

Bebauungsplan Nr. 158 der Stadt Celle „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – Auswertung der Stellungnahmen

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Empfehlung zur Berücksichtigung
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 26.01.2021 bis zum 23.02.2021 (alphabetisch geordnet)			
ArL Lüneburg Brief vom 08.02.2021	Aus Sicht von Flurbereinigung, Landmanagement bestehen keine Anregungen und Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Änderung des Entwurfs ist nicht erforderlich.
Avacon Netz GmbH E-Mail vom 26.01.2021	Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH. Es wird darum gebeten zu beachten, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen. Bei Rückfragen steht Avacon Netz GmbH gerne zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Änderung des Entwurfs ist nicht erforderlich.
BUND Kreis Celle Bf vom 21.02.2021	Die Stellungnahme wird aufgrund von §10 Buchstabe Satz 2 der Satzung für den Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Niedersachsen e.V. und auch in dessen Namen abgegeben. Die BUND Kreisgruppe Celle macht folgende Einwendungen geltend: Es ist zu begrüßen, dass die Stadt Celle einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag gefordert hat. So sind Ermittlungen zu vorkommenden Arten und Ausgleichsmaßnahmen möglich. Das Gebiet wird in einen bebaubaren und einen Bereich unterschieden, der nicht bebaut werden soll. Allerdings werden die dort heimischen Brutvögel und Fledermäuse das Gesamtgebiet als Jagd-, Nist- und Nahrungsraum benötigen. Auch die erfolgte Untersuchung auf Nester der nach BNatSchG besonders geschützten roten bzw. kahlrückigen Waldameise wird bei der Waldrandlage anerkannt. Die festgestellten Fledermausarten Großer Abendsegler, Breitflügelfledermaus und die Zwergfledermaus sind besonders geschützte Tiere, deren Dezimierung vermieden werden muss. Seit dem 21.05.1992 bestehen die besonderen rechtlichen Vorgaben zum Schutz dieser Tiere. Alle Fledermausarten sind nach Anhang IV der FFH-RL gelistet und unterliegen dem besonderen Artenschutzrecht (§§44 und 45 BNatSchG). Auf verschiedene Myotisarten wird oberflächlich im Artenschutzbeitrag hingewiesen; Beispielsweise ist Myotis dasycneme, die Teichfledermaus sogar im FFH-Anhang II als streng zu schützender Art	Die Gefahr einer Beeinträchtigung der Fledermausarten wird nicht gesehen, weil die Vegetation im südlichen Plangebiet nahezu unverändert erhalten bleibt und als Grünfläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt wird.	Eine Änderung des Entwurfs ist nicht erforderlich.

Bebauungsplan Nr. 158 der Stadt Celle „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – Auswertung der Stellungnahmen

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Empfehlung zur Berücksichtigung
	<p>geführt. Die lokalen Fledermausarten dürfen nicht signifikant beeinträchtigt werden. Welche Schutzmaßnahmen zugunsten der Fledermäuse vorgesehen sind, erschließt sich bislang nicht aus den ausgelegten Unterlagen. Damit die Planung mit dem Artenschutz vereinbar wird, sind ergänzende Maßnahmen zum Schutz der Fledermäuse notwendig.</p> <p>Auch wenn markante Hohlräume durch Endoskopuntersuchung überprüft wurden, ist zu vermuten, dass diese Hohlräume besonders im liegenden Totholz, das in dem Gebiet erhalten werden sollte, relevante Strukturen bilden, die wiederum das Nahrungsangebot an Insekten verbessern. Die Eichen, Birken und Kiefern mit kleinen Hohlräumen außerhalb des Plangebiets sollten als Bestandsschutz in die Celler Vegetationsschutzsatzung eingetragen werden, um den Lebensraum der vorkommenden Arten wie Igel, Eichhörnchen und sogar Waldeidechse zu erhalten. Totholz und ein Teil vom Wall aus Totholz sollten im Gelände verbleiben.</p> <p>Für die Vogelwelt bildet der Bereich einen wertvollen Lebensraum, wenn 22 Vogelarten und davon 12 Brutvogelarten nachgewiesen wurden. Hier wurde auch der in den letzten Jahren stark vom Rückgang registrierte Grünfink festgestellt. Neben Amsel, Blau- und Kohlmeise, Buchfink, Heckenbraunelle, Rotkehlchen, Zaunkönig und Zilpzalp, Eichelhäher und Ringeltaube ist das Gebiet auch für die Ernährung der Turmfalkenküken geeignet. Das Nest auf einem Baum außerhalb des Plangebietes weist auf ein ausreichendes Nahrungsangebot für diese geschützte Greifvogelart hin. Es wurden auch Vorkommen von Buntspecht, Kleiber, Star, Stieglitz, Singdrossel, Haus- und Feldsperling, Rabenkrähe, Elster und Graureiher festgestellt. Das bestehende Baugebiet und auch das geplante angrenzende wird durch die Baumvielfalt eingerahmt, schmückt es mit einer Naturnähe und bereichert das Landschaftsbild, weil nicht nur der Eichensaum erhalten bleibt.</p> <p>Zum Baumbestand äußert sich der forstfachliche Beitrag zur Waldumwandlung, wobei Waldumwandlung ein netter Name für Kahlschlag ist. Der als Bestand 2 bezeichnete alte bodensaure Eichenwald auf Sandboden entspricht dem Lebensraum 9190 nach Anhang I Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL). In diesem forstfachlichen Beitrag wird auf die überdurchschnittliche Bedeutung für den Klimaschutz hingewiesen. Diese naturnahe Vegetation wird in der Wertigkeit des Bestandes 1 als überdurchschnittlich und des</p>	<p>Aus den oben genannten Gründen erscheinen ergänzende Maßnahmen zum Schutz der Fledermäuse nicht erforderlich</p> <p>Die angeregten Festsetzungen außerhalb des Plangebiets sind nicht möglich, da nur innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzt werden kann. Eine Ergänzung der Celler Vegetationsschutzsatzung könnte in anderem Zusammenhang überlegt werden.</p> <p>Die Gefahr einer Beeinträchtigung der Vogelarten wird nicht gesehen, weil die Vegetation im südlichen Plangebiet nahezu unverändert erhalten bleibt. Zum Schutz des Vegetationsbestandes wird im südlichen Bereich an der Grenze zum Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft gemäß RROP eine private Grünfläche i.V.m. einer Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzt.</p> <p>Große Teile des jetzigen Waldes, insbesondere auch des „Bestandes 2“ werden durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplans planungsrechtlich und damit de facto geschützt, und es erfolgt keinesfalls ein „Kahlschlag“. Der Bestand ist allerdings per definitionem in Zukunft kein Wald mehr, weswegen die Waldumwandlung in diesem Planverfahren durchgeführt werden soll.</p>	<p>Eine Änderung des Entwurfs ist nicht erforderlich.</p> <p>Für die im Zusammenhang mit der Realisierung dieses Bebauungsplans erforderliche Waldumwandlung in einer Größe von 5.060 m² müssen Ersatzaufforstungen im Verhältnis 1:2 durchgeführt werden. Die Fläche für die Aufforstung ist in der Planzeichnung unten links hinsichtlich ihrer Lage näher bezeichnet.</p> <p>Die Fläche liegt in der Gemeinde Eschede, Gemarkung Rebberlah, Flur 2, Flußrück 7/3 und hat eine Größe von 10.214 m²</p> <p>Die Fläche wird als Buchen-Eichen-Mischwald zu entwickelt und mit Buchen (<i>Fagus sylvatica</i>) und Eichen (<i>Quercus robur</i>) im Verhältnis 50:50 bepflanzt. Dichte und Qualität der Pflanzung wird vor Ausführung mit der zuständigen Revierförsterei abgestimmt.</p>

Bebauungsplan Nr. 158 der Stadt Celle „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – Auswertung der Stellungnahmen

