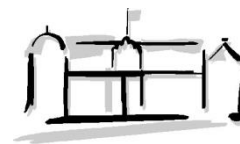


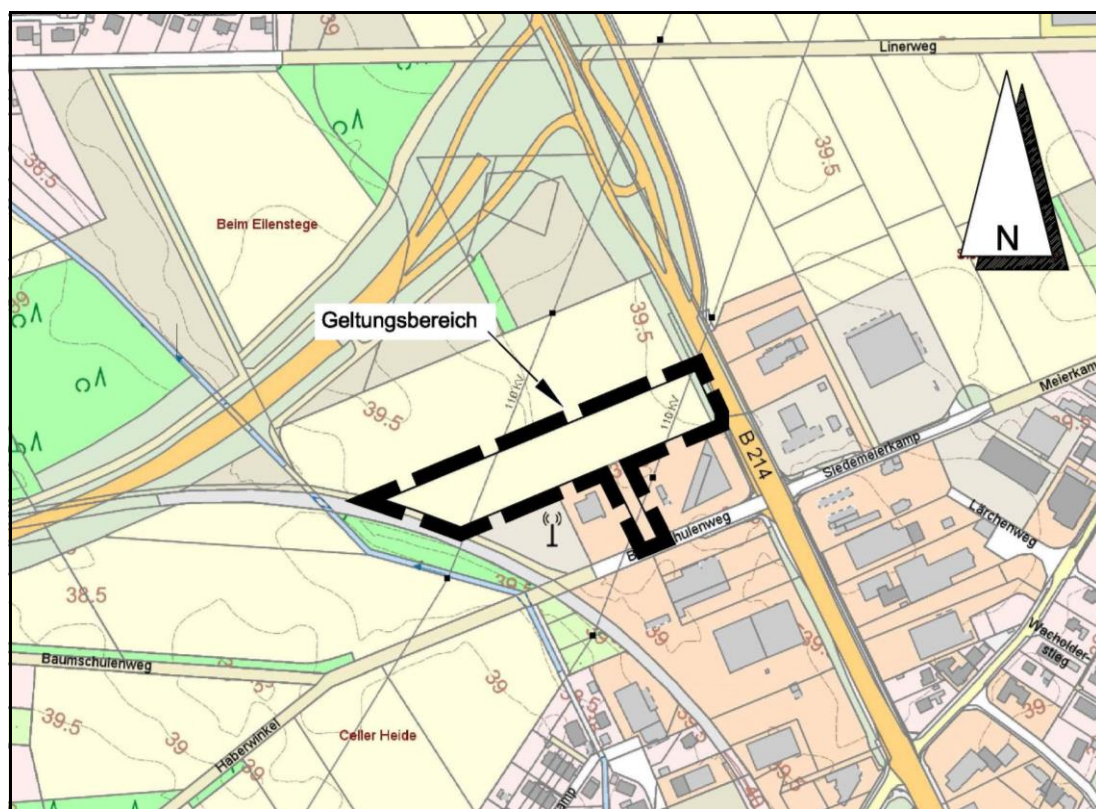
Stadt Celle



■ Residenzstadt
Celle

Bebauungsplan Nr. 162 Ace „Gewerbegebiet Nördlich des Baumschulenweges“

Zusammenfassende Erklärung



Übersicht, Maßstab 1 : 5.000

Kartengrundlage: DGK,
Vervielfältigungserlaubnis
erteilt durch das Katasteramt
Celle

Stadt Celle – Der Oberbürgermeister
**Fachbereich 5 - Stadtplanung, Bauen
und Umwelt**
Fachdienst 61.1 - Stadtplanung
Telefon 0 51 41 / 12 - 0 · Fax 0 51 41 / 12 - 756199
Am Französischen Garten 1 · 29221 Celle

Inhaltsverzeichnis

1	Ziel und Zweck der Planung (Panungsabsicht)	3
2.	Anregungen während des Verfahrens und die Abwägung hierzu.....	9
3	Verfahrensablauf.....	9

1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Nach der Flächennutzungsplanung der Stadt Celle soll nördlich des Baumschulenweges in Altencelle das bestehende Gewerbegebiet nach Norden in Richtung Bundesstraße 3 abschließend abgerundet werden. Diese Darstellung im Flächennutzungsplan wird durch den hier vorliegenden Bebauungsplan aufgenommen und in der verbindlichen Bauleitplanung fortgeführt und zum planerischen Abschluss gebracht.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich im Stadtteil Altencelle in einer Entfernung von ca. 3,1 km vom Stadtzentrum Celles. Seine Abgrenzung ergibt sich aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes, der hier nördlich der vorhandenen gewerblichen Bebauung noch einen Geländestreifen für eine Erweiterung dieser Nutzung vorsieht. Der Geltungsbereich wird im Westen durch einen Fuß-/Radweg in Richtung Stadtzentrum und die ungenutzte Bahntrasse nach Altencelle, im Norden durch die Grenze der Darstellung als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan, im Osten durch die Bundesstraße 214 Celle – Braunschweig und im Süden durch das vorhandene Gewerbegebiet begrenzt. Zusätzlich wird eine Straßenanbindung nach Süden zum Baumschulenweg in den Geltungsbereich einbezogen. Ein entsprechendes Grundstück war bei der Bebauung nördlich des Baumschulenweges vorgesehen worden.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von insgesamt 1,1685 ha. Davon sind 0,6943 ha Gewerbegebiete, 0,1554 ha Verkehrsfläche (einschließlich 0,0138 ha Verkehrsgrün) und 0,3188 ha Grünfläche.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt im Süden und Osten an vorhandene gewerbliche Bebauung beiderseits der Bundesstraße 214 an, während sich westlich und nördlich Grün- und landwirtschaftliche Flächen befinden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Celle stellt innerhalb seiner 48. Änderung für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes eine gewerbliche Baufläche dar, die nach Norden durch eine Ortsrandeingrünung eingefasst wird.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden zwei parallel verlaufende 110-kV-Freileitungen und eine unterirdische Gasleitung dargestellt.

Südöstlich angrenzen besteht der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 10 „Neubau Autohaus Rover“ aus dem Jahr 1999 für ein großzügiges und dicht zu bebauendes Gewerbegrundstück.

Maßnahmen des sonstigen Städtebaurechts sind hier nicht anwendbar.

Laut Niedersächsischem Landesamt für Denkmalpflege ist im Planbereich mit dem Auftreten von Kulturdenkmalen zu rechnen. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich zwei Begräbnisplätze (FStNr. 44 und 45). Daher sei mit archäologischen Strukturen im Boden zu rechnen. Aus denkmalfachlicher Sicht sei es erforderlich, den Erdarbeiten Prospektionen voranzustellen, die das Areal auf mögliche archäologische Bodenfunde überprüfen. Die Entscheidung darüber obliege der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde. Die archäologischen Arbeiten müssen durch einen Sachverständigen durchgeführt werden. Die archäologischen Untersuchungen seien mindestens 2 Wochen vor Beginn schriftlich anzuzeigen. Um Verzögerungen im zeitlichen Ablauf zu vermeiden, sollten die Ausgrabungen mindestens 4 Wochen vor Beginn der Arbeiten durchgeführt werden. Die Kosten der fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation trage der Veranlasser der Zerstörung.

Des Weiteren wird vom Landesamt auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass gegeben sei, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) seien, seien unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege anzuzeigen. Sie seien bis zum Ablauf von vier Werktagen unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen.

Der Geltungsbereich wird bislang landwirtschaftlich genutzt bzw. stellt sich im Bereich der Zufahrt von Süden als Grünbrache mit geringem Gehölzbewuchs dar. Im Umweltbericht wird der Zustand von Natur und Landschaft ausführlich beschrieben.

Der Baumschulenweg mündet über eine ampelgeregelte Kreuzung in die Braunschweiger Heerstraße (Bundesstraße 214).

Eine direkte Anfahrbarkeit von der Braunschweiger Heerstraße ist im Sinne der Sicherheit und Leichtigkeit des dortigen Verkehrs, der außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen verläuft, nicht möglich. Eine straßenbegleitende Grünfläche verhindert dies. Auch eine fußläufige Verbindung ist nicht vorgesehen, da entlang der Bundesstraße kein Fußweg vorhanden und derzeit nicht absehbar ist, dass sich das ändert.

Die Haltestelle Pestalozziallee der Buslinie 5 in Richtung Celle Schlossplatz ist in ca. 600 m Entfernung erreichbar.

Fußgänger und Radfahrer können den Geltungsbereich aus Richtung Stadtzentrum kommend über die verlängerten Burgstraße und einen Fuß-/Radweg unter der Bundesstraße 3 - neu hindurch erreichen. Von Osten besteht die Verbindung aus Altencelle über die ampelgeregelte Kreuzung mit der Bundesstraße.

Am Baumschulenweg sowie auf den angrenzenden Baugrundstücken ist ausreichend Raum für den ruhenden Verkehr vorhanden. Allerdings werden östlich des Wendeplatzes Stellplätze festgesetzt, für die E-Ladestationen vorgesehen sind, und die daher überdacht werden sollen.

Versorgungsleitungen (Wasser, Elektrizität, Gas, Telekommunikation) liegen im Baumschulenweg.

Ein Schmutzwasserkanal ist ebenfalls im Baumschulenweg vorhanden. Niederschlagswasser ist allgemein auf den Baugrundstücken zu versickern.

Fahrzeuge der Abfallentsorgung befahren regelmäßig den Baumschulenweg.

Mit dem Anschluss des Gewerbegebietes an das vorhandene Trinkwasserverteilnetz (Stichleitung) im Baumschulenweg begrenzt sich die Löschwasserkapazität auf 800 l/min. Weitere Kapazitäten sind intern vorzuhalten. Hierzu ist ein zusätzlicher Saugbrunnen vorgesehen, der in der Baugenehmigung darzustellen ist.

Anlagen für den Gemeinbedarf und die Nahversorgung sind nach der Zweckbestimmung des Gebietes nicht erforderlich, auch wenn sich ein Lebensmittelversorger direkt gegenüber am Baumschulenweg befindet.

Probleme des Immissionsschutzes sind angesichts der Lage des Geltungsbereiches nicht zu erwarten, da schützenswerte Nutzungen in der Umgebung nicht vorhanden sind.

Die grundlegende Entscheidung, diesen Bereich als Gewerbegebiet in Ergänzung des bestehenden Gebietes am Baumschulenweg zu nutzen, ist bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung getroffen worden. Aufgrund der konkreten Nutzungsabsichten von Grundstücksbewerbern soll die Flächennutzungsplanung nunmehr in einem Bebauungsplan konkretisiert werden. Eine Vorratshaltung von Gewerbeflächen wird damit nicht angestrebt.

Entsprechend der städtebaulichen Vorgabe des Flächennutzungsplanes soll auf der Westseite der Braunschweiger Heerstraße (Bundesstraße 214) der städtebauliche Abschluss des Gewerbegebietes um den Baumschulenweg vollendet werden. Nördlich angrenzend wird zur Stadtumgehung im Zuge der Bundesstraße 3 - neu dagegen eine Freifläche bestehen bleiben.

Im Rahmen ihrer Planungshoheit kann die Stadt Celle sicherstellen, dass die geplanten Gewerbegebiete zweckentsprechend genutzt werden.

Der Geltungsbereich, der nach der Flächennutzungsplanung für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen ist, befindet sich in unmittelbarem Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet, aber im Außenbereich, so dass die angestrebte Nutzung nur über die Aufstellung eines Bebauungsplanes ermöglicht werden kann. Der Verzicht auf die Planung würde bedeuten, dass die angestrebte Nutzung durch interessierte Bauwillige in diesem verkehrlich sehr gut gelegenen Bereich nicht möglich wäre.

Eine sinnvolle Alternative für die Planung besteht nicht, weil andere Flächen insbesondere in dieser verkehrlich sehr gut erschlossenen Lage nicht vorhanden sind.

Die grundsätzlich vor der Ausweisung eines Neubaugebietes vorrangige Nutzung des Innenbereichs kann hier nicht verwirklicht werden, weil entsprechende Flächen mit derselben Qualität der Anbindung an das übergeordnete Straßennetz nicht vorhanden sind. Die Eignung des Gebietes ist im Übrigen bereits in der Flächennutzungsplanung geprüft und bestätigt worden.

Der Bebauungsplan kann aus dem Flächennutzungsplan, der hier eine gewerbliche Baufläche mit nördlicher Ortsrandbegrünung vorsieht, entwickelt werden.

Dieses verhältnismäßig kleine Gewerbegebiet stellt eine abschließende Ergänzung des Gewerbegebietes am Baumschulenweg dar. Es bietet lediglich jeweils ein Baugrundstück beiderseits der erschließenden Stichstraße an. Die Gewerbegrundstücke werden durch Grünflächen, die der Gestaltung des Ortsrandes als auch der Regenwasserversickerung dienen, ergänzt.

Es werden zwei kleinteilige Gewerbegebiete festgesetzt, für die entsprechend den Zielen der regionalen Raumordnungsplanung reine Einzelhandelsnutzungen in Gewerbegebieten auch unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit ausgeschlossen werden. Damit soll eine Schwächung des Stadtzentrums als zentraler Einkaufsbereich vermieden werden. Andererseits sollen aber auch produzierende oder be-/verarbeitende Betriebe nicht daran gehindert werden, ihre Produkte vor Ort zu verkaufen. Betriebsbezogenes Wohnen wird ausgeschlossen, weil Wohnen innerhalb gewerblicher Nutzungen und dazu im direkten Umfeld der Bundesstraßen 3 und 214 nicht sinnvoll ist. Auch Tankstellen werden ausgeschlossen, weil sie hier nicht direkt von der Bundesstraße, sondern nur über einen Umweg erreichbar wären, und dadurch das untergeordnete Straßennetz über Gebühr belastet würde. Alle übrigen gemäß § 8 BauNVO allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Anlagen bleiben davon unberührt.

Für die Baugebiete wird die nach der Baunutzungsverordnung höchstzulässige Grundflächenzahl festgesetzt. Dadurch kann eine flächensparende Bebauung ermöglicht werden, weil bei einem gegebenen Anspruch eines Bauinteressenten an bebaubarer Fläche das Bezugsgrundstück kleiner sein kann als bei einer niedrigeren Grundflächenzahl. Die zulässige Bauhöhe entspricht dem für ein Gewerbegebiet üblichen Maß.

Es wird keine bestimmte Bauweise festgelegt, weil dafür angesichts der verhältnismäßig kleinen Grundstücke und kleinen überbaubaren Flächen keine Notwendigkeit besteht.

Die überbaubaren Flächen werden großzügig gehalten; lediglich zur Bundesstraße und zu den querenden Freileitungen sind Einschränkungen erforderlich, um die jeweils als notwendig erachteten Abstände einzuhalten.

Die ausdrückliche Festsetzung von Flächen für Nebenanlagen ist nicht erforderlich.

Freiflächen sind gemäß Niedersächsischer Bauordnung als Grünflächen anzulegen, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen benötigt werden.

Der Einfluss des Verkehrs, mit dessen Zunahme durch die Verwirklichung der Planung zu rechnen ist, auf den Baumschulenhof sowie auf die Kreuzung mit der Braunschweiger Heerstraße wird in einem Verkehrsgutachten untersucht, das der Begründung des Bebauungsplanes als Anlage beigefügt wird.

Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass die zu erwartenden mittleren Wartezeiten und Rückstaulängen zeigen, dass die Erschließung des Gebiets über den Baumschulenhof mit dem Neuverkehr durch die hier angedachten Nutzungen problemlos möglich sei. Sowohl der neue Knotenpunkt als auch der signalisierte Knotenpunkt Braunschweiger Heerstraße (B214)/ Baumschulenhof / Siedemeierkamp bieten mit Prognoseverkehrsstärken vergleichbar gute Verkehrsqualitäten. Darüber hinaus sei das Ein- und Abbiegen vom Baumschulenhof auf das Gelände mit einer hohen Verkehrsqualität möglich, ohne dass bauliche oder betriebliche Maßnahmen notwendig werden (z.B. Linksabbiegestreifen, Lichtsignalanlage).

Der Geltungsbereich wird auf kurzem Wege von der Braunschweiger Heerstraße (Bundesstraße 214) aus über den Baumschulenhof und über eine auf städtischem Grundstück anzulegende Stichstraße erschlossen. Der Baumschulenhof ist über eine ampelgeregelter Kreuzung an die Bundesstraße angebunden.

Eine direkte Anfahrbarkeit von der Braunschweiger Heerstraße wird ausgeschlossen, um die Sicherheit und Leichtigkeit des dortigen Verkehrs, der außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen verläuft, nicht zu beeinträchtigen.

Abgesehen von der kurzen Stichstraße, die vom Baumschulenhof aus in das Baugebiet führt, ist keine weitere innere Erschließung des Baugebiets erforderlich.

Die Haltestelle Pestalozziallee der Buslinie 5 in Richtung Celle Schlossplatz ist in ca. 600 m Entfernung erreichbar.

Fußgänger und Radfahrer können den Geltungsbereich aus Richtung Stadtzentrum kommend über die verlängerte Burgstraße und einen Fuß-/Radweg unter der Bundesstraße 3 – neu hindurch erreichen. Von Osten besteht die Verbindung aus Altencelle über die ampelgeregelter Kreuzung mit der Bundesstraße.

Für den ruhenden Verkehr wird auf die beiden Gewerbegrundstücke beiderseits des anzulegenden Wendepunktes verwiesen. Innerhalb der sparsam dimensionierten Verkehrsfläche ist für Parkplätze kein Raum.

Den Anforderungen der Müllentsorgung wird durch eine ausreichende Dimensionierung des Wendepunktes am Ende der Stichstraße entsprochen.

Für den Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten und -fahrzeugen muss die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit gewährleistet sein. Weitere erforderliche Maßnahmen, wie z. B. die Herstellung von Aufstellflächen und / oder Wendebereichen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu ermitteln.

Die Versorgung mit Wasser, Elektrizität, Gas, und Telekommunikation kann ebenso durch Anschluss an die entsprechenden Anlagen im Baumschulenhof gesichert werden wie die Entsorgung des Schmutzwassers. Die ausreichende Löschwasserversorgung ist technisch grundsätzlich möglich und kann über die bestehenden Anschlüsse hinaus durch einen zusätzlich möglich und realisierbaren Saugbrunnen entsprechend der geforderten Löschwassermenge sichergestellt und in der jeweiligen Bauplanung nachgewiesen werden.

Die Nutzung regenerativer Energien ist im Geltungsbereich ohne weiteres möglich.

Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken zu versickern.

Fahrzeuge der Abfallentsorgung befahren regelmäßig den Baumschulenhof.

Im Geltungsbereich ist der gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 in Gewerbegebieten zu gewährleistende Grundschutz von 1.600 l/min für eine Mindestdauer von 2 Stunden zu sichern.

Die Straßenbeleuchtung ist herzustellen.

Es sind innerhalb des Plangebiets keine zusätzlichen bzw. eigenen Einrichtungen des Gemeinbedarfs und der Nahversorgung geplant. Die im Stadtteil Altencelle vorhandenen Einrichtungen und Flächen können von den Nutzern des Gewerbegebietes mitbenutzt bzw. in Anspruch genommen werden.

Es werden zwei private Grünflächen festgesetzt, die der Gestaltung des neuen Ortsrandes sowie auch der Versickerung des Regenwassers dienen sollen.

Am Ende des Wendeplatzes ist eine öffentliche Grünanlage vorgesehen, die den durchgehenden Pflanzstreifen entlang der Nordgrenze des Plangebietes sichern soll. Östlich der Zufahrtsstraße wird eine Grünfläche für die Versickerung des Regenwassers festgesetzt, die zusätzlich mit Bäumen bepflanzt wird.

Entlang der Nord- und Westgrenze des Planbereichs werden Flächen für das Anpflanzen von standortheimischen Gehölzen festgesetzt, um die bereits im Flächennutzungsplan dargestellte gestalterische Einbindung des zukünftigen Ortsrandes an dieser Stelle zu unterstützen. Baumanpflanzungen können aufgrund der nach dem Niedersächsischen Nachbarrecht zu geringen Grenzabstände und einer ansonsten zu erwartenden Verschattung der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche nicht festgesetzt werden.

Es werden im Westen und im Osten je ein großkroniger Einzelbaum sowie innerhalb der Zufahrtsstraße drei kleinkronige Bäume als anzupflanzen und zu erhalten festgesetzt. Sie sollen in einem Mindestmaß zur Begrünung des Gebietes beitragen und ermöglichen aber im Osten im Gegensatz zu einer geschlossenen Hecke den werbewirksamen Blick aus dem öffentlichen Raum der Bundesstraße auf den angrenzenden Betrieb.

Eine zusammenfassende Darstellung des durch den Bebauungsplan erfolgenden Eingriffes in Natur und Landschaft sowie der geplanten Verminderungs-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen findet sich im Umweltbericht als Anlage zum Bebauungsplan (siehe Zusammenfassung im Folgenden). Hierzu wird eine externe Kompensationsfläche auf dem Flurstück 81/5, Flur 114, Gemarkung Altencelle vorgesehen. Es soll vor der Pappelreihe eine Gras- und Staudenflur entwickelt werden. Die Maßnahme ist vor Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans vertraglich und grundbuchlich gesichert. Die Lage der Fläche ist auf der Planzeichnung dargestellt.

Festsetzungen zugunsten des Immissionsschutzes sind nicht erforderlich, weil schutzbedürftige Nutzungen in der Umgebung nicht vorhanden sind.

Durch den Ausschluss von ansonsten ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen müssen auch die Gewerbegrundstücke bzw. die überbaubaren Flächen nicht vor unzulässigen Immissionen geschützt werden.

Die östlich angrenzende Braunschweiger Heerstraße (Bundesstraße 214) befindet sich außerhalb der geschlossenen Ortsdurchfahrt. In diesem Bereich bestehen gemäß § 9 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) Anbauverbote und -beschränkungen, es sei denn, ein Bebauungsplan, der unter Mitwirkung der zuständigen Straßenbaubehörde zustande gekommen ist, setzt etwas anderes fest. Im vorliegenden Fall entspricht jedoch die Lage von Baugrenzen einem ausreichenden Abstand.

Gemäß § 9 (2) Niedersächsische Bauordnung (NBauO) müssen nicht überbaute Flächen der Grundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst hat mitgeteilt, dass der weit überwiegende Teil des Planbereichs untersucht wurde und kein Verdacht auf Kampfmittel bestehe. Lediglich unterhalb der westlichen Elt-Freileitung wurde nicht untersucht, aber Handlungsbedarf werde dort nicht gesehen.

Auf Grund des im Plangebiet vorherrschenden geringen Flurabstandes zum Grundwasser ist das anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken und im Bereich des öffentlichen Straßenraumes ausschließlich über oberflächennahe Versickerungsanlagen mit 30 cm Oberbodenandeckung und Rasenansaat (Versickerungsmulden mit bewachsenem Oberboden) in den Untergrund abzuleiten. Die Versickerungsanlagen sind nach DWA Arbeitsblatt A 138 zu bemessen und auszuführen.

Der Umweltbericht zu dem vorliegenden Bebauungsplan kommt zu dem Schluss, dass die Bedeutung des Plangebiets in seiner Funktion als wohnungsnaher Erholungsraum aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung, der Vorbelastungen durch das bestehende Gewerbegebiet und der Emissionen aus den bestehenden Bundesstraßen insgesamt als gering zu bewerten sind. Zusätzliche Belastungen durch das Gewerbegebiet seien nicht zu erwarten. Es gehen unterschiedliche Biotope verloren. Biotope mit besonderem Schutzbedarf liegen nicht im Bebauungsplanbereich. Für die Verluste sind Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.

Die empfohlenen „grünordnerischen Festsetzungen“ werden in den Bebauungsplan übernommen.

Zusätzlich werden im Umweltbericht Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen empfohlen und in den Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen:

Im Umweltbericht wurden ein externer Kompensationsbedarf von 1.430 Wertpunkten in der Flächenbilanz und ein Kompensationsbedarf von 276 m² aus den Baumverlusten errechnet. Bei einer Aufwertung der Ausgleichsfläche um 2 Wertstufen ist eine Flächengröße von 991 m² erforderlich. Sie setzt sich aus der Wertpunkten ($1.430 / 2 = 715$) sowie dem Kompensationsbedarf aus den Baumverlusten (276 m²) zusammen. Für das Ausgleichserfordernis aus dem Bebauungsplan werden je nach Aufwertung Flächengrößen benötigt, die auf der auf der Planzeichnung dargestellten Fläche untergebracht werden können. Es handelt sich dabei um das Flurstück 81/5, Flur 114, das sich zur Zeit im Eigentum der Niedersächsischen Landesstraßenbaubehörde befindet, aber an den ursprünglichen Eigentümer zurück übertragen werden wird. Zurzeit ist die Fläche als Blühstreifen genutzt und vom Pächter als EU-Förderfläche gemeldet. Sie könnte ab Oktober wieder umgebrochen werden und ist daher als Ackerstatus zu werten. Demnach hat die jetzige Fläche den Wert 1. Auf dem Flurstück vor der Pappelreihe ist eine Gras- und Staudenflur zu entwickeln. Diese verläuft als ca. 16 m breiter Streifen in Nord- Südrichtung parallel zu den vorhandenen Gehölzen. Hier soll eine Ansaat mit Regiosaatgut erfolgen. In den ersten drei Jahren soll die Fläche zur Aushagerung 2 x gemäht werden. Das Mahdgut wird abgefahren. In den darauffolgenden Jahren wird die Fläche je nach Bedarf alle zwei Jahre zwischen Oktober und Februar gemäht, um das Aufkommen von Gehölzen zu unterbinden. Die künftige Bewirtschaftung dieser Fläche wird vertraglich geregelt.

Durch die Verwirklichung der Planung ergeben sich Auswirkungen auf das Arbeitsplatzangebot in diesem Bereich der Stadt Celle. Mit der Ansiedelung von Betrieben kann sich das Gewerbesteueraufkommen erhöhen. Durch die Inanspruchnahme von vormals landwirtschaftlicher Fläche für gewerbliche Bebauung werden Belange von Natur und Landschaft beeinträchtigt; diese Beeinträchtigungen sind jedoch auszugleichen und können damit zugunsten der positiven Auswirkungen der Planung in Kauf genommen werden.

Gleichstellungspolitische und integrationspolitische Belange sind durch die Planung nicht betroffen.

Das Verkehrsaufkommen in der Kreuzung des Baumschulenweges mit der Braunschweiger Heerstraße wird steigen, ohne dass dies laut Gutachten zu wesentlichen Verschlechterungen der Verkehrssituation führen wird.

Auswirkungen können sich durch die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen vor Ort und im Umfeld sowie durch ein steigendes Gewerbesteueraufkommen ergeben.

Eigentumsverhältnisse bleiben unverändert.

Einmalige finanzielle Auswirkungen auf die Stadt Celle entstehen nicht.

Folgekosten entstehen durch die Unterhaltung der Erschließungsanlage

Der Unterhalt der Erschließungsanlage kann in den laufenden Jahreshaushalten der Stadt Celle finanziert werden.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Enteignungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Baumaßnahmen für die technische und verkehrliche Erschließung des Geltungsbereiches können beginnen, sobald mindestens Planreife gemäß § 33 BauGB gegeben ist.

2. Anregungen während des Verfahrens und die Abwägung hierzu

siehe Anlagen

3 Verfahrensablauf

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat im Eilverfahren gem. § 89 NKomVG in seiner Sitzung am 24.03.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 162 Ace „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“ gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 5.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 12.11.2020 bis zum 4.12.2020, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 10.11.2020 (Datum des Absendens der Stellungnahmeaufforderungen) bis zum 4.12.2020 stattgefunden.

Der Ortsrat Altencelle ist gemäß § 94 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 NKomVG in seiner Sitzung am 23.2.2021 bezüglich dieses Bauleitplanverfahrens angehört worden.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 13.7.2021 dem vom Büro Keller, Hannover, angefertigten Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 162 Ace vom 27.4.2021 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 17.7.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 162 Ace und die zugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht sowie ein Verkehrsgutachten haben in der Zeit vom 27.7.2021 bis zum 27.8.2021 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 20.7.2021 (Datum des Absendens der Stellungnahmeaufforderungen) bis zum 27.8.2021 durchgeführt.

Der Rat der Stadt Celle hat den Bebauungsplan Nr. 162 Ace nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.2.2022 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die zugehörige Begründung beschlossen.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“

Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
1	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover	<p>27.11.2020</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Bergbau: Ost</p> <p>In dem o. g. Plangebiet befindet sich eine Erdgasleitung der Avacon AG. Nach den geltenden Vorschriften ist bei Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten. Ich bitte Sie, sich mit der Avacon AG in Verbindung zu setzen und ggf. die zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen.</p> <p>Nachbergbau</p> <p>Historische Bergrechtsgebiete Preußisches Allgemeines Berggesetz, Königreich Hannover</p> <p>Das Verfahrensgebiet liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen im Gebiet des ehemaligen Königreichs Hannover. In diesem Gebiet können Grundeigentümerrechte wie Erdölaltverträge, Erdgasverträge und Salzabbaugerechtigkeiten vorliegen.</p>	<p>Das ist so geschehen; die Leitung wird in der Planzeichnung berücksichtigt.</p> <p>Salzabbaugerechtigkeiten sind im Planbereich nicht bekannt.</p>	Die Hinweise wurden berücksichtigt.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>Die Grundeigentümerrechte auf Salz (Salzabbaugerechtigkeiten) werden von den Grundbuchämtern im Salzgrundbuch geführt. Die für das Verfahrensgebiet notwendigen Angaben sind bei den zuständigen Grundbuchämtern zu erfragen. Bitte teilen Sie uns per Mail an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de mit Angabe des Grundbucheintrages mit, wenn in dem betreffenden Gebiet Salzabbaugerechtigkeiten existieren.</p> <p>Die in dem Verfahrensgebiet liegenden aufrechterhaltene Rechte (§149 Bundesberggesetz) sind in dieser Stellungnahme im Bereich Markscheiderei aufgeführt. Benötigen Sie die Geometrie zu diesen Daten wenden Sie sich bitte per Mail direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.</p> <p>Das Verfahrensgebiet überdeckt nach den hier vorliegenden Unterlagen den Erdölaltvertrag E 1000 Celle der Gemarkungen Altencelle, Osterloh, Lachtehausen und Flackenhorst. Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG, Riethorst 12, 30659 Hannover.</p> <p>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Hochdruckleitungen. Bei diesen</p>	<p>Darauf wird auf der Planzeichnung hingewiesen. Die BEB kann innerhalb der öffentlichen Auslegung beteiligt werden.</p> <p>Die Leitungen werden berücksichtigt. Die avacon und die Celle-Uelzen Netz GmbH sind beteiligt worden.</p>	

