


Abb. links unten und unten:
Lage der Fläche für die Ersatzaufforstung
in der Gemeinde Eschede, Gemarkung Rebberlah,
Flur 2, Flurstück 7/3 mit einer Größe von 10.214m² (Lage im roten Kreis), ohne Maßstab

Im vorliegenden Fall ist die Entwicklung eines naturnahen Waldes vorgesehen, bevorzugt als bodensaurer Buchen-Eichen-Mischwald (WQ), die so mit der zuständigen Revierförsterei abgestimmt wurde (s. hierzu Textliche Festsetzung Nr. 5 „Ersatzaufforstung“ in der Planzeichnung). Das führt zur deutlichen naturschutzfachlichen Aufwertung der Fläche, die als Sandacker (AS) aktuell nach Städtetagsmodell dem Wertfaktor 1 (geringe Bedeutung) zuzuordnen ist. Die Entwicklung zu einem bodensauren Buchen-Eichen-Mischwald führt kurzfristig zum Wertfaktor 3, langfristig aber zum Wertfaktor 5 (sehr hohe Bedeutung), so dass die Aufforstung eindeutig eine naturschutzfachliche Aufwertung der Fläche mit sich bringt.

Die Fläche im Raum Eschede (s. Abbildung Seite 10, unten rechts) wurden anlässlich einer Ortsbegehung am 21.12.2020 auf ihre Eignung für eine Ersatzaufforstung geprüft. Die Fläche weist im Nordteil Braunerde-Podsol, im Südteil Tiefumbruchboden auf. Die potenzielle natürliche Vegetation ist Drahtschmielen-Buchenwald, der aktuelle Biotoptyp ist Sandacker (AS). Die Fläche ist von hoch aufragenden Strukturen in Form von Wald sowie Strauch-Baumhecken umgeben (maximaler Abstand etwa 150 m), so dass aufgrund des Meideverhaltens zu hoch aufragenden Strukturen ein Vorkommen von Vogelarten des Offenlandes wie z.B. Feldlerche und Kiebitz nicht zu erwarten ist.

6.10 Immissionsschutz

Schalltechnische Situation im Plangebiet

Zur Abschätzung etwaiger Lärmimmissionen in das geplante Wohngebiet sowie auch des geplanten Wohngebietes in Bezug auf seine Nachbarschaft wurde eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt (LÄRMKONTOR GmbH, Hamburg, LK 2019.261, 05.12.2019), die aufgrund von Anmerkungen vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Celle sowie vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BaUDBw) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nochmals überarbeitet wurde hinsichtlich der Aussagen zum Gewerbe- und Fluglärm (LK 2019.261.2 vom 11.06.2021).

Verkehr

Die Landesstraße 310 stellt eine wichtige Anbindung der Stadt Celle dar und führt in Richtung Fuhrberg und von dort weiter bis zur Anschlussstelle Mellendorf an die Bundesautobahn A7. Das Plangebiet wird durch die von der Fuhrberger Landstraße ausgehenden Schallimmissionen in keinem relevanten Maße belastet.

Die Berechnungsergebnisse für die durch den Verkehr verursachten Schallimmissionen im Bebauungsplan sind in den Anlagen 2a und 2b der o.g. Untersuchung vom 11.06.2021 dargestellt (s. Abb. nächste Seite). Die Immissionen wurden in einer Immissionshöhe von 4 Metern über Gelände ermittelt. Die Berechnungen zu den Verkehrslärmeinwirkungen im Plangebiet wurden getrennt für den Beurteilungszeitraum Tag (6-22 Uhr) in Anlage 2a und für den Beurteilungszeitraum Nacht (22-6 Uhr) in Anlage 2b berechnet und in Form von Schallimmissionsrastern dargestellt (s. Abbildung nächste Seite).

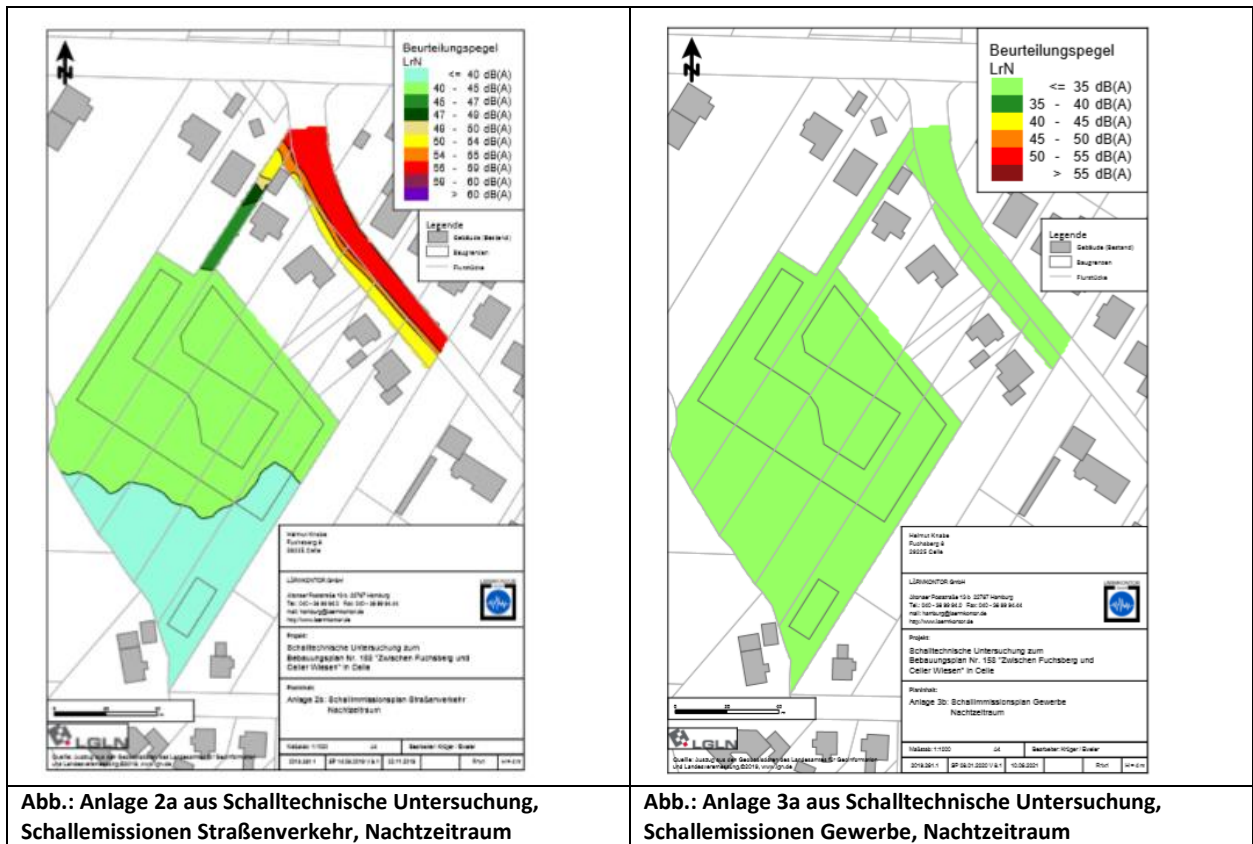
Die Erschließung des Neubaugebietes ist mit dem Bau einer Zufahrt zwischen den Wohngebäuden Fuchsberg 4 und Fuchsberg 6 verbunden. Das in Anlage 2a dargestellte Schallimmissionsraster für den Tagzeitraum zeigt bei Beurteilungspegeln zwischen < 50 und < 55 dB(A) in den sensitiven Planungsbereichen des Bebauungsplanes flächendeckend eine Einhaltung des Orientierungswertes der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (hellgrün im Schallimmissionsplan, Anlage 2a). Ein ähnliches Bild zeigt das Schallimmissionsraster in Anlage 2b für den Nachtzeitraum: Der Orientierungswert der DIN 18005 von 45 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete (hellgrün im Schallimmissionsplan, Anlage 2b) wird über die gesamte Fläche der Baugrenzen sicher eingehalten.

Gewerbe

Die kürzeste Distanz zwischen den GE-Gebieten des B-Plan 118 „Gewerbegebiet Kolkwiesen“ zum künftigen WA-Gebiet dieses B-Plans beträgt ca. 220 m. Für die diesem Plangebiet nächstgelegenen GE1-Gebiete sind weiterhin die zulässigen Emissionswerte auf 55 d(B)A tagsüber und 40 d(B)A nachts kontingentiert und entsprechen damit den gemäß DIN 18005 auch in einem WA-Gebiet maßgeblichen schalltechnischen Orientierungswerten. Der B-Plan 118 (Rechtskraft 05.11.1996) grenzt mit einer öffentlichen Grünfläche incl. Geh-Fahr und Leitungsrecht, überlagert mit einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft an die östlich angrenzenden Wirtschaftsflächen an, was einen zusätzlichen visuellen und psychologischen Schutz bewirkt.

Die Berechnungsergebnisse für die durch das Gewerbegebiet Kolkwiesen (Bebauungsplan Nr. 118, Stadt Celle) verursachten Schallimmissionen im Bebauungsplan sind in den Anlagen 3a und 3b dargestellt (s. Abb. unten rechts). Die Immissionen wurden in einer Höhe von 4 Metern über Gelände ermittelt. Die Berechnungen wurden getrennt

für den Beurteilungszeitraum Tag (6-22 Uhr) in Anlage 3a und für den Beurteilungszeitraum Nacht (22-6 Uhr) in Anlage 3b berechnet und in Form von Schallimmissionsrastern dargestellt. Die Ergebnisse im Raster zeigen, dass im Tagzeitraum und im Nachtzeitraum die Richtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete (grün in den Schallimmissionsplänen, s. Abb. unten) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bei Beurteilungspegeln unter 45 dB(A) am Tag und 35 dB(A) in der Nacht durchweg eingehalten bzw. sogar signifikant unterschritten werden.



Fluglärm

Bereits 2012 wurde auf Basis der ermittelten Flugbewegungszahlen eine Abschätzung der damaligen Flugbelastung am Heeresflugplatz Celle durchgeführt. Auf Grundlage einer Darstellung des Nds. Umweltministeriums ist davon auszugehen, dass der Orientierungswert der DIN 18005 von 55 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete (tagsüber) eingehalten werden kann. Das Plangebiet dieses B- Plans Nr. 158 liegt ca. 1,5 km entfernt vom Flugplatz. Nach Auskunft der Bundeswehr, Zentrum Luftoperation, vom 14. März 2018 ist der Flugbetrieb derzeit rückläufig. Aus diesem Grunde sind im Plangebiet eher deutlich niedrigere Beurteilungspegel durch Fluglärm als 55 dB(A) zu erwarten.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BaIuDBw) teilt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit, „*das geplante Neubaugebiet sich näher als 1,5 Kilometer von der Umzäunung des Flugplatzes Celle entfernt befindet. Das Steigenlassen von Drohnen, Drachen und selbst Kinderballons, wie auch der Betrieb von Lasern, bestimmter Scheinwerfer und Leuchtkörper sowie das Steigenlassen bestimmter Feuerwerkskörper ist in diesem Bereich strikt und ausnahmslos verboten. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Sichtan- und abflugroute NOVEMBER ist mit einer erheblichen Fluglärmbelastung - teilweise auch bei Nacht sowie an Sonn- und Feiertagen - zu rechnen. Ferner ist aufgrund der Lage des Plangebietes zum Flugplatz Celle auch mit Abgas-Emissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können, und dass aufgrund der lateralen Lage im Bauschutzbereich gem. §12 (3) Ia Luftverkehrsgesetz (LuftVG) eine Höhenbeschränkung besteht. Der Einsatz von Kränen im Plangebiet ist dem Luftfahrtamt der Bundeswehr Referat 1 d Flughafenstr. 1 51147 Köln anzuzeigen.*

Eine Quantifizierung der zu erwartenden Fluglärmbelastungen im Plangebiet ist aufgrund der nicht vorliegenden Datenlage nicht möglich.

Schalltechnische Auswirkungen durch das Plangebiet

Im Rahmen der Erschließung des geplanten Wohngebietes ist die Anbindung der Planstraße an die Straße Fuchsberg geplant, wodurch für die bestehenden angrenzenden Wohngebäude eine Mehrbelastung besteht. Zur Abschätzung der Auswirkungen des Mehrverkehrs aus dem Plangebiet auf die Nachbarschaft wurden zwei Varianten (Prognose-Nullfall und Prognose-Planfall) untersucht und verglichen. Zur sicheren Seite hin wurden die Schallauswirkungen aller Straßenwege gemeinsam betrachtet. Zudem wurde für den Prognose-Planfall zur sicheren Seite hin so modelliert, dass der gesamte Mehrverkehr am jeweiligen Immissionsort abfließt und sich nicht pro Richtung aufteilt. Da es um den Neubau einer öffentlichen Straße sowie ggf. im Einmündungsbereich in die Straße Fuchsberg um einen Eingriff in den Straßenverkehrsweg handelt, wird in der Beurteilung auf die Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) abgestellt.

Als maßgebliche Nachbarschaft wurden die Bestandsgebäude entlang der Straße Fuchsberg sowie ein Gebäude an der Fuhrberger Landstraße berücksichtigt. Alle gewählten Immissionsorte liegen entsprechend des Flächennutzungsplans der Stadt Celle innerhalb der Wohnbauflächen. Die Ergebnisse der Berechnungen zu den Verkehrslärmeinwirkungen in der Nachbarschaft sind in der nachfolgenden Tabelle aufgelistet.

Immissionsorte	Grenzwerte nach 16.BImSchV		Beurteilungspegel Nullfall		Planfall		Pegeldifferenzen Planfall minus Nullfall	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
	/dB(A)	/dB(A)	/dB(A)	/dB(A)	/dB(A)	/dB(A)	/dB(A)	/dB(A)
Fuchsberg 3, EG, SW	59	49	58,5	51	58,5	51,1	0	0,1
Fuchsberg 3, OG1, SW			58,4	50,9	58,5	51	0,1	0,1
Fuchsberg 4, EG Nord			54,5	46,1	54,8	46,5	0,3	0,4
Fuchsberg 4, OG1, SO			55,7	47,4	56	47,7	0,3	0,3
Fuchsberg 6, EG, NO			51,2	42,7	52	43,8	0,8	1,1
Fuchsberg 6, OG1, NO			52,9	44,4	53,3	45	0,4	0,6
Fuchsberg 8, EG, NO			57,7	50	57,8	50,1	0,1	0,1
Fuchsberg 8, OG1, NO			58,2	50,5	58,3	50,6	0,1	0,1
Fuhrberger Landstraße 140, EG, S			63,5	54,8	63,6	54,8	0,1	0

Abb.: Tabelle 6 aus Schalltechnische Untersuchung

In der Nullprognose werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Wohngebiete bis auf die Wohngebäude direkt an der „Fuhrberger Landstraße“ im Tageszeitraum eingehalten. An den zur Straße „Fuchsberg“ ausgerichteten Fassaden werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Wohngebiete bei Beurteilungspegeln bis zu 51 dB(A) nachts geringfügig überschritten. An den zur „Planstraße“ ausgerichteten Fassaden werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Wohngebiete bei Beurteilungspegeln bis zu 48 dB(A) nachts auch im Nachtzeitraum sicher eingehalten. An der Fuhrberger Landstraße werden die gesundheitsrelevanten Schwellen von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts erreicht bzw. überschritten, was allerdings nicht durch die Realisierung dieses Bebauungsplans bewirkt wird. Durch den Mehrverkehr aufgrund der Planung sind keine nachweisbaren Pegelsteigerungen von mehr als 0,1 dB zu erwarten.

Nur im Bereich der Planstraße an den Wohngebäuden 4 und 6 sind nachweisbare Pegelerhöhungen von bis zu 0,4 bzw. 1,1 dB prognostiziert worden. Jedoch werden bei Beurteilungspegeln bis zu 56/48 dB(A) Tag/Nacht bzw. 54/45 dB(A) Tag / Nacht die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Wohngebiete auch in der Planprognose nicht überschritten. In dieser Situation erscheint es deshalb gerechtfertigt, die rechnerische Erhöhung des Lärmpegels um circa 1 dB(A) als zumutbar zu werten. Zudem sei anzumerken, dass der neu entstehenden Zufahrt zum Plangebiet „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“ ein durchschnittlicher Tagesverkehrswert von 55 Fahrten zugewiesen wurde. Diese Verteilung entspricht einem konservativen, zur sicheren Seite gewählten Ansatz im Sinne der Anlieger.

Zusammenfassung und Schallschutz

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 158 ist durch die Straße Fuchsberg sowie die weiter entfernte Fuhrberger Landstraße in keinem unter Immissionsschutzgesichtspunkten relevanten Maße durch Schallimmissionen belastet. Auch durch das in einiger Entfernung westlich des Geltungsbereiches liegende Gewerbegebiet „Kolkwiesen“ (Bebauungsplan Nr. 118, Stadt Celle) zeigen die Schallimmissionsprognosen, dass nicht damit zu rechnen ist, dass die Richtwerte nach TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete (WA) überschritten werden. Das Plangebiet liegt zudem knapp 2 km nordwestlich des Flugplatzstützpunktes und somit innerhalb der lateralen Grenzen des Bauschutzbereiches gemäß § 12 (3) 1a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) des militärischen Flugplatzes Celle. Nach Angaben des

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BaUIDBw) vom 22.02.2021 sind Fluglärmbelastungen aufgrund der Nähe zur Sichtan- und abflugroute NOVEMBER auch in der Nacht sowie an Sonn- und Feiertagen nicht auszuschließen.

Aus fachtechnischer Sicht sind keine Maßnahmen zum Schallschutz im Plangebiet notwendig. Jedoch wird auf eine mögliche Fluglärmbelastung hingewiesen (s. Planzeichnung unter C, Hinweise, Ziffern 1 und 2). Aufgrund der Anbindungen des Plangebiets sind darüber hinaus keine schalltechnischen Konflikte im Sinne der 16. BImSchV zu sehen.

6.11 Nachrichtliche Übernahmen

Südöstlich vom Plangebiet verläuft die Richtfunktrasse Nr. 275, von der aufgrund der Entfernung keine Auswirkungen auf das geplante Wohngebiet zu erwarten sind. Umgekehrt werden von den geplanten Wohngebäuden keine Auswirkungen auf die Richtfunktrasse ausgehen. Eine nachrichtliche Übernahme ist deshalb nicht erforderlich.

6.12 Hinweise

Nachfolgende Hinweise werden in die Planzeichnung aufgenommen:

1. Das Plangebiet befindet sich näher als 1,5 Kilometer von der Umzäunung des Flugplatzes Celle entfernt. Das Steigenlassen von Drohnen, Drachen und selbst Kinderballons, wie auch der Betrieb von Lasern, bestimmter Scheinwerfer und Leuchtkörper sowie das Steigenlassen bestimmter Feuerwerkskörper ist in diesem Bereich strikt und ausnahmslos verboten.
2. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Sichtan- und abflugroute NOVEMBER ist mit einer erheblichen Fluglärmbelastung - teilweise auch bei Nacht sowie an Sonn- und Feiertagen - zu rechnen. Ferner ist aufgrund der Lage des Plangebietes zum Flugplatz Celle auch mit Abgas-Emissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr können nicht anerkannt werden.
3. Aufgrund der lateralen Lage im Bauschutzbereich gem. §12 (3) la Luftverkehrsgesetz (LuftVG) besteht eine Höhenbeschränkung. Der Einsatz von Kränen im Plangebiet ist dem Luftfahrtamt der Bundeswehr Referat 1 d Flughafenstr. 1 51147 Köln anzuzeigen.
4. Auf Grund des hoch anstehenden Grundwassers ist das anfallende Niederschlagswasser im Bereich des öffentlichen Straßenraumes ausschließlich über oberflächennahe Versickerungsanlagen mit mindestens 20 cm Oberbodenabdeckung und Rasenansaat (Versickerungsmulden mit dauerhaft bewachsenem Oberboden) in den Untergrund abzuleiten. Die Versickerungsanlagen sind nach DWA Arbeitsblatt A 138 zu bemessen und auszuführen. Der Bau und Betrieb unterirdischer Versickerungseinrichtungen (Rigolen, Sickerschächte) ist unzulässig.
5. Der Bereich des Kronentraufs der Bäume muss vor Erdarbeiten und vor der Nutzung als Lagerfläche geschützt werden. Zur Sicherung des vorhandenen Baumbestandes sind die Maßgaben der RAS-LP 4 zu beachten. Zur Vermeidung von Schäden des Wurzelwerks durch Überfahren sowie Bodenab- und -auftrag ist der in der RAS-LP 4 angegebene Mindestabstand von 2,5 m vom Stamm - wo immer möglich - einzuhalten und durch gut sichtbare Markierungen zu sichern.

7 Umweltbericht

In diesem Verfahren nach § 13 b BauGB kann auf den Umweltbericht verzichtet werden; von dieser Möglichkeit wird Gebrauch gemacht.

8 Auswirkungen der Planung, Kosten und Finanzierung

8.1 Auswirkungen

Mit der Planung werden die Voraussetzungen für die Entwicklung eines kleinen Wohngebietes im bestehenden Siedlungszusammenhang geschaffen.

Auswirkungen auf soziale Belange

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. Besonders sind auch die besonderen Belange von Menschen mit einer Sehbehinderung zu beachten, eine Gleichstellung der Geschlechter zu fördern sowie der Grundsatz der Antidiskriminierung zu berücksichtigen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 der Stadt Celle wird die Entwicklung eines kleinen Wohngebietes im bestehenden Siedlungszusammenhang ermöglicht. Geschlechtsspezifische Aussagen sowie Aussagen zur Integration können auf dieser Ebene der Bauleitplanung nicht getroffen werden. In nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanungen sind diese Ziele zu berücksichtigen.

Klimaauswirkungen

Die klimatischen Auswirkungen werden im Rahmen des weiteren Planverfahrens geprüft. Um die Klimaauswirkungen zu reduzieren, werden Festsetzungen hinsichtlich der Ausnutzungsziffer (GRZ 0,3), der Erhaltung des prägenden Grün- und Baumbestandes sowie textliche Festsetzungen zu verpflichtenden Baumpflanzungen sowie Verbote unnötiger Flächenversiegelungen getroffen (Verbot von Schottergärten).

8.2 Finanzielle Auswirkungen auf die Stadt Celle

Der Bebauungsplan löst keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen für die Stadt Celle aus.

8.3 Finanzielle Auswirkungen auf Dritte

Die Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten städtebaulichen Ziele erfolgt durch einen privaten Investor.

9 Flächenbilanz

Gebietskategorie	Größe	%-Anteil
WA-Gebiete (WA 1 und WA 2)	6.054 m ²	58,8 %
Öffentliche und private Erschließung	1.241 m ²	12,0 %
Private Grünfläche	3.005 m ²	29,2 %
Plangebiet insgesamt	10.300 m²	100,0 %

10 Realisierung

Eine zeitnahe Umsetzung des Vorhabens wird angestrebt.

11 Verfahren

Der Bebauungsplan dient der Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf einer Fläche, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließt. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO, d. h. der errechnete Anteil des Grundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, liegt mit ca. 1.860 m² (GRZ 0,3 zzgl. 50 % Überschreitungsmöglichkeit + 1.145 m² Verkehrsfläche), in der Summe ca. 2.005 m² deutlich unter dem gesetzlich zulässigen Wert von 10.000 m², weshalb das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) angewendet wird.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes werden keine Vorhaben ermöglicht, für die gemäß Anlage 1 des UVPG eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wäre. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) bestehen nicht. Der Bebauungsplan wird daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen) in Verbindung mit § 13a BauGB aufgestellt.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Gemäß diesem Verfahren kann von einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), von dem Umweltbericht (§ 2a BauGB), von der Angabe, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) und von der zusammenfassenden Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB) abgesehen werden. Zudem ist § 4c BauGB (Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen) nicht anzuwenden. Der Artenschutz ist dennoch zu beachten.

12 Rechtsgrundlagen

Planungssicherstellungsgesetz (**PlanSiG**) vom 20.05.2020 (BGBl. I, S. 1041) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694),

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I, S. 1728),

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786),

Planzeichenverordnung (**PlanZV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057) geändert worden ist,

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I, S. 306),

Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 1 des Gesetzes vom 09.12.2020 (BGBl. I, S. 2873),

Bundes-Bodenschutzgesetz (**BBodSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I, S. 306),

Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I, S. 1408),

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (**NAGBNatSchG**) verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Naturschutzgesetzes vom 19.02.2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2020 (Nds. GVBl. S. 451),

Niedersächsische Bauordnung (**NBauO**) i. d. F. vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.11.2020

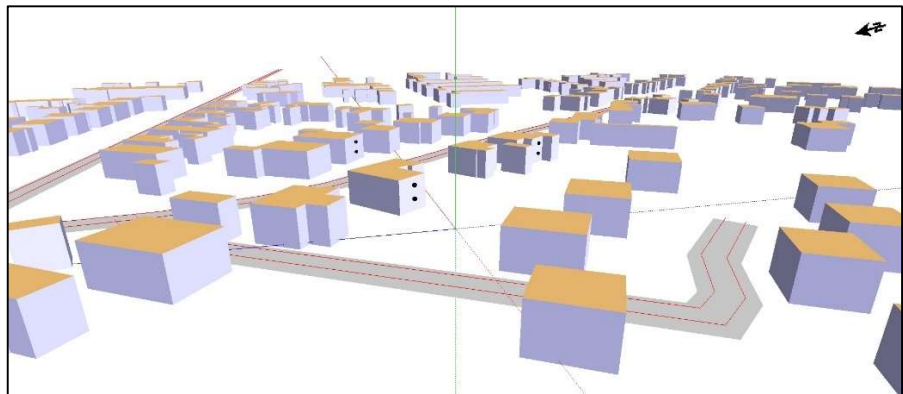
Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (**NWaldLG**) in der Fassung der letzten Änderung vom 11.11.2020 (Nds. GVBl. S. 451) sowie

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (**NKomVG**) i. d. F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.02.2021 (Nds. GVBl. S. 64).

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, technische Regelwerke etc.) können im Rathaus der Stadt Celle, Fachdienst 61, Am Französischen Garten 1, 29221 Celle während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Aufgestellt:	in Kooperation mit
Stadt Celle Dezernat III - Bauen und Umwelt Fachbereich 5 - Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt Fachdienst 61 - Stadtplanung	<u>Stadtlandschaft</u> Planungsgruppe für Architektur, Städtebau und Landschaftsplanung, Lister Meile 21, 30161 Hannover Harald.Meyer@Stadtlandschaft.de
Celle / Hannover, den 20.02.2020, zuletzt ergänzt: 21.07.2021 Klimpt / Meyer	

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 158, „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“ in Celle



Quelle: 3D-Modell - Soundplan 8.1 (14.08.2019)

Auftraggeber: Helmut Knabe
Fuchsberg 8
29225 Celle

Projektnummer: LK 2019.261
Berichtsnummer: LK 2019.261.2
Berichtsstand: 11.06.2021
Berichtsumfang: 17 Seiten sowie 6 Anlagen

Projektleitung: Dipl.-Ing. (FH) Marion Krüger
Bearbeitung: Vincent Eweler, B.Sc.

Dieser Bericht stellt eine Überarbeitung des Berichtes (LK 2019.261.1) vom 05.12.2019 hinsichtlich der Aussagen zum Gewerbelärm und zum Fluglärm aufgrund von Anmerkungen vom Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle sowie vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr dar und ersetzt diesen.



LÄRMKONTOR GmbH • Altonaer Poststraße 13 b • 22767 Hamburg
Bekannt gegebene Stelle nach § 29b BImSchG - Prüfbereich Gruppe V - Ermittlung von Geräuschen
Messstellenleiter Bernd Kögel • AG Hamburg HRB 51 885
Geschäftsführer: Christian Popp (Vorsitz) / Mirco Bachmeier / Bernd Kögel / Ulrike Krüger (kfm.)
Telefon: 0 40 - 38 99 94.0 • Telefax: 0 40 - 38 99 94.44
E-Mail: Hamburg@laermkontor.de • <http://www.laermkontor.de>

Inhaltsübersicht

1	Aufgabenstellung	4
2	Arbeitsunterlagen	4
3	Beurteilungsgrundlagen	5
	3.1 Verkehr.....	5
	3.2 Gewerbe.....	6
4	Berechnungsgrundlagen	8
5	Eingangsdaten	9
	5.1 Straßenverkehr.....	9
	5.2 Gewerbegebiet Kolkwiesen.....	10
6	Berechnungsergebnisse und Bewertung	10
	6.1 Schalltechnische Situation im Plangebiet.....	10
	6.1.1 Verkehr	10
	6.1.2 Gewerbe	11
	6.1.3 Fluglärm.....	11
	6.2 Schalltechnische Auswirkungen durch das Plangebiet	12
7	Zusammenfassung und Schallschutz	15
8	Anlagenverzeichnis	16
9	Quellenverzeichnis	17

1 Aufgabenstellung

Die Stadt Celle beabsichtigt an der Straße Fuchsberg im Ortsteil Wietzenbruch die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Ausweisung weiterer Wohnbebauung.

