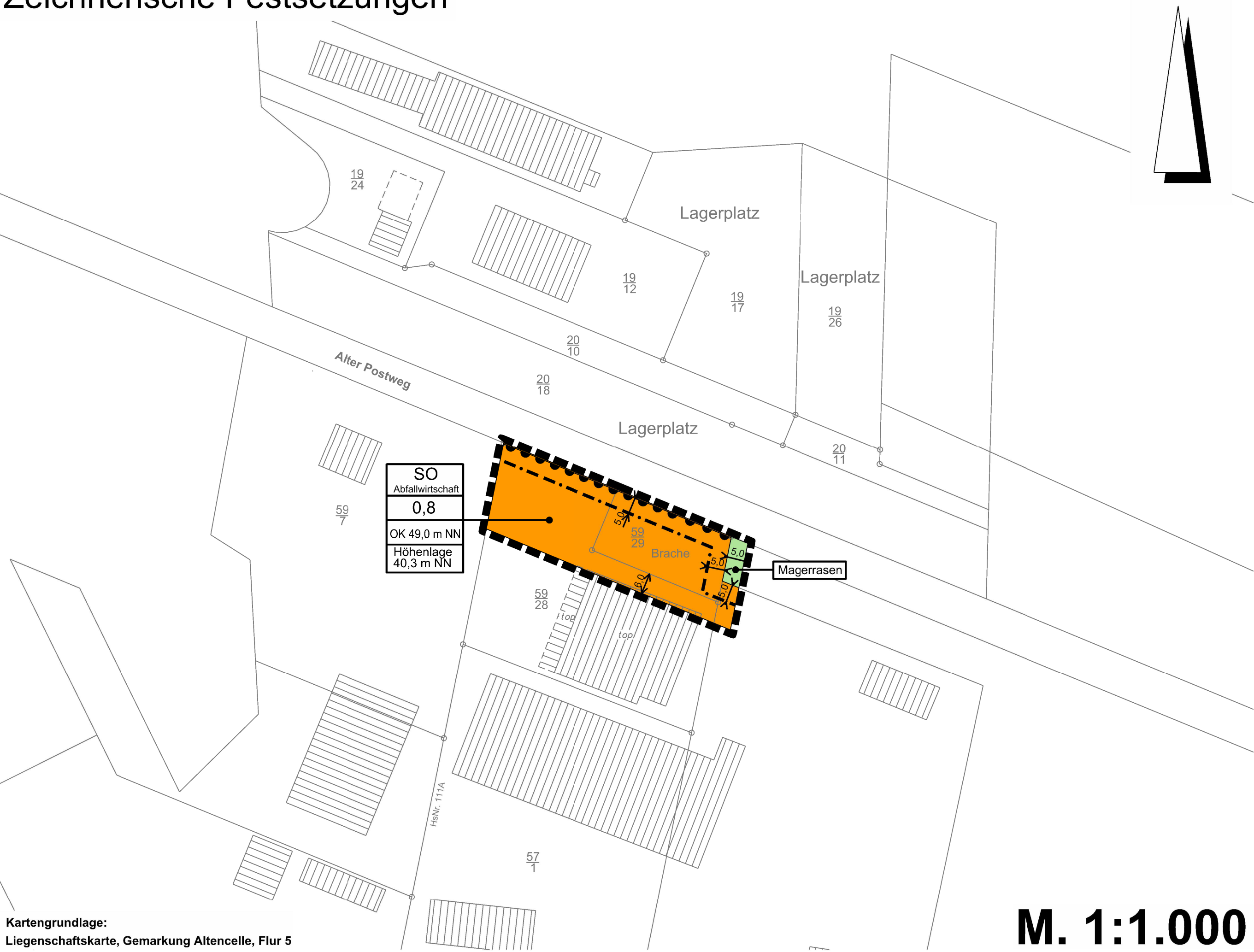


# 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 25 Ace "Erweiterung der Abfallentsorgungsanlage"

## Zeichnerische Festsetzungen

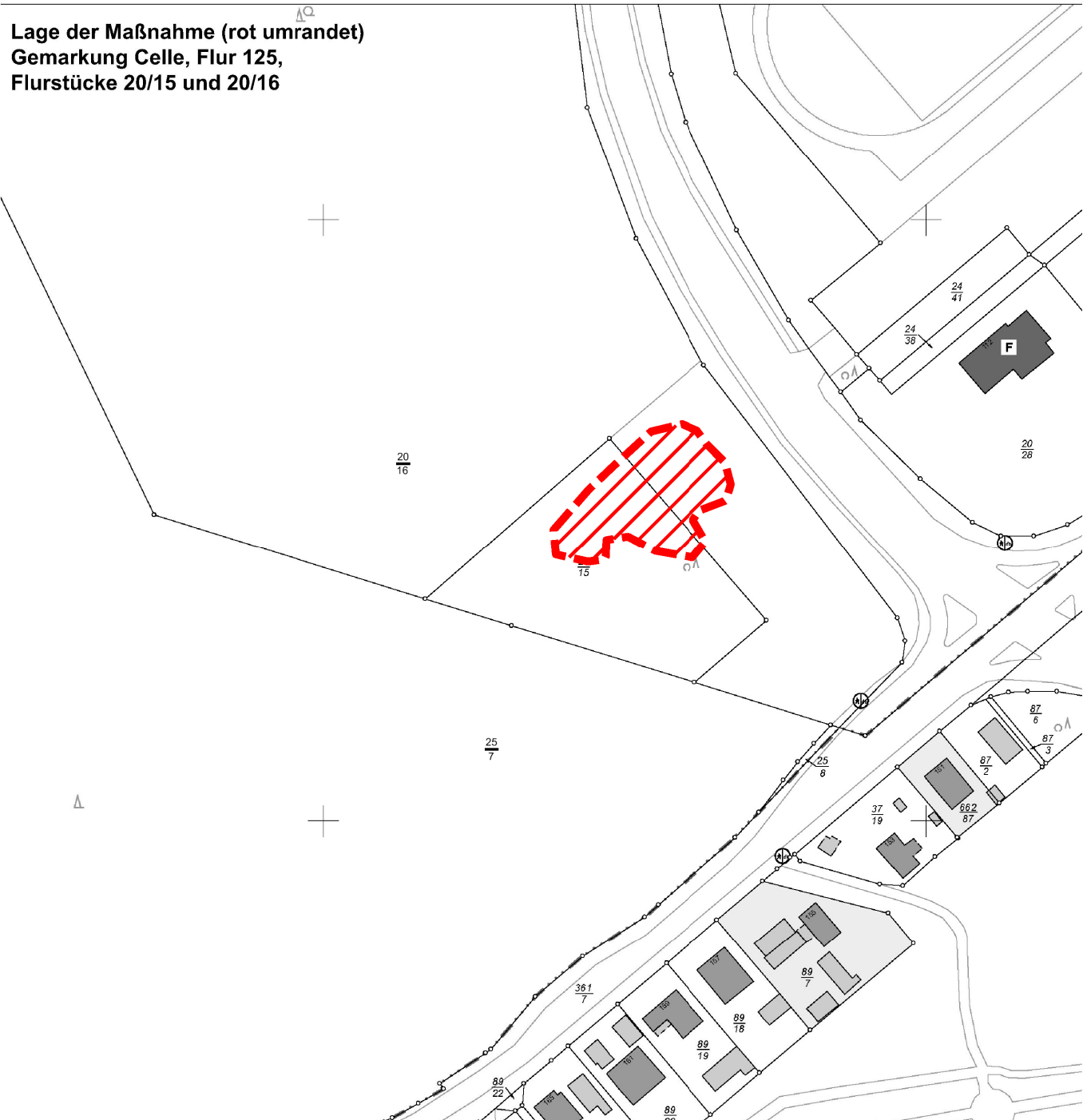


## Übersicht der Kompensationsfläche (Lage)



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2019

## Abgrenzung der Kompensationsfläche



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2019

## Planzeichenerklärung

-Festsetzungen gem. Planzeichenverordnung (PlanZV)-  
(Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der zur Zeit geltenden Fassung)

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Abfallwirtschaft"

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8 Grundflächenzahl  
OK 49,0 m NN max. Oberkante baulicher anlagen über NN als Höchstmaß  
Höhenlage 40,3 m NN Höhenlage als Mindestmaß

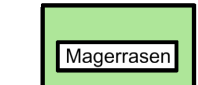
### 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

--- Baugrenze

### 4. VERKEHRSFLÄCHEN

--- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### 5. GRÜNFLÄCHEN

 öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Magerrasen

### 6. SONSTIGE PLANZEICHEN

 Grenze des räumlichen Hauptgeltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Kompensationsfläche

## Textliche Festsetzungen

Die Nummerierung der Festsetzungen ist aus dem Ursprungsplan übernommen.

### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace „Erweiterung der Abfallentsorgungsanlage“ umfasst den zeichnerisch definierten Hauptgeltungsbereich und die Kompensationsfläche.

