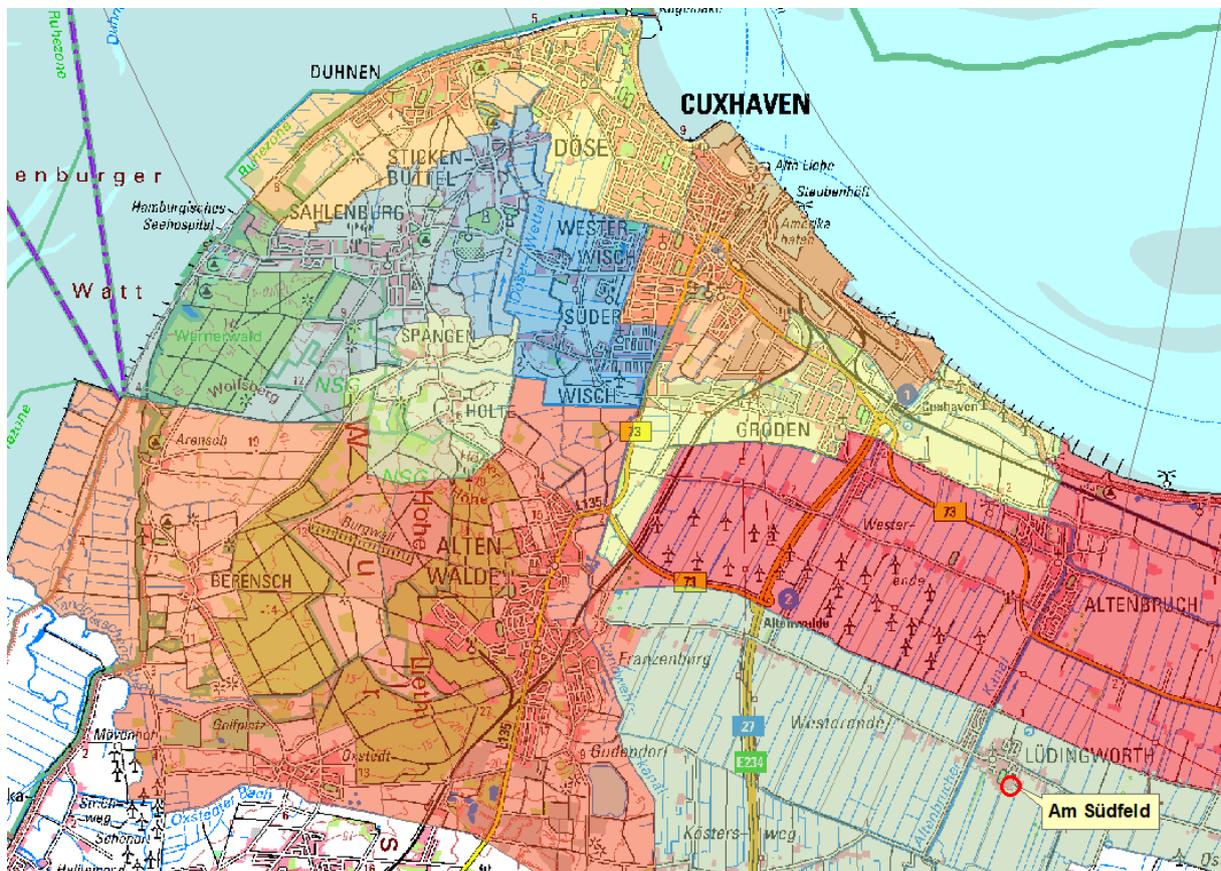


Exposé über ein Baugrundstück in Cuxhaven – Lüdingworth **Baugebiet „Am Südfeld“**

Lagebeschreibung:

