

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 Abs. 4 des Baugesetzbuches

für den Bebauungsplan Nr. 25 Ace

„Erweiterung der Abfallentsorgungsanlage“

Inhalt der Planung war die Erweiterung der bestehenden Abfallentsorgungsanlage im Ortsteil Altencelle durch Festsetzung eines Sondergebietes „Abfallwirtschaft“. Die Inanspruchnahme von unbeplantem Außenbereich im Sinne von § 35 des Baugesetzbuches (BauGB) war in Abwägung mit der stadträumlich und betriebstechnisch gesehen sehr günstigen Lage sinnvoll. Für die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage war das Aufstellen des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace gemäß § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches erforderlich.

Parallel dazu erfolgte die 72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Celle, so dass der Bebauungsplan aus dem (geänderten) Flächennutzungsplan entwickelbar war. Wichtiger Bestandteil der Abwägung war der Grünordnungsplan, der zum Bebauungsplan Nr. 25 Ace erstellt worden ist.

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie wies auf frühere Überschwemmungen des Gebietes (in den letzten 11 500 Jahren) und die daraus resultierende prinzipielle Überschwemmungsgefahr hin. Dieser Hinweis wurde insofern berücksichtigt, als dass die textliche Festsetzung Nr. 3 in den Bebauungsplan aufgenommen worden ist, nach der bauliche Anlagen auf einer Geländehöhe zu errichten sind, die über dem Pegel des nächstgelegenen hundertjährigen Bemessungshochwassers der Aller liegt.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über das bisherige Gelände der Abfallentsorgungsanlage und nicht, wie anfänglich ebenfalls erwogen, über den Alten Postweg oder den Bleckenweg. Dies entspricht den Stellungnahmen aller derjenigen Stellen, die sich zur Erschließungsthematik geäußert haben. Auf die von der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr geforderte verkehrstechnische Untersuchung des Knotenpunktes mit der Braunschweiger Heerstraße (Bundesstraße 214) wurde wegen des geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommens, das durch das neue Baugebiet zu erwarten ist, und der dort vorhandenen Ampel verzichtet.

Aufgrund der Festsetzung eines Baugebiets auf einer Kiefernforstfläche und der Festsetzung eines Trockenbiotops auf einer Brachfläche, die seit einigen Jahren immer mehr von Bäumen und Büschen bewachsen wurde, gab es umfangreiche Forderungen des Forstamtes Fuhrberg und der Unteren Waldbehörde zu Untersuchungen von Fauna und Flora auf den bestehenden Flächen und zu Ersatzmaßnahmen sowie der Flächeneignung für die Ersatzmaßnahmen. Den Forderungen wurde großenteils nachgekommen. Verzichtet wurde auf die geforderte Aufforstung von Wald als Ersatz für die Festsetzung des Flurstücks 59/3 als baumbestandenes Trockenbiotop, da die Festsetzung materiell/faktisch keinen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt. In der Abwägung wurden die mit der Aufforstung verbundenen Kosten höher gewichtet als die rein formale Auslegung eines Landesgesetzes.

Umweltbelange

Im Plangebiet dienen zahlreiche Festsetzungen der Vermeidung oder dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. Wesentliche Elemente sind

1. die Festsetzung bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche als
 - „Waldfläche“ in einer Größe, die der Fläche des beseitigten Kiefernforstes im westlichen Plangebiet entspricht (ca. 0,7 ha),
 - als „Ruderalfläche“ (ebenfalls etwa 0,7 ha) und
 - als „Magerrasen“ (0,2 ha);
2. die Festsetzung der bisherigen Magerrasenfläche, die durch entstehenden Pionierwald bedroht war, als „Trockenbiotop“ (ca. 0,4 ha). .

Da der Umfang der Eingriffe in Natur und Landschaft unvermeidlich und innerhalb des Plangebietes nicht vollständig ausgleichbar war, wurden zusätzlich drei Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes in Anspruch genommen („externe Kompensationsflächen“). Diese Flächen liegen im Eigentum der Stadt Celle, die sich verpflichtet hat, im Bereich Alter Postweg westlich des Plangebietes 100 Eichenheister zu pflanzen, im Bereich Breite Wiese einen Kiefernforst zu einem Buchenwald zu entwickeln und im Wald nördlich des Plangebietes Nisthilfen aufzuhängen. Die Kosten hat der Zweckverband Abfallwirtschaft Celle als Nutznießer der Planung im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Celle und dem Zweckverband Abfallwirtschaft übernommen.

