

**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/0008/22**

Datum: 11.07.2022  
Az: 61.26.158\_SK

Ziele:

**Bebauungsplan Nr. 158 der Stadt Celle "Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen"****Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)****Beratungsfolge:**

Öffentlichkeit	Datum	Gremium
Ö	17.03.2022	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen
N	29.03.2022	Verwaltungsausschuss
Ö	31.03.2022	Rat der Stadt Celle

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

Wietzenbruch

**Beschlussvorschlag:**

Über die vorgebrachten Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 158 der Stadt Celle „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB, mit Planzeichnung sowie der dazugehörigen Begründung wird entsprechend der in den Anlagen 1 zu dieser Vorlage enthaltenen Abwägungsvorschläge beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 158 der Stadt Celle „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“, gemäß §13 b BauGB mit Planzeichnung und Textfestsetzungen sowie der dazugehörigen Begründung wird als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

**Sachverhalt:**

Lage des Plangebietes:	Wietzenbruch
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.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b 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.

Die Anhörung des Ortsrates Wietzenbruch erfolgte gemäß § 94 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 NKomVG am 01.09.2021.

Die Wiederholung des Aufstellungsbeschlusses vom 28.11.2019 wurde erforderlich, weil die Planreife nicht bis zum 31.12.2021 erreicht werden konnte, (Baulandmobilisierungsgesetz, in Kraft seit 23.06.2021).

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 14.10.2021 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB erneut beschlossen. Gleichzeitig wurde dem Entwurf und der zugehörigen Begründung zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen. Der Beschluss über die öffentliche Auslegung und erneute Aufstellung wurde am 16.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 26.10.2021 bis 26.11.2021 statt. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 26.10.2021 bis 26.11.2021.

Die aus den Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen relevanten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in der als Anlage beigefügten Tabelle zusammengefasst und mit einer Stellungnahme sowie mit einer Beschlussempfehlung versehen.

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 m<sup>2</sup> liegt (hier liegt die Fläche bei 2005 m<sup>2</sup>) 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).

### **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 m<sup>2</sup>. 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.

### **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

### **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

### **Mitzeichnung/Stellungnahme:**

Kenntnisnahme  
(X) Oberbürgermeister

gez. Ulrich Kinder  
Stadtbaurat

### **Anlage/n:**

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

Anlage 1\_BV 0008-22\_B 158\_ Abwägung § 4.2 BauGB\_11-01-2022

Anlage 2\_BV 0008-22\_B158\_Planzeichnung\_11-01-2022

Anlage 3\_BV 0008-22\_B158\_Begründung\_11-01-2022

Anlage 4.1\_BV 0008-21\_B 158\_ Schalltechnische Untersuchung\_11-06-2021

Anlage 4.2\_BV 0008-21\_B 158\_ Schalltechn. Untersuchung Anlage\_10-06-2021

Anlage 5\_BV 0008-21\_B 158\_Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag\_30.09.20

Anlage 6\_BV 0008-21\_B 158\_Forstfachlicher Beitrag zur Waldumwandlung\_06-2020

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

### Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – Auswertung der Stellungnahmen

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
<b>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 26.10.2021 bis zum 26.11.2021 (alphabetisch geordnet; Nummern gem. Excel-Tabelle TöB)</b>			
<b>25</b> <b>ArL Lüneburg</b> E-Mail vom 19.10.2021	Die Flurbereinigungsverfahren zur Begleitung der Herstellung der Ortsumgehung Celle sind von der vorgelegten Planung nicht betroffen. Für den Bereich bestehen keine Planungen im Hinblick auf ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Entwurfs ist nicht erforderlich.	
<b>87</b> <b>ArL Lüneburg</b> Bf vom 26.11.2021	Beratend und empfehlend wird darauf hingewiesen, dass entgegen der Empfehlung auf Seite 10 der Abwägung in der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in die Planzeichnung kein Hinweis aufgenommen wurde, dass der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel besteht. Auch in der Begründung ist dazu nichts ausgesagt.	Der Sachverhalt wird in die Begründung aufgenommen, und die Planzeichnung wird um den diesbezüglichen Hinweis ergänzt.	Der Stellungnahme wird entsprochen.
<b>56</b> <b>Bundesnetzagentur</b> E-Mail vom 18.10.2021	Der Eingang der E-Mail wird bestätigt, und sie wird an den zuständigen Fachbereich weitergeleitet und bearbeitet. Für Rückfragen werden Ansprechpersonen benannt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• für Anfragen von Bauanträgen zur Abfrage von Richtfunkstrecken der Betreiber: Frau Walz-Giebe (030/22480-509)</li> <li>• für Richtfunk: Frau Kulb (030/22480-414)</li> <li>• für Flugfunkzeugnisprüfungen: Herr Balczerowski (030/22480-410) für Flug-, Navigations- und Ortungsfunk: Herr Eckert (030/22480-364)</li> <li>• für 5G-Campusnetze: Herr Jacob (030/22480-593) und für alle weiteren Fragen: Herr Heutmann (030/22480-360)</li> </ul>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Entwurfs ist nicht erforderlich.	
<b>50</b> <b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BaIUDBw)</b> E-Mail vom 18.10.2021	Durch die in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.  Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz sowie in einem Hubschraubertiefflugkorridor. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/ Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Zudem liegt es im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Visselhövede.	Folgende Anregungen werden ergänzend als Hinweise in die Planzeichnung aufgenommen:  <i>„Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz sowie in einem Hubschrauber-Tiefflugkorridor. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/ Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Zudem liegt es im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Visselhövede.“</i>	Der Stellungnahme wird entsprochen.

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

### Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – Auswertung der Stellungnahmen

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
	<p>Außerdem liegt das Plangebiet in der 1500 m Emissionsschutzzone der Immelmann Kaserne. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Standortübungsplatz ausgehenden Emissionen wie Schießlärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Durch die Lage des Gebietes können die durch die militärische Nutzung verursachten Lärm- und Abgasimmissionen zu einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung führen. Diese Immissionen sind jedoch nicht vermeidbar. Ebenso wird der Bauschutzbereich gem. §12 (3) Ziffer 1 a LuftVG des militärischen Flugplatzes Celle berührt. Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.</p> <p>Kraneinsatz: Sollte für die Errichtung der Gebäude/ Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i.V.m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde dringend erforderlich. Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Angaben benötigt: Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes, maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN sowie Standzeit. Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen. Anschrift militärische Luftfahrtbehörde: Luftfahrtamt der Bundeswehr Abteilung Referat 1 d Luftwaffenkaserne Wahn Postfach 90 61 10 / 529 51127 Köln.</p>	<p>„Das Plangebiet liegt in der 1500 m Emissionsschutzzone der Immelmann Kaserne. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Standortübungsplatz ausgehenden Emissionen wie Schießlärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Durch die Lage des Gebietes können die durch die militärische Nutzung verursachten Lärm- und Abgasimmissionen zu einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung führen. Diese Immissionen sind jedoch nicht vermeidbar. Ebenso wird der Bauschutzbereich gem. §12 (3) Ziffer 1 a LuftVG des militärischen Flugplatzes Celle berührt. Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.“</p> <p>„Kraneinsatz: Sollte für die Errichtung der Gebäude/ Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, so ist hierfür gemäß § 15 i.V.m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde dringend erforderlich. Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Angaben benötigt: Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes, maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN sowie Standzeit“.</p>	
<p><b>97</b> <b>FD 64 Immissions-</b> <b>schutzbehörde</b> E-Mail vom 18.11.2021</p>	<p>Wie in der schalltechnischen Untersuchung vorgeschlagen ist auf eine mögliche Fluglärmbelastung hinzuweisen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein diesbezüglicher Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird entsprochen.</p>
<p><b>97</b> <b>FD 64 Untere Boden-</b> <b>schutzbehörde</b> E-Mail vom 18.11.2021</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Anmerkungen</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<p><b>97</b> <b>FD 64 Untere Natur-</b> <b>schutzbehörde</b></p>	<p>Der geplante Erhalt der Eichen wird begrüßt. Allerdings sind die Angaben zum Baumschutz in der Planurkunde widersprüchlich. Unter § 3 Baumbestand: "Der Bereich um die Bäume ist in einem</p>	<p>Folgender Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen:</p>	

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

### Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – Auswertung der Stellungnahmen

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
E-Mail vom 18.11.2021	Radius von mind. 10 m vom Stamm von jeglicher Bebauung, Gründungsmaßnahmen und Versiegelung freizuhalten". Unter C Hinweise: "Der Bereich des Kronentraufs der Bäume muss vor Erdarbeiten und vor der Nutzung als Lagerfläche geschützt werden. Zur Vermeidung von Schäden des Wurzelwerks durch Überfahren sowie Bodenabtrag und Bodenauftrag ist der Mindestabstand von 2.5 m vom Stamm, wo immer möglich, einzuhalten." Aus Sicht der UNB sind diese Vorgaben zu vereinheitlichen: mind. der Bereich des Kronentraufs ist vor Überfahren und Abgrabungen zu sichern.	<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>	Der Stellungnahme wird entsprochen.
<b>97</b> <b>FD 64 Untere Wasserbehörde</b> E-Mail vom 18.11.2021	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 durchgehender Begrünung (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.  Der Einbau von Kies - /Stein- oder Schotterschüttungen an Stelle der Oberbodenandeckung sowie Bauschuttmaterialien o.a. in den Versickerungsbereichen ist unzulässig. Der Baugrund muss für die Versickerung des Niederschlagswassers nachweislich geeignet sein (Baugrundgutachten erforderlich). Die Anlagen zur Regenwasserversickerung müssen ausreichend dimensioniert sein und dem Stand der Technik entsprechen. Für die Bemessung und Gestaltung der Versickerungsanlagen ist das Arbeitsblatt DWA A 138 anzuwenden.	Die Hinweise werden berücksichtigt. Eine diesbezügliche textliche Festsetzung wird in die Planzeichnung aufgenommen und in der Begründung erläutert:  <i>„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 Rasensaat (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>	Der Stellungnahme wird entsprochen.
<b>84</b> <b>FD 66</b> E-Mail vom 06.12.2021	Seitens FD 66 bestehen keine Bedenken. Die Details der Erschließung sind in einem entsprechenden Erschließungsvertrag zu regeln, welcher seitens FD 66 mit dem Vorhabenträger geschlossen wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Erschließungsvertrag ist bis zum Satzungsbeschluss auszuarbeiten.	Der Stellungnahme wird entsprochen.
<b>10</b> <b>Freiwillige Feuerwehr Celle</b> E-Mail vom 19.10.2021	Von Seiten der Feuerwehr keine Anmerkungen. Zuwegung und Wasserentnahme sollte passen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Entwurfs ist nicht erforderlich.	

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

### Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – Auswertung der Stellungnahmen

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
<b>63</b> <b>Handwerkskammer</b> <b>Braunschweig-Lüne-</b> <b>burg-Stade (HWK)</b> E-Mail vom 27.10.2021	Ihr Schreiben zum genannten Vorhaben ist bei uns eingegangen. Die Planunterlagen wurden in unserem Hause geprüft. Aus handwerklicher Sicht bestehen derzeit unter Berücksichtigung der uns vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
<b>1</b> <b>Landesamt für Berg-</b> <b>bau, Energie und</b> <b>Geologie LBEG</b> E-Mail vom 22.11.2021	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange werden zu dem Vorhaben folgende Hinweise gegeben:</p> <p>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> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange werden keine weiteren Hinweise oder Anregungen gegeben.</p> <p>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>	Der Sachverhalt wird erläuternd in die Begründung aufgenommen. Eine Änderung der Planzeichnung, etwa durch Markierung einer bestimmten Gebietsgrenze o.ä. ist nicht erforderlich.	Der Stellungnahme wird entsprochen.
<b>23</b> <b>Landkreis Celle</b> Brief vom 18.11.2021	<p>Nach Beteiligung der Fachämter und -abteilungen wird zum Bebauungsplan Nr. 158 "Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen" der Stadt Celle Folgendes vorgebracht:</p> <p><b>Gegen die Planung bestehen Bedenken aufgrund der nicht dargelegten Abwägung für die Waldumwandlung!</b></p> <p><b>s. Stellungnahme Forstamt Fuhrberg vom 24.11.2021 (Nr. 16)</b></p>	Siehe Bewertung der Stellungnahme des Forstamtes Fuhrberg vom 24.11.2021 (Nr. 16).	Siehe Beschlussvorlage zur Stellungnahme des Forstamtes Fuhrberg vom 24.11.2021 (Nr. 16).

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

### Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – Auswertung der Stellungnahmen

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
	<p><b>Abteilung Vorbeugender Brandschutz:</b> Es ist auf eine ausreichende Löschwasserversorgung zu achten. Die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ist zu beachten.</p>	<p>Von Seiten der Freiwilligen Feuerwehr Celle wurden keine Anmerkungen vorgebracht; Zuwegung und Wasserentnahme werden als passend eingeschätzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen; eine Änderung des Entwurfs ist nicht erforderlich.</p>	
<p><b>24 Landwirtschaftskammer Niedersachsen</b> Bf. Vom 05.11.2021</p>	<p>Nach Durchsicht der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<p><b>2 LGLN, RD Hameln - Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst</b> Bf. vom 19.10.2021</p>	<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.</p> <p>Sofern in den anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung).</p> <p>Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder 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.</p> <p>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. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, wird um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des</p>		

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

### Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – Auswertung der Stellungnahmen

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
	<p>Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die über einen Link abgerufen werden können gebeten.</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.                      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.</p>	<p>In die Planzeichnung wird der Hinweis aufgenommen, dass der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel besteht.</p>	<p>Der Stellungnahme wird entsprochen.</p>
<p><b>16 Niedersächsisches Forstamt Fuhrberg</b>  E-Mail vom 24.11.2021</p>	<p>Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB wird für die Niedersächsischen Landesforsten als Träger öffentlicher Belange erneut Stellung genommen:</p> <p>Die o. a. Planung entbehrt weiterhin einer Abwägung der Waldbelange, wie sie gemäß § 8 (2) Satz 3 NWaldLG seitens der Kommune zu erfolgen hat. Die Begründung enthält dazu lediglich die Aussage, dass die Waldumwandlung erforderlich sei. Das ist zunächst nur eine Behauptung, aber keine Abwägung. Für eine Abwägung müssen die Belange, welche für einen Walderhalt sprechen, explizit mit den Gründen, die gegen einen Walderhalt sprechen, miteinander abgewogen werden. Die Stadt muss also die Frage beantworten, weshalb aus ihrer Sicht die aus der Waldumwandlung resultierenden Nachteile in Kauf genommen werden können.</p> <p>Dazu muss zuerst nachvollziehbar dargelegt werden, warum die Stadt Celle die Waldumwandlung überhaupt für notwendig erachtet und warum sie die Walderhaltungsbelange offenbar als nachrangig bewertet. Dieser Aspekt erhält besonderes Gewicht dadurch, dass von den in Anspruch zu nehmenden Waldflächen mit rund 5.000 m<sup>2</sup></p>	<p>Die Begründung wird inhaltlich um die nachfolgend aufgeführten Aspekte der Abwägung ergänzt:</p> <p>Die Stadt Celle verfolgt als Oberzentrum 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.</p> <p>Der F-Plan der Stadt Celle stellt das Plangebiet vollständig als Wohnbaufläche dar, ohne Waldanteile. Dem planerischen Gebot, Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB) wird somit entsprochen.</p> <p>Für den Ortsteil in Wietzenbruch ist festzustellen,</p>	