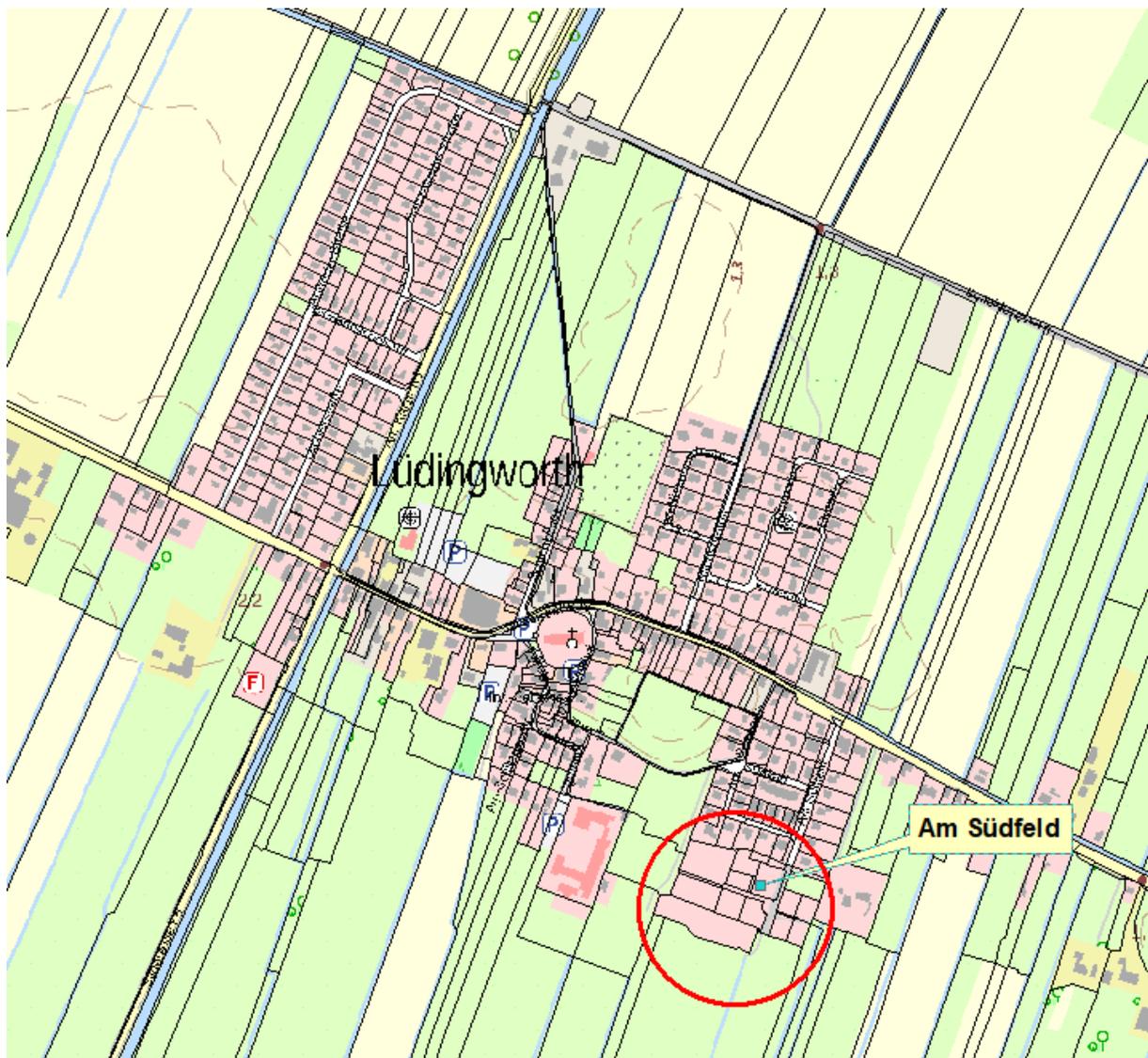
Wohnen im Grünen: das Baugrundstück liegt im Baugebiet „Am Südfeld“ im ländlich geprägten Stadtteil Lüdingworth. Lüdingworth ist der östlichste Stadtteil von Cuxhaven und 12 km von der Innenstadt entfernt. In unmittelbarer Nähe zu dem Baugebiet befindet sich eine Hausarztpraxis, die Lüdingworther Schule, eine Kindertagesstätte und der Sportplatz.

