

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 24.05.2019 (Absenden) bis zum 28.06.2019**

Belangträger	Stellungnahme	Umgang im weiteren Bauleitplanverfahren
<p><b>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen [Kampfmittelbeseitigungsdienst] mit Schreiben vom 03.06.2019</b></p>	<p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor:</p> <p><b>Fläche A</b></p> <p><i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p><i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p><i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p><i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p><i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p><b>Hinweis:</b></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.</p>	<p>Der Stadt Celle liegen keine Verdachtsmomente vor, die auf eine Kampfmittelbelastung hindeuten. Bombenabwürfe über dem Plangebiet sind nicht bekannt. Die Sicherstellung der Kampfmittelfreiheit ist Aufgabe des Bauherrn. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis auf den allgemeinen Kampfmittelverdacht aufgenommen. Da es sich um ein bereits überwiegend bebautes Quartier handelt, wird auf die Luftbildauswertungen verzichtet.</p>
<p><b>FD 32 – Freiwillige Feuerwehr und Zivilschutz mit Schreiben vom 29.05.2019</b></p>	<p>Nach RS mit dem zuständigen Ortsbrandmeister und eigener Bewertung liegen grundsätzlich keine Bedenken von unserer Seite vor.</p>	

Belangsträger	Stellungnahme	Umgang im weiteren Bauleitplanverfahren
	<p>Es ist nur darauf zu achten, dass ausreichend unabhängige Löschwasserentnahmestellen vorhanden sind und wenn nicht sind diese im Rahmen der Erschließung / Baugenehmigung ggfs. zu erstellen.</p> <p>Die Beteiligung der Brandschutzprüfer beim LK Celle im notwendigen Rahmen ist ja gegeben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet sind entsprechende Trinkwasserleitungen vorhanden, die eine ausreichende Löschwasserversorgung sicherstellen.</p>
<p><b>Nds. Landesforsten - Forstamt Fuhrberg mit Schreiben vom 27.06.2019</b></p>	<p>Westlich und südlich grenzt an den Geltungsbereich Wald an.</p> <p>Das NWaldLG macht zum Abstand zwischen Wald und Bebauung keine Aussage. Im LROP des Landes Niedersachsen heißt es unter Abschnitt 3.2.1 Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei Ziffer 03 Satz 2, dass Waldränder von störenden Nutzungen und von Bebauung freigehalten werden sollen. In den Erläuterungen wird näher ausgeführt, dass Waldränder mit ihrer erhöhten Artenvielfalt an Pflanzen und Tieren als Übergänge zwischen dem Inneren des Waldes und der offenen Feldflur bzw. zu nahen Siedlungsbereichen eines besonderen Schutzes und der Pflege bedürfen. Als Orientierungswert wird nach o.a. LROP ein Waldabstand von ca. 100 Metern zu Bebauung bzw. sonstigen störenden Nutzungen angesetzt.</p> <p>Dieser Abstand wird durch die vorhandene Bebauung bereits erheblich unterschritten. Die Aussage aus dem Konzept zum Bebauungsplan, dass „eine Beeinträchtigung des Waldrandes nicht zu erwarten ist, da die angrenzende Nutzung bereits seit mehreren Jahrzeh-</p>	<p>Die Festsetzung der Baugrenzen dient vordergründig der planungsrechtlichen Sicherung des Status Quo. Der Plangeber hat die Sinnhaftigkeit eines Mindestabstandes der Bebauung zum Waldrand aus Gründen der allgemeinen Gefahrenabwehr ebenfalls erkannt. Die Baugrenzen werden, soweit möglich, entsprechend angepasst. Da die vorhandene Bebauung jedoch Be-</p>

