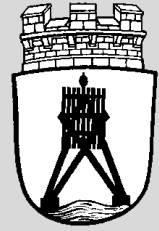


# STADT CUXHAVEN

## Der Oberbürgermeister



### 138. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich der Wehldorfer Straße“

#### BEGRÜNDUNG



Stand: 02.08.2021

Planungsgemeinschaft Nord GmbH  
Große Straße 49  
27356 Rotenburg (Wümme)

**PGN** | ARCHITEKTEN  
STADTPLANER  
INGENIEURE

---

## **Inhaltsverzeichnis**

1. VORBEMERKUNG.....	3
2. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES.....	3
2.1    Allgemeine Lage und Grenzen des Planänderungsgebietes .....	3
2.2    Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung .....	4
3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN .....	4
3.1    Landes- und Regionalplanung.....	4
3.2    Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes.....	6
4. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG .....	7
4.1    Städtebauliche Zielsetzung.....	7
4.2    Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes .....	9
5. UMWELTBERICHT .....	9
6. VER- UND ENTSORGUNG.....	10
7. FLÄCHENÜBERSICHT .....	11

## 1. VORBEMERKUNG

Die vorliegenden Erläuterungen dienen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zur Unterrichtung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt sein kann. Die abschließende Begründung einschließlich Umweltbericht erfolgt im weiteren Planverfahren.

In der vorliegenden Begründung wird die 138. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich der Wehldorfer Straße“ zur besseren Lesbarkeit nachfolgend als „Flächennutzungsplanänderung“ bzw. sein Geltungsbereich als „Planänderungsgebiet“ bezeichnet.

## 2. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES

### 2.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Planänderungsgebietes

Das Planänderungsgebiet liegt am östlichen Rand des Ortsteils Altenbruch, östlich der Altenbrucher Bahnhofstraße und südlich der Wehldorfer Straße (s. Abb. 1). Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung. Die Größe der im Planänderungsgebiet gelegenen Flächen beträgt ca. 4,14 ha.