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Empfehlung zur Berücksichtigung
	<p>Bestandes 2 als herausragend eingestuft. Der Bestand 1 besteht zu 90% aus Kiefer mit 30-50cm Durchmesser und aus 10% junger Stieleiche, der mit 1% später Traubenkirsche durchsetzt ist. Die Reduzierung der Traubenkirsche wäre wünschenswert, aber die Eichen und Kiefern haben ihr Lebensalter noch nicht erreicht. Der Bestand 2 auf 3.765 qm besteht zu 93% aus Stieleiche (von jung, 10cm Durchmesser bis sehr alt, 120 cm) 5% Waldkiefer (40-50 cm Durchmesser), Rosskastanie, Birke und Ahorn und einem kleineren Teil später Traubenkirsche.</p> <p>Da es formelle Abstandsregeln für Waldstrukturen gibt, ist die Erhaltung des Bereiches rechts vom Erschließungsweg ein Dilemma. Wenn es erhalten würde, könnten die Kinder der Eigentümer nicht die Baugrundstücke nutzen. Wenn dieser Bereich bebaut wird, verliert der gesamte Waldbereich den Waldstatus und es kann gebaut werden. Obwohl der größte Teil erhalten bleibt, ist wegen des Verlustes des Waldstatus der erhebliche Ausgleich von 1 ha Aufforstung vorzunehmen. Durch die Erhaltung einerseits und die Aufforstung andererseits könnte die Klimabilanz positiv ausfallen, sofern die Aufforstung gelingt.</p> <p>Da im RROP von 2005 der Bereich in einem rechtskräftigen F-Plan als Baufläche ausgewiesen ist, und der größte Teil des Geländes eine Gras- und Ruderalfläche mit einem angelegten Teich ist, halten wir hier eine den Baum- und Artenschutz berücksichtigende Bebauung für möglich. Angesichts des Klimawandels ist die Erhaltung dieses Baumbestandes als CO₂-Speicher wichtig und sinnvoll. Die CO₂-Speicherfähigkeit der Bäume und die des Bodens sind unverzichtbare Senken. Es wurde ermittelt, dass bei Realisierung des Vorhabens eine doppelt so große Fläche (10.212 qm) aufgeforstet werden muss. Die Sicherheit des Anwachsens muss durch entsprechende Pflege gewährleistet sein. Dann kann diese Fläche ähnliche und größere Mengen CO₂ sowohl im Holz, als auch im Boden speichern. Die formellen Bedingungen der Waldumwandlung führen in diesem Fall dazu, dass die zusätzliche Aufforstung erforderlich wird, obwohl die Planung vorsieht, die meisten Bäume zu erhalten.</p> <p>Die BUND-Empfehlungen bezüglich der Neubauten richten sich mit folgenden Appellen an die Stadt Celle als Genehmigungsbehörde; es wäre vorteilhaft:</p>	<p>Insgesamt ist davon auszugehen, dass die CO₂-Bilanz durch den Erhalt des Baumbestandes einerseits als auch durch die geplante Aufforstung andererseits positiv ausfallen wird.</p> <p>Die klimatischen Auswirkungen werden im Rahmen des weiteren Planverfahrens geprüft. Um die Klimaauswirkungen zu reduzieren, werden im Laufe des Verfahrens Festsetzungen erarbeitet, z.B. durch extensive Begrünung von Flachdächern, verpflichtende Baumpflanzungen sowie Verbote unnötiger Flächenversiegelungen (Verbot von Schottergärten).</p> <p>Um eine am Siedlungsrand angemessene Bebauung hinsichtlich Dichte und Höhe zu gewährleisten werden für die Bebauung ein Vollgeschoss (I), eine Grundflächenzahl GRZ von 0,3, geneigte</p>	

Bebauungsplan Nr. 158 der Stadt Celle „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – Auswertung der Stellungnahmen

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Empfehlung zur Berücksichtigung
	<ul style="list-style-type: none"> • wenn sie nach §9 Abs. 2 NBauO Schottergärten verbietet und diese kontrolliert; • wenn sie die Energieeffizienz und die solare Ausrichtung der Gebäude vorschreibt (z.B. Nullenergie oder Passivhausstandard), Photovoltaik - Solarthermieanlagen auf den nach Süden ausgerichteten Dachflächen; diese sind u.a. geeignet, um hier klimaneutral zu leben und sich fortzubewegen. Ein gemeinsamer Carport mit Carsharing, PV-Anlage und Aufladeinfrastruktur könnte dazu beitragen. • wenn die vorgeschriebene Dachbegrünung dazu beiträgt, dass sich das Umfeld im Sommer nicht noch mehr aufheizt, • wenn sie Vorgaben macht, damit natürliche Dämm- und Baumaterialien zum Einsatz kommen, denn der (graue) Energieaufwand beim Bau eines neuen Hauses liegt für die Baumaterialien oft höher als die Heizenergie, die in fünfzig Jahren dafür notwendig ist. • wenn das Niederschlagswasser vor Ort zu versickern ist und Haus - und Gartenbrunnen verboten sind. Der Grundwasserstand ist in Wietzenbruch in den letzten Jahren erheblich gefallen. Die Versiegelung sollte mit Rasengittersteinen oder ähnlichem minimiert werden. • wenn in den Gärten beerenreiche Sträucher statt Kirschlorbeer, Obstbäume statt Thuja, Kompost- und Laubhaufen empfohlen werden, dann wird in Bezug auf Artenvielfalt wie Insekten (Wildbienen, Schmetterlinge, Marienkäfer), Singvögel, Amphibien und Kleinsäuger (Igel und Fledermäuse) das Wohngebiet die jetzige Artenvielfalt erhalten. • wenn die Häuser für mehrere Lebensphasen konzipiert werden, denn die mit Kindern ist die kürzeste. Leitungen für den Umbau sollten vorgesehen werden (zusätzliche Küche und Bad) um geteilten Wohnraum zu ermöglichen. Dieses Baugebiet ist an die städtische Infrastruktur angeschlossen (ÖPNV, Nahversorgung, Schule, Kita). Deshalb sind hier Neubauten eher zu vertreten, als in abgelegenen Dörfern, wo der Energieverbrauch für die Mobilität die Klimabilanz deutlich verschlechtert. 	<p>Dächer zwischen 25° und 48° sowie die Begrenzung der Trauf- bzw. Gebäudehöhen festgesetzt.</p> <p>Schottergärten werden durch ÖBV ausgeschlossen.</p> <p>Die Erschließung und Lage der Baugrundstücke ermöglicht eine optimale Südausrichtung und damit passive und aktive Solarnutzung. Die Entscheidung über das jeweilige System soll aber den künftigen Bauherren überlassen bleiben.</p> <p>Die aus siedlungsgestalterischen Gründen am Ortsrand gewählten Dachneigungen zwischen 25° und 48° sind für die Dachbegrünung zu steil, weswegen sie hier auf den Hauptdachflächen der Wohnhäuser nicht vorgesehen ist.</p> <p>Das Niederschlagswasser soll und kann auf jeden Fall vor Ort versickert werden. Der in den vergangenen Jahren kontinuierlich gesunkene Grundwasserstand wird durch den Grundstückseigentümer bestätigt und auf die zunehmende Feldbegrünung zurückgeführt. Das Grundwasser liegt nach Auskunft des Eigentümers bei ca. 35 m NHN, was bei einer Geländehöhe von ca. 38 m NHN einen Flurabstand von ca. 3 m ausmacht, womit die Versickerung problemlos möglich wird.</p>	<p>Die textlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften sind diesbezüglich ergänzt worden (s. hierzu Planzeichnung unter A, Bauplanungsrechtliche Festsetzungen, §§ 1-5).</p>
<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt-</p>	<p>Das BaUDBw nimmt bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage zu der Planung wie folgt Stellung: Durch das Vorhaben Aufstellung des Bebauungsplanes (BBP) Nr. 158 der Stadt Celle „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“ im beschleunigten Verfahren</p>	<p>Folgende Anregungen werden als Hinweise in die Planzeichnung aufgenommen:</p>	<p>Die Planzeichnung wird um die nebenstehenden Hinweise ergänzt.</p>

Bebauungsplan Nr. 158 der Stadt Celle „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – Auswertung der Stellungnahmen