Belangsträger	Stellungnahme	Umgang im weiteren Bauleitplanverfahren
	<p>ten besteht und durch die Planung nicht wesentlich verändert wird“ ist aus unserer Sicht so nicht richtig. Durch eventuell entstehende neue Bebauung wird die Störung für den Waldrand sowie auch die Gefahr von Schäden an den Grundstücken größer.</p> <p>Aus forstfachlicher Sicht und aus Gründen der allgemeinen Gefahrenabwehr ist es sinnvoll, einen Mindestabstand von 30 m zwischen Waldrand und Bebauung zu wahren. Da auch dieser Abstand durch die Bebauung bereits jetzt unterschritten ist, schlagen wir stattdessen vor, auf einer Tiefe von 30 m im Abstand zur Bebauung einen gestaffelten Waldaußenrand anzulegen und zu pflegen. Die Waldrandlage und -pflege sind im Bebauungsplan festzusetzen und grundbuchlich zu sichern. Die betroffenen Waldeigentümer müssen der Maßnahme zustimmen. Auf diese Weise wird die Gefahr von Schäden erheblich vermindert.</p>	<p>standsschutz genießt, wird sich die dem Waldrand zugewandte Baugrenze an der Bestandsbebauung orientieren. Das Anlegen eines Waldaußenrandes bedeutet die Entnahme vorhandener Bäume aus dem Bestand. Im Sinne der Reduzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft wird mit Verweis auf die bereits bestehende Situation von dieser Maßnahme abgesehen.</p>
<p><b>Landkreis Celle mit Schreiben vom 26.06.2019</b></p>	<p><b><u>Abteilung Vorbeugender Brandschutz:</u></b></p> <p>Die vorhandenen Verkehrsflächen stellen keine ausreichenden Aufstell- und Bewegungsmöglichkeiten für Rettungskräfte dar. So fehlen für die Straßen Alter Garten und Fuhrenstieg entsprechende Wendemöglichkeiten (Radius 16 m) sowie Aufstellmöglichkeiten für weitere Einsatzfahrzeuge.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für neue Bauvorhaben (Entfernung &gt; 50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche)</p>	<p>Der Bebauungsplan weist keine neuen Straßenverkehrsflächen aus und begründet auch keine straßenbaulichen Maßnahmen. Die Festsetzung der Straßenverkehrsflächen dient vielmehr der planungsrechtlichen Sicherung der inneren bzw. äußeren Erschließung. Der Fuhrenstieg und der Alte Garten sind von vorhandener Bebauung umgeben. Die Erweiterung der Verkehrsanlagen steht aus eigentumsrechtlichen und städtebaulichen Gründen nicht zur Disposition. Im Rahmen des Bestandsschutzes sind die vorhandenen Verhältnisse hinzunehmen.</p> <p>Der Hinweis auf die Erforderlichkeit von Feuerwehrezufahrten und Feuerwehraufstellflächen bei Bauvorhaben, die eine Entfernung von 50 m zur</p>

Belangsträger	Stellungnahme	Umgang im weiteren Bauleitplanverfahren
	<p>eventuell Feuerwehruzufahrten mit entsprechenden Aufstellmöglichkeiten notwendig werden können.</p> <p>Es sollte zum Wald hin ein Waldbrandstreifen (Tiefe 25 m) eingerichtet werden. Durch die Nachverdichtung entsteht ein höheres Gefahrenpotential für den Wald und umgekehrt für das Wohngebiet.</p> <p>Die Löschwasserversorgung sollte überprüft werden: Die Löschwasserversorgung von min. 800 l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden ist in einem Umkreis von 300 m nachzuweisen. Die erste Löschwasserentnahmestelle sollte sich in einem Umkreis von 75 m (max. 150 m) Laufentfernung befinden.</p> <p><b><u>Abteilung Wald:</u></b></p> <p>Es fehlt zur Beurteilung die forstfachliche Stellungnahme des Beratungsforstamts (Nieders. Landesforsten, Forstamt Fuhrberg) zur Betroffenheit von Wald. Zu der</p>	<p>öffentlichen Straßenverkehrsfläche überschreiten, wurde mit Verweis auf die DVO-NBauO und die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Bei dem hier vorliegenden Quartier handelt es sich um ein historisch gewachsenes Bestandsquartier am Waldrand. Die vorhandene Bebauung unterschreitet in Teilen bereits jetzt den geforderten Waldabstand (Waldbrandstreifen). Die Festsetzung der Baugrenzen dient vordergründig der planungsrechtlichen Sicherung des Status Quo. Der Plangeber hat das höhere Gefahrenpotenzial und die Sinnhaftigkeit eines Mindestabstandes der Bebauung zum Waldrand ebenfalls erkannt. Die Baugrenzen werden daher, soweit möglich, entsprechend angepasst. Da die vorhandene Bebauung jedoch Bestandsschutz genießt, wird sich die dem Waldrand zugewandte Baugrenze an der Bestandsbebauung orientieren. Die Baugrenze wird daher zwangsläufig an einigen Stellen den geforderten Anstand von 25 m unterschreiten.</p> <p>Im Plangebiet sind Trinkwasserleitungen vorhanden. Die Löschwasserversorgung wird über die Trinkwasserversorgung im öffentlichen Raum gesichert. Ein entsprechendes Leitungssystem, das die Löschwasserversorgung im Plangebiet bezüglich des erforderlichen Löschwasserbedarfs, der Löschwassermenge, ausreichender Entnahmemöglichkeiten und des Netzdrucks während der Entnahme bei zeitgleicher Trinkwasserversorgung der angeschlossenen Haushalte sicherstellt, ist bereits vorhanden.</p> <p>Die Nds. Landesforsten – Forstamt Fuhrberg wurden im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 24.05.2019 beteiligt. Die Stellungnahme wurde im Rahmen der Auswertung inhaltlich behandelt.</p>

