

Stadt Celle

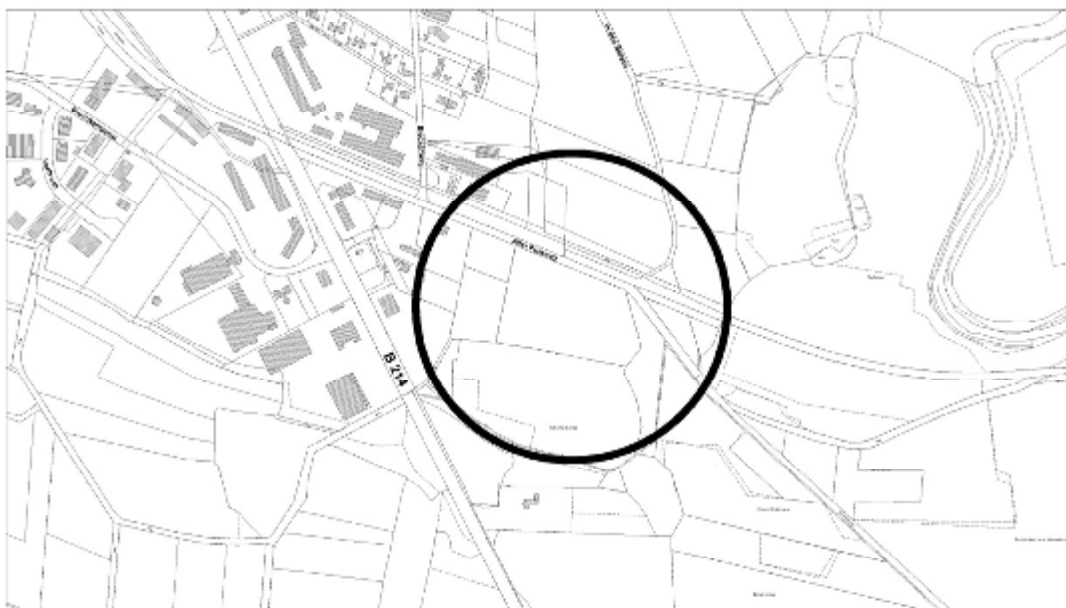


1. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 25 Ace

„Erweiterung der Abfallentsorgungsanlage“

Begründung

zur **PLANURKUNDE** gehörig
Stadtentwicklungsplanung



Übersicht, Maßstab 1 : 20.000

Kartengrundlage: DGK,
Vervielfältigungserlaubnis er-
teilt durch das Katasteramt Cel-
le

Stadt Celle – Der Oberbürgermeister
Fachdienst 60 – Strategische Stadtentwicklung,
Projekte und Liegenschaften
60.1 – Stadtplanung

Telefon 0 51 41 / 12 - 286 ħ Fax 0 51 41 / 12 - 628
Am Französischen Garten 1 ħ 29221 Celle

Stand:
23.03.2015
(Satzung)

Inhalt

1 Einführung	3
2 Geltungsbereich	3
3 Planerische Vorgaben	3
3.1 Landes- und Regionalplanung	3
3.2 Flächennutzungsplan	3
3.3 Bebauungspläne	3
3.4 Landschaftsplanung	4
3.5 Hochwasserproblematik	4
3.6 Luftverkehrsgesetz / Nähe zum Flugplatz Wietzenbruch	4
4 Bestandsbeschreibung	4
5 Anlass und Ziele der Planung	5
6 Planinhalt	5
6.1 Art der baulichen Nutzung	5
6.2 Maß der baulichen Nutzung	6
6.3 Höhenlage baulicher Anlagen	7
6.4 Bauweise	7
6.5 Überbaubare Grundstücksfläche	7
6.6 Verkehr und Erschließung	8
6.7 Immissionsschutz	9
6.8 Grünfestsetzungen	10
7 Umweltbericht	12
7.1 Einleitung	12
7.2 Beschreibung der Umweltprüfung	13
7.3 Umweltzustand	13
7.4 Prognose der Umweltauswirkungen	17
7.5 Vermeidung, Ausgleich und Ersatz	18
7.6 Planalternativen	21
7.7 Monitoring	21
7.8 Zusammenfassung	22
8 Auswirkungen der Planung	22
9 Kosten und Finanzierung	22
10 Realisierung	22
11 Verfahren	22
12 Rechtsgrundlagen	23

Anhang 1: Städtebauliche Kenndaten

Anhang 2: Gutachten zum Umweltbericht

1 Einführung

Inhalt der Planung ist die Erweiterung der überbaubaren Fläche der Abfallentsorgungsanlage im Ortsteil Altencelle.

2 Geltungsbereich

Das ca. 0,47 ha große Plangebiet liegt ca. 5 km südöstlich der Celler Innenstadt im Ortsteil Altencelle und befindet sich im nordwestlichen Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 25 Ace der Stadt Celle „Erweiterung der Abfallentsorgungsanlage“; im Norden grenzt es direkt an den Fuß- und Radweg „Alter Postweg“ an. Nördlich des Fuß- und Radweges liegt die ehemalige Eisenbahntrasse Celle - Gifhorn. Der Änderungsbereich umfasst das Flurstück 59/3 und Teilflächen der Flurstücke 57 und 56/1. Die Flurstücke liegen in der Flur 5 der Gemarkung Altencelle.

3 Planerische Vorgaben

3.1 Landes- und Regionalplanung

Nach dem im Januar 2008 in Kraft getretenen Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) ist die Stadt Celle als Oberzentrum eingestuft und hat die hiermit zusammenhängenden oberzentralen Versorgungsaufgaben zu erfüllen. Darüber hinaus ist die Stadt in die Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg eingebunden, so dass die Funktionen Arbeit, internationale Wettbewerbsfähigkeit und Innovationsfähigkeit besonders gestärkt werden sollen.

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm 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;
- die Umweltbedingungen durch die Entflechtung sich gegenseitig störender Nutzung verbessern.

Das derzeit gültige Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis ist (noch) nicht an das aktuelle, übergeordnete LROP angepasst; daher gelten die abschließend abgewogenen Ziele der Landesraumplanung gemäß LROP 2008, Kapitel 1.1 Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes unmittelbar.

3.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Celle ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace als Sonderbaufläche dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

3.3 Bebauungspläne

Für den Änderungsbereich gilt gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB) der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 25 Ace der Stadt Celle „Erweiterung der Abfallentsorgungsanlage“, Bekanntmachung am 27.05.2010. Es ist die Baunutzungsverordnung von 1990 anzuwenden. Der Bebauungsplan setzt als Art der Nutzung ein sonstiges Sondergebiet, hier: Abfallwirtschaft, fest und enthält Regelungen zu Verkehrsflächen, Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft und Wald sowie Bindungen für den Erhalt von Bepflanzungen.

3.4 Landschaftsplanung

Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Celle (Landkreis Celle 1991) enthält keine speziellen Aussagen zum vorgesehenen Änderungsbereich des Bebauungsplanes. Das Areal nördlich des Plangebietes, d. h. nördlich der aufgegebenen Eisenbahntrasse, ist als Talniederung der Aller mit überwiegender Intensivgrünlandnutzung am Rand der Niederung auf Flugsanddünen mit kleinen Eichen-Birkenwäldern und Kiefernforsten charakterisiert.

Der als Fachgutachten zu betrachtende Landschaftsplan der Stadt Celle (Gondolf 1987) beschreibt noch die vorrangige Hauptnutzung Landwirtschaft für die ehemalige Ackerfläche vor Erstellung des Bebauungsplanes. Landschaftspflegemaßnahmen sind nicht vorgeschlagen.

Im geplanten Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace liegt ein Schutzobjekt nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Es handelt sich um eine Magerrasenfläche auf dem Flurstück Nr. 59/3. Aufkommende Bäume verringern diese Fläche sukzessive.

3.5 Hochwasserproblematik

Das Plangebiet war in den letzten Jahrtausenden von Flusshochwässern betroffen, und der Wasserhaushalt hat sich seitdem nicht wesentlich verändert. Vom statistischen hundertjährigen Hochwasser (HQ₁₀₀) der Aller ist das Plangebiet jedoch nicht betroffen. Das im Sinne des § 76 Abs. 3 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet endet mit einer Pegelhöhe des Bemessungshochwassers von 40,27 m/ 40,28 m über NN etwa 330 m östlich des Plangebietes auf der nördlichen Seite des Bahndammes der ehemaligen Bahntrasse Celle - Gifhorn. Der Damm führt vom Plangebiet bis in die Ortschaft Bockelskamp. Das Plangebiet weist nach der Deutschen Grundkarte Geländehöhen über 40 m NN auf.

Falls bei Extremereignissen die vorhandenen Schutzmaßnahmen (wie z.B. Dämme und Deiche) versagen, ist nicht auszuschließen, dass auch das Plangebiet von Überschwemmungen betroffen sein könnte. Es ist von einem HQ Extrem bei 40,66 m über NN auszugehen.

3.6 Luftverkehrsgesetz / Nähe zum Flugplatz Wietzenbruch

Der Planbereich liegt nicht im Bauschutzbereich des Flughafens Wietzenbruch gemäß § 12 Abs. 2 und 3 des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG), d. h. das Plangebiet befindet sich außerhalb des 6 km-Umkreises um den Flughafenbezugspunkt und außerhalb der Anflugsektoren. Lediglich die Kompensationsfläche A 2 liegt innerhalb des Bauschutzbereiches des Flughafens Wietzenbruch. Das Aufstellen von Baukränen unterliegt in diesem Bereich ggf. Höhenbeschränkungen und bedarf der Abstimmung mit dem Luftfahrtsamt der Bundeswehr in Köln.

