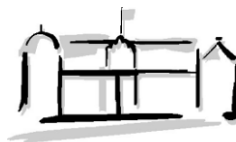


Stadt Celle



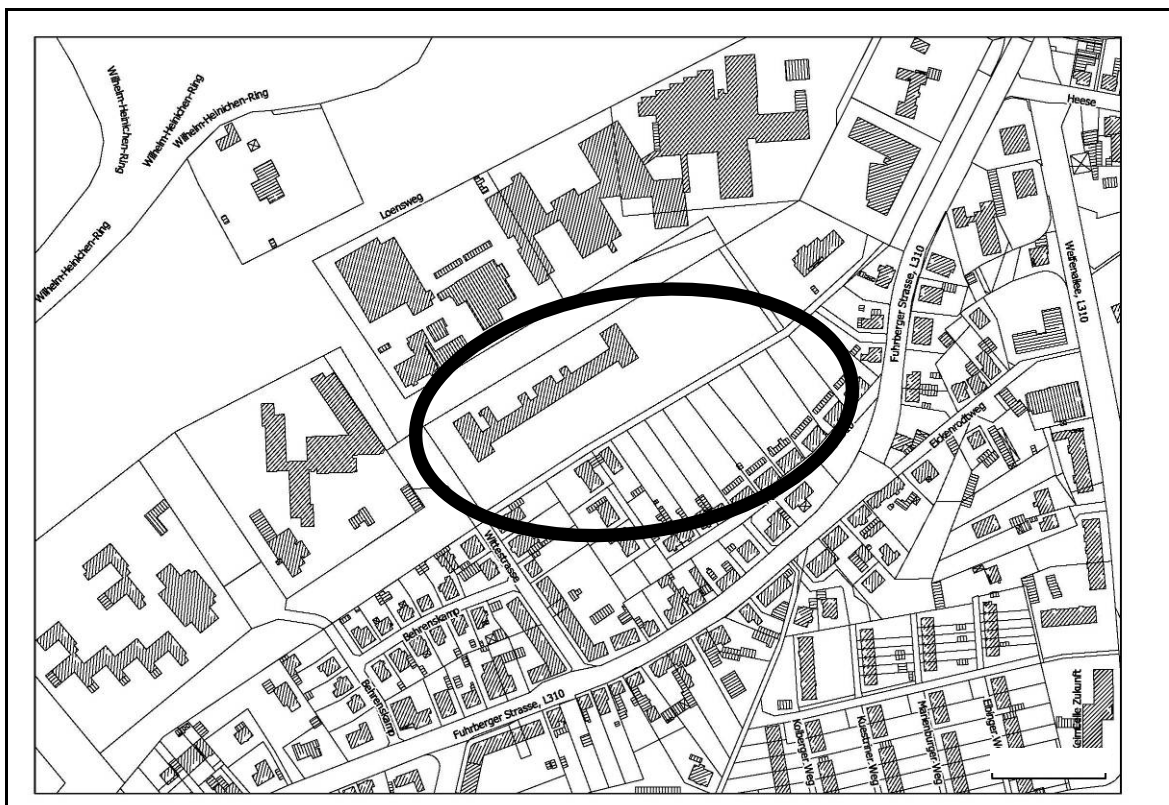
■ Residenzstadt
Celle

Bebauungsplan Nr. 147

„Paul-Klee-Schule Wittestraße“

Begründung

zur PLANURKUNDE gehörig



Übersicht (unmaßstäblich)

Kartengrundlage: DGK,
Vervielfältigungserlaubnis erteilt
durch das Katasteramt Celle

Stadt Celle - Der Oberbürgermeister
Fachbereich 3 - Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt
Fachdienst 60 - Stadtentwicklungsplanung

Telefon 05141 - 12 0 · Fax 05141 - 12 628
Am Französischen Garten 1 · 29221 Celle

Planverfasser: infraplan GmbH - Dipl.-Ing. M. Dralle und
Dipl.-Ing. B.-O. Bennedsen, Südwall 32, 29221 Celle

Stand:
23.01.2014
(Satzung)

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung.....	3
2	Räumlicher Geltungsbereich	3
3	Planerische Vorgaben	4
3.1	Landes- und Regionalplanung	4
3.1.1	Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008	4
3.1.2	Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Celle 2005	4
3.1.3	Auseinandersetzung mit den Zielen der Raumordnung	5
3.2	Flächennutzungsplan der Stadt Celle	6
3.3	Bebauungsplan.....	6
3.4	Vegetationsschutzsatzung	6
4	Bestandsbeschreibung	6
4.1	Erschließung.....	6
4.2	Flächennutzung und -ausbildung	6
4.3	Ver- und Entsorgung	7
4.4	Eigentumsverhältnisse	7
5	Planinhalte	8
5.1	Städtebauliche Daten des Bebauungsplanes	8
5.2	Maß der baulichen Nutzung	8
5.3	Bauweise, Baugrenzen	8
5.4	Fläche für den Gemeinbedarf.....	9
5.5	Grünflächen	9
6	Ver- und Entsorgung.....	9
6.1	Löschwasserversorgung	9
6.2	Oberflächenentwässerung	10
7	Bodenordnende Maßnahmen.....	10
8	Auswirkungen des Bebauungsplanes	10
8.1	Auswirkungen auf die umgebende Bebauung	10
8.2	Auswirkungen auf wirtschaftliche und infrastrukturelle Belange	11
8.3	Auswirkungen auf forstwirtschaftliche Belange.....	11
8.4	Auswirkungen auf naturschutzrechtliche Belange, Waldrecht und Artenschutz.....	11
8.4.1	Naturschutzrechtliche Belange.....	11
8.4.2	Berücksichtigung des NWaldLG.....	11
8.4.3	Artenschutzrechtliche Belange	13
9	Verfahren	17
10	Rechtsgrundlagen.....	17

1 Einführung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Paul-Klee-Schule Wittestraße“ hat das Ziel im westlichen Stadtgebiet von Celle (Stadtteil Neustadt-Heese) eine Fläche für den Gemeinbedarf „Schule“ bereitzustellen. Hiermit wird die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen, die Paul-Klee-Schule (Förderschule mit dem Schwerpunkt Geistige Entwicklung) an einem neuen Standort zu konzentrieren. Aufgrund steigender Nachfrage in den vergangenen Jahren ist die Schule derzeit an verschiedenen Stellen im Stadtgebiet angesiedelt.