Belangsträger	Stellungnahme	Umgang im weiteren Bauleitplanverfahren
	<p>Frage, ob Wald von der B-Planung betroffen ist (und zum sich daraus evtl. ergebenden Ersatzbedarf), verweise ich daher auf die Stellungnahme der Nieders. Landesforsten, Forstamt Fuhrberg.</p> <p>Westlich und südlich grenzt an den Geltungsbereich Wald an. Es wird angeregt, hier die Baugrenzen so zu verschieben, dass neue Bauvorhaben einen Abstand zum Waldrand von mindestens 30 m einzuhalten haben. Aus forstfachlicher Sicht und aus Gründen der allgemeinen Gefahrenabwehr ist es sinnvoll, mindestens den Abstand einer Baumlänge (ca. 30 m) zwischen Waldrand und Bebauung einzuhalten, auch wenn das NWaldLG zum Abstand zwischen Wald und Bebauung keine Aussagen trifft. Auf diese Weise können Gefahren, die sowohl von der Bebauung auf den Wald, als auch umgekehrt ausgehen können (Brandgefahr, Schäden durch Windwurf), vermindert werden. Zusätzlich wird die besondere Lebensraumfunktion von Waldrändern bei einem größeren Abstand zwischen Waldrand und Bebauung weniger beeinträchtigt.</p> <p><u>Hinweis zur Bekanntmachung gem. 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB:</u></p> <p>Im Rahmen der öffentlichen Bekanntmachung ist auf die "verfügbaren" umweltbezogenen Informationen hinzuweisen. Zusätzlich ist auf die bereits vorliegenden Stellungnahmen hinzuweisen. Die in den vorhandenen</p>	<p>Bei dem hier vorliegenden Quartier handelt es sich um ein historisch gewachsenes Bestandsquartier am Waldrand. Die vorhandene Bebauung unterschreitet in Teilen bereits jetzt den hier geforderten Waldabstand (Waldbrandstreifen). Die Festsetzung der Baugrenzen dient vordergründig der planungsrechtlichen Sicherung des Status Quo. Der Plangeber hat das höhere Gefahrenpotenzial und die Sinnhaftigkeit eines Mindestabstandes der Bebauung zum Waldrand ebenfalls erkannt. Die Baugrenzen werden daher, soweit möglich, entsprechend angepasst. So wird sichergestellt, dass neue Bauvorhaben nicht näher an den Waldrand heranrücken und damit seine die Funktionen weiter beeinträchtigen.</p> <p>Der Plangeber hat ebenfalls erkannt, dass die Lebensraumfunktion von Waldrändern grundsätzlich bei einem größeren Abstand zwischen Waldrand und Bebauung weniger beeinträchtigt wird. Es handelt sich jedoch um eine über Jahrzehnte gewachsene Ortslage. In Anbetracht dessen ist eine weitere Beeinträchtigung nicht zu erwarten.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Darauf wurde im Anschreiben zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie in der amtlichen Bekanntmachung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hingewiesen.</p> <p>Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die</p>