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage												
		<p>Leitungen ist je ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie die in der folgenden Tabelle genannten Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.</p> <table><tr><th>Objektname</th><th>Betreiber</th><th>Leitungstyp</th><th>Leitungsstatus</th></tr><tr><td>FG-Leitung Ehlershausen - Wesendorf - Gifhorn</td><td>Avacon AG</td><td>Energetische oder nichtenergetische Leitung</td><td>nicht angegeben</td></tr><tr><td>HD PN 16 DN 300 St</td><td>Celle-Uelzen Netz GmbH</td><td>Gashochdruckleitung</td><td>betriebsbereit / in Betrieb</td></tr></table> <p>Allgemeine Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p>	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus	FG-Leitung Ehlershausen - Wesendorf - Gifhorn	Avacon AG	Energetische oder nichtenergetische Leitung	nicht angegeben	HD PN 16 DN 300 St	Celle-Uelzen Netz GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb		
Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus													
FG-Leitung Ehlershausen - Wesendorf - Gifhorn	Avacon AG	Energetische oder nichtenergetische Leitung	nicht angegeben													
HD PN 16 DN 300 St	Celle-Uelzen Netz GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb													

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>		
2	LGLN, Regional- direktion Hameln- Hannover, Kampfmittel- beseitigungs- dienst	<p>23.11.2020</p> <p>Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Anlage; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als</p>		

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD 17 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars, welches Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelebeseitigung/der-kampfmittelbeseitigungsdienst-163427.html Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die</p>		

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigelegte Kartenunterlage):</p> <p>Empfehlung: Luftbildauswertung</p> <p>Fläche A Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</p> <p>Fläche B Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p>	<p>Hier handelt es sich um die Fläche unterhalb der westlichen querenden Hochspannungsleitung.</p> <p>Dies ist die gesamte Restfläche des Bebauungsplanes.</p>	

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>Hinweise: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln – Hannover des LGLN.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p>	Der Sachverhalt wird in der Begründung dargestellt.	Der Hinweis wurde berücksichtigt.
23	Landkreis Celle	<p>30.11.2020</p> <p>Nach Beteiligung meiner Fachämter und -abteilungen bringe ich zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace der Stadt Celle "Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges" Folgendes der Abteilung Vorbeugender Brandschutz vor:</p> <p>Es ist auf eine ausreichende Löschwasserversorgung zu achten. Die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ist zu beachten.</p>	Das ist in den weiterführenden Planungen so zu beachten. Die ausreichende Löschwasserversorgung ist technisch grundsätzlich möglich und wird über die bestehenden Anschlüsse hinaus durch einen zusätzlichen Saugbrunnen entsprechend der geforderten Löschwassermenge sichergestellt und in der jeweiligen Bauplanung nachgewiesen werden. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.	Die Begründung wurde geändert.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
24	Land- wirtschafts- kammer Nieder- sachsen, Bezirksstelle Uelzen	18.11.2020 Nach Durchsicht der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen für den Planbereich keine Anregungen oder Bedenken. Hinsichtlich der Konkretisierung der externen Kompensationsmaßnahme bitten wir um erneute Beteiligung.	Das wird zur Kenntnis genommen und in der öffentlich auszulegenden Planfassung bzw. während der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu gegebener Zeit berücksichtigt.	
38	Nieder- sächsische Landes- behörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäfts- bereich Verden	12.11.2020 Gegen das o. g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte beachtet werden: 1. Es ist der gutachterliche Nachweis zu erbringen, dass das durch den Bebauungsplan Ace Nr.162 erzeugte Verkehrsaufkommen zusätzlich an dem betroffenen Knotenpunkt B 214/Baumschulenweg problemlos gemäß HBS (mindestens Qualitätsstufe D) abgewickelt werden kann. Als Prognosehorizont ist das Jahr 2030 anzusetzen. Andernfalls sind entsprechende verkehrliche und/oder bauliche Maßnahmen in Abstimmung mit unserem Hause, dem Landkreis Celle als Untere Verkehrsbehörde sowie der Polizei umzusetzen. 2. Entlang der Bundesstraßen sind die anbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 9 FStrG zu beachten. Die Bauverbotszone gem. § 9 (1) FStrG mit einem Abstand von 20 m zum befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße ist von jeglichen	Wie in der Begründung bereits dargestellt wird, liegt das Gutachten vor und kommt zu dem Ergebnis, dass keine Verkehrsbeeinträchtigungen durch die Verwirklichung der Planung zu erwarten sind. Der gutachterliche Nachweis nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) ist mit einer höheren Qualitätsstufe - also C statt D - erbracht, so dass weitere bauliche Maßnahmen wie eine zusätzliche Linksabbiegespur entfallen können. Das Gutachten war Bestandteil der Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB. Es gibt kein Planzeichen für eine Bauverbotszone, und sie kann nach den Maßgaben des § 9 BauGB nicht als solche festgesetzt werden. Wohl können aber ihre Inhalte entsprechend den Möglichkeiten des § 9 BauGB festgesetzt werden, wenn die Stadt Celle als Planaufsteller im Rahmen ihrer Abwägung dies so für richtig erachtet. Gemäß § 9 (7)	Der Plan wurde nicht geändert.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen, Lager- und Aufstellflächen sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs freizuhalten. Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in den „Textlichen Festsetzungen“ aufzunehmen. Die Bauverbotszone bitte ich als Planzeichen im B - Plan festzusetzen.</p> <p>3. Innerhalb der Bauverbots- und auch der Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 1 u. 2 FStrG, d.h im Abstand bis 40 m vom befestigten Fahrbahnrand, dürfen keine Werbeanlagen errichtet</p>	<p>Bundesfernstraßengesetz gelten die Maßgaben für eine Bauverbotszone nicht, „soweit das Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht (§ 9 des Baugesetzbuchs), der mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen sowie an diesen gelegene überbaubare Grundstücksflächen enthält und unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist.“ Das ist hier der Fall, auch wenn die Bundesstraße selber nicht innerhalb des Geltungsbereiches liegt, wohl aber ihre Begrenzung mit der Planbereichsgrenze zusammenfällt. Tatsächlich wird im Bebauungsplan der im Gesetz geforderte Bauabstand durch eine entsprechende Baugrenze ebenso beachtet wie das ebenso geforderte Ein- und Ausfahrtsverbot. Inwieweit außerhalb der überbaubaren Fläche grundsätzlich zulässige Anlagen sowie Aufschüttungen oder Abgrabungen zulässig oder unzulässig sind, kann im Baugenehmigungsverfahren geklärt werden. Der Bedarf an einer allgemeingültigen Regelung im Bebauungsplan wird nicht gesehen. Auf den § 9 Bundesfernstraßengesetz wird in der Planzeichnung hingewiesen.</p> <p>Dem kann gegebenenfalls und zu gegebener Zeit im Einzelfall gefolgt werden.</p>	

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>werden, die geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße zu beeinträchtigen. Die Straßenbaubehörde ist auch nach Rechtskraft des Planvorhabens bezüglich der Genehmigung von Werbeanlagen in jedem Einzelfall zu beteiligen.</p> <p>4. Eine ggf. eintretende Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der B 3 und der B 214, verursacht durch Verkehr oder Beleuchtung aus dem Plangebiet ist auszuschließen.</p> <p>5. Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr (B 3 und B 214) ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.</p> <p>6. Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Bundesstraßengelände nicht zugeführt werden. Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen. Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.</p>		
42	Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Nord, Hamburg	<p>1.12.2020</p> <p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p>	Die Vorgaben werden berücksichtigt, soweit dies den Bebauungsplan betrifft. Darüber hinaus sind sie zu gegebener Zeit von den Bauherren zu beachten.	Die Hinweise sind bereits berücksichtigt.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise keine Bedenken:</p> <p>Innerhalb des Bebauungsplangebietes verläuft die planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 0459 Lehrte - Uelzen, diese ist in den Plänen lagerichtig dargestellt. Die 110-kV-Bahnstromleitung ist eine Bahnbetriebsanlage der DB und dient u.a. der Energieversorgung der Eisenbahnstrecken.</p> <p>Die Bahnstromleitung verfügt über freiem Gelände und für Bebauungen über einen Schutzstreifenbereich von bis zu 19 m beiderseits der Trassenachse (die genaue Breite ist abhängig von der jeweiligen Mastentfernung zueinander), für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern usw. und in Waldgebieten gilt ein Schutzstreifen von 30 m rechts und links der Trassenachse.</p> <p>Bei der Neuanlage von Straßen, Sportflächen usw. sind die Maste evtl. auf eine erhöhte Sicherheit umzurüsten, die Kosten dafür hat der Veranlasser zu tragen. Wird bei einer Neuanlage bzw. Nutzungsänderung von Verkehrsstraßen die laut DIN EN 50341 geforderte Mindesthöhe von 7 m am Kreuzungspunkt der Straße mit der Hochspannungsleitung nicht erreicht, ist diese durch bauliche Veränderungen (z.B. Aufstocken der Maste),</p>		

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>herzustellen. Die Kosten für diese Maßnahmen hat der Veranlasser zu tragen. Gleiches gilt für die Errichtung von Sportanlagen o.ä.</p> <p>An den Maststandorten in unmittelbarer Nähe von Straßen muss ein Anfahrtschutz errichtet werden.</p> <p>Bei Grabungen im Schutzstreifen ist ein Abstand von 10 m zu den Mastfundamenten einzuhalten.</p> <p>Der Schutzstreifenbereich der Bahnstromleitung unterliegt aus Sicherheitsgründen u.a. einer Aufwuchsbeschränkung. Dies bedeutet, dass auch künftig Bäume und Sträucher gestutzt bzw. gefällt werden müssen, um jederzeit einen sicheren Energietransport zu gewährleisten. Bei einer Neuanpflanzung ist dies zu berücksichtigen.</p> <p>Für Bebauungen verfügt die Bahnstromleitung über einen Schutzstreifenbereich. Es sind nur Bauwerke zulässig, bei denen die Schutz-/ Mindestabstände zu den bei tiefstem Durchhang ruhenden und/ oder ausschwingenden Leiterseil eingehalten werden. Für die Genehmigung von Bauten im Schutzstreifenbereich sind uns in jedem Fall Pläne einzureichen, aus denen die genaue Lage, die Höhe und die Art der Bedachung des Bauobjekts zu ersehen sind.</p>		

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>Das Lagern von Baustoffen aus dem Straßenbau (Beton, Asphalt, Erde usw.) ist innerhalb des Schutzstreifen nur möglich, wenn dabei die laut DIN EN 50341 geforderten Sicherheitsabstände von mindestens 6 m „Oberkante Materialhaufen zu den stromführenden Leiterseilen“ nicht unterschritten werden.</p> <p>Bei einem Einsatz von Baumaschinen im Schutzstreifen gibt es Einschränkungen. Es ist stets ein Sicherheitsabstand von 3 m einzuhalten.</p> <p>Im Hinblick auf die durchzuführenden Bauarbeiten wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass jede Annäherung an die stromführenden Teile der 110-kV-Bahnstromleitung, insbesondere mit Baukränen, Mobilkränen, Gerüststangen usw. mit Lebensgefahr verbunden ist. Die DB Energie übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die mit den noch auszuführenden Bauarbeiten in Zusammenhang stehen.</p> <p>In der Nähe von stromführenden Hochspannungsleitungen ist mit elektromagnetischen Beeinflussungen zu rechnen. Die DB Energie erstattet weder Entschädigungen noch die Kosten für evtl. erforderliche Abschirmungen. Die DB Energie haftet nicht für Schäden an Objekten, die infolge Witterungseinflüsse z.B. von den Stromseilen herabfallendes Eis auftreten.</p>		

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>Wir bitten vor Beginn von Baumaßnahmen innerhalb unseres Schutzstreifens um Information zwecks Unterweisung des Arbeitsverantwortlichen auf die vorhandenen Gefahren. Ansprechpartner: DB Energie GmbH Betriebsbereich Nord Fachbereich Bahnstromleitung Eisenbahnlängsweg 130 31275 Lehrte Frau Jiayue Ren Jiayue.ren@deutschebahn.com, Tel.: 05132/834-131 Mobil: 01523/7412714</p> <p>Die Leitung und insbesondere die Maststandorte müssen für Wartungs- und Beschichtungsarbeiten durch Mitarbeiter der DB bzw. durch von der DB beauftragte Fremdfirmen jederzeit, ggfs. auch mit Fahrzeugen, erreichbar sein.</p> <p>Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o. Ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die im Schutzstreifenbereich der 110-kV-Bahnstromleitung liegen.</p> <p>Wir bitten um die weitere Beteiligung im Verfahren. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zu Verfügung.</p>		

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
50	BAIUDBw, Infra I 3, Bonn	<p>11.11.2020</p> <p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Das Plangebiet befindet sich im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Celle nach § 12 (3) 2 a Luftverkehrsgesetz.</p> <p>Mit Bauhöhen von 10 m über Grund bestehen aber keine Bedenken. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Sollte es bei diesem Bauvorhaben zum Einsatz von Kränen kommen, sind diese gesondert zur Prüfung und Bewertung beim Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat 1d, Flughafenstr. 1, 51147 Köln (E-Mail: LufABw1d@bundeswehr.org) einzureichen.</p> <p>Vorsorglich weise ich darauf hin, dass es aufgrund der Nähe zum Flugplatz zu Einschränkungen in der Kranhöhe kommen kann. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p>	Das wird zur Kenntnis genommen und ist gegebenenfalls und zu gegebener Zeit durch den Bauherrn zu berücksichtigen.	