4 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt in der Flur 5 der Gemarkung Altencelle und besteht im Wesentlichen aus einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Trockenbiotop von 0,4 ha (Flurstück Nr. 59/3). Die angrenzenden Teilflächen der Flurstücke 57 und 56/1 von ca. 0,07 ha sind als nicht überbaubaren Grundstücksflächen eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Abfallwirtschaft und als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Magerrasen festgesetzt.

Die öffentlichen Grünflächen sind entsprechend angelegt und werden dauerhaft unterhalten. Die Sondergebietsflächen werden vom Zweckverband Abfallwirtschaft Celle baulich genutzt.

Die Straßenverkehrsfläche „Alter Postweg“ ist öffentlich gewidmet und stellt einen unversiegelten Weg dar, der teilweise einen alleeartigen Charakter besitzt. Er ist nur für Fußgänger und Radfahrer freigegeben und hat als Wegeverbindung von Celle/Altencelle nach Bockelskamp/Wienhausen eine Erholungsfunktion. Darüber hinaus dient der Weg zur Erschließung für die angrenzenden Landwirtschafts- und Waldgrundstücke.

Das südöstliche und östliche Umfeld des Plangebietes ist durch abfalltechnische Bauten, wie eine Abfallumschlag- und Behandlungshalle und Lagerflächen geprägt. Im Westen dagegen grenzt ein Gewerbegebiet an. Diese angrenzende Fläche wird vom Zweckverband Abfallwirtschaft Celle genutzt, der dort seinen Betriebshof und seine Hauptverwaltung hat. Dieser Bereich ist durch einen hohen Anteil versiegelter Flächen geprägt, die hauptsächlich als Zufahrten, Stellplätze für Müllfahrzeuge und Abstellflächen für Container genutzt werden. Die prägenden Baugebiete des weiteren Umfeldes des Plangebietes sind aus einem Lageplan in Kapitel 6.7 ersichtlich.

Westlich des Änderungsgebietes in einer Entfernung von etwa 160 m liegt die Braunschweiger Heerstraße (Bundesstraße B 214). Im Norden grenzt der Fuß- und Radweg „Alter Postweg“ an den Geltungsbereich. Parallel zum Fuß- und Radweg verläuft die aufgegebene Eisenbahntrasse Celle - Gifhorn. Sie ist auf einem 220 m langen Abschnitt (Flurstück 20/18) bereits an einen nördlich angrenzenden Recyclingbetrieb verkauft und der Bahndamm ist in diesem Bereich beseitigt worden. Weiter östlich dagegen befindet sich der geschotterte Bahndamm noch im Besitz der Deutschen Bahn AG, dort sind lediglich die Schienen und Schwellen rückgebaut. Die Trasse wird sukzessive von Pflanzen eingenommen.

Erkenntnisse über Kriegseinwirkungen und Altlasten liegen für das Plangebiet nicht vor. Für den im Norden angrenzenden Bahndamm besteht lediglich der übliche Verdacht auf Pestizide, die im Rahmen der Gleisunterhaltung regelmäßig eingesetzt worden sind und keinen Sanierungsbedarf auslösen, solange Schotter und Boden nicht bewegt werden.

5 Anlass und Ziele der Planung

Durch die zunehmenden gesetzlichen und sonstigen Anforderungen an die Abfalltrennung und die Abfallentsorgung steigen die Flächenansprüche für den Entsorgungsbereich des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Celle (ZAC). Die vorgesehenen Umbauten des ZAC im Bereich des westlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 16 Ace I. T. „Gewerbegebiet an der B 214“ und im Änderungsplanbereich sollen die Anliefer- und Abladevorgänge verfahrenstechnisch optimieren. Durch eine Trennung, Vergrößerung und Verlagerung der Anlieferbereiche und durch die Differenzierung von gebührenfreien und gebührenpflichtigen Anliefervorgängen sollen die Abladevorgänge und Verweilzeiten insgesamt verkürzt werden.

Die Änderungsplanung mit der angestrebten Erweiterung der Abfallentsorgungsfläche soll insbesondere auch der Annahme von Elektrogeräten, der Ansiedlung der manuellen Zerlegung von Elektroaltgeräten und der Aufbereitung von Flachbildschirmen auf dem Betriebsstandort des ZAC in Altencelle dienen.

Im Sinne eines ganzheitlichen Entsorgungskonzeptes soll der Standort Altencelle aufgewertet, ergänzt und entwickelt werden. Damit soll die Inanspruchnahme von weiteren Gewerbeflächen innerhalb des Stadtgebietes vermieden werden und die neue Entsorgungsnutzung auf einen möglichst konfliktfreien Bereich an der jetzigen „Müllumladestation“ des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Celle konzentriert werden.

6 Planinhalt

6.1 Art der baulichen Nutzung

Städtebauliches Ziel der Planung ist die Erweiterung und Konzentration der Abfallwirtschaft auf den jetzigen Standort des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Celle. Als Art der baulichen Nutzung ist für die Baufläche im Plangebiet ein sonstiges Sondergebiet im Sinne von § 11 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Abfallwirtschaft“ vorgesehen. Die Festsetzung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung hätte zwar die Erweiterung der Abfallentsorgungsanlage ebenso ermöglicht, dann allerdings könnten „normale“ Gewerbebetriebe, die nicht in der Abfallwirtschaft tätig sind, Flächen belegen und dem o. g. städtebaulichen Ziel zuwiderlaufen. Darüber hinaus könnten an ein gewöhnliches Gewerbegebiet höhere Anforderungen an die Erschließung bis hin zur

Festsetzung umfangreicher Straßenverkehrsflächen gestellt werden, die das eigentliche Vorhaben, die Erweiterung der Abfallentsorgungsanlage, erschweren.

Die Eigenart des geplanten Sondergebietes „Abfallwirtschaft“ soll das Spektrum des angrenzenden Betriebshofes des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Celle abbilden. Abfälle und Wertstoffe werden durch öffentliche oder private Entsorgungsunternehmen oder möglicherweise auch durch die Abfallbesitzer selbst angeliefert und von den Anliefernden oder dem Betreiber des Betriebshofes nach Abfall- oder Wertstoffarten sortiert. Um den Abtransport zur stofflichen oder energetischen Verwertung, zur sonstigen Behandlung und zur Deponierung zu optimieren, erfolgt eine Zwischenlagerung, ein Rückbau und eine Aufbereitung oder ggf. eine Vorbereitung, wie z. B. das Pressen der Abfälle zu Ballen. Diese allgemein zulässigen Nutzungen sind entsprechend in Absatz 2 der textlichen Festsetzung Nr. 1 unter Verwendung abfallrechtlicher Termini definiert.

Die allgemein zulässigen Nutzungen umfassen nicht nur den Arbeitsvorgang selbst, wie er in der textlichen Festsetzung Nr. 1 aufgeführt ist, sondern selbstverständlich auch die damit zusammenhängenden Betriebsanlagen, wie Sozialgebäude, Waage, Stellplätze für Container und Betriebsfahrzeuge usw.

Die Verwertung, Deponierung und die meisten Formen der Behandlung von Abfällen sollen in dem Sondergebiet grundsätzlich nicht erfolgen. Größere Verwertungs- und Behandlungsanlagen, wie Glasaufbereitungs- und Müllverbrennungsanlagen würden statt des beabsichtigten gewerbegebietsähnlichen Charakters eine industriegebietsartige Prägung schaffen. Es kann jedoch dem Umweltschutz dienen, die typischen Arbeitsabläufe des Abfallwirtschaftshofes mit einer kleinen Kompostieranlage, einer Biogasanlage mit angeschlossenem Blockheizkraftwerk oder ähnlichem zu ergänzen. Sofern diese Nutzungen nicht als eigenständige Hauptnutzungen in den Vordergrund treten, sondern sich als „Beiwerk“ der in Absatz 1 der textlichen Festsetzung Nr. 1 definierten Zweckbestimmung des Sondergebietes unterordnen, soll dies möglich sein. Daher kann die Bauaufsichtsbehörde derartige Anlagen im Rahmen einer Ermessensentscheidung gemäß Absatz 3 der textlichen Festsetzung Nr. 1 zulassen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Bei einem Abfallwirtschaftshof mit umfangreichen Zufahrtsflächen für Stellplätze der Mitarbeiter, aber auch für Lkw, Container usw., kann nur schwer zwischen den sogenannten Hauptanlagen (Lkw- und Containerstellplätzen, Betriebsgebäuden, Lagerflächen usw.) und anderen Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), wie Pkw-Einstellplätze für Mitarbeiter, kleiner Schuppen für Gartengeräte usw., unterschieden werden. Um derartige Abgrenzungsprobleme zu vermeiden, wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Sie kann nach den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung durch Haupt- und Nebenanlagen in beliebigen Mischungsverhältnissen bis zu der Kappungsgrenze von 0,8 ausgeschöpft werden. Die Regelung des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO findet somit keine Anwendung, weil eine Grundflächenzahl von 0,8 und höher für die Hauptanlagen festgesetzt wird.

Gebäudehöhen

Der bestehende Bebauungsplan enthält eine Höhenfestsetzung von 16 m. Bei diesen Gebäudehöhen sollten aufgrund der weitreichenden Einfassung des Plangebietes durch die vorhandene Bebauung und die Landschaft nur geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild entstehen.

Um möglichst das gesetzlich geschützte Biotop zu erhalten, wird für den Änderungsbereich eine reduzierte Höhenfestsetzung getroffen. Der Abstand der Baugrenze von 5,0 m zur öffentlichen Grünfläche und eine maximal mögliche Höhe von 9 m sollen insgesamt gesehen eine nachteilige Verschattung der Biotopfläche vermeiden.