Belangsträger	Stellungnahme	Umgang im weiteren Bauleitplanverfahren
	<p>Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen sind dabei nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der ortsüblichen Bekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Ein bloßer Hinweis auf den Umweltbericht ermöglicht keine inhaltliche Einschätzung darüber, welche Umweltbelange in einer konkreten Planung bisher thematisiert worden sind und wird der Anstoßfunktion, die der Gesetzgeber der Auslegungsbekanntmachung zumisst, nicht gerecht. (BVerwG, Urteil vom 18. 07. 2013)</p> <p>Bitte achten Sie daher bei der öffentlichen Bekanntmachung weiterhin darauf, dass die umweltbezogenen Informationen schlagwortartig nach Themenblöcken zusammengefasst werden. Eine fehlerhafte Bekanntmachung würde sonst zur Rechtswidrigkeit des Bauleitplanes führen.</p>	<p>Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 S.1 BauGB. Demnach wird im vereinfachten Verfahren von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S.2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.</p>
<p><b>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr mit Schreiben vom 14.06.2019</b></p>	<p>Die Zuständigkeit für die Bundes- und Landesstraßen innerhalb der förmlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen der Stadt Celle liegt gem. FStrG § 5 bzw. NStrG § 43 bei der Stadt Celle.</p> <p>Insofern besteht nur für den westlichen, außerhalb der förmlichen OD-Grenze gelegenen Bereich die Zuständigkeit bei der NLStBV GB-Verden (siehe Anlage). Gegen das o. g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte beachtet werden:</p> <p>Entlang der Landesstraße sind die anbaurechtlichen</p>	<p>Die anbaurechtlichen Bestimmungen des § 24 NStrG wurden im Planverfahren beachtet. Eine entsprechende zeichnerische und textliche</p>

**Bebauungsplan Nr. 144 der Stadt Celle „Wohngebiet Alter Garten / Fuhrenstieg“**

Auswertung der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

<b>Belangsträger</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Umgang im weiteren Bauleitplanverfahren</b>
	<p>Bestimmungen gem. § 24 NStrG zu beachten. Die Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG ist mit einem Abstand von 20 m zum äußeren Fahrbahnrand der L 180 einzuhalten. 'Die Fläche innerhalb der Bauverbotszone ist von jeglichen baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Nebenanlagen, Lager- und Aufstellflächen, sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs freizuhalten. Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in den "Textlichen Festsetzungen" aufzunehmen.</p> <p>In Abgrenzung zum Landesstraßengrundstück ist das Planzeichen "Bereich ohne Ein- und Ausfahrt" in dem Plan festzusetzen.</p> <p>Neuanpflanzungen entlang der Landesstraße sind mit der hiesigen Straßenbauverwaltung abzustimmen.</p> <p>Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.</p> <p>Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Landesstraßengelände nicht zugeführt werden.</p>	<p>Festsetzung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Eine entsprechende zeichnerische Festsetzung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Eine Regelung zu Neuanpflanzungen entlang der Landesstraße (innerhalb der Bauverbotszone) wurde als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Laut der vorliegenden Schallimmissionsprognose zum Straßenverkehrslärm von der Fa. DEKRA Automobil GmbH sind aktive Schallschutzmaßnahmen, die zu Lasten der Straßenbauverwaltung gehen, nicht erforderlich. Der Bebauungsplan sieht lediglich passive Schallschutzmaßnahmen vor, die durch die privaten Bauherren zu realisieren sind.</p> <p>Anfallendes Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken und im Bereich der Erschließungsstraßen ausschließlich über oberflächennahe Versickerungsanlagen mit 30 cm Oberbodenandeckung und Rasenansaat in den Untergrund abzuleiten. Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt</p>