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Empfehlung zur Berücksichtigung
<p>schutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BaUDBw) E-Mail vom 22.02.2021</p>	<p>werden Belange der Bundeswehr berührt und beeinträchtigt. Die geplante Fläche des Bebauungsgebietes liegt ca. 1.840 m nordwestlich des Flugplatzbezugspunktes, innerhalb der lateralen Grenzen des Bauschutzbereiches gemäß § 12 (3) la Luftverkehrsgesetz (LuftVG) des Flugplatzes Celle.</p> <p>Das geplante Neubaugebiet befindet sich näher als 1,5 Kilometer um die Umzäunung des Flugplatzes Celle. Das Steigenlassen von Drohnen, Drachen und selbst Kinderballons, wie auch der Betrieb von Lasern, bestimmter Scheinwerfer und Leuchtkörper sowie das Steigenlassen bestimmter Feuerwerkskörper ist in diesem Bereich strikt und ausnahmslos verboten.</p> <p>Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Sichtung- und abflugroute NOVEMBER ist mit einer erheblichen Fluglärmbelastung - teilweise auch bei Nacht sowie an Sonn- und Feiertagen - zu rechnen. Ferner ist aufgrund der Lage des Plangebietes zum Flugplatz Celle auch mit Abgas-Emissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Daher wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.</p> <p>Aufgrund der lateralen Lage im Bauschutzbereich gem. §12 (3) la LuftVG besteht eine Höhenbeschränkung. Diese ist auch bei der Errichtung von Bauwerken bspw. mit Hilfe von Kränen zu beachten. Gleiches gilt für das strikte Drohnenflugverbot, welches bspw. eine Bauüberwachung auf diese Weise grundsätzlich ausschließt. Der Einsatz von Kränen im Plangebiet ist dem Luftfahrtamt der Bundeswehr Referat 1 d Flughafenstr. 1 51147 Köln anzuzeigen.</p> <p>Bei Einhaltung der o.a. Parameter stimmt das BaUDBw der Aufstellung des BBP Nr. 158 der Stadt Celle „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“ im beschleunigten Verfahren aus militärischer Sicht zu.</p> <p>Es wird auf jeden Fall um Beteiligung im weiteren Verfahren gebeten unter Angabe der entsprechenden Bearbeitungsnummer. Für Rückfragen steht das BaUDBw gerne zur Verfügung.</p>	<p><i>„Das geplante Neubaugebiet befindet sich näher als 1,5 Kilometer von der Umzäunung des Flugplatzes Celle entfernt. Das Steigenlassen von Drohnen, Drachen und selbst Kinderballons, wie auch der Betrieb von Lasern, bestimmter Scheinwerfer und Leuchtkörper sowie das Steigenlassen bestimmter Feuerwerkskörper ist in diesem Bereich strikt und ausnahmslos verboten.“</i></p> <p><i>„Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Sichtung- und abflugroute NOVEMBER ist mit einer erheblichen Fluglärmbelastung - teilweise auch bei Nacht sowie an Sonn- und Feiertagen - zu rechnen. Ferner ist aufgrund der Lage des Plangebietes zum Flugplatz Celle auch mit Abgas-Emissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.“</i></p> <p><i>„Aufgrund der lateralen Lage im Bauschutzbereich gem. §12 (3) la Luftverkehrsgesetz (LuftVG) besteht eine Höhenbeschränkung. Der Einsatz von Kränen im Plangebiet ist dem Luftfahrtamt der Bundeswehr Referat 1 d Flughafenstr. 1 51147 Köln anzuzeigen.“</i></p>	
<p>EWE NETZ GmbH E-Mail vom 05.02.2021</p>	<p>In dem angefragten Bereich, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 "Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen", betreibt die EWE Netz GmbH keine Versorgungsleitungen und ist daher nicht betroffen. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei künftigen Anfragen wird das elektronische Postfach von EWE Netz GmbH genutzt.</p>	<p>Eine Änderung des Entwurfs ist nicht erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 158 der Stadt Celle „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – Auswertung der Stellungnahmen

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Empfehlung zur Berücksichtigung
	Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen werden die elektronischen Schnittstellen kontinuierlich ausgebaut und Anfragen und Mitteilungen zukünftig an das Postfach info@ewe-netz.de erbeten.		
FD 64 Untere Bodenschutzbehörde E-Mail vom 03.03.2012	Keine Anmerkungen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Änderung des Entwurfs ist nicht erforderlich.
FD 64 Untere Naturschutzbehörde E-Mail vom 03.03.2012	<p>Das Plangebiet liegt am Rand der bisherigen Bebauung. Es zeichnet sich durch markante Wald- und Einzelbaumbestände aus. Diese sind für das Landschaftsbild relevant, da der Bereich von weitem einsehbar ist. Die Kulisse ist aus Sicht der UNB zu erhalten. Es werden zwei Bereiche für Bebauung vorgesehen. Im Süden soll ein Einzelvorhaben ermöglicht werden. In der Planurkunde wird eine benachbarte Baumgruppe (s. Foto unten) für den Erhalt vorgesehen. Es erfolgt eine Einzelbaumfestsetzung. Die geplante Baugrenze ermöglicht eine Bebauung, die auf 5 Meter an die Bäume heranrückt. Erfahrungsgemäß muss für Bauten und ihre Fundamente ein Arbeitsbereich eingeplant werden, so dass Wurzelverletzungen in noch geringerem Abstand vom Baum auftreten würden. Aufgrund des Alters und der Größe der Bäume ist der 5 Meter Abstand der Baugrenze nicht ausreichend für einen unbeschädigten Erhalt der Eichen. Der Bereich des Kronentraufs der Bäume muss vor Erdarbeiten und vor der Nutzung als Lagerfläche geschützt werden. Für das weitere Planverfahren sind die Durchmesser der Baumkronen in einem Plan darzustellen. Bei einer Unvereinbarkeit dieser Vorgaben ist aus Sicht der UNB auf das südliche Baufenster zu verzichten.</p> <p>Hinweis: Durch die Änderung des NAGBNatSchG gibt es den pauschalen Schutz von Grün- und Ödland nicht mehr. Die Begründung bzgl. der Kompensationsfläche sollte hier aktualisiert werden.</p>	<p>Zum Schutz des Vegetationsbestandes wird im südlichen Bereich an der Grenze zum Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft gemäß RROP eine ausgedehnte private Grünfläche i.V.m. einer Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB festgesetzt. Damit wird vor allem die für das Landschaftsbild wichtige Kulisse des markanten Eichenbestandes erhalten.</p> <p>Gegenüber der Fassung zur frühzeitigen Beteiligung sind die Baugrenzen im südwestlichen und südlichen Bereich deutlich zurückgenommen zugunsten einer spürbaren Vergrößerung des Abstandes möglicher Bebauung zu der festgesetzten Grünfläche und damit zum Wurzel- und Kronentraufbereich der Bäume. Auf diese Weise wird ein zu nahes Heranrücken von Erdarbeiten für Baugruben und Fundamente an den erhaltenswerten Baumbestand Wurzelbereich verhindert. Der Bereich des Kronentraufs der Bäume muss vor Erdarbeiten und vor der Nutzung als Lagerfläche geschützt werden.</p>	<p>Auf eine Festsetzung von Einzelbäumen, die absehbar in Konflikt geraten mit künftigen Baufeldern oder Erschließungsbereichen wird im weiteren Planverfahren verzichtet. Die Baugrenzen werden zugunsten des Grünbestandes enger gefasst.</p> <p>Folgender Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen:</p> <p><i>„Der Bereich des Kronentraufs der Bäume muss vor Erdarbeiten und vor der Nutzung als Lagerfläche geschützt werden. Zur Sicherung des vorhandenen Baumbestandes sind die Maßgaben der RAS-LP 4 zu beachten. Zur Vermeidung von Schäden des Wurzelwerks durch Überfahren sowie Bodenab- und -auftrag ist der in der RAS-LP 4 angegebene Mindestabstand von 2,5 m vom Stamm - wo immer möglich - einzuhalten und durch gut sichtbare Markierungen zu sichern.“</i></p>
FD 64 Untere Wasserbehörde E-Mail vom 03.03.2021	Niederschlagswasserbewirtschaftung: Auf Grund des im Plangebiet hoch anstehenden Grundwassers ist das anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken und im Bereich des öffentlichen Straßenraumes ausschließlich über oberflächennahe Versickerungsanlagen mit mindestens 20 cm Oberbodenandeckung und Rasenansaat (Versickerungsmulden mit dauerhaft bewachsenem Oberboden) in den Untergrund abzuleiten. Die Versickerungsanlagen sind nach DWA Arbeitsblatt A 138 zu bemessen und auszuführen.	Der in den vergangenen Jahren kontinuierlich gesunkene Grundwasserstand wird durch den Grundstückseigentümer bestätigt und auf die zunehmende Feldberegnung zurückgeführt. Das Grundwasser liegt nach Auskunft des Eigentümers bei ca. 35 m NHN, was bei einer Geländehöhe von ca. 38 m NHN einen Flurabstand von ca. 3 m ausmacht, womit die Versickerung sowie	Die diesbezügliche textliche Festsetzung wird in die Planzeichnung aufgenommen und in der Begründung erläutert:
			<i>„Auf Grund des im Plangebiet hoch anstehenden Grundwassers ist das anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken und im Bereich des</i>

