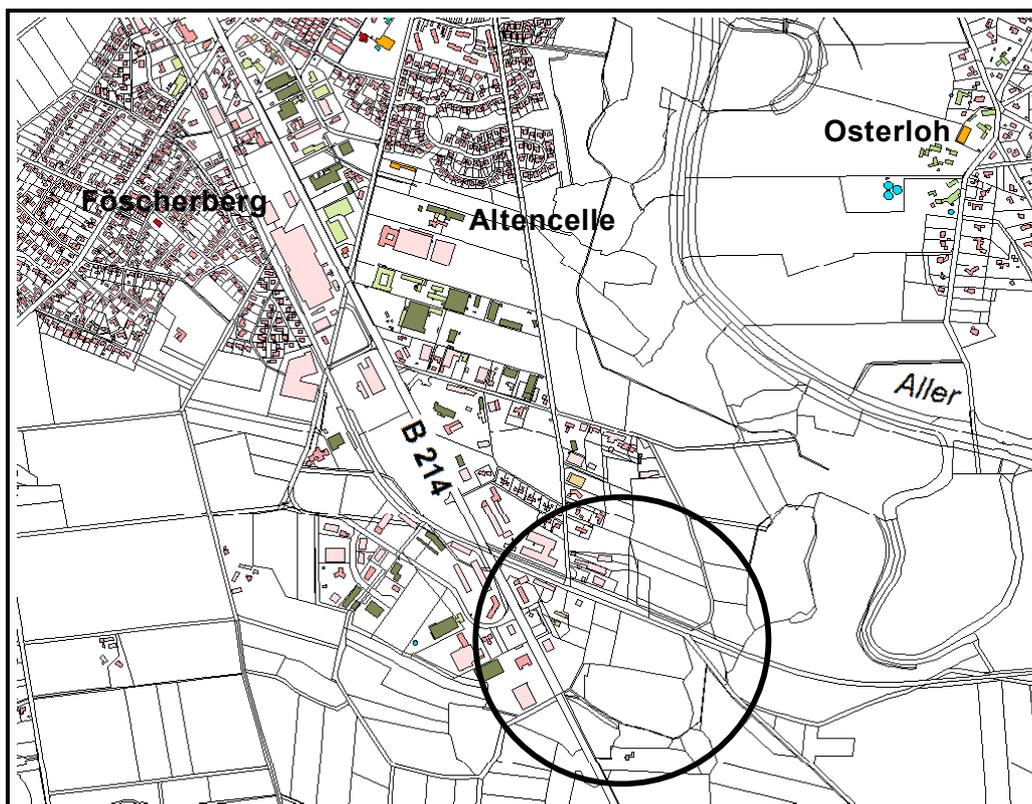


# Stadt Celle

Bebauungsplan Nr. 25 Ace

## „Erweiterung der Abfallentsorgungsanlage“

### Begründung



Übersicht M 1 : 20.000

Kartengrundlage: DGK,  
Vervielfältigungserlaubnis erteilt  
durch das Katasteramt Celle

**Stadt Celle · Der Oberbürgermeister**  
**Fachbereich 3 - Stadtentwicklung**  
**Fachdienst 60 - Stadtentwicklungsplanung**

Tel. 0 51 41 / 12-6 17 · Fax 0 51 41 / 12-6 28  
Helmuth-Hörstmann-Weg 1 · 29221 Celle

Stand:  
**13.04.2010**  
(Satzung)

## Inhalt

<b>1 Einführung</b> .....	<b>2</b>
<b>2 Geltungsbereich</b> .....	<b>2</b>
<b>3 Planerische Vorgaben</b> .....	<b>2</b>
3.1 Landes- und Regionalplanung .....	2
3.2 Flächennutzungsplan .....	2
3.3 Bebauungspläne.....	3
3.4 Landschaftsplanung.....	3
3.5 Hochwasserproblematik .....	3
3.6 Luftverkehrsgesetz / Nähe zum Flugplatz Wietzenbruch .....	3
<b>4 Bestandsbeschreibung</b> .....	<b>3</b>
<b>5 Anlass und Ziele der Planung</b> .....	<b>4</b>
<b>6 Planinhalt</b> .....	<b>4</b>
6.1 Art der baulichen Nutzung .....	4
6.2 Maß der baulichen Nutzung .....	5
6.3 Höhenlage baulicher Anlagen.....	6
6.4 Bauweise .....	7
6.5 Überbaubare Grundstücksfläche .....	7
6.6 Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist (Brandschutzstreifen) .....	7
6.7 Verkehr und Erschließung .....	8
6.8 Immissionsschutz .....	9
6.9 Grünfestsetzungen .....	11
6.10 Hinweis .....	16
<b>7 Umweltbericht</b> .....	<b>16</b>
7.1 Einleitung.....	16
7.2 Umweltzustand.....	17
7.3 Prognose der Umweltauswirkungen.....	20
7.4 Vermeidung, Ausgleich und Ersatz .....	22
7.5 Prüfung planerischer Varianten für den Geltungsbereich.....	23
7.6 Beschreibung der Umweltprüfung .....	24
7.7 Monitoring .....	25
7.8 Zusammenfassung .....	25
<b>8 Auswirkungen der Planung</b> .....	<b>27</b>
<b>9 Kosten und Finanzierung</b> .....	<b>27</b>
<b>10 Realisierung</b> .....	<b>27</b>
<b>11 Verfahren</b> .....	<b>27</b>
<b>12 Rechtsgrundlagen</b> .....	<b>28</b>

**Anhang 1: Städtebauliche Kenndaten**

**Anhang 2: Grünordnungsplan mit Spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (SaP)**

## 1 Einführung

Inhalt der Planung ist die Erweiterung der bestehenden Abfallentsorgungsanlage im Ortsteil Altencelle.

## 2 Geltungsbereich

Das knapp 4,0 ha große Plangebiet liegt ca. 5 km südöstlich der Celler Innenstadt im Ortsteil Altencelle und umfasst einen Teilbereich des Geländes östlich der Abfallentsorgungsanlage und südlich der ehemaligen Eisenbahntrasse nach Gifhorn einschließlich eines Abschnitts der Straße „Alter Postweg“.

## 3 Planerische Vorgaben

### 3.1 Landes- und Regionalplanung

Nach dem im Januar 2008 in Kraft getretenen Landes-Raumordnungsprogramm ist die Stadt Celle als Oberzentrum eingestuft und hat die hiermit zusammenhängenden oberzentralen Versorgungsaufgaben zu erfüllen. Darüber hinaus ist die Stadt in die Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen eingebunden, sodass die Funktionen Arbeit, internationale Wettbewerbsfähigkeit und Innovationsfähigkeit besonders gestärkt werden sollen.

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2005 für den Landkreis Celle sind vorrangig solche Entwicklungsmaßnahmen durchzuführen sind, die

- insbesondere dem wirtschaftlichen und sozialen Strukturwandel gerecht werden;
- der Erhaltung des bestehenden Angebots an Arbeitsplätzen dienen;
- zur Sicherung und Entwicklung der Aufgaben beitragen, die über den Ordnungsraum hinaus eine wesentliche Bedeutung für die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern, Dienstleistungen sowie für die Arbeitsstätten haben;
- die Umweltbedingungen durch die Entflechtung sich gegenseitig störender Nutzung verbessern.

Der Planbereich ist als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft sowie als Vorranggebiet für Erholung – ruhige Erholung in Natur und Landschaft dargestellt. Der Umgang mit diesem Ziel der Landesplanung erfolgt im Rahmen der 77. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Celle.

### 3.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Celle ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace bisher als landwirtschaftliche Fläche und das bewaldete Flurstück Nr. 57 (Flur 5, Gemarkung Altencelle) als Waldfläche dargestellt gewesen. Im Zuge der 77. Änderung des Flächennutzungsplanes, die parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace lief, wurden die Darstellungen in Sonderbaufläche „Abfallentsorgungsanlage“ und Waldfläche geändert. Sowohl die Festsetzung des Sondergebietes wie auch des Waldes sind damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar. Die Entwickelbarkeit gilt auch für die Festsetzung der öffentlichen und privaten Grünflächen, die auf der Maßstabebene des nicht parzellenscharfen Flächennutzungsplanes nicht dargestellt werden müssen.

### 3.3 Bebauungspläne

Das Plangebiet stellt einen unbeplanten Außenbereich im Sinne von § 35 des Baugesetzbuches (BauGB) dar.

### 3.4 Landschaftsplanung

Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Celle (Landkreis Celle 1991) enthält keine speziellen Aussagen zum vorgesehenen Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Das Areal nördlich des Plangebietes, d. h. nördlich der aufgegebenen Eisenbahntrasse, ist als Talniederung der Aller mit überwiegender Intensivgrünlandnutzung, kleinen Eichen-Birken-Wäldern und Kiefernforsten charakterisiert.

Der als Fachgutachten zu betrachtende Landschaftsplan der Stadt Celle (Gondolf 1987) beschreibt die vorrangigen Hauptnutzungen Landwirtschaft für die bestehende Ackerfläche (Flurstück 56 der Flur 5, Gemarkung Altencelle) und Forstwirtschaft für das übrige Plangebiet. Landschaftspflegemaßnahmen sind nicht vorgeschlagen.

Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace liegt ein Schutzobjekt nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Es handelt sich um eine Magerrasenfläche auf dem Flurstück Nr. 59/3. Aufkommende Bäume verringern diese Fläche sukzessive, sodass sie derzeit nur noch eine Größe von rund 670 m<sup>2</sup> einnimmt.

### 3.5 Hochwasserproblematik

Das Plangebiet war in den letzten Jahrtausenden von Flusshochwässern betroffen, und der Wasserhaushalt hat sich seitdem nicht wesentlich verändert. Vom statistischen hundertjährigen Hochwasser (HQ<sub>100</sub>) der Aller, das vom Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz ermittelt wurde, ist das Plangebiet jedoch nicht betroffen. Das im Sinne des § 76 Abs. 3 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG)<sup>1</sup> vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet endet mit einer Pegelhöhe des Bemessungshochwassers von 40,27 m NN etwa 85 m östlich des Plangebietes auf der nördlichen Seite des Bahndammes. Der Damm führt vom Plangebiet bis in die Ortschaft Bockelskamp. Das Plangebiet weist nach der Deutschen Grundkarte Geländehöhen zwischen 39,7 und 40,9 m NN auf.

### 3.6 Luftverkehrsgesetz / Nähe zum Flugplatz Wietzenbruch

Der Planbereich liegt nicht im Bauschutzbereich des Flughafens Wietzenbruch gemäß § 12 Abs. 2 und 3 des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG), d. h. das Plangebiet befindet sich außerhalb des 6 km-Umkreises um den Flughafenbezugspunkt und außerhalb der Anflugsektoren.

## 4 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt in der Flur 5 der Gemarkung Altencelle und besteht aus einer etwa 2,6 ha großen Ackerfläche (Flurstück Nr. 56), einem 0,7 ha großen Kiefernforst (Flurstück Nr. 57) und einer etwa 0,4 ha großen Brachfläche (Flurstück 59/3), die teilweise mit Pionierwald, teilweise mit Magerrasen bedeckt ist. Darüber hinaus ist das Straßenflurstück 90/2 („Alter Postweg“) mit einer Größe von knapp 0,3 ha in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace einbezogen.

Acker und Forst sind vom Zweckverband Abfallwirtschaft Celle zum Zwecke der Bebauung angekauft worden, Brach- und Straßenverkehrsfläche sind in städtischem Be-

---

<sup>1</sup> WHG in der am 1.3.2010 in Kraft getretenen Fassung. Die vorläufige Sicherung erfolgte auf Grundlage von § 31b Abs. 5 einer älteren Fassung des WHG.

sitz. Die Straßenverkehrsfläche „Alter Postweg“ ist öffentlich gewidmet und stellt einen unversiegelten Weg dar, der teilweise einen alleeartigen Charakter besitzt. Er ist nur für Fußgänger und Radfahrer freigegeben und hat als Wegeverbindung von Celle/Altencelle nach Bockelskamp/Wienhausen eine Erholungsfunktion. Darüber hinaus dient der Weg zur Erschließung für die angrenzenden Landwirtschafts- und Waldgrundstücke.

Das nordöstliche, östliche und südliche Umfeld des Plangebietes ist durch Wald geprägt. Im Westen dagegen grenzt ein Gewerbegebiet an, das durch zwei Betriebe in Anspruch genommen wird: von einem Tiefbauunternehmen im Süden (Flurstück 59/21), das diese Fläche im Wesentlichen als Lagerplatz für Boden nutzt, und dem Zweckverband Abfallwirtschaft Celle, der dort seinen Betriebshof und seine Hauptverwaltung hat. Dieser Bereich ist durch einen hohen Anteil versiegelter Flächen geprägt, die hauptsächlich als Zufahrten, Stellplätze für Müllfahrzeuge und Abstellflächen für Container genutzt werden. Die prägenden Baugebiete des weiteren Umfeldes des Plangebietes sind aus einem Lageplan in Kapitel 6.8 ersichtlich.