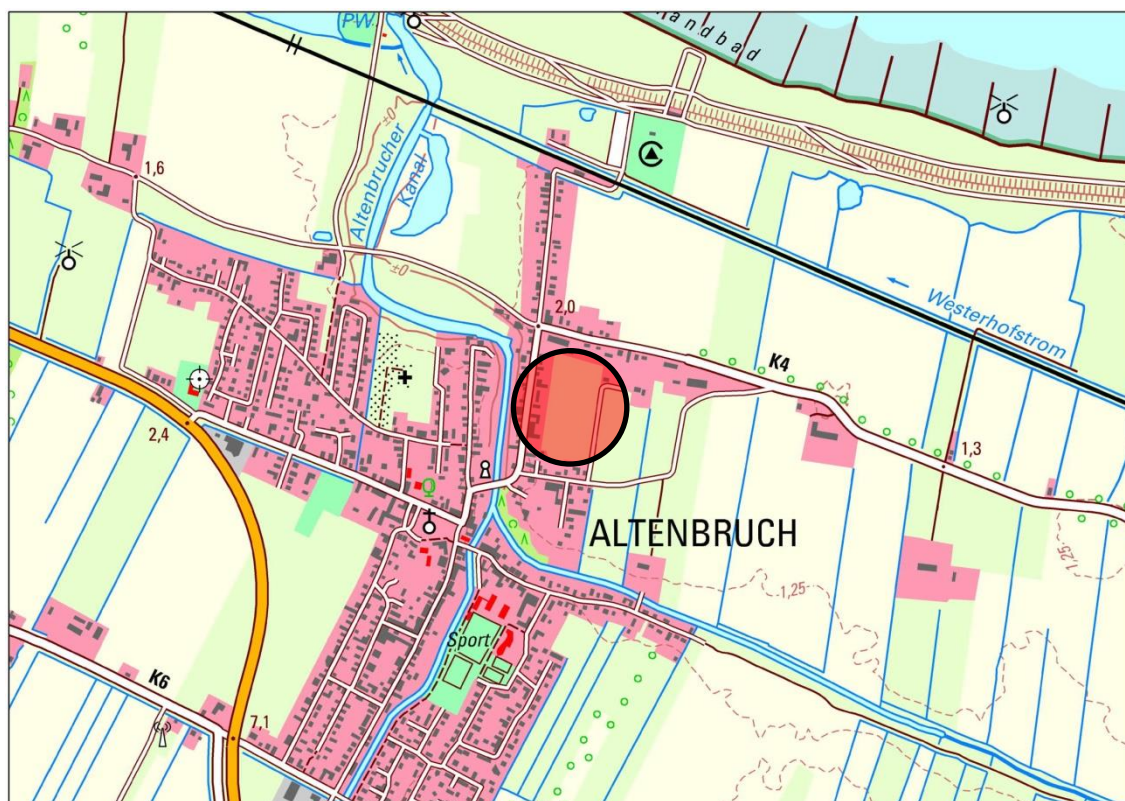


Abb. 1: Lage und räumlicher Geltungsbereich (ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2021

## 2.2 Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung

Die Flächen innerhalb des Planänderungsgebietes werden nahezu vollständig landwirtschaftlich genutzt. An der nördlichen und westlichen Planänderungsgebietsgrenze befinden sich die rückwärtigen Grundstücksbereiche der vorhandenen Ortsrandbebauung. Im Planänderungsgebiet sowie entlang der östlichen Planänderungsgebietsgrenze verlaufen Entwässerungsgräben. Nach Osten schließen sich weitere landwirtschaftliche Flächen an. Ansonsten ist das Planänderungsgebiet von aufgelockerter Wohnbebauung und vereinzelt gewerblichen Nutzungen umgeben.

## 3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

### 3.1 Landes- und Regionalplanung

#### *Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017*

In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen. In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnah Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden. Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden. Die Stadt Cuxhaven wird als Mittelzentrum eingestuft. Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll vorrangig auf die zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden. In Mittelzentren sind zentralörtliche Einrichtungen und Angebote zur Deckung des gehobenen Bedarfs zu sichern und zu entwickeln. Zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse sollen die Angebote der Daseinsvorsorge und die Versorgungsstrukturen in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden. In allen Teilräumen soll eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden.

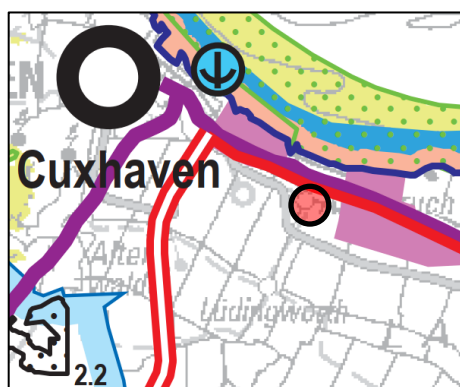


Abb. 2: Ausschnitt aus dem LROP 2017

Im zeichnerischen Teil des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) sind für die Flächen im Planänderungsgebiet keine besonderen Funktionen festgelegt. Die Stadt Cuxhaven ist als Mittelzentrum festgelegt, die entsprechenden Ziele und Grundsätze gelten somit auch für den Ortsteil Altenbruch. Nördlich verläuft in ca. 400 m Entfernung Bahnstrecke Cuxhaven-Hamburg, die als Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke festgelegt ist. Zudem verläuft unmittelbar südlich entlang der Bahnstrecke ein Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße.

---

Die Stadt Cuxhaven wird bei der Unteren Landesplanungsbehörde, dem Landkreis Cuxhaven, ein Zielabweichungsverfahren zur Aufhebung des Vorranggebietes Hauptverkehrsstraße beantragen. Statt der im Landesraumordnungsprogramm dargestellten Hauptverkehrsstraße südlich der Bahnstrecke ist in Abstimmung mit der Landesplanung eine Neutrassierung inklusive Ausbau der B73 in Planung (B73n). Die B73n soll die bislang im Landesraumordnungsprogramm dargestellte Hauptverkehrsstraße ersetzen.

Die Ziele des LROP 2017 werden durch die Darstellung von Wohnbauflächen berücksichtigt und umgesetzt. Der Ortsteil Altenbruch wird im Sinne der Grundsätze und Ziele der Zentralen Orte bedarfsgerecht entwickelt. Durch die nördlich verlaufende Bahnstrecke sind aufgrund der großen Entfernung keine gegenseitigen Beeinträchtigungen zu erwarten.