Planungsalternativen

Als Planungsalternativen sind nur solche Varianten der Planung zu betrachten, die das Planungsziel nicht gefährden. Planungsziel war die Erweiterung der Betriebsfläche der Abfallentsorgungsanlage um etwa 1,3 ha. Geprüft und als suboptimal bewertet wurden folgende wesentliche Alternativen:

- a) Das Sondergebiet hätte mit der Möglichkeit zur vollständigen Überbauung festgesetzt werden können und dadurch statt 1,7 ha nur 1,3 ha groß sein können. Diese Alternative hätte wegen der Waldnähe und den daraus resultierenden Anforderungen an den Brandschutzstreifen sowie wegen der Gebotes, das Niederschlagswasser auf der Betriebsfläche in Mulden zu versickern, weder für den Investor noch für Natur und Landschaft größere Vorteile gehabt.
- b) Das Gegenteil von Alternative a: Die Festsetzung eines ausgedehnteren Sondergebietes mit geringerem Überbauungsgrad hätte zu einem durchgrünteren Baugebiet geführt. Die geringfügigen Vorteile für das Binnenklima und das Landschafts- bzw. Ortsbild haben jedoch weniger Gewicht als der Landschaftsverbrauch, den ein größeres Sondergebiet verursachen würde. Darüber hinaus wären mehr externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich gewesen und die Kosten für das Gesamtvorhaben wären höher gewesen.
- c) Eine visuell etwas geringere Landschaftsbeeinflussung hätte auch durch eine kompaktere Erweiterung der Abfallentsorgungsanlage erzielt werden können, indem das Flurstück 59/3 als Baugebiet festgesetzt und die Tiefe des Baugebietes auf dem Flurstück 56 entsprechend reduziert worden wäre. Dies wäre auch aus wirtschaftlicher Sicht vorteilhaft gewesen. Dazu hätte aber das Trockenbiotop beseitigt werden müssen, das im Plangebiet das für die Natur wertvollste Biotop und einen Lebensraum für wärmeliebende Tierarten darstellt. Sowohl der damit verbundene zeitliche Aufwand für detaillierte Untersuchungen des Tier- und Pflanzenbestandes wie auch der finanzielle Aufwand für Ausgleichsmaßnahmen waren für den Investor jedoch (aus wirtschaftlicher Sicht) nicht hinnehmbar.

- d) Die Erschließung des neuen Baugebietes hätte über den Bleckenweg statt über die alte Betriebsfläche des Zweckverbandes Abfallwirtschaft erfolgen können; dies hätte betriebswirtschaftliche Vorteile gehabt. Die Nachteile für andere Belange überwiegen jedoch die wirtschaftlichen Belange. So hätten zahlreiche Bäume auf dem Alten Postweg gefällt werden müssen und die für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaft wichtige Vernetzung des Trockenbiotops mit dem Wald wäre gekappt worden. Die Fahrbahn im Bleckenweg hätte verbreitert werden müssen, die Unterhaltungskosten für die städtischen Straßen Bleckenweg und Industriestraße wären gestiegen und Anwohner der Heinrich-Hüdig-Straße wären mit zusätzlichem Lärm belastet worden.
- e) Die Grundsatzforderung des Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung, den wegfallenden Kiefernforst durch Neuaufforstung im Verhältnis 1 :2 , das heißt auf einer doppelt so großen Fläche, im Plangebiet zu ersetzen, hätte erfüllt werden können. Dadurch allerdings wäre die bisherige attraktive Mischung von besiedelter Fläche, Offenland und Wald beseitigt worden und der Erholungswert der Landschaft zu stark gesunken.

Aufgestellt: Celle, den 29.6.2010
Im Auftrag

(Schwarzer)
Technischer Angestellter

FDL 60 _____

gef. _____