

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/0222/22

Datum: 16.11.2022
Az: 61.21.101

Ziele:

Erfüllung der Aufgaben als Oberzentrum**101. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Celle "Sonderbaufläche Herrenwiese"
- Feststellungsbeschluss****Beratungsfolge:**

Öffentlichkeit	Datum	Gremium
Ö	24.11.2022	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen
N	06.12.2022	Verwaltungsausschuss
Ö	08.12.2022	Rat der Stadt Celle

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

Neuenhäusen, Blumlage/ Altstadt

Beschlussvorschlag:

1. Über die vorgebrachten Anregungen zur 101. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche Herrenwiese“ sowie der zugehörigen Begründung wird entsprechend der Beschlussvorschläge in Anlage Nr. 1 zu dieser Vorlage beschlossen.
2. Die 101. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche Herrenwiese“ wird beschlossen (Feststellungsbeschluss). Der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt.

Sachverhalt:

Lage des Plangebietes: Ortsteil Blumlage / Altstadt
Entfernung zum Stadtzentrum: ca. 0,9 km
Größe des Plangebietes: ca. 0,9 ha.
Geplante Nutzung: Sonderbaufläche (Wohnmobilstellplatz)

Nach der Ausweisung eines ersten Bauabschnitts des Wohnmobilstellplatzes durch die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 64 „77er Straße/ Süd“ besteht weiterer Bedarf für Stell-

plätze. Durch die Celler Parkbetriebe GmbH wird der erste Bauabschnitt des Wohnmobilstellplatzes betrieben. Mit dem vorliegenden Beschluss zur erneuten Auslegung der 101. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Celle wird der Entwurf der Änderung auf die geänderte Planung angepasst. Im parallel betriebenen Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 161 „Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes an der Herrenwiese“ haben sich nach der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Behörden Änderungen ergeben. Das Plangebiet des Bebauungsplans und dadurch auch der 101. Änderung des Flächennutzungsplans wurde reduziert und der Abstand zur Fuhse wurde vergrößert.

Die Parkbetriebe betreiben auf Grundlage einer Vereinbarung mit der Verwaltung die Planung. Die Stadt Celle begleitet die Planungen inhaltlich und nimmt die hoheitlichen Aufgaben der Verfahrensbetreuung wahr.

Bisher ist das Areal als Grünfläche dargestellt. Geplant ist die Darstellung als Sonderbaufläche für eine Wohnmobilstellplatzanlage.

Die Fläche befindet sich vollständig im Überschwemmungsgebiet der Fuhse, sodass die Anforderungen gemäß § 78 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und der baulichen Umsetzung geprüft werden. Für den Bebauungsplan Nr. 161 „Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes an der Herrenwiese“ liegt eine Ausnahmegenehmigung mit Nebenbestimmungen nach § 78 Abs. 2 WHG durch die Untere Wasserbehörde der Stadt Celle vor.

Bisheriges Verfahren:

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 28.11.2019 die Einleitung des Verfahrens zur 101. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Celle „Sonderbaufläche Herrenwiese“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB). Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 01.02.2021 bis 28.02.2021 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 01.02.2021 bis 28.02.2021 statt.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 13.07.2021 dem im Fachdienst 61 – Stadtplanung und Städtebauförderung – in Kooperation mit der Planungsgruppe Stadtlandschaft, Hannover ausgefertigten Entwurf und der zugehörigen Begründung zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen. Der Beschluss über die öffentliche Auslegung wurde am 17.07.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf zur 101. Änderung des Flächennutzungsplans „Sonderbaufläche Herrenwiese“ und die zugehörige Begründung sowie ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und eine schalltechnische Untersuchung, lagen in der Zeit vom 27.07.2021 bis 27.08.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 22.07.2021 (Datum des Absendens der Aufforderung zur Stellungnahme) bis zum 27.08.2021.

Die Anhörung der Ortsräte Blumlage/ Altstadt und Neuenhäuser erfolgte gemäß § 94 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 NKomVG am 14.07.2021.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 06.07.2022 dem im Fachdienst 61 – Stadtplanung und Städtebauförderung – in Kooperation mit der Planungsgruppe Stadtlandschaft, Hannover ausgefertigten Entwurf und der zugehörigen Begründung zugestimmt und deren erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Der Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung wurde am 14.07.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf zur 101. Änderung des Flächennutzungsplans „Sonderbaufläche Herrenwiese“ und die zugehörige Begründung sowie ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und eine schalltechnische Untersuchung, lagen erneut in der Zeit vom 22.07.2022 bis 26.08.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 22.07.2022 (Datum des Absendens der Aufforderung zur Stellungnahme) bis zum 26.08.2022.

Auswirkung für Integration:

keine

Klimaauswirkungen:

Aufgrund der geringen Größe und der guten Durchlüftung kommt es nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima / Luft.

gez. Elena Kuhls
Stadtbaurätin

Anlage/n:

1. Auswertungstabelle der Beteiligung der Behörden und Bürger mit Beschlussvorschlägen
2. Entwurf der 101. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Celle „Sonderbaufläche Herrenwiese“
3. Entwurf der Begründung zur 101. Änderung des Flächennutzungsplans
4. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 161 der Stadt Celle

Stadt Celle, 101. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche auf der Herrenwiese“

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeitsbeteiligung

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.07.2022 bis einschließlich 26.08.2022 (alphabetisch geordnet)			
Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg (ArL) Brief vom 02.09.2022	<p>Das ArL wiederholt die Stellungnahme vom 18.08.2021 im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB in den folgenden Punkten:</p> <p><u>1. Zur Planzeichnung des Flächennutzungsplans</u> Es wird weiterhin empfohlen, die Formulierung „Umgrenzung Wasserwirtschaft“ in „Überschwemmungsgebiet“ zu ändern. Dies ist in der Planzeichenverordnung auch vorgesehen und beschreibt die tatsächliche Bedeutung treffender und erfüllt somit die Anstoßwirkung. Außerdem wird in der Planzeichenerklärung das Zeichen „Ü“ mit Überschwemmungsgebiet aufgeführt. Das Zeichen „Ü“ ist aber in der Planzeichnung nicht dargestellt.</p> <p><u>2. Zur Begründung Nr. 6.2 – Art der baulichen Nutzung:</u> Es handelt sich bei dem Wohnmobilstellplatz nicht um ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO, sondern um ein Sondergebiet nach § 10 BauNVO das der Erholung dient. Nach der Zweckbestimmung der Sonderbaufläche ist hier eine Erweiterung der „Wohnmobilstellplatzanlage“ geplant. Nach der Begründung sind gem. Nr. 6.2 Wohnwagenmobile und Wohnanhänger zulässig. Wohnwagen sind i.d.R. nicht jederzeit ortsveränderlich, zumal hier häufig ein Vorzelt angebaut wird. Bei der vorhandenen Wohnmobilstellplatzanlage handelt es sich in der tatsächlichen Nutzung nur um kleine Stellplätze, auf denen ausschließlich Wohnmobile abgestellt werden. Aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet sollte die zulässige Nutzung auf Wohnmobile beschränkt werden, so wie dies bei der vorhandenen Wohnmobilstellplatzanlage umgesetzt wurde. Die zulässige Art der baulichen Nutzung ist entsprechend zu ändern.</p> <p><u>3. Zur Nummer 6.7 Eingriff in Natur und Landschaft / Kompensation:</u> In Nr. 6.7 der Begründung wird auf die Eingriffsbilanzierung im nicht vorliegenden Umweltbericht verwiesen. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ziel der Planverfahren ist die Ausweisung einer Erweiterungsfläche für den vorhandenen Wohnmobilstellplatz. Es soll nicht ausgeschlossen werden, dass der Stellplatz auch kurzfristig durch Kfz mit Wohnanhängern genutzt wird. Daher ist in den textlichen Festsetzungen explizit formuliert, dass</p> <p><i>„das vorübergehende Aufstellen und Bewohnen von</i></p> <p style="text-align: center;"><i>jederzeit ortsveränderlichen</i></p> <p><i>Wohnwagen und Reisemobilen wie Wohnfahrzeugen, Wohnanhängern und Klappanhängern zulässig ist.</i></p> <p>Damit wird klargestellt, dass eine umgehende Räumung im Hochwasserfall gewährleistet sein muss.</p> <p>Der Umweltbericht hat zur erneuten öffentlichen Auslegung vorgelegen.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Die Formulierung wird in der Planzeichnung angepasst und das Ü aus der Planzeichenerklärung in die Planzeichnung hineingesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stadt Celle, 101. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche auf der Herrenwiese“

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeitsbeteiligung

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	<p>§ 18 BNatSchG sieht die Entscheidung über die Eingriffsvermeidung, den Ausgleich und den Ersatz bei der Aufstellung oder der Änderung nicht nur bei Bebauungsplänen, sondern auch bei Flächennutzungsplänen vor. Soweit die im B-Plan als Festsetzungen geplanten Ersatzmaßnahmen durch das Parallelverfahren bereits bekannt sind, sollten diese in Kurzform mit den notwendigen Angaben zum Ort, zur Art und zum Maß im Umweltbericht des Flächennutzungsplans genannt werden. Zur hinreichenden Bestimmtheit sollte dem Umweltbericht außerdem eine Karte für die externen Ersatzmaßnahmen beigelegt werden.</p> <p>4. Zur Nr. 6.8 Immissionsschutz: Nach Nr. 6.8 werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 durch den Sportlärm bei Fußballspielen von den benachbarten Flächen im Beurteilungszeitraum „Tag“ um bis zu 2 dB(A) überschritten und liegen damit im abwägungsfähigen Bereich. Hierzu ist noch zu ergänzen, dass nach dem Schallgutachten durch die vorgesehene Nutzung der Wohnmobilstellplätze an den benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen keine schädlichen Geräuscheinwirkungen zu erwarten sind, sofern die dargestellten Anforderungen an den Schallschutz umgesetzt werden. Zum Verständnis sind hier auch die in der Zusammenfassung des Schallgutachtens beispielhaft genannten Maßnahmen, wie die Ausführung der Fahrgassen auf der Erweiterungsfläche als Pflaster mit Fugen < 3 mm oder aus Asphalt zu nennen.</p> <p><u>Hinweis:</u> Es ergeht der Hinweis, dass derzeit nicht beurteilt werden kann, ob die Planung ordnungsgemäß zustande kommen wird, da erst anhand der vollständigen Verfahrensunterlagen (Bekanntmachungen, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, Bedenken und Anregungen der Bürger, Abwägung durch den Rat, etc.) eine abschließende Beurteilung der Planung möglich ist.</p>	<p>In § 6 der textlichen Festsetzungen werden die Maßnahmen zum Schallschutz genannt.</p> <p>Die Vermutung, dass die Planung nicht ordnungsgemäß zustande gekommen sein könnte ist nicht nachvollziehbar.</p> <p>Eine abschließende Beurteilung ist selbstverständlich erst nach vollständigem Abschluss des Verfahrens möglich.</p>	
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH E-Mail vom 23.08.2022</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. I TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>Der Verbleib der bestehenden Telekommunikationslinien, deren Betrieb sowie die Durchführung erforderlicher Betriebsarbeiten wird sichergestellt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Eine Änderung der Planzeichnung ist nicht erforderlich.</p>

Stadt Celle, 101. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche auf der Herrenwiese“

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeitsbeteiligung

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	<p>Im Planbereich befinden sich bereits Telekommunikationslinien der Telekom zur Versorgung bestehender Gebäude (siehe Anlage). Der Verbleib dieser Telekommunikationslinien in den Verkehrswegen, sowie deren Betrieb und die Durchführung erforderlicher Betriebsarbeiten ist jederzeit sicherzustellen.</p> <p>Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom müssten die bestehenden Telekommunikationslinien im Plangebiet und ggf. außerhalb des Plangebiets erweitert werden. Sollte ein Anschluss der Telekom für ein neu zu errichtendes Gebäude gewünscht werden, kann die Realisierung über unseren Bauherren-Service www.telekom.de/hilfe/bauherren oder Telefon 0800 33 01903 erfragt werden. Eine Benachrichtigung nach Beschluss des Bebauungsplanes wäre aus unserer Sicht wünschenswert. Um eine Eingangsbestätigung für diese Stellungnahme zu erhalten, bitten wir Sie die angeforderte "Lesebestätigung" des Mailprogramms zu quittieren.</p>		
<p>FD 63 Stadt Celle E-Mail vom 26.07.2022</p>	<p>Zu den geplanten Änderungen nehme ich wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die überbaubare Fläche der Wohnmobilstellplatzanlage sollte in der Lage und Größe exakt vermasst werden. 2. Es sollte eine Regelung für Zelte/Vorzelte auf der neuen Wohnmobilstellplatzfläche aufgenommen werden (schneller Abbau bei Hochwasser - Empfehlung: Zulässig sind nur Fahrzeuge). 3. Bei dem Entwurf der neuen Wohnmobilstellplatzanlage im Schallgutachten fehlt die 5 m breite Brandgasse nach 10 Fahrzeugen. 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen und die überbaubare Fläche wird in der Planzeichnung zum B-Plan vermasst.</p> <p>Die ausschließliche Zulässigkeit von Fahrzeugen mit eigenem Antrieb wird als Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen.</p>
<p>FD 63 - UDB Stadt Celle E-Mail vom 23.08.2022</p>	<p>Gegen die Planung bestehen aus denkmalpflegerischer und bodendenkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken. Es gibt nach Kenntnis der UDB keine denkmalpflegerischen Planungen oder Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes von Bedeutung sein können. Sollten bei den Baumaßnahmen Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, ist dies unverzüglich der Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen. Bodenfunde und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen (§14NDSchG).</p>		<p>Der Anregung wird entsprochen und folgender Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen:</p> <p><i>„Sollten bei den Baumaßnahmen Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, ist dies unverzüglich der Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen. Bodenfunde und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor</i></p>

Stadt Celle, 101. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche auf der Herrenwiese“

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeitsbeteiligung

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
			<i>Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen (§14NDSchG)</i> “.
Gasunie Deutschland Transport Services GmbH E-Mail vom 25.07.2022	<p>Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen sind von dem Planungsvorhaben nicht betroffen.</p> <p>Wichtiger Hinweis in eigener Sache: Es wird darum gebeten, dass künftig an Gasunie gerichtete Plananfragen möglichst nur noch über das webbasierte Auskunftsportale BIL > https://portal.bil-leitungsauskunft.de gestellt werden. BIL ist das erste bundesweite Informationssystem zur Leitungsrecherche. Webbasiert und auf einem völlig digitalen Prozess erhält man durch wenige Klicks kostenlos und transparent Informationen zu Leitungsverläufen von derzeit mehr als 115 Betreibern, die fast alle Fern- und Transportleitungen im gesamten Bundesgebiet vertreten. BIL wurde von der Gas-, Öl- und Chemieindustrie gegründet und verfolgt keine kommerziellen Interessen. Einzig und allein die Steigerung der Sicherheit der erdverlegten Anlagen ist das gemeinsam erklärte Ziel von BIL.</p> <p>Zur Information wird ein Flyer angehängt, aus dem weitere Informationen zu BIL entnommen werden. Es wird darum gebeten das webbasierte Informationsangebot zu Leitungsverläufen weiter zu verbessern, indem das Portal genutzt wird und somit zu einer höheren Akzeptanz beiträgt, sodass sich zukünftig möglichst viele Betreiber erdverlegter Anlagen durch BIL vertreten lassen. Ein Informationsblatt zur Datenschutz-Grundverordnung ist unter www.gasunie.de/downloads > Filter Datenschutz zu finden.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; eine Änderung der Planzeichnung ist nicht erforderlich.
Landesamt für Bergbau und Energie LBEG Brief vom 24.08.2022	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange werden zu dem Vorhaben folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Bergbau: Ost Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen in der Nachbarschaft zu einem Tiefbaubetrieb zur Gewinnung von Bodenschätzen. Betriebsname Unternehmen Celle</p> <p>Boden: Laut den Datengrundlagen des LBEG sind die Flächen des Plangebietes als Erwartungsflächen für Bodenbelastungen ausgewiesen. Der langjährige Bergbau im Harz führte in Teilen des Harzvorlandes zu erheblichen Schwermetallbelastungen in den Böden der Flussauen. Bei den Schwermetallbelastungen handelt es</p>	<p>Nach Auskunft der Stadt Celle, Zentraler Service, Abt. 10.3 Liegenschaften vom 09.04.2021 gibt es folgenden Eintrag im Grundbuch.</p> <p><i>„Ein Bohr- und Ausbeutungsrecht als beschränkte persönliche Dienstbarkeit auf Grund der Eintragungsbewilligung vom 18. September 1930 für die Gewerkschaft Schmal in Oberweis, Kreis Bitburg, Verwaltungssitz Hannover eingetragen am 16. Juni 1931. Mit dem mitbelasteten Grundstück von Westercelle Band 8</i></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; eine Änderung der Planzeichnung ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Umweltbericht wird im Sinne der Stellungnahme redaktionell ergänzt.</p>

Stadt Celle, 101. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche auf der Herrenwiese“

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeitsbeteiligung

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	<p>sich um Stoffe wie Blei, Cadmium, Zink und Arsen. Es besteht die Möglichkeit, dass die Flächen im Plangebiet dadurch belastet wurden. Nähere Informationen zu den Flächen können bei der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde eingeholt werden.</p> <p>Altbergbau: Laut den hier vorliegenden, ausgewerteten Unterlagen liegt das genannte Verfahrensgebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau.</p> <p>Hinweise: Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, wird für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver verwiesen. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Ob im Vorhabengebiet eine Erlaubnis gem. §7 BBergG oder eine Bewilligung gem. §8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG "verfuehen bzw. aufrechterhalten wurde, kann dem NIBIS-Kartenserver entnommen werden. Es wird darum gebeten, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Rückfragen zu diesem Thema sind direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de zu richten.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten sind unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte Rechte zu finden. 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 objekt-</p>	<p><i>Blatt 228 übertragen am 2. August 1956. Mit dem mitbelasteten Flurstück 7/65 Flur 131 Gemarkung Celle hierher übertragen am 19. November 1973“.</i></p>	

Stadt Celle, 101. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche auf der Herrenwiese“

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeitsbeteiligung

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	bezogene Untersuchungen.		
Landkreis Celle Brief vom 26.08.2022	Nach Beteiligung der Fachämter und -abteilungen wird zum Bebauungsplan Nr. 161 der Stadt Celle "Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes an der Herrenwiese" Folgendes vorgebracht: Hinweis der Abt. vorbeugender Brandschutz: Die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ist zu beachten.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt in die in die Planzeichnung aufgenommen: Hinsichtlich des vorbeugenden Brandschutzes ist die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu beachten.
Landkreis Peine E-Mail vom 25.07.2022 Unterhaltungsverband Fuhse-Aue-Erse ???	Grundsätzlich wird die Anlage eines Wohnmobilstellplatzes in Celle begrüßt. Allerdings wird es als notwendig angesehen, da die Fläche komplett im USG der Fuhse liegt, dass die Stadt Ceile schon weit im Vorfeld Regelungen trifft, zu welchem Zeitpunkt dieser Platz im Hochwasserfall zu räumen ist. Vorteilhaft ist, dass zwei Online-Pegel an der Fuhse existieren. Als Diskussionsgrundlage wird für Meldestufe 2 am Pegel Wathlingen oder für Meldestufe 3 in Peine vorgeschlagen.	Der Hinweis auf einen Orientierungswert zur rechtzeitigen Einleitung von Hochwasserschutzmaßnahmen ist hilfreich. Der § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) lässt aber nur die Festsetzung von Flächen für Hochwasserschutzmaßnahmen zu. Eine geeignete Vereinbarung kann daher nur in die Baugenehmigung aufgenommen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Landwirtschaftskammer Niedersachsen Brief vom 27.07.2022	Aus der Sicht der LWK bestehen weiterhin keine Bedenken gegen die Planungen innerhalb Celles. Es wird um erneute Beteiligung gebeten, wenn die Konkretisierung der externen Kompensationsmaßnahmen ansteht.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und dem Wunsch nach weiterer Beteiligung wird zu gegebener Zeit entsprochen. Eine Änderung der Planzeichnung ist nicht erforderlich.
LGLN, RD Hameln - Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Bf. vom 15.08.2022	Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, 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 Krieglufbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gern. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in	Die Luftbildauswertung wurde beim KBD beantragt und für zwei Teilflächen A + B durchgeführt. Fläche A: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. Nach durchgeführter Luftbildauswertung besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel; es wird jedoch kein Handlungsbedarf gesehen. Fläche B: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Celle, 101. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche auf der Herrenwiese“

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeitsbeteiligung

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	<p>Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:</p> <p>http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p> <p>Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung Betreff: Gelle, 101. F-Planänderung "Sonderbaufläche Herrenwiese" + B-Plan Nr. 161 "Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes an der Herrenwiese" Antragsteller: Stadt Celle FD 61 - Stadtplanung Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) Empfehlung: Luftbildauswertung Fläche A Luftbilder: Luftbildauswertung: Sondierung: Räumung: Belastung: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Die Fläche wurde nicht geräumt. Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. 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. Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>		
<p>NABU Gruppe Stadt Celle Brief vom 25.08.2022</p>	<p>Die NABU Gruppe Stadt Celle e.V. nimmt im Namen des NABU Landesverbandes Niedersachsen e.V. wie folgt Stellung:</p> <p>Artenschutzbeitrag: Die Kartierung der Pflanzen, Brutvögel und Fledermäuse erfolgte ausweislich der Aussagen im</p>	<p>Die zu untersuchenden Artengruppen und Anzahl der Kartiertermine erfolgte in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Celle. Untersucht wurden Vögel (1 Begehung im Mai 2021), Fledermäuse (3 Begehungen</p>	<p>Den Anregungen wird teilweise entsprochen. Der Umweltbericht wird redaktionell ergänzt.</p>

Stadt Celle, 101. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche auf der Herrenwiese“

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeitsbeteiligung

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	<p>Artenschutzbeitrag im Rahmen von drei Begehungen im September, Oktober und Mai und ist damit sowohl hinsichtlich der Anzahl der Begehungen als auch hinsichtlich des Zeitpunktes der Begehungen völlig unzureichend und entspricht in keiner Weise fachlichen Standards. Zwei der drei Begehungen zur Brutvogelkartierung erfolgten außerhalb der Vogelbrutzeit, so dass jegliche Aussagequalität zu vermissen ist. Es bedarf bei den Brutvögeln einer Erfassung über einen Zeitraum von März bis Juli mit mindestens vier Begehungen und der Fledermäuse von März bis September mit mindestens sechs Begehungen. Auf entsprechenden Erhebungsbedarf hatte der NABU bereits in mehreren früheren Stellungnahmen aufmerksam gemacht. Zudem liegen der Untersuchung veraltete Rote Listen der Brutvögel Deutschlands und Niedersachsens zugrunde. Das Vorkommen seltenerer Vogelarten ist angesichts der Habitatstrukturen durchaus möglich, zum Beispiel Pirol, Kleinspecht, Nachtigall, Haubenlerche. Die vorgelegte Untersuchung ist als Beleg für das Fehlen seltener Vogelarten völlig ungeeignet.</p> <p>Es ist allgemein bekannt, dass der Fischotter die Fuhse zumindest als Wanderkorridor nutzt. Fehlende Nachweise im Rahmen von nur drei Begehungen sind kein Nachweis für das Nichtvorhandensein dieser störepfindlichen und streng geschützten Tierart. Auch der Biber nutzt die Fuhse zumindest als Wanderkorridor, möglicherweise sogar als Revier, so dass auch zu dieser Art Erhebungen geboten sind. Bei den Vorkommen der Wilden Tulpe handelt es sich entgegen der Behauptung im Artenschutzbeitrag nicht um gärtnerische Anpflanzungen, sondern um Wildvorkommen. Für diese Vorkommen greift der gesetzliche Artenschutz, denn es handelt sich um eine besonders geschützte Pflanzenart. Nachzusuchen wären im vorliegenden Fall auch mögliche Vorkommen der Weinbergschnecke außerhalb der eigentlichen Sportplatzflächen. Das ist offensichtlich nicht erfolgt. Aufgrund der unzureichenden Bestandsaufnahmen sind die artenschutzrechtlichen Folgerungen in Bezug auf Brutvögel und Fledermäuse nicht belastbar und damit zurückzuweisen. Für die übrigen Arten werden überhaupt keine Aussagen gemacht. Auf die genannten Defizite hat der NABU bereits in früheren Stellungnahmen aufmerksam gemacht.</p> <p>Kompensationsmaßnahme: Die Entwicklung eines Eichen-Hainbuchenwaldes ist angesichts der Standortgegebenheiten nicht sachgerecht. In Betracht käme allenfalls die Entwicklung eines</p>	<p>September + Oktober 2020 und Mai 2021) und Pflanzen der Roten Liste (1 Begehung im Mai 2021) in der Kernbrutzeit (nach Beauftragung vom 20. Oktober 2020).</p> <p>Hintergrund dieser begrenzten Kartiertermine ist die erkennbar einfach strukturierte Eingriffsfläche (Sportplatz, Scherrasen, keine Gehölze betroffen). Zudem befindet sie sich neben einem Wohnmobilstellplatz, einem Fußballplatz und dem Celler Badeland. Aufgrund der Lage und der sehr einfachen Habitatstruktur ist mit dem Vorkommen von Brutplätzen seltener Brutvogelarten nicht zu rechnen.</p> <p>Außerdem wurde die Eingriffsfläche im laufenden Verfahren deutlich reduziert und ist weiter von dem Fließgewässer abgerückt. Bei der Reduktion der Kartiertermine handelt es sich um eine Ermessensentscheidung (Kenntnis der Bestandslage) über die Erfordernisse von Kartieraufwendungen in einem begründbaren Beurteilungsspielraum der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Celle.</p> <p>Die angesprochenen Stände der Roten Listen der Brutvögel Deutschlands (2020) und Niedersachsens (Stand: 2022) existierten zu Beginn der Kartierung noch nicht. Sie werden im Umweltbericht aktualisiert. Dies ändert jedoch nichts an den Ergebnissen im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag oder im Umweltbericht.</p> <p>Der Geltungsbereich wurde im Verfahren deutlich reduziert und ist von dem Fließgewässer (Fuhse) deutlich abgerückt. Das derzeitige Planungsgebiet weist eine sehr einfache Habitatstruktur (Sportplatz, Scherrasen) auf und befindet sich unmittelbar neben einem Wohnmobilstellplatz, einem Fußballplatz und dem Celler Badeland. Daher können die genannten Vogelarten keine Brutplätze auf dieser Fläche belegen.</p>	

