

Präambel

Auf Grund der §§ 19 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 Absatz 2 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Rat der Stadt Cuxhaven am diesen Bebauungsplan Nr. 106n "Gewerbegebiet Groden" 5. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Cuxhaven, den STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister
(Dienstsiegel)

Verfahrensvermerke

1. **Aufstellungsbeschluss**
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Cuxhaven hat in seiner Sitzung am 30.11.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106n "Gewerbegebiet Groden" 5. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.01.2018 ersichtlich in den Cuxhavener Nachrichten bekannt gemacht worden.

Cuxhaven, den STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister

2. **Vervielfältigungen/Planunterlage**
auf Grundlage der Liegenschaftskarte

Landkreis: Cuxhaven Gemeinde: Stadt Cuxhaven Gemarkung: Groden Flur: 4
Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nur für die urschriftliche beglaubigte Ausfertigung übernommen.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2022 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Reprospektion Ostnord

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juni 2022). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Herausgegeben von: **Katasteramt Osterndorf** Az.: L4-17/2022
Am großen Spieken 7
21167 Osterndorf

Osterndorf, den
(Unterschrift) (Dienstsiegel)

3. **Planverleser**
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der SWECO GmbH, Karl-Wiechert-Allee 1 B, 30625 Hannover.

Cuxhaven, den 2023 STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister

4. **Öffentliche Auslegung**
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Cuxhaven hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ersichtlich in den Cuxhavener Nachrichten bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

Cuxhaven, den 2023 STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister

5. **Satzungsbeschluss**
Der Rat der Stadt Cuxhaven hat den Bebauungsplan Nr. 106n "Gewerbegebiet Groden" 5. Änderung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Cuxhaven, den 2023 STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister

6. **In-Kraft-Treten**
Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am 2023 im Amtsblatt für den Landkreis Cuxhaven bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 2023 rechtsverbindlich geworden. Eine Hinweisbekanntmachung erfolgte in den Cuxhavener Nachrichten am 2023.

Cuxhaven, den 2023 STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister

7. **BEGLAUBIGUNGSVERMERK**
Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass diese Planschrift (Kopie) des Bebauungsplanes mit der Umschrift übereinstimmt.
Diese beglaubigte Abschrift ist bestimmt für:

