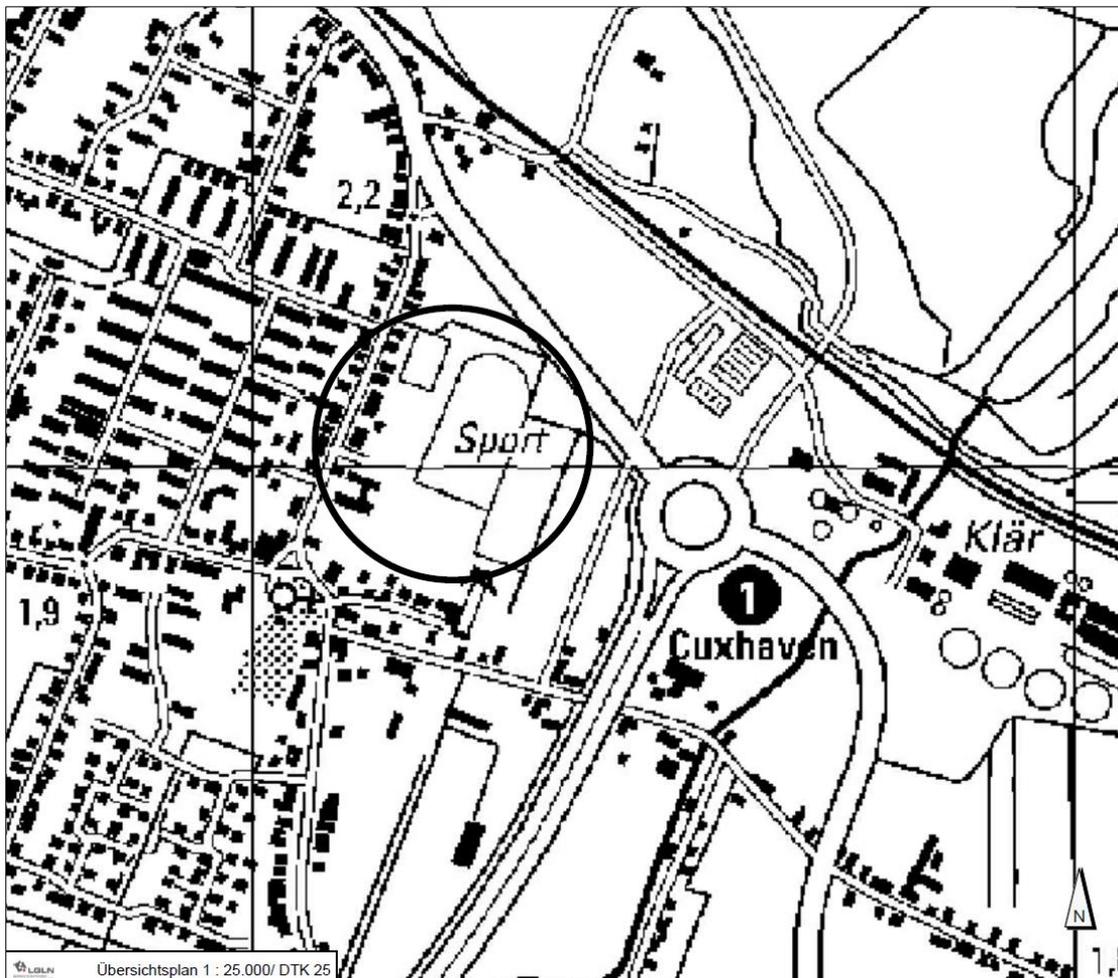


STADT CUXHAVEN Der Oberbürgermeister



Bebauungsplan Nr. 220 „Sportzentrum am Bürgerpark Groden“ Teilbereich A und Teilbereich B

BEGRÜNDUNG



Stand: Entwurf Juni 2022

Palmaille 96, 22767 Hamburg
Tel 040-380 375 6-70
mail@ck-stadtplanung.de

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh



Inhaltsverzeichnis

	0
1 Grundlagen der Planung	3
1.1. Rechtsgrundlagen	3
1.2. Geltungsbereich	3
1.3. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung	3
2 Bestandssituation	4
3 Planerische Rahmenbedingungen	6
3.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung	6
3.2. Flächennutzungsplan (FNP)	7
3.3. Landschaftsrahmenplan (LRP)	8
3.4. Schutzgebiete	8
3.5. Bestehendes Planrecht	8
4 Planinhalt und Abwägung	9
4.1. Städtebauliches Konzept	9
4.2. Flächen für den Gemeinbedarf	10
4.3. Maß der baulichen Nutzung	10
4.4. Überbaubare Grundstücksfläche	10
4.5. Öffentliche Grünflächen und grünordnerische Festsetzungen	11
4.6. Fläche für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses	12
4.7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Teilbereich A und B)	12
4.8. Verkehr und Erschließung	12
4.9. Altlasten / Kampfmittel	13
4.10. Boden- & Denkmalpflege	13
5 Natur- & Artenschutz	13
6 Ver und Entsorgung	17
7 Immissionsschutz	19
8 Maßnahmen zur Verwirklichung	20
8.1. Bodenordnung	20
8.2. Kosten und Finanzierung	20
9 Flächenangaben	20

Teil B: Umweltbericht und Eingriffsregelung zum Bebauungsplan Nr. 220 „Sportzentrum am Bürgerpark Groden“ Teilbereich A und Teilbereich B der Stadt Cuxhaven, Bearbeitung durch Klaus Ebler, Landschaftsarchitekt, Entwurf Juni 2022

Anlagen zum Bebauungsplan:

Bericht zur Fledermauserfassung – Raumnutzung und Sommerquartiere - zum Bebauungsplan Nr. 220 „Sportzentrum am Bürgerpark Groden“ und zur 128. Flächennutzungsplanänderung, Stand: 05.04.2021

Bericht zur Erfassung von Amphibien zum Bebauungsplan Nr. 220 „Sportzentrum am Bürgerpark Groden“ und zur 128. Flächennutzungsplanänderung, Stand: 05.04.2021

Bericht zur Brutvogelerfassung zum Bebauungsplan Nr. 220 „Sportzentrum am Bürgerpark Groden“ und zur 128. Flächennutzungsplanänderung, Stand: 05.04.2021

Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan Nr. 220 „Sportzentrum am Bürgerpark Groden“ und zur 128. Flächennutzungsplanänderung, Stand: Juni 2022

Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 220, Sweco GmbH, Cuxhaven 2022

Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 220 „Sportzentrum am Bürgerpark Groden“ in Cuxhaven, T&H Ingenieure GmbH, Bremen 2021

1 Grundlagen der Planung

1.1. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird auf Grund folgender rechtlicher Grundlagen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), neugefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. August 2017 (BGBl. I S. 3290), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2549) geändert worden ist
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 mit Bekanntmachung vom 12.04.2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, 46), mehrfach geändert, § 73a eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.11.2020 (Nds. GVBl. S. 384)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.02.2021 (Nds. GVBl. S. 64)

1.2. Geltungsbereich

Das Plangebiet (Teilbereich A) umfasst ca. 4,6 ha und befindet sich am östlichen Rand des Stadtteils Groden, der im Osten des zentral besiedelten Stadtbereiches liegt. Es wird begrenzt:

- im Norden durch die B73 mit vorgelagertem Kleingartengebiet und Ausläufern des Landschaftsparks,
- im Westen durch die Bebauung östlich der Papenstraße,
- im Süden durch das Schulgebäude sowie das Grundstück der Kita St. Abundus und
- östlich durch die Grünflächen des Grodenener Bürgerparks.