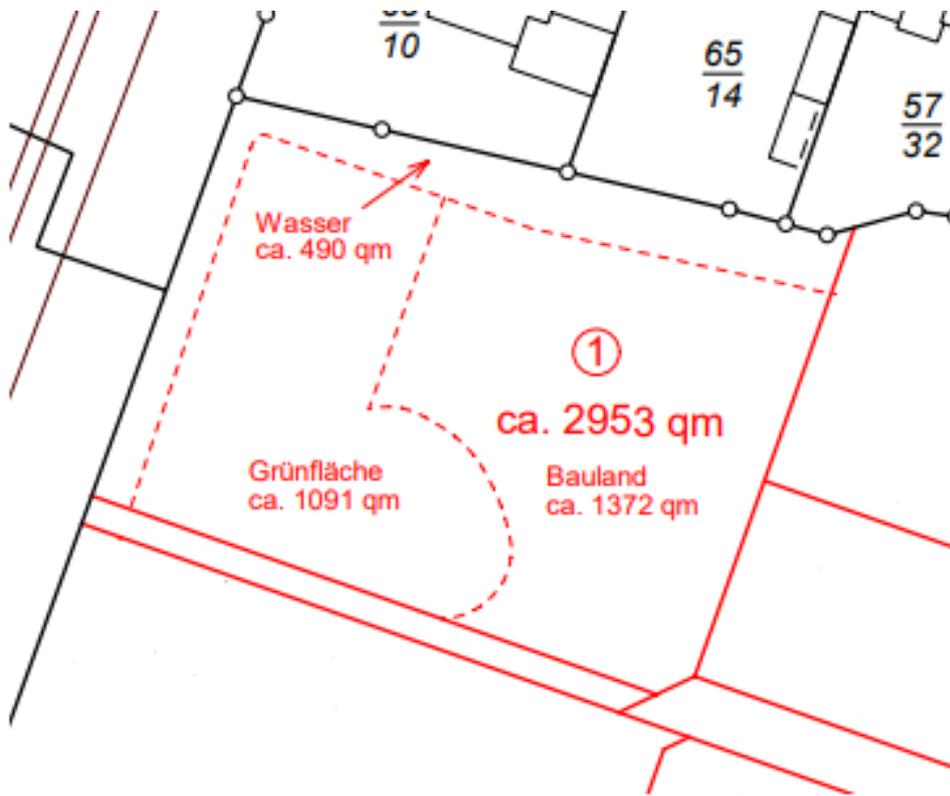
Im nächstgelegenen Stadtteil Altenbruch sind der nächste Nahversorger und eine Apotheke angesiedelt.



Das Baugebiet „Am Südfeld“ umfasst insgesamt 11 individuelle Baugrundstücke und zeichnet sich durch seine ruhige, naturnahe Lage mit freiem Blick über Wiesen und landwirtschaftliche Flächen aus. Es liegt am Ende der Straße „Am Südfeld“, die nur der Erschließung des dortigen Baugebietes sowie als Zuwegung für die südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen dient.

Über eine Fuß- und Radwegeverbindung ist eine Schule, Kindertagesstätte und eine Sportanlage zu erreichen.





Erschließung und Kosten:

Das Grundstück wird erschlossen veräußert.

Der Kaufpreis für das Baugrundstück beträgt für die Wohnbaufläche 50 €/m², für die private Grünfläche 40 €/m² und für die Wasserfläche 10 €/m² einschließlich Erschließungskosten. Zusätzlich werden Kompensations-, Vermessungs- und Grundstücksanschlusskosten erhoben. Dies ergibt einen **Gesamtkaufpreis von 119.998,17 €**.