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
52	Stadtwerke Celle GmbH, Celle,	<p>16.11.2020</p> <p>Wir danken ihnen für unsere Beteiligung an der Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes. Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes kann durch den Anschluss an das vorhandene Verteilnetz im Baumschulenweg sichergestellt werden.</p> <p>Bedingt durch die örtliche Lage des vorgesehenen Gewerbegebietes im Randbereich des Verteilnetzes kann der unter Pkt. 4.4 vorgesehene Grundsatz für die Löschwasservorhaltung von 1600 l/min nicht aus dem Netz der zentralen Wasserversorgung abgedeckt werden.</p> <p>Mit dem Anschluss des Gewerbegebietes an das vorhandene Trinkwasserverteilnetz (Stichleitung) im Baumschulenweg begrenzt sich die Löschwasserkapazität auf 800 l/min.</p> <p>Der Löschwassergrundsatz mit 1600 l/min kann durch die Errichtung einer Ringleitung mit Anschluss an den Linerweg abgedeckt werden. Zum heutigen Zeitpunkt ist jedoch keine geeignete Verlegetrasse zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und dem Linerweg absehbar.</p> <p>Zur Abdeckung der geforderten Löschwasserkapazität sind Alternativen wie die Errichtung von Saugbrunnen</p>	<p>Die Sicherung des erforderlichen Brandschutzes ist durch den jeweiligen Vorhabenträger nachzuweisen. Hinweise darauf, dass dies grundsätzlich nicht möglich wäre, liegen nicht vor.</p> <p>Die ausreichende Löschwasserversorgung ist technisch grundsätzlich möglich und wird über die bestehenden Anschlüsse hinaus durch einen zusätzlichen Saugbrunnen entsprechend der geforderten Löschwassermenge sichergestellt und in der jeweiligen Bauplanung nachgewiesen werden. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>	Die Begründung wurde ergänzt.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		zu prüfen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.		
53	Avacon Netz GmbH, Salzgitter	<p>17.11.2020</p> <p>Gern beantworten wir Ihre Anfrage. Der Bebauungsplan Nr. 162 Ace der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“ befindet sich innerhalb der Leitungsschutzbereiche unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung „Hänigsen - Bostel“, LH-10-1076 (Mast 063-065), unserer Gashochdruckleitung „Großburgwedel - Gifhorn“, GTL0000227 (PN 70 / DN 250), sowie unserer Fernmeldeleitung.</p> <p>Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.</p> <p>Änderungen der vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p><u>Hochspannung:</u></p> <p>Die Abstände zu unserer sich innerhalb des Anfragegebietes befindlichen 110-kV-Hochspannungsfreileitung „Hänigsen - Bostel“, LH-10-1076 (Mast 063-065) werden durch die DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) geregelt.</p>	Die Leitung ist in der Planung eingetragen und berücksichtigt. Die technischen Details sind in der jeweiligen Gebäudeplanung vom Bauherrn bzw. von seinem Architekten zu berücksichtigen.	Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>Arbeiten und geplante Bebauungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches sind grundsätzlich im Detail mit uns abzustimmen. Innerhalb des Leitungsschutzbereiches ist die zulässige Arbeits- und Bauhöhe begrenzt. Die Lage des Leitungsschutzbereiches entnehmen Sie bitte den beigefügten Lageplänen.</p> <p>Die Arbeitshöhen innerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung richten sich nach der DIN-VDE 0105-100.</p> <p>Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. Dies hat zur Folge, dass innerhalb des Leitungsschutzbereiches nur eingeschränkte Bodenlagerungen und Arbeitshöhen möglich sind.</p> <p>Beim Betrieb von Hochspannungsanlagen entstehen elektrische und magnetische Felder. Die Grenzwerte unserer Hochspannungsanlagen werden nach der Bundesimmissionsschutzverordnung (26. BImSchV, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2013) eingehalten.</p>		

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>Sollte Ihr geplantes Vorhaben Einfluss auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte haben, sind die dadurch entstehenden Kosten, z. B. durch betriebliche Anpassung bis hin zur Ertüchtigung unserer Leitung, vom Verursacher zu tragen.</p> <p>Der Einwirkungsbereich zur Einhaltung der Grenzwerte von elektrischen Anlagen ist in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchWwV, in der Fassung vom 26. Februar 2016) ergänzend zur 26. BImSchV geregelt und umfasst bei Freileitungen mit einer Spannung ab 110-kV einen Radius von 200,0 m um die jeweiligen elektrischen Anlagen.</p> <p>Nach Abschluss der Baumaßnahme ist der Avacon Netz GmbH vom Antragsteller ein Nachweis zu erbringen, dass die Grenzwerte nach der 26. BImSchV und der 26. BImSchWwV eingehalten werden.</p> <p>Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o. Ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die sich im Leitungsschutzbereich unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung befinden. Für die betroffenen Grundstücke ist eine neue Dienstbarkeit nach aktuellem Stand abzuschließen.</p>		

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>Vorsorglich weisen wir daraufhin, dass mit Vogelkot sowie bei ungünstigen Witterungsverhältnissen mit Eisabwurf von den Leiterseilen unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung zu rechnen ist. Für solche natur- und witterungsbedingten Schäden wird von unserer Seite keine Haftung übernommen.</p> <p>An unseren 110-kV-Hochspannungsfreileitungen können bei bestimmten Witterungsverhältnissen (Wind, Regen, Nebel oder Raureif) Geräusche/Koronaentladungen entstehen. Diese sind anlagenbedingt nicht vermeidbar und führen zu keinem Anspruch gegen die Avacon Netz GmbH.</p> <p>Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen o. Ä. innerhalb des Leitungsschutzbereiches müssen mit der Avacon Netz GmbH abgestimmt werden.</p> <p>Bäume mit einer großen Endwuchshöhe dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, da andernfalls die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist.</p> <p>Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen dauerhaft ausreichenden Abstand zu den Leiterseilen einhalten.</p>		

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>Der spannungsabhängige Sicherheitsabstand zur 110-kV- Hochspannungsfreileitung (Abstand bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile) beträgt in jedem Fall 5,0 m.</p> <p>Der Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen muss jederzeit, auch bei Witterungseinflüssen wie Wind, eingehalten werden und darf keinesfalls unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht.</p> <p>Sollte eine Freischaltung unserer 110-kV- Hochspannungsfreileitung für Arbeiten im Leitungsschutzbereich erforderlich sein, berücksichtigen Sie bitte, dass eine Freischaltung nicht immer möglich ist. Eine benötigte Freischaltung ist mit einer Vorlaufzeit von mindestens vier Wochen vor dem gewünschten Freischalttermin von uns auf Durchführbarkeit zu prüfen. Die durch eine Verkehrssicherung oder Freischaltung entstehenden Kosten sind vom Verursacher zu tragen.</p> <p><u>Gashochdruck:</u></p> <p>Unsere sich innerhalb des Planungsgebietes befindliche Gashochdruckleitung, „Großburgwedel - Gifhorn“, GTL0000227 (PN 70 / DN 250) ist zum Teil in einem dinglich gesicherten Schutzstreifen, bzw. in einem Schutzstreifen in Anlehnung an das EnWG</p>	<p>Die Leitung einschließlich ihres Schutzstreifens wird in die Planfestsetzungen übernommen.</p>	<p>Der Plan wurde geändert.</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>§ 49, laut dem geltenden DVGW-Arbeitsblatt G 463 (A) / Kapitel 5.1.4 verlegt.</p> <p>Die Schutzstreifenbreite für die Gashochdruckleitung GTL0000227 beträgt 10,00 m. Das heißt, je 5,00 m vom Rohrscheitel nach beiden Seiten gemessen.</p> <p>Innerhalb dieses Schutzstreifens sind Maßnahmen jeglicher Art, die den Bestand oder den Betrieb der Gashochdruckleitung beeinträchtigen oder gefährden könnten, nicht gestattet. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden.</p> <p>Bei Errichtung von Grünanlagen ist ein Begehungsstreifen von 2,00 m links und rechts über dem Leitungsscheitel frei von Sträuchern zu halten.</p> <p>Gashochdruckleitungen dürfen nicht überbaut werden.</p> <p>Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion der bestehenden Gashochdruckleitung inklusive ihrer Nebeneinrichtungen, wie z.B. Begleit- /Steuerkabel, hat höchste Bedeutung und ist damit in ihrem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten.</p> <p>Bei der späteren Gestaltung des o.g. Planungsgebietes innerhalb des Leitungsschutzstreifens weisen wir auf das Merkblatt</p>		

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>DVGW GW 125 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) und Beiblatt GW 125-B1 hin. Der Leitungsschutzstreifen ist grundsätzlich von Baumanpflanzungen freizuhalten.</p> <p>Tiefwurzelnende Bäume müssen mindestens 6,00 m links und rechts von der o.g. Gashochdruckleitung entfernt bleiben.</p> <p>Die Lage der Gashochdruckleitung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Übersichtsplan der Sparte Gashochdruck.</p> <p><u>Fernmelde:</u></p> <p>Für unseres sich innerhalb des Planungsgebietes befindliches Fernmeldekabel benötigen wir einen Schutzbereich von 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite der Kabelachse. Über und unter dem Fernmeldekabel benötigen wir einen Schutzbereich von je 1,00 m.</p> <p>Innerhalb dieses Schutzstreifens dürfen ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden.</p> <p>Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb des Fernmeldekabels beeinträchtigen oder gefährden</p>	<p>Das Fernmeldekabel liegt in der Gastrasse, so dass es automatisch durch dessen Schutzbereich mit geschützt wird. Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.</p>	<p>Der Plan wurde geändert.</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>könnten, sind innerhalb des Leitungsschutzstreifens nicht gestattet.</p> <p>Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion des bestehenden Fernmeldekabels hat höchste Bedeutung und ist damit in seinem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten.</p> <p>Ferner dürfen im Leitungsschutzbereich unseres Fernmeldekabels keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.</p> <p>Falls unser Fernmeldekabel durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden muss berücksichtigen Sie bitte, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind.</p> <p>Erdarbeiten im Leitungsschutzbereich dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden.</p> <p>Die Lage der Fernmeldeleitung entnehmen sie bitte dem beigefügten Übersichtsplan der Sparte Fernmelde.</p>		

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
55	Zweck- verband Abfallwirt- schaft Celle	<p>24.11.2020</p> <p>Der Zweckverband Abfallwirtschaft Celle ist im Landkreis Celle und in der Stadt Celle als Untere Bodenschutzbehörde für die Altablagerungen zuständig. Dem Zweckverband ist im Planungsbereich keine Altablagerung bekannt.</p> <p>Der geplante Wendehammer ist zu klein um mit unseren Müllautos befahren zu werden. Ein Durchmesser des Wendekreises sollte 20,50m nicht unterschreiten. Auf das angehängte Informationsblatt wird hiermit hingewiesen. Sollte eine Befahrung aus diesem Grund nicht möglich sein, müssen die Abfallbehälter zur Leerung an den Baumschulenweg gebracht werden.</p> <p>Voraussetzungen zur Sicherstellung der Abfallentsorgung bei der verkehrstechnischen Erschließung von Wohn - und Gewerbegebieten</p> <p>- Informationsblatt -</p> <p>Dieses Informationsblatt enthält Hinweise zur Gewährleistung der kommunalen Abfallentsorgung in der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen. Für die sichere und gefahrlose Abfallentsorgung mit Abfallsammelfahrzeugen im Landkreis Celle wird unabhängig von den bekannten baurechtlichen</p>	<p>Das wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der geplante Wendepplatz hat bereits bislang einen Durchmesser von 22 m und wird auf 25 m erweitert.</p> <p>Die Hinweise sind in der Tiefbauplanung zu beachten.</p>	Der Plan wurde geändert.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>Normen auf folgende rechtliche Grundlagen verwiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abfallsatzung des Zweckverbands Abfallwirtschaft Celle (ZAC) in der jeweils gültigen Fassung - DGUV Regel 114-601 Branche Abfallwirtschaft Teil I Abfallsammlung - DGUV Vorschrift 43, Müllbeseitigung - BG Verkehr Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen (DGUV Information 214-033) - Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, RAS 06 mit Korrektur Stand 15.12.2008 <p>Ergänzend wird in diesem Zusammenhang auf nachfolgende Ausführungen verwiesen.</p> <p>Stichstraßen/Sackgassen Gemäß DGUV Regel 114-601 ist ein Rückwärtsfahren grundsätzlich zu vermeiden. Daher ist am Ende von Stichstraßen eine geeignete Wendeanlage in Form eines Wendekreises, einer Wendeschleife bzw. eines Wendehammers vorzusehen. Der Wendekreis sollte 20,50m Durchmesser nicht unterschreiten. Auf eine Bepflanzung in der Mitte des Wendekreises sollte verzichtet werden. In einem Wendehammer muss das Wenden mit einem höchstens zweimaligen Zurückstoßen möglich sein. Ist keine Wendemöglichkeit im oben genannten Sinne vorhanden, müssen Sammelplätze an der</p>		

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>nächstmöglichen Befahrungsstelle eingerichtet werden. Dies sollte bereits in der Planungsphase berücksichtigt werden und beim Verkauf der Grundstücke den zukünftigen Eigentümern mitgeteilt werden, um Diskussionen im Nachhinein zu vermeiden.</p> <p>Straßenbreite Gemäß § 32 Abs. 1 Nr. 1 StVZO ist die höchstzulässige Breite für Kraftfahrzeuge und Anhänger mit 2,55m bestimmt. Für ein gefahrloses Vorbeifahren an seitlichen Hindernissen wird zusätzlicher Freiraum benötigt. In der Praxis geht die Rechtsprechung hier von 50cm (je 25cm auf jeder Seite) aus. Damit ergibt sich eine durchgängige Mindestdurchfahrtsbreite von 3,05m. Da die Müllfahrzeuge einen langen Überhang haben, sollten so wenig wie möglich Hindernisse in den Straßen zu umfahren sein.</p> <p>Bauphase Während der Bauphase ist die Absicherung der Entsorgungsleistung durch Zugang zu den Abfallbehältern von dem Bauträger sicherzustellen. Ist dies nicht möglich, müssen Sammelplätze eingerichtet werden, die mit dem ZAC abgesprochen werden müssen.</p>	Die geplante Fahrbahnbreite beträgt 6,50 m	

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		Privatstraßen / Privatgrundstück Sollte die Entsorgung der Abfälle nur durch die Befahrung von Privatstraßen und/oder Grundstücken möglich sein, müssen diese für die entsprechenden Müllfahrzeuge nach den oben genannten Punkten ausgelegt sein, insbesondere muss beachtet werden, dass die Müllfahrzeuge bis zu 26t wiegen. Nach einer Prüfung durch den ZAC und einer Haftungsfreistellung ist eine Entsorgung dann möglich.		
59	EWE NETZ GmbH, Bremervörde	<p>1.12.2020</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten</p>	Das ist in der weiteren Erschließungsplan zu berücksichtigen. Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus jedoch nicht.	

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p>		

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen ihren Ansprechpartner Edith Rohrbach unter der folgenden Rufnummer: 04264 8328-293.</p>		

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
60	Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Langenhagen	<p>25.11.2020</p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.11.2020. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen. In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.</p> <p>Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung</p>	Dem kann zu gegebener Zeit durch die jeweiligen Vorhabenträger so entsprochen werden. Aus den vorgelegten Karten ist nicht zu entnehmen, dass die Bebauungsplanung Anlagen der Vodafone beeinträchtigen könnte.	