Die grundsätzliche Festlegung einer Oberkante baulicher Anlagen von 49 m über Normalnull (NN) erlaubt Gebäude, die bezogen auf das gegenwärtige Geländeniveau eine Höhe von maximal 9 m erzielen können. Bezogen auf die im Kapitel 6.3 erläuterte Höhenlage beträgt die zulässige Gebäudehöhe 8,7 m.

Technische Aufbauten, wie Schornsteine, Lüftungsrohre, Fahrstuhlüberfahrten, Antennen usw., die für die Ausübung der Nutzungen in den Gebäuden notwendig sind und die die Massivität der Gebäudekörper nur unwesentlich beeinflussen, können die Gebäudehöhe überschreiten (vgl. textliche Festsetzung Nr. 2). Keine technischen Aufbauten sind beispielsweise Werbeanlagen und Brüstungen (Attika, Geländer) – sie müssen die Höhenbeschränkungen einhalten.

6.3 Höhenlage baulicher Anlagen

Hydraulische Untersuchungen ergaben für ein statistisches hundertjährliches Hochwasser (HQ₁₀₀) der Aller einen Überschwemmungsbereich, dessen Grenze ca. 330 m östlich des Sondergebietes am Damm der stillgelegten Eisenbahnstrecke Celle - Gifhorn (Flurstück 20/19 der Flur 5, Gemarkung Altencelle) liegt. Die ermittelte Hochwasserordinate beträgt 40,27 m/ 40,28 m über NN. Der Änderungsbereich liegt damit außerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Aller.

Der Bahndamm wirkt als Barriere; allerdings ist die dauerhafte Hochwassertauglichkeit des Dammes nicht gesichert, und der Eigentümer der Eisenbahntrasse kann den Damm jederzeit genehmigungsfrei beseitigen. Ob dann das Hochwasser ins Plangebiet dringt, ist zwar nicht sicher; aufgrund der in der Deutschen Grundkarte DGK 5 angegebenen Geländehöhen muss aber mit Hochwassergefahr gerechnet werden. Mehr Gewissheit könnte nur eine sehr aufwendige Höhenvermessung schaffen, auf die verzichtet worden ist, zumal spätere genehmigungsfreie kleinere Änderungen der Geländeoberfläche zwischen Damm und Plangebiet jederzeit eine jetzt noch nicht bestehende Hochwassergefährdung schaffen können. Stattdessen wird für den Änderungsbereich die Höhenlage der baulichen Anlagen mit 40,3 m NN festgesetzt, so dass eine Hochwasserfreiheit für das hundertjährliche Hochwasser (HQ₁₀₀) dauerhaft gewährleistet ist.

Auf die Einhaltung der Höhenlage kann verzichtet werden, wenn der Bauherr nachweist, dass ein hundertjährliches Hochwasser keine Gefährdungen für das Vorhaben und die Umwelt mit sich bringt. Denkbar wäre zum Beispiel, dass Sondergebietsflächen durch eine hochwassertaugliche Verwallung umgeben werden und somit auch unter dem Geländeniveau von 40,3 m NN hochwasserfrei sind oder bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, wie z. B. Abstellplätze, die schadensfrei zeitweise im Wasser stehen können.

Ergänzend verweist eine nachrichtliche Übernahme auf die Höhenlage des HQ Extrem von 40,66 m über NN.

6.4 Bauweise

Die Festsetzung einer Bauweise ist nicht erforderlich. Es gelten damit allein die Vorschriften der Niedersächsischen Bauordnung. Damit haben Baukörper Abstand untereinander und zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten. Es gibt aber hinsichtlich der maximalen Gebäudelänge keine Regelung im Sinne von § 22 Abs. 2 Satz 2 der Baunutzungsverordnung.

6.5 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Sondergebiet so groß wie möglich gehalten.

Zur öffentlichen Grünfläche beträgt der Abstand der Baugrenze 5 m. Damit soll u. a. die Verschattung der Grünflächen durch Gebäude gemindert werden, gleiches gilt auch für die unter 6.2 beschriebenen Gebäudehöhen. Die Baugrenze parallel zum öffentlichen Fuß- und Radweg verläuft in einem Abstand von 3,0 m zur Grundstücksgrenze. Eine Überschreitung der

Baugrenzen durch untergeordnete Anlagen, wie Stellplätze und Wege, könnte im Rahmen von Ermessensentscheidungen gemäß § 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung zugelassen werden, wenn dies die Funktionen der Grünflächen nicht beeinträchtigt. Um eine Beeinträchtigung der angrenzenden Grünflächen und der Straßenbäume zu vermeiden, werden bauliche Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.

6.6 Verkehr und Erschließung

Erschließung des Sondergebietes, Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Der Grundstückskaufvertrag und der städtebauliche Vertrag verpflichten den Zweckverband Abfallwirtschaft Celle sämtliche Flurstücke im Plangebiet und die Flurstücke des jetzigen Betriebsgeländes im Grundbuch auf demselben Blatt unter einer einzigen laufenden Nummer einzutragen, so dass sich ein einziges, zusammenhängendes Baugrundstück ergibt. Die Festsetzung von Straßenverkehrsflächen oder auch nur eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts bis zu einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist damit entbehrlich.

Im bestehenden Bebauungsplan Nr. 16 Ace, I. Teil, in dem das Gewerbegebiet direkt an den Alten Postweg angrenzt, ist ein Verbot von Grundstückszufahrten zum Alten Postweg festgesetzt. Im Bebauungsplan Nr. 25 Ace wurde das Sondergebiet durch Grünflächen vom Alten Postweg abgeschnitten und der Alte Postweg zusätzlich als Fuß- und Radweg festgesetzt. Eine Erschließung des Sondergebietes sollte und soll auch künftig nicht über den Alten Postweg und/oder den Bleckenweg erfolgen, sondern stattdessen ausschließlich über das bestehende, westlich angrenzende Betriebsgelände der Abfallentsorgungsanlage und damit indirekt an die Braunschweiger Heerstraße erfolgen.

Durch die Teilüberplanung der öffentlichen Grünfläche und die Ausweisung der Fläche als sonstige Sondergebietsfläche wäre nunmehr theoretisch eine Zufahrtsmöglichkeit über den „Alten Postweg“ gegeben. Daher wird für den Änderungsbereich im Bereich der ehemaligen öffentlichen Grünfläche ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

Von einem grundsätzlichen Zufahrtsverbot vom Alten Postweg aus kann für eine Feuerwehrezufahrt im Einzelfall abgesehen werden. Bei einer solchen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 31 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) sind die Erforderlichkeit der Zufahrt, ihre Lage und ihre Ausgestaltung ebenso zu berücksichtigen, wie die Auswirkungen auf die mit dem Bebauungsplan verfolgten Entwicklungsziele für die betroffene Fläche.

Der gesamte durch das Sondergebiet zusätzlich entstehende Verkehr kann über die nahegelegene lichtsignalgesteuerte Kreuzung an der B 214 abgewickelt werden, ohne dass Umbaumaßnahmen an den vorhandenen öffentlichen Straßen vorgenommen werden müssen. Diese Aussage kann angesichts der zu erwartenden Mehrbelastung dieser Kreuzung von 5 täglichen Fahrten, die zum Plangebiet hin erfolgen und weiteren 5 Fahrten aus dem Plangebiet heraus, auch ohne eine verkehrstechnische Untersuchung über die Leistungsfähigkeit der Kreuzung getroffen werden.

Die prognostizierte Verkehrssituation für den Änderungsbereich des Sondergebietes „Abfallwirtschaft“ geht pro Tag von maximal 5 Fahrten ergänzende Fahrten in das Gebiet hinein und weiteren 5 Fahrten hinaus aus; zumal im Änderungsbereich lediglich die Verlagerung der bereits bestehenden Annahmemöglichkeit für Elektrogeräte und ein Standort zur Aufbereitung von Flachbildschirmen geschaffen werden sollen.

Da die Kunden üblicherweise verschiedene Güter und Wertstoff abliefern und entsorgen, ist bei dieser Erweiterung/Vergrößerung der Anlieferbereiche – ohne Ergänzung der Anlieferpalette – von fast keinen Auswirkungen auf die Verkehrssituation auszugehen. Die parallel auf dem Betriebsgelände angestrebte Optimierung der Anlieferverkehr und Abladevorgänge (siehe Punkt 5) wird sich ergänzend positiv auf die Verkehrssituation auswirken.

Als nachrichtliche Übernahme gemäß § 3 Niedersächsische Bauordnung wird darauf hingewiesen, dass unzumutbare Verkehrsbehinderungen durch die Anordnung, Beschaffenheit und Eignung baulicher Anlagen nicht entstehen dürfen.

Eine geringfügige Zunahme der Beschäftigten wird im Wesentlichen nur zu einer Veränderung des Verkehrsaufkommens außerhalb der Betriebszeiten führen und somit auch keine Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Verkehrsknotens haben.

Die Erschließung des Plangebietes mit Ver- und Entsorgungsmedien ist grundsätzlich gesichert.

Löschwasser als Grundversorgung für das Baugebiet ist in einem Umfang von mindestens 1600 Liter pro Minute vorzuhalten. Diese erforderliche Löschwasserkapazität wird über eine Ringleitung und eine verstärkte Zuleitung mit entsprechenden Hydranten im öffentlichen Bereich der Braunschweiger Heerstraße vor dem Grundstück des ZAC sichergestellt. Eine weitere Löschwasserentnahmestelle in der Nähe des Plangebietes ist im Bereich des Wendehammers des Bleckenweges vorhanden. Ergänzend befindet sich ein Löschwasserbrunnen auf dem Grundstück des ZAC, der direkt an den öffentlichen Verkehrsraum der Braunschweiger Heerstraße angrenzt und allgemein zur weiteren Brandbekämpfung genutzt werden kann.

