

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“

Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
1	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover	<p>27.11.2020</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Bergbau: Ost</p> <p>In dem o. g. Plangebiet befindet sich eine Erdgasleitung der Avacon AG. Nach den geltenden Vorschriften ist bei Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten. Ich bitte Sie, sich mit der Avacon AG in Verbindung zu setzen und ggf. die zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen.</p> <p>Nachbergbau</p> <p>Historische Bergrechtsgebiete Preußisches Allgemeines Berggesetz, Königreich Hannover</p> <p>Das Verfahrensgebiet liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen im Gebiet des ehemaligen Königreichs Hannover. In diesem Gebiet können Grundeigentümerrechte wie Erdölaltverträge, Erdgasverträge und Salzabbaugerechtigkeiten vorliegen.</p>	<p>Das ist so geschehen; die Leitung wird in der Planzeichnung berücksichtigt.</p> <p>Salzabbaugerechtigkeiten sind im Planbereich nicht bekannt.</p>	Die Hinweise wurden berücksichtigt.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>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. Bitte teilen Sie uns per Mail an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de mit Angabe des Grundbucheintrages mit, wenn in dem betreffenden Gebiet Salzabbaugerechtigkeiten existieren.</p> <p>Die in dem Verfahrensgebiet liegenden aufrechterhaltene Rechte (§149 Bundesberggesetz) sind in dieser Stellungnahme im Bereich Markscheiderei aufgeführt. Benötigen Sie die Geometrie zu diesen Daten wenden Sie sich bitte per Mail direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.</p> <p>Das Verfahrensgebiet überdeckt nach den hier vorliegenden Unterlagen den Erdölaltvertrag E 1000 Celle der Gemarkungen Altencelle, Osterloh, Lachtehausen und Flackenhorst. Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG, Riethorst 12, 30659 Hannover.</p> <p>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Hochdruckleitungen. Bei diesen</p>	<p>Darauf wird auf der Planzeichnung hingewiesen. Die BEB kann innerhalb der öffentlichen Auslegung beteiligt werden.</p> <p>Die Leitungen werden berücksichtigt. Die avacon und die Celle-Uelzen Netz GmbH sind beteiligt worden.</p>	

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage												
		<p>Leitungen ist je ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie die in der folgenden Tabelle genannten Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.</p> <table border="1" data-bbox="504 727 1151 906"> <thead> <tr> <th data-bbox="504 727 658 751">Objektname</th> <th data-bbox="665 727 813 751">Betreiber</th> <th data-bbox="819 727 943 751">Leitungstyp</th> <th data-bbox="949 727 1151 751">Leitungsstatus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="504 756 658 858">FG-Leitung Ehlershausen - Wesendorf - Gifhorn</td> <td data-bbox="665 756 813 858">Avacon AG</td> <td data-bbox="819 756 943 858">Energie- tische oder nichtener- getische Leitung</td> <td data-bbox="949 756 1151 858">nicht angegeben</td> </tr> <tr> <td data-bbox="504 863 658 906">HD PN 16 DN 300 St</td> <td data-bbox="665 863 813 906">Celle-Uelzen Netz GmbH</td> <td data-bbox="819 863 943 906">Gashoch- druckleitung</td> <td data-bbox="949 863 1151 906">betriebsbereit / in Betrieb</td> </tr> </tbody> </table> <p>Allgemeine Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. 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>	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus	FG-Leitung Ehlershausen - Wesendorf - Gifhorn	Avacon AG	Energie- tische oder nichtener- getische Leitung	nicht angegeben	HD PN 16 DN 300 St	Celle-Uelzen Netz GmbH	Gashoch- druckleitung	betriebsbereit / in Betrieb		
Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus													
FG-Leitung Ehlershausen - Wesendorf - Gifhorn	Avacon AG	Energie- tische oder nichtener- getische Leitung	nicht angegeben													
HD PN 16 DN 300 St	Celle-Uelzen Netz GmbH	Gashoch- druckleitung	betriebsbereit / in Betrieb													

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>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>		
2	LGLN, Regional- direktion Hameln- Hannover, Kampfmittel- beseitigungs- dienst	<p>23.11.2020</p> <p>Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Anlage; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als</p>		

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder 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 17 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars, welches Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/der-kampfmittelbeseitigungsdienst-163427.html Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die</p>		

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p>Empfehlung: Luftbildauswertung</p> <p>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. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</p> <p>Fläche B Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p>	<p>Hier handelt es sich um die Fläche unterhalb der westlichen querenden Hochspannungsleitung.</p> <p>Dies ist die gesamte Restfläche des Bebauungsplanes.</p>	

