

Bebauungsplan Nr. 18 /1 „Süderwisch“- 2. Änderung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

 Straßenbegrenzungslinie
auch gegenüber Verkehrs-
flächen besonderer Zweck-
bestimmung

 Verkehrsflächen mit beson-
derer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:

 Parkplatzanlage

 Geschwindigkeitsreduzierter
Bereich

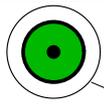
F+R Fuß- und Radweg

Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung:

Quartiersplatz

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB)**

 Erhalt von Gehölzen
einschl. eingemessene
Kronentraufe

Die einschließlich ihrer Kronentraufen eingemessenen und im Plan zeichnerisch festgesetzten Bäume sind zu erhalten. Bei Abgängen der festgesetzten Gehölze oder bei der Beseitigung aufgrund einer Befreiung sind Ersatzpflanzungen ausschließlich mit standortheimischen Gehölzen vorzunehmen. Es sind Pflanzen aus dem Vorkommensgebiet 1 „Norddeutsches Tiefland“ zu verwenden.

 (Saatkrähenbestand)



Anzupflanzende Bäume
(Lage symbolisch)

- In der öffentlichen Verkehrsfläche sind mindestens 11 Laubbäume fachgerecht zu pflanzen und zu pflegen (Artenauswahl entsprechend den Bepflanzungen im Sanierungsgebiet Süderwisch gemäß Pflanzliste). Die Pflanzgruben sollen 12 m³ umfassen und mit speziell für überbaubare Pflanzgruben hergestellten Substraten verfüllt werden. Das offene und dauerhaft luft- und wasserdurchlässige Pflanzbeet soll möglichst mindestens 12 m² umfassen. Ist dies im Bereich der Verkehrsfläche z.B. bei Abdeckungen mit Pflaster- und Plattenbelägen nicht möglich, sind entsprechende Maßnahmen zur Sicherstellung der ausreichenden Luft- und Wasserversorgung vorzusehen, z.B. Einbau von Unterflurrosten, Belüftungs- und Bewässerungsöffnungen mit Verteilerröhren unterhalb des versiegelten Wegeoberbaus. Bei Verlust sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen (Art und Pflanzqualität wie vorgegeben).
- Im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Quartiersplatz sind Einrichtungen für Kinderspiel und Aufenthaltsbereiche zulässig. Der Schutz der vorhandenen, zu erhaltenden Bäume einschließlich ihrer Kronentraufen ist dabei zu beachten. In der Fläche sind zur Eingrünung gegenüber den Verkehrs- und Stellplatzflächen zusätzliche Anpflanzungen mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen. Es sind Pflanzen aus dem Vorkommensgebiet 1 „Norddeutsches Tiefland“ zu verwenden. Bei Verlust sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen (Art und Pflanzqualität wie vorgegeben).

— — — Baumkronentraufe

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können unter anderem sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren dieser Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Cuxhaven unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Cuxhaven vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Altablagerungen/ Altstandorte

Altablagerungen bzw. Altstandorte sind nach Aktenlage nicht bekannt. Nach Informationen der Unteren Abfallbehörde befinden sich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes keine Altablagerungen. Sollten sich dennoch Hinweise auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugebiet ergeben, ist die Untere Abfallbehörde der Stadt Cuxhaven sofort zu informieren.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

V1 Um eine Tötung von Brutvögeln während der Brutzeit zu vermeiden, ist die Räumung des Baufeldes und der Baustelleneinrichtungsflächen nur außerhalb der Brutzeit (von Anfang März bis Ende August) möglich. Die Rodung der Gehölze erfolgt generell außerhalb der Brutzeit in dem Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02.

V2 Zu fällende Gehölze sind im Vorfeld auf Baumhöhlen zu untersuchen. Im Fall eines Vorkommens von Bruthöhlen in zu fällenden Bäumen ist rechtzeitig vor Baubeginn fachgutachtlich zu prüfen, ob die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang auch bei deren Verlust weiter erfüllt ist [Vgl. § 44 (5) Nr. 3 BNatSchG]. Im Bedarfsfall sind CEF-Maßnahmen in Form von Ersatznistkästen in Absprache mit der Naturschutzbehörde vorzusehen.

V3 Die Rodung der Gehölze erfolgt generell außerhalb der Aktivphase der Fledermäuse in dem Zeitraum von Anfang Dezember bis zum 28.02. Unmittelbar vor einer geplanten Fällung potenzieller Quartiersbäume erfolgt eine endoskopische Kontrolle jeder potenziell geeigneten und von einer Fällung betroffenen Baumhöhle auf Nutzung durch Fledermäuse (Sommer-/Winterquartier).

V4 Im Fall nachgewiesener Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen ist rechtzeitig vor Baubeginn fachgutachtlich zu prüfen, ob die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang auch bei deren Verlust weiter erfüllt ist [Vgl. § 44 (5) Nr. 3 BNatSchG]. Im Bedarfsfall sind CEF-Maßnahmen vorzusehen, die mit der Naturschutzbehörde abzustimmen sind.

V5 Die Beleuchtung der Verkehrsflächen wird zum Schutz waldbewohnender und lichtempfindlicher Fledermausarten auf ein Mindestmaß reduziert. Es sind insektenabweisende LED-Leuchtmittel zu verwenden.

Gehölz- und Biotopschutz

Bei der Bauausführung sind zum Schutz der vorhandenen Gehölzbestände die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen u. Vegetationsflächen) sowie die RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) zu beachten:

- Die Bäume werden im Bereich der Kronentraufe +1,50 m durch einen Zaun (Höhe 2 m) geschützt. Ist dies aus technischen Gründen nicht möglich, ist der Stamm mit einer Bohlenummantelung (Höhe 2 m) zu versehen und der Wurzelraum gegen Verdichtung zu schützen (z.B. Baggermatratzen oder Stahlplatten).
- Das Lagern von Stoffen und das Abstellen von Baufahrzeugen im Kronentraufbereich und in den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zu unterlassen.
- In den Baustellenbereich hineinragende Äste sind hochzubinden oder - falls anders nicht möglich - fachgerecht zurückzuschneiden.
- Der Rückschnitt erfolgt nur in der vegetationslosen Zeit.
- Schäden werden zu Lasten des Verursachers sofort behandelt (Baumpfleger!).
- Der Wurzelbereich der Gehölze ist nach den Anforderungen der DIN 18920 zu schützen. Bei unumgänglichen Eingriffen im Wurzelbereich sind Starkwurzeln möglichst zu erhalten; Abgrabungen im Wurzelbereich der durch Stammschutz gesicherten Bäume sind von Hand vorzunehmen.
- Die Behandlung der Wurzeln und ein ggf. notwendiger Kronenschnitt (Nachschneiden/Auslichten) sind nach den Anforderungen der ZTV-Baumpfleger und DIN 18920 vorzunehmen.
- Die Baumpflegermaßnahmen sind von einer dafür qualifizierten Fachkraft (Baumpfleger) auszuführen.