Bebauungsplan Nr. 158 der Stadt Celle „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – Auswertung der Stellungnahmen

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Empfehlung zur Berücksichtigung
	<p>ren. Der Bau und Betrieb unterirdischer Versickerungseinrichtungen (Rigolen, Sickerschächte) ist unzulässig.</p> <p><u>Hydrogeologie:</u> Das Plangebiet ist dem Grundwasserkörper „Wietze/ Fuhse Lockergestein“ zugeordnet. Der Grundwasserleitertyp der oberflächennahen Gesteine ist als Porengrundwasserleiter zu beschreiben. Gem. Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1: 500.000 - Durchlässigkeiten der oberflächennahen Gesteine, ist das Plangebiet nach grober Zuordnung in die Durchlässigkeitsgruppe „hoch“ eingestuft, dies entspricht Durchlässigkeitsbeiwerten von >1- 10-4 [m/s] (berücksichtigt wird in der Regel nur einen Tiefenbereich von ca. 2 m unter Geländeoberkante). Die Lage der Grundwasseroberfläche (oberer Grundwasserleiter) liegt gem. Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen 1: 50000 - Lage der Grundwasseroberfläche bei >35,00 bis 37,50mNN. Diese Werte werden durch die Grundwasserstandsdaten des städtischen Grundwassermessstellennetzes bestätigt. Hier wurde gemäß vierteljähriger Wasserstandsmessungen in den Jahren von 1997 bis 2020 eine Grundwasserschwankungsbreite von 35,95 bis 37,44 mNN ermittelt (GWM 74 „Fuchsberg“).</p> <p>Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist in die Klasse „gering“ eingestuft und zählt somit zu den Gebieten, in denen aufgrund sehr geringer Mächtigkeiten oder des Fehlens potenzieller Barrieregesteine (Ton, Schluff), bzw. geringer Flurabstände die Verweildauer von eingedrungenen Schadstoffen kurz ist und adsorptive Oberflächen kaum oder gar nicht vorhanden sind. Daher können Stoffminderungsprozesse (Abbau, Adsorption) kaum stattfinden (Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1: 200.000 - Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung).</p> <p><u>Geothermie:</u> Das Plangebiet befindet sich in einem für geothermische Nutzungen zulässigen Gebiet, die Standorteigenschaften sind sowohl für Erdwärmesonden als auch für Kollektoren als gut geeignet eingestuft. Bei Einhaltung der im Leitfaden „Erdwärmennutzung in Niedersachsen“ beschriebenen Anforderungen an Bauausführung und Betrieb von Geothermieanlagen ist die Nutzung von Erdwärme hier zulässig und ausdrücklich erwünscht.</p>	<p>auch der Aufbau von hinreichender Oberbodenabdeckung problemlos möglich wird.</p> <p>Gemäß der Kartengrundlage liegt das Gelände im Bereich der Erschließung und der WA-Gebiete bei durchschnittlich 38,15 m NHN, und nach Aussage des Grundstückseigentümers das Grundwasser schon seit langem bei ca. 35,00 m NHN.</p> <p>Dieser vergleichsweise niedrige Grundwasserstand ist u.a. auf die vermehrte Grundwasserentnahme für die Feldberegnung zurückzuführen.</p>	<p><i>öffentlichen Straßenraumes ausschließlich über oberflächennahe Versickerungsanlagen mit mindestens 20 cm Oberbodenabdeckung und Rasenansaat (Versickerungsmulden mit dauerhaft bewachsenem Oberboden) in den Untergrund abzuleiten. Die Versickerungsanlagen sind nach DWA Arbeitsblatt A 138 zu bemessen und auszuführen. Der Bau und Betrieb unterirdischer Versickerungseinrichtungen (Rigolen, Sickerschächte) ist unzulässig“.</i></p> <p>Die Begründung wird um den dargelegten Sachverhalt „Hydrogeologie“ ergänzt.</p> <p>Die Begründung wird um den dargelegten Sachverhalt „Geothermie“ ergänzt.</p>
<p>Freiwillige Feuerwehr Celle E-Mail vom 29.01.2021</p>	<p>Nach Abstimmung mit der zuständigen Ortsfeuerwehr werden keine Anmerkungen ausgesprochen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Eine Änderung des Entwurfs ist nicht erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 158 der Stadt Celle „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – Auswertung der Stellungnahmen

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Empfehlung zur Berücksichtigung
Handwerkskammer Braunschweig-Lüne- burg-Stade (HWK) E-Mail vom 02.02.2021	Die Planunterlagen wurden durch die HWK geprüft. Aus handwerklicher Sicht bestehen derzeit unter Berücksichtigung der der HWK vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Änderung des Entwurfs ist nicht erforderlich.
Landesamt für Berg- bau und Energie LBEG E-Mail vom 06.02.2021	<p>Nachbergbau, Historische Bergrechtsgebiete, Preußisches Allgemeines Berggesetz, Königreich Hannover. Das Verfahrensgebiet liegt nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen im Gebiet des ehemaligen Königreichs Hannover. In diesem Gebiet können Grundeigentümerrechte wie Erdölaltverträge, Erdgasverträge und Salzabbaugerechtigkeiten vorliegen. Die Grundeigentümerrechte auf Salz (Salzabbaugerechtigkeiten) werden von den Grundbuchämtern im Salzgrundbuch geführt. Die für das Verfahrensgebiet notwendigen Angaben sind bei den zuständigen Grundbuchämtern zu erfragen. Es wird um Mitteilung per Mail an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de gebeten mit Angabe des Grundbucheintrages, wenn in dem betreffenden Gebiet Salzabbaugerechtigkeiten existieren. Die in dem Verfahrensgebiet liegenden aufrechterhaltene Rechte (§149 Bundesberggesetz) sind in dieser Stellungnahme im Bereich Markscheiderei aufgeführt. Wenn die Geometrie zu diesen Daten benötigt wird, wird um direkte Hinwendung wenden per Mail an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de gebeten</p> <p>Das Verfahrensgebiet überdeckt den Erdölaltvertrag E 1030 Celle der Gemarkungen Groß Hehlen, Klein Hehlen, Celle, Westercelle, Bostel, Scheuen, Vorwerk, Wittbeck, Hustedt, Garßen, Lachtehausen, Altenhagen und Scheuerbruch. Für weitere Informationen wird um die Hinwendung an die Wintershall DEA Deutschland GmbH, Friedrich-Ebert-Straße 160, 34119 Kassel gebeten.</p> <p>Hinweise: Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, wird für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver verwiesen. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p>	Nach Auskunft des Grundstückseigentümers sind im Planbereich keine Grundeigentümerrechte auf Salz („Salzabbaugerechtigkeiten“) im Grundbuch eingetragen.	Der Sachverhalt wird erläuternd in die Begründung aufgenommen. Eine Änderung der Planzeichnung, etwa durch Markierung einer bestimmten Gebietsgrenze o.ä. ist nicht erforderlich.