### *Regionales Raumordnungsprogramm*

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Cuxhaven 2012 (mit Fortschreibung des sachlichen Teilabschnitts Windenergie 2017) ist die Stadt Cuxhaven als Mittelzentrum dargestellt. In den Mittelzentren sind die zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote des gehobenen Bedarfs bereitzustellen. Außerdem wurde die Stadt Cuxhaven als Standort für die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie mit den besonderen Entwicklungsaufgaben Tourismus und Erholung festgelegt. In diesen Standorten ist u.a. für ein bedarfsorientiertes Angebot an Wohnungen und Bauland zu sorgen, d.h. das Angebot sollte im angemessenen Umfang über die erkennbare Nachfrage hinausgehen, um damit die Attraktivität dieser Standorte zu steigern und die zentralen Einrichtungen nachhaltig zu sichern. Durch eine nachhaltige räumliche Entwicklung soll eine hohe Lebensqualität auch für kommende Generationen gewährleistet werden. Einer Abwanderung der Bevölkerung soll entgegen gewirkt werden. Bei allen Planungen sind die Auswirkungen des demografischen Wandels zu berücksichtigen. Unter dem Gesichtspunkt des Freiraumschutzes und der demografischen Entwicklung soll die bauliche und wirtschaftliche Entwicklung im Planungsraum vorrangig auf Grundlage des zentralörtlichen Systems sowie auf die Einzugsbereiche des schienengebundenen ÖPNV ausgerichtet werden. Die Siedlungsentwicklung in den Städten und Gemeinden soll sich umwelt-, funktions- und bedarfsgerecht vollziehen und der demografischen Entwicklung sowie einer nachhaltigen Entwicklung Rechnung tragen. Bei der gemeindlichen Entwicklung ist der Zersiedelung der Landschaft entgegenzuwirken. Aus ökologischen und volkswirtschaftlichen Gründen ist die Siedlungsentwicklung an vorhandenen Siedlungsbereichen auszurichten. Siedlungstätigkeit in bisher unberührten Räumen ist zu vermeiden. Neue Baugebiete sind vorrangig durch Auffüllen der Ortslagen zu schaffen. Leerstand in der bebauten Ortslage ist durch Umnutzung / Neubau zu beseitigen. Angebote der Daseinsvorsorge und die Versorgungsstrukturen sollen im Planungsraum in ausreichendem Umfang und ausreichender Qualität bereitgestellt werden. Dazu sollen alle Gemeinden für ihre Bevölkerung ein zeitgemäßes Angebot an Einrichtungen für den allgemeinen täglichen Grundbedarf möglichst ortsnah in zumutbarer Entfernung vorhalten. Die Angebote sollen die unterschiedlichen Mobilitätsbedürfnisse der Bevölkerung und die sich abzeichnenden Veränderungen in der demografischen Entwicklung berücksichtigen.



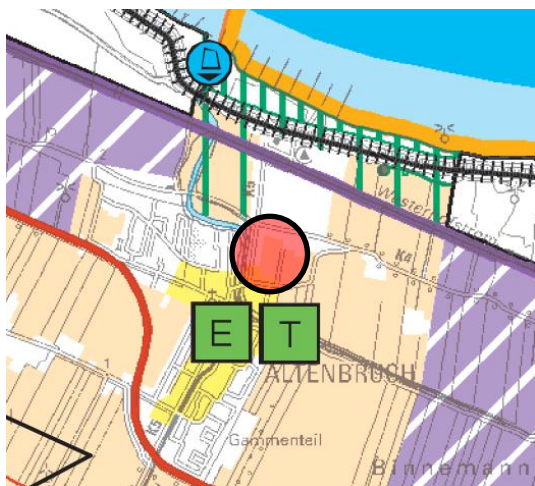


Abb. 3: Ausschnitt aus dem RROP 2012

Im zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) sind die Flächen im Planänderungsgebiet als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt. Nordwestlich des Planänderungsgebietes befindet sich ein Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft.