Darüber hinaus sind von der Käuferin/dem Käufer die üblichen Vertragsnebenkosten (Grundbuch-/ Notarkosten sowie Grunderwerbssteuer) zu tragen.

Für Neubauten entstehen daneben die Kosten für die Legung der Hausanschlüsse (Strom, Wasser, Gas, Schmutzwasser, Telefon/TV/Internet), die gesondert von den Versorgungsträgern erhoben werden. Die Grundstückszufahrt ist von der Käuferin/dem Käufer auf eigene Kosten herzustellen.

Besonderheiten zum Grün- und Artenschutz, Gewässerschutz:

Der Bebauungsplan Nr. 180 „Am Südfeld“ sieht hinsichtlich des Schutzes von privaten Grünflächen und dem vorhandenen Baumbestand besondere Maßnahmen vor. Vorhandene Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang eines Gehölzes ist eine Nachbepflanzung mit landschaftsgerechten heimischen Gehölzen vorzunehmen. Eine Liste über heimische Bäume und Sträucher für den Raum Cuxhaven – Landschaftsraum Marsch ist dem Exposé beigelegt.

Auf den im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünflächen sind die Errichtung von z. B. Gartengerätehäusern, Flächenversiegelungen oder –befestigungen sowie auch die Ablagerung von Kompost nicht zugelassen.

Die Wasserflächen (offenen Gräben) sind in dem vorhandenen Umfang zu erhalten. Uferbefestigungen, Profilverengungen durch Auffüllungen oder Verspundungen sowie Gewässerquerungen mit Brücken oder Stegen sind nicht zulässig.

Für den Artenschutz ist auf dem Baugrundstück mindestens ein Fledermauskasten sowie an dem Wohnhaus eine Nisthilfe für Haussperlinge anzubringen.

Alle Festsetzungen finden Sie detailliert im Bebauungsplan Nr. 180 „Am Südfeld“.

Förderung von Familien:

In dem Baugebiet werden Familien mit mindestens einem Kind einmalig mit 5 €/m² auf die Wohnbaufläche gefördert. Eine entsprechende Richtlinie wurde dazu im Oktober 2020 beschlossen. Die Förderung wird auch gewährt, wenn ein Kind innerhalb von zwei Jahren nach der Beurkundung des Grundstückkaufvertrages geboren wird. Ein Antrag auf Förderung kann nach Beurkundung und Wirksamkeit des Grundstückkaufvertrages gestellt werden.

Bewerbungsverfahren:

Interessierte haben die Möglichkeit, sich ab sofort über ein Onlineverfahren auf das Grundstück zu bewerben. Als notwendige Daten werden Name, Adresse, Emailadresse und Telefonnummer erhoben. Alle Bewerberinnen/Bewerber werden entsprechend der Bewerbungseingänge der Reihe nach auf die Warteliste eingetragen.

Das Onlineverfahren finden Sie auf unserer Homepage unter www.cuxhaven.de in der Rubrik „Unser Service für Sie – Bauen, Wohnen und Stadtplanung – Baugebiet Am Südfeld“ oder unter folgendem Link:

[Zuständige Stelle \(niedersachsen.de\)](http://www.niedersachsen.de)

Hinweis: Bewerbungen, die auf anderem Wege eingehen, werden nicht berücksichtigt.

Kontakt:

Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Bursky vom Fachbereich 3 – Gebäude- und Grundstückswirtschaft unter der Telefonnummer: **04721-700 532** oder per E-Mail liegenschaften@cuxhaven.de zur Verfügung.

Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt erstellt, für die Richtigkeit der Angaben kann jedoch keine Haftung übernommen werden.

Stadt Cuxhaven

Der Oberbürgermeister
Fachbereich Gebäude- und Grundstückswirtschaft
- Grundstücks- und Gebäudemanagement -

Bäume und Sträucher für den Raum Cuxhaven – Landschaftsraum Marsch

Diese Liste soll Ihnen bei der Auswahl von Bäumen und Sträuchern helfen, wenn Sie für den Raum Cuxhaven im Bereich der Marsch standortgerechte, heimische Gehölze pflanzen wollen.