Cuxhaven, den STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Innhalb der Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken ist die Errichtung eines naturnahen Regenrückhaltebeckens zulässig.
 - Innhalb der Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken ist die Errichtung eines Aussichtsturms zulässig.
 - Innhalb der Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken sind für den Betrieb des Regenrückhaltebeckens erforderliche technische Bauten und Anlagen zulässig.
 - Innhalb der Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken ist ein Fußweg im Böschungsbereich oder auf der Böschungskrone des Regenrückhaltebeckens zulässig.
 - Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 1 (SPE 1 – TB A) ist als ausertigen Lebensraum zu erhalten. Dies beinhaltet die Erhaltung der vorhandenen Gehölze und die Nutzung der Grundflächen als Extensivweiden im Sinne einer ökologischen Aufwertung. Die Flächen sind dauerhaft zu erhalten.
 - Renaturierung des Lehtstroms (SPE 2 – TB A)
Der Lehtstrom wird auf seiner gesamten Länge unter ökologischen Gesichtspunkten umgestaltet. Ziel dieser naturnahen Umgestaltung ist es, Gewässerbett, Wassergüte, Uferbeschaffenheit und Vegetation so zu verbessern, dass der Lehtstrom wieder die Funktion eines ökologisch intakten Fließgewässers bekommt. Dies lässt sich durch folgende Maßnahmen erreichen:
 - Ausweisung ausreichend breiter Uferandstreifen (mindestens 10 m je Seite)
 - Schaffung einer Gewässeraue mit Überflutungsflächen, Altarmen und feuchten Senken
 - Abwechslungsreiche Gestaltung der Ufer und Uferstreifen, Gestaltung möglichst flacher Uferböschungen
 - Verzicht auf Abstürze und Sohlgleiten, um die Durchgängigkeit des Gewässers zu sichern
 - Verminderung der Schnutzwasserebelastung
 - Vernetzung mit anderen Biototypen: Feuchtwald, Röhrichtbereiche, Stiltgewässer, Gehölzbestände
 - Verlängerung der Lauflänge durch Einbau von MäandernDie Maßnahmenflächen sind dauerhaft zu erhalten.
Hinweis: Die definitiven Maßnahmen ergeben sich zwangsläufig als Kompromiss zwischen wasserrechtlichen Erfordernissen und den Zielen des Naturschutzes, weil die Festsetzungen gemäß der Subsidiaritätsklausel in § 9 Abs. 1 Nr. 16 Baugesetzbuch nicht im Bebauungsplan selbst, sondern in der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung getroffen werden.
 - Innhalb der Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken sind mindestens 27 % der Fläche als Grünfläche mit einer Raseneinsaat nach Bauende
 - G1: Raseneinsaat nach Bauende
Nach Beendigung der Bauarbeiten sind die Flächen mit einer zertifizierten Regio-Saatgutmischung aus dem Ursprungsgebiet 1 (Nordwestdeutsches Tiefland) einzusäen. Die Saat erfolgt in den Zeiträumen Februar bis Mai oder August bis Oktober (witterungsbedingt).
Die Fläche ist zwei- bis dreimal jährlich zu mähen, wobei der erste Schnitt nicht vor Mitte Juni erfolgen soll. Das Schnittgut ist, wenn möglich, zu entfernen.
 - Externe Kompensationsmaßnahmen**
 - SPE 3 - TB B/Tf B1 (Maßnahmenfläche und Maßnahmenblatt A1)
Innhalb der Stadt Cuxhaven in der Gemarkung Altenwalde in der Flur 2 ist auf den Flurstücken 163/2, 165/2, 172/2, 189, 177/2 und 168/2 ein feuchter Erlen-Eschenwald zu entwickeln. Ertstauforstung auf Grünlandflächen mit Setzlingen von Erlen, Eschen, Stieleichen, Berg-Ahorn und Strauch-Weiden zur Entwicklung eines Waldbestandes einschließlich eines Waldrandes feuchter Standorte, der sich hinsichtlich der Gehölzusammensetzung an der potenziell natürlichen Vegetation eines Rohrlänggras-Kerbel-Eichen-Eschenwaldes orientiert.