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

### Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – Auswertung der Stellungnahmen

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
	<p>Größe lediglich etwa 1.000 m<sup>2</sup> als bebaubare Fläche genutzt werden sollen. Die Notwendigkeit einer vollflächigen Waldumwandlung ist nicht erkennbar. Ohne eine Notwendigkeit ist eine Beseitigung von Wald allerdings nicht zulässig. Darum bestehen gegenüber der Planung aus Waldsicht erhebliche Bedenken.</p> <p>Im Vergleich mit dem Planungsstand der frühzeitigen Beteiligung wurden die Baugrenzen insbesondere im südwestlichen Bereich verändert, so dass der Abstand zum bestehenbleibenden „Wald“ deutlich größer wird (ca. 15 m). Angesichts einer Endhöhe der dort vorhandenen Alteichen von mindestens 25 m ist das selbst unter dem Aspekt der Gefahrenabwehr noch nicht ausreichend. Allerdings wird die Waldeigenschaft dieses Baumbestandes durch die beabsichtigte Festsetzung als Grünfläche aufgehoben, weshalb Forderungen hinsichtlich eines Waldabstands dann nicht mehr erhoben werden.</p> <p>Die für den Fall der Waldumwandlung vorgesehene Ersatzaufforstung ist ausreichend groß, die Fläche von der Qualität zur Anlage von Wald grundsätzlich geeignet. Die beabsichtigte Aufforstung mit Eichen und Rotbuchen im Verhältnis 1:1 entspricht dem Ergebnis der dem Nds. Forstamt übermittelten forstlichen Standortkartierung und ist aus forstwirtschaftlicher Sicht angemessen.</p> <p>Weitere Bedenken, Anregungen oder Hinweise zu der Planung werden vom Nds. Forstamt aus Waldsicht nicht mitgeteilt.</p>	<p>dass er über keine nennenswerten Entwicklungsreserven verfügt, so dass hier selbst eine maßstäbliche Arrondierung, wie sie mit dem B-Plan 158 vorbereitet wird, einen wichtigen Beitrag leistet. Sie ermöglicht Wietzenbruchern den Verbleib im Ortsteil und leistet damit einen Beitrag zur Aufrechterhaltung der Infrastruktur.</p> <p>Im Sinne von § 8 (3) NWaldLG kann also von einem öffentlichen Interesse gesprochen werden, welches die Waldumwandlung als Instrument ermöglichen kann. Vor diesem Hintergrund zählt die Schaffung von Wohnraum zu den Belangen der Allgemeinheit, denen eine Waldumwandlung dienen kann, so im vorliegenden Fall. Die Bebauung grenzt unmittelbar an vorhandene Wohnbauflächen an und fügt sich sowohl aus städtebaulicher als auch aus landschaftsgestalterischer Sicht gut in die Ortsrandsituation ein.</p> <p>Trotz der Ausweisung von Wohnbauflächen bleibt de facto insbesondere der prägende Eichen-Alt- holzbestand weitestgehend erhalten (vergl. Fläche 2 im forstfachlichen Gutachten). Er 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 sowie zusätzlich explizit festgesetzten Einzelbäumen künftig abgesichert.</p> <p>Auch wenn es durch die Waldumwandlung rechtlich gesehen kein Wald mehr ist, so bleibt der Bestand mit seinen wichtigen Funktionen für das lokale Klima, den Wasserhaushalt, das Ortsbild sowie auch als Lebensraum für die örtliche Fauna bestehen. Die im forstfachlichen Beitrag zur Waldumwandlung vom Juni 2020 hervorgehobene erhebliche Bedeutung für das Klima und erhebliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts wird durch die Umsetzung der Planung nicht beeinträchtigt.</p>	

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

### Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – Auswertung der Stellungnahmen

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>Der Möglichkeit zur Schaffung von Wohnraum im Ortsteil Wietzenbruch wird der Vorrang eingeräumt gegenüber der Erhaltung des Waldstatus, da in diesem Ortsteil zum einen wenig Möglichkeiten zur Ausweisung von Neubauflächen bestehen und andererseits ein erheblicher Bedarf an Eigenheimstandorten besteht.</p> <p>Die durch die Waldumwandlung erforderliche Ersatzaufforstung wird, wie in der Planzeichnung dargelegt, in der Gemeinde Eschede, Ortsteil Rebberlah umgesetzt.</p> <p>In dem Fall, dass keine Waldumwandlung vorgenommen würde, könnte die wohnbauliche Entwicklung im Plangebiet nicht umgesetzt werden, weil die zu Waldrändern einzuhaltenden Abstände keine Bebauung mehr zulassen würden.</p>	Der Stellungnahme wird entsprochen.
<b>38</b> <b>NLSTBV</b> E-Mail vom 15.11.2021	Auf die Stellungnahme vom 10.02.2021, die im Rahmen der frühzeitigen TöB - Beteiligung abgegeben wurde wird Bezug genommen; eine Ergänzung ist nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Entwurfs ist nicht erforderlich	
<i>Bf. vom 10.02.2021</i>	<i>Aus der frühzeitigen Beteiligung: Gegen die Aufstellung des o. g. Planvorhabens bestehen keine Bedenken, da die Zuständigkeit für die Bundes- und Landesstraßen innerhalb der förmlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen der Stadt Celle gem. § 5 FStrG bzw. § 43 NStrG bei der Stadt Celle liegt. Die eingereichten Unterlagen wurden zu den Akten genommen.</i>		
<b>11</b> <b>Polizeiinspektion</b> <b>Celle</b> E-Mail vom 26.10.2021	Gegen die Aufstellung des in Rede stehenden des Bebauungsplanes bestehen von Seiten der Polizeiinspektion Celle, Sachgebiet Verkehr, keine Bedenken. Eine spätere Ausweisung der Straßenverkehrsfläche als verkehrsberuhigter Bereich (VZ 325) würde von hier aus ausdrücklich begrüßt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Entwurfs ist nicht erforderlich.	
<b>26</b> <b>Region Hannover</b> Bf vom 23.11.2021	Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“ der Stadt Celle bestehen aus Sicht	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

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

### Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – Auswertung der Stellungnahmen

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
	der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange und benachbarter Träger der Regionalplanung, keine Anregungen und Bedenken.		
<b>61</b> <b>Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Celle</b> Bf vom 02.11.2021	Gegen die Durchführung der genannten Bauleitplanung bestehen nach Maßgabe der vorgelegten Unterlagen unter Berücksichtigung der seitens des <b>Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Celle</b> zu vertretenden Belange keine Bedenken. Änderungen oder Ergänzungen werden nicht vorgeschlagen.  Es wird um Übersendung einer Ausfertigung der Entscheidung gebeten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
<b>86</b> <b>Stadt Celle</b> <b>Stadtentwässerung</b> Frühzeitige Beteiligung vom 17.02.2021, nachträglich eingegangen	<b>Grundstücksentwässerung</b> <i>Bei den Erschließungsarbeiten zur Anbindung von "WA 2" im Süden des B-Plan-Gebietes an die vorhandene Infrastruktur im Fichtenweg ist der Verlauf der vorhandenen Schmutzwasserhausanschlussleitung "Fichtenweg 18/18A" zu berücksichtigen (siehe beigefügte Lageskizze "Fichtenweg 18/18A").</i>  <i>Bei den Erschließungsarbeiten zur Anbindung von "WA 1" im Nordosten des B-Plan-Gebietes an die vorhandene Infrastruktur im Fuchsberg ist der Verlauf der vorhandenen Schmutzwasserhausanschlussleitung "Fuchsberg 4" zu berücksichtigen (siehe beigefügte Lageskizze "Fuchsberg 4")</i>  <i>Das auf "WA 1+2" anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern.</i>  <b>Plan und Bau</b> <i>Die Materialstandards der Stadtentwässerung sind zwingend einzuhalten und werden als Anlage zum Erschließungsvertrag beigefügt.</i>	Nachfolgender Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen:  <i>„Bei der Herstellung der Erschließung für die neuen Baugebiete WA 1 und WA 2 ist hinsichtlich der bestehenden Hausanschlüsse für die Häuser Fichtenweg 18 / 18A sowie Fuchsberg 4 besondere Sorgfalt geboten“.</i>  Die Materialstandards der Stadtentwässerung werden eingehalten und werden als Anlage zum Erschließungsvertrag beigefügt.	Der Stellungnahme wird entsprochen.

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

### Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – Auswertung der Stellungnahmen

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
E-Mail vom 02.11.2021	<p><b>Grundstücksentwässerung</b></p> <p>1) Zur Planzeichnung: Der Satz <i>"Unterirdische Versickerungsanlagen sind ausschließlich für die Versickerung von Dachflächenwasser zulässig"</i> unter Punkt A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen § 4 (3) sollte gestrichen werden, da hier ein inhaltlicher Widerspruch zu Hinweis Nr. 4 unter Punkt C vorliegt.</p> <p>2) Die Auswertung der Stellungnahmen beinhaltet nicht die Stellungnahme der Stadtentwässerung Celle aus der frühzeitigen Beteiligung.</p> <p><b>Plan und Bau</b></p> <p>Hinweis: Der Unterzeichner verweist auf die Inhalte der anliegenden E-Mail an den Erschließungsträger vom 03.06.2021; keine grundlegenden Bedenken.</p> <p>Die Materialstandards der Stadtentwässerung sind zwingend einzuhalten und werden als Anlage zum Erschließungsvertrag beigelegt.</p>	Der angeführte Satz: "Unterirdische Versickerungsanlagen sind ausschließlich für die Versickerung von Dachflächenwasser zulässig" wird aus der Planzeichnung gestrichen.	Der Stellungnahme wird entsprochen.
<p><b>52</b>  <b>Stadtwerke Celle GmbH</b>  E-Mail vom 19.10.2021</p>	Seitens der zentralen Trinkwasserversorgung bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
<p><b>60</b>  <b>Vodafone GmbH</b>  E-Mail vom 22.11.2021</p>	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Es wird darauf verwiesen, dass die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, wird mindestens drei Monate vor Baubeginn der Auftrag an <a href="mailto:TDRA-N.Hannover@vodafone.com">TDRA-N.Hannover@vodafone.com</a> benötigt, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Es wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass der Vodafone GmbH ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung der Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p>Anlagen: Lageplan(-pläne) Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH</li> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bedarfsfall wird eine Kostenanfrage an die genannte Adresse gerichtet. Eine Änderung des Entwurfs ist nicht erforderlich.</p>	Der Stellungnahme wird entsprochen.

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

### Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – Auswertung der Stellungnahmen

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zeichenerklärung Vodafone GmbH</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</li> </ul>		
<p><b>55</b> <b>Zweckverband Abfallwirtschaft (ZA) Celle</b> E-Mail vom 10.11.2021</p>	<p>Der Zweckverband Abfallwirtschaft Celle ist im Landkreis Celle und in der Stadt Celle als Untere Bodenschutzbehörde für die Alttablagerungen zuständig. Dem Zweckverband ist im Planungsbereich keine Altablagerung bekannt.</p> <p>Aus Sicht der Müllabfuhr ist der Wendehammer knapp zu klein (siehe angehängtes Informationsblatt), eine Abfuhr sollte dennoch möglich sein. Dabei darf ab dem Fuchsberg kein parkendes Auto o.ä. stehen und der Wendehammer muss frei von Hindernissen (parkende Autos, Blumenkübel, Bäume, etc.) bleiben. Auf das angehängte Informationsblatt wird ausdrücklich hingewiesen.</p> <p>- Informationsblatt – „Voraussetzungen zur Sicherstellung der Abfallentsorgung bei der verkehrstechnischen Erschließung von Wohn- und Gewerbegebieten“. 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:</p> <p>Abfallsatzung des Zweckverbands Abfallwirtschaft Celle (ZAC) in der jeweils gültigen Fassung DGUV Regel 114-601 Branche Abfallwirtschaft Teil I Abfallsammlung, DGUV Vorschrift 43.</p> <p><b>Müllbeseitigung:</b> BG Verkehr Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen (DGUV Information 214-033) sowie Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, RASSt 06 mit Korrektur Stand 15.12.2008. Ergänzend wird in diesem Zusammenhang auf nachfolgende Ausführungen verwiesen.</p> <p><b>Stichstraßen/Sackgassen:</b> 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 20,50m 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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass ein bis zu zweimaliges Zurücksetzen mit dem Entsorgungsfahrzeug zulässig und somit ein Wendekreisdurchmesser von 20,0 m hinreichend ist.</p> <p>Auf das Info-Blatt „Voraussetzungen zur Sicherstellung der Abfallentsorgung bei der verkehrstechnischen Erschließung von Wohn- und Gewerbegebieten“ erfolgt ein Hinweis in der Planzeichnung.</p> <p>Die Ausführungsplanung erfolgt entsprechend dem Erschließungsvertrag und ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise entsprochen.</p>

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

### Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – Auswertung der Stellungnahmen