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll eine ca. 1,1 ha große Fläche zwischen der Fuhrberger Landstraße und westlich der Straße Fuchsberg umfassen.

Die Landesstraße 310 über Fuhrberg nach Südwesten zur Anschlussstelle Melendorf an die Bundesautobahn A7 gilt als eine wichtige Anbindung an die Stadt.

Schallauswirkungen auf das Plangebiet sind insbesondere von der angrenzenden oben beschriebenen L310 in Form von Straßenverkehrslärm zu erwarten.

Das vorliegende Gutachten soll mögliche schalltechnische Konflikte resultierend durch die geplante Nutzung des Bebauungsplans Nr. 158 aufzeigen.

2 Arbeitsunterlagen

Folgende Unterlagen standen für die Untersuchung zur Verfügung:

Tabelle 1: Bereitgestellte Unterlagen

Art der Unterlagen	Dateiformat	Übersendungsart	Bereitgestellt von	Datum
Bebauungsplan Nr. 158 (Rohkonzept Stand: 14.10.2019)	PDF	E-Mail	Stadtlandschaft, Lister Meile 21, 30161 Hannover	28.10.2019
ALKIS Gebäude & Flurstücke	SHP	E-Mail	Stadtverwaltung Celle Am Französischen Garten 1, 29221 Celle	29.10.2019
Verkehrsprognosezahlen 2030	TXT	E-Mail	Stadtverwaltung Celle	12.11.2019
Stellungnahme vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Celle vom 26.02.2021	PDF	E-Mail	Stadtlandschaft, Lister Meile 21, 30161 Hannover	12.04.2021
Stellungnahme vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 22.02.2021	PDF	E-Mail	Stadtlandschaft, Lister Meile 21, 30161 Hannover	10.05.2021
Celle BP 118 Gewerbegebiet Kolkwiesen	PDF	E-Mail	Stadtlandschaft, Lister Meile 21, 30161 Hannover	13.04.2021

3 Beurteilungsgrundlagen

3.1 Verkehr

Eine für die Beurteilung der auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans einwirkenden Verkehrslärmimmissionen maßgebliche Grundlage ist die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ /1/. Im Beiblatt 1 zur DIN 18005 /2/ sind als Zielvorstellungen für den Schallschutz im Städtebau schalltechnische Orientierungswerte, getrennt für den Tag (6 - 22 Uhr) und die Nacht (22 - 6 Uhr), angegeben (vgl. Tabelle 2).

Tabelle 2: Schalltechnische Orientierungswerte „Verkehrslärm“ für die städtebauliche Planung gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 (Auszug)

Nutzung	Orientierungswerte der DIN 18005	
	Tag (6 - 22 Uhr)	Nacht (22 - 6 Uhr)
Allgemeine Wohngebiete	55 dB(A)	45 dB(A)
Dorf- und Mischgebiete	60 dB(A)	50 dB(A)
Kerngebiete	65 dB(A)	55 dB(A)

Idealerweise ist die Einhaltung der Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 /2/ anzustreben. Aus Sicht des Schallschutzes im Städtebau handelt es sich hierbei um erwünschte Zielwerte, jedoch nicht um Grenzwerte. Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen zu verstehen. Dies bedeutet, dass die Orientierungswerte lediglich als Anhalt dienen und dass von ihnen sowohl nach oben als auch nach unten abgewichen werden kann.

Der Planaufsteller verfügt daher über einen Ermessensspielraum hinsichtlich der Schwelle für das Einsetzen einer unzumutbaren Beeinträchtigung durch Lärm. Nach allgemeiner Rechtsauffassung werden in der Regel die Grenzwerte der 16. BImSchV /3/ als Obergrenze des Ermessensspielraums herangezogen (siehe Tabelle 3).

Tabelle 3: Immissionsgrenzwerte nach der 16. BImSchV (Auszug)

Nutzung	Grenzwerte 16. BImSchV	
	Tag (6 - 22 Uhr)	Nacht (22 - 6 Uhr)
Reine und allgemeine Wohngebiete	59 dB(A)	49 dB(A)
Misch- und Kerngebiete	64 dB(A)	54 dB(A)

Nach derzeitigem Wissensstand kann zudem davon ausgegangen werden, dass Lärmbelastungen durch Straßenverkehr oberhalb von 65 dB(A) (Mittelungspegel, tags) in Aufenthaltsbereichen vor der Fassade mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Risikoerhöhung für Herz-Kreislauf-Erkrankungen bewirken. Oberhalb der Grenze von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts in Aufenthaltsräumen, Schlaf- und Kinderzimmern ist die Schwelle der Gesundheitsgefährdung nach geltender Rechtsauffassung /4/ erreicht.

3.2 Gewerbe

Bei der schalltechnischen Beurteilung von Gewerbelärm in der Bauleitplanung ist ebenfalls die DIN 18005 Teil 1 /2/ anzuwenden.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 unterscheiden sich mit Ausnahme der Werte für Kerngebiete nicht von den Immissionsrichtwerten der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm, TA Lärm“ /5/. Zudem wird gutachterlich die TA Lärm als Konkretisierung der DIN 18005 betrachtet, da in ihr beispielsweise auch Ruhezeitenzuschläge, Spitzenschallpegel und die lauteste Nachtstunde geregelt sind. Daher wird in dieser schalltechnischen Untersuchung auf die Immissionsrichtwerte und Vorgaben der TA Lärm abgestellt.

Diese Technische Anleitung dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche von Anlagen, die als genehmigungsbedürftige oder nicht genehmigungsbedürftige Anlagen den Anforderungen des Zweiten Teils des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) unterliegen. Der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche ist sichergestellt, wenn die Schallbelastung durch Gewerbeanlagen am maßgeblichen Immissionsort die Immissionsrichtwerte nach Tabelle 4 nicht überschreitet.

In der TA Lärm /5/ wird bei der Beurteilung der prognostizierten Schallimmissionen zwischen dem Tagzeitraum (06:00-22:00 Uhr) und dem Nachtzeitraum (22:00-06:00 Uhr) unterschieden, wobei für die Nacht die „lauteste Nachtstunde“ maßgeblich ist. Für einen Schutz der Wohnnachbarschaft vor Lärm sollen hiernach die folgenden Immissionsrichtwerte aus Tabelle 4 eingehalten werden. Die für diese Untersuchung beurteilungsseitig relevanten Nutzungen sind dort fett hervorgehoben.

Tabelle 4: Beurteilungsgrundlage Gewerbe

Nutzung	Immissionsrichtwerte TA Lärm	
	Tag (06:00-22:00 Uhr) in dB(A)	Nacht (22:00-06:00 Uhr) in dB(A)
Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten	45	35
Reine Wohngebiete	50	35
Allgemeine Wohngebiete	55	40
Kern-, Dorf- und Mischgebiete	60	45
Urbanes Gebiet	63	45
Gewerbegebiete	65	50

Anmerkungen:

- **Beurteilungszeiträume**

Tag: 06:00-22:00 Uhr

Nacht (volle Nachtstunde mit dem höchsten Beurteilungspegel): 22:00-6:00 Uhr

- **Tageszeiten mit besonderer Empfindlichkeit**

Für folgende Zeiten ist in reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, Kleinsiedlungsgebieten und Kurgebieten sowie für Krankenhäuser und Pflegeanstalten bei der Ermittlung des Beurteilungspegels die erhöhte Störwirkung von Geräuschen durch einen Zuschlag zu berücksichtigen:

- an Werktagen: 06:00-07:00 Uhr und 20:00-22:00 Uhr

- an Sonn- und Feiertagen: 06:00-09:00, 13:00-15:00 und 20:00-22:00 Uhr

Der Zuschlag beträgt 6 dB(A). Von der Berücksichtigung des Zuschlags kann abgesehen werden, soweit dies wegen der besonderen örtlichen Verhältnisse unter Berücksichtigung des Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen erforderlich ist.

4 Berechnungsgrundlagen

Der Untersuchungsraum und die für die schalltechnischen Berechnungen maßgebliche Nachbarschaft wurden in einem 3-dimensionalen Geländemodell digital erfasst. Hierbei wurden die vorhandenen und geplanten Baukörper, die abschirmend oder reflektierend wirken, sowie die Schallemittenten in Lage und Höhe aufgenommen (siehe Anlage 1). Sämtliche Berechnungen wurden mit dem Programm SoundPLAN 8.1 (14.08.2019) der Firma SoundPLAN GmbH bei Mitwindwetterlage durchgeführt.

Unter Zugrundelegung des Rohkonzeptes zum Bebauungsplans Nr. 158 der Stadt Celle wurden die beurteilungsrelevante Nachbarschaft in Bezug auf den durch den Bebauungsplan zugeführten Mehrverkehr wie folgt entsprechend der B-Pläne Nr.10, Nr. 119 sowie dem Flächennutzungsplan der Stadt Celle eingestuft:

- Fuchsberg 4 als Allgemeines Wohngebiet
- Fuchsberg 5 als Allgemeines Wohngebiet
- Fuchsberg 6 als Allgemeines Wohngebiet
- Fuchsberg 8 als Allgemeines Wohngebiet
- Fuchsberg 10 als Allgemeines Wohngebiet
- Fuchsberg 12 als Allgemeines Wohngebiet.

Die Lage der untersuchten Immissionspunkte ist in Anlage 1 dokumentiert.

Die Berechnungen der Beurteilungspegel für die Straßenverkehrswege erfolgten nach der 16. BImSchV /3/ bzw. nach dem Teilstückverfahren der „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe 1990“ - RLS-90 /6/. Die für die Straßen des Untersuchungsgebietes maßgeblichen zulässigen Höchstgeschwindigkeiten und Straßenoberflächen wurden entsprechend dieser Grundlagen beurteilt und bei den Berechnungen berücksichtigt.

Die Ausbreitungsberechnung der gewerblichen Immissionen wurde auf Grundlage der TA Lärm /5/ in Verbindung mit der DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“ /7/ durchgeführt. Hierbei wurde die Meteorologie der Wetterstation Kiel berücksichtigt.

Das Schallimmissionsraster weist eine Höhe von 4 m über Geländeoberkante auf.

5 Eingangsdaten

5.1 Straßenverkehr

Der Verkehrslärm wird im Wesentlichen durch die Fuhrberger Landstraße und untergeordnet auch durch die Straße Fuchsberg verursacht.

Die Verkehrsdaten beziehen sich auf den Prognosehorizont 2030. Der Lkw-Anteil ist für den Tag und die Nacht gleich angesetzt worden. Die Verkehrszahlen für die Fuhrberger Landstraße wurden von der Stadt Celle, die Verkehrszahlenprognose für die Straße Fuchsberg durch den Auftraggeber bereitgestellt.

Der Verkehr auf der Planstraße wurde auf Grundlage von Erfahrungswerten aus der Literatur wie folgt hergeleitet:

- Annahme zur sicheren Seite, dass alle Wege mit dem Pkw zurückgelegt werden
- 8 Wohneinheiten mit je 2 Pkw gemäß Konzept B-Plan Nr. 158
- Wege pro Tag: 3,4 gemäß SrV 2013 /8/ äußere Stadt
- $(8 \times 2) \times 3,4 = 54,4$ Fahrten/Tag ≈ 55 Fahrten/Tag

Die Eingangsdaten für die relevanten Straßen sind in der Tabelle 5 aufgeführt.

**Tabelle 5: Verkehrsdaten und Emissionspegel der relevanten Straßen
(Prognose 2030)**

Straße	DTV	Lkw- Anteil	Straßen- oberfläche	V _{zul}	Emissionspegel L _{m,E}	
	Kfz/24Std	%		/km/h	Tag /dB(A)	Nacht /dB(A)
Fuhrberger Landstraße (L310)	9.110	10	Asphalt	50	63	54
Fuchsberg	2.500	4	Asphalt	30	53	45
Planstraße / Mehrverkehr BP „Am Fuchsberg“	55	1	Asphalt	30	35	27

Erläuterungen:

DTV: durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke

V_{zul}: zulässige Höchstgeschwindigkeit

Die Lage der berücksichtigten Straßen und Gebäude ist der Anlage 1 zu entnehmen.

5.2 Gewerbegebiet Kolkwiesen

Westlich des Geltungsbereiches liegt in ca. 300 m Entfernung das Gewerbegebiet Kolkwiesen (Bebauungsplan Nr. 118, Stadt Celle).

Für die Gewerbegebiete sind laut B-Plan 118 flächenbezogene Schalleistungsspegeln von 60 dB(A)/m² am Tag und 45 dB(A)/m² in der Nacht, für das nächstgelegene GE1 sogar eine Beschränkung auf 55 dB(A)/m² am Tag und 40 dB(A)/m² in der Nacht festgesetzt.

Diese wurden für eine Höhe von 1 m über Gelände in das schalltechnische Modell übernommen und mit den entsprechenden flächenbezogenen Schalleistungsspegeln belegt.

Die Lage der Flächenquellen ist in Anlage 1b dargestellt.

6 Berechnungsergebnisse und Bewertung

6.1 Schalltechnische Situation im Plangebiet

6.1.1 Verkehr

Die Berechnungsergebnisse für die durch den Verkehr verursachten Schallimmissionen im Bebauungsplan sind in den Anlagen 2a und 2b dargestellt. Die Immissionen wurden in einer Immissionshöhe von 4 Metern über Gelände ermittelt.

Die Berechnungen zu den Verkehrslärmeinwirkungen im Plangebiet wurden getrennt für den Beurteilungszeitraum Tag (6-22 Uhr) in Anlage 2a und für den Beurteilungszeitraum Nacht (22-6 Uhr) in Anlage 2b berechnet und in Form von Schallimmissionsrastern dargestellt.

Die Erschließung des Neubaugebietes westlich der Straße Fuchsberg ist mit dem Bau einer Zufahrt zwischen den Wohngebäuden Fuchsberg 4 und Fuchsberg 6 verbunden (vgl. Anlage 1). Das in Anlage 2a dargestellte Schallimmissionsraster für den Tagzeitraum zeigt bei Beurteilungspegeln zwischen < 50 und < 55 dB(A) in den sensitiven Planungsbereichen des Bebauungsplanes flächendeckend eine Einhaltung des Orientierungswertes der DIN 18005 /1/ für Allgemeine Wohngebiete (hellgrün im Schallimmissionsplan, Anlage 2a).

Ein ähnliches Bild zeigt das Schallimmissionsraster in Anlage 2b für den Nachtzeitraum: Der Orientierungswert der DIN 18005 von 45 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete (hellgrün im Schallimmissionsplan, Anlage 2b) wird über die gesamte Fläche der Baugrenzen sicher eingehalten.

6.1.2 Gewerbe

Die Berechnungsergebnisse für die durch das Gewerbegebiet Kolkwiesen (Bebauungsplan Nr. 118, Stadt Celle) verursachten Schallimmissionen im Bebauungsplan sind in den Anlagen 3a und 3b dargestellt. Die Immissionen wurden in einer Immissionshöhe von 4 Metern über Gelände ermittelt.

Die Berechnungen zu den Verkehrslärmeinwirkungen im Plangebiet wurden getrennt für den Beurteilungszeitraum Tag (6-22 Uhr) in Anlage 3a und für den Beurteilungszeitraum Nacht (22-6 Uhr) in Anlage 3b berechnet und in Form von Schallimmissionsrastern dargestellt.

Die Ergebnisse im Raster zeigen, dass im Tagzeitraum und im Nachtzeitraum die Richtwerte der TA Lärm /5/ für Allgemeine Wohngebiete (grün in den Schallimmissionsplänen, Anlage 3a und 3b) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bei Beurteilungspegeln unter 45 dB(A) am Tag (türkis im Schallimmissionsplan, Anlage 3a) und 35 dB(A) in der Nacht (hellgrün im Schallimmissionsplan, Anlage 3b) durchweg eingehalten und signifikant unterschritten werden.

6.1.3 Fluglärm

Das Plangebiet liegt ca. 1.840 m nordwestlich des Flugplatzstützpunktes und somit innerhalb der lateralen Grenzen des Bauschutzbereiches gemäß § 12 (3) 1a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) des militärischen Flugplatzes Celle.

Nach Angaben des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 22.02.2021 sind Fluglärmbelastungen aufgrund der Nähe zur Sichtan- und abflugroute NOVEMBER auch in der Nacht sowie an Sonn- und Feiertagen nicht auszuschließen.

Eine Quantifizierung der zu erwartenden Fluglärmbelastungen im Plangebiet ist aufgrund nicht vorliegender Datenlage nicht möglich.

6.2 Schalltechnische Auswirkungen durch das Plangebiet

Im Rahmen der Erschließung des angedachten Wohngebietes ist die Anbindung der Planstraße an die Straße Fuchsberg im Osten geplant. Hierdurch entsteht für die bestehenden angrenzenden Wohngebäude eine Mehrbelastung. Zur Abschätzung der Auswirkungen des Mehrverkehrs aus dem Plangebiet auf die Nachbarschaft wurden zwei Varianten (Prognose-Nullfall und Prognose-Planfall) untersucht und verglichen.

Zur sicheren Seite hin wurden die Schallauswirkungen aller Straßenwege gemeinsam betrachtet. Zudem wurde für den Prognose-Planfall zur sicheren Seite hin so modelliert, dass der gesamte Mehrverkehr am jeweiligen Immissionsort abfließt und sich nicht pro Richtung aufteilt.

Da es um den Neubau einer öffentlichen Straße sowie ggf. im Einmündungsbereich in die Straße Fuchsberg um einen Eingriff in den Straßenverkehrsweg handelt, wird in der Beurteilung auf die Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) abgestellt.

Als maßgebliche Nachbarschaft wurden die Bestandsgebäude entlang der Straße Fuchsberg, sowie ein Gebäude an der Fuhrberger Landstraße berücksichtigt. Alle gewählten Immissionsorte liegen entsprechend des Flächennutzungsplans der Stadt Celle innerhalb der Wohnbauflächen. Die Immissionsorte sind mit Hausnummer im Lageplan in Anlage 1 dargestellt. Die Ergebnisse der Berechnungen zu den Verkehrslärmeinwirkungen in der Nachbarschaft sind in der Tabelle 6 aufgelistet.

Tabelle 6: Beurteilungspegel und Differenzen aus Verkehrslärm (Bestand / Planfall)

Immissionsorte	Grenzwerte nach 16.BImSchV		Beurteilungspegel Nullfall		Planfall		Pegeldifferenzen Planfall minus Nullfall	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
	/dB(A)	/dB(A)	/dB(A)	/dB(A)	/dB(A)	/dB(A)	/dB(A)	/dB(A)
Fuchsberg 3, EG, SW	59	49	58,5	51	58,5	51,1	0	0,1
Fuchsberg 3, OG1, SW			58,4	50,9	58,5	51	0,1	0,1
Fuchsberg 4, EG Nord			54,5	46,1	54,8	46,5	0,3	0,4
Fuchsberg 4, OG1, SO			55,7	47,4	56	47,7	0,3	0,3
Fuchsberg 6, EG, NO			51,2	42,7	52	43,8	0,8	1,1
Fuchsberg 6, OG1, NO			52,9	44,4	53,3	45	0,4	0,6
Fuchsberg 8, EG, NO			57,7	50	57,8	50,1	0,1	0,1
Fuchsberg 8, OG1, NO			58,2	50,5	58,3	50,6	0,1	0,1
Fuhrberger Landstraße 140, EG, S			63,5	54,8	63,6	54,8	0,1	0

Immissionsorte	Grenzwerte nach 16.BImSchV		Beurteilungspegel Nullfall		Planfall		Pegeldifferenzen Planfall minus Nullfall	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
	/dB(A)	/dB(A)	/dB(A)	/dB(A)	/dB(A)	/dB(A)	/dB(A)	/dB(A)
Fuhrberger Landstraße 140, OG1, S			64,7	56	64,7	56	0	0

In der Nullprognose werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Wohngebiete bis auf die Wohngebäude direkt an der „Fuhrberger Landstraße“ zumindest im Tageszeitraum eingehalten. An den zur Straße „Fuchsberg“ ausgerichteten Fassaden werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Wohngebiete bei Beurteilungspegeln bis zu 51 dB(A) nachts geringfügig überschritten. An den zur „Planstraße“ ausgerichteten Fassaden werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Wohngebiete bei Beurteilungspegeln bis zu 48 dB(A) nachts auch im Nachtzeitraum sicher eingehalten. An der Fuhrberger Landstraße werden die gesundheitsrelevanten Schwellen von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts erreicht bzw. überschritten.

Durch den Mehrverkehr aufgrund der Planung sind zumeist keine nachweisbaren Pegelsteigerungen von mehr als 0,1 dB zu erwarten. Im Bereich dieser geringen Pegelerhöhungen kein eindeutiger Ursachenzusammenhang zum Anschluss des Plangebietes gegeben. Nur im Bereich der Planstraße an den Wohngebäuden 4 und 6 sind nachweisbare Pegelerhöhungen von bis zu 0,4 bzw. 1,1 dB prognostiziert worden. Jedoch werden bei Beurteilungspegeln bis zu 56 / 48 dB(A) Tag / Nacht bzw. 54 / 45 dB(A) Tag / Nacht die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Wohngebiete auch in der Planprognose nicht überschritten. In dieser Situation erscheint es deshalb gerechtfertigt, die rechnerische Erhöhung des Lärmpegels um circa 1 dB(A) als zumutbar zu werten.

Zudem sei anzumerken, dass der neuentstehenden Zufahrt zum Plangebiet „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“ ein durchschnittlicher Tagesverkehrswert von 55 Fahrten zugewiesen wurde. Diese Verteilung entspricht einem konservativen, zur sicheren Seite gewählten, Ansatz im Sinne der Anlieger. Darüber hinaus wurde der verfolgte konservative Ansatz ebenfalls auf die nächstliegenden Straßen übertragen, indem die durch das Vorhaben bedingten 55 Fahrten ohne Umverteilung, sprich ohne Berücksichtigung von Links- oder Rechtsabbiegenden, in Ihrer Gänze auf die umliegenden Straßen Fuchsberg und Fuhrberger Landstraße im Prognose-Fall übertragen wurden.

Infolge der Einbindung der öffentlichen Verkehrsführung der Straße Fuchsberg in den Geltungsbereich des Rohkonzeptes zum Bebauungsplanes Nr. 158 „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“ kann eine Veränderung der Fahrspuren vorgeesehen werden. Beispielsweise eine Verbreiterung der Fahrgasse um eine Abbiegespur zur besseren Anbindung an das Plangebiet, ergibt, sofern der derzeitige Abstand zur nächstgelegenen Bebauung (Fuchsberg 8, 10, 12) nicht deutlich reduziert wird, voraussichtlich keine Pegelerhöhung um 3 dB. Somit wäre hier voraussichtlich keine wesentliche Änderung und somit keine schalltechnischen Konflikte im Sinne der 16. BImSchV vorliegend. Die Einhaltung eines hinreichenden Abstandes zur Bestandsbebauung bei einem erheblichen baulichen Eingriff in das öffentliche Verkehrsnetz (hier: Fuchsberg) ist - sofern relevant - in einer gesonderten Untersuchung nach 16. BImSchV /3/ zu erbringen.

Die Zufahrt zu möglichen Plangebäuden im südlichen Teil des Geltungsbereiches erfolgt nicht über die neu angelegte Planstraße, sondern über eine Zufahrt vom Fichtenweg (s. Anlage 1). Da hier bedingt durch die Fläche der ausgewiesenen Baugrenze im südlichen Teil nur ein einzelner Baukörper geplant ist, ist die Zufahrt aus immissionstechnischer Sicht als nicht relevant zu bewerten.

7 Zusammenfassung und Schallschutz

Der Geltungsbereich des Rohkonzeptes zum B-Planes Nr. 158 ist durch die Straße Fuchsberg sowie die weiter entfernte Fuhrberger Landstraße in keinem relevanten Maße durch Schallimmissionen belastet.

Auch durch das in einiger Entfernung westlich des Geltungsbereiches liegende Gewerbegebiet Kolkwiesen (Bebauungsplan Nr. 118, Stadt Celle) zeigen die Schallimmissionsprognosen, dass nicht damit zu rechnen, dass die Richtwerte nach TA Lärm für allgemeine Wohngebiete überschritten werden.

Das Plangebiet liegt zudem knapp 2 km nordwestlich des Flugplatzstützpunktes und somit innerhalb der lateralen Grenzen des Bauschutzbereiches gemäß § 12 (3) 1a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) des militärischen Flugplatzes Celle. Nach Angaben des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 22.02.2021 sind Fluglärmbelastungen aufgrund der Nähe zur Sichtan- und abflugroute NOVEMBER auch in der Nacht sowie an Sonn- und Feiertagen nicht auszuschließen.

Aus fachtechnischer Sicht sind keine Maßnahmen zum Schallschutz im Plangebiet notwendig jedoch ist auf eine mögliche Fluglärmbelastung hinzuweisen.

Aufgrund der Anbindungen des Plangebiets sind darüber hinaus keine schalltechnischen Konflikte im Sinne der 16. BImSchV zu sehen, sofern an der Straße „Fuchsberg“ der derzeitige Abstand zur nächstgelegenen Bebauung (Fuchsberg 8, 10, 12) nicht deutlich reduziert wird.