6.7 Immissionsschutz

Die Festsetzung von Emissionskontingenten nach der DIN 45691 ist für das Sondergebiet „Abfallwirtschaft“ erforderlich, um in dieser Gebietskategorie das zulässige Störpotenzial von Nutzungen beurteilen zu können. Darüber hinaus begrenzen die Emissionskontingente die Auswirkungen der Planung auf empfindliche Nutzungen im Umfeld.

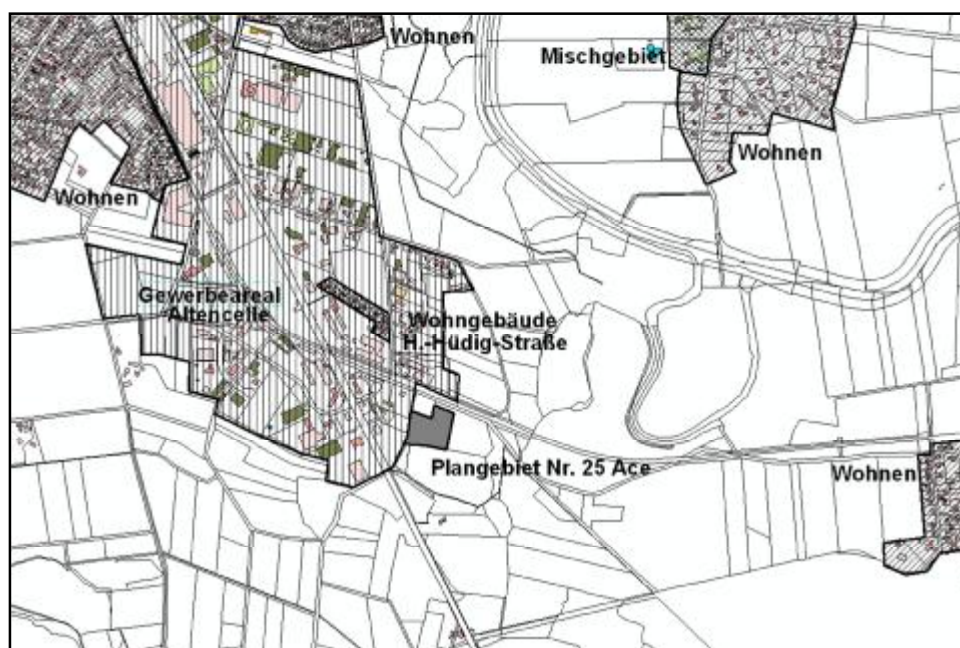


Abbildung 1:
Lageplan des
Gewerbeareals
Altencelle und
umliegender
Baugebiete

M 1 : 25.000



Leitfaden für die Beurteilung der verträglichen Lärmimmissionen waren die schalltechnischen Orientierungswerte für Baugebiete nach dem Beiblatt 1 der DIN 18005, die die Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen widerspiegeln. Für Mischgebiete im Sinne von § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind darin Lärmwerte von 60 dB(A) tags, d. h. montags bis sonntags zwischen 6 und 22 Uhr, und von 45 dB(A) nachts (22 bis 6 Uhr) aufgeführt. In allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 BauNVO liegen die Werte jeweils um 5 dB(A) niedriger, in reinen Wohngebieten nach § 3 BauNVO nochmals um jeweils 5 dB(A) niedriger.

Die Lage des Plangebietes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace (s. weiße und teilweise graue Fläche in Abbildung 1) ist in Hinblick auf empfindliche Wohnnutzungen günstig. Der Abstand zu den nächstgelegenen Wohngebieten (Osterloh und Föscherberg) beträgt etwa 1 000 m. Andere Wohngebiete liegen 1 200 m (Altencelle) bis 1 400 m (Bockelskamp) entfernt. Die nächstgelegenen Misch- und Dorfgebiete, in denen das Wohnen ebenfalls zuläs-

sig ist, sind noch weiter entfernt. Lediglich eine Ansammlung von zwölf ehemals betriebsbezogenen Wohnungen an der Heinrich-Hüdig-Straße befindet sich in einer Entfernung von etwa 225 m. Dieser Bereich wird hinsichtlich der Lärmimmissionen wie ein Mischgebiet behandelt. Weitere drei Betriebswohngebäude am Bleckenweg, die im Bebauungsplan Nr. 7 Ace „In den Bergen“ als Gewerbegebiet festgesetzt sind, werden als Gewerbegebiet eingestuft. Da sie jedoch nur 20 m näher am Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace liegen als die Wohngebäude der Heinrich-Hüdig-Straße, sind dort ähnliche Immissionen wie an der Heinrich-Hüdig-Straße zu erwarten.

Zu berücksichtigen ist, dass das Plangebiet das bestehende, ca. 100 ha große Gewerbeareal in Altencelle (vertikal gestreifte Fläche in Abbildung 1), welches im Nordwesten direkt an das Wohngebiet Föschberg angrenzt, sich mit 0,47 ha nur geringfügig vergrößert. Das Gewerbeareal ist grundsätzlich als „Gewerbegebiet“ nach § 8 BauNVO einzustufen, in dem allerdings vielfach um 2 dB(A) erhöhte flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt sind, so dass insgesamt von einem Mittelwert zwischen Gewerbe- und Industriegebietsemissionen ausgegangen werden kann, der pauschal für das Gesamtgebiet um 2 dB(A) über dem Wert für Gewerbe- und 3 dB(A) unter dem Wert für Industriegebiete liegt.

Vor diesem Hintergrund wurden im Dezember 2009 zur Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace vorbereiteten Geräuschemissionen gutachterlich ermittelt.

Im Ergebnis wäre es sogar vertretbar gewesen, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace höhere Emissionskontingente festzusetzen. In der seinerzeit vorliegenden schalltechnischen Untersuchung von Dezember 2009 wurden 65 statt 62 dB(A)/m² tags und 55 statt 47 dB(A)/m² nachts vorgeschlagen. Selbst dann lägen die Immissionen auf dem Grundstück Heinrich-Hüdig-Straße 16 immer noch unter den Orientierungswerten und auf den Grundstücken Ulrich-Post-Straße 13 und 15 ergäbe sich eine unwesentliche Zusatzbelastung.

Gleichwohl wird weiterhin an der Festsetzung der Emissionskontingente von 62 dB(A)/m² tags und 47 dB(A)/m² nachts festgehalten, da diese Werte ausreichen, um die im Änderungsgebiet geplante Nutzung zu ermöglichen und weil von einer überwiegend manuellen Zulegung von Elektroaltgeräten und Flachbildschirmen innerhalb eines Gebäudes keine ergänzenden Lärmbelastungen zu erwarten sind.

Darüber hinaus überwiegt das Interesse der Wohnbevölkerung, vor zusätzlichen Lärmbelastungen geschützt zu werden, auch wenn diese nur geringfügig sind.

6.8 Grünfestsetzungen

6.8.1 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Trockenbiotop“

Auf einer Restfläche des städtischen Flurstückes 59/3 befindet sich ein trockenliebendes Biotop magerer Standorte. Die ehemalige Ackerfläche weist sehr trockenen, mageren Boden auf und ist teilweise mit Magerrasen bewachsen. Der Magerrasen bildet ein besonders geschütztes Biotop nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG); ein textlicher Hinweis beschreibt diesen Sachverhalt im Bebauungsplan.

Das Trockenbiotop fungiert als Lebensraum für wärmeliebende Arten.

Magerrasen hatte das Flurstück Nr. 59/3 vor Jahren vollständig eingenommen und es war damit nach § 28 a des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatG) bzw. § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes besonders geschützt. Der Magerrasen wurde seit einigen Jahren durch einen sich ausbreitenden Pionierwald aus Kiefern, Birken und Eichen sukzessive zurückgedrängt, bis auf eine kleine Restfläche (siehe auch Punkt 7.3.1).

Planungsziel ist der Erhalt dieser wertvollen Restfläche mit einem möglichst hohen Wert für die Natur. Der Charakter als Trockenbiotop mit größerer Magerrasenfläche soll dauerhaft erhalten werden. Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 8 ist eine flächige Verbuschung durch Mahd zu verhindern. Eine Mahd ist jeweils im Herbst und in einem Zeitintervall von mindestens alle 3 bis 5 Jahre durchzuführen.

Die Festsetzung des Trockenbiotops dient vorrangig der Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft. Festgesetzt wird die Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Trockenbiotop“. Die öffentliche Widmung ergibt sich aus der Tatsache, dass ein privater Nutzungszweck nicht angestrebt wird. Die Fläche dient dem öffentlichen Schutzgut Erholung, auch wenn sie einen öffentlichen Wander- und Radweg nur begleitet und nicht wie eine Parkanlage mit einem öffentlichen Wegenetz durchzogen werden soll. Die öffentliche Widmung eröffnet allerdings die Option, einen beschränkten Teilbereich mit einem Weg zugänglich zu machen.

6.8.2 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Magerrasen“

Das in Kapitel 6.8.1 beschriebene Trockenbiotop wird zukünftig von noch mehr Siedlungsflächen umgeben sein. Um die Funktionsfähigkeit des verbleibenden Biotops und seine Eignung für wärmeliebende Arten zu erhalten, soll der 12 m tiefer Magerrasen-Streifen entlang des Wegeseitenrandstreifens des Alten Postweges die Verbindung zur freien Landschaft (Waldflächen und Eisenbahndamm im Osten) weiterhin ermöglichen. Die bestehende textliche Festsetzung zur Bewirtschaftung und Pflege der öffentlichen Grünfläche wird übernommen. Damit der Magerrasen von Gehölzen nicht verdrängt wird, müssen diese von Zeit zu Zeit beseitigt werden – spätestens, wenn sie 5 % der Fläche beschatten. Darüber hinaus kann das gelegentliche Mähen der Fläche erforderlich sein. Die Häufigkeit hängt vom Nährstoffgehalt des Sandbodens ab und kann daher in den ersten drei Jahren bis zu zweimal jährlich erfolgen müssen. Danach ist nur noch selten, jeweils alle 3 bis 10 Jahre, zu mähen. Die Erforderlichkeit einer Mahd bestimmt die Untere Naturschutzbehörde.