Stadt Celle, 101. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche auf der Herrenwiese“

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeitsbeteiligung

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	<p>bodensauren Birken-Eichenwaldes. In dem betreffenden Bereich ist aber jegliche Umwandlung in Laubwald nicht zielführend. Vielmehr ist hier ein Saum aus Kiefernwald zu erhalten, um Laubeinträge und damit verbundene Eutrophierungen in die benachbarten empfindlichen Moorbiotope zu vermeiden. Die Kartendarstellung ist sehr irreführend, da nicht erkennbar ist, wo genau sich der umzuwandelnde Wald befindet. Die abgegrenzte Fläche umfasst zu großen Teilen Z.B. auch Wasserflächen und hochwertige Moorbiotope, die sicherlich nicht Teil der Kompensation sind. Auch treten auf Teilflächen nicht aufwertbare Moorwälder und Bruchwälder auf, die ungeeignet sind. Die bei der Maßnahmenbeschreibung erwähnten Weymouthskiefern sind dem NABU in dem betreffenden Gebiet nicht aufgefallen, dafür aber Lärchen und Fichten. Die Kompensationsplanung ist zusammenfassend fachlich völlig ungeeignet und abzulehnen. Sie steht sogar im Widerspruch mit dem Erfordernis der Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes des betroffenen FFH-Gebietes (hier Sicherung und Entwicklung nicht eutrophierter Moorbiotope durch einen Kiefernwaldsaum).</p> <p>Umweltbericht: Die vorstehend aufgezeigten Defizite im Artenschutzbeitrag und bei der Kompensationsplanung wirken sich auf den Umweltbericht aus, der demzufolge die gleichen Defizite aufweist. Im Umweltbericht wird behauptet, es sei eine Erfassung der Amphibien erfolgt. Der Artenschutzbeitrag oder andere vorgelegte Unterlagen enthalten jedoch keine Angaben zu Amphibien. Im Umweltbericht wird das nicht dem aktuellen UVPG entsprechende Schutzgut "Kulturgüter" behandelt, nicht aber das kulturelle Erbe. Es wird die Hoffnung zum Ausdruck gebracht, dass die Einwände und Ergänzungen berücksichtigt werden. Es wird um weitere Beteiligung im Verfahren sowie die Information über das Abwägungsergebnis gebeten.</p>	<p>Es wird nicht deutlich, auf welchen Text sich die Stellungnahme bezieht. Im Umweltbericht steht folgender Passus: "Hier sieht das Entwicklungskonzept "Kompensationspool Eigentumsflächen Stadtwerke Celle GmbH" (Thomas Kaiser ALW, Mai 2019) die Umwandlung von Fichtenforsten in naturnahe Laubwälder vor. Bei der Maßnahme erfolgt eine Aufwertung um 2 Wertstufen gemäß dem Modell Städtetag."</p> <p>Gemäß § 1 BauGB Abs. 7 d) sind die umweltbezogenen Auswirkungen auf "Kulturgüter und sonstige Sachgüter" zu berücksichtigen. Deshalb wurde dieser Begriff gewählt, obwohl in der Anlage 1 Abs. 2 b) unter ee) der Begriff Risiken für das "kulturelle Erbe" benutzt wird. Es handelt sich sachlich um den gleichen Tatbestand.</p>	
<p>Niedersächsischer Heimatbund (NHB) E-Mail vom 09.08.2022</p>	<p>In seiner Eigenschaft als eine naturschutzrechtlich anerkannte Naturschutzvereinigung teilt der NHB mit, dass er an seiner Stellungnahme vom 05.08.2021 (s. Anlage) vollumfänglich festhält und die geplante Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes in der hochwassergefährdeten Aue der Fuhse ablehnt. Angesichts der sich überdeutlich zeigenden Verschärfung der Hochwassersituation an den Flussauen ist es dringend Zeit, dort bestehende Nutzungen zurückzunehmen und nicht noch auszuweiten.</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass durch die geplante Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes keine Hindernisse in den Bereich eingebaut werden, die einen Wasserabfluss behindern würden. Im Hochwasserfall wird der Platz vollständig geräumt.</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p>
<p>Niedersächsischer</p>	<p>s.o.</p>		

Stadt Celle, 101. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche auf der Herrenwiese“

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeitsbeteiligung

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
Heimatbund Brief vom 09.08.2022			
NLSTBV E-Mail vom 17.08.2022	Die Zuständigkeit für die Bundes- und Landesstraßen innerhalb der förmlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen der Stadt Celle liegt gem. FStrG § 5 bzw. NStrG § 43 bei der Stadt Celle, somit bestehen gegen die o. g. Planvorhaben im Rahmen der Zuständigkeit der NLSTBV keine Bedenken. Die eingereichten Unterlagen wurden digital zu den Akten genommen. Im Falle der Rechtskrafterlangung wird ich um Übersendung einer digitalen Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken gebeten.	Dem Wunsch nach Übersendung der rechtskräftigen Planfassung wird zu gegebener Zeit entsprochen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planzeichnung ist nicht erforderlich.
Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Celle Bf vom 25.07.2022	Gegen die Durchführung der genannten Bauleitplanung bestehen nach Maßgabe der vorgelegten Unterlagen unter Berücksichtigung der vom Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Celle zu vertretenden Belange keine Bedenken. Änderungen oder Ergänzungen werden nicht vorgeschlagen. Es wird um Übersendung einer Ausfertigung der Entscheidungen gebeten.	Dem Wunsch nach Übersendung der Entscheidungen (rechtskräftige Planfassung, Abwägung) wird zu gegebener Zeit entsprochen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planzeichnung ist nicht erforderlich.
Stadt Celle, Umlauf	Kanalbetrieb, Grundstücksentwässerung, Plan und Bau, Betriebsleiter jeweils keine Bedenken.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Stadt Celle, zentraler Service E-Mail vom 12.08.2022	Zu Neuenhäusern habe ich nichts gefunden??? Die Änderung 101 zum FNP bezieht sich doch auch auf die Herrenwiese? "Ziel der Planung ist die Erweiterung der Sonderbaufläche des Wohnmobilstellplatzes in den Ortsteilen Blumlage/ Altstadt und Neuenhäusern."		
Stadtwerke Celle GmbH E-Mail vom 27.07.2022	Seitens der Belange der zentralen Trinkwasserversorgung bestehen Bedenken hinsichtlich der vorzuhaltenden Löschwasserkapazität (800 l/min) auf dem vorgesehenen Erweiterungsgelände des Wohnmobilstellplatzes. Es steht eine Löschwasserkapazität von 800 l/min in der angrenzenden 77'er Straße zur Verfügung. Die vorhandene Trinkwasserversorgung des heutigen Wohnmobilstellplatzes wurde aus hygienischen Gründen in einer kleineren, für Löschwasserzwecke nicht geeigneten Versorgungsleitung (DA 63 PE) ausgeführt.	Die Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes sieht keine eigene Entnahme von Trinkwasser vor, da nur die bestehenden Einrichtungen genutzt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planzeichnung ist nicht erforderlich.
Zweckverband Abfallwirtschaft (ZA) Celle Brief vom 15.08.2022	Der Zweckverband Abfallwirtschaft Celle ist im Landkreis Celle und in der Stadt Gelle als Untere Bodenschutzbehörde (UBB) für Altablagerungen, als Untere Abfallbehörde (UAB) sowie als öffentlich-rechtlicher Entsorger (öRE) zuständig. <u>UBB:</u> Dem Zweckverband ist im Planungsbereich selbst keine	Der Hinweis auf die Altablagerung sowie die daraus resultierenden Bedingungen für die Grundwassernutzung als Trink- oder Brauchwasser wurden bereits als Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planzeichnung ist nicht erforderlich.

Stadt Celle, 101. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche auf der Herrenwiese“

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeitsbeteiligung

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	<p>/Altablagerung bekannt. Etwa 70 m östlich befindet sich jedoch die Altablagerung 351. 006.4.051 Schwärzefabrik. Sofern im Planungsbereich eine Grundwassernutzung als Trink- oder Brauchwasser erfolgen soll, ist die Grundwasserqualität vorab zu prüfen und der Zweckverband zu informieren.</p> <p><u>UAB:</u> Bei Baumaßnahmen anfallende geeignete Böden sind (vorrangig lokal Z.B. durch Umlagerung) zu verwerten. Nicht lokal verwendbare Böden und sonstige während der Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen, die entsprechenden Nachweise sind auf Anforderung vorzulegen. Sollen Fremdböden oder mineralische RC-Baustoffe verwendet werden, ist der ZAG ebenfalls zu informieren. Nachweise über die schadlose Verwertung des Fremdmaterials sind vor Beginn der Baumaßnahme zu erbringen.</p> <p><u>örE:</u> Das Abholen des Abfalls kann über den bestehenden Müllsammelplatz in der Nähe der Freizeitanlagen stattfinden. Sollte ein anderer/weiterer Platz angestrebt werden, ist dies mit dem ZAG abzusprechen. Das beigefügte Informationsblatt und die aktuelle Satzung des Zweckverbandes sind zu beachten.</p> <p>Voraussetzungen zur Sicherstellung der Abfallentsorgung bei der verkehrstechnischen Erschließung von Wohn- und Gewerbegebieten – Informationsblatt. Dieses Informationsblatt enthält Hinweise zur Gewährleistung der kommunalen Abfallentsorgung in der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen. Für die sichere und gefahrlose Abfallentsorgung mit Abfallsammelfahrzeugen im Landkreis Celle wird unabhängig von den bekannten baurechtlichen Normen auf folgende rechtliche Grundlagen verwiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abfallsatzung des Zweckverbands Abfallwirtschaft Celle (ZAC) in der jeweils gültigen Fassung • DGUV Regel 114.601 Branche Abfallwirtschaft Teil I Abfallsammlung • DGUV Vorschrift 43, Müllbeseitigung • BG Verkehr Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen (DGUV Information 214-033) • Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, RAS 06 mit Korrektur Stand 15.12.2008 • Ergänzend wird in diesem Zusammenhang auf nachfolgende 		

Stadt Celle, 101. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche auf der Herrenwiese“

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeitsbeteiligung

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	<p>Ausführungen verwiesen.</p> <p>Stichstraßen/Sackgassen: 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. 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>Straßenbreite: Gemäß § 32 Abs. I Nr. I 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>Bauphase: Während der Bauphase ist die Absicherung der Entsorgungsleistung durch Zugang zu den Abfallbehältern von dem Bauträger sicherzustellen. Ist dies nicht möglich, müssen Sammelplätze eingerichtet werden, die mit dem ZAC abgesprochen werden müssen.</p> <p>Privatstraßen / Privatgrundstück: 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>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind aber für die vorliegende Planung nicht von Belang.</p>	
	Die nebenstehenden Behörden und anderen Träger öffentlicher	Jägerschaft des Landkreises Celle e.V.	LGLN, Katasteramt Celle

Stadt Celle, 101. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche auf der Herrenwiese“

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeitsbeteiligung

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorschlag
	Belange haben eine Stellungnahme abgegeben, aber keine Anregungen vorgebracht	E-Mail vom 24.08.2022	E-Mail vom 09.08.2022
		Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Fuhrberg E-Mail vom 16.08.2022	Samtgemeinde Wathlingen E-Mail vom 27.07.2022

Stadt Celle, 101. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche auf der Herrenwiese“

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeitsbeteiligung

Öffentlichkeitsbeteiligung) nach § 3 Abs. 2 BauGB vom __. __.2022 bis einschließlich __. __.2022 (chronologisch geordnet)			
<p>Bürger:in A Brief vom 15.08.2022 A / Seite 1</p>	<p>Die Anwohner des im östlichen Bereich angrenzenden Wohngebietes nehmen wie folgt Stellung. Es wird betont, dass sie zugleich für die "Interessengemeinschaft Fuhseae" sprechen, die aus nahezu allen Grundstückseigentümern des Wohngebietes "Fuhseae" besteht.</p> <p>Es wurde gern zur Kenntnis genommen, dass die Stadt Celle aufgrund der Einwendungen zu der Erkenntnis gekommen ist, dass die ursprüngliche Planung, zusätzlich 35 Wohnmobilstellplätze in unmittelbarer Nähe zur Fuhse und zum benachbarten Wohngebiet schaffen zu wollen, so nicht durchgeführt werden kann. Allerdings sind die Anwohner enttäuscht, dass an der grundsätzlichen Planung, im Überschwemmungsgebiet eine Erweiterung des Stellplatzes vorzunehmen - wenn auch auf nunmehr 21 - 22 Plätze verkleinert - festgehalten wird.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>A / Seite 2</p>	<p>Es werden daher die Einwendungen gegen die Planung, die von den Anwohnern bzw. deren Rechtsbeistand in der Rechtsanwaltskanzlei Göhmann und Partner, Hannover, und der "Interessengemeinschaft Fuhseae" im bisherigen Verfahren dargelegt worden sind.</p> <p>Aus grundsätzlichen Erwägungen sind die Anwohner nach wie vor der Auffassung, dass die Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes an dieser Stelle in der Stadt Celle nicht vorgenommen werden darf und führen hierzu erneut folgende Argumente an:</p> <p><u>1. Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge:</u> Der Geltungsbereich der 101. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich vollständig im Überschwemmungsgebiet der Fuhse. Sowohl die Änderung des Flächennutzungsplanes als auch die Änderung des Bebauungsplanes befinden sich im Risikogebiet der Fuhse entsprechend dem § 73 ff. WHG.</p> <p>Dieses Gebiet wird als überschwemmungsgefährdeter Bereich unter Angabe der vom Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) ermittelten Wasserspiegelhöhe von 38,28 m NN für das statistische 100-jährliche Hochwasser (HQ100), bzw. 38,48 m NN HQextrem im Bebauungsplan kenntlich gemacht. Aus den Umweltkarten des Landes Niedersachsen geht hervor, dass das Plangebiet niedrigere</p>	<p>Es ist korrekt, dass Planung innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Fuhse stattfindet.</p> <p>Das Wohngebiet der Anwohner:innen befindet sich allerdings ebenfalls fast vollständig im Überschwemmungsgebiet.</p> <p>Durch die vorgesehene Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes kommt es zu keinerlei Aufhöhungen im Gelände, so dass sich für eventuell eintretende Hochwässer keine Verschlechterung hinsichtlich Retention und Wasserabfluss ergibt.</p>	

Stadt Celle, 101. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche auf der Herrenwiese“

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeitsbeteiligung

	<p>Geländehöhen aufweist, mithin zwischen 36-38 m NN. Damit liegt das Plan-gebiet unterhalb der vorgenannten ermittelten Wasserspiegelhöhen.</p> <p>Überschwemmungsgebiete sind gem. § 77 WHG in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Mit dieser Regelung wollte der Gesetzgeber dem vorbeugenden Hochwasserschutz mehr Gewicht verleihen, indem er erstmals die Aufrechterhaltung und Wiederherstellung von Rückhalteflächen ausdrücklich zur Aufgabe in Überschwemmungsgebieten macht. Aus Sicht der Anwohner entfaltet diese Regelung auch Drittschutz, da den wasserrechtlichen Vorschriften über den Hochwasserschutz eine drittschützende Wirkung jedenfalls insoweit zuerkannt wird, als in ihnen möglicherweise ein hochwasserrechtliches Rücksichtnahmegebot enthalten ist. Dieses Gebot ist aber dann verletzt, wenn die angegriffene hoheitliche Maßnahme zu einer von den Betroffenen nicht hinnehmbaren Beeinträchtigung führt.</p> <p>Dies ist hier gegeben, weil sich das benachbarte Wohngebiet ebenfalls unterhalb der ermittelten Wasserspiegelhöhe von 38,28 m NN befindet. Im Wohngebiet im Bereich der Emil-Ermhaus-Straße / August-Sagebiel-Straße sind Geländehöhen zwischen 37,93-38,22 m NN aufgeführt. Damit ist auch eine Gefährdung bzw. Steigerung des Überschwemmungsrisikos durch die Neuplanung einhergehend, was die gesamte Hochwasserproblematik hier drittschützend macht. Das Plangebiet als auch das Wohngebiet im Bereich der Emil-Ermhausstraße/August-Sagebiel-Straße sind von Hochwasser gefährdet.</p> <p>Seit dem 05.01.2018 gelten die Regelungen des Hochwasserschutzgesetzes II mit der Einführung von besonderen Regelungen des Hochwasserschutzes in § 78a ff. WHG und §§ 1 Abs. 6 Nr. 12, 9 Abs. 6a BauGB. Nach § 78 Abs. 2 S. 2 WHG sind bei der Prüfung der Voraussetzungen nach S. 1 Nr. 3-8 auch die Auswirkungen für die Nachbarschaft zu berücksichtigen.</p>		
A / Seite 3	<p>Danach ist die Ausweisung neuer Baugebiete nur ausnahmsweise zulässig, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> • eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind, • der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden, • die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird, 	Durch die vorgesehene Erweiterung des	Den Anregungen wird nicht entsprochen.

Stadt Celle, 101. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche auf der Herrenwiese“

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeitsbeteiligung

	<ul style="list-style-type: none">• der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,• keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind, die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser nach § 76 Abs. 2 S. 1 WHG, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind. <p>Die von der Stadt Celle nochmals überarbeitete Planung lässt nach wie vor erhebliche Zweifel aufkommen, dass die Hochwasservorsorge, der Hochwasserabfluss, die Hochwassergefährdung und nachteilige Auswirkungen auf die Bewohner des Einfamilienhausgebietes "Fuhseae" als Oberlieger ausreichend berücksichtigt wurden.</p> <p>Es ist bekannt, dass die Stadt Celle - Untere Wasserbehörde - am 05. Juli 2021 eine Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 161 "Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes auf der Herrenwiese" erteilt hat. Ein wesentlicher Grund für die Genehmigung ist die Annahme, dass durch die vorgesehene Baumaßnahme weder der Hochwasserabfluss beeinflusst sowie kein Verlust an Rückhalteraum entstehen wird und somit keine Auswirkungen auf Ober- oder Unterlieger an der Fuhse geben wird. Diese Annahme und die Schlussfolgerung daraus werden von den Anwohnern in Zweifel gezogen. Durch die von vielen Experten prognostizierten Auswirkungen des Klimawandels sind bisher kaum dagewesene Wetterextreme zu befürchten. Durch voraussichtlich entstehende Starkregenereignisse - auch lokaler Art - können sehr schnell Hochwässer entstehen, deren Auswirkungen durch den begrenzten Abfluss wegen der Enge der Fuhse ab der sog. "Schwedenbrücke" und dem damit verbundenen Rückstau für die Oberlieger (und damit auch für das Wohngebiet der Interessengemeinschaft) verheerend sein können. Auch wenn nunmehr durch die Überarbeitung der Planung als Ausgleich für die Versiegelung der Stellplätze und Fahrwege rd. 530 qm Versickerungsflächen ausgewiesen werden, reicht dieses nach Ansicht der Anwohner nicht aus. Durch die Versiegelung des bereits bestehenden Wohnmobilstellplatzes und die geplante Erweiterung beschleunigt sich der Hochwasserabfluss zur Fuhse hin. Wegen der begrenzten Abflusskapazitäten ab der "Schwedenbrücke" erhöht sich die Gefahr eines Rückstaus mit möglicherweise enormen negativen Folgen für die Oberlieger, wie Überschwemmung und Zerstörung der Häuser, die in Holzrahmenbauweise gebaut worden sind.</p>	<p>Wohnmobilstellplatzes kommt es zu keinerlei Aufhöhungen im Gelände, so dass sich für eventuell eintretende Hochwässer keine Verschlechterung hinsichtlich Retention und Wasserabfluss ergibt.</p> <p>Die genannten Anforderungen des Wasserhaushaltsgesetzes an die Ausweisung neuer Baugebiete wurden auf Antrag durch die untere Wasserbehörde der Stadt Celle geprüft und mit Schreiben vom 05.07.2021 mit entsprechenden Nebenbestimmungen genehmigt.</p>	
--	--	--	--

Stadt Celle, 101. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche auf der Herrenwiese“

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeitsbeteiligung

A / Seite 4	<p>Dies gilt umso mehr, weil aus der erteilten Ausnahmegenehmigung ersichtlich ist, dass für die Stellplatzerweiterung keine Auflage zur Schaffung einer Ausgleichsmaßnahme in Form einer ausreichenden Retentionsfläche in angemessener Nähe gefordert und somit auch nicht geschaffen wird. Dies war bei der Erstellung des vorhandenen Wohnmobilstellplatzes anders. Dort wurde bei der Genehmigung eine Ausgleichsfläche benannt.</p> <p><u>2. Alternativstandorte:</u> Im Umweltbericht und in der Begründung wird erneut ausgeführt, dass kein Alternativstandort für die Wohnmobilstellplätze verfügbar ist. Dies stellen die Anwohner nach wie vor in Frage. Stellplätze sind auf der aufgeschütteten Allerinsel möglich. Dort waren sie schließlich vorher auch. Im B-Plan 138.1 aus September 2013 ist weiterhin eine Fläche für den Gemeinbedarf vorgesehen. Die Innenstadt und touristische Angebote sind von dort ebenfalls schnell zu erreichen. Gleiches gilt für den Standort "Silbersee" und auch durchaus für andere Liegenschaften. Der Standort "Herrenwiese" im Überschwemmungsgebiet der Fuhse ist daher mitnichten alternativlos.</p> <p>In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird zudem ausgeführt, dass im Zuge der städtebaulichen Entwicklung der Allerinsel beiderseits der Hafenstraße die dort vorhandenen Stellmöglichkeiten für Wohnmobile mittelfristig wegfallen würden. Warum jedoch hinsichtlich der Prüfung von Alternativen die freie und zeitnahe - nicht die mittelfristige - Verfügbarkeit der Fläche eines der Kriterien darstellt, erschließt sich nicht. Es macht vielmehr den Anschein, dass die Kriterien bewusst so sehr eingeschränkt wurden, dass im Rahmen der Prüfung nur die nun gefundene Fläche heraussticht. Es wird daher bestritten, dass sich in der weiteren Prüfung alle anderen Flächen bis auf den Standort Herrenwiese (am Badeland) als ungeeignet erwiesen hätten, um die geplante Nutzung zu ermöglichen. Dies wird auch umso mehr deutlich, weil unter Ziff. 7. 5 der Begründung zur 101. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgeführt wird, dass das Angebot von Stellplätzen aufgrund des entsprechenden Bedarfs in der Stadt Celle dann an anderer Stelle erfolgen müsse, die möglicherweise empfindlicher in Hinblick auf die Schutzgüter der Umweltprüfung sei. Es gibt demnach auch Alternativstandorte, die aber wohl aus vorstehenden Gründen keiner vertieften Untersuchung zugeführt wurden. Dies wurde auch von Frau Stadtbaurätin Kuhls in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen am 28.Juni 2022 bestätigt. Sinngemäß war ihre Aussage, dass es natürlich in Celle Alternativstandorte gäbe, nur nicht in dieser "exponierten Lage".</p>	<p>Durch die Beibehaltung des vorhandenen Geländeprofil kann der Bereich des bestehenden Wohnmobilstellplatzes sowie seiner geplanten Erweiterung nach wie vor im Hochwasserfall als Retentionsraum fungieren, und ein hindernisfreier Abfluss eingetretenen Wassers ist ebenfalls gewährleistet.</p> <p>Der gewählte Standort für die Erweiterung stellt gerade durch den unmittelbaren Anschluss an den bestehenden Wohnmobilstellplatz sowie die Nähe zum Celler Badeland ein Optimum dar, weil so Synergien genutzt werden können.</p>	
-------------	--	--	--

Stadt Celle, 101. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche auf der Herrenwiese“

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeitsbeteiligung

	<p>Warum hier kein Alternativstandort gegeben ist, bleibt aus der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans nicht nur nebulös, er wird nicht einmal genannt. In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen am 28. Juni 2022 wurde von Ausschussmitgliedern geäußert, dass die Umplanung mit der Verringerung der ursprünglich vorgesehenen 35 zusätzlichen Stellplätze auf nunmehr 21 - 22 dazu führen wird, dass an anderer geeigneter Stelle in der Stadt Celle wegen des Bedarfs zusätzliche Stellplätze geschaffen werden müssten. Wenn dies so tatsächlich sein sollte, stellt sich die Frage, warum "an anderer geeigneter Stelle" nicht auch die hier vorgesehenen 21 - 22 Plätze eingerichtet werden können.</p>	<p>Eine erste Alternativenprüfung wurde schon mit dem Verfahren zur Errichtung des (bestehenden) Wohnmobilstellplatzes durchgeführt.</p> <p>Mit dem vorliegenden Verfahren werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes geschaffen. Die Erweiterung nutzt die Infrastruktur des vorhandenen Platzes.</p> <p>Für eine Ausweisung eines Wohnmobilstellplatzes an anderer Stelle müsste diese Infrastruktur erneut hergestellt werden und würde dadurch zu erhöhten Eingriffen führen. In dieser Fragestellung wurde sich für Erweiterung des vorhandenen Stellplatzes entschieden, um erneute Eingriffe in größerem Umfang an anderer Stelle zu vermeiden. Wie schon im ersten Verfahren zur Errichtung des Wohnmobilstellplatzes stehen auch keine Alternativflächen, die die Anforderungen an einen innenstadtnahen Wohnmobilstellplatz erfüllen, zur Verfügung.</p>	
A / Seite 5	<p>Der Flächennutzungsplan leidet daher an einem durchgreifenden Abwägungsmangel. Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dieses Abwägungsgebot wird verletzt, wenn (1.) eine sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattfindet, (2.) in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss, (3.) die Bedeutung der betroffenen Belange verkannt oder (4.) der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht (BVerwG, Urt. vom 12. 12. 1969 - 4 C 105. 66 -, E 34, 301; Urt. vom 14. 02. 1975 - 4 C 21. 74 -, E 48, 56). Diesen Anforderungen wird der dem streitgegenständlichen Flächennutzungsplan zugrundeliegende Abwägungsvorgang nicht gerecht. Es fehlt - wie aufgezeigt - an Erwägungen über sich anbietende Alternativen.</p> <p><u>3. Lärm:</u> Die im April 2022 erfolgte neueste "Fortschreibung des schalltechnischen Gutachtens zur geplanten Errichtung von Wohnmobilständen in Celle", AMT Ingenieurgesellschaft mbH, (bisheriges Gutachten von April 2020 mit Ergänzungen Mai 2021) untersucht die Lärmproblematik. In diesem Bericht sollen laut</p>	<p>Der gewählte Standort für die Erweiterung stellt gerade durch den unmittelbaren Anschluss an den bestehenden Wohnmobilstellplatz sowie die Nähe zum Celler Badeland ein Optimum dar, weil so Synergien genutzt werden können.</p> <p>Es gibt keinen Anlass zu der Vermutung, dass die Fortschreibung des Schalltechnischen Gutachtens fehlerhaft ist.</p>	Den Anregungen wird nicht entsprochen.