Bebauungsplan Nr. 158 der Stadt Celle „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – Auswertung der Stellungnahmen

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Empfehlung zur Berücksichtigung
	<p>In Bezug auf die durch das LBEG zu vertretenden gibt es keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>		
<p>Landkreis Celle Brief vom 22.02.2021</p>	<p><u>Brandschutz:</u> Es ist auf eine ausreichende Wasserversorgung zu achten. Die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ist zu beachten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Ein diesbezüglicher Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen.</p>
	<p><u>Waldbehörde:</u> Von der o. g. Planung ist Wald direkt und indirekt betroffen. Wald befindet sich sowohl innerhalb des Planbereichs als auch nordwestlich und südöstlich außerhalb angrenzend. Diese Waldbereiche sind im Forstfachlichen Beitrag bzw. im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag abgegrenzt.</p> <p>Der Wald im Planbereich soll zu Gunsten einer Wohnbebauung umgewandelt werden. Daher hat die Stadt gemäß § 8 Abs.2 S. 3 NWaldLG eine Abwägung der jeweils für und gegen eine Waldumwandlung sprechenden Gründe durchzuführen. Gegen eine Waldumwandlung sprechen in diesem Fall die Klima- und die Immissionsschutzfunktion des Waldes sowie die im Forstfachlichen Beitrag dargestellte hohe Schutzfunktion insbesondere des Eichen-Altholzes (Bestand 2). Es wird um eine nachvollziehbare Darstellung dieser Abwägung gebeten.</p> <p>Sofern die Stadt die Waldumwandlung beschließt, ist eine Ersatzaufforstung gemäß dem Forstfachlichen Beitrag erforderlich. Zur vorgesehenen Ersatzaufforstungsfläche kann derzeit noch nicht abschließend Stellung genommen werden, da der Waldbehörde noch keine Stellungnahme des Beratungsforstamts Fuhrberg hierzu vorliegt. In jedem Fall ist zur Auswahl standortgerechter Baumarten vorab eine forstliche Standortkartierung durchzuführen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der Standortwahl für die Ausgleichsmaßnahmen werden auch die Ziele der Raumordnung beachtet.</p> <p>Die Waldumwandlung ist zwar planungsrechtlich erforderlich, aber de facto bleibt insbesondere der prägende Eichen-Altholzbestand weitestgehend erhalten und wird durch die Festsetzung einer Grünfläche in Verbindung mit einer Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB in seinem Bestand mit den Schutzfunktionen bestehen. Zur Realisierung dieser Bauleitplanung ist die Waldumwandlung erforderlich.</p>	<p>Die Planzeichnung wird gegenüber dem Vorentwurf in der Weise geändert, dass die Baugrenzen im südlichen Bereich des Plangebiets deutlich zurückgenommen werden gegenüber den Grenzen des Baumbestandes.</p> <p>Für die im Zusammenhang mit der Realisierung dieses Bebauungsplans erforderliche Waldumwandlung in einer Größe von 5.060 m² müssen Ersatzaufforstungen im Verhältnis 1:2 durchgeführt werden. Die Fläche für die Aufforstung ist in der Planzeichnung unten links hinsichtlich ihrer Lage näher bezeichnet. Die Fläche liegt in der Gemeinde Eschede, Gemarkung Rebberlah, Flur 2, Flußrück 7/3 und hat eine Größe von 10.214 m².</p> <p>Die Fläche wird als Buchen-Eichen-Mischwald zu entwickeln und mit Buchen (<i>Fagus sylvatica</i>) und Eichen (<i>Quercus robur</i>) im Verhältnis 50:50 bepflanzt. Dichte und Qualität der</p>

Bebauungsplan Nr. 158 der Stadt Celle „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – Auswertung der Stellungnahmen

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Empfehlung zur Berücksichtigung
			Pflanzung wird vor Ausführung mit der zuständigen Revierförsterei abgestimmt.
LGLN, RD Hameln - Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Bf. vom 28.01.2021	<p>Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) wurde als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Die Ausführungen hierzu sind der zweiten Seite zu entnehmen; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in den anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, wird den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung empfohlen.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, wird um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen gebeten, die über einen Link abgerufen werden können:</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage): Empfehlung: Luftbildauswertung Fläche A Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p>		In die Planzeichnung wird der Hinweis aufgenommen, dass der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel besteht.

Bebauungsplan Nr. 158 der Stadt Celle „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – Auswertung der Stellungnahmen

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Empfehlung zur Berücksichtigung
	<p>Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden. Es wird darum gebeten, nach Übernahme der Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>		
<p>NABU Gruppe Stadt Celle e.V. Brief vom 22.02.2021</p>	<p>Die NABU Gruppe Stadt Celle e.V. nimmt im Namen des NABU Landesverbandes Niedersachsen e.V. wie folgt Stellung: Generell ist eine Nachverdichtung zu begrüßen, solange es sich dabei um brachliegende Bauflächen handelt. Im vorliegenden Fall bietet die Ruderalflur aber mit seinem temporär trockenfallenden Teich Insekten gute Lebensbedingungen und stellt dadurch auch ein gutes Jagdrevier für Fledermäuse und den im angrenzenden Untersuchungsgebiet brütenden Turmfalken dar.</p> <p>Der NABU bedauert weiterhin, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13b BauGB die Eingriffsregelung keine Anwendung findet und damit die zweifelsfrei eintretenden Umweltbeeinträchtigungen des Planvorhabens nicht kompensiert werden. Auch wenn die gesetzlichen Regelungen des BauGB diese Vorgehensweise derzeit zulassen, so sollte die Stadt Celle trotzdem so viel Verantwortung für den Schutz der Natur zeigen, dass auch in diesem Fall die Eingriffsregelung vollständig Anwendung findet und eine vollständige Kompensation erfolgt.</p> <p>Ausdrücklich begrüßt wird hingegen die vorgesehene Ersatzaufforstungsmaßnahme. Man hofft, dass die Ergänzungen berücksichtigt werden und bittet um die weitere Beteiligung an diesem Verfahren und Information über das Abwägungsergebnis.</p>	<p>Mit der Planung wird ein großer Teil des ökologisch wertvollen und für das Orts- und Landschaftsbild sowie auch für die Fauna wichtigen alten Baumbestandes sowie auch des Teiches erhalten.</p> <p>Durch die gemäß Waldgesetz durchzuführende Waldumwandlung wird in gewisser Hinsicht sogar ein „ökologischer Mehrwert“ geschaffen.</p>	
<p>Niedersächsische Landesforsten E-Mail vom 15.02.2021 + Ergänzung vom 15.03.2021</p>	<p>Von der o.a. Planung ist Wald direkt und indirekt betroffen. Wald befindet sich sowohl innerhalb des Planbereichs als auch nordwestlich und südöstlich außerhalb angrenzend. Diese Waldbereiche sind im Forstfachlichen Beitrag bzw. im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag abgegrenzt.</p>		<p>Die Planzeichnung wird gegenüber dem Vorentwurf in der Weise geändert, dass die Baugrenzen im südlichen Bereich des Plangebiets deutlich zurückgenommen werden gegenüber den Grenzen des Baumbestandes.</p>

Bebauungsplan Nr. 158 der Stadt Celle „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – Auswertung der Stellungnahmen