Westlich des Betriebshofes, etwa 130 m vom Planbereich entfernt, verläuft die Braunschweiger Heerstraße (Bundesstraße 214). Im Norden grenzt die aufgegebene Eisenbahntrasse Celle - Gifhorn an den Geltungsbereich. Sie ist auf einem 220 m langen Abschnitt (Flurstück 20/18) bereits an einen nördlich angrenzenden Abfallverwertungsbetrieb verkauft und der Bahndamm in diesem Bereich beseitigt worden. Weiter östlich dagegen befindet sich der geschotterte Bahndamm noch im Besitz der Deutschen Bahn AG, dort sind lediglich die Schienen und Schwellen rückgebaut. Die Trasse wird sukzessive von Pflanzen eingenommen.

Erkenntnisse über Kriegseinwirkungen und Altlasten liegen für das Plangebiet nicht vor. Für den im Norden angrenzenden Bahndamm besteht lediglich der übliche Verdacht auf Pestizide, die im Rahmen der Gleisunterhaltung regelmäßig eingesetzt worden sind und keinen Sanierungsbedarf auslösen, solange Schotter und Boden nicht bewegt werden.

## **5 Anlass und Ziele der Planung**

Durch die zunehmenden Anforderungen an die Abfalltrennung steigen die Flächenansprüche für die Entsorgung, die sich mittlerweile auf mehrere Standorte in Altencelle verteilt. Um zu vermeiden, dass weitere Gewerbeflächen in Altencelle durch die konfliktträchtige Abfallentsorgung in Anspruch genommen werden, soll diese Nutzung auf einen möglichst konfliktfreien Bereich an der jetzigen „Müllumladestation“ des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Celle konzentriert werden.

Dieses Ziel ist nur durch die Inanspruchnahme unbeplanten Außenbereiches zu erreichen, aber gemäß § 35 des Baugesetzbuches (BauGB) nicht genehmigungsfähig. Vielmehr ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, um die verschiedenen öffentlichen und privaten Belange ermitteln und abwägen zu können.

## **6 Planinhalt**

### **6.1 Art der baulichen Nutzung**

Städtebauliches Ziel der Planung ist die Konzentration der Abfallwirtschaft auf den jetzigen Standort des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Celle. Als Art der baulichen Nutzung ist für die Baufläche im Plangebiet ein Sondergebiet im Sinne von § 11 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Abfallwirtschaft“ vorgesehen. Die Festsetzung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung hätte zwar die Erweiterung der Abfallentsorgungsanlage ebenso ermöglicht, dann allerdings könnten „normale“ Gewerbebetriebe, die nicht in der Abfallwirtschaft tätig sind, Flächen belegen und dem o. g. städtebaulichen Ziel zuwiderlaufen. Darüber hinaus könnten an ein gewöhnliches Gewerbegebiet höhere Anforderungen an die Er-

schließung bis hin zur Festsetzung umfangreicher Straßenverkehrsflächen gestellt werden, die das eigentliche Vorhaben, die Erweiterung der Abfallentsorgungsanlage, erschweren.

Das Sondergebiet erstreckt sich auch über den Brandschutzstreifen, der als „Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist“, festgesetzt wird. Die Gründe hierfür sind in Kapitel 6.6 erläutert.

Die Eigenart des geplanten Sondergebietes „Abfallwirtschaft“ soll das Spektrum des angrenzenden Betriebshofes des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Celle abbilden. Abfälle werden durch öffentliche oder private Entsorgungsunternehmen oder möglicherweise auch durch die Abfallbesitzer selbst angeliefert und von den Anliefernden oder dem Betreiber des Betriebshofes nach Abfallarten sortiert. Um den Abtransport zur stofflichen oder energetischen Verwertung, zur sonstigen Behandlung und zur Deponierung zu optimieren, erfolgt eine Zwischenlagerung und ggf. eine Vorbereitung, wie z. B. das Pressen der Abfälle zu Ballen. Diese allgemein zulässigen Nutzungen sind entsprechend in Absatz 2 der textlichen Festsetzung Nr. 1 unter Verwendung abfallrechtlicher Termini definiert.

Die allgemein zulässigen Nutzungen umfassen nicht nur den Arbeitsvorgang selbst, wie er in der textlichen Festsetzung Nr. 1 aufgeführt ist, sondern selbstverständlich auch die damit zusammenhängenden Betriebsanlagen, wie Sozialgebäude, Waage, Stellplätze für Container, Betriebsfahrzeuge usw.

Die Verwertung, Deponierung und die meisten Formen der Behandlung von Abfällen sollen im Sondergebiet grundsätzlich nicht erfolgen. Größere Verwertungs- und Behandlungsanlagen, wie Glasaufbereitungs- und Müllverbrennungsanlagen würden statt des beabsichtigten gewerbegebietsähnlichen Charakters eine industriegebietsartige Prägung schaffen. Es kann jedoch dem Umweltschutz dienen, die typischen Arbeitsabläufe des Abfallwirtschaftshofes mit einer kleinen Kompostieranlage, einer Biogasanlage mit angeschlossenem Blockheizkraftwerk oder ähnlichem zu ergänzen. Sofern diese Nutzungen nicht als eigenständige Hauptnutzungen in den Vordergrund treten, sondern sich als „Beiwerk“ der in Absatz 1 der textlichen Festsetzung Nr. 1 definierten Zweckbestimmung des Sondergebietes unterordnen (wie z. B. mitgezogene Betriebsteile bei einem landwirtschaftlichen Betrieb nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB), soll dies ermöglicht werden können. Daher kann die Bauaufsichtsbehörde derartige Anlagen im Rahmen einer Ermessensentscheidung gemäß Absatz 3 der textlichen Festsetzung Nr. 1 zulassen.

## **6.2 Maß der baulichen Nutzung**

### Grundflächenzahl

Bei einem Abfallwirtschaftshof mit umfangreichen Zufahrtsflächen für Stellplätze der Mitarbeiter, aber auch für Lkw, Container usw., kann nur schwer zwischen den sogenannten Hauptanlagen (Lkw- und Containerstellplätze, Betriebsgebäude usw.) und anderen Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung (Stellplätze für Mitarbeiter, kleiner Schuppen für Gartengeräte usw.) unterschieden werden. Um derartige Abgrenzungsprobleme zu vermeiden, wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Sie kann nach den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung durch Haupt- und Nebenanlagen in beliebigen Mischungsverhältnissen ausgeschöpft werden. Der Grundstückseigentümer könnte damit theoretisch auch ganz auf Nebenanlagen verzichten und das Grundstück vollständig mit Hauptanlagen überbauen. Praktisch wird dies jedoch nicht möglich sein, da die überbaubaren Grundstücksflächen, auf denen Hauptanlagen ausschließlich errichtet werden dürfen, nur eine Grundflächenzahl von ca. 0,72 abdecken. Die vollständige Ausschöpfung des Nutzungsmaßes kann daher nur erfolgen, wenn die Bauaufsichtsbehörde im Rahmen von Ermessensentscheidungen Nebenanlagen im Sinne von § 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung auf nichtüberbauba-

ren Grundstücksflächen zulässt, wie z. B. eine Hallenumfahrung im Brandschutzstreifen „B“.

Unterstellt wird bei dieser Betrachtung, dass die Flurstücke im Sondergebiet auf demselben Grundbuchblatt unter einer einzigen laufenden Nummer eingetragen und somit ein Baugrundstück bilden werden. Der abgeschlossene städtebauliche Vertrag zwischen der Stadt Celle und dem Zweckverband Abfallwirtschaft Celle enthält einen entsprechenden Passus.

### Gebäudehöhen

Die Höhenfestsetzung soll die geplante Nutzung in ihren Entwicklungsmöglichkeiten möglichst wenig einschränken. Aufgrund der weitreichenden Einfassung des Plangebietes durch Wald haben auch Gebäudehöhen von 16 m nur geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Die grundsätzliche Festlegung einer Oberkante baulicher Anlagen von 56,0 m über Normalnull (NN) erlaubt Gebäude, die bezogen auf das gegenwärtige Geländeniveau eine Höhe zwischen 15,3 und 16,3 m erzielen können. Bezogen auf die im Kapitel 6.3 erläuterte Höhenlage beträgt die zulässige Gebäudehöhe 15,7 m.

Technische Aufbauten, wie Schornsteine, Lüftungsrohre, Fahrstuhlüberfahrten, Antennen usw., die für die Ausübung der Nutzungen in den Gebäuden notwendig sind und die die Massivität der Gebäudekörper nur unwesentlich beeinflussen, können die Gebäudehöhe überschreiten (vgl. textliche Festsetzung Nr. 2). *Keine* technischen Aufbauten sind beispielsweise Werbeanlagen und Brüstungen (Attika, Geländer) sie müssen die Höhenbeschränkungen einhalten.

### **6.3 Höhenlage baulicher Anlagen**

Hydraulische Untersuchungen auf Grundlage des Gesetzes zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes aus dem Jahre 2005 ergaben für ein statistisches hundertjährliches Hochwasser (HQ<sub>100</sub>) der Aller einen Überschwemmungsbereich, dessen Grenze ca. 190 m östlich des Sondergebietes am Damm der stillgelegten Eisenbahnstrecke Celle - Gifhorn (Flurstück 20/19 der Flur 5, Gemarkung Altencelle) liegt. Die ermittelte Hochwasserordinate beträgt 40,27 m NN. Der Änderungsbereich liegt damit außerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Aller.

Der Bahndamm wirkt als Barriere, allerdings ist die dauerhafte Hochwassertauglichkeit des Dammes nicht gesichert, und der Eigentümer der Eisenbahntrasse kann den Damm jederzeit genehmigungsfrei beseitigen. Ob dann das Hochwasser ins Plangebiet dringt, ist zwar nicht sicher; aufgrund der in der Deutschen Grundkarte DGK 5 angegebenen Geländehöhen muss aber mit Hochwassergefahr gerechnet werden. Mehr Gewissheit könnte nur eine sehr aufwendige Höhenvermessung schaffen, auf die verzichtet worden ist, zumal spätere genehmigungsfreie kleinere Änderungen der Geländeoberfläche zwischen Damm und Plangebiet jederzeit eine jetzt noch nicht bestehende Hochwassergefährdung schaffen können. Stattdessen wird für den Änderungsbereich die Höhenlage der baulichen Anlagen mit 40,30 m NN festgesetzt, so dass eine Hochwasserfreiheit für das hundertjährliche Hochwasser (HQ<sub>100</sub>) dauerhaft gewährleistet ist.

Auf die Einhaltung der Höhenlage kann verzichtet werden, wenn der Bauherr nachweist, dass ein hundertjährliches Hochwasser keine Gefährdungen für das Vorhaben und die Umwelt mit sich bringt. Denkbar wäre zum Beispiel, dass Sondergebietsflächen durch eine hochwassertaugliche Verwallung umgeben werden und somit auch unter dem Geländeniveau von 40,30 m NN hochwasserfrei sind.

## 6.4 Bauweise

Die Festsetzung einer Bauweise ist nicht erforderlich. Es gelten damit allein die Vorschriften der Niedersächsischen Bauordnung. Damit haben Gebäudekörper auf der Gemeinbedarfsfläche grundsätzlich Abstand untereinander und zu Grundstücksgrenzen einzuhalten, es gibt aber keine Regelungen hinsichtlich der maximalen Gebäudelänge im Sinne von § 22 Abs. 2 Satz 2 der Baunutzungsverordnung.

## 6.5 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Sondergebiet so groß wie möglich gehalten. Daher verlaufen die Baugrenzen direkt entlang des Brandschutzstreifens. Der Brandschutzstreifen selbst konnte natürlich nicht als überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt werden (vgl. Kapitel 6.6).

An der Grenze zu Grünflächen wird eine 5 m tiefe nichtüberbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Damit wird u. a. die Verschattung der Grünflächen durch Gebäude gemindert. Eine Überschreitung dieser Baugrenze durch untergeordnete Anlagen, wie Stellplätze und Wege, kann im Rahmen von Ermessensentscheidungen gemäß § 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung zugelassen werden, wenn dies die Funktionen der Grünflächen nicht beeinträchtigt.

## 6.6 Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist (Brandschutzstreifen)

Aufgrund der an das Plangebiet grenzenden Waldflächen sind umfangreiche Brandschutzstreifen erforderlich, die als Flächen festgesetzt sind, die im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) von der Bebauung freizuhalten sind. Brandschutzstreifen weisen grundsätzlich eine Tiefe von 25 m auf und gliedern sich in einen „Operationsstreifen“, in dem die Feuerwehr bei Löscheinsätzen arbeitet, und einen „Sicherheitsstreifen“, der „lediglich“ ein Übergreifen des Feuers vom Wald in das Baugebiet sowie auch in umgekehrter Richtung verhindern soll. Entsprechend wird die Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, in zwei Zweckbestimmungen gegliedert, die mit „Brandschutzstreifen A“ und „Brandschutzstreifen B“ bezeichnet werden.

