

Stadt Celle
Bebauungsplan Nr. 161 „Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes
auf der Herrenwiese“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB

1. Inhalte und Ziele der Bauleitplanung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 161 „Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes auf der Herrenwiese“ strebt die Stadt Celle an, einen dort bereits bestehenden Wohnmobilstellplatz östlich des Celler Badelandes zu erweitern, um die mittelfristig verloren gehenden Stellplätze auf der Allerinsel zu ersetzen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Celle wurde - zunächst im Parallelverfahren, später entkoppelt - im Rahmen der 101. Änderung entsprechend geändert.

2. Allgemeine umweltbezogene Planungsabsätze

Das Baugesetzbuch (BauBG) strebt an, eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung zu vermeiden. Die Bodenversiegelung soll auf das notwendige Maß begrenzt werden. Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB zu vermeiden bzw. kompensieren.

- Der Bebauungsplan 161 „Wohnmobilstellplatz auf der Herrenwiese“ bezieht sich auf eine Fläche im Siedlungszusammenhang der Stadt Celle und nutzt die dort bereits vorhandene Infrastruktur aus.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist zur Berücksichtigung der Eingriffsregel anzuwenden. Für Tiere und Pflanzen der besonders geschützten Arten und der streng geschützten Arten gelten die Vorschriften der §§ 44 und 45 BNatSchG.

- Im Zusammenhang mit der Planung wurden Kartierungen der Vegetation und der Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel und Amphibien beauftragt, um auf diese Weise ein etwaiges Risiko eines Verstoßes gegen das BNatSchG abschätzen bzw. ausschließen zu können.

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) setzt in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz (NWG) Überschwemmungsgebiete fest und sieht besondere Schutzvorschriften vor.

- Aus der Festsetzung als Überschwemmungsgebiet folgt gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG), dass ein Anforderungskatalog bei der Ausweisung neuer Baugebiete in diesen Bereichen erfüllt sein muss (§ 78 WHG). Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde hierfür bei der Unteren Wasserbehörde (UWB) eine Ausnahmegenehmigung beantragt und mit Schreiben der UWB vom 20.04.2023 (Az.:65011-2023) genehmigt, weil im Ergebnis die Voraussetzungen zur Erteilung einer Ausnahmegenehmigung derzeit erfüllt sind. Nach den Berechnungen zum Überschwemmungsgebiet erfüllt der betroffene Bereich die Funktion eines bei Hochwasser eingestauten Retentionsraums.

Gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden. Für die Beurteilung der Lärmbelastung wird die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ berücksichtigt.

- Zur Abschätzung etwaiger Risiken wurde im Rahmen der Planung ein schalltechnisches Gutachten erstellt, in dem neben der Beurteilung der Geräusche des Celler Badelandes, des Straßenverkehrslärms sowie des Lärms der angrenzenden Sport- und Freizeitanlagen innerhalb der Erweiterungsfläche eine Bewertung der Geräuschimmissionen an den umliegenden Nutzungen, insbesondere im östlich angrenzenden Wohngebiet durch die gesamte Wohnmobilstellfläche dargelegt werden.

Fachplanungen: Der Landschaftsrahmenplan der Stadt Celle wird zurzeit neu aufgestellt. Für das Plangebiet selbst sind keine Zielsetzungen dargestellt.

Schutzgebiete: Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das Naturschutzgebiet NSG LÜ 276 „Obere Aller-Niederung bei Celle“, das ca. 900 m nordöstlich des Plangebiets liegt, gleichzeitig FFH-Gebiet „Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker“ (EU-Kennzahl 3021-331). Es ist von dem Vorhaben nicht berührt.

3. Lage und Naturraum

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe des Celler Badelandes zwischen der 77er Straße und der Fuhse. Im Westen grenzt der bereits bestehende Wohnmobilstellplatz an, im Osten ein Grünzug sowie eine Einfamilienhaussiedlung. Der Bereich liegt in der naturräumlichen Einheit "Celler Allertalung" in der Landschaftseinheit „Fuhse-Niederung“; die potenziell natürliche Vegetation ist ein feuchter Eichen-Hainbuchenwald.