**Bebauungsplan Nr. 144 der Stadt Celle „Wohngebiet Alter Garten / Fuhrenstieg“**

Auswertung der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

<b>Belangsträger</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Umgang im weiteren Bauleitplanverfahren</b>
		über anliegende Kanäle im Straßenraum. Das Ableiten von anfallendem Niederschlagswasser auf die öffentliche Verkehrsfläche oder auch Nachbargrundstücke ist gemäß textlicher Festsetzung unzulässig. Die zielgerichtete Zuleitung von Schmutz- und Oberflächenwasser auf das Landesstraßengrundstück ist damit planungsrechtlich ausgeschlossen.
<b>Stadtwerke Celle mit Schreiben vom 28.05.2019</b>	Seitens der Stadtwerke Celle bestehen keine Bedenken hinsichtlich einer späteren Erschließung des ausgewiesenen Gebietes.  Im Plangebiet sind entsprechende Trinkwasserleitungen vorhanden.  Wir weisen darauf hin, dass vor Durchführung der erforderlichen Netzerweiterungen in den vorgesehenen Privatstraßen vorab den Stadtwerken Celle GmbH eine Leitungssicherung mittels Grunddienstbarkeit einzuräumen ist.	Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.
<b>Zweckverband Abfallwirtschaft Celle mit Schreiben vom 31.05.2019</b>	Der Zweckverband Abfallwirtschaft Celle ist im Landkreis und in der Stadt Celle als Untere Bodenschutzbehörde für die Altablagerungen zuständig. Dem Zweckverband ist in dem Planungsbereich keine Altablagerung bekannt.  Die Müllentsorgung ist derzeit aufgrund fehlender geeigneter Wendemöglichkeiten nicht ideal. Durch Vorgaben unserer gesetzlichen Unfallversicherung kann dies dazu führen, dass zukünftig eine Befahrung nicht	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Der Bebauungsplan weist keine neuen Straßenverkehrsflächen aus und begründet auch keine straßenbaulichen Maßnahmen. Die Festsetzung der Straßenverkehrsflächen dient vielmehr der planungsrechtlichen Sicherung der inneren bzw. äußeren Erschließung. Der Fuhrenstieg und der Alte Gar-



**Bebauungsplan Nr. 144 der Stadt Celle „Wohngebiet Alter Garten / Fuhrenstieg“**

Auswertung der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

<b>Belangsträger</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Umgang im weiteren Bauleitplanverfahren</b>
	mehr möglich ist. Geeignete Wendehämmer (siehe angehängtes Infoblatt) würden diese Situation entschärfen.	ten sind von vorhandener Bebauung umgeben. Die Erweiterung der Verkehrsanlagen steht aus eigentumsrechtlichen und städtebaulichen Gründen nicht zur Disposition. Im Rahmen des Bestandsschutzes sind die vorhandenen Verhältnisse hinzunehmen.
<b>Vodafone GmbH mit Schreiben vom 01.07.2019</b>	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Objektkonkrete Vorhaben werden nicht im Bebauungsplan, sondern im Baugenehmigungsverfahren behandelt.
<b>Naturschutzbund Deutschland e.V. (NABU) mit Schreiben vom 25.06.2019</b>	<p>Da der Bebauungsplan nach § 13a BauGB aufgestellt werden soll und somit von der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung befreit ist, bedarf es einer sachgerechten Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG, die sich nicht auf die europäisch geschützten Arten beschränkt, sondern alle besonders oder streng geschützten Tier- und Pflanzenarten einschließt, da das Planvorhaben nicht die Freistellungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG für sich in Anspruch nehmen kann.</p> <p>Zur sachgerechten Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange sind Bestandsaufnahmen geschützter Tiere und Pflanzen vorzusehen und die ar-</p>	<p>Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen wird unabhängig von der Verfahrensart geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen und welche Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 144 soll eine Nachverdichtung mit voraussichtlich unter 10 Einfamilienhäusern im überwiegend bebauten Innenbereich ermöglichen. Ältere Großbäume werden zum Erhalt festgesetzt. Es wird zu einer Versiegelung von Flächen durch Bebauung und Nebenanlagen kommen. Darüber hinaus können Gebüsche unterschiedlicher Naturnähe entfernt werden. Bisläng ist der Bereich durch weitläufige Gärten geprägt, die unterschiedlich intensiv genutzt werden. Gewässer sind im Plangebiet</p>