Das Plangebiet (Teilbereich A) umfasst ganz oder teilweise die Flurstücke 248, 263/2, 289/2, 261 und 264/1 (teilw.) der Flur 5, Gemarkung Groden.

Die externe Kompensationsfläche (Teilbereich B) umfasst ca. 0,76 ha in der Gemarkung Süder- und Westerwisch, Flur 1 die Flurstücke 7 (vollständig) und 11 (anteilig).

Hinweis: In den folgenden Erläuterungen handelt es sich in der Begründung bei dem Begriff „Plangebiet“ um den als „Teilbereich A“ gekennzeichneten Geltungsbereich in der Planzeichnung zum Bebauungsplan.

Bei dem als „Teilbereich B“ gekennzeichneten Geltungsbereich handelt es sich um die externe Ausgleichsfläche. Für diesen Bereich vorgesehene Festsetzungen werden in Kapitel 4.7 dieser Begründung erläutert. Weitere Ausführungen sind dem Umweltbericht mit Eingriffsregelung, welcher durch das Büro „Klaus Ebler Landschaftsarchitekt“ erarbeitet wurde, zu entnehmen.

1.3. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung

Die Stadt Cuxhaven beabsichtigt, das Sportzentrum am Bürgerpark in Groden zu ertüchtigen. Geplant sind die Umwandlung eines Fußballfeldes (Spielfeld II, siehe Abbildung S. 9) in einen

Kunstrasenplatz, die Instandsetzung von Außensportbereichen sowie die Erweiterung einer Turnhalle um Umkleideräume. Daneben ist die Verbesserung der Erschließung und Schaffung neuer Stellplätze beabsichtigt.

Durch die Sanierung der Sportanlage soll eine langfristige und nachhaltige Nutzung durch Schule, Vereine und den Individualsport gewährleistet werden. Die Sportanlage ist Teil eines übergreifenden städtischen Sportentwicklungskonzeptes und die einzige Anlage am östlichen Rand des Innenstadtgebiets. Durch die zentrale Lage im Stadtteil, in unmittelbarer Nähe zur Grundschule und Kita sowie zum Bürgerpark Groden, ist eine gute Erreichbarkeit durch die insgesamt gute infrastrukturelle Anbindung für Fußgänger, Radfahrer und PKW gegeben. Die Sportanlage steht den BürgerInnen frei zur Verfügung und bildet einen wichtigen sozialen Raum im Stadtteil.

Um den Parkcharakter der Sportanlage zu bewahren und ihn als Lebensraum für Flora und Fauna zu erhalten, sind die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in den Grünbestand so minimal wie möglich zu halten. Dazu werden die artenschutz- und umweltrelevanten Untersuchungen, die für den Bebauungsplan erforderlich sind, durch das Büro Klaus Ebler Landschaftsarchitekt aus Estorf erarbeitet.

Im Rahmen der Planung wurde aufgrund der zu erwartenden Vollversiegelung im Bereich der Gemeinbedarfsflächen zudem ein Entwässerungskonzept zur Regelung der Oberflächenentwässerung erarbeitet. Vorgesehen wird u.a. die Anlage eines Grabens im Süden des Plangebietes.

Das Plangebiet liegt außerhalb der von der Bauleitplanung verbindlich bestimmen Bereiche und ist im westlichen Teil dem unbeplanten Innenbereich im Stadtteil Groden und im östlichen Bereich dem Außenbereich zuzuordnen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterungen zu schaffen, ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 220 erforderlich. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB gerecht zu werden, ist vorgesehen, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren entsprechend zu ändern, der in diesem Bereich derzeit Grünflächen und Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Schule ausweist.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 220 „Sportzentrum Groden“ werden zusammengefasst die folgenden Ziele verfolgt:

- Sicherung, Instandsetzung und Umwandlung der Außensportbereiche,
- Sicherung und Erweiterung der Turnhalle,
- Verbesserung der Erschließung & Schaffung von notwendigen Stellplätzen,
- Berücksichtigung und Erhalt der bestehenden Vegetationsstrukturen,
- Regelung des Wasserabflusses im Plangebiet.

2 Bestandssituation

Das Plangebiet wird bereits im Bestand als Sportareal genutzt. Dieses besteht aus zwei kompletten Fußballfeldern und einem Trainingsbereich (Rasenplätze), einem Kleinspielfeld (Basketballplatz), einer Sporthalle, Weitsprunggruben, einer Kugelstoßbahn sowie einer 100m Laufbahn. Für die Nutzung der Sportanlage stehen nur alte unsanierte Umkleidekabinen und Sanitäreanlagen im Keller der angrenzenden Schule (Baujahr 1937, bzw. Altbau von 1912) zur Verfügung.



Abb.: Luftbild mit Kennzeichnung des Plangebiets (Teilbereich A) (ohne Maßstab) © LGLN, Bearbeitung eigene Darstellung

Die Erschließung der Sportanlage erfolgt über eine Hauptzufahrt zur Kita und Schule und eine weitere Zufahrt nördlich, jeweils von der Papenstraße ausgehend. Hier befinden sich befestigte Flächen, die als provisorische Stellplatzanlagen genutzt werden.

Entlang der beiden Zufahrten sowie zwischen den Rasenplätzen ist eine Vielzahl an großgewachsenen Gehölzstrukturen vorhanden. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze sowie zwischen den beiden Rasenplätzen verlaufen eine Entwässerungsmulde sowie ein Entwässerungsrohr, welche erhalten werden sollen.

An das Plangebiet grenzen im westlichen Bereich ein Einfamilien- und Reihenhausergebiet, im südlichen Bereich die Gemeinbedarfseinrichtungen der Grund- und Hauptschule sowie die Kita an. Im Osten und Norden grenzen Grünflächen sowie dahinter liegende Verkehrsflächen (B 73 & A 27) an. Im Norden grenzen zudem die Flächen des Kleingartenvereins Groden sowie Ausläufer des Landschaftsparks Bürgerpark Groden an. Teilbereiche des Kleingartenvereins befinden sich im nördlichen Bereich, innerhalb des Plangebiets.

3 Planerische Rahmenbedingungen

3.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung werden gemäß Nds. Raumordnungsgesetz (NROG) vom 06.12.2017 in beschreibender und zeichnerischer Darstellung in Raumordnungsprogrammen festgelegt. Das Landesraumordnungsprogramm (LROP) und das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Cuxhaven (RROP) stellen die angestrebte räumliche und strukturelle Entwicklung des Planungsraumes dar.

Für die Planung maßgeblich sind zudem die Festlegungen in der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPVH, vom 19. August 2021, BGBl. I S. 3712). Gemäß der Verordnung ist eine Betroffenheit bezüglich Hochwasserrisiken für das Plangebiet zu prüfen.

Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPVH)

Nahegelegen des Plangebiets verläuft der Lehstrom, ein Gewässer 3. Ordnung. Im Plangebiet vorhandene Entwässerungsmulden- und -verrohrungen schließen an den Lehstrom an. Weiter nördlich des Plangebietes verläuft die Elbe. Sie befindet sich mit ca. 1,1 km jedoch in ausreichender Entfernung zum Plangebiet. Das Plangebiet befindet sich in keinem Überschwemmungsgebiet (gem. § 76 Absatz 1 WHG) oder Risikogebiet (gem. §73 Absatz 1 WHG). Auch sind keine Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (gem. §78b Absatz 1 WHG) oder vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete (§ 76 Absatz 3 WHG) durch die Planung betroffen (vgl. Umweltkarten Niedersachsen).

