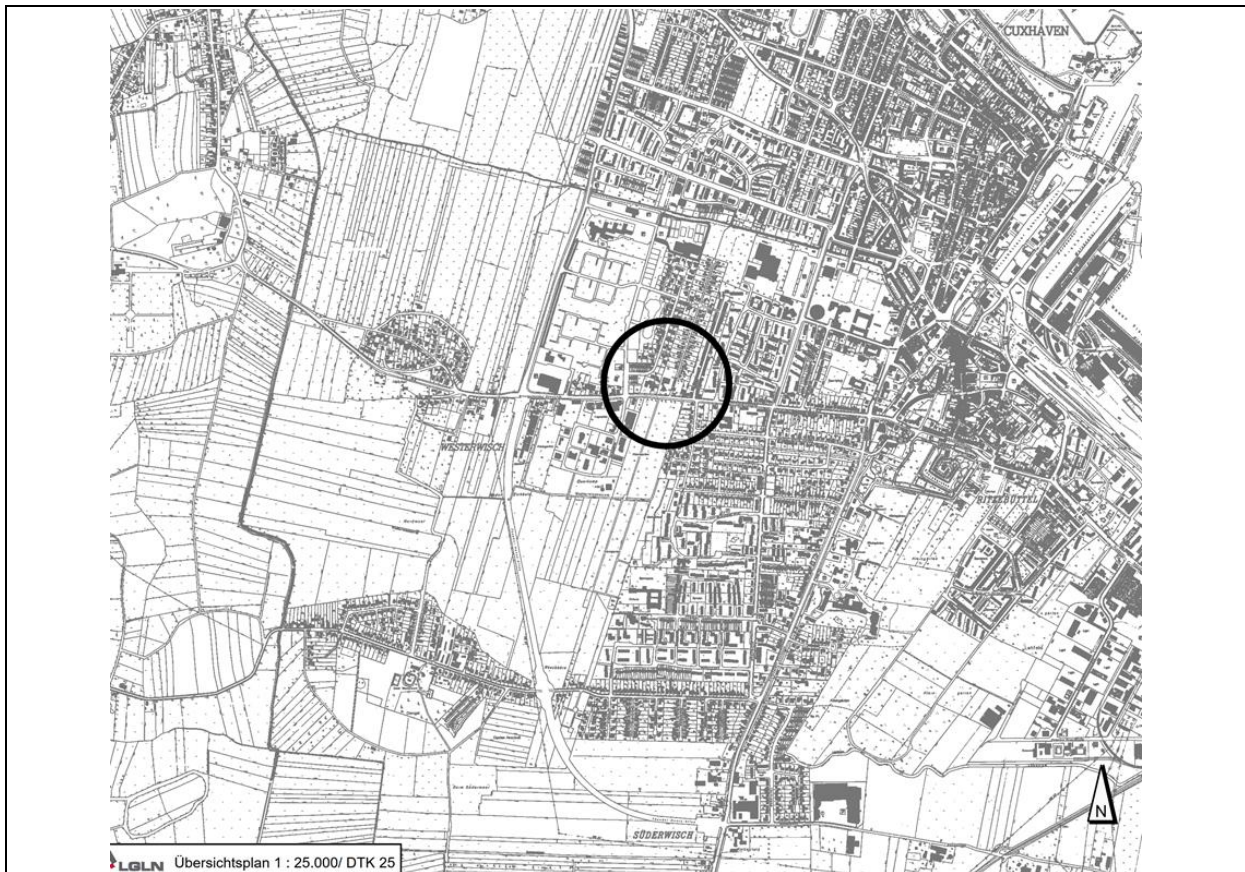


STADT CUXHAVEN Der Oberbürgermeister



Bebauungsplan Nr. 133 - 1. Änderung *„Am Meierhof“*

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT



Vorentwurf

April 2023

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 53 35 • 26043
Oldenburg

Telefon 0441/97 174 - 0
Telefax 0441/97 174 -73

Email info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

Gesellschaft für
räumliche Planung
und Forschung



INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	1
1 EINLEITUNG.....	1
1.1 Planungsanlass und Ziele der Planung.....	1
1.2 Rechtsgrundlagen.....	1
1.3 Geltungsbereich des Bebauungsplanes.....	1
1.4 Planungsrahmenbedingungen	2
1.5 Bodenschutzklausel/ Umwidmungssperrklausel	4
1.6 Beschreibung des Plangebietes und der Umgebung	4
2 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN FÜR DIE ABWÄGUNG.....	5
2.1 Beteiligungsverfahren	5
2.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	5
2.1.2 Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....	5
2.2 Relevante Abwägungsbelange	5
2.2.1 Belange der Raumordnung.....	5
2.2.2 Belange der Infrastruktur / Erschließung	6
2.2.3 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse / Immissionsschutz.....	6
2.2.4 Belange von Natur und Landschaft / Artenschutz	6
2.2.5 Altlasten.....	8
2.2.6 Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel	8
2.2.7 Belange der Oberflächenentwässerung	9
2.2.8 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge	9
3 INHALTE DER BAULEITPLANUNG.....	10
3.1 Art der Bebauung	10
3.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)	10
3.1.2 Mischgebiet	11
3.2 Maß der Bebauung	12
3.3 Baugrenzen/Bauweise	12
3.4 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	12
3.5 Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen	12
3.6 Grünordnerische Festsetzungen.....	13
4 ANGABEN	14
4.1 Städtebauliche Übersichtsdaten	14
4.2 Ver- und Entsorgung.....	15
TEIL II: UMWELTBERICHT	16
1 EINLEITUNG.....	16
1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans	16

1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung.....	16
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)	19
1.3.1	Relevante Arten, Situation im Plangebiet.....	20
1.3.2	Prüfung der Verbotstatbestände	21
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	22
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario).....	22
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	22
2.1.2	Fläche und Boden.....	25
2.1.3	Wasser	25
2.1.4	Klima und Luft.....	26
2.1.5	Landschaft.....	26
2.1.6	Mensch.....	27
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	27
2.1.8	Wechselwirkungen.....	27
2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	27
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	28
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	28
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser.....	28
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft.....	28
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft	29
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen	29
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.....	29
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	29
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	29
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen	29
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen.....	31
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	32
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen.....	32
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	32
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	32
3.2	Maßnahmen zur Überwachung.....	33
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	33
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen	34

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Cuxhaven (2012)	2
Abbildung 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Cuxhaven	3
Abbildung 3: Bebauungsplan Nr. 133 „Am Meierhof“ (Stadt Cuxhaven)	3

Anlage:

Artenschutzrechtliche Einzelartprüfung

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

1 EINLEITUNG

1.1 Planungsanlass und Ziele der Planung

Die Stadt Cuxhaven möchte mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 133 im Interesse einer geordneten Stadtentwicklung die Nachnutzung des derzeitigen Lidl-Marktes in der Brockeswalder Chaussee 8 (Gemarkung Süder- und Westerwisch, Flur 1, Flurstück 173/3) planungsrechtlich absichern. Geplant ist eine gemischte Nutzung entlang der Straße sowie im rückwärtigen Bereich eine wohnbauliche Nutzung.

Der derzeit noch am Standort Brockeswalder Chaussee 8 ansässige Lebensmitteldiscounter „Lidl“ plant, seine Verkaufsfläche in Zukunft von 805 m² auf 1.455 m² zu vergrößern. Dies ist am derzeitigen Standort nicht möglich, wodurch der Standort auf das Grundstück an der Brockeswalder Chaussee 25 (Flurstücke 57/22 und 59/20, Flur 3, Gemarkung Süder- und Westerwisch) verlagert werden soll. Um einer Leerstandsituation am Altstandort vorzubeugen, sollen der Bebauungsplan Nr. 133 mit einem Mischgebiet bzw. mit einem Wohngebiet überplant werden.

Die einzelhandelskonforme Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 133 „Am Meierhof“ – 1. Änderung muss berücksichtigt werden. Gemäß § 1 Abs. 4 des Städtebaulichen Vertrags soll innerstadtrelevanter einschl. nahversorgungsrelevanter Einzelhandel im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 133 ausgeschlossen werden. Das 4.600 m² große Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 133 „Am Meierhof“ und weist die Fläche derzeit als Mischgebiet aus.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für den Bebauungsplan Nr. 133, 1. Änderung „Am Meierhof“ sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV), das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

1.3 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das ca. 0,46 ha große Plangebiet befindet sich im westlichen Siedlungsbereich von Cuxhaven nördlich der „Brockeswalder Chaussee“ und unmittelbar westlich der Straße „Am Meierhof“. Die südliche Grenze des Geltungsbereiches wird durch die Brockeswalder Chaussee definiert, während er nördlich wie auch westlich durch Wohnbebauung begrenzt wird.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung verringert sich im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan Nr. 133 „Am Meierhof“ um das Flurstück Nr. 173/4 und somit um rund 0,22 ha.

Die genaue Umgrenzung des Plangebietes sowie die Nennung der Flurstücke sind der Planzeichnung zu entnehmen.

1.4 Planungsrahmenbedingungen

□ Landes-Raumordnungsprogramm

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

□ Regionales Raumordnungsprogramm

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

Das Regionale Raumordnungsprogramm weist das Plangebiet als „Zentrales Siedlungsgebiet“ aus. Westlich vom Plangebiet befindet sich eine Vorbehaltsfläche für die Landwirtschaft überlagert mit einem Vorranggebiet „Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung“. Darüber hinaus verläuft dort ein Vorranggebiet „Leitungstrasse“ mit einer Spannung von 100 kV. Außerdem liegt das Plangebiet innerhalb eines Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung.

Das Plangebiet liegt eingefasst in ein Netz mehrerer überregionaler Hauptverkehrsstraßen. Im weiteren Umkreis befindet sich jeweils südöstlich und südlich ein Vorranggebiet „Wasserwerk“ mit dem Erlass einer neuen Trinkwasserschutzgebietsverordnung.