Der 12 m tiefe „Brandschutzstreifen A“ (Operationsstreifen) setzt sich aus zwei Teilflächen zusammen – einem 5 m tiefen Wundstreifen oder Weg, der das Ausbreiten von Bodenfeuer verhindern soll, und einer 7 m tiefen Rasenfläche ohne Bäume und Büsche, in der die Feuerwehr mit Fahrzeugen problemlos rangieren kann. Daher muss diese Fläche recht eben sein. Eine Versickerung von Regenwasser auf der Rasenfläche kann in Absprache mit der Feuerwehr möglich sein, ausgeprägte Böschungskanten von Regenversickerungsbecken behindern jedoch die Feuerwehr und sind dort keinesfalls zulässig.

Der grundsätzlich 13 m tiefe „Brandschutzstreifen B“ (Sicherheitsstreifen) darf ebenfalls nicht mit Gebäuden oder anderen baulichen Anlagen, die im Brandfalle als Feuerbrücken dienen könnten, bebaut werden. Einzelne Laubbäume und Laubbüsche sind dagegen zulässig, da derartige Gewächse einen Feuerüberschlag vom/zum Wald allgemein verhindern.

Lage und Tiefe der Brandschutzstreifen A und B sind mit dem Landkreis Celle abgestimmt. Abweichend von der üblichen Tiefe und Aufteilung des Brandschutzstreifens ist für die Waldfläche nördlich des Plangebietes in der privaten Grünfläche lediglich ein 12 m tiefer Brandschutzstreifen B als Sicherheitsstreifen erforderlich hier fungiert die Straßenverkehrsfläche des Alten Postweges als Operationsstreifen.

Allgemein zählen Flächen, die im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) von der Bebauung freizuhalten sind, nicht zu den Baugebieten, ihre Nutzung ist gesondert festzusetzen. Im vorliegenden Falle jedoch können die Brandschutzstreifen, soweit sie an die überbaubare Grundstücksfläche des Sondergebietes grenzen, für

verschiedene Nebenanlagen der Hauptnutzung des Sondergebietes „Abfallwirtschaft“ genutzt werden. Wie aus Absatz 1 der textlichen Festsetzung Nr. 4 hervorgeht, können private Verkehrsflächen (Zufahrten, Wendehämmer, Spazierwege für Mitarbeiter) ebenso in den Brandschutzstreifen liegen wie Regenversickerungsbecken, sodass die Festsetzung der Nutzungsart Sondergebiet „Abfallwirtschaft“ auch für die Brandschutzstreifen angebracht ist. Diejenigen Abschnitte der Brandschutzstreifen, die nicht unmittelbar an überbaubare Grundstücksflächen grenzen, sind als private bzw. öffentliche Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Ruderalfläche“ und „Magerrasen“ festgesetzt.

## **6.7 Verkehr und Erschließung**

### Erschließung des Sondergebietes

Im städtebaulichen Vertrag hat sich der Zweckverband Abfallwirtschaft Celle verpflichtet, sämtliche Flurstücke im Plangebiet und die Flurstücke des jetzigen Betriebsgeländes im Grundbuch auf demselben Blatt unter einer einzigen laufenden Nummer einzutragen, so dass sich ein einziges, zusammenhängendes Baugrundstück ergibt. Die Festsetzung von Straßenverkehrsflächen oder auch nur eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts bis zu einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist damit entbehrlich.

Im Bebauungsplan Nr. 16 Ace, I. Teil, in dem das Gewerbegebiet direkt an den Alten Postweg grenzt, ist ein Verbot von Grundstückszufahrten zum Alten Postweg festgesetzt. Im Bebauungsplan Nr. 25 Ace wird das Sondergebiet durch Grünflächen vom Alten Postweg abgeschnitten und der Alte Postweg zusätzlich als Fuß- und Radweg festgesetzt. Eine Erschließung des Sondergebietes kann und soll demnach nicht über den Alten Postweg und/oder den Bleckenweg erfolgen, sondern stattdessen ausschließlich über das bestehende, westlich angrenzende Betriebsgelände der Abfallentsorgungsanlage und damit indirekt an die Braunschweiger Heerstraße erfolgen. Eine alternative Erschließung über den Bleckenweg hätte zahlreiche Probleme, wie Anwohnerlärm, geringe Straßenbreiten bei Lkw-Begegnungsverkehr, erhöhten Unterhaltungsaufwand für städtische Straßen usw. aufgeworfen.

Von einem grundsätzlichen Zufahrtsverbot vom Alten Postweg aus kann für eine Feuerwehrezufahrt im Einzelfall abgesehen werden. Bei einer solchen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 31 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) sind die Erforderlichkeit der Zufahrt, ihre Lage und ihre Ausgestaltung ebenso zu berücksichtigen wie die Auswirkungen auf die mit dem Bebauungsplan verfolgten Entwicklungsziele für die betroffene Fläche.

Der gesamte durch das Sondergebiet zusätzlich entstehende Verkehr kann über die nahegelegene lichtsignalgesteuerte Kreuzung an der B 214 abgewickelt werden, ohne dass Umbaumaßnahmen an den vorhandenen öffentlichen Straßen vorgenommen werden müssen. Diese Aussage kann angesichts der zu erwartenden Mehrbelastung dieser Kreuzung von 60 täglichen Fahrten, die zum Plangebiet hin erfolgen und weiteren 60 Fahrten aus dem Plangebiet heraus, auch ohne eine verkehrstechnische Untersuchung über die Leistungsfähigkeit der Kreuzung getroffen werden.

Die prognostizierte Verkehrssituation für das Sondergebiet „Abfallwirtschaft“ umfasst insgesamt 90 Fahrten in das Gebiet hinein und weitere 90 Fahrten hinaus, von denen aber jeweils 30 Fahrten schon bisher über die oben genannte Kreuzung mit der B 214 abgewickelt wurden:

- Jeweils 30 Lkw haben das Betriebsgelände des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Celle auch bisher schon angefahren bzw. verlassen. Die Fahrten verlängern sich zukünftig in das Sondergebiet „Abfallwirtschaft“ hinein und finden allesamt zwischen 6 und 22 Uhr statt.
- Weitere je 30 Lkw fahren zwischen 6 und 22 Uhr ohne besondere Verkehrsspitzenzeiten in das Sondergebiet „Abfallwirtschaft“ hinein bzw. heraus, die bisher nicht das Gelände des Zweckverbandes betroffen hatten. Sie stellen eine zusätz-

liche Belastung der Kreuzung an der B 214 dar. Viele dieser Fahrten erfolgten bisher von oder zum Grundstück Industriestraße 14 und wurden über eine andere Kreuzung an der B 214 – ohne Ampel – abgewickelt.

- Je 30 Pkw-Fahrten stellen ebenfalls eine Mehrbelastung der in Rede stehenden Ampel-Kreuzung nahe dem Plangebiet dar. Die Fahrten erfolgen durch 20 Beschäftigte und 10 Besucher. Davon werden 10 Beschäftigte das Plangebiet zwischen 5 und 6 Uhr anfahren, alle übrigen Fahrten sollen zwischen 6 und 22 Uhr verteilt und ohne ausgeprägte Verkehrsspitzenzeiten erfolgen. Viele dieser Fahrten fanden bisher im Zusammenhang mit dem Grundstück Industriestraße 14 statt.

Die Erschließung des Plangebietes mit Ver- und Entsorgungsmedien ist grundsätzlich gesichert. Sofern es Engpässe mit der Löschwasserversorgung geben sollte, muss auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens entschieden werden, ob eine Erhöhung der Löschwasserkapazitäten durch Brunnenbau erforderlich ist; ein Handlungsbedarf auf Ebene der Bauleitplanung besteht nicht.

Alter Postweg: Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“

Das öffentlich gewidmete Flurstück Nr. 90/2 wird als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt. Damit wird klargestellt, dass es sich nicht um eine normale Straße für den motorisierten Verkehr handeln soll, sondern ein um einen Weg, der der im Regionalen Raumordnungsprogramm vorgesehenen „ruhigen Erholung in Natur und Landschaft“ dient. Die Erschließungsfunktion für Anlieger und Feuerwehr zu den angrenzenden Landwirtschafts- und Waldgrundstücken bleibt erhalten und stellt eine zulässige untergeordnete Nebennutzung dar, die das Planungsziel nicht gefährdet.

**6.8 Immissionsschutz**

Die Festsetzung von Emissionskontingenten nach der DIN 45691 ist für das Sondergebiet „Abfallwirtschaft“ erforderlich, um in dieser Gebietskategorie das zulässige Störpotenzial von Nutzungen beurteilen zu können. Darüber hinaus begrenzen die Emissionskontingente die Auswirkungen der Planung auf empfindliche Nutzungen im Umfeld.

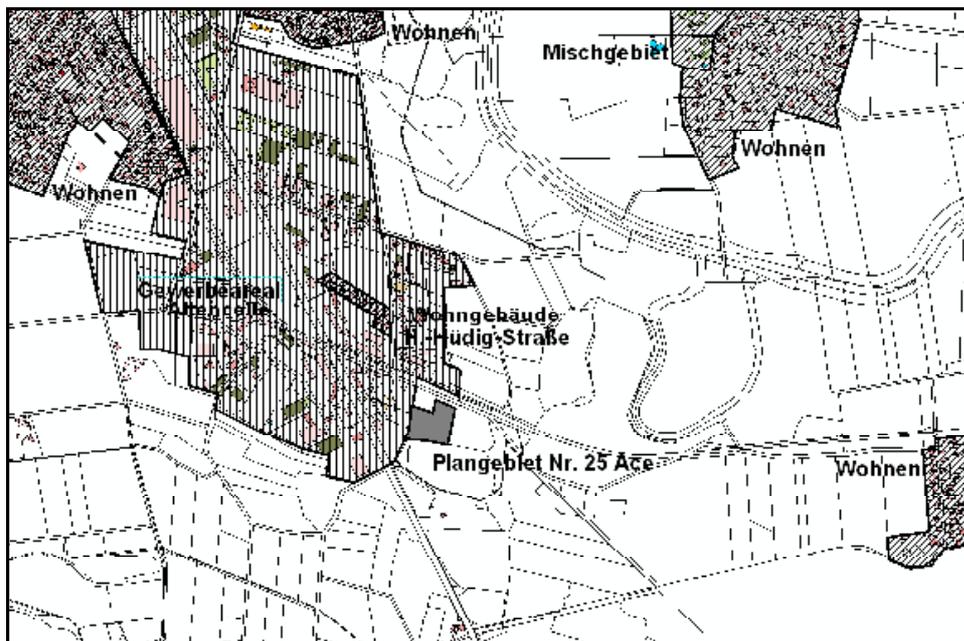


Abbildung 1:  
Lageplan des  
Gewerbeareals  
Altencelle und  
umliegender  
Baugebiete

M 1 : 25.000



Leitfaden für die Beurteilung der verträglichen Lärmimmissionen waren die schalltechnischen Orientierungswerte für Baugebiete nach dem Beiblatt 1 der DIN 18005, die die Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen widerspiegeln. Für Mischgebiete im Sinne von § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind darin Lärmwerte von 60 dB(A) tags, d. h. montags bis sonntags zwischen 6 und 22 Uhr, und von 45 dB(A) nachts (22 bis 6 Uhr) aufgeführt. In allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 BauNVO liegen die Werte jeweils um 5 dB(A) niedriger, in reinen Wohngebieten nach § 3 BauNVO nochmals um jeweils 5 dB(A) niedriger.

Die Lage des Plangebietes (s. graue Fläche in Abbildung 1) ist im Hinblick auf empfindliche Wohnnutzungen günstig. Der Abstand zu den nächstgelegenen Wohngebieten (Osterloh und Föscherberg) beträgt etwa 1 000 m. Andere Wohngebiete liegen 1 200 m (Altencelle) bis 1 400 m (Bockelskamp) entfernt. Die nächstgelegenen Misch- und Dorfgebiete, in denen das Wohnen ebenfalls zulässig ist, sind noch weiter entfernt. Lediglich eine Ansammlung von zwölf ehemals betriebsbezogenen Wohnungen an der Heinrich-Hüdig-Straße befindet sich in einer Entfernung von etwa 260 m. Dieser Bereich wird hinsichtlich der Lärmimmissionen wie ein Mischgebiet behandelt. Weitere drei Wohngebäude am Bleckenweg, die im Bebauungsplan Nr. 7 Ace „In den Bergen“ als Gewerbegebiet festgesetzt sind, werden als Gewerbegebiet eingestuft. Da sie jedoch nur 20 m näher am Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace liegen als die Wohngebäude der Heinrich-Hüdig-Straße, sind dort ähnliche Immissionen wie an der Heinrich-Hüdig-Straße zu erwarten.