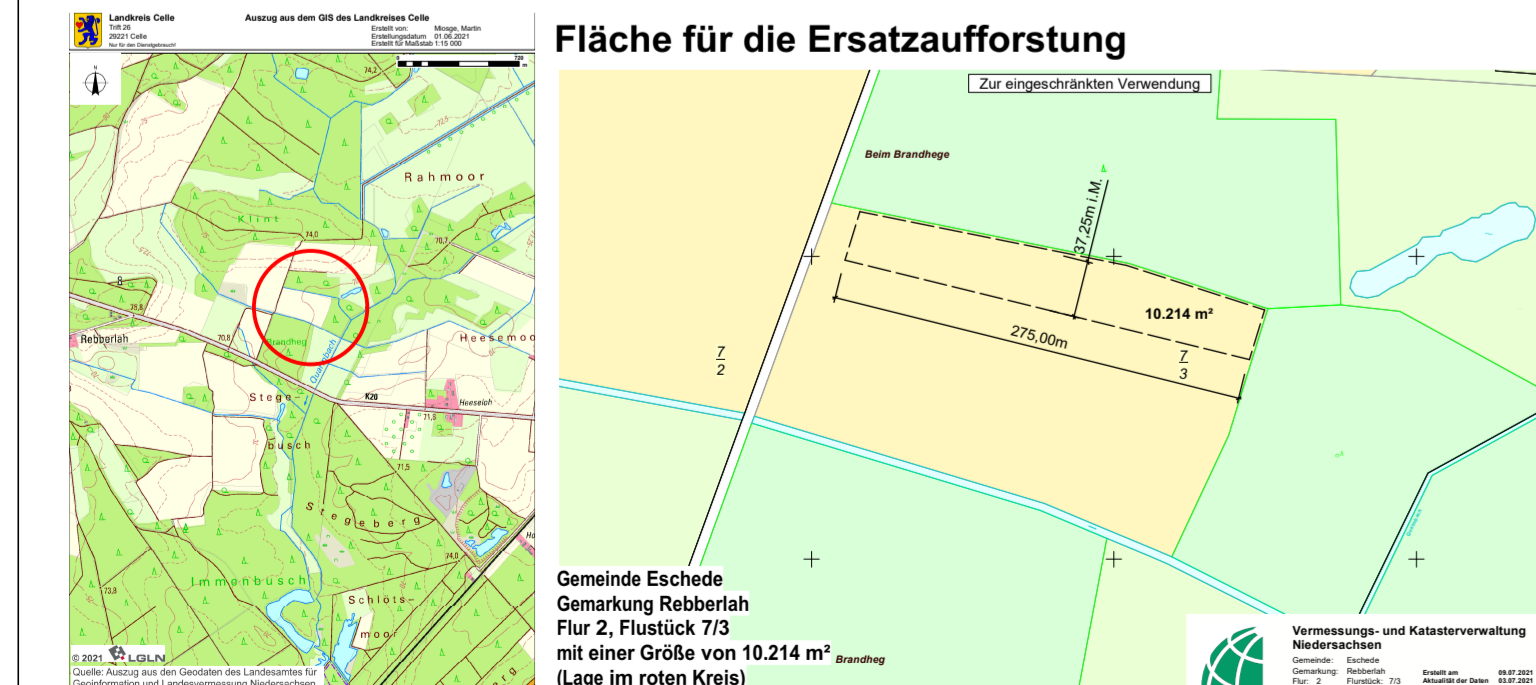
Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
	<p>Ist keine Wendemöglichkeit im oben genannten Sinne vorhanden, müssen Sammelplätze an der nächstmöglichen Befahrungsstelle eingerichtet werden. Dies sollte bereits in der Planungsphase berücksichtigt werden und beim Verkauf der Grundstücke den zukünftigen Eigentümern mitgeteilt werden, um Diskussionen im Nachhinein zu vermeiden.</p> <p><b>Straßenbreite:</b> 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><b>Bauphase:</b> Während der Bauphase ist die Absicherung der Entsorgungsleistung durch Zugang zu den Abfallbehältern vom Bauträger sicherzustellen. Ist dies nicht möglich, müssen Sammelplätze eingerichtet werden, die mit dem ZAC abgesprochen werden müssen.</p> <p><b>Privatstraßen / Privatgrundstück:</b> Sollte die Entsorgung der Abfälle nur durch die Befahrung von Privatstraßen und/ oder Grundstücken möglich sein, müssen diese für die entsprechenden Müllfahrzeuge 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.</p>		

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



M 1 : 1.000

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Celle Flur 4



## Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

h<sub>3</sub> Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)

1 Zahl der Vollgeschosse (ab Hochstuhl) (§ 20 BauNVO)

WA = 4,50 m zulässige Mauer/ Traufhöhe ab Höhenmaß (§ 21 BauNVO)

GH = 4,50 m zulässige Gesamt- /Frischhöhe ab Höhenmaß (§ 24 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

Föhrenberg Satteldach, Neigung von 20° bis 40° (§ 24 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

□ Baugrenze (mit durchgehender Beschriftungslinie) (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrflächen

öffentliche (privat) IP Stativverkehrsfläche mit Straßeneingangsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)

Flächen mit Bindungen für Befestigung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Befestigungen Erhalt Einzelbaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25) BauNVO)

Erhalt Einzelbaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25) BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 158 (§ 9 Abs. 7 BauNVO)

## C Hinweise

### Allgemein

1. Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

### Oberflächenentwässerung

2. 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 Oberbodenbedeckung und Rasensanast (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.

### Schutz des Baumbestandes

3. 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.

### Herstellung der Erschließung

4. Bei der Herstellung der Erschließung für die neuen Baugebiete WA 1 und WA 2 ist hinsichtlich der bestehenden Hausanschlüsse für die Häuser Fichtenweg 18 / 18A sowie Fuchsberg 4 besondere Sorgfalt geboten.

5. Die Materialstandards der Stadtentwässerung sind einzuhalten und sind dem Erschließungsvertrag als Anlage beigelegt.

6. Bei der Herstellung der Erschließung ist das Informationsblatt „Voraussetzungen zur Sicherstellung der Abfallentsorgung bei der verkehrstechnischen Erschließung von Wohn- und Gewerbegebieten“ des Zweckverbands Abfallwirtschaft Celle zu beachten, welches Hinweise zur Gewährleistung der kommunalen Abfallentsorgung in der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen enthält.

### Flugbetrieb Flugplatz Celle

7. Das Plangebiet befindet sich näher als 1,5 Kilometer von der Umzäunung des Flugplatzes Celle entfernt. Das Steiglassen von Drohnen, Drachen und selbst Kinderballons, wie auch der Betrieb von Lasern, bestimmter Scheinwerfer und Suchtkörper sowie das Steiglassen bestimmter Feuerwerkskörper ist in diesem Bereich strikt und ausnahmslos verboten.

8. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Sicht- und abflugreife 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.

9. Aufgrund der lateralen Lage im Bauschutzbereich gem. § 12 (3) la Luftverkehrsgesetz (LuftVG) besteht eine Höhenbeschränkung. Sollte für die Errichtung von Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, so ist hierfür gemäß § 15 i.V.m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde dringend erforderlich.

Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Angaben benötigt: Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes, maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN sowie Standzeit.

Der Einsatz von Kränen im Plangebiet ist dem Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat 1 d Flughafenstr. 1 51147 Köln anzuzeigen.

10. Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) sowie in einem Hubschrauber-Tieffluggelände. Ebenso wird der Bauschutzbereich gemäß § 12 (3) Ziffer 1 a LuftVG des militärischen Flugplatzes Celle berührt. Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Zudem liegt das Plangebiet im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Visselhövede.

### Standort Immelmann-Kaserne

11. Das Plangebiet liegt in der 1500 m-Emissionsschutzzone der Immelmann Kaserne. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Standortübungsplatz ausgehenden Emissionen wie Schießlärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Durch die Lage des Gebietes können die durch die militärische Nutzung verursachten Lärm- und Abgasemissionen zu einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung führen. Diese Immissionen sind jedoch nicht vermeidbar.

## 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 Verbotsatbeständen 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 dauerhafte Versickerungsanlagen, die dem Stand der Technik entsprechen müssen, komplett in den Untergrund anzuführen. 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 5.000 m<sup>2</sup> müssen Ersatzaufforstungen im Verhältnis 1:2 durchgeführt werden. Die Fläche ist für die Aufforstung 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 1/2 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 m<sup>2</sup> sowie untergeordneten, eingeschossigen Gebäudeanteile, 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 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-Hüllflächen).

### § 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 verletzungs-trächtige Materialien usw.) sind nicht zulässig.

## § 6 Gestaltung nicht überbauter Flächen

Grundstücksbereiche (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 OBV 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 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I, S. 4147).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802).

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. 2973).

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 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 Neurendung 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 Neuen Rathaus der Stadt Celle, Am Französischen Garten 1, 29221 Celle beim Fachdienst Bauordnung eingesehen werden.

## Verfahrensvermerke

### Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000, Stadt Celle, Flur 4, 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 Planunterlagen 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, \_\_\_\_/2022

ÖbVI

Planverfasser:

Stadtlandschaft

Lister Meile 21 - 30161 Hannover, Tel. (0511) 14391

Harald.Meyer@stadtlandschaft.de

Hannover, 22.04.2021/06.01.2022

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

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 14.10.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 158 "Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 16.10.2021 in der für Celle zuständigen Celleschen Zeitung (CZ) ortsüblich bekannt gemacht.

Celle, \_\_\_\_/2022

Der Oberbürgermeister

### Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 14.10.2021 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 16.10.2021 in der für Celle zuständigen Celleschen Zeitung (CZ) ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans sowie die Begründung haben vom 26.10.2021 bis einschließlich 26.11.2021 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.10.2021 gemäß § 4 (2) BauGB zur Stellungnahme bis zum 26.11.2021 aufgefordert.

Celle, \_\_\_\_/2022

Der Oberbürgermeister

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_/2022 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB und die Begründung beschlossen.

Celle, \_\_\_\_/2022

Der Oberbürgermeister

## Ausgefertigt

Celle, \_\_\_\_/2022

Der Oberbürgermeister

## Inkrafttreten

Durch die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB im Amtsblatt des Landkreises Celle am \_\_\_\_/2022 ist dieser Bebauungsplan Nr. 158 "Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen" im Stadtteil Wietzenbruch rechtsverbindlich geworden.

Celle, \_\_\_\_/2022

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 Stadtteil Wietzenbruch, bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Celle, \_\_\_\_/2022

Der Oberbürgermeister

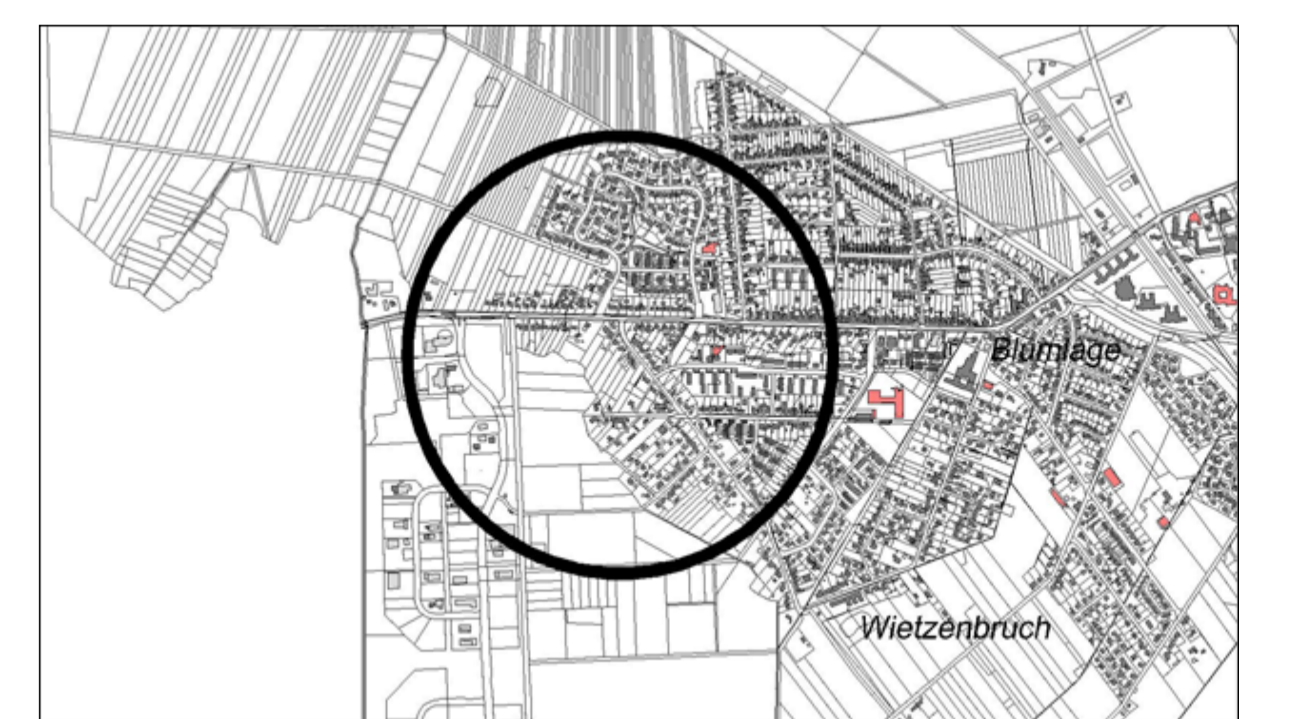
## Stadt Celle



## 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 - Der Oberbürgermeister  
Stadtplanung, Bauen und Umwelt  
Fachdienst 61 - Stadtplanung

Tel.: 05141 - 120 Fax: 05141 - 126099  
Am Französischen Garten 1, 29221 Celle  
Stand: 11.01.2022  
Fassung zum Satzungsbeschluss

