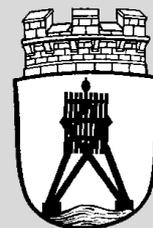


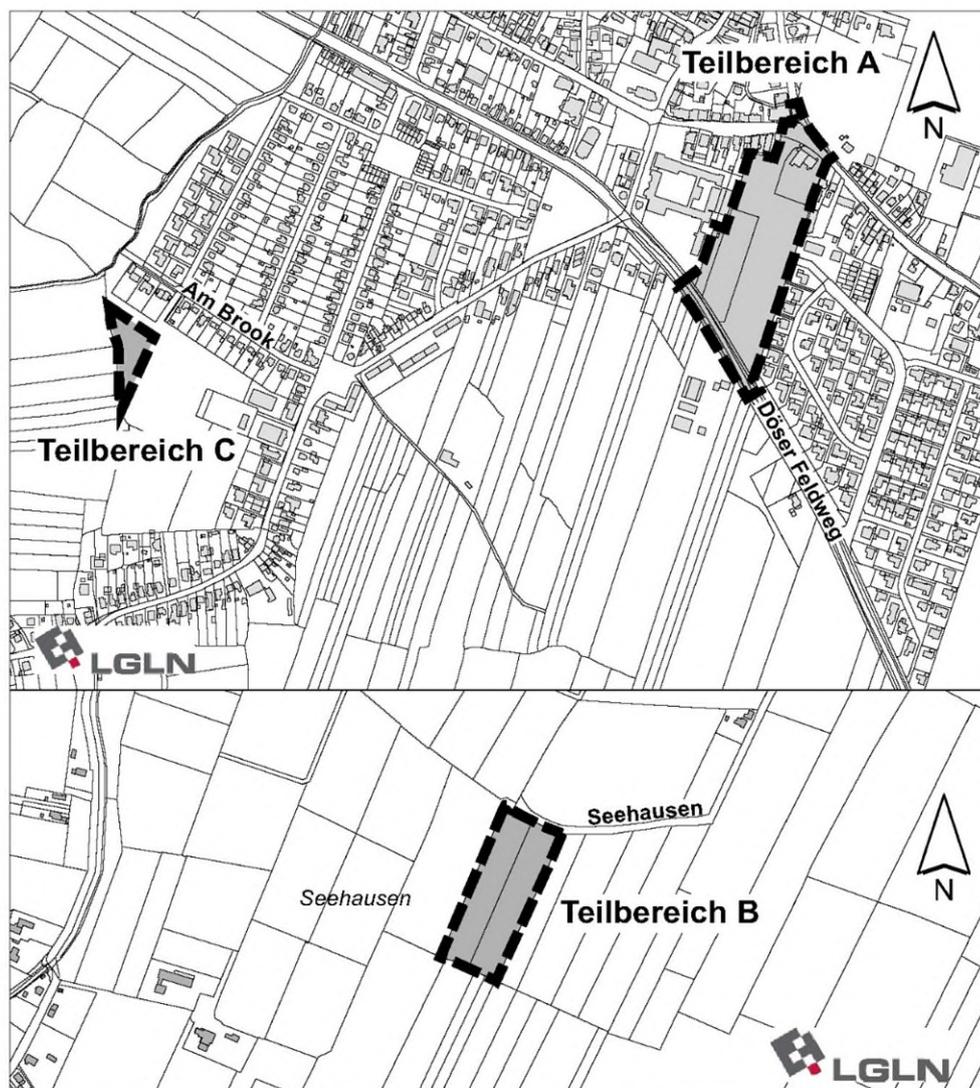
+

# STADT CUXHAVEN Der Oberbürgermeister



## 146. Änderung des Flächennutzungsplanes „Schule am Meer“

### BEGRÜNDUNG



Stand Mai 2025

## **INHALTSVERZEICHNIS**

### **Teil I der Begründung:**

#### **Ziele, Zweck, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung**

<b>1.</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>3</b>
1.1	Planungsanlass	3
1.2	Rechtsgrundlagen	3
1.3	Geltungsbereich des Bebauungsplans	3
1.4	Planungsrahmenbedingungen	4
1.5	Beschreibung des Plangebiets	5
<b>2.</b>	<b>ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG</b>	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b>RELEVANTE ABWÄGUNGSBELANGE</b>	<b>6</b>
3.1	Belange der Raumordnung	6
3.2	Belange der Erschließung	6
3.3	Verkehrsbelange / Verkehrslärm/ Schulbetrieb	6
3.4	Belange von Natur und Landschaft / Artenschutz	7
3.5	Belange des Klimaschutzes	9
3.6	Belange der Wasserwirtschaft	10
<b>4.</b>	<b>INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG</b>	<b>11</b>
<b>5.</b>	<b>VER- UND ENTSORGUNG</b>	<b>11</b>
<b>6.</b>	<b>HINWEISE</b>	<b>12</b>