Hamburg, 11.06.2021

i.V. Marion Krüger
LÄRMKONTOR GmbH

i. A. Vincent Eweler, B.Sc.
LÄRMKONTOR GmbH

8 Anlagenverzeichnis

Anlage 1a: Lageplan Verkehr

Anlage 1b: Lageplan Gewerbe

Anlage 2a: Schallimmissionsplan Verkehr Tagzeitraum

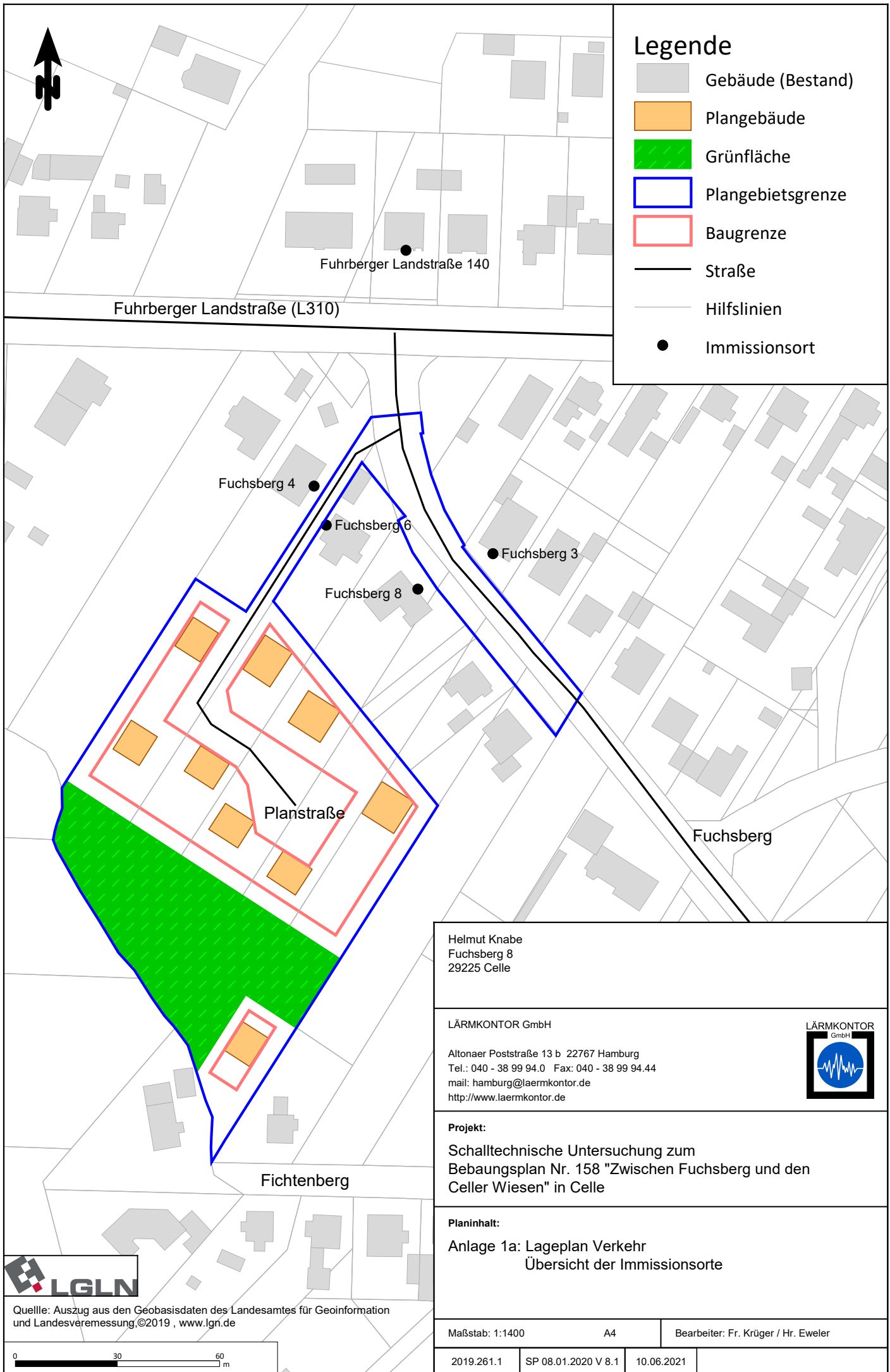
Anlage 2b: Schallimmissionsplan Verkehr Nachzeitraum

Anlage 3a: Schallimmissionsplan Gewerbe Tagzeitraum

Anlage 3b: Schallimmissionsplan Gewerbe Nachzeitraum

9 Quellenverzeichnis

- /1/ DIN 18005-1:2002-07- Schallschutz im Städtebau -Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung**
vom Juli 2002, DIN - Deutsches Institut für Normung e.V., zu beziehen über Beuth Verlag GmbH
- /2/ DIN 18005-1 Beiblatt 1:1987-05 - Schallschutz im Städtebau-Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung**
vom Mai 1987, DIN - Deutsches Institut für Normung e.V., zu beziehen über Beuth Verlag GmbH
- /3/ Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BIm-SchV)**
„Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S.1036), die durch Artikel 1
der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269) geändert worden ist
- /4/ BVerwG, Urteil vom 15.12.2011 – 7 A 11. 10-, NVwZ 2012, 1120 = UPR 2012, 301; Juris-Rdnr. 30 m.w.N.**
- /5/ Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm)**
vom 26. August 1998 (GMBI (1998) Nr. 26, S. 503-515), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BA nz AT 08.06.2017 B5)
- /6/ Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe 1990 - RLS-90**
vom 14. April 1990, Verkehrsblatt, Amtsblatt des Bundesministers für Verkehr, V kBl. Nr. 7, unter lfd. Nr. 79
- /7/ DIN ISO 9613-2:1999-10 - Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien - Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren**
vom Oktober 1999, DIN - Deutsches Institut für Normung e.V., zu beziehen über Beuth Verlag GmbH
- /8/ Sonderauswertung zum Forschungsprojekt „Mobilität in Städten - SrV 2030“**
Dresden, im Mai 2015 (aktualisierte Version vom 03.03.2016), Technische Universität Dresden, Verkehrs- und Infrastrukturplanung



Legende

- Gebäude (Bestand)
- Plangebäude
- Grünfläche
- Plangebietsgrenze
- Baugrenze
- Straße
- Hilfslinien
- Immissionsort

Helmut Knabe
 Fuchsberg 8
 29225 Celle

LÄRMKONTOR GmbH

Altonaer Poststraße 13 b 22767 Hamburg
 Tel.: 040 - 38 99 94.0 Fax: 040 - 38 99 94.44
 mail: hamburg@laermkontor.de
 http://www.laermkontor.de

Projekt:
 Schalltechnische Untersuchung zum
 Bebauungsplan Nr. 158 "Zwischen Fuchsberg und den
 Celler Wiesen" in Celle

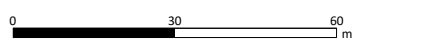
Planinhalt:
 Anlage 1a: Lageplan Verkehr
 Übersicht der Immissionsorte

Maßstab: 1:1400 A4 Bearbeiter: Fr. Krüger / Hr. Eweler

2019.261.1 SP 08.01.2020 V 8.1 10.06.2021



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung, ©2019, www.lgn.de














GE1 55/40 dB(A)/qm

GE 60/45 dB(A)/qm

GE 60/45 dB(A)/qm



Legende

-  Gebäude (Bestand)
-  Plangebäude
-  Grünfläche
-  Plangebietsgrenze
-  Baugrenze
-  Flächenschallquelle
-  Straße
-  Hilfslinien
-  Immissionsort

Helmut Knabe
Fuchsberg 8
29225 Celle

LÄRMKONTOR GmbH

Altonaer Poststraße 13 b 22767 Hamburg
Tel.: 040 - 38 99 94.0 Fax: 040 - 38 99 94.44
mail: hamburg@laermkontor.de
http://www.laermkontor.de



Projekt:

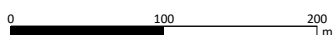
Schalltechnische Untersuchung zum
Bebaungsplan Nr. 158 "Zwischen Fuchsberg und den
Celler Wiesen" in Celle

Planinhalt:

Anlage 1b: Lageplan Gewerbe
Übersicht der Immissionsorte



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung, ©2019, www.lgn.de



Maßstab: 1:4938

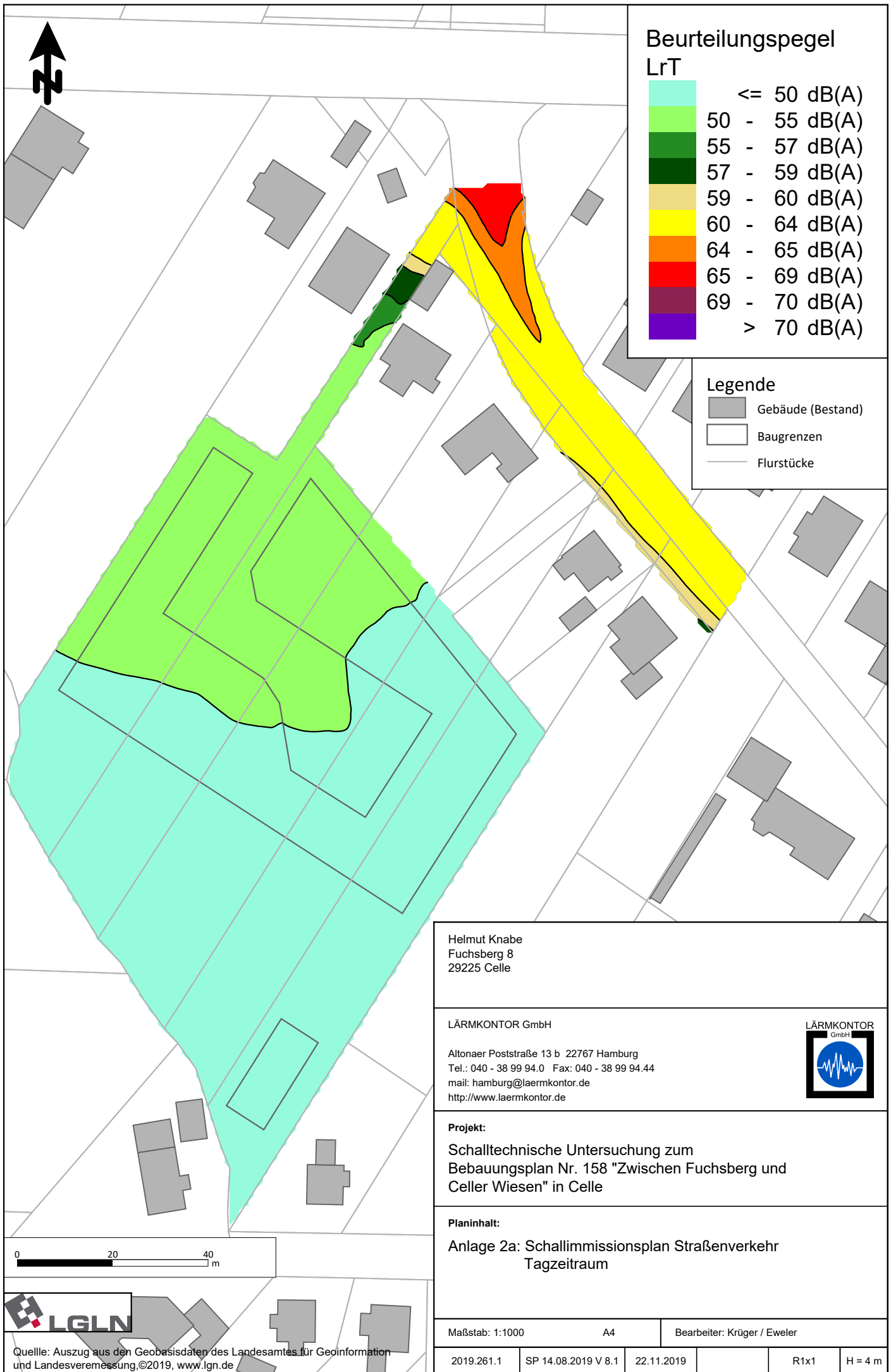
A4

Bearbeiter: Fr. Krüger / Hr. Eweler

2019.261.1

SP 08.01.2020 V 8.1

10.06.2021



Beurteilungspegel

LrT

	<= 50 dB(A)
	50 - 55 dB(A)
	55 - 57 dB(A)
	57 - 59 dB(A)
	59 - 60 dB(A)
	60 - 64 dB(A)
	64 - 65 dB(A)
	65 - 69 dB(A)
	69 - 70 dB(A)
	> 70 dB(A)

Legende

	Gebäude (Bestand)
	Baugrenzen
	Flurstücke

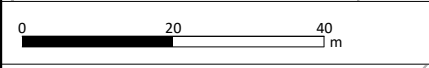
Helmut Knabe
 Fuchsberg 8
 29225 Celle

LÄRMKONTOR GmbH
 Altonaer Poststraße 13 b 22767 Hamburg
 Tel.: 040 - 38 99 94.0 Fax: 040 - 38 99 94.44
 mail: hamburg@laermkontor.de
 http://www.laermkontor.de



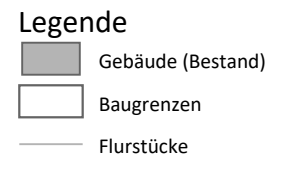
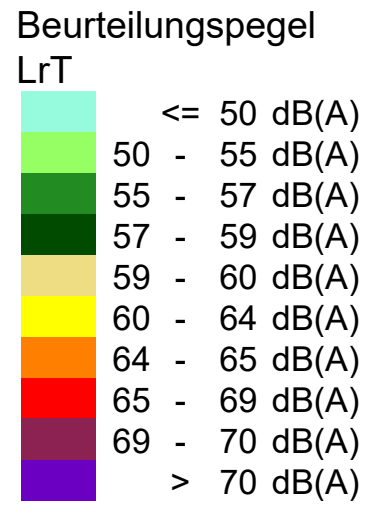
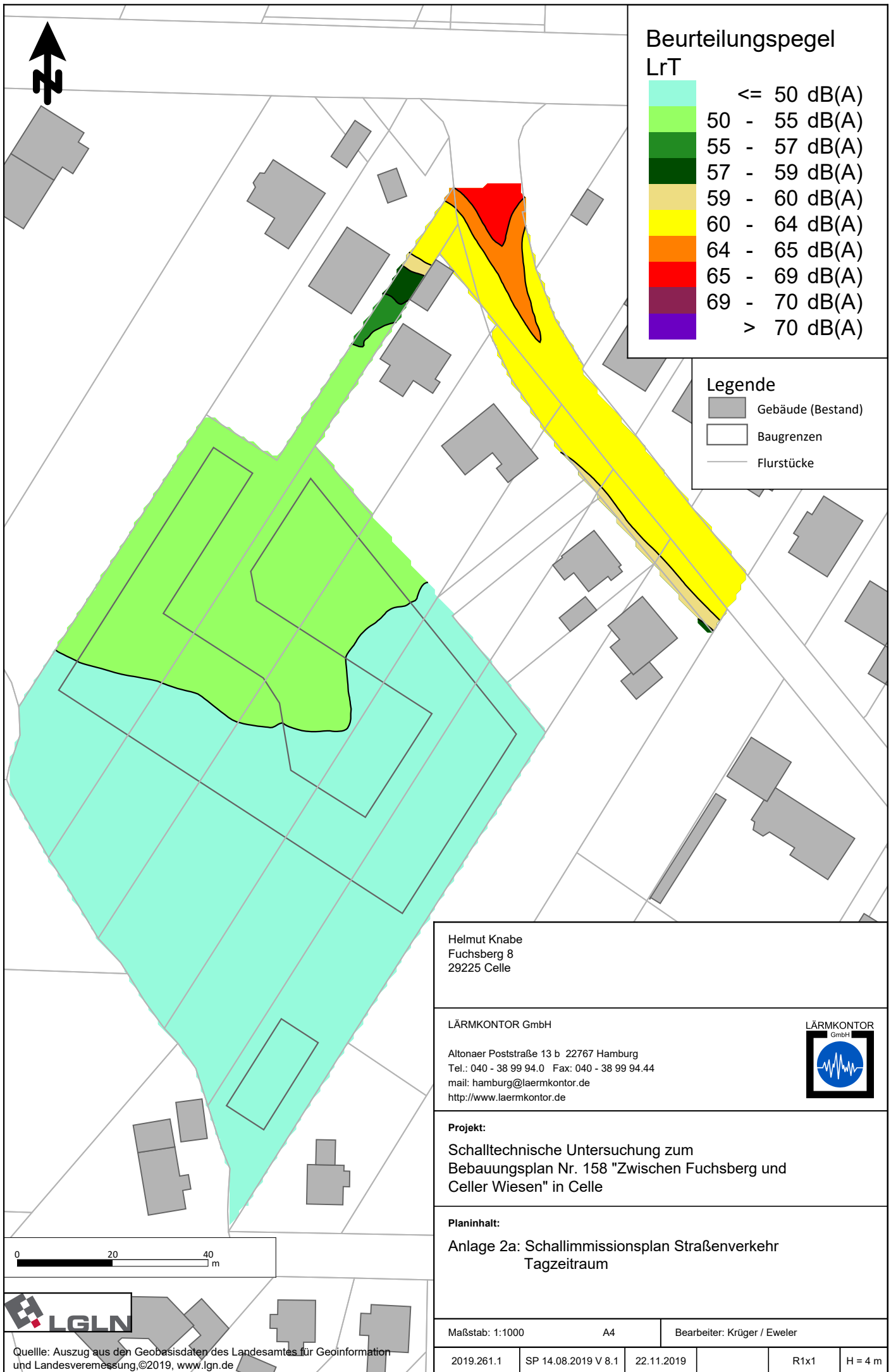
Projekt:
 Schalltechnische Untersuchung zum
 Bebauungsplan Nr. 158 "Zwischen Fuchsberg und
 Celler Wiesen" in Celle

Planinhalt:
 Anlage 2a: Schallimmissionsplan Straßenverkehr
 Tagzeitraum



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung, ©2019, www.lgn.de

Maßstab: 1:1000	A4	Bearbeiter: Krüger / Eweler
2019.261.1	SP 14.08.2019 V 8.1	22.11.2019
		R1x1
		H = 4 m



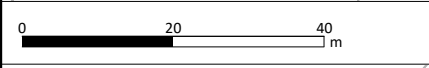
Helmut Knabe
 Fuchsberg 8
 29225 Celle

LÄRMKONTOR GmbH
 Altonaer Poststraße 13 b 22767 Hamburg
 Tel.: 040 - 38 99 94.0 Fax: 040 - 38 99 94.44
 mail: hamburg@laermkontor.de
 http://www.laermkontor.de



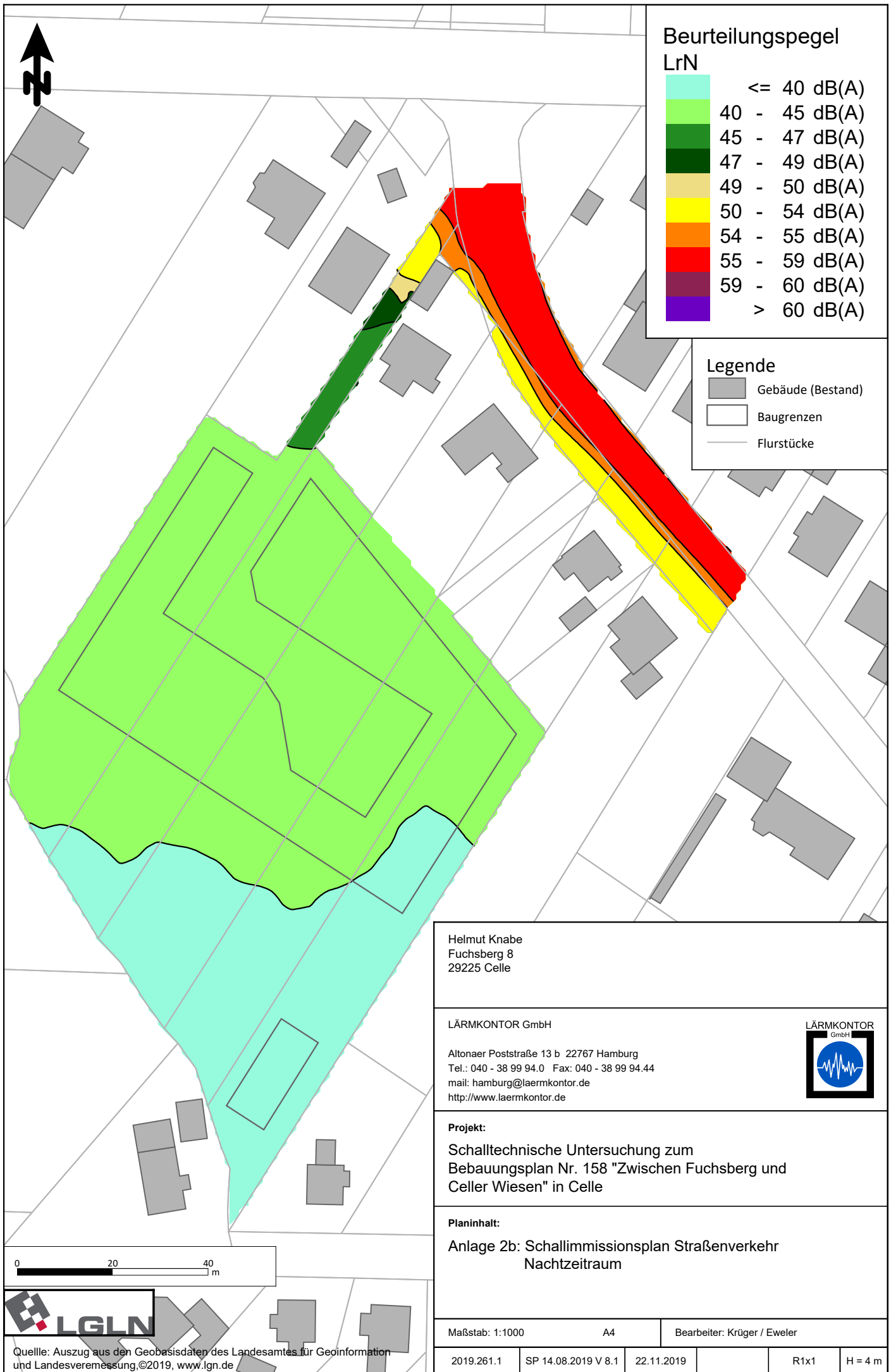
Projekt:
 Schalltechnische Untersuchung zum
 Bebauungsplan Nr. 158 "Zwischen Fuchsberg und
 Celler Wiesen" in Celle

Planinhalt:
 Anlage 2a: Schallimmissionsplan Straßenverkehr
 Tagzeitraum



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung, ©2019, www.lgn.de

Maßstab: 1:1000	A4	Bearbeiter: Krüger / Eweler
2019.261.1	SP 14.08.2019 V 8.1	22.11.2019
		R1x1
		H = 4 m



Beurteilungspegel

LrN	dB(A)
Light Blue	<= 40 dB(A)
Light Green	40 - 45 dB(A)
Green	45 - 47 dB(A)
Dark Green	47 - 49 dB(A)
Yellow-Green	49 - 50 dB(A)
Yellow	50 - 54 dB(A)
Orange	54 - 55 dB(A)
Red	55 - 59 dB(A)
Dark Red	59 - 60 dB(A)
Purple	> 60 dB(A)

Legende

- Gebäude (Bestand)
- Baugrenzen
- Flurstücke

Helmut Knabe
Fuchsberg 8
29225 Celle

LÄRMKONTOR GmbH

Altonaer Poststraße 13 b 22767 Hamburg
Tel.: 040 - 38 99 94.0 Fax: 040 - 38 99 94.44
mail: hamburg@laermkontor.de
http://www.laermkontor.de



Projekt:

Schalltechnische Untersuchung zum
Bebauungsplan Nr. 158 "Zwischen Fuchsberg und
Celler Wiesen" in Celle

Planinhalt:

Anlage 2b: Schallimmissionsplan Straßenverkehr
Nachtzeitraum

0 20 40 m



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung, ©2019, www.lgn.de

Maßstab: 1:1000

A4

Bearbeiter: Krüger / Eweler

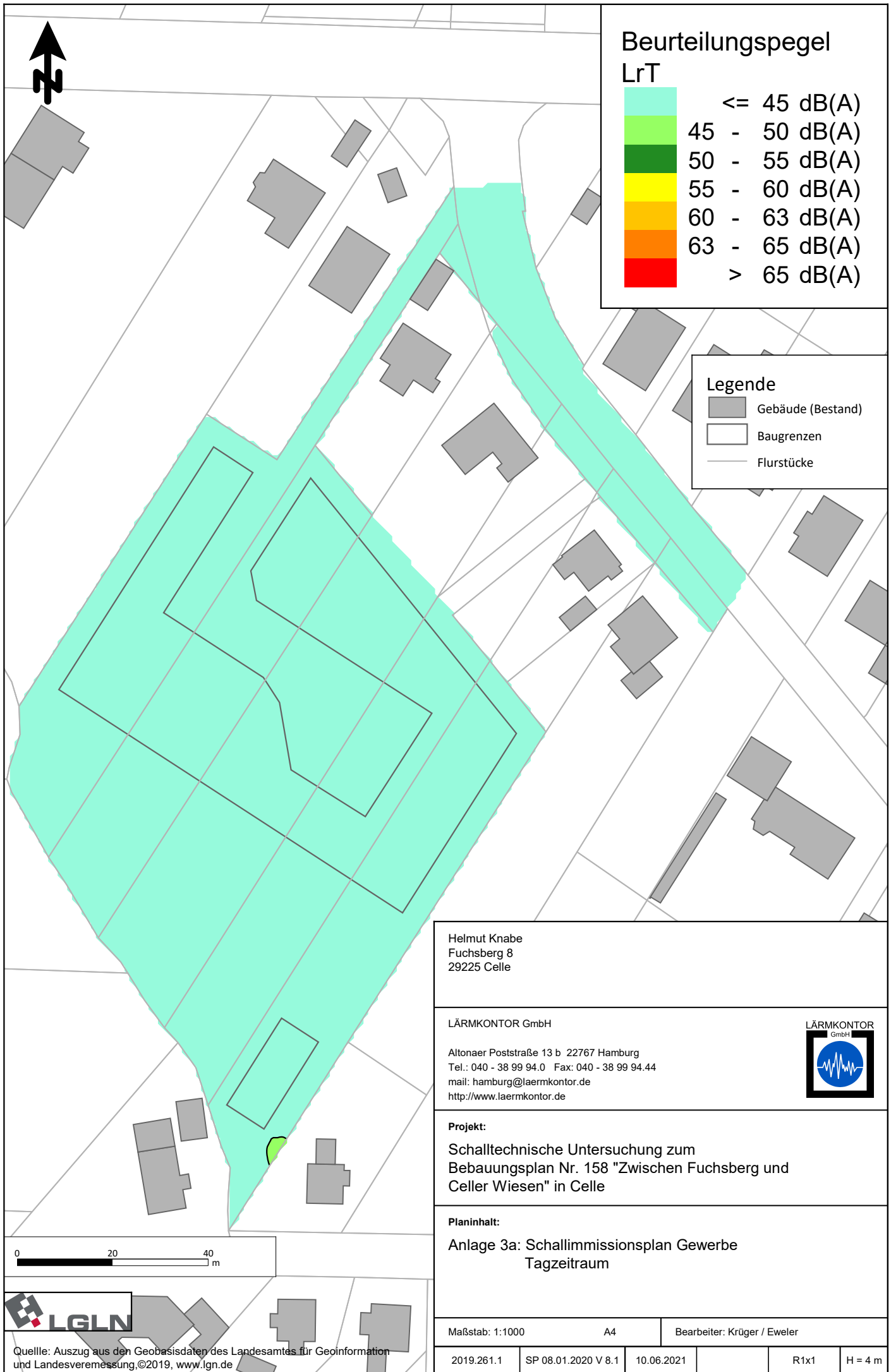
2019.261.1

SP 14.08.2019 V 8.1

22.11.2019

R1x1

H = 4 m



Beurteilungspegel

LrT

	<= 45 dB(A)
	45 - 50 dB(A)
	50 - 55 dB(A)
	55 - 60 dB(A)
	60 - 63 dB(A)
	63 - 65 dB(A)
	> 65 dB(A)

Legende

	Gebäude (Bestand)
	Baugrenzen
	Flurstücke

Helmut Knabe
Fuchsberg 8
29225 Celle

LÄRMKONTOR GmbH

Altonaer Poststraße 13 b 22767 Hamburg
Tel.: 040 - 38 99 94.0 Fax: 040 - 38 99 94.44
mail: hamburg@laermkontor.de
http://www.laermkontor.de

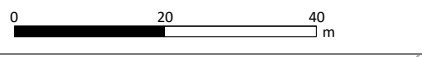


Projekt:

Schalltechnische Untersuchung zum
Bebauungsplan Nr. 158 "Zwischen Fuchsberg und
Celler Wiesen" in Celle

Planinhalt:

Anlage 3a: Schallimmissionsplan Gewerbe
Tagzeitraum



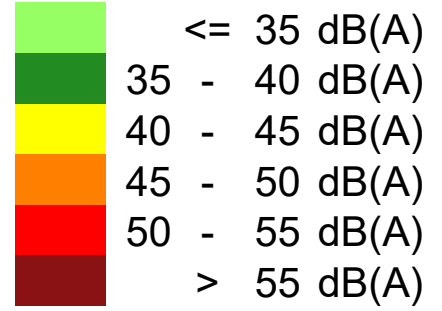
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung, ©2019, www.lgn.de

Maßstab: 1:1000	A4	Bearbeiter: Krüger / Eweler		
2019.261.1	SP 08.01.2020 V 8.1	10.06.2021	R1x1	H = 4 m