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

### Begründung

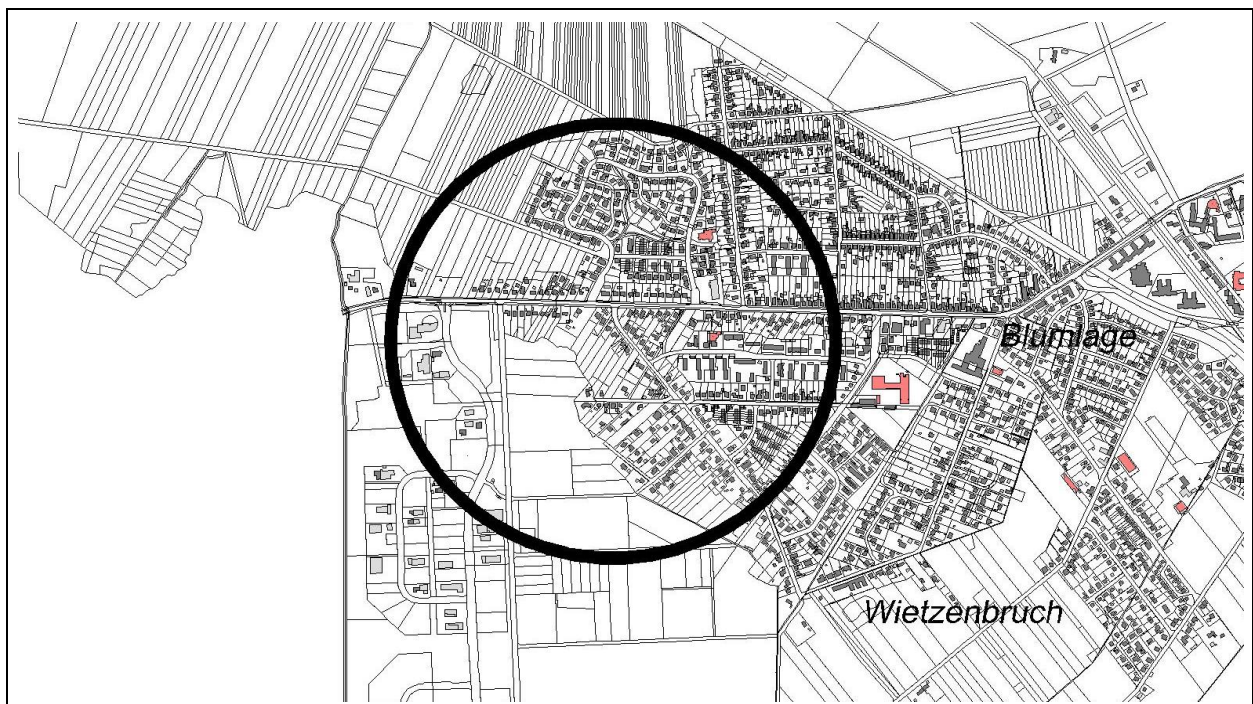


Abb.: Lage des Plangebietes, ohne Maßstab

### 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

<b>1</b>	<b>Einführung</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich</b> .....	<b>3</b>
2.1	Lage und Eingrenzung .....	3
2.2	Umgebung .....	3
2.3	Zugehörige Flächen und Eigentumsverhältnisse .....	3
<b>3</b>	<b>Planerische Vorgaben</b> .....	<b>3</b>
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
<b>4</b>	<b>Bestandsbeschreibung</b> .....	<b>5</b>
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
<b>5</b>	<b>Anlass und Ziele der Planung</b> .....	<b>8</b>
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
<b>6</b>	<b>Planinhalte</b> .....	<b>8</b>
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	Baugrundverhältnisse.....	10
6.10	Eingriff in Natur und Landschaft / Waldumwandlung.....	10
6.11	Immissionsschutz .....	11
6.12	Nachrichtliche Übernahmen .....	14
6.13	Hinweise .....	14
<b>7</b>	<b>Umweltbericht</b> (entfällt, da Verfahren nach § 13b BauGB).....	<b>15</b>
<b>8</b>	<b>Auswirkungen der Planung, Kosten und Finanzierung</b> .....	<b>16</b>
8.1	Auswirkungen .....	16
8.2	Finanzielle Auswirkungen auf die Stadt Celle .....	16
8.3	Finanzielle Auswirkungen auf Dritte .....	16
<b>9</b>	<b>Flächenbilanz</b> .....	<b>16</b>
<b>10</b>	<b>Realisierung</b> .....	<b>16</b>
<b>11</b>	<b>Verfahren</b> .....	<b>17</b>
<b>12</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b> .....	<b>18</b>

## 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.

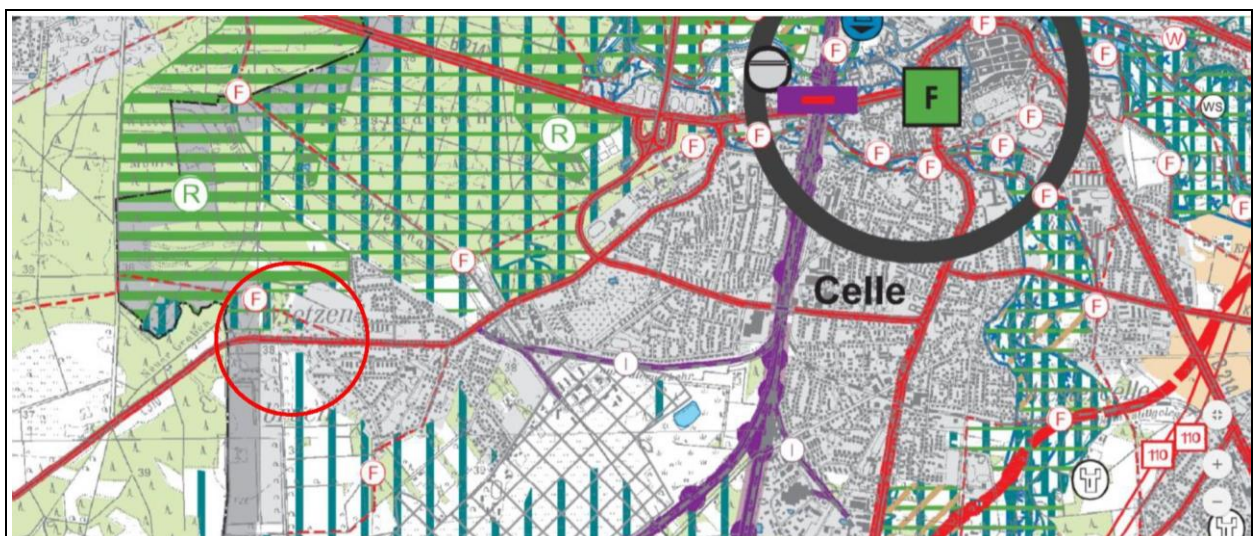


Abb.: Ausschnitt aus dem RROP 2005; der rote Kreis markiert die Lage des Plangebietes

### 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.

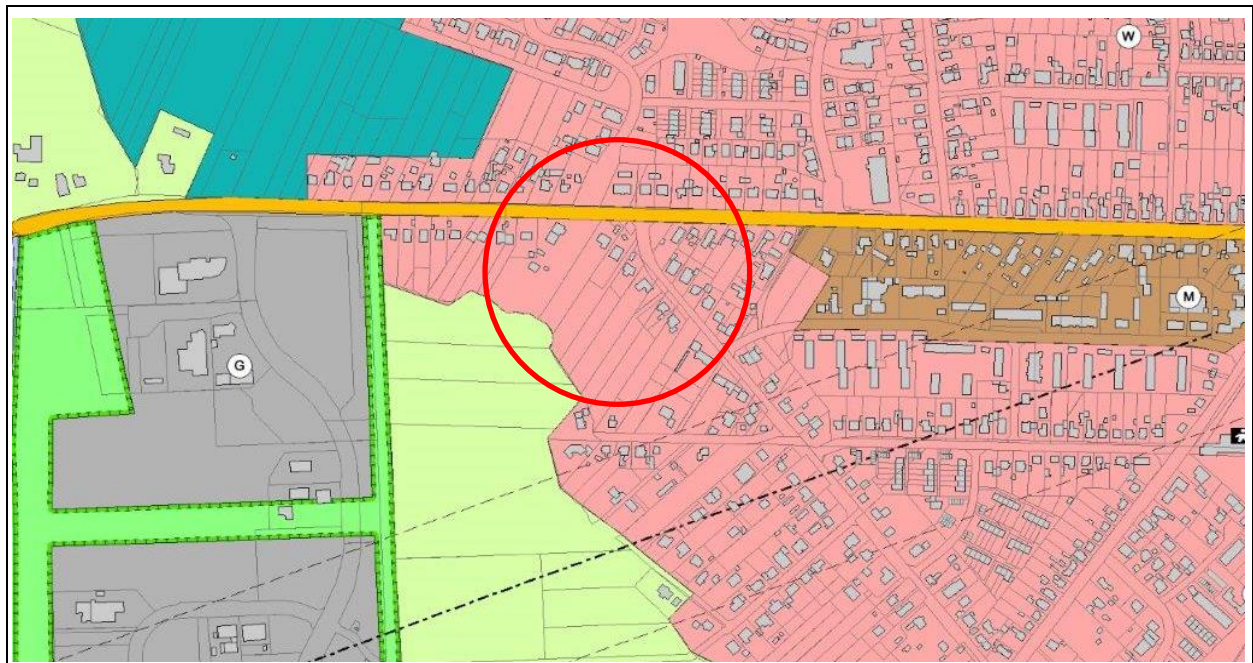


Abb.: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Celle

### 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 m<sup>2</sup> 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 Leitfaden „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 Wendepunkt 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 Wendepunkt innerhalb der Straßenverkehrsfläche zur Verfügung, der freibleiben muss von Hindernissen (parkende Autos, Blumenkübel, Bäume, etc.). Auf dem Wendepunkt 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 Wendplatz 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 Baugrundverhältnisse

Im Zuge der Realisierung von Baumaßnahmen 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.

## 6.10 Eingriff in Natur und Landschaft / Waldumwandlung

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.

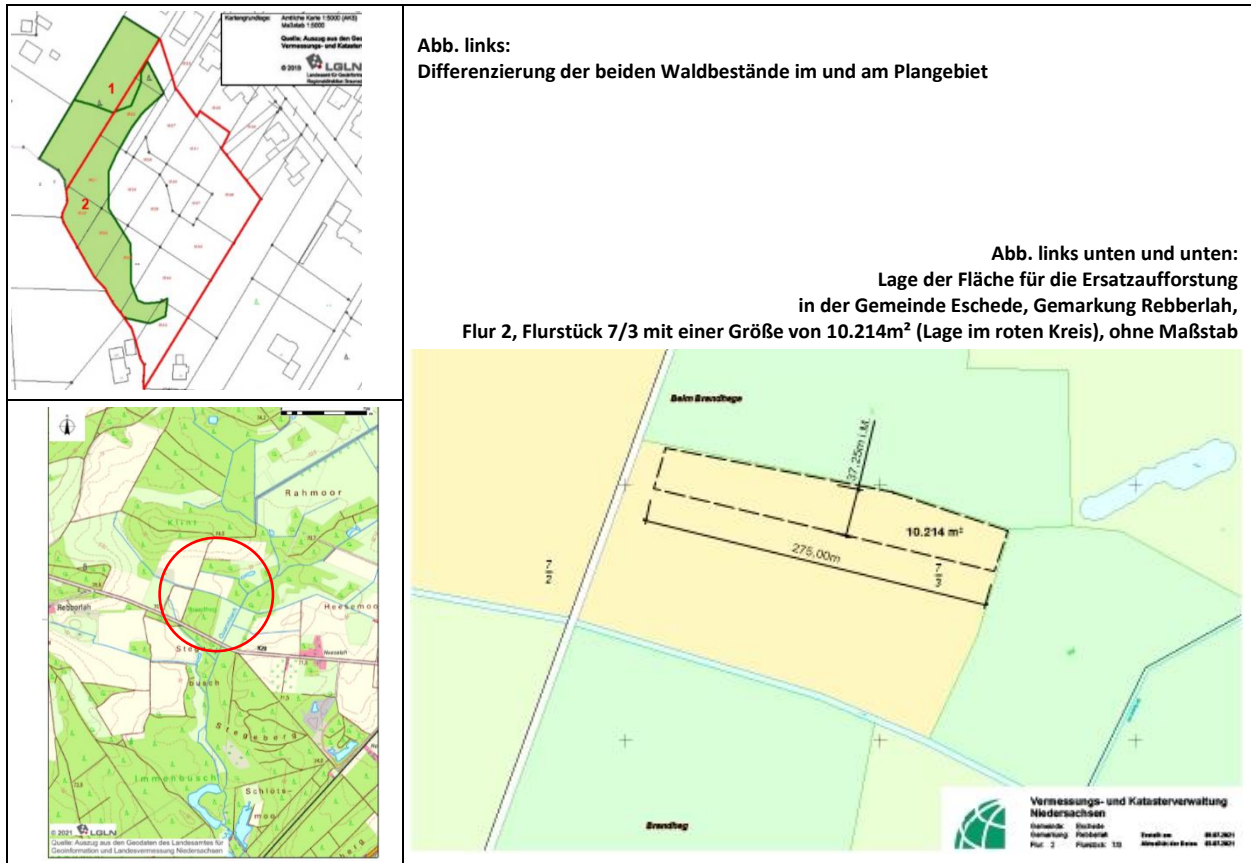
Die Stadt Celle verfolgt als Oberzentrum das Ziel, neue und attraktive Wohnbauflächen sowohl durch Bereitstellung von Baugrundstücken in innerstädtischen Lagen und durch Nachverdichtung als auch durch Lagen am Stadtrand zu schaffen. Der F-Plan der Stadt Celle stellt das Plangebiet vollständig als Wohnbaufläche dar, ohne Waldanteile. Dem planerischen Gebot, Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB) wird somit entsprochen.

Für den Ortsteil in Wietzenbruch ist festzustellen, dass er über keine nennenswerten Entwicklungsreserven verfügt, so dass hier selbst eine maßstäbliche Arrondierung, wie sie mit dem B-Plan 158 vorbereitet wird, einen wichtigen Beitrag leistet. Sie ermöglicht Wietzenbruchern den Verbleib im Ortsteil und leistet damit einen Beitrag zur Aufrechterhaltung der Infrastruktur. Im Sinne von § 8 (3) NWaldLG kann also von einem öffentlichen Interesse gesprochen werden, welches die Waldumwandlung als Instrument ermöglichen kann. Vor diesem Hintergrund zählt die Schaffung von Wohnraum zu den Belangen der Allgemeinheit, denen eine Waldumwandlung dienen kann, so im vorliegenden Fall.

Trotz der Ausweisung von Wohnbauflächen bleibt de facto insbesondere der prägende Eichen-Altholzbestand weitestgehend erhalten (vergl. Fläche 2 im forstfachlichen Gutachten). Er 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 sowie zusätzlich explizit festgesetzten Einzelbäumen künftig abgesichert. Auch wenn es durch die Waldumwandlung künftig rechtlich gesehen kein Wald mehr ist, so bleibt der Bestand mit seinen wichtigen Funktionen für das lokale Klima, den Wasserhaushalt, das Ortsbild sowie auch als Lebensraum für die örtliche Fauna bestehen. In dem Fall, dass keine Waldumwandlung vorgenommen würde, könnte die wohnbauliche Entwicklung im Plangebiet nicht umgesetzt werden, weil die zu Waldrändern einzuhaltenden Abstände keine Bebauung mehr zulassen würden.

Die für die Bewertung der Waldfunktionen relevanten Bestandsparameter 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 m<sup>2</sup> 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 Waldfunktionenkarte 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 m<sup>2</sup>)
- Bestand 2: Eichen-Altholz (Umwandlungsfläche 3.765 m<sup>2</sup>)



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 oben) 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.