### **Teil II: Umweltbericht**

Umweltbericht mit Eingriffsregelung und Fachbeitrag Artenschutz zur 146. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 229 „Schule am Meer“ (BioPlan nord-west – Wilczek & Zilz GbR, Mai 2025)

#### **Anlagen zur Begründung:**

Anlage 1: Entwurf zur 146. Änderung des Flächennutzungsplanes „Schule am Meer“

Anlage 2: „Vereinbarung für den Neubau der Schule Am Meer zwischen der Stadt Cuxhaven und dem Landkreis Cuxhaven“ - 27.06.2024

Anlage 3: Generelle Entwässerungsplanung Regen- und Schmutzwasser; A & W Planung, Cuxhaven - 08.05.2025

Anlage 4: Verkehrsprognose für die Verbindungsstraße Döse in der Stadt Cuxhaven; Logos Ingenieur- und Planungsgesellschaft mbH -17.03.2025

Anlage 5: Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des B-Planverfahrens Nr. 229 „Schule am Meer“ der Stadt Cuxhaven; ted GmbH, Bremerhaven - 13.05.2025

## **1. EINLEITUNG**

### **1.1 Planungsanlass**

Der Landkreis Cuxhaven hat die Absicht, die in seiner Trägerschaft befindliche „Schule am Meer“ neu zu bauen. Zu diesem Zwecke hat die Stadt Cuxhaven mit dem Landkreis Cuxhaven eine Vereinbarung geschlossen, die vorsieht, dass die gesamten Grundstücke mit den Flurstücksnummern 22/6, 22/13, 22/14, Flur 3 Gemarkung Cuxhaven-Döse, auch bekannt als sogenannte „Bunde- Fläche“, für den Neubau der „Schule am Meer“ dem Landkreis zum Verkauf angeboten werden sollen. Der Landkreis Cuxhaven plant den Neubau der Schule über ein kombiniertes Verfahren im Rahmen eines Wettbewerbes mit angeschlossenem Vergabeverfahren für das Bauvorhaben umzusetzen. Über den Bebauungsplan Nr. 229 wird der grobe Rahmen für den zukünftigen Neubau sowie dessen zugehörige Außenbereiche abgesteckt. Die genauen Parameter des zukünftigen Schulgebäudes sind somit während des gesamten Verfahrens noch nicht bekannt und werden lediglich durch die ausgewiesene Baugrenze räumlich definiert.

Im Parallelverfahren wird ein Verfahren für die 146. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Cuxhaven durchgeführt, da der aufzustellende Bebauungsplan nicht aus den aktuell geltenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes abgeleitet werden kann. Die aktuell dargestellte „Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ und die östliche daran angrenzende „Wohnbaufläche“ werden durch die „Gemeindebedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule“ ersetzt.

### **1.2 Rechtsgrundlagen**

Rechtliche Grundlagen der Flächennutzungsplanänderung 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 zurzeit geltenden Fassung. Zusätzlich gilt die Vereinbarung zwischen dem Landkreis und der Stadt Cuxhaven (Anlage 2).

### **1.3 Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung**

Der Geltungsbereich umfasst das knapp 37.000 m<sup>2</sup> große Plangebiet und liegt im Stadtteil Döse, ca. 2,5 km vom Stadtzentrum entfernt. Südlich wird das Plangebiet vom Döser Feldweg begrenzt und nördlich vom Kreuzungsbereich Strichweg / Strandstraße. Die östliche Plangrenze bildet die Wohnbebauung der Elsa-Brändström-Straße und des Strichwegs. Westlich des Plangebiets befinden sich die Döser Schule, die Schule am Meer und im nordwestlichen Bereich weitere Wohngebäude des Strichwegs.

Der Geltungsbereich umfasst ferner die im Zusammenhang mit der Bauleitplanung erforderlichen Kompensationsflächen in den Gemarkungen Döse und Lüdingworth.

Der Teilbereich B liegt in der Gemarkung Lüdingworth, Flur 28, und umfasst die Flurstücke 21 und 22 mit einer Größe von insgesamt 19.982 m<sup>2</sup> und dient der Kompensation der mit der Umsetzung der Planung einhergehenden erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie der (Teil-)Kompensation des Verlustes von gesetzlich geschütztem Sonstigen mesophilen Grünland (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 24 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) im Zusammenhang mit der geplanten Straßentrasse. Die Fläche befindet sich nördlich der Straße Seehausentrift.

