

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 Abs. 4 des Baugesetzbuches
für den Bebauungsplan Nr. 46 der Stadt Celle „Hollenkamp“, 4. Änderung

Durch die 4. Änderung dieses Bebauungsplanes wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine effizientere Ausnutzung der Grundstücke geschaffen. Dies wurde durch die Verschiebung der auf den jeweiligen Grundstücksflächen liegenden Bepflanzungsmaßnahmen erreicht. Diese Änderungen berührten nicht die Grundzüge der Planung, so dass das vereinfachte Bebauungsplanverfahren angewandt werden konnte.

Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der geringfügigen Änderungen des bestehenden Gewerbegebietes, gab es im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes keine Planungsalternativen zu diskutieren.

Umweltbelange

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt waren, wurden aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Hierbei empfahl die Untere Wasserbehörde zusammen mit der Untere Bodenschutzbehörde eine Textpassage im Umweltbericht aufzunehmen, in der darauf hingewiesen wurde, dass aufgrund der ehemaligen bzw. der zurzeit der Aufstellung dieses B-Planes gewerblichen Nutzungen einige Grundstücke im Plangebiet als Altlastenverdachtsfläche im Altlastenkataster der Stadt Celle gekennzeichnet sind bzw. waren. In diesen Flächen könnten sich Verunreinigungen im Boden oder im Grundwasser befinden. Dieser Hinweis wurde jedoch weder als Festsetzung noch als Hinweis in den Plan aufgenommen, da das Plangebiet in einem Bereich liegt für den es schon seit 1970 einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan gibt. Dieser Bebauungsplan stellte schon damals die von dieser Änderung betroffenen Flächen als Gewerbegebiet dar. Außerdem resultiert der Verdacht nach Rücksprache mit den Behörden ausschließlich aus den (Vor)-Nutzungen der Grundstücke. Das „nicht gänzlich ausschließen können“ von Altlasten liegt auf der Ebene des in Gewerbegebieten üblichen Baulandrisikos. Untersuchungen oder Nutzungseinschränkungen waren darüber hinaus aus planungsrechtlicher Sicht nicht notwendig.

Die Untere Naturschutzbehörde konnte vorerst nicht genau ersehen, wo die erforderlich werdenden Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden sollten, da im B-Plan-Entwurf lediglich vermerkt wurde, dass bei der Bebauung der Fläche „ABCDa“ pro zehn Quadratmeter versiegelter Fläche drei heimische Sträucher „An anderer Stelle“ gepflanzt werden sollen. Hierfür wurde von der Behörde Kompensationspflanzungen außerhalb des vom B-Plan-Entwurf überplanten Bereiches vorgeschlagen: Eine Pflanzung entlang des Hollenkamps – vom B-Plan-Änderungsgebiet aus Richtung Boye. Dieser Anregung konnte teilweise entsprochen werden. Die textliche

.../2

Festsetzung wurde dahingehend konkretisiert, dass für die in Fläche „ACBDA“ liegenden baulichen Anlagen sowie für die dort hineinragenden baulichen Anlagen je zehn Quadratmeter versiegelter Fläche drei heimische Sträucher auf dem jeweiligen Grundstück zu pflanzen sind. Eine Kompensationsbepflanzung außerhalb des Gebietes wurde aber aufgrund der recht kleinen Maßnahmen nicht als notwendig angesehen, da es durchaus möglich ist, sie auf den Grundstücken zu bewältigen auf denen auch der Eingriff vorgenommen wird.

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB haben sich Bürgerinnen und Bürger über die Ziele und Inhalte der Planung informiert. Stellungnahmen von Bürgern sind allerdings nicht abgegeben worden.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB wies die Wehrbereichsverwaltung darauf hin, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz / Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden, da sich das Plangebiet im Bauschutzbereich des Flugplatzes Celle- Wietzenbruch befindet. Diese Anregung ist nicht in den Plan eingearbeitet worden, da dieser Hinweis nicht den Regelungsrahmen des Bebauungsplanes betrifft.

Nicht berücksichtigt wurden die Stellungnahmen mehrerer Träger öffentlicher Belange, deren Inhalte nicht Gegenstand der Regelungen des Bebauungsplanes sind, sondern auf anderen Ebenen, z. B. Baugenehmigungsverfahren, zu berücksichtigen sind. Die Regelungen des Bebauungsplanes laufen den geltend gemachten Belangen nicht zuwider.

Aufgestellt:

Im Auftrag

(von Ahlen)

Technischer Angestellter