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Magerrasen bleibt unverändert erhalten und soll entsprechend den Regelungen weiter bewirtschaftet werden.

6.8.3 Anpflanzungen und Erhalt von Bepflanzungen

Begrünter Zaun

Die Änderungsplanung führt zu einer veränderten Lage des Zaunes und der Grundstücksnutzungen. Die Zaunanlage soll jedoch weiterhin bepflanzt werden und mit einer dunkelgrünen Folie versehen werden.

Bei der Stadt Celle und dem Zweckverband Abfallwirtschaft Celle besteht Einvernehmen darüber, dass das zukünftige Betriebsgelände, wie zuvor, mit einem Maschendrahtzaun eingefriedet, der auf der Innenseite mit einer dunkelgrünen Plane – bündig mit dem Erdboden oder einem Einfriedungssockel abschließend – behangen wird, um Verwehungen von Abfall zu verhindern. Der Sichtschutzeffekt der Einfriedung mindert die Eingriffe der zukünftigen Nutzung in das Landschaftsbild. Damit die Zaunanlage möglichst unauffällig ist und das Landschaftsbild nur minimal berührt, soll sie wiederum auf den vom Alten Postweg einsehbaren Abschnitten mit Wilden Wein und Geißblatt begrünt werden (vgl. textliche Festsetzung Nr. 6).

6.8.4 Externe Kompensationsmaßnahmen

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die Waldumwandlung im Sinne des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) können im Plangebiet nicht vollständig ausgeglichen werden. Daher sind externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die Finanzierung und Umsetzung erfolgt durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Celle und wird in einem städtebaulichen Vertrag gesichert. In der Planzeichnung des Bebauungsplanes sind diese Maßnahmen mit A 1 und A 3 sowie A 2 bezeichnet.

7 Umweltbericht

7.1 Einleitung

7.1.1 Ziele und Inhalt des Bebauungsplans

Das Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace ist die Erweiterung der Abfallentsorgungsanlage in Altencelle um ca. 0,35 ha (davon überbaubar: ca. 2800 m²). Festgesetzt wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Abfallwirtschaft“. Als Nutzungsmaß wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt, die durch Nebenanlagen nicht weiter überschritten werden darf. Bauliche Anlagen sind aus Hochwasserschutzgründen mindestens auf einer Höhenlage von 40,3 m NN zu errichten und ihre Oberkanten dürfen 49 m NN nicht überschreiten. Die Emissionskontingente von 62 dB(A)/m² tagsüber und 47 dB(A)/m² nachts begrenzen die Lärmentwicklung.

Für das Sondergebiet wird eine bisherige öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Trockenbiotop von ca. 3300 m² überplant, auf der in Teilen Pionierwald aufgewachsen ist. Die Fläche mit dem Hinweis auf das gesetzliche Biotop wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Trockenbiotop in der Größe des gesetzlichen Biotopes von ca. 670 m² erhalten bleiben.

Außerhalb des Plangebietes, abgesichert durch einen städtebaulichen Vertrag, werden Anpflanzungen und sonstige Maßnahmen durchgeführt.

7.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Ziele des Umweltschutzes ergeben sich für die Planung aus den umweltrelevanten Rechtsvorschriften, den Zielen der Regional- und Landesplanung und aus den Aussagen der Landschaftsplanung, die im Folgenden kurz wiedergegeben werden.

RROP

Im regionalen Raumordnungsprogramm (2005) ist der Bereich als „Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft, Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft dargestellt sowie als „Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Celle von 1991 enthält keine speziellen Aussagen zum Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace.

Landschaftsplan

Für das Plangebiet enthält der Landschaftsplan von 1991 keine speziellen Aussagen.

Schutzgebiete und Schutzobjekte

Innerhalb des Plangebietes sind keine Schutzgebiete und Schutzobjekte gemäß Bundesnaturschutzgesetz und dem dazugehörigen Niedersächsischen Ausführungsgesetz vorhanden. Die ca. 670 m² große Magerrasenfläche (RMZ) im Nordosten des Gebietes zählt zu den besonders geschützten Biotopen des Bundesnaturschutzgesetzes.

Das Plangebiet liegt in der Nähe zum FFH-Gebiet Nr. 90 Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker. Die geringste Entfernung beträgt ca. 180 m, die Entfernung zum Kerngebiet ca. 700 m. Da das Plangebiet vom FFH-Gebiet komplett durch Waldstreifen abgeschirmt ist, sind keine negativen Auswirkungen durch Licht, Abgase und Lärm zu erwarten. Veränderungen im Wasserhaushalt werden aufgrund der Vor-Ort-Versickerung des Niederschlagswassers nicht auftreten.

7.2 Beschreibung der Umweltprüfung

Eine flächendeckende Kartierung der vorhandenen Biotoptypen erfolgte gemäß dem aktuellen „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (v. DRACHENFELS 2011).

Ergänzend wurde ein Gutachten zum Umweltbericht einschließlich einer Heuschreckenerfassung erstellt.

7.3 Umweltzustand

Unabhängig von der derzeit real vorhandenen Umweltsituation ist im vorliegenden Fall beachtlich, dass das Plangebiet bereits gegenwärtig Bestandteil eines rechtskräftigen Bebauungsplanes ist, so dass die entsprechenden Festsetzungen den rechtlichen Ausgangszustand beschreiben. Für den Änderungsbereich gilt gemäß § 30 BauGB der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 25 der Stadt Celle „Erweiterung der Abfallentsorgungsanlage“, Bekanntmachung am 19.02.2011. Der vorhandene Bebauungsplan setzt als Art der Nutzung ein sonstiges Sondergebiet, hier Abfallwirtschaft, fest und enthält Regelungen zu Verkehrsflächen, Grünflächen, Flächen für Landwirtschaft und Wald sowie Bindungen für den Erhalt von Bepflanzungen. Im Änderungsbereich umfasst der gültige Bebauungsplan folgende Flächenkategorien:

- 640 m² nicht überbaubare Sondergebietsfläche,
- 3.370 m² öffentliche Grünfläche,
- 670 m² öffentliche Grünfläche mit gesetzlich geschütztem Trockenbiotop,
- 60 m² Magerrasen.

7.3.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Biotoptypen

Im zentralen Teil des Plangebietes befindet sich ein lückenhafter Birken-Pionierwald (WPB 1 I) mit eingemischten Wald-Kiefern (*Pinus sylvestris*) und einer Stiel-Eiche (*Quercus robur*). Umgeben wird das Gehölz von halbruderalen Gras- und Staudenfluren trockener und mittlerer Standorte (UHT, UHM) sowie artenarmen Brennesselfluren (UHB). Die halbruderalen Gras- und Staudenfluren trockener Standorte zeigen Übergänge zu Drahtschmielenrasen (RAD). Im Nordosten befindet sich ein sonstiger Sandtrockenrasen (RSZ) überwiegend in einem älteren Stadium, ganz im Osten in einem noch sehr jungen Stadium. Am Westrand ragen ein mesophiles Schlehengebüsch (BMS) und ein Brombeer-Gestrüpp (BRR) in das Plangebiet hinein.

Die Vegetationszusammensetzung der großflächig vorhandenen Biotoptypen kann der nachfolgenden Darstellung entnommen werden. Südlich und westlich hinter einer Strauch-Baumhecke (HFM) grenzen an das Plangebiet Gewerbeflächen (OGG) an. Im Norden verläuft ein Weg (OVW s) mit begleitender Baumhecke (HFB, südlich des Weges) beziehungsweise Strauch-Baumhecke (HFM, nördlich des Weges). Im Osten schließen sich weitere Flächen mit jungen Sandtrockenrasen (RSZ) an.

Bei den sonstigen Sandtrockenrasen (RSZ) handelt es sich um nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope. Der Pionierwald ist als Wald im Sinne von § 2 NWaldLG einzustufen. Nach § 22 Abs. 4 NAGBNatSchG pauschal geschützte Landschaftsbestandteile im Sinne von § 29 BNatSchG sind trotz Vorkommens entsprechender Vegetation nicht vorhanden, weil das Plangebiet nicht als dem Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zugehörig einzustufen ist.

Natürliche Lebensräume im Sinne von § 3 Abs. 1 USchadG in Verbindung mit § 19 BNatSchG (Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie) sind im Plangebiet nicht vorhanden.

zuzuordnen, und zwar eine Art der Familie der Dornschröcken (Tetrigidae) und sechs Arten der Familie der Feldheuschrecken (Acrididae).

Eine Übersicht liefert die nachfolgende Auflistung.

Unter den festgestellten Arten sind drei in der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Heuschrecken aufgeführt. Der Große Heidegrashüpfer (*Stenobothrus lineatus*) wird in Niedersachsen als gefährdet (Gefährdungsgrad 3) und im östlichen Tiefland ebenfalls als gefährdet (3) geführt. Der Wiesengrashüpfer (*Chorthippus dorsatus*) hat die gleichen Gefährdungseinstufungen. Der Verkannte Grashüpfer (*Chorthippus mollis*) ist für ganz Niedersachsen in der Vorwarnliste zur Roten Liste geführt.

Erwähnenswert ist außerdem ein Nachweis der Südlichen Eichenschrecke (*Meconema meridionale*), die erst 2007 erstmals in Niedersachsen nachgewiesen wurde. Inzwischen gibt es aus vielen Teilen Niedersachsens und Norddeutschlands neue Fundmeldungen.