Der geplante Standort an der Wittestraße ist aufgrund der bisherigen Nutzung als Schule für den Neubau der Paul-Klee-Schule gut geeignet. Bis zum Abzug der in Celle stationierten britischen Soldaten im Sommer 2012 wurde hier die „Mountbatten-School“ betrieben. Zudem befinden sich nördlich des Grundstücks weitere Schulanlagen.

Die südlich angrenzenden Gärten werden aufgrund des erforderlichen Platzbedarfs mit in das Schulgrundstück einbezogen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung in der Stadt Celle, Stadtteil Neustadt-Heese, gesichert werden. Gemäß § 1 (6) BauGB werden mit der Umsetzung des Bebauungsplanes insbesondere folgende Ziele berücksichtigt:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
- die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien und der behinderten Menschen sowie die Belange des Bildungswesens,
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst bereits bebaute Flächen und dient der Nachverdichtung. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO liegt unter 20.000 m². Daher wird dieser Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB als Maßnahme der Innenentwicklung, die der Nachverdichtung von Flächen dient, durchgeführt. Die Erstellung eines Umweltberichtes ist in diesem Zusammenhang nicht erforderlich. Auf die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 (1) BauGB wird verzichtet. Stattdessen wird der Öffentlichkeit eine Unterrichts- und Äußerungsmöglichkeit gegeben.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet gehört zum Siedlungsbereich der Stadt Celle. Es befindet sich im westlich liegenden Stadtteil Neustadt Heese, nördlich der Fuhrberger Straße (L 310). Der Geltungsbereich umfasst 3 Flurstücke und Teile von 2 weiteren der Flur 125 sowie 1 Flurstück der Flur 65 in der Gemarkung Celle.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist aus der Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.000 ersichtlich.

3 Planerische Vorgaben

3.1 Landes- und Regionalplanung

Das Landesraumordnungsprogramm (LROP) und das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) enthalten Grundsätze sowie konkrete Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die auf der Grundlage des Niedersächsischen Gesetzes über Raumordnung und Landesplanung (NROG) erstellt wurden. Diese sind von den Behörden und Planungsträgern bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen zu beachten und müssen mit der jeweiligen Zweckbestimmung vereinbar sein. Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP), das aus dem LROP entwickelt ist, wird die angestrebte räumliche und strukturelle Entwicklung der regionalen Planungsräume dargestellt. Die Bauleitpläne (Flächennutzungspläne und Bebauungspläne) haben sich diesen Zielen gemäß § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen.

3.1.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008

Ziel des Landesraumordnungsprogramms (LROP) Niedersachsen von 2008 ist die Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes. Planungen und Maßnahmen sollen zu nachhaltigem Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit beitragen. Es sollen die Funktionsfähigkeit der Raum- und Siedlungsstruktur sowie der Infrastruktur gesichert und durch Vernetzung verbessert sowie die Raumannsprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich befriedigt werden.

Nach den Darstellungen des LROP ist die Stadt Celle als Oberzentrum eingestuft. Das bedeutet, dass zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den spezialisierten höheren Bedarf zu sichern und zu entwickeln sind. Oberzentren haben für die dortige Bevölkerung zugleich die mittel- und grundzentralen Versorgungsaufgaben zu leisten. Somit sind auch zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den gehobenen und den allgemein täglichen Grundbedarf zu sichern und zu entwickeln.

3.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Celle 2005

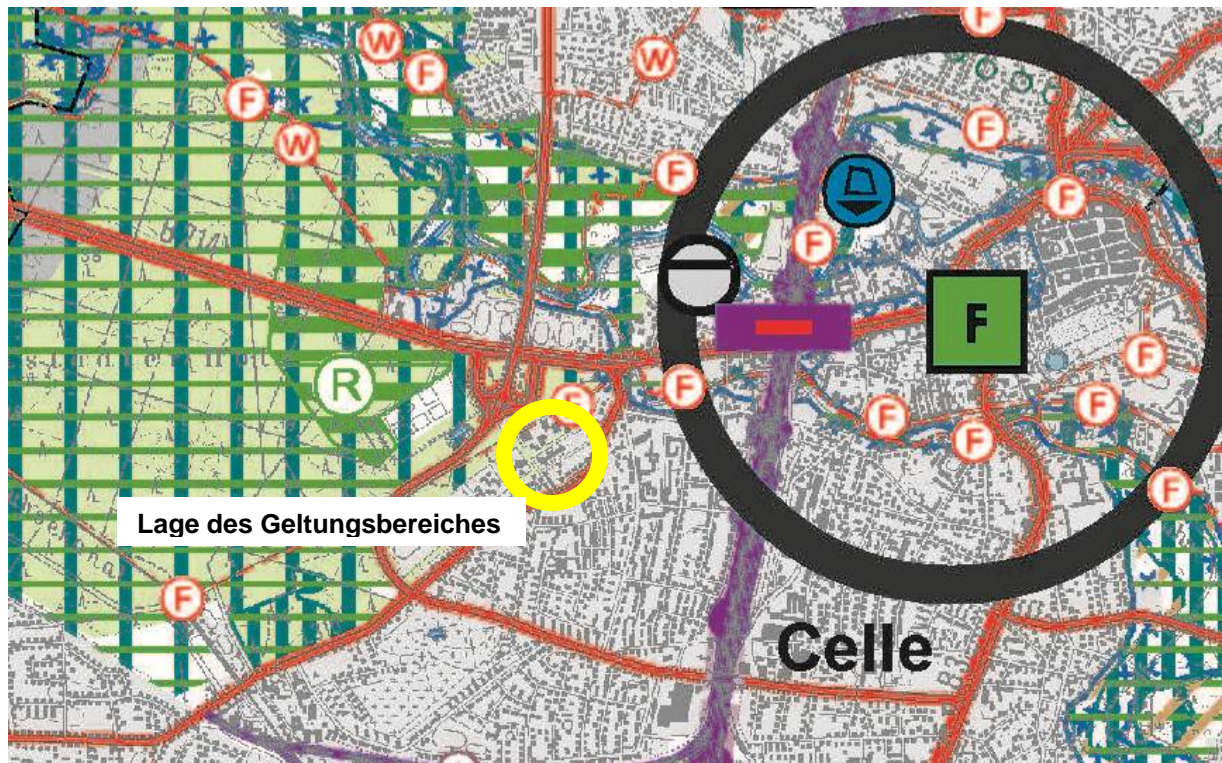
Ein wesentliches Ziel des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2005 für den Landkreis Celle ist, dass die Siedlungsentwicklung grundsätzlich auf Ortsteile mit zentralörtlicher Funktion entsprechend ihrer jeweiligen Zentralitätsstufe zu konzentrieren ist. Vor der Ausweisung neuer Baugebiete sind zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung auszuschöpfen. Die Innenentwicklung umfasst ein breites Spektrum von Maßnahmen, wie die Wiedernutzbarmachung und Modernisierung vorhandener Bausubstanz, Baulückenschließung, das Brachflächenrecycling, Ersatzbau, etc. (vgl. Pkt. D 1.5 01 RROP).