Das Plangebiet besteht zum überwiegenden Teil aus einem Sportplatz mit Scherrasen. Im Osten verläuft ein Grünzug mit begleitenden Gehölzbeständen. Weitere Gehölzbestände befinden sich südlich des Plangebiets nahe der Fuhse. Die randlichen Gehölzbestände bieten Brutplätze für europäische Vogelarten. Ufernahe ruhige Bereiche an der Fuhse bieten potenzielle Laichplätze für Amphibien. Gemäß dem Landschaftsrahmenplan (Entwurf) hat die Fuhse eine hohe Bedeutung für den Artenschutz. Für eine detaillierte Bestandsaufnahme wurden Kartierungen der Vegetation und der Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel und Amphibien beauftragt, die überwiegend im Frühjahr 2021 durchgeführt wurden (Büro Infraplan, Celle, Bericht Mai 2022). Aktuelle Brutplätze liegen danach nur an den Rändern bzw. außerhalb des Untersuchungsgebietes (UG) und sind von den geplanten Umgestaltungen auf dem Scherrasen nicht betroffen. Im Herbst 2020 wurde bereits eine Kontrolle der älteren Bäume im Plangebiet und seiner Nachbarschaft durchgeführt. Quartierbäume für Fledermäuse wurden dabei bislang nicht festgestellt.

Mit der Umwandlung des Sportplatzes in einen Wohnmobilstellplatz sind erhebliche Beeinträchtigungen verbunden, die gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu vermeiden und auszugleichen sind. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.

4. Die Schutzgüter der Umweltprüfung

Schutzgut Boden und Fläche

Das Plangebiet liegt im Siedlungszusammenhang von Celle. Es handelt sich um den südlichen Teil eines Sportplatzes und einen Teil eines Grünzuges. Für die Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes wird eine bislang unbebaute Fläche beansprucht. Mit der Versiegelung von Flächen in der Größenordnung von 0,4 ha erfolgt der Verlust aller ökologischen Bodenfunktionen. Dies ist gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregel als erhebliche Beeinträchtigung anzusehen. Dafür werden geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation vorgesehen.

Schutzgut Wasser

Das Grundwasser steht oberflächennah an, und die Durchlässigkeit der Deckschichten und damit das Schutzpotenzial gegenüber Schadstoffeinträgen ist gering. Das Plangebiet befindet sich im Überschwemmungsgebiet der Fuhse. Im Bebauungsplan Nr. 161 werden Festsetzungen getroffen, um negative Auswirkungen auf das Hochwassergeschehen zu vermeiden. Dazu gehören z.B. die Übernahme der vorhandenen Geländehöhen für die Festsetzung künftiger Bauhöhen des Wohnmobilstellplatzes sowie die Anlage von Mulden für die Versickerung von Oberflächenwasser.

Schutzgut Klima / Luft

Das Plangebiet weist ein Stadtrandklima auf. Die Grünfläche dient der Kaltluftproduktion. Emittierende Betriebe sind in der Umgebung nicht vorhanden. Die Flächenversiegelung führt innerhalb des Plangebietes zu Veränderungen des Kleinklimas. Aufgrund der geringen Größe und der guten Durchlüftung kommt es nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima / Luft.

Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt zwischen einem Wohngebiet im Osten und einem bereits vorhandenen Wohnmobilstellplatz im Westen. Es ist überwiegend als Rasenfläche ausgeprägt und wird von randlichen Gehölzbeständen gesäumt. Das naturraumtypische Erscheinungsbild des Plangebiets ist überprägt, es ist jedoch als Freiraum mit flankierenden Gehölzbeständen noch als Teil der Kulturlandschaft erkennbar.

Schutzgut Mensch, Bevölkerung

Das Plangebiet wird teilweise als Sportplatz genutzt. Der Grünzug im Osten ist Teil einer regionalen Fuß- und Radwegeverbindung über die Fuhse. Schadstoffemittierende Betriebe sind im Umfeld des Plangebiets nicht vorhanden. Die Fuhse-Niederung hat eine besondere Bedeutung als Erholungsraum. Der Sportplatz dient der Erholung der Vereinsmitglieder. Durch die Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes sind in geringem Maße zusätzliche Geräuschemissionen und Luftschadstoffe durch den KFZ-Verkehr zu erwarten. Die Wegeverbindung zur Fuhse-Niederung bleibt erhalten. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Gesundheit und Erholung zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Baudenkmäler sind im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung nicht vorhanden. Archäologische Funde oder Befunde sind bisher nicht bekannt. Historische Ortssilhouetten sind von der Planung nicht betroffen.

Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete

FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

5. Artenschutzrechtliche Beurteilung

Pflanzen: Im Untersuchungsgebiet (UG) wurden keine autochthonen, bestandsbedrohten oder nach Bundes-Artenschutzverordnung (BArtSchV) geschützten oder streng geschützten Pflanzenarten in der Gehölz- und Bodenvegetation vorgefunden. Das Vorkommen der landesweit gefährdeten Wilden Tulpe im Gewässersaum der Fuhse wird durch die Planung nicht berührt.

Brutvögel: Grundsätzlich ist das UG als Habitat europäisch geschützter Vogelarten geeignet, wobei unter Berücksichtigung der Habitatausstattung und der Störungen im UG nur weitverbreitete Vogelarten vorkommen, die nicht auf der Roten Liste Niedersachsens verzeichnet sind. Im Frühjahrsgang 2021 wurden jeweils ein Brutpaar von sechs sehr häufigen Arten im Gehölzsaum, d.h. im randlichen UG kartiert, wobei die eingriffsrelevanten Scherrasenflächen für die Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes keine Brutplätze beherbergen. Diese werden seit Jahren intensiv gemäht und als Sportplatzfläche genutzt. Aktuelle Brutplätze liegen nur an den Rändern bzw. außerhalb des UG und sind von den geplanten Umgestaltungen auf dem Scherrasen nicht betroffen.

Fledermäuse: Für alle im UG raumnutzenden Fledermäuse der Siedlungslage besteht keine Eingriffsrelevanz des Projekts, da unmittelbar keine Quartiere dieser Artengruppe beeinträchtigt werden und primäre Funktionalräume im Osten und Süden erhalten bleiben. Ebenso entstehen keine Quartier- und Individualverluste durch die Umsetzung der Planung.

Fischotter: Zum Vorkommen des Fischotters ergaben sich keine Hinweise aus den Daten der Stadt Celle und keine Hinweise im Zuge der faunistischen Kartierungen im Uferbereich der Fuhse.

Insekten + Mollusken: Der Teilbereich der feuchten Ruderal-Staudenflur im Süden des UG ist als eine allgemeine Lebensraumstruktur für Insekten und Mollusken innerhalb des Plangebietes anzusprechen. Diese Artengruppen behalten dort ihren Lebensraum, ohne dass die lokalen Populationen beeinträchtigt werden.

Zusammenfassung der artenschutzrechtlichen Beurteilung

Die ursprünglich vorgesehene Erweiterungsfläche für Wohnmobilstellplätze mit Stand vom Dezember 2021 wurde gegenüber dem Vorentwurfsstand vom Juni 2021 deutlich verkleinert. Es liegen nunmehr alle Gehölzbestände außerhalb des Plangebietes. Da nur eine Sportplatzfläche (Scherrasen und Sprunggrube) von der Umgestaltung betroffen ist, sind in der Gesamtbetrachtung keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG gegenüber Tierarten mit „besonderem Artenschutz“ bzw. von „streng geschützten Arten“ im Zusammenhang mit dem Vorhaben erfüllt. Die Umsetzung der Planung ist danach mit dem Artenschutz vereinbar.

6. Geplante umweltrelevante Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Es werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen vorgesehen, z.B. durch Festsetzungen zum Umgang mit dem Oberflächenwasser.

Ausgleichsmaßnahmen

Innerhalb des Plangebietes sind Maßnahmen zur Begrünung in Form von Baumpflanzungen vorgesehen. Weiterhin sind externe Maßnahmen zur Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in einer Größenordnung von ca. 0,4 ha erforderlich. Dafür werden geeignete Flächen im Flächenpool der Stadtwerke Celle festgesetzt.

7. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet wurde nach einer Alternativenprüfung gewählt. Der Ersatz des Wohnmobilstellplatzes auf der Allerinsel setzte schon in der ersten Stufe eine Reihe von Rahmenbedingungen voraus, die am neuen Standort erfüllt sein mussten, und die nun auch für dessen Erweiterung gelten:

- möglichst innenstadtnahe Lage,
- angemessene Begrünung und landschaftliche Einbindung im unmittelbaren Umfeld,
- freie und zeitnahe Verfügbarkeit der Fläche für die Nutzung sowie das Vorhandensein bzw. die problemlose Nachrüstbarkeit der notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen.