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>Hinweise: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln – Hannover des LGLN.</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>	Der Sachverhalt wird in der Begründung dargestellt.	Der Hinweis wurde berücksichtigt.
23	Landkreis Celle	<p>30.11.2020</p> <p>Nach Beteiligung meiner Fachämter und -abteilungen bringe ich zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace der Stadt Celle "Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges" Folgendes der Abteilung Vorbeugender Brandschutz vor:</p> <p>Es ist auf eine ausreichende Löschwasserversorgung zu achten. Die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ist zu beachten.</p>	Das ist in den weiterführenden Planungen so zu beachten. Die ausreichende Löschwasserversorgung ist technisch grundsätzlich möglich und wird über die bestehenden Anschlüsse hinaus durch einen zusätzlichen Saugbrunnen entsprechend der geforderten Löschwassermenge sichergestellt und in der jeweiligen Bauplanung nachgewiesen werden. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.	Die Begründung wurde geändert.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
24	Land- wirtschafts- kammer Nieder- sachsen, Bezirksstelle Uelzen	18.11.2020 Nach Durchsicht der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen für den Planbereich keine Anregungen oder Bedenken. Hinsichtlich der Konkretisierung der externen Kompensationsmaßnahme bitten wir um erneute Beteiligung.	Das wird zur Kenntnis genommen und in der öffentlich auszulegenden Planfassung bzw. während der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu gegebener Zeit berücksichtigt.	
38	Nieder- sächsische Landes- behörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäfts- bereich Verden	12.11.2020 Gegen das o. g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte beachtet werden: 1. Es ist der gutachterliche Nachweis zu erbringen, dass das durch den Bebauungsplan Ace Nr.162 erzeugte Verkehrsaufkommen zusätzlich an dem betroffenen Knotenpunkt B 214/Baumschulenweg problemlos gemäß HBS (mindestens Qualitätsstufe D) abgewickelt werden kann. Als Prognosehorizont ist das Jahr 2030 anzusetzen. Andernfalls sind entsprechende verkehrliche und/oder bauliche Maßnahmen in Abstimmung mit unserem Hause, dem Landkreis Celle als Untere Verkehrsbehörde sowie der Polizei umzusetzen. 2. Entlang der Bundesstraßen sind die anbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 9 FStrG zu beachten. Die Bauverbotszone gem. § 9 (1) FStrG mit einem Abstand von 20 m zum befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße ist von jeglichen	Wie in der Begründung bereits dargestellt wird, liegt das Gutachten vor und kommt zu dem Ergebnis, dass keine Verkehrsbeeinträchtigungen durch die Verwirklichung der Planung zu erwarten sind. Der gutachterliche Nachweis nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) ist mit einer höheren Qualitätsstufe - also C statt D - erbracht, so dass weitere bauliche Maßnahmen wie eine zusätzliche Linksabbiegespur entfallen können. Das Gutachten war Bestandteil der Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB. Es gibt kein Planzeichen für eine Bauverbotszone, und sie kann nach den Maßgaben des § 9 BauGB nicht als solche festgesetzt werden. Wohl können aber ihre Inhalte entsprechend den Möglichkeiten des § 9 BauGB festgesetzt werden, wenn die Stadt Celle als Planaufsteller im Rahmen ihrer Abwägung dies so für richtig erachtet. Gemäß § 9 (7)	Der Plan wurde nicht geändert.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen, Lager- und Aufstellflächen sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs freizuhalten. Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in den „Textlichen Festsetzungen“ aufzunehmen. Die Bauverbotszone bitte ich als Planzeichen im B - Plan festzusetzen.</p> <p>3. Innerhalb der Bauverbots- und auch der Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 1 u. 2 FStrG, d.h im Abstand bis 40 m vom befestigten Fahrbahnrand, dürfen keine Werbeanlagen errichtet</p>	<p>Bundesfernstraßengesetz gelten die Maßgaben für eine Bauverbotszone nicht, „soweit das Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht (§ 9 des Baugesetzbuchs), der mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen sowie an diesen gelegene überbaubare Grundstücksflächen enthält und unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist.“ Das ist hier der Fall, auch wenn die Bundesstraße selber nicht innerhalb des Geltungsbereiches liegt, wohl aber ihre Begrenzung mit der Planbereichsgrenze zusammenfällt. Tatsächlich wird im Bebauungsplan der im Gesetz geforderte Bauabstand durch eine entsprechende Baugrenze ebenso beachtet wie das ebenso geforderte Ein- und Ausfahrtsverbot. Inwieweit außerhalb der überbaubaren Fläche grundsätzlich zulässige Anlagen sowie Aufschüttungen oder Abgrabungen zulässig oder unzulässig sind, kann im Baugenehmigungsverfahren geklärt werden. Der Bedarf an einer allgemeingültigen Regelung im Bebauungsplan wird nicht gesehen. Auf den § 9 Bundesfernstraßengesetz wird in der Planzeichnung hingewiesen.</p> <p>Dem kann gegebenenfalls und zu gegebener Zeit im Einzelfall gefolgt werden.</p>	

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>werden, die geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße zu beeinträchtigen. Die Straßenbaubehörde ist auch nach Rechtskraft des Planvorhabens bezüglich der Genehmigung von Werbeanlagen in jedem Einzelfall zu beteiligen.</p> <p>4. Eine ggf. eintretende Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der B 3 und der B 214, verursacht durch Verkehr oder Beleuchtung aus dem Plangebiet ist auszuschließen.</p> <p>5. Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr (B 3 und B 214) ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.</p> <p>6. Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Bundesstraßengelände nicht zugeführt werden. Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen. Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.</p>		
42	Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Nord, Hamburg	<p>1.12.2020</p> <p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p>	Die Vorgaben werden berücksichtigt, soweit dies den Bebauungsplan betrifft. Darüber hinaus sind sie zu gegebener Zeit von den Bauherren zu beachten.	Die Hinweise sind bereits berücksichtigt.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise keine Bedenken:</p> <p>Innerhalb des Bebauungsplangebietes verläuft die planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 0459 Lehrte - Uelzen, diese ist in den Plänen lagerichtig dargestellt. Die 110-kV-Bahnstromleitung ist eine Bahnbetriebsanlage der DB und dient u.a. der Energieversorgung der Eisenbahnstrecken.</p> <p>Die Bahnstromleitung verfügt über freiem Gelände und für Bebauungen über einen Schutzstreifenbereich von bis zu 19 m beiderseits der Trassenachse (die genaue Breite ist abhängig von der jeweiligen Mastentfernung zueinander), für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern usw. und in Waldgebieten gilt ein Schutzstreifen von 30 m rechts und links der Trassenachse.</p> <p>Bei der Neuanlage von Straßen, Sportflächen usw. sind die Maste evtl. auf eine erhöhte Sicherheit umzurüsten, die Kosten dafür hat der Veranlasser zu tragen. Wird bei einer Neuanlage bzw. Nutzungsänderung von Verkehrsstraßen die laut DIN EN 50341 geforderte Mindesthöhe von 7 m am Kreuzungspunkt der Straße mit der Hochspannungsleitung nicht erreicht, ist diese durch bauliche Veränderungen (z.B. Aufstocken der Maste),</p>		

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>herzustellen. Die Kosten für diese Maßnahmen hat der Veranlasser zu tragen. Gleiches gilt für die Errichtung von Sportanlagen o.ä.</p> <p>An den Maststandorten in unmittelbarer Nähe von Straßen muss ein Anfahrtschutz errichtet werden.</p> <p>Bei Grabungen im Schutzstreifen ist ein Abstand von 10 m zu den Mastfundamenten einzuhalten.</p> <p>Der Schutzstreifenbereich der Bahnstromleitung unterliegt aus Sicherheitsgründen u.a. einer Aufwuchsbeschränkung. Dies bedeutet, dass auch künftig Bäume und Sträucher gestutzt bzw. gefällt werden müssen, um jederzeit einen sicheren Energietransport zu gewährleisten. Bei einer Neuanpflanzung ist dies zu berücksichtigen.</p> <p>Für Bebauungen verfügt die Bahnstromleitung über einen Schutzstreifenbereich. Es sind nur Bauwerke zulässig, bei denen die Schutz-/ Mindestabstände zu den bei tiefstem Durchhang ruhenden und/ oder ausschwingenden Leiterseil eingehalten werden. Für die Genehmigung von Bauten im Schutzstreifenbereich sind uns in jedem Fall Pläne einzureichen, aus denen die genaue Lage, die Höhe und die Art der Bedachung des Bauobjekts zu ersehen sind.</p>		