Belangsträger	Stellungnahme	Umgang im weiteren Bauleitplanverfahren
	<p>tenschutzrechtlichen Betroffenheiten zu würdigen. Zu berücksichtigen sind insbesondere geschützte Farn- und Blütenpflanzen, Vögel, Fledermäuse und sonstige Säugetiere, jedoch gegebenenfalls auch geschützte Arten anderer Tiergruppen.</p> <p>Bei Berücksichtigung der oben genannten Punkte bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante bauliche Nachverdichtung.</p>	<p>nicht vorhanden.</p> <p>Die Berücksichtigung des Artenschutzes kann im vorliegenden Fall aufgrund der Struktur des Plangebietes und der geplanten Maßnahmen ohne Bestandserhebung anhand einer Potenzialanalyse erfolgen.</p>
<p><b>FD 64 – Untere Wasserbehörde, Untere Bodenschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 13.06.2019</b></p>	<p><b><u>Stellungnahme FD 64 - Untere Wasserbehörde</u></b></p> <p><b>Grundwasserstand</b></p> <p>Die Lage der Grundwasseroberfläche (oberer Grundwasserleiter) liegt gem. Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen 1:50.000 - Lage der Grundwasseroberfläche bei &gt;35 mNN bis 40 mNN. Diese Grundwasserstandsdaten sind weitgehend durch das städtische Grundwassermessstellennetz bestätigt (Messwerte ca. 34,50 bis 36 mNN).</p> <p><b>Hydrogeologie</b></p> <p>Das Plangebiet "Wohngebiet Alter Garten / Fuhrenstieg" ist dem Grundwasserkörper "Örtze Lockergestein links" zugeordnet. Der Grundwasserleitertyp der oberflächennahen Gesteine ist als Porengrundwasserleiter zu beschreiben.</p> <p>Die "Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1:200.000 - Schutzpotenzial der</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Belangsträger	Stellungnahme	Umgang im weiteren Bauleitplanverfahren
	<p>Grundwasserüberdeckung" bewertet die anstehenden Gesteine nach Beschaffenheit und Mächtigkeit im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befrachtung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen. Das Grundwasser gilt dort als gut geschützt, wo gering durchlässige Deckschichten über dem Grundwasser die Versickerung behindern und wo große Flurabstände zwischen Gelände und Grundwasseroberfläche eine lange Verweilzeit begünstigen.</p> <p>Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist im Plangebiet 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><b>Geothermie</b></p> <p>Das Plangebiet befindet sich in einem für geothermische Nutzungen mittels Erdwärmesonden zulässigen Gebiet. In der Regel ist hier bei Einhaltung der im Leitfaden "Erdwärmenutzung in Niedersachsen" beschriebenen Anforderungen an Bauausführung und Betrieb von Geothermieranlagen (Sonden) die Nutzung</p>	<p>Ein Hinweis zur eingeschränkten Zulässigkeit von Geothermieranlagen wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Belangsträger	Stellungnahme	Umgang im weiteren Bauleitplanverfahren
	<p>von Erdwärme zulässig.</p> <p>Die Standorteigenschaften für Erdwärmekollektoren sind im Plangebiet als geeignet eingestuft, bedürfen jedoch aufgrund der hohen Grundwasserstände mit geringem Flurabstand der wasserrechtlichen Einzelfallprüfung und sind nur eingeschränkt zulässig.</p> <p>Weitere Informationen zu rechtlichen und technischen Grundlagen sind im "Leitfaden Erdwärmenutzung in Niedersachsen" (GeoBerichte 24) und in "Erstellung von Planungsgrundlagen für die Nutzung von Erdwärmekollektoren" (GeoBerichte 5) zu finden.</p> <p><b>Niederschlagswasserbewirtschaftung</b></p> <p>Auf Grund des im Plangebiet hoch anstehenden Grundwassers ist das anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken und im Bereich der Erschließungsstraßen ausschließlich über oberflächennahe Versickerungsanlagen mit 30 cm Oberbodenandeckung und Rasenansaat (Versickerungsmulden mit durchgehend bewachsenem Oberboden) in den Untergrund abzuleiten. Die Versickerungsanlagen sind nach DWA Arbeitsblatt A 138 zu bemessen und auszuführen.</p> <p>Der Bau und Betrieb unterirdischer Versickerungseinrichtungen (Rigolen, Sickerschächte) ist, sofern der Flurabstand nachweislich ausreichend groß ist, ausschließlich für die Versickerung von Dachflächenwasser zulässig.</p>	<p>Entsprechende textliche Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Belangsträger	Stellungnahme	Umgang im weiteren Bauleitplanverfahren
	<p><b>Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl)</b></p> <p>Für die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen gelten die Anforderungen der "Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen" (AwSV) vom 18.04.2017.</p> <p>Lageranlagen für wassergefährdende Stoffe bedürfen der Anzeige bei der Unteren Wasserbehörde, einer Prüfung durch eine Sachverständigenorganisation und anschließender Zustimmung durch die Untere Wasserbehörde.</p> <p>Lageranlagen für wassergefährdende Stoffe sind wiederkehrend prüfpflichtig durch eine Sachverständigenorganisation.</p> <p><b><u>Stellungnahme FD 64 - Untere Bodenschutzbehörde</u></b></p> <p>Fehlanzeige</p> <p><b><u>Stellungnahme FD 64 - Untere Naturschutzbehörde</u></b></p> <p>Gegenüber der Planung zur behutsamen Nachverdichtung des Wohngebietes bestehen aus Sicht der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes - unter Würdigung der planerischen Sicherung des Erhalts ortsbildprägender und als Tierhabitate bedeutsamer Altbäume – keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nachfolgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben in ihren Stellungnahmen keine Anregungen oder Bedenken geäußert.