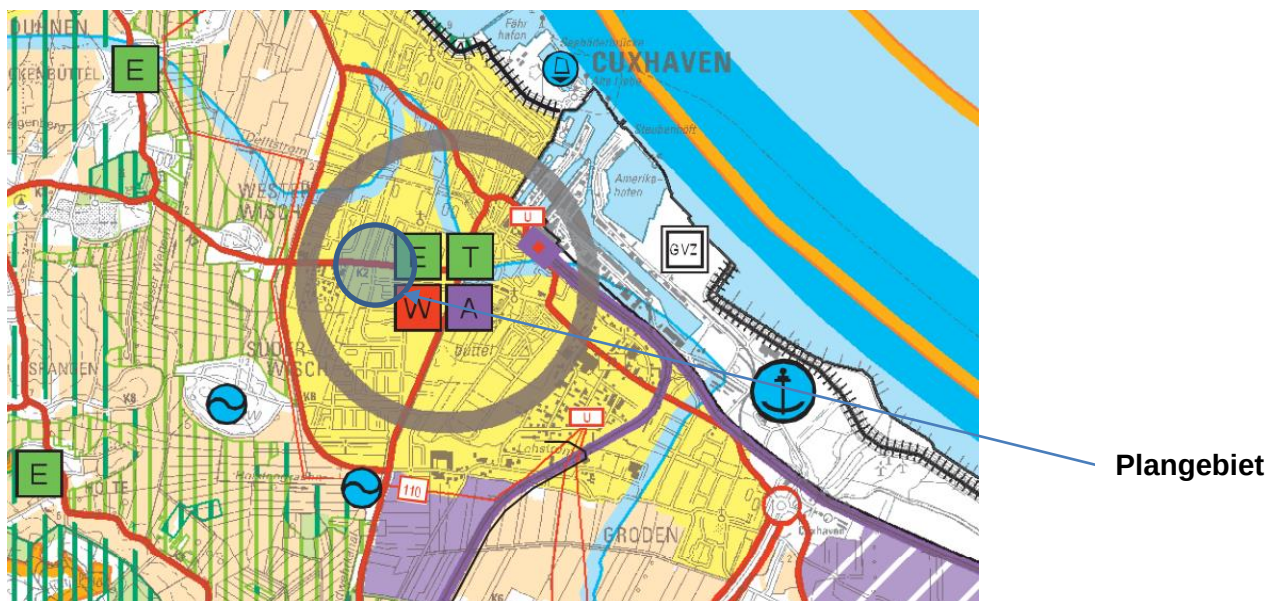


Abbildung 1: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Cuxhaven (2012)

□ Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt derzeit für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemischte Bauflächen vor. Die Darstellung der gemischten Bauflächen wurde parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 133 im Rahmen der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 (3) BauGB vorgenommen. Die gewünschte Festsetzung einer Wohnbaufläche sowie

der gemischten Baufläche können nur zu einem Teil aus den bestehenden Darstellungen entwickelt werden.

Westlich angrenzend befinden sich gemischte Bauflächen, Gewerbeflächen sowie Sonderbauflächen. Auch südlich der Brockeswalder Chaussee werden weitere Gewerbeflächen ausgewiesen.

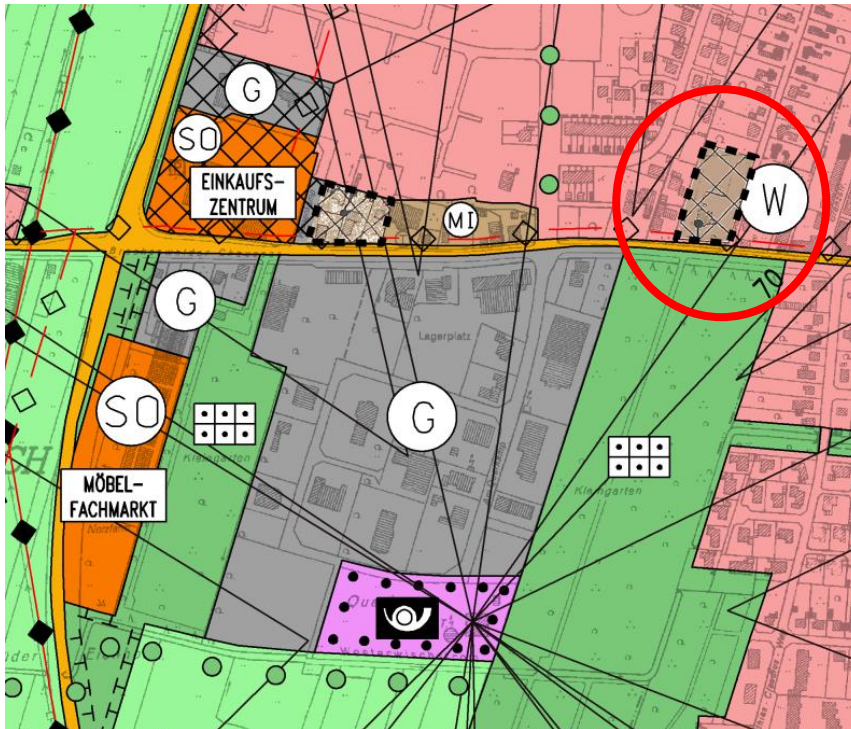


Abbildung 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Cuxhaven

□ Bebauungspläne

Für das Plangebiet ist derzeit der Bebauungsplan Nr. 133 „Am Meierhof“ aus dem Jahr 1998 rechtsverbindlich. Dieser setzt zum einen ein Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,6 wie



Abbildung 3: Bebauungsplan Nr. 133 „Am Meierhof“ (Stadt Cuxhaven)

auch ein Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 in Einzel- und Doppelhausbebauung fest. Die maximale Firsthöhe beläuft sich dabei auf 8 bzw. 8,5 m.

Die westlich angrenzende Fläche wird durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Westlich Meierhof“ geregelt. Dieser setzt ein Reines Wohngebiet (WR) in einer offenen Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8 fest. Maximal ist die die Zahl der Vollgeschosse auf zwei limitiert.

1.5 Bodenschutzklausel/ Umwidmungssperrklausel

Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 BauGB Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

- Nach § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel).
- § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald und für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel).

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Damit handelt es sich bei beiden Zielsetzungen nicht um Planungsleitsätze, sondern um abwägungsrelevante Regeln. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes kommt ihnen kein Vorrang vor anderen Belangen zu, sie sind aber in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei ein Zurückstellen der in § 1a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB genannten Belange einer besonderen Rechtfertigung bedarf. Faktisch ist der Belang der Reduzierung des Freiflächenverbrauchs damit in den Rang einer Abwägungsdirektive gehoben worden. § 1a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB enthält kein Verbot der Bauleitplanung auf Freiflächen. § 1a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB verpflichtet die Gemeinde, die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zu begründen. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden.

Die Stadt Cuxhaven verfolgt mit dieser Bauleitplanung eine sinnvolle Nachnutzung eines bereits fast vollständig versiegelten Bereiches innerhalb des Siedlungszusammenhangs. Somit werden keine neuen Freiflächen bzw. derzeit unbebauten landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen. Die Nachnutzung des Altstandortes ermöglicht eine Ausnutzung von Infrastrukturflächen ohne die Inanspruchnahme von bislang unbebauten Flächen und dient zugleich der Eigenentwicklung der Ortschaft. Landwirtschaftliche Flächen sind durch die vorgenannten Ziele zur Realisierung von allgemeinen Wohnbauflächen und Mischgebietsflächen nicht beeinträchtigt.

1.6 Beschreibung des Plangebietes und der Umgebung

Das Plangebiet ist am westlichen Siedlungsbereich der Kernstadt Cuxhaven nördlich der Brockeswalder Chaussee und östlich der Straße „Am Meierhof“ angesiedelt.

Derzeit wird der Bereich durch den Einzelhandelsmarkt „Lidl“ mit begleitenden Stellplatzflächen genutzt. Das Plangebiet wird sowohl über die Brockeswalder Chaussee aus Richtung Süden als auch von der Straße „Am Meierhof“ aus Richtung Osten erschlossen.

Die Brockeswalder Chaussee mündet ostwärts in die Bundesstraße 73 („Abendrothstraße“) ein, sodass eine Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz sichergestellt ist.

Die angrenzende Wohnbebauung ist geprägt durch eine eingeschossige Bauweise mit Gärten und ruhiger Wohnlage.

2 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN FÜR DIE ABWÄGUNG

2.1 Beteiligungsverfahren

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einstellen zu können, sind gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt worden. Die Ergebnisse werden im Laufe des Verfahrens in den Planunterlagen ergänzt.

2.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren in der Begründung ergänzt.

2.1.2 Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren in der Begründung ergänzt.

2.2 Relevante Abwägungsbelange

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

2.2.1 Belange der Raumordnung

Die Stadt Cuxhaven wird im Rahmen des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsens (LRÖP) wie auch des Regionalen Raumordnungsprogramm 2012 (RRÖP) für den Landkreis Cuxhaven als Mittelzentrum eingestuft. Mitunter übernimmt die Stadt die Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“.

Das Plangebiet befindet sich im zentralen Siedlungszusammenhang der Stadt Cuxhaven. Sowohl vor dem Hintergrund einer nachhaltigen Entwicklung als auch der Mobilität eingeschränkter Bevölkerungsgruppen wie z.B. Menschen mit Behinderungen, Kinder und Jugendliche, ältere Menschen sowie Haushalte ohne verfügbare PKW sollte der Fokus im Rahmen der Siedlungsentwicklung auf einen erleichterten Zugang zum ÖPNV und zu Einrichtungen der Daseinsvorsorge gelegt werden. Durch die zentrale Lage und die infrastrukturelle Erschließung des Plangebietes kann dies gewährleistet werden.

Um eine Verträglichkeit der zu verlagernden Einzelhandelsflächen innerhalb des Stadtteils Süder-Westerwisch zu ermöglichen, ist es erforderlich die zentrenrelevanten bzw. innenstadtrelevanten Einzelhandelsflächen nicht zu erhöhen. Maßgeblich hierfür ist eine ausschließliche Verlagerung der Verkaufsflächen des Altstandortes auf den Neustandort südlich der Brockeswalder Chaussee mit einer moderaten und marktüblichen Anpassung. Eine insgesamt Vergrößerung der innenstadtrelevanten Verkaufsflächen wird durch die Festsetzung eines Mischgebietes mit der

Regelung zum Sortimentsstandard sowie eines Allgemeinen Wohngebietes verhindert. Die Zulässigkeit von zentrenrelevanten einschließlich nahversorgungsrelevanten Sortimenten innerhalb des Mischgebietes werden ausgeschlossen.

