

Lfd.-Nr.	Belangsträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 06.01.2021 bis zum 04.02.2021				
01	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Schreiben vom 06.02.2021	<p><i>Boden</i> Laut den Datengrundlagen des LBEG sind die Flächen des Plangebietes als Erwartungsflächen für Bodenbelastungen ausgewiesen. Der langjährige Bergbau im Harz führte in Teilen des Harzvorlandes zu erheblichen Schwermetallbelastungen in den Böden der Flusssauen. Bei den Schwermetallbelastungen handelt es sich um Stoffe wie Blei, Cadmium, Zink und Arsen. Es besteht die Möglichkeit, dass die Flächen im Plangebiet dadurch belastet wurden. Wir empfehlen die Kennzeichnung in den Planungsunterlagen und der Planzeichnung/Planzeichenerklärung. Nähere Informationen zu den Flächen können bei der zuständigen Unteren Boden-schutzbehörde eingeholt werden.</p> <p><i>Hinweise</i> 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>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32. 5.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht die Ebene des Bebauungsplanes, sondern sind im Rahmen einer Bauausführung zu beachten.</p>	

Lfd.-Nr.	Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
23	Landkreis Celle Trift 26 29221 Celle Schreiben vom 02.02.2021	<i>Abteilung Vorbeugender Brandschutz</i> <i>Es ist auf eine ausreichende Löschwasserversorgung zu achten. Die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr und die eventuelle Ausbildung von Zufahrten und Zuwegungen ist zu beachten.</i>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht die Ebene des Bebauungsplanes, sondern sind im Rahmen einer Bauausführung zu beachten.	
50	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I3 Postfach 29 63, 53019 Bonn Schreiben vom 06.01.2021	<i>das Plangebiet befindet sich innerhalb des Bauschutzbereich für militärische Flugplätze gem. §12 (3) Ziffer 1b Luftverkehrsgesetz, im Interessengebiet der LV-Radaranlage Visselhövede sowie im Interessengebiet von Funkstellen der Bundeswehr.</i> <i>Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Auf der Grundlage der im Bezug übersandten Unterlagen und Angaben bestehen seitens der Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.</i> <i>Sollte es bei künftigen 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.</i> <i>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.</i>	Die Hinweise werden berücksichtigt.	

Lfd.-Nr.	Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
65	<p>BUND Schreiben vom 28.01.2021</p>	<p><i>Die Anwendung der §13b-Regelung ist als „Flächenfraßparagraf“ befristet. Sie gilt nur für Verfahren, die bis zum 31.12.2019 förmlich eingeleitet worden sind. Den Nachweis der Rechtzeitigkeit muss die Stadt erbringen.</i></p> <p><i>Wir hinterfragen, ob diese Spielplatzflächen überhaupt in Bauland umgewandelt werden können, denn es handelt sich um öffentliche Flächen zur allgemeinen Nutzung. Seinerzeit war es üblich, von den Anliegern Erschließungsgebühren für den benachbarten Spielplatz im Baugebiet zu erheben. Sollte das in diesen vier Fällen geschehen sein, bitten wir um Auskunft und sollte die Annahme zutreffen, fragen wir an: bekommen die Anlieger den von ihnen gezahlten Betrag zurückerstattet oder werden sie am Verkaufserlös beteiligt? Es wäre nicht akzeptabel, wenn sich die Stadt Celle durch den Verkauf der Flächen auf Kosten der Anlieger bereichern würde.</i></p> <p><i>Die Flächen können außerdem Begegnungsorte für das Quartier, Grillplätze, Treffpunkte für Jung und Alt sein oder einfach „Kleinbiotope“ bleiben. Einerseits befürworten wir die „Nachverdichtung“, andererseits sollte diese nicht auf Kosten von Bäumen, anderer Vegetation und von (möglichweise geschützten) Lebewesen gehen. Dann sollte zumindest zuvor eine Kartierung und eine Integration dieser Vegetation vorgesehen werden.</i></p>	<p>§13 b kommt hier nicht zur Anwendung, sondern § 13a, ein Verfahren zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der <u>Innenentwicklung</u>.</p> <p>Sondergebühren für die Einrichtung eines Spielplatzes wurden nicht erhoben.</p> <p>Die Umwandlung in eine öffentliche, allgemein nutzbare Grünfläche würde hier ebenso Eingriffe in die bestehende Vegetation erfordern, diese sind schon aus Sicherheitsgründen unvermeidbar. Die von der Nutzung eines geplanten Kinderspielplatzes hervorgerufenen Lärmbelastungen sind von den Nachbarn in der Regel als zumutbar hinzunehmen. Das trifft nicht zu für (Lärm-) Beeinträchtigungen, die sich möglicherweise aus der Umnutzung der Fläche für „Jung und Alt“ ergeben.</p>	