## **Bebauungsplan Nr. 144 der Stadt Celle „Wohngebiet Alter Garten / Fuhrenstieg“**

Auswertung der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

---

- Polizeiinspektion Celle mit Schreiben vom 27.05.2019
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen mit Schreiben vom 29.05.2019
- Amt für regionale Landesentwicklung [Flurbereinigungen] mit Schreiben vom 12.06.2019
- Avacon AG mit Schreiben vom 07.06.2019
- EWE Netz GmbH mit Schreiben vom 05.06.2019
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade mit Schreiben vom 19.06.2019
- Stadtentwässerung Celle mit Schreiben vom 26.06.2019

Nachfolgende Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt, haben aber keine Stellungnahme abgegeben. Es wird daher davon ausgegangen, dass keine Einwände gegen die Planung bestehen.

- Forstamt Südostheide
- Bundesforstbetrieb Lüneburger Heide
- Kirchenamt Celle
- Bischöfliches Generalvikariat Hildesheim
- Stadt Bergen
- Gemeinde Hambühren
- Gemeinde Winsen/Aller
- CeBus GmbH & Co. KG
- Landesnahverkehrsgesellschaft Niedersachsen mbH
- Celle-Uelzen Netz GmbH
- CSG GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Agentur für Arbeit Celle
- Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND)
- Naturschutzverband Niedersachsen e.V.
- Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.
- FD 63 – Untere Bauaufsichtsbehörde und Untere Denkmalschutzbehörde
- Amt für regionale Landesentwicklung

### **Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 28.05.2019 bis zum 28.06.2019**

<b>Belangsträger</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Umgang im weiteren Bauleitplanverfahren</b>
----------------------	----------------------	--

<p><b>Belangsträger 01 mit Schreiben vom 14.06.2019</b></p>	<p>Als Eigentümer des Grundstückes (...) bin ich sehr daran interessiert, meinen Kindern die Möglichkeit zu geben auf diesem Grundstück ein Eigenheim zu errichten.</p> <p>Das sehr schmal geschnittene Grundstück lässt hierfür allerdings nur wenig Spielraum. Die Sicherung der „grünen Lunge“ kann ich insoweit nachvollziehen, dass auch ich nicht möchte, dass alle Gärten zu betonierte werden. Allerdings liegen wir direkt am Wald und gegenüber befindet sich der von Ihnen beschriebene Eichenhain. In welchem Baugebiet gibt es so etwas schon.</p> <p>Die von Ihnen jetzt vorgeschlagene Baugrenze lässt gerade auf meinem Grundstück kaum Spielraum für die Umsetzung eines Bauvorhabens und stellt daher eine erhebliche Beeinträchtigung meines Grundstückes dar.</p> <p>Ich bitte daher darum diese Grenze unter dem Aspekt der Möglichkeit zur Umsetzung eines Bauvorhabens weiter in Richtung der rückwärtigen Grenze zu verschieben. Gerne stehe ich für weitere Erläuterungen und Gespräche zur Verfügung.</p> <p>Geplant ist für zwei meiner Kinder der Bau eines Doppelhauses mit entsprechenden Unterstellmöglichkeiten für mehrere vorhandene Kraftfahrzeuge.</p> <p>Außerdem bitte ich um Stellungnahme zur etwaigen Tierhaltung im hinteren Grundstücksbereich.</p>	<p>Im Rahmen der Weiterentwicklung des städtebaulichen Konzeptes wurden die Baugrenzen den Anregungen entsprechend neu strukturiert.</p> <p>Da der Bebauungsplan keine Regelungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung trifft, richtet sich die Zulässigkeit von baulichen Anlagen für die Tierhaltung nach § 34 BauGB. Demnach muss die Tierhaltung dem Gebietscharakter des Umfeldes entsprechen. Die Zulässigkeit ist einzelfallbezogen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.</p>
---	--	---