### Art der baulichen Nutzung

- (1) Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Abfallwirtschaft" dient der Sammlung und dem Umschlag von Abfällen.
- (2) Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen zum Sammeln, Lagern und Behandeln von Abfällen. Als zulässige Abfallbehandlung gilt die Sortierung und Ballierung von Abfällen.
- (3) Ausnahmeweise können untergeordnete Anlagen zur stofflichen und energetischen Verwertung und zur sonstigen Behandlung von Abfällen zugelassen werden.

### Maß der baulichen Nutzung

- Die zulässige Oberkante (OK) darf gem. § 16 Abs. 6 BauNVO im erforderlichen Maße durch technische Aufbauten, wie Schornsteine, Lüftungsanlagen und Fahrstuhlüberfahrten, überschritten werden.

### Höhenlagebaulicher Anlagen

- Die Mindesthöhenlage baulicher Anlagen liegt bei mindestens 40,3 m NN. Diese Höhenlage kann unterschritten werden, wenn dadurch bei einem statistischen hundertjährlichen Bemessungshochwasser (HQ100) der Aller keine Schäden für die Anlagen und keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

### Nicht überbaubare Grundstücksfläche

- Nebenanlagen, Park- und Lagerflächen sowie Anlagen für die Regenwasserversickerung/-rückhaltung sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Dies gilt nicht für Zaun- und Einfriedungsanlagen.

### Immissionsschutz

- Im Sondergebiet sind Vorhaben zulässig, deren Geräusche die folgenden Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten:  
von tags 62 dB(A)/m², nachts 47 dB(A)/m²

### Grünfestsetzungen

- An der Grenze zur öffentlichen Grünfläche ist das Sondergebiet mit einem mindestens 1,50 m hohen Zaun einzufrieden und mit Gelbblatt (Lonicera caprifolium), Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia) oder einer Mischung beider Arten zu begrünen.

### 8. Gelösch

## Externe Kompensationsmaßnahmen

Die externen Kompensationsmaßnahmen der 1. Änderung des B-Plan Nr. 25 Ace bleiben bestehen.

Zusätzlich sind folgende Kompensationsmaßnahmen auf den Flurstücken 20/15 und 20/16 der Flur 125 Gemarkung Celle (s. Plan „Abgrenzung der Kompensationsfläche“) auf 1.460 m² auszuführen:

Der Kiefern- und Birkenaufwuchs ist zu entfernen. Der Oberboden ist in mind. 5 cm Mächtigkeit zu entfernen und abzufahren. Die Herrichtung der Fläche darf aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nur in folgenden Zeiten durchgeführt werden:  
- Abschieben des Oberbodens: Ende Juli bis Mitte August eines Jahres  
- Entfernung von Gehölzen: in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar zweier aufeinander folgender Kalenderjahre. Die genauen Termine zur Baufeldherrichtung sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Über 25 Jahre sind regelmäßig im Winterhalbjahr die aufwachsenden Gehölze zu entfernen. Dies hat spätestens immer dann zu erfolgen, wenn die Gehölze eine Deckung von mehr als 10 % der Fläche erreichen. Die Maßnahmen sind in der ersten Herrichtungsphase nach Satzungsbeschluss auszuführen.

## Nachrichtliche Übernahme

### Abwasserbeseitigung

Das im Geltungsbereich anfallende Niederschlagswasser ist über ausreichend dimensionierte, ausschließlich oberflächennahe Versickerungsanlagen, die dem Stand der Technik entsprechen müssen, komplett in den Untergrund abzuleiten. Die Anlagen zur Niederschlagswasserversickerung sind gemäß DWA-Arbeitsblatt A 138 zu dimensionieren und auszuführen. Weiterhin zu erhaltende Biotopbereiche (Grünflächen Trockenbiotope, Magerrasenbereiche u. a.) dürfen durch die baulichen Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden, daher ist u. a. eine Wasserableitung in diese Bereiche unzulässig. Eine Anschlussmöglichkeit an die städtische Regenwasserkanalisation ist im Planungsbereich nicht gegeben.

### Überschwemmungsgebiet

Der Planbereich grenzt unmittelbar an das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Mittelaller an. Die Hochwasserordinate für ein statistisches hundertjährliches Bemessungshochwasser (HQ100) der Aller beträgt 40,27 m/40,28 m über Normalnull (NN). Bei Extremereignissen, wie z. B. dem Versagen von Schutzanlagen, wird von einem HQExtrem bei 40,66 m über NN ausgegangen.