Zielbiotope: Erlen- und Eschen-Sumpfwald (WNE) mit Waldrand feuchter Standorte (Biototyp WRF)
 - SPE 4 - TB B/Tf B2 (Maßnahmenfläche und Maßnahmenblatt A2)
Innhalb der Stadt Cuxhaven in der Gemarkung Altenwalde, Flur 2, Flurstück 17/1 ist durch gezielte Maßnahmen zur Verbesserung des Wasserhaushaltes auf derzeit von Gruppen und ggf. vorhandenen Dränagen durchzogenen Intensivgrünlandflächen der Flächenanpassung die Flächen langfristig die Entwicklung sumpfig nassen Lebensraumes – einer Feuchtröhre – durchzuführen. In Teilbereichen werden Senken bzw. Blänken angelegt.
Zielbiotope: Schliff-Landröhricht (NRS), Rohrlänggras-Landröhricht (NRG), Halbruderaler Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF), Feuchtes Weidenbüsch nährstoffreicher Standorte (BFR), Wiesentümpel (STG)
 - SPE 5 - TB B/Tf B2 (Maßnahmenfläche und Maßnahmenblatt A3)
Innhalb der Stadt Cuxhaven in der Gemarkung Altenwalde, Flur 2 Flurstück 12 ist durch Ausgestaltung der derzeit von Gruppen durchzogenen Intensivgrünlandflächen der Flächenanpassung die Flächen langfristig die Entwicklung sumpfig nassen Lebensraumes – einer Feuchtröhre – durchzuführen. In Teilbereichen werden Senken bzw. Blänken angelegt.
Zielbiotope: Sonstiges feuchtes Extensivgrünland (GEF)
 - Maßnahmenblätter
Für die Durchführung der Maßnahmen innerhalb der SPE 3, SPE 4 und SPE 5 Flächen sind die Vorgaben für die Ausführungen aus dem Maßnahmenblatt für die drei Teilflächen (Anlage zum Umweltbericht) zu berücksichtigen.
 - Zeitraum
Die Ersatzmaßnahmen sind spätestens in der auf den Abschluss der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen.
 - CEF-Maßnahmen**
 - ACE4 – Höhlenbewohnende Brutvögel**
Für den Ausgleich von Habitatverlusten höhlenbewohnender Brutvögel durch die Entfernung von Habitatbäumen werden Nistkästen im Umfeld der Baumaßnahme installiert. Anzahl und Art der Kästen (abhängig vom Potenzial der Bäume, vgl. VART2) sowie deren Verortung werden rechtzeitig vor der Fällung (mindestens 1 Jahr vor Fällung der Bäume) mit der UNB der Stadt Cuxhaven abgestimmt. Sollten nicht ausreichend Bäume zur Anbringung der Kästen vorhanden sein, können als Ergänzung Holzposten aufgestellt werden. Es handelt sich um eine vorgezogene CEF-Maßnahme („continuous ecological functionality“-Maßnahme), d.h. die Nistkästen müssen vor Fällung der Bäume funktionstüchtig sein.
Eine regelmäßige Reinigung der Kästen erfolgt bis mind. 5 Jahre nach der Umsetzung.
- ACE5 – Fledermäuse**
Für den Ausgleich von Habitatverlusten baumbewohnender Fledermäuse durch die Entfernung von Habitatbäumen werden Fledermauskästen im Umfeld der Baumaßnahme installiert. Anzahl und Art der Kästen (abhängig vom Potenzial der Bäume, vgl. VART2) sowie deren Verortung werden rechtzeitig vor der Fällung (mindestens 1 Jahr vor Fällung der Bäume) mit der UNB der Stadt Cuxhaven abgestimmt. Sollten nicht ausreichend Bäume zur Anbringung der Kästen vorhanden sein, können als Ergänzung Holzposten aufgestellt werden. Es handelt sich um eine vorgezogene CEF-Maßnahme („continuous ecological functionality“-Maßnahme), d.h. die Fledermauskästen müssen vor Fällung der Bäume funktionstüchtig sein.
Eine regelmäßige Reinigung der Kästen erfolgt bis mind. 5 Jahre nach der Umsetzung.
- Mit der Bekanntmachung dieses Plans treten innerhalb seines Geltungsbereichs sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne außer Kraft.