Heuschreckenarten im Plangebiet:

Gefährdungsgrade für Niedersachsen, beziehungsweise das östliche Tiefland (öT):

3 = gefährdet, V = Art der Vorwarnliste, * = nicht gefährdet.

ENSIFERA

Tettigoniidae

Phaneroptera falcata (Gemeine Sichelschrecke) *

Leptophyes punctatissima (Punktierte Zartschrecke) *

Meconema thalassinum (Gemeine Eichenschrecke) *

Meconema meridionale (Südliche Eichenschrecke) *

Tettigonia viridissima (Grünes Heupferd) *

Metrioptera roeselii (Roesels Beißschrecke) *

Pholidoptera griseoptera (Gemeine Strauchschrecke) *

CAELIFERA

Tetrigidae

Tetrix undulata (Gemeine Dornschröcke) *

Acrididae

Stenobothrus lineatus (Heidegrashüpfer) 3 (3 öT)

Chorthippus biguttulus (Nachtigall-Grashüpfer) *

Chorthippus brunneus (Brauner Grashüpfer) *

Chorthippus mollis (Verkannter Grashüpfer) V (* öT)

Chorthippus dorsatus (Wiesengrashüpfer) 3 (3 öT)

Chorthippus parallelus (Gemeiner Grashüpfer) *

Durch optische und akustische Erfassung wurde die Häufigkeit der Heuschreckenarten grob ermittelt. Da die Langfühlerheuschrecken einerseits nicht in solch hohen Dichten wie die meisten Kurzfühlerheuschrecken vorkommen und ihre Gesänge (Stridulation) meist nur mit technischen Hilfsmitteln zu erfassen sind, wurde die systematische Zählung und anschließende Hochrechnung auf die Familie der Feldheuschrecken (Acrididae) beschränkt. Während der Heidegrashüpfer nur mit wenigen Individuen vertreten ist, kommt der Wiesengrashüpfer mit über 500 Tieren vor. Der Verkannte Grashüpfer ist mit etwa 50 Individuen vertreten. Die häufigsten Arten sind der Nachtigall-Grashüpfer und der Gemeine Grashüpfer.

Auf den Sandtrockenrasen treten xerotherme Arten wie Heidegrashüpfer und Verkannter Grashüpfer auf. Als Bewohner von Frischwiesen, Halbtrockenrasen und Ruderalflächen ist der Nachtigall-Grashüpfer die häufigste Heuschreckenart im Gebiet. Der Gemeine Grashüpfer bevorzugt mesotrophe Wiesen, Wegränder, Ruderalflächen und Niedermoore. Die Art kommt schwerpunktmäßig auf gestörten Standorten mit stickstoffzeigenden Gräsern im Gebiet vor (halbruderaler Gras- und Staudenfluren).

Der Wiesengrashüpfer bevorzugt eigentlich feuchterer Standorte, ist aber dafür häufig anzutreffen. Dies ist möglicherweise auf den Witterungsverlauf im Sommer 2014 (feucht-kalt) zurückzuführen und wäre eine Erklärung für die hohen Abundanzen.

Überraschenderweise wurde die Gemeine Dornschröcke nur mit einem Individuum festgestellt, obwohl die Art insbesondere im Bereich nicht zu trockener, lückig bewachsener Wald-

ränder anzufinden ist. Gar nicht angetroffen wurden der Weißrandige Grashüpfer (*Chorthippus albomarginatus*) und der Feldgrashüpfer (*Chorthippus apricarius*), die im Umfeld in ähnlichen Habitaten zum Teil häufig, mindestens aber verbreitet vorkommen.

Der Braune Grashüpfer wurde nur im Bereich des jungen Sandtrockenrasens im Nordosten des Plangebietes festgestellt. Die Abhängigkeit vom Vorhandensein von Rohboden wird hier besonders deutlich.

Die Gemeine Strauschrecke und die Punktierte Zartschrecke sind im Landkreis Celle im Wesentlichen auf das Aller-Urstromtal beschränkt, was sich mit dem Vorkommen im Plangebiet deckt. Die Gemeine Sichelschrecke ist eine wärmeliebende Art, die 2007 erstmals im Landkreis Celle festgestellt wurde. Seitdem werden Funde flächendeckend vor allem auf Ruderalflächen mit Hochstauden erbracht.

Die Langfühlerheuschreckenarten (*Tettigonia viridissima*, *Meconema thalassinum*, *Meconema meridionale*, *Pholidoptera griseoaptera* und *Leptophyes punctatissima*) unterstreichen als gebüsch- und laubbaumbesiedelnde Arten die fortgeschrittene Sukzession im Plangebiet.

Innerhalb der halbruderalen Gras- und Staudenflur trockener Standorte (UHT/RAD) wurde im Rahmen der Begehung im Juni 2014 im Nordwesten des Plangebietes ein Nest der geschützten Kahlrückigen Waldameise (*Formica polyctena*) festgestellt.

Sonstige Fauna

Die Gehölzränder stellen mit hoher Wahrscheinlichkeit Jagdhabitate von Fledermäusen dar. Fledermausquartiere sind angesichts der geringen Stammdimensionen der vorhandenen Bäume dagegen im Plangebiet nicht zu erwarten.

Es ist im Plangebiet mit dem Vorhandensein einer Kleinvogelgemeinschaft zu rechnen. Seltene Vogelarten sind angesichts der Habitatausstattung und der Störwirkungen durch die benachbarten Gewerbeflächen und den Fuß und Radweg dagegen nicht zu erwarten.

Alle Fledermäuse und Vögel sind im Sinne von § 7 BNatSchG besonders oder sogar streng geschützt. Gleichzeitig handelt es sich um europäisch geschützte Arten.

7.3.2 Schutzgut Boden

Die Bodenübersichtskarte stellt für das Plangebiet den Bodentyp Podsol-Braunerde mit der Bodenart schluffiger Sand dar. Nach den Ergebnissen der Biotoptypenkartierung ist die Darstellung in der Bodenübersichtskarte plausibel. Aufgrund des naturnahen Bewuchses der Flächen ist von einer weitgehend ungestörten Bodenentwicklung auszugehen.

Seltene und besonders schutzwürdige Böden kommen - auf die Lebensraumfunktion für Pflanzen und die Archivfunktion der Böden abstellt - nicht vor.

7.3.3 Schutzgut Wasser

Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet. Das Grundwasser steht nicht oberflächennah an. Es ist auch keine feuchtezeigende Vegetation vorhanden. Aufgrund des naturnahen Bewuchses der Flächen und nicht vorhandener Versiegelung ist von einem weitgehend ungestörten Wasserhaushalt auszugehen.

Das Plangebiet ist nicht vom statischen hundertjährigen Hochwasser (HQ100) der Aller betroffen. Das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet endet etwa 330 m östlich des Plangebietes auf der nördlichen Seite des Dammes der ehemaligen Eisenbahntrasse Celle – Gifhorn mit einer Pegelhöhe des Bemessungshochwassers von 40,27 m/ 40,28 m über NN. Das Plangebiet weist nach der Deutschen Grundkarte Geländehöhen über 40 m NN auf.

7.3.4 Schutzgut Landschaftsbild

Besondere landschaftsbildprägende und raumwirksame Elemente stellen die Gehölzbestände aus heimischen Arten dar. Die landschaftliche Vielfalt wird ebenfalls - der naturräumlichen Eigenart entsprechend - durch die Sandtrockenrasenflächen sowie die halbruderalen Gras- und Staudenfluren erhöht. Es handelt es sich um eine nicht bewertete gewerbliche Baufläche.

Das Plangebiet ist von siedlungstypischen Elementen umgeben (Funktionsbauten der Gewerbegebiete). Bedeutsam sind aber die Grünstrukturen in Form von Hecken und Baumreihen am Alten Postweg.

7.3.5 Schutzgut Luft / Klima

Das Plangebiet weist einen hohen Durchgrünungsgrad aufgrund des Fehlens von versiegelten Flächen und der zahlreich vorhandenen Gehölze auf und ist somit in seiner Funktion für das Lokalklima nicht eingeschränkt. Als Stadtrandklimatop kann allgemein von einer mittleren Kaltluftproduktion der Wald-, Gehölz- und Ruderalflächen ausgegangen werden. Im Plangebiet selbst stören keine Baukörper das lokale Windsystem, so dass von einer guten Wirksamkeit von Kaltluftflüssen ausgegangen werden kann. Der Gehölzbewuchs sorgt für ein relativ ausgeglichenes Temperaturverhalten.

7.3.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Die Bestandssituation im Plangebiet deutet nicht auf das Vorhandensein von Kultur- und Sachgütern hin. Die zu erweiternde Abfallentsorgungsanlage stellt selbst ein Sachgut dar.

7.4 Prognose der Umweltauswirkungen

Der Verzicht auf die Umsetzung der Planung würde für die Umweltschutzgüter kurz- und mittelfristig weitestgehend den Status quo fortschreiben. Auf den bisher nicht gemäß der Festsetzung im bestehenden Bebauungsplan gepflegten Teilflächen würde sich der Gehölzbestand im Rahmen der natürlichen Sukzession weiter schließen, so dass ein geschlossener Wald entstehen würde. Die Waldeidechse und der überwiegende Teil der festgestellten Heuschreckenarten würden dann zurückgehen.

7.4.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Die bauleitplanerischen Festsetzungen sowie die in der Bauphase zu erwartende sehr intensive Umgestaltung des Gebietes bewirken außer auf der festgesetzten Grünfläche den Verlust der vorhandenen Biotopbestände. Dadurch kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen.