Zu berücksichtigen ist, dass das Plangebiet das bestehende, ca. 100 ha große Gewerbeareal in Altencelle (vertikal gestreifte Fläche in Abbildung 1), welches im Nordwesten direkt an das Wohngebiet Föscherberg angrenzt, nur um rund 1,5 % vergrößert. Das Gewerbeareal ist grundsätzlich als „Gewerbegebiet“ nach § 8 BauNVO einzustufen, in dem allerdings vielfach um 2 dB(A) erhöhte flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt sind, so dass insgesamt von einem Mittelwert zwischen Gewerbe- und Industriegebietsemissionen ausgegangen werden kann, der pauschal für das Gesamtgebiet um 2 dB(A) über dem Wert für Gewerbe- und 3 dB(A) unter dem Wert für Industriegebiete liegt.

Vor diesem Hintergrund sind die durch den Bebauungsplan Nr. 25 Ace vorbereiteten Geräuschemissionen im Dezember 2009 gutachterlich ermittelt worden. Ergebnis ist auf dem Grundstück Heinrich-Hüdig-Straße 16 (260 m vom Plangebiet Nr. 25 Ace entfernt) ein Anstieg der Geräuschimmissionen von je rund 0,1 dB(A) auf tags 59,0 dB(A) und nachts 44,0 dB(A)<sup>2</sup>. Zum Vergleich: Ein Anstieg um 10 dB(A) stellt eine Verdoppelung der erlebten Lautstärke dar, ein Anstieg von 1,0 dB(A) gilt als gerade noch wahrnehmbar. Ein Anstieg um 0,1 dB(A) kann damit als unwesentlich gelten.

An weiter entfernt gelegenen Wohngebäuden, zum Beispiel im Altenceller Neubaugebiet zwischen Lücken- und Bleckenweg, fällt der Lärmanstieg noch geringer aus. So betragen die Werte der Schallimmissionen auf den Grundstücken Ulrich-Post-Straße 13 und 15 mit wie ohne Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace tags 52,3 dB(A) und nachts 37,3 dB(A).

Es wäre sogar vertretbar, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace höhere Emissionskontingente festzusetzen. In der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung werden 65 statt 62 dB(A)/m<sup>2</sup> tags und 55 statt 47 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts vorgeschlagen. Selbst dann lägen die Immissionen auf dem Grundstück Heinrich-Hüdig-Straße 16 mit 59,1 dB(A) tags und 44,4 dB(A) nachts immer noch unter den Orientierungswerten. Auf den Grundstücken Ulrich-Post-Straße 13 und 15 ergäbe sich eine unwesentliche Zusatzbelastung von 0,1 dB(A) tags und 0,2 dB(A) nachts. Gleichwohl wird an der Festsetzung der Emissionskontingente von 62 dB(A)/m<sup>2</sup> tags und 47 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts

<sup>2</sup> Lärmwerte werden grundsätzlich ohne Nachkommastellen angegeben, weil Nachkommastellen Genauigkeiten suggerieren, die in Prognosen grundsätzlich nicht eingehalten werden können. In diesem Kapitel sind Werte ausnahmsweise mit einer Nachkommastelle angegeben, um bei diesem sensiblen Thema die Geringfügigkeit der Lärmunterschiede zu verdeutlichen.

festgehalten, da diese Werte ausreichen, um die im Plangebiet erwartete Nutzung zu ermöglichen. Darüber hinaus überwiegt das Interesse der Wohnbevölkerung, vor zusätzlichen Lärmbelastungen geschützt zu werden, auch wenn diese nur geringfügig sind.

## 6.9 Grünfestsetzungen

### 6.9.1 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Trockenbiotop“

Auf dem etwa 4 040 m<sup>2</sup> großen städtischen Flurstück Nr. 59/3 finden sich verschiedene trockenliebende Biotope magerer Standorte. Die seit vielen Jahren brachliegende ehemalige Ackerfläche weist sehr trockenen, mageren Boden auf und ist teilweise mit Magerrasen bewachsen, der ein besonders geschütztes Biotop nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) bildet und in der Planzeichnung zu Hinweiszwecken dargestellt ist.

Das Trockenbiotop fungiert als Lebensraum für wärmeliebende Arten – wie Reptilien und ist nach gutachterlicher Einschätzung als potenzieller Lebensraum für Zauneidechsen anzusehen, die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie als eine europaweit streng geschützte Art eingestuft sind.

Der Magerrasen hatte das Flurstück Nr. 59/3 ursprünglich vollständig eingenommen und war damit nach § 28 a des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatG) bzw. § 30 des seit 1.3.2010 gültigen Bundesnaturschutzgesetzes besonders geschützt. Der Magerrasen wird seit einigen Jahren durch einen sich ausbreitenden Pionierwald aus Kiefern, Birken und Eichen sukzessive zurückgedrängt, sodass das gesamte Flurstück vom Forstamt Fuhrberg und der Unteren Waldbehörde mittlerweile als Ökosystem Wald mit „Zubehörflächen“ eingestuft wird, während die Fläche für die Untere Naturschutzbehörde eine Magerrasenfläche darstellt, die durch unterbliebene Pflegemaßnahmen einer Bestockung durch Pionierwald anheim gefallen ist. Das Beibehalten der jetzigen Waldentwicklung würde zu einer vollständigen Verdrängung des besonders geschützten Magerrasens führen. Damit existiert also schon in der Beurteilung des formalen Ist-Zustandes eine sich widersprechende Einstufung des Flurstücks Nr. 59/3.

Planungsziel ist der Erhalt der Fläche mit einem möglichst hohen Wert für die Natur. Daher soll die Fläche denjenigen Charakter, den sie vor wenigen Jahren hatte – Trockenbiotop mit größerer Magerrasenfläche und lockerem Baumbewuchs – wiedererlangen und dauerhaft beibehalten. Dies bedeutet eine Reduzierung des jetzigen Gehölzbestandes, so dass lediglich etwa ein Drittel der Fläche beschattet wird, um weitere besonnte Flächen zu erhalten und die Magerrasenfläche wieder vergrößern zu lassen. Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 10 muss die latente Tendenz zur Bewaldung durch regelmäßige Gehölzrücknahme unterbunden werden: wenn mehr als 40 % des Trockenbiotopes verschattet werden, muss eine Rücknahme so erfolgen, dass danach mindestens noch 25 % der Fläche verschattet sind. Die nächste Gehölzrücknahme ist spätestens dann durchzuführen, wenn die Verschattung der Fläche wieder 40 % erreicht.

Festgesetzt wird die Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Trockenbiotop“. Die öffentliche Widmung ergibt sich aus der Tatsache, dass ein privater Nutzungszweck nicht angestrebt wird. Die Fläche dient dem öffentlichen Schutzgut Erholung, auch wenn sie einen öffentlichen Wander- und Radweg nur begleitet und nicht wie eine Parkanlage mit einem öffentlichen Wegenetz durchzogen werden soll. Die öffentliche Widmung eröffnet allerdings die Option, einen beschränkten Teilbereich mit einem Weg zugänglich zu machen oder einen kleinen Aussichtspunkt zu schaffen – in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, die über die Vereinbarkeit mit den Naturschutzzielsetzungen entscheidet.

Während die Festsetzung des Trockenbiotops vorrangig der Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft dient, stellt die Festsetzung der Gehölzrücknahme eine nachhaltige Aufwertung der Fläche dar und ist in begrenztem Umfang als Ausgleichsmaß-

nahme für Eingriffe in Natur und Landschaft in die Abwägung eingeflossen (vgl. Kapitel 6.9.8).

Formal stellt die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche „Trockenbiotop“ eine Waldumwandlung dar, die nach dem Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) eines Ausgleiches in Verbindung mit einer Genehmigung der Waldbehörde bedarf. Basis für die Waldumwandlung ist jedoch § 8 Abs. 2 NWaldLG, nachdem keine Genehmigung der Waldbehörde erfolgt, sondern im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung die Kriterien der Absätze 3 bis 8 des § 8 NWaldLG gegen andere Belange abzuwägen sind. Der vorliegende Fall ist mit § 8 Abs. 4 Satz 6, 2. Alternative NWaldLG zu vergleichen, da die Untere Naturschutzbehörde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan die festgesetzten Pflege- und Entwicklungs- bzw. Wiederherstellungsmaßnahmen im Sinne von § 15 des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) für den Magerrasen gefordert hat. Somit wird den Zielsetzungen des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung auch ohne Ersatzaufforstung ausreichend entsprochen. Aber auch schon wegen der Nachrangigkeit landesrechtlicher Vorschriften gegenüber dem Baugesetzbuch des Bundes hätte auf Ersatzaufforstungen verzichtet werden können, selbst wenn das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung dies gefordert hätte weil, diese Maßnahmen aus materiell und finanzieller Sicht weder im Plangebiet noch außerhalb sinnvoll wären

### **6.9.2 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Magerrasen“**

Das in Kapitel 6.9.1 beschriebene Trockenbiotop wird zukünftig von Siedlungsflächen umgeben sein. Um die Funktionsfähigkeit des Biotops und seine Eignung für wärmeliebende Arten wie Reptilien – zu sichern, soll ein 12 m tiefer Magerrasen-Streifen entlang des Wegeseitenrandstreifens des Alten Postweges die Verbindung zur freien Landschaft (Waldflächen und Eisenbahndamm im Osten) aufrechterhalten. Dazu ist der Ackerboden in einer Mächtigkeit von mindestens 10 cm durch Sand ohne oder nur mit geringem Humusanteil auszutauschen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 8). Magerrasen wird sich auf dieser Fläche von selbst entwickeln. Damit er von Gehölzen nicht verdrängt wird, müssen diese von Zeit zu Zeit beseitigt werden – spätestens, wenn sie 5 % der Fläche beschatten. Darüber hinaus kann das gelegentliche Mähen der Fläche erforderlich sein. Die Häufigkeit hängt vom Nährstoffgehalt des Sandbodens ab und kann daher in den ersten drei Jahren bis zu zweimal jährlich erfolgen müssen. Danach ist nur noch selten, jeweils alle 3 bis 10 Jahre, zu mähen. Die Erforderlichkeit einer Mahd bestimmt die Untere Naturschutzbehörde.

Wie bei der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Trockenbiotop“ soll auch die Magerrasenfläche für die Öffentlichkeit erlebbar sein; ein privater Nutzungszweck wird nicht angestrebt. Zweckdienlich ist daher die Festsetzung als „öffentliche“, nicht aber als „private“ Grünfläche. Die Erlebbarkeit des 12 m tiefen Geländestreifens ist dabei vom Fuß- und Radwanderweg „Alter Postweg“ aus ausreichend gewährleistet und es ist nicht vorgesehen, Wege auf der Magerrasenfläche anzulegen.

### **6.9.3 Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ruderalfläche“**

Die ehemalige Ackerfläche soll brachfallen. Um den offenen Landschaftscharakter zu erhalten und auch, um eine Besonnung der zu entwickelnden Magerrasenflächen entlang des „Alten Postwegs“ zu gewährleisten, soll eine Verbuschung unterbunden werden. Daher muss die Fläche alle fünf Jahre gemäht werden (vgl. textliche Festsetzung Nr. 9). In den Brandschutzstreifen ist eine häufigere Mahd erforderlich (vgl. textliche Festsetzung Nr. 4).

#### 6.9.4 Waldfläche

Für die auf dem Flurstück Nr. 57 umgewandelte (d. h. weggefallene) Waldfläche wird als Ausgleichsmaßnahme eine Neuaufforstung in derselben Größe im Ostteil des Flurstücks Nr. 56 durchgeführt (vgl. textliche Festsetzung Nr. 7). Ziel der Entwicklung ist ein naturnaher Laubwald. Die potenziell natürliche Vegetation ist ein trockener bis frischer Drahtschmielen-Buchenwald des Tieflandes. Aufgrund der Schwierigkeiten für eine Begründung eines Buchenwaldes (Frostrocknis) wird jedoch ein Eichenwald angelegt mit dem Ziel, die natürliche Entwicklung in Richtung Buchenwald zuzulassen. Anzupflanzen ist eine Mischung aus Stieleichen, Ebereschen, Zitterpappel, Schwarzer Holunder, Faulbaum, Hasel und Schlehe in Forstqualität in einem durchschnittlichen Raster von 1,5 x 1,5 m. Die Bäume müssen autochthoner Herkunft sein, also aus dem hiesigen Verbreitungsgebiet stammen, da beispielsweise südeuropäische Stieleichen trotz formaler Erfüllung der Baumart anderes Erbgut haben als heimische Stieleichen.