## 6.11 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.

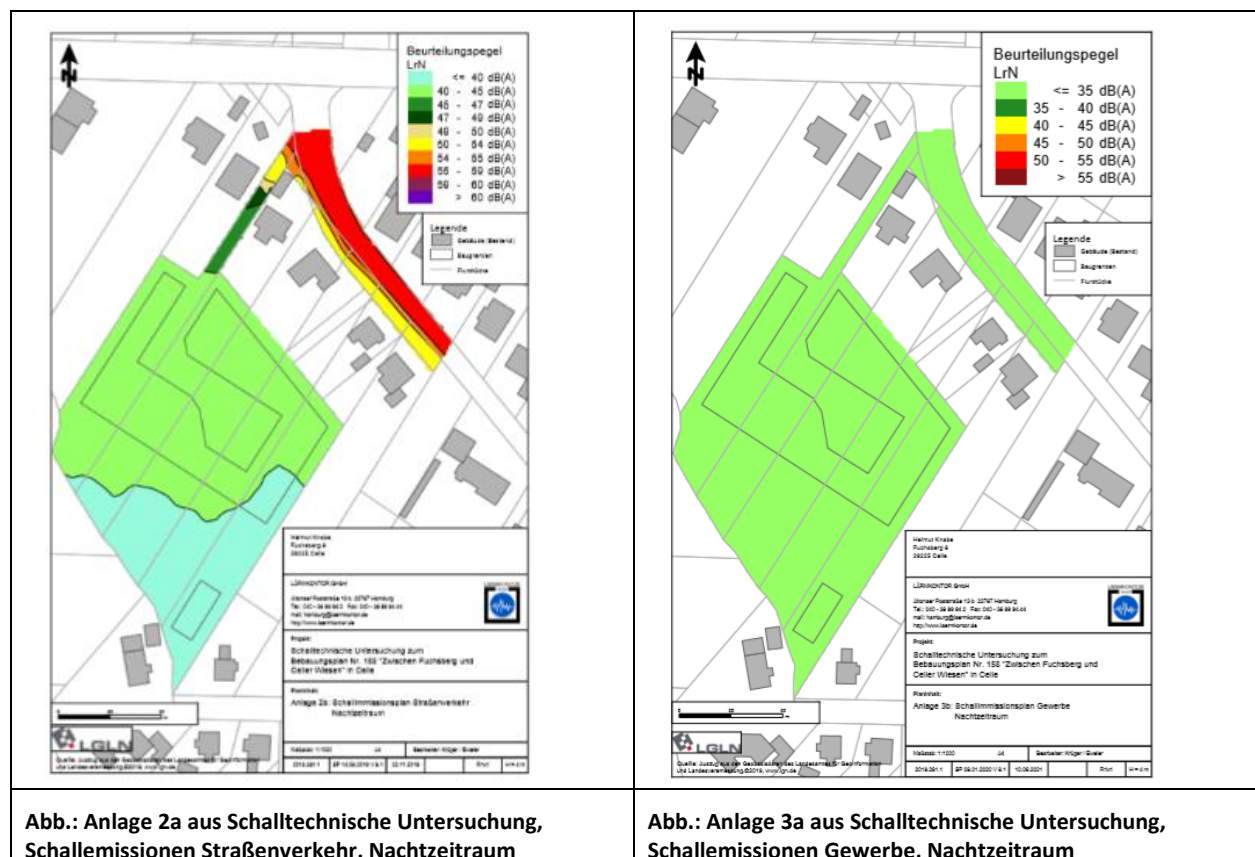
Die Berechnungsergebnisse für die durch den Verkehr verursachten Schallimmissionen im Bebauungsplan sind in den Anlagen 2a und 2b der o.g. Untersuchung vom 11.06.2021 dargestellt (s. Abb. nächste Seite). Die Immissionen wurden in einer Immissionshöhe von 4 Metern über Gelände ermittelt. Die Berechnungen 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.



**Abb.: Anlage 2a aus Schalltechnische Untersuchung, Schallemissionen Straßenverkehr, Nachtzeitraum**

**Abb.: Anlage 3a aus Schalltechnische Untersuchung, Schallemissionen Gewerbe, Nachtzeitraum**

## 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, „*dass 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) la 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 Immissionsschutz Gesichtspunkten 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 Bundesamtes 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.

### **6.12 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.

### **6.13 Hinweise**

Nachfolgende Hinweise werden in die Planzeichnung aufgenommen:

#### **Allgemein**

1. Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

#### **Oberflächenentwässerung**

2. 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 Bau und Betrieb unterirdischer Versickerungseinrichtungen (Rigolen, Sickerschächte) ist unzulässig.

#### **Schutz des Baumbestandes**

3. 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 Boden- 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.

## **Herstellung der Erschließung**

4. Bei der Herstellung der Erschließung für die neuen Baugebiete WA 1 und WA 2 ist hinsichtlich der bestehenden Hausanschlüsse für die Häuser Fichtenweg 18 / 18A sowie Fuchsberg 4 besondere Sorgfalt geboten.

5. Die Materialstandards der Stadtentwässerung sind einzuhalten und sind dem Erschließungsvertrag als Anlage beigefügt.

6. Bei der Herstellung der Erschließung ist das Informationsblatt „Voraussetzungen zur Sicherstellung der Abfallentsorgung bei der verkehrstechnischen Erschließung von Wohn - und Gewerbegebieten“ des Zweckverbands Abfallwirtschaft Celle zu beachten, welches Hinweise zur Gewährleistung der kommunalen Abfallentsorgung in der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen enthält.

## **Flugbetrieb Flugplatz Celle**

7. 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.

8. 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.

9. Aufgrund der lateralen Lage im Bauschutzbereich gem. §12 (3) la Luftverkehrsgesetz (LuftVG) besteht eine Höhenbeschränkung. Sollte für die Errichtung der Gebäude/ Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, so ist hierfür gemäß § 15 i.V.m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde dringend erforderlich.

Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Angaben benötigt: Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes, maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN sowie Standzeit.

Der Einsatz von Kränen im Plangebiet ist dem Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat 1 d Flughafenstr. 1 51147 Köln anzuzeigen.

10. Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) sowie in einem Hubschrauber-Tiefflugkorridor. Ebenso wird der Bauschutzbereich gem. §12 (3) Ziffer 1 a LuftVG des militärischen Flugplatzes Celle berührt. Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/ Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Zudem liegt das Plangebiet im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Visselhövede.

## **Standort Immelmann-Kaserne**

11. Das Plangebiet liegt in der 1500 m-Emissionsschutzzone der Immelmann Kaserne. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Standortübungsplatz ausgehenden Emissionen wie Schießlärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Durch die Lage des Gebietes können die durch die militärische Nutzung verursachten Lärm- und Abgasimmissionen zu einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung führen. Diese Immissionen sind jedoch nicht vermeidbar.

## **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 <sup>2</sup>	58,8 %
Öffentliche und private Erschließung	1.241 m <sup>2</sup>	12,0 %
Private Grünfläche	3.005 m <sup>2</sup>	29,2 %
<b>Plangebiet insgesamt</b>	<b>10.300 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0 %</b>

## 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 m<sup>2</sup> (GRZ 0,3 zzgl. 50 % Überschreitungsmöglichkeit + 1.145 m<sup>2</sup> Verkehrsfläche), in der Summe ca. 2.005 m<sup>2</sup> deutlich unter dem gesetzlich zulässigen Wert von 10.000 m<sup>2</sup>, 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 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I, S. 4147),

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802),

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

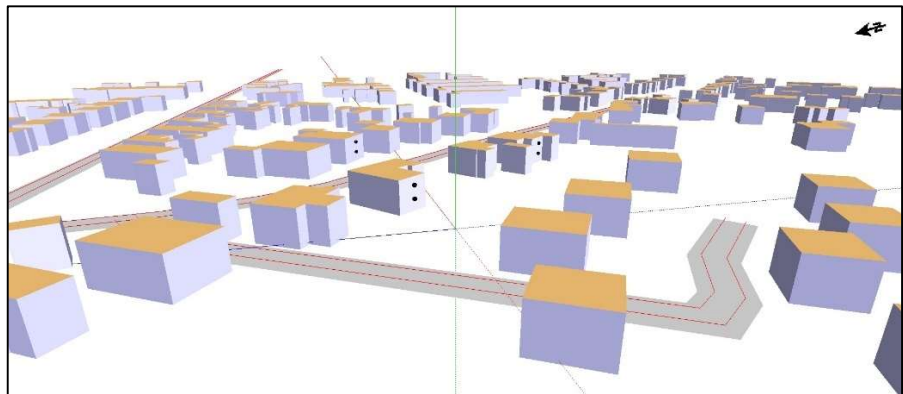
Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (**NWaldLG**) in der Fassung der letzten Änderung vom 11.11.2020 (Nds. GVBl. S. 451) sowie

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 <a href="mailto:Harald.Meyer@Stadtlandschaft.de">Harald.Meyer@Stadtlandschaft.de</a>
Celle / Hannover, den 20.02.2020, zuletzt ergänzt: 11.01.2022 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

<b>1</b>	<b>Aufgabenstellung</b> .....	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Arbeitsunterlagen</b> .....	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Beurteilungsgrundlagen</b> .....	<b>5</b>
	3.1 Verkehr.....	5
	3.2 Gewerbe.....	6
<b>4</b>	<b>Berechnungsgrundlagen</b> .....	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>Eingangsdaten</b> .....	<b>9</b>
	5.1 Straßenverkehr.....	9
	5.2 Gewerbegebiet Kolkwiesen.....	10
<b>6</b>	<b>Berechnungsergebnisse und Bewertung</b> .....	<b>10</b>
	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
<b>7</b>	<b>Zusammenfassung und Schallschutz</b> .....	<b>15</b>
<b>8</b>	<b>Anlagenverzeichnis</b> .....	<b>16</b>
<b>9</b>	<b>Quellenverzeichnis</b> .....	<b>17</b>

## 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)
<b>Allgemeine Wohngebiete</b>	<b>55 dB(A)</b>	<b>45 dB(A)</b>
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)
<b>Reine und allgemeine Wohngebiete</b>	<b>59 dB(A)</b>	<b>49 dB(A)</b>
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
<b>Allgemeine Wohngebiete</b>	<b>55</b>	<b>40</b>
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  $\approx 55$  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 <sub>zul</sub>	Emissionspegel L <sub>m,E</sub>	
	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<sub>zul</sub>: 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)/m<sup>2</sup> am Tag und 45 dB(A)/m<sup>2</sup> in der Nacht, für das nächstgelegene GE1 sogar eine Beschränkung auf 55 dB(A)/m<sup>2</sup> am Tag und 40 dB(A)/m<sup>2</sup> 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	<b>51</b>	58,5	<b>51,1</b>	0	0,1
Fuchsberg 3, OG1, SW			58,4	<b>50,9</b>	58,5	<b>51</b>	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	<b>50</b>	57,8	<b>50,1</b>	0,1	0,1
Fuchsberg 8, OG1, NO			58,2	<b>50,5</b>	58,3	<b>50,6</b>	0,1	0,1
Fuhrberger Landstraße 140, EG, S			<b>63,5</b>	<b>54,8</b>	<b>63,6</b>	<b>54,8</b>	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			<b>64,7</b>	<b>56</b>	<b>64,7</b>	<b>56</b>	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

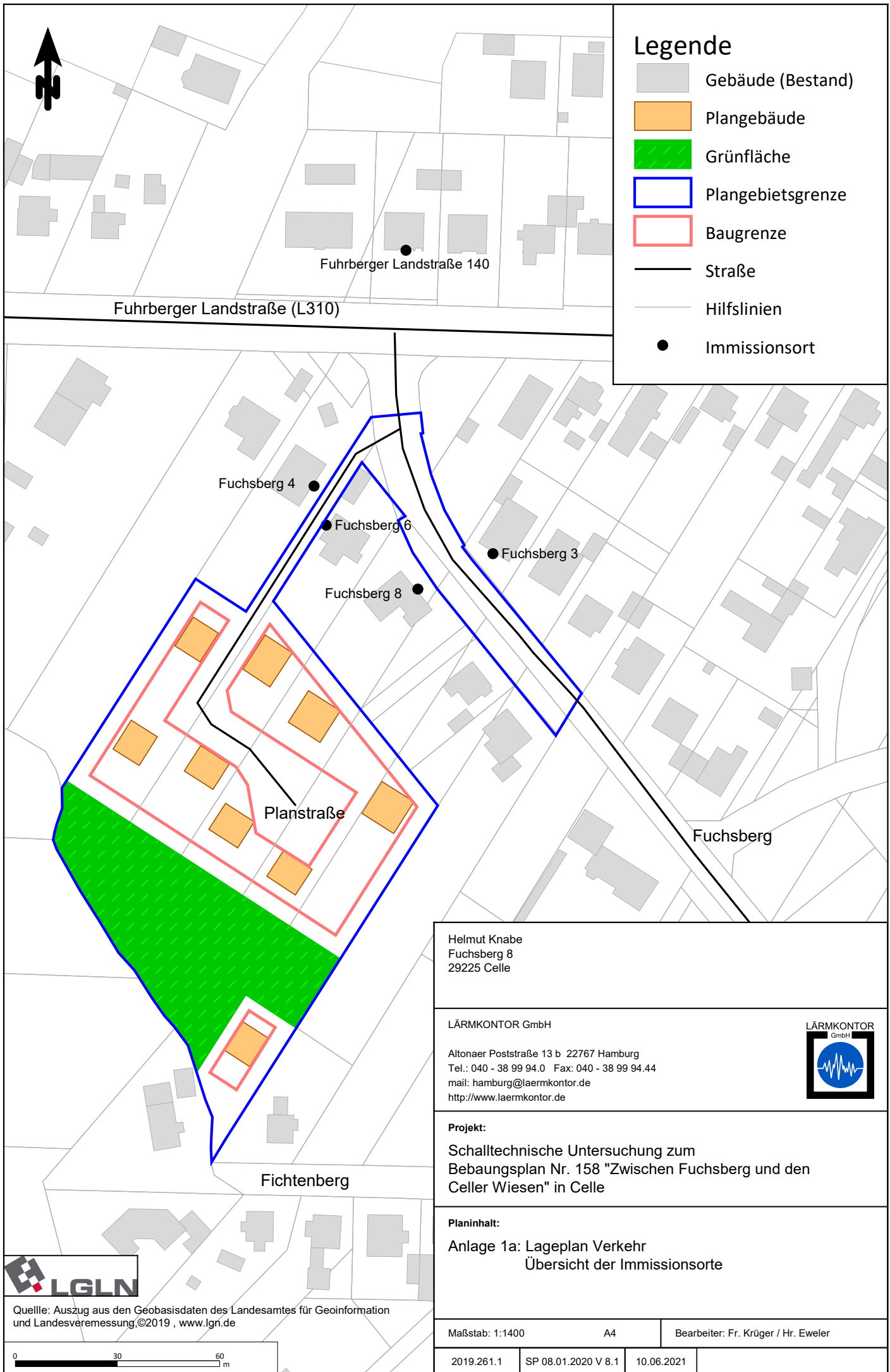
Anlage 2b: Schallimmissionsplan Verkehr Nachzeitraum

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

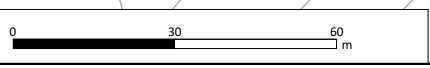
**Planinhalt:**  
 Anlage 1a: Lageplan Verkehr  
 Übersicht der Immissionsorte

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:**

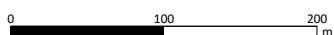
Schalltechnische Untersuchung zum  
Bebaungsplan Nr. 158 "Zwischen Fuchsberg und den  
Celler Wiesen" in Celle