Der Teilbereich C befindet sich etwa 900 m südwestlich des Plangebiets Teilbereich A und umfasst eine ca. 4.000 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Flurstücks 418/12, Flur 6, Gemarkung Döse. Die Fläche schließt im Norden an das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 155 „Südlich Am Brook“ an und wird im Westen durch den Duhner Zuggraben und im Osten durch eine Grütpe im Grünland begrenzt. Diese Fläche ist für notwendige Maßnahmen im Zusammenhang mit den Bestimmungen des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG vorgesehen.

Die Teilbereiche B und C stehen im städtischen Eigentum. Der geltende Flächennutzungsplan stellt die Flächen derzeit als Fläche für die Landwirtschaft (Fläche in Lüdingworth) bzw. als Grünfläche / Kleingarten (Fläche in Döse) dar. Künftig werden diese Bereiche gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

## **1.4 Planungsrahmenbedingungen**

### **Landes-Raumordnungsprogramm**

Das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) aus dem Jahre 2022 stellt die Stadt Cuxhaven als Mittelzentrum dar. Zentrale Orte mit mittelzentraler Funktion haben die Aufgabe, eine zentralörtliche Versorgung mit Einrichtungen und Anlagen für den gehobenen Bedarf für die örtliche Bevölkerung bereitzustellen.

Die Landesraumordnung formuliert somit einen Vorsorgeauftrag für die Entwicklung des Schulstandortes Cuxhaven.

### **Regionales Raumordnungsprogramm**

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Cuxhaven 2012/2017 wird die Stadt Cuxhaven entsprechend zur Landesraumordnung als Mittelzentrum dargestellt, unter anderem mit der Schwerpunktaufgabe zentrale Einrichtungen zu erhalten und im Interesse der Kreisentwicklung auszubauen.

Für den Teilbereich B des Bebauungsplanes enthält das RROP die Darstellung eines Vorbehaltsgebiets Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung. Da die Kom-

pensation auf die Entwicklung von mesophilem Grünland abzielt, fügt sich die Planung in die raumordnerischen Rahmenbedingungen ein. Gleiches gilt für den Teilbereich C, gemäß RROP Teil eines Vorbehaltsgebiets Natur und Landschaft, welcher für landschaftspflegerische Maßnahmen im Zusammenhang mit dem besonderen Artenschutz vorgesehen ist.

### **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Cuxhaven wird im Parallelverfahren und der 146. Änderung angepasst. Das Plangebiet wird als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule ausgewiesen und die Ausweisung der vorherigen örtlichen Hauptverkehrsstraße und die östliche daran angrenzende „Wohnbaufläche“ werden aufgehoben.

Teilbereich B ist Fläche für die Landwirtschaft und wird künftig Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Gleiches gilt für den Teilbereich C, derzeit als Grünfläche, Kleingarten dargestellt.

### **1.5 Beschreibung des Plangebietes**

Das Plangebiet beschreibt die frühere Bunde-Fläche, die zentral im Stadtteil Döse liegt. Im Ortskern befindet sich die Döser Grundschule, die evangelische Kirche Stankt Gertrud sowie stadtteilbezogene Grundversorgungseinrichtungen. Erschlossen wird das Plangebiet durch die stark frequentierte Hauptsammelstraße Strichweg, den stark frequentierten Döser Feldweg und der neu geschaffenen Querverbindung.

Die Teilbereiche B und C werden derzeit intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt und schließen jeweils an bereits vorhandene und planungsrechtlich entsprechend festgesetzte Kompensationsflächen an (Teilbereich B an Kompensationsflächen aus dem Bebauungsplan Nr. 226 „Anbindung Offshore-Basishafen, Teilbereich C an den Bebauungsplan Nr. 155 „Südlich Am Brook“).

## **2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG**

Neben dem primären Ziel, der Schaffung des Planrechts für den Neubau der „Schule am Meer“, wird das zusätzliche Ziel, eine Verbindungsstraße entlang der östlichen Plangebietsgrenze zwischen dem Strichweg und dem Bäderring zu führen, über die 146. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Erstellung des B-Plans Nr. 229 realisiert. Der Kreuzungsbereich Erschließungsstraße / Strichweg / Strandstraße kann zudem mit der neuen Planungsgrundlage zukünftig umgebaut und verkleinert werden. Die von der Stadt Cuxhaven u.a. auch im Rahmenplan Döse auf dieser Fläche vorgesehenen Planungsziele zur Ansiedlung eines Nahversorgungsmarktes und der Realisierung von Wohnbebauung werden auf diesen Flächen nicht mehr primär weiterverfolgt. Sofern die zukünftige Schulplanung es zulässt, können die möglicherweise nicht benötigten Flächen im Anschluss dazu genutzt werden, ggf. einen Nahversorgungsmarkt zu realisieren. Um den neuen Bebauungsplan aufstellen zu können, muss im Parallelverfahren die 146. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden. Die Aufstellung des neuen Bebauungsplanes ist erforderlich,

da der Neubau der Schule aus dem aktuell geltenden Bebauungsplan Nr. 43 „Hochdöse“ 2. Änderung nicht herleitbar ist. Eine Änderung des bestehenden Planes ist aufgrund seines Alters und des Planumfangs, welcher über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 hinausgeht, mit größerem Aufwand verbunden. Mit dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 229 sollen in dessen Geltungsbereich die Festsetzungen des derzeit noch geltenden Bebauungsplanes Nr. 43 „Hochdöse“ 2. Änderung aufgehoben werden.

