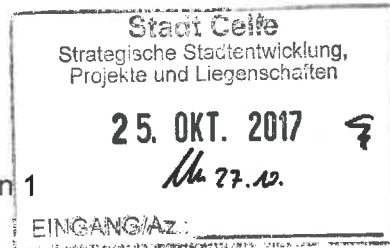


LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Marienstraße 34, 30171 HannoverStadt Celle
Der Oberbürgermeister
Herrn Schumacher
Am Französischen Garten 1
29221 CelleBearbeitet von Frau Burgemann
E-Mail: kbd-postfach@lgl.niedersachsen.deIhr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Az.: 61.26.22 WCE, 5.Ä., TS/Se,
16.10.2017.

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)

Durchwahl 0511/106-3002/3003 Hannover
Telefax 0511/106-3095 18.10.2017**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung 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.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.

Mit freundlichen Grüßen



Burgemann

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren
Satzungsverfahren (§ 4 BauGB, Anlage 17 VV-BauGB)
Träger des öffentlichen Belanges: LGLN, RD Hameln - Hannover
Öffentlicher Belang: Kampfmittelbeseitigung

Vorbemerkung:

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen.

Planende Gemeinde: Stadt Celle

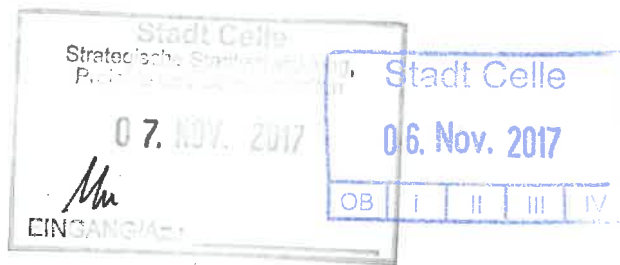
Verfahren: Bebauungsplan Nr. 22 WCE "Gewerbegebiet Maschweg / Süd",
5. Änderung**Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können:**

- Im Planungsgebiet sind Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen geplant.
- Im Planungsgebiet sind keine Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen geplant.

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan:

- Im Planungsgebiet besteht kein Kampfmittelverdacht.
Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen keine Bedenken.
- Im Planungsgebiet besteht Kampfmittelverdacht.
Eine Gefahrenerforschung wird empfohlen.

- Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.



Zweckverband Abfallwirtschaft Celle · Braunschweiger Heerstr. 109 · 29227 Celle

Stadt Celle
FD 60, Abt. 60.1,
Stadtplanung
Am Französischen Garten 1
29221 Celle

Robert Scheer
Allgemeine Verwaltung
Telefon: 05141 75 02 421
Fax: 05141 75 02 499
robert.scheer@zacelle.de

Az.: 61.26.22 Wce, 5. Ä

02.11.2017

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22Wce der Stadt Celle "Gewerbegebiet Maschweg/Süd"

Guten Tag Herr Schumacher,

aus der Sicht des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Celle bestehen keine Bedenken.

Dem Zweckverband Abfallwirtschaft Celle sind in dem betreffenden Planungsbereich nach jetzigen Erkenntnissen keine Altablagerungen bekannt.

Freundliche Grüße
Im Auftrag


Robert Scheer

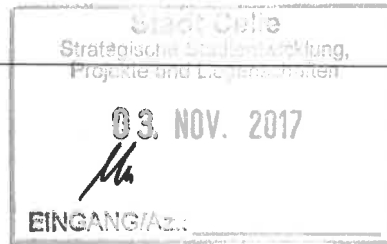
schnell + direkt:

www.zacelle.de

Zweckverband Abfallwirtschaft Celle
Braunschweiger Heerstraße 109 · 29227 Celle
Öffnungszeiten Verwaltung: Mo - Fr 8 - 12³⁰ Uhr
+ Mo, Di, Do 13 - 16 Uhr + nach Vereinbarung

Tel. 05141.7502-0
Fax 05141.750255
www.zacelle.de
info@zacelle.de

IBAN DE87 2575 0001 0000 0026 26
SWIFT-BIC NOLADE21CEL
Gläubiger-ID:
DE67ZAC00000120789



FD 60 - Stadtplanung

5. Änderung des B-Plans Nr. 22 WCE "Gewerbegebiet Maschweg / Süd"

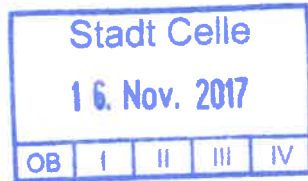
Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Aus Sicht der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind wertgebend die ausgedehnten und z.T. mit älterem Baumbestand park- bis waldartig ausgeprägten Grünflächen im Bereich des ehemaligen Christlichen Jugenddorfs.

