

Stadt Celle/OT Scheuen

Landkreis Celle

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25 „Baustoffrecycling Scheuen“

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 „Baustoffrecycling Scheuen“ hat das Ziel, für den zzt. bestehenden und nach BlmSchG genehmigten, zeitlich befristeten Recycling-Betrieb eine Genehmigung für einen dauerhaften/unbefristeten Betrieb zu erlangen und eine vorhandene Halle zur Lagerung von Altholz und Baustellabfällen planungsrechtlich zu sichern. Der Bodenabbau soll auf angrenzende Flächen erweitert werden. Ein Genehmigungsverfahren zur Erweiterung erfolgt.

Art und Weise, wie Umweltbelange berücksichtigt wurden

Gem. § 2 (4) BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Hiermit wurde auch der Pflicht der Eingriffsregelung nach § 1a (3) BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG nachgekommen.

Durch die Planaufstellung ergeben sich erhebliche naturschutzfachliche als auch waldrechtliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche/Boden sowie Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt durch Bodenabbau, gewerbliche Bebauung und befestigte Verkehrsflächen.

Die Waldverluste von insgesamt 16.742 m² werden durch drei Maßnahmen außerhalb des Plangebietes ersetzt. Hierbei werden landwirtschaftlich genutzte Fläche zu Laub- bzw. Mischwald entwickelt. Diese Kompensation durch forstliche Maßnahmen (Waldumbau) hat zugleich einen Ausgleichseffekt hinsichtlich der naturschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen. Für einen vollständigen Ausgleich der naturschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen sind jedoch weitere Maßnahmen notwendig. Diese erfolgen zum einen als halbruderalte Gras- und Staudenflur auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche zum anderen als Anpflanzungen im Geltungsbereich auf dem Lärmschutzwall.

Für die Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima/Luft, Landschaft sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter resultieren keine erheblichen Beeinträchtigungen aus der Planung.

Mit der Festsetzung der Kompensationsmaßnahmen werden alle durch die vorliegende Planung entstehenden naturschutzfachlichen Eingriffe vollständig ausgeglichen.

Art und Weise, wie Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden
Im Bebauungsplanverfahren wurden die frühzeitige Beteiligung und Unterrichtung gemäß §§ 3 (1)/4 (1) BauGB sowie die öffentliche Auslegung und Beteiligung gemäß §§ 3 (2)/4 (2) BauGB durchgeführt.

Nach Auswertung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen wurde der Geltungsbereich angepasst. Zum einen wurden die Sonderbauflächen SO1 und SO2 verkleinert und zum anderen erfolgte eine Ergänzung der Straßenverkehrsfläche im Bereich der Landesstraße, um die Einrichtung eines Linksabbiegestreifens zu ermöglichen. Die Zuwegung wurde als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Sauberlaufläche festgesetzt. Die textliche Festsetzung zur Gebäudehöhe wurde geändert und die Festsetzung zu Bepflanzung des Lärmschutzwalls angepasst. Außerdem wurden die schalltechnischen Vorgaben ergänzt. Die Sichtdreiecke wurde angepasst.

Zudem wurden externe Maßnahmen zum Ausgleich/Ersatz und Bewirtschaftungsvorgaben definiert. Außerdem wurden Hinweise zur Oberflächenentwässerung ergänzt sowie zur Gewässerbenutzung, Bodenabbau und Grundlagen der schalltechnischen Vorgaben neu eingebracht. Zudem wurde die nachrichtliche Übernahme zur Trinkwasserschutzzone aktualisiert.

Zur Auseinandersetzung mit den Zielen der Raumordnung, Gender Mainstreaming, Bestandsbeschreibung, Art und Maß der baulichen Nutzung, Straßenverkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, privaten Grünflächen, schalltechnischen Vorgaben, Vorgaben zu Staubemissionen und -immissionen wurden Ausführungen in der Begründung ergänzt. Ebenfalls wurden Aspekte zur Ver- und Entsorgung, zum Baugrund und zu den Auswirkungen der Planung eingefügt.

Im Umweltbericht wurden Ausführungen zu den umweltrelevanten Fachgesetzen, zu den Schutzgebieten, zum Schutzgütern Pflanzen/Tiere, Fläche/Boden, Wasser sowie Landschafts- und Ortsbild, zur Eingriffsbilanzierung und zur Ausgleichsmaßnahme ergänzt.

Die Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen führte zu keinen Änderungen der Festsetzungen. In der Begründung wurden Ausführungen zum Waldabstand ergänzt.

Von den Bürgerinnen und Bürgern wurden in beiden Verfahren keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Die zur Planung vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden entsprechend den Abwägungen berücksichtigt (siehe jeweils schriftlich vorliegende und einsehbare Abwägungstabellen).

Gründe, warum der Plan gewählt wurde nach Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Nach der öffentlichen Auslegung lagen keine zu prüfenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten vor. Es handelt sich um die Überplanung eines bereits bestehenden, gewerblich-industriell genutzten Bereich.

Als Planungsalternativen kommt der generelle Verzicht auf die Planung oder die Wahl eines anderen Standortes für das Vorhaben in Betracht. Die Wahl eines anderen Standortes ist insofern keine betriebswirtschaftlich tragfähige planerische Alternative, da neue Flächen erschlossen werden müssten, die einer anderen Nutzung unterliegen und die Vorteile des bestehenden Abbaugeländes mit bereits vorhandenen Lagerflächen nicht genutzt werden könnten.

Angesichts der bereits bestehenden Vorbelastungen, der günstigen Anbindung der Flächen an die Landesstraße 240 und der insgesamt nur mäßigen Umweltbeeinträchtigungen der Planung ist nicht davon auszugehen, dass die Wahl eines anderen Standortes unter dem Gesichtspunkt der Betroffenheit der Umweltschutzgüter nennenswert günstiger einzustufen wäre.

Im Rahmen der Planung der Linksabbiegespur auf der Landesstraße 240 ist eine Straßenverbreiterung nach Osten erforderlich. Damit findet auf 329 m² eine Umwandlung von Wald im Sinne von § 2 NWaldLG statt. Eine alternativ denkbare Fahrbahnverbreiterung nach Westen würde mit etwa 890 m² einen deutlich höheren Verlust an Waldfläche bedeuten. Ein genereller Verzicht auf eine Fahrbahnverbreiterung mit einhergehender Waldumwandlung ist nicht möglich.

Die ausgewählte Planung stellt damit die ökologisch, verkehrstechnisch, wirtschaftlich und gestalterisch optimale Lösung dar.