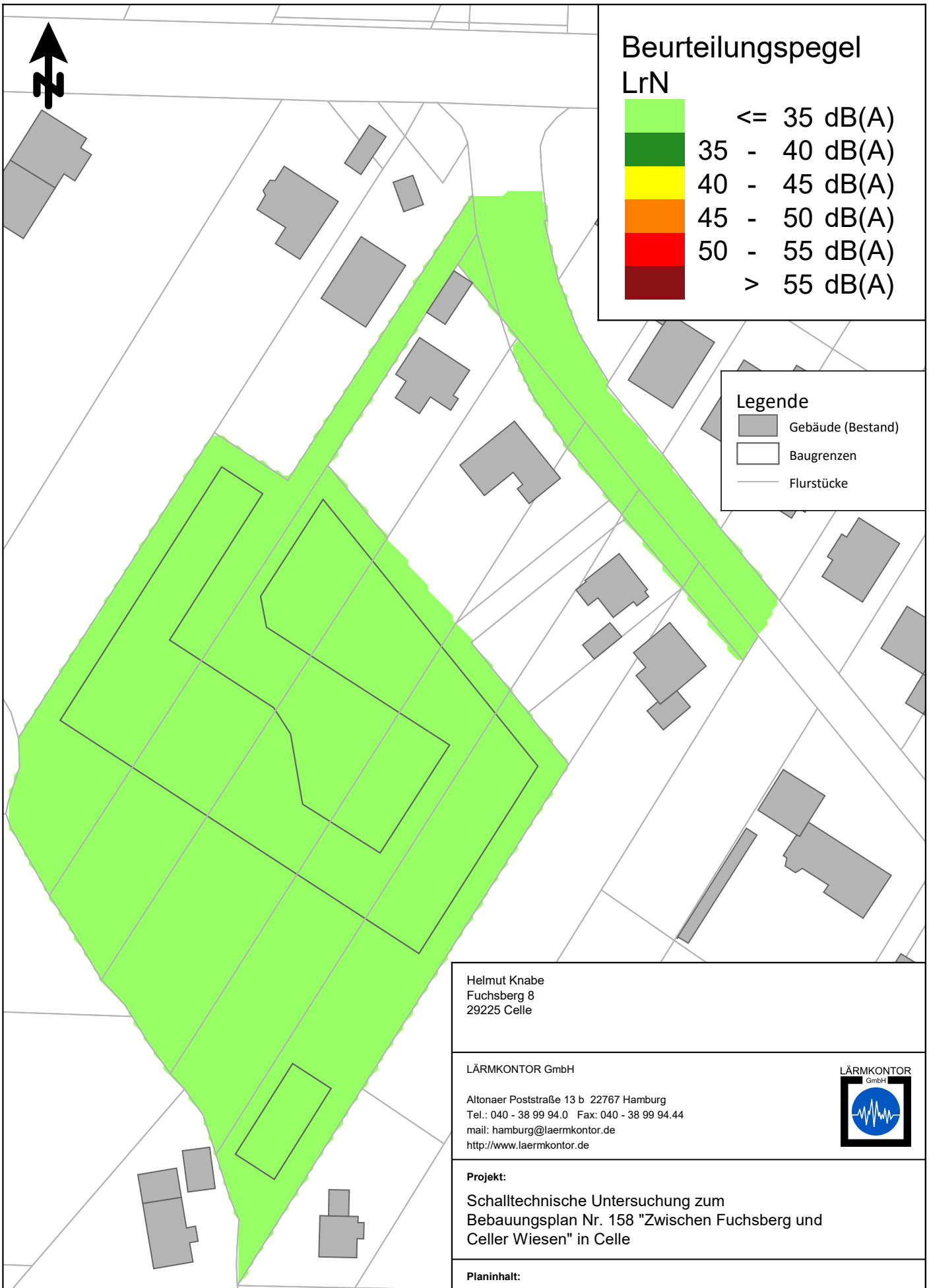
Beurteilungspegel

LrN



Legende

- Gebäude (Bestand)
- Baugrenzen
- Flurstücke



Helmut Knabe
Fuchsberg 8
29225 Celle

LÄRMKONTOR GmbH

Altonaer Poststraße 13 b 22767 Hamburg
Tel.: 040 - 38 99 94.0 Fax: 040 - 38 99 94.44
mail: hamburg@laermkontor.de
http://www.laermkontor.de

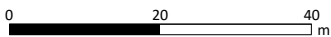


Projekt:

Schalltechnische Untersuchung zum
Bebauungsplan Nr. 158 "Zwischen Fuchsberg und
Celler Wiesen" in Celle

Planinhalt:

Anlage 3b: Schallimmissionsplan Gewerbe
Nachtzeitraum



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung, ©2019, www.lgn.de

Maßstab: 1:1000

A4

Bearbeiter: Krüger / Eweler

2019.261.1

SP 08.01.2020 V 8.1

10.06.2021

R1x1

H = 4 m

Stadt Celle
Landkreis Celle



Bebauungsplan Nr. 158

„Zwischen Fuchsberg und Celler Wiesen“

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Auftraggeber:

Herr
Helmut Knabe
Fuchsberg 8
29225 Celle (OT Wietzenbruch)



Gesellschaft für Infrastrukturplanungen mbH
Südwall 32, 29221 Celle
Telefon (05141) 991 69 30
E-Mail: info@infraplan.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. B.-O. Bennedsen

Stand: 30.09.2020

INHALT

1	Anlass der Untersuchung	3
2	Methodik der Kartierungen	3
3	Ergebnisse der Gehölz- und Freiflächenkontrolle	5
3.1	Pflanzen/Biotoptypen.....	5
3.2	Tiere.....	8
3.2.1	Brutvögel.....	9
3.2.2	Fledermäuse	10
3.2.3	Amphibien	11
3.2.4	Reptilien	12
3.2.5	Hinweise zu Insekten und Landsäugetern.....	12
4	Gutachtliche Bewertung zum Artenschutz.....	13

Fotos:

infraplan GmbH

1 Anlass der Untersuchung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Zwischen Fuchsberg und Celler Wiesen“ soll im Westen des Stadtteils Wietzenbruch die Schaffung mehrerer Einfamilienhausparzellen ermöglicht werden. Das Plangebiet umfasst einen parkartig angelegten Garten südwestlich der Straße „Fuchsberg“ im Übergang zu den „Celler Wiesen“.

Weil mit der künftigen Nutzung eine Umgestaltung von Freiflächen und Grünbestand verbunden ist, sind im Vorfeld mögliche Vorkommen von Brutvögeln, Fledermäusen, Amphibien und Reptilien sowie Pflanzen der Roten Listen Deutschlands und Niedersachsens zu untersuchen. Diese können insbesondere im randlichen Bestand des Plangebietes mit Wald, Einzelbäumen und Gebüsch und im Bereich eines künstlich angelegten Teiches nicht ausgeschlossen werden.

Bei dem Vorhaben sind die Vorschriften des Artenschutzes gemäß § 44 (1) i.V.m. § 44 (5) BNatSchG zu beachten. Danach gelten die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG für die nach BNatSchG „besonders oder streng geschützten Arten“.

Aufgrund der möglichen Vorkommen geschützter Tierarten wurde daher von der Stadt Celle ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gefordert, der Aussagen zu möglichen Beeinträchtigungen der o. a. Artengruppen sowie bei Bedarf auch Hinweise zu Sicherungs- und Kompensationsmaßnahmen gibt.

Daher erfolgten entsprechende Bestandskontrollen vom Mai bis August 2020, um mögliche Beeinträchtigungen von besonders oder streng geschützten Pflanzen- und Tierarten bei den künftigen Arbeiten zu vermeiden.

2 Methodik der Kartierungen

Es wurden eine Biotopaufnahme mit Fokus auf Arten der Roten Listen und eine Baum- und Freiflächenkontrolle in Bezug auf Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien vorgenommen (infraplan GmbH). Diese Kartierungen fanden am 14.05., 28.05., 11.06., 03.07. 15.07. und 11.08.2020 statt. Als Untersuchungsgebiet (UG) wurden dabei das Plangebiet selbst und die Bereiche, die im Nordwesten und Südosten angrenzen gewählt, da sich dort Gehölzbestände mit potentiellen Lebensräumen für verschiedene Tierarten befinden.

Die Brutvogelkartierungen wurden an den oben genannten 6 Tagesterminen im gesamten UG durchgeführt. Erfasst wurde in den frühen Morgen- bzw. Vormittagsstunden. Drei Begehungen fanden am 14.05., 11.06. und 15.07.2020 zum Tagesgang erweitert in den späten Nachmittags- und in den Abendstunden zur Erfassung von Arten mit abendlichem Aktivitätsschwerpunkt sowie zur Feststellung nachtaktiver Arten nach Einbruch der Dunkelheit statt.

Die Bestandsaufnahmen erfolgten gemäß den Empfehlungen zur Untersuchung der Siedlungsdichte von Oelke (1968) und Bibby et al. (1995). Die Nachweise an Brutvögeln erfolgen in den Kategorien Brutnachweis, Brutverdacht und Brutzeitfeststellung. Sowohl Arten der Roten Listen Niedersachsens (RL-N) und/oder Deutschlands (RL-D) als auch ungefährdete Arten wurden quantitativ erfasst. Die Angaben zum Gefährdungsstatus richten sich nach der Einteilung von KRÜGER & NIPKOW (2015) für Niedersachsen bzw. das östliche niedersächsische Tiefland und nach GRÜNEBERG et al. (2015) für Deutschland.

An den 3 Abend-/Nachtterminen am 14.05., 11.06. und 15.07.2020 wurde auf mögliche Ausflüge von Fledermäusen im UG mit einem Fledermausdetektor (Pettersson DX1000) zur Artansprache und Flugfrequenz geortet. Die Kartierungen begannen in der frühen Dämmerung und erfolgten bis 24.00 Uhr

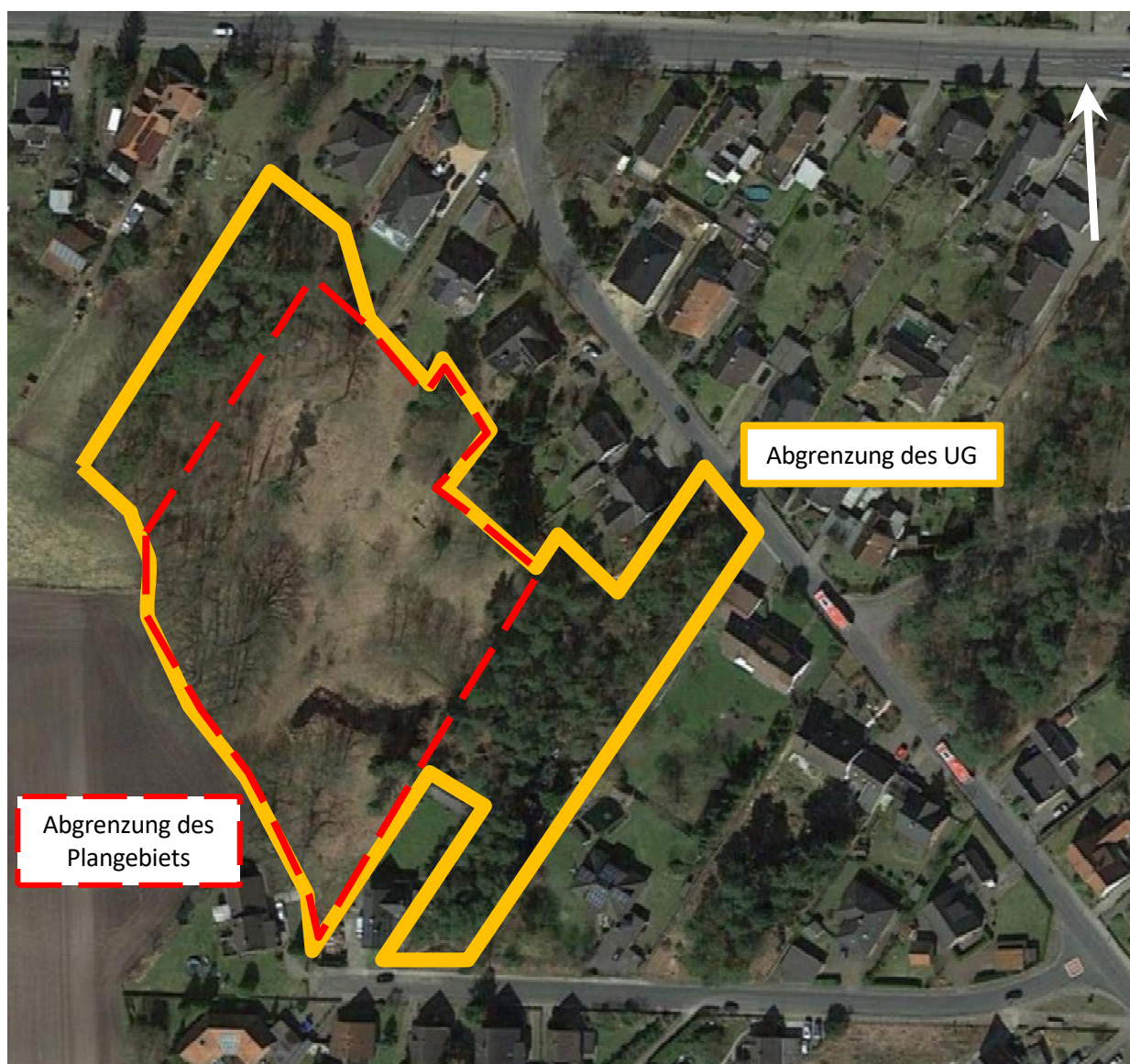
nachts. Zudem wurden markante Hohlräume in Bäumen mittels Endoskop überprüft, hierbei überwogen Hohlräume im liegenden Totholz im Norden des UG.

Da sich im Südosten des UG ein Folienteich befindet, wurden ebenfalls Amphibien an 5 Kartierterminen von Mai bis Juli erfasst, wobei insbesondere das nächtliche Verhören der artspezifischen Rufe, das Laichgeschehen sowie Laich- und Larvensuche mittels Keschereinsatz durchgeführt wurden.

Die Erfassung der Reptilien fand an den o. g. 6 Kartierterminen in den frühen Morgen-/Vormittags- und Nachmittagsstunden statt. Dabei wurden der Lebensraum allgemein (Habitateignung) sowie ggf. mögliche Sonn- und Eiablageplätze beurteilt. Zudem wurden im UG zahlreich befindliche Materialien (Holz, Steine, Folie) gewendet.

Auf mögliche indirekte Hinweise auf die Anwesenheit von Tieren, wie z. B. frischer Fledermaus- oder Vogelkot, Federreste, Rupfungen, Gewölle bzw. Funden von Landsäugetern wurde bei allen Kartiergängen ebenfalls geachtet.

Nachfolgend sind das Plangebiet und das etwas weiter gefasste Untersuchungsgebiet dargestellt:

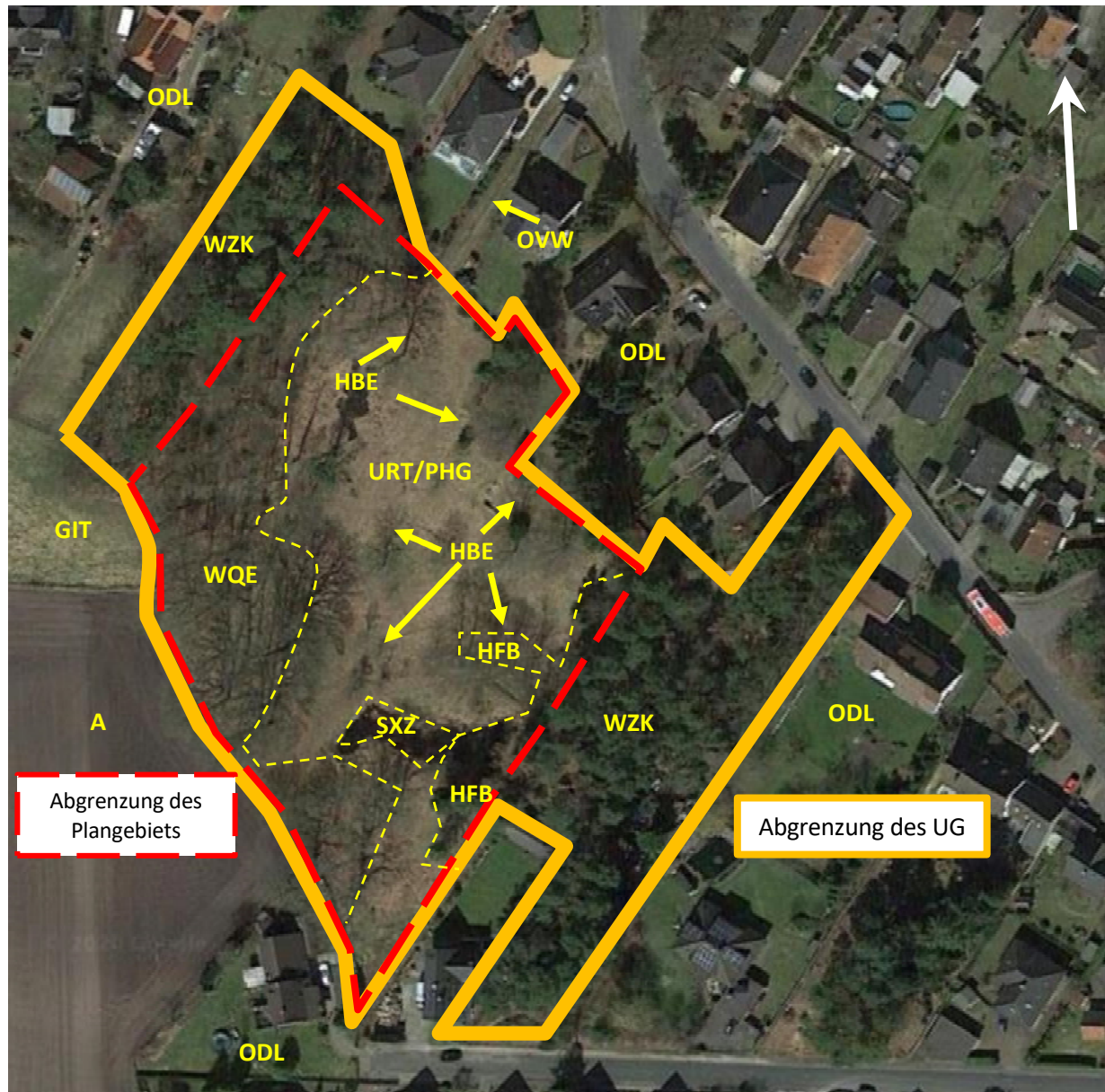


Untersuchungsgebiet „Fuchsberg-Celler Wiesen“ (Luftbild: © 2020 GoogleMaps, abgerufen am 10.05.2020)

3 Ergebnisse der Gehölz- und Freiflächenkontrolle

3.1 Pflanzen/Biototypen

Die vorgefundenen Biotypen¹ in den überplanten Flächen bzw. im etwas weiter gefassten UG stellen sich wie folgt dar:



Biotypen innerhalb des Untersuchungsgebietes (Luftbild: © 2020 GoogleMaps)

Das Plangebiet bettet sich in den nordwestlichen Siedlungsrand ein. Insgesamt zeigen sich unterschiedlich intensive Nutzungen innerhalb des Bereiches. Dabei handelt es sich um Eichen-Mischwald, trockene Ruderalbrache und einzelne Laub- und Obstbäume. Im Norden, Osten und Süden befinden

¹ DRACHENFELS, O. v. (2020): Kartierschlüssel für Biotypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Februar 2020

sich angrenzend bebaute Wohngrundstücke mit stärkerer Eingrünung (tlw. Kiefernwald) und im Westen grenzen Acker und Pferdekoppeln in den „Celler Wiesen“ an.

Der zentrale Teil des Plangebietes ist überwiegend durch Ausprägungen einer trockenen Ruderalflur (URT) in einem ehemaligen Hausgarten mit einigen Ablagerungen und Folienteich (SXZ) gekennzeichnet. Im Geltungsbereich verstreut finden sich einige jüngere Solitär- und Obstbäume, randliche Baumgruppen (HEB) und Eichen-Mischwald (WQE mit zum Teil starkem Baumholz). Nordwestlich und südöstlich sind angrenzend an das Plangebiet Kiefernwaldreste (WZK) im UG vorzufinden. Die Biotoptypen Acker (AS) und Grünland (GIT), ländliches Dorfgebiet (ODL), die für die Einbindung des Plangebietes bedeutsam sind, wurden direkt angrenzend zum UG miterfasst. Diese sind als funktionale Räume hinsichtlich der Beurteilung von Biodiversität und Artenschutz im Planungsraum zu beachten.

Pflanzen der Roten Liste Niedersachsens, besonders bzw. streng geschützte Pflanzenarten und großflächige bestandsbedrohte Pflanzengesellschaften sowie nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope oder Landschaftsbestandteile sind innerhalb des Untersuchungsgebietes nicht vorhanden.

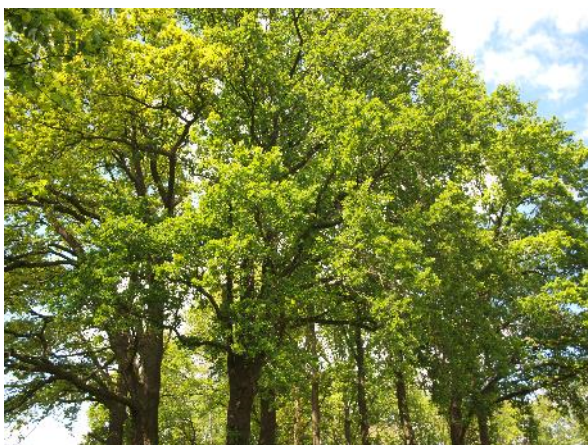
Nachfolgend sind Aufnahmen vom 14.05. und 15.07.2020 des Untersuchungsgebietes dargestellt:



Waldrand im Nordwesten



Eichenwald im Südwesten



Eichenkronen am Waldrand im Nordwesten



Waldsaum im Süden



Eichenhain im Westen



Kiefernwald im Südosten



Brennnesselflor am Gehölzrand im Nordwesten



Unterschiedliche Rubus-Arten am Gehölzrand im Süden des UG



Blaugrüne Mosaikjungfer geschlüpft auf Wasseriris (eine Anpflanzung im Kunstteich im Süden des UG)



Kleiner Feuerfalter und Kleiner Sonnenröschen-Bläuling in der Ruderalbrache auf Rosenmalve (Ansaat aus der Gartenkultur inmitten des Plangebietes)



Wasseriris in Blüte (Anpflanzung am Teichrand)



Kunsteich im Juni (im Südosten des UG), im Hochsommer trockenfallend



Eichhörnchen im südöstlichen Kiefernwald



Kiefer mit Turmfalkennest (im Norden des UG)

3.2 Tiere

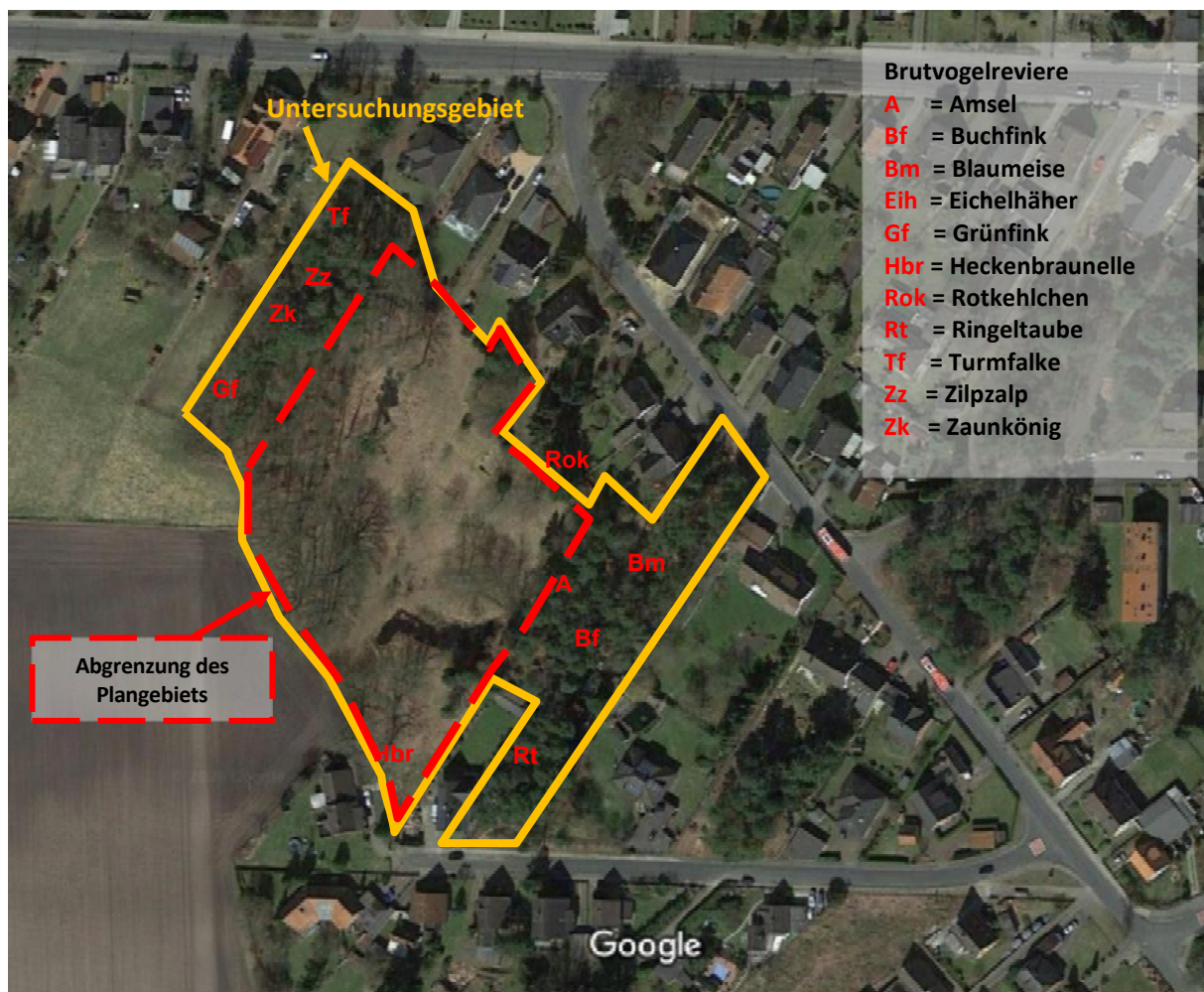
Aufgrund der unterschiedlich starken Überprägung des Untersuchungsgebietes in Ortsrand- und Straßenrandlage sowie Störwirkungen durch Fahrzeuge im Norden und Osten prägen vor allem häufige oder weit verbreitete Arten in den Gehölzgruppen und im extensiv genutzten Grünland das Bild. Hierbei handelt es sich vor allem um heimische, überwiegend kulturfolgende Brutvögel und Fledermäuse, die das Plangebiet als Bruthabitat bzw. allgemein als Jagd- und Funktionsraum nutzen. Geeignete Altgehölze oder feste Gebäudekörper, die als Brutbaum bzw. hohler Quartierraum für Wirbeltiere geeignet sind, fehlen im bebaubaren, zentralen Teil des Plangebiets. Einige Eichen, Birken und Kiefern mit kleinen Hohlräumen sind jedoch außerhalb des Plangebietes, d.h. im Norden, Westen und Südosten des UG vorhanden. Zudem befindet sich dort liegendes Totholz nach Sturmwürfen der letzten Jahre.

In Verbindung mit Waldrand, Hecken und Grünbrachen besteht dennoch ein Potenzial an Funktionalräumen für verbreitete Amphibien, Reptilien, Fledermäuse, Säuger wie Eichhörnchen, Fuchs, Marder und einige Brutvögel sowie allgemein für Insekten (Tagfalter, Heupferde, Schwebfliegen und Stechimmen) in der besonnten Ruderalbrache.

3.2.1 Brutvögel

Mit den Kartierungen von Frühjahr bis Sommer 2020 wurden an den Hecken der Zaungrenzen und am Waldrand im Osten (d. h. außerhalb des Plangebietes) insgesamt 12 Vogelarten mit je einem Brutrevier nachgewiesen. Folgende Arten wurden als Randbrüter in den Sukzessionsgebüsch, Hecken, Wald und Waldrändern festgestellt: Amsel (*Turdus merula*), Blaumeise (*Cyanistes caeruleus*), Kohlmeise (*Parus major*), Eichelhäher (*Garrulus glandarius*), Buchfink (*Fringilla coelebs*), Grünfink (*Chloris chloris*), Heckenbraunelle (*Prunella modularis*), Ringeltaube (*Columba palumbus*), Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*), Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*) und Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*). Ein Turmfalke (*Falco tinnunculus*) brütete außerhalb des Plangebietes im Norden des UG in einer Kiefer.

Weitere 10 Vogelarten wurden zwischen Mitte Mai und Mitte August 2020 durch einmalige Sichtungen als Nahrungsgäste oder als Durchzügler festgestellt, die zum Teil aus den strukturierten Waldbereichen außerhalb des UG stammen könnten. Dabei handelt es sich um: Buntspecht (*Dendrocopos major*), Kleiber (*Sitta europaea*), Star (*Sturnus vulgaris*), Stieglitz (*Carduelis carduelis*), Singdrossel (*Turdus philomelos*), Haussperling (*Passer domesticus*), Feldsperling (*Passer montanus*), Graureiher (*Ardea cinerea*), Rabenkrähe (*Corvus corone*) und Elster (*Pica pica*).



Darstellung der Brutplätze von Vögeln
(unmaßstäblich; Luftbild: ©Google Map, abgerufen am 10.05.2020)

Im Bereich der solitären Bäume oder Baumgruppen des Plangebietes befinden sich keine Horst- oder Höhlenbäume. Aktuelle Brutvorkommen von streng geschützten Höhlenbrütern (Hohltaube, Spechte, Eulen) konnten im Rahmen der Kartierung im Plangebiet sicher ausgeschlossen werden. Konkrete Brutverdachtsmomente ergaben sich aus dem Verhalten einzelner Raumnutzer der genannten Vögel für das UG nicht.