Warum standortgerechte, heimische Gehölze pflanzen?

Heimische Gehölzarten haben gegenüber nichtheimischen Arten einige Vorteile:

- Sie sind an die naturräumlichen Gegebenheiten (z.B. Klima und Boden) und an die ökologischen Wechselwirkungen unseres Naturhaushaltes besser angepasst.
- Sie haben ihren festen Platz in den Nahrungsketten des Naturhaushaltes und bieten einer wesentlich höheren Anzahl heimischer Tierarten einen Lebensraum.
- Sie lassen uns die Natur besser erleben, da sie uns deutlicher als viele nichtheimische Gehölze den Ablauf der Jahreszeiten durch ihre Blüten und Früchte, ihre Blattfärbung und ihr Winterkleid zeigen.
- Sie sind typische Elemente unserer Kulturlandschaft, die z.B. durch Kopfweiden, bewährte alte Obstsorten, Hecken, Feldgehölze und Einzelbäume geprägt ist, und fügen sich harmonisch ein.
- Sie sind häufig preisgünstiger als exotische Gehölze.

Standortgerecht ist ein Gehölz, wenn seinen Bedürfnissen (z.B. nach Sonne oder nach bestimmten Bodeneigenschaften) an dem Platz, an dem es gepflanzt wird, Rechnung getragen wird.

An besonderen Standorten entlang von Straßen oder im Innenstadtbereich kann es allerdings sinnvoll sein, nichtheimische Gehölze zu pflanzen. Bestimmte Arten (z.B. Götterbaum, Robinie, Platane) sind an die besonderen Anforderungen des Stadtklimas besser angepasst, weil sie meistens aus wärmeren Klimazonen eingeführt wurden. Dagegen dürfen nach dem Naturschutzrecht in der freien Natur und Landschaft nur heimische Gehölze aus dem Wuchsbezirk Nordwestdeutsches Tiefland Verwendung finden.

Um heimischen Tierarten einen ausreichenden Lebensraum anzubieten, sollten in Gärten mindestens 70% heimische Gehölze gepflanzt werden.

Hinweise

- Der Baum oder Strauch sollte aus einer Baumschule kommen und nach den Gütebestimmungen des Bundes Deutscher Baumschulen herangezogen sein.

- Je größer Ersatzbäume oder –sträucher bei der Pflanzung sind, desto eher können sie den Wert gefällter Bäume oder beseitigter Sträucher ersetzen. Generell sollte der Stammumfang von Ersatzbäumen (gemessen in 100 cm Höhe über dem Erdboden) mindestens 16 bis 20 cm betragen. Sträucher sollten eine Mindesthöhe von 100 bis 125 cm haben. Bei Obstbäumen und Gehölzen mit Pflanzballen können auch kleinere Pflanzen verwendet werden.

Erläuterungen der in den Tabellen verwendeten Abkürzungen

Vorsicht

- **A** Wurzeln können Wegebeklämmerungen anheben. Der Pflanzabstand zu Mauerwerk muss mindestens 3 m betragen.
- **B** Wurzeln können Abwasserleitungen verstopfen. Gehölzart nicht auf Gasleitungen pflanzen!

Einteilung nach Ordnungen

- **I** I. Ordnung: Bäume, die eine Höhe von mehr als 20 m erreichen (Großbäume)
- **II** II. Ordnung: Bäume, die eine Höhe von (12) 15 – 20 m erreichen (mittelgroße Bäume)
- **III** oder **Kb** III. Ordnung: Bäume, die eine Höhe von 7 – 12 (15) m erreichen (Kleinbäume)
- **St** Sträucher: sonstige Gehölzpflanzen, die eine Höhe von bis zu 7 m erreichen.
- **Bo** Bodendecker: vorwiegend kriechende Gehölze ohne besonderen Höhenwuchs.
- **Kl** Kletterer und Klimmer: Gehölze, die an Mauern, Bäumen usw. ranken, klimmen oder klettern.

