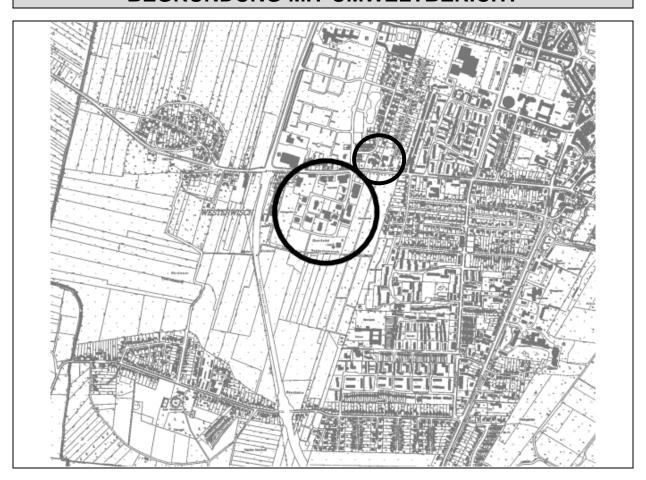
STADT CUXHAVEN Der Oberbürgermeister



127. Änderung des Flächennutzungsplanes

"Südlich der Brockeswalder Chaussee"

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT



Vorentwurf März 2023

Escherweg 1 Telefon 0441/97 174 - 0 26121 Oldenburg Telefax 0441/97 174 -73

Postfach 3867 Email info@nwp-ol.de 26028 Oldenburg Internet www.nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung





INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I:	ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	1
1	EINLEITUNG	
1.1	Planungsanlass	
1.2	Rechtsgrundlagen	1
1.3	Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung	
1.4	Planungsrahmenbedingungen	2
1.5	Beschreibung des Änderungsbereiches und der Umgebung	4
2	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN FÜR DIE ABWÄGUNG	4
2.1	Beteiligungsverfahren	
2.1.1	Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung	5
2.1.2	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	
2.2	Relevante Abwägungsbelange	5
2.2.1	Belange der Raumordnung / Standortdiskussion	5
2.2.2 2.2.3	Belange der Infrastruktur / Erschließung	
2.2.3 2.2.4	Belange des EinzelhandelsAnforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse / Immissionsschutz	
2.2.5	Belange von Natur und Landschaft / Artenschutz	
2.2.6	Altlasten	
2.2.7	Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel	8
2.2.8	Belange der Oberflächenentwässerung	
2.2.9	Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge	9
3	INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	10
4	SONSTIGE ANGABEN	
4.1	Städtebauliche Übersichtsdaten	
4.2	Ver- und Entsorgung	10
TEIL II:	UMWELTBERICHT	
1	EINLEITUNG	
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans	12
1.2	·	
	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung	12
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)	12 15
1.3 1.3.1	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)	12 15 16
1.3 1.3.1 1.3.2	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)	12 15 16
1.3 1.3.1	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)	12 15 16 21
1.3 1.3.1 1.3.2	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP) Relevante Arten, Situation im Plangebiet Prüfung der Verbotstatbestände BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen	12 15 16 21 23
1.3 1.3.1 1.3.2 2 2.1	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP) Relevante Arten, Situation im Plangebiet Prüfung der Verbotstatbestände BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)	12 15 16 21 23
1.3 1.3.1 1.3.2 2 2.1 2.1.1	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP) Relevante Arten, Situation im Plangebiet Prüfung der Verbotstatbestände BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario) Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	12 15 16 21 23 23
1.3 1.3.1 1.3.2 2 2.1 2.1.1 2.1.2	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP) Relevante Arten, Situation im Plangebiet Prüfung der Verbotstatbestände BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario) Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Fläche und Boden	12 15 16 21 23 23 24
1.3 1.3.1 1.3.2 2 2.1 2.1.1 2.1.2 2.1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP) Relevante Arten, Situation im Plangebiet Prüfung der Verbotstatbestände BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario) Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Fläche und Boden. Wasser	12 15 16 21 23 23 24 25
1.3 1.3.1 1.3.2 2 2.1 2.1.1 2.1.2 2.1.3 2.1.4	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP) Relevante Arten, Situation im Plangebiet Prüfung der Verbotstatbestände BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario) Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Fläche und Boden. Wasser Klima und Luft.	12 15 16 21 23 23 24 25 25
1.3 1.3.1 1.3.2 2 2.1 2.1.1 2.1.2 2.1.3 2.1.4 2.1.5	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP) Relevante Arten, Situation im Plangebiet Prüfung der Verbotstatbestände BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario) Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Fläche und Boden. Wasser Klima und Luft. Landschaft	12 15 16 21 23 23 24 25 25 26
1.3 1.3.1 1.3.2 2 2.1 2.1.1 2.1.2 2.1.3 2.1.4	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP) Relevante Arten, Situation im Plangebiet Prüfung der Verbotstatbestände BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario) Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Fläche und Boden. Wasser Klima und Luft.	12 15 16 21 23 23 24 25 25 26 27



2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	27
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	28
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden	28
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser	
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft	29
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft	29
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen	29
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	29
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	29
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger	
	Auswirkungen	29
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger	
	Umweltwirkungen	29
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	30
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	30
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen	30
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	31
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	
3.2	Maßnahmen zur Überwachung	
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen	

Anlagen:

 Die Brockeswalder Chaussee in Cuxhaven als Nahversorgungsstandort, Wirkungsanalyse Dr. Lademann & Partner, 07.06.2022



TEIL I: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1 EINLEITUNG

1.1 Planungsanlass

Die Stadt Cuxhaven beabsichtigt durch die 127. Änderung des Flächennutzungsplanes die Bestandssituation im Hinblick auf eine Umnutzung und geplante Mischung von Gewerbe- und Sondergebietsnutzung in Süder-Westerwisch planungsrechtlich vorbereiten.

Derzeit wird der Änderungsbereich im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Einzig im Süden des Änderungsbereiches am Standort eines Fernmeldeturms ist ein kleiner Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Postwesen" gekennzeichnet.

Der derzeit am Standort Brockeswalder Chaussee 8 ansässige Lebensmittel-Discounter "Lidl" im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 133 "Meierhof" plant, seine Verkaufsfläche" in Zukunft von 805 m² auf 1.450 m² zu vergrößern. Dies ist am derzeitigen Standort nicht möglich, weshalb dieser Einzelhandelsstandort in unmittelbarer Nähe auf das Grundstück an der Brockeswalder Chaussee 25 (Flurstücke 57/22 und 59/20, Flur 3, Gemarkung Süder- und Westerwisch) verlagert werden soll. Ein weiterer Lebensmittel-Discounter "Netto Markendiscount" plant, seine Verkaufsfläche am Standort Brockeswalder Chaussee 33 auf 1.100 m² zu vergrößern. Gemäß § 11 BauNVO Abs. 3 Nr. 3 sind großflächige Einzelhandelsbetriebe nur in Sondergebieten zulässig. Aus diesem Grund werden für diese Vorhaben zwei Teilbereiche als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel" dargestellt.

Die Fläche für den Gemeinbedarf im Süden des Gebietes sollen langfristig gesehen ebenfalls als gewerbliche Flächen entwickelt werden.

Nördlich der Brockeswalder Chaussee wird der Planbereich der Lidl-Verlagerung auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung mit beplant. Auf der nachfolgenden Planungsebene wird der Bebauungsplan Nr. 133 in seiner 1. Änderung angepasst.

Zur vorbereitenden Bauleitplanung soll deshalb durch die 127. Änderung des Flächennutzungsplanes sowohl der unmittelbar an die Brockeswalder Chaussee südlich angrenzende Teilbereich als Gewerbeflächen und Sonderbauflächen dargestellt werden als auch nördlich der Straße als Wohnbaufläche.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für die 127. Änderung des Flächennutzungsplanes "Querkamp" sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV), das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.



1.3 Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

Das ca. 12,0 ha große Änderungsbereich befindet sich im Siedlungsbereich von Cuxhaven südlich und nördlich der "Brockeswalder Chaussee" und östlich der "Theodor-Heuss-Allee". Die nördliche Grenze des Geltungsbereiches wird durch die Brockeswalder Chaussee definiert, während im Westen die Flächen durch die Kleingartenanlage "Kleingärtnerverein Georg Stremlau e.V." begrenzt werden. Die südliche Grenze des Geltungsbereichs bildet der Wasserlauf "Westerwischstrom". Weiter südlich erstrecken sich landwirtschaftlich als Acker genutzte Flächen.

Die genaue Umgrenzung des Änderungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

1.4 Planungsrahmenbedingungen

□ Landes-Raumordnungsprogramm

Im LROP Niedersachsen von 2017 wird die Stadt Cuxhaven als Mittelzentrum dargestellt. Zentrale Orte mit mittelzentraler Funktion haben die Aufgabe, eine zentralörtliche Versorgung mit Einrichtungen und Anlagen für den gehobenen Bedarf für die örtliche Bevölkerung bereitzustellen.

□ Regionales Raumordnungsprogramm

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2012 für den Landkreis Cuxhaven ist die Stadt Cuxhaven als Mittelzentrum mit der Schwerpunktaufgabe "Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten und Wohnstätten" sowie mit den besonderen Entwicklungsaufgaben "Erholung" und "Tourismus" eingestuft.

Das Regionale Raumordnungsprogramm weist den gesamten Bereich des Rahmenplanes als "Zentrales Siedlungsgebiet" aus. Westlich vom Änderungsbereich befindet sich ein Vorranggebiet "Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung" überlagert mit einer Vorbehaltsfläche für die Landwirtschaft". Darüber hinaus verläuft dort ein Vorranggebiet "Leitungstrasse" mit einer Spannung von 100 kV. Außerdem liegt der Änderungsbereich innerhalb eines Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung.

Der Änderungsbereich liegt eingefasst in mehrere überregionalen Hauptverkehrsstraßen. Im weiteren Umkreis befindet sich jeweils südöstlich und südlich ein Vorranggebiet "Wasserwerk" mit dem Erlass einer neuen Trinkwasserschutzgebietsverordnung.



Abbildung 1: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogram für den Landkreis Cuxhaven (2012)



□ Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (in dem zusammengefassten Änderungsstand bis Nov. 1996) sieht für den aktuellen Änderungsbereich verschiedene Nutzungen vor. Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 49 werden überwiegend Gewerbliche Bauflächen dargestellt. Einzig im Süden des Plangebietes ist ein kleiner Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Postwesen" gekennzeichnet. Unmittelbar westlich und östlich angrenzend liegen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Dauerkleingärten". Im Westen, entlang der Theodor-Heuss-Allee, sind mehrere Sonderbauflächen und Gewerbeflächen dargestellt. Im Westen des Geltungsbereiches befindet sich eine Sonderbaufläche für einen großflächigen Möbelmarkt. Im Norden der Brockeswalder Chaussee erstrecken sich gemischte Bauflächen sowie Wohnbauflächen.

Im Süden grenzt ein Hauptwanderweg an das Plangebiet an. Südlich hiervon werden im Flächennutzungsplan landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Südlich der landwirtschaftlichen Flächen schließt sich ein großes Gebiet für Wohnbauflächen an.

Die geplante 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Querkamp" kann demzufolge nicht vollständig aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden. Zur Schaffung der gewünschten Planrechte ist für die Flächen des großflächigen Einzelhandels sowie der Gemeinbedarfsfläche und zukünftigen Gewerbefläche eine Flächennutzungsplanänderung durchzuführen.

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 133-1. Änderung wird derzeit eine gemischte Baufläche dargestellt. Mit dem Planungsziel der Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes ist auch hier eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

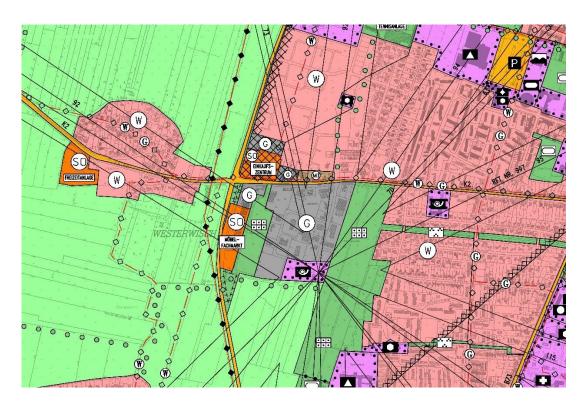


Abb. 1: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan von Cuxhaven (Stand 1996) mit der 13. und 34. Änderung nördlich der Brockeswalder Chaussee.