Alle niedrig gelegenen Flächen entlang der Elbe befinden sich im „Risikogebiet der Küste“ (HQextrem der Küste). „Risikogebiete der Küste“ sind als „überwiegend von Gezeiten beeinflusste“ Gebiete zu definieren. Der zuständige Wasser- und Bodenverband hat zu der Planung diesbezüglich keine Bedenken angemeldet. Es ist somit davon auszugehen, dass der Deichschutz an der Elbe ausreichend ist, anderslautende Aussagen sind nicht bekannt. Eine theoretisch mögliche Überflutung durch bestimmte Bauweisen abzumildern ist in diesem Fall nicht zielführend, der Ausbau des Deichschutzes kommt allein für diese Aufgabe nicht in Frage. Es besteht ein wesentliches öffentliches Interesse an einer weiteren Besiedelung des Küstenraumes mit Industrie, Gewerbe und Siedlungsbereichen.

Es ist in diesem Bereich somit von einer geringen Empfindlichkeit gegenüber möglicher Hochwasserrisiken auszugehen.

Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)

Die Verordnung über das LROP Niedersachsen wurde 2017 zuletzt geändert und neu bekanntgemacht. Die Stadt Cuxhaven wird dort als Mittelzentrum festgelegt. Zentrale Orte mit mittelzentraler Funktion haben die Aufgabe, eine zentralörtliche Versorgung mit Einrichtungen und Anlagen für den gehobenen Bedarf für die örtliche Bevölkerung bereitzustellen. Die Landesraumordnung formuliert einen Vorsorgeauftrag für die Entwicklung des Wohnstandortes Cuxhaven. Dazu gehört neben der Schaffung von Wohnbauflächen auch die entsprechende Gemeinbedarfs-Infrastruktur, zu der auch Sportflächen zählen.

Es sind durch die Planung keine Widersprüche mit den Zielen und Grundsätzen des LROP erkennbar.

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Cuxhaven ist am 28.06.2012 in Kraft getreten. Die Stadt Cuxhaven ist im RROP als Mittelzentrum mit herausragender zentralörtlicher Bedeutung im Landkreis Cuxhaven und darüber hinaus klassifiziert worden (2.2.02,

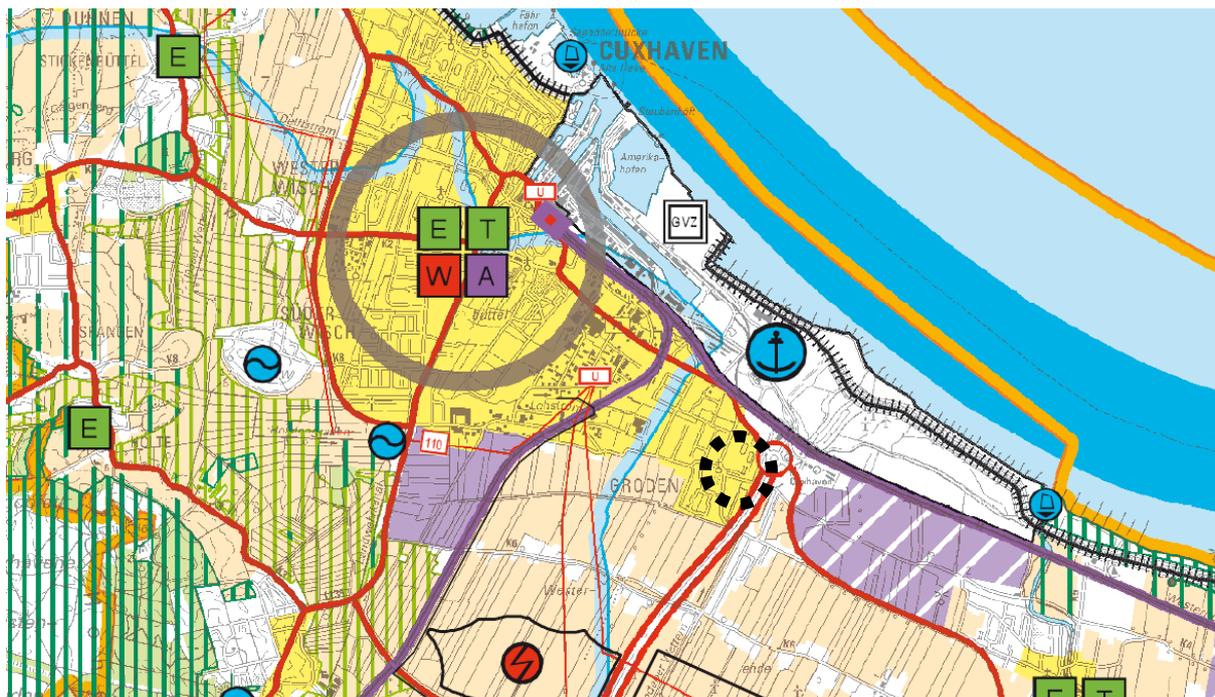


Abb.: Auszug aus dem RROP 2012 des Landkreises Cuxhaven, mit Kennzeichnung des Plangebietes (ohne Maßstab)

1. Absatz). Cuxhaven ist als Standort mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ festgelegt, mit der Zielvorgabe, ein bedarfsorientiertes Angebot an Wohnungen und Bauland vorzuhalten, das in angemessenem Umfang über die erkennbare Nachfrage hinausgeht und damit die Attraktivität des Standortes steigert und zentrale Einrichtungen nachhaltig sichert (2.1.06). Cuxhaven ist zudem als Standort mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ festgelegt. Das Plangebiet gehört zum zentralen Siedlungsgebiet. Sport- und Freizeitanlagen, von denen erhebliche Beeinträchtigungen für Mensch und Natur ausgehen können, sind an Standorten zu konzentrieren, an denen die Raum-, -Sozial und Umweltverträglichkeit gewährleistet ist (3.2.3 03).

Mit dem Vorhaben wird ein bereits zum Siedlungsbereich zählender Bereich als Sportanlage fortentwickelt. Aufgrund der Planung sind keine Konflikte mit den Zielen der Raumordnung erkennbar.

3.2. Flächennutzungsplan (FNP)

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB regelmäßig aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Cuxhaven stammt aus dem Jahr 1980. Im wirksamen FNP wird die Fläche des Plangebiets als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule dargestellt.

Westlich angrenzend werden Wohnbauflächen, südlich angrenzend gemischte Bauflächen dargestellt. Im Osten und Norden setzt die Grünfläche sich fort, bis im Anschluss daran überörtliche Verkehrsflächen dargestellt werden.



Der Flächennutzungsplan soll entsprechend des Planvorhabens modifiziert werden, sodass der Bebauungsplan perspektivisch aus dem FNP entwickelt werden kann. Im Parallelverfahren erfolgt daher die 128. Änderung des FNPs.

Abb.: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Cuxhaven (ohne Maßstab)

3.3. Landschaftsrahmenplan (LRP)

Der Landschaftsrahmenplan 2013 (LRP) der Stadt Cuxhaven stellt für das Plangebiet Biotoptypen mit sehr geringer bis mittlerer Bedeutung dar. Der Großteil des Plangebiets wird als Sportplatz (Biototyp PSP) kartiert. In den Randbereichen sind halbruderale Gras- und Staudenfluren feuchter Standorte (Biototyp UH), naturnaher Marschbach (Biototyp FBM), Siedlungsgehölze (Biototyp HS) sowie Historische/sonstige Gebäudekomplexe (Biototyp ON) und Einzel- und Reihenhausbebauung (Biototyp OE) eingetragen. Die angrenzenden Parkflächen des Bürgerparks sind mit hoher Bedeutung kartiert. Dem Plangebiet wird eine Landschaftsbildeinheit mit geringer Bedeutung zugewiesen. Die Böden des Plangebiets sind als Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit gekennzeichnet.