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>Das Lagern von Baustoffen aus dem Straßenbau (Beton, Asphalt, Erde usw.) ist innerhalb des Schutzstreifen nur möglich, wenn dabei die laut DIN EN 50341 geforderten Sicherheitsabstände von mindestens 6 m „Oberkante Materialhaufen zu den stromführenden Leiterseilen“ nicht unterschritten werden.</p> <p>Bei einem Einsatz von Baumaschinen im Schutzstreifen gibt es Einschränkungen. Es ist stets ein Sicherheitsabstand von 3 m einzuhalten.</p> <p>Im Hinblick auf die durchzuführenden Bauarbeiten wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass jede Annäherung an die stromführenden Teile der 110-kV-Bahnstromleitung, insbesondere mit Baukränen, Mobilkränen, Gerüststangen usw. mit Lebensgefahr verbunden ist. Die DB Energie übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die mit den noch auszuführenden Bauarbeiten in Zusammenhang stehen.</p> <p>In der Nähe von stromführenden Hochspannungsleitungen ist mit elektromagnetischen Beeinflussungen zu rechnen. Die DB Energie erstattet weder Entschädigungen noch die Kosten für evtl. erforderliche Abschirmungen. Die DB Energie haftet nicht für Schäden an Objekten, die infolge Witterungseinflüsse z.B. von den Stromseilen herabfallendes Eis auftreten.</p>		

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenesweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>Wir bitten vor Beginn von Baumaßnahmen innerhalb unseres Schutzstreifens um Information zwecks Unterweisung des Arbeitsverantwortlichen auf die vorhandenen Gefahren. Ansprechpartner: DB Energie GmbH Betriebsbereich Nord Fachbereich Bahnstromleitung Eisenbahnlängsweg 130 31275 Lehrte Frau Jiayue Ren Jiayue.ren@deutschebahn.com, Tel.: 05132/834-131 Mobil: 01523/7412714</p> <p>Die Leitung und insbesondere die Maststandorte müssen für Wartungs- und Beschichtungsarbeiten durch Mitarbeiter der DB bzw. durch von der DB beauftragte Fremdfirmen jederzeit, ggfs. auch mit Fahrzeugen, erreichbar sein.</p> <p>Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o. Ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die im Schutzstreifenbereich der 110-kV-Bahnstromleitung liegen.</p> <p>Wir bitten um die weitere Beteiligung im Verfahren. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zu Verfügung.</p>		

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
50	BAIUDBw, Infra I 3, Bonn	<p>11.11.2020</p> <p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Das Plangebiet befindet sich im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Celle nach § 12 (3) 2 a Luftverkehrsgesetz.</p> <p>Mit Bauhöhen von 10 m über Grund bestehen aber keine Bedenken. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Sollte es bei diesem Bauvorhaben zum Einsatz von Kränen kommen, sind diese gesondert zur Prüfung und Bewertung beim Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat 1d, Flughafenstr. 1, 51147 Köln (E-Mail: LufABw1d@bundeswehr.org) einzureichen.</p> <p>Vorsorglich weise ich darauf hin, dass es aufgrund der Nähe zum Flugplatz zu Einschränkungen in der Kranhöhe kommen kann. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p>	Das wird zur Kenntnis genommen und ist gegebenenfalls und zu gegebener Zeit durch den Bauherrn zu berücksichtigen.	

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
52	Stadtwerke Celle GmbH, Celle,	<p>16.11.2020</p> <p>Wir danken ihnen für unsere Beteiligung an der Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes. Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes kann durch den Anschluss an das vorhandene Verteilnetz im Baumschulenweg sichergestellt werden.</p> <p>Bedingt durch die örtliche Lage des vorgesehenen Gewerbegebietes im Randbereich des Verteilnetzes kann der unter Pkt. 4.4 vorgesehene Grundschutz für die Löschwasservorhaltung von 1600 l/min nicht aus dem Netz der zentralen Wasserversorgung abgedeckt werden.</p> <p>Mit dem Anschluss des Gewerbegebietes an das vorhandene Trinkwasserverteilnetz (Stichleitung) im Baumschulenweg begrenzt sich die Löschwasserkapazität auf 800 l/min.</p> <p>Der Löschwassergrundschutz mit 1600 l/min kann durch die Errichtung einer Ringleitung mit Anschluss an den Linerweg abgedeckt werden. Zum heutigen Zeitpunkt ist jedoch keine geeignete Verlegetrasse zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und dem Linerweg absehbar.</p> <p>Zur Abdeckung der geforderten Löschwasserkapazität sind Alternativen wie die Errichtung von Saugbrunnen</p>	<p>Die Sicherung des erforderlichen Brandschutzes ist durch den jeweiligen Vorhabenträger nachzuweisen. Hinweise darauf, dass dies grundsätzlich nicht möglich wäre, liegen nicht vor.</p> <p>Die ausreichende Löschwasserversorgung ist technisch grundsätzlich möglich und wird über die bestehenden Anschlüsse hinaus durch einen zusätzlichen Saugbrunnen entsprechend der geforderten Löschwassermenge sichergestellt und in der jeweiligen Bauplanung nachgewiesen werden. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>	Die Begründung wurde ergänzt.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		zu prüfen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.		
53	Avacon Netz GmbH, Salzgitter	<p>17.11.2020</p> <p>Gern beantworten wir Ihre Anfrage. Der Bebauungsplan Nr. 162 Ace der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“ befindet sich innerhalb der Leitungsschutzbereiche unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung „Hänigsen - Bostel“, LH-10-1076 (Mast 063-065), unserer Gashochdruckleitung „Großburgwedel - Gifhorn“, GTL0000227 (PN 70 / DN 250), sowie unserer Fernmeldeleitung.</p> <p>Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.</p> <p>Änderungen der vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p><u>Hochspannung:</u></p> <p>Die Abstände zu unserer sich innerhalb des Anfragegebietes befindlichen 110-kV-Hochspannungsfreileitung „Hänigsen - Bostel“, LH-10-1076 (Mast 063-065) werden durch die DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) geregelt.</p>	Die Leitung ist in der Planung eingetragen und berücksichtigt. Die technischen Details sind in der jeweiligen Gebäudeplanung vom Bauherrn bzw. von seinem Architekten zu berücksichtigen.	Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>Arbeiten und geplante Bebauungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches sind grundsätzlich im Detail mit uns abzustimmen. Innerhalb des Leitungsschutzbereiches ist die zulässige Arbeits- und Bauhöhe begrenzt. Die Lage des Leitungsschutzbereiches entnehmen Sie bitte den beigefügten Lageplänen.</p> <p>Die Arbeitshöhen innerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung richten sich nach der DIN-VDE 0105-100.</p> <p>Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. Dies hat zur Folge, dass innerhalb des Leitungsschutzbereiches nur eingeschränkte Bodenlagerungen und Arbeitshöhen möglich sind.</p> <p>Beim Betrieb von Hochspannungsanlagen entstehen elektrische und magnetische Felder. Die Grenzwerte unserer Hochspannungsanlagen werden nach der Bundesimmissionsschutzverordnung (26. BImSchV, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2013) eingehalten.</p>		