Hinweise

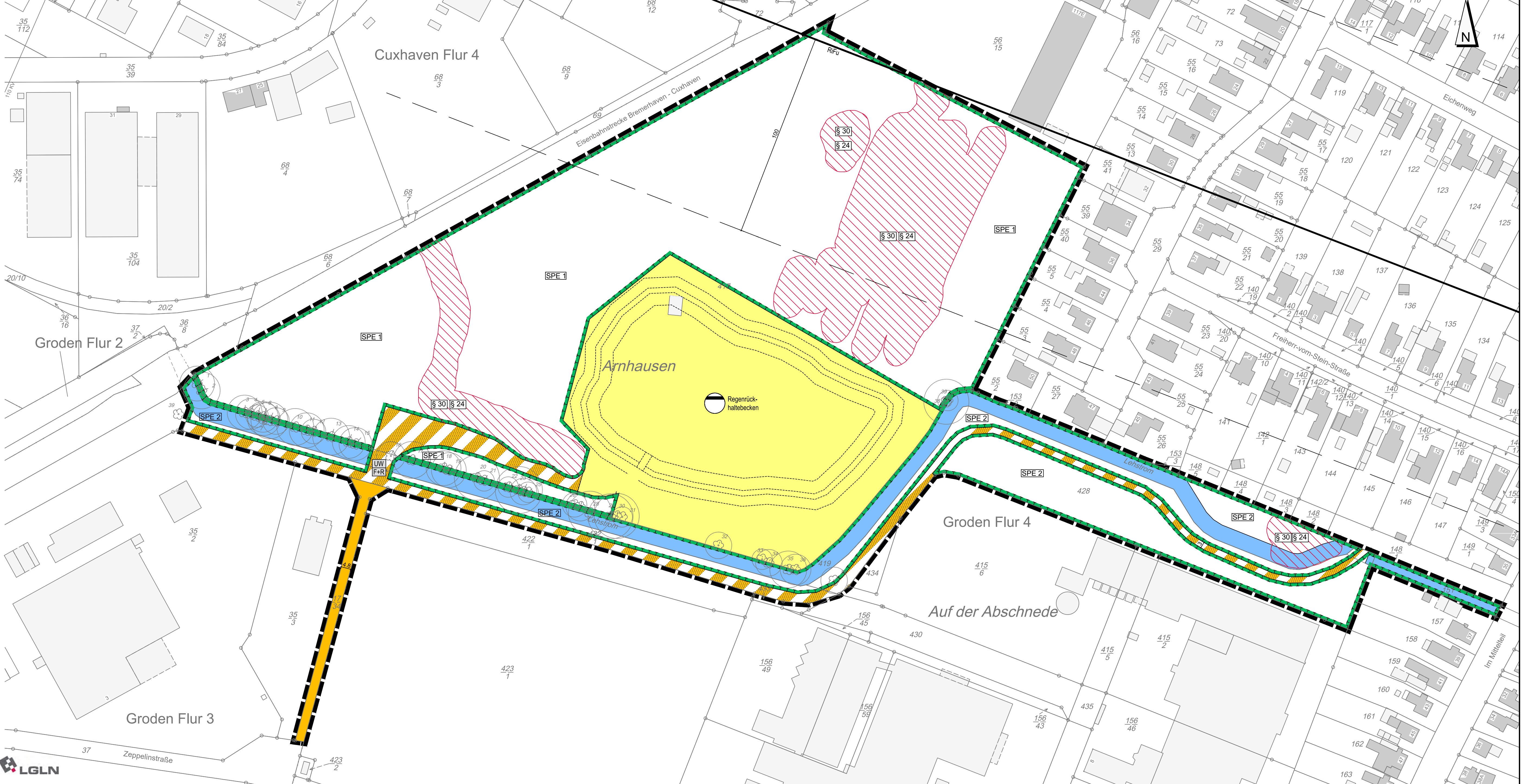
- Kampfmittel**
Sollen bei Erdbarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfauste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu benachrichtigen.
- Denkmalschutz**
Sollen bei Bau- und Erdbarbeiten im Plangebiet ur- oder frühgeschichtliche Bodentunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz auch in geringen Mengen meldepflichtig und sind unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
- Boden**
Laut den Datengrundlagen des LBEC kommen im Plangebiet sulfataure Böden der niedersächsischen Küstengebiete vor. Durch die Entwässerung und Umlagerung sulfataurer Böden ergeben sich erhebliche Gefährdungspotenziale für Boden, Wasser, Flora, Fauna und Bauwerke. Das LBEG weist auf die erscheinenden LBEG Veröffentlichungen „Sulfataure Böden in niedersächsischen Küstengebieten“ (R. SBB 2023) zu beachten und auf die Gefährdung durch Bewertung und zum Umgang mit Bodenaushub aus (potenziell) sulfatauren Sedimenten“ Geofakten 25 hin. Zudem liegt der Erläss „Umlagerung von potentiell sulfatauren Aushubmaterialien im Bereich des niedersächsischen Küstenkolons“ (RdErl. d. MLI vom 12.02.2019) vor. In diesen Unterlagen werden Hinweise für das Vor-Ort-Management gegeben sowie Möglichkeiten zum Umgang mit potentiell sulfataurem Aushubmaterial aufgezeigt.
- Vermeidungs-, Minderungs- und Schutzmaßnahmen**
 - Vart1 - Ökologische Baubegleitung (ÖBB)**
Es erfolgt eine ökologische Baubegleitung aller Bauarbeiten, einschließlich der vorgelagerten Maßnahmen wie Herrichtung der Ausgleichsflächen (s.u.), Waldrodung und Fällung von anderen Gehölzen. Die ÖBB dokumentiert alle Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen, weist auf die entsprechenden schutzfachliche Bedenken hin und steht bei der Bauausführung dem Auftraggeber, dem Fachplaner und der ausführenden Firma beratend zur Seite.
 - Vart2 - Kontrolle zu fallender Bäume/Gehölze**
Entsprechend § 39 BNatSchG dürfen Bäume und Gehölze nur im Zeitraum Oktober bis Februar entfernt oder auf den Stock gesetzt werden. Alle Habitatbäume im Eingriffsbereich werden vor der Fällung durch eine genauere fachliche Untersuchung, ggf. mit Leitern oder Hubsteiger und bei Hölhlen mit Zuhlfenahme einer Endoskopkamera, auf Fledermausaktivitäten geprüft.
Werden keine Fledermäuse vorgefunden wird die Höhle mit einem „Einwegverschluss“ verschlossen, so dass evtl. doch vorhandene Fledermäuse entkommen können. Die Maßnahme sollte noch vor Beginn der Winterruhe erfolgen, um eine Fällung aufgrund der Fortpflanzungszeit von Brutvögeln zu ermöglichen (vgl. VART3).
Auch bei unvermeidbaren Fällungen innerhalb der Brut- und Setzzeit werden die Bäume vor Beginn der Fällarbeiten auf potenzielle Fledermausquartiere, Nester von Brutvögeln oder ggf. weitere Arten (z.B. Hornissen) überprüft.