Das Plangebiet ist der Zielkategorie „Umweltverträgliche Nutzungen in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter“ zugeordnet. Die bestehenden Gehölzstreifen zwischen den Rasenplätzen sowie am nördlichen Rand des Plangebietes sind als Teil des Biotopverbunds „Hecken und andere Gehölzstreifen“ dargestellt.

3.4. Schutzgebiete

Im Plangebiet sind gemäß Umweltkarten Niedersachsen keine geschützten Objekte oder Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts vorhanden.

Das nächst gelegene Landschaftsschutzgebiet (LSG) ist der Friedhof der St. Abunduskirche mit Baumbestand, der ca. 200 m südlich des Plangebiets liegt. Das nächst gelegene FFH-Gebiet ist das Gebiet Untereibe in ca. 1,5 km nördlicher Richtung. Südlich in ca. 1,5 km Entfernung ist ein für Brutvögel wertvoller Bereich gekennzeichnet. Die genannten Bereiche werden durch die Planung nicht berührt.

3.5. Bestehendes Planrecht

Für das Plangebiet besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

4 Planinhalt und Abwägung

4.1. Städtebauliches Konzept

Geplant ist die Sanierung des Spielfeldes II durch Anlage eines Kunstrasenplatzes inkl. Erneuerung der vorhandenen Flutlichtanlage.

Die im westlichen Bereich des Plangebiets liegende Sporthalle soll zudem saniert und baulich erweitert werden, um Platz für einen Umkleide- und Sanitärbereich zu schaffen. Auch das Kleinspielfeld, die Weitsprunggruben, die Kugelstoßanlagen sowie die 100 m Laufbahn sind in sanierungsbedürftigem Zustand. Darüber hinaus soll der Zufahrtsbereich von der Papestraße ausgehend erneuert und Stellplatzflächen für Besucher in ausreichender Zahl angelegt werden. Im südlichen Bereich des Plangebietes soll daher eine verkehrsberuhigte Zuwegung entstehen und eine Erweiterung des bestehenden Parkplatzes für die Nutzer der Schule und der Sportanlagen erfolgen.

Durch den Umbau wird der Kunstrasenplatz künftig von Montag bis Freitag zwischen 14:00 Uhr und 21:45 Uhr durch Trainingsbetrieb bespielt werden. Bei ungünstigen Witterungsverhältnissen soll zudem die Möglichkeit bestehen den Punktspielbetrieb von anderen Sportplätzen im Stadtgebiet künftig hierher zu verlegen. Es ist davon auszugehen, dass während der Spielsaison insgesamt ca. 100 Punktspiele inkl. der Spielverlegungen von anderen Plätzen auf der Sportanlage stattfinden werden. Zwei- bis dreimal pro Jahr sollen auch Spitzenspiele auf dem Hauptplatz mit bis zu 350 Besuchern möglich sein. Die Sportanlage wird für Punktspiele auch an Wochenenden genutzt.



Abb.: Vorhabenübersicht zur Sanierung des Sportzentrums Groden, Stadt Cuxhaven, (ohne Maßstab)

Zur Regelung der bisher mangelhaften Entwässerungssituation hinsichtlich Oberflächenentwässerung ist die Anlage eines Grabens im Süden des Plangebiets vorgesehen, der im Rahmen des Entwässerungskonzeptes zur Entwässerung über die östlich des Plangebiets gelegenen Teiche dient. Ein Antrag auf Errichtung einer naturnahen Entwässerungsanlage soll zeitnah gestellt werden. Die im Plangebiet vorhandenen Entwässerungsverrohrungen und Mulden sollen erhalten werden. Die bisher problematische Entwässerungssituation des südlichen Umfeldes des Plangebiets und des Schulgeländes wird insgesamt verbessert.

Die Spielfelder im Plangebiet sind von teils prägendem, altem Baumbestand umgeben, der erhalten und entwickelt werden soll.

4.2. Flächen für den Gemeinbedarf

Aufgrund der oben beschriebenen Planungsziele und auf Grundlage des gegenwärtigen Standes der Vorhabenplanung werden der westliche Teil des Plangebietes (gekennzeichnet mit „1“), in dem die Turnhalle sowie weitere Kleinsportanlagen bestehen, sowie der geplante Kunstrasenplatz im östlichen Bereich (gekennzeichnet mit „2“) des Plangebietes als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt. Entsprechend der weiterhin vorgesehenen Nutzung durch die Schule wird für beide Bereiche zudem die Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzt.

Die Fläche für den Gemeinbedarf (1) dient entsprechend des städtebaulichen Konzeptes der Unterbringung einer Turnhalle, eines Vereinshauses sowie von Außensportbereichen und Kleinsportanlagen. Die gewählte Festsetzung soll eine Sanierung der schon bestehenden Gebäude, Sportanlagen und -plätze ermöglichen.

Die Fläche für den Gemeinbedarf (2) dient der Anlage des geplanten Kunstrasenplatzes.

Neben den eigentlichen Sportanlagen sind die mit der Hauptnutzung im Zusammenhang stehenden Nebenanlagen, Einrichtungen und sonstigen Anlagen innerhalb der festgesetzten Bereiche möglich.

4.3. Maß der baulichen Nutzung

Für den Bereich der Turnhalle sowie des Vereinshauses wird eine maximal eingeschossige Bauweise festgesetzt.

Hinsichtlich der Versiegelung im Bereich der Gemeinbedarfsflächen wird auf die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) verzichtet; es ist in diesen Bereichen auf Grund des Bestandes sowie der geplanten Anlage des Kunstrasenplatzes von einer Vollversiegelung der Flächen auszugehen. Dies wird bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung entsprechend berücksichtigt.

4.4. Überbaubare Grundstücksfläche

Im Bereich der bestehenden Turnhalle wird ein Baufenster von 28m x 51m (tiefste Stelle) festgesetzt, das Erweiterungsmöglichkeiten für die Halle in Richtung Norden und Osten ermöglicht. Mit der Ausrichtung des Baufeldes wird sichergestellt, dass sich die Turnhalle auch künftig in Richtung Nordosten zu den Sportflächen ausrichtet.

Auch für das südlich der Turnhalle gelegene Vereinshaus sollen Erweiterungsmöglichkeiten erhalten bleiben. Hier wird daher ebenfalls ein Baufenster festgesetzt, welches geringfügige Entwicklungsmöglichkeiten zulässt.

Hochbauliche Nutzungen sind auf die überbaubaren Grundstücksflächen zu konzentrieren. Weitere, in Kapitel 4.2 genannte Anlagen und Nutzungen, sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Gemäß den textlichen Festsetzungen Nr. 4 (Grünordnung) sind hierbei jedoch die Kronentraufbereiche des vorhandenen Baumbestandes sowie von neu anzupflanzenden Bäumen zu berücksichtigen.

4.5. Öffentliche Grünflächen und grünordnerische Festsetzungen

Der Parkcharakter der Sportanlage soll auch bei einer künftig intensiveren sportlichen Nutzung der Flächen gewahrt und weiterentwickelt werden und der Eingriff möglichst minimiert werden.

Die Randbereiche des Plangebietes, die zumeist einen hohen Baumbestand aufweisen, werden daher entsprechend der vorhandenen und geplanten Nutzung als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt.

Die Rasenspielbereiche werden entsprechend der Planungsziele als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ festgesetzt. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Sportplatz sind diesem Nutzungszweck dienende bauliche Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig. Hierdurch soll zum Beispiel die Nutzung von Containern zu Lagerzwecken weiterhin ermöglicht werden.

Im nordwestlichen Bereich des Plangebiets befindet sich eine Kleingartenanlage. Dieser Bereich wird entsprechend der vorhandenen Nutzung als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ festgesetzt.