Dies betrifft die Waldbestände, Gebüsche und halbruderalen Gras- und Staudenfluren, während die besonders wertvollen und gesetzlich geschützten Sandtrockenrasen erhalten bleiben. Hinsichtlich des Flächenumfanges umfassen die Verluste

- 1.465 m² Birken-Pionierwald (WPB), davon 1.200 m² Verlust und 265 m² Umwandlung in naturnahes Feldgehölz (HN)
- 74 m² mesophiles Schlehegebüsch (BMS),
- 63 m² Mosaik aus Ginster-Gebüsch und Brombeer-Gestrüpp (BSG/BRR),
- 1.783 m² halbruderalen Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte (UHM),
- 825 m² halbruderalen Gras- und Staudenfluren trockener Standorte mit Übergang zu Drahtschmielen-Rasen (UHT/RAD),
- 65 m² artenarme Brennesselfluren (UHB).

Betroffen sind darüber hinaus kleine Bestände von zwei auf der Vorwarnliste zur Roten Liste geführten Pflanzenarten (Wildes Stiefmütterchen und Turmkraut).

Jagdhabitats von Fledermäusen und Brut- und Nahrungshabitats weit verbreiteter Kleinvögel gehen verloren. Außerdem kommt es zum Verlust von Waldeidechsen- und Heuschrecken-Lebensräumen, und ein Nest der Kahlrückigen Waldameise ist betroffen.

7.4.2 Schutzgut Boden

Überbauungen und sonstige Flächenversiegelungen oder -befestigungen von offenen Böden bedingen den Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Es kommt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes. Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes können maximal 3.208 m² überbaut, beziehungsweise befestigt und damit versiegelt werden (einschließlich Wegen, Stellplätzen und Nebenanlagen). Hinzu kommt eine Überformung gewachsener Bodenprofile durch die Anlage einer Versickerungsmulde in einem Umfang von 100 m².

7.4.3 Schutzgut Wasser

Durch Flächenversiegelungen oder -überbauung kann es zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung kommen. Dieser Effekt lässt sich jedoch durch geeignete Vorkehrungen auf ein unerhebliches Maß reduzieren. Eine grundstücksbezogene Versickerung der Niederschlagswässer hat vor Ort zu erfolgen.

Mögliche Schadstoffbelastungen im Zuge von Bautätigkeit und typischen Gebietsnutzungen lassen sich durch entsprechende Vorkehrungen vermeiden oder minimieren. Insgesamt ist vor diesem Hintergrund nicht von erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser auszugehen.

7.4.4 Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Planänderung gehen raumwirksame und prägende Strukturen, beziehungsweise Landschaftsbildelemente verloren, die weitgehend der naturräumlichen Eigenart entsprechen. Aus diesem Grund kommt es zu einer negativen Veränderung des Landschaftsbildes, die als erheblich einzustufen ist.

7.4.5 Schutzgut Luft / Klima

Durch die Überbauung von Vegetationsflächen (vor allem Gehölzbeständen) sowie die gebietstypischen Emissionsquellen der neuen Bauflächen (Heizung, Brauchwasserbereitung, Erschließungsverkehr) ist lokal von einer minimalen Zunahme der Luftschadstoffbelastung auszugehen. Deren Ausmaß ist aber insgesamt als zu vernachlässigen einzustufen. Die neuen Gewerbeflächen betreffen keine relevanten klimatischen oder lufthygienischen Ausgleichsräume beziehungsweise -funktionen, die beeinträchtigt werden könnten.

7.4.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturdenkmale sind nicht betroffen. Vorkehrungen zur Sicherung möglicher vor- und frühgeschichtlicher Bodenfunde im Zuge von Erdarbeiten sind vorgesehen. Das Sachgut „Abfallentsorgungsanlage“ wird gefördert.

7.5 Vermeidung, Ausgleich und Ersatz

7.5.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter sind folgende Vorkehrungen vorgesehen:

Immissionsschutzrechtliche Bestimmungen, vor allem der Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (32. BImSchV) und der AVV-Baulärm sind bei der Herstellung baulicher Anlagen zu beachten.

Eine Mindesthöhenlage der baulichen Anlagen von 40,3 m NN ist zur Vermeidung von Sach- und Umweltschäden durch Hochwasser einzuhalten.

Der nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Sandtrockenrasen ist zu erhalten und als Grünfläche mit dem Pflegeziel „Trockenbiotop“ festzusetzen, wie im bestehenden Bebauungsplan. Die Umwandlung des verbleibenden Feldgehölzes zu einem Trockenrasen widerspricht nicht dem Pflegeziel und ist daher zulässig.

Während der Bauphase darf die Fläche weder befahren, noch zur Zwischenlagerung von Material oder zum Abstellen von Maschinen oder Fahrzeugen genutzt werden. Eine Abzäunung zum Gelände des Zweckverbandes Abfallwirtschaft hin ist vor Baubeginn vorzusehen.

Fällen und Roden von Gehölzbeständen außerhalb der Vegetationsperiode - nicht zwischen 1. März und 30. September (in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG).

Bei der Anlage von neuen Außenbeleuchtungen sind mit Leuchtdioden (Typ warm-weiß) bestückte Lampen zu verwenden, da diese deutlich weniger Nachtinsekten und somit auch Fledermäuse anlocken als andere Lampentypen.

Vergrämung der Waldeidechsen durch vorsichtiges Entfernen der krautigen Vegetation während der Aktivitätsperiode zwischen April und Mitte September, Beseitigung der Vegetation von Süd nach Nord oder von West nach Ost, damit die Tiere gerichtet in verbleibende Habitate ausweichen können. Anlegen von Fluchtverstecken an belichteten Stellen am Rande des Alten Postweges in Form von zwei Holzhaufen.

Da die krautige Vegetation erst ab April entfernt werden kann, bedarf es zur Vermeidung der Ansiedlung von Brutvögeln zusätzlicher Vorkehrungen: Der Aufwuchs ist zwischen Dezember und Februar zu mulchen. Ab Ende April und dann alle vier Wochen ist die Fläche wiederum zu mulchen, bis die krautige Vegetation entfernt ist.

Umsetzen des Ameisennestes der Kahlrückigen Waldameise in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde vor Baubeginn in den ersten sonnigen, wärmeren Frühlingswochen (je nach Wetterlage in der Zeit von Februar bis April) zum Beispiel auf geeignete lichte Waldflächen des Celler Stadforstes oder benachbarte Waldflächen am Alten Postweg durch fachkundiges Personal.

Der Mutterboden ist vor Überbauung sowie sonstigen Veränderungen der Erdoberfläche abzuschieben, in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu verwerten.

Sollte im Rahmen der Bauausführung ein Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen / Altlasten bestehen, sind geeignete Maßnahmen der Gefahrenabwehr und zum ordnungsgemäßen Umgang mit den belasteten Böden zu ergreifen.

Die ordnungsgemäße und umweltschonende Verwendung, Lagerung und Entsorgung von boden- und wassergefährdenden Materialien sowie Abfällen während des gesamten Baubetriebes und der Nutzung des Plangebietes ist sicherzustellen.

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist im Plangebiet zur Versickerung zu bringen. Alternativ oder ergänzend dazu ist eine Regenwassernutzung beispielsweise zur Grünanlagenbewässerung oder als Brauchwasser zulässig.

Meldung und Sicherung möglicher vor- oder frühgeschichtlicher Bodenfunde bei Bau- oder Erdarbeiten an die zuständige Denkmalschutzbehörde.

7.5.2 Ausgleich und Ersatz

Im Hinblick auf die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sind Ausgleichsmaßnahmen für erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erforderlich. Zugleich ergibt sich aus den forstrechtlichen Regelungen des NWaldLG ein Kompensationsbedarf für die als Folge der Planung entstehende Waldumwandlung.

Die Kompensation durch forstliche Maßnahmen wie Aufforstungen von Laubwald kann zugleich einen Ausgleichseffekt hinsichtlich der naturschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen haben.

Das Vorhaben führt auf 1.465 m² zur Umwandlung von Wald im Sinne von § 2 NWaldLG. In geringem Umfang verbleibende Gehölze haben keinen Waldcharakter mehr, so dass die komplette vorhandene Waldfläche als Umwandlungsfläche im waldrechtlichen Sinne einzustufen ist. Nach § 8 NWaldLG bedarf es einer Ersatzaufforstung mindestens im Flächenverhältnis von 1 : 1.

Die für die Bewertung der Waldfunktionen relevanten Bestandsparameter wurden im Rahmen einer Geländebegehung Mitte Juni 2014 erhoben. Die Fläche ist wie folgt bestockt:

70 % Sand-Birke (*Betula pendula*), Brusthöhendurchmesser 1 bis 20 cm,
25 % Wald-Kiefer (*Pinus sylvestris*), Brusthöhendurchmesser 10 bis 30 cm,
5 % Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Brusthöhendurchmesser 20 cm.

Da im vorliegenden Fall 1.465 m² Wald umgewandelt werden, ergibt sich aus dem Umweltbericht bei einer ermittelte Kompensationshöhe von 1 : 1,2 ein Ersatzaufforstungsbedarf in einem Umfang von 1.758 m². Die geplante Ersatzaufforstung wird nachfolgend als Maßnahme A1 beschrieben.

Im Hinblick auf die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde ein Ausgleichsbedarf durch die erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft als Folge der planerischen Regelungen im Bebauungsplangebiet ermittelt.

Dabei ist von der entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes maximal zulässigen Überbauung beziehungsweise Versiegelung auf den Bauflächen auszugehen. Bei Realisierung der Planung kommt es in der Gesamtsumme zu einem Wertverlust von 12.428 Wertpunkten.

Das im Plangebiet entstehende naturschutzfachliche Defizit von 12.428 Wertpunkten wird durch die Entwicklung naturnaher Laubwaldbestände und eine weitere Kompensationsmaßnahmen vollständig ausgeglichen.

Die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen schaffen neben der Entwicklung naturnaher Biotoptypen gleichzeitig verbesserte Fledermaus-Jagdhabitats, ermöglichen naturnahe Bodenentwicklungen und fördern die naturräumliche Eigenart des Landschaftsbildes, so dass alle erheblich beeinträchtigten Schutzgüter eine geeignete Kompensation erfahren.