Die neu angelegte Waldfläche wird in den ersten Jahrzehnten nur einen Teil der Funktionen übernehmen können, die der alte, beseitigte Wald auf seiner gleich großen Fläche innehatte. Die bloße Neuaufforstung einer gleich großen Waldfläche würde also für Jahrzehnte ein Ausgleichsdefizit zurücklassen. Weiterer Ausgleich ist daher erforderlich. Nach Einschätzung der Waldbehörde hätte dies zum Beispiel durch Aufforstung einer Fläche erfolgen können, die doppelt so groß ist wie die Fläche des beseitigten Waldes. Aufgrund des landesweit gesehen überdurchschnittlichen Waldbestandes im Stadtgebiet und im Umland Celles soll jedoch keine zusätzliche Waldfläche zu Lasten des offenen Landschaftsraumes geschaffen werden. Daher wird das verbleibende Defizit durch sogenannten „Waldumbau“ eines bestehenden Kiefernforstes in Altencelle, außerhalb des Plangebietes, ausgeglichen (vgl. Kapitel 6.9.6).

#### 6.9.5 Anpflanzungen und Erhalt von Bepflanzungen

##### Begrünter Zaun

Gemäß dem städtebaulichen Vertrag, der zwischen der Stadt Celle und dem Zweckverband Abfallwirtschaft Celle geschlossen worden ist, wird das zukünftige Betriebsgelände mit einem Maschendrahtzaun eingefriedet, der auf der Innenseite mit einer dunkelgrünen Plane bündig mit dem Erdboden oder einem Einfriedungssockel abschließend – behangen wird, um Verwehungen von Abfall zu verhindern und das Gelangen von Reptilien auf das Betriebsgelände zu erschweren. Der Sichtschutzeffekt der Einfriedung mindert die Eingriffe der zukünftigen Nutzung in das Landschaftsbild. Damit die Zaunanlage möglichst unauffällig ist und das Landschaftsbild nur minimal berührt, soll sie auf den vom Alten Postweg einsehbaren Abschnitten mit Wildem Wein und Geißblatt begrünt werden (vgl. textliche Festsetzung Nr. 6). Deren Pflanzdichte ist im städtebaulichen Vertrag auf drei Pflanzen pro 2 m Zaunlänge festgelegt.

##### Baumreihen „Alter Postweg“

Der Alte Postweg, der zum Teil durch einen Alleecharakter und ansonsten durch eine einseitige Baumreihe geprägt ist, soll erhalten bleiben. Auf eine den Erholungswert steigernde Vervollständigung der Allee wurde im Plangebiet verzichtet, um die Gras- und Krautsäume am Wegrand nicht zusätzlich zu verschatten und dadurch ihre Eignung für wärmeliebende Arten, wie beispielsweise Zauneidechsen, zu mindern.

Durch die symbolhafte Erhaltungsfestsetzung in der Planzeichnung sind die Baumreihen als solche geschützt, nicht aber jeder vorhandene Einzelbaum. Da die vorhandenen Bäume noch große Wachstumspotenziale haben und die Verschattung des Umfeldes damit zunehmen wird, bekommt die Untere Naturschutzbehörde somit die Möglichkeit, die Wegnahme einzelner Bäume oder das Stutzen anzuordnen, sofern dabei das grundsätzliche Erscheinungsbild der Baumreihen erhalten bleibt.

Ebenso wird es möglich sein, einzelne Bäume zu fällen, wenn es für eine notwendige Feuerwehrezufahrt (z. B. zum Brandschutzstreifen „A“) erforderlich sein sollte.

### **6.9.6 Externe Kompensationsmaßnahmen**

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die Waldumwandlung im Sinne des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) können im Plangebiet nicht vollständig ausgeglichen werden. Daher sind externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die von der Stadt Celle durchgeführt werden. Die Finanzierung erfolgt durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Celle und wird im bereits abgeschlossenen städtebaulichen Vertrag gesichert.

#### Baumanpflanzungen am „Alten Postweg“

Westlich des Plangebietes sollen am Alten Postweg 100 Eichenheister angepflanzt werden, um den Alleecharakter des Fuß- und Radweges fortzuentwickeln. Die Maßnahme zielt in erster Linie auf die Stärkung der Erholungsfunktion des Weges und des Schutzgutes Landschaftsbild ab. In der Planzeichnung des Bebauungsplanes ist diese Maßnahme mit „E1“ bezeichnet, im Grünordnungsplan, Kapitel 6.1.3, mit „E6“.

#### Waldumbau auf einer Fläche westlich Föscherberg (Breite Wiese)

Auf einer etwa 2,2 ha großen Teilfläche des Flurstücks 136/1 der Flur 3, Gemarkung Altencelle, die rund 2,3 km nordwestlich des Plangebietes liegt, soll Waldumbau in folgender Form erfolgen: Es wird Kiefernforst durch Unterpflanzen von Buchen in Richtung Buchenwald entwickelt.

Die Wertigkeit eines Waldumbaus ist geringer als die einer Neuaufforstung auf einer vergleichbaren Fläche. Um das in Kapitel 6.9.4 erwähnte, im Plangebiet nicht abgedeckte Ausgleichserfordernis von ca. 7 080 m<sup>2</sup> Neuaufforstung durch Waldumbau abzudecken, soll der Waldumbau gemäß den Forderungen der Waldbehörde daher auf einer dreimal so großen Fläche erfolgen. Diese Forderung ist mit einer 2,2 ha großen Waldumbaufläche erfüllt. In der Planzeichnung des Bebauungsplanes ist diese Maßnahme mit „E2“ bezeichnet, im Grünordnungsplan, Kapitel 6.1.3, ebenfalls mit „E2“.

#### Nisthilfen nordöstlich des Plangebietes

Im Wald, der etwa 50 m nordöstlich des Plangebietes beginnt, sollen 10 Nisthilfen aufgehängt werden. Es handelt sich um eine Eulennisthöhle, vier Großraumnisthöhlen und fünf sonstige Nisthöhlen. Genauere Spezifikationen gehen aus Kapitel 6.1.4 des Grünordnungsplanes hervor. In der Planzeichnung des Bebauungsplanes ist diese Maßnahme mit „E3“ bezeichnet.

### **6.9.7 Städtebaulicher Vertrag**

Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden ebenso wie die Maßnahmen auf öffentlichen Grün- und Straßenverkehrsflächen durch die Stadt Celle durchgeführt, die Kosten trägt der Zweckverband Abfallwirtschaft Celle. Die externen Maßnahmen sind Regelungsgegenstand des städtebaulichen Vertrages, der zwischen der Stadt Celle und dem Zweckverband Abfallwirtschaft Celle geschlossen worden ist, sodass keine diesbezüglichen Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich sind.

Auch die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen zum Sondergebiet ist im städtebaulichen Vertrag geregelt, sodass auch die Zuordnungen im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden müssen.

### 6.9.8 Eingriffsbewertung

Die Schaffung von Baurecht für die Erweiterung der Abfallentsorgungsanlage mit umfangreicher Versiegelung bisheriger Acker- und Waldflächen stellt einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Dieser Eingriff ist im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 25 Ace durch mehrere Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung stark reduziert worden. So ist auf die Festsetzung von Bauland auf der städtischen Brachfläche (Flurstück Nr. 59/3), die Pionierwald, Magerrasenfläche und potenzielles Zauneidechsenhabitat darstellt, unter Zurückstellung der Belange der Wirtschaft verzichtet worden. Auch auf die vom Investor gewünschte Zufahrt vom Bleckenweg über einen 100 bis 180 m langen Abschnitt des Alten Postweges, bei der sämtliche Bäume am Wegesrand hätten fallen müssen, wurde verzichtet. Vielmehr wird der Alleecharakter dieses Fuß- und Radweges im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen durch Baumanpflanzungen gestärkt.

Eingriffsminderung erfolgt durch eine Beschränkung der neuen Baufläche auf ein aus Sicht der Wirtschaft gerade noch vertretbares Mindestmaß in Verbindung mit einer hohen Bauflächenausnutzung. Eine geringere Grundflächenzahl als 0,8 hätte zu einer größeren Betriebsfläche und damit zu einem flächenmäßig größeren Eingriff in Natur und Landschaft geführt, der im Plangebiet ein größeres Ausgleichsdefizit nach sich gezogen hätte. Die Festsetzung des 12 m tiefen Grünstreifens zwischen Baufläche und Altem Postweg dient ebenfalls der Eingriffsminderung, ebenso wie die vorgeschriebene Zaunbegrünung und die obligatorische Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück, die allerdings im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden muss, weil sie durch eine städtische Satzung ohnehin vorgeschrieben ist.

Ausgleichsmaßnahmen in unmittelbarer Nähe zum Eingriffsort hatten für die verbleibenden, unvermeidbaren Eingriffe oberste Priorität. So erfolgt innerhalb des Plangebietes eine Ersatzaufforstung auf einer Fläche, die gleich groß ist wie die Fläche des wegfallenden Waldes. Darüber hinaus werden öffentliche und private Grünflächen mit einer Gesamtgröße von rund 13 200 m<sup>2</sup> nördlich und östlich des neuen Sondergebietes als Trockenbiotop, Magerrasen- und Ruderalfläche festgesetzt.

Damit ist der überwiegende Teil der Eingriffe im Plangebiet ausgeglichen und es sind nur zwei Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzmaßnahmen) außerhalb des Plangebietes erforderlich: Zum einen die Anpflanzung von 100 Eichenheistern am Alten Postweg westlich des Plangebietes sowie Waldumbau auf 2,2 ha im westlichen Altencelle im Bereich Breite Wiese.

Da jede Ausgleichsmaßnahme auf mehrere Schutzgüter in unterschiedlichem Maße wirkt, ist es nicht möglich, für jedes Schutzgut einen exakt vollständigen Ausgleich herzustellen. Die Bewertung jeder Ausgleichsmaßnahme ergibt vielmehr für die einzelnen Schutzgüter unterschiedliche Ausgleichswertigkeiten. Der Anspruch, jedes Schutzgut vollständig auszugleichen würde somit zwangsläufig dazu führen, dass ein Schutzgut sofern dies überhaupt möglich ist vollständig ausgeglichen und alle übrigen Schutzgüter deutlich überkompensiert wären. Die Kosten für Ausgleichsmaßnahmen würden in eine unangemessene Höhe steigen. Ergebnis der Bauleitplanung kann daher nur eine Zusammenstellung von Ausgleichsmaßnahmen sein, die bei einigen Schutzgütern ein Defizit und bei anderen Schutzgütern eine Überkompensation einschließt. Aufgabe des Plangebers ist es zwar nicht, die unter- und überkompensierten Schutzgüter miteinander aufzurechnen, aber doch eine Abwägung der unterschiedlichen Schutzgüter untereinander und gegen andere Belange, insbesondere dem Aufwand für Ausgleichsmaßnahmen, vorzunehmen.

Ergebnis der Planung zum Bebauungsplan Nr. 25 Ace ist in Bezug auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften ein vollständiger Ausgleich mit einer geringfügigen Überkompensation von 137 Wertpunkten bei einem zukünftigen Flächenwert von 109 780 Wertpunkten (vgl. Anhang 2). Beim Schutzgut Boden verbleibt dagegen ein Ausgleichsdefizit von ca. 4 %: erforderlich wären 6 620 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche (50 % der

versiegelten Fläche, die mit 0,8 des Sondergebietes anzunehmen ist); tatsächlich ist die Ausgleichsfläche 265 m<sup>2</sup> kleiner.

Für die übrigen Schutzgüter lassen sich Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen nicht in Wertpunkten ausdrücken und sind verbalargumentativ zu bewerten. So sind die Eingriffe in das Schutzgut Wasser als unwesentlich einzustufen: Aufgrund der Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Celle ist davon auszugehen, dass das Grundwasser auf dem Baugrundstück zur Versickerung gebracht wird, so dass die Grundwasserneubildung im Sondergebiet „Abfallwirtschaft“ nicht reduziert und innerhalb des Gebietes lediglich verschoben und konzentriert wird; damit soll hier anders verfahren werden als auf dem bestehenden Betriebsgelände der Abfallentsorgungsanlage, wo das Niederschlagswasser über das städtische Abwassernetz abgeführt wird und damit der Grundwasserneubildung vor Ort verloren geht.

Auswirkungen auf den Menschen (insb. für den Bereich Erholung und Lärmimmissionen für Anwohner), die Tiere (insb. Vögel, Fledermäuse und Reptilien), das Landschaftsbild, die Luft und das Lokalklima sind zwar zu konstatieren, sie sind aber wegen der umfangreichen öffentlichen und privaten Grünflächen und der neuen Waldfläche gering und können über die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinaus nicht mit vertretbarem Aufwand gemindert oder ausgeglichen werden. Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nicht erkennbar.

Vor diesem Hintergrund sind die Eingriffe in Natur und Landschaft angemessen ausgeglichen, so dass auf weitere Maßnahmen zur Eingriffsverminderung oder zum Ausgleich verzichtet werden kann.