3.2.2 Fledermäuse

Die lichten Raumgliederungen im UG werden nach den Ortungsdaten von Mai bis Juli für den Migrationsflug und auch als Jagdraum durch folgende Arten genutzt: den Großen Abendsegler (*Nyctalus noctula*), die Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) und Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) sowie von Myotis-Arten (nicht näher bestimmt). Bei den Kartierungen konnten die genannten den Raum nutzenden Fledermausarten vor allem im Norden, Westen und Süden des UG entlang der raumbildenden Großbäume und über dem Folienteich nachgewiesen werden.

Ein intensives Nutzungsmuster an Funktionsräumen ist im Süden am Kunstteich und den Waldrandlagen gegeben. Dort wurden an einigen günstigen Terminen im Frühsommer 2020 „mittlere Frequenzierungen“ belegt (bis 20 Kontakte/Std. insbesondere im Juni und Juli 2020). Die etwas höheren Arten- und Individuenzahlen lagen somit nicht im Kernbereich des Plangebietes (s. folg. Abb.).



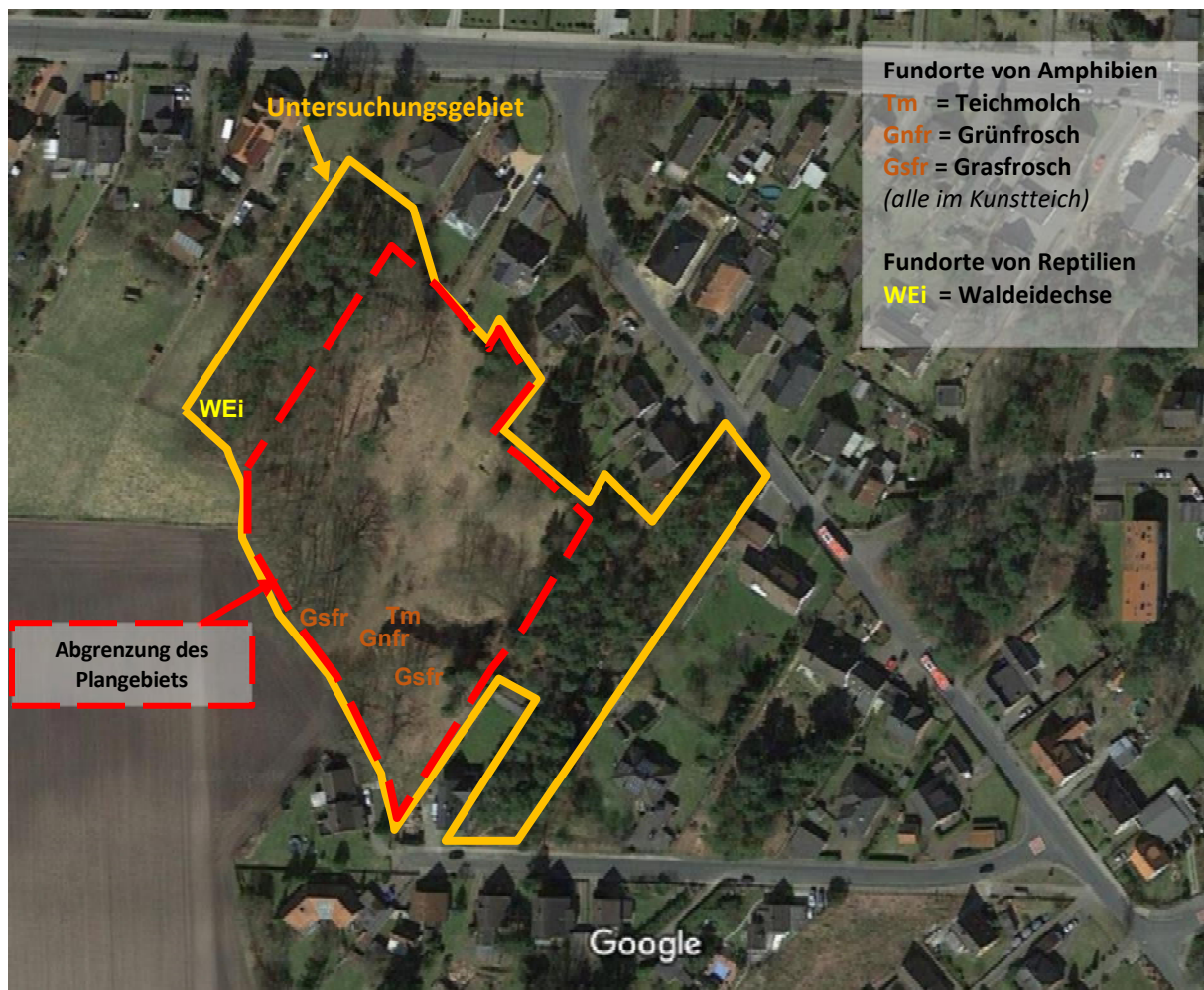
Darstellung der primären Fledermaus-Jagdhabitate bzw. Flugtrassen (unmaßstäblich; Luftbild: ©Google Map, abgerufen am 10.05.2020)

3.2.3 Amphibien

Alle 19 heimischen Amphibienarten Deutschlands sind nach dem BNatSchG „besonders“ geschützt. Davon sind 10 Arten im Anhang IV der FFH-Richtlinie (92/43/EWG) aufgeführt und gehören damit nach dem BNatSchG auch zu den „streng geschützten Arten“. In der Roten Liste Niedersachsens oder Deutschlands sind einige der heimischen Arten mit Gefährdungskategorien versehen.

Das Plangebiet hat wegen des Fehlens naturnaher Still- und Fließgewässer keine Lebensgrundlage für seltene oder bestandsbedrohte Amphibienarten. Im Plangebiet befindet sich lediglich ein Zierteich mit Folienabdichtung. In und an diesem Kunstteich wurden zwei Grasfrösche (*Rana temporaria*) im Grünland sowie 3 Teichfrösche (*Pelophylax kl. esculentus*) und 2 Teichmolche (*Lissotriton vulgaris*) incl. einiger Larvenstadien im Folienteich festgestellt.

Diese im UG festgestellten Arten sind in Deutschland weit verbreitet und kommen häufig auch in Siedlungsbereichen vor.



Darstellung der Fundplätze von Amphibien und Reptilien
 (unmaßstäblich; Luftbild: ©Google Map, abgerufen am 10.05.2020)

3.2.4 Reptilien

Alle acht heimischen Reptilienarten Deutschlands sind nach dem BNatSchG „besonders“ geschützt. Vier Arten sind in Anhang IV der FFH-Richtlinie (92/43/EWG) aufgeführt und gehören damit nach dem BNatSchG auch zu den „streng geschützten Arten“. In der Roten Liste Niedersachsens oder Deutschlands sind derzeit die meisten heimischen Arten mit Gefährdungskategorien versehen.

Die Kartierungen von Mai bis August 2020 erbrachten einen Fund einer adulten Waldeidechse (*Zootoca vivipara*) am besonnten Waldrand im Westen des UG außerhalb des Plangebietes. Weitere Funde dieser Eidechsenart erfolgten nicht.

Die Zauneidechse (*Lacerta agilis*), Blindschleiche (*Anguis fragilis*) und Schlangenarten konnten auch nach zahlreichen Kontrollen unter Steinen, Holzlagern und Folien nicht im UG nachgewiesen werden (s. Abbildung oben, Kap. 3.2.3 „Amphibien“).

Die Suche nach spezielle Sonnen- und Eiablageplätzen von Reptilien blieb erfolglos.

3.2.5 Hinweise zu Insekten und Landsäugetern

Die Kartierung von Insekten und Landsäugetern waren nicht Bestandteil des Auftrages. Dennoch wird hier eine zusammenfassende Einschätzung gegeben:

Bei den Biotopkartierungen konnten keine Nester oder hohe Hügelaufbauten der nach BNatSchG besonders geschützten Roten bzw. der Kahlrückigen Waldameise festgestellt werden.

Auffällige, besonnte und alte „Käferbäume“ sind im Plangebiet nicht vorhanden. Vorkommen von nach BNatSchG „streng geschützten Arten“ wie Hirschkäfer, Eichen-Heldbock bzw. Eremit sind daher ausgeschlossen.

Einige charakteristische Insekten-Gruppen, die vor allem offene Biotopstrukturen nutzen, prägen das UG. Dabei handelt es sich um generell häufige Libellen, Tagfalter, Wildbienen, Hummeln und Heupferde als typische Vertreter stark besonnener, extensiv genutzter und trockener Lebensräume mit einem Kunstteich.

Landsäugetiere wurden bei den Kartierungen als Zufallsfunde erfasst, dies sind:

- Das Eurasische Eichhörnchen (*Sciurus vulgaris*) mit 2 Sichtungen am Südostrand des UG und
- der Braunbrüstigel (*Erinaceus europaeus*) mit 2 Sichtungen im Nordwesten des UG.

Vertreter der Familie der Bilche wurden bei Kontrollen auf Vogel- und Fledermausquartiere nicht festgestellt.

Der Feldhamster (*Cricetus cricetus*) kommt auf Sandböden im Landkreis Celle nicht vor.

4 Gutachtliche Bewertung zum Artenschutz

Im Untersuchungsgebiet wurden keine Formationen an autochthonen, bestandsbedrohten oder nach BArtSchV geschützten oder streng geschützten Pflanzenarten in der Gehölz- und Bodenvegetation vorgefunden.

Grundsätzlich ist das UG als Habitat europäisch geschützter Vogelarten geeignet, wobei unter Berücksichtigung der Habitatausstattung und der Störungen in Straßennähe im UG nur weitverbreitete Vogelarten vorkommen, die nicht auf der Roten Liste Niedersachsens verzeichnet sind.

Im Jahr 2020 wurden im UG genau 22 Arten unter den Aspekten Brutnachweis und Brutverdacht oder als Nahrungsgäste bzw. Brutzeitfeststellungen nachgewiesen. Rote-Liste-Arten fehlen im UG. Alle genannten Brutvögel sind dennoch „besonders geschützte Arten“ nach BNatSchG, wobei der Turmfalke mit einem Brutstandort außerhalb des Plangebietes als Greifvogel „strengen Schutz“ genießt. Bei den Vorkommen der Brutvögel handelt es sich um Siedlungsfolger und Gehölzbrüter. Deren Brutplätze liegen im nördlichen, westlichen und südöstlichen Randbereich des UG. Sie sind von den geplanten Umgestaltungen nicht betroffen, da diese Gehölzkulissen erhalten bleiben bzw. diese Arten auch in begrünten Siedlungsräumen vorkommen und dahin übersiedeln können.

Habitatverluste bzw. zeitweilige Störungen europäischer Brutvogelarten in Randzonen des UG durch Umsetzung der Planung, infolgedessen sich der Erhaltungszustand der lokalen Population im Umfeld von Wietzenbruch verschlechtert, können durch das Vorhaben ausgeschlossen werden. Die benachbarten brütenden Arten können überwiegend durch Lebensraumverlagerungen reagieren, ohne dass die lokalen Populationen und Einzelindividuen beeinträchtigt werden.

Für den Turmfalken wird das Nahrungshabitat mit der Umwandlung der zentralen Freifläche im Plangebiet nur sehr kleinräumig und minimal eingeschränkt (ohne signifikante Beeinträchtigung, da große Freiräume angrenzen). Zudem befindet sich der Brutstandort außerhalb des Plangebietes.

Für alle im UG vorkommenden, d. h. raumnutzenden Fledermäuse besteht keine Eingriffsrelevanz des Projekts, da unmittelbar keine Quartiere und Funktionalräume dieser Arten beeinträchtigt werden.

Die Bestandsergebnisse zeigen, dass durch die Umsetzung der Planungsziele keine Störungen verursacht werden, die so erheblich auf Fledermäuse wirken, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Ebenso entstehen keine Quartier- und Individualverluste durch die Umsetzung der Planung. Die Beurteilung begründet sich darauf, dass keine Quartiere betroffen sind und die Fläche insgesamt ökologisch an anderer Stelle ausgeglichen wird.

Das Plangebiet hat aufgrund des Fehlens naturnaher Still- und Fließgewässer und fehlender Rückzugsräume (z. B. alte Brombeerhecken und Steinlesehäufen) als Lebensgrundlage für seltene oder bestandsbedrohte Amphibien und Reptilien keine hohe Bedeutung.

Bezüglich Waldeidechsen wurde lediglich einmalig ein einzelnes Exemplar kartiert. Aufgrund des Ausbleibens weiterer Funde ist nicht von einem gefestigten Bestand auszugehen. Zudem ist die Art nicht als gefährdet eingestuft. Außerdem sind Waldbereiche als Hauptlebensraum der Waldeidechse von der Planung nicht betroffen, da diese außerhalb des Plangebietes liegen.

Der Teilbereich der mageren Ruderalflur im Zentrum des UG ist als eine allgemeine Lebensraumstruktur innerhalb des Plangebietes für Insekten anzusprechen. Da diese bei Umsetzung der Planung verloren geht, entstehen im Zuge der Umnutzung begrenzte Auswirkungen auf Insekten (Tagfalter und Heuschrecken). Die betroffenen Arten können überwiegend durch Lebensraumverlagerungen in benachbarte Strukturen reagieren, ohne dass die lokalen Populationen beeinträchtigt werden. Auch Landsäuger wie Igel und Eichhörnchen können den angrenzenden Freiraum mit waldartiger Struktur weiter nutzen.

In der Gesamtbetrachtung sind Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG gegenüber Tierarten mit „besonderem Artenschutz“ i.S.v. § 7 (2) Nr. 13 und § 54 (1) BNatSchG bzw. von „streng geschützten Arten“ i.S.v. § 7 (2) Nr. 4 und § 54 (2) BNatSchG im Zusammenhang mit dem Vorhaben nicht erfüllt.

Bei der Baufeldfreimachung bzw. der Rodung von Gehölzen sind dennoch artenschutzrechtliche Belange (§§ 39 und 44 BNatSchG) zu beachten. Gehölzabtrieb ist demnach ohne gesonderte Kontrolle nur außerhalb der Brutzeiten zwischen 1. Oktober und 28. Februar möglich, um Nest- und Individualverluste zu vermeiden.

Unter der Voraussetzung, dass Baumfällungen kurzfristig einsetzen (von Oktober 2020 bis Februar 2021), können neue Ansiedlungen von geschützten Tieren im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Unter Beachtung dieser zeitlichen Vorgabe ist die Planung mit dem Artenschutz vereinbar.

Celle, den 30.09.2020



(Dipl.-Ing. B.-O. Bennisden)

Bebauungsplan Nr. 158 (Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen) der Stadt Celle

Forstfachlicher Beitrag zur Waldumwandlung

Juni 2020

Auftragnehmer:



Prof. Dr. Thomas Kaiser
Landschaftsarchitekt und Diplom-Forstwirt

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

Projektbearbeitung

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

Beedenbostel, den 17.6.2020



.....
Prof. Dr. Kaiser, Diplom-Forstwirt

Inhalt

	Seite
1. Einleitung	5
2. Verfahren zur Ermittlung der Ersatzaufforstungshöhe	6
3. Bewertung der Waldfunktionen	9
3.1 Einleitung	9
3.2 Bestandesparameter der umzuwandelnden Waldfläche	10
3.3 Nutzfunktion	11
3.4 Schutzfunktion	12
3.5 Erholungsfunktion	13
3.6 Wertigkeit des Waldbestandes	13
3.7 Ersatzaufforstungsbedarf	14
4. Belange der Allgemeinheit oder wirtschaftliche Interessen der Wald besitzenden Person	16
5. Quellenverzeichnis	16

Verzeichnis der Tabellen

	Seite
Tab. 1:	Nutzfunktion (inklusive Infrastruktur und Agrarstruktur). 6
Tab. 2:	Schutzfunktion (inklusive Lebensraumfunktion, Klimaschutz, Wasserschutz, Bodenschutz und Funktion der Luftreinhaltung). 7
Tab. 3:	Erholungsfunktion (inklusive Landschaftsbild). 7
Tab. 4:	Ermittlung der Kompensationshöhe. 8
Tab. 5:	Mögliche Zuschläge bei Sondersituationen. 8
Tab. 6:	Wertigkeit der Waldbestände. 14
Tab. 7:	Ersatzaufforstungsbedarf. 15

Verzeichnis der Abbildungen

	Seite
Abb. 1:	Plangebiet. 5
Abb. 2:	Umzuwandelnde Waldbestände. 9

1. Einleitung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 (Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen) der Stadt Celle in Wietzenbruch schließt Flächen ein, bei denen es sich aktuell um Wald im Sinne des § 2 NWaldLG handelt (Abb. 1). Daher bedarf es nach § 8 NWaldLG einer Ersatzaufforstung mindestens im Flächenverhältnis von 1 : 1 für diese Waldumwandlungen. Der tatsächliche Flächenumfang der Ersatzaufforstung ist nach dem Erlass des Niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 5.11.2016 (ML 2016) durch eine fachkundige Person gemäß § 15 Abs. 3 NWaldLG zu ermitteln.

Das Landschaftsarchitekturbüro Prof. Dr. Kaiser (Arbeitsgruppe Land & Wasser) wurde im Mai 2020 vom Investor mit der Erstellung des forstfachlichen Beitrages zur Bewertung der betroffenen Waldfunktionen und zur Ermittlung der Höhe der Ersatzaufforstung beauftragt. Der Verfasser der vorliegenden Ausarbeitung gilt als Diplom-Forstwirt als fachkundige Person gemäß § 15 Abs. 3 NWaldLG.

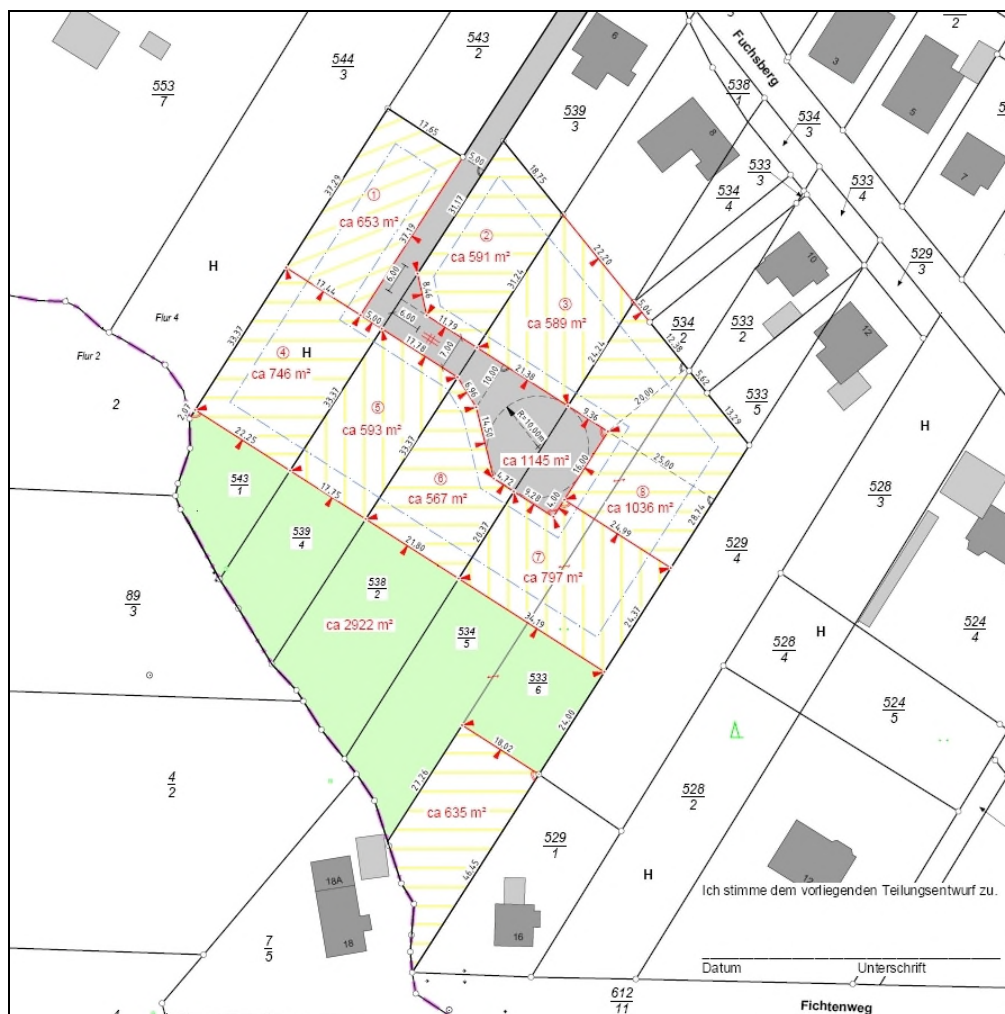


Abb. 1: Plangebiet (**farbig dargestellte Flächen** – Darstellung: RMK).

2. Verfahren zur Ermittlung der Ersatzaufforstungshöhe

Der Flächenumfang der Ersatzaufforstung wird in Kap. 3 nach dem Erlass des Niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 5.11.2016 (ML 2016) ermittelt.

In den Ausführungsbestimmungen des zitierten Erlasses wird die Ermittlung der Kompensationshöhe wie folgt erläutert: „Bei der Beurteilung der Wertigkeiten der Waldfunktionen stehen die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion, die eine Waldfläche erfüllt, gleichrangig nebeneinander. Dabei sind die drei Waldfunktionen grundsätzlich für alle Waldformen und Eigentumsarten als eine Einheit zu betrachten. Der zu bewertende Wald wird durch fachkundige Personen gemäß § 15 Abs. 3 Satz 2 in den drei Waldfunktionen nach dem Grad der Funktionsausprägung jeweils in eine von vier Wertigkeitsstufen (WS 1 bis 4) eingruppiert. Da bei dieser Bewertung das Alter des umzuwandelnden Bestandes unberücksichtigt zu bleiben hat, ist für die Einschätzung der Wertigkeiten im Rahmen einer mittleren Umtriebszeit das Durchschnittsalter anzunehmen.“ Die Wertigkeitsstufen sind in den Tab. 1 bis 3 dargestellt.

Tab. 1: Nutzfunktion (inklusive Infrastruktur und Agrarstruktur).

Wertigkeitsstufe	prägende Merkmale zur Klassifizierung sind insbesondere
4 herausragend	befahrbarer Standort, voll erschlossen, überdurchschnittliche Infrastruktur, günstige Lage, sehr hohe Bonität, leistungsstarker Standort, guter Pflegezustand, forstwirtschaftlich bedeutende Holzart und Holzqualität, Produktivität der Bestände
3 überdurchschnittlich	Bestand mit überdurchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen
2 durchschnittlich	Bestand mit durchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen
1 unterdurchschnittlich	nicht befahrbarer Standort, unerschlossen, ungünstige Infrastruktur, ungünstige Lage, geringe Bonität, leistungsschwacher Standort, schlechter Pflegezustand, forstwirtschaftlich unbedeutende Holzart und Holzqualität, nicht hiebsreifer Bestand

Tab. 2: Schutzfunktion (inklusive Lebensraumfunktion, Klimaschutz, Wasserschutz, Bodenschutz und Funktion der Luftreinhaltung).

Wertigkeitsstufe	prägende Merkmale zur Klassifizierung sind insbesondere
4 herausragend	besondere Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz, Naturnähe der Waldgesellschaft, strukturreiche oder besonders seltene Wälder, besondere Bedeutung für die Biotopvernetzung, besonders hoher Totholzreichtum oder vorhandene Totholzinseln, ungestörter alter Waldstandort, besondere Bedeutung hinsichtlich der Lärm-, Immissions- und Klimaschutzfunktion, besondere Bedeutung für Bodenschutz und Gewässerschutz, strukturreicher Waldrand
3 überdurchschnittlich	Bestand mit überdurchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen
2 durchschnittlich	Bestand mit durchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen
1 unterdurchschnittlich	geringe Bedeutung für den Biotop und Artenschutz, fehlende Naturnähe der Waldgesellschaft, homogene strukturarme Wälder, geringe Bedeutung für die Biotopvernetzung, fehlender Totholzanteil, starke anthropogene Veränderungen, strukturlose Waldrandsituation

Tab. 3: Erholungsfunktion (inklusive Landschaftsbild).

Wertigkeitsstufe	prägende Merkmale zur Klassifizierung sind insbesondere
4 herausragend	hoch frequentierter Wald mit besonderer Bedeutung zur Sicherung der Erholung, der Naherholung und des Fremdenverkehrs, Vorranggebiet für Erholung, besondere Bedeutung für das Landschaftsbild, hoher gestalterischer Wert des Bestandes, touristische Erschließung vorhanden, herausragende Landschaftsbild prägende Bedeutung, Parkwaldung
3 überdurchschnittlich	Bestand mit überdurchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen
2 durchschnittlich	Bestand mit durchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen
1 unterdurchschnittlich	kaum oder unfrequentierter Wald ohne Bedeutung zur Sicherung der Erholung, geringe oder fehlende Bedeutung für die Naherholung und den Fremdenverkehr, keine Bedeutung für das Landschaftsbild, niedriger gestalterischer Wert des Bestandes, fehlende touristische Erschließung, eingeschränkte Betretensmöglichkeiten

„Die drei festgestellten Wertigkeitsstufen (WS) der einzelnen Waldfunktionen werden addiert und die Summe durch drei dividiert, um einen arithmetischen Mittelwert zu erhalten, der zwischen 1 und 4 liegt. Dieser Mittelwert beschreibt die Wertigkeit des Waldes in der Zusammenschau der drei gleichrangigen Waldfunktionen.

Sind aufgrund rechtlicher Vorgaben einzelne Funktionen vollständig ausgesetzt, z. B. die Erholungsfunktion auf Flächen ehemaliger Munitionsanstalten, so werden diese nicht bewertet. Die ermittelten Wertigkeitsstufen der verbleibenden Funktionen werden addiert und die Summe durch zwei dividiert.

... Die errechnete Wertigkeit des Waldes bildet die Grundlage für eine der nachfolgenden Tabelle zu entnehmende Kompensationshöhe.“

Die Kompensationshöhe ist wie in Tab. 4 dargestellt zu berechnen.

Tab. 4: Ermittlung der Kompensationshöhe.

Wertigkeit des Waldes	Kompensationshöhe
< 2	1,0 – 1,2
2 – 3	1,3 – 1,7
> 3	1,8 – 3,0

„In begründeten Einzelfällen können lokale Besonderheiten Einfluss auf die Bedeutung einzelner Waldfunktionen haben. Abschläge sind generell nicht möglich. Bei der Beurteilung, ob besondere oder herausragende spezielle Waldfunktionen vorliegen, kann die Waldfunktionenkartierung eine wesentliche fachliche Grundlage darstellen, hilfreich kann auch der Landschaftsrahmenplan sein. Erholungseinrichtungen wie Waldspielplätze, Spiel- und Grillplätze, Trimpfade, Schutzhütten, Lehrpfade usw. sind walddrechtlich nicht zu kompensieren.

Die Zuschläge werden zu der bisher ermittelten Kompensationshöhe addiert und ergeben den Gesamt-Kompensationsumfang.“

Mögliche Zuschläge sind wie in Tab. 5 dargestellt zu berechnen.

Tab. 5: Mögliche Zuschläge bei Sondersituationen.

Funktion	mögliche Zuschlagsgründe bei Sondersituationen	Zuschlag auf ermittelte Kompensationshöhe bis zu
Nutzfunktion	besonderes Wertholzvorkommen, Investitionen in Astung, forstliche Versuchsfläche, historische Bewirtschaftungsformen, Saatgutbestände, sonstige besondere Gründe	+ 0,5
Schutzfunktion	Naturwald, Höhlenreichtum, Trinkwassergewinnung, Natur- und Kulturdenkmale, alte Waldstandorte, gesetzlich geschützte Waldbiotoptypen mit herausragender Wertigkeit für den Naturschutz (die Regenerationsfähigkeit ist bei der Festlegung der Zuschlagshöhe besonders zu berücksichtigen), sonstige besondere Gründe	+ 1,5
Zeitraum	Wenn zwischen der Waldumwandlung und der Durchführung der Kompensationsmaßnahme größere Zeiträume (mehr als zwei Jahre) liegen und infolge dessen Waldfunktionen zeitweise ausgesetzt sind, kann ein Zuschlag in der Kompensationshöhe vorgenommen werden.	+ 0,3

3. Bewertung der Waldfunktionen

3.1 Einleitung

Die für die Bewertung der Waldfunktionen relevanten Bestandesparameter wurden im Rahmen einer Geländebegehung Mitte Mai 2020 erhoben. Der in Abb. 2 dargestellte von Umwandlung betroffene Wald weist keine einheitliche Bestockung auf. Vielmehr ist er in zwei Bestände zu untergliedern, die zusammen eine Größe von 5.060 m² haben. Die Waldbestände setzen sich teilweise außerhalb des Plangebietes fort. Da die dort verbleibenden Restflächen zu klein und schmal sind, um ein walddtypisches Binnenklima zu behalten, sind auch sie als Waldumwandlungsflächen einzustufen, obwohl der Baumbestand erhalten bleibt (vergleiche KEDING & HENNING 2003, MÖLLER 2004).