### **3. RELEVANTE ABWÄGUNGSBELANGE**

#### **3.1 Belange der Raumordnung**

Mit dem zusätzlichen Schulangebot mit Schwerpunkt auf geistiger Entwicklung soll die Versorgungsfunktion bis auf Landkreisebene gestärkt und sichergestellt werden. Die oben genannten Ziele der Landes- und der Regionalen Raumordnung werden damit unterstützt.

#### **3.2 Belange der Erschließung**

Das Plangebiet wird über die neu geschaffene Querverbindung zwischen dem Döser Feldweg und dem Strichweg erschlossen. Hierdurch kann zukünftig sowohl die Kfz-Anbindung, als auch die ÖPNV-Anbindung für Döse verbessert werden und der Strichweg zwischen Innenstadt und Döse entlastet werden. Die Erschließungsstraße besitzt jedoch keine überörtliche Relevanz, weshalb sie in der 146. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht mehr dargestellt wird. Zudem wird die Querverbindung beidseitig mit Radwegen ausgestattet sein, um den Umweltverbund zu stärken. Die ÖPNV-Haltestellen der Linien 1018 (Döse Stickenbütteler Weg) und 1006, 1007, 1010 (Döse Strandstraße) liegen unmittelbar südlich bzw. nördlich des Plangebietes. Die Schule wird zukünftig über die neue Straße für den Busverkehr von und zur Schule und den Verkehr mit privaten Kfz (Eltern-Taxis) erschlossen werden, sowie Parkplätze für das Personal der Schule in Form von ausreichend Verkehrsraum auf dem Schulgelände bereitstellen. Die neu entstehende Straße dient außerdem dazu, zu den Stoßzeiten zwischen 8:00-8:30 Uhr und um 15 Uhr die bis zu 20 Transporter, sowie 3 Elterntaxis, die die Schüler und Schülerinnen der Schule am Meer zur Schule bringen bzw. abholen, aufzufangen und einen möglichen Rückstau auf dem Döser Feldweg bzw. Strichweg zu vermeiden.

#### **3.3 Verkehrsbelange / Verkehrslärm / Schulbetrieb**

Im Frühjahr 2025 wurde das Ingenieurbüro Logos beauftragt, eine Verkehrsprognose für die geplante Querverbindung zu erstellen. Die Verkehrsprognose wird vor allem für die erforderliche Schalltechnische Untersuchung benötigt (Bericht Logos, siehe Anlage 4 der Begründung).

Das erforderliche Schallgutachten wurde im Mai 2025 erstellt (Bericht ted, siehe Anlage 5 der Begründung). Nach Maßgabe des Schallgutachtens werden aktive Schallschutzmaßnahmen in Form einer 2,5 m hohen Lärmschutzwand mit einer Länge von

ca. 170 m ausgehend vom Döser Feldweg entlang des südlichen Bereichs (reines Wohngebiet) benötigt um Grenzwertüberschreitungen zu vermeiden.

Für den Schulbetrieb wurde eine optimierte Zuordnung der Geräuschquellenarten innerhalb der Baugrenzen im Plangebiet bei den Berechnungen bereits berücksichtigt. Hierzu zählt die Positionierung des Parkplatzes für die Pkw der Angestellten sowie der Haltestellenbetrieb zur Personenbeförderung in Richtung des Döser Feldweges. Durch eine günstige Lage potenzieller Schulgebäude können in Bezug auf die den Verkehrswegen abgewandten Gebäudeseiten günstige Abschirmungen realisiert werden, so dass sich ein ruhiger Bereich für einen Pausenhof, für eine Sportfläche und/oder auch für temporäre „Draußen“-Klassenzimmer ergibt. Anlieferverkehr für die Mensa sowie dazugehörige Verladungen von Verpflegung sowie Bedarfsmaterial richten sich nach der Lage der Mensa bzw. der Lage der Lieferzone. Hier ist zu empfehlen, die Anlieferungen auch in den südlichen Bereich zu verlagern. Die konkrete Darstellung der empfohlenen Flächeneinteilung für den Schulbetrieb aus schalltechnischer Sicht sind in Anlage A7 zu finden und können als Orientierungshilfe für die zukünftige Bebauung dienen (Bericht ted, siehe Anlage 5 der Begründung).