Stadt Celle, 101. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche auf der Herrenwiese“

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeitsbeteiligung

	<p>Begründung zum Bebauungsplan Nr. 161 nur die schalltechnischen Auswirkungen auf / durch die Erweiterungsfläche erläutert werden. Dabei werden auch die vom Wohnmobilstellplatz ausgehenden Schallemissionen zum Inhalt gemacht. Auffällig ist, dass die Schallemissionen im Machtbereich an einigen der ausgewählten Messpunkte exakt in der Höhe festgestellt worden sind, die höchstens möglich sein dürfen. Sie sind aber z. T. höher als die in der Fortschreibung von April 2020 / Mai 2021 genannten, obwohl der Erweiterungsstellplatz nach der neuen Planung weiter von der Einfamilienhaussiedlung abgerückt worden ist. Insofern haben die Anwohner nach wie vor Zweifel, ob die zu erwartenden Schallemissionen korrekt berechnet worden sind. In der Fortschreibung von April 2020 mit Ergänzungen von Mai 2021 war dies jedenfalls offensichtlich nicht der Fall.</p> <p>Durch die neue Planung mit der Verkleinerung des Stellplatzes sind die Bedenken der Anwohner, die sie selbst bzw. ihr Rechtsbeistand in den vorherigen Stellungnahmen ausführlich erläutert haben, keineswegs ausgeräumt worden.</p> <p>Es wird somit der Widerspruch auch gegen die fortgeschriebene Planung zur 101. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 161 "Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes an der Herrenwiese" erneuert.</p>	<p>Die von den Anwohnern vorgebrachten Hinweise und Bedenken werden zur Kenntnis genommen, führen aber nicht zu einer Abkehr von der Planung.</p>	
<p>Bürger:in B Brief vom 23.08.2022 B / Seite 1</p>	<p>Diese Stellungnahme bezieht sich parallel auf beide Bauleitplanverfahren und muss zwingend in jedem der beiden einzelnen Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden (z. B. Abwägungstabelle/Auswertung/Anhörung). In beiden miteinander verknüpften Verfahren (FNP/B-Plan) zur Erweiterung des Stellplatzes wurden und werden immer wieder falsche Darstellungen der jeweiligen (angeblich) "wirksamen Fassung" des Flächennutzungsplanes veröffentlicht, obwohl das Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg in seiner Stellungnahme diese fehlerhafte Darstellung schon einmal angemahnt hatte.</p> <p>Nicht einmal bei der groben Übersichtsplanzeichnung in den Amtlichen Bekanntmachungen ist eine einheitliche Darstellung der Flächennutzungsplangrenzen veröffentlicht worden. Ebenso wurden und werden die "Externen Kompensationsflächen" für die Erweiterung des Stellplatzes in unterschiedlichen Unterlagen versteckt und unterschiedlich ungenau dargestellt. In seiner Stellungnahme vom 18.08.2021 weist das Amt für Regionale</p>	<p>Maßgeblich sind die Darstellungen der im Amtsblatt des Landkreises Celle vom 14.07.2022 veröffentlichten Amtlichen Bekanntmachungen. Die Anstoßwirkung der Veröffentlichung ist damit erfüllt.</p>	<p>Den Anregungen wird nicht entsprochen.</p>

Stadt Celle, 101. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche auf der Herrenwiese“

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeitsbeteiligung

	<p>Landesentwicklung Lüneburg ausdrücklich darauf hin, dass "nicht beurteilt werden kann, ob die Planung ordnungsgemäß zustande kommen wird, da die Verfahrensunterlagen unvollständig" seien. Das wichtigste Dokument zur Erweiterung des Stellplatzes fehlt in den Unterlagen der öffentlichen Auslegung der beiden Bauleitplanverfahren. Die Ausnahmegenehmigung der Unteren Wasserbehörde für die Erweiterung des Stellplatzes (B-Plan Nr. 161) im Überschwemmungsgebiet der Fuhse liegt nicht vor! Die Erteilung der aberwitzigen Ausnahmegenehmigung (12.01.2018) der Unteren Wasserbehörde ermöglichte überhaupt erst die Errichtung des jetzt vorhandenen Stellplatzes (B-Plan Nr. 64) im Überschwemmungsgebiet der Fuhse. Der Begründungstext der Ausnahmegenehmigung vom 12.01.2018 für den B-Plan Nr. 64 ist gleichzeitig als Blaupause zur Verweigerung einer weiteren Ausnahmegenehmigung für die Erweiterung des Stellplatzes (B-Plan Nr. 161) anwendbar</p>		
B / Seite 2	<p>Auf der Seite der aktuellen Bauleitplanverfahren der Stadt Celle sind zeitgleich die beiden oben abgebildeten (unterschiedlichen) Darstellungen der 101. Änderung des FNP zur erneuten öffentlichen Auslegung veröffentlicht. Die linke Planzeichnung ist in der Vorschau veröffentlicht und die rechte Planzeichnung ist in der dazugehörigen Amtlichen Bekanntmachung veröffentlicht.</p> <p>Auf der in den Unterlagen zur öffentlichen Auslegung veröffentlichten amtlichen Planzeichnung zur 101. Änderung des FNP "Sonderbaufläche Herrenwiese" ist eine Fälschung (siehe Zeichnung li.) abgebildet, die die angeblich "Wirksame Fassung" darstellen soll. Die korrekte, amtl. verbindliche "Wirksame Fassung" des FNP ist der Zeichnung rechts zu entnehmen. Dass nicht einmal in der erneuten öffentlichen Auslegung (101. Änderung FNP) die zuvor schon angemahnten Fehler aus der ersten öffentlichen Auslegung des FNP bereinigt wurden, wirft sehr beunruhigende Fragen auf: Fehlt es vielleicht an der fachlichen Kompetenz der beteiligten Fachleute? Werden die amtlichen Bauleitplanunterlagen vor einer Veröffentlichung nicht gegengelesen oder kontrolliert? Hat man es hier "nur" mit Verantwortungslosigkeit oder gar mit beabsichtigter Irreführung zu tun? Wie soll man den ausgearbeiteten Planzeichnungen und Begründungstexten für die zukünftige Zielplanung eine korrekte Ausführung unterstellen, wenn nicht einmal der derzeitige Planungszustand korrekt dargestellt wird?</p>	<p>Maßgeblich sind die Darstellungen in der im Amtsblatt des Landkreises Celle vom 14.07.2022 veröffentlichten amtlichen Bekanntmachungen. Die Anstoßwirkung ist damit erfüllt.</p> <p>Die bemängelte Darstellung der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes beruht auf der Übernahme des Änderungsbereich in der F-Plan-Darstellung. Die Darstellung in der wirksamen Fassung dient der Hilfestellung gegenüber den Bürger:innen und um die Anstoßwirkung der Planunterlagen zu erfüllen. Offenbar wurde diese Hilfestellung missverstanden. Die Planinhalte wurden dadurch aber nicht verändert.</p>	Den Anregungen wird nicht entsprochen.
B / Seite 3	<p>Der Bebauungsplan Nr. 64 "77er Straße/Süd", 3. Änd. begrenzt den jetzigen Wohnmobilstellplatz. Dieser Wohnmobilstellplatz soll</p>	<p>Der Rat der Stadt Celle hat den Aufstellungsbeschluss für den B-Plan 161 gefasst, mit dem die</p>	Den Anregungen wird nicht entsprochen.

Stadt Celle, 101. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche auf der Herrenwiese“

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeitsbeteiligung

	<p>nun erweitert werden. Statt für die geplante Erweiterung den amtl. Bebauungsplan Nr. 64 erneut zu ändern, wurde ein neuer Bebauungsplan erfunden. Der B-Plan Nr. 161 "Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes an der Herrenwiese" weist eine eigene Begrenzung der Erweiterung aus. Die Begrenzung der neuen Erweiterungsplanung (B-Plan Nr. 161) überlappt die amtlich festgesetzte Flächenbegrenzung des B-Plan Nr. 64 in widerrechtlicher Weise.</p> <p>Die Begrenzung eines amtlich beschlossenen Bebauungsplanes kann in seiner alten Begrenzung baurechtlich unmöglich mit einem zweiten Bebauungsplan neu überschrieben werden! Erneut stellt sich die Frage, ob diese Planzeichnung (B-Plan Nr. 161) „nur“ verantwortungslosem Irrsinn oder absichtlicher Irreführung entsprungen ist. Diese rechtswidrige "Planung" ist sofort einzustellen!</p> <p>Absichtliche Irreführung ist auch bei der Darstellung der externen Kompensationsfläche zu unterstellen. Die beiden Abbildungen unten sind verschiedenen Unterlagen entnommen, die sich jedoch auf dieselbe externe Kompensationsfläche beziehen. Die linke Abbildung ist einer Präsentation entnommen, die nicht in den Unterlagen zur öffentlichen Auslegung bereitgestellt worden ist. Die rechte Abbildung ist der Planzeichnung des B-Plan Nr. 161 entnommen. Sie zeigt dieselbe externe Kompensationsfläche wie die linke Abbildung. Ohne die Kenntnis der linken (exakten) Abbildung, muss man annehmen, dass auf der rechten (ungenauen) Abbildung die gesamte rot umrandete Fläche für die externe Kompensation vorgesehen ist. Schlampigkeit oder irreführende Absicht?</p>	<p>Erweiterung des Wohnmobil-Stellplatzes planungsrechtlich vorbereitet und abgesichert werden soll. Der Geltungsbereich zur Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes geht über den Geltungsbereich des B-Plan 64, 3. Änderung hinaus. Daher ist ein neuer Bebauungsplan erforderlich. Dieser ersetzt in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des B-Plan Nr. 64. 3. Änderung.</p> <p>Es kommt nicht selten vor, dass ein (neuer) B-Plan teilweise in den Grenzen eines bestehenden B-Plan entwickelt wird. Mit den neuen Festsetzungen werden dann die bestehenden unwirksam.</p> <p>Die Verwendung von zwei Karten unterschiedlichen Maßstabs und unterschiedlicher Genauigkeit dienen lediglich der Orientierung in einem vergleichsweise weiten landschaftlichen Umfeld.</p>	
B / Seite 4	<p>Im Begründungstext (Stand: 28.05.2022) zum Bebauungsplan Nr. 161 wird als Anlass der Planung die "städtebauliche Entwicklung der Allerinsel beiderseits der Hafestraße" angegeben, bei der die dort vorhandenen Wohnmobil-Stellmöglichkeiten "mittelfristig wegfallen" werden. Inzwischen sind diese Stellplätze dort schon lange nicht mehr vorhanden. Mit dem Neubau von 45 Stellplätzen (B-Plan Nr. 64) hatte die Stadt Celle 2018 einen erheblich übererfüllten Ersatz für die etwa 25 (auf der Allerinsel) weggefallenen Stellplätze geschaffen.</p> <p>Mit derselben Begründung wie schon 2019 (B-Plan Nr. 64) zur Errichtung des Stellplatzes, wurde 2021 auch die Erweiterung (B-Plan Nr. 161) damit begründet, dass damit die "wegfallenden Stellplatzkapazitäten im Allerinselbereich kompensiert werden" können. Mit der Erweiterungsplanung (2021) sollten zu den bestehenden 45 Stellplätzen zusätzlich 37 weitere Stellplätze geschaffen werden.</p>	<p>Zum einen wurde zeitweise der Stellplatz auf der Allerinsel von deutlich mehr als 25 Fahrzeugen genutzt, da die Stellplatzfläche auf der Allerinsel auch nicht klar gegenüber anderen Freiflächen abgegrenzt war. Darüber hinaus hat sich der Bedarf an Stellplätzen zwischenzeitlich deutlich erhöht. Sowohl die Stadt Celle als Destination als auch der Wohnmobilstellplatz an sich erfahren einen hohen Zuspruch.</p> <p>Zeitweise suchen Wohnmobiltouristen aufgrund der vollständigen Auslastung der Anlage Ausweichstandorte in der näheren Umgebung auf. Der Bedarf für die Erweiterung ist gegeben.</p>	

Stadt Celle, 101. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche auf der Herrenwiese“

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeitsbeteiligung

	<p>Die Kompensation weggefallener Kapazitäten (25 Stellplätze) auf der Allerinsel war mit dem Bau von 45 Stellplätzen (2018) auf der Herrenwiese mehr als übererfüllt. Der tatsächliche Grund zur Erweiterung um weitere 37 Stellplätze war auch nicht die Kompensation weggefallener Kapazitäten. Der tatsächliche Grund für die Erweiterung der Stellplätze war die kaufmännische Fehlkalkulation der grundsätzlichen Investition in den jetzigen Wohnmobilstellplatz durch den Bauherrn.</p> <p>Als Bauherr und Betreiber des Wohnmobilstellplatzes hatte Thomas Edathy (Geschäftsführer der Celler Parkbetriebe GmbH) die tatsächlichen Beweggründe zur Erweiterung des Stellplatzes in der Ortsratsanhörung am 14.07.2021 öffentlich benannt: "Die Stellplätze sind fast ständig ausgebucht. Um in die schwarzen Zahlen zu kommen, reicht das allerdings noch nicht. Erst mit der Erweiterung von jetzt 45 auf 82 Stellplätze kommt man in die Gewinnzone."</p> <p>Diese Aussage verdeutlicht, dass die Geschäftsidee für die 45 Stellplätze (B-Plan Nr. 64) in einer Fehlkalkulation der Celler Parkbetriebe GmbH begründet lag. Die Tochter der Stadt Celle hatte 2018 eine Investition getätigt, bei der von vorn herein fest stand, dass man selbst bei einhundertprozentiger Auslastung nicht in die Gewinnzone hätte kommen können. Nur mit einer Platzenerweiterung um weitere 37 Stellplätze hätte man angeblich bei 100-prozentiger Auslastung überhaupt in die Gewinnzone kommen können. Von der geplanten Erweiterung um 37 Stellplätze (2021) ist der Bauherr inzwischen abgerückt. Die jetzt überarbeitete Planung zur Stellplatzenerweiterung (Stand: 28.05.2022) sieht statt der bisher zusätzlichen 37 Stellplätze (2021) jetzt nur noch 22 zusätzliche Stellplätze vor. Damit ist die nächste Fehlinvestition zu Ungunsten des Steuerzahlers schon jetzt fest eingeplant. Mit jeder weiteren Planung in diese Fehlinvestition werden weitere Steuergelder sinnlos vergeudet.</p> <p>Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2005 für den Landkreis Celle stellt für das Überschwemmungsgebiet der Fuhse ein "Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft" sowie ein "Vorsorgegebiet für Erholung" dar. In der Fassung von 2016 ist die Festsetzung des Bereichs der Fuhse als linienhaftes "Vorranggebiet für Natur und Landschaft" vorgesehen. Aus der Festlegung von 2005 folgt, dass eine Beeinträchtigung der genannten Belange möglichst zu vermeiden ist und die Belange mit einem hohen Stellenwert bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche eingestellt werden müssen. Zur Rechtfertigung der geplanten Versiegelung (22 Stellplätze) der Grünfläche neben dem Sportplatz im Überschwemmungsgebiet der Fuhse ist im Begründungstext folgendes zu lesen:</p>	<p>Die Beurteilung der wirtschaftlichen Bedingungen eines Vorhabens sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>	
--	---	---	--

Stadt Celle, 101. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche auf der Herrenwiese“

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeitsbeteiligung

	<p><i>"Zunächst ist festzustellen, dass es sich um eine bereits heute intensiv genutzte Fläche handelt, die aufgrund ihrer Ausprägung als Sportplatz den Charakter einer intensiv gepflegten Grünfläche aufweist und sich dadurch auf das Landschaftsbild sowie die Erholungsfunktionen auswirkt. Der bestehende und künftig erweiterte Wohnmobilstellplatz tritt ebenfalls durch seine flächenhafte Wirkung in Erscheinung, nimmt jedoch eine andere Prägung von Natur und Landschaft vor. Dies wird dadurch verringert, dass zum einen die Begrünung und Baumpflanzungen vorgesehen sind, zum anderen die wesentlichen Versorgungsbauwerke ausschließlich im nordwestlich bereits stehenden Platzbereich vorhanden sind, sodass ihre räumliche Wirkung minimiert wird".</i></p>	<p>Die nunmehr verfolgte Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes hält mit 60 m im Minimum einen sehr deutlichen Abstand von der Fuhse.</p>	
<p>B / Seite 5</p>	<p>Es wird behauptet, dass sich der Sportplatz auf der angeblich "intensiv gepflegten" Grünfläche in seiner flächenhaften Wirkung negativ auf das Landschaftsbild sowie die Erholungsfunktionen auswirkt. Die Verfasser des Begründungstextes wollen allen Ernstes behaupten, dass der künftig erweiterte Wohnmobilstellplatz die "flächenhafte Wirkung von Natur und Landschaft" dadurch positiv beeinflussen wird, dass Begrünungen und Baumpflanzungen vorgesehen sind. Diese einfältige Darstellung übersieht (absichtlich?), dass auf den geplanten 22 Stellflächen zukünftig 22 Wohnmobile dicht an dicht stehen werden, die die räumliche Wirkung von Natur und Landschaft schwer beeinträchtigen werden. Auch die etwa acht Meter hohe Maschendrahtumzäunung (Sportplatzgrenze) wird die Wirkung von Natur und Landschaft auf dem Überschwemmungsgebiet zusätzlich beeinträchtigen. Die Verfasser übersehen (absichtlich?), dass die für die Stellplätze geplante Fläche schon lange nicht mehr als Sportplatz genutzt wird und auch schon lange keine "intensiv gepflegte Grünfläche" mehr ist.</p> <p>Entsprechend dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2005 für den Landkreis Celle sind vorrangig nur solche Entwicklungsmaßnahmen durchzuführen, die insbesondere die Umweltbedingungen durch die Entflechtung sich gegenseitig störender Nutzung verbessern. Danach ist die geplante Versiegelung der Grünfläche im Überschwemmungsgebiet der Fuhse gem. RROP nicht zulässig. Die Planungen sind unverzüglich einzustellen.</p> <p>Überschwemmungsgebiete sind in ihrer Funktion als natürliche Retentionsräume zu erhalten bzw. so weit wie möglich wiederherzustellen; Abflusshindernisse sind zu vermeiden bzw. nach Möglichkeit zurückzubauen. (...). Diese Gebiete sollen in ihrer Bedeutung für den Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt werden. Der</p>	<p>Die Auffassung, dass die künftig geparkten Wohnmobile zu einer schweren Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen werden kann nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Der hohe Maschendrahtzaun ist nicht für den Wohnmobilstellplatz erforderlich, sondern als Ballfangzaun für den Sportbetrieb.</p> <p>Das Areal wurde als Trainingsplatz und in Teilen für den Schulsport genutzt. Eine ausbleibende Nutzung während der Corona-Epidemie aufgrund der Infektionsschutzmaßnahmen ist ein Sondereffekt.</p> <p>Durch die Beibehaltung des vorhandenen Geländeprofil kann der Bereich des bestehenden Wohnmobilstellplatzes sowie seiner geplanten Erweiterung nach wie vor im Hochwasserfall als Retentionsraum fungieren, und ein hindernisfreier Abfluss eingetretenen Wassers ist ebenfalls gewährleistet.</p>	<p>Den Anregungen wird nicht entsprochen.</p>

Stadt Celle, 101. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche auf der Herrenwiese“

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeitsbeteiligung

	<p>Schutzzweck ist bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen (RROP 2005 D 3. 9.3 04).</p> <p>Mit der Versiegelung des Überschwemmungsgebietes an der Fuhse wird der Hochwasserschutz nicht berücksichtigt. In den Planungsunterlagen sind keine Retentionsräume als Ausgleich für die versiegelten Flächen (Stellplätze) aufgeführt. Als zwingend erforderliche Kompensationsmaßnahme für die Versiegelung der Grünfläche im Überschwemmungsgebiet der Fuhse muss eine Hochwasserrückhalte-Reserve im Nahbereich der Fuhse geschaffen werden. Ähnlich der an der Burgstraße geschaffenen Hochwasserrückhalte-Reserve für den Wohnmobilstellplatz (B-Plan Nr. 64) im Jahr 2018.</p> <p>Das Niederschlagswasser ist gem. Abwasserbeseitigungssatzung auf dem zu entwässernden Grundstück nach dem Stand der Technik geeigneten Versickerungsanlagen zu versickern. In ihrer Stellungnahme vom 25.02.2021 kommt die Untere Wasserbehörde der Stadt Celle zu dem Schluss, dass die "Deckschicht des im Planbereich anstehenden Grundwassers sehr gering ist, sodass eine fachlich korrekte Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers hier nicht durchgeführt werden kann. Da sich der Baubereich zudem im Überschwemmungsgebiet der Fuhse befindet, ist eine Auffüllung in erforderlicher Höhe am geplanten Standort nicht zulässig. Somit kann eine B-Plan- und wasserrechtlich konforme Entwässerung der Oberflächen mittels Versickerung nicht realisiert werden. Außerdem würde eine Direkteinleitung Kfz-befahrener Verkehrsflächen dem Verschlechterungsverbot nach der EU-Wasserrahmenrichtlinie widersprechen. Eine Lösungsmöglichkeit ist in der Begründung oder im Umweltbericht darzulegen." In der Begründung zum B-Plan 161 (28. 05. 2022) wird auf die Unzulässigkeit der Versickerung nicht eingegangen und auch keine Lösungsmöglichkeit dargelegt. Stattdessen wird angegeben, dass "für die Versickerung des Oberflächenwassers nördlich, südlich und östlich der künftigen Stellplatzfläche Mulden mit hinreichender Erdüberdeckung angelegt" werden. Im Umweltbericht (Flächenbilanz S. 27) werden die (unzulässigen!!!) Versickerungsflächen sogar mit 534 qm ausgewiesen.</p> <p>Die Verfasser des (angeblich) "an die Einwendungen angepassten" Bebauungsplanentwurfs ignorieren weiterhin die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange.</p>	<p>Der Nachweis der Versickerung von Oberflächenwassers über Versickerungsmulden erfolgt im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>Die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde wurde im Entwurf berücksichtigt. Der genannte Aspekt ist vorrangiger Auslöser für die Reduzierung des Wohnmobilstellplatzes. Der vorliegende Entwurf ist mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.</p>	
B / Seite 6	In der Begründung zum B-Plan Nr. 161 (28.05.2022) heißt es unter 8. 1 Auswirkungen: "Mit der Planung werden die Voraussetzungen		

Stadt Celle, 101. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche auf der Herrenwiese“

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeitsbeteiligung

	<p>für die Erweiterung eines bereits bestehenden, hochwertigen Wohnmobilstellplatzes in Innenstadtnähe geschaffen. ... Durch die Inanspruchnahme bereits intensiv sportlich genutzter öffentlicher Freibereiche erfolgt zudem ein schonender Umgang mit Boden und Fläche."</p> <p>Die Stadt Celle veröffentlicht einen 80-seitigen Leitfaden (Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB) für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung:</p> <p>Böden sind Lebensgrundlage und Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Menschen und üben als zentrales Umweltmedium vielfältige Funktionen im Ökosystem aus. Sie benötigen Jahrtausende um sich aus dem Gestein durch physikalische, chemische und biologische Verwitterungs- und Umwandlungsprozesse unter dem Einfluss von Klima und Vegetation zu bilden und können in nur wenigen Augenblicken zerstört oder geschädigt werden. Aus der Bodenschutzklausel des BauGB sowie aus dem Bundes-Bodenschutzgesetz ergeben sich folgende Hauptziele des Bodenschutzes in der Bauleitplanung, auf die der Leitfaden ausgerichtet ist:</p> <p>Die Inanspruchnahme von Böden ist auf das unerlässliche Maß zu beschränken. Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen sind soweit wie möglich zu vermeiden.</p> <p>§1a (2) BauGB (Bodenschutzklausel)</p> <p>» Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme sind möglichst die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p>Auch für einen Laien wie mich ist offensichtlich, dass sich jede weitere Bodenversiegelung der Grünfläche im Überschwemmungsgebiet der Fuhse verbietet. Aus dem Begründungstext:</p> <p><u>Bebauungsplanung:</u> Unmittelbar nordwestlich angrenzend an diesen Bebauungsplan Nr. 161 liegt der B-Plan Nr. 64 "77er-Straße/ Süd, 3. Änderung" der Stadt Celle, der dort die Nutzung als Wohnmobil-Stellplatz nebst ergänzenden Betriebsgebäuden festsetzt.</p> <p><u>Lage und Eingrenzung:</u> Im Nordwesten grenzt der Planbereich an den B-Plan Nr. 64, 3. Änderung, an. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen.</p> <p>Wie aus der Planzeichnung zu entnehmen ist, grenzt der Planbereich des B-Plan Nr. 161 nicht an den Planbereich des B-Plan Nr.</p>		
--	---	--	--