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc). In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft. Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.</p>		
80	Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg / Regionale Landesentwicklung Dezernat 2	<p>18.11.2020</p> <p>Für den Bebauungsplanes Nr. 162 Ace „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“ der Stadt Celle möchte ich Ihnen folgende Hinweise mitteilen. In den Planerischen Vorgaben sind die Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP) 2005 des Landkreises Celle für den Geltungsbereich ausführlicher zu sichten. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind im RROP 2005 folgende zeichnerische Festlegungen getroffen: - Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft- auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials, - zwei Vorranggebiete Eltleitung ab 110 kV.</p>	Das wird so berücksichtigt.	Die Begründung wurde geändert.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“

Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)

Öffentlichkeit	1	<p>20.11.2020</p> <p>Bei den Festlegungen des oben angegebenen Bebauungsplans bitten wir zu berücksichtigen, dass Fast-Food-Ketten wie KFC überproportional viel Verpackungsmüll erzeugen, der beim „Außer-Haus-Verkauf“ gern nach dem Verzehr der Speisen in der Natur oder auf angrenzenden Grundstücken fremdentsorgt wird. Diese Erfahrung müssen wir in nicht unerheblichem Umfang mit den auf der gegenüberliegenden Straßenseite ansässigen Kettenbetrieben von McDonald sowie Subway machen.</p> <p>Wir bitten aus diesem Grunde darum, eine Einfriedung des Grundstücks inklusive der Zuwegung vorzuschreiben, die diese Unsitte zumindest erschwert. Für Rückfragen stehen wir ihnen gern zur Verfügung.</p>	<p>Nach dem Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetz muss ein Grundstückseigentümer auf seiner rechten Grundstücksseite eine Einfriedung setzen, wenn es der Nachbar verlangt. Im Übrigen kann sozialverträgliches Verhalten nicht durch Festsetzungen in einem Bebauungsplan erreicht werden.</p>	<p>Der Plan wurde nicht geändert.</p>
Öffentlichkeit	2	<p>25.11.2020</p> <p>Gleich der erste Satz der Amtlichen Bekanntmachung zur Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (B-Plan 162 Ace) vom 07.11.2020 ist zu bemängeln:</p> <p>„Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 24.03.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 162 Ace gefasst.“</p>	<p>Die Amtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde ein 2. Mal veröffentlicht am 5.12.2020 mit dem Wortlaut: „Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat im Eilverfahren gem. § 89 NKomVG in seiner Sitzung</p>	<p>Der Plan wurde nicht geändert; die Begründung wurde geändert.</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)

		<p>Nicht der Rat der Stadt Celle, sondern der heimlich tagende Verwaltungsausschuss hatte am 24.03.2020 in einer „Eilentscheidung“ diesen Beschluss gefasst. Am 19.03.2020 sollte sich der Bauausschuss mit der dazugehörigen Beschlussvorlage (BV/0056/20) befassen. Diese Bauausschuss-Sitzung ist ausgefallen und wurde nicht nachgeholt.</p> <p>Die „Eilentscheidung“ des VA vom 24.03.2020 zur BV/0056/20 wurde dann erst in der Ratssitzung am 28.05.2020, in der Sammel-Vorlage (MV/0096/20) versteckt, dem Rat zur Kenntnis gegeben.</p> <p>Eine öffentliche Beratung über die Beschlussvorlage (BV/0056/20) wurde weder in irgend einem öffentlichen Ausschuss, noch in einer Ratssitzung öffentlich behandelt. Dabei ergibt sich erst aus der BV/0056/20 und nicht aus dem jetzigen Begründungstext die eigentliche Veranlassung der Aufstellung des B-Plan 162 Ace.</p> <p>Aufstellungsbegründung der Beschlussvorlage (BV/0056/20):</p> <p>„ Der Eigentümer des Flurstücks 83/10, Flur 3, Gemarkung Altencelle, hat gegenüber der Stadt Celle den Wunsch nach Ausweisung eines Gewerbegebietes geäußert und ein Bauungskonzept vorgelegt. Vorgesehen sind als Nutzungen ein Betrieb der Systemgastronomie und ein Betrieb mit Kfz-Dienstleistungen.</p> <p>Da das Grundstück ... mit geringem Aufwand erschlossen werden kann, unterstützt die Verwaltung die Anfrage und empfiehlt ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans einzuleiten.“</p>	<p>am 24.03.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 162 Ace „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“ gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst. Ziel des Bebauungsplanes ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes.“</p>	
--	--	--	---	--

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“

Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)

		<p>Im Klartext bedeutet dies, dass ein privater Eigentümer einer geringwertigen landwirtschaftlichen Fläche durch die Beschlussfassung eines Bebauungsplanes zum Eigentümer einer hochwertigen Gewerbefläche gemacht werden soll. Dies sind keine städtebaulichen Ziele, wie sie in BauGB und Landesbauordnung definiert sind. Daher können und dürfen diese Begründungen (BV/0056/20) nicht mit einem Bebauungsplan verfolgt werden.</p> <p>Und doch basiert die Eilentscheidung (Aufstellung eines Bebauungsplanes) des VA auf dieser Beschlussvorlage (BV/0056/20).</p> <p>Acht Monate später wird mit der Amtlichen Bekanntmachung (07.11.2020) nun der Eindruck erweckt, dass es sich bei der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung um ein ganz normales Bauleitplanverfahren handelt.</p> <p>Im jetzt veröffentlichten Vorentwurf der Begründung (Büro Keller, Stand 22.10.2020) zum B-Plan Nr. 162 Ace ist von der (von der Stadt Celle unterstützten) Wunscherfüllung des Eigentümers zur Umwandlung seiner landwirtschaftlichen Fläche in eine Gewerbefläche nicht mehr die Rede.</p> <p>Jetzt heißt es im Begründungstext (Büro Keller, Stand 22.10.2020): >Ziele und Zwecke< „Auf der Westseite der Braunschweiger Heerstraße (B 214) soll der städtebauliche Abschluss des Gewerbegebietes um den Baumschulenweg vollendet werden. Mit diesem verhältnismäßig kleinen</p>		
			<p>Der Bebauungsplan beinhaltet nicht die Festsetzung eines Fastfood-Restaurant, sondern ein allgemein nutzbares Gewerbegebiet, in dem ein Fastfood-Restaurant errichtet werden KANN, aber nicht MUSS. Jede andere gewerbliche Nutzung ist möglich und zulässig.</p>	

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“

Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)

		<p>Gewerbegebiet kann damit ein entsprechender Bedarf gedeckt werden.“ Der Bedarf an Fastfood-Restaurants ist in diesem Gewerbegebiet mehr als gedeckt und kann nicht mit dem „städtebaulichen Abschluss des Gewerbegebietes“ begründet werden.</p> <p>>Oberziele< „Celle wird durch den Ausbau als Wirtschaftsstandort nachhaltig als attraktive, lebenswerte und umweltgerechte Stadt ausgestaltet.“</p> <p>>Fachziele< „Die räumliche Entwicklung der Stadt Celle als attraktiver Gewerbestandort findet auf Basis von Zukunftsfähigkeit und Nachhaltigkeit statt“</p> <p>Was ist an der Ansiedlung eines dritten Fastfood-Restaurant im Umkreis von 300 Metern nachhaltig oder zukunftsfähig für eine „attraktive, lebenswerte und umweltgerechte Stadt“?</p> <p>>Auswirkungen< „Durch die Inanspruchnahme von vormalis landwirtschaftlicher Fläche für gewerbliche Bebauung werden Belange von Natur und Landschaft beeinträchtigt; diese Beeinträchtigungen sind jedoch auszugleichen und können damit zugunsten der positiven Auswirkungen der Planung in Kauf genommen werden.“</p> <p>An diesem Bebauungsplan ist nur eine „positive Auswirkung“ für den Flächeneigentümer erkennbar: Der Eigentümer der zukünftigen Gewerbefläche wird durch die Stadt Celle bereichert.</p>	<p>Im Übrigen ist der Bereich im Flächennutzungsplan bereits seit langem für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen, so dass es nicht mehr um die Frage geht, OB hier ein Gewerbegebiet entsteht, sondern WIE es ausgestaltet wird. Die Tatsache, dass das Grundstück sich in privater Hand befindet, kann nicht dazu führen, dass das erklärte städtebauliche Ziel der Stadt Celle hier nicht verwirklicht werden dürfte. Dass für die städtebauliche Entwicklung Celles auch bislang unbebaute Flächen in Anspruch genommen werden müssen, liegt auf der Hand und ist im Flächennutzungsplan bereits abschließend behandelt worden. Die konkreten Auswirkungen werden im Umweltbericht ermittelt und sind entsprechend auszugleichen.</p>	
--	--	--	--	--

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“

Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)

		<p>Aus dem Umweltbericht (Cord Schaper, Oktober 2020) ergibt sich der einzig richtige Lösungsvorschlag für diesen Bebauungsplan: „Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes würden große Teilbereiche des Plangebietes weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Eine Zerstörung der vorhandenen Biotoptypen (u. a. Gehölzstrukturen und Gras- und Staudenfluren im Bereich der Zufahrt) und eine großräumige Flächenversiegelung würden nicht stattfinden.“</p> <p>Aus dem Begründungstext >Verkehr< „Fußgänger und Radfahrer können den Geltungsbereich aus Richtung Stadtzentrum kommend über die verlängerte Burgstraße und einen Fuß-/Radweg unter der B 3 hindurch erreichen.“ Dieser Fuß- und Radweg ist eine Schotterstrecke, die von Fußgängern wegen des riesigen Umweges so gut wie nie genutzt wird.</p> <p>Aus dem Begründungstext >Verkehr< „Von Osten besteht die Verbindung aus Altencelle über die ampelgeregelter Kreuzung mit der Bundesstraße.“ Die Zufahrt von Osten zur ampelgeregelter Kreuzung (s.u.) befindet sich nur auf der linken Straßenseite. Die durchschnittliche Wartezeit für Fußgänger und Radfahrer an der Ampel dauert mehr als eine Minute!</p> <p>Im Verkehrsgutachten der SHP Ingenieure (Cord Schaper August 2020) heißt es: „Die Öffnung am östlichen Ende des KFC-Geländes zur Braunschweiger Heerstraße (B214) kann nur vom Fuß und Radverkehr genutzt werden.“</p>	<p>Dennoch ist er vorhanden und kann genutzt werden.</p> <p>Das kann so nicht nachvollzogen werden.</p>	
--	--	---	---	--

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“

Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)

		<p>Da sich auf der westlichen Seite der B214 kein Fuß- oder Radweg befindet, würde diese Öffnung (siehe Pfeil) direkt auf die Fahrbahn führen.</p> <p>Dieser Bebauungsplan ist ohne eine öffentliche Beratung der Beschlussvorlage (BV/0056/20) in einer Eilentscheidung durch den Verwaltungsausschuss aufgestellt worden.</p> <p>Die Begründung der (BV/0056/20) enthält keine städtebaulichen Ziele, wie sie in BauGB und Landesbauordnung definiert sind.</p> <p>Die jetzt vom Büro Keller erstellte Begründung vom 22.10.2020 verschweigt die von der Stadt Celle genannten Aufstellungsgründe aus der Beschlussvorlage (BV/0056/20).</p> <p>Der § 89 NKomVG erlaubt Eilentscheidungen durch den VA nur in dringenden Fällen.</p> <p>Ein dringender Grund für die Eilentscheidung ohne öffentliche Beratung lässt sich für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht ausmachen. Dieser Bebauungsplan ist nicht rechtmäßig zustande gekommen. Ein Normenkontrollverfahren wird dieser Bebauungsplan nicht überstehen!</p>	<p>Es wird keine Zuwegung vorgesehen. Dennoch ist sie für die Zukunft auch nicht ausgeschlossen für den Fall, dass hier ein Fuß-/Radweg angelegt werden sollte.</p>	
--	--	--	---	--

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“

Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf

Beteiligung der internen Fachdienste

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der internen Fachdienste vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Interne Fachdienste

94	FD64 Untere Naturschutzbehörde	<p>15.1.2021 UNB</p> <p>Gestaltung von Grünflächen im Gebiet In der Planurkunde und in der Begründung zum Bebauungsplan fehlen die Festsetzungen für die Gestaltung der Grünflächen, die im Umweltbericht erarbeitet wurden. Die Art der geplanten Nutzung wurde für die Berechnung der erforderlichen naturschutzrechtlichen Kompensation als Grundlage genutzt. Die Festsetzung einer privaten Grünanlage mit Versickerungsfläche ist zu unkonkret, um eine Einstufung der westlichen Grünfläche in die Wertstufe 3 zu rechtfertigen. In den textlichen Festsetzungen sind die durchzuführenden Maßnahmen (u.a. Baumpflanzungen) sowie die weitere Pflege zu benennen, um die Entwicklungsziele zu erreichen. Aufgrund der Restriktionen durch die Leitungstrassen sollten die Vorgaben für Anpflanzungen flächenscharf dargestellt werden.</p> <p>Baumpflanzungen Die Standorte für die 6 Baumpflanzungen in der östlichen Grünfläche /Verkehrsfläche entlang der Straße sind in der Planurkunde darzustellen.</p> <p>Externe Kompensationsmaßnahmen Die erforderlichen externen Kompensationsflächen und die geplanten Maßnahmen sind bis spätestens zum Satzungsbeschluss zu benennen. Der Verweis auf geplante Verträge ist nicht ausreichend.</p>	<p>Die Planung wird entsprechend den Anmerkungen ergänzt. Die Anpflanzungen werden ausdrücklich im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Elt-Freileitungen werden Standorte bestimmt und einzeln festgesetzt.</p> <p>Es wird eine externe Kompensationsfläche nördlich dieses Bebauungsplanbereichs auf dem Flurstück Nr. 81/5, Flur 114, Gemarkung Altencelle vorgesehen, auf dem eine artenreiche standorttypischen Gras- und Staudenflur entwickelt</p>	<p>Der Plan wurde ergänzt.</p> <p>Der Plan wurde geändert.</p> <p>Der Plan wurde geändert.</p>
----	--------------------------------	---	---	--

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der internen Fachdienste vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Interne Fachdienste

		<p>Artenschutz Die Maßnahmen, die im Artenschutzbericht beschrieben wurden (Bauzeitenbeschränkungen tageszeitlich sowie jahreszeitlich, Termine für Baufeldfreimachungen) sind in die Planurkunde und die Begründung zu übernehmen.</p> <p>Im Artenschutzbericht wird unter Punkt 5.1 (s. Ausschnitt) das Aufhängen von Nistkästen erwähnt. Ist das für dieses Vorhaben geplant?</p> <p><i>„5.1 Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen Im Zusammenhang mit den Schädigungs- und Störungsverboten des § 44 BNatSchG werden im Rahmen des artenschutzrechtlichen Beitrages Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Störungen geschützter Arten festgelegt, damit sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art nicht verschlechtert Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Maßnahmen: hängen von geeigneten Nistkästen im nahen Umfeld im Süden der Bahntrasse ausgeglichen. Die fachliche Begleitung erfolgt durch ÖBB und ggf. Biologen.“</i></p> <p>Hinweis: die Trennung des schmalen Heckenstreifens entlang der Nordgrenze in einen kleinen öffentlichen und zwei private Teile ist nicht plausibel und in der Praxis kompliziert in der Durchführung.</p>	<p>wird. Die Bewirtschaftung wird durch den zukünftigen Eigentümer gesichert.</p> <p>Laut Umweltberichtersteller handelt es sich hier um einen Fehler im Artenschutzbeitrag, der entsprechend geändert wird. Das Aufhängen von Nistkästen ist hier nicht vorgesehen.</p> <p>Tatsächlich handelt es sich hier um ein öffentliches Grundstück nördlich des Wendepplatzes sowie um private Grundstücke beiderseits davon, so dass eine entsprechende Zuordnung erforderlich ist.</p>	<p>Der Artenschutzbeitrag wurde geändert.</p>
--	--	--	---	---

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der internen Fachdienste vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Interne Fachdienste

94	FD 64 Umwelt- schutz	<p>21.12.2020</p> <p>Anbei die Stellungnahme des Fachdienstes 64 - Umweltschutz mit den Bereichen Untere Wasser-, Bodenschutz und Naturschutzbehörde. Stellungnahme FD 64 - Untere Wasserbehörde</p> <p>Niederschlagswasserbewirtschaftung: Auf Grund des im Plangebiet vorherrschenden geringen Flurabstandes zum Grundwasser ist das anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken und im Bereich des öffentlichen Straßenraumes ausschließlich über oberflächennahe Versickerungsanlagen mit 30 cm Oberbodenandekung und Rasenansaat (Versickerungsmulden mit bewachsenem Oberboden) in den Untergrund abzuleiten. Die Versickerungsanlagen sind nach DWA Arbeitsblatt A 138 zu bemessen und auszuführen.</p> <p>Hydrogeologie: Das Plangebiet gehört gemäß „Karte der Grundwasserkörper in Niedersachsen im Maßstab 1:500 000“ zum Grundwasserkörper „Fuhse Lockergestein rechts“. Gemäß der EG - WRRL ist ein Grundwasserkörper ein abgegrenztes Grundwasservolumen innerhalb eines oder mehrerer Grundwasserleiter. Die Grundwasserkörper wurden im LBEG nach hydraulischen Grenzen und hydrogeologischen Kriterien abgegrenzt. Als hydraulische Grenzen wurden die oberirdischen Wasserscheiden als oberstromige und die relevanten Vorfluter als unterstromige Begrenzung herangezogen. Dabei wurde vorausgesetzt, dass die Wasserscheiden der oberirdischen Gewässer großräumig auch die</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Das wird als Hinweis in die Planzeichnung und die Begründung aufgenommen und in der weiteren Ausführungsplanung so berücksichtigt.</p> <p>Im Umweltbericht wird der Bestand und die Grundwassersituation mit verschiedenen Parametern beschrieben. Im Kapitel 2 (Bestandsbeschreibung) ist aufgenommen, dass das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung als gering bewertet wird. <i>„.... Die Lage der Grundwasseroberfläche liegt im Untersuchungsgebiet im Bereich > 37,5 m bis 40 m üNNH (Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1: 50 000). Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird im gesamten Untersuchungsraum als gering bewertet. ...“</i></p> <p>Die Entwässerungsplanung wird gewährleisten, dass die technischen Anforderungen eingehalten werden.</p>	<p>Plan und Begründung wurden geändert.</p>
----	----------------------------	--	---	---