Bei Fledermausbesatz oder Anzeichen für eine Nutzung von Fledermäusen sowie bei Auffinden einer aktiven Niststätte von Brutvögeln oder anderen relevanten Arten ist die UNB der Stadt Cuxhaven zu informieren und die Fällung zu verschieben, bis durch erneute Kontrollen ein Besatz ausgeschlossen werden kann.
Bei Auffinden von potenziellen Fledermausquartieren oder Horsten werden weiterhin entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zusammen mit der UNB der Stadt Cuxhaven konzipiert.
 - Vart3 – Bauzeitbeschränkung**
Die Baumaßnahmen werden zwischen Anfang Oktober und Ende Februar begonnen. Dabei ist sicherzustellen, dass die Gehölzentfernung und Bauaufdernung vor Ende Februar durchgeführt werden, so dass sich ab März keine geeigneten Bruthabitate mehr im Eingriffsbereich befinden.
Um eine Ansiedlung von Brutvögeln im direkten Umfeld des Baubereichs zu vermeiden, sind Bautätigkeiten ab Anfang März bis Ende September durchgängig und ohne mehrstägige Pausen durchzuführen. Hierdurch werden baubedingte Störungen von Brutvögeln vermieden. Der Bauzeitplan ist vor Baubeginn der UNB vorzulegen und in Hinsicht auf artenschutzrechtliche Belange abzustimmen. Sollte es in der Reproduktionszeit von Brutvögeln zu einem länger als sieben Tage andauernden Stillstand der Bautätigkeiten kommen, ist der Baubereich und das direkte Umfeld im Rahmen der ÖBB (VART 1) auf Brutvögel zu untersuchen und eventuell erforderliche Maßnahmen sind mit der UNB abzustimmen.
 - Vart4 – Amphibienschutz**
Um das Risiko der Tötung von Amphibien während der Baumaßnahmen zu reduzieren, wird der Baubereich rechtzeitig (ca. 1 Jahr) vor Beginn der Bauarbeiten mit einem Amphibienschutzzaun umzäunt und das Baufeld freigefangen. Hierzu ist ein Amphibienschutzzaun um den gesamten Baubereich zu ziehen. Zusätzlich wird die Fläche mit weiteren Zäunen durchkreuzt. Entlang der Zäune sind ebenfalls Fangemiere mit Deckeln im Abstand von ca. 15-20 m zueinander in den Boden einzubringen. Beim Außenzäun sind die Fangemiere entlang der Innenseite, bei den Innenzäunen beidseitig zu installieren.
Die Fangemiere sind von fachkundigem Personal, ca. ab Mitte März, bei geeigneter Temperatur und Luftfeuchte regelmäßig zu öffnen und zu kontrollieren. Wenn wiederholt keine Tiere mehr in den Einern zu finden sind, können die Fangemiere und Innenzäune entfernt werden und die Fläche zum Bau freigegeben werden. Der Außenzäun verbleibt bis zum Ende der Baumaßnahme, um ein Einwandern von Amphibien in den Baumaßnahmenbereich zu unterbinden.
 - V5 – Arbeiten am Wasser / Sedimentsperre**
Bezüglich des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauphase wird sichergestellt, dass alle Regeln und Vorschriften zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen eingehalten werden. Um Sedimenteintrag während des Baus der Verrohrung, der Zu- und Abläufe in den Lehtstrom sowie des Notüberlaufs in das gesetzlich geschützte Biotop zu minimieren, sind während der Bauarbeiten ggf. geeignete Maßnahmen mit der zuständigen Behörde der Stadt Cuxhaven abzustimmen und an den genannten Gewässern