Stadt Celle, 101. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche auf der Herrenwiese“

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeitsbeteiligung

	64 an, sondern überlappt die Begrenzung des B-Plan Nr. 64 widerrechtlich! Laut Begründungstext (Stand: 28.05.2022) zum Bebauungsplan Nr. 161 ist das "Ziel der Planung die Erweiterung des bereits bestehenden Wohnmobilstellplatzes". Hierzu sei "die Neuaufstellung" des B-Plan 161 erforderlich, die gleichzeitig eine Änderung des B-Plans Nr. 64 der Stadt Celle "77er Straße / Süd", 3. Änderung beinhaltet"		
B / Seite 7	<p>Die Neuaufstellung des B-Plan 161 kann keine Änderung des B-Plan Nr. 64 "beinhalten"! Die Änderung des beschlossenen B-Plan Nr. 64 kann nur mit einem eigenen Änderungsverfahren beschlossen werden! Aufgestellt wurde der (angeblich) "an die Einwendungen angepasste" Bebauungsplanentwurf zum B-Plan Nr. 161 am 28.05.2022 von Dipl.- Ing. Andre Grote (Stadt Celle; FD 61 Stadtplanung) und Dr.- Ing. Harald Meyer (Planungsgruppe Stadtlandschaft, Hannover). Keine der Einwendung der behördlichen Stellungnahmen (Z.B. Untere Wasserbehörde und Amt für Regionale Landesentwicklung Lüneburg) wurden in dem (angeblich) "an die Einwendungen angepassten" Bebauungsplanentwurf berücksichtigt. Stellungnahmen von BUND und NABU wurden bisher in fast allen Bauleitplanverfahren der Stadt Celle unberücksichtigt gelassen. Nicht einmal auf die ausführlichen Einwendungen aus der Stellungnahme durch die Kanzlei Göhmann wurde in dem (angeblich) "angepassten" Bebauungsplanentwurf eingegangen.</p> <p>Gleich zwei ausgebildete Diplomingenieure setzen sich über Gesetze und Verordnungen hinweg und geben sich erneut dazu her, auf achtundzwanzig Seiten begründen zu wollen, was nicht zu begründen ist. Diese Verantwortungslosigkeit macht mich fassungslos. Die Erweiterung des jetzigen Wohnmobilstellplatzes im Überschwemmungsgebiet der Fuhse ist durch keine zum B-Plan Nr. 161 genannten Begründung zu rechtfertigen oder zu genehmigen! Die Begründungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 161 sind völlig irrelevant. Ähnlich wie das Amt für Regionale Landesentwicklung Lüneburg komme ich zu dem Ergebnis, dass diese Planung nicht ordnungsgemäß zustande kommen kann. Die Planungen zur Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes sind unverzüglich einzustellen.</p>	<p>Der Rat der Stadt Celle hat den Aufstellungsbeschluss für den B-Plan 161 gefasst, mit dem die Erweiterung des Wohnmobil-Stellplatzes planungsrechtlich vorbereitet und abgesichert werden soll.</p> <p>Es kommt nicht selten vor, dass ein (neuer) B-Plan teilweise in den Grenzen eines bestehenden B-Plan entwickelt wird. Mit den neuen Festsetzungen werden dann die bestehenden unwirksam.</p>	
Bürger:in C Brief vom 25.08.2022	Der Verfasser / die Verfasserin behält sich sich vor, dieses Bauleitplanverfahren bei übergeordneten Behörden anzuzeigen und um Prüfung zu bitten. Die Einsprüche gegen das Bauleitplanverfahren sollen entsprechend auf die 101. Änderung FNP der Stadt Celle	Der Rat der Stadt Celle hat den Aufstellungsbeschluss für den B-Plan 161 gefasst, mit dem die Erweiterung des Wohnmobil-Stellplatzes	Den Änderungen wird teilweise entsprochen. Die Begründung wird redaktionell ergänzt. Eine Änderung

Stadt Celle, 101. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche auf der Herrenwiese“

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeitsbeteiligung

C / Seite 1	<p>"Sonderbaufläche Herrenwiese" angewendet werden. Stellungnahme zum Verfahren:</p> <p><u>1. Unklares Bauleitplanverfahren:</u> Die aktuell genutzte Fläche des Wohnmobilstellplatzes der Celler Parkbetriebe GmbH wird in den Bauunterlagen der Stadt Celle unter "Bebauungsplan Nr. 64, 3. Änderung "77er-Straße / Süd" geführt. Durch das Bauleitplanverfahren Bebauungsplan 161 "Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes auf der Herrenwiese" (B-Plan 161) wird der Eindruck erweckt, als entstände auf der betroffenen Fläche ein neues Bauprojekt. Das ist nicht der Fall. Daher wird das Bauleitplanverfahren in der aktuellen Durchführung unnütz verkompliziert. Außerdem wird infolgedessen zukünftig der Umgang mit den Bebauungsplänen nicht fassbarer. Anmerkung: Ein Sondergebiet ‚Campingplatz‘ regelt § 10 Baunutzungsverordnung und nicht § 11. Das muss in den Unterlagen zum Bauleitplanverfahren "Bebauungsplan 161" geändert werden. Hierzu wird die Berichtigung verlangt.</p> <p>Verfälschende Bezeichnung des Bebauungsplanes: Es erschließt sich in keiner Weise, warum die Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes nicht durch eine 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 "77er-Straße / Süd" erfolgt.</p>	<p>planungsrechtlich vorbereitet und abgesichert werden soll.</p> <p>Es kommt nicht selten vor, dass ein (neuer) B-Plan teilweise in den Grenzen eines bestehenden B-Plan entwickelt wird. Mit den neuen Festsetzungen werden dann die bestehenden unwirksam.</p> <p>Bei dem Vorhaben zur Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes handelt es sich zwar nicht um einen Campingplatz gem. § 10 BauNVO der den Begriff „Wohnmobilstellplatz“ (bisläng) nicht kennt. Gleichwohl soll der Wohnmobilstellplatz vornehmlich der Erholung dienen, weshalb eine Einstufung nach § 10 BauNVO sinnvoll erscheint.</p> <p>Die Erweiterungsfläche des Wohnmobilstellplatzes liegt teilweise außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plan Nr. 64. Daher ist ein neuer Bebauungsplan erforderlich und eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 64 reicht nicht aus.</p>	<p>der Planzeichnung ist nicht erforderlich.</p>
C / Seite 2	<p>Beide Flächen, die bisher als Wohnmobilstellplatz genutzte Fläche und die Erweiterungsfläche, haben zum Ziel ein Sondergebiet „Campingplatz“ auszuweisen und dadurch einen Wohnmobilstellplatz betreiben zu dürfen.</p> <p>a. Es handelt sich um eine Wohnmobilstellplatz-Erweiterung b. Der Platzbetreiber ist identisch. c. Die Nutzung ist identisch. d. Die Sensibilität der Fläche (Überschwemmungsgebiet) ist identisch. Anmerkung: Ein seriöses Bauleitplanverfahren muss unter der Bezeichnung "Bebauungsplan Nr. 64, 4. Änderung "77er-Straße / Süd" erfolgen. Hiermit wird eine Neuauflistung des Bebauungsplanes verlangt. Dem Verfahren muss andernfalls eine Begründung beigefügt werden, woraus sich die abweichende Bezeichnung B-Plan Nr. 161 herleitet. Eine solche Begründung wird hiermit verfangt.</p> <p><u>2. Wegerechtsregelung</u> im B-Plan 161 unsachgemäß. Ein Bauleitplanverfahren Bebauungsplan Nr. 64, 4. Änderung "77er-Straße / Süd" würde die für den B-Plan Nr. 161 in der Planzeichnung eingetragene Wegerechtsregelung entbehrlich machen. Das Wegerecht des B-Plan 161 wird für Flächen festgelegt, die der Celler Parkbetriebe GmbH ohnehin zu gleichem Zweck zur Verfügung stehen:</p>	<p>Der Rat der Stadt Celle hat den Aufstellungsbeschluss für den B-Plan 161 gefasst, mit dem die Erweiterung des Wohnmobil-Stellplatzes planungsrechtlich vorbereitet und abgesichert werden soll.</p> <p>Für einen qualifizierten Bebauungsplan ist es erforderlich festzusetzen, in welcher Art die ausgewiesenen Baugebiete durch öffentliche Verkehrsflächen erschlossen werden. Da die Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes nicht direkt an öffentliche Verkehrsflächen angrenzt ist die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes erforderlich.</p>	

Stadt Celle, 101. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche auf der Herrenwiese“

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeitsbeteiligung

	<p>Die Wohnmobilstellplatz-Erweiterung</p> <ul style="list-style-type: none"> • würde identische Verkehrsflächen zur Auf- und Abfahrt wie die aktuell als Wohnmobilstellplatz genutzte Fläche nutzen. • würde durch den identischen Platzbetreiber (Celler Parkbetriebe GmbH) betrieben werden. • würde durch eine identische Nutzergruppe (Wohnmobilisten) genutzt werden. <p>Wenn dem Nutzer des B-Plan 161 das Wegerecht zugesprochen wird, kann der Nutzer des B-Plans 64, 3. Änderung über diese Wege nicht verfügen. Ihm müsste ebenso ein Nutzungsrecht eingetragen werden. Ob dies dem Baurecht entspricht, ist zweifelhaft, auch wenn es sich im vorliegenden Fall um den gleichen Platzbetreiber handelt. Um ein eindeutiges Bauleitplanverfahren durchzuführen, muss dieses Bauleitplanverfahren abgebrochen und ein beide Flächen umfassendes Bauleitplanverfahren eingeleitet werden.</p> <p>Anmerkung: Dem Bauleitplanverfahren zum B-Plan 161 muss andernfalls eine Begründung beigefügt werden, warum und wie die Eintragung des Wegerechts erfolgt, so dass die Verkehrsfläche der Nutzung durch beide Grundstücke eindeutig im Sinne des Baurechts zuzuordnen sind. Hierzu wird eine Stellungnahme der Celler Parkbetriebe und eine Stellungnahme/Begründung durch die Verwaltung verlangt.</p> <p><u>3. Gemeinsame Infrastruktur:</u> Das für den aktuell genutzten Wohnmobilstellplatz errichtete Empfangs- und Sanitärgebäude sowie die Entsorgungsanlage bilden, auch bei einer Erweiterung, die gemeinsame Infrastruktur des Campingplatzes an der Herrenwiese. Diese gemeinsame Nutzung belegt, wie die gemeinsam genutzten Verkehrswege, dass kein neuer B-Plan Nr. 161 erforderlich ist, sondern dass der Bebauungsplan 64 eine 4. Änderung zur Erweiterung des Sonderbaugebietes Campingplatz durchlaufen muss. Hierzu wird eine Stellungnahme/Begründung verlangt.</p>		
C / Seite 3	<p>Fazit: Es wird kein triftiger Grund genannt, warum für die Wohnmobilstellplatz-Erweiterung ein eigener Bebauungsplan aufgestellt wird. Diese Begründung ist jedoch zwingend erforderlich und wird hiermit eingefordert. Andernfalls liegt der Verdacht nahe, dass es signifikante Gründe gibt, das Bauleitplanverfahren Bebauungsplan Nr. 161 "Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes auf der Herrenwiese" tarnen zu wollen.</p> <p><u>2) Fehlende Ausnahmegenehmigung:</u> Dem Bauleitplanverfahren Bebauungsplan Nr. 64, 3. Änderung "77er-Straße / Süd" liegt die</p>	<p>Die Ausnahmegenehmigung liegt vor. Die Nebenbestimmungen der Genehmigung wurden in der Planung berücksichtigt. Das Kapitel 3.8 der Begründung wird mit einem Hinweis auf die erteilte Ausnahmegenehmigung ergänzt. Die Ausnahmegenehmigung wird als Anlage der Begründung beigefügt.</p>	<p>Die Begründung wird redaktionell ergänzt.</p>

Stadt Celle, 101. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche auf der Herrenwiese“

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeitsbeteiligung

	<p>Ausnahmegenehmigung "Genehmigung nach 78 WHG" durch den FD 64 der Verwaltung der Stadt Celle bei. Diese wichtige Ausnahmegenehmigung liegt im aktuellen Bauleitplanverfahren zum B-Plan Nr. 161 nicht vor. Die Begründung, Kapitel 12 "Rechtsgrundlagen" enthält keine Hinweise auf das WHG. Damit werden Ansprüche der Stadt Celle an den Bauherren, die an die Ausnahmegenehmigung der 3. Änderung des B-Plans Nr. 64 gekoppelt waren, im jetzigen Verfahren nicht eingefordert:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ausgleich für den Verlust von Rückhalteraum 2. Nachweis einer hochwasserangepassten Bauweise 3. Kenntlichmachung der überschwemmungsgefährdeten Bereiche <p>Anmerkung: Die Verwaltung verzichtet zu Gunsten ihrer Tochter Celler Parkbetriebe GmbH auf die Offenlegung aller wichtigen Stellungnahmen im Zuge des Bauleitplanverfahrens zum B-Plan Nr. 161. Hierzu wird eine Stellungnahme/Begründung und das öffentliche Auslegen einer Ausnahmegenehmigung nach § 78 WHG gefordert.</p> <p><u>3) Fehlende Stellungnahmen:</u> Die Unterlagen aus dem Bauleitplanverfahren B-Plan 64, 3. Änderung (beschlossen am 26.09.2019) sind dem aktuellen Bauleitplanverfahren nicht beigelegt worden. Sie sind jedoch relevant für die aktuelle Auslegung, da auch die Erweiterung die Vorgaben des bestehenden Wohnmobilstandort einhalten muss. Sie müssten in der Begründung zum aktuellen Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden. Andernfalls werden die Vorgaben für den bestehenden Wohnmobilstellplatz der aktuellen Stellungnahme und Auswertung entzogen. Das ist nicht hinnehmbar.</p> <p>Anmerkung: Grundsätzlich wäre es ein durchsichtigeres Vorgehen die Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes aus dem B-Plan Nr. 64 als 4. Änderung zu entwickeln. Aus diesem Grund wird hiermit ein neues Bauleitplanverfahren gefordert, in dem alle Stellungnahmen vor der öffentlichen Auslegung eingeholt wurden und in dem all Stellungnahmen öffentlich ausgelegt werden.</p> <p>4) Missachtung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) verlangt in</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. der Umweltbezogene Stellungnahmen aus frühzeitiger Beteiligung' und 2. der Umweltbezogene Stellungnahmen zur erneuten Auslegung des FNP' eine Stellungnahme der Stadtwerke Celle. <p>Zitat aus 1.: "Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen im Bereich eines Bergbauberechtigungs-</p>	<p>Da mit der Planung bzw. ihrer Realisierung kein Verlust an Rückhalteraum einhergeht muss es auch keinen Ausgleich geben.</p> <p>Die Unterlagen aus dem abgeschlossenen Bauleitplanverfahren (B-Plan 64, 3. Änderung) sind dem aktuell laufenden nicht beizufügen. Gleichwohl sind sie für alle Interessierten auf der Homepage der Stadt Celle einsehbar.</p> <p>Der Rat der Stadt Celle hat den Aufstellungsbeschluss für den B-Plan 161 gefasst, mit dem die Erweiterung des Wohnmobil-Stellplatzes planungsrechtlich vorbereitet und abgesichert werden soll.</p> <p>Es ist u.a. Sinn und Zweck der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die im jeweiligen Planungsfall relevanten Stellungnahmen einzuholen. Insofern können sie nicht schon zu Beginn</p>	
--	---	--	--

Stadt Celle, 101. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche auf der Herrenwiese“

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeitsbeteiligung

	<p>feldes." Zitat aus 2.: "Nachbergbau Themengebiet Bergbauberechtigungen: Die Rechtsinhaber sind verpflichtet und berechtigt, dort Aufsuchungstätigkeiten durchzuführen und Bodenschätze zu fördern."</p>	<p>eines Auslegungsverfahrens zur Verfügung stehen.</p>	
<p>C / Seite 4</p>	<p>Anmerkung: Offensichtlich besteht ein Interessenkonflikt der Töchter der Stadt, Celler Parkbetriebe GmbH und Stadtwerke Celle GmbH. Die vom LBEG geforderte Stellungnahme der Stadtwerke Celle GmbH liegt nicht öffentlich vor. Da mit dieser Bergbauberechtigung die Interessen der Allgemeinheit betroffen sind, ist dies jedoch unerlässlich. Es muss eine Abwägung der Interessen weniger Wohnmobilstellplatz-Besucher gegenüber den durch die Stadtwerke Celle GmbH zu vertretenden, bis in die Zukunft reichenden Interessen und Rechten der Einwohner Celles erfolgen.</p> <p>Hiermit wird die Veröffentlichung einer Stellungnahme der Stadtwerke Celle GmbH im Sinne der Ausführungen des LBEG gefordert. Außerdem wird eine Stellungnahme/Begründung der Verwaltung gefordert, warum dieser wichtige Hinweis des LBEG ignoriert wird. Es wird beantragt das Auslegungsverfahren zu wiederholen, wenn die fehlenden Stellungnahmen vorliegen.</p> <p><u>5) Unzulässige Übertragung von Gebäuden:</u> Die Toilettenanlagen stehen nach der Planzeichnung der B-Plans Nr.161 nicht mehr dem Freibad der Stadtwerke Celle GmbH zur Verfügung, sondern werden dem Wohnmobilstellplatz der Celler Parkbetriebe GmbH zugeordnet. Die Überführung in den Besitz der Celler Parkbetriebe GmbH ist nicht akzeptabel: Hier liegt erneut ein Interessenskonflikt der beiden o.g. Töchter der Stadt vor: Die WC-Anlage steht aktuell einer großen Nutzergruppe, den Schwimmer und Nutzer der Sand-Sportplätze des Celler Badelandes zur Verfügung. Zukünftig profitieren nur die Nutzer des Wohnmobilstellplatzes von dieser Einrichtung. Vermutlich reichen die bisher auf dem Wohnmobilstellplatz in dem Sanitärhaus vorgehaltenen WC-Anlagen für die geplante Erweiterung nicht aus. Anmerkung: Der Versuch ohne Zusatzkosten für eine kleine Nutzergruppe zu Lasten eines weitaus größeren Teils der Stadtgesellschaft zu handeln sollte sich für eine städtische Tochter verbieten. Hiermit wird eine Stellungnahme/Begründung verlangt, die die Übertragung des Toilettengebäudes auf den Wohnmobilstellplatz rechtfertigt.</p> <p><u>6) Betrieb von Gebäude im Hochwasserbereich:</u> In diesem Bereich dürften, mit Blick auf den Hochwasserschutz, gar keine Gebäude stehen. Es ist zu klären, ob mit einer Übertragung die Nutzungsbechtigung für dieses Gebäude erlischt. Ohnehin sind die hohen</p>	<p>Die Stadtwerke Celle wurden in dem Verfahren in allen Beteiligungsschritten beteiligt. Über die Stellungnahmen wird durch den Rat der Stadt Celle öffentlich abgewogen. Die Stadtwerke Celle haben keine Stellungnahmen zu ihrer Solebohrung abgegeben. Insoweit wird davon ausgegangen, dass dieser belang durch die Planung nicht berücksichtigt wird.</p> <p>Das Vorhalten einer ausreichenden Anzahl an Toiletten für das Badeland gehört nicht zum Regelungskatalog des § 9 BauGB. Damit das Sanitärgebäude künftig dem Wohnmobilstellplatz dient ist die Aufnahme in das Sondergebiet Wohnmobilstellplatz erforderlich.</p> <p>Die Neuorganisation der Sanitäranlagen des Badelandes obliegt dem Betreiber.</p> <p>Auf dem Grillplatz sind keine Einbauten geplant, die den Einstau bzw. den Abfluss eintretenden Hochwassers behindern würden. Der Platz ist auf Geländeniveau befestigt und der Grill selbst</p>	

Stadt Celle, 101. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche auf der Herrenwiese“

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeitsbeteiligung

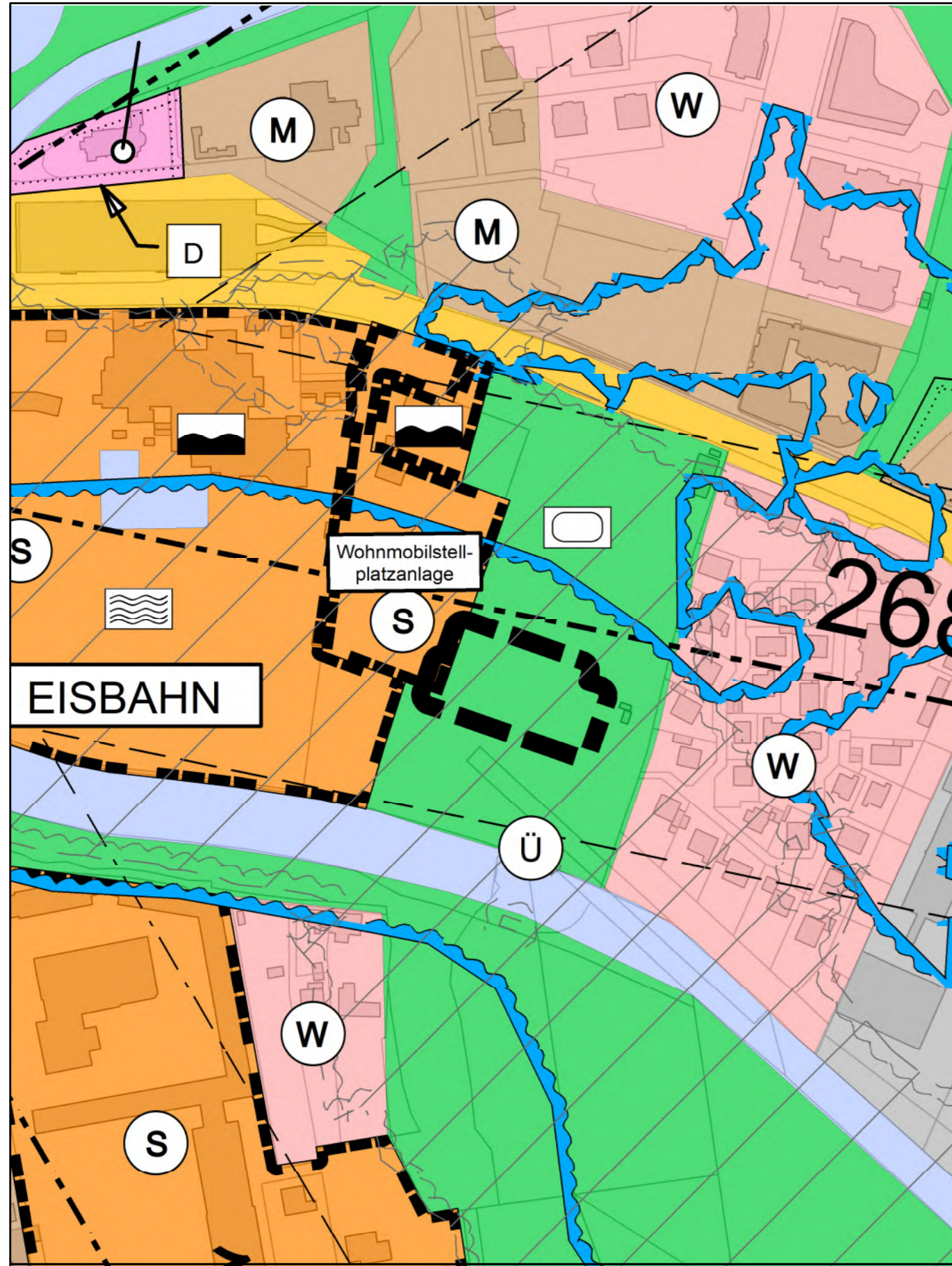
	<p>Einzäunungen, die Sitzgelegenheiten und der geplante Grillplatz dauerhafte Einbauten, die aufgrund der besonderen Beachtung des Hochwasserschutzes nicht zulässig sind. Hiermit wird eine Stellungnahme/Begründung verlangt, die die Genehmigung des Gebäudes, sowie die zusätzlichen Einbauten im Hinblick auf den Hochwasserschutz rechtfertigen.</p> <p><u>7) Finanzielle Auswirkungen:</u> Ein wichtiges Argument der Celler Parkbetriebe GmbH für die Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes ist die fehlende Wirtschaftlichkeit des bisherigen Wohnmobilstellplatzes - angeblich aufgrund seiner Größe. Dies kann kein Argument für die Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens sein. Ein privater Anbieter in einem innenstadtfernen Ortsteil muss für einen Stellplatz in der Nebensaison 17-21 € und in der Hauptsaison 20-25 € pro Tag verlangen. Wenn die Celler Parkbetriebe GmbH für einen innenstadtnahen Stellplatz nur 12 € verlangen, muss dieses Preisdumping unterbunden werden.</p>	<p>mobil, so dass er im Hochwasserfall weggeräumt werden kann.</p> <p>Die kalkulatorischen Überlegungen zum Betrieb eines Wohnmobilstellplatzes obliegen dem jeweiligen Betreiber.</p>	
C / Seite 5	<p>Anmerkung: Die Verwaltung der Stadt Celle, der Aufsichtsrat der Celler Parkbetriebe GmbH und die Mitglieder des Rates der Stadt Celle muss die Preisgestaltung für den "Wohnmobilstellplatz Herrenwiese" der 100 %igen Tochter der Stadt Celle kritisch hinterfragen und eine die Aufwendungen deckende Preisgestaltung verlangen. Dies könnte zu Lasten der Attraktivität des Platzes gehen.</p> <p>Der Platz brauchte, ohne denkbare Subventionen aus anderen Bereichen der städtischen Tochter, möglicherweise gar keine Erweiterung. Hiermit wird eine Stellungnahme der Verwaltung verlangt, warum sie dieses Preisdumping der städtischen Tochter duldet ("Tax Compliance"). Außerdem ist ein Nachweis/eine Berechnung nötig, woraus sich die Annahme herleitet, dass das Unternehmen bei einer Platzerweiterung in die schwarzen Zahlen kommt.</p> <p><u>8) Belegungszahlen:</u> Die Nutzerzahlen erlauben nicht den Wohnmobilstellplatz zu erweitern. Für die Monate mit unbelegten Stellplätzen ist keine bessere Auslastung zu erwarten. Möglicherweise wird mit der Erweiterung in den Sommermonaten wieder eine 100%ige Auslastung erreicht. In den übrigen Monaten werden die Belegungszahlen auf dem heutigen Niveau stagnieren. Damit wäre die Belegungsrate in der Jahresbilanz noch schlechter als heute.</p> <p><u>9) Berücksichtigung der Belange des Sports:</u> In der Begründung zum B-Plan Nr. 161 werden die Rechte des ansässigen Fußballvereins nicht in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 161 aufgenommen. Dies ist jedoch wichtig. Die Verwaltung der Stadt Celle</p>	<p>Die kalkulatorischen Überlegungen zum Betrieb eines Wohnmobilstellplatzes obliegen dem jeweiligen Betreiber.</p> <p>Die Inanspruchnahme vor derzeit durch den Sportverein genutzten Flächen ist einvernehmlich zwischen der Celler Parkbetriebe GmbH und dem</p>	