Die Stadt Celle gehört zum Ordnungsraum. Hier sind u. a. insbesondere solche Maßnahmen vorrangig durchzuführen, die die Leistungsfähigkeit der Ober- und Mittelzentren als Wirtschafts- und Dienstleistungszentrum erhalten und verbessern, für die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen -auch über die Ordnungsräume hinaus- sowie für die Sicherung und Schaffung zukunftsbeständiger Arbeitsplätze wesentliche Bedeutung haben. Die Maßnahmen sollten auch der Wiedernutzung von gut erschlossenen Altgewerbeflächen an gewachsenen Standorten dienen und so zum sparsamen Umgang mit Siedlungsflächen und Erhalt der Freiflächen in verdichteten Siedlungsbereichen beitragen (vgl. Pkt. C 1.4 01 RROP).

Die Waldfläche im Norden des Plangebietes ist Teil eines Vorsorgegebietes für Forstwirtschaft. Der Wald ist zu erhalten; seine Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen sind durch nachhaltige Forstwirtschaft zu sichern und weiter zu entwickeln. Bebauungen und störende Nutzungen sollen einen ausreichenden Abstand vom Waldrand einhalten. Unvermeidbare Eingriffe sind durch gleichwertige Ersatzaufforstungen auszugleichen. Wald soll durch Verkehrs- und Versorgungstrassen möglichst nicht zerschnitten werden (vgl. Pkt. C 3.3 RROP).

Nördlich des Plangebietes verläuft in Ost-West-Richtung ein regional bedeutsamer Radweg zur Erschließung von Erholungsgebieten. Der Radweg stellt eine Wegeverbindung zwischen der Innenstadt östlich und dem Vorsorgegebiet für Erholung bzw. Natur und Landschaft westlich des Plangebietes dar (vgl. Pkt. C 3.6.6 RROP).

Weitere zu berücksichtigende Merkmale sind für das Plangebiet und angrenzende Bereiche im RROP nicht festgelegt.



Auszug aus dem RROP 2005, Landkreis Celle

3.1.3 Auseinandersetzung mit den Zielen der Raumordnung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Paul-Klee-Schule Wittestraße“ hat das Ziel den Neubau einer Förderschule an einem bestehenden Schulstandort zu ermöglichen.

Mit der vorliegenden Planung wird ein bereits bebautes bzw. versiegeltes Grundstück überplant und Freiflächen (Wald) für eine Neubebauung bereitgestellt. Mit Überplanung des im Norden des Plangebietes gelegenen Waldstreifens werden keine großen zusammenhängenden Freiräume in Anspruch genommen. Der Waldstreifen liegt inmitten vorhandener Gemeinbedarfseinrichtungen, Wohnbebauungen und Verkehrsflächen (Wittestraße), so dass raumwirksame Grünstrukturen nicht betroffen sind. Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Celle als Sonderbaufläche dargestellt.

Der Bebauungsplan unterstützt die vorgenannten Ziele der Landes- und Regionalplanung, insbesondere

- Sicherung und Entwicklung von zentralörtlichen Einrichtungen und Angeboten für den spezialisierten höheren Bedarf bzw. den gehobenen und den allgemein täglichen Grundbedarf
- der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung und damit der Wiedernutzbarmachung von Flächen
- die Leistungsfähigkeit des Oberzentrums Celle als Wirtschafts- und Dienstleistungszentrum wird erhalten und verbessert

- der nördlich verlaufende regional bedeutsame Radweg (Lönsweg) bleibt in seiner Funktion erhalten

Der Verlust des Waldstreifens im Norden des Plangebietes ist aufgrund der konkreten Anforderungen einer Förderschule unvermeidbar. Die Fläche liegt bereits durch die Wittestraße isoliert von dem westlich angrenzenden Waldgebiet „Neustädter Holz“. Der Eingriff wird gleichwertig durch eine Ersatzaufforstung ausgeglichen

3.2 Flächennutzungsplan der Stadt Celle

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Celle stellt das Plangebiet im Norden als Sonderbaufläche und im Süden als Wohnbaufläche dar.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird für den Geltungsbereich mit „Fläche für den Gemeinbedarf“ eine neue Nutzung vorgesehen. Diese ist im wirksamen Flächennutzungsplan nicht dargestellt.

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da der vorliegende Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt wird, ist kein Verfahren zur Flächennutzungsplan-Änderung notwendig. Der Flächennutzungsplan kann vielmehr nachträglich im Wege der Berichtigung angepasst werden.

3.3 Bebauungsplan

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht für das Plangebiet nicht.

Westlich der Wittestraße grenzt der Bebauungsplan Nr. 34 „Gebiet zwischen Fuhrberger Straße und Lönsweg“ (WR, Fläche für den Gemeinbedarf „Altersheim“, „Kinderheim“ und „Schule“) an.