□ Bebauungspläne

Für den Änderungsbereich ist derzeit der Bebauungsplan Nr. 49 "Querkamp", 1. Änderung, aus dem Jahr 2005 rechtsverbindlich. Mit der 1. Änderung wurden der Ursprungsbebauungsplan Nr. 49 "Querkamp" aus dem Jahre 1977 an das geltende Recht angepasst.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Querkamp" regelt im Allgemeinen die Zulässigkeit von eingeschränkten Gewerbegebieten entlang der Straße "Am Querkamp" sowie eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Post" im südlichen Änderungsbereich. Die Steuerung des Einzelhandels basiert auf der Grundlage des Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahr 2005.

Zudem wurde der Änderungsbereich auf Grundlage eines schalltechnischen Gutachtens zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung und des angrenzenden Kleingartengebietes hinsichtlich der zulässigen Geräuschemissionen eingeschränkt und gegliedert.

Die westlich angrenzende Fläche wird durch den Bebauungsplan Nr. 42 "Für das Dauergartengebiet 'Gedeihe'" geregelt. Nördlich der Brockeswalder Chaussee sind die Bebauungspläne Nr. 46 "Westlich Meierhof", Nr. 46E "Westlich Meierhof" (Ergänzung), Nr. 46 "Westlich Meierhof" – 1. Änderung, Nr. 46E "Westlich Meierhof" (Erweiterung) – 2. Änderung, Nr. 46 "Westlich Meierhof" – 2. Änderung sowie Nr. 133 "Am Meierhof" rechtsgültig.

1.5 Beschreibung des Änderungsbereiches und der Umgebung

Der Änderungsbereich ist am westlichen Siedlungsbereich der Kernstadt Cuxhaven südlich der Brockeswalder Chaussee und östlich der Theodor-Heuss-Allee angesiedelt. Er umfasst mit dem Teilbereich nördlich der Straße eine Fläche von rund 12,0 ha.

Seit Ende der 1970er Jahren befindet sich dort ein Gewerbestandort, der über die Straße "Am Querkamp" erschlossen ist. Derzeit sind dort zahlreiche Gewerbebetriebe sowie ausgewählte Einzelhandelsbetriebe mit überwiegend nicht zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten ansässig.

Im Westen des Gewerbestandorts liegt der Stadtteil "Süderwisch-Westerwisch", der durch Wohnbebauung geprägt ist. Auch im Norden und im Osten schließen weitere Wohngebiete an.

Die südliche wie auch die westliche Plangebietsgrenze wird von einem zehn Meter breiten Pflanzstreifen mit größeren Gehölzbeständen und Altbäumen gesäumt. Im Süden des Plangebiets befindet sich der Fernmeldeturm "Friedrich-Clemens-Gerke-Turm" mit einer Höhe von 230 m, in dessen näherer Umgebung sich lose Gehölzstrukturen sowie Rasenflächen erstrecken.

Nördlich der Brockeswalder Chaussee ist ein Einzelhandelsstandort vorhanden.

2 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN FÜR DIE ABWÄGUNG

Gemäß § 1 (7) BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.



2.1 Beteiligungsverfahren

2.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung

Die Stadt Cuxhaven wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange freiwillig frühzeitig beteiligt und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die Ergebnisse aus diesem Beteiligungsschritt werden nach Vorlage hier wiedergegeben.

2.1.2 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Anschluss an das frühzeitige Beteiligungsverfahren werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, erneut beteiligt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Parallel wird eine Öffentlichkeitsbeteiligung durch Planauslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die Ergebnisse dieser Beteiligungen werden nach der Durchführung ergänzt.

2.2 Relevante Abwägungsbelange

2.2.1 Belange der Raumordnung / Standortdiskussion

Die Stadt Cuxhaven wird im Rahmen des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsens (LROP) wie auch des Regionalen Raumordnungsprogramm 2012 (RROP) für den Landkreis Cuxhaven als Mittelzentrum eingestuft.

Die Stadt übernimmt damit eine zentralörtlichen Versorgungsfunktion für den grundzentralen Verflechtungsbereich hinsichtlich der Bereitstellung von Waren des periodischen wie auch des aperiodischen Bedarfs. Das Einzugsgebiet neuer Einzelhandelsgroßprojekte darf demnach das Gemeindegebiet nicht wesentlich überschreiten (Kongruenzgebot grundzentral). Zudem sind großflächige Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Kernsortimenten nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig (Konzentrationsgebot). Diese Flächen müssen in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden sein.

Im Flächennutzungsplan sind die Fläche im Norden des Änderungsbereiches als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Von Seiten der Stadt Cuxhaven wird für diese Nutzungen kein weiteres Entwicklungspotenzial gesehen. Alternative Flächen für einen Standort zur marktfähigen Erweiterung des Lidl-Marktes stehen derzeit im Gebiet der Stadt Cuxhaven und insbesondere im Stadtteil Süder-Westerwisch nicht zur Verfügung. Der Standort liegt in direkter Nähe zum Altstandort, sodass die Qualität der Nahversorgungsstruktur vor Ort weiterhin gewährleistet werden kann. Außerdem ist die fußläufige Erreichbarkeit für den bestehenden Kundenstamm auch künftig gegeben.

Insofern ist es aus Sicht der Stadt Cuxhaven gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Sonderbauflächen auf einer bisher gewerblich genutzten Fläche höher zu gewichten als die Gewerbeentwicklung. Die Stadt beabsichtigt durch einen Ausschluss von Einzelhandelsnutzung im übrigen GE im Bebauungsplan dies auszugleichen, schädliche Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche zu minimieren.



Gleichzeitig wird der ursprüngliche Einzelhandelsstandort des LIDL-Marktes durch die Verlagerung für nahversorgungsrelevante Sortimente aufgegeben, damit kein Ungleichgewicht in den Versorgungsflächen entsteht.

Die Ziele der Planung stehen vor diesem Hintergrund im Einklang mit den Grundsätzen der Raumordnung.

2.2.2 Belange der Infrastruktur / Erschließung

Die Erschließungssituation innerhalb des Änderungsbereiches wird im Ursprungsbebauungsplan Nr. 49 geregelt. In diesem Rahmen ist die Straße "Am Querkamp" zur Erschließung der einzelnen Gewerbegebiete entstanden.

Die Brockeswalder Chaussee ist westwärts über den sog. "Bäderring" (Theodor-Heuss-Allee) und ostwärts an die Bundesstraße 73 ("Abendrothstraße") angebunden, sodass eine sehr gute Erreichbarkeit an das überörtliche Verkehrsnetz sichergestellt ist. Dies kommt dem Lieferverkehr zugute. Die Erschließungsstraße "Am Querkamp" ist an die Hauptverkehrsstraße "Brockeswalder Chaussee" angebunden.

2.2.3 Belange des Einzelhandels

Cuxhaven ist raumordnerisch als Mittelzentrum eingestuft und übernimmt dabei im periodischen Bedarfsbereich eine Versorgungsfunktion für das eigene Stadtgebiet (=grundzentraler Verflechtungsraum).

In der Stadt Cuxhaven ist am Standort Brockeswalder Chaussee 25 die Ansiedlung eines Lidl-Lebensmitteldiscounters sowie die Vergrößerung des dort ansässigen Lebensmitteldiscounters (Netto Markendiscount) geplant. Die Vorhaben sollen über die 2. Änderung des bestehenden Bebauungsplans Nr. 49 "Querkamp" (derzeitige Festsetzung als GEe1) mit Ausweisung von zwei Sondergebieten "Großflächiger Einzelhandel" umgesetzt werden.

Zur Klärung einer zentrenrelevanten verträglichen Ansiedlung wurde im Vorfeld der Bauleitplanung eine Verträglichkeitsanalyse für weitere Erweiterungsvorhaben erstellt. Nach § 11 Abs. 3 BauNVO ist neben den bereits angesprochenen Belangen zu prüfen, ob das Vorhaben zentrale Versorgungsbereiche und die verbrauchernahe Versorgung mehr als unwesentlich beeinträchtigt.

Darüber hinaus wurden zwei geplante Erweiterungsvorhaben im Vorfeld auf eine Kompatibilität mit dem kommunalen Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Cuxhaven aus dem Jahr 2014 hin geprüft. Im Ergebnis sind beide Verlagerungs- / bzw. Erweiterungsvorhaben mit dem städtebaulichen Einzelhandelskonzept weitgehend verträglich. Die Ansiedlungsvorhaben entsprechen den Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Cuxhaven. Der Steuerungsgrundsatz 1 zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung wird jedoch nicht vollständig erfüllt, da der Standort derzeit (noch nicht) als zentraler Versorgungsbereich festgelegt ist.¹

In einer Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahr 2014 werden die zwischenzeitlich veränderten Bedingungen im Einzelhandel eingearbeitet. Mit der Fertigstellung und den Ergebnissen ist Ende des Jahres 2023 zu rechnen.

Die Brockeswalder Chaussee in Cuxhaven als Nahversorgungsstandort, Wirkungsanalyse Dr. Lademann & Partner, 07.06.2022



Für den Altstandort des LIDL-Marktes nördlich der Brockeswalder Chaussee (B-Plan Nr. 133-1. Änderung) wird die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen auf ein nicht-zentrenrelevantes Sortiment beschränkt.

2.2.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse / Immissionsschutz

Im Zuge der Planung hat die Stadt Cuxhaven im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes dafür Sorge zu tragen, dass den allgemeinen Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung getragen wird gemäß § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 1 BauGB. Hierbei "sind die vorgesehenen Nutzungen einander so anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend zum Wohnen genutzten Gebiete, öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete [...] so weit wie möglich vermieden werden" (Trennungsgrundsatz § 50 BlmSchG).

Gewerbelärm

Der Ursprungsbebauungsplan regelt über 4 Zonen die zulässigen Lärmwerte im Gewerbegebiet. Da mit der vorliegenden Planung die Absicherung der Bestandsnutzungen wie auch die örtliche Verlagerung von Einzelhandelsbetrieb vorgesehen ist, wird zum Vorentwurf auf diese Werte zurückgegriffen. Die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen werden innerhalb der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Querkamp" übernommen, da diese hinsichtlich der Gliederung bereits auf die benachbarten schutzwürdigen Nutzungen abgestellt gewesen sind.

Geruch

Das Plangebiet liegt in einem landwirtschaftlich geprägten Raum. Landwirtschaftlich verursachte Geruchsemissionen durch Flächenbewirtschaftung können daher auftreten und sind als temporäre übliche Gerüche hinzunehmen. Landwirtschaftliche Hofstellen liegen in größerer Entfernung, so dass keine Konflikte zu erkennen sind.

2.2.5 Belange von Natur und Landschaft / Artenschutz

Im Rahmen des Verfahrens zur 127. Änderung des Flächennutzungsplanes "Südlich der Brockeswalder Chaussee", wurde ein Umweltbericht erstellt (s. Teil II der Begründung), der die Belange von Natur und Landschaft und den Artenschutz beinhaltet. Neben der Beschreibung und Bewertung des Bestandes und den mit der Planung verbundenen Auswirkungen wird auch die Eingriffsregelung abgehandelt.

Bestandsbeschreibung

Der Änderungsbereich ist vollständig durch bestehende Bauleitpläne (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) beregelt. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist der südliche Änderungsbereich großflächig als gewerblich Baufläche dargestellt, lediglich im Süden befindet sich eine Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung "Postwesen". Der nördliche Bereich stellt eine gemischte Baufläche dar.

Eingriffsregelung

Durch die Planung wird keine Neuversiegelung von Boden und Freiflächen begründet. Es kommt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der im Umweltbericht dargestellten Schutzgüter. Ausgleichsmaßnahmen sind zum derzeitigen Planungsstand nicht erforderlich.