Stadt Celle, 101. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche auf der Herrenwiese“

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeitsbeteiligung

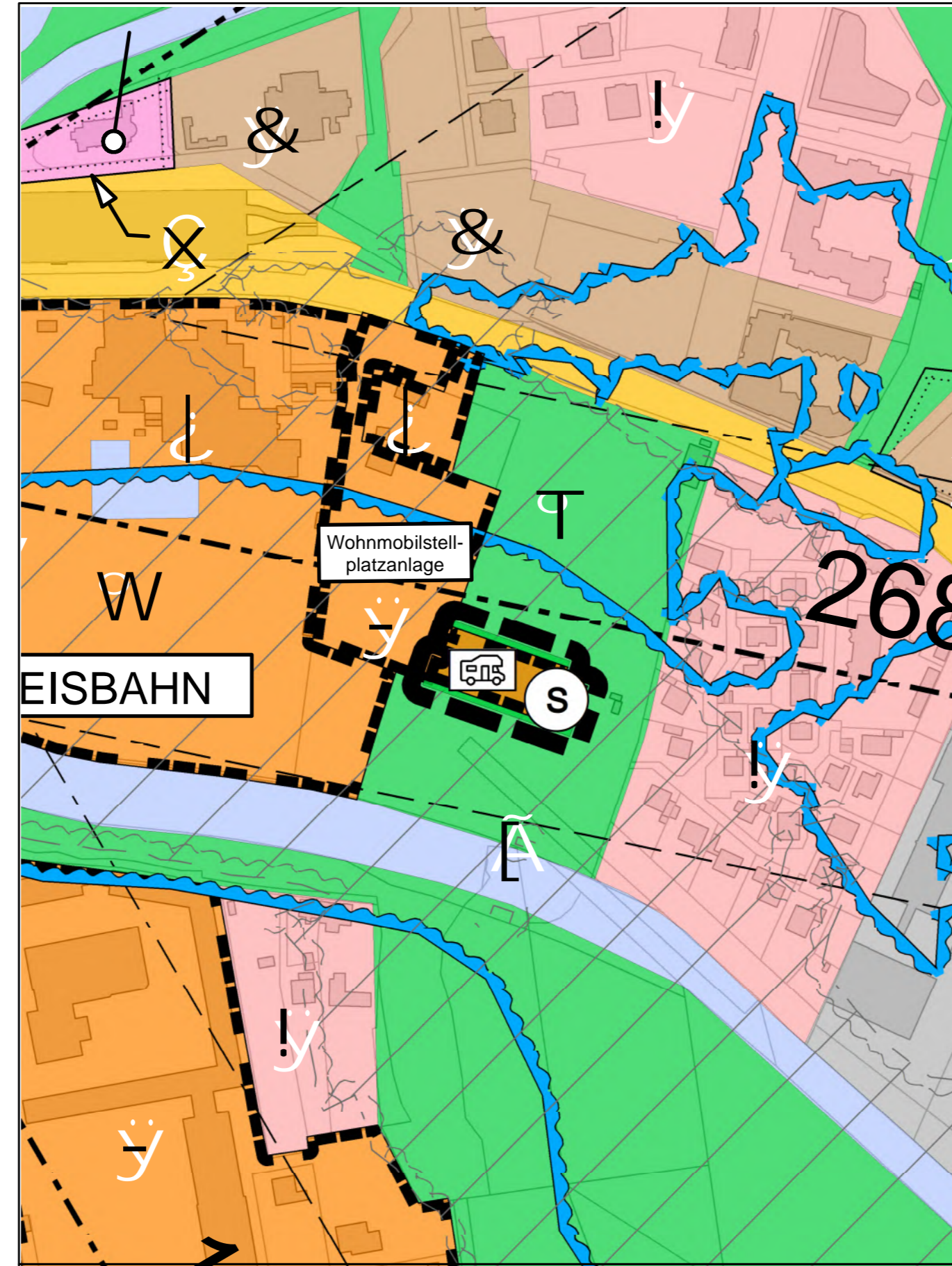
	<p>beklagt an anderer Stelle die fehlenden Sporteinrichtungen im innerstädtischen Bereich. Hier werden die Belange des Sports gar nicht beachtet. Hiermit wird gefordert, dass die Belange des Sports in der Begründung aufgenommen werden und eine Stellungnahme aus dem Bereich Sport des KSB oder des betroffenen Vereins und möglicherweise betroffener Schulen angefordert wird.</p> <p><u>10) Schutz der Natur und des Bodens - fehlerhafte Auslegung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:</u> Das Bodenprofil der in Rede stehenden Erweiterungsfläche liegt unterhalb des Bodenprofils des jetzigen Stellplatzes und muss angeschüttet werden. Die Fläche wird nicht als Sportplatzfläche genutzt. In der Begründung wird der Ist-Zustand der Fläche nicht wahrheitsgemäß dargestellt. Es handelt sich nicht um eine Sportrasenfläche. Die Anmerkungen der LBEG zur Bodenqualität finden in der Begründung zum Bauleitplanverfahren "B-Plan Nr. 161" gar keine Beachtung. Zitat: "Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien: Kategorie hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP3. 1. 1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen". Anmerkung: Es empfiehlt sich ein Ortstermin. Es handelt sich bei der Fläche um eine Senke mit Wildkräuterbewuchs. Ein gepflegter artenarmer Fußballrasen befindet sich hier nicht.</p>	<p>Sportverein geregelt worden.</p> <p>Eine Angleichung des Geländes wird sowohl mit einer Aufschüttung als auch einer gleichzeitigen Abgrabung erfolgen. Dies ergibt sich aus den Anforderungen, die Retentionsraum für das Hochwasser nicht zu verringern. Die dem Plangebiet zugerechnet hohe Bodenfruchtbarkeit ist hier nachrangig zu betrachten, da die hohe Bodenfruchtbarkeit aufgrund der vorhandenen und geplanten Nutzungen nicht landwirtschaftlich nutzbar ist.</p> <p>Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurde als Biotoptyp ein artenreicher Scherrasen ermittelt und in die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung eingestellt.</p>	
C / Seite 6	<p>Hiermit wird verlangt, dass eine Stellungnahme/Begründung vorgelegt wird, die rechtfertigt, dass hier besondere Böden durch Versiegelung und Verdichtung zu Gunsten einer kleinen Nutzergruppe zerstört werden.</p> <p><u>Fazit:</u> Wie dargelegt wurde muss dieses Bauleitplanverfahren B-Plan 161 und gleichzeitig das Verfahren zur 101. Änderung FNP der Stadt Celle "Sonderbaufläche Herrenwiese" abgebrochen werden. Die fehlenden Dokumente und Stellungnahmen sind zu ergänzen. Der Wohnmobilstellplatz darf nicht aufgrund ausgesuchter und beschönigender Begründungen entwickelt werden. Die Bauverwaltung (Dezernat III) der Stadt Celle wird bisher bei der Durchführung dieses Bauleitplanverfahrens ihrer Aufsichts- und Kontrollpflicht nicht gerecht. Dieses Planverfahren birgt den Verdacht des Handelns der Stadtverwaltung zu Gunsten der eigenen 100%igen städtischen Tochter.</p>	<p>Es ergeht erneut der Hinweis, dass der Rat der Stadt Celle den Aufstellungsbeschluss für diesen B-Plan 161 gefasst hat, mit dem die Erweiterung des Wohnmobil-Stellplatzes planungsrechtlich vorbereitet und abgesichert werden soll.</p> <p>Eine Pflichtverletzung seitens der Bauverwaltung wird nicht gesehen.</p>	

101. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Celle - "Sonderbaufläche Herrenwiese"



Wirksame Fassung

M. 1:2.500



101. Änderung

M. 1:2.500

Planzeichenerklärung

	Wohnbauflächen (§1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)		Richtfunktrasse
	Gemischte Bauflächen (§1 Abs.1 Nr.2 BauNVO)		Schutzstreifen Richtfunktrasse
	Sonderbauflächen (§1 Abs.1 Nr.4 BauNVO)		Überschwemmungsgebiet
	Gewerbliche Bauflächen (§1 Abs.1 Nr.3 BauNVO)		
	Straßenverkehrsflächen (§5 Abs.2 Nr.3 u. Abs.4 BauGB)		
	Wasserflächen (§5 Abs.2 Nr.7 u. Abs.4 BauGB)		
	Flächen für den Gemeinbedarf (§5 Abs.2 u. Abs.4 BauGB)		
	Grünflächen (§5 Abs.2 Nr.5 BauGB)		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung		
	Sondergebiete		
	Sanierungsgebiete		
	Umgrenzung Gemeinbedarf		
	Öffentliche Verwaltungen		Parkanlage
	Schule		Dauerkleingärten
	Post		Sportplatz
	Kirche		Badeplatz, Freibad
	Bücherei		Überschwemmungsgebiet
	Hallenbad		Einzelanlagen Denkmalschutz
	Kindertagesstätte		Wohnmobilstellplatzanlage

Präambel

Auf Grund des § 1 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. §§ 58 und 98 (1) des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Celle diese 101. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (1 Blatt) und der Begründung, beschlossen.

Celle, den
Oberbürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung
Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am die Einleitung des Verfahrens zur 101. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Celle gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Celle, den
Oberbürgermeister

2. Ausarbeitung
Der Entwurf zur 101. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachdienst Stadtplanung.

Celle, den
Fachdienstleiter

3. Auslegung
Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am dem Entwurf zur 101. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf zur 101. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Celle, den
Oberbürgermeister

4. Feststellung
Der Rat der Stadt Celle hat die 101. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Celle, den
Oberbürgermeister

5. Genehmigung
Die 101. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.:) vom heutigen Tage unter Auflagen bzw. mit Maßgaben gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Lüneburg, den
Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg

6. Ausgefertigt
Celle, den
Oberbürgermeister

7. Bekanntmachung/Rechtswirksamkeit
Die Erteilung der Genehmigung zur 101. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Celle wurde gemäß § 6 (5) BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. vom bekanntgemacht.

Die 101. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.
Celle, den
Oberbürgermeister

8. Form- und Verfahrensfehler
Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahren- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Änderung nicht geltend gemacht worden.

Celle, den
Oberbürgermeister

9. Abwägungsfehler
Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Celle, den
Oberbürgermeister

10. Beglaubigung
Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die vorstehende Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Celle übereinstimmt.

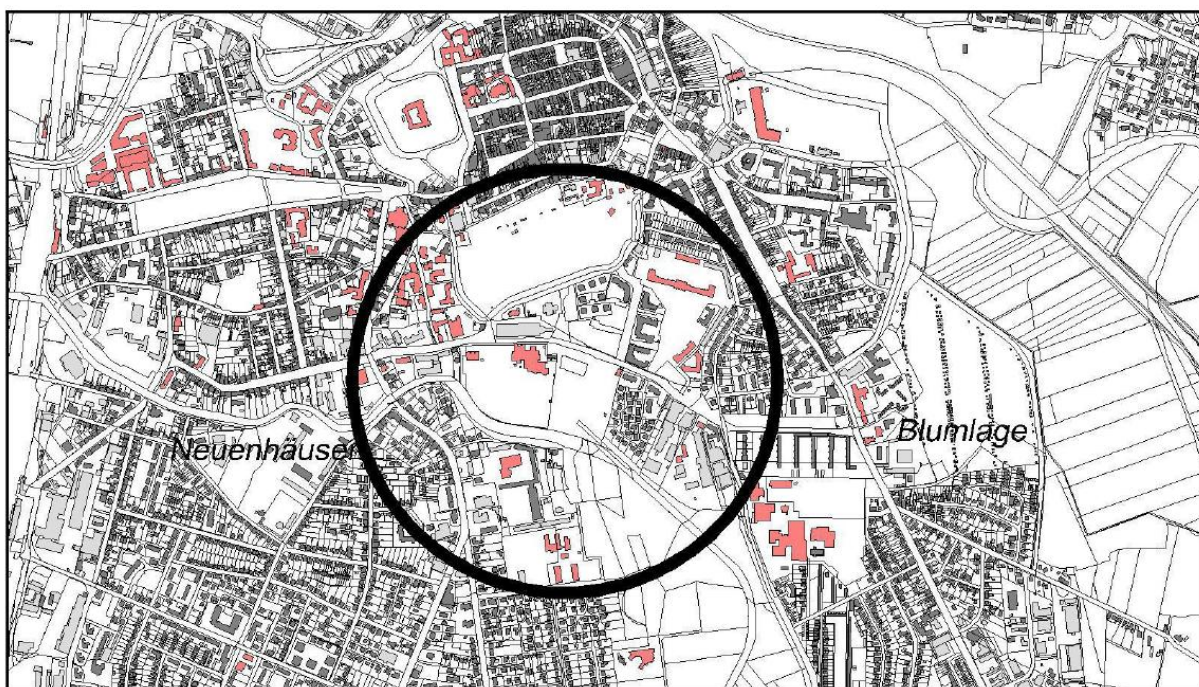
Celle, den
Stadt Celle
Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
im Auftrage

101. Änderung des Flächennutzungsplans

„Sonderbaufläche Herrenwiese“

Begründung

Stadt Celle - Der Oberbürgermeister
Fachbereich 5 - Stadtplanung, Bauen, Umwelt
Fachdienst 61 - Stadtplanung und Städtebauförderung
Telefon 0 51 41 / 12 - 0 • Fax 0 51 41 / 12 - 6099
Am Französischen Garten 1 * 29221 Celle



Übersicht, ohne Maßstab

Kartengrundlage: DGK,
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das
Katasteramt Celle

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung	4
2	Räumlicher Geltungsbereich	4
2.1	Lage und Eingrenzung	4
2.2	Umgebung	4
2.3	Zugehörige Flächen und Eigentumsverhältnisse	4
3	Planerische Vorgaben	4
3.1	Landes-Raumordnungsprogramm	4
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreis Celle	5
3.3	Landschaftsplanung	6
3.4	Bebauungsplanung	6
3.5	Satzungen nach Ortsrecht	6
3.6	Natur- und Landschaftsschutz	6
3.7	Sonstige Vorgaben und Nutzungsbeschränkungen	6
3.8	Gender Mainstreaming und Integration	7
4	Bestandsbeschreibung	7
4.1	Nutzungen	7
4.2	Natur und Landschaft	7
4.3	Grün- und Erholungsflächen	8
4.4	Verkehr	8
4.5	Technische Infrastruktur	11
4.6	Sonstiges	9
5	Anlass und Ziele der Planung	9
5.1	Veranlassung	9
5.2	Ziele und Zwecke	9
5.3	Erforderlichkeit	9
5.4	Alternativenprüfung	9
5.5	Vereinbarkeit mit dem Landesraumordnungsprogramm 2017	9
5.6	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) Landkreis Celle	9
5.7		
6	Planinhalte	10
6.1	Städtebauliche Grundkonzeption	10
6.2	Art der baulichen Nutzung	11
6.3	Verkehr	11
6.4	Technische Infrastruktur	11
6.5	Gemeinbedarf und Nahversorgung	11
6.6	Grünflächen	11
6.7	Eingriff in Natur und Landschaft / Kompensation	12
6.8	Immissionsschutz	12
6.9	Nachrichtliche Übernahmen	12

7	Umweltbericht.....	13
7.1	Inhalt und Ziele der Bauleitplanung	
7.2	Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und -planungen ...	13
7.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	14
7.4	Artenschutzrechtliche Beurteilung	15
7.5	Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung	17
7.6	Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen.....	17
7.7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	17
7.8	Zusätzliche Angaben.....	17
7.9	Zusammenfassung.....	18
8	Auswirkungen der Planung, Kosten und Finanzierung.....	18
8.1	Auswirkungen.....	18
8.2	Finanzielle Auswirkungen auf dieStadt Celle	19
8.3	Finanzielle Auswirkungen auf Dritte	19
9	Realisierung.....	19
10	Verfahren	20
11	Rechtsgrundlagen.....	20

1. Einführung

Nach der Ausweisung eines ersten Bauabschnitts des Wohnmobilstellplatzes durch die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 64 „77er Straße/ Süd“ besteht weiterer Bedarf für Stellplätze. Durch die Celler Parkbetriebe GmbH wird der erste Bauabschnitt des Wohnmobilstellplatzes betrieben. Mit dem Beschluss zur Aufstellung der 101. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Celle soll die planerische Vorbereitung für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 161 im Parallelverfahren getroffen werden. Die Parkbetriebe betreiben auf Grundlage einer Vereinbarung mit der Verwaltung die Planung. Die Stadt Celle begleitet die Planungen inhaltlich und nimmt die hoheitlichen Aufgaben der Verfahrensbetreuung wahr. Bisher ist das Areal als Grünfläche dargestellt. Geplant ist die Darstellung als Sonderbaufläche für eine Wohnmobilstellplatzanlage. Die Fläche befindet sich vollständig im Überschwemmungsgebiet der Fuhse, sodass die Anforderungen gemäß § 78 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und der baulichen Umsetzung geprüft werden.

2. Räumlicher Geltungsbereich

2.1. Lage und Eingrenzung

Der Bereich der 101. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Sportplatzfläche am Nordufer der Fuhse. Westlich des Planbereichs befindet sich eine Sonderbaufläche „S“ mit dem Celler Badeland, und östlich grenzt die Wohnbaufläche im Bereich der Emil-Ermhaus-Straße/ August-Sagebiel-Straße an. Südlich wird das Plangebiet mittelbar durch den Lauf und die Uferzonen der Fuhse begrenzt. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.2. Umgebung

Der Geltungsbereich der 101. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst einen Sportplatz. Westlich des Planbereichs befindet sich auf der Sonderbaufläche „Wohnmobilstellplatzanlage“ der bereits vorhandene Wohnmobilstellplatz sowie daran anschließend das Celler Badeland mit den dazugehörigen Betriebswohnungen. Nördlich der 77-er Straße ist im Flächennutzungsplan eine gemischte Baufläche „M“ dargestellt, die derzeit bebaut wird. Im Osten grenzt der Planbereich an die Wohnbaufläche „W“ im Bereich der Emil-Ermhaus-Straße / August-Sagebiel-Straße an.

2.3. Zugehörige Flächen und Eigentumsverhältnisse

Die Flächen im Geltungsbereich der 101. Änderung des Flächennutzungsplans befinden sich im Eigentum der Stadt Celle.

3. Planerische Vorgaben

3.1. Landes-Raumordnungsprogramm

In Abschnitt 2.2 06 des Landes-Raumordnungsprogramms 2017 (LROP) ist die Stadt Celle als Oberzentrum festgelegt und hat die hiermit zusammenhängenden oberzentralen Versorgungsaufgaben zu erfüllen. Darüber hinaus ist die Stadt in die Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg eingebunden. Durch diese Vernetzung und den entsprechenden Austausch werden die Funktionen Arbeit, internationale Wettbewerbsfähigkeit und Innovationsfähigkeit besonders gestärkt.

Das LROP 2017 enthält in den Abschnitten 1.1, 1.2 und 2.1 Grundsätze der Raumordnung zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes, der Einbindung in die norddeutsche und europäische Entwicklung und der Entwicklung der Siedlungsstruktur. Danach sollen in allen Teilräumen eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden. Bei allen Planungen und Maßnahmen sollen daher die Möglichkeiten der Innovationsförderung, der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit, der Erschließung von Standortpotentialen und von Kompetenzfeldern ausgeschöpft werden und insgesamt zu einer nachhaltigen Regionalentwicklung

beitragen (1.1 05 LROP). Die Raumansprüche sollen allerdings bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich befriedigt werden (1.1 02 S.1 Ziff.2 LROP).

Darüber hinaus liegt das Plangebiet innerhalb einer Fläche zur Sicherung des Hochwasserabflusses, wozu Folgendes ausgeführt wird: „Überschwemmungsgebiete sind in ihrer Funktion als natürliche Rückhalteräume, insbesondere in den Auen und an den Gewässern, zu erhalten (LROP 2017 3.2.4 11)“. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sind dort nur zulässig, soweit sie mit den Anforderungen des Hochwasserschutzes vereinbar sind, insbesondere die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt wird, die Realisierung im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt, Alternativstandorte außerhalb der Überschwemmungsgebiete nicht vorhanden sind und die Belange der Ober- und Unterlieger beachtet werden (LROP 2017 3.2.4 12).

Die südlich des Geltungsbereichs verlaufende Fuhse wird im LROP 2017 als linienförmiger Biotopverbund dargestellt.

3.2. Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Celle (RROP)

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

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

Die Siedlungsentwicklung ist grundsätzlich auf Ortsteile mit zentralörtlicher Funktion entsprechend ihrer jeweiligen Zentralitätsstufe zu konzentrieren. Vor der Ausweisung neuer Bauflächen sind zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung auszuschöpfen. Die Zersiedlung der Landschaft ist zu verhindern (RROP 2005 D 1.5 01 S.1,7 und 9).

Das RROP 2005 stellt im Plangebiet ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft sowie ein Vorsorgegebiet für Erholung dar; ebenfalls dargestellt sind Flächen zur Sicherung des Hochwasserabflusses. Nördlich und südlich des Plangebiets verlaufen regional bedeutsame Radwanderwege. Südlich der Fuhse ist ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft dargestellt, welches durch die Planung nicht berührt wird. Hinsichtlich des Vorsorgegebiets für Natur und Landschaft wird folgende Regelung getroffen:

„Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten besonderen Zweckbestimmung ein hoher Stellenwert beizumessen; im Einzelfall ist jedoch eine abweichende Entscheidung möglich.“ (RROP 2005 1.9 B 9 02, S.59)

Die Flächen zur Sicherung des Hochwasserabflusses werden wie folgt geregelt: „Die Überschwemmungsgebiete sind in ihrer Funktion als natürliche Retentionsräume zu erhalten bzw. soweit wie möglich wiederherzustellen; Abflusshindernisse sind zu vermeiden bzw. nach Möglichkeit zurückzubauen. (...). Diese Gebiete sollen in ihrer Bedeutung für den Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt werden, indem beispielsweise die Überschwemmungsgebiete durch bauliche Anlagen verkleinert werden. Der Schutzzweck ist bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen (RROP 2005 D 3.9.3 04)“.

Seit dem 03.04.2017 läuft das Beteiligungsverfahren zur Neuaufstellung des RROP. Der Entwurf des RROP 2016 hält an den Festlegungen hinsichtlich Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft sowie Vorsorgegebiet für Erholung nicht fest. Auch die regional bedeutsamen Radwanderwege werden nicht weiter berücksichtigt. Das Vorranggebiet für Hochwasserschutz bleibt aber weiterhin festgesetzt, und der Bereich der Fuhse ist als Vorranggebiet für Natur und Landschaft in linearer Struktur dargestellt.

3.3. Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan

Für den Bereich der Stadt Celle wird zurzeit ein Landschaftsrahmenplan neu aufgestellt. Bei der Beurteilung des Plangebietes wird auf die bereits vorliegenden Ergebnisse Bezug genommen, allerdings werden im Detail keine Aussagen zum Geltungsbereich der 101. Änderung des Flächennutzungsplans getroffen.

Landschaftsplan

Der als Fachgutachten zu betrachtende Landschaftsplan der Stadt Celle (Gondolf 1987) enthält grundsätzliche Aussagen, die bei der Bearbeitung des Planentwurfes der 101. Änderung mit herangezogen werden können. Besonders wird die Naherholungsfunktion des Nahbereichs der Fuhse und hier insbesondere die Bedeutung von Wegen entlang des Flusses betont. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans werden keine landschaftspflegerischen Maßnahmen vorgeschlagen.