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>Sollte Ihr geplantes Vorhaben Einfluss auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte haben, sind die dadurch entstehenden Kosten, z. B. durch betriebliche Anpassung bis hin zur Ertüchtigung unserer Leitung, vom Verursacher zu tragen.</p> <p>Der Einwirkungsbereich zur Einhaltung der Grenzwerte von elektrischen Anlagen ist in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchWwV, in der Fassung vom 26. Februar 2016) ergänzend zur 26. BImSchV geregelt und umfasst bei Freileitungen mit einer Spannung ab 110-kV einen Radius von 200,0 m um die jeweiligen elektrischen Anlagen.</p> <p>Nach Abschluss der Baumaßnahme ist der Avacon Netz GmbH vom Antragsteller ein Nachweis zu erbringen, dass die Grenzwerte nach der 26. BImSchV und der 26. BImSchWwV eingehalten werden.</p> <p>Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o. Ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die sich im Leitungsschutzbereich unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung befinden. Für die betroffenen Grundstücke ist eine neue Dienstbarkeit nach aktuellem Stand abzuschließen.</p>		

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>Vorsorglich weisen wir daraufhin, dass mit Vogelkot sowie bei ungünstigen Witterungsverhältnissen mit Eisabwurf von den Leiterseilen unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung zu rechnen ist. Für solche natur- und witterungsbedingten Schäden wird von unserer Seite keine Haftung übernommen.</p> <p>An unseren 110-kV-Hochspannungsfreileitungen können bei bestimmten Witterungsverhältnissen (Wind, Regen, Nebel oder Raureif) Geräusche/Koronaentladungen entstehen. Diese sind anlagenbedingt nicht vermeidbar und führen zu keinem Anspruch gegen die Avacon Netz GmbH.</p> <p>Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen o. Ä. innerhalb des Leitungsschutzbereiches müssen mit der Avacon Netz GmbH abgestimmt werden.</p> <p>Bäume mit einer großen Endwuchshöhe dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, da andernfalls die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist.</p> <p>Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen dauerhaft ausreichenden Abstand zu den Leiterseilen einhalten.</p>		

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>Der spannungsabhängige Sicherheitsabstand zur 110-kV- Hochspannungsfreileitung (Abstand bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile) beträgt in jedem Fall 5,0 m.</p> <p>Der Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen muss jederzeit, auch bei Witterungseinflüssen wie Wind, eingehalten werden und darf keinesfalls unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht.</p> <p>Sollte eine Freischaltung unserer 110-kV- Hochspannungsfreileitung für Arbeiten im Leitungsschutzbereich erforderlich sein, berücksichtigen Sie bitte, dass eine Freischaltung nicht immer möglich ist. Eine benötigte Freischaltung ist mit einer Vorlaufzeit von mindestens vier Wochen vor dem gewünschten Freischalttermin von uns auf Durchführbarkeit zu prüfen. Die durch eine Verkehrssicherung oder Freischaltung entstehenden Kosten sind vom Verursacher zu tragen.</p> <p><u>Gashochdruck:</u></p> <p>Unsere sich innerhalb des Planungsgebietes befindliche Gashochdruckleitung, „Großburgwedel - Gifhorn“, GTL0000227 (PN 70 / DN 250) ist zum Teil in einem dinglich gesicherten Schutzstreifen, bzw. in einem Schutzstreifen in Anlehnung an das EnWG</p>	<p>Die Leitung einschließlich ihres Schutzstreifens wird in die Planfestsetzungen übernommen.</p>	<p>Der Plan wurde geändert.</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>§ 49, laut dem geltenden DVGW-Arbeitsblatt G 463 (A) / Kapitel 5.1.4 verlegt.</p> <p>Die Schutzstreifenbreite für die Gashochdruckleitung GTL0000227 beträgt 10,00 m. Das heißt, je 5,00 m vom Rohrscheitel nach beiden Seiten gemessen.</p> <p>Innerhalb dieses Schutzstreifens sind Maßnahmen jeglicher Art, die den Bestand oder den Betrieb der Gashochdruckleitung beeinträchtigen oder gefährden könnten, nicht gestattet. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden.</p> <p>Bei Errichtung von Grünanlagen ist ein Begehungsstreifen von 2,00 m links und rechts über dem Leitungsscheitel frei von Sträuchern zu halten.</p> <p>Gashochdruckleitungen dürfen nicht überbaut werden.</p> <p>Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion der bestehenden Gashochdruckleitung inklusive ihrer Nebeneinrichtungen, wie z.B. Begleit- /Steuerkabel, hat höchste Bedeutung und ist damit in ihrem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten.</p> <p>Bei der späteren Gestaltung des o.g. Planungsgebietes innerhalb des Leitungsschutzstreifens weisen wir auf das Merkblatt</p>		

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>DVGW GW 125 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) und Beiblatt GW 125-B1 hin. Der Leitungsschutzstreifen ist grundsätzlich von Baumanpflanzungen freizuhalten.</p> <p>Tiefwurzelnde Bäume müssen mindestens 6,00 m links und rechts von der o.g. Gashochdruckleitung entfernt bleiben.</p> <p>Die Lage der Gashochdruckleitung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Übersichtsplan der Sparte Gashochdruck.</p> <p><u>Fernmelde:</u></p> <p>Für unseres sich innerhalb des Planungsgebietes befindliches Fernmeldekabel benötigen wir einen Schutzbereich von 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite der Kabelachse. Über und unter dem Fernmeldekabel benötigen wir einen Schutzbereich von je 1,00 m.</p> <p>Innerhalb dieses Schutzstreifens dürfen ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden.</p> <p>Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb des Fernmeldekabels beeinträchtigen oder gefährden</p>	<p>Das Fernmeldekabel liegt in der Gastrasse, so dass es automatisch durch dessen Schutzbereich mit geschützt wird. Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.</p>	<p>Der Plan wurde geändert.</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>könnten, sind innerhalb des Leitungsschutzstreifens nicht gestattet.</p> <p>Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion des bestehenden Fernmeldekabels hat höchste Bedeutung und ist damit in seinem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten.</p> <p>Ferner dürfen im Leitungsschutzbereich unseres Fernmeldekabels keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.</p> <p>Falls unser Fernmeldekabel durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden muss berücksichtigen Sie bitte, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind.</p> <p>Erdarbeiten im Leitungsschutzbereich dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden.</p> <p>Die Lage der Fernmeldeleitung entnehmen sie bitte dem beigefügten Übersichtsplan der Sparte Fernmelde.</p>		