Die Ziele des RROP 2012 werden durch die Darstellung von Wohnbauflächen berücksichtigt und umgesetzt. Der Ortsteil Altenbruch wird im Sinne der Grundsätze und Ziele der Zentralen Orte bedarfsgerecht entwickelt. Die Umgebung von Altenbruch ist nahezu vollständig von Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft umgeben, sodass sich für die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen keine Alternativen ergeben. Darüber hinaus wird nur ein minimaler Teil der vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen, sodass die Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft in ihrer Gesamtheit nicht beeinträchtigt werden. Das Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft ist bereits im Bebauungsplan Nr. 110, Teilfläche B2, als solches gesichert. Gegenseitige Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

### 3.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Cuxhaven stellt im Planänderungsgebiet landwirtschaftliche Flächen dar. Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 188 „Südlich der Wehldorfer Straße“ im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Die Flächen im Geltungsbereich werden zukünftig im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt und im Bebauungsplan überwiegend als Allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Mit Wirksamwerden der Flächennutzungsplanänderung ist der Bebauungsplan Nr. 188 somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

---

## **4. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

### **4.1 Städtebauliche Zielsetzung**

Mit der Flächennutzungsplanänderung sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung von Wohnraum geschaffen werden, das den Ansprüchen von Familien, Senioren und Alleinstehenden bzw. unterschiedlichen Lebensentwürfen und Lebenssituationen gerecht wird. Parallel wird der Bebauungsplan Nr. 188 „Südlich der Wehldorfer Straße“ aufgestellt, der die künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes konkretisieren soll. Das Wohngebiet soll demnach über unterschiedliche Typologien und Bebauungsdichten verfügen, um unterschiedliche Wohnformen zu ermöglichen und ein möglichst breites Angebot für alle Lebenslagen zu schaffen. Durch die Nähe zu Infrastruktureinrichtungen wie Kindergarten, Schule und Nahversorger sowie zum Strand und zur freien Landschaft handelt es sich um eine attraktive und ruhige Wohnlage. Über gestalterische Maßnahmen soll gewährleistet werden, dass das neue Wohngebiet auch stadtgestalterischen Ansprüchen gerecht wird. Darüber hinaus soll durch die mögliche Errichtung von Gründächern und flacheren Dachneigungen die Belange des Klimaschutzes berücksichtigt werden.

Ziel der Stadt ist es, mit der Flächennutzungsplanänderung kommunales Bauland anzubieten und dabei entsprechend § 1 Abs. 5 BauGB die Ziele einer nachhaltigen Entwicklung des Ortes und der Bevölkerung zu erfüllen und mit den verschiedenen bei der Aufstellung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belangen in Einklang zu bringen. Das Planänderungsgebiet wird bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzt und grenzt im Norden, Süden und Westen an die bereits vorhandene Wohnbebauung. Die städtebauliche Struktur wird somit fortgeführt und das Ortsbild am östlichen Rand von Altenbruch abgerundet. Die landwirtschaftlichen Flächen im Ort werden im Verhältnis zu den landwirtschaftlichen Flächen in der Umgebung nur zu einem minimalen Teil für die Wohnbauentwicklung in Anspruch genommen, sodass die Belange der Landwirtschaft in ihrer Gesamtheit kaum beeinträchtigt werden. Aufgrund der Lage am Ortsrand werden besondere Anforderungen an die Belange des Naturschutzes und des Landschaftsbildes gestellt. Auf dieser Grundlage wurden u.a. gutachterliche Kartierungen und Bewertungen der Biotoptypen sowie faunistische Erfassungen durchgeführt und als Anlage dieser Begründung beigefügt. Um das Planänderungsgebiet zu durchgrünen und negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu vermeiden, sollen darüber hinaus Anpflanzungen auf den Baugrundstücken, im Straßenraum sowie als Eingrünung zu freier Landschaft vorgenommen werden.

---

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Im Ort sind kaum Baulücken und keine Flächen in vergleichbarer Größe für eine Innenentwicklung vorhanden. Daher müssen landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden.