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der internen Fachdienste vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Interne Fachdienste

		<p>unterirdischen Wasserscheiden widerspiegeln. Örtlich kann es aber aufgrund der hydrogeologischen Verhältnisse zu Abweichungen kommen.</p> <p>Laut „Hydrogeologischer Übersichtskarte von Niedersachsen 1:500.000–Grundwasserleitertypen der oberflächennahen Gesteine“ herrschen im Plangebiet Gesteinseinheiten vor, die sich entsprechend ihrer Leitereigenschaften als „Porengrundwasserleiter“ beschreiben lassen. D.h., diese nicht verfestigten Sedimentgesteine bestehen überwiegend aus den gröberen Kornkomponenten Kies und Sand und weisen ein zusammenhängendes Hohlräumvolumen auf, das je nach konkreter Zusammensetzung zwischen 10 und 35 % des Gesteinsvolumens beträgt. Das Grundwasser kann sich in diesen Gesteinen gut bewegen, ist relativ gleichmäßig verteilt und bildet eine deutlich ausgeprägte Grundwasseroberfläche aus, die durch Bohrungen gut erschlossen werden kann. Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine ist als hoch eingestuft, dies entspricht Durchlässigkeitsbeiwerten von $> 1 \cdot 10^{-4}$ m/s.</p> <p>Die Lage der Grundwasseroberfläche des ersten großräumig verbreiteten Grundwasserstockwerks befindet sich gemäß „Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1:50 000 - Lage der Grundwasseroberfläche“ bei <35 bis 40 mNN. Diese Werte sind durch langjährige städtische Grundwasserstandsmessungen an Messstellen in ca. 400m Entfernung zum Plangebiet bestätigt und können somit auf Werte von GW_{\min} ca. 37 mNN und GW_{\max} ca. 38,50 mNN konkretisiert werden.</p> <p>Bei einer Geländehöhe von ca. 39 bis 39,6 mNN steht das Grundwasser somit sehr oberflächennah mit geringer Grundwasserüberdeckung an, womit das</p>		
--	--	---	--	--

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der internen Fachdienste vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Interne Fachdienste

		<p>vorhandene Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung und somit das Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befrachtung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen als gering einzustufen ist (siehe Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1:200 000 - Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung). Um den oberen Grundwasserleiter vor der Befrachtung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen, ist im Plangebiet ein besonders sorgsamer Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen geboten.</p> <p>Geothermie: Die Nutzungsbedingungen für oberflächennahe Geothermie sind im Plangebiet hinsichtlich der Erdwärmennutzung durch Erdwärmesonden und Kollektoren als zulässig und gut geeignet eingestuft (Karte „Nutzungsbedingungen oberflächennahe Geothermie in Niedersachsen 1:500 000“). Somit sind die geologischen Voraussetzungen für den Betrieb von Geothermieranlagen zum Heizen, Kühlen und Warmwasserversorgung der Bauobjekte gegeben. Für Bau und Betrieb von Geothermieranlagen sind die technischen Regeln (insbesondere VDI 4640, DVGW W 115, W 116, W 120, DIN 8901) sowie Empfehlungen der LWA, GeoBerichte, die Verordnung zum Umgang über Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) und der Leitfaden „Erdwärmennutzung in Niedersachsen“ des Niedersächsischen Umweltministeriums und des Nds. Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) maßgebend. Alle Anlagen sind über das Portal Online-Bohranzeige des LBEG durch den beauftragten (Bohr-)Unternehmer vornehmen zu lassen. Anhand</p>	<p>Dies kann in der Ausführungsplanung berücksichtigt werden. Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplanes ergeben sich daraus nicht.</p>	
--	--	--	---	--

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der internen Fachdienste vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Interne Fachdienste

		<p>der Online-Bohranzeige und der beizufügenden Unterlagen prüft die Untere Wasserbehörde die Zulässigkeit der geothermischen Nutzung.</p> <p>Stellungnahme FD 64 - Untere Bodenschutzbehörde Keine Anmerkungen.</p> <p>Stellungnahme FD 64 - Untere Naturschutzbehörde Eine Prüfung durch die UNB wird im weiteren Verfahren eingebracht werden.</p>		
96	FD 66 Straßen- verkehr, Verkehrs- planung	<p>21.12.2020 Die Bewertung der Stellungnahme der NLSTBV ist m. E. i. O., da der gutachterliche Nachweis (Punkt 1) vorliegt. Zu Punkt 2 bis 6 gibt es gesetzliche Vorgaben, insofern kann man hierzu auch sagen, dass diese erfüllt werden. Die Zuwegung zur B 214 sollte in jedem Fall ausgeschlossen werden, um hier nicht z. B. ungeschützte Querungen der hochbelasteten Bundesstraße zu ermöglichen. M. E. kann dieses durch entsprechende Bepflanzung oder einen Zaun sichergestellt werden. In der Begründung zum B.-Plan könnte z. B. ein Satz „Eine direkte Zuwegung zur B 214 ist auszuschließen“ eingefügt werden. Sollten hier irgendwann sichere Querungen/Gehwege an der B 214 gebaut werden (was nach gegenwärtigem Stand nicht zu erwarten ist), müssten hierfür neue planungsrechtliche Grundlagen geschaffen werden. Wenn diese vorlägen, könnte auf dem Grundstück sicher mit überschaubarem Aufwand eine Anbindung geschaffen werden.</p>	Eine Zuwegung wird nicht vorgesehen.	

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der internen Fachdienste vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Interne Fachdienste

		Bitte noch im B.-Plan mit aufnehmen, dass für die Wendeanlage der neuen Gewerbegebiets - Stichstraße ein Durchmesser von 25m erforderlich ist. Weitere Erschließungsdetails können dann im Erschließungsvertrag geregelt werden.	Der Wendeplatz bekommt einen Durchmesser von 25 m.	Der Plan wurde geändert.
99	FD 68 Stadtent- wässerung	18.12.2020 Hinweis: Aufgrund der geringen Anschlusstiefe des vorhandenen Schmutzwasserkanalsystems im Baumschulenweg, bleibt zu klären, ob die Abwasserentsorgung der Gewerbegrundstücke im Freigefällesystem sichergestellt werden kann, oder ob ggf. der Bau eines Schmutzwasserpumpwerkes incl. Druckrohrleitung erforderlich wird.	Dem Hinweis ist zu folgen. Die erforderliche Maßnahme wird innerhalb der Baugenehmigungsplanung geprüft und nachgewiesen. In jedem Fall kann die Entwässerung erfolgen, ohne dass Festsetzungen des Bebauungsplans betroffen wären.	

Lfd. Nr.	Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 27.07.2021 bis zum 27.08.2021				
23	Landkreis Celle Schreiben vom 2.8.2021	<p><i>Nach Beteiligung meiner Fachämter und -abteilungen bringe ich zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace der Stadt Celle "Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges" Folgendes vor:</i></p> <p><i>Abteilung Vorbeugender Brandschutz:</i></p> <p><i>Es ist auf eine ausreichende Löschwasserversorgung zu achten. Es ist die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu beachten.</i></p> <p><i>Abteilung Regionale Raumordnung:</i></p> <p><i>Im Plangebiet befinden sich zwei 110~kV-Freileitungen. Diese stellen Vorranggebiete der Raumordnung dar. In diesen Gebieten und an diesen Standorten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der jeweils festgelegten vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein.</i></p>	<p>Das wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das war bereits berücksichtigt.</p>	Der Stellungnahme wird entsprochen.
38	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden Schreiben vom 10.8.2021 Schreiben vom 12.11.2020:	<p><i>Von der Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des o. g. Planvorhabens habe ich Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Auf unsere Stellungnahme vom 12.11.20, die wir im Rahmen der TÖB - Beteiligung abgegeben haben, nehme ich Bezug. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Gegen das o. g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte beachtet werden:</i></p>	<p>Der Plan wurde nicht geändert. Er entspricht bereits ohnehin den Inhalten des Bundes-Fernstraßengesetzes. Eine eigene Festsetzung im Bebauungsplan, nach der die Maßgaben des Bundes-Fernstraßengesetzes übernommen werden, ist jedoch planungsrechtlich nicht möglich.</p> <p><i>Wie in der Begründung bereits dargestellt</i></p>	Der Stellungnahme wird entsprochen.

Lfd. Nr.	Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>1. Es ist der gutachterliche Nachweis zu erbringen, dass das durch den Bebauungsplan Ace Nr.162 erzeugte Verkehrsaufkommen zusätzlich an dem betroffenen Knotenpunkt B 214/Baumschulenweg problemlos gemäß HBS (mindestens Qualitätsstufe D) abgewickelt werden kann. Als Prognosehorizont ist das Jahr 2030 anzusetzen. Andernfalls sind entsprechende verkehrliche und/oder bauliche Maßnahmen in Abstimmung mit unserem Hause, dem Landkreis Celle als Untere Verkehrsbehörde sowie der Polizei umzusetzen.</p> <p>2. Entlang der Bundesstraßen sind die anbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 9 FStrG zu beachten. Die Bauverbotszone gem. § 9 (1) FStrG mit einem Abstand von 20 m zum befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße ist von jeglichen baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen, Lager- und Aufstellflächen sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs freizuhalten. Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in den „Textlichen Festsetzungen“ aufzunehmen. Die Bauverbotszone bitte ich als Planzeichen im B - Plan festzusetzen.</p> <p>3. Innerhalb der Bauverbots- und auch der Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 1 u. 2 FStrG, d.h im Abstand bis 40 m vom befestigten Fahrbahnrand, dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden, die geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße zu beeinträchtigen. Die Straßenbaubehörde ist auch nach Rechtskraft des Planvorhabens bezüglich der Genehmigung von Werbeanlagen in jedem Einzelfall zu beteiligen.</p> <p>4. Eine ggf. eintretende Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der B 3 und der B 214, verursacht durch Verkehr oder Beleuchtung aus dem Plangebiet ist auszuschließen.</p>	<p>wird, liegt das Gutachten vor und kommt zu dem Ergebnis, dass keine Verkehrsbeeinträchtigungen durch die Verwirklichung der Planung zu erwarten sind. Der gutachterliche Nachweis nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) ist mit einer höheren Qualitätsstufe - also C statt D -erbracht, so dass weitere bauliche Maßnahmen wie eine zusätzliche Linksabbiegespur entfallen können. Das Gutachten war Bestandteil der Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB.</p> <p>Es gibt kein Planzeichen für eine Bauverbotszone, und sie kann nach den Maßgaben des § 9 BauGB nicht als solche festgesetzt werden. Wohl können aber ihre Inhalte entsprechend den Möglichkeiten des § 9 BauGB festgesetzt werden, wenn die Stadt Celle als Planaufsteller im Rahmen ihrer Abwägung dies so für richtig erachtet. Gemäß § 9 (7) Bundesfernstraßengesetz gelten die Maßgaben für eine Bauverbotszone nicht, „soweit das Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht (§ 9 des Baugesetzbuchs), der mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen sowie an diesen gelegene überbaubare Grundstücksflächen enthält und unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist.“ Das ist hier der Fall, auch wenn die Bundesstraße selber nicht innerhalb des Geltungsbereiches liegt, wohl aber ihre Begrenzung mit der Planbereichsgrenze zusammenfällt. Tatsächlich wird im Bebauungsplan der im Gesetz geforderte Bauabstand durch eine entsprechende Baugrenze ebenso beachtet</p>	

Lfd. Nr.	Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>5. Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr (B 3 und B 214) ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.</p> <p>6. Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Bundesstraßengelände nicht zugeführt werden. Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen. Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken</p>	<p>wie das ebenso geforderte Ein- und Ausfahrtsverbot. Inwieweit außerhalb der überbaubaren Fläche grundsätzlich zulässige Anlagen sowie Aufschüttungen oder Abgrabungen zulässig oder unzulässig sind, kann im Baugenehmigungsverfahren geklärt werden. Der Bedarf an einer allgemeingültigen Regelung im Bebauungsplan wird nicht gesehen.</p> <p>Auf den § 9 Bundesfernstraßengesetz wird in der Planzeichnung hingewiesen.</p>	
42	<p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien Schreiben vom 31.8.2021</p>	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 01.12.2020 hat weiterhin Bestand. Wir möchten nochmals ausdrücklich auf die darin geltend gemachten Hinweise und Auflagen bezüglich von Vegetationsflächen unterhalb bzw. direkt an der Bahnstromleitung hinweisen:</p> <p>Die Bahnstromleitung verfügt über freiem Gelände und für Bebauungen über einen Schutzstreifenbereich von bis zu 19 m beiderseits der Trassenachse (die genaue Breite ist abhängig von der jeweiligen Mastentfernung zueinander), für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern usw. und in Waldgebieten gilt ein Schutzstreifen von 30 m rechts und links der Trassenachse.</p> <p>Der Schutzstreifenbereich der Bahnstromleitung unterliegt aus Sicherheitsgründen u.a. einer Aufwuchsbeschränkung. Dies bedeutet, dass auch künftig Bäume und Sträucher gestutzt bzw. gefällt werden müssen, um jederzeit einen sicheren Energietransport zu gewährleisten. Bei einer Neuanpflanzung ist dies zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Hinweise sind bereits berücksichtigt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird entsprochen.</p>

Lfd. Nr.	Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<i>Bitte übersenden Sie uns das Abwägungsergebnis innerhalb der Widerspruchfrist und beteiligen Sie uns in ggf. folgenden Bauantragsverfahren. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</i>		
50	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn Schreiben vom 20.7.2021	<p><i>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</i></p> <p><i>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger Öffentlicher Belange keine Einwände.</i></p> <p><i>Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</i></p> <p><i>Durch das o.a. Bauvorhaben werden Belange der Bundeswehr (Bauschutzbereich gem. §12 (3) Ziffer 2 a LuftVG des militärischen Flugplatzes Celle) berührt.</i></p> <p><i>Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.</i></p> <p><i>Kraneinsatz:</i> <i>Sollte für die Errichtung der Gebäude/ Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i.V.m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde dringend erforderlich. Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Angaben benötigt: Lageplan und Koordinaten im</i></p>	Das wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wurde auf dem Plan aufgebracht.	Der Stellungnahme wird entsprochen.