### Archäologische Funde

Ca. 300 m nordöstlich vom Plangebiet befinden sich archäologische Funde, die auf eine Siedlung hinweisen könnten. Innerhalb des Plangebietes ist ggf. ebenfalls mit archäologischen Funden zu rechnen. Anstehende Erd- und Bauarbeiten sind mit der Stadt Celle als Untere Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

### Anordnung, Beschaffenheit und Eignung baulicher Anlagen für die Benutzung

Unzumutbare Belästigungen oder unzumutbare Verkehrsbehinderungen dürfen von der Anordnung, Beschaffenheit und Eignung baulicher Anlagen nicht entstehen (§ 3 Niedersächsische Bauordnung). Die Ziel- und Quellverkehre, Betriebszeiten, Stauräume etc. sind so festzulegen, dass keine unzumutbaren Belästigungen oder unzumutbare Verkehrsbehinderungen, insbesondere der Bundesstraße B 214 und des Knotenpunktbereiches, entstehen.

### Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten

Das Plangebiet befindet sich im wasserrechtlichen Sinn im Hochwasser-Risikogebiet. Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten sind Gebiete, für die nach § 74 Absatz 2 WHG Gefahrenkarten erstellt worden sind (HQ 100 oder HQ extrem) und die nicht nach § 76 Absatz 2 oder Absatz 3 WHG als Überschwemmungsgebiete festgesetzt sind oder vorläufig gesichert sind. Nach § 78b WHG sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Daher sind bei Bedarf Maßnahmen zum Hochwasserschutz vorzunehmen. Die Errichtung neuer Heizölverbrennungsanlagen in Gebieten nach § 78b Absatz 1 Satz 1 ist verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.

## Hinweise

- Auf die Nähe der Bundesstraße B 214 Nienhagen – Braunschweig und die von ihr ausgehenden Emissionen wird hingewiesen.
- Das Gutachten „Betroffenheit von Trockenbiotopen bei der Erweiterung der Abfallentsorgungsanlage in Altencelle im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace“ von aiv, Prof. Dr. Kaiser stellt einen Anhang zur Begründung dar.
- Der über 1000-jährige Bergbau im Harz führte in Teilen des Harzvorlandes zu erheblichen Schwermetallbelastungen in den Böden der Flüssen. Bei den Schwermetallbelastungen handelt es sich um Stoffe wie Blei, Cadmium, Zink und Arsen. Es besteht die Möglichkeit, dass die Flächen im Plangebiet dadurch belastet wurden.

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 28.11.2019 die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace der Stadt Celle gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Celle, den 14.04.2021

gez. Dr. Nigge...  
Oberbürgermeister

### Planverfasser

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace wurde ausgearbeitet von der infraplan GmbH.

Celle, den 01.03.2021

gez. Strohmeier  
Planverfasser/in

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Stadt Celle, Gemarkung Altencelle, Flur 5  
Maßstab: 1:1.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2019



Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Wolfsburg  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.01.2019).

Celle, den 15.03.2021

gez. Crause  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

### Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie deren Ort und Dauer wurden am 16.05.2020 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Zeit vom 19.05.2020 bis zum 12.06.2020 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Celle, den 14.04.2021

gez. Dr. Nigge...  
Oberbürgermeister

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 06.10.2020 dem Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 Ace und der zugehörigen Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss über die öffentliche Auslegung sowie deren Ort und Dauer wurden am 10.10.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace und die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom 20.10.2020 bis zum 20.11.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Celle, den 14.04.2021

gez. Dr. Nigge...  
Oberbürgermeister

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.02.2021 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die zugehörige Begründung beschlossen.

Celle, den 14.04.2021

gez. Dr. Nigge...  
Oberbürgermeister

### Ausgefertigt

Celle, den 14.04.2021

gez. Dr. Nigge...  
Oberbürgermeister

### Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 Ace ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.04.2021 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekannt gemacht worden. Mit diesem Tage ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Celle, den 23.04.2021

gez. Dr. Nigge...  
Oberbürgermeister

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace ist die Verletzung von Vorschriften nicht geltend gemacht worden.

Celle, den 14.04.2021

gez. Dr. Nigge...  
Oberbürgermeister

## Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Celle diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Celle, den 14.04.2021

gez. Dr. Nigge...  
Oberbürgermeister

## Stadt Celle



## 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 25 Ace "Erweiterung der Abfallentsorgungsanlage"



Übersicht, unmaßstäblich Kartengrundlage: Auszug aus dem WebAtlasNI

Stadt Celle - Der Oberbürgermeister  
Fachdienst 61 - Stadtplanung  
Tel. 05141 - 12 6117, Fax 05141 - 12 6099  
Am Französischen Garten 1, 29221 Celle  
Planverfasser: infraplan GmbH  
Südwall 32, 29221 Celle

Stand: 15.12.2020  
(Satzung)