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

2.2.2 Belange der Infrastruktur / Erschließung

Das Plangebiet ist infrastrukturell über das bestehende Straßennetz sehr gut angebunden. Die Erschließung des bestehenden Mischgebietes erfolgt über die öffentliche Straßenverkehrsfläche „Brockeswalder Chaussee“, während das Wohngebiet WA über die Straße „Am Meierhof“ angebunden ist. Die Straße sowie die Erschließungssituation verbleibt in ihrem heutigen Ausbauzustand.

Die Hauptverkehrsstraße „Brockeswalder Chaussee“ mündet ostwärts in die Bundesstraße 73 („Abendrothstraße“) ein. Dadurch kann eine Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz sichergestellt werden. In fußläufiger Entfernung befindet sich eine Bushaltestelle „Pestalozzistraße“ für die Linien 1002 und 1010 mit Anbindung in Richtung Bahnhof und Sahlenburg über Döse und Duhnen.

2.2.3 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse / Immissionsschutz

Gewerbelärm

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

Der Immissionsschutz ist im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 133 „Am Meierhof“ durch eine Abstufung der Nutzungsintensitäten vom Mischgebiet hin zu einem Allgemeinen Wohngebiet berücksichtigt worden.

Verkehrslärm

Von der Brockeswalder Chaussee wirken die Verkehrsmengen auf die schutzwürdigen Wohnnutzungen ein. Nach derzeitigem Sachstand und aufgrund der bereits bestehenden Nutzungsmischungen in der Planumgebung ist von einem weiterhin verträglichen Nebeneinander auszugehen.

Mit den getroffenen Festsetzungen in Kapitel 3.5 sind die planungsrechtlichen Vorgaben für die Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Zusammenhang mit der veränderten Nutzung erfüllt.

2.2.4 Belange von Natur und Landschaft / Artenschutz

Im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 133 1. Änderung wurde ein Umweltbericht erstellt (s. Teil II der Begründung), der die Belange von Natur und Landschaft und den Artenschutz beinhaltet. Neben der Beschreibung und Bewertung des Bestandes und der mit der Planung verbundenen Auswirkungen wird auch die Eingriffsregelung abgehandelt.

Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet ist vollständig durch bestehende Bebauungspläne überplant. Das Gebiet wird durch den Bebauungsplan Nr. 133 „Am Meierhof“ von 1998 als Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 133 legt im westlichen und nördlichen Randbereich einen Schutzgrün- und Anpflanzungstreifen fest. Weiterhin setzt der Plan Bäume im östlichen Randbereich als zu erhalten fest. Im August 2022 wurde eine Biotop-typerfassung durchgeführt¹.

Im Realbestand befinden sich im östlichen Randbereich zur Straße Am Meierhof hin Feldahorn-Jungbäume. Das Gebiet stellt sich großflächig als versiegeltes Gewerbegebiet (OGG) dar, zur Brockeswalder Chaussee hin befinden sich zwei Scherrasenflächen (GRA). Im westlichen Randbereich befindet sich als Abtrennung zum Siedlungsbereich eine begrünte und teilweise mit Felspaltengesellschaften bepflanzte Mauer (OMX), dahinter liegen Siedlungsgehölze (HSE). Im nördlichen Randbereich befinden sich Siedlungsgehölze (HSE) aus Erle, Ahorn, Weißdorn und Hartriegel, sowie eine Baumgruppe (HEB) aus 6 Ahorn Altbäumen.

Im Zuge eines faunistischen Gutachtens wurden die Artengruppen der Vögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien im Geltungsbereich untersucht². Vorkommen von ökologisch anspruchsvolleren Arten befinden sich nicht im Geltungsbereich³ (siehe detaillierte Angaben in Kapitel 1.3.1 in Teil II Umweltbericht). Im nördlichen Randbereich außerhalb des Geltungsbereiches befindet sich ein Zwergfledermaus-Balzquartier. Dies bleibt von der Planung unberührt. Das Plangebiet hat aufgrund der großflächigen Versiegelung eine nur geringe und eingeschränkte Bedeutung für Vögel und Fledermäuse. Im nördlichen Randbereich befinden sich höherwertige Gehölzstrukturen mit mittlerer Biotoptypqualität und artenschutzfachlicher Relevanz. Diese Strukturen liegen in einem Bereich mit Bindung für Bepflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Eingriffsregelung

Durch die Planung wird keine Neuversiegelung von Boden und Freiflächen begründet. Es kommt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der im Umweltbericht dargestellten Schutzgüter. Im Realbestand sind die festgesetzten Bäume durch mehrere Ahornjungbäume ersetzt worden. Ausgleichsmaßnahmen sind zum derzeitigen Planungsstand nicht erforderlich.

Artenschutz

Im Allgemeinen sind zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben gegenüber Vogel- und Fledermausarten bei der Baufeldräumung und bei Umbaumaßnahmen eventuell vorkommende nistende Vogelarten und besetzte Fledermausquartiere zu beachten (siehe Teil II der Begründung, Kapitel 1.3). Eine Tötung oder Verletzung der geschützten Vögel gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird vermieden, indem die Rodung von Gehölzen und der Abriss von Gebäuden sowie die generelle Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit erfolgen (also nicht in der Zeit von Anfang März bis Ende September). Eine erhebliche Störung gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG liegt nicht vor, da die vorkommenden Brutvogelarten nicht durch eine ausgeprägte Störungsempfindlichkeit gekennzeichnet sind und Ausweichmöglichkeiten bestehen. Gemäß Faunagutachten wird auch der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht berührt, da die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten

¹ Bestandsplan Biotoptypen Bebauungsplan Nr. 133 1. Änderung „Am Meierhof“.2022.

² Faunistisches Gutachten, Nr. 133 „Am Meierhof“ und Nr. 49 „Querkamp“ (2022).

³ Faunistisches Gutachten, Nr. 133 „Am Meierhof“ und Nr. 49 „Querkamp“ (2022). S. 33

bleibt oder von der Planung nicht betroffen ist⁴.

Natura 2000 Verträglichkeit / Schutzgebiete (BNatSchG)

Schutzgebiete des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) werden durch die Planungen nicht beeinflusst. Das nächstgelegene FFH Gebiet „Unterelbe“ (EU Kennzahl 2018-331) liegt ca. 2,5 km nordöstlich vom Plangebiet. Das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“ (EU-Kennzahl DE2210-401) befindet sich ca. 4,3 km nordwestlich vom Plangebiet.

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Niedersächsischer Mündungstrichter der Elbe“ (Kennzeichen NSG LÜ 00336) befindet sich etwa 2,5 km nordöstlich, das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Der Schloßpark von Ritzebüttel“ (Kennzeichen LSG CUX-S 00004) befindet sich etwa 850 m östlich des Plangebietes.

Aufgrund des langjährigen Bestandes des Plangebietes in Verbindung mit der Entfernung zu den Schutzgebieten ist durch die Planung nicht von erheblichen Emissionen (Lärm, stoffliche Emissionen) auszugehen, welche in einem relevanten Ausmaß in das Schutzgebiet hineinwirken würden. Es kann somit mit hinreichender Sicherheit von einer NATURA 2000 Verträglichkeit in der Planung ausgegangen werden.

Landschaftsplanung

Gemäß Landschaftsrahmenplan der Stadt Cuxhaven (2013) befinden sich keine höherwertigen und nennenswerten Biotopstrukturen für den Arten- und Biotopschutz im Plangebiet.

2.2.5 Altlasten

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altlasten vorhanden.

2.2.6 Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel

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

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

Die Stadt Cuxhaven hat im Jahr 2019 ein „Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept“ veröffentlicht, in dem Leitprojekte herausgestellt werden, u.a. auch das Handlungsfeld: Stadtentwicklung und -planung. Die Stadt Cuxhaven hat im Rahmen der Erarbeitung des integrierten Klimaschutzkonzeptes das Ziel formuliert, bis zum Jahr 2050 annähernd klimaneutral und klimaangepasst zu sein und die Treibhausgasemissionen auf unter 2 Tonnen je Bürger*in zu senken⁵. Das gelingt durch Energieeinsparung und den konsequenten Ausbau erneuerbarer Energien sowie

⁴ Faunistisches Gutachten, Nr. 133 „Am Meierhof“ und Nr. 49 „Querkamp“ (2022). S. 33

⁵ Auszug aus „Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept der Stadt Cuxhaven“, B.A.U.M Consult, 2019, S 176

eine klimafreundliche Flächennutzung, Begünstigung des Arten- und Pflanzenreichtums und nachhaltiger Lebensstile.⁶ Dieses Ziel wurde zwischenzeitlich durch eine vorgezogene Zeitangabe mit dem Jahr 2035 noch verschärft.

Die vorliegende Bauleitplanung ermöglicht die planungsrechtliche Absicherung eines Wohn- wie entlang der Verkehrserschließung auch eines Mischgebietes. Die Planung steht mit der grundsätzlichen Beibehaltung der bestehenden Baugrenzen in Einklang mit einer maßvollen und nachhaltigen Siedlungsentwicklung.

Durch baugestalterische Festsetzungen wie der Festsetzung von Gehölzbeständen und der Neuanpflanzung standortgerechter Gehölze wird ein Ausgleich und Beibehaltung des bestehenden Wasserabflusses und Kleinklimas vor Ort erwartet. Grünstrukturen sind elementarer Bestandteil einer vorbeugenden Stadtplanung zum Schutz vor Hitzestress und Dürreperioden. Sowohl am westlichen als auch am nördlichen Plangebietsrand werden Pflanzstreifen zur Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern mit einer Breite von 5,0 m als auch ein Einzelbaum festgesetzt. Die wesentlichen ortsbildprägenden Einzelgehölze und Gehölzbestände werden somit planerisch gesichert. Zudem erfolgen zusätzlich grünordnerische Maßnahmen in den neu festgesetzten Baugebieten (Stellplatzbegrünung, Hausbäume, Hecken, Dachbegrünungen), welche auch positive lokalklimatische Wirkungen zeigen.