3.4 Vegetationsschutzsatzung

Die „Satzung zum Schutz erhaltenswerter Vegetation (Vegetationsschutzsatzung) in der Fassung vom 19.05.1995“ der Stadt Celle trifft keine Aussagen zu den Einzelbäumen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

4 Bestandsbeschreibung

4.1 Erschließung

Das Plangebiet wird von der westlich angrenzenden Wittestraße erschlossen, die in Richtung Süden auf die Fuhrberger Straße (L 310) führt.

4.2 Flächennutzung und -ausbildung

Das Plangebiet umfasst das Grundstück der „Mountbatten-School“. Diese steht seit dem Abzug der in Celle stationierten britischen Soldaten im Sommer 2012 leer. Auf dem Grundstück befinden sich das Schulgebäude, Zufahrten, Parkplätze sowie der zugehörige Sportplatz. Das Gelände wird von zahlreichen Einzelbäumen begrünt. Der nördliche Teil des Grundstücks stellt sich als Wald im Sinne des Niedersächsischen Waldgesetzes (NWaldLG) dar.

Zusätzlich zu dem Schulgrundstück werden Teile der südlich angrenzenden Wohngrundstücke sowie ein ehemals städtisches Grundstück mit in den Geltungsbereich einbezogen. Diese Flächen unterliegen derzeit einer privaten gärtnerischen Nutzung.

Zwischen dem Schulgrundstück und den südlich angrenzenden Wohngrundstücken verläuft in Ost-West-Richtung eine geschotterte Fuß-/Radwegeverbindung. Hierbei handelt es sich um eine untergeordnete und nicht öffentlich gewidmete Wegeverbindung von der Fuhrberger Straße im Osten zum Waldgebiet „Neustädter Holz“ im Westen bzw. der nördlich angrenzenden Berufsbildenden Schule.



Lage des Geltungsbereiches

4.3 Ver- und Entsorgung

Sämtlich Ver- und Entsorgungsanlagen sind im Bereich des Plangebietes vorhanden und können für den Neubau der Paul-Klee-Schule ggf. erweitert bzw. verlegt werden.

4.4 Eigentumsverhältnisse

Der Landkreis Celle als Schulträger ist Eigentümer der Flächen.

5 Planinhalte

5.1 Städtebauliche Daten des Bebauungsplanes

Bisherige Nutzung des Geltungsbereichs:

• bebauter/versiegelter Bereich	12.017 m ²
• Wald	5.092 m ²
• Grünfläche/Sportplatz	4.808 m ²
• Grünflächen/Hausgärten	3.857 m ²
<u>Summe:</u>	<u>25.774 m²</u>

Geplante Nutzung des Geltungsbereichs:

• Nettobauland - Fläche für den Gemeinbedarf „Schule“:	24.815 m ²
○ überbaubare Grundstücksfläche (GRZ 0,6 + 50 % Überschreitung = max. 80 % des Nettobaulands)	(19.852 m ²)
○ nicht überbaubare Grundstücksfläche	(4.963 m ²)
• private Grünfläche	959 m ²
<u>Summe:</u>	<u>25.744 m²</u>

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung werden gemäß § 16 BauGB Festsetzungen zur Grundflächenzahl (GRZ), zur Zahl der Vollgeschosse und zur Gebäudehöhe (GH) getroffen.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Nutzungsformen wird eine GRZ von max. 0,6 festgesetzt. Wird eine Überschreitung von bis zu 50 % (insgesamt max. 80 %) durch Garagen, Stellplätze und Zufahrten sowie Nebenanlagen gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO berücksichtigt, kann die Fläche für den Gemeinbedarf aufgrund der vorliegenden Planung zu 80 % mit baulichen Anlagen überbaut werden. Damit wird den konkreten Planungen zum Neubau der Paul-Klee-Schule entsprochen.

Zudem werden die Zahl der Vollgeschosse und die max. Gebäudehöhe festgesetzt. Mit max. 2 Vollgeschossen und max. 10 m Höhe wird einerseits dem Bedarf nach Planungsflexibilität nachgekommen. Andererseits erfolgt eine Anpassung an die Umgebung.

5.3 Bauweise, Baugrenzen

Es wird gemäß § 22 (4) BauNVO eine abweichende Bauweise in der Art festgesetzt, dass Gebäude, die eine Länge von über 50 m haben, zulässig sind. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO. Diese Festsetzung entspricht den konkreten Nutzungsanforderungen des Neubaus der Paul-Klee-Schule.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert. Diese sind so angelegt, dass eine hohe Flexibilität für die Lage und Dimension der Bebauung besteht.

5.4 Fläche für den Gemeinbedarf

Damit der Neubau der Paul-Klee-Schule realisiert werden kann, wird innerhalb des Plangebietes eine Fläche für den Gemeinbedarf „Schule“ festgesetzt.

Bei der Paul-Klee-Schule handelt es sich um eine Förderschule mit dem Schwerpunkt Geistige Entwicklung. Für den Neubau wird der Abriss der leer stehenden „Mountbatten-School“ erforderlich. Der Gebäudekomplex des Neubaus soll barrierefrei errichtet werden.

In den Gebäudetrakten sind folgende Funktionsbereiche vorgesehen:

- Allgemeiner Unterrichtsbereich,
- Fachgebundener Unterrichtsbereich,
- Therapiebereich,
- Gemeinschafts- und Freizeitbereich,
- Lehrer- und Verwaltungstrakt.

5.5 Grünflächen

Entlang der äußeren Plangebietsgrenze im Süden wird eine Grünfläche festgesetzt. Mit dem Erhalt vorhandener Gehölze (u. a. Birken, Eichen, Hainbuchen, Kiefern) sowie Neupflanzungen soll eine Abschirmung und Eingrünung gegenüber der südlich angrenzender Wohnnutzungen erreicht werden. Falls erforderlich können auf dieser Fläche auch Maßnahmen für den Lärmschutz erfolgen.

6 Ver- und Entsorgung

Die vorhandene Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches sowie in angrenzenden Bereichen ist bereits komplett erschlossen. Sämtliche Ver- und Entsorgungsanlagen (Trinkwasser, Strom- und Gas, Fernmeldenetz, Schmutzwasser und Abfall) sind vorhanden und können bei Bedarf erweitert werden. Für die bestehende technische Infrastruktur des Stadtteils Neustadt/Heese ist nur eine geringfügig höhere Auslastung zu erwarten.

