

PRÄAMBEL

Auf Grund der §§ 1, 9 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. 220 „Sportzentrum am Bürgerpark Groden“, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Cuxhaven, den 2022

STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister

(L.S.)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Cuxhaven hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 220 „Sportzentrum am Bürgerpark Groden“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 BauGB am _____ ortsüblich in den Cuxhavener Nachrichten bekannt gemacht worden.

Cuxhaven, den 2022

STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister
In Vertretung:

Baudezernent

2. Vervielfältigungen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

Dipl.- Ing. Rolf Börner
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Hauptstraße 105, 27478 Cuxhaven
© 2020

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom _____). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Cuxhaven, den 2022

(Börner)

3. Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
cappel + kranzhoff, Hamburg.

Cuxhaven, den 2022

STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister
In Vertretung:

Baudezernent

4. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Cuxhaven hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich in den Cuxhavener Nachrichten bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Cuxhaven, den 2022

STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister
In Vertretung:

Baudezernent

5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Cuxhaven hat den Bebauungsplan Nr. 220 „Sportzentrum am Bürgerpark Groden“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Cuxhaven, den 2022

STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister
In Vertretung:

Baudezernent

6. In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am _____ 2022 im Amtsblatt für den Landkreis Cuxhaven bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am _____ 2022 rechtsverbindlich geworden. Eine Hinweisbekanntmachung erfolgte in den Cuxhavener Nachrichten am _____ 2022.

Cuxhaven, den 2022

STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister
In Vertretung:

Baudezernent

PLANZEICHNUNG
Teilbereich A
M. 1:1.000

PLANZEICHNUNG
Teilbereich B
M. 1:2.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2020 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Cuxhaven, den 2022

STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister
In Vertretung:

Baudezernent

8. Beglaubigungsvermerk

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass diese Planschrift (Kopie) des Bebauungsplans mit der Urschrift übereinstimmt.
Diese beglaubigte ist bestimmt für:

Cuxhaven, den 2022

STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister
In Vertretung:

Baudezernent

Textliche Festsetzungen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die Fläche für Gemeinbedarf (1) dient der Errichtung einer Turnhalle, eines Vereinshauses sowie von Außensportbereichen und Kleinsportanlagen.

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf (1) sind schulischen und sportlichen Zwecken dienende (Frei-) Anlagen, Gebäude und Einrichtungen zulässig.

Die Fläche für Gemeinbedarf (2) dient der Anlage eines Kunstrasenplatzes. Zulässig sind Sportanlagen und dem Nutzungszweck dienende bauliche Anlagen und Einrichtungen.

2. Fläche für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16a und b BauGB)

Auf der südlichen Fläche für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses ist ein Graben in naturnaher Ausgestaltung anzulegen. Der Graben ist an der Südboschung mit einem abgeflachten Böschungprofil anzulegen. Es soll sich ein standortgerechtes Landröhricht entwickeln.

Die im Norden des Plangebiets festgesetzte Fläche für die Wasserwirtschaft ist zu erhalten.

3. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz sind diesem Nutzungszweck dienende bauliche Anlagen und Einrichtungen zulässig.

4. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

4.1 Auf den mit A bezeichneten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB) ist der gesamte Baum- und Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Gehölze gemäß Pflanzenliste a und b zu ersetzen. Auf der Fläche B sind ergänzend Einzelgehölze oder Baum- Strauchgruppen von mindestens 7 verschiedenen Arten zu entnehmend gleichen Anteilen gemäß Pflanzenlisten a und b zu pflanzen und vor Wildverbiss zu schützen. Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand ist hierbei einzubeziehen.

Gemarkung Süder- und Westerwisch
Flur 1, Flurstücke 7 (vollständig) und 11 (anteilig)

Externe Kompensationsfläche
Teilbereich B
M. 1:2.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2020 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

4.2 Auf den mit B bezeichneten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind alle Bäume und Sträucher zu erhalten. Teilflächen werden derzeit im Traufbereich der Bäume als Rasenflächen für Besucher genutzt. Dieses ist auch weiterhin zulässig. Sollten Bäume oder Gehölze eingehen oder aus Gründen der Verkehrssicherheit beseitigt werden müssen sind diese durch Gehölze der Pflanzenlisten a und b zu ersetzen.