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

2.2.7 Belange der Oberflächenentwässerung

Der Nachweis einer schadlosen Oberflächenentwässerung wurde bereits im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 133 „Am Meierhof“ beigebracht. Aufgrund der Beibehaltung der Grundflächenzahlen und sogar Reduzierungen im Allgemeinen Wohngebiet werden hinsichtlich der funktionierenden schadlosen Oberflächenwasserentwässerung keine wesentlichen Veränderungen erwartet.

2.2.8 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge

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

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

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

⁶ Auszug aus „Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept der Stadt Cuxhaven“, B.A.U.M Consult, 2019, S 176

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

Die Überprüfung der Risikogebiete unter Zuhilfenahme der Niedersächsischen Umweltkarten hat ergeben⁷, dass das Plangebiet dem Küstengebiet zugerechnet wird und innerhalb dessen innerhalb des Bereiches für ein Hochwasser HQextrem liegt. Große Teile des Küstenbereiches unterliegen jedoch den Gezeiten und sind daher insgesamt als HQextrem gekennzeichnet. Diese Flächen sind für § 78b WHG nicht relevant.

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

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

Mit der vorliegenden Planung werden in einem bestehenden Mischgebiet und Allgemeinen Wohngebiet die Nutzungen neu geordnet. Das Plangebiet grenzt an Siedlungsnutzungen der Umgebung an. Nachverdichtungen führen hier im Verhältnis zu der schon vorhandenen Bebauung und dem vorhandenen Planrecht zu keinen Erhöhungen der überbauten Flächen. Planerisch kommt es sogar zu einer Verringerung der zulässigen Gesamtversiegelung. Demzufolge werden mit dieser Planung die vorhandenen Retentionsflächen im Außenbereich nicht tangiert. Die Stadt Cuxhaven geht davon aus, dass bauliche Maßnahmen mit den Anforderungen des Hochwasserschutzes vereinbar sind und die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigen.

3 INHALTE DER BAULEITPLANUNG

3.1 Art der Bebauung

3.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

Innerhalb des im Norden des Plangebietes festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 (3) Nr. 1, bis 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,

⁷ <https://www.umwelt.niedersachsen.de/startseite/> (Zugriff August 2022)

- Tankstellen.

3.1.2 Mischgebiet

An der Straße „Brockeswalder Chaussee“ ist eine einzeilige Bebauung innerhalb eines Mischgebietes vorgesehen. Innerhalb des Mischgebietes wird festgesetzt, dass die allgemein zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen (gem. § 6 (2) Nr. 6 und 7 BauNVO) sowie Vergnügungsstätten (gem. § 6 (2) Nr. 8 BauNVO) nicht zulässig sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Sinne von § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. (§§ 1 (5) und 1 (6) BauNVO).

Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, dass zentren/ bzw. innenstadtrelevanter sowie der nahversorgungsrelevante Einzelhandel laut Cuxhavener Sortimentsliste gemäß der Fortschreibung des „Einzelhandels- und Entwicklungskonzeptes“ (2014) für die Stadt Cuxhaven im Mischgebiet MI nicht zulässig sind.

Die zentrenrelevanten Sortimente gemäß der Cuxhavener Sortimentsliste sind:

- | | |
|---|---|
| • Bekleidung, Bild- und Tonträger, | • Lampen/Leuchten/Leuchtmittel, |
| • Bücher, | • Lederwaren/Taschen/Koffer/Regenschirme, |
| • Computer/-zubehör, | • Musikinstrumente/Zubehör, |
| • Elektrokleingeräte, | • Optik/Augenoptik, Papier/Büro/Schreibwaren, |
| • Fahrräder und technisches Zubehör, Fotoartikel, | • Sanitätsartikel, |
| • Gardinen/Dekostoffe, | • Sammelbriefmarken und –münzen, |
| • Glas/Porzellan/Keramik, | • Schuhe, |
| • Handarbeitswaren/Kurzwaren/ Meterware/Wolle | • Spielwaren, |
| • Haushaltswaren, | • Sportartikel/ -kleingeräte, |
| • Heimtextilien, | • Sportbekleidung/Sportschuhe, |
| • Hörgeräte, | • Telekommunikation und Zubehör, |
| • Kinderwagen, | • Uhren/Schmuck, |
| • Kosmetikartikel/Parfümwaren, | • Unterhaltungselektronik und Zubehör, |
| • Kunstgewerbe/Bilder/Bilderrahmen, | • Wohndekorationsartikel. |
| • Künstlerartikel/Bastelzubehör | |

Die nahversorgungsrelevanten Sortimente gemäß der Cuxhavener Sortimentsliste sind:

- Apothekenwaren (pharmazeutische Artikel)
- Backwaren/Konditoreiwaren
- Drogeriewaren/Körperpflegeartikel
- Fleisch- und Metzgereiwaren (inkl. Fisch)
- Heim- und Kleintierfutter
- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke)
- Schnittblumen
- Zeitungen/Zeitschriften

3.2 Maß der Bebauung

Die Grundflächenzahl (GRZ) im Allgemeinen Wohngebiet wird gemäß § 9 Abs. 1 BauGB mit 0,4, im Mischgebiet mit 0,6 festgesetzt und erreicht somit die Orientierungswerte für Obergrenzen des § 17 der BauNVO für diese Gebietstypen.

Die maximalen Gebäudehöhen von 9,5 m über Gelände für das Allgemeine Wohnen und 10,5 m für das vorgelagerte Mischgebiet fügen sich in das Siedlungsbild der Umgebung harmonisch ein.

Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes, bezogen auf die der Erschließung des Grundstücks dienende öffentliche Verkehrsfläche, gemessen jeweils in der Fahrbahnmitte und der Gebäudemitte. Die festgesetzten Höhen gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 5 NBauO.

Der untere Bezugspunkt ist die Sohle des fertigen Erdgeschossfußbodens (Oberkante), gemessen in der Mitte des Gebäudes. Dieser darf im Allgemeinen Wohngebiet (WA) maximal 0,30 m über der zur Erschließung des jeweiligen Baugrundstückes dienenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen in der Fahrbahnmitte, liegen. Ausgenommen sind die Traufhöhen von Dachaufbauten sowie abgewalmte Teile von Krüppelwalmdächern

3.3 Baugrenzen/Bauweise

Die Baugrenzen § 9 Abs. 1 BauGB und § 22, 23 BauNVO wurden jeweils zu der „Brockeswalder Chaussee“ und der der Straße „Am Meierhof“ mit durchgängig 3,0 m festgesetzt.

Im Geltungsbereich gilt grundsätzlich die offene Bauweise mit einem seitlichen Grenzabstand. Abweichen hiervon wird gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB für das Allgemeine Wohngebiet eine abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Es gilt grundsätzlich die offene Bauweise mit der Abweichung, dass eine Gebäudelänge von 14 m bei Einzelhäusern bzw. 22 m bei Doppelhäusern nicht überschritten werden darf. Garagen und überdachte Stellplätze werden bei der Berechnung der Gebäudelänge nicht miteingerechnet (maßgeblich Außenhaut der Außenwand).

Diese Einschränkung der Gebäudelängen verhindert die Entstehung von überdimensionierten Gebäudekörpern.

3.4 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im hochbaulichen Sinne gemäß § 14 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, die an die öffentlichen Straßen angrenzen, nicht zulässig. Diese Festsetzung bewirkt, dass der Bereich entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen von sichtversperrender Bebauung freigehalten wird.

3.5 Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm der umliegenden Straßen vorbelastet. Aktuell besteht im vorgelagerten Bereich eine Einzelhandelsnutzung mit einer Zu- und Abfahrt von der „Brockeswalder Chaussee“ aus. Im Ursprungsbebauungsplan Nr. 133 „Am Meierkamp“ wurden keine immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen beschrieben. Die festgesetzten Nutzungen MI und WA funktionieren im Bestand konfliktfrei nebeneinander.

Mit der 1. Änderung wird die Fläche des Allgemeinen Wohngebietes nach Süden hin erweitert zulasten des Mischgebietes. Da aber in einem Mischgebiet das Wohnen allgemein zulässig ist, wird hinsichtlich des Schutzanspruches keine wesentliche Veränderung gesehen und somit keine immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen erforderlich.

3.6 Grünordnerische Festsetzungen

Innerhalb der privaten Grünfläche wird ein Einzelbaum der Gattung *Fagus sylvatica* 'Atropunicea' (Blutbuche) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt. Die Pflanzqualität umfasst mindestens: Hochstamm, mindestens 4 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 20-25 cm. Fachgerechte Pflanzung mit Dreibock-Verankerung. Es sind die Vorgaben für die Pflanzbeete gemäß der Empfehlung für Baumpflanzungen der FLL (2015) zu berücksichtigen: Pflanzloch: 1,5 m Durchmesser und Substratmengen und Startdünger zur Anfangsentwicklung gemäß den Vorgaben der FLL bei der Verfüllung des Pflanzloches und in Ballennähe einarbeiten. Pflanzgrube: ca. 12 m³. Baumscheibe: offen, wasser- und luftdurchlässig, 6 m². Die offene Baumscheibe ist vor Verdichtungen mit entsprechenden technischen Hilfsmitteln (z.B. Gitterrosten, Drahtbügel) zu schützen.

Bei Abgang der oben genannten, in der privaten Grünfläche festgesetzten Blutbuche ist ein gleichwertiger Ersatz der Gattung *Fagus sylvatica* 'Atropunicea' in der im vorherigen Absatz genannten Pflanzqualität, Pflanzmethode und Sicherung zu pflanzen. Für die im östlichen Planbereich als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume ist bei Abgang der Gehölze ein adäquater Ersatz als Hochstamm, mindestens 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14 -16 cm, zu pflanzen. Somit soll eine langfristige Eingrünung des Plangebietes gewährleistet werden.