3.4. Bebauungsplanung

Unmittelbar nordwestlich angrenzend an diesen Bereich der 101. Änderung des Flächennutzungsplans liegt der B-Plan Nr. 64 „77er-Straße/Süd, 3. Änderung“ der Stadt Celle, der dort die Nutzung als Wohnmobil-Stellplatz nebst ergänzenden Betriebsgebäuden festsetzt.

Nachrichtliche Übernahmen

Das Überschwemmungsgebiet der Fuhse wird in der 101. Änderung des Flächennutzungsplans nachrichtlich übernommen.

3.5. Satzungen nach Ortsrecht

Das auf den privaten Grundstücken und Erschließungswegen anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 4 Abs. 1 der „Satzung der Stadt Celle über die Abwasserbeseitigung (Abwasserbeseitigungssatzung) vom 27.11.2014 in der Fassung der Änderungssatzung vom 28.09.2017“ auf dem zu entwässernden Grundstück mittels dem Stand der Technik in entsprechenden Versickerungsanlagen zu versickern.

3.6. Natur- und Landschaftsschutz

Das Planungsgebiet befindet sich nicht im Nahbereich von Natur- oder Landschaftsschutzgebieten, und gesetzlich geschützte Biotope werden durch die Planung nicht berührt.

3.7. Sonstige Vorgaben und Nutzungsbeschränkungen

Hochwasser- und Küstenschutz

Der Geltungsbereich der 101. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich vollständig im Überschwemmungsgebiet der Fuhse. Dieses wird als überschwemmungsgefährdeter Bereich unter Angabe der vom Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) ermittelten Wasserspiegelhöhe von 38,28 m NN für das statistische 100-jährliche Hochwasser (HQ₁₀₀), bzw. 38,48 m NN HQ_{extrem} in dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan kenntlich gemacht. Dies setzt eine hochwasserangepasste Bauweise für alle künftigen baulichen Anlagen voraus.

Aus der Festsetzung als Überschwemmungsgebiet folgt gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG), dass ein Anforderungskatalog bei der Ausweisung neuer Bauflächen in diesen Bereichen erfüllt sein muss (§78 WHG). Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist hierfür durch die Untere Wasserbehörde eine Ausnahmegenehmigung zu beantragen. Nach den Berechnungen zum Überschwemmungsgebiet erfüllt der betroffene Bereich die Funktion eines bei Hochwasser eingestauten Retentionsraums. Dies bedeutet, dass das verfügbare Retentionsvolumen durch bauliche Anlagen und Erdarbeiten nicht verringert werden darf. Dieser Forderung wird in dem im

Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 161 „Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes auf der Herrenwiese“ vor allem durch die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß Rechnung getragen. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass unabhängig von den vorgenannten Regelungen § 78 Abs. 5 WHG Anwendung findet, nach welchem innerhalb des Überschwemmungsgebietes die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nur mit Genehmigung der zuständigen Unteren Wasserbehörde zulässig ist.

Immissionsschutz

Das Bauleitplanverfahren wird durch eine schalltechnische Untersuchung begleitet: „Fortschreibung des schalltechnischen Gutachtens zur geplanten Errichtung von Wohnmobilständen in Celle“, AMT Ingenieurgesellschaft mbH, April 2020 mit Ergänzungen März 2022; die Ergebnisse und Schlussfolgerungen werden im Kapitel 6.8 dargestellt.

Altlasten

Im Geltungsbereich besteht allgemeiner Kampfmittelverdacht. Der Bereich wurde durch die ehemalige Heidekaserne genutzt. In einiger Entfernung östlich des Planbereichs befindet sich die Altablagerung 351.006.4.051 (ehemalige Schwärzefabrik). Sofern eine Grundwassernutzung im Plangebiet beabsichtigt ist, ist dies mit dem Zweckverband für Abfallwirtschaft Celle abzustimmen.

Bestehende und planfestgestellte Vorhaben anderer Planungsträger

Der Planbereich der 101. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans Nr. 161 liegt ca. 5,4 km vom Startbahnbezugspunkt (SBP) des Flughafens Celle - Wietzenbruch entfernt, somit innerhalb des Bauschutzbereichs (6 km-Radius) des Flughafens gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Der Einsatz von Baukränen bedarf der gesonderten Bewertung und Prüfung durch das Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat 1d, Flughafenstraße 1 in 51147 Köln.

3.8. Gender Mainstreaming und Integration

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB sind Gender Mainstreaming und Integration bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Dabei ist dem Grundsatz der Barrierefreiheit im Sinne eines gleichberechtigten Zugangs zur physischen Umwelt gemäß Artikel 9 (Zugänglichkeit) des Übereinkommens der Vereinten Nationen vom 13.12.2006 über die Rechte von Menschen mit Behinderungen auf geeignete Weise Rechnung zu tragen. 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 101. Änderung des Flächennutzungsplans „Sonderbaufläche Herrenwiese“ und dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 161 „Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes auf der Herrenwiese“ der Stadt Celle wird die Erweiterung eines bereits bestehenden Wohnmobilstellplatzes vorbereitet. Geschlechtsspezifische Aussagen sowie Aussagen zur Integration können auf dieser Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht getroffen werden; vielmehr sind diese Ziele in nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanungen zu berücksichtigen.

4. Bestandsbeschreibung

4.1. Nutzungen

Der Bereich der Sonderbaufläche für den zukünftig erweiterten Wohnmobilstellplatzes wird bislang als Sportplatz genutzt.

4.2. Natur und Landschaft

Naturräumliche Gliederung: Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Region Weser-Aller-Flachland unter der naturräumlichen Haupteinheit Obere Allertalung (626) als Untereinheit Celler Allertalung (626.1) gemäß Institut für Landeskunde (Meisel, S., 1960).

Landschaftsbild: Der Geltungsbereich befindet sich im Nahbereich der Fuhse und fällt nach Süden zum Gewässer hin leicht ab. Durch die Einbindung in den Siedlungskörper der Stadt Celle zwischen Badeland und dem östlich angrenzenden Wohngebiet liegt der Geltungsbereich nicht in der „freien“ Landschaft.

Topographie: Das Plangebiet ist von der 77er-Straße und dem bestehenden Wohnmobil-Stellplatz zur Fuhse hin leicht abfallend. Etwa 20 Meter südlich des Geltungsbereichs verläuft das Flussbett der Fuhse.

Boden: Der Boden im Geltungsbereich wurde durch die Bestandsnutzungen stark überprägt. Gemäß geotechnischer Untersuchung wurden Torf-Zwischenlagerungen im Untergrund des Plangebiets festgestellt, die kompressibel sind und ein hohes Setzungspotential besitzen.

Flora: Das Plangebiet weist eine intensiv gepflegte Scherrasenfläche auf.

4.3. Grün- und Erholungsflächen

Der Geltungsbereich grenzt unmittelbar an den bestehenden Wohnmobil-Stellplatz sowie mittelbar an das Celler Badeland und den Uferbereich entlang der Fuhse an, die beide Naherholungsfunktionen erfüllen.

4.4. Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt mittelbar von der 77er-Straße und dann über den bereits bestehenden Wohnmobil-Stellplatz. Um diese und weitere für die Erschließung erforderliche Rechte zu sichern, erfolgt die Festsetzung eines Geh- und Fahrrechtes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der Betreiber und Nutzer des SO-Gebiets „Wohnmobilstellplätze“ in dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 161 „Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes auf der Herrenwiese“.

4.5. Technische Infrastruktur

Versorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser, Strom, Gas und Telekommunikation erfolgt über die Verlängerung der bereits vorhandenen Netze der jeweiligen Versorgungsträger.

Entsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über den zentralen Abwasserkanal in der 77er-Straße und über das weitere Kanalnetz zur zentralen Kläranlage der Stadt Celle. Die bestehenden Nutzungen werden von der normalen Abfallentsorgung frequentiert.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung mit einer Entnahme von mindestens 800 l/min wird durch die Erweiterung des Systems auf dem bereits bestehenden Wohnmobilstellplatz sichergestellt.

Straßenbeleuchtung

An den bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen sowie auch im Bereich der inneren Erschließung des bestehenden und künftig erweiterten Wohnmobil-Stellplatzes ist bereits Straßenbeleuchtung vorhanden bzw. wird dort installiert.

4.6. Sonstiges

Gründungsverhältnisse

Gemäß geotechnischer Untersuchung wurden Torf-Zwischenlagerungen im Untergrund des Plangebiets festgestellt, die kompressibel sind und ein hohes Setzungspotential besitzen.

5. Anlass und Ziele der Planung

5.1. Veranlassung

Im Zuge der städtebaulichen Entwicklung der Allerinsel beiderseits der Hafenstraße werden die dort vorhandenen Stellmöglichkeiten für Wohnmobile mittelfristig wegfallen. In Innenstadtnähe ist bisher keine bewirtschaftete Wohnmobilstellplatzanlage vorhanden, so dass die Möglichkeit geprüft wurde, einen qualitativ hochwertigen Standort für einen Wohnmobil-Stellplatz zu entwickeln. In diesem Rahmen hatte sich dafür die unmittelbar östlich an das Celler Badeland angrenzende öffentliche Grünfläche als sinnvollster Standort herausgestellt. Diese im städtischen Eigentum befindliche Fläche wurde bislang und wird auch künftig in Teilen als Sportplatz genutzt. Die Errichtung und der Betrieb der bestehenden und künftig erweiterten Wohnmobilstellplatzanlage für insgesamt ca. 65 Wohnmobile erfolgt durch die Celler Parkbetriebe.

5.2. Ziele und Zwecke

Ziel der Planung ist die Darstellung einer Sonderbaufläche für die Erweiterung eines bereits bestehenden Wohnmobilstellplatzes in Innenstadtnähe. Damit soll die Innenstadt an touristischer Attraktivität gewinnen und die mittelfristig wegfallenden Stellplatzkapazitäten im Bereich der Allerinsel kompensiert werden. Durch die Inanspruchnahme bereits intensiv genutzter Sportfreiflächen erfolgt zudem ein schonender Umgang mit Boden und Fläche.

5.3. Erforderlichkeit

Die Neuerrichtung von Wohnmobilstellplätzen erfordert die Festsetzung dieser Nutzung durch die vorbereitenden und verbindliche Bauleitplanung. Mit dem vollständigen Wegfall der Stellplatzkapazitäten auf der Allerinsel könnten große Teile dieser touristischen Zielgruppe nicht mehr ausreichend erreicht werden. Im Ergebnis würden touristische Potentiale reduziert, so dass Ausweichtendenzen, wie z.B. die Zweckentfremdung anderer Stellplatzflächen zu verzeichnen wären. Durch die bereits erfolgte Errichtung sowie geplante Erweiterung eines qualitativ hochwertigen Stellplatzes lassen sich darüber hinaus weitere touristische Zielgruppen ansprechen.

5.4. Alternativenprüfung

Der Ersatz des Wohnmobilstellplatzes auf der Allerinsel setzte schon in der ersten Stufe eine Reihe von Rahmenbedingungen voraus, die am neuen Standort erfüllt sein mussten und die nun auch für die Erweiterung gelten:

- möglichst innenstadtnahe Lage,
- angemessene Begrünung und landschaftliche Einbindung im unmittelbaren Umfeld,
- freie und zeitnahe Verfügbarkeit der Fläche für die Nutzung sowie das Vorhandensein bzw. die problemlose Nachrüstbarkeit der notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen.

In der weiteren Prüfung erwiesen sich alle anderen Flächen bis auf den Standort am Badeland als ungeeignet, um die geplante Nutzung zu ermöglichen, weil sie entweder nicht verfügbar waren, zwingende rechtliche Restriktionen bestanden, störende Umgebungseinflüsse gegeben waren oder konkurrierende Nutzungsansprüche bestanden.

5.5. Vereinbarkeit mit dem Landesraumordnungsprogramm 2017

Die Ziele des LROP 2017 werden durch die Planung nicht berührt.

5.6. Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) Landkreis Celle

Das RROP des Landkreises Celle stellt in der Fassung von 2005 ein „Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft“ sowie ein „Vorsorgegebiet für Erholung“ dar. In der Fassung von 2016 ist die Festsetzung des Bereichs der Fuhse als linienhaftes „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ vorgesehen. Aus der Festlegung von 2005 folgt, dass eine Beeinträchtigung der genannten Belange möglichst zu vermeiden ist und die Belange mit einem hohen Stellenwert bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche eingestellt werden müssen.

Durch die Änderung der Bestandsnutzung vom Sportplatz hin zu einem Wohnmobilstellplatz besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass sowohl das Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft,

als auch das Vorsorgegebiet für Erholung beeinträchtigt werden. Diesen Beeinträchtigungen stehen die geplante Nutzung und die hierin vorgesehenen Minderungsmaßnahmen entgegen. Zunächst ist festzustellen, dass es sich um eine bereits heute intensiv genutzte Fläche handelt, die aufgrund ihrer Ausprägung als Sportplatz den Charakter einer intensiv gepflegten Grünfläche aufweist und sich dadurch auf das Landschaftsbild sowie die Erholungsfunktionen auswirkt.

Der bestehende und künftig erweiterte Wohnmobilstellplatz tritt ebenfalls durch seine flächenhafte Wirkung in Erscheinung, nimmt jedoch eine andere Prägung von Natur und Landschaft vor. Auch die Erholungsfunktion wird modifiziert, so dass künftig nicht mehr die Sportnutzung, sondern die touristische Erholung in den Vordergrund gerückt wird. Die Auswirkungen auf den Naturhaushalt erweisen sich aufgrund der intensiven Vornutzung als relativ gering.

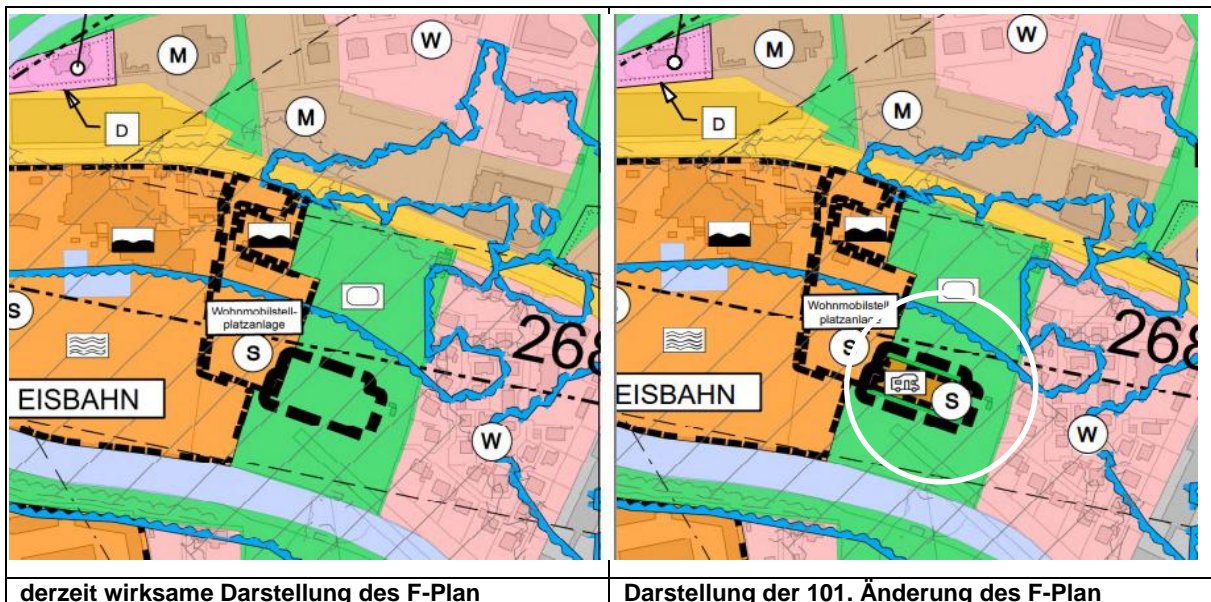
Darüber hinaus erweist sich die Zweckbestimmung des bestehenden und künftig erweiterten Platzes als hochwertiges touristisches Angebot in Innenstadtnähe und als wichtiger Aspekt für Celle als Tourismusziel. Dies wird nochmals durch die Nähe zum Badeland, welches die Platznutzung funktional ergänzt, bekräftigt.

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass zwar eine gewisse Beeinträchtigung des Vorsorgegebietes für Natur und Landschaft, sowie des Vorsorgegebietes für Erholung durch die geänderte Nutzung der Fläche nicht gänzlich auszuschließen sind, diese aber durch die besondere Zweckbestimmung gerechtfertigt sind und durch flankierende Maßnahmen möglichst gering ausfallen. Die Festlegung von Flächen zur Sicherung des Hochwasserabflusses werden durch die 101. Änderung des Flächennutzungsplans nicht beeinträchtigt.

6. Planinhalte

6.1. Städtebauliche Grundkonzeption

Der Flächennutzungsplan der Stadt Celle in der zurzeit wirksamen Fassung stellt für den Planbereich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dar; ebenfalls ist der Verlauf der Richtfunktrasse Nr. 268 verzeichnet. Im Zuge der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes, die im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 161 „Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes auf der Herrenwiese“ durchgeführt wird, erfolgt durch die Darstellung einer Sonderbaufläche „Wohnmobilstellplatz“ eine Anpassung der F-Plan-Darstellung an die Ziele des B-Plan 161.



Nachrichtliche Übernahmen:

Die nachrichtliche Übernahme des Überschwemmungsgebietes der Fuhse bleibt im Rahmen der 101. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen.

6.2. Art der baulichen Nutzung

Nutzungsarten

Bewirtschaftete Wohnmobilstellplätze sind hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung durch die Campingplatzverordnung zu bewerten (Verordnung über Campingplätze, Wochenendplätze und Wochenendhäuser - CPI-Woch-VO). Dementsprechend stellt der Flächennutzungsplan mit dieser 101. Änderung eine Sonderbaufläche Wohnmobilstellplatzanlage gemäß § 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dar mit folgenden zulässigen Nutzungen: Stellplatzanlage zum vorübergehenden Aufstellen und Bewohnen von jederzeit ortsveränderlichen Wohnwagen- und Reisemobilen wie Wohnfahrzeugen, Wohnanhängern und Klappanhängern. Ebenfalls zulässig sind die zum Betrieb und der Ausübung dieser Nutzung erforderlichen Außenanlagen zur Ermöglichung des Nutzungszwecks.

6.3. Verkehr

Einbindung und äußere Erschließung: Das Plangebiet grenzt mittelbar an die 77er-Straße an und wird über den bereits bestehenden Wohnmobil-Stellplatz mittels eines Geh- und Fahrrechtes an diese angebunden.

Anbindung an den ÖPNV: Im Nahbereich zum Plangebiet befindet sich die Bushaltestelle „Celle Hallenbad“, durch die eine Anbindung des Plangebiets an den Öffentlichen Personennahverkehr der Stadt Celle (CeBus) gegeben ist.

Fußgänger und Radfahrer: Die mittelbar an das Plangebiet angrenzende 77er-Straße verfügt über Geh- und Radwege, die in das städtische Verkehrssystem eingebunden sind. Vor dem Celler Badeland sowie an der Kreuzung zur Wehlstraße befinden sich Lichtsignalanlagen, die eine sichere Querung ermöglichen.

6.4. Technische Infrastruktur

Versorgung: Die umliegenden Grundstücke sind an die Leitungen der technischen Versorgung angeschlossen. Hierzu zählen Frischwasser, Strom, Gas und Telekommunikation. Diese können bei Bedarf ins Plangebiet hinein verlängert werden.

Entsorgung: Das Plangebiet wird an das Schmutzwasserkanalsystem angeschlossen, Niederschlagswasser wird im Plangebiet selbst versickert. Die künftige Nutzung wird von der normalen Abfallentsorgung bedient. Für das Plangebiet besteht die allgemeine Abfallentsorgungspflicht mit der Teilnahme an den üblichen regelmäßigen Abfuhrungen. Wertstoff-Sammelcontainer für z. B. Altglas sind an der Zufahrt zum bereits bestehenden Wohnmobil-Stellplatz vorhanden.

Löschwasserversorgung: Die Löschwasserversorgung mit einer Entnahme von mindestens 800 l/min wird durch die Erweiterung des Systems auf dem bereits bestehenden Wohnmobilstellplatz sichergestellt.

Straßenbeleuchtung: An den bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen sowie auch im Bereich der inneren Erschließung des bestehenden und erweiterten Wohnmobil-Stellplatzes ist Straßenbeleuchtung vorhanden bzw. wird installiert.

6.5. Gemeinbedarf und Nahversorgung

Im Plangebiet sind keine zusätzlichen bzw. eigenen Einrichtungen des Gemeinbedarfs und der Nahversorgung geplant. Die im Stadtteil Blumlage / Altstadt vorhandenen Einrichtungen und Flächen können von den künftigen Nutzern des Plangebiets mitgenutzt werden.

6.6. Grünflächen

Öffentliche und private Grünflächen: Nördlich der für die Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes vorgesehenen Sonderbaufläche schließt sich eine weiterhin die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ an.

6.7. Eingriff in Natur und Landschaft / Kompensation

Durch die Aufstellung des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans Nr. 161 „Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes auf der Herrenwiese“ werden bislang als öffentliche Grünflächen genutzte, weitgehend unversiegelte Flächen in teilweise versiegelte Bereiche für das Befahren mit und Abstellen von Wohnmobilen versiegelt, wodurch Kompensationsbedarf entsteht. Für erforderliche Ersatzmaßnahmen stehen Flächen im Eigentum der Stadtwerke Celle zur Verfügung, die spätestens bis zum Satzungsbeschluss rechtlich zu sichern und naturschutzfachlich zu qualifizieren sind (s. hierzu Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung zum B-Plan).

6.8. Immissionsschutz

Die Belange des Umweltschutzes sind bei der Erstellung von Bauleitplänen regelmäßig von erheblicher Bedeutung. Bei der Planung der Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes auf der Herrenwiese betrifft dies neben den Belangen des Hochwasserschutzes insbesondere Fragestellungen zu etwaigen Lärmbelastungen. Um diese fachtechnisch beurteilen zu können, wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt: „Fortschreibung des schalltechnischen Gutachtens zur geplanten Errichtung von Wohnmobilständen in Celle“, AMT Ingenieurgesellschaft mbH, März 2022. Diese hat sowohl die Wirkung von Schallquellen auf den Wohnmobilstellplatz, als auch die vom Wohnmobilstellplatz ausgehenden Schallemissionen zum Inhalt. In diesem Bericht werden nur die schalltechnischen Auswirkungen auf / durch die Erweiterungsfläche erläutert.

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 werden durch den Sportlärm bei Fußballspielen von den benachbarten Flächen im Beurteilungszeitraum „Tag“ um bis zu 2 dB(A) überschritten und liegen damit im abwägungsfähigen Bereich.

Die diesbezüglich notwendigen Schallschutzmaßnahmen werden als textliche Festsetzungen in den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 161 „Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes auf der Herrenwiese“ bzw. in die Baugenehmigung der Wohnmobilstellfläche aufgenommen.

6.9. Nachrichtliche Übernahmen

Bauhöhenbeschränkung: Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Celle - Wietzenbruch. Die Höhenbegrenzungen und Auflagen des Bauschutzbereiches sind daher zu beachten. Es sind bei Bauvorhaben (Aufstellung von Baugeräten) die Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes zu beachten. Der Einsatz von Baukränen bedarf der gesonderten Bewertung und Prüfung durch das Luftfahrtamt der Bunderwehr, Referat 1d, Flughafenstraße 1 in 51147 Köln.

Überschwemmungsgebiet Fuhse: Der Geltungsbereich befindet sich vollständig im Überschwemmungsgebiet der Fuhse. Dieses wird als überschwemmungsgefährdeter Bereich unter Angabe der vom Niedersächsischen Landesbetriebs für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz ermittelten Wasserspiegelhöhe von 38,28 m NN für das statistische 100-jährliche Hochwasser (HQ₁₀₀), bzw. 38,48 m NN HQ_{extrem} im Bebauungsplan kenntlich gemacht. Dies setzt eine hochwasserangepasste Bauweise für bauliche Anlagen voraus.

Nach § 78 Abs. 5 WHG ist innerhalb des Überschwemmungsgebietes für die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen die Genehmigung der zuständigen Wasserbehörde erforderlich. Vom Vorhabenträger ist die Verpflichtung zum Ausgleich für den Verlust von Rückhalteraum nach Maßgabe des Hochwasserspiegels bei HQ₁₀₀ und der Geländedaten des DGM_1m (Stadt Celle, 12/2015) zu erfüllen.

Niederschlagswasserbeseitigung: Das auf den Sonderbauflächen und Erschließungswegen anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 4 Abs. 1 der „Satzung der Stadt Celle über die Abwasserbeseitigung (Abwasserbeseitigungssatzung) vom 27.11.2014 in der Fassung der Änderungssatzung vom 28.09.2017“ auf dem zu entwässernden Grundstück in nach dem Stand der Technik geeigneten Versickerungsanlagen zu versickern.

Richtfunktrasse: Der Geltungsbereich der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Bereich der Richtfunktrasse Nr. 268. Eventuelle Bauhöhenbeschränkungen aus funktechnischer Sicht bedürfen der Klärung mit der Bundesnetzagentur - Referat 226, Fehrbelliner Platz 3, 10707

Berlin.

7. Umweltbericht

7.1 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung

Mit der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes strebt die Stadt Celle an, einen bestehenden Wohnmobilstellplatz östlich des Celler Badelandes zu erweitern, um die mittelfristig verloren gegangenen Stellplätze auf der Allerinsel zu ersetzen. Im aktuell geltenden Flächenutzungsplan sind hier Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan 161 „Wohnmobilstellplatz auf der Herrenwiese“ aufgestellt.