Die Bereiche der Parkanlagen sowie auch weitere Teilbereiche der Grünflächen sind durch Baumbestand geprägt.

Flächen die einen dichten Gehölzbestand aufweisen, sollen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zur langfristigen Sicherung des Baum- und Gehölzbestandes als Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt werden (gekennzeichnet mit „B“). Auf den mit „B“ gekennzeichneten Flächen sind alle Bäume und Sträucher zu erhalten. Eine Nutzung der Flächen durch Besucher soll auch weiterhin zulässig sein. Sollten Bäume oder Gehölze eingehen oder aus Gründen der Verkehrssicherheit beseitigt werden müssen, sind diese durch Gehölze der Pflanzenlisten a und b zu ersetzen.

Im westlichen Bereich sind zwischen der bestehenden Turnhalle und Wohnbebauung neben dem Erhalt vorhandener Gehölze zudem ergänzende Anpflanzungen vorgesehen, um naturnah gestaltete Abstandsflächen zwischen Wohnbebauung und Sportanlagen zu erhalten und zu entwickeln. Die Fläche ist in der Planzeichnung mit einem „A“ gekennzeichnet und soll gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt werden. In diesem Bereich ist der gesamte Baum- und Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Gehölze gemäß Pflanzenlisten a und b zu ersetzen. Ergänzend sind Einzelgehölze oder Baum- Strauchgruppen von mindestens 7 verschiedenen Arten zu annähernd gleichen Anteilen gemäß Pflanzenlisten a und b zu pflanzen. Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand ist hierbei einzubeziehen.

In weiteren Bereichen der öffentlichen Grünflächen erfolgt eine Sicherung des Baumbestandes durch Festsetzungen zur Erhaltung von Bäumen einschließlich der Kronentraufe (Einzelbaumfestsetzungen). Um den Parkcharakter des Sportzentrums weiterzuentwickeln sind zudem Neuanpflanzungen von Bäumen, insbesondere im Randbereich der Sportanlagen vorgesehen.

4.6. Fläche für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses

Im Bereich der Fläche für die Wasserwirtschaft soll die Anlage eines Grabens in naturnaher Ausgestaltung erfolgen. Die Anlage des Grabens dient der Sicherung der Oberflächenentwässerung im Plangebiet (siehe Kapitel 6: Ver- und Entsorgung, Abs. Regenwasserabführung). Zur Sicherung einer naturnahen Ausgestaltung wird festgesetzt, dass der Graben an der Südböschung mit einem abgeflachten Böschungsprofil anzulegen ist. Es soll sich ein standortgerechtes Landröhricht entwickeln. Die Fläche soll dann max. alle 3 Jahre in Abschnitten gemäht werden. Die Mahd ist dabei abschnittsweise durch Dritteln der Fläche vorzunehmen.

4.7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Teilbereich A und B)

Als Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden werden Ausgleichsmaßnahmen teilweise innerhalb des Plangebietes geschaffen. Im nördlichen Bereich des Plangebietes wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB eine **Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Maßnahmen-Fläche Teilbereich A)** festgesetzt. Auf der Fläche ist die Anlage einer feuchten Hochstaudenflur vorgesehen. Die feuchte Hochstaudenflur soll durch Übertragung von Mähgut der feuchten Hochstaudenfluren aus dem Bürgerpark angelegt werden. Die Fläche ist gemäß den Festsetzungen in der Planzeichnung sowie den Angaben in der Eingriffsregelung zu entwickeln.

Die im Zuge der Planung erforderlichen zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen (0,76 ha) sollen außerhalb des Plangebietes im städtischen Kompensationsflächenpool der Stadt Cuxhaven in der Gemarkung Süder- und Westerwisch (**Maßnahmen-Fläche Teilbereich B**) im Bereich Flur 1, Flurstücke 7 (vollständig, Fläche 7.235 m²) und 11 (anteilig, Fläche 365 m²) umgesetzt werden. Die Flächen wurden 2013 von der Stadt erworben und von einem GM (mesophiles Grünland) zu einem NRS (Schilf-Landröhricht) entwickelt. Die Flächen sind gemäß dem Kompensationskonzept der Stadt Cuxhaven für die Kompensation von Eingriffen auf der Geest und in der Marsch geeignet und als Ausgleich für die Eingriffe im Bereich des Plangebiets geeignet. Die Fläche der externen Ausgleichsmaßnahme wird als Teilbereich B des Bebauungsplanes als **Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** festgesetzt.

Weiterführende Aussagen zu den Ausgleichsmaßnahmen sind der Eingriffsregelung zu entnehmen.

4.8. Verkehr und Erschließung

Die Anbindung der erweiterten Sportanlagen erfolgt wie bereits im Bestand durch einen direkten Anschluss über die bestehende Erschließung der südlich angrenzenden Grodener Schule.

Hier werden im Bebauungsplan ein verkehrsberuhigter Bereich sowie Parkplatzflächen als private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Um insbesondere eine sichere Zuwegung für die Schüler auf dem Schulweg zu realisieren, ist die Anlage eines Fuß- und Radwegs am südlichen Rand der Verkehrsfläche auf der Schulseite vorgesehen. Der Bereich soll klar zur Fahrbahn abgegrenzt werden. Zur Gestaltung der Verkehrsflächen sollen insbesondere zur Wahrung der ortstypischen Gestaltung, vorhandene Hecken und Bäume weitestmöglich erhalten und in die Gestaltung des verkehrsberuhigten Bereiches eingebunden werden.

Das Erschließungskonzept sieht derzeit in diesem Bereich die Bereitstellung von 45 Stellplätzen vor, die angesichts der Flächengrößen und der zeitlich verschobenen Nutzungszyklen auskömmlich sind. Die Verkehrsflächen werden nicht als öffentliche Fläche gewidmet, sondern verbleiben als private Grundstückserschließung.

Eine weitere Zuwegung des Plangebietes für Fußgänger und Radfahrer ist über den Stichweg im nordwestlichen Bereich des Plangebietes im Anschluss an die Papenstraße möglich. Dieser Weg sichert insbesondere die Zuwegung zu den vorhandenen Kleingärten im Norden des Plangebiets. Der westliche Abschnitt wird ausgehend von der Papenstraße als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Der Stichweg mündet in einem Fuß- und Radweg, verläuft weiter am nördlichen Rand der Sportanlagen und führt schließlich weiter in den Bürgerpark.

4.9. Altlasten / Kampfmittel

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

Eine Belastung des Plangebietes durch Kampfmittel ist nicht bekannt. Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Bei Baumaßnahmen wird empfohlen, die Flächen vorab durch eine entsprechende Luftbildauswertung zu überprüfen – eine Verpflichtung dazu besteht jedoch nicht. Unabhängig davon gilt grundsätzlich: Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt, Feuerwehrleitstelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN sind zu benachrichtigen.

4.10. Boden- & Denkmalpflege

Südlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich die Schule Groden. Sie steht unter Denkmalschutz. Eine Beeinträchtigung ist durch die Revitalisierung des Plangebiets jedoch nicht zu erwarten. Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung sind keine weiteren geschützten Baudenkmale nach § 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) vorhanden. Hinweise auf Bodendenkmale oder archäologische Fundstellen liegen bisher nicht vor.

5 Natur- & Artenschutz

Es sind keine Naturdenkmäler im Plangebiet vorhanden, auch sind keine geschützten Objekte im Sinne des Naturschutzrechts durch die Planung unmittelbar betroffen. Das Plangebiet liegt außerhalb von Landschafts- und Naturschutzgebieten.