Um eine Verbesserung des Ortsbildes und eine Aufwertung der ökologischen Funktion innerhalb des Geltungsbereiches zu ermöglichen, sind im Mischgebiet Stellplatzbegrünungen vorzunehmen. Dabei ist pro 5 Stellplätze ein Baum gemäß der anliegenden Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzqualität: Baum: Hochstamm, mindestens 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14 -16 cm. Es sind die Vorgaben für die Pflanzbeete gemäß der Empfehlung für Baumpflanzungen der FLL (2015) zu berücksichtigen: Pflanzloch: 1,5 m Durchmesser. Substratmengen und Startdünger zur Anfangsentwicklung gemäß den Vorgaben der FLL bei der Verfüllung des Pflanzloches und in Ballennähe einarbeiten. Pflanzgrube: ca. 12 m³. Baumscheibe: offen, wasser- und luftdurchlässig, 6 m². Die offene Baumscheibe ist vor Verdichtungen mit entsprechenden technischen Hilfsmitteln (z.B. Gitterrosten) zu schützen. Bei Abgang der Gehölze ist ein adäquater Ersatz in Art und Qualität (Stammumfang 14 -16 cm) der Gattungen sicherzustellen mit Arten der Pflanzliste.

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB als zu erhalten festgesetzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft in ihrem Bestand zu sichern und zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist ein adäquater Ersatz in Art und Qualität der Gattungen sicherzustellen mit Arten der Pflanzliste. Pflanzqualität der Baumarten als Heister: mindestens 2 x verpflanzt, 125 – 200 cm, Straucharten: mindestens 2 x verpflanzt, 60-100 cm. Fachgerechte Pflegemaßnahmen (Gehölzschnitt) sind zulässig. Bei Abgang der Gehölze ist ein adäquater Ersatz in Art und Qualität (Heister: mindestens 2 x verpflanzt, 125 – 200 cm, Straucharten: mindestens 2 x verpflanzt, 60-100 cm) der Gattungen sicherzustellen mit Arten der Pflanzliste.

Zur ökologischen Aufwertung ist innerhalb des allgemeinen Wohngebietes pro angefangenen 500 m² Grundstück je ein standortgerechter Laubbaum oder ein Obstbaum als Hochstamm, Mindestqualität 10 - 12 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Ausfälle sind zu ersetzen. Geeignete Arten sind den Pflanzlisten zu entnehmen.

Die Nebengebäude innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sowie des Mischgebietes, welche keine Photovoltaikanlage auf dem Dach haben, sind zu begrünen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm betragen. Der Anteil an Dachbegrünung muss mindestens 40 % der Dachfläche einnehmen.

Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke müssen Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind (§ 9 Abs. 2 NBauO). In den Grünflächen sind Schotterbeete nicht zulässig.

Die Grundstücksgrenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen und Grundstückerschließungen sind mit lebenden Laubgehölzhecken einzufassen. Bei der Gehölzverwendung sind heimische und standortgerechte Arten zu verwenden; Koniferen und Kirschlorbeer sind unzulässig. Wandartige Einfriedungen, wie auch Flechtzäune sind unzulässig.

Pflanzliste

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Wuchs
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Baum
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	Baum
Silberweide	<i>Salix alba</i>	Baum
Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>	Baum
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	Baum
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>	Baum
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	Baum
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	Strauch
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	Strauch
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	Strauch
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>	Strauch
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	Strauch
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	Baum
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	Strauch
Wildapfel	<i>Malus sylvestris</i>	Strauch
Sowie im Hausgartenbereich ergänzend auch Obstgehölze		

4 ANGABEN

4.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Mischgebiet (MI)	1.375 m²
Allgemeines Wohngebiet (WA)	2.554 m²
davon Anpflanzstreifen	667 m²
Gesamtfläche	4.596 m²

4.2 Ver- und Entsorgung

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

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

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

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

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

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

TEIL II: UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

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

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

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

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 133 „Am Meierhof“ – 1. Änderung, beabsichtigt die Stadt Cuxhaven die planungsrechtliche Absicherung einer Nachnutzung eines Mischgebietes. Ziel der Planung soll eine Unterteilung in ein Mischgebiet und ein Allgemeines Wohngebiet sein.

Das Plangebiet befindet sich an der Ecke der Brockeswalder Chaussee und der Straße „Am Meierhof“. Das Gebiet unterliegt vollumfänglich den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 133 „Am Meierhof“.

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

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

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

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
<i>Baugesetzbuch (BauGB)</i>	
Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. [§ 1 Abs. 5 BauGB].	Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 133 – 1. Änderung soll die Nachnutzung eines Mischgebietes planungsrechtlich abgesichert werden. Grund ist der Abgang eines derzeit ansässigen Lidl Marktes.
Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB]	Bei der Planung handelt es sich um eine Umplanung für eine Nach- bzw. Umnutzung, welche die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse aus vorherigen Bebauungsplänen bereits beinhaltet und berücksichtigt.

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenen Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB]	Belange der Baukultur sind nicht betroffen.
Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 7. b) BauGB]	Innerhalb des Plangebietes und direkt angrenzend befinden sich keine Natura 2000-Schutzgebiete und geschützte Objekte im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Die nächstgelegenen Natura 2000 Gebiete sind • das FFH Gebiet „Unterelbe“ (EU Kennzahl 2018-331), das sich etwa 2,5 km nordöstlich des Plangebietes befindet • das EU Vogelschutzgebiet „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“ (EU-Kennzahl DE2210-401), das sich etwa 4,3 km nordwestlich vom Plangebiet befindet⁸. Aufgrund der großen Distanz und der fehlenden Fernwirkungen der Planung sind Auswirkungen nicht ersichtlich. Die Natura 2000-Verträglichkeit ist anzunehmen.
Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. [§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB] (Bodenschutzklausel)	Die Planung erfolgt auf einer Fläche, welche bereits nahezu komplett versiegelt ist. Durch die Vergrößerung des Allgemeinen Wohngebietes ist eine theoretische Verbesserung durch Abbruch und Entsiegelung (Verringerung der GRZ von 0,6 auf 0,4) auf der Bestandsfläche zu erwarten.
Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.[§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB] (Umwidmungssperrklausel)	Derartige Flächen sind nicht betroffen.
Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [§ 1 a Abs. 5 BauGB]	Den Erfordernissen wird dadurch Rechnung getragen, dass die Planung auf einer bereits vorbelasteten Fläche erfolgt und keine weiteren klimaregulierenden Freiflächen im Außenbereich überplant werden.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	
Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass	Durch die Planung entstehen erhebliche Beeinträchtigungen durch die Überplanung von 5 als zu erhalten festgesetzten Großgehölzen im Ursprungsbebauungsplan Nr. 133. Die Grundsätze der Vermeidungs- und Minimierungsanforderungen sind zu beachten.
1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft	

⁸ Umweltkarten Niedersachsen (2022): Natura 2000; FFH Gebiete, Europäische Vogelschutzgebiete. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz. Hannover. Zugriff August 2022.

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]	
<i>Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht</i>	Innerhalb des Plangebietes und direkt angrenzend befinden sich keine Schutzgebiete und geschützte Objekte im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind • das Naturschutzgebiet „Niedersächsischer Mündungstrichter der Elbe“ (Kennzeichen NSG LÜ 00336), das sich etwa 2,5 km nordöstlich des Plangebietes befindet • das Landschaftsschutzgebiet „Der Schloßpark von Ritzebüttel“ (Kennzeichen LSG CUX-S 00004), das sich etwa 850 m östlich befindet⁹. Aufgrund der großen Distanz und der fehlenden Fernwirkungen der Planung sind Auswirkungen nicht ersichtlich.
<i>Ziele des speziellen Artenschutzes</i>	Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben werden die Belange des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel dargestellt.
<i>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</i>	
Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. [vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG]	Die Planung lässt keine schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von Lärm- oder Geruchsmissionen erwarten. Es wird davon ausgegangen, dass ein bedarfsorientierter und umweltfreundlicher Einsatz von Gebäudebeleuchtungen zur Minimierung von Umwelteinflüssen durch Lichtmissionen vollzogen wird.
<i>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</i>	
Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. [vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG]	Für die Planung ergibt sich keine Neuversiegelung. Da es sich bei der Planung um eine Umplanung für eine Nach- bzw. Umnutzung handelt, werden erhebliche Beeinträchtigungen auf den Boden nicht prognostiziert.
<i>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)</i>	
Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden. [vgl. § 1 WHG]	Aufgrund der langjährigen Vorbelastung wird durch die Planung keine zusätzliche erhebliche Beeinträchtigung auf das Schutzgut Wasser begründet.
<i>Landschaftsplanung</i>	Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine Konflikte mit den Zielen des Landschaftsrahmenplanes ersichtlich.

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)

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

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

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind¹⁰. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

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

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs.2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs.5 Satz 2 BNatSchG (neue Fassung)¹¹: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind¹², liegt ein Verstoß gegen*

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
2. *das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der*

¹⁰ Darüber hinaus sind solche Arten zu berücksichtigen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Eine Rechtsverordnung auf dieser Ermächtigungsgrundlage wurde bislang nicht erlassen.

¹¹ in der am 29.09.2017 geltenden Fassung durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434

¹² Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind

3. *das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

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

1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet

Für die Beurteilung der Lebensraumbedeutung wurde im Jahr 2022 eine faunistische Kartierung durchgeführt, welche im September 2022 abgeschlossen wurde. Die Faunakartierung beinhaltet Baumkontrollen nach dauerhaft genutzten Ruhe- oder Fortpflanzungsstätten, Brutvogel- und Fledermauskartierungen und Amphibien- sowie Reptilienkartierungen.

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

Vögel:

Innerhalb des Geltungsbereichs kommen hauptsächlich ökologisch wenig anspruchsvolle Arten des Siedlungsraums wie Amsel, Grünfink, Hausrotschwanz, Kohlmeise und Zaunkönig vor. Im Zuge des faunistischen Gutachtens wurde auch eine Brutzeitfeststellung des Stieglitz´ auf der südlichen Seite der Brockeswalder Chaussee festgestellt. Der Nachweis befindet sich jedoch außerhalb des Geltungsbereiches und ist von der Planung nicht betroffen. Dem Plangebiet kann aufgrund der gewerblichen Bestandssituation eine nur geringe bis mittlere Bedeutung für Brutvögel zugewiesen werden¹³.