In der Waldfunktionenkarte ist dem umzuwandelnden Wald eine besondere Schutzfunktion für Klima zugewiesen (NFP 2016, vergleiche auch WIRTH et al. 2016).

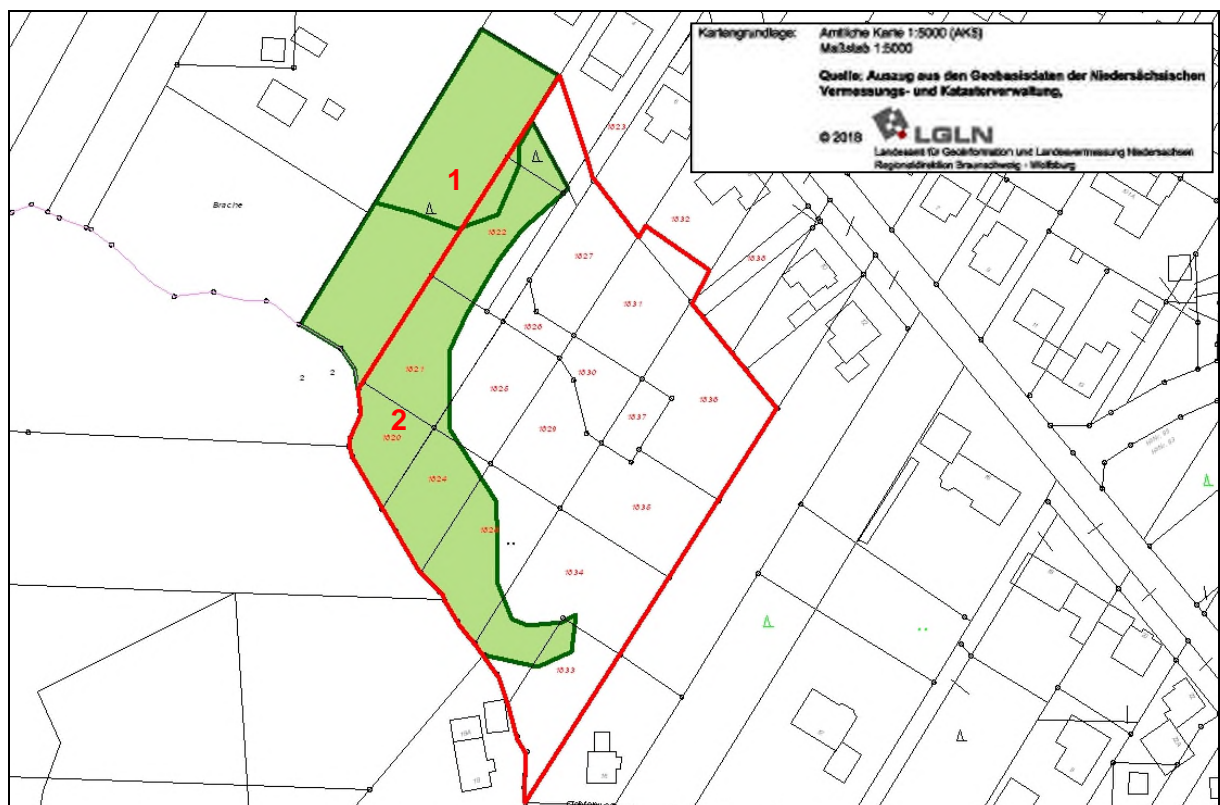


Abb. 2: Umzuwandelnde Waldbestände (Maßstab 1 : 2.000, eingenordet).

3.2 Bestandesparameter der umzuwandelnden Waldflächen

Nachfolgend wird die Bestockung der beiden betroffenen Waldbestände beschrieben. Nach NLFB (1997) stocken alle Bestände auf aus reinen Sanden fluvialer Herkunft aufgebauten Gley-Podsolen. Die potenzielle natürliche Vegetation besteht unter den genannten Standortbedingungen nach KAISER & ZACHARIAS (2003, vergleiche KAISER 1999) aus dem Drahtschmielen-Buchenwald des Tieflandes.

Die beiden Bestände weisen folgende Vegetation auf:

Bestand 1 – mittleres Kiefern-Baumholz (Umwandlungsfläche 1.295 m²):

- 90 % Wald-Kiefer (*Pinus sylvestris*), Brusthöhendurchmesser 30 bis 50 cm,
- 10 % Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Brusthöhendurchmesser 10 bis 20 cm,
- < 1 % Späte Trauben-Kirsche (*Prunus serotina*), Brusthöhendurchmesser 10 bis 20 cm,
- < 1 % Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Brusthöhendurchmesser 10 cm.

1 = selten, 2 = verbreitet, K = Krautschicht, S = Strauchschicht, R = nur randlich.

Naturverjüngung und Strauchschicht:

Corylus avellana S 2

Euonymus europaea S 2

Ilex aquifolium S 2

Quercus robur K 2

Prunus serotina S 2

Krautschicht:

Galeopsis tetrahit agg. 2

Hedera helix 2

Impatiens parviflora 2

Lonicera periclymenum 2

Bestand 2 – Eichen-Altholz (Umwandlungsfläche 3.765 m²):

- 93 % Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Brusthöhendurchmesser 10 bis 120 cm,
- 5 % Wald-Kiefer (*Pinus sylvestris*), Brusthöhendurchmesser 40 bis 50 cm,
- 2 % Hänge-Birke (*Betula pendula*), Brusthöhendurchmesser 10 bis 40 cm,
- < 1 % Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Brusthöhendurchmesser 10 cm,
- < 1 % Späte Trauben-Kirsche (*Prunus serotina*), Brusthöhendurchmesser 10 bis 20 cm,
- < 1 % Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*), Brusthöhendurchmesser 10 cm.

1 = selten, 2 = verbreitet, K = Krautschicht, S = Strauchschicht, R = nur randlich.

Naturverjüngung und Strauchschicht:

Acer campestre S 1

Corylus avellana S 1

Ilex aquifolium S 2

Lonicera xylosteum S 1

Prunus serotina S 2

Ribes uva-crispa S 1

Sorbus aucuparia S 1

Symphoricarpos albus S 1

Taxus baccata K 1

Taxus baccata S 1

Krautschicht:

Agrostis capillaris 2

Alliaria petiolata 2

Arrhenatherum elatius 2

Chelidonium majus 2

Elymus repens 2

Galeopsis tetrahit agg. 2

Galium aparine 2

Geranium robertianum 1

Hedera helix 2

Holcus mollis 2

Impatiens parviflora 2

Lamium argentatum 1

Rubus fruticosus agg. 1

Urtica dioica 1

Veronica hederifolia 2

3.3 Nutzfunktion

Die Standorte aller Bestände sind problemlos befahrbar (eben, ganzjährig gut tragfähige Sandböden). Die Bestände sind durch einen Stichweg nur bedingt erschlossen. Ein systematisch angelegtes Feinerschließungssystem ist in keinem der Bestände erkennbar. Die Bewirtschaftung erschwerende Verkehrssicherungspflichten bestehen zum Teil aufgrund benachbarter Wohnbebauungen. Die Zuwachsleistung ist auf den anstehenden Gley-Podsolen etwas unterdurchschnittlich. Zuwachsdepressionen auslösende Engpässe in der Wasserversorgung sind nicht zu erwarten.

Die Kiefern des Bestandes 1 sind vielfach krummwüchsig. Im Bestand 2 sind die vorherrschenden Eichen wiederholt ebenfalls krummwüchsig und außerdem sehr grobastig. Die Kiefern zeigen teilweise Schiefstand und sind ebenfalls grobastig. Wertästung ist offensichtlich nicht erfolgt. Die Holzqualität der Bäume ist in allen Beständen unterdurchschnittlich.

Die Bestände stehen zum Teil relativ dicht. Blößen sind nicht vorhanden. Es bestehen deutliche Durchforstungsdefizite vor allem im Bestand 1. Die Waldränder sind besonders im Bestand 2 stabil ausgeprägt. Der Baumbestand ist durchweg von wirtschaftlichem Interesse und in allen Beständen standortangepasst.

Insgesamt ist allen Beständen insbesondere aufgrund der schlechten Holzqualität, der schlechten Erschließung, der die Bewirtschaftung erschwerenden Verkehrssicherungspflichten und der geringen Ausdehnung der Waldbestände eine unterdurchschnittliche Wertigkeit (Stufe 1) zuzuordnen.

3.4 Schutzfunktion

Die Baumartenzusammensetzung entspricht in allen Beständen einem der potenziellen natürlichen Vegetation vorausgehenden Sukzessionsstadium aus weit überwiegend heimischen Arten. Somit sind die Waldgesellschaften von der Baumartenzusammensetzung her als naturnah einzustufen. Neophytenbestände und walduntypische Störzeiger treten allerdings regelmäßig in Kraut- und Strauchschicht auf. Die Krautschicht der Bestände ist nur bedingt walddtypisch ausgeprägt. Als bedingt naturnahe Waldausprägung kommt den Beständen eine überdurchschnittliche Bedeutung für den Biotopschutz zu. Seltene Pflanzenarten (beispielsweise Arten der niedersächsischen Roten Liste – GARVE 2004) wurden im Rahmen der Begehung trotz gezielter Nachsuche nicht festgestellt. Im Sinne von § 7 BNatSchG besonders geschützt ist die Stechpalme (*Ilex aquifolium*), die aber nicht auf der Roten Liste verzeichnet ist, da sie noch weit verbreitet vorkommt. Bei der Eibe (*Taxus baccata*) handelt es sich im vorliegenden Fall um Gartenflüchtlinge und nicht um Wild-Vorkommen (vergleiche KAISER 1991), so dass der Schutzstatus hier nicht anzuwenden ist. Anhaltspunkte für bedeutsamere Tiervorkommen bestehen im Bereich der Alteichenbestände.

Der Bestand 2 ist sehr, der Bestand 1 bedingt strukturreich. Eine hervorzuhebende Bedeutung für die Biotopvernetzung besteht nicht. Insbesondere ist der betrachtete Wald nicht Bestandteil des länderübergreifenden Biotopverbundes (FUCHS et al. 2010). Auch sind keine historisch alten Waldstandorte betroffen. Ein gut strukturierter Waldrand ist im Bestand 2 vorhanden. Der Höhlenreichtum ist durchschnittlich. Etwas stärkeres stehendes Totholz ist im Bestand 2 vorhanden (abgestorbene Hänge-Birke mit 30 cm Brusthöhendurchmesser).

Eine überdurchschnittliche Bedeutung für den Klimaschutz besteht nach den Darstellungen in der Waldfunktionenkarte (NFP 2016). Eine überdurchschnittliche Bedeutung für den Bodenschutz liegt nicht vor. Jedoch wirkt sich Wald grundsätzlich positiv auf die Leistungsfähigkeit der Böden aus. Eine hervorzuhebende Bedeutung für den Gewässerschutz besteht nicht, da sich mit Ausnahme eines Zierteiches keine Gewässer in der Nähe befinden. Auf den Zustand des Grundwassers wirkt sich der Wald positiv aus.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (LANDKREIS CELLE 2005) sind die Waldflächen nicht als Vorsorgegebiet für die Forstwirtschaft sondern als in rechtskräftigen Flächennutzungsplänen ausgewiesene Bauflächen dargestellt.

Insgesamt überwiegen im vorliegenden Fall bei allen Beständen Eigenschaften einer überdurchschnittlichen Wertigkeit, insbesondere wegen der Darstellung in der Waldfunktionenkarte und der naturnahen Vegetation in der Baumschicht, so dass in der Summe die Wertigkeit des Bestandes 1 mit 3 (überdurchschnittlich) und des Bestandes 2 mit 4 (herausragend) einzustufen ist.

Zur Schutzfunktion gehört auch der Schutz vor erheblichen Schäden oder Ertragsausfällen in benachbarten Waldbeständen. In dieser Beziehung kommt den Beständen keine Bedeutung zu, da benachbart keine Waldflächen verbleiben.

3.5 Erholungsfunktion

Die Waldbestände sind für die Erholungsnutzung nur sehr begrenzt durch einen nicht öffentlichen Stichweg erschlossen. Die Waldbestände liegen unmittelbar in den Randflächen der Ortslage Wietzenbruch. Aufgrund der nur begrenzten Einsehbarkeit und Begehbarkeit der Bestände kommt ihnen trotz der siedlungsnahen Lage nur eine unterdurchschnittliche Naherholungsfunktion zu. Spezielle Erholungsinfrastruktur etwa in Form von Ruhebänken oder ausgewiesenen Wanderwegen ist nicht vorhanden. Das Landschaftsbild wird durch die Vielfalt der Waldbestände bereichert und entspricht aufgrund der Naturnähe und des Struktureichtums überwiegend der naturräumlichen Eigenart.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des LANDKREISES CELLE (2005) sind die Waldflächen nicht als Vorrang- oder Vorsorgegebiete für ruhige Erholung in Natur und Landschaft ausgewiesen sondern als in rechtskräftigen Flächennutzungsplänen ausgewiesene Bauflächen dargestellt.

Insgesamt ist bei allen Beständen aufgrund der nur begrenzten Einsehbarkeit und Begehbarkeit von einer unterdurchschnittlichen Bedeutung (Stufe 1) für die Erholungsfunktion auszugehen.

3.6 Wertigkeit der Waldbestände

Bei keinem der Bestände handelt es sich um einen nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotop (vergleiche NLWKN 2010, v. DRACHENFELS 2020). Der Bestand 2

ist dem Lebensraumtyp 9190 (Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandböden) nach Anhang I der FFH-Richtlinie zuzurechnen (vergleiche v. DRACHENFELS 2014, 2020 sowie EUROPEAN COMMISSION 2013).

Eine Sondersituation, die besondere Zuschläge nach Tab. 5 erfordern würde, liegt nur für Bestand 2 aufgrund des Vorliegens eines FFH-Lebensraumtyps vor. Angesichts der geringen Flächenausdehnung und der gestörten Krautschicht ist trotz der schlechten Regenerierbarkeit (vergleiche v. DRACHENFELS 2012) ein Zuschlag von 1,0 angemessen.

Der Tab. 6 ist in der Übersicht die Zuordnung der in Kap. 3.3 bis 3.5 verbal-argumentativ hergeleiteten Wertigkeitsstufen für die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion der beiden Waldbestände zu entnehmen.

Tab. 6: Wertigkeit der Waldbestände.

Wertigkeitsstufen: 1 = unterdurchschnittlich, 2 = durchschnittlich, 3 = überdurchschnittlich, 4 = herausragend.

Bestand (Lage siehe Abb. 1)	Fläche [m ²]	Zuschlag für Sonder- situation	Wertigkeitsstufe			Gesamt- wertigkeit
			Nutz- funktion	Schutz- funktion	Erholungs- funktion	
1	1.295	-	1	3	1	1,7
2	3.765	1,0	1	4	1	2,0

3.7 Eratzaufforstungsbedarf

Nach Tab. 4 ergeben sich auf Basis von Tab. 6 die in Tab. 7 dargestellten Ersatzaufforstungshöhen. Insgesamt besteht ein **Ersatzaufforstungsbedarf** in einem Umfang von **10.212 m²** (1,0212 ha).

Da im vorliegenden Fall 5.060 m² Wald umgewandelt werden, ergibt sich bei einem Umfang der erforderlichen Ersatzaufforstung von 10.212 m² ein durchschnittliches Ersatzaufforstungsverhältnis von 1 : 2.

Nach ML (2016) ist Ersatzaufforstung in der Regel im Flächenverhältnis 1 : 1 zu leisten (im vorliegenden Fall also 5.060 m²), während die darüber hinausgehende Kompensation vorrangig durch andere waldbauliche Maßnahmen zur Stärkung des Naturhaushaltes geschehen soll. In einem solchen Fall erhöht sich für die Flächen, auf der Waldumbau statt Ersatzaufforstung erfolgt, der benötigte Flächenumfang allerdings auf das bis zu Dreifache. An Waldumbaumaßnahmen kommen nach ML (2016) in Betracht:

- Umbau von Nadelholz-Reinbeständen und von nicht standortgerechten Beständen in stabile Laub- und Mischbestände,
- Förderung der Naturnähe und Strukturvielfalt von bestehenden Misch- und Nadelwaldbeständen,
- Umbau nicht zur natürlichen Waldgesellschaft gehörender Nadel- und Laubholzbestände,
- Entwicklung von Aue- und Bruchwäldern.

Darüber hinaus können nach ML (2016) weitere Maßnahmen sein:

- Einmalige Gestaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen wie Entfernung der Nadelholzbestockung an Bachläufen, Wiederherstellung eines Niederwaldes oder der Erhöhung des lebensraumtypischen Baumartenanteiles,
- Einbringung und Pflege seltener oder gefährdeter heimischer Baumarten,
- dauerhafter Erhalt von einzelnen Höhlen- oder sonstigen Biotopbäumen,
- Schaffung von Totholzinseln,
- Aufbau von Waldrändern und Waldrandgestaltung.

Übliche forstliche Pflegemaßnahmen, die im Rahmen ordnungsgemäßer Forstwirtschaft durchgeführt werden, zählen nach ML (2016) nicht zu den möglichen Maßnahmen.

Vom Planungsträger sind geeignete Flächen zu benennen, auf denen die Ersatzaufforstung und gegebenenfalls die sonstigen waldbaulichen Maßnahmen zur Stärkung des Naturhaushaltes realisiert werden sollen. Nach ML (2016) sollten diese Maßnahmen möglichst im gleichen forstlichen Wuchsgebiet liegen. Die Umwandlungsflächen liegen im forstlichen Wuchsgebiet 13 „Ostniedersächsisches Tiefland“ (GAUER & ALDINGER 2005, GAUER & KROIHER 2013).

Tab. 7: Ersatzaufforstungsbedarf.

Wertigkeitsstufen: 1 = unterdurchschnittlich, 2 = durchschnittlich, 3 = überdurchschnittlich, 4 = herausragend.

Bestand (Lage siehe Abb. 2)	Gesamtwertigkeit (gemäß Tab. 6)	Flächengröße [m ²]	Ersatzaufforstungsverhältnis (gemäß Tab. 4 und 5)	Ersatzaufforstungsbedarf [m ²]
1	1,7	1.295	1 : 1,2	1.554
2	2,0	3.765	1 : 1,3 + 1,0	8.660
Summe		5.060		10.214

4. Belange der Allgemeinheit oder wirtschaftliche Interessen der Wald besitzenden Person

Die erforderliche Waldumwandlungsgenehmigung setzt nach § 8 NWaldLG Belange der Allgemeinheit oder erhebliche wirtschaftliche Interessen der Wald besitzenden Person voraus, die die Umwandlung rechtfertigen. Diese Belange sind vom Planungsträger gesondert nachzuweisen.

5. Quellenverzeichnis

BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440).

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

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. (2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen. Stand Februar 2020. – Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen **A/4**: 331 S.; Hannover.

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

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).

FUCHS, D., HÄNEL, K., LIPSKI, A., REICH, M., FINCK, P., RIECKEN, U. (2010): Länderübergreifender Biotopverbund in Deutschland. Grundlagen und Fachkonzept. – Naturschutz und Biologische Vielfalt **96**: 191 S. + Kartenteil; Bonn-Bad Godesberg.

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; Hannover.

GAUER, E., ALDINGER, E. (2005): Waldökologische Naturräume Deutschlands. – Mitteilungen des Vereins für Forstliche Standortskunde und Forstpflanzenzüchtung **43**: 13-314; Freiburg.

GAUER, E., KROIHER, F. (Herausgeber) (2012): Waldökologische Naturräume Deutschlands – Forstliche Wuchsgebiete und Wuchsbezirke. Digitale Topographische Grundlagen. Neubearbeitung 2011. – Johann Heinrich von Thünen-Institut, Landbauforschung Sonderheft **359**: 39 S.; Braunschweig.

- KAISER, T. (1991): Status der Gehölze des Landkreises Celle. - Beiträge zur Naturkunde Niedersachsens **44** (3): 143-149, Peine.
- KAISER, T. (1999): Die potentielle natürliche Vegetation des Großraumes Celle auf der Basis der Bodenkundlichen Übersichtskarte 1:50.000 (BÜK 50). – NNA-Berichte **12** (2): 66-77; Schneverdingen.
- 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.
- LANDKREIS CELLE (1991): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Celle. – 405 S. + Karten; Celle.
- LANDKREIS CELLE (2005): Regionales Raumordnungsprogramm 2005 des Landkreises Celle vom 16.12.2005; CD-ROM; Celle.
- ML – Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2016): Ausführungsbestimmung zum NWaldLG, Runderlass des ML vom 5.11.2016 – 406-64002-136 – VORIS 79100. (Nds. MBl. S. 1094).
- 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.
- NAGBNatSchG – Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88).
- NFP – Niedersächsisches Forstplanungsamt (2016): Waldfunktionenkarte Niedersachsen – Waldflächen mit besonderen Schutz- und Erholungsfunktionen sowie im Zusammenhang mit diesen stehende sonstige geschützte oder schutzwürdige Flächen. – Wolfenbüttel.
- NLFB - Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung (1997): Böden in Niedersachsen. – Digitale Bodenkarte, CD-Rom; Hannover.
- NLWKN – Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (2010): Gesetzlich geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile in Niedersachsen. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen **30** (3): 161-208; Hannover.
- NWaldLG – Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung vom 21. März 2002 (Nds. GVBl. S. 112), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88).
- WIRTH, K., WURSTER, M., WALDENPFUHL, T. (Redaktion) (2016): Leitfaden zur Kartierung der Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes. – Projektgruppe Waldfunktionenkartierung der AG Forsteinrichtung, 74 S.; Freiburg.

Bebauungsplan Nr. 158 der Stadt Celle „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – Auswertung der Stellungnahmen

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Empfehlung zur Berücksichtigung
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 26.01.2021 bis zum 23.02.2021 (alphabetisch geordnet)			
ArL Lüneburg Brief vom 08.02.2021	Aus Sicht von Flurbereinigung, Landmanagement bestehen keine Anregungen und Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Änderung des Entwurfs ist nicht erforderlich.
Avacon Netz GmbH E-Mail vom 26.01.2021	Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH. Es wird darum gebeten zu beachten, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen. Bei Rückfragen steht Avacon Netz GmbH gerne zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Änderung des Entwurfs ist nicht erforderlich.
BUND Kreis Celle Bf vom 21.02.2021	Die Stellungnahme wird aufgrund von §10 Buchstabe Satz 2 der Satzung für den Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Niedersachsen e.V. und auch in dessen Namen abgegeben. Die BUND Kreisgruppe Celle macht folgende Einwendungen geltend: Es ist zu begrüßen, dass die Stadt Celle einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag gefordert hat. So sind Ermittlungen zu vorkommenden Arten und Ausgleichsmaßnahmen möglich. Das Gebiet wird in einen bebaubaren und einen Bereich unterschieden, der nicht bebaut werden soll. Allerdings werden die dort heimischen Brutvögel und Fledermäuse das Gesamtgebiet als Jagd-, Nist- und Nahrungsraum benötigen. Auch die erfolgte Untersuchung auf Nester der nach BNatSchG besonders geschützten roten bzw. kahlrückigen Waldameise wird bei der Waldrandlage anerkannt. Die festgestellten Fledermausarten Großer Abendsegler, Breitflügelfledermaus und die Zwergfledermaus sind besonders geschützte Tiere, deren Dezimierung vermieden werden muss. Seit dem 21.05.1992 bestehen die besonderen rechtlichen Vorgaben zum Schutz dieser Tiere. Alle Fledermausarten sind nach Anhang IV der FFH-RL gelistet und unterliegen dem besonderen Artenschutzrecht (§§44 und 45 BNatSchG). Auf verschiedene Myotisarten wird oberflächlich im Artenschutzbeitrag hingewiesen; Beispielsweise ist Myotis dasycneme, die Teichfledermaus sogar im FFH-Anhang II als streng zu schützender Art	Die Gefahr einer Beeinträchtigung der Fledermausarten wird nicht gesehen, weil die Vegetation im südlichen Plangebiet nahezu unverändert erhalten bleibt und als Grünfläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt wird.	Eine Änderung des Entwurfs ist nicht erforderlich.