Aus Sicht der o.g. Belange sollten im Rahmen der Abwägung folgende Aspekte betrachtet und bewertet werden:

- Bodenfunktionen der aktuell in größerem Umfang vorhandenen Freiflächen, insb. als Standorte für Vegetation, Versickerung von Niederschlagswasser und Mikroklima,
- Funktionen der Baum- und Strauchbestände als Lebensstätten besonders oder streng geschützter Tierarten, insb. Vögel und Fledermäuse, evtl. auch Waldameisen; hierzu sind die bislang nicht vorliegenden Ergebnisse der gemäß Konzept beauftragten artenschutzrechtlichen Untersuchung von besonderem Interesse,
- Absehbare Konflikte zwischen dem angestrebten Erhalt älterer, z.T. waldartig ausgebildeter Baumbestände, die derzeit den 20 m bis 25 m breiten Geländestreifen entlang der Ostgrenze des Planänderungsbereichs prägen, und der heranrückenden Bebauung, insbesondere unter den Gesichtspunkten des Brandschutzes und der Gefährdung baulicher Nutzungen durch Windwurf von Bäumen.

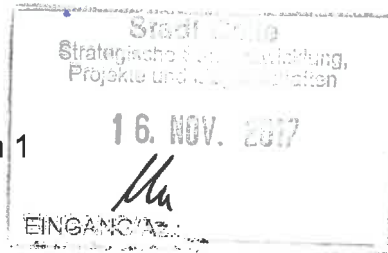

(Sander)



Niedersächsische Landesbehörde
für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Verden

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Verden, Bgm.-Münchmeyer-Str. 10, 27283 Verden

Stadt Celle
- Abt. Stadtplanung -
Am Französischen Garten 1
29221 Celle



Bearbeitet von
Herrn Banaschik

E-Mail
Dirk.Banaschik@nlstbv.niedersachsen.de

Ihr Zeichen,
Az.: 61.26.22 Wce,
5. Ä., TS/Se

Ihre Nachricht vom
16.10.17

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
2111-2141/21102 - B 3

Durchwahl (0 42 31) 92 39-
190

Verden
13.11.2017

Bauleitplanung der Stadt Celle;

hier: 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 Wce der Stadt Celle „Gewerbegebiet Maschweg / Süd“

- Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) -

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich des o. g. Planvorhabens liegt südlich der Celler Innenstadt im Ortsteil Westercelle der Stadt Celle. Er hat einen Abstand von ca. 150 m zum westlichen Fahrbahnrand der Anbindung zur Ortsumgehung „B 3 OU Celle - südl. Celle bis nördl. Ehlershausen, Abschnitt 1“ sowie einen Abstand von ca. 390 m zum westlichen Fahrbahnrand der Ortsumgehung „B 3 OU Celle - Südteil, Abschnitt 2“.

Die verkehrliche Erschließung des geplanten Gewerbegebiets erfolgt über die Stadtstraße „Hannoversche Heerstraße (ehemals B 3)“ mit Anbindung an den vollsignalisierten und mit Links- und Rechtsabbiegespuren ausgebauten Knotenpunkt B 3 OU Celle „südl. Celle bis nördl. Ehlershausen, Abschnitt 1“ / Kreisstraße 84 / Stadtstraße „Hannoversche Heerstraße (ehemals B 3)“ in Abschnitt 1011 bei Station 0.316 im Zuge der B 3 OU Celle außerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen der Stadt Celle.

Ziel und Zweck des o. g. Planvorhabens ist die Ausweisung eines Gewerbegebiets auf einer aufgegebenen Gemeinbedarfsfläche des Christlichen Jugenddorf Werks (CJD) im Ortsteil Westercelle der Stadt Celle.