Im Bereich des geschotterten Weges innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Niederspannungskabel der Celle-Uelzen Netz GmbH. Eine Überbauung des Kabels ist nicht zulässig. Der Verlauf des Kabels ist bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen. Der Vorhabenträger als Eigentümer ist verpflichtet der Celle-Uelzen Netz GmbH eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit für das Kabel einzuräumen.

6.1 Löschwasserversorgung

Der Grundsatz der Löschwasserversorgung ist für das Plangebiet nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW durch die Stadt zu sichern. Ein Objektschutz hinsichtlich des Löschwassers wird im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens geprüft.

Aufgrund der besonderen Nutzung des Plangebietes sind entsprechende Flucht - und Rettungswege, Feuerwehraufstellflächen sowie eine unabhängige Löschwasserentnahmestelle bei den weiterführenden Planungen zu berücksichtigen.

Die Feuerwehrezufahrt von der Fuhrberger Straße über den östlich des Plangebietes verlaufenden Weg zu Gunsten der nördlich des Plangebietes liegenden Berufsbildenden Schule BBS II (Südseite) und der künftigen Paul-Klee-Schule ist gem. DIN 14090 und technischen Baubestimmungen sicherzustellen.

6.2 Oberflächenentwässerung

Das anfallende nicht verunreinigte Niederschlagswasser ist gemäß Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Celle und nach § 149 Abs. 3 Nds. Wassergesetz (NWG) auf dem jeweiligen Grundstück mittels dem Stand der Technik entsprechenden Versickerungsanlagen zu versickern. Versickerungsanlagen sind gemäß des technischen Regelwerkes DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu bemessen, zu gestalten und zu betreiben.

Im Plangebiet ist die Oberflächenentwässerung über dezentrale Versickerungssysteme auf dem Grundstück vorzunehmen, in denen das anfallende Niederschlagswasser zwischengespeichert und vor Ort oberflächennah zur Versickerung gebracht wird.

Der Boden im Plangebiet ist grundsätzlich versickerungsfähig, es steht jedoch Grundwasser in geringer Tiefe an, ca. 2 bis 1,5 m unter Gelände. Daher sind flache Versickerungsanlagen (Mulden oder Flächenversickerung) rechtzeitig mit einzuplanen und entsprechend ausreichend gestaltete Freiflächen / Außenanlagen sind bei der weiteren Planung unbedingt zu berücksichtigen.

Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, kann der Grundstückseigentümer gem. Abwasserbeseitigungssatzung einen Antrag auf Einleitung des Niederschlagswassers in die öffentliche Abwasseranlage stellen.

Ein Ableiten des Niederschlagswassers vom Grundstück auf die öffentliche Verkehrsfläche oder auf Nachbargrundstücke ist nicht zulässig.

Konkrete Festlegungen zur Niederschlagswasserbeseitigung erfolgen im Rahmen der Bauplanungs- und Genehmigungsverfahren.

7 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig, da der Landkreis Celle die Flächen erworben hat.

8 Auswirkungen des Bebauungsplanes

8.1 Auswirkungen auf die umgebende Bebauung

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes ergeben sich voraussichtlich keine erheblichen Nachteile für die in der Umgebung des Plangebietes lebenden Menschen.

Mit dem geplanten Neubau der Paul-Klee-Schule ändert sich nichts an der grundsätzlichen Nutzung des Grundstücks. Bis zum Abzug der in Celle stationierten britischen Soldaten im Sommer 2012 war die „Mountbatten-School“ in Betrieb. Das Grundstück wird auch zukünftig über die Wittestraße erschlossen.

Im direkten Umfeld der geplanten Förderschule wird das südlich angrenzende Wohngebiet durch an- und abfahrende Verkehre geringfügig beeinträchtigt. Da diese Beeinträchtigungen jedoch zu den Stoßzeiten morgens und mittags sowie evtl. in den Pausenzeiten (je nach Anordnung des Pausenhofes) auftreten werden, sind besondere Schallschutzmaßnahmen voraussichtlich nicht erforderlich. Die Geräuschbeeinträchtigung kann zudem durch eine entsprechende Anordnung der Lärmquellen (Schulhof, Sportplatz, Parkplätze, Busbahnhof) minimiert werden.

Es ist geplant den Gebäudekomplex im Norden des Grundstücks zu errichten und die Pausenhofbereiche nördlich des Gebäudes im Übergang zu den angrenzenden Schulen anzuordnen. Somit wirkt das Gebäude Lärm mindernd gegenüber den südlich angrenzenden Wohnnutzungen. Die Kinder werden mit Kleinbussen zur Schule befördert, so dass es nur zu Schulbeginn und -ende zu einem geringfügig höherem Verkehrsaufkommen kommt.

Die Lärmerhöhung für die Wohngrundstücke kann damit auf ein geringes, zumutbares Maß begrenzt werden.

8.2 Auswirkungen auf wirtschaftliche und infrastrukturelle Belange

Es kommt zu einer temporären Stärkung der regionalen Wirtschaft durch befristete Bauaufträge zum Neubau der Paul-Klee-Schule.

Der derzeit vorhandene Schotterweg zwischen Schulgrundstück und südlich angrenzender Wohngrundstücke wird in die Planungen mit einbezogen. Für die geplante Förderschule ist es zwingend erforderlich, das gesamte Grundstück verschließbar einzuzäunen. Daher ist ein Fortbestand des Weges nicht möglich.

Es bestehen aber weiterhin ausreichend Wegeverbindungen in Ost-West-Richtung zwischen Innenstadt und dem Naherholungsgebiet „Neustädter Holz“. Zum Einen befindet sich entlang der Fuhrberger Straße ein Radweg, über den die Wittestraße und das Naherholungsgebiet erreicht werden kann. Zum Anderen verläuft nördlich der Berufsbildenden Schule der regional bedeutsame Radweg „Lönsweg“ (s. Kap. 4.1 „Regionales Raumordnungsprogramm“), der durch die Planung nicht berührt wird.