In der weiteren Prüfung erwiesen sich alle anderen Flächen bis auf den Standort am Badeland als ungeeignet, um die geplante Nutzung zu ermöglichen, weil sie entweder nicht verfügbar waren, zwingende rechtliche Restriktionen bestanden, störende Umgebungseinflüsse gegeben waren oder konkurrierende Nutzungsansprüche bestanden.

8. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die vom Verwaltungsausschuss der Stadt Celle in seiner Sitzung am 28.06.2023 anerkannten Planunterlagen haben in der Zeit vom 18.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023 (erneut) öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Die eingegangenen Stellungnahmen beziehen sich u.a. auf die Lage des Plangebietes im Überschwemmungsgebiet der Fuhse, die ggf. erforderliche rechtzeitige Einleitung von Hochwasserschutzmaßnahmen, die Luftbilddauswertung bezüglich Kampfmittelbelastung, Lärmemissionen sowie den Artenschutz und wurden in der Abwägung wie folgt behandelt:

- Der Hinweis auf einen Orientierungswert zur rechtzeitigen Einleitung von Hochwasserschutzmaßnahmen kann ggf. in die Baugenehmigung aufgenommen werden.
- Die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ werden durch die Planung nicht überschritten.

- Der Nachweis der Versickerung von Oberflächenwasser über Versickerungsmulden erfolgt im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes 161 „Erweiterung des Wohnmobilstellplatz auf der Herrenwiese“ im Rahmen des dafür erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens.
- Die Luftbildauswertung wurde beim Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) beantragt und für zwei Teilflächen A + B durchgeführt. In Fläche A wurden die derzeit vorliegenden Luftbilder vollständig ausgewertet. Nach durchgeführter Luftbildauswertung besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel; es wird jedoch kein Handlungsbedarf gesehen. In Fläche B wurden ebenfalls die derzeit vorliegenden Luftbilder vollständig ausgewertet. Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.
- Durch die Beibehaltung des vorhandenen Geländeprofiles kann der Bereich des bestehenden Wohnmobilstellplatzes sowie der geplanten Erweiterung nach wie vor im Hochwasserfall als Retentionsraum dienen und einen hindernisfreien Abfluss eingetretenen Wassers gewährleisten.
- Der gewählte Standort für die Erweiterung stellt gerade durch den unmittelbaren Anschluss an den bestehenden Wohnmobilstellplatz sowie die Nähe zum Celler Badeland ein Optimum dar, weil so Synergien genutzt werden können.
- Im Rahmen des Verfahrens der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 161 „Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes auf der Herrenwiese“ wurde bei der Unteren Wasserbehörde (UWB) eine Ausnahmegenehmigung beantragt und mit Schreiben der UWB vom 20.04.2023 (Az.:65011-2023) genehmigt, weil im Ergebnis die Voraussetzungen zur Erteilung einer Ausnahmegenehmigung derzeit erfüllt sind.

9. Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 161 „Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes auf der Herrenwiese“ wird eine bislang als Sportfläche dargestellte Fläche als Sondergebiet für einen Wohnmobilstellplatz dargestellt. Das Plangebiet liegt in der Nähe des Celler Stadtkerns sowie unmittelbar benachbart zum Celler Badeland.

Die Fläche besteht zum überwiegenden Teil aus einem Sportplatz. Außerdem ist ein Teil des östlich angrenzenden Grünzugs einbezogen. Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen. Durch die Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes sind gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten, die durch geeignete Maßnahmen vermieden, vermindert bzw. ausgeglichen werden müssen. Im Rahmen einer detaillierten Eingriffsbilanzierung werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände festgelegt.

Durch die Planung sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen zu erwarten. Durch den Erhalt des Grünzugs sind für die Erholung keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Die Planung hat keine negativen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 161 „Erweiterung des Wohnmobilstellplatz auf der Herrenwiese“ unter Berücksichtigung der dort dargestellten Maßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne der Umweltprüfung zu erwarten sind.

Hannover, den 12.03.2024

Dr.-Ing. Harald Meyer c/o

Planungsgruppe Stadtlandschaft, Hannover