**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

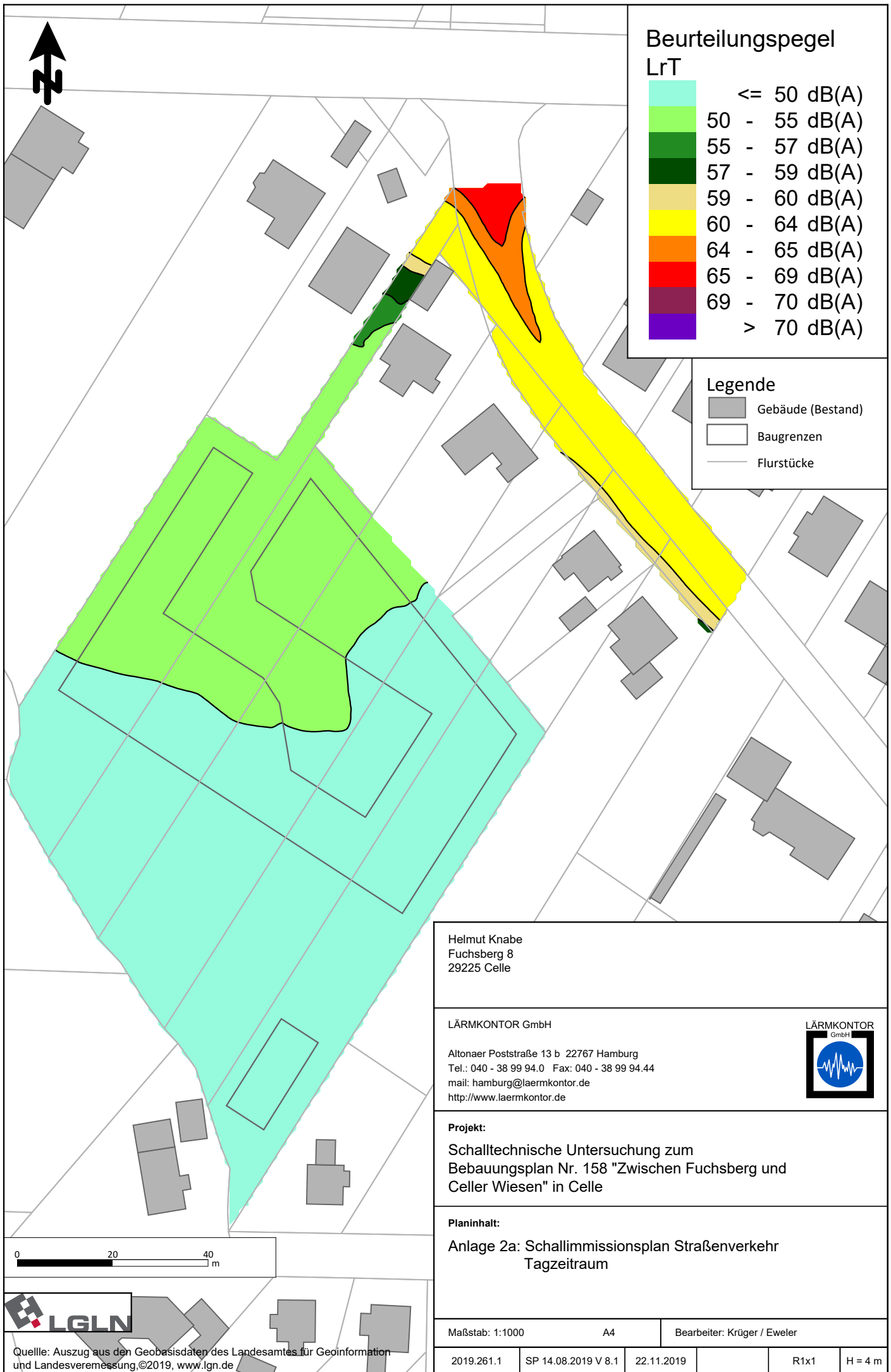
A4

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

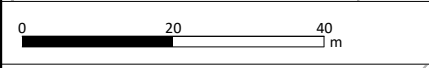
Helmut Knabe  
 Fuchsberg 8  
 29225 Celle

**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



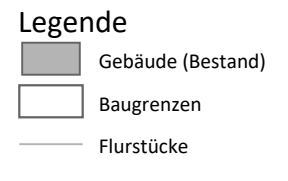
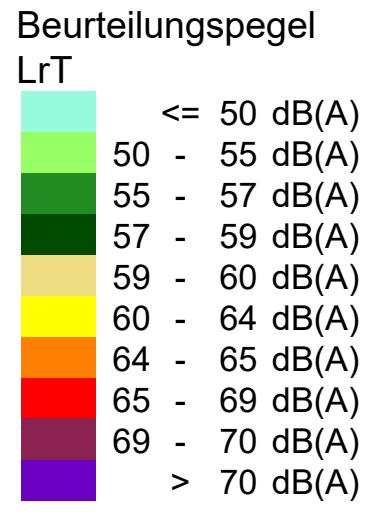
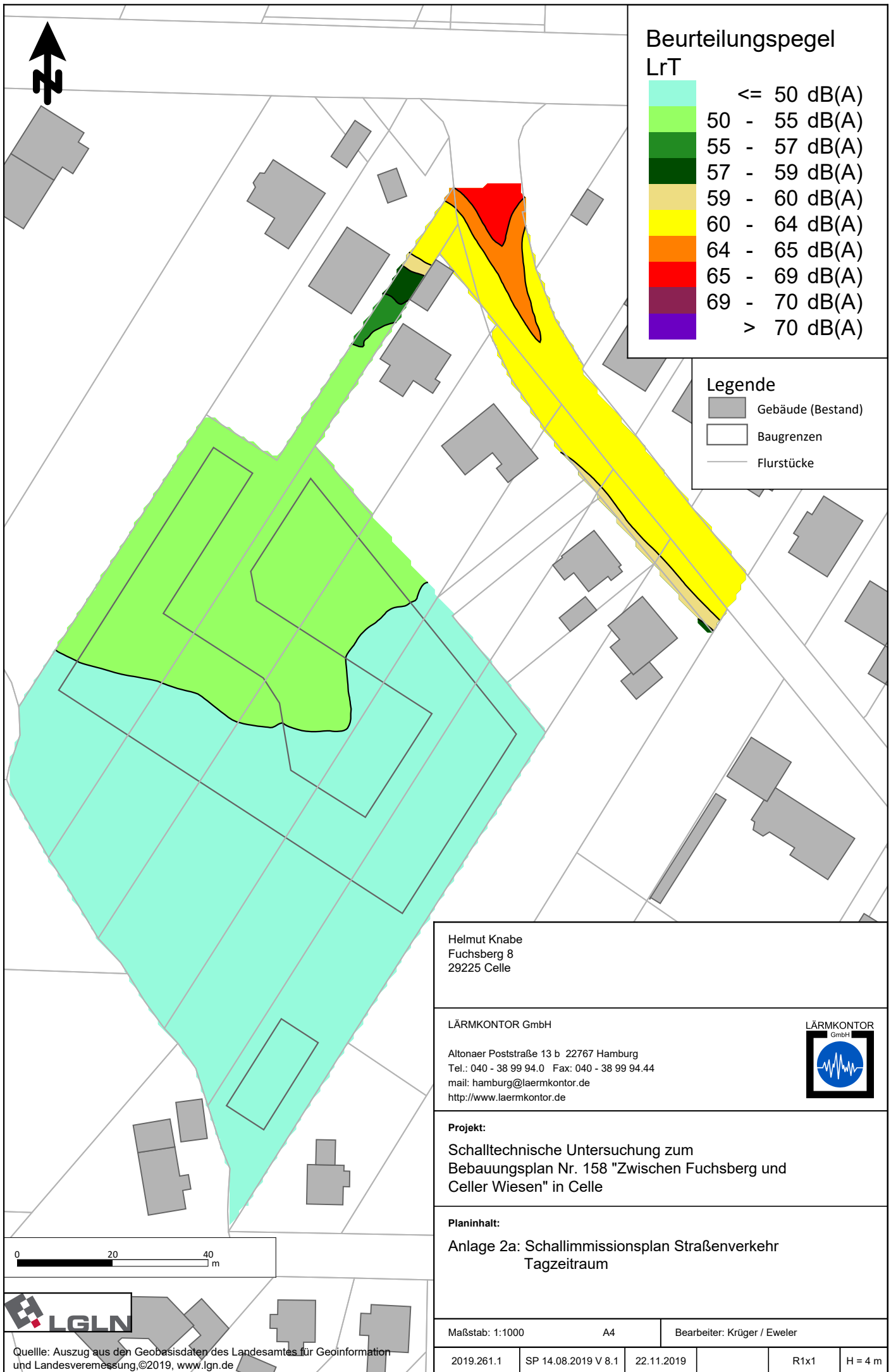
**Projekt:**  
 Schalltechnische Untersuchung zum  
 Bebauungsplan Nr. 158 "Zwischen Fuchsberg und  
 Celler Wiesen" in Celle

**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



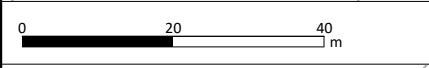
Helmut Knabe  
 Fuchsberg 8  
 29225 Celle

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



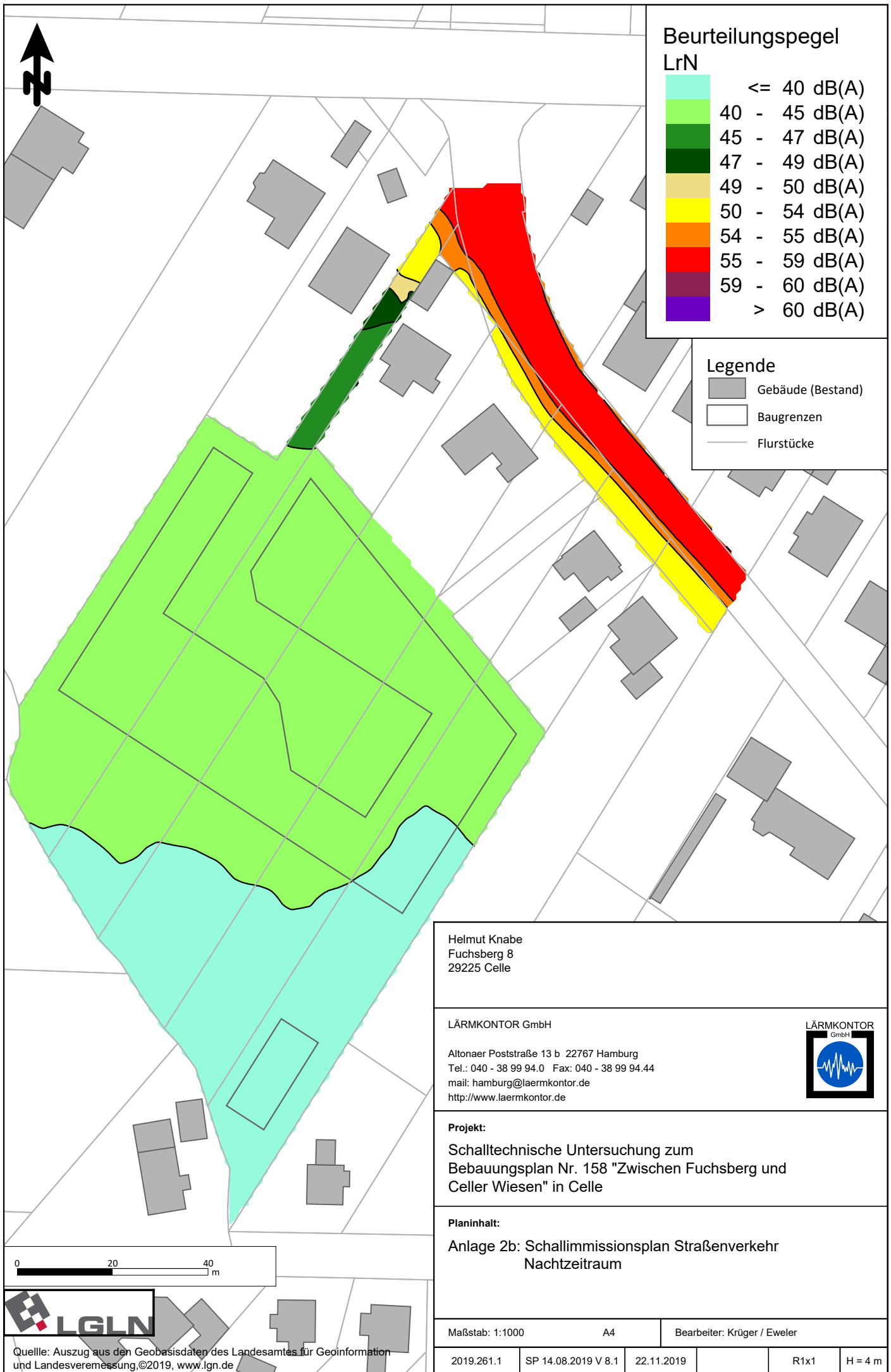
**Projekt:**  
 Schalltechnische Untersuchung zum  
 Bebauungsplan Nr. 158 "Zwischen Fuchsberg und  
 Celler Wiesen" in Celle

**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)
	<= 40 dB(A)
	40 - 45 dB(A)
	45 - 47 dB(A)
	47 - 49 dB(A)
	49 - 50 dB(A)
	50 - 54 dB(A)
	54 - 55 dB(A)
	55 - 59 dB(A)
	59 - 60 dB(A)
	> 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