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
55	Zweckverband Abfallwirtschaft Celle	<p>24.11.2020</p> <p>Der Zweckverband Abfallwirtschaft Celle ist im Landkreis Celle und in der Stadt Celle als Untere Bodenschutzbehörde für die Altablagerungen zuständig. Dem Zweckverband ist im Planungsbereich keine Altablagerung bekannt.</p> <p>Der geplante Wendehammer ist zu klein um mit unseren Müllautos befahren zu werden. Ein Durchmesser des Wendekreises sollte 20,50m nicht unterschreiten. Auf das angehängte Informationsblatt wird hiermit hingewiesen. Sollte eine Befahrung aus diesem Grund nicht möglich sein, müssen die Abfallbehälter zur Leerung an den Baumschulenweg gebracht werden.</p> <p>Voraussetzungen zur Sicherstellung der Abfallentsorgung bei der verkehrstechnischen Erschließung von Wohn - und Gewerbegebieten</p> <p>- Informationsblatt -</p> <p>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</p>	<p>Das wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der geplante Wendepplatz hat bereits bislang einen Durchmesser von 22 m und wird auf 25 m erweitert.</p> <p>Die Hinweise sind in der Tiefbauplanung zu beachten.</p>	Der Plan wurde geändert.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>Normen auf folgende rechtliche Grundlagen verwiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abfallsatzung des Zweckverbands Abfallwirtschaft Celle (ZAC) in der jeweils gültigen Fassung - 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 <p>Ergänzend wird in diesem Zusammenhang auf nachfolgende Ausführungen verwiesen.</p> <p>Stichstraßen/Sackgassen 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 20,50m 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</p>		

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>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>Straßenbreite 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>Bauphase 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>Die geplante Fahrbahnbreite beträgt 6,50 m</p>	

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		Privatstraßen / Privatgrundstück Sollte die Entsorgung der Abfälle nur durch die Befahrung von Privatstraßen und/oder Grundstücken möglich sein, müssen diese für die entsprechenden Müllfahrzeuge 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.		
59	EWE NETZ GmbH, Bremervörde	1.12.2020 Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten	Das ist in der weiteren Erschließungsplan zu berücksichtigen. Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus jedoch nicht.	

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenesweges“
Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p>		

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen ihren Ansprechpartner Edith Rohrbach unter der folgenden Rufnummer: 04264 8328-293.</p>		

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
60	Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Langenhagen	<p>25.11.2020</p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.11.2020. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen. In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.</p> <p>Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung</p>	Dem kann zu gegebener Zeit durch die jeweiligen Vorhabenträger so entsprochen werden. Aus den vorgelegten Karten ist nicht zu entnehmen, dass die Bebauungsplanung Anlagen der vodafone beeinträchtigen könnte.	

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Belangsträger	Eingangsdatum Inhalt der Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc). In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft. Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.</p>		
80	Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg / Regionale Landesentwicklung Dezernat 2	<p>18.11.2020</p> <p>Für den Bebauungsplanes Nr. 162 Ace „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“ der Stadt Celle möchte ich Ihnen folgende Hinweise mitteilen. In den Planerischen Vorgaben sind die Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP) 2005 des Landkreises Celle für den Geltungsbereich ausführlicher zu sichten. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind im RROP 2005 folgende zeichnerische Festlegungen getroffen: - Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft- auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials, - zwei Vorranggebiete Eltleitung ab 110 kV.</p>	Das wird so berücksichtigt.	Die Begründung wurde geändert.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“

Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)

Öffentlichkeit	1	<p>20.11.2020</p> <p>Bei den Festlegungen des oben angegebenen Bebauungsplans bitten wir zu berücksichtigen, dass Fast-Food-Ketten wie KFC überproportional viel Verpackungsmüll erzeugen, der beim „Außer-Haus-Verkauf“ gern nach dem Verzehr der Speisen in der Natur oder auf angrenzenden Grundstücken fremdentsorgt wird. Diese Erfahrung müssen wir in nicht unerheblichem Umfang mit den auf der gegenüberliegenden Straßenseite ansässigen Kettenbetrieben von McDonald sowie Subway machen.</p> <p>Wir bitten aus diesem Grunde darum, eine Einfriedung des Grundstücks inklusive der Zuwegung vorzuschreiben, die diese Unsitte zumindest erschwert. Für Rückfragen stehen wir ihnen gern zur Verfügung.</p>	<p>Nach dem Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetz muss ein Grundstückseigentümer auf seiner rechten Grundstücksseite eine Einfriedung setzen, wenn es der Nachbar verlangt. Im Übrigen kann sozialverträgliches Verhalten nicht durch Festsetzungen in einem Bebauungsplan erreicht werden.</p>	<p>Der Plan wurde nicht geändert.</p>
Öffentlichkeit	2	<p>25.11.2020</p> <p>Gleich der erste Satz der Amtlichen Bekanntmachung zur Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (B-Plan 162 Ace) vom 07.11.2020 ist zu bemängeln:</p> <p>„Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 24.03.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 162 Ace gefasst.“</p>	<p>Die Amtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde ein 2. Mal veröffentlicht am 5.12.2020 mit dem Wortlaut: „Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat im Eilverfahren gem. § 89 NKomVG in seiner Sitzung</p>	<p>Der Plan wurde nicht geändert; die Begründung wurde geändert.</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)

		<p>Nicht der Rat der Stadt Celle, sondern der heimlich tagende Verwaltungsausschuss hatte am 24.03.2020 in einer „Eilentscheidung“ diesen Beschluss gefasst. Am 19.03.2020 sollte sich der Bauausschuss mit der dazugehörigen Beschlussvorlage (BV/0056/20) befassen. Diese Bauausschuss-Sitzung ist ausgefallen und wurde nicht nachgeholt.</p> <p>Die „Eilentscheidung“ des VA vom 24.03.2020 zur BV/0056/20 wurde dann erst in der Ratssitzung am 28.05.2020, in der Sammel-Vorlage (MV/0096/20) versteckt, dem Rat zur Kenntnis gegeben.</p> <p>Eine öffentliche Beratung über die Beschlussvorlage (BV/0056/20) wurde weder in irgend einem öffentlichen Ausschuss, noch in einer Ratssitzung öffentlich behandelt. Dabei ergibt sich erst aus der BV/0056/20 und nicht aus dem jetzigen Begründungstext die eigentliche Veranlassung der Aufstellung des B-Plan 162 Ace.</p> <p>Aufstellungsbegründung der Beschlussvorlage (BV/0056/20): „ Der Eigentümer des Flurstücks 83/10, Flur 3, Gemarkung Altencelle, hat gegenüber der Stadt Celle den Wunsch nach Ausweisung eines Gewerbegebietes geäußert und ein Bauungskonzept vorgelegt. Vorgesehen sind als Nutzungen ein Betrieb der Systemgastronomie und ein Betrieb mit Kfz-Dienstleistungen. Da das Grundstück ... mit geringem Aufwand erschlossen werden kann, unterstützt die Verwaltung die Anfrage und empfiehlt ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans einzuleiten.“</p>	<p>am 24.03.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 162 Ace „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“ gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst. Ziel des Bebauungsplanes ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes."</p>	
--	--	--	---	--

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)