Fledermäuse:

Alle heimischen Fledermausarten gehören zu den streng geschützten Arten gemäß FFH-Richtlinie. Im Geltungsbereich wurde das Vorkommen der Zwergfledermaus nachgewiesen¹⁴. Ein Balzquartier wurde im nördlichen Randbereich außerhalb des Geltungsbereiches kartiert, eine Betroffenheit durch die Neuplanung ist jedoch nicht gegeben. Ein hohes Potenzial für Winterquartiere wurde im Geltungsbereich nicht nachgewiesen und Quartiere baumbewohnender Arten konnten nicht nachgewiesen werden. Im Folgenden erfolgt eine Einzelartbetrachtung der Zwergfledermaus¹⁵:

- Die Zwergfledermaus ist die in weiten Teilen Deutschlands häufigste Fledermausart. In ähnlicher Weise wie die Breitflügelfledermaus besiedelt sie vor allem Dörfer und Städte

¹³ Faunistisches Gutachten, Nr. 133 „Am Meierhof“ und Nr. 49 „Querkamp“ (2022) S. 30

¹⁴ Faunistisches Gutachten, Nr. 133 „Am Meierhof“ und Nr. 49 „Querkamp“ (2022) S. 20 und 32

¹⁵ Faunistisches Gutachten, Nr. 133 „Am Meierhof“ und Nr. 49 „Querkamp“ (2022) S. 21

mit Parks und Gärten und bezieht hier als Sommerquartiere enge Spalten und Ritzen in Dachstühlen, Mauern, Wandverkleidungen und hinter Verschalungen oder Fensterläden. Auf ihren Jagdflügen hält sie sich eng an dichte und strukturreiche Vegetationsformen und bevorzugt dabei Waldränder, Gewässer, Baumwipfel und Hecken, wo sie Kleininsekten erbeutet. Die Quartiere werden häufig gewechselt (im Durchschnitt alle 11-12 Tage). Zwergfledermäuse jagen auf kleinen Flächen in einem Radius von ca. 2.000 m um das Quartier.

Zwischenfazit:

Die Kartierung verdeutlicht, dass es keine für Fledermäuse relevanten Quartiersmöglichkeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 133 in der 1. Änderung gibt. Der Geltungsbereich scheint als Jagdrevier genutzt zu werden. Dem Plangebiet kann für Fledermäuse eine nur geringe Bedeutung zugesprochen werden¹⁶.

Sonstige Artgruppen:

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

1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände

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

Zum Schutz von Brutvögeln sind bauvorbereitende Maßnahmen, z.B. Baufeldfreimachungen, Abriss von Gebäuden und erforderliche Gehölzbeseitigungen außerhalb der Brutzeiten der Vögel durchzuführen (also nicht in der Zeit vom 01.03. bzw. Anfang März bis Ende September). Gehölzbeseitigungen sollten generell auf den Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar beschränkt werden¹⁷.

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

In Bezug auf die Fledermäuse kann davon ausgegangen werden, dass der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand aufgrund fehlender Quartiersmöglichkeiten in Gebäuden und an Bäumen nicht berührt wird¹⁸. Das Balzquartier der Zwergfledermaus liegt außerhalb des Geltungsbereiches.

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

Im artenschutzrechtlichen Sinne ist eine Störung nur dann erheblich, wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Es wird für potenziell vorkommende, siedlungstolerante Vogelarten oder Fledermäuse mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen, dass das von der Planung ausgehende Störpotenzial, z.B. durch Baumaßnahmen, aufgrund der Bestandssituation mit der bestehenden Bebauung und der bestehenden Vorbelastung, zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt¹⁹.

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

¹⁷ Faunistisches Gutachten, Nr. 133 „Am Meierhof“ und Nr. 49 „Querkamp“ (2022) S. 33

¹⁸ Faunistisches Gutachten, Nr. 133 „Am Meierhof“ und Nr. 49 „Querkamp“ (2022) S. 34

¹⁹ Faunistisches Gutachten, Nr. 133 „Am Meierhof“ und Nr. 49 „Querkamp“ (2022) S. 33 und 34

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

Der Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten stellt keinen artenschutzrechtlichen Verbotsstatbestand (gemäß § 44 (5) BNatSchG) dar, wenn die ökologische Funktion für betroffene Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiter gewährleistet werden kann. Innerhalb des Geltungsbereiches wurden keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel kartiert. Für Fledermäuse ist laut dem Gutachten eine Zerstörung von Sommer- sowie Winterquartieren nicht zu erwarten, gleiches gilt für die Amphibien sowie Reptilien.

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

Fazit

Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes werden unter Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsgrundsätze sowie Beachtung zeitlicher Vorgaben nicht erfüllt. Eine Betroffenheit der oben genannten ökologisch anspruchsvolleren Arten von Baumaßnahmen ist nicht prognostizierbar²⁰. Eine erheblich negative Auswirkung auf die Zwergfledermaus wird ebenfalls nicht prognostiziert²¹. Artenschutzrechtliche Hindernisse bestehen ebenfalls nicht für Reptilien und Amphibien²².

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

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

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

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

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Nachfolgende Abbildung zeigt das Plangebiet in Überlagerung mit dem aktuellen Luftbild. Die Biotoptypen wurden im Plangebiet sowie einem 50 m umfassenden Geländestreifen im Spätsommer 2022 nach Drachenfels aufgenommen.

²⁰ Faunistisches Gutachten, Nr. 133 „Am Meierhof“ und Nr. 49 „Querkamp“ (2022) S. 33

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

²² Faunistisches Gutachten, Nr. 133 „Am Meierhof“ und Nr. 49 „Querkamp“ (2022) S. 34



Abb. 1: Biotoptypen des Plangebietes in Überlagerung mit dem aktuellen Luftbild, NWP 2022

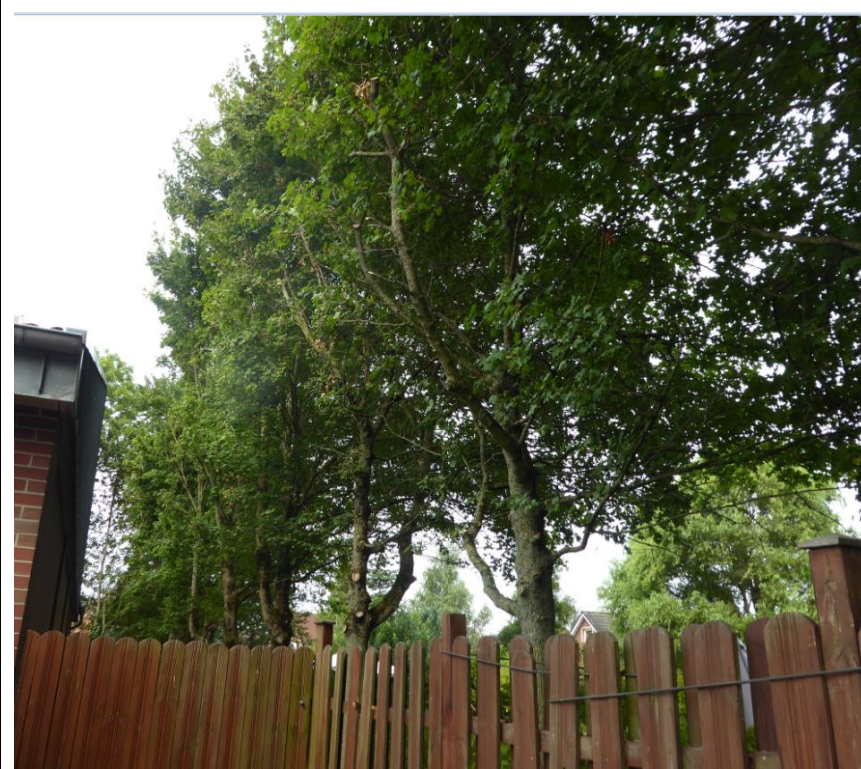
derzeitiger Zustand

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein planungsrechtlich bereits bestehendes Gebiet. Das Gebiet wird durch den Bebauungsplan Nr. 133 „Am Meierhof“ von 1998 als Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 133 legt im westlichen und nördlichen Randbereich einen Schutzgrün- und Anpflanzungsstreifen fest²³. Weiterhin setzt der Plan Altbäume im östlichen Randbereich als zu erhalten fest. Im August 2022 wurde eine Biotoptyperfassung durchgeführt²⁴.

²³ Bebauungsplan Nr. 133 „Am Meierhof“ (1998). S. 13.

²⁴ Bestandsplan Biotoptypen Bebauungsplan Nr. 133 1. Änderung „Am Meierhof“. 2022.

Im Realbestand befinden sich im östlichen Randbereich zur Straße Am Meierhof hin Feldahorn-Jungbäume. Das Gebiet stellt sich großflächig als versiegeltes Gewerbegebiet (OGG) dar, zur Brockeswalder Chaussee hin befinden sich zwei Scherrasenflächen (GRA). Im westlichen Randbereich befindet sich als Abtrennung zum Siedlungsbereich eine begrünte und teilweise mit Felspaltengesellschaften bepflanzte Mauer (OMX), dahinter liegen Siedlungsgehölze (HSE). Im nördlichen Randbereich befinden sich Siedlungsgehölze (HSE) aus Erle, Ahorn, Weißdorn und Hartriegel, sowie eine Baumgruppe (HEB) aus 6 Ahorn Altbäumen.



Altbaumbestand (HEB) im nördlichen Planbereich

Im Allgemeinen bietet das Plangebiet für Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien aufgrund der Bestandsituation eine nur geringe bis eingeschränkte Habitatbedeutung²⁵. Ökologisch anspruchsvolle Arten befinden sich nicht im Plangebiet²⁶.