<u>Artenschutz</u>

Im Allgemeinen sind zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben gegenüber Vogel- und



Fledermausarten bei der Baufeldräumung und bei Umbaumaßnahmen eventuell vorkommende nistende Vogelarten und besetzte Fledermausquartiere zu beachten (siehe Teil II der Begründung, Kapitel 1.3). Nach derzeitigem Kenntnisstand ist nicht ersichtlich, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände – unter Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie ggf. von Nisthilfen – auf Ebene der Bebauungsplanung der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen.

Natura 2000 Verträglichkeit

Schutzgebiete des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) werden durch die Planungen nicht beeinflusst. Das nächstgelegene FFH Gebiet "Küstenheiden und Krattwälder bei Cuxhaven" (EU-Kennzahl 2117-331) liegt ca. 2,8 km südwestlich vom Plangebiet. Das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet "Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer" (EU-Kennzahl DE2210-401) befindet sich ca. 3,8 km nordwestlich vom Plangebiet. Aufgrund des langjährigen Bestandes des Plangebietes in Verbindung mit der Entfernung zu den Schutzgebieten ist durch die Planung nicht von erheblichen Emissionen (Lärm, stoffliche Emissionen) auszugehen, welche in einem relevanten Ausmaß in das Schutzgebiet hineinwirken würden. Es kann somit mit hinreichender Sicherheit von einer NATURA 2000 Verträglichkeit in der Planung ausgegangen werden.

2.2.6 Altlasten

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altlasten vorhanden.

Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel

Seit dem 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden rechtskräftig.

- Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
- Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die Stadt Cuxhaven hat im Jahr 2019 ein "Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept" veröffentlicht, in dem Leitprojekte herausgestellt werden, u.a. auch das Handlungsfeld: Stadtentwicklung und -planung. Die Stadt Cuxhaven hat im Rahmen der Erarbeitung des integrierten Klimaschutzkonzeptes das Ziel formuliert, bis zum Jahr 2050 annähernd klimaneutral und klimaangepasst zu sein und die Treibhausgasemissionen auf unter 2 Tonnen je Bürger*in zu senken . Das gelingt durch Energieeinsparung und den konsequenten Ausbau erneuerbarer Energien sowie eine klimafreundliche Flächennutzung, Begünstigung des Arten- und Pflanzenreichtums und nachhaltiger Lebensstile. Dieses Ziel wurde zwischenzeitlich durch eine vorgezogene Zeitangabe mit dem Jahr 2035 noch verschärft."2

Auszug aus "Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept der Stadt Cuxhaven", B.A.U.M Consult, 2019, S 176



Die vorliegende Bauleitplanung ermöglicht zum einen die planungsrechtliche Absicherung von zwei Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel" sowie der Bestandsabsicherung bestehender Gewerbegebiete sowie der Umnutzung bestehender Siedlungsstrukturen nördlich der Brockeswalder Chaussee.

Die Planung steht mit der grundsätzlichen Beibehaltung der bestehenden Baugrenzen in Einklang mit einer maßvollen und nachhaltigen Siedlungsentwicklung.

Durch baugestalterische Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wie der Festsetzung von Gehölzen und der Neuanpflanzung standortgerechter Gehölze wird ein Ausgleich und die Beibehaltung des bestehenden Wasserabflusses und Kleinklimas vor Ort erwartet.

Weitere Vorgaben zur Verwendung bestimmter Baumaterialien für den Hochbau werden nicht formuliert. Bei Bauvorhaben ist generell auf eine ausgeglichene Klimabilanz zu achten.

2.2.8 Belange der Oberflächenentwässerung

Die vorliegende Bauleitplanung dient der planungsrechtlichen Absicherung eines Gewerbegebietes sowie der Nachverdichtung innerhalb der Bestandsbauten entlang der Straße "Am Querkamp". Der vollständige Nachweis der schadlosen Oberflächenentwässerung bei Einzelbauvorhaben ist vom Grundsatz her bereits im Bebauungsplan nachzuweisen.

2.2.9 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge

Aufgrund der vermehrt auftretenden Starkregen- und Hochwasserereignisse der letzten Jahre wurde bereits 2018 auf Bundesebene die Aufstellung eines länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz beschlossen. Mit der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV), die am 1. September 2021 in Kraft getreten ist, wurde nun auf der Grundlage von § 17 Raumordnungsgesetz (ROG) ein "Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz" (Anlage zur Verordnung) aufgestellt.

Die Planungsebenen in Deutschland sind nun angehalten, auf Grundlage der im BRPHV formulierten Ziele und Grundsätze zum Hochwasserrisikomanagement sowie zu Klimawandel und anpassung, eine verbindliche und länderübergreifende Berücksichtigung der Hochwasserrisiken sowie die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse vorzunehmen.

Im Zuge der Planung wurden überprüft, ob der Geltungsbereich des Bauleitplans in einem Risikogebiet für Hochwasser außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt. Die Überprüfung erfolgt für drei Hochwasserszenarien:

- 1) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von weniger 200 Jahren (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit) sowie sogenanntes Extremereignis; HQextrem
- 2) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit; HQ100)
- 3) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall i.d.R. in Niedersachsen von 20 bzw. 25 Jahren (Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit; HQhäufig)

Die Überprüfung der Risikogebiete unter Zuhilfenahme der Niedersächsischen Umweltkarten hat ergeben, dass der Änderungsbereich dem Küstengebiet zugerechnet wird und innerhalb dessen in einem Bereich für ein Hochwasser HQextrem liegt. Große Teile des Küstenbereiches unterliegen jedoch den Gezeiten und sind daher insgesamt als HQextrem gekennzeichnet. Diese Flächen sind für § 78b WHG nicht relevant.



Das Plangebiet wird dem Küstengebiet zugerechnet und befindet sich als geschützter Bereiche hinter den Hochwasserschutzanlagen (Deichen).

Nach § 78 b WHG (Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten) sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen; dies gilt für Sat-zungen nach § 34 Abs. 4 BauGB und § 35 Abs. 6 BauGB entsprechend.

Mit der vorliegenden Planung werden in einem bestehenden Gewerbegebiet sowie in einem weiteren Teilbereich die Nutzungen neu geordnet. Das Plangebiet grenzt an Siedlungsnutzungen der Umgebung an. Nachverdichtungen führen hier im Verhältnis zu der schon vorhandenen Bebauung und dem vorhandenen Planrecht zu keinen Erhöhungen der überbauten Flächen. Mit dieser Planung werden vorhandene Retentionsflächen im Außenbereich nicht tangiert. Die Stadt Cuxhaven geht davon aus, dass bauliche Maßnahmen mit den Anforderungen des Hochwasserschutzes vereinbar sind und die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigen.

3 INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Gemäß der städtebaulichen Zielsetzung werden neben gewerblichen Bauflächen auch zwei im Norden des Änderungsbereichs liegende Flächen als Sonderbauflächen sowie nördlich der Brockeswalder Chaussee eine Wohnbaufläche dargestellt. Eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Postwesen" im Süden des Änderungsbereiches wird künftig als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Der Änderungsbereich umfasst somit eine Gesamtfläche von knapp 12 ha. Mit der getroffenen Flächendarstellung lassen sich im Zuge der weiterführenden verbindlichen Bauleitplanungen (B-Plan Nr. 133-1. Änderung und B-Plan Nr. 49-2.Änderung) die gewünschten Planungsziele realisieren.

4 SONSTIGE ANGABEN

4.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamtfläche	120.992 m²
Wohnbaufläche	3.165 m²
Gewerbefläche	102.042 m²
Sonderbauflächen	15.785 m²

4.2 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung / Gas und Elektrizität: Die Versorgung mit Wasser, Strom und Gas erfolgt durch die EWE Netz AG.

Telekommunikation: Die Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsanlagen erfolgt durch die Deutsche Telekom AG oder andere Anbieter.



Leitungen: Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen. Vorhandene Leitungen sowie die erforderlichen Schutzmaßnahmen sind bei notwendigen Erdarbeiten zu schützen bzw. zu beachten und die Leitungsträger frühzeitig vor Beginn der Maßnahme darüber in Kenntnis zu setzen.

Brandschutz: Bei weiteren Planungen ist darauf zu achten, dass erforderliche Feuerwehrzufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr nach den geltenden Normen in Absprache mit der Feuerwehr ausgeführt werden. Die Löschwasserversorgung ist dem Bedarf anzupassen.

Oberflächenentwässerung: Die Oberflächenentwässerung des Grundstückes erfolgt über das im Plangebiet vorhandene Entwässerungssystem.

Schmutzwasserentsorgung: Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das bestehende System der Schmutzwasserableitung.



TEIL II: UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

Gemäß § 2 [4] BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind vor allem die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1 a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB.

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben sind den folgenden Kapiteln zu entnehmen.

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Mit der 127. Änderung des Flächennutzungsplanes "Südlich der Brockeswalder Chaussee" beabsichtigt die Stadt Cuxhaven eine Darstellungsänderung von

- gewerblichen Bauflächen in Sondergebiete, Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel",
- einer Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung "Postwesen" in eine gewerbliche Baufläche.
- nördlich der Brockeswalder Chaussee Umwandlung einer Teilfläche in eine Wohnbaufläche

Das Plangebiet ist bereits komplett erschlossen und langjährig durch Gewerbebetriebe, Einzelhandelsbetriebe und Dienstleistungsunternehmen etabliert.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird sowohl der Bebauungsplan Nr. 49 in der 2. Änderung als auch der Bebauungsplan Nr. 133 in der 1. Änderung aufgestellt, so dass im Weiteren bereits auf konkretisierende Festsetzungen der Bebauungspläne verwiesen wird.

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, dargestellt.

Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
Baugesetzbuch (BauGB)	
Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Le-	Der Flächennutzungsplan stellt bereits großflächig Flächen als gewerbliche Bauflächen dar. Zur Planungs-
bensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie	umsetzung auf Ebene der konkretisierenden Bauleitpla-
den Klimaschutz und die Klimaanpassung,	nung, bedarf es Änderungen



Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. [§ 1 Abs. 5 BauGB].	 Im nördlichen Geltungsbereich: Änderung einer gewerblichen Baufläche zu einer Sondergebietsfläche, Im südlichen Geltungsbereich: Änderung einer Gemeinbedarfsfläche in eine gewerbliche Baufläche.
	 Umwandlung einer gemischten Baufläche in eine Wohnbaufläche.
Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB]	Bei der Planung handelt es sich um eine überwiegende Bestandssicherung, welche die Anforderungen an ge- sunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse aus vorherigen Bebauungsplänen bereits beinhaltet und berücksichtigt.
Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes [§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB]	Die parallel aufgestellten Bebauungspläne setzen maximale Gebäudehöhen, maximale Anzahl der Vollgeschosse sowie zum Teil maximale Traufhöhe fest. Zudem werden örtliche Bauvorschriften festgesetzt. Die Planung kann sich somit in die teilweise dichte und kompakte Bebauung der Umgebung einfügen. Im Plangebiet befinden sich keine Denkmale; im Umfeld befinden sich denkmalgeschützte Gebäude.
Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes [§ 1 Abs. 6 Nr. 7. b) BauGB]	Innerhalb des Plangebietes und direkt angrenzend be- finden sich keine Natura 2000-Schutzgebiete und ge- schützte Objekte im Sinne des Bundesnaturschutzge- setzes.
	Die nächstgelegenen Natura 2000 Gebiete sind
	das FFH Gebiet "Küstenheiden und Krattwälder bei Cuxhaven" (EU-Kennzahl 2117-331), das sich etwa 2,8 km südwestlich des Plangebietes befind
	 das EU-Vogelschutzgebiet "Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer" (EU-Kennzahl DE2210-401), das sich etwa 3,8 km nordwestlich vom Plangebiet befindet³.
	Aufgrund der großen Distanz und der fehlenden Fernwirkungen der Planung sind Auswirkungen nicht ersichtlich.
Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbar-machung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. [§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB] (Bodenschutzklausel)	Die Natura 2000-Verträglichkeit ist anzunehmen. Die Planung des Änderungsbereiches erfolgt auf zwei Flächen, welche bereits nahezu komplett als Gewerbefläche und gemischte Baufläche dargestellt und im Realbestand bereits versiegelt und bebaut sind. Erhebliche Auswirkungen auf den Grund und Boden sind daher durch die Darstellungsänderung nicht zu erwarten.
Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB] (Umwidmungssperrklausel)	Derartige Flächen werden nicht in Anspruch genommen.
Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [§ 1 a Abs. 5 BauGB]	Den Erfordernissen wird dadurch Rechnung getragen, dass die Flächennutzungsplanänderung auf einer bereits vorbelasteten und planungsrechtlich beregelten Fläche erfolgt und keine weiteren klimaregulierenden Freiflächen im Außenbereich überplant werden.