<p><b>Belangträger 02 mit Schreiben vom</b></p>	<p>Wir hätten einen kleinen Änderungsvorschlag zu der von Ihnen markierten grünen Lunge (siehe beigefügter Planzeichenerklärung)</p> <p>Es wäre auch in unserem Interesse, die grüne Lunge in Boye zu erhalten, da sie ein wichtiger Bestandteil des Ortes und der Umgebung ist. Jedoch wäre es für unser und unser benachbartes Grundstück von Vorteil, wenn man den Bereich der grünen Lunge etwas verlagert.</p> <p>Somit würden sich zwei komplette Baugrundstücke mit ähnlicher Größe, wie es für den Ort üblich ist ergeben und trotzdem bliebe die grüne Lunge erhalten.</p> <p>Wir würden uns freuen, wenn unser Vorschlag angehört und durchgesetzt werden könnte.</p>	<p>Im Rahmen der Weiterentwicklung des städtebaulichen Konzeptes wurden die Baugrenzen den Anregungen entsprechend neu strukturiert.</p>
<p><b>ENCKE, NEUMANN &amp; PARTNER mit Schreiben vom 24.06.2019</b></p>	<p>Die vorgesehene Planung wird grundsätzlich begrüßt, weil sie das Bedürfnis nach einer verträglichen Nachverdichtung erfüllen kann.</p> <p>Folgende Bemerkungen und Anregungen seien gestattet:</p> <p>Anlass der Planung ist der Umstand, dass bisher überdurchschnittlich großer Grundstücke im Planbereich faktisch nicht bebaubar sind (Konzept Seite 2). Damit wird auch auf die konkrete Lage der einzelnen Flurstücke Bezug genommen. Diese stellt sich so dar, dass der nach der Planung bebaubare Innenbereich faktisch nur über das Garagengrundstück zwischen "Sandtrift" Nr.</p>	<p>Im Rahmen der Weiterentwicklung des städtebaulichen Konzeptes wurden die Baugrenzen den Anregungen entsprechend neu strukturiert.</p>



10 und 12 erreichbar ist.

Dieser konkreten Situation wird der Verlauf der hinteren Baugrenze parallel zur Straße "Sandtrift" nicht gerecht, weil die Bildung von Baugrundstücken dadurch erschwert wird.

Ein harmonischerer Blockinnenbereich würde gebildet, wenn die Grenze anstatt parallel zur "Sandtrift" in Verlängerung der Grenze zwischen den Flurstücken 161/30 und 161/18 nach Norden verlaufen würde.

Dadurch würde die Form möglicher Baugrundstücke optimiert, ohne dass der Bereich der "grünen Lunge" im Innenbereich des Baugebietes wesentlich geschmälert würde.

#### Grünfestsetzungen

Der Plan setzt fest, dass im Plangebiet vorhandener, konkret bezeichneter Altbaumbestand dauerhaft zu erhalten ist.

Das wird akzeptiert.

Für die betroffenen Grundeigentümer stellt diese Festsetzung ein hinzunehmendes Sonderopfer für die Allgemeinheit dar.

Nicht hinzunehmen erscheint allerdings die Festsetzung, dass bei Abgang oder Beseitigung aufgrund einer Befreiung Ersatz mit Gehölzen gleicher Art zu schaffen ist.

Die Festsetzung vorhandener Großbäume hat neben städtebaulichen auch artenschutzrechtliche Beweggründe. So sollen eventuell vorhandene Fledermausquartiere geschützt werden. Damit soll dem Tötungsverbot sowie dem Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG Rechnung getragen werden. Dies gelingt nur, wenn auch zu erhaltende Großbäume, die im Rahmen einer Befreiung entfernt werden, gleichartig ersetzt werden.