		<p>Im Klartext bedeutet dies, dass ein privater Eigentümer einer geringwertigen landwirtschaftlichen Fläche durch die Beschlussfassung eines Bebauungsplanes zum Eigentümer einer hochwertigen Gewerbefläche gemacht werden soll. Dies sind keine städtebaulichen Ziele, wie sie in BauGB und Landesbauordnung definiert sind. Daher können und dürfen diese Begründungen (BV/0056/20) nicht mit einem Bebauungsplan verfolgt werden.</p> <p>Und doch basiert die Eilentscheidung (Aufstellung eines Bebauungsplanes) des VA auf dieser Beschlussvorlage (BV/0056/20).</p> <p>Acht Monate später wird mit der Amtlichen Bekanntmachung (07.11.2020) nun der Eindruck erweckt, dass es sich bei der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung um ein ganz normales Bauleitplanverfahren handelt.</p> <p>Im jetzt veröffentlichten Vorentwurf der Begründung (Büro Keller, Stand 22.10.2020) zum B-Plan Nr. 162 Ace ist von der (von der Stadt Celle unterstützten) Wunscherfüllung des Eigentümers zur Umwandlung seiner landwirtschaftlichen Fläche in eine Gewerbefläche nicht mehr die Rede.</p> <p>Jetzt heißt es im Begründungstext (Büro Keller, Stand 22.10.2020): >Ziele und Zwecke< „Auf der Westseite der Braunschweiger Heerstraße (B 214) soll der städtebauliche Abschluss des Gewerbegebietes um den Baumschulenweg vollendet werden. Mit diesem verhältnismäßig kleinen</p>	<p>Der Bebauungsplan beinhaltet nicht die Festsetzung eines Fastfood-Restaurant, sondern ein allgemein nutzbares Gewerbegebiet, in dem ein Fastfood-Restaurant errichtet werden KANN, aber nicht MUSS. Jede andere gewerbliche Nutzung ist möglich und zulässig.</p>	
--	--	---	--	--

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)

		<p>Gewerbegebiet kann damit ein entsprechender Bedarf gedeckt werden.“ Der Bedarf an Fastfood-Restaurants ist in diesem Gewerbegebiet mehr als gedeckt und kann nicht mit dem „städtebaulichen Abschluss des Gewerbegebietes“ begründet werden.</p> <p>>Oberziele< „Celle wird durch den Ausbau als Wirtschaftsstandort nachhaltig als attraktive, lebenswerte und umweltgerechte Stadt ausgestaltet.“</p> <p>>Fachziele< „Die räumliche Entwicklung der Stadt Celle als attraktiver Gewerbestandort findet auf Basis von Zukunftsfähigkeit und Nachhaltigkeit statt“</p> <p>Was ist an der Ansiedlung eines dritten Fastfood-Restaurant im Umkreis von 300 Metern nachhaltig oder zukunftsfähig für eine „ attraktive, lebenswerte und umweltgerechte Stadt“?</p> <p>>Auswirkungen< „Durch die Inanspruchnahme von vormals landwirtschaftlicher Fläche für gewerbliche Bebauung werden Belange von Natur und Landschaft beeinträchtigt; diese Beeinträchtigungen sind jedoch auszugleichen und können damit zugunsten der positiven Auswirkungen der Planung in Kauf genommen werden.“</p> <p>An diesem Bebauungsplan ist nur eine „positive Auswirkung“ für den Flächeneigentümer erkennbar: Der Eigentümer der zukünftigen Gewerbefläche wird durch die Stadt Celle bereichert.</p>	<p>Im Übrigen ist der Bereich im Flächennutzungsplan bereits seit langem für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen, so dass es nicht mehr um die Frage geht, OB hier ein Gewerbegebiet entsteht, sondern WIE es ausgestaltet wird. Die Tatsache, dass das Grundstück sich in privater Hand befindet, kann nicht dazu führen, dass das erklärte städtebauliche Ziel der Stadt Celle hier nicht verwirklicht werden dürfte. Dass für die städtebauliche Entwicklung Celles auch bislang unbebaute Flächen in Anspruch genommen werden müssen, liegt auf der Hand und ist im Flächennutzungsplan bereits abschließend behandelt worden. Die konkreten Auswirkungen werden im Umweltbericht ermittelt und sind entsprechend auszugleichen.</p>	
--	--	--	--	--

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)

		<p>Aus dem Umweltbericht (Cord Schaper, Oktober 2020) ergibt sich der einzig richtige Lösungsvorschlag für diesen Bebauungsplan: „Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes würden große Teilbereiche des Plangebietes weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Eine Zerstörung der vorhandenen Biotoptypen (u. a. Gehölzstrukturen und Gras- und Staudenfluren im Bereich der Zufahrt) und eine großräumige Flächenversiegelung würden nicht stattfinden.“</p> <p>Aus dem Begründungstext >Verkehr< „Fußgänger und Radfahrer können den Geltungsbereich aus Richtung Stadtzentrum kommend über die verlängerte Burgstraße und einen Fuß-/Radweg unter der B 3 hindurch erreichen.“ Dieser Fuß- und Radweg ist eine Schotterstrecke, die von Fußgängern wegen des riesigen Umweges so gut wie nie genutzt wird.</p> <p>Aus dem Begründungstext >Verkehr< „Von Osten besteht die Verbindung aus Altencelle über die ampelgeregelte Kreuzung mit der Bundesstraße.“ Die Zufahrt von Osten zur ampelgeregelten Kreuzung (s.u.) befindet sich nur auf der linken Straßenseite. Die durchschnittliche Wartezeit für Fußgänger und Radfahrer an der Ampel dauert mehr als eine Minute!</p> <p>Im Verkehrsgutachten der SHP Ingenieure (Cord Schaper August 2020) heißt es: „Die Öffnung am östlichen Ende des KFC-Geländes zur Braunschweiger Heerstraße (B214) kann nur vom Fuß und Radverkehr genutzt werden.“</p>	<p>Dennoch ist er vorhanden und kann genutzt werden.</p> <p>Das kann so nicht nachvollzogen werden.</p>	
--	--	--	---	--

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)

		<p>Da sich auf der westlichen Seite der B214 kein Fuß- oder Radweg befindet, würde diese Öffnung (siehe Pfeil) direkt auf die Fahrbahn führen.</p> <p>Dieser Bebauungsplan ist ohne eine öffentliche Beratung der Beschlussvorlage (BV/0056/20) in einer Eilentscheidung durch den Verwaltungsausschuss aufgestellt worden.</p> <p>Die Begründung der (BV/0056/20) enthält keine städtebaulichen Ziele, wie sie in BauGB und Landesbauordnung definiert sind.</p> <p>Die jetzt vom Büro Keller erstellte Begründung vom 22.10.2020 verschweigt die von der Stadt Celle genannten Aufstellungsgründe aus der Beschlussvorlage (BV/0056/20).</p> <p>Der § 89 NKomVG erlaubt Eilentscheidungen durch den VA nur in dringenden Fällen.</p> <p>Ein dringender Grund für die Eilentscheidung ohne öffentliche Beratung lässt sich für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht ausmachen. Dieser Bebauungsplan ist nicht rechtmäßig zustande gekommen. Ein Normenkontrollverfahren wird dieser Bebauungsplan nicht überstehen!</p>	<p>Es wird keine Zuwegung vorgesehen. Dennoch ist sie für die Zukunft auch nicht ausgeschlossen für den Fall, dass hier ein Fuß-/Radweg angelegt werden sollte.</p>	
--	--	--	---	--