Planungsrechtlich unberegelte Flächen befinden sich nicht im Plangebiet.

Gemäß Landschaftsrahmenplan befinden sich keine höherwertigen und nennenswerten Biotopstrukturen für den Arten- und Biotopschutz im Plangebiet²⁷.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

²⁵ Faunistisches Gutachten, Nr. 133 „Am Meierhof“ und Nr. 49 „Querkamp“ (2022) S. 30 – 32

²⁶ Faunistisches Gutachten, Nr. 133 „Am Meierhof“ und Nr. 49 „Querkamp“ (2022) S. 32 – 34

²⁷ Stadt Cuxhaven (2013): Landschaftsrahmenplan Stadt Cuxhaven.

2.1.2 Fläche und Boden

derzeitiger Zustand

Das Plangebiet besteht überwiegend aus einer versiegelten Fläche (Gebäude mit Parkplätzen). Im westlichen und nördlichen Randbereich befinden sich größere Gehölzbestände und Altbäume, im östlichen Randbereich befinden sich Jungbäume. Das Plangebiet wird planungsrechtlich komplett geregelt durch den B-Plan Nr. 133 „Am Meierhof“. Dieser setzt im Geltungsbereich ein Mischgebiet mit einer GRZ von 0,6 fest.

Der Boden hat zum jetzigen Zeitpunkt keine klare Zuordnung nach Bodentyp BK 50. Ebenso verhält es sich bei der Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)²⁸. Die bodenkundliche Feuchtestufe wird im Landschaftsrahmenplan der Stadt Cuxhaven als mittel frisch eingestuft.²⁹ Ein Suchraum für schutzwürdige Böden liegt nicht vor³⁰.

Hinweise auf Altlasten im Plangebiet liegen nicht vor.³¹

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

2.1.3 Wasser

derzeitiger Zustand

Die Grundwasserneubildungsrate liegt im Mittel zwischen > 50 – 100 mm/a³². Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als hoch eingestuft³³. Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes Altenwalde (Schutzzone III B)³⁴.

Der Geltungsbereich befindet sich weder in einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet noch in einer Überschwemmungsgebiets-Verordnungsfläche³⁵.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1.4 Klima und Luft

derzeitiger Zustand

Cuxhaven als küstennaher Raum ist klimatisch geprägt durch eine allgemein gedämpfte mittlere jährliche Temperaturamplitude, erhöhte Niederschlagstätigkeit und Windgeschwindigkeiten von durchschnittlich über 4 m/s, infolgedessen liegen ganzjährig gute Austauschbedingungen (Luftdurchmischung) vor. Die Land-Seewind-Zirkulation tritt als wichtigstes lokales Windsystem hervor, kleinräumige, thermisch bedingte Austauschprozesse sind von geringer Bedeutung.³⁶ Der durchschnittliche jährliche Niederschlag beträgt etwa 811 mm und die durchschnittliche Jahrestemperatur wird mit 8 °C angegeben.³⁷

Der Landschaftsrahmenplan der Stadt Cuxhaven ordnet das Plangebiet dem Klimatotyp Siedlung zu. Der Klimatotyp Siedlung ist gekennzeichnet durch erhöhte Tages- und Nachttemperaturen, verminderte Windgeschwindigkeiten und eine kleinräumig erhöhte Böigkeit. Es herrscht eine geringere Luftfeuchtigkeit sowie eine kleinräumig erhöhte Konzentration von Luftschadstoffen und Stäuben vor. Die Ausprägung der Charakteristik ist jedoch von dem Versiegelungsgrad sowie der Dichte und Höhe der Überbauung abhängig³⁸.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

2.1.5 Landschaft

derzeitiger Zustand

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

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

³⁶ Stadt Cuxhaven (2013): Landschaftsrahmenplan Stadt Cuxhaven. Karte 3.4 – 1 Klimatotypen.

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

³⁸ Stadt Cuxhaven (2013): Landschaftsrahmenplan Stadt Cuxhaven.

2.1.6 Mensch

derzeitiger Zustand

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

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planung sind Nutzungsänderungen nicht ersichtlich.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

derzeitiger Zustand

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

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

2.1.8 Wechselwirkungen

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

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

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

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

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzungen bestimmt:

- Überplanung eines Mischgebietes (GRZ 0,6)
 - In ein Wohngebiet (GRZ 0,4)
 - In ein Mischgebiet (GRZ 0,6)
- Festsetzung einer privaten Grünfläche als Pflanzfläche im südöstlichen Geltungsbereich
- Teilbeibehaltung und Teilreduzierung der Grundflächenzahl, es ergeben sich keine eingriffsrelevanten Beeinträchtigungen auf Fläche und Boden.
- Beibehaltung der Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen im nördlichen und westlichen Randbereich.
- Aktualisierung der grünordnerischen Festsetzungen
- Aktualisierung der Einzelbaum-Festsetzungen

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

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

2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Aufgrund der planungsrechtlichen Bestandssituation ergeben sich durch die Neuplanung keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter von Tieren, Pflanzen und der biologischen Vielfalt. Ökologisch anspruchsvollere Arten befinden sich nicht im Plangebiet und werden durch die Baumaßnahmen nicht betroffen. Weiterhin werden flächige und punktuelle grünordnerische Festsetzungen zum Erhalt und zur Verbesserung der derzeitigen Bestandssituation im Geltungsbereich vorgenommen. Durch die Neuanpflanzung von 14 Ahorn-Jungbäumen ergibt sich gegenüber dem Abgang der gekennzeichneten Bäume im Altplan keine erheblich negative Auswirkung.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

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

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

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

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

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

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

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

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

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

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

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind nicht ersichtlich.

2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

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

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

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

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

Durch folgende Maßnahmen wird im Rahmen der vorliegenden Planung zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen beigetragen:

- Beibehaltung der Grundflächenzahl des Mischgebietes aus Bebauungsplan Nr. 133 „Am Meierhof“.
- Umsetzung von örtlichen Bauvorschriften und Regelungen zu Gebäudehöhen etc. zur Minderung der Landschaftsbildbeeinträchtigung.
- Festsetzung von Flächen für Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB als zu erhalten festgesetzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft in ihrem Bestand zu sichern und zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist ein adäquater Ersatz in Art und Qualität der Gattungen sicherzustellen mit Arten der Pflanzliste. Pflanzqualität der Baumarten als Heister: mindestens 2 x verpflanzt, 125 – 200 cm, Straucharten: mindestens 2 x verpflanzt, 60-100 cm. Fachgerechte Pflegemaßnahmen (Gehölzschnitt) sind zulässig.
- Festsetzung von Einzelbäumen

- Bedarfsorientierte Anbringung von Gebäudebeleuchtung (ggf. nächtliche Reduzierung, Ausrichtung der Beleuchtung von oben nach unten) mit warmweißer Lichtfarbe zur Minimierung von Lichtemissionen.

Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen möglich und anzustreben, die jedoch auf Ebene der vorliegenden Planung nicht geregelt werden. Hierzu zählen nach gegenwärtigem Stand insbesondere folgende Maßnahmen:

- Beachtung der Artenschutz-Maßnahmen

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

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

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

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

Darüber hinaus sind folgende Hinweise und Bestimmungen zu beachten:

- Erhaltenswerte Gehölzbestände sind während der Bauphase vor Schädigungen der oberirdischen Teile sowie des Wurzelraumes zu schützen. Geeignete Maßnahmen können der DIN 18920 und der RAS-LP 4 entnommen werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet.
- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die zuständige Untere Bodenschutzbehörde benachrichtigt.
- Darüber hinaus sind allgemeine Bestimmungen zum Bodenschutz zu beachten: Der bei Durchführung der Planung anfallende Mutterboden-Aushub sollte in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden. Die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sind während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u.ä. zu schützen. Durch ordnungsgemäßen und sorgsamen Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sind Verunreinigungen von Boden und Wasser zu vermeiden.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Wie in Kap. 2.2.1 – 2.2.5 ausgeführt, entstehen bei Umsetzung der Planung keine unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung. Daher sind plangebietsinterne sowie externe Ausgleichsmaßnahmen zum jetzigen Planungszeitpunkt nicht notwendig. Dennoch werden für eine Verbesserung des Ortsbildes und für eine Aufwertung der ökologischen Funktion innerhalb des Geltungsbereiches folgende gründerische Festsetzungen getroffen:

- Innerhalb der privaten Grünfläche wird ein Einzelbaum der Gattung *Fagus sylvatica* 'Atropunicea' (Blutbuche) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt. Die Pflanzqualität umfasst mindestens: Hochstamm, mindestens 4 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 20-25 cm. Fachgerechte Pflanzung mit Dreibock-Verankerung. Es sind die Vorgaben für die Pflanzbeete gemäß der Empfehlung für Baumpflanzungen der FLL (2015) zu berücksichtigen: Pflanzloch: 1,5 m Durchmesser und Substratmengen und Startdünger zur Anfangsentwicklung gemäß den Vorgaben der FLL bei der Verfüllung des Pflanzloches und in Ballennähe einarbeiten. Pflanzgrube: ca. 12 m³. Baumscheibe: offen, wasser- und luftdurchlässig, 6 m². Die offene Baumscheibe ist vor Verdichtungen mit entsprechenden technischen Hilfsmitteln (z.B. Gitterrosten, Drahtbügel) zu schützen.
- Im Mischgebiet sind Stellplatzbegrünungen vorzunehmen. Dabei ist pro 5 Stellplätze ein Baum gemäß der anliegenden Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzqualität: Baum: Hochstamm, mindestens 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14 -16 cm. Es sind die Vorgaben für die Pflanzbeete gemäß der Empfehlung für Baumpflanzungen der FLL (2015) zu berücksichtigen: Pflanzloch: 1,5 m Durchmesser. Substratmengen und Startdünger zur Anfangsentwicklung gemäß den Vorgaben der FLL bei der Verfüllung des Pflanzloches und in Ballennähe einarbeiten. Pflanzgrube: ca. 12 m³. Baumscheibe: offen, wasser- und luftdurchlässig, 6 m². Die offene Baumscheibe ist vor Verdichtungen mit entsprechenden technischen Hilfsmitteln (z.B. Gitterrosten) zu schützen. Bei Abgang der Gehölze ist ein adäquater Ersatz in Art und Qualität der Gattungen sicherzustellen mit Arten der Pflanzliste.
- Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes ist pro angefangenem 500 m² Grundstück je ein standortgerechter Laubbaum oder ein Obstbaum als Hochstamm, Mindestqualität 10 - 12 cm Stammumfang, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Ausfälle sind zu ersetzen. Geeignete Arten sind den Pflanzlisten zu entnehmen.
- Die Nebengebäude innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sowie des Mischgebietes, welche keine Photovoltaikanlage auf dem Dach haben, sind zu begrünen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm betragen. Der Anteil an Dachbegrünung muss mindestens 40 % der Dachfläche einnehmen
- Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke müssen Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind (§ 9 Abs. 2 NBauO). In den Grünflächen sind Schotterbeete nicht zulässig.
- Die Grundstücksgrenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen und Grundstückerschließungen sind mit lebenden Laubgehölzhecken einzufassen. Bei der Gehölzverwendung sind heimische und standortgerechte Arten zu verwenden; Koniferen und Kirschlorbeer sind unzulässig. Wandartige Einfriedungen, wie auch Flechtzäune, sind unzulässig.
- Beleuchtungen innerhalb des Geltungsbereichs sollen zur Minimierung von Lichtemissionen nur bedarfsorientiert und ökologisch verträglich erfolgen. Dabei ist auf eine nächtliche