Lfd.-Nr.	Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p><i>Zum B-Plan 32..... Derzeit mit älterem Baumbestand. Hier ist eine Kartierung nach Artenschutz auch der (Trocken)-rasenflächen dringend erforderlich. Platz ist dort für 2-3 Bauplätze, aber nur wenn der Baumbestand gefällt wird,</i></p> <p><i>Ob dort eine Überschwemmungsgrenze verläuft, geht aus der Begründung nicht hervor.</i></p> <p><i>Generell empfehlen wir, dass die Stadt Celle bei Neubaugebieten Vorgaben macht, die dazu beitragen, dass die planetaren Grenzen in den Bereichen Kreislaufwirtschaft, Klimaschutz und Artenschutz eingehalten werden. Beitragen kann die Stadt Celle wenn sie nach §9 Abs. 2 NBauO Schottergärten verbietet und diese kontrolliert;</i></p> <p><i>.....</i></p>	<p>Auch wenn der Baumbestand nicht als „zu erhalten“ eingestuft wird, ist die Erhaltung einzelner Bäume möglich, für die Beseitigung des Baumbestandes sind jedoch Ersatzmaßnahmen zwingend vorgesehen. Über die getroffenen artenschutzrechtlichen Anforderungen sind keine weiteren Kartierungen erforderlich.</p> <p>Das Grundstück liegt außerhalb der erfassten Überschwemmungsgebiete. Die Grenze verläuft ca. 100 m östlich des Geltungsbereiches.</p> <p>In diesem B-Planverfahren handelt es sich um die Nutzungsänderung für ein Grundstück innerhalb eines bestehenden Bebauungsplanes. Die neuen Textfestsetzungen gehen bereits erheblich über die (nicht) bestehenden bauordnungsrechtlichen Anforderungen des Bebauungsplanes Nr. 32 hinaus. Das mögliche Maß wurde weitestgehend ausgeschöpft, siehe Festsetzungen zur örtlichen Bauvorschrift Teil B Nr. 2.2-2.3 und 3.1.-3.8. Darüberhinausgehende Forderungen sind im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens nicht durchsetzbar.</p>	
67	<p>NABU Schreiben vom 04.02.2021</p>	<p><i>Der NABU bedauert, dass durch die Aufstellung der Bebauungspläne nach § 13b BauGB die Eingriffsregelung keine Anwendung findet und damit die zweifelsfrei eintretenden Umweltbeeinträchtigungen der Planvorhaben nicht kompensiert werden.</i></p>	<p>Es ist ein Bebauungsplan nach § 13a BauGB, Plan der Innenentwicklung.</p>	

Lfd.-Nr.	Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p><i>Auch wenn die gesetzlichen Regelungen des BauGB diese Vorgehensweise derzeit zulassen, so sollte die Stadt Celle trotzdem so viel Verantwortung für den Schutz der Natur zeigen, dass auch in diesem Fall die Eingriffsregelung vollständig Anwendung findet und eine vollständige Kompensation erfolgt.</i></p> <p><i>Da die Umweltbelange noch nicht abschließend bearbeitet bzw. die Aussagen dazu unzureichend sind, ist eine abschließende Stellungnahme des NABU nicht möglich</i></p> <p><i>Zu beachten ist aber, dass die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bisher unzureichend dargestellt sind.</i></p> <p><i>Auch dürfen sich diese in den vorliegenden Fällen nicht auf die europäisch geschützten Arten beschränken, sondern müssen auch alle sonstigen im Sinne von § 7 BNatSchG besonders geschützten Arten berücksichtigen, da auf die Vorhaben die Eingriffsregelung nicht angewendet wird.</i></p> <p><i>Dazu bedarf es geeigneter Bestandsaufnahmen (z.B. Vorkommen geschützter Pflanzenarten) oder Worst-Case-Annahmen. Die bisher vorgenommenen Abschätzungen sind in dieser Beziehung unzureichend. Beispielsweise ist ein Vorkommen besonders geschützter Pflanzenarten nicht mit hinreichender Sicherheit auszuschließen.</i></p>	<p>Eine Umweltprüfung sowie die Erstellung eines Umweltberichtes sind in diesem Zusammenhang nicht erforderlich, denn im beschleunigten Verfahren, §13a BauGB, gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.</p> <p>Gemäß diesem Verfahren kann von einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), von dem Umweltbericht (§ 2a BauGB), von der Angabe, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) und von der zusammenfassenden Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB) abgesehen werden. Zudem ist § 4c BauGB (Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen) nicht anzuwenden.</p> <p>Über die getroffenen artenschutzrechtlichen Textfestsetzungen hinaus sind keine weiteren Maßnahmen zur Festlegung begründet.</p>	
94	<p>FD 64 Untere Wasserbehörde Schreiben vom 02.02.2021</p>	<p><i>Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist über ausreichend dimensionierte, oberflächennahe und dauerhaft begrünte Versickerungsanlagen, die dem Stand der Technik entsprechen müssen, komplett in den Untergrund abzuleiten. Unterirdische Versickerungsanlagen sind ausschließlich für die Versickerung von Dachflächenwasser zulässig, sofern der Flurabstand</i></p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>	