Gegen das o. g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.

Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.

Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:

Engelmann

Dienstgebäude
Bgm.-Münchmeyer-
Str. 10
27283 Verden

Besuchszeiten
Mo. - Do. 9 – 15 Uhr
Fr. 9 - 12 Uhr

Telefon
(4231) 9239-0
Telefax
(04231) 9239-55100

E-Mail
Poststelle-VER@nlstbv.niedersachsen.de
Internet
www.strassenbau.niedersachsen.de

Bankverbindung

Nord/LB
IBAN: DE82 2505 0000 0106 0225 28 SWIFT-BIC: NOLA DE 2H
Überweisung im Bundesfernstraßenbau
UniCredit Bank - HVB Settlement EAC10
IBAN: DE47 2073 0010 3003 3500 10 SWIFT-BIC: HYVE DE MME10



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und
Dienstleistungen der Bundeswehr**

Infra I 3

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen
der Bundeswehr - Postfach 29 63 - 53019 Bonn

Stadt Celle
Am Französischen Garten 1

29221 Celle



Infrastruktur
Wir. Dienen. Deutschland.

Fontainengraben 200, 53123 Bonn
Postfach 29 63, 53019 Bonn
Telefon: +49 (0)228 5504 -5290
Telefax: +49 (0)228 5504- 5763
Bw: 3402 - 5290
baiudbwtoeb@bundeswehr.org

Aktenzeichen
Infra I 3 – 45-60-00
Zeichen: II-167-17-BBP

Bearbeiter/-in
Frau Scholz

Bonn,
13.11.2017

per E-Mail

BEZUG 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 Wce der Stadt Celle „Gewerbegebiet Maschweg/Süd“

BEZUG Ihre Schreiben vom 16.10.2017, Ihr Zeichen: 61.26.22 Wce, 5.Ä., TS/Se

ANLAGE - / -

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Standort der o. g. Maßnahme befindet sich im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Celle. Es wird dem Bauvorhaben aus Flugsicherungsbelangen mit der von Ihnen beantragten Bauhöhe von 14 m über Grund + 1,5 m für technische Aufbauten zugestimmt.

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. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass es aufgrund der Nähe zum Flugplatz zu Einschränkungen in der Kranhöhe kommen kann.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu den unverrückbaren An- und Abflugwegen ist im zukünftigen Gewerbegebiet mit einer erheblichen Lärmimmission – auch bei Nacht – zu rechnen. Daher wird dem Antrag seitens Ausbildungs- und Übungszentrum Luftbeweglichkeit (Ausb/ÜbZ Lbwgk) nur zugestimmt, wenn gegenüber Ausb/ÜbZ Lbwgk keine Lärmschutzaufgaben, Ersatzansprüche oder gar Einschränkungen des Flugverkehrs jeglicher Art geltend gemacht werden.

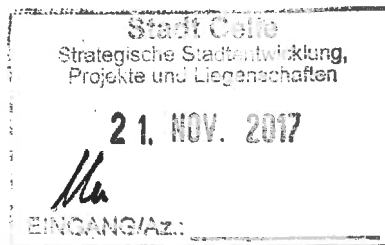
Bei Änderung der Bauhöhe ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr erneut zu beteiligen.

Ich bitte, mir zu gegebener Zeit einen Nebenabdruck des Genehmigungsbescheides bzw der Bekanntmachung zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Im Original gezeichnet

Scholz

FD 64
Untere Wasserbehörde/
Untere Bodenschutzbehörde
Az.: 66038-2017



16.11.2017
6413

FD 60.1
Herrn Schumacher

**Stellungnahme zu Bebauungsplan Nr. 22 WCE der Stadt Celle "Gewerbegebiet Maschweg / Süd"
- Frühzeitige Beteiligung nach § 4 BauGB**

Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde:

Gegen den B-Plan bestehen seitens der Unteren Wasserbehörde grundsätzlich keine Bedenken.

Redaktionelle Hinweise:

- Konzept zur Frühzeitigen Beteiligung Seite 4/5 2. Absatz: ... Baumschutzstreifen zur „Hannoverschen Heerstraße“...
- Konzept zur Frühzeitigen Beteiligung Seite 4/5 Hochwasser: Der Fuhsekanal, Gewässer II. Ordnung, sollte aufgrund der ortsnahe Lage zum Plangebiet in der Auflistung mit erwähnt werden.

Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde zur Niederschlagswasserbeseitigung im B-Plangebiet:

Es bestehen von Seiten der Unteren Wasserbehörde grundsätzlich keine Bedenken gegen die vorgesehene Entwicklung des hier genannten Gewerbegebietes.

Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt auf den angrenzenden Grundstücken mittels Versickerung in den Untergrund.

Die teilweise Umnutzung der jetzigen Straßenverkehrsfläche „Grafftring“ zum Gewerbegrundstück sollte ein Abkoppeln dieser Fläche vom Regenwasserkanal, der vermutlich in der Parzelle bestehen bleibt, beinhalten.

Für das bestehende Gewerbegrundstück „Grafftring 6“ (FW Fernwärme) liegt der Unteren Wasserbehörde eine Wasserbehördliche Erlaubnis zur Niederschlagswasserbeseitigung vor.

Für die Erweiterungsflächen ist ein Wasserrechtsantrag (Änderungsantrag) zur Niederschlagswasserversickerung für das geänderte Gesamtgrundstück zu stellen.

Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde:

Informationen zum Altlastenverdacht auf dem Grundstück „Maschweg 2“ in Celle

Im Jahr 1990 kam es auf dem Grundstück „Maschweg 2“ zu einem Mineralölschadensfall, bei dem ca. 7000l Heizöl in den Untergrund versickert sind.

Es waren sowohl der Boden als auch das Grundwasser betroffen. In den folgenden Jahren wurde der Schaden unter anderem durch Pumpmaßnahmen, Bodenluftabsaugung und Bioventing (in-situ Sanierung) saniert. Mit Schreiben vom 07.09.2004 wurde seitens der Unteren Bodenschutzbehörde der Sanierungserfolg bestätigt. Der Einstellung weiterer Untersuchungen wurde zugestimmt.

Der 7. Sachstandsbericht zur Bodensanierung (vom 22.05.2003) zeigt allerdings, dass noch tolerierbare Restbelastungen im Boden verblieben sind. Aus diesem Grund sind jegliche Erdarbeiten (auch die Errichtung von Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung) im Bereich des ehemaligen Schadens durch einen Bodengutachter begleiten zu lassen. Ggf. fallen im Verlauf von Tiefbaumaßnahmen zusätzliche Kosten für die Entsorgung von Erdaushub an.

Weiterhin ist das Grundstück als Altlastenverdachtsfläche (ALVF) gekennzeichnet. Die Kennzeichnung ist mit der Information „Erdölwerk Wittekop“ versehen. Eine Recherche der Bauakten hat ergeben, dass ab dem Jahr 1944 auf dem Grundstück Bürogebäude, Wohnbaracken und später u.a. eine Lehrlingswerkstatt errichtet worden sind. Zu den infrastrukturellen Gebäuden gehörten ein Kesselhaus und ein Transformatorengebäude. Die umfangreichen Boden- und Grundwasseruntersuchungen im Zusammenhang mit dem Mineralölschaden geben keinerlei Hinweis auf weitere Verunreinigungen aufgrund der gewerblichen Vornutzung.

Im Auftrag


(Pfitzner)

DER LANDRAT



Landkreis Celle

Landkreis Celle, Postfach 32 11, 29232 Celle

Stadt Celle
-Der Oberbürgermeister -
Fachdienst Strategische Stadtentwicklung, Projekte
und Liegenschaften
Am Französischen Garten 1
29221 Celle

Amt für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Kreientwicklung

Dienstgebäude Trift 27

Auskunft erteilt Frau Berg

Zimmer 1.12

Telefon: (0 51 41) 916-6021

Telefax: (0 51 41) 916-3-6021

E-Mail: Sabrina.Berg@LK Celle.de

Bei Antwort bitte angeben

Bei Zahlung bitte angeben

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen
622-02417/17

Kassenzeichen

Celle, den
16.11.2017

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 Wce der Stadt Celle "Gewerbegebiet Maschweg/Süd"

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Beteiligung meiner Fachämter und -abteilungen bringe ich Folgendes vor:

Abt. Regionale Raumordnung:

Die Bauleitplanung ist nach § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Für die vorliegende Planung sind insbesondere die Ziele der Raumordnung zur Steuerung von Einzelhandelsgroßprojekten in 2.3 Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) 2017 zu beachten. In 2.3 02 S.3 LROP 2017 wird u.a. festgelegt, dass diese Ziele der Raumordnung auch für Agglomerationen gelten.