## 6.10 Hinweis

Der im Bebauungsplan Nr. 25 Ace enthaltene Hinweis soll aufzeigen, dass die Waldnähe zahlreiche Auflagen auslöst, die mit der Festsetzung von Brandschutzstreifen im Bebauungsplan nicht in Gänze abgearbeitet worden sind. Gemäß dem Gebot der planerischen Zurückhaltung sind Vorschriften nicht in den Bebauungsplan aufgenommen worden, die auf anderer Rechtsgrundlage bestehen. Beispiele sind das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) und § 910 BGB, d. h. die privatrechtlich zu beurteilende Tatsache, dass Bäume der angrenzenden Wälder auf Flächen im Plangebiet stürzen und dort Schäden verursachen können – es wäre überzogen, den Eigentümer des Sondergebietes auf der Abstraktionsebene des Bebauungsplanes in der Verfügung über sein Eigentum mit umfangreichen Sicherheitsflächen für umstürzende Bäume einzuschränken.

# 7 Umweltbericht

## 7.1 Einleitung

### 7.1.1 Ziele und Inhalt des Bebauungsplanes

Ziel des Bebauungsplanverfahrens Nr. 25 Ace ist die Erweiterung der Abfallentsorgungsanlage in Altencelle um ca. 1,7 ha (davon überbaubar: 1,3 ha). Festgesetzt wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Abfallwirtschaft“. Als Nutzungsmaß wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt, die durch Nebenanlagen nicht weiter überschritten werden darf. Bauliche Anlagen sind aus Hochwasserschutzgründen auf einer Höhenlage von mindestens 40,30 m NN zu errichten und ihre Oberkanten können 15,70 m darüber (bei 56 m NN) liegen. Emissionskontingente von 62 dB(A)/m<sup>2</sup> tags und 47 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts begrenzen die Lärmentwicklung.

Für das Sondergebiet wird eine bisherige, 0,7 ha große Waldfläche überplant, für die eine Ersatzaufforstung in derselben Größe im Osten des Plangebietes auf einer bisherigen Ackerfläche erfolgen soll. Darüber hinaus werden im Plangebiet öffentliche und private Grünflächen in einer Größenordnung von 1,3 ha mit den Zweckbestimmungen

Trockenbiotop, Magerrasen und Ruderalfläche festgesetzt. Außerhalb des Plangebietes, abgesichert durch einen städtebaulichen Vertrag, werden die Baumreihen entlang des Alten Postweges unmittelbar westlich des Plangebietes durch Anpflanzung von Eichenheistern ergänzt und 2,3 km nordwestlich des Plangebietes erfolgt Waldumbau auf einer Fläche von 2,2 ha im Bereich Breite Wiese.

### **7.1.2 Ziele des Umweltschutzes**

Ziele des Umweltschutzes ergeben sich für die Planung zum einen aus den umweltrelevanten Rechtsvorschriften und zum anderen aus den im Rahmen der Regional- und Landesplanung formulierten Zielvorgaben und den Aussagen der Landschaftsplanung, die im folgenden kurz wiedergegeben werden.

#### RROP

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (2005) ist der Bereich als „Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft“, Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft, sowie als „Vorsorgegebiet für Landwirtschaft“ bzw. „Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft“ dargestellt.

#### Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Celle (LANDKREIS CELLE 1991) enthält keine speziellen Aussagen zum vorgesehenen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace.

#### Landschaftsplan

Der Landschaftsplan von 1991 enthält für das Plangebiet keine speziellen Aussagen.

#### Schutzgebiete und Schutzobjekte

Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete und -objekte gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem dazugehörigen Niedersächsischen Ausführungsgesetz (NAGB-NatSchG) vorhanden. Es gibt eine ca. 670 m<sup>2</sup> große Magerrasenfläche (RSZ) im Nordwesten des Gebietes, die nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu den besonders geschützten Biotopen zählt.

Das Plangebiet liegt in der Nähe zum FFH-Gebiet Nr. 90 Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker (geringste Entfernung 180 m, Kerngebiet ca. 700 m). Das FFH-Gebiet umfasst die Niederungen relativ naturnaher Tieflandflüsse mit verschiedenen auentypischen Biotopen. Das Plangebiet ist vom FFH-Gebiet komplett durch Waldstreifen abgeschirmt, so dass keine negativen Auswirkungen durch Licht, Abgase und Lärm zu erwarten sind. Veränderungen im Wasserhaushalt werden aufgrund des Vorhabens durch die Vor-Ort-Versickerung des Niederschlagswassers nicht auftreten.

## **7.2 Umweltzustand**

Das Plangebiet ist überwiegend durch intensive Nutzungen (Kiefernforst, Acker) geprägt. Desweiteren ist eine kleine Brachfläche mit Magerrasen und der unbefestigte Alte Postweg mit Baumbestand vorhanden. Nähere Angaben zum Umweltzustand finden sich bei den jeweiligen Schutzgütern im folgenden Abschnitt.

## a) Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

### Biotoptypen

Im Nordwesten des Gebietes finden sich angrenzend an die Müllumladestation mit Sonstigem Magerrasen (RSZ; geschütztes Biotop nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes BNatSchG), einer halbruderalen Gras- und Staudenflur (UHT), sonstiger Grasflur magerer Standorte (RAG) verschiedene trockenliebende Biotope magerer Standorte. Auf diesen Flächen sind Kiefern, Birken und einzelne Eichen aufgelaufen; ohne Pflege würden sich die Flächen in Richtung Wald entwickeln. Daran grenzen im Süden ein strukturarmer Kiefernforst (WZK) und im Osten ein Sandacker (AS). Im Norden verläuft der unversiegelte Alte Postweg in West-Ost-Richtung mit beidseitigem Baumbestand (v.a. Stieleichen) und mit begrenzenden halbruderalen Gras- und Staudenfluren (UHM).

### Übersicht der Biotoptypen im Plangebiet

Ist-Zustand	Größe	Wertfaktor	Flächenwert
Sonstiger Sandmagerrasen (RSZ)	667 m <sup>2</sup>	5	3 335
Halbruderaler Gras- und Staudenflur (UHT)	272 m <sup>2</sup>	3	816
Sonstige Grasflur magerer Standorte (RAG)	3 103 m <sup>2</sup>	4	12 412
Halbruderaler Gras- und Staudenflur (UHM)	290 m <sup>2</sup>	3	870
Kiefernforst (WZK)	7 077 m <sup>2</sup>	2	14 154
Postweg	2 818 m <sup>2</sup>		
Randstreifen (UHM) mit Baumbestand	1 303 m <sup>2</sup>	3	3 909
Unversiegelte Fläche (Weg) (TFW)	1 515 m <sup>2</sup>	1	1 515

### Vögel

Die Potenzialanalyse stellt die Eignung des Gebietes für verschiedene Drossel-, Grasmücken- und Finkenarten dar. Als typische Besiedler gleichartiger Flächen werden Amsel, Mönchsgrasmücke, Buch- und Grünfink, Ringeltaube, Rotkehlchen, Zilpzalp und Zaunkönig genannt. Außerdem könnte der in Niedersachsen gefährdete Gartenrotschwanz oder in den Waldrandbereichen zum Acker hin auch die im Tiefland Ost auf der Vorwarnliste eingestufte Heidelerche vorkommen. Auch der gefährdete Grünspecht ist in diesen Bereichen nicht auszuschließen (ein rufendes Exemplar wurde verhört). Darüber hinaus sind in den Waldbereichen Arten wie die Waldohreule (gefährdet), der Waldkauz (Vorwarnstufe) oder auch der nicht als gefährdet geltende Schwarzspecht möglich. Nicht überaus wahrscheinlich, aber wegen des teilweise verbuschten Magerasensbereiches nicht völlig auszuschließen sind auch der Ziegenmelker (ebenfalls gefährdet) oder sogar der vom Aussterben bedrohte Wendehals.

Grundsätzlich sind alle wildlebenden europäischen Vogelarten besonders geschützt (gemäß EU- Vogelschutzrichtlinie). Streng geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG sind von den potenziell vorkommenden Arten: Grünspecht, Heidelerche, Schwarzspecht, Wendehals und Ziegenmelker.

### Fledermäuse

Nachgewiesen wurden Zwergfledermaus (in Niedersachsen gefährdet), sowie Breitflügel-Fledermaus und Großer Abendsegler (stark gefährdet). Weitere Arten sind aufgrund der Biotopausstattung möglich: Braunes Langohr oder Bartfledermaus (beide stark gefährdet).

Alle heimischen Fledermausarten sind in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und damit nach § 7 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz streng geschützt.

## Reptilien

Es finden sich im Gebiet potenzielle Lebensräume für Waldeidechse und Blindschleiche aber auch für die Zauneidechse (in Nds gefährdet). Die Zauneidechse ist als Art des Anhang IV nach § 7 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz streng geschützt.

## Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP)

Um den Belangen des Artenschutzes gerecht zu werden, berücksichtigt die SaP alle in Niedersachsen vorkommenden Arten der folgenden drei Gruppen:

1. die Arten des Anhangs IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie)
2. die europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 Vogelschutzrichtlinie (VRL)
3. die nach nationalem Recht „streng geschützten Arten“

Die durchgeführte Prüfung basiert auf Kartierungen und auf Potenzialabschätzungen aus 2009 (Biototypen, Vögel, Fledermäuse, Reptilien).

### *Zu 1. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie:*

Es wurden 3 **Fledermausarten** nachgewiesen und 2 weitere prognostiziert. Die Arten Abendsegler, Bartfledermaus und Zwergfledermaus sind als reine Nahrungsgäste zu beschreiben, deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten in der Umgebung zu vermuten sind. Für die Fledermäuse ergeben sich durch die beabsichtigte Bebauung keine Quartierverluste und keine Reduzierung ihrer artspezifischen Jagdhabitats. Eine Einschränkung raumbedeutsamer Verbindungsachsen wird durch den Erhalt der Allee am Alten Postweg vermieden. Die Durchführung des Vorhabens wird zu keiner nachhaltigen Verschlechterung des bereits jetzt ungünstigen Erhaltungszustands der Fledermauspopulation führen.

Die mageren, trockenen Biotope des Plangebiets bieten das Potenzial für das Vorkommen von **Zauneidechsen**. Daher werden das Trockenbiotop und der unbefestigte Weg erhalten und durch die Entwicklung eines zusätzlichen Magerrasenstreifens wird die Lebensraumfunktion dauerhaft gesichert.

### *Zu 2. europäische Vogelarten entsprechend der Vogelschutzrichtlinie:*

Alle wildlebenden in Europa heimischen Vogelarten werden durch die Richtlinie erfasst. Im Plangebiet ist vor allem von einem Vorkommen der Gilde der Wälder, Gebüsch und Gartenbewohnenden Vogelarten (z. B. Zaunkönig, Rotkehlchen, Amsel, Mönchsgrasmücke, Zilpzalp, Grünling und Ringeltaube) und der Gilde der Offenlandbewohner (z. B. Heidelerche, Ziegenmelker, Grünspecht, Wendehals) auszugehen.

Die Durchführung des Vorhabens wird aufgrund von Ersatzaufforstungen vor Ort und Aufhängen von Nisthilfen zu keiner nachhaltigen Verschlechterung des Erhaltungszustands der Vogelpopulationen führen.

### *Zu 3. streng geschützte Arten:*

Streng geschützte Tier- und Pflanzenarten, die nicht gleichzeitig nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie geschützt sind, wurden im Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen und sind aufgrund der Biotopausstattung nicht zu erwarten.

## **b) Schutzgut Boden und Wasser**

Im Plangebiet herrscht Podsol-Braunerde mit einer hohen Grundwasserneubildung und einer geringen bis mittleren Nitratauswaschung vor. Im östlichen Teil des Ackers ist reiner Podsol ausgebildet. Die Bewertung der Böden wird nach der Naturnähe vorgenommen. Aufgrund der Ackernutzung ist der Oberboden überformt und es ist von einer geringen Naturnähe auszugehen (Wertstufe II). Der Boden unter dem Kiefernforst ist von schützender, aber nicht standorttypischer Vegetationsdecke bedeckt und wird mit Wertstufe III bewertet (allgemeine Bedeutung).

Das Plangebiet liegt außerhalb des natürlichen Überschwemmungsgebietes der Aller. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

### **c) Schutzgut Klima und Luft**

Das Klima im Planbereich ist als Wald bzw. Freilandklimatop zu bezeichnen, das durch starke Kaltluftproduktion gekennzeichnet ist.

### **d) Schutzgut Landschaftsbild**

Das Plangebiet wird überwiegend als Kiefernforst und Acker intensiv genutzt. Nur kleinere Teilbereiche wie der Weg mit Baumbestand und die trockene Brache sind naturnah ausgeprägt. Insgesamt wird der Bereich nur mit Wertstufe 4 (von 5) bewertet.

### **e) Schutzgut Mensch**

Der „Alte Postweg“ stellt eine für die Naherholung bedeutsame (Radweg-)Verbindung dar. Das Plangebiet ist durch die Müllumladestation und den nördlich angrenzenden Schrottplatz für die ruhige Erholung nur eingeschränkt wertvoll.

