

## **Zusammenfassende Erklärung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 der Stadt Celle „Gelände der Cambridge-Dragoner-Kaserne“**

---

### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 umfasst einen Bereich, der teilweise als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz und teilweise als Mischgebiet festgesetzt war. Die Eingriffe durch diese Festsetzungen sind im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 114 bewertet worden.

Vor diesem Hintergrund sind Auswirkungen auf die Umwelt im Wesentlichen aufgrund folgender Planänderungen zu erwarten:

- Aufhebung der Festsetzung Grünfläche - Spielplatz - und Festsetzung dieser Fläche als Mischgebiet,
- Erhöhung der Grundflächenzahl im Mischgebiet,
- Wegfall der flächenmäßigen Festsetzung von Flächen zum Erhalt von Bepflanzungen.

Die bedeutendsten Maßnahmen im Plangebiet zur Vermeidung und zur Minderung dieser Auswirkungen sind:

- Erhalt von 15 wertvollen Bäumen,
- Anpflanzung von drei Stileichen an festgesetzten Standorten.

Da die Auswirkungen im Plangebiet nicht vollständig vermieden bzw. ausgeglichen werden können, erfolgt die Ausweisung einer externen Kompensationsfläche südlich der Straße Altenceller Feld. Dort sollen 2 400 m<sup>2</sup> Ackerfläche mit Feldgehölzen aufgewertet werden.

Als Ergebnis kann der Eingriff durch die Festsetzungen, die im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 getroffen werden, als vollständig ausgeglichen angesehen werden.

### **Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Den Bitten der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Bodenschutzbehörde nach Aufnahme von Hinweisen bezüglich des Hochwasserstandes sowie Boden- und Grundwasserunreinigungen wurde entsprochen (vgl. Hinweise Nr. 3 und 4).

Den Forderungen und Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde nach Erhalt von Baumsubstanz – diese Forderung kam auch von einem Bürger – insb. einzelner für das Ortsbild wichtiger Bäume, der Forderung nach Festsetzung einer Mindestanzahl von Gehölzarten, die bei Strauchpflanzungen zu verwenden ist, um einer Monotonie entgegenzuwirken sowie der Forderung nach einer externen Ausgleichsfläche wurde entsprochen.

Den Anregungen der Frauenbeauftragten nach kurzen Wegen von Fußgängern zu Infrastruktureinrichtungen wurde nicht entsprochen, weil dieser Belang in der Planung bereits ausreichend berücksichtigt war.

Der Stellungnahme eines Bürgers, welcher sich gegen den Abriss der Gebäudesubstanz im Plangebiet wandte, wurde ebenso nicht entsprochen wie der Äußerung dieses Bürgers, es gefiele ihm nicht, dass dort ein Einkaufsmarkt entstehen kann und die Verkehrsbelastung auf der Hannoverschen Straße steigen wird.

Nicht berücksichtigt worden sind die Stellungnahmen mehrerer Träger öffentlicher Belange, deren Inhalt nicht Gegenstand der Regelungen des Bebauungsplanes ist, sondern auf anderen Ebenen, z. B. einem Baugenehmigungsverfahren, zu berücksichtigen ist. Die Regelungen des Bebauungsplanes laufen den geltend gemachten Belangen nicht zuwider.

### **Begründung zur Wahl der Planungsmöglichkeit**

Eine Alternative zu den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 wäre ein Konzept, in welchem die Belange der Wirtschaft stärker und andere Belange, insb. die der Umwelt, geringer gewichtet werden. Dies ginge vor allem zu Lasten der Eingriffsvermeidung bzw. -minderung. Mit Ausnahme der Bäume entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze wären keine weiteren Bäume standortbezogen festgesetzt. Zu erwarten wäre die Beseitigung der grünen Baumkulisse entlang der Hannoverschen Straße und vielleicht das Anpflanzen einiger Bäume an der östlichen Plangebietsgrenze. Eine Gliederung der Stellplatzfläche gäbe es nicht. Insgesamt würde diese Planung die Umwelt erheblich stärker beeinträchtigen. Daher wurde die festgesetzte Planungsmöglichkeit gewählt.

Aufgestellt:

Im Auftrag

(Schwarzer)  
Technischer Angestellter