Lfd. Nr.	Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>Koordinatensystem VVGS 84 (geographische Daten Grad/IVlin./Sek.) des Kranstandortes Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN Standzeit.</p> <p>Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) beider militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen Anschrift militärische Luftfahrtbehörde: Luftfahrtamt der Bundeswehr Abteilung Referat Luftwaffenkaserne Wahn, Postfach 90 61 10 / 51127 Köln, LufABwldBauschutz@Bundeswehr.org</p> <p>Evtl. Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-1155-21-BBP ausschließlich an die folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p> <p>Ferner bitte ich zu gegebener Zeit um Zusendung eines Nebenabdruckes des Genehmigungsbescheides unter Bezugnahme unseres Zeichens K-II-1155-21-BBP.</p>		
52	<p>Stadtwerke Celle GmbH Schreiben vom 20.7.2021</p> <p>Schreiben vom 16.11.2020</p>	<p>Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulweges“ haben Sie uns schon mit Ihrer Anfrage vom 10.11.2020 zur Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>Zwischenzeitlich haben sich in der örtlichen technischen Konstellation der zentralen Wasserversorgung kleine Veränderungen ergeben.</p> <p>Daher ist unsere Stellungnahme vom 16.11.2020 weiterhin zutreffend.</p> <p>Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes kann durch den Anschluss an das vorhandene Verteilnetz im Baumschulweg sichergestellt werden.</p>	<p>Es wird aufgrund des in der Stellungnahme folgenden Satzes davon ausgegangen, dass statt des Wortes „kleine“ das Wort „keine“ gemeint war.</p> <p>Die Begründung war bereits ergänzt. Danach ist die ausreichende Löschwasserversorgung technisch grundsätzlich möglich und kann über die</p>	<p>Der Stellungnahme wird entsprochen.</p>

Lfd. Nr.	Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p><i>Bedingt durch die örtliche Lage des vorgesehenen Gewerbegebietes im Randbereich des Verteilnetzes kann der unter Pkt. 4.4 vorgesehene Grundsatz für die Löschwasservorhaltung von 1600 l/min nicht aus dem Netz der zentralen Wasserversorgung abgedeckt werden.</i></p> <p><i>Mit dem Anschluss des Gewerbegebietes an das vorhandene Trinkwasserverteilnetz (Stichleitung) im Baumschulweg begrenzt sich die Löschwasserkapazität auf 800 l/min.</i></p> <p><i>Der Löschwassergrundsatz mit 1600 l/min kann durch die Errichtung einer Ringleitung mit Anschluss an den Linerweg abgedeckt werden. Zum heutigen Zeitpunkt ist jedoch keine geeignete Verlegetrasse zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und dem Linerweg absehbar.</i></p> <p><i>Zur Abdeckung der geforderten Löschwasserkapazität sind Alternativen wie die Errichtung von Saugbrunnen zu prüfen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</i></p>	<p>bestehenden Anschlüsse hinaus durch einen zusätzlich möglich und realisierbaren Saugbrunnen entsprechend der geforderten Löschwassermenge sichergestellt und in der jeweiligen Bauplanung nachgewiesen werden.</p>	
53	<p>Avacon Netz GmbH, Salzgitter Schreiben vom 22.7.2021</p>	<p><i>Vielen Dank für die erneute Beteiligung an der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 in der Stadt Celle.</i></p> <p><i>Unsere Stellungnahme mit der laufenden Nummer 20-004463 / LR-ID0104249-AVA vom 17. November 2020 behält weiterhin ihre Gültigkeit.</i></p> <p><i>Bei Einhaltung der dort im Anhang Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.</i></p> <p><i>Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Prüfung.</i> <i>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</i></p>		

Lfd. Nr.	Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
	Schreiben vom 17.11.2020	<p><i>Gern beantworten wir Ihre Anfrage. Der Bebauungsplan Nr. 162 Ace der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulweges“ befindet sich innerhalb der Leitungsschutzbereiche unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung „Hänigsen - Bostel“, LH-10-1076 (Mast 063-065), unserer Gashochdruckleitung „Großburgwedel - Gifhorn“, GTL0000227 (PN 70 / DN 250), sowie unserer Fernmeldeleitung.</i></p> <p><i>Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.</i></p> <p><i>Änderungen der vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</i></p>	Die Hinweise waren bereits berücksichtigt.	Der Stellungnahme wird entsprochen.
58	Deutsche Telekom Technik GmbH Hannover Schreiben vom 16.8.2021	<p><i>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>Im Planbereich befinden sich bereits Telekommunikationslinien der Telekom zur Versorgung bestehender Gebäude (siehe Anlage). Der Betrieb und die Durchführung erforderlicher Betriebsarbeiten an dieser Telekommunikationslinien ist jederzeit sicherzustellen.</i></p> <p><i>Weitere Belange der Telekom werden durch die vorliegenden Planungen derzeit nicht berührt.</i></p>	Das wird zur Kenntnis genommen.	Der Stellungnahme wird entsprochen.

Lfd. Nr.	Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<i>Eine Benachrichtigung nach Beschluss des Bebauungsplanes wäre aus unserer Sicht wünschenswert.</i>		
59	EWE NETZ GmbH, Bremervörde Schreiben vom 17.8.2021	<p><i>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</i></p> <p><i>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</i></p> <p><i>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</i></p> <p><i>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.</i></p> <p><i>Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der</i></p>		

Lfd. Nr.	Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p><i>EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</i></p> <p><i>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</i></p> <p><i>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</i></p> <p><i>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</i></p> <p><i>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.</i></p>		

Lfd. Nr.	Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<i>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen ihren Ansprechpartner Edith Rohrbach unter der folgenden Rufnummer: 04264 8328-293.</i>		
68	NABU Gruppe Stadt Celle e.V. Schreiben vom 26.8.2021	<i>Hierzu nimmt die NABU Gruppe Stadt Celle e.V. im Namen des NABU Landesverbandes Niedersachsen e.V. wie folgt Stellung: Die einmalige Geländebegehung im Juli ist nicht ausreichend, um das Vorkommen von Pflanzenarten der Roten Liste auszuschließen. Im Randstreifen des vom Planvorhaben betroffenen Ackerlandes ist beispielsweise ein Vorkommen des Dreiteiligen Ehrenpreises (Veronica triphyllos) nicht unwahrscheinlich, der in diesem Bereich früher bereits nachgewiesen wurde, im Juli aber nicht mehr auffindbar ist. In den Randstreifen kann auch der Wiesen-Gelbstern (Gagea pratensis) wachsen, der ebenfalls im Juli nicht mehr auffindbar ist.</i>	<p>Beauftragt wurde eine Biotoptypenkartierung, die für vergleichbare Vorhaben üblich ist. Eine RL-Pflanzenartenerfassung wurde nicht für erforderlich gehalten. Begründung:</p> <p>Die vom Vorhaben beeinträchtigten Habitatstrukturen sind nicht empfindlich oder selten. Daher wurde eine Rote Liste Arten-Erfassung hier nicht für erforderlich gehalten. Es gibt ausreichend vergleichbare Habitatstrukturen, die für die genannten Arten als Lebensstätten genutzt werden können. Bei den hier möglicherweise vorkommenden Arten handelt es sich um Arten der Ackerbegleitflora, (wie z.B. V. triphyllos) die zwar auf der Roten Liste stehen, aber auch durch die bestehende, hier zulässige ackerbauliche Nutzung jederzeit beeinträchtigt werden können.</p> <p>Die uns bekannten Vorkommen von Gagea pratensis befinden sich im Bereich von Bankettstreifen und häufig gemähten/genutzten Flächen, aber nicht auf Ackerstandorten. Vom Vorhaben werden Ackerflächen beansprucht sowie eine ungenutzte, nicht regelmäßig gemähte Brachfläche im Bereich der geplanten Zuwegung. Ein Vorkommen dieser Wiesenart ist hier unwahrscheinlich, aber nicht ausgeschlossen. Hier greift aus unserer Sicht der Grundsatz und die Methodik der Eingriffsregelung,</p>	Der Stellungnahme wird entsprochen.

Lfd. Nr.	Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p><i>Es ist zu klären, ob im Bereich der ehemaligen Eisenbahntrasse Reptilien vorkommen, etwa die europäisch geschützte Zauneidechse. Ohne eine systematische Erfassung lässt sich deren Vorkommen nicht hinreichend ausschließen. Die durchgeführten Begehungen sind hierfür nicht ausreichend. Auch hätten künstliche Verstecke ausgebracht werden müssen. Entgegen der Behauptung in der vorgelegten Unterlage sind die Habitate an der Bahnlinie nicht erst vor wenigen Jahren entstanden sondern existieren bereits seit Jahrzehnten.</i></p>	<p>dass funktionale Ausgleichsflächen gefunden werden müssen, die die entsprechenden Qualitäten für die vorkommenden Arten und Biotope anbieten können. Eine solche Ausgleichsfläche wurde gefunden und ist als Ausgleichsmaßnahme mit den entsprechenden Entwicklungszielen ausgearbeitet und vorgesehen.</p> <p>Die Vorhabenfläche wurde von einem Reptilienspezialisten begutachtet, der gleichzeitig auch die Brutvogelerfassungen durchgeführt hat. Bei den späten Erfassungen der Brutvögel wurden die Reptilien mit in die Begehungen einbezogen und trotz geeigneter Witterung und trotz gezielter Nachsuche im Vorhabenseingriffsbereich wurden dabei keine Individuen der Art nachgewiesen.</p> <p>Im ASB wird nicht ausgeführt, dass die Bahnlinie erst in den letzten Jahren als Habitat entstanden ist. Im ASB wird auf Seite 12 ausgeführt, dass die in den letzten Jahren entstandenen Habitate, wie z.B. die Südböschung der neuen B 3 nicht besiedelt sind, ...[obwohl sie von den Habitatstrukturen her geeignet ist].</p> <p>Die Erfassung mit künstlichen Verstecken war nicht beauftragt und ist auch nicht grundsätzlich erforderlich. Die Tiere sind - bei geeigneter Witterung - von versierten Freilandbiologen in mehreren Begehungen verlässlich feststellbar. Es wurde in mehreren Begehungen keine einzige Zauneidechse im Untersuchungsgebiet festgestellt. Daher wurde die Art nicht weiter betrachtet.</p>	<p>Der Stellungnahme wird entsprochen.</p>

Lfd. Nr.	Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p><i>Bei den Vorhabenswirkungen wird die artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit eines Revierpaares der gefährdeten Feldlerche unterschlagen. Aufgrund des Meideverhaltens werden die Vögel aus ihrem bestehenden Brutrevier verdrängt. Das behauptete Ausweichen auf Nachbarflächen ist für gefährdete Arten eben nicht anzunehmen, da geeignete Ausweichflächen entweder ebenfalls bereits besiedelt sind oder angesichts der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und vorhandener Störwirkungen als Ausweichflächen nicht in Betracht kommen. Es ist gelebte Praxis und entspricht der laufenden Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte, dass eine Betroffenheit von Brutrevieren gefährdeter Vogelarten wie der Feldlerche die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote auslöst, sofern keine geeignete vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ergriffen werden. Im vorliegenden Fall fehlen entsprechende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, so dass von der Einschlägigkeit der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote auszugehen ist, die zudem nicht der Abwägung in der Bauleitplanung zugänglich ist.</i></p>	<p>Das Vorkommen der Feldlerche am vorgefundenen Brutplatz ist nicht typisch und war so nicht zu erwarten. Die Art meidet Straßenneubaubereiche laut der gängigen wissenschaftlichen Literatur und Methodik bis zu einem Abstand von 150 m. Gegenüber Straßenneubau-Vorhaben wird in Bezug auf die Art von KifL 2010 eine Effektdistanz definiert, nach der bis zu einer Entfernung von 500 m (!) für die Feldlerche beeinträchtigende Wirkungen möglich sind. Je nach Verkehrsstärke und Störintensität ergeben sich dann Prognosen zur Aufgabe von Brutplätzen (KifL 2010) in verschiedenen Entfernungen zur Straße.</p> <p>In der Arbeitshilfe „Rechtliche und fachliche Vorgaben zum Feldlerchenschutz in der Bauleitplanung“ der Region Hannover/Landkreis Celle werden Bauvorhaben ab 5.000 m² auf Acker- und Grünlandstandorten als beeinträchtigend für die Feldlerche als Stellvertreterart für weitere Feldvogelarten bewertet. Bau- und Bewirtschaftungsmaßnahmen im Lebensraum der Feldlerche dürfen nicht dazu führen, den Erhaltungszustand dieser Tiere nachteilig zu verändern.</p> <p>Dort wird auch ausgeführt, dass die Art einen Abstand von 100 – 150 m Abstand zu vertikalen Strukturen wie Gebäuden oder Baumbeständen einhält. Entlang der B 3 sind Hochstämme in die Straßenböschung gepflanzt, außerdem befindet sich in etwa 80 m Entfernung zum Brutplatz der Feldlerche im Untersuchungsgebiet eine hohe Pappelreihe.</p> <p>Der hier im Untersuchungsgebiet vorgefundene Brutplatz liegt in etwa 40 m</p>	<p>Der Stellungnahme wird entsprochen.</p>

Lfd. Nr.	Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>Bei der geplanten Heckenpflanzung ist auf die Verwendung von Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>), Rote Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>), Gold-Johannisbeere (<i>Ribes aureum</i>) und Wolliger Schneeball (<i>Viburnum lantana</i>) zwingend zu verzichten, weil diese Arten alle im Celler Raum nicht heimisch sind, so dass von diesen Gehölzen keine Kompensationswirkung ausgeht, die naturräumliche Eigenart beeinträchtigt wird und überdies ein Verstoß gegen § 40 BNatSchG vorliegt. Mit Bezug auf § 40 BNatSchG ist außerdem festzusetzen, dass ausschließlich herkunftsgesicherte</p>	<p>Entfernung zur neugebauten B 3 unter Verkehr.</p> <p>In den Vollzugshinweisen des NLWKN zur Feldlerche (2011) wird ausgeführt, dass die Feldlerche mit Brutplätzen einen Abstand von 60 – 120 m zu Wald- und Siedlungsflächen einhält.</p> <p>Die B 3 wird derzeit weitergebaut, ein neues hohes Brückenbauwerk wirkt weiter einschränkend in den Lebensraum der Feldlerche hier hinein. Die Straße wird Richtung Altencelle weitergebaut werden. Es ist zu prognostizieren, dass die Feldlerche den Bereich zwischen der B 3 und Altencelle vermutlich aufgeben wird, ob dies ursächlich allein auf das zu prüfende Vorhaben am Baumschulenweg zurückzuführen wäre, ist die Frage.</p> <p>Um auszuschließen, dass eine Beeinträchtigung der Feldlerchenpopulation eintritt, werden als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme optimierte Bedingungen für ein Feldlerchenhabitat auf einer Fläche in Altenhagen als Brutrevier geschaffen, vertraglich vereinbart und entsprechend grundbuchlich gesichert.</p> <p>Die Arten werden gemäß der Liste der Altansässigen Gehölze des Landkreises Celle (Kaiser 1989) angepasst.</p> <p>Die Hecke befindet sich im Siedlungsbereich, aber im Übergang zur freien Landschaft.</p> <p>Verwendet wurden Arten, die unempfindlich sind und auch mit Straßenbedingten Wirkungen in direkter Nähe gut zurechtkommen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird entsprochen.</p>