³ Umweltkarten Niedersachsen (2022): Natura 2000; FFH Gebiete, Europäische Vogelschutzgebiete. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz. Hannover. Zugriff August 2022.



Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	
Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]	Durch die Flächennutzungsplanänderung entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, die nach den Maßgaben der Eingriffsregelung kompensiert werden müssen. Die Grundsätze der Vermeidungs- und Minimierungsanforderungen sind zu beachten.
Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Natur- schutzrecht	Innerhalb des Plangebietes und direkt angrenzend befinden sich keine Schutzgebiete und geschützte Objekte im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.
	Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind
	das Naturschutzgebiet "Cuxhavener Küstenheiden" (Kennzeichen NSG LÜ 00267), das sich etwa 2,8 km südwestlich des Plangebietes befindet
	das Landschaftsschutzgebiet "Der Schloßpark von Ritzebüttel" (Kennzeichen LSG CUX-S 00004), das sich etwa 1 km östlich befindet ⁴ . Aufgrund der großen Distanz und der fehlenden Fernwirkungen der Planung sind Auswirkungen nicht ersichtlich.
Ziele des speziellen Artenschutzes	Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben werden die Belange des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel dargestellt.
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	
Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. [vgl. § 1 Abs. 1 BlmSchG]	Die Planung lässt keine schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von Lärm- oder Geruchsimmissionen erwarten. Es wird davon ausgegangen, dass ein bedarfsorientierter und umweltfreundlicher Einsatz von Gebäudebeleuchtungen zur Minimierung von Umwelteinflüssen durch Lichtemissionen vollzogen wird.
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	
Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Pufferund Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. [vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG]	Für die Planung ergibt sich keine Neuversiegelung. Da es sich bei der Planung um eine überwiegende Bestandssicherung handelt, werden erhebliche Beeinträchtigungen auf den Boden nicht prognostiziert.

⁴ Umweltkarten Niedersachsen (2022): Schutzgebiete NAGBNatSchG. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz. Hannover. Zugriff August 2022.



Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches	Wassergesetz (NWG)
Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden. [vgl. § 1 WHG]	Aufgrund der langjährigen Vorbelastung wird durch die Planung keine zusätzliche erhebliche Beeinträchtigung auf das Schutzgut Wasser begründet.
Landschaftsplanung	Durch die Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind keine Konflikte mit den Zielen des Landschaftsrahmenplanes ersichtlich ⁵ .

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten.

Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Ebene der Bauleitplanung, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind⁶. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

- 1. wild lebenden Tieren der <u>besonders</u> geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
- 2. wild lebende Tiere der <u>streng</u> geschützten Arten und der **europäischen Vogelarten** während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der <u>besonders</u> geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- 4. wild lebende Pflanzen der <u>besonders</u> geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs.5 Satz 2 BNatSchG (neue Fassung)⁷: Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind⁸, liegt ein Verstoß gegen

⁵ Stadt Cuxhaven (2013): Landschaftsrahmenplan Stadt Cuxhaven. Karte 5: Zielkonzept.

Darüber hinaus sind solche Arten zu berücksichtigen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Eine Rechtsverordnung auf dieser Ermächtigungsgrundlage wurde bislang nicht erlassen.

⁷ in der am 29.09.2017 geltenden Fassung <u>durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBI. I S. 3434</u>

Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige "nationale verantwortungsarten" definiert wären, liegt bisher nicht vor.



- das Tötungs- und Verletzungsverbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
- 2. das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind
- das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote vor.

1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet

Für die Beurteilung der Lebensraumbedeutung wurde im Jahr 2022 eine faunistische Kartierung durchgeführt, welche im September 2022 abgeschlossen wurde. Die Faunakartierung beinhaltet Baumkontrollen nach dauerhaft genutzten Ruhe- oder Fortpflanzungsstätten, Brutvogel- und Fledermauskartierungen und Amphibien- sowie Reptilienkartierungen. Da die Flächennutzungsplanänderung sowohl den Bebauungsplan Nr. 49 in der 2. Änderung als auch den Bebauungsplan Nr. 133 in der ersten Änderung betrifft, werden im Folgenden die Untersuchungsergebnisse für beide Geltungsbereiche erläutert:

Bebauungsplan Nr. 49 "Querkamp" 2. Änderung:

Für die artenschutzrechtliche Prüfung ist der reale Bestand anzunehmen. Der Geltungsbereich des faunistischen Gutachtens umfasst größtenteils versiegelte Flächen mit Gewerbebetrieben und Einzelhandelsbetrieben, eine große Fläche im Südosten mit einem Funkturm, Baumbeständen und Grünflächen sowie eine Lagerfläche mit Erd,- Sand- und Steinaufschüttungen.

Das Plangebiet stellt sich zusammenfassend als langjährig etabliertes Gewerbegebiet mit vereinzelten Gehölzbeständen und Altbäumen im Randbereich dar. Es bestehen Vorbelastungen, nicht nur durch die gewerblichen Tätigkeiten, sondern auch durch den Verkehr auf den Straßen Am Querkamp und der Brockeswalder Chaussee. Im südlichen Randbereich des Plangebietes verläuft zudem ein wasserführender Graben⁹.

Vögel:

Innerhalb des Geltungsbereichs kommen hauptsächlich ökologisch wenig anspruchsvolle Arten des Siedlungsraums wie Amsel, Grünfink, Hausrotschwanz, Kohlmeise und Zaunkönig vor. Im Zuge des faunistischen Gutachtens wurden aber auch ökologisch anspruchsvollere Arten, wie

⁹ Faunistisches Gutachten, Nr. 133 "Am Meierhof" und Nr. 49 "Querkamp" (2022), S.2



Bluthänfling, sowie in den südlichen Gehölzen am Westerwischstrom und den angrenzenden Kleingärten Feldsperling, Gelbspötter, Stieglitz, Stockente, Teichhuhn und Teichrohrsänger festgestellt. Ferner befinden sich am Funkturm Nisthilfen welche von Wanderfalken genutzt werden¹⁰. Im Folgenden erfolgt eine Einzelartbetrachtung der ökologisch anspruchsvolleren Arten gemäß faunistischem Gutachten¹¹:

- Bluthänfling: Es wurden zwei Reviervorkommen von Bluthänflingen in den Hecken des zentralen Plangebietes festgestellt. Der Bluthänfling ist eine Art offener bis halboffener Agrarlandschaften, Heiden, Brachen und Stadtränder. Der Bluthänfling hat sein Nest in Hecken und Büschen, auch in Nadelbäumen, selten am Boden. Als Nahrungshabitat sind weiterhin Saumstrukturen wie Hochstaudenfluren von Bedeutung.
- Feldsperling: Ein Brutplatz des Feldsperlings wurde in den Schrebergärten im Osten außerhalb des Geltungsbereiches ermittelt. Feldsperlinge besiedeln halboffene, gehölzreiche Landschaften und Wälder, auch in Siedlungen, bevorzugt mit Eichenanteil oder Obstbäumen und geeigneten Brutplätzen in Baumhöhlen oder Gebäuden.
- Gelbspötter: Es erfolgte eine Brutzeitfeststellung von zwei Gelbspötterpaaren, eine in den östlichen Schrebergärten und eine im Gehölzbestand im südlichen PG. Gelbspötter nisten in aufgelockerten Waldlandschaften mit hohem Gebüschanteil, Laubholz-Aufforstungen, Weiden-Auwäldern, von Hecken gegliederten Feuchtgrünlandgebieten, Buschsäumen, Feldgehölzen, Siedlungen mit Grünanlagen und Parklandschaften bis hin zu Innenstadtbereichen. Die Nester sind in höheren Sträuchern und Astquirlen von Laubbäumen zu finden.
- Stieglitz: Stieglitze brüteten ebenfalls sowohl in den östlichen und westlichen Schrebergärten (3 Brutplätze), als auch im Gehölzbestand im südlichen PG (1 Brutplatz). Stieglitze bewohnen besonders Ortsränder von Siedlungen, auch Kleingärten, Parks und andere halboffene strukturreiche Landschaften mit mosaikartigen Strukturen, lockeren Baumbeständen, Feld- und Ufergehölze, Alleen und Obstbaumgärten. Dort errichten sie ihre Nester auf äußersten Zweigen von Laubbäumen oder hohen Büschen, auch in Nestgruppen.
- Stockente: Der Brutplatz einer Stockente wird im Südwesten des UG am Westerwischstrom vermutet. Die Stockente besiedelt fast alle Landschaften an stehenden und langsam fließenden Gewässern jeder Ausprägung, soweit sie nicht durchgehend von Steilufern umgeben oder völlig vegetationslos sind. Dort brütet sie meist am Boden in z.B. Röhrichten, Seggenrieden, Ufergebüschen, Hecken, Feldgehölzen, Wäldern, Wiesen, Äckern und mitunter auf Bäumen in Gewässernähe.
- Teichhuhn: Ebenfalls am Westerwischstrom lag das Revier eines Teichhuhns. Die Art besiedelt struktureiche Verlandungszonen bis hin zu vegetationsreichen Gräben und Parkgewässern.
- Teichrohrsänger: Drei Brutplätze des Teichrohrsängers befanden sich im Schilfgürtel des Westerwischstroms. Teichrohrsänger leben überwiegend in mindestens vorjährigen Schilfröhrichten bzw. Schilf-Rohrkolbenbeständen an Fluss- und Seeufern, Altwässern, Sümpfen; in der Kulturlandschaft auch an schilfgesäumten Teichen und Gräben aller Art. Das Nest wird zwischen Röhrichthalmen aufgehängt.
- Wanderfalke: Am Funkturm wurde in einer Nisthilfe ein Wanderfalken-Brutpaar kartiert.
 Bei geeigneten Nistmöglichkeiten, meist an hohen, isoliert stehenden Bauwerken

 $^{^{10}}$ Faunistisches Gutachten, Nr. 133 "Am Meierhof" und Nr. 49 "Querkamp" (2022) S. 30

¹¹ Faunistisches Gutachten, Nr. 133 "Am Meierhof" und Nr. 49 "Querkamp" (2022), S.12-13



(ursprünglich Felsbrüter, aber auch Nachnutzer von Großvogelhorsten), besiedelt der Wanderfalke diverse Natur- und Kulturlandschaften mit hohem Angebot an Vogelbeute.

Zwischenfazit:

Die Kartierung verdeutlicht, dass, bis auf den Bluthänfling, der überwiegende Teil der besonderen Vogelvorkommen im südlichen Randbereich, innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, vorkommt. Im gesamten Plangebiet wurden insgesamt 16 Quartierspotentiale in Form von Höhlen bzw. Löchern in Baumstämmen sowie Nisthilfen erfasst.

Dem Plangebiet kann aufgrund der gewerblichen Bestandssituation eine nur geringe bis mittlere Bedeutung für Brutvögel zugewiesen werden.