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“

Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf

Beteiligung der internen Fachdienste

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der internen Fachdienste vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Interne Fachdienste

94	FD64 Untere Naturschutzbehörde	<p>15.1.2021 UNB</p> <p>Gestaltung von Grünflächen im Gebiet In der Planurkunde und in der Begründung zum Bebauungsplan fehlen die Festsetzungen für die Gestaltung der Grünflächen, die im Umweltbericht erarbeitet wurden. Die Art der geplanten Nutzung wurde für die Berechnung der erforderlichen naturschutzrechtlichen Kompensation als Grundlage genutzt. Die Festsetzung einer privaten Grünanlage mit Versickerungsfläche ist zu unkonkret, um eine Einstufung der westlichen Grünfläche in die Wertstufe 3 zu rechtfertigen. In den textlichen Festsetzungen sind die durchzuführenden Maßnahmen (u.a. Baumpflanzungen) sowie die weitere Pflege zu benennen, um die Entwicklungsziele zu erreichen. Aufgrund der Restriktionen durch die Leitungstrassen sollten die Vorgaben für Anpflanzungen flächenscharf dargestellt werden.</p> <p>Baumpflanzungen Die Standorte für die 6 Baumpflanzungen in der östlichen Grünfläche /Verkehrsfläche entlang der Straße sind in der Planurkunde darzustellen.</p> <p>Externe Kompensationsmaßnahmen Die erforderlichen externen Kompensationsflächen und die geplanten Maßnahmen sind bis spätestens zum Satzungsbeschluss zu benennen. Der Verweis auf geplante Verträge ist nicht ausreichend.</p>	<p>Die Planung wird entsprechend den Anmerkungen ergänzt. Die Anpflanzungen werden ausdrücklich im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Elt-Freileitungen werden Standorte bestimmt und einzeln festgesetzt.</p> <p>Es wird eine externe Kompensationsfläche nördlich dieses Bebauungsplanbereichs auf dem Flurstück Nr. 81/5, Flur 114, Gemarkung Altencelle vorgesehen, auf dem eine artenreiche standorttypischen Gras- und Staudenflur entwickelt</p>	<p>Der Plan wurde ergänzt.</p> <p>Der Plan wurde geändert.</p> <p>Der Plan wurde geändert.</p>
----	--------------------------------	---	---	--

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der internen Fachdienste vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Interne Fachdienste

		<p>Artenschutz Die Maßnahmen, die im Artenschutzbericht beschrieben wurden (Bauzeitenbeschränkungen tageszeitlich sowie jahreszeitlich, Termine für Baufeldfreimachungen) sind in die Planurkunde und die Begründung zu übernehmen.</p> <p>Im Artenschutzbericht wird unter Punkt 5.1 (s. Ausschnitt) das Aufhängen von Nistkästen erwähnt. Ist das für dieses Vorhaben geplant? <i>„5.1 Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen Im Zusammenhang mit den Schädigungs- und Störungsverboten des § 44 BNatSchG werden im Rahmen des artenschutzrechtlichen Beitrages Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Störungen geschützter Arten festgelegt, damit sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art nicht verschlechtert Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Maßnahmen: hängen von geeigneten Nistkästen im nahen Umfeld im Süden der Bahntrasse ausgeglichen. Die fachliche Begleitung erfolgt durch ÖBB und ggf. Biologen.“</i></p> <p>Hinweis: die Trennung des schmalen Heckenstreifens entlang der Nordgrenze in einen kleinen öffentlichen und zwei private Teile ist nicht plausibel und in der Praxis kompliziert in der Durchführung.</p>	<p>wird. Die Bewirtschaftung wird durch den zukünftigen Eigentümer gesichert.</p> <p>Laut Umweltberichtersteller handelt es sich hier um einen Fehler im Artenschutzbeitrag, der entsprechend geändert wird. Das Aufhängen von Nistkästen ist hier nicht vorgesehen.</p> <p>Tatsächlich handelt es sich hier um ein öffentliches Grundstück nördlich des Wendepplatzes sowie um private Grundstücke beiderseits davon, so dass eine entsprechende Zuordnung erforderlich ist.</p>	<p>Der Artenschutzbeitrag wurde geändert.</p>
--	--	--	---	---

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der internen Fachdienste vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Interne Fachdienste

94	FD 64 Umwelt- schutz	<p>21.12.2020 Anbei die Stellungnahme des Fachdienstes 64 - Umweltschutz mit den Bereichen Untere Wasser-, Bodenschutz und Naturschutzbehörde. Stellungnahme FD 64 - Untere Wasserbehörde</p> <p>Niederschlagswasserbewirtschaftung: Auf Grund des im Plangebiet vorherrschenden geringen Flurabstandes zum Grundwasser ist das anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken und im Bereich des öffentlichen Straßenraumes ausschließlich über oberflächennahe Versickerungsanlagen mit 30 cm Oberbodenandekung und Rasenansaat (Versickerungsmulden mit bewachsenem Oberboden) in den Untergrund abzuleiten. Die Versickerungsanlagen sind nach DWA Arbeitsblatt A 138 zu bemessen und auszuführen.</p> <p>Hydrogeologie: Das Plangebiet gehört gemäß „Karte der Grundwasserkörper in Niedersachsen im Maßstab 1:500 000“ zum Grundwasserkörper „Fuhse Lockergestein rechts“. Gemäß der EG - WRRL ist ein Grundwasserkörper ein abgegrenztes Grundwasservolumen innerhalb eines oder mehrerer Grundwasserleiter. Die Grundwasserkörper wurden im LBEG nach hydraulischen Grenzen und hydrogeologischen Kriterien abgegrenzt. Als hydraulische Grenzen wurden die oberirdischen Wasserscheiden als oberstromige und die relevanten Vorfluter als unterstromige Begrenzung herangezogen. Dabei wurde vorausgesetzt, dass die Wasserscheiden der oberirdischen Gewässer großräumig auch die</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Das wird als Hinweis in die Planzeichnung und die Begründung aufgenommen und in der weiteren Ausführungsplanung so berücksichtigt.</p> <p>Im Umweltbericht wird der Bestand und die Grundwassersituation mit verschiedenen Parametern beschrieben. Im Kapitel 2 (Bestandsbeschreibung) ist aufgenommen, dass das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung als gering bewertet wird. <i>„... Die Lage der Grundwasseroberfläche liegt im Untersuchungsgebiet im Bereich > 37,5 m bis 40 m üNNH (Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1: 50 000). Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird im gesamten Untersuchungsraum als gering bewertet. ...“</i></p> <p>Die Entwässerungsplanung wird gewährleisten, dass die technischen Anforderungen eingehalten werden.</p>	Plan und Begründung wurden geändert.
----	------------------------------------	--	---	--------------------------------------