4.3 Erhaltung von Einzelbäumen (einschließlich der Kronentraufe)
Der in der Planzeichnung als zu erhaltend festgesetzte Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist an der gleichen Stelle ein neuer Baum gemäß Pflanzenliste a zu pflanzen.

4.4 Neuanpflanzung von Einzelbäumen
An den für eine Neuanpflanzung gekennzeichneten Standorten sind Einzelbäume der Pflanzenliste a anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und vor Wildverbiss zu schützen. Bei Verlust ist umgehend Ersatz durch Neupflanzung mit Bäumen der Pflanzenliste a an der gleichen Stelle und in gleicher Qualität zu schaffen.

4.5 Für alle neu zu pflanzenden Bäume ist eine offene, luft- und wasserdurchlässige Baumscheibe von mindestens 12 m² mit einem gut durchwurzelbaren Wurzelraum von mindestens 12 m² zu schaffen und zu erhalten. Unterhalb dieses Wurzelraumes ist der Boden zu lockern. Innerhalb dieser Baumscheibe ist ein sandiger, humoses Baumschubstrat einzubauen. Die Bäume sind mit einem Dreieck zu sichern, dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und vor Wildverbiss zu schützen.
Die Baumscheibe ist mit Gras einzusäen oder mit Sträuchern zu bepflanzen. Sollte es erforderlich sein den durchwurzelbaren Raum zu befreien, ist in diesen Bereichen eine befahrbare Wurzelbrücke fachgerecht herzustellen. Bauliche Anlagen wie Leuchten, Verkehrsschilder, Fahnenmasten sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig.

4.6 Nadelgehölze sind nur als Einzelgehölze zulässig.

5. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmenflächen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1 Innerhalb der Maßnahmenfläche ist eine feuchte Hochstaudeudenflur anzulegen. Die feuchte Hochstaudeudenflur wird durch Übertragung von Mähgut der feuchten Hochstaudeudenflur aus dem Bürgerpark angelegt.

5.1.1 Um die bestehende Feuchte der Hochstaudeudenflur im Bürgerpark nicht zu gefährden, ist bei der Mäh eine Schnitthöhe von mind. 50 cm einzuhalten.

5.1.2 Es ist mind. 10 kg Mähgut pro m² Maßnahmenfläche aufzutragen und hierbei auf eine überwiegende Zusammensetzung aus Fruchtständen zu achten.

5.1.3 Die Mäh und das unmittelbar anschließende Auftragen der feuchten Hochstaudeudenflur auf die Maßnahmenfläche muss in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar und somit innerhalb des für die Röhrichtmäh nach § 39 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG zulässigen Zeitraumes erfolgen.

5.1.4 Bei gefrorenem Boden ist die Mäh mit leichtem Gerät vorzunehmen, um eine Bodenverdichtung zu vermeiden.

5.1.5 Nach dem Auftragen des Mähgutes ist dieses mit einer Kreiselegge leicht einzuarbeiten. Dabei soll ca. 50 % des Mähgutes leicht in den Boden eingearbeitet werden, 50% des Mähgutes sollen auf der Oberfläche liegen bleiben.

5.1.5 Die Fläche darf max. alle 3 Jahre in Abschnitten gemäht werden, muss jedoch mindestens alle 5 Jahre gemäht werden, um eine Gehölzauskeusung zu verhindern. Die Mäh ist dabei abschnittsweise durch dritten der Fläche vorzunehmen. Bei erstmaliger Mäh ist nach drei Jahren das erste Drittel zu mähen, nach 4 Jahren das 2. Drittel und nach 5 Jahren das letzte Drittel. Im Jahr darauf wird dann das erste Drittel erneut gemäht. Damit erfolgt von hier an eine turnusgemäße Mäh jedes Drittels alle 3 Jahre.

5.1.6 Insbesondere sind sich dem Ziel der Erhaltung einer feuchten Hochstaudeudenflur zu unterlassen:

- das Umwandeln in eine (standortfremde) Anpflanzung
- die Mäh der (Teil-) Fläche öfter als alle 3 Jahre
- die Mäh zwischen dem 01. März und 31. Oktober eines jeden Jahres
- die Nutzung der Fläche außer zum satzungsgemäßen Zweck als Maßnahmenfläche

5.1.7 Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten, bei Abgang jedoch nicht durch neue Gehölze zu ersetzen.

Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 20 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Einrichtungen und Anlagen sowie Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB), vgl. textl. Festsetzung Nr. 1

Einrichtungen und Anlagen:
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Schule

Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Verkehrsberuhigter Bereich mit Stellplätzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Fahrrad- und Fußweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Grünflächen

öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Sportplatz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB), vgl. textl. Festsetzung Nr. 3

öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Parkanlage
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Kleingärten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Pflanzenliste a "Bäume":
Stieleiche (*Quercus robur*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Sandbirke (*Betula pendula*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Feldahorn (*Acer campestre*), Flatterulme (*Ulmus laevis*), Wildkirsche (*Prunus avium*).
Pflanzenqualität: Gehölze der Pflanzenliste a sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm zu verwenden.

Pflanzenliste b "Sträucher":
Grauweide (*Salix cinerea*), Ohrweide (*Salix aurita*), Salweide (*Salix caprea*), Feldahorn (*Acer campestre*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Eingefügter Weibdom (*Cornus monogyna*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Roter Hartnagel (*Cornus sanguinea*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Wildbirne (*Pyrus pyramidalis*), Hasel (*Corylus avellana*), Hundrose (*Rosa canina*), Pfaffenlöhchen (*Euonymus europaeus*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*).
Pflanzenqualität: Gehölze der Pflanzenliste b sind als Sträucher der Qualität: Sträucher min. 1x verpflanzt, Höhe 100-150 cm zu pflanzen.

6. Funktionserhaltende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) für einzelne Arten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Neuschaffung von 6 Spaltenquartieren an / in Gebäuden als Sommerquartier für Fledermäuse.
- Die Neuschaffung weiterer Spaltenquartiere im Zuge der Baumaßnahmen kann notwendig werden, sollten im Zusammenhang mit der biologischen Baubegleitung noch nicht bekannte Quartiere von Fledermäusen entdeckt werden. Für jedes zu ersetzende Quartier sind mindestens fünf neue Quartierangebote in räumlicher Nähe zueinander zu schaffen.
- Installation von insgesamt sechs Nistkästen für Hausperlinge und zwei Halbhöhlen-Nistkästen für Grauschäpper. Die Nistkästen sind innerhalb des Bebauungsplangebietes, jeweils in räumlicher Nähe der Eingriffsbereiche zu installieren.

7. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Maßnahmenflächen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Teilbereich B (Externe Kompensationsfläche)

Dem Bebauungsplan Nr. 220 "Sportzentrum am Bürgerpark Groden" werden die innerhalb der externen Ausgleichsflächen Gemarkung Süder- und Westerwisch, Flur 1, Flurstücke 7 (vollständig) und 11 (anteilig) festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zum Ausgleich der durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB zugeordnet.

Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16a und b BauGB), vgl. textl. Festsetzung Nr. 2

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

A

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB), vgl. textl. Festsetzung Nr. 4

B

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB), vgl. textl. Festsetzung Nr. 4

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, mit Zuordnung z.B. Teilgeltungsbereich I (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), vgl. textl. Festsetzung Nr. 5 und 7

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB), vgl. textl. Festsetzung Nr. 4.3

Neuanpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB), vgl. textl. Festsetzung Nr. 4.3

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

2. Kennzeichnungen ohne Normcharakter

vorhandene Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummern, z.B. 25/5

Gebäude mit Nebengebäuden

Bemaßung in Metern, z.B. 3

Hinweise

1. Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken, sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, sind diese gemäß § 14 Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt Cuxhaven unverzüglich angezeigt werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.

2. Artenschutz

Bauzeitregelung und Umweltbaubegleitung bei Eingriffen in Gehölze und Röhrichte:

Vor dem Eingriff in Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 80 cm sind grundsätzlich eine Kontrolle auf das Vorkommen von Fledermäusen durch eine fachkundige Person vorzunehmen.

Das Gelände ist vor der Baufeldräumung durch einen Fachkundigen auf die Anwesenheit von Grünspecht, Fehlschwirl, Gelbspötter und Grauschäpper im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans zu prüfen, da ein Brutvorkommen nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann.