Reduzierung von Lichtemissionen, eine Ausrichtung der Beleuchtung von oben nach unten sowie die Verwendung warmweißer Lichtfarbe zu achten.

Fazit:

Plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen werden zum jetzigen Zeitpunkt nicht begründet.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

Da es sich bei der Planung um eine Nachnutzung eines bestehenden Mischgebietes handelt, sind keine anderen Planungsmöglichkeiten mit geringeren Umweltauswirkungen ersichtlich. Die geplante Nutzung passt sich optimal in die bereits bestehende Umgebung ein.

2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen

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

Erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, werden bei der Umsetzung der Planung nicht erwartet.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**3.1 Verfahren und Schwierigkeiten**

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Auswertung folgender allgemein verfügbarer Quellen:
 - NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie
 - Umweltkartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
 - Landschaftsrahmenplan Stadt Cuxhaven; 2013
 - Bebauungsplan Nr. 133 Am Meierhof; 1998.

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht³⁹.

³⁹ Hinweis zum Umweltschadensrecht: Auf Grundlage der aktuell vorliegenden Kenntnisse sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG abschließend prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

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

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

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

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

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

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Cuxhaven plant mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 133 die Nachnutzung des derzeitigen Lidl-Marktes in der Brockeswalder Chaussee 8 planungsrechtlich abzusichern. Geplant ist eine gemischte Nutzung entlang der Straße sowie im rückwärtigen Bereich eine wohnbauliche Nutzung.

Der Geltungsbereich ist vollumfänglich durch den Bebauungsplan Nr. 133 „Am Meierhof“ geregelt. Dieser setzt im Geltungsbereich ein Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,6 fest. Ferner werden im östlichen Randbereich Bäume sowie im westlichen und nördlichen Randbereich ein Schutzgrün- und Anpflanzungstreifen festgesetzt. Im Realbestand ist das Plangebiet weitgehend durch den bestehenden Markt bebaut und versiegelt mit Parkplätzen. Im östlichen Randbereich befindet sich eine Reihe mit jungen Ahorngehölzen, im nördlichen Planbereich befinden sich Siedlungsgehölze mit Ahorn-Altbäumen mit artenschutzfachlicher Relevanz. Im westlichen Randbereich befindet sich eine begrünte Mauer in Kombination mit Siedlungsgehölzen. Dem Plangebiet kann eine nur geringe bis mittlere Biotoptypqualität zugesprochen werden.

Auf Grundlage der Bestandssituation und der neu zu entwickelnden Flächen ist eine schutzgutbezogene Prüfung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft durchgeführt worden. Im Ergebnis ergeben sich keine eingriffsrelevanten Änderungen gegenüber der Bestandssituation durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit einer GRZ von 0,4 und eines Mischgebietes mit einer GRZ von 0,6.

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

Somit stehen eingriffsrelevante und artenschutzrechtliche Belange der Neuplanung nicht im Wege. Die Neuplanung wird dennoch zum Anlass genommen, um durch grünordnerische

Maßnahmen wie z.B. Festsetzungen von bestehenden Grün- und Gehölzflächen, Anpflanzgeboten und Festsetzungen von Einzelbäumen sowie Vorgaben zur Stellplatzbegrünung und der Begrünung von Nebenanlagen im Plangebiet eine zukunftsgerichtete ökologische Aufwertung im Geltungsbereich vorzunehmen.

3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Drachenfels, Olaf v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen. In: NLWKN: Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, A/4.
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): NIBIS Bodenkartenserver, abrufbar unter: <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=GUEK500> [letzter Zugriff: Oktober.2022].
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (MU): Umweltkarten Niedersachsen, abrufbar unter: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Basisdaten&bgLayer=TopographieGrau> [letzter Zugriff: Oktober.2022].
- NWP Planungsgesellschaft mbH (2022): Faunistisches Gutachten. Brutvögel, Amphibien, Reptilien & Fledermäuse. Zu den Bebauungsplänen Nr. 133 „Am Meierhof“ und Nr. 49 „Querkamp“, Stadt Cuxhaven.
- Stadt Cuxhaven (2013): Landschaftsrahmenplan.
- Bebauungsplan Nr. 133 „Am Meierhof“ (Mai 1998).
- Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. FLL (2015). Empfehlung für Baumpflanzungen. Teil 1: Planung, Pflanzarbeiten, Pflege. Bonn.
- Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. FLL (2010). Empfehlung für Baumpflanzungen. Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate. Bonn.
- Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz (GALK) e.V. In: Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. FLL (2015). Empfehlung für Baumpflanzungen. Teil 1: Planung, Pflanzarbeiten, Pflege. Bonn.

ANHANG ZUM UMWELTBERICHT

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Überplanung von einem Mischgebiet (GRZ 0,6) in ein Wohngebiet (GRZ 0,4) und Mischgebiet (GRZ 0,6). Es erfolgt eine großflächige Übernahme versiegelter Strukturen.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, werden derzeit geprüft und im weiteren Planverfahren ergänzt. Auswirkungen auf die weiteren Schutzgüter werden nicht prognostiziert.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Baubedingt sind Lärm, Staub und Erschütterungen in der Bauphase zu erwarten. Im Bestand bestehen bereits relevante Auswirkungen durch Lärmimmissionen.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Angaben über Art und Menge von Abfällen liegen nicht vor, sind aber aufgrund der geplanten Nutzung nicht in besonderem Maße zu erwarten. Die anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt und abgeführt. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht ersichtlich.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Vorhabenbedingt sind keine besonderen Risiken zu erwarten, da mit den zulässigen Nutzungen keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen verbunden ist.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Kumulierungseffekte benachbarter Plangebiete sind standortbedingt nicht abzuleiten und auch Gebiete besonderer Umweltrelevanz sind nicht ausgeprägt.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Der Versiegelungsgrad des Plangebietes wird aus den vorherigen und planungsrechtlich gesicherten Bebauungsplänen übernommen. Es werden keine Neuversiegelungen vorbereitet. Durch die Planung ist eine Verschärfung der Klimabedingungen nicht abzuleiten.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der Bau- und Betriebsphase eingesetzte Techniken und Stoffe, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht bekannt. Es wird von einer ordnungsgemäßen Baudurchführung ausgegangen.

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

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

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

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

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
a) Auswirkungen auf ...													
Tiere	o	x	o	o	o	o	x	x	x	o	o	o	Durch die Neuplanung werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere begründet.
Pflanzen	x	o	o	x	x	o	x	x	x	o	o	o	Durch die Neuplanung werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen begründet.
Fläche	x	x	o	o	o	o	o	x	x	x	o	o	Durch die Planung entsteht keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme. Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.
Boden	x	x	o	o	o	o	o	x	x	x	o	o	Durch die Planung entsteht keine zusätzliche Bodeninanspruchnahme. Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.
Wasser	x	x	o	o	o	o	o	x	x	x	o	o	keine Erhöhung des Oberflächenabflusses zu erwarten.
Luft	x	x	o	o	o	o	o	x	x	x	o	o	Aufgrund der Vorbelastungen werden keine erheblichen Auswirkungen durch die Planung begründet.
Klima	x	x	o	o	o	o	o	x	x	x	o	o	Aufgrund der Vorbelastungen werden keine erheblichen Auswirkungen durch die Planung begründet.
Wirkungsgefüge	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	Über das allgemeine Wirkungsgefüge hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.
Landschaft	x	o	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Es erfolgt keine Veränderung auf das Landschaftsbild
biologische Vielfalt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Wird im weiteren Planverfahren ergänzt
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungs- und Schutzzielen des Natura 2000 Gebietes (FFH-Gebiet) wird ausgegangen.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Auswirkungen durch die Planung erwartet.
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...													
Kulturgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Beachtung der Hinweise in der Planzeichnung
sonstige Sachgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es wird kein Verlust begründet.
e) Vermeidung von Emissionen	x	x	o	o	o	o	o	x	x	o	x	o	Zufahrt über vorhandene Straßen
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Während der Bau- und Betriebsphase anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Konkrete Hinweise liegen nicht vor. Auf Umsetzungsebene bestehen Möglichkeiten für erneuerbare Energien wie Photovoltaik, etc.
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Bei Umsetzung der Planung sind die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes anzuwenden.
g) Darstellungen von													
Landschaftsplänen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Für das Plangebiet liegen gemäß Landschaftsrahmenplan keine raumkonkreten Entwicklungsziele und Maßnahmen vor.
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissions-schutzrecht u.a.)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	Die Hinweise zur Trinkwasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten. Darüber hinaus liegt keine Betroffenheit derartiger Gebiete vor.
h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Kurz-Erläuterungen Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.