Lfd. Nr.	Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p><i>Pflanzware des Vorkommensgebietes „Norddeutsches Tiefland“ verwendet werden darf.</i></p> <p><i>Auch die Baumpflanzung an der Zufahrt sollte nicht mit den in der Unterlage genannten durchweg nicht heimischen Baumarten oder Zuchtformen sondern mit im Celler Raum tatsächlich heimischen Gehölzen erfolgen, zum Beispiel Stiel-Eiche, Winter-Linde und/oder Feld-Ahorn (jedoch keine Zuchtformen).</i></p> <p><i>Bei der externen Kompensationsmaßnahme ist sicherzustellen, dass sich dort keine Neophyten ansiedeln und ausbreiten, die das Kompensationsziel gefährden würden. Die Pflegemaßnahmen sind dahingehend zu ergänzen, dass die Ansiedlung und Ausbreitung von Neophyten dauerhaft unterbunden wird. Benachbart kommen zum Beispiel große Bestände der neophytischen Späten Goldrute vor, so dass ohne entsprechende Maßnahmen zu erwarten ist, das</i></p>	<p>Der Bezug zu §40 BNatSchG gilt nur für Pflanzungen in der „freien Natur“, also der freien Landschaft und nicht für geschlossene Siedlungsbereiche.</p> <p>Dem Hinweis des NABU kann hier aber gefolgt werden und die genannten Arten werden gestrichen. Als weitere Arten werden neu vorgeschlagen: Crataegus laevigata, Euonymus europaeus, Salix aurita.</p> <p>Die Bäume entlang der Zufahrt stehen bereits heute nicht in der freien Landschaft, sondern im Siedlungsbereich. Daher wären rechtlich auch andere Arten möglich, siehe oben. Die Auswahlliste der Textfestungen wurde angepasst. Dem Hinweis des NABU kann hier aber gefolgt werden. Der Feldahorn kann mit Herkunftsnachweis verwendet werden. Auch hier wurden zur Funktionserfüllung besonders Arten ausgewählt, die gut mit den besonderen klimatischen Bedingung von einer randlichen Lage an Verkehrsflächen zurechtkommen.</p> <p>Wegen der Nähe zur Hochspannungsleitung können nur kleinkronige Bäume zur Anwendung kommen. Stiel-Eiche und Winterlinde sind daher nicht möglich.</p> <p>Neophyten sind ein weit verbreitetes Problem in der Landschaft. Als Ausgleichserfordernis ist die Benennung eines Zielbiotops erforderlich und die Beschreibung einer geplanten Maßnahmenfläche zum Ausgleich der mit dem Vorhaben verbundenen Wirkungen. In den Entwicklungszielen der Maßnahme ist der</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</p> <p>Der Stellungnahme wird entsprochen.</p>

Lfd. Nr.	Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p><i>auch die Kompensationsfläche sich zu einer nur geringwertigen Neophytenflur entwickeln wird und dann die Kompensationsverpflichtungen nicht erfüllt sind.</i></p> <p><i>Der Ausarbeitung liegen ein veralteter Biotopkartierschlüssel und eine veraltete Rote Liste der Brutvögel Deutschlands zugrunde.</i></p>	<p>gewünschte Zielzustand der Ausgleichsfläche zu benennen. Üblich ist die Formulierung: Beseitigung von unerwünschtem Aufwuchs für die Entwicklungspflege. Dazu gehören auch Neophyten.</p> <p>Es wird die Maßnahmenkonzeption wie folgt ergänzt: Die Fläche wird je nach Bedarf alle zwei Jahre zwischen Oktober und Februar gemäht, um das Aufkommen von Gehölzen und unerwünschtem Aufwuchs zu unterbinden.</p> <p>Folgende Ziele werden mit der Maßnahme angestrebt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung und dauerhafter Erhalt einer artenreichen standorttypischen Gras- und Staudenflur als wichtiges Habitat für heimische Fauna - naturnahe Entwicklung eines Übergangs zwischen intensiv genutzten Ackerflächen und Gehölzbestand - Ermöglichung einer naturnahen Bodenentwicklung durch Aufgabe der Nutzung (keine mechanische Beanspruchung / Verdichtung, kein direkter Biozid- und Nährstoffeintrag) und damit Verbesserung der Bodenfunktion. <p>Verwendet wurden die zum Zeitpunkt der Kartierung und der Erfassungen gültigen Roten Listen.</p> <p>Die Begehungen sind in 2020 durchgeführt worden, die neue RL Brutvögel D (6. Fassung) lag damals nicht vor, auch nicht bei der Fertigstellung des ASB im April 2021. Verwendet wurde die 5. Fassung der RL D Brutvögel (Grünberg/Südbeck RL D 2015) Die neue 6. Fassung der RL D wurde erst im Juni 2021 veröffentlicht.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</p>

Lfd. Nr.	Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
			Der niedersächsische Biotoptypenkartierungsschlüssel von Drachenfels hat in den letzten Jahren mehrere Aktualisierungen erfahren, die mit geänderten europarechtlichen sowie bundesrechtlichen Neuerungen verbunden sind. Zum Zeitpunkt der Kartierung in 2020 wurde mit dem damals gültigen Kartierschlüssel von 2020 kartiert. Die Erarbeitung des Umweltberichtes erfolgt in 2020 und bis April 2021. Der aktuelle Kartierschlüssel ist im März 2021 erschienen und wurde so kurzfristig nicht mehr einbezogen.	
80	Amt für regionale Landesentwicklung Schreiben vom 12.8.2021	<p><u>Beratend und empfehlend weise ich auf folgendes hin:</u></p> <p>1. Zur Planzeichnung</p> <p>Die Bauflächen im östlichen Bereich des Plangebietes sind fälschlicherweise schraffiert und demnach nach der Planzeichenerklärung als nicht überbaubare Flächen dargestellt. Außerdem ist die Darstellung der Baugrenze in Hellgrau schlecht lesbar.</p> <p>2. Schutzgut Wasser</p> <p>Zu einer möglichen Verunreinigung des Grundwassers sind in der Begrünung und im Umweltbericht keine Aussagen getroffen worden. Nach Nr. 8 „Auswirkungen auf Belange der Umwelt“ im Erläuterungsbericht der 48. Änderung des Flächennutzungsplans von 1996 sind Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Grundwassersituation zu treffen. Hierbei wird u.a. neben der Rückhaltung des Niederschlagswassers auch die Vermeidung von Bodenverunreinigungen aufgezählt. Nach der 48. F-Planänderung</p>	<p>Es handelte sich hier um einen technischen Fehler in der Darstellung, der zwischenzeitlich behoben wurde.</p> <p>Verunreinigungen des Grundwassers können nicht durch Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplanes ausgeschlossen werden. Solche Verunreinigungen sind keine Frage der städtebaulichen Abwägung der Stadt Celle, sondern sie müssen grundsätzlich und in jedem Fall verhindert werden. Es muss im Rahmen der Straßenentwässerungsplanung bzw. der Objektplanung nachgewiesen werden, dass</p>	<p>Der Stellungnahme wird entsprochen.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</p>

Lfd. Nr.	Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<i>sind hierüber im verbindlichen Bauleitplan detaillierte Festsetzungen zu treffen. Die Begründung sollte hinsichtlich des Belangs „Schutzgut Wasser“ dahingehend ergänzt werden, auf welche Weise eine Vermeidung der Verunreinigung von Grundwasser gewährleistet wird. Ggf. sind hierzu auch noch Festsetzungen zu treffen.</i>	und auf welche Weise solche Verunreinigungen verhindert werden.	
93	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Schreiben vom 12.8.2021	<p><i>Im betroffenen Gebiet ist mit dem Auftreten von Kulturdenkmälern zu rechnen. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich zwei Begräbnisplätze (FStNr. 44 und 45). Daher ist mit archäologischen Strukturen im Boden zu rechnen. Aus denkmalfachlicher Sicht ist es erforderlich, den Erdarbeiten Prospektionen voranzustellen, die das Areal auf mögliche archäologische Bodenfunde überprüfen. Die Entscheidung darüber obliegt der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde. Es sollten auf der betroffenen Fläche mit Hilfe eines Hydraulikbaggers mit flacher Grabenschaufel in Abstand von 10 m parallel verlaufende Prospektionsschnitte von 2 bis 3 m Breite angelegt werden, die bei Bedarf seitlich zu erweitern sind. Die genaue Lokalisierung der Prospektionschnitte sind mit den zuständigen Denkmalbehörden zu abzustimmen. Anhand der Sondageschnitte entscheiden die Denkmalbehörden über die Notwendigkeit weiterer archäologischer Maßnahmen.</i></p> <p><i>Die archäologischen Arbeiten müssen durch einen Sachverständigen durchgeführt werden. Hierfür kann eine archäologische Grabungsfirma herangezogen werden, die</i></p>	Das wird in der Begründung so dargestellt.	Der Stellungnahme wird entsprochen.

Lfd. Nr.	Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>über nachgewiesenen Fachverstand für die Durchführung der archäologischen Maßnahmen verfügt. Eine Auflistung von Grabungsfirmen findet sich unter folgender Adresse: https://www.uni-bamberg.de/?id=8806</p> <p>Der Sachverständige stimmt das methodische Vorgehen mit der UDSchB und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Gebietsreferat Lüneburg, (NLD) ab. Es richtet sich nach den Vorgaben und den Dokumentationsrichtlinien der Denkmalfachbehörde. Die erforderlichen Genehmigungen gemäß § 10 Abs. 1 beantragt der Veranlasser bei der unteren Denkmalschutzbehörde, die hierüber unverzüglich das Benehmen mit dem NLD herstellt. Eine Baugenehmigung oder eine die Baugenehmigung einschließende oder ersetzende behördliche Entscheidung umfasst die Genehmigung (§ 10 Abs. 4 NDSchG).</p> <p>Die archäologischen Untersuchungen sind mindestens 2 Wochen vor Beginn schriftlich der UDSchB und dem NLD, Regionalreferat Lüneburg, unter oben genannter Adresse anzuzeigen. Um Verzögerungen im zeitlichen Ablauf zu vermeiden, sollten die Ausgrabungen mindestens 4 Wochen vor Beginn der Arbeiten durchgeführt werden. Die Kosten der fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation trägt der Veranlasser der Zerstörung (§ 6 Abs. 3 NDSchG).</p> <p>Des Weiteren wird auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 14 Abs. 1 und 2 NDSchG) hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, sind unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen. Sie sind bis zum Ablauf von vier Werktagen</p>		

Lfd. Nr.	Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<i>unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen.</i>		
94	FD64 Untere Wasserbehörde Schreiben vom 2.9.2021	<p><u>Niederschlagsbewirtschaftung</u></p> <p><i>Auf Grund des im Plangebiet vorherrschenden geringen Flurabstands zum Grundwasser ist das anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken und im Bereich des öffentlichen Straßenraumes ausschließlich über <u>oberflächennahe</u> Versickerungsanlagen <u>mit 30 cm Oberbodenandeckung und Rasenansaat</u> (Versickerungsmulden mit bewachsenem Oberboden) in den Untergrund abzuleiten. Die Versickerungsanlagen sind nach DWA Arbeitsblatt A 138 zu bemessen und auszuführen.</i></p> <p><u>Hydrogeologie:</u> <i>Das Plangebiet gehört gemäß „Karte der Grundwasserkörper in Niedersachsen im Maßstab 1:500 000“ zum Grundwasserkörper „Fuhse Lockergestein rechts“. Gemäß der EG-WRRL ist ein Grundwasserkörper ein abgegrenztes Grundwasservolumen innerhalb eines oder mehrerer Grundwasserleiter. Die Grundwasserkörper wurden im LBEG nach hydraulischen Grenzen und hydrogeologischen Kriterien abgegrenzt. Als hydraulische Grenzen wurden die oberirdischen Wasserscheiden als oberstromige und die relevanten Vorfluter als unterstromige Begrenzung herangezogen. Dabei wurde vorausgesetzt, dass die Wasserscheiden der oberirdischen Gewässer großräumig auch die unterirdischen Wasserscheiden widerspiegeln. Örtlich kann es aber aufgrund der hydrogeologischen Verhältnisse zu Abweichungen kommen</i></p> <p><i>Laut „Hydrogeologischer Übersichtskarte von Niedersachsen 1 :500 000 - Grundwasserleitertypen der</i></p>	Plan und Begründung waren bereits geändert worden.	Der Stellungnahme wird entsprochen.

Lfd. Nr.	Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>oberflächennahen Gesteine" herrschen im Plangebiet Gesteinseinheiten vor, die sich entsprechend ihrer Leitereigenschaften als „Porengrundwasserleiter“ beschreiben lassen. D.h., diese nicht verfestigten Sedimentgesteine bestehen überwiegend aus den gröberen Kornkomponenten Kies und Sand und weisen ein zusammenhängendes Hohlraumvolumen auf, das je nach konkreter Zusammensetzung zwischen 10 und 35 % des Gesteinsvolumens beträgt. Das Grundwasser kann sich in diesen Gesteinen gut bewegen, ist relativ gleichmäßig verteilt und bildet eine deutlich ausgeprägte Grundwasseroberfläche aus, die durch Bohrungen gut erschlossen werden kann. Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine ist als hoch eingestuft, dies entspricht Durchlässigkeitsbeiwerten von $> 1 \cdot 10^{-4}$ m/s.</p> <p>Die Lage der Grundwasseroberfläche des ersten großräumig verbreiteten Grundwasserstockwerks befindet sich gemäß „Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1:50.000 - Lage der Grundwasseroberfläche“ bei <35 bis 40 mNN. Diese Werte sind durch langjährige städtische Grundwasserstandsmessungen an Messstellen in ca. 400 m Entfernung zum Plangebiet bestätigt und können somit auf Werte von GW_{min} ca. 37 mNN und GW_{max} ca. $38,50$ mNN konkretisiert werden.</p> <p>Bei einer Geländehöhe von ca. 39 bis $39,6$ mNN steht das Grundwasser somit sehr oberflächennah mit geringer Grundwasserüberdeckung an, womit das vorhandene Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung und somit das Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befrachtung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen als gering einzustufen ist (siehe Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1:200 000 - Schutzpotenzial der</p>		

Lfd. Nr.	Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>Grundwasserüberdeckung). Um den oberen Grundwasserleiter vor der Befrachtung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen, ist im Plangebiet ein besonders sorgsamer Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen geboten.</p> <p><u>Geothermie:</u> Die Nutzungsbedingungen für oberflächennahe Geothermie sind im Plangebiet hinsichtlich der Erdwärmenutzung durch Erdwärmesonden und Kollektoren als zulässig und gut geeignet eingestuft (Karte „Nutzungsbedingungen oberflächennaher Geothermie in Niedersachsen 1:500.000“). Somit sind die geologischen Voraussetzungen für den Betrieb von Geothermieranlagen zum Heizen, Kühlen und Warmwasserversorgung der Bauobjekte gegeben.</p> <p>Für Bau und Betrieb von Geothermieranlagen sind die technischen Regeln (insbesondere VDI 4640, DVGW W 115, W 116, W 120, DIN 8901) sowie Empfehlungen der LAWA, GeoBerichte, die Verordnung zum Umgang über Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) und der Leitfaden „Erdwärmenutzung in Niedersachsen“ des Niedersächsischen Umweltministeriums und des Nds. Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) maßgebend. Alle Anlagen sind über das Portal Online-Bohranzeige des LBEG durch den beauftragten (Bohr-) Unternehmer vornehmen zu lassen. Anhand der Online-Bohranzeige und der beizufügenden Unterlagen prüft die Untere Wasserbehörde die Zulässigkeit der geothermischen Nutzung.</p> <p><u>Hochwasserrisiko – HQextrem</u> Der Bereich des geplanten Bebauungsplanes liegt zwar außerhalb des gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebietes der Mittelaller, jedoch innerhalb eines Hochwasserrisikobereiches. Der</p>	Die Begründung wurde ergänzt.	

Lfd. Nr.	Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<i>Gewässerkundliche Landesdienst (Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz) hat im Rahmen der Erstellung von Hochwasserrisikoarten für den Planungsbereich Extrem-Hochwasserstände (HQextrem) der Mittelaller zwischen 39,35 bis 39,76 müNN errechnet. Nach § 78b WHG sollen Bauwerke nach den allgemeinen Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden.</i>		
94	FD 64 Untere Naturschutzbehörde Schreiben vom 2.9.2021	Es bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes in der vorgesehenen Form.	Das wird zur Kenntnis genommen. Die Anforderungen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden erfüllt.	