7.2 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen

Fachgesetze

Das Baugesetzbuch (**BauBG**) strebt an, eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung zu vermeiden. Die Bodenversiegelung soll auf das notwendige Maß begrenzt werden. Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB zu vermeiden bzw. kompensieren.

Das Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) ist zur Berücksichtigung der Eingriffsregel anzuwenden (s.o.). Für Tiere und Pflanzen der besonders geschützten Arten und der streng geschützten Arten gelten die Vorschriften der §§ 44 und 45 BNatSchG.

Ziele des Bundesbodenschutzgesetzes (**BBodSchG**) sind die Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens, die Sanierung von Bodenverunreinigungen und die Vorsorge vor nachteiligen Einwirkungen auf den Boden.

Das Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) setzt in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz (NWG) Überschwemmungsgebiete fest und sieht besondere Schutzvorschriften vor.

Gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz (**BImSchG**) sind schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden. Als Orientierungswerte können die Grenzwerte der entsprechenden Verordnungen herangezogen werden. Für die Beurteilung der Lärmbelastung ist ergänzend die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ zu berücksichtigen.

Fachplanungen

Der **Landschaftsrahmenplan** Landkreis Celle (1991) trifft keine Zielaussagen zum Plangebiet.

Der **Landschaftsrahmenplan** der Stadt Celle wird zurzeit neu aufgestellt. Für das Plangebiet selbst sind keine Zielsetzungen dargestellt. Das unmittelbar angrenzende Fuhse-Ufer gehört zu den Komplexen Nr. 171 Fuhse zentral und Nr. 202 Fuhse A, die beide eine potenzielle Schutzwürdigkeit als Naturschutzgebiet aufweisen.

Die Aussagen zu den Schutzgütern werden im Kapitel 7.3 dargestellt.

Schutzgebiete: Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das Naturschutzgebiet NSG LÜ 276 „Obere Aller-Niederung bei Celle“, das ca. 900 m nordöstlich des Plangebiets liegt, gleichzeitig FFH-Gebiet „Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker“ (EU-Kennzahl 3021-331). Es ist von dem Vorhaben nicht berührt.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung: Der Betrachtungsraum der Umweltprüfung umfasst den Geltungsbereich der 101. Änderung des Flächennutzungsplans. Schutzgutbezogen werden außerdem Bereiche einbezogen, die von den Auswirkungen der Planung betroffen sein können (Mensch, Landschaftsbild).

Lage und Naturraum: Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe des Celler Badelandes zwischen der 77er Straße und der Fuhse. Im Westen grenzt der bereits bestehende ein Wohnmobilstellplatz an, im Osten ein Grünzug sowie eine Einfamilienhaussiedlung. Der Bereich liegt in der naturräumlichen Einheit "Celler Allertalung" in der Landschaftseinheit „Fuhse-Niederung“. Die potenziell natürliche Vegetation ist ein feuchter Eichen-Hainbuchenwald.

7.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Das Plangebiet besteht zum überwiegenden Teil aus einem Sportplatz mit Scherrasen. Im Osten verläuft ein Grünzug mit begleitenden Gehölzbeständen. Weitere Gehölzbestände befinden sich südlich des Plangebiets nahe der Fuhse. Die randlichen Gehölzbestände bieten Brutplätze für europäische Vogelarten. Ufernahe ruhige Bereiche an der Fuhse bieten potenzielle Laichplätze für Amphibien. Gemäß dem Landschaftsrahmenplan (Entwurf) hat die Fuhse eine hohe Bedeutung für den Artenschutz. Neben dem Fischotter kommen Fledermausvorkommen mit höchster Priorität gemäß FFH-Richtlinie vor (Kleine und Große Bartfledermaus, Kleiner und Großer Abendsegler). Unmittelbar südlich des Plangebiets wird das Vorkommen einer landesweit gefährdeten Pflanzenart (Wilde Tulpe) dargestellt. Für eine detaillierte Bestandsaufnahme wurden Kartierungen der Vegetation und der Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel und Amphibien beauftragt, die überwiegend im Frühjahr 2021 durchgeführt wurden (Büro Infraplan, Celle, Bericht Mai 2022). Aktuelle Brutplätze liegen danach nur an den Rändern bzw. außerhalb des Untersuchungsgebietes (UG) und sind von den geplanten Umgestaltungen auf dem Scherrasen nicht betroffen.

Im Herbst 2020 wurde bereits eine Kontrolle der älteren Bäume im Plangebiet und seiner Nachbarschaft durchgeführt. Quartierbäume für Fledermäuse wurden dabei bislang nicht festgestellt. Mit der Umwandlung des Sportplatzes in einen Wohnmobilstellplatz sind erhebliche Beeinträchtigungen verbunden, die gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregel zu vermeiden und auszugleichen sind. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 ff. Bundesnaturschutzgesetz sind ggf. geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen auf der Ebene des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes festzusetzen.

Schutzgut Boden/Fläche

Das Plangebiet liegt im Siedlungszusammenhang von Celle. Es handelt sich um den südlichen Teil eines Sportplatzes und den Teil eines Grünzuges. Der geologische Untergrund wird durch Auenlehme über eiszeitlichen Sanden gebildet. Aus den tonigen Schluffen hat sich ein Gley-Vega-Boden gebildet. Es handelt sich um einen äußerst fruchtbaren Boden, der deshalb in einem Suchraum für schutzwürdigen Boden liegt. Für die Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes wird eine bislang unbebaute Fläche beansprucht. Mit der Versiegelung von Flächen in der Größenordnung von 0,4 ha erfolgt der Verlust aller ökologischen Bodenfunktionen. Dies ist gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregel als erhebliche Beeinträchtigung anzusehen. Dafür werden auf der Ebene des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation vorgesehen.

Schutzgut Wasser

Die Grundwasserneubildung liegt mit 150 - 200 mm pro Jahr im Mittel. Das Grundwasser steht oberflächennah an. Die Durchlässigkeit der Deckschichten und damit das Schutzpotenzial gegenüber Schadstoffeinträgen ist gering. Das Plangebiet befindet sich im Überschwemmungsgebiet der Fuhse. Durch die Rückhaltung und Versickerung des Oberflächenwassers bleibt ein kleinräumiger Wasserkreislauf erhalten. Weiterhin werden Festsetzungen in dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan getroffen, um negative Auswirkungen auf das Hochwassergehen zu vermeiden, wie z.B. die Übernahme der vorhandenen Geländehöhen für die Festsetzung künftiger Bauhöhen des Wohnmobilstellplatzes. Direkte Auswirkungen auf die Fuhse sind nicht zu erwarten. Störungen des Ufers können durch Betreten der künftigen Nutzer des Platzes verursacht werden.

Schutzgut Klima / Luft

Das Plangebiet weist ein Stadtrandklima auf. Die Grünfläche dient der Kaltluftproduktion. Der Landschaftsrahmenplan (Entwurf) stellt für das Gebiet eine mittlere potenzielle Überwärmungsintensität und eine hohe potenzielle Durchlüftungsintensität dar. Emittierende Betriebe sind in der Umgebung nicht vorhanden. Die Flächenversiegelung führt innerhalb des Plan-

gebietes zu Veränderungen des Kleinklimas. Aufgrund der geringen Größe und der guten Durchlüftung kommt es jedoch nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima / Luft.

Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Einheit "Celler Allertalung". Die nach Entwässerungsmaßnahmen weitgehend intensiv landwirtschaftlich genutzt Talniederung ist durch Gehölzbestände und Reste von Erlen- und Birkenbrüchen gegliedert. Das Plangebiet liegt zwischen einem Wohngebiet im Osten und einem bereits vorhandenen Wohnmobilstellplatz im Westen. Es ist überwiegend als Rasenfläche ausgeprägt und wird von randlichen Gehölzbeständen gesäumt. Das naturraumtypische Erscheinungsbild des Plangebiets ist überprägt, ist jedoch als Freiraum mit flankierenden Gehölzbeständen noch als Teil der Kulturlandschaft erkennbar.

Schutzgut Mensch, Bevölkerung

Das Plangebiet wird als Sportplatz genutzt. Der Grünzug im Osten ist Teil einer regionalen Fuß- und Radwegeverbindung über die Fuhse. Schadstoffemittierende Betriebe sind im Umfeld des Plangebiets nicht vorhanden. Die Fuhse-Niederung hat eine besondere Bedeutung als Erholungsraum. Der Sportplatz dient zur Erholung der Mitglieder des Sportvereins. Durch die Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes sind in geringem Maße zusätzliche Geräuschemissionen und Luftschadstoffe durch den KFZ-Verkehr zu erwarten. Die Wegeverbindung zur Fuhse-Niederung bleibt erhalten. Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Gesundheit und Erholung zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Baudenkmäler sind im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung nicht vorhanden. Archäologische Funde oder Befunde sind bisher nicht bekannt. Historische Ortssilhouetten sind von der Planung nicht betroffen.

Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete

FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Wechselwirkungen

Die direkten Auswirkungen eines Vorhabens können Prozesse auslösen, die zu indirekten Auswirkungen führen (Wirkungsketten), die zeitlich oder räumlich versetzt auftreten können. Innerhalb eines Schutzgutes wurden mögliche Wirkungsketten bereits dargestellt. Darüber hinaus sind durch die Erweiterung des Wohnmobilstandorts keine Wechselwirkungen zu erwarten.

Art und Menge der erzeugten Abfälle

Baubedingt werden keine Abfälle erzeugt. Zu den Emissionen siehe oben. Die von den künftigen Nutzern verursachten Abfälle werden durch den Zweckverband Abfallwirtschaft der Stadt Celle entsorgt.

Risiken durch Unfälle oder Katastrophen

Durch die Entwicklung eines Wohnmobilstellplatzes sind keine besonderen Risiken zu erwarten.

Kumulierung mit den Auswirkungen anderer Vorhaben

Vorhaben benachbarter Plangebiete sind derzeit nicht vorgesehen, eine Kumulierung mit deren Auswirkungen auf die Umwelt ist deshalb nicht zu erwarten.

7.4 Artenschutzrechtliche Beurteilung

Pflanzen

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

funden. Eine gärtnerische Anpflanzung der Waldtulpe (*Tulipa sylvestris*, RLN 3) im Gewässer-
saum der Fuhse mit ca. 150 Exemplaren bis Mitte Mai 2021 blühend, wird durch die Planung
nicht berührt.

Brutvögel

Grundsätzlich ist das UG als Habitat europäisch geschützter Vogelarten geeignet, wobei unter
Berücksichtigung der Habitatausstattung und der Störungen im UG nur weitverbreitete Vogelarten
vorkommen, die nicht auf der Roten Liste Niedersachsens verzeichnet sind. Bereits im Herbst
des Jahres 2020 (außerhalb der Brutzeiten) wurden 10 heimische Brutvogelarten als
Ganzjahrsvögel bzw. als Nahrungsgäste im UG nachgewiesen. Auch der Turmfalke konnte als
Nahrungsgast nachgewiesen werden. Allerdings ist sein Teilhabitat im Untersuchungsgebiet flä-
chenmäßig so gering, dass es durch die Planung zu keinen Auswirkungen auf die Art kommt. Im
Frühjahrsgang 2021 wurden jeweils 1 Brutpaar von 6 sehr häufigen Arten im Gehölzsaum, d.h.
im randlichen UG kartiert, wobei die eingriffsrelevanten Scherrasenflächen für den Wohnmobil-
stellplatz keine Brutplätze beherbergen. Diese werden seit Jahren intensiv gemäht und als Sport-
platzfläche genutzt. Aktuelle Brutplätze liegen also nur an den Rändern bzw. außerhalb des UG
und sind von den geplanten Umgestaltungen auf dem Scherrasen nicht betroffen, da die
Gehölzkulissen und Uferländer erhalten bleiben bzw. kartierte Brutvogelarten auch in begrünten
Siedlungsräumen der Nachbarschaft vorkommen und dahin im Einzelfall bei Störungen auswei-
chen können.

Fledermäuse

Für alle im UG raumnutzenden Fledermäuse der Siedlungslage besteht keine Eingriffsrelevanz
des Projekts, da unmittelbar keine Quartiere dieser Artengruppe beeinträchtigt werden und pri-
märe Funktionalräume im Osten und Süden erhalten bleiben. Die Bestandsergebnisse zeigen,
dass durch die Umsetzung der Planungsziele keine erheblichen Störungen verursacht werden,
die so stark 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 oder Hohlbäume betroffen
sind und die Eingriffsfläche insgesamt an externer Stelle ausgeglichen wird.

Fischotter

Zum Vorkommen des Fischotters ergaben sich keine Hinweise aus den Daten der Stadt Celle
und keine Hinweise im Zuge der faunistischen Kartierungen im Uferbereich der Fuhse.

Allgemeine Einschätzung zu Insekten/Mollusken

Der Teilbereich der feuchten Ruderal-Staudenflur im Süden des UG ist als eine allgemeine Le-
bensraumstruktur innerhalb des Plangebietes für Insekten und Mollusken anzusprechen. Diese
Artengruppen behalten dort ihren Lebensraum, ohne dass die lokalen Populationen beeinträchtigt
werden.

Zusammenfassung der artenschutzrechtlichen Beurteilung

Die Erweiterungsfläche für Wohnmobile mit Stand vom Dezember 2021 hat sich gegenüber dem
Vorentwurfsstand vom Juni 2021 deutlich verkleinert. Es liegen nunmehr alle Gehölzbestände
außerhalb des Plangebietes. Da nur eine Sportplatzfläche (Scherrasen, Sprunggrube) von der
Umgestaltung betroffen ist, sind in der Gesamtbetrachtung keine 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 erfüllt. Die Umsetzung der Planung ist danach mit dem Ar-
tenschutz vereinbar.

7.5 Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes würde der Sportplatz erhalten bleiben. Das Angebot von Stellplätzen müsste aufgrund des entsprechenden Bedarfs in der Stadt Celle dann an anderer Stelle erfolgen, die möglicherweise empfindlicher in Hinblick auf die Schutzgüter der Umweltprüfung ist.

7.6 Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Auf der Ebene des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 161 werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen vorgesehen, z.B. durch Festsetzungen zum Erhalt von Gehölzen und zum Umgang mit dem Oberflächenwasser.

Ausgleichsmaßnahmen

Der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan 161 sieht innerhalb des Plangebietes Maßnahmen zur Begrünung in Form von Baumpflanzungen vor. Weiterhin sind externe Maßnahmen zur Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in einer Größenordnung von ca. 0,4 ha erforderlich. Dafür werden auf der Ebene des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes 161 geeignete Flächen im Flächenpool der Stadtwerke Celle festgesetzt, die bis zu dessen Satzungsbeschluss rechtlich zu sichern sind.

7.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet wurde nach einer Alternativenprüfung gewählt. Der Ersatz des Wohnmobilstellplatzes auf der Allerinsel setzte schon in der ersten Stufe eine Reihe von Rahmenbedingungen voraus, die am neuen Standort erfüllt sein mussten, und die nun auch für dessen Erweiterung gelten:

- möglichst innenstadtnahe Lage,
- angemessene Begrünung und landschaftliche Einbindung im unmittelbaren Umfeld,
- freie und zeitnahe Verfügbarkeit der Fläche für die Nutzung sowie das Vorhandensein bzw. die problemlose Nachrüstbarkeit der notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen.

In der weiteren Prüfung erwiesen sich alle anderen Flächen bis auf den Standort am Badeland als ungeeignet, um die geplante Nutzung zu ermöglichen, weil sie entweder nicht verfügbar waren, zwingende rechtliche Restriktionen bestanden, störende Umgebungseinflüsse gegeben waren oder konkurrierende Nutzungsansprüche bestanden.

7.8 Zusätzliche Angaben

Technische Verfahren, Schwierigkeiten

Die vorgesehenen Kartierungen erfolgen nach den Standards der Fachbehörde. Die auf der Ebene des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes durchgeführte Eingriffsbilanzierung erfolgt nach der Arbeitshilfe zur Eingriffsbeurteilung in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetags (2013). Schwierigkeiten bei der Grundlagenermittlung sind nicht aufgetreten.

Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen sind derzeit nicht erkennbar. Die Eingriffe in die Schutzgüter des Naturschutzrechts (Naturhaushalt und Landschaftsbild) werden durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Die Durchführung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen wird durch die Stadt Celle ein Jahr nach Beginn der Baumaßnahme durch eine Ortsbesichtigung überprüft.

7.9 Zusammenfassung

Mit der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Herrenwiese“ wird eine bislang als Sportfläche dargestellte Fläche als Sondergebiet für einen Wohnmobilstellplatz dargestellt. Das ca. 0,55 ha große Plangebiet liegt in der Nähe des Celler Stadtkerns sowie unmittelbar benachbart zum Celler Badeland.

Die Fläche besteht zum überwiegenden Teil aus einem Sportplatz. Außerdem ist ein Teil des östlich angrenzenden Grünzugs einbezogen. Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen. Durch die Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes sind gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten, die durch geeignete Maßnahmen vermieden, vermindert bzw. ausgeglichen werden müssen. Eine detaillierte Eingriffsbilanzierung erfolgt auf der Ebene des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes; darin werden bei Bedarf auch Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotsstatbestände festgelegt.

Durch die Planung sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen zu erwarten. Durch den Erhalt des Grünzugs sind für die Erholung keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Die Planung hat keine negativen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter. Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der dargestellten Maßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne der Umweltprüfung zu erwarten sind.

Umweltbericht verfasst im Auftrag der Stadtwerke Celle von:

Dipl.-Ing. Karin Bukies, Landschaftsarchitektin (SRL) c/o Planungsgruppe Stadtlandschaft

Literatur/Quellen

DRACHENFELS, O.v. / MEY, H. (2016): Kartieranleitung zur Erfassung der für den Naturschutz wertvollen Bereiche in Niedersachsen, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, hrsg. Nieders. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz

NDS. LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE: Bodenübersichtskarte 1:50.000, NIBIS-Kartenserver

NDS. STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Eingriffsbeurteilung in der Bauleitplanung

STADT CELLE: Landschaftsrahmenplan Stadt Celle (Entwurf)

BÜRO INFRAPLAN (CELLE, Mai 2022): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

8. Auswirkungen der Planung, Kosten und Finanzierung

8.1. Auswirkungen

Mit der Planung werden die Voraussetzungen für die Erweiterung eines bereits bestehenden, hochwertigen Wohnmobilstellplatzes in Innenstadtnähe geschaffen. Damit kann die Innenstadt an touristischer Attraktivität gewinnen und die wegfallenden Stellplatzkapazitäten im Allerinselbereich können kompensiert werden. Durch die Inanspruchnahme bereits intensiv sportlich genutzter öffentlicher Freibereiche erfolgt zudem ein schonender Umgang mit Boden und Fläche.

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 101. Änderung des Flächennutzungsplans und der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 161 der Stadt Celle wird die Erweiterung eines bereits bestehenden Wohnmobilstellplatzes ermöglicht. Geschlechtsspezifische Aussagen sowie Aussagen zur Integration können auf dieser Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht getroffen werden und sind in nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanungen zu berücksichtigen.

Auswirkungen auf Eigentumsverhältnisse:

Eigentumsverhältnisse werden von der 101. Änderung des Flächennutzungsplans nicht berührt.

8.2. Finanzielle Auswirkungen auf die Stadt Celle

Die 101. Änderung des Flächennutzungsplans löst keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen für die Stadt Celle aus.

8.3. Finanzielle Auswirkungen auf Dritte

Die Umsetzung der in dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 161 „Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes auf der Herrenwiese“ festgesetzten städtebaulichen Ziele erfolgt durch die Celler Parkbetriebe GmbH.

9. Realisierung

Eine zeitnahe Umsetzung der Planung wird angestrebt.

10. Verfahren

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am __.__.20__ die Einleitung des Verfahrens zur 101. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Celle „Sonderbaufläche Herrenwiese“ beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am __.__.20__ ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 01.02.2021 bis 28.02.2021 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 01.02.2021 bis 28.02.2021 statt.

Der Ortsrat Neuenhäusern ist gemäß § 94 (1) Satz 2 Nr. 2 NKomVG in seiner Sitzung am 14.07.2021 bezüglich dieses Bauleitplanverfahrens angehört worden.

Der Ortsrat Blumlage / Altstadt ist gemäß § 94 (1) Satz 2 Nr. 2 NKomVG in seiner Sitzung am 14.07.2021 bezüglich dieses Bauleitplanverfahrens angehört worden.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am __.__.20__ dem im Fachdienst 61 - Stadtplanung – in Kooperation mit der Planungsgruppe Stadtlandschaft, Hannover ausgefertigten Entwurf vom __.__.20__ und der zugehörigen Begründung zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen. Der Beschluss über die öffentliche Auslegung wurde am __.__.20__ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 101. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Celle „Sonderbaufläche Herrenwiese“ und die zugehörige Begründung sowie die Wasserhaushaltsrechtliche Genehmigung, eine schalltechnische Untersuchung und ein Gutachten zu Flora und Fauna lagen in der Zeit vom __.__.20__ bis __.__.20__ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom __.__.20__ (Datum des Absendens der Aufforderung zur Stellungnahme) bis zum __.__.20__. Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am __.__.20__ die 101. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Celle „Sonderbaufläche Herrenwiese“ sowie die zugehörige Begründung beschlossen.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am __.__.20__ dem im Fachdienst 61 - Stadtplanung – in Kooperation mit der Planungsgruppe Stadtlandschaft, Hannover ausgefertigten Entwurf vom __.__.20__ und der zugehörigen Begründung zugestimmt und deren erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Der Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung wurde am __.__.20__ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 101. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Celle „Sonderbaufläche Herrenwiese“ und die zugehörige Begründung sowie die Wasserhaushaltsrechtliche Genehmigung, eine schalltechnische Untersuchung und ein Gutachten zu Flora und Fauna lagen in der Zeit vom __.__.20__ bis __.__.20__ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich aus.

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom __.__.20__ (Datum des Absendens der Aufforderung zur Stellungnahme) bis zum __.__.20__.

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am __.__.20__ die 101. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Celle „Sonderbaufläche Herrenwiese“ sowie die zugehörige Begründung beschlossen.

11. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

in der jeweils zurzeit gültigen Fassung.

Aufgestellt:

Fachbereich 5 - Stadtplanung, Bauen, Umwelt

Fachdienst 61 - Stadtplanung

Celle, den 29.07.2020, ergänzt: 28.05.2022 + 09.11.2022

Dipl.- Ing. André Grote (Stadt Celle)

Dr.- Ing. Harald Meyer (Planungsgruppe Stadtlandschaft, Hannover)

Stadt Celle
Landkreis Celle



Bebauungsplan Nr. 161 „Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes an der Herrenwiese“

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Auftraggeber:

Stadtwerke Celle GmbH
Herr Thomas Edathy
Magnusstraße 2
29221 Celle



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

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

Stand: 24.06.2021

INHALT

1	Anlass der Untersuchung	3
2	Methodik der Kartierungen	3
3	Ergebnisse der Kartierungen	5
3.1	Biotoptypen/Pflanzen.....	5
3.2	Tiere.....	11
3.2.1	Brutvögel.....	11
3.2.2	Fledermäuse	12
3.2.3	Fischotter	13
3.2.4	Allgemeine Einschätzung zu Insekten/Mollusken	13
4	Gutachterliche Bewertung zum Artenschutz	13

Fotos:

infraplan GmbH

1 Anlass der Untersuchung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 161 „Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes an der Herrenwiese“ soll auch in Celle der steigenden Anfrage durch den Autotourismus entsprochen werden. Das Plangebiet zur Erweiterung des vorhandenen Wohnmobilstellplatzes umfasst eine bisher zu Sportzwecken genutzte Freifläche nördlich der Fuhse.

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“.

Weil mit der künftigen Nutzung eine Umgestaltung von Freiflächen und Grünbestand verbunden ist, sind im Vorfeld mögliche Vorkommen von Brutvögeln und Fledermäusen, ggf. Fischotter sowie Pflanzen der Roten Listen Deutschlands und Niedersachsens zu untersuchen. Diese können insbesondere im randlichen Bestand des Plangebietes am Ufer der Fuhse und in Gehölzen, Einzelbäumen und Gebüsch nicht ausgeschlossen werden.

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 im September und Oktober 2020 sowie im Mai 2021, um mögliche Beeinträchtigungen von besonders oder streng geschützten Pflanzen- und Tierarten bei den künftigen Arbeiten zu vermeiden.