Fledermäuse:

Alle heimischen Fledermausarten gehören zu den streng geschützten Arten gemäß FFH-Richtlinie. Im Untersuchungsgebiet wurden die Arten Kleinabendsegler, Breitflügel-, Rauhaut-, Bartfledermaus sowie Zwergfledermaus nachgewiesen¹². Im Folgenden erfolgt eine Einzelartbetrachtung gemäß faunistischem Gutachten¹³:

- Zwergfledermaus: Die Zwergfledermaus benutzt das gesamte Plangebiet als Jagdhabitat. Die Zwergfledermaus ist die in weiten Teilen Deutschlands häufigste Fledermausart. In ähnlicher Weise wie die Breitflügelfledermaus besiedelt sie vor allem Dörfer und Städte mit Parks und Gärten und bezieht hier als Sommerquartiere enge Spalten und Ritzen in Dachstühlen, Mauern, Wandverkleidungen und hinter Verschalungen oder Fensterläden. Auf ihren Jagdflügen hält sie sich eng an dichte und strukturreiche Vegetationsformen und bevorzugt dabei Waldränder, Gewässer, Baumwipfel und Hecken, wo sie Kleininsekten erbeutet. Die Quartiere werden häufig gewechselt (im Durchschnitt alle 11-12 Tage). Zwergfledermäuse jagen auf kleinen Flächen in einem Radius von ca. 2.000 m um das Quartier. Ein Quartiersverdacht ergab sich nicht im Plangebiet.
- Rauhautfledermaus: Nur dreimalig wurden Rauhautfledermäuse, besonders im Spätsommer, im Plangebiet angetroffen. Ein Quartierverdacht ergab sich nicht. Die Rauhautfledermaus besiedelt naturnahe reich strukturierte Waldhabitate. Jagdgebiete liegen in Wäldern, an Waldrändern, Gewässern und Feuchtgebieten, die die Art besonders auf dem Zug (Weitstreckenwanderer) aufsucht. Quartiere befinden sich in Rindenspalten und Baumhöhlen, auch in Nischen in Gebäuden und Felsspalten. Die Art jagt schnell und geradlinig entlang von Waldwegen, Schneisen, Waldrändern, über Gewässern und um Straßenlaternen.
- Breitflügelfledermaus: Einzelne Breitflügelfledermäuse jagten im Plangebiet. Quartiere wurden nicht nachgewiesen. Die Breitflügelfledermaus ist in Nordwestdeutschland nicht selten und kommt vor allem in Dörfern und Städten vor. Dort bezieht sie Spaltenquartiere vor allem in den Firstbereichen von Dachstühlen und hinter Fassadenverkleidungen. Die diversen Jagdgebiete befinden sich meist über offenen Flächen, die teilweise randliche Gehölzstrukturen aufweisen. Dazu zählen Waldränder, Grünland (bevorzugt beweidet) mit Hecken, Gewässerufer, Parks und Baumreihen. Ein Individuum besucht bis zu 8 verschiedene Jagdgebiete pro Nacht, die innerhalb eines Radius von 4-6 km liegen.

¹² Faunistisches Gutachten, Nr. 133 "Am Meierhof" und Nr. 49 "Querkamp" (2022) S. 32

¹³ Faunistisches Gutachten, Nr. 133 "Am Meierhof" und Nr. 49 "Querkamp" (2022), S.21-22



- Kleinabendsegler: Zweimalig wurde ein jagender Kleinabendsegler nahe dem Baumbestand im südlichen Plangebiet festgestellt. Quartiere wurden in den Bäumen nicht ermittelt, Höhlen sind jedoch vorhanden. Auch Kleinabendsegler sind Wanderfledermäuse, die saisonbedingt weite Strecken zurücklegen. Als typische Baumfledermäuse beziehen sie Quartier in Fäulnishöhlen, die sie gegenüber Spechthöhlen bevorzugen, auch in überwucherten Spalten oder Astlöchern. Sie jagen geradlinig dicht über oder unterhalb der Baumkronen, auch über größeren Gewässern und um Straßenlaternen. Dabei werden geeignete Habitate großräumig beflogen.
- Bartfledermaus / Brandtfledermaus: Ein Individuum der Bartfledermaus/Brandtfledermaus wurden zweimalig jagend am Baumbestand im südlichen Plangebiet angetroffen. Aufgrund der ähnlichen Rufcharakteristika kann nicht zweifelsfrei zwischen den Geschwisterarten unterschieden werden. Quartiere wurden nicht ermittelt. Quartiere der Bartfledermaus (auch: Große Bartfledermaus) befinden sich in Spalten und Fugen an Häusern, aber auch hinter loser Baumrinde. Sie ist eine Fledermaus offener und halboffener Landschaften mit Gehölzbeständen und Hecken, häufig in und um dörfliche Siedlungen, an Feuchtgebieten und Gewässern, aber auch in Wäldern. Die Jagd erfolgt in sehr wendigem Flug entlang von Vegetationskanten wie Hecken und Waldrändern. Die Brandtfledermaus (auch: Kleine Bartfledermaus) ist dagegen stärker an Wälder und Gewässer gebunden, Jagdgebiete umschließen Au- und Bruchwälder, Feuchtgebiete, auch Feldgehölze und Hecken. Sommerquartiere werden in Baumhöhlen oder hinter abstehender Rinde bezogen, aber auch in Spalträumen an hölzernen Gebäudefassaden und Spalten in Dachräumen.

Zwischenfazit

Die Kartierung verdeutlicht, dass das Plangebiet hauptsächlich als Jagdhabitat entlang von Leitstrukturen genutzt wird. Ein hohes Potenzial für Winterquartiere wurde im Geltungsbereich nicht ausgemacht und Quartiere baumbewohnender Arten konnten nicht nachgewiesen werden, da sich nur wenige Höhlenbäume im Plangebiet befinden. Dennoch befinden sich Quartierspotentiale in Form von Höhlen bzw. Löchern in Baumstämmen im Plangebiet.

Dem Plangebiet kann für Fledermäuse eine nur geringe Bedeutung zugesprochen werden, allerdings kommt dem südlichen Randbereich am Westerwischstrom aufgrund einer höheren Habitatqualität eine mittlere Bedeutung zu¹⁴.

Sonstige Artgruppen:

Im Planungsgebiet wurden kleine Amphibienbestände von Erdkröte, Teichfrosch und Seefrosch festgestellt, beim Grasfrosch handelt es sich um einen mittelgroßen Bestand¹⁵. Dem Plangebiet wird daher eine nur eingeschränkte Habitatbedeutung zugewiesen. An Reptilien wurden wenige Individuen der Ringelnatter im südlichen Randbereich ausgemacht, dem Plangebiet wird hierbei eine nur geringe Bedeutung zugewiesen¹⁶.

¹⁴ Faunistisches Gutachten, Nr. 133 "Am Meierhof" und Nr. 49 "Querkamp" (2022) S.32

¹⁵ Faunistisches Gutachten, Nr. 133 "Am Meierhof" und Nr. 49 "Querkamp" (2022) S. 31

¹⁶ Faunistisches Gutachten, Nr. 133 "Am Meierhof" und Nr. 49 "Querkamp" (2022) S. 32



Bebauungsplan Nr. 133 "Am Meierhof" 1. Änderung:

Das Plangebiet stellt sich als langjährig bestehendes, zum größten Teil versiegeltes Gebiet mit einem Einzelhandelsbetrieb und den dazugehörigen Parkplätzen dar. Im westlichen und nördlichen Randbereich befinden sich Gehölzbestände und Altbäume mit artenschutzfachlicher Relevanz. Im östlichen Randbereich zur Straße "Am Meierhof" befinden sich neu gepflanzte Jungbäume. Es bestehen Vorbelastungen durch den Einzelhandelsbetrieb sowie durch den Verkehr entlang der genannten Straßen.

Vögel:

Innerhalb des Geltungsbereichs kommen hauptsächlich ökologisch wenig anspruchsvolle Arten des Siedlungsraums wie Amsel, Grünfink, Hausrotschwanz, Kohlmeise und Zaunkönig vor. Im Zuge des faunistischen Gutachtens wurde auch eine Brutzeitfeststellung des Stieglitz´ auf der südlichen Seite der Brockeswalder Chaussee festgestellt. Der Nachweis befindet sich jedoch außerhalb des Geltungsbereiches und ist von der Planung nicht betroffen. Dem Plangebiet kann aufgrund der gewerblichen Bestandssituation eine nur geringe bis mittlere Bedeutung für Brutvögel zugewiesen werden¹⁷.

Fledermäuse:

Alle heimischen Fledermausarten gehören zu den streng geschützten Arten gemäß FFH-Richtlinie. Im Geltungsbereich wurde das Vorkommen der Zwergfledermaus nachgewiesen¹⁸. Ein Balzquartier wurde im nördlichen Randbereich außerhalb des Geltungsbereiches kartiert, eine Betroffenheit durch die Neuplanung ist jedoch nicht gegeben. Ein hohes Potenzial für Winterquartiere wurde im Geltungsbereich nicht nachgewiesen und Quartiere baumbewohnender Arten konnten nicht nachgewiesen werden. Im Folgenden erfolgt eine Einzelartbetrachtung der Zwergfledermaus¹⁹:

Die Zwergfledermaus ist die in weiten Teilen Deutschlands häufigste Fledermausart. In ähnlicher Weise wie die Breitflügelfledermaus besiedelt sie vor allem Dörfer und Städte mit Parks und Gärten und bezieht hier als Sommerquartiere enge Spalten und Ritzen in Dachstühlen, Mauern, Wandverkleidungen und hinter Verschalungen oder Fensterläden. Auf ihren Jagdflügen hält sie sich eng an dichte und strukturreiche Vegetationsformen und bevorzugt dabei Waldränder, Gewässer, Baumwipfel und Hecken, wo sie Kleininsekten erbeutet. Die Quartiere werden häufig gewechselt (im Durchschnitt alle 11-12 Tage). Zwergfledermäuse jagen auf kleinen Flächen in einem Radius von ca. 2.000 m um das Quartier.

Zwischenfazit:

Die Kartierung verdeutlicht, dass es keine für Fledermäuse relevanten Quartiersmöglichkeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 133 in der 1. Änderung gibt. Der Geltungsbereich scheint als Jagdrevier genutzt zu werden. Dem Plangebiet kann für Fledermäuse eine nur geringe Bedeutung zugesprochen werden²⁰.

Sonstige Artgruppen:

Das Vorkommen von Amphibien und Reptilien kann aufgrund der Habitatausprägung ausgeschlossen werden.

¹⁷ Faunistisches Gutachten, Nr. 133 "Am Meierhof" und Nr. 49 "Querkamp" (2022) S. 30

¹⁸ Faunistisches Gutachten, Nr. 133 "Am Meierhof" und Nr. 49 "Querkamp" (2022) S. 20 und 32

¹⁹ Faunistisches Gutachten, Nr. 133 "Am Meierhof" und Nr. 49 "Querkamp" (2022) S. 21

²⁰ Faunistisches Gutachten, Nr. 133 "Am Meierhof" und Nr. 49 "Querkamp" (2022) S.32



1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände

Bebauungsplan Nr. 49 "Querkamp" 2. Änderung:

Verletzungs- und Tötungsverbot: (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 1 BNatSchG)

Zum Schutz von Brutvögeln sind bauvorbereitende Maßnahmen, z.B. Baufeldfreimachungen, Abriss von Gebäuden und erforderliche Gehölzbeseitigungen außerhalb der Brutzeiten der Vögel durchzuführen (also nicht in der Zeit von Anfang März bis Ende September). Gehölzbeseitigungen sollten generell auf den Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar beschränkt werden²¹.

Soweit dieser Zeitraum nicht eingehalten werden kann, ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung auf der Grundlage fachgerechter örtlicher Überprüfungen nachzuweisen, dass keine Vogelbrutgelege betroffen sind.

In Bezug auf die Fledermäuse kann davon ausgegangen werden, dass der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand innerhalb der neu ausgewiesenen Sondergebietsflächen aufgrund fehlender Quartiersmöglichkeiten in Gebäuden und an Bäumen, nicht berührt wird²². Sollten im restlichen Geltungsbereich in bestehenden Gewerbegebieten an Gebäuden Abriss- oder Umbauarbeiten vorgenommen werden oder Gehölzbestände entfernt werden, welche aufgrund ihrer Beschaffenheit (Löcher, Höhlen, Stammumfang) ein Quartierspotential für Fledermäuse aufweisen, so ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung auf der Grundlage fachgerechter örtlicher Überprüfungen nachzuweisen, dass keine Fledermausquartiere betroffen sind.

Störungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 2 BNatSchG):

Im artenschutzrechtlichen Sinne ist eine Störung nur dann erheblich, wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Es wird für potenziell vorkommende, siedlungstolerante Vogelarten oder Fledermäuse mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen, dass das von der Planung ausgehende Störpotenzial, z.B. durch Baumaßnahmen, aufgrund der Bestandssituation mit der bestehenden Bebauung und der bestehenden Vorbelastung, zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt²³.

<u>Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten</u> (§ 44 [1] Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 [5] BNatSchG):

Das Faunagutachten belegt, dass im gesamten Plangebiet Quartiersmöglichkeiten für Brut- und Fledermausquartiere bestehen²⁴. Der Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten stellt keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand (gemäß § 44 (5) BNatSchG) dar, wenn die ökologische Funktion für betroffene Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiter gewährleistet werden kann. Bei den ungefährdeten und ökologisch nicht ausgesprochen anspruchsvollen Arten, die zudem ihre Nester jährlich neu bauen, kann davon ausgegangen werden, dass ein Ausweichen für diese Vorkommen generell möglich ist und somit der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht berührt wird²⁵. Im Falle der oben genannten ökologisch anspruchsvolleren Arten ist zu beachten, dass vor einer Entnahme von der im Faunagutachten

²¹ Faunistisches Gutachten, Nr. 133 "Am Meierhof" und Nr. 49 "Querkamp" (2022) S. 33

 $^{^{\}rm 22}$ Faunistisches Gutachten, Nr. 133 "Am Meierhof" und Nr. 49 "Querkamp" (2022) S. 34

²³ Faunistisches Gutachten, Nr. 133 "Am Meierhof" und Nr. 49 "Querkamp" (2022) S. 33 und 34

²⁴ Faunistisches Gutachten, Nr. 133 "Am Meierhof" und Nr. 49 "Querkamp" (2022) S. 22-24

²⁵ Faunistisches Gutachten, Nr. 133 "Am Meierhof" und Nr. 49 "Querkamp" (2022) S. 33



dargestellten Höhlenbäume oder Nisthilfen durch eine fachkundige Person überprüft werden muss, dass keine dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätte (z.B. Fledermaus-Quartiere, Greifvogelhorste, Spechthöhlen) artenschutzrechtlich relevanter Tiere an/ in den Gehölzen vorhanden sind. Selbiges gilt für die vom Bluthänfling genutzten Heckenstrukturen. Sollte es durch die Planung zu einem Verlust dauerhafter Brutstätten von Gehölzbrütern oder zu einem Verlust von Fledermausquartieren kommen, so sind pro Verlust einer Lebensstätte mindestens drei Nisthilfen im Umfeld des Plangebietes anzubringen um die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang zu gewährleisten.

Fazit

Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzrechtes, werden unter Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsgrundsätze sowie Beachtung zeitlicher Vorgaben, nicht erfüllt. Artenschutzrechtliche Hindernisse bestehen ebenfalls nicht für Reptilien und Amphibien²⁶.

Bebauungsplan Nr. 133 "Am Meierhof" 1. Änderung:

Verletzungs- und Tötungsverbot: (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 1 BNatSchG)

Zum Schutz von Brutvögeln sind bauvorbereitende Maßnahmen, z.B. Baufeldfreimachungen, Abriss von Gebäuden und erforderliche Gehölzbeseitigungen außerhalb der Brutzeiten der Vögel durchzuführen (also nicht in der Zeit von Anfang März bis Ende September). Gehölzbeseitigungen sollten generell auf den Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar beschränkt werden²⁷.

Soweit dieser Zeitraum nicht eingehalten werden kann, ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung auf der Grundlage fachgerechter örtlicher Überprüfungen nachzuweisen, dass keine Vogelbrutgelege betroffen sind.

In Bezug auf die Fledermäuse kann davon ausgegangen werden, dass der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand aufgrund fehlender Quartiersmöglichkeiten in Gebäuden und an Bäumen nicht berührt wird²⁸. Das Balzquartier der Zwergfledermaus liegt außerhalb des Geltungsbereiches.

Störungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 2 BNatSchG):

Im artenschutzrechtlichen Sinne ist eine Störung nur dann erheblich, wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Es wird für potenziell vorkommende, siedlungstolerante Vogelarten oder Fledermäuse mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen, dass das von der Planung ausgehende Störpotenzial, z.B. durch Baumaßnahmen, aufgrund der Bestandssituation mit der bestehenden Bebauung und der bestehenden Vorbelastung, zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt²⁹.

<u>Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten</u> (§ 44 [1] Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 [5] BNatSchG):

Der Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten stellt keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand (gemäß § 44 (5) BNatSchG) dar, wenn die ökologische Funktion für betroffene Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiter gewährleistet werden kann. Innerhalb des

²⁶ Faunistisches Gutachten, Nr. 133 "Am Meierhof" und Nr. 49 "Querkamp" (2022) S. 34

²⁷ Faunistisches Gutachten, Nr. 133 "Am Meierhof" und Nr. 49 "Querkamp" (2022) S. 33

²⁸ Faunistisches Gutachten, Nr. 133 "Am Meierhof" und Nr. 49 "Querkamp" (2022) S. 34

²⁹ Faunistisches Gutachten, Nr. 133 "Am Meierhof" und Nr. 49 "Querkamp" (2022) S. 33 und 34



Geltungsbereiches wurden keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel kartiert. Für Fledermäuse ist laut dem Gutachten eine Zerstörung von Sommer- sowie Winterquartieren nicht zu erwarten, gleiches gilt für die Amphibien sowie Reptilien.

Der Verbotstatbestand nach § 44 [1] Nr. 3 BNatSchG wird daher nicht berührt.

Fazit

Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzrechtes, werden unter Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsgrundsätze sowie Beachtung zeitlicher Vorgaben, nicht erfüllt. Eine Betroffenheit der obengenannten ökologisch anspruchsvolleren Arten sind von Baumaßnahmen nicht betroffen³⁰. Eine erheblich negative Auswirkung auf die Zwergfledermaus wird ebenfalls nicht prognostiziert³¹. Artenschutzrechtliche Hindernisse bestehen ebenfalls nicht für Reptilien und Amphibien³².

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung prognostiziert, wobei der Fokus insbesondere auf solche Auswirkungen gerichtet wird, die ein erhebliches (positives oder negatives) Ausmaß erreichen oder erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen.

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) voraus. Weiterhin ist die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in der Übersicht aufzuzeigen, soweit diese zumutbar abgeschätzt werden kann. Auch bei der Darstellung des Basisszenarios und der voraussichtlichen Entwicklung ohne Planung wird bereits auf die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale fokussiert.

2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

derzeitiger Zustand

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um ein planungsrechtlich bereits beregeltes Gebiet. Das südliche Gebiet wird durch den rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche sowie als Fläche für Gemeinbedarf im Süden, das nördliche Gebiet als gemischte Baufläche dargestellt.

Auf verbindlicher Bebauungsplanebene durch den Bebauungsplan Nr. 49 "Querkamp" in der 1. Änderung von 2005 ist großflächig ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Im südöstlichen Bereich, in dem sich der Funkturm befindet, legt der Bebauungsplan eine Fläche für den Gemeinbedarf mit einer Grundflächenzahl von 0,8 fest. Der Realbestand stellt sich als Gewerbefläche mit Einzelhandelsbetrieben, Dienstleistungsunternehmen und Handwerksbetrieben dar. Es befinden sich größere Gehölzbestände und Altbäume im südlichen, westlichen und östlichen Randbereich. Vereinzelt finden sich Freiflächen in Form von Ruderalflächen oder Scherrasenflächen. Im südlichen Randbereich befindet sich ein

³⁰ Faunistisches Gutachten, Nr. 133 "Am Meierhof" und Nr. 49 "Querkamp" (2022) S. 33

³¹ Faunistisches Gutachten, Nr. 133 "Am Meierhof" und Nr. 49 "Querkamp" (2022) S. 33

³² Faunistisches Gutachten, Nr. 133 "Am Meierhof" und Nr. 49 "Querkamp" (2022) S. 34



wasserführender Graben. Eine hohe Bedeutung für Fauna und Flora kann dem Plangebiet aufgrund der Bestandssituation nicht zugesprochen werden. Das Plangebiet bietet jedoch ein Potenzial für Gehölzbrüter, Gebäudebrüter sowie Fledermausquartiere in und an Gebäuden sowie in Spaltenöffnungen an den Altbäumen. Das Vorkommen von Amphibien und Reptilien im Grabenbereich und auf den Freiflächen kann ebenfalls nicht gänzlich ausgeschlossen werden³³.

Der Bebauungsplan Nr. 133 setzt planungsrechtlich ein Mischgebiet mit einer GRZ von 0,6 fest. Im Realbestand befindet sich auf der Fläche ein Lidl Discounter mit großflächig versiegelten Parkplatzflächen und Randgehölzen.

Gemäß Landschaftsrahmenplan befinden sich keine höherwertigen und nennenswerten Biotopstrukturen für den Arten- und Biotopschutz im Plangebiet³⁴.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planung sind Änderungen hinsichtlich der Tiere, Pflanzen und der biologischen Vielfalt nicht ersichtlich. Es ist davon auszugehen, dass der derzeitige Zustand und Bestand fortbesteht.

2.1.2 Fläche und Boden

derzeitiger Zustand

Bei den Böden handelt es sich im überwiegenden zentralen Bereich um "Mittlere Kleimarsch", im südöstlichen Bereich befindet sich "Mittlerer Marschhufenboden unterlagert von Kleimarsch". Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird im zentralen Bereich als hoch, im südlichen Randbereich als gering bis sehr gering eingestuft³⁵. Die bodenkundliche Feuchtestufe wird im Landschaftsrahmenplan der Stadt Cuxhaven als stark feucht eingestuft.³⁶ Ein Suchraum für schutzwürdige Böden liegt für den südöstlichen Bereich vor³⁷.

Im nördlichen Änderungsbereich des Bplanes Nr. 133 hat der Boden keine klare Zuordnung nach Bodentyp BK 50. Ebenso verhält es sich bei der Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)³⁸. Die bodenkundliche Feuchtestufe wird im Landschaftsrahmenplan der Stadt Cuxhaven als mittel frisch eingestuft.³⁹ Ein Suchraum für schutzwürdige Böden liegt nicht vor⁴⁰.

Hinweise auf Altlasten im Plangebiet liegen nicht vor.⁴¹

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung sind Änderungen hinsichtlich des Schutzgutes Fläche und Boden nicht ersichtlich, bzw. nur im Rahmen der zulässigen Nutzungen möglich.

Für die Beurteilung der Lebensraumbedeutung wird derzeit eine Faunakartierung durchgeführt, welche im Juli 2022 abgeschlossen sein wird.

³⁴ Stadt Cuxhaven (2013): Landschaftsrahmenplan Stadt Cuxhaven.

NIBIS® Kartenserver (2022): Bodenkunde. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: August 2022)

³⁶ Stadt Cuxhaven (2013): Landschaftsrahmenplan Stadt Cuxhaven. Textkarte 3.3-2 Bodenkundliche Feuchtestufe

³⁷ NIBIS® Kartenserver (2022): Bodenkunde. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: August 2022)

³⁸ NIBIS® Kartenserver (2022): Bodenkunde. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: August 2022)

³⁹ Stadt Cuxhaven (2013): Landschaftsrahmenplan Stadt Cuxhaven. Textkarte 3.3-2 Bodenkundliche Feuchtestufe

⁴⁰ NIBIS® Kartenserver (2022): Bodenkunde. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: August 2022)

NIBIS® Kartenserver (2022): Altlasten. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: August 2022)



2.1.3 Wasser

derzeitiger Zustand

Die Grundwasserneubildungsrate liegt im südlichen Planbereich im Mittel zwischen > 0 - 50 mm/a, im südöstlichen Planbereich erfolgt eine Grundwasserzehrung⁴². Der nördliche Änderungsbereich hat eine Grundwasserneubildungsrate im Mittel zwischen > 50 - 100 mm/a⁴³. Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als hoch eingestuft⁴⁴.