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Empfehlung zur Berücksichtigung
	<p>Der Wald im Planbereich soll zu Gunsten einer Wohnbebauung umgewandelt werden. Daher hat die Stadt gemäß § 8 (2) Satz 3 NWaldLG eine Abwägung der jeweils für und gegen eine Waldumwandlung sprechenden Gründe durchzuführen. Gegen eine Waldumwandlung sprechen in diesem Fall die Klima- und die Immissionsschutzfunktion des Waldes. Nach Ansicht der Landesforsten liegt der Planbereich zudem noch im Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft des gültigen RROP; auch das spricht hier gegen eine Inanspruchnahme von Wald. Es wird um eine nachvollziehbare Darstellung dieser Abwägung gebeten.</p> <p>Sofern die Stadt die Waldumwandlung beschließt, ist eine Ersatzaufforstung gemäß dem forstfachlichen Beitrag erforderlich. Die vorgeschlagene Ersatzaufforstungsfläche kann derzeit nur nach Aktenlage beurteilt werden. Aufgrund der hohen Schneelage ist eine Beurteilung vor Ort momentan nicht sinnvoll. Hierzu wird zu einem späteren Zeitpunkt eine abschließende Äußerung erfolgen. Zur Auswahl standortgerechter und klimaangepasster Baumarten ist vorab eine forstliche Standortkartierung durchzuführen.</p> <p>Die beabsichtigten Baugrenzen setzen für die künftige Bebauung einen Abstand von 3 m zum nordwestlich und südöstlich anschließenden Wald fest. Dies ist zum Schutz vor gegenseitigen Beeinträchtigungen (insbesondere Sturmwurf und Waldbrand) völlig unzureichend. Außerdem ist es unangemessen im Vergleich mit dem vorgesehenen Abstand von 5 m zu der künftigen Grünfläche im südlichen Planbereich. Die nordwestlich angrenzende Waldfläche verliert zwar mit der Planung ihren rechtlichen Status als Wald, die Einhaltung ausreichender Vorsorgeabstände wird aber dennoch auch dafür empfohlen.</p> <p>Zu der Stellungnahme vom 15.02.2021 zum B-Plan Nr. 158 der Stadt Celle wird nach einer Ortsbesichtigung am 15.03.2021 ergänzend Folgendes mitgeteilt:</p> <p>Das Flurstück 5/1 der Flur 6 in der Gemarkung Celle ist aus Waldsicht für eine Aufforstung geeignet, sofern die Baumartenwahl auf Grundlage einer forstlichen Standortkartierung erfolgt. Falls noch nicht die gesamte Fläche aufgeforstet wird, sollte von Süden her begonnen werden, um einen Waldanschluss zu erreichen.</p>	<p>Zur Realisierung dieser Bauleitplanung ist die Waldumwandlung erforderlich. Sowohl die Auswahl geeigneter Flächen als auch die Auswahl standortgerechter Baumarten wird in Abstimmung mit der Waldbehörde vorgenommen.</p> <p>Gegenüber der Fassung zur frühzeitigen Beteiligung sind die Baugrenzen im südwestlichen und südlichen Bereich deutlich zurückgenommen worden. Auf diese Weise wird ein zu nahes Heranrücken von Erdarbeiten für Baugruben und Fundamente an den erhaltenen Baumbestand und seinen Wurzelbereich verhindert.</p> <p>Nach erfolgter Waldumwandlung gelten die Abstandsregeln von Wohnbauflächen zu Wald nicht mehr.</p>	<p>Für die im Zusammenhang mit der Realisierung dieses Bebauungsplans erforderliche Waldumwandlung in einer Größe von 5.060 m² müssen Ersatzaufforstungen im Verhältnis 1:2 durchgeführt werden.</p> <p>Die Fläche für die Aufforstung ist in der Planzeichnung unten links hinsichtlich ihrer Lage näher bezeichnet. Die Fläche liegt in der Gemeinde Eschede, Gemarkung Rebberlah, Flur 2, Flurstück 7/3 und hat eine Größe von 10.214 m².</p> <p>Die Fläche wird als Buchen-Eichen-Mischwald zu entwickelt und mit Buchen (<i>Fagus sylvatica</i>) und Eichen (<i>Quercus robur</i>) im Verhältnis 50:50 bepflanzt. Dichte und Qualität der Pflanzung wird vor Ausführung mit der zuständigen Revierförsterei abgestimmt.</p>

Bebauungsplan Nr. 158 der Stadt Celle „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – Auswertung der Stellungnahmen

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Empfehlung zur Berücksichtigung
	<p>Das Flurstück 195/1 der Flur 6 in der Gemarkung Celle kommt dagegen für einen waldrechtlichen Ersatz aus zweierlei Gründen nicht in Frage: Erstens stellt es bereits heute Wald im tatsächlichen Sinn dar. Die südliche Hälfte ist mit einem geschlossenen Baumbestand bestockt, die nördliche Hälfte weist lediglich in kleinen Teilen noch keinen geschlossenen Bestand auf. Diese unbestockten Bereiche sind aber viel zu klein und insbesondere zu schmal, um eine Unterbrechung des Gesamtbestandes zu bewirken. Vielmehr handelt es sich hier um zum Wald gehörende Lichtungen. Außerdem wurden diese schmalen Lichtungsbereiche teilweise bereits mit Eiche bzw. Buche bepflanzt.</p> <p>Zweitens befindet sich dieses Flurstück in dem Bereich, für den wegen des angrenzenden Flugplatzes Wuchshöhenbegrenzungen gelten (siehe Anlage). Laut einem Erlass des ML gelten alle Flächen mit einer Wuchshöhenbegrenzung per se nicht als Wald, auch wenn dort tatsächlich Wald vorhanden ist. Das wiederholte und regelmäßige Herstellen der Hindernisfreiheit durch Köpfen oder Fällen der zu hoch gewachsenen Bäume bedeutet den dauerhaften Verlust der Nutzfunktion sowie Einschränkungen der Schutz- und Erholungsfunktionen.</p> <p>Im Ergebnis stellt die Fläche also tatsächlich bereits Wald dar, so dass dort kein neuer Wald mehr angelegt werden kann. Zusätzlich kann auf einer Fläche mit Wuchshöhenbegrenzung prinzipiell kein Wald entstehen, so dass eine Aufforstung rechtlich nicht zu einem Wald führen würde.</p> <p>Für den Waldersatz im Rahmen der Aufstellung des B-Plans Nr. 158 ist daher eine andere Ersatzaufforstungsfläche festzulegen. Gegenüber der Verwendung des Flurstücks 195/1 bestünden aus waldrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken.</p>	<p>Zur Realisierung dieser Bauleitplanung ist die Waldumwandlung erforderlich. Sowohl die Auswahl geeigneter Flächen als auch die Auswahl standortgerechter Baumarten wird in Abstimmung mit der Waldbehörde vorgenommen.</p>	
<p>Polizeiinspektion Celle E-Mail vom 27.01.2021</p>	<p>Gegen die Aufstellung des in Rede stehenden Bebauungsplanes bestehen von Seiten der Polizeiinspektion Celle, Sachgebiet Verkehr, keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Eine Änderung des Entwurfs ist nicht erforderlich.</p>
<p>Region Hannover Bf vom 22.02.2021</p>	<p>Zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“ der Stadt Celle bestehen aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange und benachbarter Träger der Regionalplanung, keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Eine Änderung des Entwurfs ist nicht erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 158 der Stadt Celle „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – Auswertung der Stellungnahmen

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Empfehlung zur Berücksichtigung
<p>Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Celle E-Mail vom 26.02.2021</p>	<p>Gegen die Durchführung der Bauleitplanung bestehen nach Maßgabe der vorgelegten Unterlagen unter Berücksichtigung den vom Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Celle zu vertretenden Belangen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die Ausführungen zur Thematik des Gewerbelärms erscheinen allerdings zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht ausreichend belastbar. Detaillierte Angaben lassen sich der Begründung jedenfalls nicht entnehmen. Es ist daher zu prüfen, wie sich das benachbarte Gewerbegebiet auf das Plangebiet auswirkt. Es wird empfohlen, die Schalltechnische Untersuchung der LÄRMKONTOR GmbH dementsprechend ergänzen bzw. konkretisieren zu lassen. Weitere Änderungen oder Ergänzungen werden nicht vorgeschlagen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Schalltechnischen Untersuchung der LÄRMKONTOR GmbH ist dazu ausgeführt.</p> <p><i>„In einiger Entfernung westlich des Geltungsbereiches liegt das Gewerbegebiet Kolkwiesen (Bebauungsplan Nr. 118, Stadt Celle). Da der Bebauungsplan Nr. 158 umringt von aktuellen Wohngebietsbebauungen liegt, welche deutlich näher an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Kolkwiesen grenzen, ist aus immissions-technischer Sicht nicht damit zu rechnen, dass die Richtwerte nach TA Lärm für allgemeine Wohngebiete überschritten werden“.</i></p> <p>Die kürzeste Distanz zwischen den GE-Gebieten des B-Plan 118 „Gewerbegebiet Kolkwiesen“ zum künftigen WA-Gebiet dieses B-Plans beträgt ca. 220m. Für die diesem Plangebiet nächstgelegenen GE1- Gebiete sind weiterhin die zulässigen Emissionswerte auf 55 d(B)A tagsüber und 40 d(B)A nachts kontingentiert und entsprechen damit den gemäß DIN 18005 auch in einem WA-Gebiet maßgeblichen schalltechnischen Orientierungswerten.</p> <p>Der B-Plan 118 (Rechtskraft 05.11.1996) grenzt mit einer öffentlichen Grünfläche incl. Geh-Fahr und Leitungsrecht, überlagert mit einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft an die östlich angrenzenden Wirtschaftsflächen an, was einen zusätzlichen visuellen und psychologischen Schutz bewirkt.</p>	<p>Eine Änderung des Entwurfs ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Empfehlung, die Schalltechnische Untersuchung der LÄRMKONTOR GmbH ergänzen bzw. konkretisieren zu lassen, wurde entsprochen.</p> <p>Die ursprüngliche Schalltechnische Untersuchung (LÄRMKONTOR GmbH, Hamburg, LK 2019.261, 05.12.2019) wurde aufgrund der Anmerkungen des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Celle sowie des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BaIUDBW) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nochmals überarbeitet hinsichtlich der Aussagen zum Gewerbe- und Fluglärm und in der neuen Fassung berücksichtigt (LÄRMKONTOR GmbH, Hamburg, LK 2019.261.2 vom 11.06.2021).</p>
<p>Stadtwerke Celle GmbH E-Mail vom 27.01.2021</p>	<p>Seitens der zentralen Trinkwasserversorgung bestehen keine Bedenken gegen die veröffentliche Planung. Die Erschließung des Plangebietes kann unproblematisch durch den Anschluss an das vorhandene Verteilnetz sichergestellt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Eine Änderung des Entwurfs ist nicht erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 158 der Stadt Celle „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – Auswertung der Stellungnahmen