Heimische Gehölzarten (Marschstandorte)

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Standort	Wuchsform	Höhe	Ordnung	Wurzelsystem	Vorsicht	Naturschutzrelevanz
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	Halbschatten	schlanke Krone	bis 15m	II	herzförmig, flach		besonders wertvoll
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>	Sonne, Halbschatten	runde Krone	bis 20m	I	tiefgehend		besonders wertvoll
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Sonne, Halbschatten	runde Krone	bis 30m	I	tiefgehend		besonders wertvoll
Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>	Halbschatten	schlanke Krone	15-25m	I	tiefgehend, intensiv	B	besonders wertvoll
Sandbirke	<i>Betula pendula</i> (= <i>Betula verrucosa</i>)	Sonne	schlanke Krone	15-28m	II	herzförmig, intensiv	A B	besonders wertvoll
Moorbirke	<i>Betula pubescens</i>	Sonne	schlanke Krone	12-15m	II	flach, intensiv	A	besonders wertvoll
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	überall	schlanke Krone	15-20m	II	tiefgehend		besonders wertvoll
Gemeine Waldrebe	<i>Clematis vitalba</i>	Sonne, Halbschatten	Kletterer	bis 30m	KI	intensiv		besonders wertvoll
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	Sonne, Halbschatten	Strauch	4-6m	St	tiefgehend		besonders wertvoll
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>	Sonne, Halbschatten	Strauch	2-6m	St	flach		besonders wertvoll
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	überall	Strauch, Kleinbaum	2-10m	St/Kb	tiefgehend		besonders wertvoll
Echter Rotdorn	<i>Crataegus laevigata</i> „Paul's Scarlet“	überall	Strauch, Kleinbaum	2-10m	St/Kb	tiefgehend		besonders wertvoll
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	überall	Strauch	1-5m	St	tiefgehend		besonders wertvoll
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>	überall	Strauch	1-3m	St	flach	alle Pflanzen-teile für Menschen giftig	besonders wertvoll
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	Sonne, Halbschatten	runde Krone	bis 35m	I	herzförmig, intensiv		besonders wertvoll
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i> (= <i>Rhamnus frangula</i>)	Sonne, Halbschatten	Strauch, Kleinbaum	1-4m	St/Kb	tiefgehend	alle Pflanzen-teile für Menschen giftig	besonders wertvoll
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	Halbschatten	runde Krone	15-35m	I	tiefgehend, intensiv	B	besonders wertvoll
Efeu	<i>Hedera helix</i>	überall	Bodendecker, Kletterer	bis 30m	Bo / KI	flach	für den Menschen giftige Früchte	besonders wertvoll
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	Sonne, Halbschatten	Strauch	1-2m	St	flach	für den Menschen giftige Früchte	besonders wertvoll
Holzapfel	<i>Malus sylvestris</i>	Sonne, Halbschatten	runde Krone	8-10m	III	tiefgehend		besonders wertvoll
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	Sonne, Halbschatten	runde Krone	5-20m	II / II	herzförmig		besonders wertvoll
Echte Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	Sonne, Halbschatten	Strauch, schlanke Krone	5-15m	St / III	intensiv		besonders wertvoll
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	Sonne	Strauch	1-3m	St	flach, intensiv		besonders wertvoll
Stieleiche	<i>Quercus robur</i> (= <i>Quercus pedunculata</i>)	Sonne	runde Krone	20-35m	I	tiefgehend		besonders wertvoll
Kreuzdorn	<i>Rhamnus catharticus</i>	Sonne, Halbschatten	Strauch, Kleinbaum	1-3m	St / Kb	tiefgehend	für den Menschen giftige Früchte	besonders wertvoll