Bebauungsplan Nr. 158 der Stadt Celle „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – Auswertung der Stellungnahmen

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Empfehlung zur Berücksichtigung
	<p>geführt. Die lokalen Fledermausarten dürfen nicht signifikant beeinträchtigt werden. Welche Schutzmaßnahmen zugunsten der Fledermäuse vorgesehen sind, erschließt sich bislang nicht aus den ausgelegten Unterlagen. Damit die Planung mit dem Artenschutz vereinbar wird, sind ergänzende Maßnahmen zum Schutz der Fledermäuse notwendig.</p> <p>Auch wenn markante Hohlräume durch Endoskopuntersuchung überprüft wurden, ist zu vermuten, dass diese Hohlräume besonders im liegenden Totholz, das in dem Gebiet erhalten werden sollte, relevante Strukturen bilden, die wiederum das Nahrungsangebot an Insekten verbessern. Die Eichen, Birken und Kiefern mit kleinen Hohlräumen außerhalb des Plangebiets sollten als Bestandsschutz in die Celler Vegetationsschutzsatzung eingetragen werden, um den Lebensraum der vorkommenden Arten wie Igel, Eichhörnchen und sogar Waldeidechse zu erhalten. Totholz und ein Teil vom Wall aus Totholz sollten im Gelände verbleiben.</p> <p>Für die Vogelwelt bildet der Bereich einen wertvollen Lebensraum, wenn 22 Vogelarten und davon 12 Brutvogelarten nachgewiesen wurden. Hier wurde auch der in den letzten Jahren stark vom Rückgang registrierte Grünfink festgestellt. Neben Amsel, Blau- und Kohlmeise, Buchfink, Heckenbraunelle, Rotkehlchen, Zaunkönig und Zilpzalp, Eichelhäher und Ringeltaube ist das Gebiet auch für die Ernährung der Turmfalkenküken geeignet. Das Nest auf einem Baum außerhalb des Plangebietes weist auf ein ausreichendes Nahrungsangebot für diese geschützte Greifvogelart hin. Es wurden auch Vorkommen von Buntspecht, Kleiber, Star, Stieglitz, Singdrossel, Haus- und Feldsperling, Rabenkrähe, Elster und Graureiher festgestellt. Das bestehende Baugebiet und auch das geplante angrenzende wird durch die Baumvielfalt eingerahmt, schmückt es mit einer Naturnähe und bereichert das Landschaftsbild, weil nicht nur der Eichensaum erhalten bleibt.</p> <p>Zum Baumbestand äußert sich der forstfachliche Beitrag zur Waldumwandlung, wobei Waldumwandlung ein netter Name für Kahlschlag ist. Der als Bestand 2 bezeichnete alte bodensaure Eichenwald auf Sandboden entspricht dem Lebensraum 9190 nach Anhang I Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL). In diesem forstfachlichen Beitrag wird auf die überdurchschnittliche Bedeutung für den Klimaschutz hingewiesen. Diese naturnahe Vegetation wird in der Wertigkeit des Bestandes 1 als überdurchschnittlich und des</p>	<p>Aus den oben genannten Gründen erscheinen ergänzende Maßnahmen zum Schutz der Fledermäuse nicht erforderlich</p> <p>Die angeregten Festsetzungen außerhalb des Plangebiets sind nicht möglich, da nur innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzt werden kann. Eine Ergänzung der Celler Vegetationsschutzsatzung könnte in anderem Zusammenhang überlegt werden.</p> <p>Die Gefahr einer Beeinträchtigung der Vogelarten wird nicht gesehen, weil die Vegetation im südlichen Plangebiet nahezu unverändert erhalten bleibt. Zum Schutz des Vegetationsbestandes wird im südlichen Bereich an der Grenze zum Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft gemäß RROP eine private Grünfläche i.V.m. einer Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzt.</p> <p>Große Teile des jetzigen Waldes, insbesondere auch des „Bestandes 2“ werden durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplans planungsrechtlich und damit de facto geschützt, und es erfolgt keinesfalls ein „Kahlschlag“. Der Bestand ist allerdings per definitionem in Zukunft kein Wald mehr, weswegen die Waldumwandlung in diesem Planverfahren durchgeführt werden soll.</p>	<p>Eine Änderung des Entwurfs ist nicht erforderlich.</p> <p>Für die im Zusammenhang mit der Realisierung dieses Bebauungsplans erforderliche Waldumwandlung in einer Größe von 5.060 m² müssen Ersatzaufforstungen im Verhältnis 1:2 durchgeführt werden. Die Fläche für die Aufforstung ist in der Planzeichnung unten links hinsichtlich ihrer Lage näher bezeichnet.</p> <p>Die Fläche liegt in der Gemeinde Eschede, Gemarkung Rebberlah, Flur 2, Flußrück 7/3 und hat eine Größe von 10.214 m²</p> <p>Die Fläche wird als Buchen-Eichen-Mischwald zu entwickelt und mit Buchen (<i>Fagus sylvatica</i>) und Eichen (<i>Quercus robur</i>) im Verhältnis 50:50 bepflanzt. Dichte und Qualität der Pflanzung wird vor Ausführung mit der zuständigen Revierförsterei abgestimmt.</p>

Bebauungsplan Nr. 158 der Stadt Celle „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – Auswertung der Stellungnahmen

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Empfehlung zur Berücksichtigung
	<p>Bestandes 2 als herausragend eingestuft. Der Bestand 1 besteht zu 90% aus Kiefer mit 30-50cm Durchmesser und aus 10% junger Stieleiche, der mit 1% später Traubenkirsche durchsetzt ist. Die Reduzierung der Traubenkirsche wäre wünschenswert, aber die Eichen und Kiefern haben ihr Lebensalter noch nicht erreicht. Der Bestand 2 auf 3.765 qm besteht zu 93% aus Stieleiche (von jung, 10cm Durchmesser bis sehr alt, 120 cm) 5% Waldkiefer (40-50 cm Durchmesser), Rosskastanie, Birke und Ahorn und einem kleineren Teil später Traubenkirsche.</p> <p>Da es formelle Abstandsregeln für Waldstrukturen gibt, ist die Erhaltung des Bereiches rechts vom Erschließungsweg ein Dilemma. Wenn es erhalten würde, könnten die Kinder der Eigentümer nicht die Baugrundstücke nutzen. Wenn dieser Bereich bebaut wird, verliert der gesamte Waldbereich den Waldstatus und es kann gebaut werden. Obwohl der größte Teil erhalten bleibt, ist wegen des Verlustes des Waldstatus der erhebliche Ausgleich von 1 ha Aufforstung vorzunehmen. Durch die Erhaltung einerseits und die Aufforstung andererseits könnte die Klimabilanz positiv ausfallen, sofern die Aufforstung gelingt.</p> <p>Da im RROP von 2005 der Bereich in einem rechtskräftigen F-Plan als Baufläche ausgewiesen ist, und der größte Teil des Geländes eine Gras- und Ruderalfläche mit einem angelegten Teich ist, halten wir hier eine den Baum- und Artenschutz berücksichtigende Bebauung für möglich. Angesichts des Klimawandels ist die Erhaltung dieses Baumbestandes als CO₂-Speicher wichtig und sinnvoll. Die CO₂-Speicherfähigkeit der Bäume und die des Bodens sind unverzichtbare Senken. Es wurde ermittelt, dass bei Realisierung des Vorhabens eine doppelt so große Fläche (10.212 qm) aufgeforstet werden muss. Die Sicherheit des Anwachsens muss durch entsprechende Pflege gewährleistet sein. Dann kann diese Fläche ähnliche und größere Mengen CO₂ sowohl im Holz, als auch im Boden speichern. Die formellen Bedingungen der Waldumwandlung führen in diesem Fall dazu, dass die zusätzliche Aufforstung erforderlich wird, obwohl die Planung vorsieht, die meisten Bäume zu erhalten.</p> <p>Die BUND-Empfehlungen bezüglich der Neubauten richten sich mit folgenden Appellen an die Stadt Celle als Genehmigungsbehörde; es wäre vorteilhaft:</p>	<p>Insgesamt ist davon auszugehen, dass die CO₂-Bilanz durch den Erhalt des Baumbestandes einerseits als auch durch die geplante Aufforstung andererseits positiv ausfallen wird.</p> <p>Die klimatischen Auswirkungen werden im Rahmen des weiteren Planverfahrens geprüft. Um die Klimaauswirkungen zu reduzieren, werden im Laufe des Verfahrens Festsetzungen erarbeitet, z.B. durch extensive Begrünung von Flachdächern, verpflichtende Baumpflanzungen sowie Verbote unnötiger Flächenversiegelungen (Verbot von Schottergärten).</p> <p>Um eine am Siedlungsrand angemessene Bebauung hinsichtlich Dichte und Höhe zu gewährleisten werden für die Bebauung ein Vollgeschoss (I), eine Grundflächenzahl GRZ von 0,3, geneigte</p>	

Bebauungsplan Nr. 158 der Stadt Celle „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – Auswertung der Stellungnahmen

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Empfehlung zur Berücksichtigung
	<ul style="list-style-type: none"> • wenn sie nach §9 Abs. 2 NBauO Schottergärten verbietet und diese kontrolliert; • wenn sie die Energieeffizienz und die solare Ausrichtung der Gebäude vorschreibt (z.B. Nullenergie oder Passivhausstandard), Photovoltaik - Solarthermieanlagen auf den nach Süden ausgerichteten Dachflächen; diese sind u.a. geeignet, um hier klimaneutral zu leben und sich fortzubewegen. Ein gemeinsamer Carport mit Carsharing, PV-Anlage und Aufladeinfrastruktur könnte dazu beitragen. • wenn die vorgeschriebene Dachbegrünung dazu beiträgt, dass sich das Umfeld im Sommer nicht noch mehr aufheizt, • wenn sie Vorgaben macht, damit natürliche Dämm- und Baumaterialien zum Einsatz kommen, denn der (graue) Energieaufwand beim Bau eines neuen Hauses liegt für die Baumaterialien oft höher als die Heizenergie, die in fünfzig Jahren dafür notwendig ist. • wenn das Niederschlagswasser vor Ort zu versickern ist und Haus - und Gartenbrunnen verboten sind. Der Grundwasserstand ist in Wietzenbruch in den letzten Jahren erheblich gefallen. Die Versiegelung sollte mit Rasengittersteinen oder ähnlichem minimiert werden. • wenn in den Gärten beerenreiche Sträucher statt Kirschlorbeer, Obstbäume statt Thuja, Kompost- und Laubhaufen empfohlen werden, dann wird in Bezug auf Artenvielfalt wie Insekten (Wildbienen, Schmetterlinge, Marienkäfer), Singvögel, Amphibien und Kleinsäuger (Igel und Fledermäuse) das Wohngebiet die jetzige Artenvielfalt erhalten. • wenn die Häuser für mehrere Lebensphasen konzipiert werden, denn die mit Kindern ist die kürzeste. Leitungen für den Umbau sollten vorgesehen werden (zusätzliche Küche und Bad) um geteilten Wohnraum zu ermöglichen. Dieses Baugebiet ist an die städtische Infrastruktur angeschlossen (ÖPNV, Nahversorgung, Schule, Kita). Deshalb sind hier Neubauten eher zu vertreten, als in abgelegenen Dörfern, wo der Energieverbrauch für die Mobilität die Klimabilanz deutlich verschlechtert. 	<p>Dächer zwischen 25° und 48° sowie die Begrenzung der Trauf- bzw. Gebäudehöhen festgesetzt.</p> <p>Schottergärten werden durch ÖBV ausgeschlossen.</p> <p>Die Erschließung und Lage der Baugrundstücke ermöglicht eine optimale Südausrichtung und damit passive und aktive Solarnutzung. Die Entscheidung über das jeweilige System soll aber den künftigen Bauherren überlassen bleiben.</p> <p>Die aus siedlungsgestalterischen Gründen am Ortsrand gewählten Dachneigungen zwischen 25° und 48° sind für die Dachbegrünung zu steil, weswegen sie hier auf den Hauptdachflächen der Wohnhäuser nicht vorgesehen ist.</p> <p>Das Niederschlagswasser soll und kann auf jeden Fall vor Ort versickert werden. Der in den vergangenen Jahren kontinuierlich gesunkene Grundwasserstand wird durch den Grundstückseigentümer bestätigt und auf die zunehmende Feldbegrünung zurückgeführt. Das Grundwasser liegt nach Auskunft des Eigentümers bei ca. 35 m NHN, was bei einer Geländehöhe von ca. 38 m NHN einen Flurabstand von ca. 3 m ausmacht, womit die Versickerung problemlos möglich wird.</p>	<p>Die textlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften sind diesbezüglich ergänzt worden (s. hierzu Planzeichnung unter A, Bauplanungsrechtliche Festsetzungen, §§ 1-5).</p>
<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt-</p>	<p>Das BaUDBw nimmt bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage zu der Planung wie folgt Stellung: Durch das Vorhaben Aufstellung des Bebauungsplanes (BBP) Nr. 158 der Stadt Celle „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“ im beschleunigten Verfahren</p>	<p>Folgende Anregungen werden als Hinweise in die Planzeichnung aufgenommen:</p>	<p>Die Planzeichnung wird um die nebenstehenden Hinweise ergänzt.</p>

Bebauungsplan Nr. 158 der Stadt Celle „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – Auswertung der Stellungnahmen

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Empfehlung zur Berücksichtigung
<p>schutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BaUDBw) E-Mail vom 22.02.2021</p>	<p>werden Belange der Bundeswehr berührt und beeinträchtigt. Die geplante Fläche des Bebauungsgebietes liegt ca. 1.840 m nordwestlich des Flugplatzbezugspunktes, innerhalb der lateralen Grenzen des Bauschutzbereiches gemäß § 12 (3) la Luftverkehrsgesetz (LuftVG) des Flugplatzes Celle.</p> <p>Das geplante Neubaugebiet befindet sich näher als 1,5 Kilometer um die Umzäunung des Flugplatzes Celle. Das Steigenlassen von Drohnen, Drachen und selbst Kinderballons, wie auch der Betrieb von Lasern, bestimmter Scheinwerfer und Leuchtkörper sowie das Steigenlassen bestimmter Feuerwerkskörper ist in diesem Bereich strikt und ausnahmslos verboten.</p> <p>Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Sichtan- und abflugroute NOVEMBER ist mit einer erheblichen Fluglärmbelastung - teilweise auch bei Nacht sowie an Sonn- und Feiertagen - zu rechnen. Ferner ist aufgrund der Lage des Plangebietes zum Flugplatz Celle auch mit Abgas-Emissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Daher wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.</p> <p>Aufgrund der lateralen Lage im Bauschutzbereich gem. §12 (3) la LuftVG besteht eine Höhenbeschränkung. Diese ist auch bei der Errichtung von Bauwerken bspw. mit Hilfe von Kränen zu beachten. Gleiches gilt für das strikte Drohnenflugverbot, welches bspw. eine Bauüberwachung auf diese Weise grundsätzlich ausschließt. Der Einsatz von Kränen im Plangebiet ist dem Luftfahrtamt der Bundeswehr Referat 1 d Flughafenstr. 1 51147 Köln anzuzeigen.</p> <p>Bei Einhaltung der o.a. Parameter stimmt das BaUDBw der Aufstellung des BBP Nr. 158 der Stadt Celle „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“ im beschleunigten Verfahren aus militärischer Sicht zu.</p> <p>Es wird auf jeden Fall um Beteiligung im weiteren Verfahren gebeten unter Angabe der entsprechenden Bearbeitungsnummer. Für Rückfragen steht das BaUDBw gerne zur Verfügung.</p>	<p><i>„Das geplante Neubaugebiet befindet sich näher als 1,5 Kilometer von der Umzäunung des Flugplatzes Celle entfernt. Das Steigenlassen von Drohnen, Drachen und selbst Kinderballons, wie auch der Betrieb von Lasern, bestimmter Scheinwerfer und Leuchtkörper sowie das Steigenlassen bestimmter Feuerwerkskörper ist in diesem Bereich strikt und ausnahmslos verboten.“</i></p> <p><i>„Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Sichtan- und abflugroute NOVEMBER ist mit einer erheblichen Fluglärmbelastung - teilweise auch bei Nacht sowie an Sonn- und Feiertagen - zu rechnen. Ferner ist aufgrund der Lage des Plangebietes zum Flugplatz Celle auch mit Abgas-Emissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.“</i></p> <p><i>„Aufgrund der lateralen Lage im Bauschutzbereich gem. §12 (3) la Luftverkehrsgesetz (LuftVG) besteht eine Höhenbeschränkung. Der Einsatz von Kränen im Plangebiet ist dem Luftfahrtamt der Bundeswehr Referat 1 d Flughafenstr. 1 51147 Köln anzuzeigen.“</i></p>	
<p>EWE NETZ GmbH E-Mail vom 05.02.2021</p>	<p>In dem angefragten Bereich, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 "Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen", betreibt die EWE Netz GmbH keine Versorgungsleitungen und ist daher nicht betroffen. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei künftigen Anfragen wird das elektronische Postfach von EWE Netz GmbH genutzt.</p>	<p>Eine Änderung des Entwurfs ist nicht erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 158 der Stadt Celle „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – Auswertung der Stellungnahmen

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Empfehlung zur Berücksichtigung
	Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen werden die elektronischen Schnittstellen kontinuierlich ausgebaut und Anfragen und Mitteilungen zukünftig an das Postfach info@ewe-netz.de erbeten.		
FD 64 Untere Bodenschutzbehörde E-Mail vom 03.03.2012	Keine Anmerkungen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Änderung des Entwurfs ist nicht erforderlich.
FD 64 Untere Naturschutzbehörde E-Mail vom 03.03.2012	<p>Das Plangebiet liegt am Rand der bisherigen Bebauung. Es zeichnet sich durch markante Wald- und Einzelbaumbestände aus. Diese sind für das Landschaftsbild relevant, da der Bereich von weitem einsehbar ist. Die Kulisse ist aus Sicht der UNB zu erhalten. Es werden zwei Bereiche für Bebauung vorgesehen. Im Süden soll ein Einzelvorhaben ermöglicht werden. In der Planurkunde wird eine benachbarte Baumgruppe (s. Foto unten) für den Erhalt vorgesehen. Es erfolgt eine Einzelbaumfestsetzung. Die geplante Baugrenze ermöglicht eine Bebauung, die auf 5 Meter an die Bäume heranrückt. Erfahrungsgemäß muss für Bauten und ihre Fundamente ein Arbeitsbereich eingeplant werden, so dass Wurzelverletzungen in noch geringerem Abstand vom Baum auftreten würden. Aufgrund des Alters und der Größe der Bäume ist der 5 Meter Abstand der Baugrenze nicht ausreichend für einen unbeschädigten Erhalt der Eichen. Der Bereich des Kronentraufs der Bäume muss vor Erdarbeiten und vor der Nutzung als Lagerfläche geschützt werden. Für das weitere Planverfahren sind die Durchmesser der Baumkronen in einem Plan darzustellen. Bei einer Unvereinbarkeit dieser Vorgaben ist aus Sicht der UNB auf das südliche Baufenster zu verzichten.</p> <p>Hinweis: Durch die Änderung des NAGBNatSchG gibt es den pauschalen Schutz von Grün- und Ödland nicht mehr. Die Begründung bzgl. der Kompensationsfläche sollte hier aktualisiert werden.</p>	<p>Zum Schutz des Vegetationsbestandes wird im südlichen Bereich an der Grenze zum Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft gemäß RROP eine ausgedehnte private Grünfläche i.V.m. einer Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB festgesetzt. Damit wird vor allem die für das Landschaftsbild wichtige Kulisse des markanten Eichenbestandes erhalten.</p> <p>Gegenüber der Fassung zur frühzeitigen Beteiligung sind die Baugrenzen im südwestlichen und südlichen Bereich deutlich zurückgenommen zugunsten einer spürbaren Vergrößerung des Abstandes möglicher Bebauung zu der festgesetzten Grünfläche und damit zum Wurzel- und Kronentraufbereich der Bäume. Auf diese Weise wird ein zu nahes Heranrücken von Erdarbeiten für Baugruben und Fundamente an den erhaltenswerten Baumbestand Wurzelbereich verhindert. Der Bereich des Kronentraufs der Bäume muss vor Erdarbeiten und vor der Nutzung als Lagerfläche geschützt werden.</p>	<p>Auf eine Festsetzung von Einzelbäumen, die absehbar in Konflikt geraten mit künftigen Baufeldern oder Erschließungsbereichen wird im weiteren Planverfahren verzichtet. Die Baugrenzen werden zugunsten des Grünbestandes enger gefasst.</p> <p>Folgender Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen:</p> <p><i>„Der Bereich des Kronentraufs der Bäume muss vor Erdarbeiten und vor der Nutzung als Lagerfläche geschützt werden. Zur Sicherung des vorhandenen Baumbestandes sind die Maßgaben der RAS-LP 4 zu beachten. Zur Vermeidung von Schäden des Wurzelwerks durch Überfahren sowie Bodenab- und -auftrag ist der in der RAS-LP 4 angegebene Mindestabstand von 2,5 m vom Stamm - wo immer möglich - einzuhalten und durch gut sichtbare Markierungen zu sichern.“</i></p>
FD 64 Untere Wasserbehörde E-Mail vom 03.03.2021	Niederschlagswasserbewirtschaftung: Auf Grund des im Plangebiet hoch anstehenden Grundwassers ist das anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken und im Bereich des öffentlichen Straßenraumes ausschließlich über oberflächennahe Versickerungsanlagen mit mindestens 20 cm Oberbodenandeckung und Rasenansaat (Versickerungsmulden mit dauerhaft bewachsenem Oberboden) in den Untergrund abzuleiten. Die Versickerungsanlagen sind nach DWA Arbeitsblatt A 138 zu bemessen und auszuführen.	Der in den vergangenen Jahren kontinuierlich gesunkene Grundwasserstand wird durch den Grundstückseigentümer bestätigt und auf die zunehmende Feldberegnung zurückgeführt. Das Grundwasser liegt nach Auskunft des Eigentümers bei ca. 35 m NHN, was bei einer Geländehöhe von ca. 38 m NHN einen Flurabstand von ca. 3 m ausmacht, womit die Versickerung sowie	Die diesbezügliche textliche Festsetzung wird in die Planzeichnung aufgenommen und in der Begründung erläutert:

Bebauungsplan Nr. 158 der Stadt Celle „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – Auswertung der Stellungnahmen

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Empfehlung zur Berücksichtigung
	<p>ren. Der Bau und Betrieb unterirdischer Versickerungseinrichtungen (Rigolen, Sickerschächte) ist unzulässig.</p> <p><u>Hydrogeologie:</u> Das Plangebiet ist dem Grundwasserkörper „Wietze/ Fuhse Lockergestein“ zugeordnet. Der Grundwasserleitertyp der oberflächennahen Gesteine ist als Porengrundwasserleiter zu beschreiben. Gem. Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1: 500.000 - Durchlässigkeiten der oberflächennahen Gesteine, ist das Plangebiet nach grober Zuordnung in die Durchlässigkeitsgruppe „hoch“ eingestuft, dies entspricht Durchlässigkeitsbeiwerten von >1- 10-4 [m/s] (berücksichtigt wird in der Regel nur einen Tiefenbereich von ca. 2 m unter Geländeoberkante). Die Lage der Grundwasseroberfläche (oberer Grundwasserleiter) liegt gem. Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen 1: 50000 - Lage der Grundwasseroberfläche bei >35,00 bis 37,50mNN. Diese Werte werden durch die Grundwasserstandsdaten des städtischen Grundwassermessstellennetzes bestätigt. Hier wurde gemäß vierteljährlicher Wasserstandsmessungen in den Jahren von 1997 bis 2020 eine Grundwasserschwankungsbreite von 35,95 bis 37,44 mNN ermittelt (GWM 74 „Fuchsberg“).</p> <p>Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist in die Klasse „gering“ eingestuft und zählt somit zu den Gebieten, in denen aufgrund sehr geringer Mächtigkeiten oder des Fehlens potenzieller Barrieregesteine (Ton, Schluff), bzw. geringer Flurabstände die Verweildauer von eingedrungenen Schadstoffen kurz ist und adsorptive Oberflächen kaum oder gar nicht vorhanden sind. Daher können Stoffminderungsprozesse (Abbau, Adsorption) kaum stattfinden (Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1: 200.000 - Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung).</p> <p><u>Geothermie:</u> Das Plangebiet befindet sich in einem für geothermische Nutzungen zulässigen Gebiet, die Standorteigenschaften sind sowohl für Erdwärmesonden als auch für Kollektoren als gut geeignet eingestuft. Bei Einhaltung der im Leitfaden „Erdwärmennutzung in Niedersachsen“ beschriebenen Anforderungen an Bauausführung und Betrieb von Geothermieanlagen ist die Nutzung von Erdwärme hier zulässig und ausdrücklich erwünscht.</p>	<p>auch der Aufbau von hinreichender Oberbodenabdeckung problemlos möglich wird.</p> <p>Gemäß der Kartengrundlage liegt das Gelände im Bereich der Erschließung und der WA-Gebiete bei durchschnittlich 38,15 m NHN, und nach Aussage des Grundstückseigentümers das Grundwasser schon seit langem bei ca. 35,00 m NHN.</p> <p>Dieser vergleichsweise niedrige Grundwasserstand ist u.a. auf die vermehrte Grundwasserentnahme für die Feldberegnung zurückzuführen.</p>	<p><i>öffentlichen Straßenraumes ausschließlich über oberflächennahe Versickerungsanlagen mit mindestens 20 cm Oberbodenabdeckung und Rasenansaat (Versickerungsmulden mit dauerhaft bewachsenem Oberboden) in den Untergrund abzuleiten. Die Versickerungsanlagen sind nach DWA Arbeitsblatt A 138 zu bemessen und auszuführen. Der Bau und Betrieb unterirdischer Versickerungseinrichtungen (Rigolen, Sickerschächte) ist unzulässig“.</i></p> <p>Die Begründung wird um den dargelegten Sachverhalt „Hydrogeologie“ ergänzt.</p> <p>Die Begründung wird um den dargelegten Sachverhalt „Geothermie“ ergänzt.</p>
<p>Freiwillige Feuerwehr Celle E-Mail vom 29.01.2021</p>	<p>Nach Abstimmung mit der zuständigen Ortsfeuerwehr werden keine Anmerkungen ausgesprochen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Eine Änderung des Entwurfs ist nicht erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 158 der Stadt Celle „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – Auswertung der Stellungnahmen

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Empfehlung zur Berücksichtigung
Handwerkskammer Braunschweig-Lüne- burg-Stade (HWK) E-Mail vom 02.02.2021	Die Planunterlagen wurden durch die HWK geprüft. Aus handwerklicher Sicht bestehen derzeit unter Berücksichtigung der der HWK vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Änderung des Entwurfs ist nicht erforderlich.
Landesamt für Berg- bau und Energie LBEG E-Mail vom 06.02.2021	<p>Nachbergbau, Historische Bergrechtsgebiete, Preußisches Allgemeines Berggesetz, Königreich Hannover. Das Verfahrensgebiet liegt nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen im Gebiet des ehemaligen Königreichs Hannover. In diesem Gebiet können Grundeigentümerrechte wie Erdölaltverträge, Erdgasverträge und Salzabbaugerechtigkeiten vorliegen. Die Grundeigentümerrechte auf Salz (Salzabbaugerechtigkeiten) werden von den Grundbuchämtern im Salzgrundbuch geführt. Die für das Verfahrensgebiet notwendigen Angaben sind bei den zuständigen Grundbuchämtern zu erfragen. Es wird um Mitteilung per Mail an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de gebeten mit Angabe des Grundbucheintrages, wenn in dem betreffenden Gebiet Salzabbaugerechtigkeiten existieren. Die in dem Verfahrensgebiet liegenden aufrechterhaltene Rechte (§149 Bundesberggesetz) sind in dieser Stellungnahme im Bereich Markscheiderei aufgeführt. Wenn die Geometrie zu diesen Daten benötigt wird, wird um direkte Hinwendung wenden per Mail an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de gebeten</p> <p>Das Verfahrensgebiet überdeckt den Erdölaltvertrag E 1030 Celle der Gemarkungen Groß Hehlen, Klein Hehlen, Celle, Westercelle, Bostel, Scheuen, Vorwerk, Wittbeck, Hustedt, Garßen, Lachtehausen, Altenhagen und Scheuerbruch. Für weitere Informationen wird um die Hinwendung an die Wintershall DEA Deutschland GmbH, Friedrich-Ebert-Straße 160, 34119 Kassel gebeten.</p> <p>Hinweise: Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, wird für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver verwiesen. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p>	Nach Auskunft des Grundstückseigentümers sind im Planbereich keine Grundeigentümerrechte auf Salz („Salzabbaugerechtigkeiten“) im Grundbuch eingetragen.	Der Sachverhalt wird erläuternd in die Begründung aufgenommen. Eine Änderung der Planzeichnung, etwa durch Markierung einer bestimmten Gebietsgrenze o.ä. ist nicht erforderlich.

Bebauungsplan Nr. 158 der Stadt Celle „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – Auswertung der Stellungnahmen

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Empfehlung zur Berücksichtigung
	<p>In Bezug auf die durch das LBEG zu vertretenden gibt es keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>		
<p>Landkreis Celle Brief vom 22.02.2021</p>	<p><u>Brandschutz:</u> Es ist auf eine ausreichende Wasserversorgung zu achten. Die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ist zu beachten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Ein diesbezüglicher Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen.</p>
	<p><u>Waldbehörde:</u> Von der o. g. Planung ist Wald direkt und indirekt betroffen. Wald befindet sich sowohl innerhalb des Planbereichs als auch nordwestlich und südöstlich außerhalb angrenzend. Diese Waldbereiche sind im Forstfachlichen Beitrag bzw. im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag abgegrenzt.</p> <p>Der Wald im Planbereich soll zu Gunsten einer Wohnbebauung umgewandelt werden. Daher hat die Stadt gemäß § 8 Abs.2 S. 3 NWaldLG eine Abwägung der jeweils für und gegen eine Waldumwandlung sprechenden Gründe durchzuführen. Gegen eine Waldumwandlung sprechen in diesem Fall die Klima- und die Immissionsschutzfunktion des Waldes sowie die im Forstfachlichen Beitrag dargestellte hohe Schutzfunktion insbesondere des Eichen-Altholzes (Bestand 2). Es wird um eine nachvollziehbare Darstellung dieser Abwägung gebeten.</p> <p>Sofern die Stadt die Waldumwandlung beschließt, ist eine Ersatzaufforstung gemäß dem Forstfachlichen Beitrag erforderlich. Zur vorgesehenen Ersatzaufforstungsfläche kann derzeit noch nicht abschließend Stellung genommen werden, da der Waldbehörde noch keine Stellungnahme des Beratungsforstamts Fuhrberg hierzu vorliegt. In jedem Fall ist zur Auswahl standortgerechter Baumarten vorab eine forstliche Standortkartierung durchzuführen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der Standortwahl für die Ausgleichsmaßnahmen werden auch die Ziele der Raumordnung beachtet.</p> <p>Die Waldumwandlung ist zwar planungsrechtlich erforderlich, aber de facto bleibt insbesondere der prägende Eichen-Altholzbestand weitestgehend erhalten und wird durch die Festsetzung einer Grünfläche in Verbindung mit einer Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB in seinem Bestand mit den Schutzfunktionen bestehen. Zur Realisierung dieser Bauleitplanung ist die Waldumwandlung erforderlich.</p>	<p>Die Planzeichnung wird gegenüber dem Vorentwurf in der Weise geändert, dass die Baugrenzen im südlichen Bereich des Plangebiets deutlich zurückgenommen werden gegenüber den Grenzen des Baumbestandes.</p> <p>Für die im Zusammenhang mit der Realisierung dieses Bebauungsplans erforderliche Waldumwandlung in einer Größe von 5.060 m² müssen Ersatzaufforstungen im Verhältnis 1:2 durchgeführt werden. Die Fläche für die Aufforstung ist in der Planzeichnung unten links hinsichtlich ihrer Lage näher bezeichnet. Die Fläche liegt in der Gemeinde Eschede, Gemarkung Rebberlah, Flur 2, Flustrück 7/3 und hat eine Größe von 10.214 m².</p> <p>Die Fläche wird als Buchen-Eichen-Mischwald zu entwickeln und mit Buchen (<i>Fagus sylvatica</i>) und Eichen (<i>Quercus robur</i>) im Verhältnis 50:50 bepflanzt. Dichte und Qualität der</p>

Bebauungsplan Nr. 158 der Stadt Celle „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – Auswertung der Stellungnahmen

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Empfehlung zur Berücksichtigung
			Pflanzung wird vor Ausführung mit der zuständigen Revierförsterei abgestimmt.
LGLN, RD Hameln - Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Bf. vom 28.01.2021	<p>Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) wurde als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Die Ausführungen hierzu sind der zweiten Seite zu entnehmen; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in den anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, wird den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung empfohlen.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, wird um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen gebeten, die über einen Link abgerufen werden können:</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage): Empfehlung: Luftbildauswertung Fläche A Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p>		In die Planzeichnung wird der Hinweis aufgenommen, dass der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel besteht.