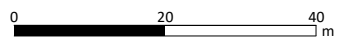


**Projekt:**

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

**Planinhalt:**

Anlage 2b: Schallimmissionsplan Straßenverkehr  
Nachtzeitraum



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

Maßstab: 1:1000

A4

Bearbeiter: Krüger / Eweler

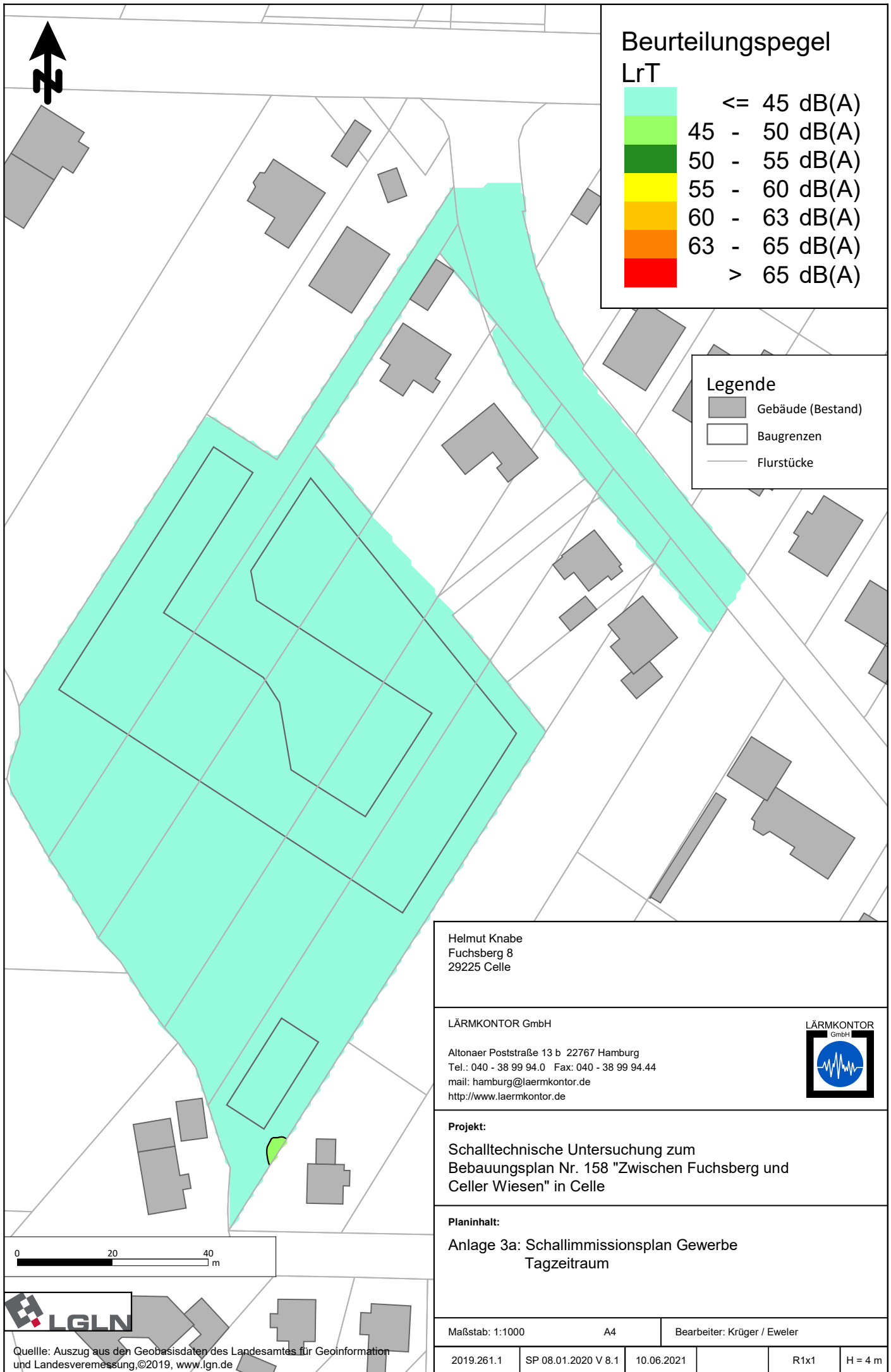
2019.261.1

SP 14.08.2019 V 8.1

22.11.2019

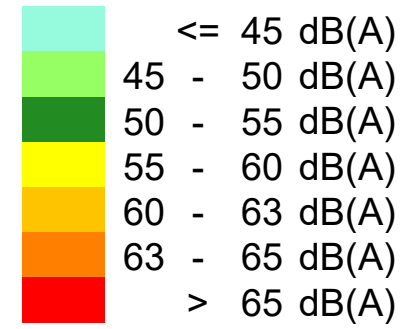
R1x1

H = 4 m



### Beurteilungspegel

LrT



### 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

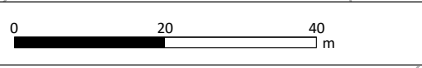


#### Projekt:

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



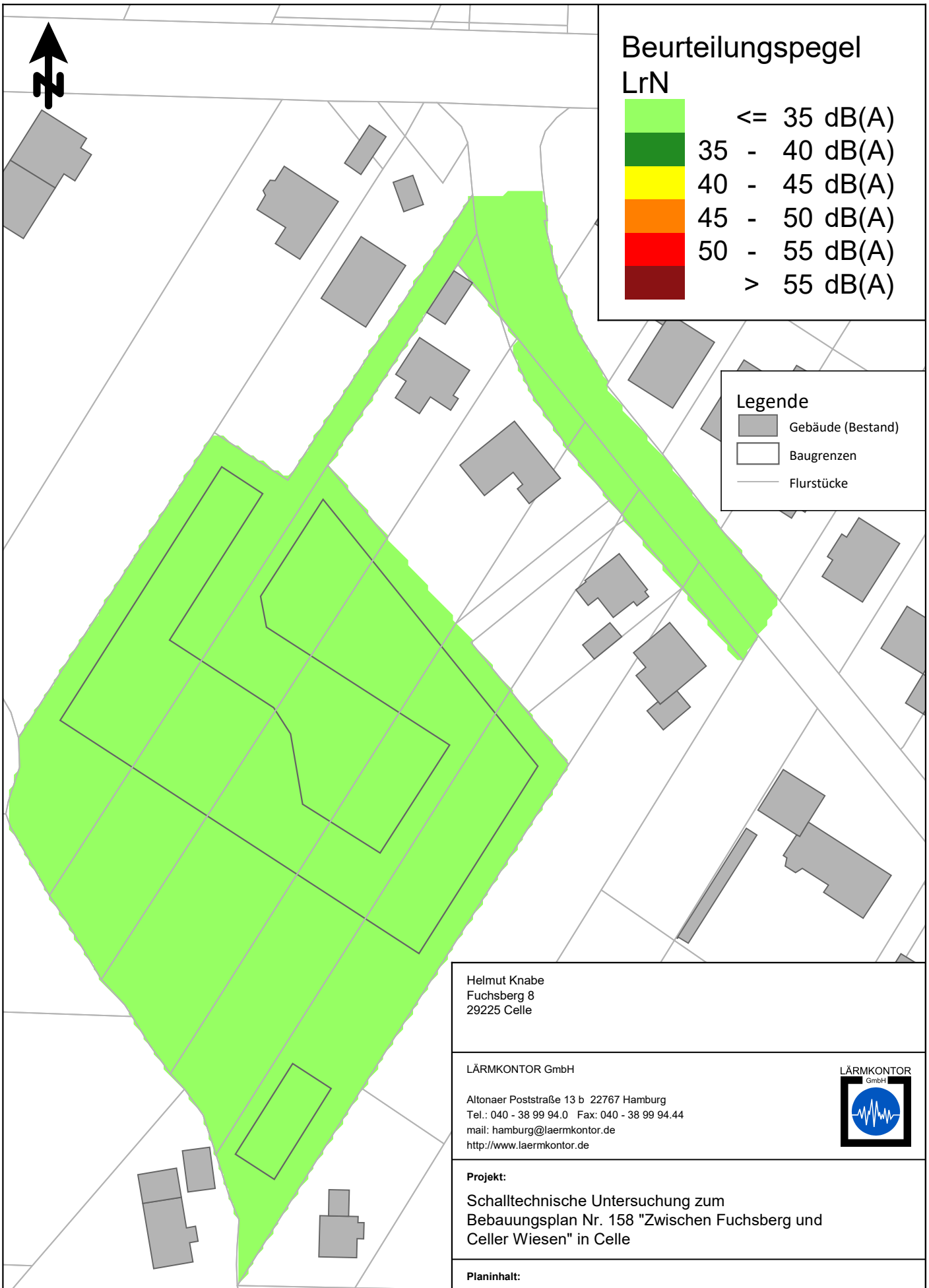
# Beurteilungspegel

LrN

	<= 35 dB(A)
	35 - 40 dB(A)
	40 - 45 dB(A)
	45 - 50 dB(A)
	50 - 55 dB(A)
	> 55 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

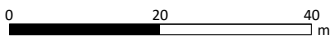


### Projekt:

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

### Planinhalt:

Anlage 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](mailto: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

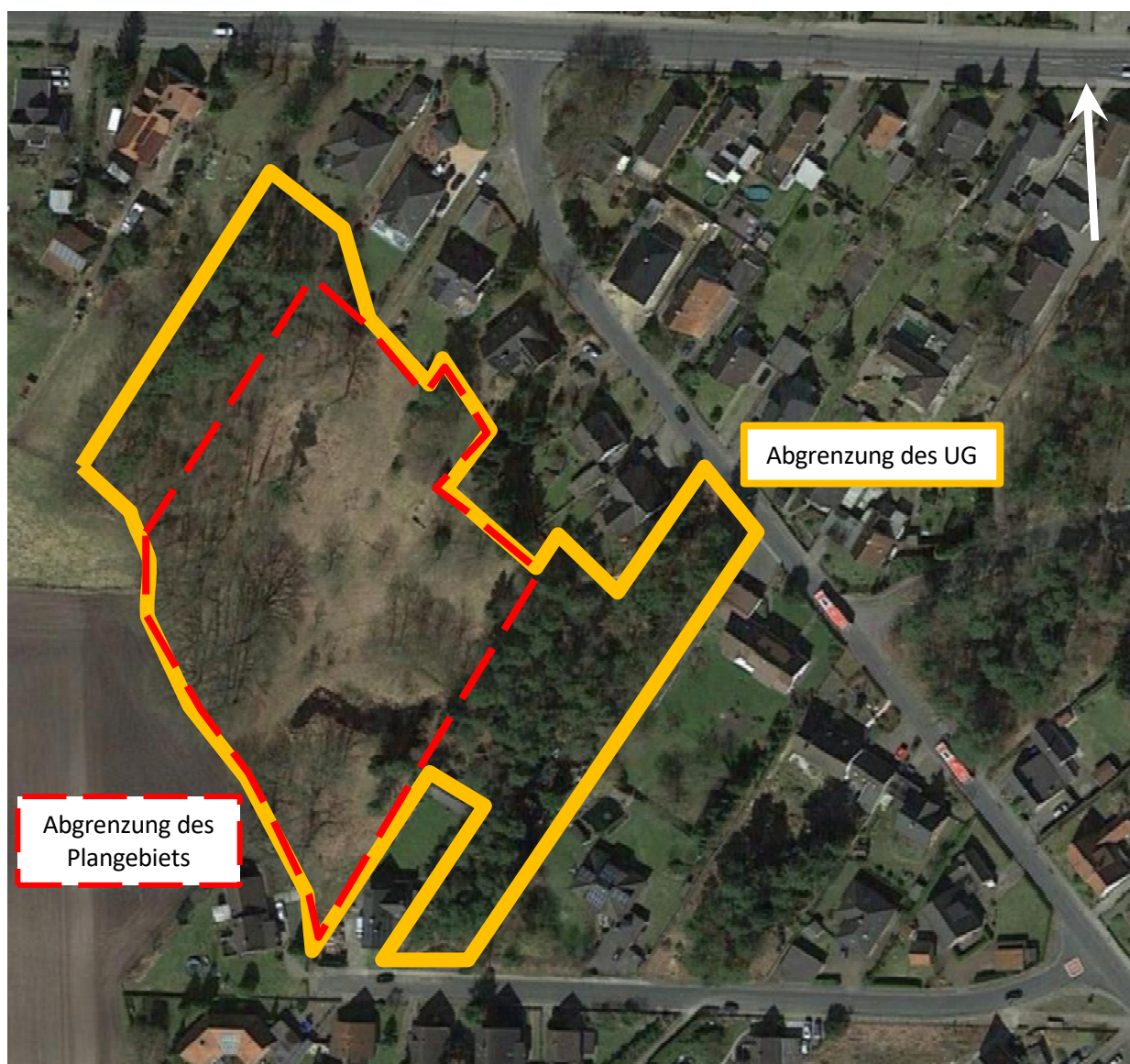
nachts. Zudem wurden markante Hohlräume in Bäumen mittels Endoskop überprüft, hierbei überwogen Hohlräume im liegenden Totholz im Norden des UG.

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:

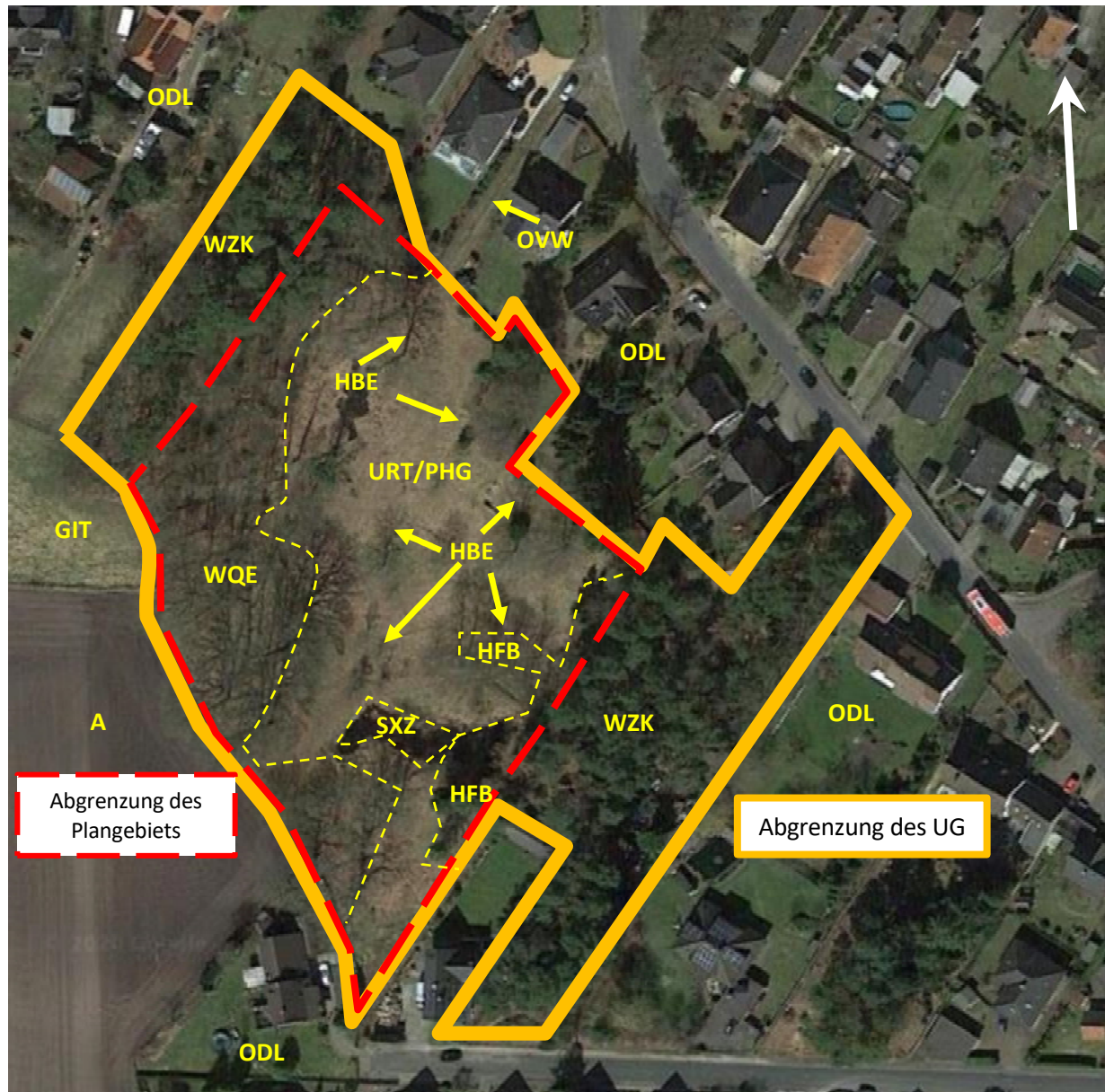


Untersuchungsgebiet „Fuchsberg-Celler Wiesen“ (Luftbild: © 2020 GoogleMaps, abgerufen am 10.05.2020)