Lfd.-Nr.	Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
		<p>zum Grundwasser dafür nachgewiesener Maßen ausreichend groß ist. Die Versickerungsanlagen sind nach DWA Arbeitsblatt A 138 zu planen, herzustellen und zu betreiben.</p>		
Anregungen aus der Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 11.01.2021 bis zum 29.01.2021				
<p>01</p>	<p>Bürger/in 1 Celle Schreiben vom 25.01.2021</p>	<p><i>Im Begründungstext wird behauptet, dass „die Nutzungsänderung einer Grünfläche zu Wohnbauland keinen bedeutenden Einfluss auf das lokale Klima“ nimmt. Diese Behauptung ist irreführend und widerspricht auch der Verpflichtung zum Ratsbeschluss „Klima in Not“.</i></p> <p><i>Die Infrastrukturfolgekosten werden mit der Umwidmung von Spielplätzen in Wohnbebauung den Anliegern ein zweites mal in Rechnung gestellt.</i></p>	<p>Jede Versiegelung hat Einfluss auf das lokale Klima. Daher wurden zum Ausgleich für die Bebauung entsprechende Festsetzungen getroffen, die den Einfluss auf das lokale Klima möglichst geringhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pflanzung dreier heimischer standortgerechter Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 14 cm in 1 m Höhe parallel zur Straße - Gründächer für Dachneigungen unter 15 Grad Dachneigung - Verwendung natürlicher Baustoffe - Schottergärten sind nicht zulässig, nicht überbaute Flächen der Baugrundstücke sollen als Rasen- und/oder Pflanzfläche gestaltet werden. <p>Sondergebühren für die Einrichtung eines Spielplatzes wurden nicht erhoben.</p>	

Lfd.-Nr.	Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussvorlage
02	Bürger/in 2 Schreiben vom 28.01.2021	<p><i>Punkt 1:</i> <i>In Garßen wurde im Jahr 1984 der Kauf und die Herstellung des Bolzplatzes- von der Stadt Celle nur zu 10% finanziert- Die übrigen 90% wurden nach Grundstücksgröße und zugewiesenen Straßen durch die Anwohner finanziert. Es ist zu vermuten, dass seinerzeit alle Spielplätzen in den Ortsteilen Gelles auf diese Weise finanziert wurden.</i></p> <p><i>Punkt 4:</i> <i>Gerade in der Coronakrise sollte dem um sich greifenden "Nachverdichtungswahn" Einhalt geboten werden. In Zeiten der Pandemie und spürbarer Klimaveränderungen muß auch die Stadt Celle erkennen, dass Spielplätze und Freiflächen als soziale und ökologische Flächen zu erhalten sind. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr.8 GrH muß zurückgezogen, jegliche Bauleitplanungen gestoppt und ein Spielplatz mit angemessener Anzahl an Spielgeräten errichtet werden.</i></p>	<p>Sondergebühren für die Einrichtung eines Spielplatzes wurden nicht erhoben.</p> <p>Die Nachverdichtung ist eine der effektivsten Maßnahmen im sparsamen Umgang mit Bauland. Mit der Einsparung von Infrastrukturmaßnahmen wird ein wesentlicher Beitrag zur Einsparung von Ressourcen erreicht.</p>	

Kursiv: Zitate der Stellungnahmen frühzeitige Beteiligung

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

- 10 FD 32 Freiwillige Feuerwehr
- 11 Polizeiinspektion
- 38 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsstelle Verden
- 42 DB Immobilien
- 53 Avacon AG nicht weiter beteiligen
- 54 TenneT TSO GmbH nicht weiter beteiligen
- 55 Zweckverband Abfallwirtschaft Celle
- 58 Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Nord, außer B10.4 Ace
- 59 EWE Netz GmbH Marktstraße 20 27432 Bremervörde
- 63 Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade
- 97 Stadt Celle, FD 67, Grün- und Friedhofsbetrieb
- 99 Stadtentwässerung

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

- 02 LGLN
- 25 Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg, Geschäftsstelle Verden (Flurbereinigung) ArL Lüneburg
- 39 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
- 41 Eisenbahn-Bundesamt
- 43 Osthannoversche Eisenbahnen AG
- 45 CeBus GmbH & Co. KG
- 46 Landesnahverkehrsgesellschaft Niedersachsen mbH
- 51 Celle-Uelzen-Netz-GmbH
- 52 Stadtwerke Celle GmbH Magnusstraße 2
- 56 Bundesnetzagentur Referat 226/Richtfunk
- 60 Vodafone GmbH Region Nord
- 62 Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg
- 80 Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg
- 83 Stadt Celle, FD 18, Gleichstellungsbeauftragte
- 92 FD 63 Untere Bauaufsicht
- 94 UNB
- 96 Stadt Celle, FD 66, Straßenverkehrs, Verkehrsplanung
- 98 Stadt Celle, FD 70, Straßenbetrieb