Bei der Beseitigung von Gehölzbeständen und dem Rückschnitt von Röhricht ist die gesetzlich vorgeschriebene Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigung bzw. Röhrichtschnitt zu berücksichtigen, um die Tötung und Verletzung potenziell anwesender Brutvögel sowie deren Gelege und Jungvögel zu vermeiden. Das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen sowie der Röhrichtschnitt ist gemäß § 39 (5) Nr. 2 und 3 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten.

Im Einzelfall sind Eingriffe in die Gehölzbestände im laufenden Vorhaben auch innerhalb der Ausschlussfrist möglich, wenn durch eine fachkundige Person vorab die Unbedenklichkeit des Eingriffs mit Blick auf aktive Brutstätten von Vögeln oder Quartiere / Tagesverstecke von Fledermäusen festgestellt wurde. Sollten hier Konflikte festgestellt werden, sind mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Vorhabenträger konkrete Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen abzustimmen.

Umweltbaubegleitung für Gebäudeabriss und Gebäudeumbau:

Für die zum Abriss oder Umbau vorgesehenen Gebäude ist eine Quartiernutzung durch Fledermäuse (Zweifledermäuse) und Gebäudebrütender Vögel derzeit nicht sicher auszuschließen. Daher ist vor Abriss- bzw. Baubearbeiten durch eine fachlich geeignete Person (Umweltbaubegleitung), im Einzelfall konkret die Anwesenheit von Tieren zu prüfen. Bereits zur Vorbereitung der Arbeiten sind zu der arbeitsphysiologisch angemessenen Zeit durch den Fachkundigen vor Ort die Gebäude auf Besatz von Fledermäusen zu untersuchen und einzuschätzen, ob eine Gefahr der Tötung oder Verletzung von Tieren besteht. Ist eine solche Gefahr gegeben, sind in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Vorhabenträger konkrete Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen zu ergreifen. Vermeidbare Handlungen, die zur Tötung oder Verletzung von Tieren führen können, sind nach den artenschutzrechtlichen Vorschriften zu unterlassen.

Optimierung der neuen Flutlichtanlage

Als Maßnahme zum Insekten- und Fledermausschutz sollte die Beleuchtung reduziert werden. Es sollten voll abgeschirmte Leuchten verwendet werden, die das Licht nach oben und zur Seite abschirmen und nur den gewünschten Raum beleuchten. Das Schutzglas muss fest sein, um Streulicht zu vermeiden (keine Lichtabstrahlung). Das Leuchtmittel darf nicht aus der Lampe heraus ragen. Es sollten nur warmweiße Lampen bis max. 3.000 Kelvin Natriumdampf Lampen oder LEDs ohne Blauanteile zur Verwendung kommen. Die Beleuchtung sollte durch eine Nachtabschaltung auf ein Minimum reduziert werden.

3. Baumschutz

Bei Baumaßnahmen ist die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und die RAS-LP 4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren" zu beachten.

4. Immissionsschutz

Die Nutzungszeiten des Parkplatzes sind entsprechend des Spielbetriebes auf den Sportplätzen auf die Tagzeit zu beschränken. Zur Sicherung immissionsschutzrechtlicher Belange ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass in der Zeit von 22:00 - 6:00 Uhr kein Betrieb des Parkplatzes stattfindet.

5. Altlasten

Angaben oder Hinweise über Altlasten, Altstandorte und Altablagungen sind im Plangebiet nicht bekannt. Der LBEG-Kartenserver verzeichnet im Umfeld des Plangebietes keine Altlasten oder Altablagungen. In der Vergangenheit sind im Rahmen der bisherigen Nutzungen keine Altlasten entdeckt worden. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagungen oder Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde der Stadt Cuxhaven zu benachrichtigen.

Rechtsgrundlagen

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Februar 2021 (Nds. GVBl. S. 64)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), neugefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Stadt Cuxhaven
Der Oberbürgermeister

Bebauungsplan Nr. 220
"Sportzentrum am Bürgerpark Groden" -
Teilbereich A und Teilbereich B

M 1 : 1.000

Stand: Entwurf Juni 2022

Gez.: LS

Geplottet: JUNI 2022

Planverfasser:

cappel + kranzhoff
Stadtentwicklung und Planung GmbH

Palmaille 96, 22767 Hamburg
Tel. 040 380 375 670
mail@ck-stadtplanung.de