- durchzuführen (z.B. Einbau von Strohbällen als Sedimentsperre). Der Bau der Einleitungsstelle erfolgt während einer Periode mit geringem Wasserstand.
- V6 - Notüberlauf / Schutz von gesetzlich geschützten Biototypen**
Es ist ein Notüberlauf aus dem Becken zu den nordöstlich gelegenen § 30 BNatSchG Biotopen vorgesehen. Es ist im weiteren Planverfahren durch die Einbeziehung technischer Maßnahmen sicherzustellen, dass es zu keinen betriebsbedingten Beeinträchtigungen der geschützten Biotope durch Schutt- oder Sedimenteintrag kommt.
- V7 - Bodenkundliche Baubegleitung (BBB)**
Die bodenkundliche Bauplanung und -begleitung, insbesondere die Identifikation von aktuell und potenziell sulfataurem Material, sollte nur durch qualifiziertes Fachpersonal vorgenommen werden.
Zur Gefahrenabwehr bzw. -minimierung bedürfen alle Baumaßnahmen mit Bodenaushub oder Grundwasserabsenkungen einer eingehenden fachlichen Planung und Begleitung. Dabei ist zu beachten, dass bei Arbeiten an Standorten mit sulfatauren Böden die Verbreitung der Eisensulfide in der Fläche und in der Tiefe oft eher feckenhaft ist. Um eine Oxidation zu verhindern, ist bei der Herstellung von Bodenmaterial aus sulfatauren sowie organischen Böden eine Feuchthaltung des Bodenmaterials (z. B. Abdeckung, Beregnung) unmittelbar nach dem Aufmieten vorzusehen. Beim Wiedereinbau wird der Boden möglichst restlos vom anstehenden Oberboden entfernt. Evtl. Säureaussträge werden von der BBB feldmethodisch ermittelt, ggf. kann mit Kalkung gegengesteuert werden. Weiterhin beinhaltet die BBB die Beratung zu etwaigen weiteren Beeinträchtigungen, z. B. durch Verdichtung oder Alltassen.
Während der Bauarbeiten werden unnötige Bodenverdichtungen durch Baufahrzeuge und Baumaterialien vermieden. Flächen, insbesondere mit verdichtungssempfindlichen Böden, die nach Beendigung der Bauarbeiten als nicht versiegelte Flächen verbleiben sollen, sind mit Baggermaterial oder vergleichbaren tragfähigen Schichten zu schützen.
- Vart8 - Unterhaltungsmaßnahmen**
Größere Pflegemaßnahmen (Gehölzrückschnitt / Rückschnitt der Ufervegetation, Sedimententfernung) sind zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen. Ist schon im Vorfeld zu erkennen, dass diese zeitliche Beschränkung nicht eingehalten werden kann, sind die Flächen vor Baubeginn von fachkundigen Personal auf Brutvögel zu überprüfen. Diese Pflegemaßnahmen sind so zu staffeln, dass jährlich höchstens ein Viertel des RRB bzw. dessen Ufer betroffen ist.
- S 1 Schutzzau zum Schutz von Gehölzbeständen, wertvollen Biototypen und Gewässern**
Zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetation bei Baumaßnahmen sind die DIN 18920 und die Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen (R. SBB 2023) zu beachten und zu umsetzen. Um angrenzende Gehölze, Gewässer und gesetzlich geschützte Biotope während der Bauarbeiten zu schützen, ist der Baubereich mit einem temporären Schutzzau (siehe Karte – Landschaftspflegische Maßnahmen im Umweltbericht) zu umzäunen. Die Schutzzäune sind vor Baubeginn durch die ÖBB (s. Vart1) zu inspizieren. Bei zu erhaltenden Bäumen sind die Schutzzäune außerhalb des Traufbereichs der Bäume aufzustellen.
Durch Freischneiden des Lichttraumprofils vor Beginn der Bauarbeiten sind zu erhaltende Bäume, die an den Baubereich angrenzen, vor Stammverletzungen/Anstößen durch rangierende zu schützen.
Der Schutz von Biotopstrukturen ist ebenfalls bei Durchführung von Pflegemaßnahmen zu beachten.
- Wasserschutzgebiet**
Bei der Ausführung der Arbeiten muss eine ordnungsgemäße und fachkundige Bauleitung gewährleistet sein, die darüber zu wachen hat, dass die anerkannten Regeln der Technik und der Wasserschutzgebiet beachtet werden und die bei Baumaßnahmen im Wasserschutzgebiet erforderliche Sorgfalt angewandt wird.
Es dürfen bei Baumaßnahmen keine Stoffe verwendet werden, von denen bei oder nach deren Verwendung eine nachteilige Beeinträchtigung des Untergrundes oder der Gewässer zu erwarten ist (Schalungsle, Betonzusatzmittel, Vergussmassen und weitere).
Durch geeignete Schutz- und Kontrollmaßnahmen ist sicherzustellen, dass eine Boden- bzw. Grundwassercontamination durch die in den Maschinen, Geräten und Fahrzeugen vorhandenen wasserführenden Stoffe, z. B. Hydrauliköl, Schmieröl, Kühlmittel, Kraftstoff, nicht zu besorgen ist. Insbesondere sind die Maschinen, Geräte und Fahrzeuge arbeitstätig auf austretende Stoffe zu kontrollieren. Schäden sind unverzüglich zu beseitigen.
Für einen eventuellen Schadensfall (Austritt von Betriebsmitteln o.ä.) ist notwendiges Material und Gerät zur Schadensminimierung (Bündelmittel, Schaufel, Folie etc.) bereit zu halten.
- Bahnanlagen**
Bahnseitige Böschungseignung des Beckens ohne besonderen Nachweis
 - oberhalb des Wasserspiegels - flacher als 1:2
 - unterhalb des Wasserspiegels - flacher als 1:3herstellen und auch während der Bauphase einhalten und nicht verändern.
Bahnseitige Böschungseignung des Beckens mit besonderem Nachweis **BNatSchG**
 - Neigung gemäß grundbautechnischen Gutachten.