Der Landschaftsrahmenplan der Stadt Cuxhaven ordnet das südliche Plangebiet als feuchten Extremstandort ein⁴⁵. Gemäß Landschaftsrahmenplan befindet sich die mittlere Schwankungsamplitude des oberflächennahen Grundwassers bei 1m – 0,6 unter Flur⁴⁶. Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als hoch eingestuft⁴⁷. Die Änderungsbereiche liegen innerhalb des Wasserschutzgebietes Altenwalde (Schutzzone III A)⁴⁸.

Der Geltungsbereich befindet sich weder in einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet noch in einer Überschwemmungsgebiets-Verordnungsfläche⁴⁹.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung sind Nutzungsänderungen innerhalb des Plangebietes nicht ersichtlich. Änderungen des Schutzgutes Wasser sind daher ebenfalls nicht ersichtlich.

2.1.4 Klima und Luft

derzeitiger Zustand

Cuxhaven als küstennaher Raum ist klimatisch geprägt durch eine allgemein gedämpfte mittlere jährliche Temperaturamplitude, erhöhte Niederschlagstätigkeit und Windgeschwindigkeiten von durchschnittlich über 4 m/s, infolgedessen liegen ganzjährig gute Austauschbedingungen (Luftdurchmischung) vor. Die Land-Seewind-Zirkulation tritt als wichtigstes lokales Windsystem hervor, kleinräumige, thermisch bedingte Austauschprozesse sind von geringer Bedeutung⁵⁰. Der durchschnittliche Jährliche Niederschlag beträgt etwa 812 mm und die durchschnittliche Jahrestemperatur wird mit etwa 8,8 °C angegeben⁵¹.

Der Landschaftsrahmenplan der Stadt Cuxhaven ordnet das Plangebiet den Klimatoptypen Siedlung sowie Freiland Marsch zu. Der Klimatoptyp Siedlung ist gekennzeichnet durch erhöhte Tages- und Nachttemperaturen, verminderte Windgeschwindigkeiten und eine kleinräumig erhöhte

⁴² NIBIS® Kartenserver (2022): Hydrogeologie. Landesamt für Bergbau, Energie, Bauen und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: August 2022)

⁴³ NIBIS® Kartenserver (2022): Hydrogeologie. Landesamt für Bergbau, Energie, Bauen und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: August 2022)

⁴⁴ NIBIS® Kartenserver (2022): Hydrogeologie. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: August 2022)

⁴⁵ Stadt Cuxhaven (2013): Landschaftsrahmenplan Stadt Cuxhaven. Karte 3a: Besondere Werte von Boden und Wasser.

⁴⁶ Stadt Cuxhaven (2013): Landschaftsrahmenplan Stadt Cuxhaven. Textkarte 3.3-6: Mittlere Schwankungsamplitude des oberflächennahen Grundwassers.

⁴⁷ NIBIS® Kartenserver (2022): Hydrogeologie. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: August 2022)

Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten – Hydrologie. (Zugriff: August 2022)

Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten – Hydrologie. (Zugriff: August 2022)

⁵⁰ Stadt Cuxhaven (2013): Landschaftsrahmenplan Stadt Cuxhaven. Karte 3.4 – 1 Klimatoptypen.

⁵¹ NIBIS® Kartenserver (2022): Klima und Klimawandel. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: August 2022)



Böigkeit. Es herrscht eine geringere Luftfeuchtigkeit sowie eine kleinräumig erhöhte Konzentration von Luftschadstoffen und Stäuben vor. Die Ausprägung der Charakteristik ist jedoch von dem Versiegelungsgrad sowie der Dichte und Höhe der Überbauung abhängig. Der Klimatoptyp Freiland Marsch leistet einen Beitrag zur Kaltluftbildung. Je nach Gehölzanteil und Relief ist der Klimatoptyp mäßig bis stark windexponiert.⁵²

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Rahmen des Klimawandels werden u.a. eine Erhöhung der Durchschnittstemperaturen und eine Zunahme von klimatischen Extremereignissen (z.B. Starkregen, Starkwinde) prognostiziert. Wie sich die Bedingungen im Plangebiet selbst verändern werden, ist nicht zumutbar bzw. belastbar zu prognostizieren. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass hier vielfältige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern bestehen, so dass sich die klimatischen Änderungen auch auf z.B. Wasserhaushalt, Luftqualität und biologische Vielfalt auswirken können.

2.1.5 Landschaft

derzeitiger Zustand

Der südliche Änderungsbereich stellt sich als langjährig etabliertes Gewerbegebiet im westlichen Randbereich der Stadt Cuxhaven dar. Das Gebiet wird durch die Brockeswalder Chaussee und die Straße Am Querkamp erschlossen. Die Fläche ist zum großen Teil versiegelt durch Gebäude, Straßen und Parkplätze. Es befinden sich innerhalb des Plangebietes kleinere Freiflächen aus Scherrasen und Ruderalflächen. Trotz der überwiegend intensiven Nutzung befinden sich im östlichen und westlichen Randbereich sowie im südlichen Bereich um den Friedrich-Clemens-Gerke-Turm herum größere und markante Altbäume und diverse Gehölzstrukturen.

Nach Osten und Westen wird der Planbereich durch Großgehölze und Dauergartengebiete eingerahmt. Es schließen Freiflächen in Form von intensiv genutzten Grünland- und Ackerflächen im Süden und Westen an. Nach Westen zerschneidet die Theodor Heuss Allee die Freifläche. Nach Osten hin bestimmen weitere Dauergartengebiete gefolgt von Wohnhäusern die Landschaft. Im Norden hinter der Brockeswalder Chaussee liegen weitere Wohngebiete.

Der nördliche Änderungsbereich stellt sich als langjährig etabliertes Mischgebiet mit einem Lidl Markt und dazugehörigen Parkplätzen dar. Das Gebiet wird durch die Brockeswalder Chaussee und die Straße Am Meierhof erschlossen. Die Fläche ist zum großen Teil versiegelt, wird jedoch im nördlichen und westlichen Randbereich umrahmt von größeren Gehölzstrukturen. Außerhalb des Plangebietes befinden sich zu allen Seiten hin Wohngebäude.

Das Plangebiet wird nach dem Landschaftsrahmenplan der Stadt Cuxhaven einer Landschaftsbildeinheit mit geringer Bedeutung zugeordnet⁵³.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung sind Nutzungsänderungen innerhalb des Plangebietes nicht ersichtlich.

⁵² Stadt Cuxhaven (2013): Landschaftsrahmenplan Stadt Cuxhaven.

⁵³ Stadt Cuxhaven (2013): Landschaftsrahmenplan Stadt Cuxhaven. Karte 2: Landschaftsbild.



2.1.6 Mensch

derzeitiger Zustand

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein langjährig etabliertes und planungsrechtlich festgesetztes Gewerbe- bzw. Mischgebiet. Das Plangebiet und die umliegenden Dauergartengebiete sind durch die Gewerbebetriebe und den Verkehr der angrenzenden Straßen vorbelastet. Innerhalb des Plangebietes und in dessen Umgebung befindet sich kein Störfall-Betrieb.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planung sind Nutzungsänderungen nicht ersichtlich.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

derzeitiger Zustand

Kulturgüter sind im Plangebiet nicht bekannt. Zu den sonstigen Sachgütern des Plangebietes zählen die zu gewerblichen Zwecken genutzten Bestandsgebäude.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Änderungen hinsichtlich der Kultur- und sonstigen Sachgüter sind bei der Nichtdurchführung der Planung nicht ersichtlich.

2.1.8 Wechselwirkungen

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So bedingen z.B. die Boden- und Klimaverhältnisse sowie die menschliche Nutzung die Ausprägung der Vegetation, diese wiederum prägt stark die Eignung als Tier-Lebensraum sowie die landschaftliche Eigenart und Erholungseignung. Eine hiervon unbeeinflusste Bestandsbeschreibung ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln berücksichtigt sind.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu erwarten sind, dargelegt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase in die Umweltprüfung einbezogen. Allerdings wird insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen. Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen.

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen zusammengestellt (vgl. auch tabellarische Übersicht im Anhang). Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Ebene der Bauleitplanung regelmäßig keine Kenntnisse zu Gestaltungsdetails, Realisierungszeitpunkt u. ä. der künftigen Bebauung feststehen.



Die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung wird auf der Grundlage der Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans prognostiziert.

Es ergibt sich gegenüber den rechtswirksamen Darstellungen folgende Änderungen und dementsprechende Auswirkungen auf Natur und Landschaft:

Neudarstellung 127. FNP-Änderung	Wirksamer Flächennutzungs- plan	Auswirkungen			
Gewerbliche Baufläche	Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung "Postwesen" (südlicher Änderungs-	Gegenüber der Ursprungsdarstellung keine relevante Änderung der Flächeninanspruchnahme ersichtlich			
	bereich [Bplan 49_1. Ände- rung])	Auch auf Ebene der konkretisierenden Bebauungsplanung keine Auswirkungen ersichtlich.			
Sonderbauflächen, Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel".	Gewerbliche Baufläche (südlicher Änderungsbereich [Bplan 49_1. Änderung])	Gegenüber der Ursprungsdarstellung keine relevante Änderung der Flä- cheninanspruchnahme ersichtlich			
		Auch auf Ebene der konkretisierenden Bebauungsplanung keine Auswirkungen ersichtlich.			
Wohnbaufläche	Gemischte Baufläche (nördli- cher Änderungsbereich [Bplan 133])	Gegenüber der Ursprungsdarstellung keine relevante Änderung der Flä- cheninanspruchnahme ersichtlich			
		Auch auf Ebene der konkretisierenden Bebauungsplanung keine Auswirkungen ersichtlich.			

In die nachfolgenden Darstellungen zu den Auswirkungen der Planung werden Angaben zur Eingriffsregelung integriert, d.h. die Identifizierung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Bezüglich der Auswirkungen auf die Umweltschutzziele, welche auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegt sind, sei auf Kapitel 1.2 des Umweltberichtes verwiesen.

2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Aufgrund der planungsrechtlichen Bestandssituation ergeben sich durch die Flächennutzungsplanänderung keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter von Tieren, Pflanzen und der biologischen Vielfalt. Ökologisch anspruchsvollere Arten befinden sich nur marginal im Plangebiet und werden durch die Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen. Weiterhin werden flächige und punktuelle grünordnerische Festsetzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zum Erhalt und zur Verbesserung der derzeitigen Bestandssituation im Geltungsbereich vorgenommen.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Die FNP Änderung bereitet keine Neuversiegelungen von Grund- und Freiflächen vor, so dass sich eine erhebliche Auswirkung auf Fläche und Boden nicht ergibt.



2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden aufgrund der Vorbelastung des Plangebietes und der Art der Planung nicht begründet.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Änderung des Klimas sind aufgrund der Vorbelastung im Plangebiet und um das Plangebiet herum nicht ersichtlich.

Ebenso werden durch die Planung aufgrund der Vorbelastung erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgutes Luft nicht begründet.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Durch die Planung kommt es aufgrund der Bestandssituation zu keinen Veränderungen des Landschafts- und Ortsbildes, welche eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle erwarten lässt.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Erhebliche Auswirkung auf den Menschen werden ebenfalls aufgrund der langjährigen Bestandssituation nicht erwartet.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Auswirkungen auf Kulturgüter – und sonstige Sachgüter sind nicht ersichtlich.

2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führen beispielsweise die Versiegelungen von Böden zugleich zu Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Eignung als Pflanzen-Standort. Eine separate Wirkungsprognose ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) sind in Kap. 3.2 näher dargelegt, zusammen mit den Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB).

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung können Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen nicht hinreichend beschrieben und festgesetzt werden, diese Festsetzungen erfolgen auf Ebene der verbindlichen



Bauleitplanung bei den parallel laufenden Bebauungsplänen Nr. 49 in der 2.Änderung sowie im Bebauungsplan Nr. 133 in der 1. Änderung.