### **3.4 Belange von Natur und Landschaft / Artenschutz**

Zur Einschätzung der Belange von Natur und Landschaft sowie des Artenschutzes sind in 2021 Bestandserfassungen zu Biotoptypen und den Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien im Plangebiet und angrenzend in einem 50 m breiten Geländestreifen (Untersuchungsgebiet) erfolgt; der Geltungsbereich des Plangebiets ist dementsprechend kleiner. Die umfassenden Ergebnisse sind dem Umweltbericht samt Anlagen zu entnehmen.

Der größte Teil des Geltungsbereichs wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Norden befindet sich die ehemalige Hofstelle des Hofes Bunde, zum nördlich tangierenden Strichweg abgegrenzt durch Zierhecken und eine Baumreihe. Südlich schließt sich Grünland an, das in Hofnähe von Bäumen und Sträuchern bestanden ist und ein naturfernes Stillgewässer beinhaltet, welches als Viehtränke genutzt wird. Das Grünland dient als Weide für Rinder und im Norden auch für Ponys. Im Nordwesten liegt eine Streuobstwiese, auf der vereinzelt alte Apfelbäume stehen. In die Planung einbezogen sind im Südwesten auch Teile des Schulgeländes der „Schule am Meer“. Dies sind eine Rasenfläche, die zum Döser Feldweg hin mit höheren Bäumen bestanden ist, sowie ein mit Schilf beständenes Kleingewässer, dessen eingezäunter Randbereich als Spielgelände genutzt wird.

Die Belange von Natur und Landschaft werden durch eine Umweltprüfung sowie einen Umweltbericht nach § 2 Abs.4 BauGB in die Planung eingestellt. Die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter der Umweltprüfung (Mensch, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt, Landschaft, Kulturgüter) werden erfasst und bewertet. Sie werden im Rahmen der Eingriffsregelung unter den Aspekten Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz geprüft und entsprechend erforderliche Maßnahmen abgeleitet. Die vorgesehenen Maßnahmen des Naturschutzes und der Grünordnung werden im Umweltbericht beschrieben und als Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften oder zu berücksichtigende

Hinweise in den Bebauungsplan übernommen. Aufgrund der mit den geplanten Flächenausweisungen verbundenen erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter Fläche, Boden, Oberflächengewässer, Pflanzen und Tiere, Landschaft und biologische Vielfalt sind Kompensationsmaßnahmen im Teilbereich B und besondere Artenschutzmaßnahmen im Teilbereich C des Bebauungsplanes erforderlich.

Bei der Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt sich insgesamt eine **Differenz von 96.351 zu kompensierenden Werteinheiten (WE)**, die über die Bereitstellung einer oder mehrerer Kompensationsflächen, auf denen entsprechende Maßnahmen durchzuführen sind, extern auszugleichen ist. Die Verpflichtung zum Ausgleich entsprechend der baugesetzlichen Eingriffsregelung und den Regelungen des besonderen Artenschutzes wird entsprechend der Planungsträgerschaft auf zwei unterschiedliche Vorhabensträger aufgeteilt: Für das Schulgelände („Fläche für den Gemeinbedarf“) und damit den größten Anteil der Gesamtfläche des Geltungsbereichs (24.872 m<sup>2</sup>, mit zu kompensierenden Werteinheiten im Umfang von 76.853 WE) ist der Landkreis Cuxhaven zuständig. Ausgleichspflichtig für Beeinträchtigungen im Bereich der geplanten Verbindungsstraße („Querspange“) (5.571 m<sup>2</sup>, mit zu kompensierenden Werteinheiten im Umfang von 19.498 WE) ist die Stadt Cuxhaven.

In Bezug auf die Kompensationsverpflichtung des Landkreises Cuxhaven werden aus dem Kompensationspool der Naturschutzstiftung des Landkreises Cuxhaven aus dem Flächenpool „Steinau Norderende“ die diesbezüglich benötigten 76.853 Werteinheiten „herausgebucht“.

Besonders zu berücksichtigen ist in dem Zusammenhang auch, dass Kompensationsmaßnahmen im Rahmen einer Ausnahme / Befreiung von den Bestimmungen des § 30 BNatSchG i.V.m. § 24 NNatSchG im Bebauungsplanverfahren mit vorzusehen sind. Im vorliegenden Fall wird eine Befreiung gemäß § 67 BNatSchG erforderlich, da es nicht möglich ist, die notwendigen Ausgleichsflächen in räumlicher Nähe des Eingriffsortes bereitzustellen. Da jedoch grundsätzlich geeignete Flächen für die Entwicklung von mesophilem Grünland verfügbar sind, kann im Zusammenhang mit der anstehenden Bauleitplanung „aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art“, hier eine Befreiung gemäß § 67 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG in Aussicht gestellt werden.