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet (LSG) (Friedhof der St. Abunduskirche), liegt 200 m südlich des Plangebiets und wird durch die Planung nicht tangiert. Auch das nächstgelegene FFH-Gebiet (Unternelbe) befindet sich in ausreichender Entfernung.

Beeinträchtigungen von Schutzgebieten durch die Planung können daher ausgeschlossen werden. Das Erfordernis einer vertiefenden Prüfung gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz

auf Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete wird durch die Planung nicht begründet.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind Aussagen zur Betroffenheit europäisch geschützter Arten bei Realisierung der Planung erforderlich. Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zu berücksichtigen. Die Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgte durch das Büro Klaus Ebler, Landschaftsarchitekt.

Als Grundlage u.a. zur Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gemäß § 15 BNatSchG und zur Prüfung artenschutzrechtlicher Belange gem. der §§ 44 und 45 BNatSchG wurden im Rahmen des Verfahrens faunistische und floristische Erfassungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie der näheren Umgebung durchgeführt.

Durch die Erfassungen zum Bestand an Flora und Fauna im Bereich des Plangebietes wurden Grundlagen für eine naturverträgliche Sanierung der Sportanlagen und Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen erarbeitet. Ziel der Erfassungen ist zudem, einen Überblick über das Artenspektrum und die qualitative Ausstattung in vorgegebenen Tierartengruppen und in den Biotoptypen zu erhalten.

Im Rahmen mehrerer artenspezifischer Erfassungen wurde die Frequentierung des Plangebietes als Durchzugs- und Nahrungshabitat von Fledermäusen und Brutvögeln sowie als Wanderkorridor für Amphibien untersucht. Folgende Fachbeiträge sind dem Bebauungsplan / dem Umweltbericht als Anlage beigefügt:

- Biotopkartierung (Anlage des Umweltberichts)
- Bericht zur Fledermauserfassung – Raumnutzung und Sommerquartiere
- Bericht zur Erfassung von Amphibien
- Bericht zur Brutvogelerfassung
- Fachbeitrag Artenschutz

Die Ergebnisse der Untersuchungen werden im Folgenden zusammenfassend dargestellt:

Biotopkartierung

Das Untersuchungsgebiet (UG) wird mit der Fläche des Plangebietes zuzüglich der allseits angrenzenden Flächen des Schulzentrums, Kleingartenanlage, Wohnbauflächen sowie einen neu angelegten Freizeitpark bis ca. 50 m Abstand abgegrenzt (ca. 14 ha). Im Untersuchungsgebiet wurde eine Biotoptypenkartierung im Maßstab 1:2.000 durchgeführt (Drachenfels 2020).

Die Ergebnisse der Biotopkartierung sind in der Anlage zum Umweltbericht (Anlage 1: Plan Biotopbestand zum Bebauungsplan Nr. 220) einzusehen. Die Erfassung bildet Grundlagen für eine naturverträgliche Umsetzung der Planung sowie für den vom Büro Klaus Ebler, Landschaftsarchitekt erstellten Umweltbericht mit Eingriffsregelung.

Erfassung Fledermaus-Aktivitäten

Zur Untersuchung der Nutzung des UG nach Fledermäusen wurden nach anerkannten Methodenstandards Detektor-Begehungen sowie stationäre Erfassungen mit „Horchboxen“ durchgeführt. Dabei werden Fledermausaktivitäten erfasst, artspezifisch differenziert und hinsichtlich vorhandener Quartiere, Jagdhabitats und Flugrouten analysiert.

In sieben abendlichen bzw. sechs morgendlichen Begehungen von April bis September wurden die Lautäußerungen von Fledermäusen im gesamten Untersuchungsgebiet mit Hilfe von Detektoren erfasst.

Ergänzend wurden Horchboxen als Aufzeichnungsgeräte eingesetzt, die an besonders frequentierten Orten im UG über gesamte Nächte stationiert wurden.

Flugaktivitäten dämmerungsaktiver Vögel, wurden bei den Fledermauserfassungen mitbeobachtet.

Es wurden mehrere Fledermausarten im Planungsgebiet detektiert, am häufigsten die Zwergfledermaus. Fledermausquartiere wurden innerhalb des Plangebiets nicht ermittelt, sind jedoch in den von der Sanierung betroffenen Gebäuden nicht auszuschließen. Gleiches gilt für Tagesverstecke in Altbaumbeständen.

Die Bereiche um die Turnhalle und die Altbaumbestände zwischen den Sportplätzen sowie im Bereich der Verkehrsflächen werden als Jagdhabitats von der Zwergfledermaus intensiv genutzt. Auch die Breitflügelfledermaus und die Rauhaufledermaus sind in diesen Bereichen aktiv. Der Kleinabendsegler wurde im Bereich des Bürgerparks detektiert.

Erfassung Brutvögel

Die Brutvogelfauna wurde über eine Revierkartierung nach anerkanntem Methodenstandard (Südbeck) im UG erfasst. Die Erfassung wurde im Zeitraum März bis Ende Juni 2020 in sieben Begehungen in den Morgen- bzw. Abendstunden durchgeführt. Ein besonderes Augenmerk liegt in der Erfassung von Hinweisen auf mögliche Brutaktivitäten geschützter Arten.

Die Brutvogelerfassung (Brutverdacht / Brutnachweis) erbrachte im eigentlichen Plangebiet keinen Hinweis auf Bruten von streng geschützten Arten.

Erfasst wurden Gehölzbrüter, Nischenbrüter und Brutvögel in oder an menschlichen Bauten. Es handelt sich um Brutvögel der allgemein, weit verbreiteten Arten, mit unspezifischen Lebensraumansprüchen. Ein Vorkommen von Bodenbrütern wurde nicht festgestellt.

Erfassung Amphibien und Reptilien

Das Plangebiet weist keinerlei geeignete Habitatstrukturen für Amphibien der gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie auf, auch Wanderungen dieser Arten durch das Plangebiet sind nicht zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG (Tötungs- und Verletzungsverbot) können durch die Beachtung von geeigneten Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung für Gebäudeabriss und Gehölzbeseitigung, Umweltbaubegleitung bei Gebäudearbeiten und -abriss sowie Optimierung der Flutlichtanlage) vermieden werden. Entsprechende Hinweise zu den erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen sind auf der Planzeichnung vorhanden.

Auch das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG (Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ist nicht durch die Planung zu erwarten und kann durch folgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (**CEF- Maßnahmen**) vermieden werden:

- Neuschaffung von 6 Spaltenquartieren an / in Gebäuden als Sommerquartier für Fledermäuse.
- Die Neuschaffung weiterer Spaltenquartiere im Zuge der Baumaßnahmen kann notwendig werden, sollten im Zusammenhang mit der biologischen Baubegleitung noch nicht bekannte Quartiere von Fledermäusen entdeckt werden. Für jedes zu ersetzende

Quartier sind mindestens fünf neue Quartierangebote in räumlicher Nähe zueinander zu schaffen.

- Installierung von insgesamt sechs Nistkästen für Haussperlinge und zwei Halbhöhlen-Nistkästen für Grauschnäpper. Die Nistkästen sind innerhalb des Bebauungsplangebietes, jeweils in räumlicher Nähe der Eingriffsbereiche zu installieren.

Die CEF- Maßnahmen wurden als Festsetzungen in die Planzeichnung aufgenommen. Positive Wirkung für Arten und Biotope haben zudem der weitestgehende Schutz des vorhandenen Altbaumbestandes und die vorgesehenen Neuanpflanzungen.



