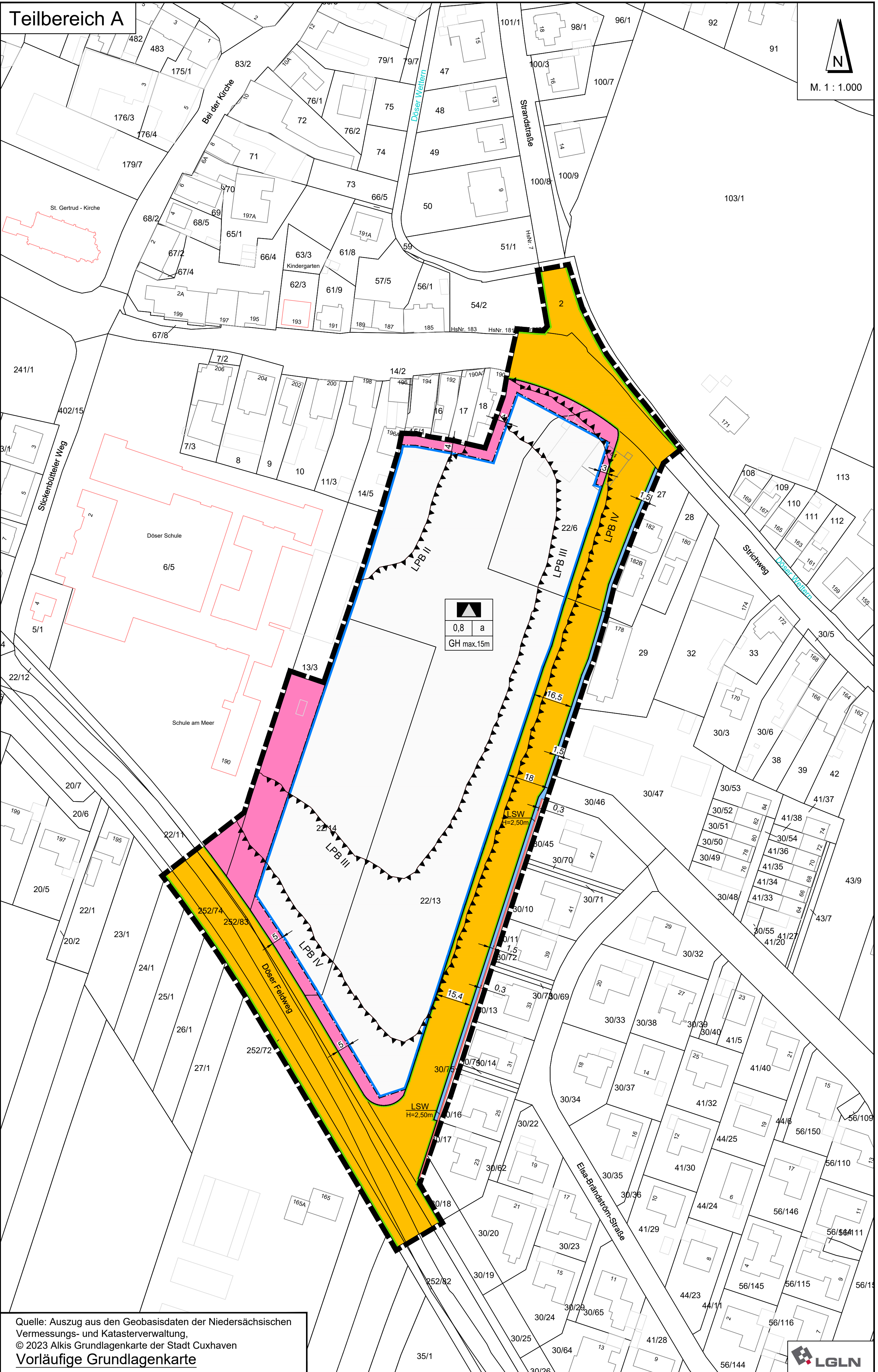
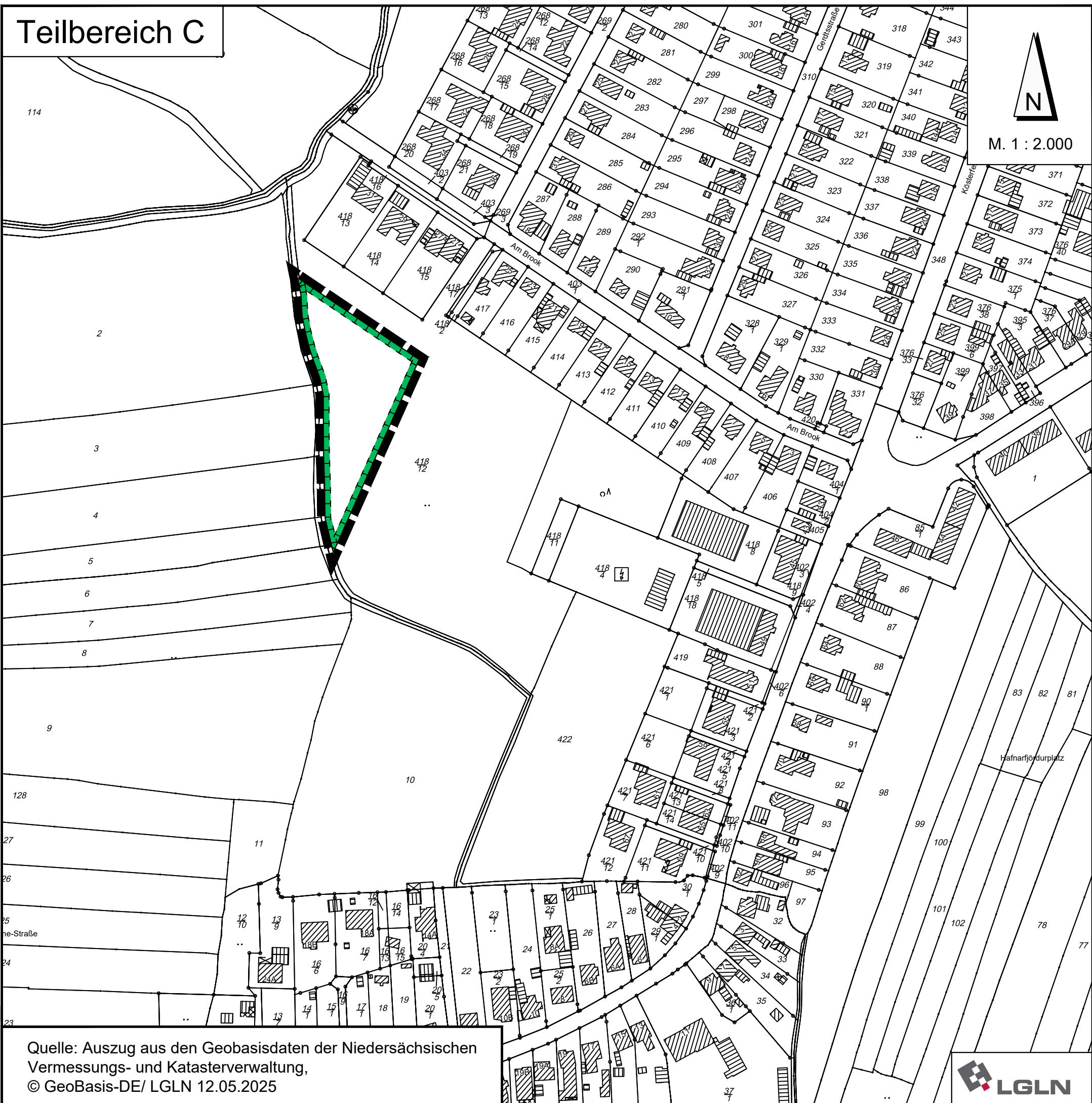