8.3 Auswirkungen auf forstwirtschaftliche Belange

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird im Norden des Plangebietes ein Waldstreifen in Anspruch genommen. Der Eingriff ist aufgrund der konkreten Anforderungen der Schulform (u. a. Barrierefreiheit, Stellplätze, Außenanlagen, Sportanlagen etc.) und dem damit verbundenen Flächenbedarf unvermeidbar. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Celle ist die Fläche bereits als Sonderbaufläche dargestellt. Das angrenzende Naherholungsgebiet „Neustädter Holz“ wird durch den Verlust des Waldstreifens nicht beeinträchtigt und bleibt in seiner Funktion erhalten.

Der Eingriff wird gleichwertig durch eine Ersatzaufforstung ausgeglichen.

8.4 Auswirkungen auf naturschutzrechtliche Belange, Waldrecht und Artenschutz

8.4.1 Naturschutzrechtliche Belange

Da es sich bei der vorliegenden Planung um ein beschleunigtes Bebauungsplanverfahren handelt, gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung der Planung zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB abgesehen werden kann.

Weil sich innerhalb des Plangebietes eine Waldfläche sowie ein Altbaumbestand befinden, sind unabhängig von § 1a (3) Satz 5 BauGB die Bestimmungen des NWaldLG und des Artenschutzes gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG zu beachten. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden Umweltbelange in dem Maß berührt, dass bisher als Hausgärten genutzte Bereiche sowie ein Waldstreifen überplant werden. Der Verlust des Waldes ist zu ersetzen.

Sonstige erhebliche, negative Auswirkungen sind aufgrund der Planung nicht zu erwarten.

8.4.2 Berücksichtigung des NWaldLG

Am Nordrand des Plangebietes wird ein Gehölzriegel von etwa 22 m Tiefe und 230 m Länge als Wald eingestuft. Der Wald wird in Bauflächen umgewandelt. Da die Waldumwandlung mit 5.092 m² unter 2,0 ha liegt ist keine standortbezogene Einzelfallprüfung gem. UVPG durchzuführen.

Bei der vorliegenden Planung überwiegen die Belange der Allgemeinheit an der Waldumwandlung das öffentliche Interesse am Walderhalt. Daher sind die Funktionen der Waldfläche (Schutz-, Erholungs- und Nutzfunktion gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 NWaldLG) gemäß der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl. d. ML v. 02.01.2013) zu beurteilen, der Ausgleich zu ermitteln und eine entsprechende Ersatzaufforstung festzusetzen:

Beschreibung der Funktionen nach NWaldLG	Beurteilung
Schutzfunktion	
1. erhebliche Bedeutung für das Klima, den Wasserhaushalt, den Erosionsschutz oder die Bodenfruchtbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> keine herausragende Bedeutung für das Klima und den Wasserhaushalt, da isolierter, schmaler Waldstreifen keine Erosionsgefährdung, geringe Bodenfruchtbarkeit
2. erhebliche Bedeutung für den Schutz einer Siedlung oder eines öffentlichen Aufgaben dienenden Grundstücks vor Lärm, Immissionen oder Witterungseinflüssen	<ul style="list-style-type: none"> Klima- und Lärmschutzfunktion für die angrenzende Bebauung/Nutzung vor Lärm durch Schulbetrieb und Verkehrslärm von der Umgehungsstraße (Wilhelm-Heinichen-Ring) Verbesserung des örtlichen Klimas
3. Schutz vor erheblichen Schäden oder Ertragsausfällen in benachbarten Waldbeständen	<ul style="list-style-type: none"> keine direkt benachbarten Waldbestände betroffen
4. Festlegung im RROP als Vorranggebiet für Natur und Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> nicht gegeben; Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft ca. 100 m nördlich des Plangebietes
5. erhebliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich Arten und Biotopschutz	<ul style="list-style-type: none"> klimatische bzw. lufthygienische Bedeutung (s. Pkt. 2) keine über das normale Maß hinausgehende Bedeutung für die anderen Schutzgüter; liegt nicht innerhalb eines für den Naturschutz wertvollen Bereichs (NLWKN 2012)
Wertigkeitsstufe	
1,5	
Erholungsfunktion	
1. Festlegung im RROP als Vorranggebiet für die Erholung	<ul style="list-style-type: none"> keine; Vorsorgegebiet für Erholung westlich der Umgehungsstraße „Wilhelm-Heinichen-Ring“ in ca. 250 m Entfernung
2. Darstellung oder Festsetzung in einem Bauleitplan als Wald oder Grünfläche	<ul style="list-style-type: none"> nicht gegeben; in wirksamem F-Plan der Stadt Celle ist der Norden des Plangebietes als Sonderbaufläche und im südlichen Bereich als Wohnbaufläche dargestellt
3. Lage in einer Gemeinde, deren Waldanteil erheblich hinter dem Landesdurchschnitt zurückbleibt	<ul style="list-style-type: none"> nicht gegeben; Waldanteil der Stadt Celle ist mit ca. 34 % höher als der Waldanteil des Landes Niedersachsen (24 %)
4. erhebliche Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> nicht gegeben; Waldfläche lediglich als Bestandteil der Schulkomplexe Wittestraße/Lönsweg erlebbar (Kulissenbildung)
Wertigkeitsstufe	
1,0	
Nutzfunktion	
1. erhebliche Bedeutung für die forstliche Erzeugung	<ul style="list-style-type: none"> nicht gegeben; wegen der Lage auf dem Grundstück der ehemaligen Schule und geringer Größe keine erhebliche Bedeutung (0,5 ha)
Wertigkeitsstufe	
1	
Summe / 3	
3,5	
arithmetischer Mittelwert	
1,16	
Kompensationshöhe gemäß Rd.Erl. ML 2013	
1 : 1,2	
* Wertigkeitsstufen: 1 = unterdurchschnittlich, 2 = durchschnittlich, 3 = überdurchschnittlich, 4 = überdurchschnittlich	

Unter Anwendung der in den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl. d. ML v. 02.01.2013) enthaltenen Kriterien zur Beurteilung von Waldflächen ergibt sich eine Kompensationshöhe von 1:1,2, d.h. es ist eine Fläche von 6.110 m² als Ersatz des Waldverlustes durch die Planung aufzuforsten.