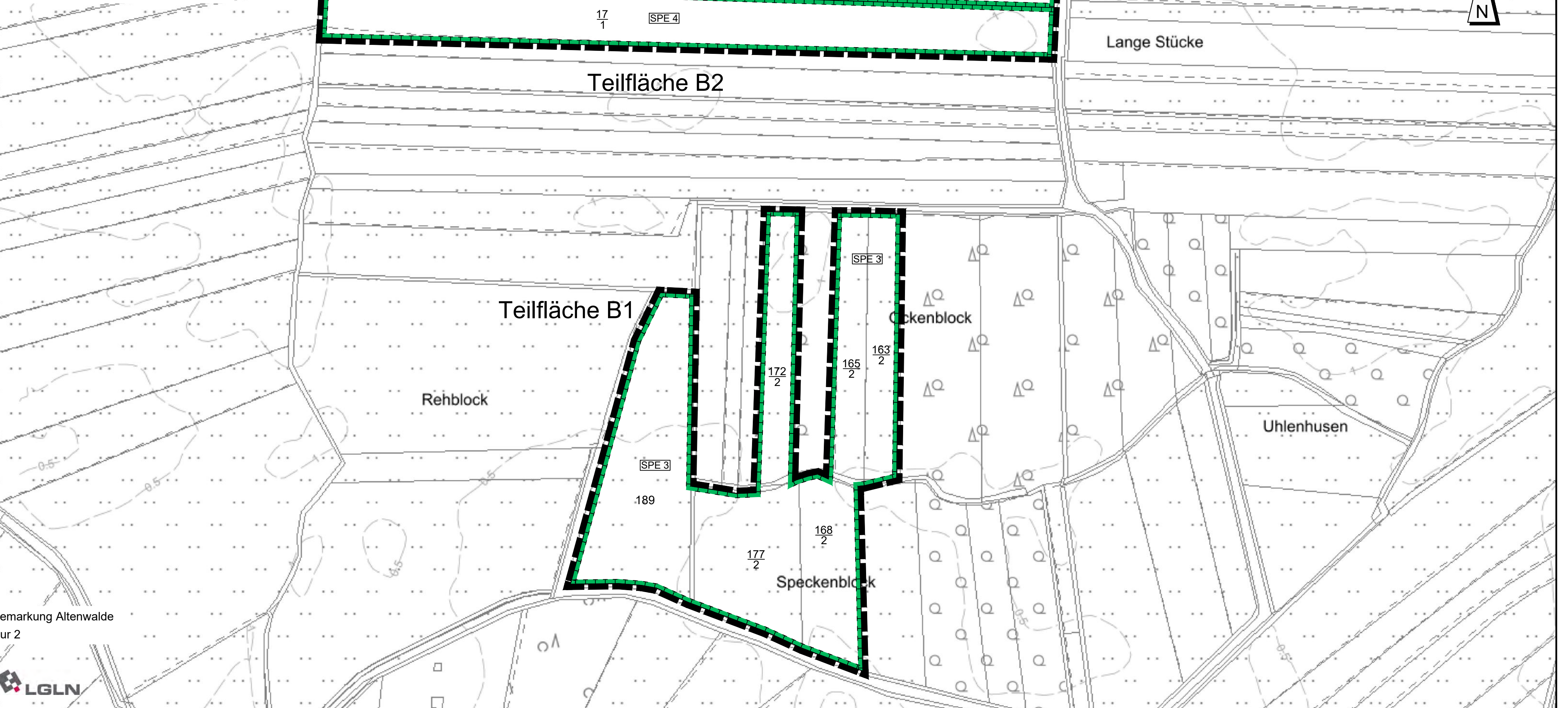
Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) 2022**
geändert durch Verordnung vom 07.09.2022 (Nds. GVBl. S. 521)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzeichnungsverordnung (PlanZV)**
in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung
- Niedersächsisches Bauplanungs- und Bauordnungsgesetz (NBauO)**
in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)**
in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)**
in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)**
in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)**
in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)**
in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung
- Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und DIN-Vorschriften)** können im Rathaus der Stadt Cuxhaven eingesehen werden.