Schwarze Johannisbeere	<i>Ribes nigrum</i>	überall	Strauch	0,8-1,5m	St	flach		besonders wertvoll
Rote Johannisbeere	<i>Ribes rubrum</i>	Sonne, Halbschatten	Strauch	0,5-1,5m	St	flach		besonders wertvoll
Stachelbeere	<i>Ribes uva-crispa</i>	Sonne, Halbschatten	Strauch	0,5-1,5m	St	flach, intensiv		besonders wertvoll
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	Sonne, Halbschatten	Strauch	bis 3m	St	tiefgehend		besonders wertvoll
Kratzbeere	<i>Rubus caesius</i>	Sonne, Halbschatten	Strauch, Kletterer	bis 1m	St / Kl	intensiv		besonders wertvoll
Brombeere (Artengruppe)	<i>Rubus fruticosus agg.</i>	überall	Strauch, Kletterer	0,5-2m	St / Kl	intensiv		besonders wertvoll
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>	überall	Strauch, Kletterer	1-1,2m	St / Kl	intensiv		besonders wertvoll
Silberweide	<i>Salix alba</i>	Sonne	runde Krone	15-30m	I	flach, intensiv	A B	besonders wertvoll
Ohrweide	<i>Salix aurita</i>	Sonne	Strauch	1,5-3m	St	flach, intensiv		besonders wertvoll
Salweide	<i>Salix caprea</i>	Sonne	Strauch, Kleinbaum	4-10m	St/Kb	flach, intensiv		besonders wertvoll
Grauweide	<i>Salix cinerea</i>	Sonne	Strauch	2-5m	St	flach, intensiv		besonders wertvoll
Knackweide, Bruchweide	<i>Salix fragilis</i>	Sonne	runde Krone	8-20m	II	flach, intensiv	A B	besonders wertvoll
Purpurweide	<i>Salix purpurea</i>	Sonne	Strauch, Kleinbaum	2-6m	St/Kb	flach, intensiv		besonders wertvoll
Mandelweide	<i>Salix triandra</i>	Sonne	Strauch, Kleinbaum	2-7m	St/Kb	flach, intensiv		besonders wertvoll
Korbweide	<i>Salix viminalis</i>	Sonne	Strauch, Kleinbaum	3-8m	St/Kb	flach, intensiv		besonders wertvoll
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	überall	Strauch	3-7m	St	flach		besonders wertvoll
Eberesche, Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>	Sonne, Halbschatten	Strauch, schlanke Krone	5-15m	St / III	tiefgehend	A B	besonders wertvoll
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	Halbschatten	runde Krone	10-25m	I	tiefgehend	A	besonders wertvoll
Bergulme	<i>Ulmus glabra</i>	Sonne, Halbschatten	runde Krone	bis 30m	I	tiefgehend		besonders wertvoll
Flatterulme	<i>Ulmus laevis</i>	Sonne, Halbschatten	runde Krone	bis 25m	I	tiefgehend		besonders wertvoll
Feldulme	<i>Ulmus minor</i>	Sonne, Halbschatten	Strauch, runde Krone	15-30m	St / I	tiefgehend		besonders wertvoll
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	Sonne, Halbschatten	Strauch	1-3m	St	flach, intensiv	alle Pflanzenteile für Menschen giftig	besonders wertvoll