### **f) Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Im Plangebiet sind keine schützenswerten Kultur- und Sachgüter vorhanden.

## **7.3 Prognose der Umweltauswirkungen**

### **a) Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

#### Biotoptypen

Durch die Erweiterung der Müllumladestation kommt es zum Verlust eines jüngeren Kiefernforstes sowie von intensiv genutzten Ackerflächen. Im Plangebiet wird eine Neuaufforstung mit Laubwald auf einer Fläche gleicher Größe erfolgen. Verbleibende Flächen im Osten des Plangebiets werden als Ruderalfläche entwickelt und durch extensive Pflege (Mahd in mehrjährigem Abstand) dauerhaft erhalten. Die aus Naturschutzsicht wertvollen Trockenbiotope und ihre Anbindung an die freie Landschaft werden erhalten und durch Pflege weiterentwickelt. Zusätzlich wird ein 12 m breiter Magerrasenstreifen neu entwickelt.

#### Vögel

Die **Vogelarten** der ökologischen Gilde der Wälder, Gebüsch und Garten bewohnenden Arten sind verschiedene Störungen gewohnt. Während der Bauphase mit ihren vielfältigen Störungen werden die Arten ihre Reviere vorübergehend von der Baustelle weg verlagern. Dies führt nur zu einer vorübergehenden Beeinträchtigung, da es sich hierbei um einen reversiblen Vorgang handelt. Für die Offenland bewohnenden Vogelarten wird sich der zur Verfügung stehende Raum zur Nahrungssuche verringern; für eine Brut war er auch vor der Erweiterung ungeeignet (für die Heidelerche zu klein, für die Höhlenbrüter keine Bäume, die alt genug waren).

Die für die Baumaßnahmen erforderlichen Fällungen werden ausnahmslos außerhalb der Vegetationsperiode, also im Zeitraum von November bis Ende Februar durchgeführt. Als Ausgleich für den Verlust bisher bewaldeter Flächen wird auf gleicher Flächengröße mit heimischen, autochthonen Gehölzen aufgeforstet und an anderer Stelle in der Gemarkung Altencelle Waldumbau durchgeführt.

### Fledermäuse

Quartiere in Baumhöhlen waren im Plangebiet nicht vorhanden, die vorkommenden Baumarten bzw. deren Alter und der geringe Totholzanteil locken weder Spechte als aktive Höhlenbildner, noch konnten bisher nennenswerte alterungs- bzw. witterungsbedingte Fäulnisprozesse eintreten. Waldfledermausarten können aber aus besser geeigneten Quartier-Waldbereichen zur Jagd bis in das UG vordringen. Die große Gruppe der Gebäude bewohnenden Fledermausarten könnte an und in den umliegenden Gebäuden Quartiermöglichkeiten finden. Der von Gebüsch und Bäumen gesäumte Weg und die Waldränder sind als Jagdhabitat für viele Arten gut geeignet. Trotz der geplanten Bauvorhaben wird es den Fledermäusen aber auch weiterhin möglich sein, das Gelände zu passieren. Eine Zerschneidungswirkung tritt also nicht ein. Ein erhöhtes Kollisionsrisiko mit Fahrzeugen ist aufgrund des Bauvorhabens nicht zu erwarten.

### Reptilien

Für die potenziell vorkommenden **Reptilien** werden die trockenen, mageren Biotope erhalten. Die Anbindung des Trockenbiotops an weitere Landschaftsstrukturen, die für Reptilien geeignet sind (sandiger Weg, Bahndamm) wird durch die Anlage eines 12 m breiten Sandstreifens, der sich in Richtung Sandmagerrasen entwickeln soll, gestärkt.

### **b) Schutzgut Boden und Wasser**

Im Plangebiet wird durch die Erschließung und zukünftige Bebauung eine Versiegelung von max. 13 240 m<sup>2</sup> erfolgen. Aufgrund der Festsetzung der Höhenlage für die Gebäude ist von einer Aufschüttung auf der gesamten Flächen ausgegangen.

Das Regenwasser wird gemäß Satzung der Stadt Celle vor Ort versickert werden, so dass die Grundwasserneubildung nicht wesentlich beeinträchtigt werden sollte.

### **c) Schutzgut Klima und Luft**

Durch die Bebauung von ca. 1,3 ha wird sich das lokale Klima vom Wald- und Freilandklimatop in ein Siedlungsrandklimatop wandeln. Das Siedlungsrandklimatop ist durch eine mittlere Kaltluftproduktion gekennzeichnet. Durch die Bebauung ist die nächtliche Ausstrahlung eingeschränkt und der Luftaustausch geringfügig beeinträchtigt, was den guten Abtransport von Schadstoffen aber nicht erheblich beeinträchtigt.

### **d) Schutzgut Landschaftsbild**

Durch die zukünftige Bebauung des Plangebietes erfolgt die Verschiebung des Siedlungsrandes nach Osten. Der Landschaftsbildraum wird durch die Abfallentsorgungsanlage verkleinert. Durch den Erhalt des alten Postweges in seiner heutigen Ausprägung und das Abrücken der Bebauung in Richtung Süden werden die Verbindungsfunktion und die Erlebbarkeit des angrenzenden Landschaftsraumes erhalten.

Aufgrund der bestehenden Überprägung des Landschaftsbildes ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes nicht zu erwarten.

### **e) Schutzgut Mensch**

Die Lage des Plangebietes ist in Hinblick auf empfindliche Wohnnutzungen günstig. Der Abstand zu den nächstliegenden Wohngebieten beträgt mindestens 1 000 m (vgl. hierzu auch Kap. 6.8). Lediglich in den angrenzenden Mischgebieten sind einzelne Wohnnutzungen in ca. 260 m Entfernung möglich. Im Rahmen eines Schallgutachtens wurde der Lärmanstieg auf 0,1 dB(A) prognostiziert. Als wahrnehmbar gilt eine Veränderung um 1 dB(A), sodass ein Anstieg um 0,1 dB(A) damit als unwesentlich gelten kann.

Das Plangebiet ist als Vorranggebiet für ruhige Erholung im Regionalen Raumordnungsprogramm ausgewiesen worden. Die Erholungseignung wird durch das Vorhaben negativ beeinflusst. Dieser Einfluss wird minimiert durch den Erhalt des „Alten Postweges“ in seinem heutigen Zustand (unbefestigt, mit Allee), den Erhalt und die Neuanlage von Trockenbiotopen sowie die vom Weg abgerückte Lage der Baukörper. Mit der entstehenden Ruderalfläche wird der bisherige offene Charakter der Landschaft in Teilen erhalten.

#### f) Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht betroffen.

### 7.4 Vermeidung, Ausgleich und Ersatz

Die detaillierte Darstellung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen und ihre Ermittlung sind dem anliegenden Grünordnungsplan zu entnehmen.

#### Arten- und Lebensgemeinschaften

- Erhalt des **Trockenbiotops** als Reptilienlebensraum (V2 + E4)
- Die Fällung bzw. Herausnahme von Gehölzbeständen hat außerhalb der **Brut- und Setzzeit**, d. h. in der Zeit von November bis Ende Februar zu erfolgen (V5).
- Im Südosten der bisherigen Ackerfläche wird ein **Laubwald neu begründet** (E1).
- **Waldumbau** (außerhalb des Plangebiets): Kiefernforst wird ausgelichtet und mit Buchen unterpflanzt (E2)

#### Boden und Wasser

- **Niederschläge** sollen gemäß Abwasserbeseitigungssatzung auf den Grundstücksflächen oberflächennah zur Versickerung gebracht werden (A1).
- Entwickeln von **Ruderalfläche** als Kompensation für Eingriffe in den Boden (E3)

#### Landschaftsbild

- **Ergänzen der Allee** entlang des „Alten Postwegs“ (angrenzend an das Plangebiet) durch Anpflanzung von Eichenheistern (E6).
- **Begrünen** des begrenzenden **Zauns** mit Geißblatt und Wildem Wein (E7)

#### Klima und Luft:

- keine gesonderten Maßnahmen

#### Zusammenfassung der durchzuführenden Maßnahmen

Maßnahmenkürzel	Maßnahme	Größe
E1	Neubegründung Laubmischwald	7 077 m <sup>2</sup>
E2	Waldumbau	22 000 m <sup>2</sup>
E3	Entwicklung einer Ruderalfläche	6 355 m <sup>2</sup>
E4	Erhalt Trockenbiotop, Fördern Magerrasen	4 042 m <sup>2</sup>
E5	Entwicklung von Magerrasen	2 114 m <sup>2</sup>
E6	Pflanzen von Eichenheistern	ca. 100 Stück
E7	Begrünen des Zaunes	ca. 300 m

## 7.5 Prüfung planerischer Varianten für den Geltungsbereich

Maßgebliche Vorgabe für das diesem Bebauungsplan zugrunde liegende Nutzungs- und Flächenkonzept ist die Bereitstellung einer zusätzlichen Betriebsfläche für die Abfallentsorgungsanlage mit einer Größe von 1,3 ha. Es wurden verschiedene planerische Varianten für den Geltungsbereich geprüft und jeweils auch ihre jeweiligen Auswirkungen auf die Umwelt untersucht. Das letztendlich ausgewählte Flächen- und Nutzungskonzept – vgl. Kap. 6 dieser Begründung – stellt die sinnvollste Lösung unter Einbeziehung aller Anforderungen und Restriktionen dar.

Die weiteren, ebenfalls geprüften planerischen Varianten, und die jeweiligen Argumente gegen ihre Weiterverfolgung – insbesondere bezüglich ihrer Auswirkungen auf die Umwelt – sollen an dieser Stelle kurz dargestellt werden:

- a) flächenmäßig minimiertes Sondergebiet mit höherem Nutzungsmaß
- b) größeres Sondergebiet mit geringerem Nutzungsmaß
- c) kompaktere Erweiterung der Abfallentsorgungsanlage durch Bebauung des Trockenbiotops
- d) Erschließung des neu entstehenden Sondergebietes über den Bleckenweg
- e) Waldausgleich im Verhältnis 1 : 2 im Plangebiet und Verzicht auf Waldumbau außerhalb des Plangebietes

Bei Variante a) dem kleinstmöglichen Sondergebiet würde ein 1,3 ha großes Sondergebiet festgesetzt, das vollständig überbaut werden könnte (Grundflächenzahl 1,0). Als Grünfläche stünden dann gegenüber der letztlich gewählten Konzeption 0,35 ha mehr zur Verfügung, welche zudem einen höheren Wert für die Natur hätte als die nichtüberbaubare Grundstücksfläche eines Sondergebietes. Diese Variante ist jedoch insbesondere aus zwei Gründen so nicht durchführbar: zum Einen ist eine vollständige Versiegelung des Betriebsgeländes gar nicht möglich, da eine Fläche von etwa 10 % des Sondergebiets für unversiegelte Mulden vorzuhalten ist, in denen das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser zur Versickerung gebracht wird. Zum Zweiten würde aufgrund der örtlichen Situation die zusätzliche Grünfläche hauptsächlich im Brandschutzstreifen südlich des Sondergebietes liegen, müsste teilweise jährlich gepflegt werden und hätte für Arten und Lebensgemeinschaften, die Erholung und das Landschaftsbild nur einen sehr eingeschränkten Wert.

Variante b) – größeres Sondergebiet mit geringerem Nutzungsmaß gründet auf dem Grundsatz, dass ein geringeres Nutzungsmaß in einem Baugebiet für mehr unversiegelte Flächen sorgt und damit ein durchgrüneres, attraktiveres Baugebiet mit einem besseren Kleinklima entsteht. Im vorliegenden Falle, in dem Siedlungsfläche in den Außenbereich ausgedehnt wird, ist die Bilanz jedoch eine andere: Da die erforderliche Betriebsfläche mit 1,3 ha auf ein Mindestmaß begrenzt worden ist und als solche eine feste Größe darstellt, bedeuten mehr unversiegelte Baugebietsflächen, dass die Gesamtgröße der Baugebietes zu Lasten der freien Landschaft zunimmt. Wegen des größeren Landschaftsverbrauchs wurde diese Variante nicht gewählt.

Variante c) – Umwandlung des Trockenbiotops zum Sondergebiet war zu Beginn des Planverfahrens verfolgt worden, um die Siedlungsfläche in kompakter Form in den Außenbereich zu erweitern, ein besser zugeschnittenes Baugrundstück zu gewinnen und auch die Außenbereichsflächen en bloc, d. h. nicht zerstückelt zwischen Siedlungsflächen, zu entwickeln. Der Verdacht auf die streng geschützten Zauneidechsen im Trockenbiotop blockierte jedoch die rasche Flächenumwidmung. Aufgrund des engen Zeitrahmens, in dem die Erweiterung der Abfallentsorgungsanlage erfolgen sollte, konnte der Frühsommer 2010 nicht abgewartet werden, um den tatsächlichen Bestand an Zauneidechsen und anderen wärmeliebenden Tierarten zu untersuchen. Wären Zauneidechsen nachgewiesen worden, hätte eine Umsiedlung weitere rund zwei Jahre gedauert, so dass die Fläche dann frühestens im Herbst 2012 hätte bebaut werden können. Darüber hinaus hat die Fläche unabhängig von Reptilien als Trockenbiotop einen

hohen Wert für Natur und Landschaft und stellt für die Erholung ein wichtiges Element als Begleitung des Alten Postweges dar. Eingriffe in Natur und Landschaft auf dieser Fläche zögen daher besonders umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen nach sich. Nicht nur aus Gründen des Naturschutzes, sondern auch aus finanziellen und somit wirtschaftlichen Gründen wird mit dem Bebauungsplan Nr. 25 Ace daher statt des wertvollen Trockenbiotops ein Teil der für die Umwelt weniger wertvollen Ackerfläche zum Sondergebiet entwickelt.