Gemäß § 8 NWaldLG soll durch die waldrechtliche Kompensation der vollständige Ersatz der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen der umgewandelten Waldfläche erbracht werden.

In Abstimmung mit der unteren Waldbehörde sowie der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Celle soll der Verlust der Waldfläche durch eine Erstaufforstung anteilig auf den Flurstücken 23/1, 33/3, 142/24 und 143/24, Flur 2 in der Gemarkung Hustedt (Stadt Celle) sowie auf den Flurstücken 21/2, 25/12 und 28/1, der Flur 2 in der Gemarkung Scheuen (Stadt Celle) ersetzt werden. Die genaue Lage der Waldersatzfläche ist den Abbildungen auf der Planurkunde zu entnehmen.

Die Flurstücksanteile sollen mit standortheimischen Laubgehölzen aufgeforstet werden. Konkrete Ausführungen hierzu werden in einem städtebaulichen Vertrag, der zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger geschlossen wird, geregelt. Für die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme (Aufforstung) wird der Stadt vom Vorhabenträger eine nach forstfachlichen Gesichtspunkten erstellte Planung vorgelegt.

8.4.3 Artenschutzrechtliche Belange

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet wurde am 01.10.2012 und am 21.05.2013 begangen und artenschutzrechtlich beurteilt (infraplan GmbH). Es stellt sich im Norden als schmaler Mischwaldriegel (Kiefer, Stieleiche, Birke) dar. Dieser Reliktbestand des Waldes innerhalb der Siedlungslage setzt sich aus standortheimischen Gehölzarten in gestufter Altersstruktur mit zweiter Baum- und Strauchschicht und in Teilen noch natürlicher Bodenvegetation dar. Der Bestand bietet damit weniger scheuen Singvögeln verschiedene Lebensraumfunktionen (Nahrungsfläche, Bewegungsraum und Brutmöglichkeiten). Die Vernetzungen zum Umfeld bis zum Naherholungsgebiet „Neustädter Holz“ sind für Kultur folgende Vögel (Baum-, Hecken- und Gebäudebrüter), Kleinsäuger, Fledermäuse und Insekten vorhanden. Während der Aufnahmen konnten dort verschiedene Ganzjahresvögel festgestellt werden (Kleiber, Gartenbaumläufer, Buntspecht, Kohl-, Blau- und Weidenmeise, Amsel, Ringeltaube). Auffällig ist der hohe Anteil an Höhlen- und Spaltenbrütern der festgestellten Individuen.

Die nach Südosten orientierte Waldkante mit begrünten Siedlungsräumen bildet zudem potenziell einen günstigen Jagd- und Bewegungsraum für Fledermäuse, wobei der Schwerpunkt bei weniger lichtscheuen Arten der Siedlungsräume liegen wird.

Bei den weiteren nicht überbauten Flächen handelt es sich um wenig genutzte Gartenparzellen (im Südosten des Plangebietes) und den bisher intensiv genutzten und gepflegten Freiflächen des Schulgeländes (Schulsportanlagen, südliches Umfeld zum Hauptgebäude). Hierbei sind die teilweise solitären Nadel- und Laubbäume sowie Baumgruppen südlich zum Schulgebäude beachtenswert, die Teile der regelmäßig gemähten Scherrasenflächen überkronen. Auch hier finden sich standortheimische Baumarten, wie z. B. Waldkiefer, Stieleiche, Birke, Berg- und Spitzahorn, Eberesche, Buche, Linde, Hainbuche. Das Funktionsgrün an einem eingezäunten Fuß- und Radweg wird zum Teil durch Koniferenhecken geprägt (vor allem Fichte).

Der Anteil der Bedeckung mit Dauervegetation liegt aktuell bei etwa 50 %, wobei die Gehölzbedeckung die Randzonen dominiert.

Im Gehölzbestand der genannten Grünanlagen befinden sich nach dem Augenschein keine Bäume mit Höhlungen oder Horstanlagen. Für den Waldteil im Norden sind einzelne Bäume

mit Höhlungen vorhanden, da einige Raum nutzende Gehölzbrüter im Herbst 2012 festgestellt wurden (Kleiber, Baumläufer, Buntspecht). Drei Altkiefern an der Nordseite des Baumbestandes besitzen Höhlungen des Buntspechts, wovon eine Kiefer im Mai 2013 durch den Buntspecht besetzt war. Im Weiteren wurde eine Amselbrut in einem Weißdorn am westlichen Rand des Gehölzes festgestellt.

Bei den Begehungen viel auf, dass der Waldstreifen auf ganzer Länge von einem Fußweg durchzogen wird, der durch Anlieger mit Hunden genutzt wird. Ebenso scheinen die Hauskatzen der Umgebung den Grünraum häufig zu nutzen, so dass dort bodennahe Bruten sehr risikoreich wären.

Am Schulgebäude selbst ergaben sich keine Anhaltspunkte zu geschützt liegenden Quartieren für Fledermäuse oder Gebäudebrüter. Lediglich zwei Nestanlagen auf Eisengittern unter Dachüberständen der Südostseite wiesen im Jahr 2012 auf Bruten von Tauben hin (vermutlich verwilderte Haustauben).

Innerhalb der Waldfläche im Norden des Plangebietes sind weitere Vorkommen von Baum-, Spalten- oder Höhlenbrütern im Waldbereich wahrscheinlich bzw. können mögliche Fledermaus-Tagesquartiere im Sommerhalbjahr nicht ausgeschlossen werden. Zudem besitzen die von Gehölzen bestimmten Grünflächen und die etwas verbrachten Gartenparzellen eine allgemeine Lebensraumeignung für verbreitete Singvögel, Fledermäuse und Insekten im Siedlungsraum.