Nichtheimische Gehölzarten und –sorten, die aber von gestalterischer und ökologischer Bedeutung sind. Diese Gehölze dürfen allerdings nicht in die freie Landschaft gepflanzt werden.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Standort	Wuchsform	Höhe	Ordnung	Wurzelsystem	Vorsicht	Naturschutzrelevanz
Kugelahorn	<i>Acer platanoides</i> „Globosum“	Sonne, Halbschatten	runde Krone, Kleinbaum	bis 6m	III / Kb	herzförmig, intensiv		wertvoll
Rotblühende Rosskastanie	<i>Aesculus x carnea</i>	Sonne, Halbschatten	Kleinbaum	8-12m	III	herzförmig, intensiv	A B	wertvoll
Rosskastanie	<i>Aesculus hippocastanum</i>	Sonne	runde Krone	bis 30m	I	herzförmig, intensiv	A B	wertvoll
Buchsbaum	<i>Buxus sempervirens</i>	überall	Strauch	bis 6m	St	tiefgehend	alle Pflanzen- teile für den Men- schen giftig	wertvoll
Säulen- Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i> „Fastigiata“	Sonne, Halbschatten	schlanke Krone	bis 20m	II	herzförmig		wertvoll
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>	Sonne, Halbschatten	Strauch	4-7m	St	herzförmig, intensiv		wertvoll
Baumhasel	<i>Corylus colurna</i>	Sonne, Halbschatten	Schlanke Krone	bis 20 m	II	herzförmig, tiefgehend		wertvoll
Gewöhnliche Zwergmispel	<i>Cotoneaster integerrimus</i>	Sonne	Strauch, Bodendecker	0,5-2m	St / Bo	flach	alle Pflanzen- teile für Men- schen schwach giftig	wertvoll
Sanddorn	<i>Hippophae rhamnoides</i>	Sonne	Strauch	1-3m	St	tiefgehend	A	wertvoll
Walnuss	<i>Juglans regia</i>	Sonne	runde Krone	15-25m	I / II	tiefgehend		wertvoll
Goldregen	<i>Laburnum anagyroides</i>	Sonne, Halbschatten	Strauch, Kleinbaum	5-7m	St / Kb	flach	für den Men- schen giftige Früchte	wertvoll
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	überall	Strauch	1-5m	St	intensiv	für den Men- schen giftige Früchte	besonders wertvoll
Wild-Birne	<i>Pyrus pyraster</i>	Sonne, Halbschatten	runde Krone	10-18m	II / III	tiefgehend		besonders wertvoll
Säuleneiche	<i>Quercus robur</i> „Fastigiata“	Sonne	schlanke Krone	15-20m	II	tiefgehend		wertvoll
Trauerweide	<i>Salix alba</i> „Tristis“	Sonne	runde Krone	15-20m	II	flach	A B	wertvoll
Schwedische Mehlbeere	<i>Sorbus intermedia</i>	Sonne	runde Krone	10-15m	II / III	herzförmig		wertvoll
Thüringische Mehlbeere	<i>Sorbus x thuringiaca</i> „Fastigiata“	Sonne	runde Krone, Kleinbaum	5-7m	Kb / III	herzförmig		wertvoll
Flieder	<i>Syringa vulgaris</i>	Sonne	Strauch	4-6m	St	tiefgehend		wertvoll
Eibe	<i>Taxus baccata</i>	Sonne, Halbschatten	runde Krone, Strauch	10-15m	St/II/III	tiefgehend	alle Pflanzen- teile für Men- schen giftig	wertvoll
Holländische Linde	<i>Tilia intermedia</i>	Sonne	runde Krone	25-40m	I	herzförmig	A	wertvoll
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>	Sonne, Halbschatten	Strauch	1,5-3,5m	St	flach	alle Pflanzen- teile für Men- schen giftig	wertvoll

Auswahl geeigneter Obstbaumarten

Obstbaumart	Wuchsform
Apfel	runde Krone
Birne	schlanke Krone
Birnenquitte, Apfelquitte	Strauch, Kleinbaum
Mirabelle	runde Krone
Zwetsche	runde Krone
Sauerkirsche	runde Krone
Süßkirsche	runde Krone

Standort	Ordnung	Naturschutzrelevanz
Sonne	III oder III / Kb	wertvoll bis besonders wertvoll

Diese Obstbäume und auch alle Beerenobstgehölze mit Ausnahme der Quitten gelten in der Regel als Bäume III. Ordnung. Sie sollten als Hochstämme mit 180 cm Stammhöhe gepflanzt werden. Quitten gelten als Sträucher oder Kleinbäume, die als Halbstämme gepflanzt werden sollten.