2 Methodik der Kartierungen

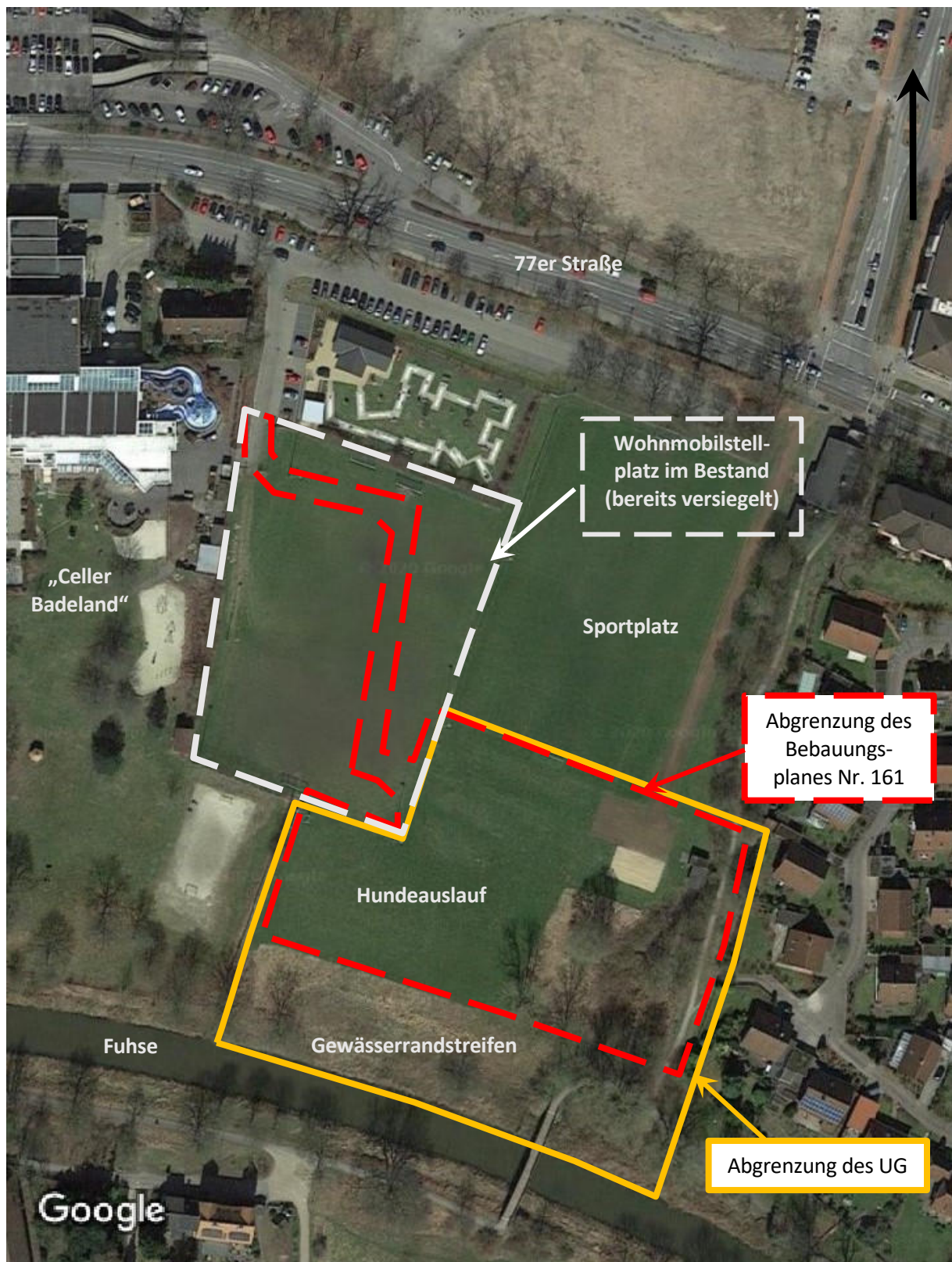
Es wurden eine Biotopaufnahme mit Fokus auf Arten der Roten Listen und eine Baum- und Freiflächenkontrolle in Bezug auf Pflanzenarten, Brutvögel und Fledermäuse am 07.09., 09.10.2020 und 11.05.2021 vorgenommen (infraplan GmbH). Diese Kartierungen zu Biotoptypen, Fledermäusen, Brutvögeln und Spuren des Fischotters im Uferbereich der Fuhse fanden im Tagesgang sowie erweitert bis in die späten Abendstunden zur Feststellung nachtaktiver Arten nach Einbruch der Dunkelheit, statt.

Als Untersuchungsgebiet (UG) wurden dabei das Plangebiet selbst und in Abstimmung mit der Stadt Celle die unmittelbar angrenzenden Bereiche im Osten und Süden gewählt, da sich dort der Gewässerrand der Fuhse, Grünbrachen und Gehölzbestände mit potentiellen Lebensräumen für verschiedene Tierarten befinden. An den o. g. 3 Tagen wurden im Anschluss an die Tagesgänge in den Abend- und Nachtstunden jeweils auf mögliche Ausflüge von Fledermäusen im UG mit einem Fledermausdetektor (Pettersson DX1000) zur Artansprache und Flugfrequenz geortet. Diese Kartierungen begannen in der frühen Dämmerung und erfolgten bis 24.00 Uhr nachts. Zudem wurden markante Bäume im Süden und Westen des UG auf Hohlräume hin überprüft.

Die Bestandsaufnahmen der Brutvögel erfolgten im Frühjahr 2021 gemäß den Empfehlungen zur Untersuchung der Siedlungsdichte von Oelke (1968) und Bibby et al. (1995). Die Nachweise erfolgten 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.

Auf mögliche indirekte Hinweise auf das Vorkommen von Tieren, wie z. B. Spuren des Fischotters im Uferschlamm an der Brücke, frischer Fledermaus- oder Vogelkot, Federreste, Rupfungen, Gewölle, wurde bei den Kartiergängen ebenfalls geachtet.

Nachfolgend sind das Plangebiet und das mit der Stadtverwaltung Celle abgestimmte Untersuchungsgebiet dargestellt:

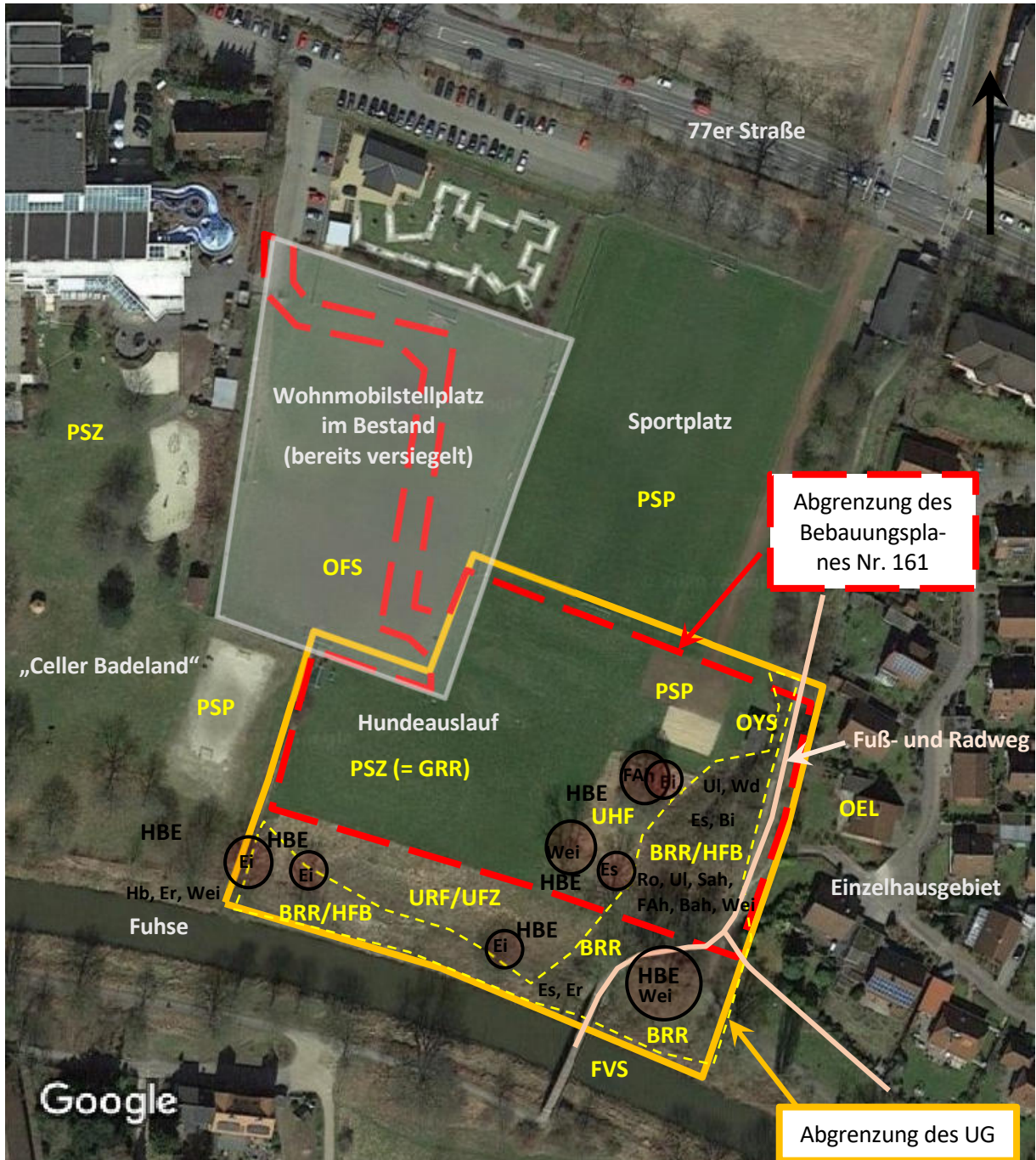


Plan- und Untersuchungsgebiet „An der Herrenwiese“ (Luftbild: © 2020 GoogleMaps, abgerufen am 04.09.2020)

3 Ergebnisse der Kartierungen

3.1 Biotoptypen/Pflanzen

Die Biotoptypen¹ im UG stellen sich wie folgt dar:



Biotoptypen im UG „An der Herrenwiese“ (Luftbild: © 2020 GoogleMaps, abgerufen am 04.09.2020)

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

Das Plangebiet bettet sich in das begrünte Stadtgebiet von Celle mit intensiven Freizeitnutzungen ein. Insgesamt zeigen sich sehr unterschiedlich intensive Nutzungen innerhalb des UG nördlich der Fuhse.

Der zentrale Teil des Plangebietes ist durch Ausprägungen eines „artenreichen Scherrasens“ (GRR) auf der „sonstigen Sport- und Freizeitfläche“ (Hundeauslauf) gekennzeichnet. Im Süden am Fließgewässersaum der Fuhse grenzt „feuchte Ruderalflur“ (URT) bzw. „sonstige feuchte Staudenflur“ (UFZ) an. Im östlichen und südlichen Geltungsbereich finden sich einige solitäre Laubbäume und randliche Einzelbäume und Baumgruppen (HBE) sowie Waldreben- und Brombeergebüsche im Verband mit Strauch-Baumhecken (HFB) von überwiegend standortheimischen Baumarten (Stieleiche, Weiden, Ahornarten, Ulme, Birke, Hainbuche, Esche, Schwarzerle, Robinie Weißdorn und Haselnuss).

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich die Biotoptypen Sportplatz (PSP) im Norden und ein Einzelhausgebiet (OEL) im Westen sowie die vorhandenen Freizeitanlagen „Celler Badeland“ und ein Wohnmobilstellplatz im Nordwesten, die für die Einbindung des Plangebietes bedeutsam sind. Diese Flächen liegen außerhalb des UG, sind aber als funktionale Räume hinsichtlich der Beurteilung von Biodiversität und Artenschutz im Planungsraum zu beachten.

Nachfolgend sind Aufnahmen im Untersuchungsgebiet vom 07.09., 09.10.2020 und 11.05.2021 dargestellt:



Wohnmobilstellplatz „an der Herrenwiese“



Wohnmobilstellplatz (hoch eingezäunt)



Artenreicher Scherrasen (Hundeauslauf)



Sportplatz mit Blick nach Westen zum Wohnmobilstellplatz



Sportfläche (Sprunggrube) im Nordosten des UG



Geräteschuppen am Sportplatz im Nordosten des UG



Sukzessionsgebüsch mit Brombeere und Gehölzsaum, Ablagerung von Rasenschnitt im Südosten des UG



Solitärer Weißweidenbusch (Stockaustrieb im Osten des UG)



Insektenreiche Ruderalflur im Süden des UG (außerhalb des Plangebietes, Blick nach Westen)



Ruderalflur und Gehölzsaum im Süden des UG (außerhalb des Plangebietes, Blick nach Osten)



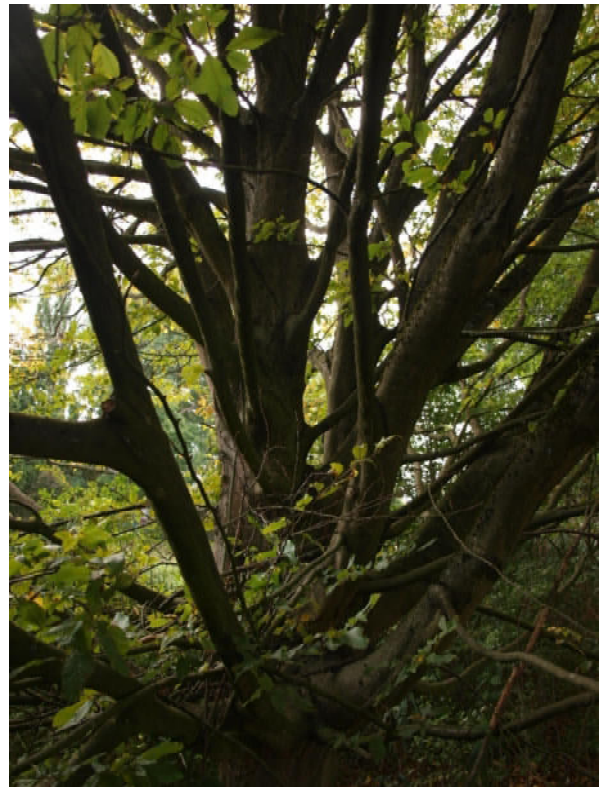
Solitärer Feldahorn im Osten des Plangebietes



Feldahorn und Birke ohne Hohlräume



Eiche im Südwesten des UG an der Fuhse (ohne Hohlräume)



Hainbuche am Südwestrand des UG an der Fuhse (ohne Hohlräume)



Sukzessionsgebüsch mit Brombeere und Waldrebe im Südwesten des UG



Ein lichter Teil des Fuhseufers mit Staudenflur



Hochstaudenreiches Fuhseufer, sandiges Flussbett und die prägenden Stockenten



Ufer der Fuhse mit Blick auf die Fußgängerbrücke von Westen geblickt



Ufer der Fuhse und das dahinter liegende Plangebiet (Blick von Südosten)



Beleuchteter Fuß- und Radweg zur Fuhse mit Fußgängerbrücke (im Osten des UG, Blick nach Norden)



Gewässerrandstreifen der Fuhse im Süden des UG mit Waldtulpen außerhalb des Plangebietes (Blick von Süden am 11.05.21)



Scherrasen für den Hundauslauf mit solitärem Feldahorn (Brutbaum einer Ringeltaube im Osten des UG, Blick nach Osten)



Ufer der Fuhse und dahinter liegendes Plangebiet (Blick von Südosten)



Beleuchteter Fuß- und Radweg zur Fuhse mit Fußgängerbrücke (im Osten des UG, Blick nach Norden)

Pflanzen der Roten Liste Niedersachsens und Deutschlands, besonders bzw. streng geschützte Pflanzenarten und großflächige bestandsbedrohte Pflanzengesellschaften sowie nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope oder Landschaftsbestandteile sowie besondere Alt- und Hohlbäume sind innerhalb des Untersuchungsgebietes bei den Begehungen im Herbst 2020 und Mai 2021 nicht vorgefunden worden. Auch eine abschließende Kartierung im Mai 2021 ergab im Plangebiet (Scherrasen im Eingriffsbereich) keine Vorkommen an Pflanzen der Roten Liste.

Eine gärtnerische Anpflanzung der Waldtulpe (*Tulipa sylvestris*, RLN 3) im südlichen Gewässersaum der Fuhse wurde mit ca. 150 Exemplaren nachgewiesen. Der dortige Bestand wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Zudem wurde die Waldtulpe am östlichen Rand des Untersuchungsgebietes neben dem Fuß- und Radweg fleckweise festgestellt.

Der Eingriffsbereich des Plangebietes stellt sich als „artenreicher Scherrasen“ (GRR) und teilweise am Westrand als feuchte Ruderalflur (URF) dar sofern alle Gehölzbestände und der Randstreifen zur Fuhse erhalten bleiben und wird folgendermaßen bewertet:

Kürzel	Biotoptyp nach v. DRACHENFELS (2020)	Wertstufe*	Flächen- größe (m ²)
GRR	artenreicher Scherrasen bzw.	II	9.000 m ²
URF	teilweise Ruderalflur (zum Teil lückig mit Offenbodenstellen, im Siedlungsraum überprägt)	III	1.500 m ²
			ca. 10.500
*Wertstufen n. v. DRACHENFELS, NLWKN 9/2018): I= von geringer Bedeutung (intensiv genutzte, artenarme Biotoptypen), II= von allgemeiner bis geringer Bedeutung, III= von allgemeiner Bedeutung, IV= von besonderer bis allgemeiner Bedeutung, V= von besonderer Bedeutung (gute Ausprägungen naturnaher und halbnatürlicher Biotoptypen)			

Biotoptypen und Wertstufen im Eingriffsraum des Plangebietes

3.2 Tiere

Aufgrund der unterschiedlich starken Überprägungen des Untersuchungsgebietes sowie der Störwirkungen durch Sportanlagen und Fahrzeuge im Norden und Nordwesten prägen vor allem häufige oder weit verbreitete Arten in den Gehölzgruppen und im extensiv genutzten Ufersaum der Fuhse 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, die als Brutbäume für Vögel bzw. hohle Quartierbäume für Wirbeltiere geeignet sind, fehlen im überplanbaren Teil des UG. Einige Weiden, Eichen, Pappeln und Birken mit Hohlräumen sind jedoch außerhalb des Plangebietes entlang der Fuhseufer vorhanden. Zudem befinden sich dort auch weitere dichte Gebüsch- und Auwaldgehölze (geeignet für Vogelbruten u.a. Artengruppen).

3.2.1 Brutvögel

Mit den Kartierungen im Herbst 2020 und Frühjahr 2021 wurden an und auf den Rasenflächen, Gebüsch- und Bäumen und Hecken des Plangebiets einige verbreitete Vogelarten mit Brutverdacht bzw. Brutnachweis bzw. als Ganzjahresvögel an der Fuhse, in den Sukzessionsgebüsch- und Gehölzrändern kartiert. Dies waren je ein Brutpaar der Amsel (*Turdus merula*), des Buchfinken (*Fringilla coelebs*), der Heckenbraunelle (*Prunella modularis*), der Kohlmeise (*Parus major*), des Rotkehlchens (*Eritacus rubecula*) und der Ringeltaube (*Columba palumbus*).

Der Turmfalke der südlich des Untersuchungsgebietes brütet, ist Nahrungsgast im UG und besitzt dort ein Teiljagdhabitat.

Ebenso befanden sich mit dem Grünspecht (*Picus viridis*) und der Stockente (*Anas platyrhynchos*) Arten im UG, die zeitweise Teilnahrungsreviere belegen.

Folgende Arten wurden zudem im Herbst 2020 außerhalb der Brutzeiten mit Einzelexemplaren festgestellt: Grünfink (*Chloris chloris*), Heckenbraunelle (*Prunella modularis*), Blaumeise (*Cyanistes caeruleus*), Sumpfmehlschwalbe (*Poecile palustris*), Eichelhäher (*Garrulus glandarius*), Elster (*Pica pica*), Rabenkrähe (*Corone corone*), Grünspecht (*Picus viridis*) Star (*Sturnus vulgaris*), Mehlschwalbe und auf dem Gewässer der Fuhse noch Stockenten (*Anas platyrhynchos*).

Im Bereich der solitären Bäume oder Baumgruppen des Plangebietes befand sich im Frühjahr 2021 lediglich ein besetztes Nest der Ringeltaube. Ansonsten befanden sich keine weiteren Brutquartiere im UG. Aktuelle Brutquartiere (Hohlbäume) von streng geschützten Höhlenbrütern (Hohltaube,

Spechte, Eulen) konnten im Rahmen der Kartierung bis Mitte Mai 2021 im Plangebiet bzw. angrenzend im UG nicht nachgewiesen werden.

3.2.2 Fledermäuse



Darstellung der primären Fledermaus-Jagdhabitats bzw. Flugtrassen (unmaßstäblich; Luftbild: ©Google Maps, abgerufen am 04.09.2020)

Die lichten Raumgliederungen im UG werden nach den Ortungsdaten von September und Oktober 2020 sowie im Mai 2021 für den Migrationsflug und auch als Jagdraum durch folgende Arten genutzt: vom Großen Abendsegler (*Nyctalus noctula*), der Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) sowie von Myotis-Arten (nicht näher bestimmt).

Bei den Kartierungen konnten die genannten, den Raum nutzenden Fledermausarten vor allem entlang der raumbildenden Großbäume und am Ufer der Fuhse nachgewiesen werden. Ein intensives Nutzungsmuster an Teilfunktionsräumen ist demnach im Süden und den Gehölzrandlagen im Osten des UG gegeben. Dort wurden an einigen Punkten „mittlere Frequentierungen“ (bis 20 Kontakte/Std. insbesondere im Herbst 2020) nachgewiesen. Die etwas höheren Arten- und Individuenzahlen lagen folglich nicht im Kernbereich des Plangebietes (s. folg. Abb.).

Nachfolgend sind die Fledermausaktivitäten im Herbst 2020 und im Mai 2021 im Untersuchungsgebiet dargestellt.

3.2.3 Fischotter

Für den im Landkreis Celle heimischen Fischotter (*Lutra lutra*) liegen nach Informationen der Stadt Celle keine Nachweise für diesen innerstädtischen Fuhseabschnitt vor.

Drei Kontrollen am 07. September und 09. Oktober 2020 sowie am 11. Mai 2021 am Ufer der Fuhse bzw. unter dem angrenzenden Brückenbogen im Südosten des UG erbrachten auch keine Hinweise auf den Fischotter (d.h. keine Reviermarkierungen, Kotreste bzw. Fußabdrücke im Uferschlamm).

3.2.4 Allgemeine Einschätzung zu Insekten/Mollusken

Der Teilbereich der feuchten Ruderal-Staudenflur im Süden des UG ist als eine allgemeine Lebensraumstruktur innerhalb des Plangebietes für Insekten und Mollusken anzusprechen. Diese Artengruppen behalten dort ihren Lebensraum, so dass die lokalen Populationen nicht beeinträchtigt werden.

4 Gutachterliche Bewertung zum Artenschutz

Die Artenschutzrechtliche Beurteilung zum Planvorhaben setzt voraus, dass

- der östlichen Gehölzkulisse im Geltungsbereich und
 - des Fuhserandstreifens (Ruderalflur und Gehölze im südl. Geltungsbereich)
- erhalten bleiben.

Auch temporäre Baustelleneinrichtungen müssen diese Flächen meiden.

Pflanzen:

Im Untersuchungsgebiet wurden keine autochthonen, bestandsbedrohten oder nach BArtSchV geschützten oder streng geschützten Pflanzenarten in der Gehölz- und Bodenvegetation vorgefunden. Eine gärtnerische Anpflanzung der Waldtulpe (*Tulipa sylvestris*, RLN 3) im Gewässersaum der Fuhse mit ca. 150 Exemplaren bis Mitte Mai 2021 blühend, wird durch die Planung nicht berührt.

Brutvögel:

Grundsätzlich ist das UG als Habitat europäisch geschützter Vogelarten geeignet, wobei unter Berücksichtigung der Habitatausstattung und der Störungen im UG nur weitverbreitete Vogelarten vorkommen, die nicht auf der Roten Liste Niedersachsens verzeichnet sind. Bereits im Herbst des Jahres 2020 (außerhalb der Brutzeiten) wurden 10 heimische Brutvogelarten als Ganzjahrsvögel bzw. als Nahrungsgäste im UG nachgewiesen. Auch der Turmfalke konnte als Nahrungsgast nachgewiesen werden. Allerdings ist sein Teilhabitat im Untersuchungsgebiet flächenmäßig so gering, dass es durch die Planung zu keinen Auswirkungen auf die Art kommt.

Im Frühjahrsgang 2021 wurden jeweils 1 Brutpaar von 6 sehr häufigen Arten im Gehölzsaum, d.h. im randlichen UG kartiert, wobei die eingriffsrelevanten Scherrasenflächen für den Wohnmobilstellplatz keine Brutplätze beherbergen (s. Kap. 4.2.1). Diese werden seit Jahren intensiv gemäht und als Sportplatz bzw. Hundeauslauf genutzt. Aktuelle Brutplätze liegen also nur an den Rändern bzw. außerhalb des UG und sind von den geplanten Umgestaltungen auf dem Scherrasen nicht betroffen, da die Gehölzkulissen und Uferränder erhalten bleiben bzw. kartierte Brutvogelarten auch in begrüneten Siedlungsräumen der Nachbarschaft vorkommen und dahin im Einzelfall bei Störungen ausweichen können.

Fledermäuse:

Für alle im UG raumnutzenden Fledermäuse der Siedlungslage besteht keine Eingriffsrelevanz des Projekts, da unmittelbar keine Quartiere dieser Artengruppe beeinträchtigt werden und primäre Funktionalräume im Osten und Süden erhalten bleiben. Die Bestandsergebnisse zeigen, dass durch die Umsetzung der Planungsziele keine erheblichen Störungen verursacht werden, die so stark 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 oder Hohlbäume betroffen sind und die Eingriffsfläche insgesamt an externer Stelle ausgeglichen wird.

Fischotter:

Zum Vorkommen des Fischotters ergaben sich keine Hinweise aus den Daten der Stadt Celle und keine Hinweise im Zuge der faunistischen Kartierungen im Uferbereich der Fuhse.

Allgemeine Einschätzung zu Insekten/Mollusken:

Der Teilbereich der feuchten Ruderal-Staudenflur im Süden des UG ist als eine allgemeine Lebensraumstruktur innerhalb des Plangebietes für Insekten und Mollusken anzusprechen. Diese Artengruppen behalten dort ihren Lebensraum, ohne dass die lokalen Populationen beeinträchtigt werden.

Gesamtbetrachtung:

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 möglichen Rodung von einzelnen Gehölzen bzw. Gebüsch 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 bzw. Störungen in den angrenzenden Grünsäumen und an der Fuhse zu vermeiden.

Unter der Voraussetzung, dass Baumfällungen kurzfristig einsetzen (von Oktober 2021 bis Februar 2022), können neue Ansiedlungen von geschützten Tieren im Plangebiet ausgeschlossen werden.

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

Celle, den 24.06.2021



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