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Empfehlung zur Berücksichtigung
<p>Telekom Deutschland GmbH E-Mail vom 15.02.2021</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nimmt die Telekom wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom müssten die bestehenden Telekommunikationslinien im Plangebiet und ggf. außerhalb des Plangebiets erweitert werden. In allen Straßen bzw. Gehwegen wären geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Sollte die Möglichkeit der Koordinierung mit Maßnahmen Dritter bestehen, wird um diesbezügliche Mitteilung gebeten.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der in der Signatur dieser E-Mail genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche Infrastruktur errichtet. Sollten Informationen hierüber vorliegen, bittet die Telekom um Benachrichtigung. Eine Benachrichtigung nach Beschluss des Bebauungsplanes wäre aus unserer Sicht wünschenswert. Um eine Eingangsbestätigung für diese Stellungnahme zu erhalten, wird um Quittierung der angeforderten "Lesebestätigung" des Mailprogramms gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bedarfsfall werden Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der genannten E-Mail-Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt.</p>	<p>Eine Änderung des Entwurfs ist nicht erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 158 der Stadt Celle „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – Auswertung der Stellungnahmen

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Empfehlung zur Berücksichtigung
TenneT Fremdplanung E-Mail vom 27.01.2021	Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von TenneT wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von TenneT eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bittet TenneT darum, an diesem Verfahren nicht weiter beteiligt zu werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Änderung des Entwurfs ist nicht erforderlich.
Vodafone GmbH E-Mail vom 16.02.2021	Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend der Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse wird darum gebeten, sich mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung zu setzen: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15, 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Es wird bei der Kostenanfrage um Beilage eines Erschließungsplans des Gebietes gebeten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bedarfsfall wird eine Kostenanfrage an die genannte Adresse gerichtet.	Eine Änderung des Entwurfs ist nicht erforderlich.
Zweckverband Abfallwirtschaft (ZA) Celle E-Mail vom 11.02.2021	Der Zweckverband Abfallwirtschaft Celle ist im Landkreis Celle und in der Stadt Celle als Untere Bodenschutzbehörde für die Altablagungen zuständig. Dem Zweckverband ist im Planungsbereich keine Altablagung bekannt. Aus Sicht der Müllabfuhr ist der Wendehammer knapp zu klein (siehe angehängtes Informationsblatt), eine Abfuhr sollte dennoch möglich sein. Dabei darf auf der gesamten Zufahrt kein parkendes Auto o.ä. stehen und der Wendehammer muss freibleiben von Hindernissen (parkende Autos, Blumenkübel, Bäume, etc.). Auf das angehängte Informationsblatt wird ausdrücklich hingewiesen. Infoblatt Voraussetzungen zur Sicherstellung der Abfallentsorgung bei der verkehrstechnischen Erschließung von Wohn- und Gewerbegebieten - Informationsblatt -: Dieses Informationsblatt enthält Hinweise zur Gewährleistung der kommunalen Abfallentsorgung in der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen. Für die sichere und gefahrlose Abfallentsorgung mit Abfallsammelfahrzeugen im Landkreis Celle wird unabhängig von den bekannten baurechtlichen Normen auf folgende rechtliche Grundlagen verwiesen: <ul style="list-style-type: none"> • Abfallsatzung des Zweckverbands Abfallwirtschaft Celle (ZAC) in der jeweils gültigen Fassung 	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die wesentlichen Inhalte des Info-Blattes werden in die Begründung eingearbeitet.	Die wesentlichen Inhalte des Info-Blattes werden in die Begründung eingearbeitet und auch als Hinweise in die Planzeichnung aufgenommen. Von einer Vergrößerung des Wendekreises wird abgesehen, da auch in anderen aktuellen Plangebieten in der Stadt Celle Wendekreise von 20,0 m Durchmesser eingeplant werden. Es wird davon ausgegangen, dass ein bis zu zweimaliges Zurücksetzen mit dem Entsorgungsfahrzeug zulässig und somit ein Wendekreisdurchmesser von 20,0 m hinreichend ist.

Bebauungsplan Nr. 158 der Stadt Celle „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – Auswertung der Stellungnahmen

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Empfehlung zur Berücksichtigung
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ DGUV Regel 114-601 Branche Abfallwirtschaft Teil I Abfallsammlung ▪ DGUV Vorschrift 43, Müllbeseitigung ▪ BG Verkehr Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen (DGUV Information 214-033) ▪ Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, RASSt 06 mit Korrektur Stand 15.12.2008 Ergänzend wird in diesem Zusammenhang auf nachfolgende Ausführungen verwiesen. <p><u>Stichstraßen/Sackgassen:</u> Gemäß DGUV Regel 114-601 ist ein Rückwärtsfahren grundsätzlich zu vermeiden. Daher ist am Ende von Stichstraßen eine geeignete Wendeanlage in Form eines Wendekreises, einer Wendeschleife bzw. eines Wendehammers vorzusehen. Der Wendekreis sollte 20,50 m Durchmesser nicht unterschreiten. Auf eine Bepflanzung in der Mitte des Wendekreises sollte verzichtet werden. In einem Wendehammer muss das Wenden mit einem höchstens zweimaligen Zurückstoßen möglich sein. Ist keine Wendemöglichkeit im oben genannten Sinne vorhanden, müssen Sammelplätze an der nächstmöglichen Befahrungsstelle eingerichtet werden. Dies sollte bereits in der Planungsphase berücksichtigt werden und beim Verkauf der Grundstücke den zukünftigen Eigentümern mitgeteilt werden, um Diskussionen im Nachhinein zu vermeiden.</p> <p><u>Straßenbreite:</u> Gemäß § 32 Abs. 1 Nr. 1 StVZO ist die höchstzulässige Breite für Kraftfahrzeuge und Anhänger mit 2,55m bestimmt. Für ein gefahrloses Vorbeifahren an seitlichen Hindernissen wird zusätzlicher Freiraum benötigt. In der Praxis geht die Rechtsprechung hier von 50cm (je 25cm auf jeder Seite) aus. Damit ergibt sich eine durchgängige Mindestdurchfahrtsbreite von 3,05m. Da die Müllfahrzeuge einen langen Überhang haben, sollten so wenig wie möglich Hindernisse in den Straßen zu umfahren sein.</p> <p><u>Bauphase:</u> Während der Bauphase ist die Absicherung der Entsorgungsleistung durch Zugang zu den Abfallbehältern von dem Bauträger sicherzustellen. Ist dies nicht möglich, müssen Sammelplätze eingerichtet werden, die mit dem ZAC abgesprochen werden müssen.</p> <p><u>Privatstraßen / Privatgrundstück:</u> Sollte die Entsorgung der Abfälle nur durch die Befahrung von Privatstraßen und/oder Grundstücken möglich sein, müssen diese für die entsprechenden Müllfahrzeuge</p>		

Bebauungsplan Nr. 158 der Stadt Celle „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – Auswertung der Stellungnahmen

Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Empfehlung zur Berücksichtigung
	nach den oben genannten Punkten ausgelegt sein, insbesondere muss beachtet werden, dass die Müllfahrzeuge bis zu 26t wiegen. Nach einer Prüfung durch den ZAC und einer Haftungsfreistellung ist eine Entsorgung dann möglich.		