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 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen. Dahingehend sollen folgende Maßnahmen im nachfolgenden Bebauungsplan umgesetzt werden:

- Mit der geplanten wohnbaulichen Verdichtung im nördlichen Planbereich und der überwiegend zweigeschossigen Bebaubarkeit der Baugrundstücke soll ein flächensparendes und damit klimaschonenderes Bauen auch in dörflich, ländlich geprägten Siedlungsbereichen erreicht werden.
- Das Kleinklima soll mittels aufgeweiteten Entwässerungsgräben an der West- und Ostseite des Bebauungsplans verbessert werden.
- Mit der möglichen Errichtung von Gründächern und flacheren Dachneigungen sollen die Belange des Klimaschutzes berücksichtigt werden.
- Durch grüngestalterische Festsetzungen zur Neupflanzung von Gehölzen soll auf Teilflächen des Planänderungsgebietes eine Begrünung vorgesehen und somit ein Ausgleich und eine Verbesserung des Kleinklimas erwartet werden.
- Bei der Errichtung von Gebäuden sollen bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (insbesondere Solarenergie) vorgesehen werden. Hierbei handelt es sich u.a. um Leitungsstränge, Schächte, ggf. auch statische Aufwendungen im Dachbereich.
- Bei Einfamilienhäusern und Bungalows sollen die Höchstwerte des zulässigen Jahresprimärenergiebedarfs (Qp) um 20% gegenüber den Vorgaben des zur Bauantragsstellung gültigen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) gesenkt werden. Das entspricht dem KfW-Standard 55.
- Bei Geschosswohnungsbau und Reihenhäusern sollen die Höchstwerte des zulässigen Jahresprimärenergiebedarfs (Qp) um 35% gegenüber den Vorgaben des zur Bauantragsstellung gültigen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) gesenkt werden. Das entspricht dem KfW-Standard 40.



- 
- Durch die Aufnahme energetischer Hinweise soll eine Anstoßwirkung für energiesparende Bauweisen im Planänderungsgebiet erzielt werden.

#### **4.2 Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Cuxhaven stellt im Planänderungsgebiet landwirtschaftliche Flächen dar. Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden die Flächen zukünftig als Wohnbauflächen dargestellt.

### **5. UMWELTBERICHT**

Die Umweltprüfung wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j und § 1a BauGB durchgeführt, indem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Im Umweltbericht sind die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belang des Umweltschutzes darzulegen.

Die Flächennutzungsplanänderung berührt aufgrund seiner Lage am Ortsrand bzw. im Außenbereich Belange des Naturschutzes. Das Planänderungsgebiet beinhaltet überwiegend feuchtes Intensivgrünland. In östlicher Richtung schließt sich Weidegrünland an das Planänderungsgebiet an. Im Bereich der Gebietseinfahrt im Norden sind feuchtes Extensivgrünland sowie vereinzelte Gehölzbestände vorhanden. Das Planänderungsgebiet wird im Norden, Osten und Westen von nährstoffreichen wie auch vegetationsarmen Gräben umschlossen. Die Bedeutung der Biotoptypen wird als „allgemein“ bzw. „allgemein bis gering“ bewertet. Biotoptypen von besonderer Bedeutung sind im Planänderungsgebiet nicht enthalten (siehe Biotopkartierung in Anlage 1).

Mit der Versiegelung und Überbauung von Boden sind erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser zu erwarten. Mit der Beseitigung der Biotoptypen allgemeiner Bedeutung sowie der Gehölzbestände im Bereich der geplanten Gebietseinfahrt im nachfolgenden Bebauungsplan können erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen entstehen. Durch die Errichtung baulicher Anlagen am Ortsrand, hin zur freien Landschaft, ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft.

Die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen können teilweise im Planänderungsgebiet durch eine Eingrünung zur freien Landschaft kompensiert werden. Darüber hinaus können Neuanpflanzungen von Bäumen zur Durchgrünung des Planänderungsgebietes beitragen. Die vorhandenen Gräben sollen zukünftig erhalten bleiben. Für bauliche Anlagen soll eine maximale Höhe festgelegt werden, um die Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild zu mindern. Weitere entstehende Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes können durch Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen kompensiert werden. Im weiteren Verfahren wird der Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB detaillierter ausgearbeitet, um die entstehenden Beeinträchtigungen darzulegen.

---

Es wurden bereits im Vorwege eine Biotopkartierung samt Amphibienerfassung sowie eine Artenschutzrechtliche Potenzialeinschätzung durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchungen sind dieser Begründung als Anlage beigefügt.