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der internen Fachdienste vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Interne Fachdienste

		<p>unterirdischen Wasserscheiden widerspiegeln. Örtlich kann es aber aufgrund der hydrogeologischen Verhältnisse zu Abweichungen kommen.</p> <p>Laut „Hydrogeologischer Übersichtskarte von Niedersachsen 1:500.000–Grundwasserleitertypen der oberflächennahen Gesteine“ herrschen im Plangebiet Gesteinseinheiten vor, die sich entsprechend ihrer Leitereigenschaften als „Porengrundwasserleiter“ beschreiben lassen. D.h., diese nicht verfestigten Sedimentgesteine bestehen überwiegend aus den gröberen Kornkomponenten Kies und Sand und weisen ein zusammenhängendes Hohlräumvolumen auf, das je nach konkreter Zusammensetzung zwischen 10 und 35 % des Gesteinsvolumens beträgt. Das Grundwasser kann sich in diesen Gesteinen gut bewegen, ist relativ gleichmäßig verteilt und bildet eine deutlich ausgeprägte Grundwasseroberfläche aus, die durch Bohrungen gut erschlossen werden kann. Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine ist als hoch eingestuft, dies entspricht Durchlässigkeitsbeiwerten von $> 1 \cdot 10^{-4}$ m/s.</p> <p>Die Lage der Grundwasseroberfläche des ersten großräumig verbreiteten Grundwasserstockwerks befindet sich gemäß „Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1:50 000 - Lage der Grundwasseroberfläche“ bei <35 bis 40 mNN. Diese Werte sind durch langjährige städtische Grundwasserstandsmessungen an Messstellen in ca. 400m Entfernung zum Plangebiet bestätigt und können somit auf Werte von GW_{\min} ca. 37 mNN und GW_{\max} ca. 38,50 mNN konkretisiert werden.</p> <p>Bei einer Geländehöhe von ca. 39 bis 39,6 mNN steht das Grundwasser somit sehr oberflächennah mit geringer Grundwasserüberdeckung an, womit das</p>		
--	--	--	--	--

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der internen Fachdienste vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Interne Fachdienste

	<p>vorhandene Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung und somit das Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befruchtung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen als gering einzustufen ist (siehe Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1:200 000 - Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung). Um den oberen Grundwasserleiter vor der Befruchtung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen, ist im Plangebiet ein besonders sorgsamer Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen geboten.</p> <p>Geothermie: Die Nutzungsbedingungen für oberflächennahe Geothermie sind im Plangebiet hinsichtlich der Erdwärmennutzung durch Erdwärmesonden und Kollektoren als zulässig und gut geeignet eingestuft (Karte „Nutzungsbedingungen oberflächennahe Geothermie in Niedersachsen 1.500 000). Somit sind die geologischen Voraussetzungen für den Betrieb von Geothermieanlagen zum Heizen, Kühlen und Warmwasserversorgung der Bauobjekte gegeben. Für Bau und Betrieb von Geothermieanlagen sind die technischen Regeln (insbesondere VDI 4640, DVGW W 115, W 116, W 120, DIN 8901) sowie Empfehlungen der LAWA, GeoBerichte, die Verordnung zum Umgang über Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) und der Leitfaden „Erdwärmennutzung in Niedersachsen“ des Niedersächsischen Umweltministeriums und des Nds. Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) maßgebend. Alle Anlagen sind über das Portal Online-Bohranzeige des LBEG durch den beauftragten (Bohr-)Unternehmer vornehmen zu lassen. Anhand</p>	<p>Dies kann in der Ausführungsplanung berücksichtigt werden. Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplanes ergeben sich daraus nicht.</p>	
--	---	---	--

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der internen Fachdienste vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Interne Fachdienste

		<p>der Online-Bohranzeige und der beizufügenden Unterlagen prüft die Untere Wasserbehörde die Zulässigkeit der geothermischen Nutzung.</p> <p>Stellungnahme FD 64 - Untere Bodenschutzbehörde Keine Anmerkungen.</p> <p>Stellungnahme FD 64 - Untere Naturschutzbehörde Eine Prüfung durch die UNB wird im weiteren Verfahren eingebracht werden.</p>		
96	FD 66 Straßen- verkehr, Verkehrs- planung	<p>21.12.2020 Die Bewertung der Stellungnahme der NLSTBV ist m. E. i. O., da der gutachterliche Nachweis (Punkt 1) vorliegt. Zu Punkt 2 bis 6 gibt es gesetzliche Vorgaben, insofern kann man hierzu auch sagen, dass diese erfüllt werden.</p> <p>Die Zuwegung zur B 214 sollte in jedem Fall ausgeschlossen werden, um hier nicht z. B. ungeschützte Querungen der hochbelasteten Bundesstraße zu ermöglichen. M. E. kann dieses durch entsprechende Bepflanzung oder einen Zaun sichergestellt werden. In der Begründung zum B.-Plan könnte z. B. ein Satz „Eine direkte Zuwegung zur B 214 ist auszuschließen“ eingefügt werden. Sollten hier irgendwann sichere Querungen/Gehwege an der B 214 gebaut werden (was nach gegenwärtigem Stand nicht zu erwarten ist), müssten hierfür neue planungsrechtliche Grundlagen geschaffen werden. Wenn diese vorlägen, könnte auf dem Grundstück sicher mit überschaubarem Aufwand eine Anbindung geschaffen werden.</p>	Eine Zuwegung wird nicht vorgesehen.	

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 Ace, der Stadt Celle „Gewerbegebiet nördlich des Baumschulenweges“
 Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Beteiligung der internen Fachdienste vom 12.11.2020 bis 4.12.2020

Interne Fachdienste

		Bitte noch im B.-Plan mit aufnehmen, dass für die Wendeanlage der neuen Gewerbegebiets - Stichstraße ein Durchmesser von 25m erforderlich ist. Weitere Erschließungsdetails können dann im Erschließungsvertrag geregelt werden.	Der Wendeplatz bekommt einen Durchmesser von 25 m.	Der Plan wurde geändert.
99	FD 68 Stadtentwässerung	18.12.2020 Hinweis: Aufgrund der geringen Anschlusstiefe des vorhandenen Schmutzwasserkanalsystems im Baumschulenweg, bleibt zu klären, ob die Abwasserentsorgung der Gewerbegrundstücke im Freigefällesystem sichergestellt werden kann, oder ob ggf. der Bau eines Schmutzwasserpumpwerkes incl. Druckrohrleitung erforderlich wird.	Dem Hinweis ist zu folgen. Die erforderliche Maßnahme wird innerhalb der Baugenehmigungsplanung geprüft und nachgewiesen. In jedem Fall kann die Entwässerung erfolgen, ohne dass Festsetzungen des Bebauungsplans betroffen wären.	