### 3 Ergebnisse der Gehölz- und Freiflächenkontrolle

#### 3.1 Pflanzen/Biototypen

Die vorgefundenen Biotypen<sup>1</sup> 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

<sup>1</sup> 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

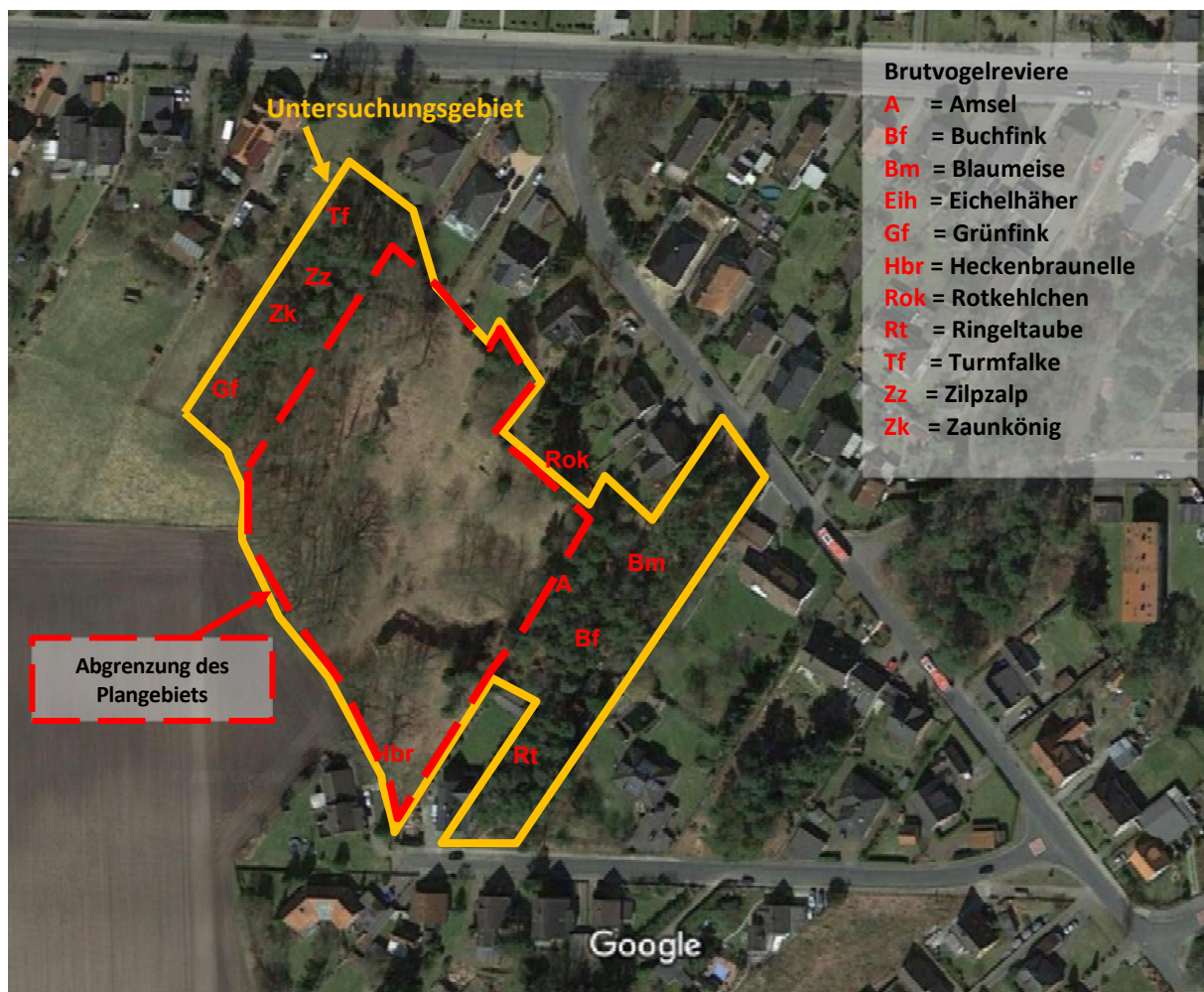
Aufgrund der unterschiedlich starken Überprägung des Untersuchungsgebietes in Ortsrand- und Straßenrandlage sowie Störwirkungen durch Fahrzeuge im Norden und Osten prägen vor allem häufige oder weit verbreitete Arten in den Gehölzgruppen und im extensiv genutzten Grünland das Bild. Hierbei handelt es 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.).



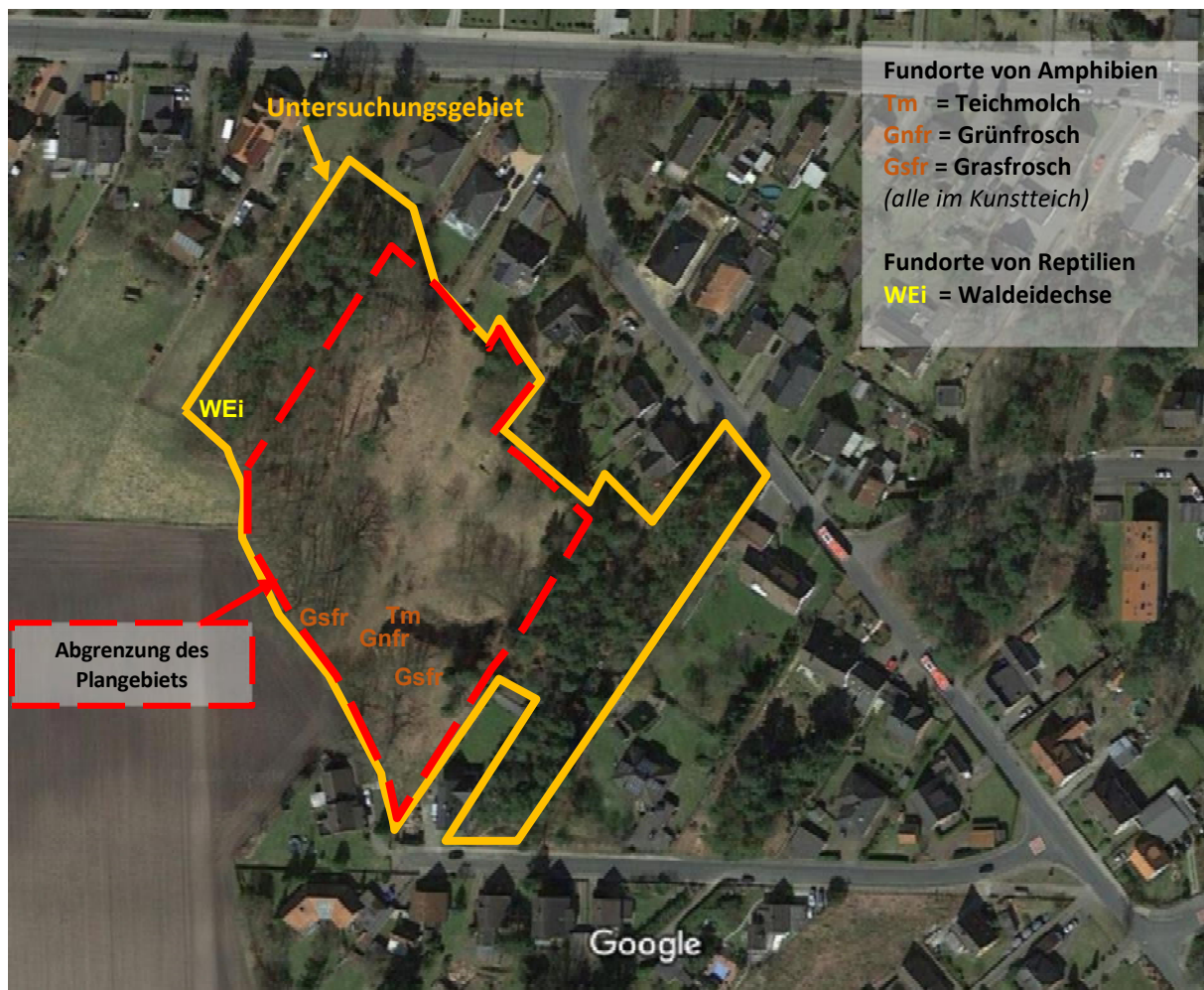
Darstellung der primären Fledermaus-Jagdhabitate bzw. Flugtrassen (unmaßstäblich; Luftbild: ©Google Map, abgerufen am 10.05.2020)

### 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. Bennesen)

# **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
<b>1. Einleitung</b>	5
<b>2. Verfahren zur Ermittlung der Ersatzaufforstungshöhe</b>	6
<b>3. Bewertung der Waldfunktionen</b>	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
<b>4. Belange der Allgemeinheit oder wirtschaftliche Interessen der Wald besitzenden Person</b>	16
<b>5. Quellenverzeichnis</b>	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



## 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
<b>4</b> herausragend	befahrbarer Standort, voll erschlossen, überdurchschnittliche Infrastruktur, günstige Lage, sehr hohe Bonität, leistungsstarker Standort, guter Pflegezustand, forstwirtschaftlich bedeutende Holzart und Holzqualität, Produktivität der Bestände
<b>3</b> überdurchschnittlich	Bestand mit überdurchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen
<b>2</b> durchschnittlich	Bestand mit durchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen
<b>1</b> 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
<b>4</b> 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
<b>3</b> überdurchschnittlich	Bestand mit überdurchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen
<b>2</b> durchschnittlich	Bestand mit durchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen
<b>1</b> 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
<b>4</b> 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
<b>3</b> überdurchschnittlich	Bestand mit überdurchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen
<b>2</b> durchschnittlich	Bestand mit durchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen
<b>1</b> 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 m<sup>2</sup> 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).

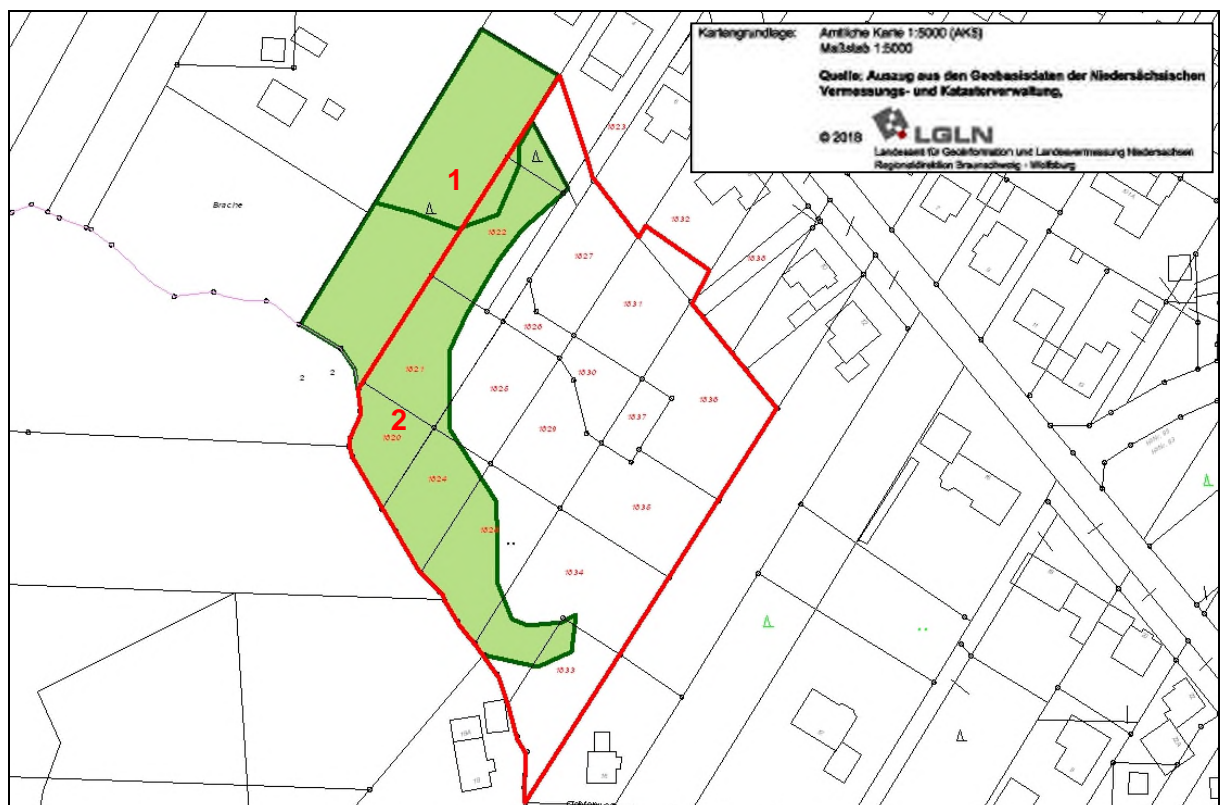


Abb. 2: Umzuwandelnde Waldbestände (Maßstab 1 : 2.000, eingenordet).

### 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 fluviatiler 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 m<sup>2</sup>):

- 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 m<sup>2</sup>):

- 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 <sup>2</sup> ]	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 m<sup>2</sup>** (1,0212 ha).

Da im vorliegenden Fall 5.060 m<sup>2</sup> Wald umgewandelt werden, ergibt sich bei einem Umfang der erforderlichen Ersatzaufforstung von 10.212 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>), 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.

<b>Bestand</b> (Lage siehe Abb. 2)	<b>Gesamtwertigkeit</b> (gemäß Tab. 6)	<b>Flächengröße</b> [m <sup>2</sup> ]	<b>Ersatzaufforstungsverhältnis</b> (gemäß Tab. 4 und 5)	<b>Ersatzaufforstungsbedarf</b> [m <sup>2</sup> ]
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.