Verluste von Bäumen mit einem Brusthöhendurchmesser (BHD) < 30 cm werden unter Anwendung der „Satzung zum Schutz von Bäumen, Feldgehölzen und wildwachsenden Hecken in der Stadt Cuxhaven“ (vom 29.10.2024 - § 8 Abs. 1) einzeln bilanziert. Die Berechnung ergibt für 46 verlorengelassene Bäume mit unterschiedlichen BHD einen Bedarf von 65 Bäumen als Ersatzpflanzung.

Der in § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) geregelte besondere Artenschutz greift zwar erst bei der Genehmigung konkreter Vorhaben innerhalb eines

Bebauungsplan-Geltungsbereichs. Dennoch sind bereits auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen, um die Realisierbarkeit einer Bebauungsplanung nicht zu gefährden.

Auf der Grundlage der Bestandserfassungen (vgl. Anlage „Fachbeitrag Fauna“ und Kap 6.7 „Schutzgut Tiere“) werden die möglichen Betroffenheiten der hier betrachteten Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien durch die künftige Umsetzung der Planung beschrieben und im Fachbeitrag Artenschutz (Kap. 9 des Umweltberichts) in Bezug auf die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG geprüft.

Hinsichtlich der Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse sind Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich der Einhaltung der Regelungen des Allgemeinen Artenschutzes gemäß § 39 BNatSchG sowie Bauzeitenregelungen für den Gebäudeabriss erforderlich.

Für die Artengruppen der Brutvögel und Fledermäuse sind zudem CEF-Maßnahmen (*continuous ecological function*) notwendig. Sie haben zeitlich dem Eingriff vorgezogen, in räumlicher Nähe der bisherigen Lebensstätten und so funktionsgetreu wie möglich stattzufinden, so dass eine hohe Prognosesicherheit für den Erfolg der Maßnahmen besteht. Dafür steht der Teilbereich C des Bebauungsplanes zur Verfügung, welcher aufgrund seiner Lage und Standorteigenschaften für die vorgesehenen Maßnahmen geeignet ist. Zusätzlich sind Ersatzquartiere in Form von Nisthilfen und Nistkästen für Brutvögel sowie von Kunsthöhlen und Spaltenkästen für Fledermäuse an Bäumen und Gebäuden im Umfeld der geplanten Bauflächen bereitzustellen (vgl. Kap. 9.7.2 des Umweltberichts).

### **3.5 Belange des Klimaschutzes**

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 und 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 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

Der im Parallelverfahren aufzustellende Bebauungsplan Nr. 229 bewirkt mit der geplanten baulichen Entwicklung eine Zunahme von versiegelten Flächen im Plangebiet.

Obwohl der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan hinsichtlich der geplanten Bebauung keine Festsetzungen zu klimatisch wirksamen Maßnahmen enthält, bestehen über anderweitige gesetzliche Regelungen (z.B. NBauO) Verpflichtungen zur Berücksichtigung von klimawirksamen Maßnahmen. So z.B. § 9 Abs. 2 NBauO, wonach die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein müssen, soweit sie

nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. § 32a NBauO regelt Solaranlagen zur Stromerzeugung auf Dächern.

Im Übrigen wird davon ausgegangen, dass schon aus Gründen der Zukunftssicherheit und der Wahrung gesunder Umweltverhältnisse im Zusammenhang mit einem öffentlichen Schulgebäude / -gelände im Rahmen des angestrebten Wettbewerbsverfahrens auch Anforderungen hinsichtlich z.B. Gebäudeenergiestandard, Klimafolgenanpassung u.a.m. gestellt werden. Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) und das Bundes-Klimaanpassungsgesetz (KAnG) sind hier die gesetzlichen Grundlagen.

### **3.6 Belange der Wasserwirtschaft**

#### **Generelle Entwässerungsplanung**

Auf dem zu beplanenden Gebiet soll die Grundlage für die Errichtung und Nutzung einer Schule mit Nebengebäuden und entsprechender Infrastruktur geschaffen werden. Dabei muss Stand der Planung von einer faktischen Vollversiegelung im Endzustand ausgegangen werden. Durch das A & W Planungsbüro für Gewässerschutz liegt ein auf Mai 2025 datierter Bericht zur Entwässerungsplanung der Fläche vor (siehe Anlage 3). Der vorliegende Bericht ist nicht als detailliertes Entwässerungsgutachten zu betrachten. Die überschlägigen Retentionsbemessungen können verwendet werden.