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.01.2021 bis zum 23.02.2021 (chronologisch geordnet)			
Bürger A Bf vom 03.02.2021	Es wird um die Aufnahme folgender Anregungen gebeten: Nicht alle Straßen in Wietzenbruch verfügen über geeignete Fußwege und Radwege. Bei einer Neuplanung ist zu berücksichtigen, dass auch die Jüngsten sicher und heil zur Schule kommen. Dies gilt für die Kinder aus dem neuen Baugebiet und deren Nachbarschaft. Daher wird darum gebeten, den Planungsbereich zu erweitern und die Weiterführung eines befestigten Fußweges von der Fuhrberger Landstraße bis über den Einmündungsbereich der neuen Zufahrtsstraße hinaus in die Planung mit aufzunehmen. Es wird davon ausgegangen, dass die Zufahrtsstraße in privatem Eigentum verbleiben soll. Um in der Zufahrtsstraße gesicherte Begegnungsverkehre nach Baurecht zu ermöglichen, muss sie eine Mindestbreite von 4,80 m haben.	Die angeregte Weiterührung des Fußweges könnte baulich so realisiert werden und bedarf keiner besonderen planungsrechtlichen Festsetzung. Die Parzelle der Erschließung hat eine Breite von 5 m, so dass die erforderliche Mindestbreite baulich realisiert werden kann und eine Begegnung von 2 PKW regelmäßig möglich ist.	Eine Änderung des Entwurfs ist nicht erforderlich.
Bürger B Bf vom 07.02.2021	„Ich wohne mit meinem Ehemann und meinen beiden Kindern in Nähe des Plangebietes und nehme im Rahmen der Beteiligung zum B-Plan. Nr. 158 wie folgt Stellung, bzw. habe folgende Anmerkungen und/ oder Verbesserungsvorschläge: 1. Es wird um Übersendung der geplanten textlichen Festsetzungen zum B-Plan gebeten. 2. Es ist ein Allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Aufgrund der Lage sollte aus meiner Sicht ein WR entstehen, indem nur das Wohnen aufgrund der Lage zugelassen ist. 3. Aus der schalltechnischen Untersuchung ist ersichtlich, dass die Lärmbelastigungen in unserem Haus durch die Ausweisung des Wohngebietes sich erhöhen werden. Bei Ausweisung eines WR sind andere Werte der TA-Lärm zu berücksichtigen. Ich bitte daher um Überarbeitung oder bzw. um Darstellung, wie wir durch den zusätzlichen Lärm geschützt werden können.	Die textlichen Festsetzungen werden im Rahmen der öffentlichen Auslegung u.a. im Internet zur Verfügung gestellt oder sind zu den Geschäftszeiten im Rathaus einsehbar. Die Festsetzung eines WA entspricht dem Charakter der vorhandenen Bebauung im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 10, 1. Teil aus dem Jahre 1962, vor der BauNVO mit den damals noch nicht verwendeten Gebietskategorien WR, WA ... usw. Zur Abschätzung der Auswirkungen des Mehrverkehrs aus dem Plangebiet auf die Nachbarschaft wurden im Schallgutachten zwei Varianten (Prognose-Nullfall und Prognose-Planfall) untersucht und verglichen. Aufgrund der Anbindungen des Plangebiets sind danach keine schalltechnischen	Eine Änderung des Entwurfs hinsichtlich der Gebietskategorie sowie der maximalen Gebäudehöhen ist nicht erforderlich. Das o.g. Schalltechnische Gutachten sowie dessen Ergänzung kommt zu dem Schluss, dass durch den Mehrverkehr aufgrund der Planung keine nachweisbaren Pegelsteigerungen von mehr als 0,1 dB zu erwarten sind.

Bebauungsplan Nr. 158 der Stadt Celle „Zwischen Fuchsberg und den Celler Wiesen“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – Auswertung der Stellungnahmen

	<p>4. In dem Bebauungsplan ist eine eingeschossige Bauweise vorgesehen, allerdings mit einer Traufhöhe von 4,50 m und einer Firsthöhe von 9,0 m. Das Satteldach darf eine Neigung von 25 bis 48 Grad haben. Mit diesen Festsetzungen ist es durchaus möglich, eine sogenannte Stadtvilla zu bauen, in dem das 1. OG so konzipiert ist, dass es nicht als Vollgeschoss gilt. Stadtvillen würden aber aufgrund der Lage überhaupt nicht in die Umgebung der jetzt dort vorhandenen Gebäude und des Feldes passen, welches hinter dem Baugebiet liegt. Die Festsetzungen sind so vorzunehmen, dass es nicht möglich ist, eine Stadtvilla zu bauen. Demnach sind First- und Traufhöhe zu reduzieren, damit das neue Wohngebiet auch in die Umgebung passt. Eventuell ist auch die Dachneigung anzupassen.</p> <p>5. In dem B-Plan sind erhaltungswürdige Bäume enthalten. Ich frage mich, wie die drei Bäume in der Zufahrt erhalten bleiben sollen, wenn dort die Straße geplant ist? Auch wenn der Mittelpunkt laut Einmessung knapp neben der Straße liegt, so ist es aufgrund der vorhandenen Wurzeln nicht möglich, die Straße dort wie geplant zu bauen. Diesbezüglich bitte ich um Stellungnahme. Ich möchte nicht, dass die Bäume durch die Bauarbeiten geschädigt werden, die Standfestigkeit verlieren und bei einem Sturm auf unser Grundstück fallen.</p> <p>6. Ist vorgesehen, dass die Straße einen eigenen Namen erhält??? Wird es eine eigenständige Verkehrsanlage? Mit Schaffung der neuen Straßen sind wir automatisch Anlieger der Straße. Da diese Straße aber erst rd. 20 Jahre nach dem Bau unseres Hauses erfolgt, bin ich nicht bereit, für die neue Straße Erschließungs- noch irgendwann Straßenausbaubeiträge zu zahlen.</p> <p>7. Ich bitte, vertraulich mit meinen Daten umzugehen, anders als mit den Daten des Antragstellers, die für jedermann rechtswidrig im Netz öffentlich einzusehen sind.</p> <p>8. Bitte bestätigen Sie mir den Eingang der Mail und beteiligen Sie mich am weiteren Verfahren“.</p>	<p>Konflikte im Sinne der 16. BImSchV zu sehen, sofern an der Straße „Fuchsberg“ der derzeitige Abstand zur nächstgelegenen Bebauung (Fuchsberg 8, 10, 12) nicht deutlich reduziert wird.</p> <p>Bei den getroffenen Festsetzungen ist der Bau einer sog. „Stadtvilla“ nicht möglich. Dieser Gebäudetyp besteht aus einem größeren Erdgeschoss (EG) und einem höchsten Zweidrittel so großen Obergeschoss, das aus dem EG herausragt und von dem dann die zweigeschossige Wirkung ausgeht. Bei einer Traufhöhe von 4,5 m ist dies nicht möglich.</p> <p>Die Festsetzung der zu erhaltenden Bäume wird im weiteren Planverfahren überprüft.</p> <p>Für die Anlage der Straße werden für die Nachbarn keine Straßenausbaubeiträge erhoben.</p> <p>Die Namensgebung für die Straße ist noch nicht bekannt und wäre auch nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Die Daten werden selbstverständlich vertraulich und unter Wahrung der Datenschutzbestimmungen gehandhabt.</p>	<p>Auf die Festsetzung einzelner Baumstandorte innerhalb der Erschließung und WA-Gebiete wird im weiteren Planverfahren verzichtet, weil die zu den Bäumen erforderlichen Schutzabstände im Zuge von Schacht- und Gründungsmaßnahmen ohnehin nicht eingehalten werden könnten.</p>
--	---	---	--