Die erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes lassen sich durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung im Plangebiet nicht ausgleichen. Daher ist über die Kompensationsmaßnahmen auch die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu kompensieren.

Durch die Entwicklung von naturnahem Wald als weitere Ausgleichsmaßnahme erfolgt eine hinreichende Aufwertung des Landschaftsbildes bis hin zur vollständigen Kompensation, weil in besonderer Weise die naturräumliche Eigenart der entsprechenden Landschaftsbildelemente entwickelt wird.

Kompensationsmaßnahmen A1 (Ersatzaufforstung) und A 3 (Kompensationsdefizit)

Die Kompensationsmaßnahme ist auf einer Gesamtfläche von 5389 m² im Bereich der Flurstücke 43/1, 194/41 und 195/41 der Flur 5 der Gemarkung Altencelle durchzuführen. Nach dem Zurückdrängen der Goldrute, ist eine Fläche von 5389 m² mit der heimischen Baumart Stiel-Eiche (*Quercus robur*) der Herkunft „Heide und Altmark“ aufzuforsten, zu erhalten und die Fläche ist mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Die erforderlichen Pflegemaßnahmen zur Entwicklung eines stabilen Waldbestandes sind durchzuführen.

Kompensationsmaßnahme A2

(Verbesserung von Waldeidechsen- und Heuschrecken-Habitats sowie Entwicklung gesetzlich geschützter Trockenbiotope)

Auf dem Flurstück 24/60 der Flur 5 der Gemarkung Altencelle sind fließende Wald-Heide-Übergangsbereich zu entwickeln. Im Nordwesten und im Südosten der Fläche sind Forstbestände auf einer Gesamtfläche von 840 m² stark aufzulichten, so dass der Deckungsgrad der Baukronen in diesen Bereichen maximal nur noch 30 % erreicht.

7.6 Planungsalternativen

Als Planungsalternativen kommen der generelle Verzicht auf die Planung oder die Wahl eines anderen Standortes in Betracht. Andererseits ist der von vorhandenen Gewerbeflächen umgebene Standort im Sinne einer städtebaulich konzentrierten Entwicklung von Gewerbeflächen auch aus Umweltsicht als vertretbar anzusehen. Hinzu kommt, dass ein enger räumlicher Bezug zu den bestehenden Einrichtungen des Zweckverbandes Abfallwirtschaft bestehen muss, um einen rationellen Betriebsablauf sicherzustellen und den Standort des Abfallzweckverbandes zu stärken.

7.7 Monitoring / Überwachung

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

Die vorgeschriebenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind während der baulichen Umsetzung stichprobenartig und danach turnusmäßig im Rahmen der behördlichen Zuständigkeiten zu überprüfen.

Die Ausführung der sonstigen festgesetzten oder vertraglich geregelten Kompensationsmaßnahmen wird durch die Stadt Celle spätestens ein Jahr nach Aufnahme der ersten baulichen Umsetzung der Planung, danach mindestens alle fünf Jahre durch Ortsbesichtigung überprüft. Die wesentlichen Ergebnisse der durchgeführten Überwachungsmaßnahmen sind in einer Monitoringliste zu dokumentieren.

7.8 Zusammenfassung

Der Umweltbericht legt auf der Grundlage einer umweltbezogenen Bestandsaufnahme die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplans Nr. 25 Ace, 1. Änderung, auf die Umweltschutzgüter dar. Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, ein bestehendes Sondergebiet für eine Abfallentsorgungsanlage zu erweitern. Der Verzicht auf die Umsetzung der Planung würde für die Umweltschutzgüter kurz- und mittelfristig weitestgehend den gegenwärtigen Zustand fortschreiben.

Die Überplanung des Gebietes durch die Festsetzung von Sondergebietsflächen führt zu Verlusten vorhandener Biotopstrukturen. Dies betrifft Birken-Pionierwald, Gebüsche, halbruderaler Gras- und Staudenfluren und Brennesselfluren. Außerdem sind Nahrungshabitate von Fledermäusen sowie Lebensräume von Waldeidechse und Heuschrecken betroffen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können vermieden werden. Durch die zusätzlich mögliche Überbauung und sonstigen Flächenversiegelungen gehen die natürlichen Bodenfunktionen verloren. Hiervon sind Bodenbereiche von besonderer bis allgemeiner Bedeutung betroffen. Die Verluste naturnaher Vegetationsbestände stellen eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Beeinträchtigungen der Schutzgüter Wasser, Klima und Luft bleiben unterhalb der Schwelle der Erheblichkeit. Bedeutsame Kultur- oder sonstige Sachgüter sind nicht von Verlusten oder Beeinträchtigungen betroffen.

Vorkehrungen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen reduzieren das Ausmaß der Belastungen für alle Umweltschutzgüter. Dies betrifft vor allem den Erhalt vorhandener gesetzlich geschützter Trockenbiotope sowie Regelungen zum Biotop- sowie zum Boden- und Gewässerschutz.

Für die erheblichen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild, beziehungsweise als Folge der durch die Planung verursachten Umwandlung von Waldbeständen, ergibt

sich unter naturschutzrechtlichen und waldrechtlichen Gesichtspunkten ein Bedarf für Ausgleichsmaßnahmen beziehungsweise Ersatzaufforstungen außerhalb des Plangebietes, deren Lage, Art und Umfang im Umweltbericht im Detail ermittelt und dargestellt wird.

8 Auswirkungen der Planung

Ein Bereich von ca. 3370 m² der bisherigen öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Trockenbiotop auf dem Flurstück 59/3 der Flur 5 der Gemarkung Altencelle mit einer Fläche von 4040 m² wird durch Siedlungsfläche ersetzt, wobei die Fläche des geschützten Biotops von 670 m² auf dem vorgenannten Flurstück erhalten bleibt.

Auf den angrenzenden Teilflächen der Flurstücke 57 und 56/1 von ca. 640m² wird bisher nicht überbaubare Grundstücksfläche eines Sondergebietes Abfallwirtschaft durch überbaubare Grundstücksfläche eines Sondergebietes Abfallwirtschaft ersetzt.

Der Teilbereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Magerrasen innerhalb des Plangebietes von 60 m² bleibt erhalten.

9 Kosten und Finanzierung

Die Kosten für Gutachten und für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen trägt der Zweckverband Abfallwirtschaft Celle. Ein städtebaulicher Vertrag regelt die Durchführung und Finanzierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

10 Realisierung

Die Realisierung obliegt dem Zweckverband Abfallwirtschaft Celle als künftigen Flächen-eigentümer und Investor; der einen Baubeginn in Jahr 2015 anstrebt.

11 Verfahren

Der Rat Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 27.11.2014 die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 der Stadt Celle gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 11.02.2014 bis zum 28.02.2014, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 11.02.2014 bis zum 10.03.2014 stattgefunden.

Der Ortsrat Altencelle ist gemäß § 94 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 NKomVG in seiner Sitzung am 12.03.2015 bezüglich dieses Bauleitplanverfahrens angehört worden.

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 27.11.2014 dem vom Fachbereich Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt, Fachdienst Stadtentwicklungsplanung angefertigten Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 der Stadt Celle vom 01.11.2014 und der zugehörigen Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss über die öffentliche Auslegung sowie deren Ort und Dauer wurden am 06.12.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 der Stadt Celle und die zugehörige Begründung sowie das Gutachten zum Umweltbericht haben in der Zeit vom 16.12.2014 bis zum 15.01.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Parallel dazu wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.12.2014 bis zum 15.01.2015 durchgeführt.

Der Rat der Stadt Celle hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.06.2015 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die zugehörige Begründung beschlossen.

12 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1G vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2G vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551f)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46 – VORIS 21072)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (NGVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12.12.2012 (Nds. GVBl. S. 589)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991)

32. BImSchV - Zweiunddreißigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung) vom 29. August 2002 (BGBl. I S. 3478), zuletzt geändert durch Artikel 6 Abs. 5 der Verordnung vom 6. März 2007 (BGBl. I S. 261).

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

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

BBodSchG –Bundes-Bodenschutzgesetz vom 27. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S.212).

BBodSchV –Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S.212).

BImSchG –Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943).

BNatSchG –Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154).

BWaldG –Bundeswaldgesetz vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Juli 2010 (BGBl. I S. 1050).

EU-Vogelschutzrichtlinie –Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Abl. EG Nr. L 20 S. 7 vom 26.01.2010).

FFH-Richtlinie –Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992 (ABl. EG Nr. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 (ABl. EG Nr. L 363 S. 368).

NAGBNatSchG –Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104).

NWaldLG –Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung vom 21. März 2002 (Nds. GVBl. S. 112), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Oktober 2011 (Nds. GVBl. S. 353).

NWG –Niedersächsisches Wassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 64), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. August 2014 (Nds. GVBl. S. 236).

USchadG –Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über die Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juli 2013 (BGBl. I S. 2565).

WHG –Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154).

Aufgestellt:

Fachdienst 60 – Strategische Stadtentwicklung, Projekte und Liegenschaften

60.1 - Stadtplanung

Celle, den 23.03.2015

Im Auftrag

J. Netzel

Technischer Angestellter

Anlage 1 Städtebauliche Kenndaten

Nutzung	Werte (ca.)	
	bisher	neue Festsetzung
Sondergebiet „Abfallwirtschaft“	640 m ² (13,5 %)	4010 m ² (84,5 %)
Verkehrsfläche	-	-
öffentliche Grünfläche	4100 m ² (86,5 %)	730 m ² (15,5 %)
<i>Plangebiet insgesamt</i>	<i>4740 m² (100 %)</i>	<i>4740 m² (100 %)</i>