Der Begründung lässt sich noch nicht entnehmen, welche Festsetzungen für Einzelhandelsbetriebe und sonstige Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf von Waren an den Endverbraucher mit nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten, also z.B. KFZ-Zubehör und Gartenmärkte, gelten sollen.

Untere Waldbehörde:

Im Geltungsbereich der 5. Änderung befinden sich Baumbestände, bei denen es sich um Wald im Sinne des NWaldLG handeln kann.

Ob und wo eine Waldeigenschaft gegeben ist, ist durch das Beratungsforstamt des Landkreises (Niedersächs. Landesforsten, Forstamt Fuhrberg) nach forstfachlichen Kriterien festzustellen.

Eine Beteiligung des Forstamts konnte bislang nicht rechtzeitig erfolgen.

Ohne die forstfachliche Stellungnahme des Beratungsforstamts, ob Wald im Geltungsbereich oder in dessen unmittelbarer Nähe liegt, ist eine Stellungnahme des Landkreises als Waldbehörde nicht möglich.

Für Sie geöffnet:

So können Sie uns erreichen:

Montag und Dienstag 8.00 - 16.00 Uhr, Mittwoch und Freitag 8.00 - 13.00 Uhr, Donnerstag 8.00 - 17.00 Uhr

Telefon: (0 51 41) 916-0

Telefax: (0 51 41) 916-1718

Hausadresse: Trift 26, 29221 Celle

E-Mail: info@lkcelle.de

Internet: www.landkreis-celle.de

Konto der Kreiskasse Celle:

Sparkasse Celle 3400 (BLZ 257 500 01)

IBAN: DE44257500010000003400

BIC: NOLADE21CEL

Gläubiger-Identifikationsnummer: DE44ZZZ00000162913

Daher verweise ich zunächst nur auf die Ihnen vorliegende Stellungnahme des von von Ihnen als Träger öffentlicher Belange beteiligten Forstamts Fuhrberg.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Berg

Forstamt Fuhrberg

Niedersächsische Landesforsten
Forstamt Fuhrberg . Am Försterkamp 3 . 30938 Burgwedel-Fuhrberg

Stadt Celle
Stadtentwicklungsplanung
Herrn Schumacher

Katrin Spengler
Funktionsstelle für Träger öffentlicher Belange

Zeichen

21100 10

fon + 49 (0) 5135 - 929714

fax + 49 (0) 5135 - 929755

mob + 49 (0) 170 - 7673379

katrin.spengler@nfa-fuhrberg.niedersachsen.de

Per Mail

05.12.2017

**5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 Wce – Gewerbegebiet Maschweg/Süd;
Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrter Herr Schumacher,

den Planbereich der o. a. Änderung habe ich mir am 23.11.2017 angesehen. Größere Teilbereiche erfüllen die Kriterien der Walddefinition gemäß § 2 NWaldLG und stellen daher tatsächlich Wald dar. Allerdings sind diese Flächen bereits im Rahmen der erstmaligen Aufstellung dieses Bebauungsplans als Gewerbegebiet, als Jugenddorf, als Einstellplätze bzw. Flächen mit Pflanzbindung festgesetzt worden. Somit gelten diese Bereiche rechtlich nicht mehr als Wald. Angesichts des Alters der aufstockenden Bäume und nach Auswertung von Luftbildern aus dieser Zeit ist davon auszugehen, dass die Waldeigenschaft beim erstmaligen Beschluss des Plans bereits gegeben war und die Waldbelange demgemäß in der Abwägung berücksichtigt wurden.

Im Ergebnis gelten die Flächen des Planbereichs der 5. Änderung nicht (mehr) als Wald. Bedenken, Anregungen und Hinweise bestehen daher nicht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Spengler
Per Mail, daher nicht unterschrieben