Abb.: Untersuchungsgebiet der faunistischen und floristischen Erfassungen, Klaus Ebler Landschaftsarchitekt, (ohne Maßstab)

6 Ver und Entsorgung

Ein Anschluss an die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen ist auf Grund der vorhandenen Nutzung bereits vorhanden. Ein durch die künftige intensiviertere Nutzung der Sportflächen erhöhter Bedarf an technischer Infrastruktur kann grundsätzlich durch die vorhandenen Netze abgedeckt werden. Dies wird bei der Ausbauplanung entsprechend berücksichtigt.

Vorhandene Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standort (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Sollte sich durch das Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung der Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch den jeweiligen Versorgungsträger.

Trinkwasserversorgung

Das Plangebiet ist bereits an das örtliche Versorgungsnetz des Trinkwasserverbandes angeschlossen, sodass die Versorgung gesichert ist.

Regenwasserabführung

Das Plangebiet tangiert das Quellgebiet des Lehstromes: Nördlich des Plangebietes entspringt der Lehstrom. Der Lehstrom ist ein Gewässer 2. Ordnung, welches durch den „Hadelner Deich und Gewässerverband“ unterhalten wird. An dieses schließen die Häuser in der Papenstraße ihre Grundstücksentwässerung an. Zudem ist die Straßenentwässerung des Dorfplatzes angeschlossen. Historisch bedingt verlaufen die Kanäle rückseitig der Häuser und nicht in der Papenstraße. Im weiteren Verlauf ist der Lehstrom die Entwässerungsachse für den Stadtteil Groden und verläuft Richtung Westen bis zur Mündung in den Landwehrkanal auf Höhe des Einkaufszentrums Abschnede.

Der Erweiterungsbau der Turnhalle kann an das vorhandene System angeschlossen werden. Auf Grund der anzunehmenden Vollversiegelung der Gemeinbedarfsflächen wurde ein Entwässerungskonzept im Rahmen der Planung erstellt:

Die Mulde am östlichen Plangebietsrand soll weiterhin als Entwässerungsmulde für anfallendes Oberflächenwasser auf den direkt angrenzenden Bereichen vorgesehen werden. Auch kann die vorhandene Rohrleitung zwischen den Sportplätzen weiterhin zur Entwässerung der Rasensportflächen genutzt werden.

Das neue Entwässerungskonzept sieht insbesondere einen naturnah gestalteten Graben (Graben C) im Süden des Plangebiets vor, der an das Entwässerungssystem angeschlossen wird und die Gräben A1 und B1 verbindet und somit als neue Vorflut in Richtung der Wasserbecken im Bürgerpark fungiert. Der neu angelegte Graben C leitet das Wasser über eine neue Rohrleitung (2) an die Wasserbecken im Bürgerpark weiter. Die beiden Becken sind über eine Durchlassleitung verbunden und sind über eine Überlaufschwelle an das nördlich bestehende Grabensystem angeschlossen.

Das Entwässerungskonzept sieht zudem eine zusätzliche Versickerungsfläche vor, die im Bedarfsfall mit einem Regenrückhaltebecken ausgebaut werden kann. Mit dem vorgesehenen Entwässerungskonzept kann die Entwässerung auch künftig fachgerecht sichergestellt werden. Die abschließende Vorlage der Entwässerungsplanung erfolgt im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren.

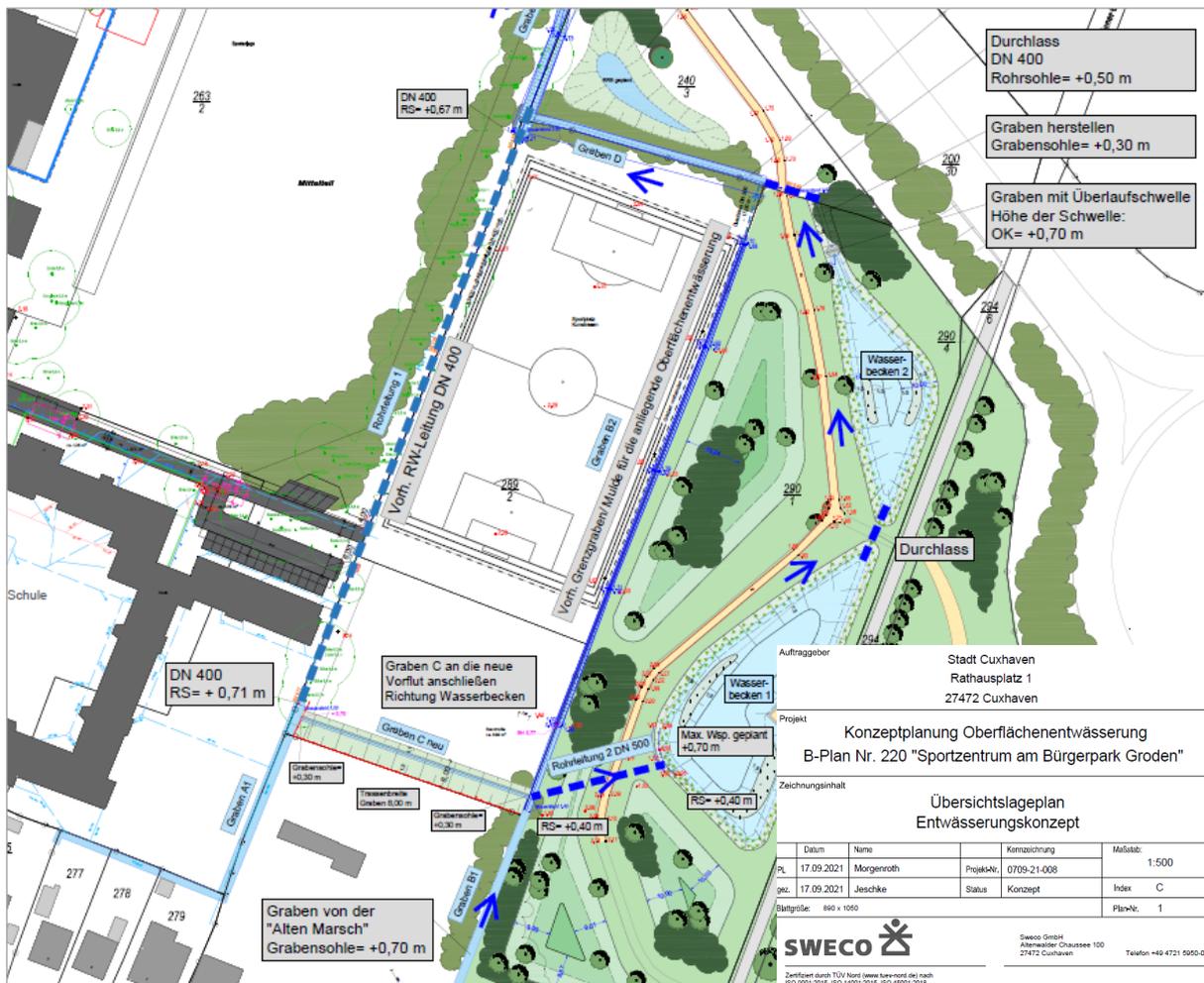


Abb.: Auszug aus dem Entwässerungskonzept (Entwurf o.M.), Quelle: Sweco GmbH 2022

Schmutzwasserentsorgung

Die Stadt Cuxhaven ist in diesem Bereich abwasserbeseitigungspflichtig. Die Schmutzwasserbeseitigung kann über die bestehenden Leitungen sichergestellt werden. Die Kapazitäten der Kläranlage sind für den vorgesehenen Ausbau der Sportanlagen ausreichend bemessen.

Löschwasserversorgung

Für das Bebauungsplangebiet ist eine verfügbare Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen. Von jedem Gebäude soll die nächste Wasserentnahmestelle nicht weiter als 75 m entfernt sein.