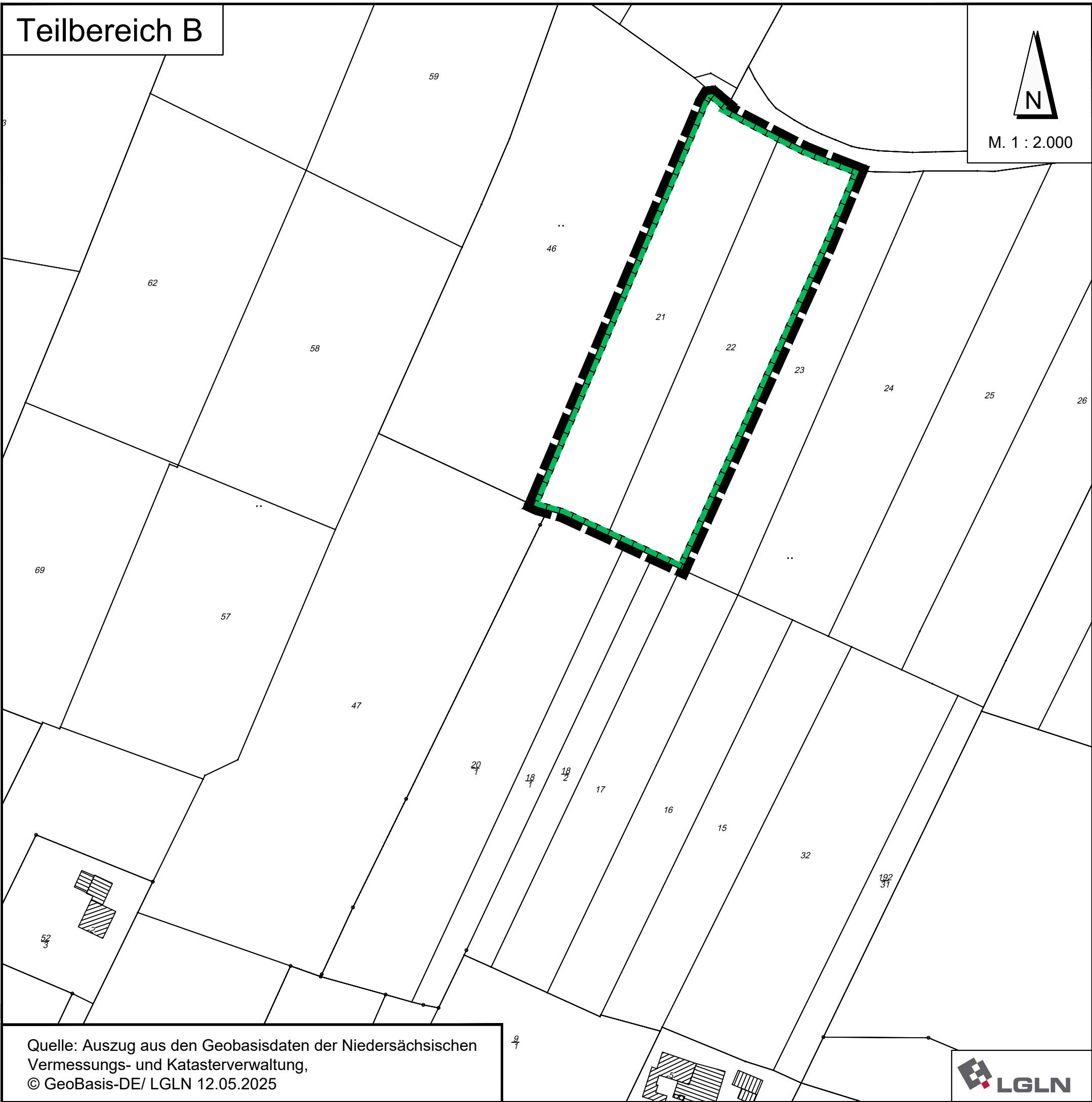