## **6. VER- UND ENTSORGUNG**

### **• Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Planänderungsgebietes erfolgt über eine von der Wehldorfer Straße abzweigende, neu anzulegende Planstraße (Ringerschließung).

### **• Wasserversorgung und Elektrizität**

Die Versorgung mit Wasser, Strom und Gas erfolgt durch die EWE Wasser und die EWE Netz AG.

### **• Telekommunikation**

Die Versorgung des Planänderungsgebietes mit Telekommunikationsanlagen erfolgt durch die Deutsche Telekom AG oder andere Anbieter.

### **• Oberflächenentwässerung**

Für die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers wurde ein Entwässerungskonzept erstellt (Sweco GmbH, 2021). Oberflächenwasser soll grundsätzlich möglichst zur Versickerung gebracht werden, um die Grundwasserneubildung zu fördern. Auf Grundlage einer Baugrundbeurteilung (Geologisches Büro Schmidt, 2018) liegen jedoch ein hoher Grundwasserstand sowie überwiegend Feinsande im Plangebiet vor. Das Oberflächenwasser, das nicht versickern kann, soll dahingehend zum Teil im Erschließungsgebiet gesammelt und über ein Leitungssystem in den westlichen Graben abgeleitet werden. Das Oberflächenwasser der Grundstücke, die an diesem Graben liegen, soll direkt eingeleitet werden. Der westliche Graben wird als Regenrückhaltegraben ausgebildet. Vor der Einleitung in den nördlich angrenzenden Graben wird eine Drosselschwelle mit integrierter Drosselöffnung hergestellt. Der westliche Graben ist ein Verbandsgewässer (Gewässer 16c - 3.Ordnung) und wird auch nach dem Ausbau zu einem Regenrückhaltegraben ein Verbandsgewässer bleiben. Zuständig für die Unterhaltung des Gewässers wird dann die EWE-Wasser GmbH oder der Unterhaltungsverband Otterndorf sein. Für die Unterhaltung des Gewässers wird ein 5 m breiter Räum- und Unterhaltungstreifen freigehalten. Der Einleitungswert ist mit dem zuständigen Unterhaltungsverband Otterndorf abgestimmt. Der östliche Graben ist für die Einleitung des Oberflächenwassers aus den anliegenden Grundstücken ausreichend bemessen. Der Graben wird im Zuge der Erschließungsarbeiten neu profiliert und gereinigt.

- **Abwasserentsorgung**

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an die städtische Schmutzwasserkanalisation. Es ist geplant, die abwassertechnische Erschließung des Planänderungsgebietes über ein Freigefällesystem durchzuführen. Der Anschluss erfolgt an die vorhandene Schmutzwasserleitung in der Wehldorfer Straße.

- **Abfallentsorgung**

Die zentrale Abfallentsorgung erfolgt durch die Stadt Cuxhaven.

## 7. FLÄCHENÜBERSICHT

Die Flächenanteile im Planänderungsgebiet gliedern sich folgendermaßen:

Flächenbezeichnung	ha	%
Wohnbauflächen	4,14	100
<b>Bruttobauland</b>	<b>4,14</b>	<b>100</b>

Cuxhaven, den \_\_\_\_\_

Stadt Cuxhaven  
Der Oberbürgermeister  
In Vertretung

\_\_\_\_\_  
Stadtbaurat

### Anlagen:

1. Katja Otte - Büro für Landschaftsökologie & Umweltplanung: Erschließungsprojekt Cuxhaven-Altenbruch - Biotopkartierung - Amphibienerfassung, 11/2019, Bremen
2. BIOS - Gutachten für ökologische Bestandsaufnahmen, Bewertungen und Planung: Potenzialeinschätzung zum Vorkommen von Brutvögeln und Fledermäusen auf einer Grünlandfläche in Cuxhaven-Altenbruch, 04/2019, Osterholz-Scharmbeck
3. Sweco GmbH: Erschließung B-Plan Nr. 188 „Südlich der Wehldorfer Straße“ in Cuxhaven Altenbruch - Konzept Hydraulische Berechnung, 06/2021, Cuxhaven