Teilbereich A



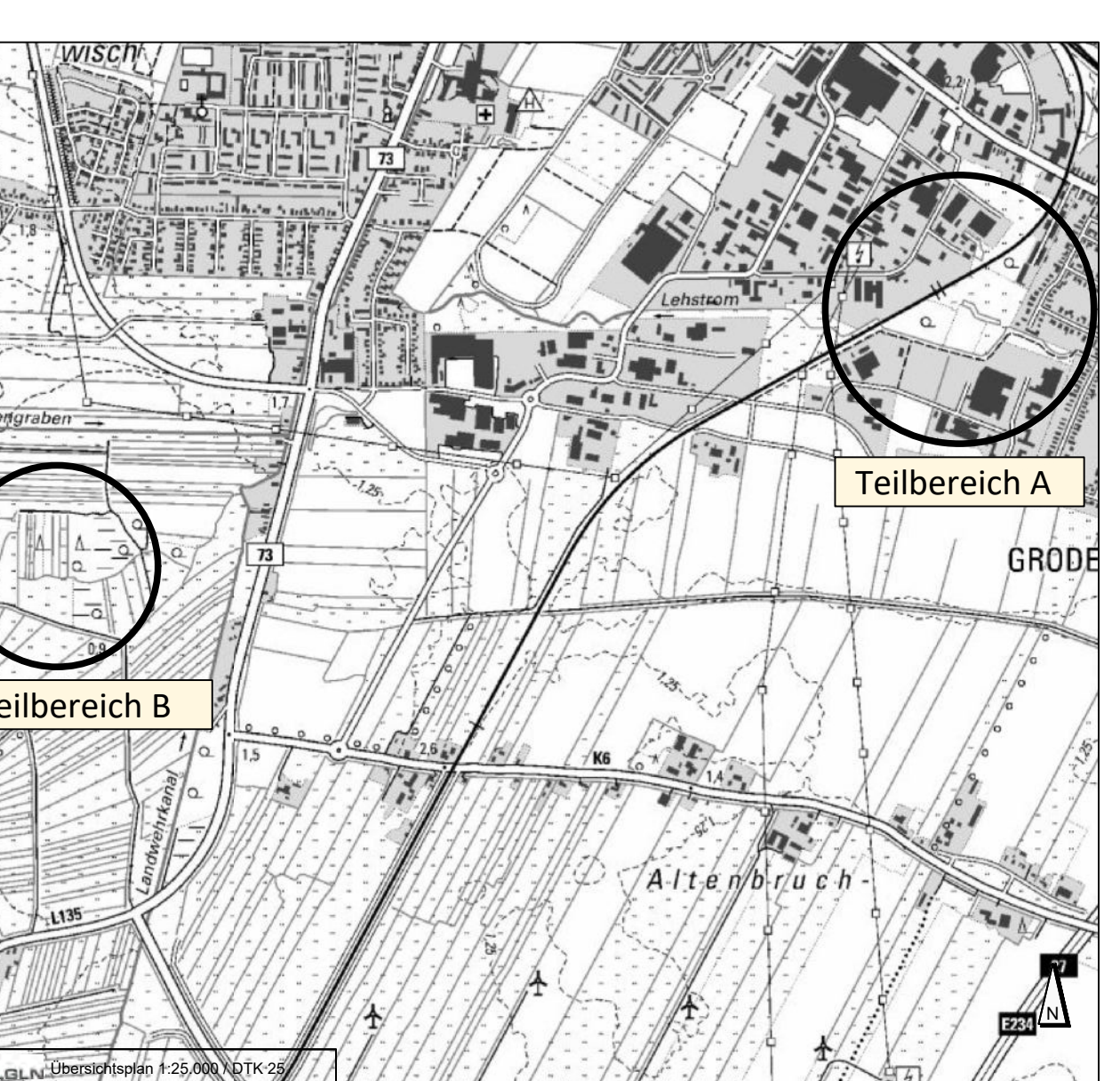
Teilbereich B
M. 1:2.000



Planzeichenerklärung

- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Unterhaltungsweg, Erschließung Rückhaltebecken
 - Fuß- und Radweg
- Flächen für die Abwasserbeseitigung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für die Abwasserbeseitigung
 - Abwasser
 - Regenrückhaltebecken
 - Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4, § 40 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Wasserfläche "Lehtstrom", Gewässer 3. Ordnung
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - z.B. SPE 1 Kennlinie der SPE-Flächen (Flächen aus Bebauungsplan Nr. 106n übernommen)
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (in Rot durchgezogen)
 - Umgrenzung von gesetzlich geschützten Biotopen (Schraffur)
 - Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 24 NABauNatSchG
 - Richtliniennetze Nr. 999 der Deutschen Telekom mit beidseitig 100 m Schutzstreifen. Die Bestimmungen der Bauarbeitenbeschränkung sind ersichtlich

Stadt Cuxhaven
Der Oberbürgermeister



Bebauungsplan Nr. 106n
"Gewerbegebiet Groden" 5. Änderung
mit dem Teilbereich A und Teilbereich B (Teilflächen B1 und B2)

Entwurf
Stand: August 2024

M 1 : 1.000
Gez.: Bs
Geplottet: 08/2024

SWECO
Sweco GmbH
Team Stadtplanung und Regionalentwicklung
D - 30625 Hannover, Karl-Wiechert-Allee 1 B - Telefon +49 511 3407-261