Norden: Einzelbäume am Mischwald



Osten: Fußballplatz als größter Freiraum



Südosten: Einzelne Koniferen, Obstbäume ehemaliger Gartenparzellen (verbrachte Rasenflächen)



West-Ost-Richtung: Fuß- und Radweg gerahmt von Gehölzen



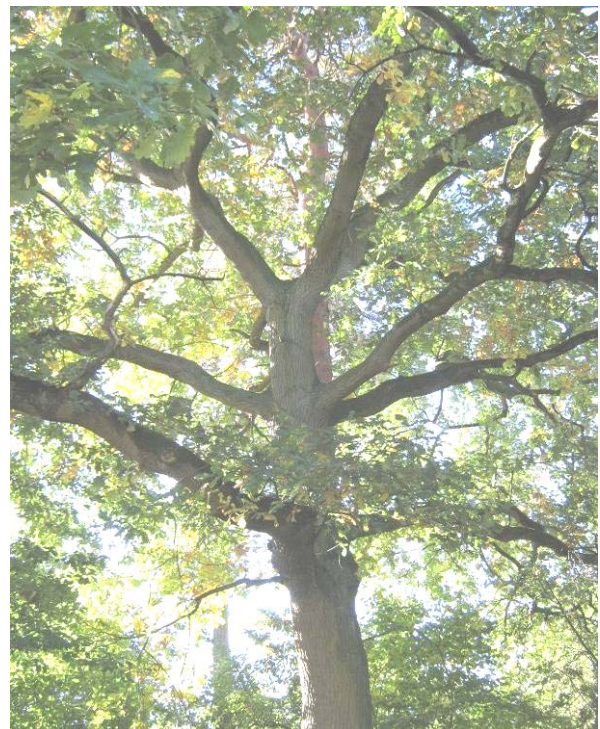
Westseite des Schulgebäudes



Südostseite des Schulgebäudes mit Taubennest unter Dachüberstand



Nordseite des Schulgebäudes und geschlossene Verkehrsflächen



Süden: Die stärkste Eiche im Plangebiet (ohne Hohlraum und Horstanlage)



Der Süden mit Freianlagen zum Schulhof



Südwesten mit altem hainartigem Gehölzbestand (Kiefer, Eiche, Bergahorn und Hainbuche)

Konfliktbewertung unter Berücksichtigung möglicher Vermeidungsmaßnahmen

Die Planung sieht den Abtrieb des Waldes und der Gehölze (Solitäräume und Hecken) vor, die Lebensraum bzw. Teillebensraum von Brutvögeln und Fledermäusen (Tages-Quartiere) sind.

Um den Eingriff in Bezug auf den Artenschutz zu minimieren sind vor der Baumfällung in jedem Fall alle potenziellen Quartierbäume auf Baumhöhlen zu überprüfen. Ggf. vorhandenen Baumhöhlen werden dann auf überwinternde Fledermäuse kontrolliert. Bei Besatz ist die Baumfällung bis zum Abschluss der Winterruhe (01.10.-31.03. gem. § 39 Abs. 6 BNatSchG) aufzuschieben.

Grundsätzlich sind die Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG zu beachten, die unter Anderem auch für alle nach § 19 Abs. 2 BNatSchG genannten europäischen Vogelarten gelten, welche nach dem BNatSchG als „besonders geschützt“ oder im Einzelfall als „streng geschützt“ eingestuft werden.

Im Hinblick auf den Gehölzabtrieb sind somit mögliche Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG gegenüber „besonders geschützten“ Arten nach § 7 (2) Nr. 13 BNatSchG über Vermeidungsmaßnahmen auszuschließen. Dieses wird auch durch die Beachtung des § 39 BNatSchG erreicht, nach dem kein Gehölzabtrieb im Zeitraum vom 01.03.-30.09. des Jahres vorgenommen werden darf. Eine direkte Beunruhigung oder Zerstörung von Bruten wird hierdurch ausgeschlossen.

Unabhängig davon wird jedoch keine Gefährdung von Lokalpopulationen der genannten Brutvogelarten im Westen der Stadt Celle, mit Verbindung zum „Neustädter Holz“, gesehen. Die (vermutete) Haustaube aus dem Jahr 2012 am Schulgebäude steht nicht unter Artenschutz. Veränderungen im derzeit verschlossenen Gebäudebestand (Abriss) werden artenschutzrechtlich als unkritisch betrachtet.

Hinweise zum Artenschutz

Sofern die konkreten Planungen der Schule es zulassen, ist vorgesehen, einen schmalen gemischten Gehölzbestand am Nordrand und ältere Einzelbäume innerhalb des zukünftigen Schulgeländes zu erhalten.

Am Nordrand des Plangebietes ist daher die Baugrenze mit einem Abstand von 9 m festgesetzt. Hier stehen drei Altkiefern mit potenziellen Höhlenquartieren (Buntspecht, Kleiber, Meisen, Tagesquartiere andere Arten), die dann erhalten bleiben würden.

Konkrete Ausführungen des allgemeinen und besonderen Artenschutzes werden in einem städtebaulichen Vertrag, der zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger geschlossen wird, geregelt. Insbesondere werden hierin Aussagen zu möglichen Verlusten von Fledermausquartieren im Baumbestand innerhalb des Geltungsbereiches sowie zu den erforderlichen Artenschutzmaßnahmen, die teilweise vor Baubeginn erfolgen müssen, getroffen.

9 Verfahren

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 12.07.2012 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 der Stadt Celle beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat mit Bekanntmachung vom 18.05.2013 vom 21.05.2013 bis zum 04.06.2013 stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand mit Schreiben vom 16.05.2013 bis zum 07.06.2013 statt.

Der Ortsrat Neustadt/Heese ist gemäß § 94 NKomVG in seiner Sitzung am 28.08.2013 bezüglich dieses Bauleitplanverfahrens angehört worden.

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 26.09.2013 dem vom Planverfasser (infraplan GmbH) angefertigten Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 147 vom 16.09.2013 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 28.09.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 147 und die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom 08.10.2013 bis zum 08.11.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 04.10.2013 bis zum 08.11.2013 durchgeführt.

Der Rat der Stadt Celle hat den Bebauungsplan Nr. 147 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____._____ als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die zugehörige Begründung beschlossen.

10 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Aufgestellt:

infraplan GmbH

Celle, den _____._____

[Dipl.-Ing. M. Dralle]