In der hier behandelten Flächennutzungsplanänderung sind jedoch die Artenschutzmaßnahmen zu beachten:

Zum Schutz von Brutvögeln sind bauvorbereitende Maßnahmen, z.B. Baufeldfreimachungen und erforderliche Gehölzbeseitigungen außerhalb der Brutzeiten der Vögel durchzuführen (nicht in der Zeit von Anfang März bis Ende September). Gehölzbeseitigungen sollten generell auf den Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar beschränkt werden.

Soweit dieser Zeitraum nicht eingehalten werden kann, ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung auf der Grundlage fachgerechter örtlicher Überprüfungen nachzuweisen, dass keine Vogelbrutgelege betroffen sind.

In Bezug auf die Fledermäuse kann ein Abriss von Gebäuden oder eine Beseitigung von Altbäumen erst erfolgen, wenn sichergestellt ist, dass eine Tötung von Individuen dabei ausgeschlossen ist (gerade bei Zwergfledermäusen kommt es zu einem häufigeren Wechsel der Quartiere).

Sollte es durch die Planung zu einem Verlust dauerhafter Brutstätten von Gehölzbrütern oder zu einem Verlust von Fledermausquartieren kommen, so sind pro Verlust einer Lebensstätte mindestens drei Nisthilfen im Umfeld des Plangebietes anzubringen um die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang zu gewährleisten.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Wie in Kap. 2.2.1 – 2.2.5 ausgeführt, entstehen bei Umsetzung der Planung keine unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung. Daher sind plangebietsinterne sowie -externe Ausgleichsmaßnahmen nicht notwendig.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Nachfolgend werden in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten dargelegt, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans Berücksichtigung finden müssen. Ebenfalls werden die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl benannt.

Die 127. Änderung führt eine Darstellungsänderung durch um in der parallel durchgeführten verbindliche Bauleitplanung den Bebauungsplan Nr. 49 "Querkamp" – 2. Änderung sowie den Bebauungsplan Nr. 133 "Am Meierhof" – 1. Änderung planungsrechtlich abzusichern. Aufgrund der bestehenden und langjährig etablierten Gewerbeflächen und Sondergebietsflächen im Geltungsbereich der FNP Änderung sind anderweitige Planungsmöglichkeiten mit geringeren Umweltauswirkungen nicht ersichtlich.

2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen

Nachfolgend werden die erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, sowie die gegebenenfalls erforderlichen Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung solcher Ereignisse dargelegt.



Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen im Sinne der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen werden bei der Umsetzung der Planung nicht erwartet.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Auswertung folgender allgemein verfügbarer Quellen:
 - NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie
 - Umweltkartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
 - Landschaftsrahmenplan Stadt Cuxhaven; 2013

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht⁵⁴.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring).

Im Folgenden sind sowohl die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) als auch die Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB) dargelegt.

Zur Überwachung der Auswirkungen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Die Stadt Cuxhaven wird 3 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.
- Die Stadt wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

Weitere Überwachungsmaßnahmen können auf Umsetzungsebene erforderlich werden (z.B. eine ökologische Baubegleitung).

Hinweis zum Umweltschadensrecht: Auf Grundlage der aktuell vorliegenden Kenntnisse sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG abschließend prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.



3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Cuxhaven beabsichtigt durch die 127. Änderung des Flächennutzungsplanes die Bestandssituation im Hinblick auf eine Umnutzung und geplante Mischung von Gewerbe- und Sondergebietsnutzung im Stadtteil Süder- und Westerwisch planungsrechtlich vorzubereiten.

Momentan wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der südliche Änderungsbereich als Gewerbliche Baufläche dargestellt, mit einem südlichen Teilbereich welcher als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Postwesen" dargestellt ist. Der nördliche Änderungsbereich wird derzeit als gemischte Baufläche dargestellt.

Der Geltungsbereich ist vollumfänglich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch den Bebauungsplan Nr. 133 "Am Meierhof" und den Bebauungsplan Nr. 49 "Querkamp" in der 1. Änderung beregelt. Im Realbestand sind die Gebiete weitgehend versiegelt mit vereinzelten Gehölzbeständen im Randbereich und ökologisch nicht bedeutsamen Freiflächen. Beiden Teilbereichen kann eine nur geringe bis mittlere Biotoptypqualität zugesprochen werden.

Auf Grundlage der Bestandssituation und der Änderungsflächen ist eine schutzgutbezogene Prüfung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft durchgeführt worden. Im Ergebnis ergeben sich keine eingriffsrelevanten Änderungen gegenüber der Bestandssituation durch die Flächennutzungsplanänderung.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 [1] Nr. 1 BNatSchG 1 – 3 ergibt im Ergebnis, in Verbindung mit dem faunistischen Gutachten, dass keine Verbotstatbestände durch die Neuplanung eintreten.

Somit stehen eingriffsrelevante und artenschutzrechtliche Belange der Flächennutzungsplanänderung nicht im Wege. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden in den parallel durchgeführten Bebauungsplänen Nr. 49-2. Änderung und Nr. 133-1.Änderung grünordnerische Maßnahmen wie z.B. Festsetzungen von bestehenden Grün- und Gehölzflächen, Anpflanzgeboten und Festsetzungen von Einzelbäumen sowie Vorgaben zur Stellplatzbegrünung vorgenommen.

3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Drachenfels, O.v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/ NLWKN Stand März 2021.
- Grundlagenerfassung zu Boden, Wasser und Klima/Luft des Geodatenzentrums Hannover; aus: NIBIS Kartenserver, http://www.umwelt.niedersachsen,
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Auswertung der interaktive Umweltkarte der Umweltverwaltungen Niedersachsen;
- Landschaftsrahmenplan der Stadt Cuxhaven, 2013
- Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung



ANHANG ZUM UMWELTBERICHT

_	gliche erhebliche Auswirkungen währei GB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u	nd der Bau- und Betriebsphase gemäß . a. infolge
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Darstellungsänderung einer gewerblichen Baufläche in ein Sondergebiet und einer Fläche für den Gemeinbedarf in eine gewerbliche Baufläche sowie einer Mischgebietsfläche in eine Wohnfläche. Es erfolgt eine großflächige Übernahme bestehender Gewerbestrukturen.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt wurden geprüft. Auswirkungen auf die Schutzgüter werden nicht prognostiziert.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strah- lung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Baubedingt sind Lärm, Staub und Erschütterungen in der Bauphase zu erwarten. Im Bestand bestehen bereits relevante Auswirkungen durch Lärmimmissionen.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Angaben über Art und Menge von Abfällen liegen nicht vor, sind aber aufgrund der geplanten Nutzung nicht in besonderem Maße zu erwarten. Die anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt und abgeführt. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht ersichtlich.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Vorhabenbedingt sind keine besonderen Risiken zu erwarten, da mit den zulässigen Nutzungen keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen verbunden ist.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Kumulierungseffekte benachbarter Plangebiete sind standortbedingt nicht abzuleiten und auch Gebiete besonderer Umweltrelevanz sind nicht ausgeprägt.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Der Versiegelungsgrad des Änderungsbereiches wird sich durch die Darstellungsänderung in der verbindlichen Bauleitplanung nicht erhöhen. Es werden keine Neuversiegelungen vorbereitet. Durch die Planung ist eine Verschärfung der Klimabedingungen nicht abzuleiten.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der Bau- und Betriebsphase eingesetzte Techniken und Stoffe, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht bekannt. Es wird von einer ordnungsgemäßen Baudurchführung ausgegangen.

Nachfolgend ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben insbesondere zu erheblichen Umweltauswirkungen sind in den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert.

Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.2 des Umweltberichtes dargestellt.

Vorab werden einige Erläuterungen zu der nachfolgenden tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen aufgeführt.



Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen										
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen										
0	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten									
Х	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich									
X	Umweltauswirkungen von einiger Relevanz zu erwarten, nähere Erläuterungen in Kap. 2.2 ff. des Umweltberichtes									
kurzfristig	vorliegend definiert als < 3 Jahre andauernd/ innerhalb von 3 Jahren nach Umsetzung der geplanten Vorhaben einsetzend									
mittelfristig	vorliegend definiert als 3 – 15 Jahre, generell überschaubare Perspektive der Bauleitplanung									
langfristig	vorliegend definiert als 15 Jahre, danach ggf. bauleitplanerische Überprüfung, Anpassung									



		erm	ittelte	Umw	eltau	swirkı	unger	in de	r Bau	- und	Betri			
Bela sch der	besondere zu berücksichtigende ange des Umweltschutzes ein- ließlich des Naturschutzes und Landschaftspflege Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	Kurz-Erläuterungen
a)	Auswirkungen auf													
	Tiere	0	х	0	0	0	0	х	х	х	0	0	0	Durch die Darstellungsänderung werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere begründet.
	Pflanzen	х	0	0	х	х	0	х	х	х	0	0	0	Durch die Darstellungsänderung werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen begründet.
	Fläche	х	х	0	0	0	0	0	х	х	х	0	0	Durch die Planung entsteht keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme. Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.
	Boden	х	х	0	0	0	0	0	х	х	х	0	0	Durch die Planung entsteht keine zusätzliche Bodeninanspruchnahme. Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.
	Wasser	х	х	0	0	0	0	0	х	х	х	0	0	keine Erhöhung des Oberflächenabflusses zu erwarten.
	Luft	х	х	0	0	0	0	0	х	х	х	0	0	Aufgrund der Vorbelastungen werden keine erheblichen Auswirkungen durch die Planung begründet.
	Klima	х	х	0	0	0	0	0	х	х	х	0	0	Aufgrund der Vorbelastungen werden keine erheblichen Auswirkungen durch die Planung begründet.
	Wirkungsgefüge	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	Über das allgemeine Wirkungsgefüge hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.
	Landschaft	х	0	0	0	0	0	0	х	х	х	0	х	Es erfolgt keine Veränderung auf das Landschaftsbild
	biologische Vielfalt	0	х	0	0	х	0	О	х	х	0	0	0	Die biologische Vielfalt wird durch FNP Änderung nicht beeinflusst.
b)	Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungs- und Schutzzielen des Natura 2000 Gebietes (FFH-Gebiet) ausgegangen.



		erm	ittelte	Umw	eltau	swirk	ungen	in de	r Bau	- und	Betri			
Bel sch der	pesondere zu berücksichtigende ange des Umweltschutzes ein- ließlich des Naturschutzes und Landschaftspflege Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	Kurz-Erläuterungen
c)	umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Keine Auswirkungen durch die Planung erwartet.
d)	umweltbezogene Auswirkungen auf													
	Kulturgüter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Beachtung der Hinweise auf bestehende archäologische Fundstätte
	sonstige Sachgüter	О	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Es wird kein Verlust begründet.
e)	Vermeidung von Emissionen	х	х	0	0	0	0	0	х	х	0	х	0	Zufahrt über vorhandene Straßen
	sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Während der Bau- und Betriebsphase anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.
f)	Nutzung erneuerbarer Energien	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Konkrete Hinweise liegen nicht vor. Auf Umsetzungsebene bestehen Möglichkeiten für erneuerbare Energien wie Photovoltaik, etc.
	sparsame und effiziente Nutzung von Energie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Bei Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energieeinsparverordnung anzuwenden.
g)	Darstellungen von													
	Landschaftsplänen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Für das Plangebiet liegen gemäß Landschaftsrahmenplan keine raumkonkreten Entwicklungsziele und Maßnahmen vor.
	sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissions- schutzrecht u.a.)	х	х	х	х	x	х	х	х	х	x	х	х	Die Hinweise zur Trinkwasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten. Darüber hinaus liegt keine Betroffenheit derartiger Gebiete vor.



Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes ein- schließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)		direkt	indirekt	sekundär	kumulativ kumulativ	grenzüberschreitend		mittelfristig ep	langfristig	ständig pn	Norübergehend set.	positiv	negativ e e	Kurz-Erläuterungen
qualität in Gebi	estmöglichen Luft- eten, in denen EU- nissionsgrenzwerte ten werden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.
i) Wechselwirkung Belangen des U (Buchstaben a		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.