Bebauungsplan Nr. 158 der Stadt Celle „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – Auswertung der Stellungnahmen

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Empfehlung zur Berücksichtigung
	<p>Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden. Es wird darum gebeten, nach Übernahme der Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>		
<p>NABU Gruppe Stadt Celle e.V. Brief vom 22.02.2021</p>	<p>Die NABU Gruppe Stadt Celle e.V. nimmt im Namen des NABU Landesverbandes Niedersachsen e.V. wie folgt Stellung: Generell ist eine Nachverdichtung zu begrüßen, solange es sich dabei um brachliegende Bauflächen handelt. Im vorliegenden Fall bietet die Ruderalflur aber mit seinem temporär trockenfallenden Teich Insekten gute Lebensbedingungen und stellt dadurch auch ein gutes Jagdrevier für Fledermäuse und den im angrenzenden Untersuchungsgebiet brütenden Turmfalken dar.</p> <p>Der NABU bedauert weiterhin, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13b BauGB die Eingriffsregelung keine Anwendung findet und damit die zweifelsfrei eintretenden Umweltbeeinträchtigungen des Planvorhabens nicht kompensiert werden. Auch wenn die gesetzlichen Regelungen des BauGB diese Vorgehensweise derzeit zulassen, so sollte die Stadt Celle trotzdem so viel Verantwortung für den Schutz der Natur zeigen, dass auch in diesem Fall die Eingriffsregelung vollständig Anwendung findet und eine vollständige Kompensation erfolgt.</p> <p>Ausdrücklich begrüßt wird hingegen die vorgesehene Ersatzaufforstungsmaßnahme. Man hofft, dass die Ergänzungen berücksichtigt werden und bittet um die weitere Beteiligung an diesem Verfahren und Information über das Abwägungsergebnis.</p>	<p>Mit der Planung wird ein großer Teil des ökologisch wertvollen und für das Orts- und Landschaftsbild sowie auch für die Fauna wichtigen alten Baumbestandes sowie auch des Teiches erhalten.</p> <p>Durch die gemäß Waldgesetz durchzuführende Waldumwandlung wird in gewisser Hinsicht sogar ein „ökologischer Mehrwert“ geschaffen.</p>	
<p>Niedersächsische Landesforsten E-Mail vom 15.02.2021 + Ergänzung vom 15.03.2021</p>	<p>Von der o.a. Planung ist Wald direkt und indirekt betroffen. Wald befindet sich sowohl innerhalb des Planbereichs als auch nordwestlich und südöstlich außerhalb angrenzend. Diese Waldbereiche sind im Forstfachlichen Beitrag bzw. im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag abgegrenzt.</p>		<p>Die Planzeichnung wird gegenüber dem Vorentwurf in der Weise geändert, dass die Baugrenzen im südlichen Bereich des Plangebiets deutlich zurückgenommen werden gegenüber den Grenzen des Baumbestandes.</p>

Bebauungsplan Nr. 158 der Stadt Celle „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – Auswertung der Stellungnahmen

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Empfehlung zur Berücksichtigung
	<p>Der Wald im Planbereich soll zu Gunsten einer Wohnbebauung umgewandelt werden. Daher hat die Stadt gemäß § 8 (2) Satz 3 NWaldLG eine Abwägung der jeweils für und gegen eine Waldumwandlung sprechenden Gründe durchzuführen. Gegen eine Waldumwandlung sprechen in diesem Fall die Klima- und die Immissionsschutzfunktion des Waldes. Nach Ansicht der Landesforsten liegt der Planbereich zudem noch im Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft des gültigen RROP; auch das spricht hier gegen eine Inanspruchnahme von Wald. Es wird um eine nachvollziehbare Darstellung dieser Abwägung gebeten.</p> <p>Sofern die Stadt die Waldumwandlung beschließt, ist eine Ersatzaufforstung gemäß dem forstfachlichen Beitrag erforderlich. Die vorgeschlagene Ersatzaufforstungsfläche kann derzeit nur nach Aktenlage beurteilt werden. Aufgrund der hohen Schneelage ist eine Beurteilung vor Ort momentan nicht sinnvoll. Hierzu wird zu einem späteren Zeitpunkt eine abschließende Äußerung erfolgen. Zur Auswahl standortgerechter und klimaangepasster Baumarten ist vorab eine forstliche Standortkartierung durchzuführen.</p> <p>Die beabsichtigten Baugrenzen setzen für die künftige Bebauung einen Abstand von 3 m zum nordwestlich und südöstlich anschließenden Wald fest. Dies ist zum Schutz vor gegenseitigen Beeinträchtigungen (insbesondere Sturmwurf und Waldbrand) völlig unzureichend. Außerdem ist es unangemessen im Vergleich mit dem vorgesehenen Abstand von 5 m zu der künftigen Grünfläche im südlichen Planbereich. Die nordwestlich angrenzende Waldfläche verliert zwar mit der Planung ihren rechtlichen Status als Wald, die Einhaltung ausreichender Vorsorgeabstände wird aber dennoch auch dafür empfohlen.</p> <p>Zu der Stellungnahme vom 15.02.2021 zum B-Plan Nr. 158 der Stadt Celle wird nach einer Ortsbesichtigung am 15.03.2021 ergänzend Folgendes mitgeteilt:</p> <p>Das Flurstück 5/1 der Flur 6 in der Gemarkung Celle ist aus Waldsicht für eine Aufforstung geeignet, sofern die Baumartenwahl auf Grundlage einer forstlichen Standortkartierung erfolgt. Falls noch nicht die gesamte Fläche aufgeforstet wird, sollte von Süden her begonnen werden, um einen Waldanschluss zu erreichen.</p>	<p>Zur Realisierung dieser Bauleitplanung ist die Waldumwandlung erforderlich. Sowohl die Auswahl geeigneter Flächen als auch die Auswahl standortgerechter Baumarten wird in Abstimmung mit der Waldbehörde vorgenommen.</p> <p>Gegenüber der Fassung zur frühzeitigen Beteiligung sind die Baugrenzen im südwestlichen und südlichen Bereich deutlich zurückgenommen worden. Auf diese Weise wird ein zu nahes Heranrücken von Erdarbeiten für Baugruben und Fundamente an den erhaltenen Baumbestand und seinen Wurzelbereich verhindert.</p> <p>Nach erfolgter Waldumwandlung gelten die Abstandsregeln von Wohnbauflächen zu Wald nicht mehr.</p>	<p>Für die im Zusammenhang mit der Realisierung dieses Bebauungsplans erforderliche Waldumwandlung in einer Größe von 5.060 m² müssen Ersatzaufforstungen im Verhältnis 1:2 durchgeführt werden.</p> <p>Die Fläche für die Aufforstung ist in der Planzeichnung unten links hinsichtlich ihrer Lage näher bezeichnet. Die Fläche liegt in der Gemeinde Eschede, Gemarkung Rebberlah, Flur 2, Flurstück 7/3 und hat eine Größe von 10.214 m².</p> <p>Die Fläche wird als Buchen-Eichen-Mischwald zu entwickelt und mit Buchen (<i>Fagus sylvatica</i>) und Eichen (<i>Quercus robur</i>) im Verhältnis 50:50 bepflanzt. Dichte und Qualität der Pflanzung wird vor Ausführung mit der zuständigen Revierförsterei abgestimmt.</p>

Bebauungsplan Nr. 158 der Stadt Celle „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – Auswertung der Stellungnahmen

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Empfehlung zur Berücksichtigung
	<p>Das Flurstück 195/1 der Flur 6 in der Gemarkung Celle kommt dagegen für einen walddrechtlichen Ersatz aus zweierlei Gründen nicht in Frage: Erstens stellt es bereits heute Wald im tatsächlichen Sinn dar. Die südliche Hälfte ist mit einem geschlossenen Baumbestand bestockt, die nördliche Hälfte weist lediglich in kleinen Teilen noch keinen geschlossenen Bestand auf. Diese unbestockten Bereiche sind aber viel zu klein und insbesondere zu schmal, um eine Unterbrechung des Gesamtbestandes zu bewirken. Vielmehr handelt es sich hier um zum Wald gehörende Lichtungen. Außerdem wurden diese schmalen Lichtungsbereiche teilweise bereits mit Eiche bzw. Buche bepflanzt.</p> <p>Zweitens befindet sich dieses Flurstück in dem Bereich, für den wegen des angrenzenden Flugplatzes Wuchshöhenbegrenzungen gelten (siehe Anlage). Laut einem Erlass des ML gelten alle Flächen mit einer Wuchshöhenbegrenzung per se nicht als Wald, auch wenn dort tatsächlich Wald vorhanden ist. Das wiederholte und regelmäßige Herstellen der Hindernisfreiheit durch Köpfen oder Fällen der zu hoch gewachsenen Bäume bedeutet den dauerhaften Verlust der Nutzfunktion sowie Einschränkungen der Schutz- und Erholungsfunktionen.</p> <p>Im Ergebnis stellt die Fläche also tatsächlich bereits Wald dar, so dass dort kein neuer Wald mehr angelegt werden kann. Zusätzlich kann auf einer Fläche mit Wuchshöhenbegrenzung prinzipiell kein Wald entstehen, so dass eine Aufforstung rechtlich nicht zu einem Wald führen würde.</p> <p>Für den Waldersatz im Rahmen der Aufstellung des B-Plans Nr. 158 ist daher eine andere Ersatzaufforstungsfläche festzulegen. Gegenüber der Verwendung des Flurstücks 195/1 bestünden aus walddrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken.</p>	<p>Zur Realisierung dieser Bauleitplanung ist die Waldumwandlung erforderlich. Sowohl die Auswahl geeigneter Flächen als auch die Auswahl standortgerechter Baumarten wird in Abstimmung mit der Waldbehörde vorgenommen.</p>	
<p>Polizeiinspektion Celle E-Mail vom 27.01.2021</p>	<p>Gegen die Aufstellung des in Rede stehenden Bebauungsplanes bestehen von Seiten der Polizeiinspektion Celle, Sachgebiet Verkehr, keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Eine Änderung des Entwurfs ist nicht erforderlich.</p>
<p>Region Hannover Bf vom 22.02.2021</p>	<p>Zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“ der Stadt Celle bestehen aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange und benachbarter Träger der Regionalplanung, keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Eine Änderung des Entwurfs ist nicht erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 158 der Stadt Celle „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – Auswertung der Stellungnahmen

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Empfehlung zur Berücksichtigung
<p>Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Celle E-Mail vom 26.02.2021</p>	<p>Gegen die Durchführung der Bauleitplanung bestehen nach Maßgabe der vorgelegten Unterlagen unter Berücksichtigung den vom Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Celle zu vertretenden Belangen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die Ausführungen zur Thematik des Gewerbelärms erscheinen allerdings zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht ausreichend belastbar. Detaillierte Angaben lassen sich der Begründung jedenfalls nicht entnehmen. Es ist daher zu prüfen, wie sich das benachbarte Gewerbegebiet auf das Plangebiet auswirkt. Es wird empfohlen, die Schalltechnische Untersuchung der LÄRMKONTOR GmbH dementsprechend ergänzen bzw. konkretisieren zu lassen. Weitere Änderungen oder Ergänzungen werden nicht vorgeschlagen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Schalltechnischen Untersuchung der LÄRMKONTOR GmbH ist dazu ausgeführt.</p> <p><i>„In einiger Entfernung westlich des Geltungsbereiches liegt das Gewerbegebiet Kolkwiesen (Bebauungsplan Nr. 118, Stadt Celle). Da der Bebauungsplan Nr. 158 umringt von aktuellen Wohngebietsbebauungen liegt, welche deutlich näher an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Kolkwiesen grenzen, ist aus immissions-technischer Sicht nicht damit zu rechnen, dass die Richtwerte nach TA Lärm für allgemeine Wohngebiete überschritten werden“.</i></p> <p>Die kürzeste Distanz zwischen den GE-Gebieten des B-Plan 118 „Gewerbegebiet Kolkwiesen“ zum künftigen WA-Gebiet dieses B-Plans beträgt ca. 220m. Für die diesem Plangebiet nächstgelegenen GE1- Gebiete sind weiterhin die zulässigen Emissionswerte auf 55 d(B)A tagsüber und 40 d(B)A nachts kontingentiert und entsprechen damit den gemäß DIN 18005 auch in einem WA-Gebiet maßgeblichen schalltechnischen Orientierungswerten.</p> <p>Der B-Plan 118 (Rechtskraft 05.11.1996) grenzt mit einer öffentlichen Grünfläche incl. Geh-Fahr und Leitungsrecht, überlagert mit einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft an die östlich angrenzenden Wirtschaftsflächen an, was einen zusätzlichen visuellen und psychologischen Schutz bewirkt.</p>	<p>Eine Änderung des Entwurfs ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Empfehlung, die Schalltechnische Untersuchung der LÄRMKONTOR GmbH ergänzen bzw. konkretisieren zu lassen, wurde entsprochen.</p> <p>Die ursprüngliche Schalltechnische Untersuchung (LÄRMKONTOR GmbH, Hamburg, LK 2019.261, 05.12.2019) wurde aufgrund der Anmerkungen des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Celle sowie des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BaIUDBW) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nochmals überarbeitet hinsichtlich der Aussagen zum Gewerbe- und Fluglärm und in der neuen Fassung berücksichtigt (LÄRMKONTOR GmbH, Hamburg, LK 2019.261.2 vom 11.06.2021).</p>
<p>Stadtwerke Celle GmbH E-Mail vom 27.01.2021</p>	<p>Seitens der zentralen Trinkwasserversorgung bestehen keine Bedenken gegen die veröffentliche Planung. Die Erschließung des Plangebietes kann unproblematisch durch den Anschluss an das vorhandene Verteilnetz sichergestellt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Eine Änderung des Entwurfs ist nicht erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 158 der Stadt Celle „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – Auswertung der Stellungnahmen

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Empfehlung zur Berücksichtigung
<p>Telekom Deutschland GmbH E-Mail vom 15.02.2021</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nimmt die Telekom wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom müssten die bestehenden Telekommunikationslinien im Plangebiet und ggf. außerhalb des Plangebiets erweitert werden. In allen Straßen bzw. Gehwegen wären geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Sollte die Möglichkeit der Koordinierung mit Maßnahmen Dritter bestehen, wird um diesbezügliche Mitteilung gebeten.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der in der Signatur dieser E-Mail genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche Infrastruktur errichtet. Sollten Informationen hierüber vorliegen, bittet die Telekom um Benachrichtigung. Eine Benachrichtigung nach Beschluss des Bebauungsplanes wäre aus unserer Sicht wünschenswert. Um eine Eingangsbestätigung für diese Stellungnahme zu erhalten, wird um Quittierung der angeforderten "Lesebestätigung" des Mailprogramms gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bedarfsfall werden Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der genannten E-Mail-Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt.</p>	<p>Eine Änderung des Entwurfs ist nicht erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 158 der Stadt Celle „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – Auswertung der Stellungnahmen

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Empfehlung zur Berücksichtigung
TenneT Fremdplanung E-Mail vom 27.01.2021	Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von TenneT wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von TenneT eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bittet TenneT darum, an diesem Verfahren nicht weiter beteiligt zu werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Änderung des Entwurfs ist nicht erforderlich.
Vodafone GmbH E-Mail vom 16.02.2021	Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend der Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse wird darum gebeten, sich mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung zu setzen: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15, 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Es wird bei der Kostenanfrage um Beilage eines Erschließungsplans des Gebietes gebeten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bedarfsfall wird eine Kostenanfrage an die genannte Adresse gerichtet.	Eine Änderung des Entwurfs ist nicht erforderlich.
Zweckverband Abfallwirtschaft (ZA) Celle E-Mail vom 11.02.2021	Der Zweckverband Abfallwirtschaft Celle ist im Landkreis Celle und in der Stadt Celle als Untere Bodenschutzbehörde für die Altablagungen zuständig. Dem Zweckverband ist im Planungsbereich keine Altablagung bekannt. Aus Sicht der Müllabfuhr ist der Wendehammer knapp zu klein (siehe angehängtes Informationsblatt), eine Abfuhr sollte dennoch möglich sein. Dabei darf auf der gesamten Zufahrt kein parkendes Auto o.ä. stehen und der Wendehammer muss freibleiben von Hindernissen (parkende Autos, Blumenkübel, Bäume, etc.). Auf das angehängte Informationsblatt wird ausdrücklich hingewiesen. Infoblatt Voraussetzungen zur Sicherstellung der Abfallentsorgung bei der verkehrstechnischen Erschließung von Wohn- und Gewerbegebieten - Informationsblatt -: Dieses Informationsblatt enthält Hinweise zur Gewährleistung der kommunalen Abfallentsorgung in der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen. Für die sichere und gefahrlose Abfallentsorgung mit Abfallsammelfahrzeugen im Landkreis Celle wird unabhängig von den bekannten baurechtlichen Normen auf folgende rechtliche Grundlagen verwiesen: <ul style="list-style-type: none"> • Abfallsatzung des Zweckverbands Abfallwirtschaft Celle (ZAC) in der jeweils gültigen Fassung 	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die wesentlichen Inhalte des Info-Blattes werden in die Begründung eingearbeitet.	Die wesentlichen Inhalte des Info-Blattes werden in die Begründung eingearbeitet und auch als Hinweise in die Planzeichnung aufgenommen. Von einer Vergrößerung des Wendekreises wird abgesehen, da auch in anderen aktuellen Plangebieten in der Stadt Celle Wendekreise von 20,0 m Durchmesser eingeplant werden. Es wird davon ausgegangen, dass ein bis zu zweimaliges Zurücksetzen mit dem Entsorgungsfahrzeug zulässig und somit ein Wendekreisdurchmesser von 20,0 m hinreichend ist.

Bebauungsplan Nr. 158 der Stadt Celle „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – Auswertung der Stellungnahmen

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Empfehlung zur Berücksichtigung
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ DGUV Regel 114-601 Branche Abfallwirtschaft Teil I Abfallsammlung ▪ DGUV Vorschrift 43, Müllbeseitigung ▪ BG Verkehr Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen (DGUV Information 214-033) ▪ Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, RASt 06 mit Korrektur Stand 15.12.2008 Ergänzend wird in diesem Zusammenhang auf nachfolgende Ausführungen verwiesen. <p><u>Stichstraßen/Sackgassen:</u> Gemäß DGUV Regel 114-601 ist ein Rückwärtsfahren grundsätzlich zu vermeiden. Daher ist am Ende von Stichstraßen eine geeignete Wendeanlage in Form eines Wendekreises, einer Wendeschleife bzw. eines Wendehammers vorzusehen. Der Wendekreis sollte 20,50 m Durchmesser nicht unterschreiten. Auf eine Bepflanzung in der Mitte des Wendekreises sollte verzichtet werden. In einem Wendehammer muss das Wenden mit einem höchstens zweimaligen Zurückstoßen möglich sein. Ist keine Wendemöglichkeit im oben genannten Sinne vorhanden, müssen Sammelplätze an der nächstmöglichen Befahrungsstelle eingerichtet werden. Dies sollte bereits in der Planungsphase berücksichtigt werden und beim Verkauf der Grundstücke den zukünftigen Eigentümern mitgeteilt werden, um Diskussionen im Nachhinein zu vermeiden.</p> <p><u>Straßenbreite:</u> Gemäß § 32 Abs. 1 Nr. 1 StVZO ist die höchstzulässige Breite für Kraftfahrzeuge und Anhänger mit 2,55m bestimmt. Für ein gefahrloses Vorbeifahren an seitlichen Hindernissen wird zusätzlicher Freiraum benötigt. In der Praxis geht die Rechtsprechung hier von 50cm (je 25cm auf jeder Seite) aus. Damit ergibt sich eine durchgängige Mindestdurchfahrtsbreite von 3,05m. Da die Müllfahrzeuge einen langen Überhang haben, sollten so wenig wie möglich Hindernisse in den Straßen zu umfahren sein.</p> <p><u>Bauphase:</u> Während der Bauphase ist die Absicherung der Entsorgungsleistung durch Zugang zu den Abfallbehältern von dem Bauträger sicherzustellen. Ist dies nicht möglich, müssen Sammelplätze eingerichtet werden, die mit dem ZAC abgesprochen werden müssen.</p> <p><u>Privatstraßen / Privatgrundstück:</u> Sollte die Entsorgung der Abfälle nur durch die Befahrung von Privatstraßen und/oder Grundstücken möglich sein, müssen diese für die entsprechenden Müllfahrzeuge</p>		

Bebauungsplan Nr. 158 der Stadt Celle „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – Auswertung der Stellungnahmen

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Empfehlung zur Berücksichtigung
	nach den oben genannten Punkten ausgelegt sein, insbesondere muss beachtet werden, dass die Müllfahrzeuge bis zu 26t wiegen. Nach einer Prüfung durch den ZAC und einer Haftungsfreistellung ist eine Entsorgung dann möglich.		

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.01.2021 bis zum 23.02.2021 (chronologisch geordnet)			
Bürger A Bf vom 03.02.2021	Es wird um die Aufnahme folgender Anregungen gebeten: Nicht alle Straßen in Wietzenbruch verfügen über geeignete Fußwege und Radwege. Bei einer Neuplanung ist zu berücksichtigen, dass auch die Jüngsten sicher und heil zur Schule kommen. Dies gilt für die Kinder aus dem neuen Baugebiet und deren Nachbarschaft. Daher wird darum gebeten, den Planungsbereich zu erweitern und die Weiterführung eines befestigten Fußweges von der Fuhrberger Landstraße bis über den Einmündungsbereich der neuen Zufahrtsstraße hinaus in die Planung mit aufzunehmen. Es wird davon ausgegangen, dass die Zufahrtsstraße in privatem Eigentum verbleiben soll. Um in der Zufahrtsstraße gesicherte Begegnungsverkehre nach Baurecht zu ermöglichen, muss sie eine Mindestbreite von 4,80 m haben.	Die angeregte Weiterführung des Fußweges könnte baulich so realisiert werden und bedarf keiner besonderen planungsrechtlichen Festsetzung. Die Parzelle der Erschließung hat eine Breite von 5 m, so dass die erforderliche Mindestbreite baulich realisiert werden kann und eine Begegnung von 2 PKW regelmäßig möglich ist.	Eine Änderung des Entwurfs ist nicht erforderlich.
Bürger B Bf vom 07.02.2021	„Ich wohne mit meinem Ehemann und meinen beiden Kindern in Nähe des Plangebietes und nehme im Rahmen der Beteiligung zum B-Plan. Nr. 158 wie folgt Stellung, bzw. habe folgende Anmerkungen und/ oder Verbesserungsvorschläge: 1. Es wird um Übersendung der geplanten textlichen Festsetzungen zum B-Plan gebeten. 2. Es ist ein Allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Aufgrund der Lage sollte aus meiner Sicht ein WR entstehen, indem nur das Wohnen aufgrund der Lage zugelassen ist. 3. Aus der schalltechnischen Untersuchung ist ersichtlich, dass die Lärmbelastigungen in unserem Haus durch die Ausweisung des Wohngebietes sich erhöhen werden. Bei Ausweisung eines WR sind andere Werte der TA-Lärm zu berücksichtigen. Ich bitte daher um Überarbeitung oder bzw. um Darstellung, wie wir durch den zusätzlichen Lärm geschützt werden können.	Die textlichen Festsetzungen werden im Rahmen der öffentlichen Auslegung u.a. im Internet zur Verfügung gestellt oder sind zu den Geschäftszeiten im Rathaus einsehbar. Die Festsetzung eines WA entspricht dem Charakter der vorhandenen Bebauung im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 10, 1. Teil aus dem Jahre 1962, vor der BauNVO mit den damals noch nicht verwendeten Gebietskategorien WR, WA ... usw. Zur Abschätzung der Auswirkungen des Mehrverkehrs aus dem Plangebiet auf die Nachbarschaft wurden im Schallgutachten zwei Varianten (Prognose-Nullfall und Prognose-Planfall) untersucht und verglichen. Aufgrund der Anbindungen des Plangebiets sind danach keine schalltechnischen	Eine Änderung des Entwurfs hinsichtlich der Gebietskategorie sowie der maximalen Gebäudehöhen ist nicht erforderlich. Das o.g. Schalltechnische Gutachten sowie dessen Ergänzung kommt zu dem Schluss, dass durch den Mehrverkehr aufgrund der Planung keine nachweisbaren Pegelsteigerungen von mehr als 0,1 dB zu erwarten sind.

Bebauungsplan Nr. 158 der Stadt Celle „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – Auswertung der Stellungnahmen

	<p>4. In dem Bebauungsplan ist eine eingeschossige Bauweise vorgesehen, allerdings mit einer Traufhöhe von 4,50 m und einer Firsthöhe von 9,0 m. Das Satteldach darf eine Neigung von 25 bis 48 Grad haben. Mit diesen Festsetzungen ist es durchaus möglich, eine sogenannte Stadtvilla zu bauen, in dem das 1. OG so konzipiert ist, dass es nicht als Vollgeschoss gilt. Stadtvillen würden aber aufgrund der Lage überhaupt nicht in die Umgebung der jetzt dort vorhandenen Gebäude und des Feldes passen, welches hinter dem Baugebiet liegt. Die Festsetzungen sind so vorzunehmen, dass es nicht möglich ist, eine Stadtvilla zu bauen. Demnach sind First- und Traufhöhe zu reduzieren, damit das neue Wohngebiet auch in die Umgebung passt. Eventuell ist auch die Dachneigung anzupassen.</p> <p>5. In dem B-Plan sind erhaltungswürdige Bäume enthalten. Ich frage mich, wie die drei Bäume in der Zufahrt erhalten bleiben sollen, wenn dort die Straße geplant ist? Auch wenn der Mittelpunkt laut Einmessung knapp neben der Straße liegt, so ist es aufgrund der vorhandenen Wurzeln nicht möglich, die Straße dort wie geplant zu bauen. Diesbezüglich bitte ich um Stellungnahme. Ich möchte nicht, dass die Bäume durch die Bauarbeiten geschädigt werden, die Standfestigkeit verlieren und bei einem Sturm auf unser Grundstück fallen.</p> <p>6. Ist vorgesehen, dass die Straße einen eigenen Namen erhält??? Wird es eine eigenständige Verkehrsanlage? Mit Schaffung der neuen Straßen sind wir automatisch Anlieger der Straße. Da diese Straße aber erst rd. 20 Jahre nach dem Bau unseres Hauses erfolgt, bin ich nicht bereit, für die neue Straße Erschließungs- noch irgendwann Straßenausbaubeiträge zu zahlen.</p> <p>7. Ich bitte, vertraulich mit meinen Daten umzugehen, anders als mit den Daten des Antragstellers, die für jedermann rechtswidrig im Netz öffentlich einzusehen sind.</p> <p>8. Bitte bestätigen Sie mir den Eingang der Mail und beteiligen Sie mich am weiteren Verfahren“.</p>	<p>Konflikte im Sinne der 16. BImSchV zu sehen, sofern an der Straße „Fuchsberg“ der derzeitige Abstand zur nächstgelegenen Bebauung (Fuchsberg 8, 10, 12) nicht deutlich reduziert wird.</p> <p>Bei den getroffenen Festsetzungen ist der Bau einer sog. „Stadtvilla“ nicht möglich. Dieser Gebäudetyp besteht aus einem größeren Erdgeschoss (EG) und einem höchsten Zweidrittel so großen Obergeschoss, das aus dem EG herausragt und von dem dann die zweigeschossige Wirkung ausgeht. Bei einer Traufhöhe von 4,5 m ist dies nicht möglich.</p> <p>Die Festsetzung der zu erhaltenden Bäume wird im weiteren Planverfahren überprüft.</p> <p>Für die Anlage der Straße werden für die Nachbarn keine Straßenausbaubeiträge erhoben.</p> <p>Die Namensgebung für die Straße ist noch nicht bekannt und wäre auch nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Die Daten werden selbstverständlich vertraulich und unter Wahrung der Datenschutzbestimmungen gehandhabt.</p>	<p>Auf die Festsetzung einzelner Baumstandorte innerhalb der Erschließung und WA-Gebiete wird im weiteren Planverfahren verzichtet, weil die zu den Bäumen erforderlichen Schutzabstände im Zuge von Schacht- und Gründungsmaßnahmen ohnehin nicht eingehalten werden könnten.</p>
--	---	---	--