Versorgung mit elektrischer Energie und Gasversorgung

Der überwiegende Bereich ist bereits an die örtlichen Versorgungsnetze angeschlossen. Bei Bedarf kann eine Erweiterung der Versorgungsnetze durch die Anbieter erfolgen.

Fernmeldeversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsanlagen erfolgt durch die Deutsche Telekom AG oder andere Anbieter. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH, die bei späteren Baumaßnahmen zu berücksichtigen sind.

Müllentsorgung

Die Entsorgung des im Plangebiet anfallenden Abfalls ist weiterhin entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung der Stadt Cuxhaven durch die städtische Müllabfuhr gewährleistet.

7 Immissionsschutz

Aufgrund des bestehenden Betriebs der Sportanlage ist davon auszugehen, dass die angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen bereits einer Vorbelastung ausgesetzt sind. Durch die Erneuerung und den Umbau der Anlage ist eine Intensivierung der Nutzung zu erwarten, so dass eine schalltechnische Untersuchung zu den möglichen Auswirkungen der Planung durch das Büro „T&H Ingenieure“ ausgearbeitet wurde.

Im Ergebnis hat sich gezeigt, dass im Bereich des Parkplatzes Überschreitungen des Immissionsrichtwertes an zwei Immissionsorten (IO1 und IO2) um bis zu 5 dB möglich sind. Auch ist eine Überschreitung der zulässigen Maximalpegel um bis zu 6 dB an den Immissionsorten IO1, IO2 und IO3 möglich. Bei einem ausschließlichen Betrieb zur Tageszeit können die Immissionsrichtwerte gemäß 18. BImSchV /1/ jedoch eingehalten werden.

In den Bebauungsplan wird ein Hinweis zu den Nutzungszeiten aufgenommen, sodass der Spielbetrieb auf die Tagzeit zu beschränken ist. Trainingszeiten sind um 21.45 Uhr zu beenden. Eine Einschränkung der Nutzungsdauer des Parkplatzes ist durch die Stadt Cuxhaven

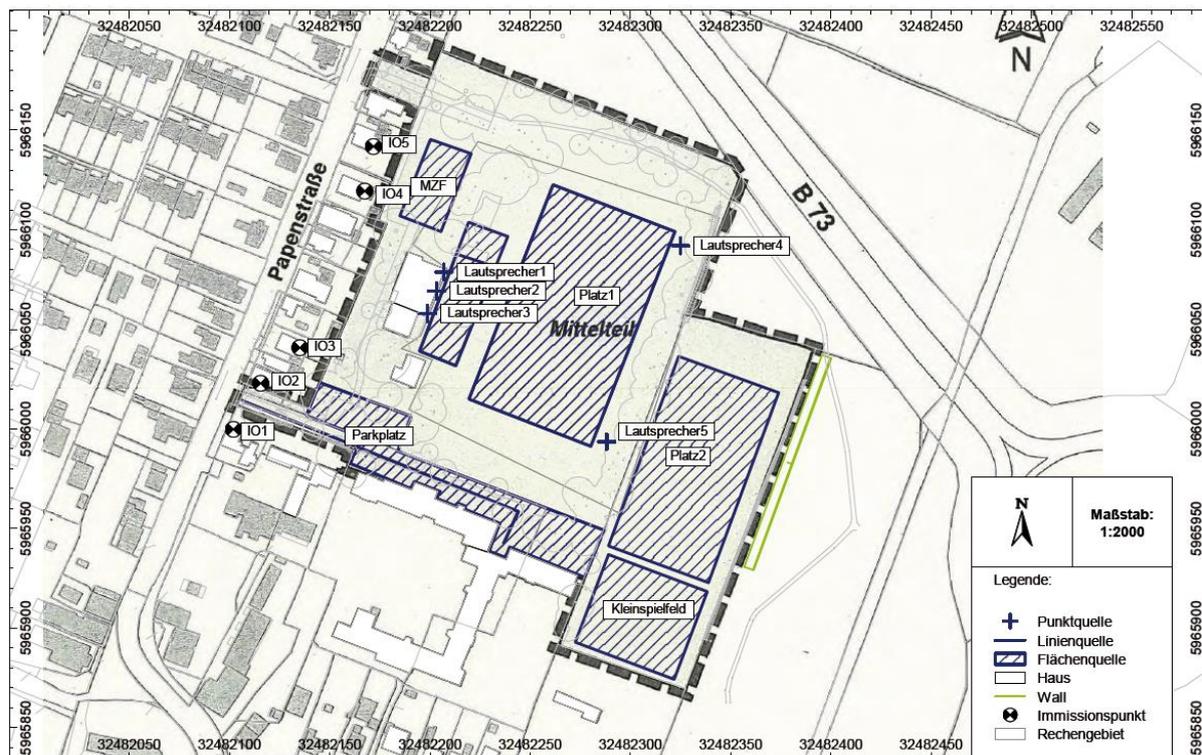


Abb.: Übersichtslageplan mit Schallquellen und Immissionsorten (Beurteilungspegel), Quelle: Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 220 „Sportzentrum am Bürgerpark Groden“ in Cuxhaven, T&H Ingenieure GmbH

sicherzustellen, damit eine Nutzung nach 22 Uhr bis 6 Uhr nicht mehr erfolgt. Eine Steuerung durch die Stadt kann zum Beispiel durch eine entsprechende Beschilderung erfolgen.

8 Maßnahmen zur Verwirklichung

8.1. Bodenordnung

Die Grundstücke befinden sich bereits in kommunalem Besitz. Bodenordnende Maßnahmen sind zum Erreichen der Planungsziele nicht erforderlich.

8.2. Kosten und Finanzierung

Der Stadt entstehen durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes Planungskosten. Folgekosten entstehen durch die Pflege für die Infrastruktur, für die Sportanlagen und die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen. Die Stadt Cuxhaven wird diese Kosten durch Haushaltsmittel finanzieren.

Für den Sportpark in Groden sind aus dem Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ Fördermittel zur Sanierung und Ertüchtigung der Sportanlagen und zur Anlage eines Kunstrasenplatzes bewilligt worden.

Die Voraussetzung für den Erhalt der Fördermittel ist die Schaffung eines verbindlichen Planrechts durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.

9 Flächenangaben

(Die Flächengrößen sind digital aus der Planzeichnung abgegriffen und auf volle m² gerundet)

Nutzung	Fläche (in m ²)
Flächen für den Gemeinbedarf	15.765
Fläche für	
- Schule und Sportanlagen sowie sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (1)	8.915
- Sportanlagen (Kunstrasenplatz) (2)	6.850
Straßenverkehrsflächen	4.910
- Private Verkehrsfläche (verkehrsberuhigter Bereich) und Parkierungsbereiche	4.395
- Öffentliche Verkehrsfläche	195

- Öffentliche Verkehrsfläche, Fuß- und Radweg	320
Öffentliche Grünflächen	24.245
Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Sportplatz	16.270
Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Kleingartenanlage	730
<i>Hiervon:</i> Flächen zum Erhalt von Gehölzen (B)	270
Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Parkanlagen	7.245
<i>Hiervon:</i> Flächen zum Erhalt von Gehölzen (B)	3.840
Fläche zum Erhalt von Gehölzen und Fläche zum Anpflanzen (A)	1.590
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	1.260
Flächen für die Wasserwirtschaft	675
Gesamt	46.855

Die Planung wurde ausgearbeitet von der Cappel + Kranzhoff Stadtentwicklung und Planung GmbH, Hamburg, im Auftrag und im Einvernehmen mit der Stadt Cuxhaven.

Kartengrundlagen:

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Bereitstellung der Daten durch das LGLN, 2020