Auch Variante d) – Erschließung über den Bleckenweg – war zu Beginn des Planverfahrens favorisiert worden. Hintergrund war, dass das Sondergebiet auch nach Dienstschluss des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Celle durch externe Unternehmen angefahren und verlassen wird. Die Zufahrt muss also auch bei abgeschlossenem Betriebs Hof des Zweckverbandes funktionieren. Daher sollte das Sondergebiet ursprünglich über den Alten Postweg, den Bleckenweg und die Industriestraße erschlossen werden, um das jetzige Betriebsgelände des Zweckverbandes nicht durch eine ausgezäunte Zufahrt zu verkleinern. Diese Variante wurde aus folgenden Gründen aufgegeben:

- die Bäume am alten Postweg hätten auf einem 100 bis 180 m langen Teilstück fallen müssen – dies hätte den Erholungswert des Weges verringert und den Eingriff in Natur und Landschaft stark erhöht;
- die Vernetzung des Trockenbiotops mit der offenen Landschaft wäre gekappt worden;
- die Wohnbebauung an der Heinrich-Hüdig-Straße wäre zusätzlichen Lärmbelastungen ausgesetzt worden;
- die Anbindung an die Braunschweiger Heerstraße (B 214) wäre problematischer;
- die Fahrbahn des Bleckenweges ist für Begegnungsverkehre sehr schmal und hätte vermutlich verbreitert werden müssen;
- die Stadt Celle hätte einen erhöhten Unterhaltungsaufwand für Bleckenweg und Industriestraße gehabt;
- aus wirtschaftlicher Sicht verlor diese Zufahrtsvariante ihre Attraktivität, als klar wurde, dass das Trockenbiotop nicht mit Betriebsanlagen bebaut werden kann.

Variante e) die Ersatzaufforstung im Verhältnis 1 : 2 stellt die Grundsatzforderung der Waldbehörde für wegfallenden artenarmen Kiefernforst dar: Ausgleich durch Ersatzpflanzung auf einer Fläche, die doppelt so groß ist wie die Eingriffsfläche. Dies hätte im Plangebiet realisiert werden können. Allerdings wären der bisherige Charakter der in Wald eingebetteten Offenlandfläche und die Abwechslung für Erholungssuchende zwischen Wald und offener Landschaft überformt worden. Der offene Landschaftscharakter wäre vollständig untergegangen und durch das monotonere Bild eines von Wald umgebenen Baugebietes abgelöst worden. Die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 25 Ace dagegen reduzieren zwar den offenen Landschaftsraum, bewahren aber grundsätzlich die jetzige Eigenart.

## **7.6 Beschreibung der Umweltprüfung**

Es erfolgte eine flächendeckende Kartierung der Biotoptypen unter Verwendung des „Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen“ (v. DRACHENFELS 2004). Aufgrund der fortgeschrittenen Jahreszeit konnten Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien nur teilweise kartiert werden. Es wurde daher eine Potenzialanalyse beauftragt. Desweiteren wurden für die Bearbeitung verschiedene Gutachten und Fachpläne, sowie die entsprechenden Gesetzestexte ausgewertet:

- Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Celle (2005)
- Landschaftsplan für die Stadt Celle (1987)
- der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Celle (1991), sowie vorliegende Daten und Karten für die Neuaufstellung des LRP der Stadt Celle
- Gutachten zum Landschaftsbild (BIELERT 1999)
- Klimakarte für den in Aufstellung begriffenen Landschaftsrahmenplan für die Stadt Celle (DWD 1999)
- Bodenübersichtskarte (BÜK 50)(NLFB 1997)
- Karte der Bodenrichtwerte (LGN 2006)
- Karte der potentiell natürlichen Vegetation (1999)
- Karte HQ<sub>100</sub> Mittelaller

Darüber hinaus wurden ein Grünordnungsplan (GOP) erstellt und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt.

### 7.7 Monitoring

Die Ersatzmaßnahmen sind nach Baubeginn in den ersten 3 Jahren jährlich zu überprüfen; insbesondere die Durchführung, das Anwachsen der Gehölze (Neuaufforstung, Alleenergänzung, Waldumbau) sowie die Entwicklung Ruderalflur und Magerrasen. Danach muss in mehrjährigen Intervallen die Entwicklung der Flächen beobachtet werden. Das Trockenbiotop muss in mehrjährigen Abständen auf die Erfordernis der Gehölzrücknahme begutachtet werden.

### 7.8 Zusammenfassung

#### Kurzbeschreibung der Planung

Die Erweiterung der Müllumladestation Altencelle wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace vorbereitet.

#### Beschreibung der Umwelt

Die überplanten Flächen werden derzeit als Acker und Kiefernforst genutzt. Es ist ein nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) geschützter Magerrasen vorhanden. Im Gebiet konnten Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler nachgewiesen werden, die als Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie in Deutschland streng geschützt sind. Darüber hinaus bieten das Plangebiet und seine Umgebung das Potenzial als Lebensraum für weitere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Zauneidechse, Braunes Langohr und Bartfledermaus).

#### Beeinträchtigungen der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen sowie Vermeidung, Verminderung und Ausgleich der Beeinträchtigungen

(siehe dazu auch Kapitel 7.4)

Schutzgüter	Kurzerläuterung
1. Schutzgut Mensch	<p><b>Beeinträchtigungen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung des Raums für ruhige Erholung</li> <li>• zusätzliche Lärmemissionen</li> </ul> <p><b>Vermeidung, Verminderung und Kompensation:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abrücken der Bebauung vom Weg in Richtung Süden</li> <li>• Festsetzen von Lärmkontingenten</li> </ul>

<p>2. Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft</p>	<p><b>Beeinträchtigungen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Offenlandflächen (Acker) sowie Gehölzen als Lebensraum insbesondere für Brutvögel und Fledermausarten</li> </ul> <p><b>Vermeidung, Verminderung und Kompensation:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt und Entwickeln von wertvollen Trockenbiotopen</li> <li>• Ersatzaufforstung</li> <li>• Waldumbau</li> <li>• Ergänzen der Allee am Alten Postweg</li> </ul>
<p>3. Schutzgut Boden</p>	<p><b>Beeinträchtigungen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust versickerungsfähiger Flächen und damit Eingriff in den Bodenwasserhaushalt</li> <li>• Verlust der Leistungsfähigkeit des Bodens</li> <li>• Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere</li> <li>• Bodenverdichtungen während der Bauzeit</li> </ul> <p><b>Vermeidung, Verminderung und Ausgleich:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Niederschlagswasser-Versickerung auf den Grundstücken</li> <li>• Entwickeln und dauerhafter Erhalt einer Ruderalfläche</li> </ul>
<p>4. Schutzgut Wasser</p>	<p><b>Beeinträchtigungen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versiegelung von Offenlandflächen</li> </ul> <p><b>Vermeidung, Verminderung und Ausgleich:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Begrenzung der baulichen Nutzung durch Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche</li> <li>• Niederschlagswasser-Versickerung auf den Grundstücken</li> </ul>
<p>5. Schutzgut Luft</p>	<p><b>Beeinträchtigungen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zusätzliche Emissionen aus den Bereichen „Gewerbliche Nutzung“ und Kfz-Verkehr</li> </ul> <p><b>Vermeidung, Verminderung und Ausgleich:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Begrenzung der Gebäudehöhen</li> </ul>
<p>6. Schutzgut Klima</p>	<p><b>Beeinträchtigungen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Freiflächen für Kaltluftbildung</li> <li>• Verminderte Verdunstung</li> <li>• Erhöhung der Erwärmung durch Neuversiegelung</li> </ul> <p><b>Vermeidung, Verminderung und Ausgleich:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Begrenzung des Versiegelungsgrades</li> <li>• Erhalt von Gehölzvegetation</li> </ul>
<p>7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter</p>	<p><b>Beeinträchtigungen:</b></p> <p>-</p>
<p><b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b></p>	<p>Wechselwirkungen bestehen zwischen allen Schutzgütern. Die Wirkungsweisen sind jeweils unter den einzelnen Schutzgütern beschrieben.</p>

**Darstellung anderweitig geprüfter Lösungsmöglichkeiten**

Der gewählten Fläche kann im Bereich Altencelle keine sinnvolle Alternative für die Erweiterung der Müllumladestation gegenübergestellt werden.

## **8 Auswirkungen der Planung**

Eine bisherige Außenbereichsfläche in der Größenordnung von 1,7 ha wird durch Siedlungsfläche ersetzt. Auf einer Fläche von ca. 2,6 ha entfällt die Ackernutzung, die auf Pachtbasis stattfand. Eine Fläche von etwa 1,3 ha wird als Grünfläche (unterschiedlicher Zweckbestimmung) mit ruderalem Charakter festgesetzt.

Die forstwirtschaftliche Nutzung auf einer 0,7 ha großen Fläche entfällt dagegen nicht, da eine gleichgroße Ersatzaufforstung – mit artenreicherem Wald – im Osten des Plangebietes vorgenommen wird.

## **9 Kosten und Finanzierung**

Die Kosten für Gutachten und für Ausgleichsmaßnahmen trägt der Zweckverband Abfallwirtschaft Celle – auch dann, wenn Maßnahmen von der Stadt Celle durchgeführt werden. Im städtebaulichen Vertrag (vgl. Kap. 6.7) ist geregelt, dass die Kostenerstattung für Maßnahmen, die die Stadt Celle durchführt, vorab erfolgt, d. h. vor Maßnahmenbeginn und vor Erteilung der ersten Baugenehmigung.

## **10 Realisierung**

Die Realisierung ist Sache des Flächeneigentümers und des Investors, die einen Baubeginn im Frühsommer 2010 anstreben.

## **11 Verfahren**

Für das Bebauungsplanverfahren Nr. 25 Ace der Stadt Celle „Erweiterung der Abfallentsorgungsanlage“ fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 26.10. bis 09.11.2009, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 20.10.2009 (Tag des Absendens der Stellungnahmeaufforderungen) bis 12.11.2009 statt.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 09.02.2010 dem im Fachdienst 60 - Stadtentwicklungsplanung - ausgefertigten Entwurf vom 08.01.2010 und der zugehörigen Begründung zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen. Der Beschluss über die öffentliche Auslegung wurde am 13.02.2010 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 25 Ace lag mit der zugehörigen Begründung sowie mit umweltbezogenen Gutachten und Stellungnahmen zu Natur und Landschaft, Hochwasser, Schallemissionen und mit dem Entwurf des dazugehörigen Grünordnungsplanes in der Zeit vom 22.02. bis 22.03.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.

Parallel dazu wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.02.2010 (Datum des Absendens der Stellungnahmeaufforderungen) bis 26.03.2010 durchgeführt.

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan Nr. 25 Ace der Stadt Celle „Erweiterung der Abfallentsorgungsanlage“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die zugehörige Begründung einschließlich des Grünordnungsplanes beschlossen.

## 12 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Aufgestellt:

Fachbereich 3 Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt

Fachdienst 60 – Stadtentwicklungsplanung

Celle, den 13.04.2010

Im Auftrag

(Schwarzer)  
Technischer Angestellter

**Anhang 1: Städtebauliche Kenndaten**

<b>Nutzung</b>	<b>Werte (ca.)</b>	
	<b>bisher</b>	<b>neue Festsetzung</b>
Sondergebiet „Abfallwirtschaft“	-	16 550 m <sup>2</sup> (42 %)
Verkehrsfläche	2 820 m <sup>2</sup> (7 %)	2 820 m <sup>2</sup> (7 %)
Brachfläche	4 040 m <sup>2</sup> (10 %)	-
öffentliche Grünfläche	-	6 240 m <sup>2</sup> (16 %)
private Grünfläche	-	6 940 m <sup>2</sup> (17 %)
Landwirtschaftsfläche	25 690 m <sup>2</sup> (65 %)	-
Wald	7 080 m <sup>2</sup> (18 %)	7 080 m <sup>2</sup> (18 %)
<i>Plangebiet insgesamt</i>	<i>39 630 m<sup>2</sup> (100 %)</i>	<i>39 630 m<sup>2</sup> (100 %)</i>