Die angespannte Entwässerungssituation vor Ort bedingt sich durch die Bestandsentwässerung und die hydrogeologischen Verhältnisse vor Ort. Die vorhandene Sandschicht ist geringmächtig und wird von stauenden Schichten unterlagert, so dass eine Versickerung nur schwer möglich ist und in weiten Teilen des Jahres mit Grundwasserflurabständen von (teils deutlich) unter einem Meter gerechnet werden muss. Es handelt sich zudem um Grundwasserversalzungsgebiet (Tiefenstufe Salz- und Süßwassergrenze bei 10 – 15 m uGOK laut NIBIS).

Eine Regenrückhaltung kann sowohl unterirdisch, als auch oberirdisch durchgeführt werden, bei einer Rigolenversickerung wird auf die DWA-A 138 verwiesen. Eine Versickerung wird auf Grund der Bodenverhältnisse nur schwer möglich sein, daher ist in irgendeiner Form also ein ausreichendes Rückhaltevolumen zu schaffen. Es wäre begrüßenswert, wenn hier auch inzwischen bewährte Schwammstadt-Konzepte betrachtet würden. Generell ließe sich die gesamte Entwässerungssituation entspannen, wenn der Versiegelungsgrad gesenkt würde.

Eine Entwässerung über die Döser Wettern (Variante 2) ist aus hydraulischen Kapazitätsgründen schwer umsetzbar und wird nicht empfohlen, zumal es sich hier nicht um die Entwässerung einer direkt anliegenden Fläche handelt. In der Vergangenheit wurde bei Starkregenfällen die Auslastung der Döser Wettern stark überschritten. Eine Entwässerung über den Kanal am Döser Feldweg (Variante 1) ist demgegenüber vorzuziehen.

Die Vorgabe einer Abflussdrosselung auf 1,5 l/s/ha stammt vom Hadelner Deich- und Gewässerverband, der für die Gewässerunterhaltung der Döser Wettern zuständig

ist und gilt generell für die Einleitung in entsprechende Verbandsgewässer im Stadtgebiet.

### **Starkregen**

Es wird auf die stark erhöhte Überschwemmungsgefahr bei Starkregen hingewiesen, gemäß Erfahrung, Entwässerungssituation, geplanter Versiegelung und Starkregenkarte. Der Aussage des Berichtes Häufigkeit und Starkregenintensität in Cuxhaven seien gering, wird so nicht mitgetragen bezüglich der Risiko-Einschätzung der vorliegenden Fläche. Flankierend zur Regelentwässerung wird die Entwicklung eines Starkregenkonzeptes empfohlen.

### **Genehmigungsbedarf**

Sofern für die Baumaßnahmen das Grundwasser abgesenkt wird, ist dies bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Cuxhaven mindestens sechs Wochen vor Beginn der geplanten Maßnahme zu beantragen (unabhängig vom geplanten Verbleib des geförderten Grundwassers).

Es ist eine Entwässerungsgenehmigung gemäß Entwässerungssatzung der Stadt Cuxhaven erforderlich. Der Antrag ist bei der EWE WASSER einzureichen. Die Erteilung der benötigten Entwässerungsgenehmigung liegt in der Zuständigkeit der Stadt Cuxhaven.

Vor Ort sind Gewässer 3. Ordnung vorhanden. Hier ist ein Abstand von 3 m zu baulichen Anlagen einzuhalten. Auf die Anliegerpflicht zur Reinigung wird hingewiesen. Verrohrungen der örtlichen Gräben bedürfen der Rücksprache mit der Unteren Wasserbehörde der Stadt Cuxhaven und können genehmigungspflichtig sein.

## **4. INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG**

Gemäß der beschriebenen städtebaulichen Zielsetzung wird im Rahmen der 146. Änderung des Flächennutzungsplans ausschließlich eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule ausgewiesen. Der Änderungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 3,7 ha. Mit der getroffenen Flächendarstellung lassen sich im Zuge der weiterführenden verbindlichen Bauleitplanung die gewünschten Planungsziele realisieren und eine Absicherung der bestehenden Nutzung erreichen.

Teilbereich B ist Fläche für die Landwirtschaft und wird künftig Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Gleiches gilt für den Teilbereich C, derzeit als Grünfläche, Kleingarten dargestellt.

## **5. VER- UND ENTSORGUNG**

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

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

**Oberflächenentwässerung:** Das Oberflächenwasser der Baugrundstücke ist an das vorhandene Entwässerungssystem in den anliegenden Straßen anzuschließen.

**Schmutzwasserentsorgung:** Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt analog über die vorhandene Schmutzwasserkanalisation in den anliegenden Straßen.

**Abfallentsorgung:** Die zentrale Abfallentsorgung erfolgt durch die Stadt Cuxhaven.

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

**Entwässerungsgräben:** Die Bestandsgräben, insbesondere an der Ostgrenze der Fläche, sind in ihrer hydraulischen Kapazität mindestens zu erhalten.

## 6. HINWEISE

### Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische Bodenfunde (das können unter anderem sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren dieser Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde (Stadtarchäologie) der Stadt Cuxhaven unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Cuxhaven vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

### Altablagerungen/ Altstandorte

Altablagerungen bzw. Altstandorte sind nach Aktenlage nicht bekannt. Nach Informationen der Unteren Abfallbehörde befinden sich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes keine Altablagerungen. Sollten sich dennoch Hinweise auf bisher unbekanntes Altablagerungen auf dem Baugebiet ergeben, ist die Untere Abfallbehörde der Stadt Cuxhaven sofort zu informieren.

### Versorgungsleitungen

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Unternehmen zu entnehmen.

## **Löschwasserversorgung**

Für das Baugebiet „Schule am Meer“ ist eine verfügbare Löschwassermenge von mindestens 96 m<sup>3</sup>/h für einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen. Von jedem Gebäude soll die nächste Wasserentnahmestelle nicht weiter als 75 m entfernt sein.

## **Erschließung**

Abhängig von der Gebäudeklasse nach §2 NBauO des zu bauenden Gebäudes ist nach §4 NBauO in Verbindung mit §1 DVO-NBauO ein Zugang für die Feuerwehr für den Einsatz von tragbaren Leitern oder eine Feuerwehrezufahrt und eine Stellfläche für die Feuerwehr nach der Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ zu schaffen. Für Gebäude, die weiter als 50 m von öffentlichen Verkehrsflächen entfernt liegen, ist eine Zufahrt für die Feuerwehr zu schaffen. Diese ist gemäß Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ herzustellen.

Die besonders ausgewiesenen Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr, sowie brandschutztechnische Anforderungen werden in der Stellungnahme im bauaufsichtlichen Verfahren von der Brandschutzdienststelle gefordert.

## **Maßnahmen des Artenschutzes**

Ein Abriss des Gebäudes des alten Hofes Bunde soll außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Schleiereule sowie außerhalb der Wochenstubenzeit und Winterruhe der Zwergfledermaus stattfinden. Der Abriss des Gebäudes ist folglich auf die Monate September und Oktober einzugrenzen. Wenn eine kurz vorher durchgeführte Kontrolle des Gebäudes zweifelsfrei ergibt, dass dort keine Schleiereulen brüten, ist auch im April ein Abriss möglich.

Zur Vermeidung von direkten Tötungen von Exemplaren der Zwergfledermaus sind die Abrissarbeiten behutsam durchzuführen. Insbesondere die Dacheindeckung sollte möglichst von Hand abgetragen werden, so dass auf tagesruhende freigelegte Exemplare geachtet werden kann. Eine ökologische Baubegleitung ist zu etablieren.

Die Fällung von Bäumen mit Eignung als Sommerquartier sollte außerhalb der Aktivitätsperiode einheimischer Fledermausarten durchgeführt werden, somit zwischen Anfang Dezember und Ende Februar.

Soweit möglich, sollten potenzielle Habitatbäume erhalten werden. Zur weiteren Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot nach § 44 (1) BNatSchG sollen als Habitat geeignete Höhlenbäume mit einem Brusthöhendurchmesser > 0,5 m durch fachkundiges Personal auf möglicherweise überwinterte Fledermäuse überprüft werden.

Um Tötungen von nicht flugfähigen Jungvögeln oder eine Zerstörung ihrer Entwicklungsformen (Eier) zu vermeiden, ist die Regelung in § 39 Abs. 5, Nr. 2 BNatSchG ausnahmslos einzuhalten. Sie verbietet, dass Gehölze in der Zeit vom 1. März bis

zum 30. September abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden. Die in § 39 Abs. 5, Nr. 2 BNatSchG genannten Ausnahmen nach Nr. 1 oder 2 sind nicht anzuwenden. Ein zeitliches Vorziehen eventueller Maßnahmen an Gehölzen auf den Monat September ist im Bedarfsfall möglich, denn es wird davon ausgegangen, dass die Brutzeit (auch für Spätbruten) am 1. September sicher beendet ist.

### **Maßnahmen Bodenschutz**

Nach Fertigstellung der Gebäude und vor Bodenauftrag ist auf den nicht zu überbauenden Grundstücksflächen der anstehende Boden tiefenzulockern. Die Notwendigkeit wird durch die starken Bodenverdichtungen während der Bauphase begründet.

Oberboden (Bodenklasse 1 nach DIN 18300) ist separat auszukoffern und entweder getrennt vom übrigen Boden in Oberbodenmieten zu lagern oder sofort zu verwerten.

### **Teil II der Begründung: Umweltbericht**

#### Vorbemerkung:

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.