Planzeichenerklärung und textliche Festsetzungen zum  
**Bebauungsplan Nr. 229 „Schule am Meer“**

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 18 u. 19 BauNO)**

0,8 Grundflächenzahl

GH max. 15 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß (siehe hierzu örtliche Bauvorschriften)

**Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 u. 23 BauNO)**

a abweichende Bauweise

Baugrenze

nicht überbaubare Fläche

überbaubare Fläche

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung: Schule

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

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

**Flächen für die Wassernutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**

Wasserfläche

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

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

**Sonstige Planzeichen**

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG, Lärmpegelbereiche II bis IV, s. Festsetzung zum Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Lärmschutzwand Mindesthöhe 2,50 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

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

**Textliche Festsetzungen**

**Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**

Innerhalb der Gemeinbedarffläche mit der Zweckbestimmung Schule ist ein Schulgebäude einschließlich der erforderlichen Freiflächen und Nebenanlagen, erforderlichen Stellplätze und ihren Zufahrten zulässig.

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf Schule ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Gebäudehöhe von maximal 15 Metern über Straßenniveau zulässig. Von der Höhenbeschränkung ausgenommen sind kleinere Aufbauten auf das Dach, wie Schornsteine, Lüftungsanlagen etc..

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ist eine abweichende Bauweise zulässig. Die Abweichung von der offenen Bauweise besteht in der Zulässigkeit von Gebäudehöhen und -verketungen über 50 m Gesamthöhe.

**Überbaute Grundstücksflächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ist eine abweichende Bauweise zulässig. Die Abweichung von der offenen Bauweise besteht in der Zulässigkeit von Gebäudehöhen und -verketungen über 50 m Gesamthöhe.

**Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung und die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

Die Entwässerungssituation im Gebiet ist bereits jetzt angespannt. Die Entwässerung sowohl der überplanten Fläche als auch der Areale, die jetzt in das betroffene Gebiet bzw. die dort befindlichen Gewässer einleiten, muss gewährleistet sein und bleiben. Hierbei wird auf die „Generelle Entwässerungsplanung Regen- und Schmutzwasser“ der A & W Planung hingewiesen (siehe Anlage 3 der Begründung zum Bebauungsplan). Die Entwässerungssituation ist damit in den Weltweitver aufzunehmen. Hierbei sind explizit auch Maßnahmen aus dem Schwarzwasser-Instrumentarium in Betracht zu ziehen, auch für das notwendige Starkregenkonzept. Beispiele sind hier Retentionsmöglichkeiten auf den Dachflächen, Niederschlagswassernutzung als Brauchwasser, Fassadenbegrünung und Multifunktionsflächen. Eine Entwässerung über die hydraulischen Kapazitätsgründen schwer umsetzbar und wird nicht empfohlen. Eine Entwässerung über den RWK-Kanal am Döser Feldweg ist demgegenüber klar vorzuziehen.

Der Retentionsbedarf geht überschlägig aus dem Gutachten „Generelle Entwässerungsplanung Regen- und Schmutzwasser“ der A & W Planung (siehe Anlage 3 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 229 „Schule am Meer“) hervor und gilt orientiert daran in der B-Plan als Festsetzung. Die konkrete Umsetzung ist Teil des späteren Bauantragsverfahrens im Rahmen einer fundierten Entwässerungsplanung. Das gilt auch für ein Regelanforderung ergänzendes Starkregenkonzept.

Auf den Genehmigungsbedarf diverser von Wasserrecht und Entwässerungssatzung betroffener Maßnahmen wird hingewiesen. Die Bestandsgraben, insbesondere an der Ostgrenze der Fläche, sind in ihrer hydraulischen Kapazität mindestens zu erhalten.

**Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

**Maßnahme A1: Entwicklung und Bewirtschaftung von mesophillem Grünland**

Die Maßnahme A1 wird auf zwei zusammenhängenden Parzellen in der Gemarkung Lidingworth, Flur 28, Flurstücke 21 und 22, umgesetzt, welche aktuell als Intensivgrünland bewirtschaftet werden (vgl. Anhang II des Umweltberichts).

**Umsetzung**

Die vorhandene Grasnarbe ist umzubereiten und für eine Neuanlage fachgerecht vorzubereiten. Es ist Regiosaat (Mischungstyp „Feuchtwiese“) aus dem Herkunftsbereich 1, Nordwestdeutsches Tiefland einzusäen. Zielbiotop ist „Mesophilie Grünland“ (GMS oder GMP). Kennarten des mesophilen Grünlandes müssen in ausreichender Zahl und ausreichenden Anteilen in der Saatgutmischung enthalten sein. Von den in der nachfolgenden Tabelle genannten Kennarten des mesophilen Grünlandes mit breiter Standortamplitude sollen mindestens zehn Arten im Saatgut enthalten sein.

Die Saatmenge liegt bei 5 g / m<sup>2</sup> zzgl. 10 g / m<sup>2</sup> Zuschlagstoff (z. B. Sojaschrot). Die Saatgutmischung ist gleichmäßig auszubringen, anzudrücken oder zu waten. Eine Ansaatfläche für eine gleichmäßige Verteilung auf der Ansaatfläche ist sinnvoll. Hierzu ist das Saatgut mit beispielsweise Sojaschrot auf bis zu 10 g / m<sup>2</sup> aufzustreuen.

**Kennarten des mesophilen Grünlandes mit breiter Standortamplitude (Auswahl)**

| Artnamen deutsch     | Artnamen lateinisch          |
|----------------------|------------------------------|
| Schafgarbe           | <i>Achillea millefolium</i>  |
| Ruchgras             | <i>Anthoxanthum odoratum</i> |
| Gänseblümchen        | <i>Bellis perennis</i>       |
| Wiesen-Glockenblume  | <i>Campanula patula</i>      |
| Wiesen-Schäumkraut   | <i>Cardamine pratensis</i>   |
| Wilde Möhre          | <i>Daucus carota</i>         |
| Rotschwingel         | <i>Festuca rubra agg.</i>    |
| Weißes Labkraut      | <i>Galium album</i>          |
| Wiesen-Platterbse    | <i>Lathyrus pratensis</i>    |
| Gewöhnlicher Homklee | <i>Lotus corniculatus</i>    |
| Spitz-Wegwörtchen    | <i>Plantago lanceolata</i>   |
| Scharfer Hahnenfuß   | <i>Ranunculus acris</i>      |
| Wiesen-Sauerampfer   | <i>Rumex acetosa</i>         |
| Feld-Schäufel        | <i>Trifolium dubium</i>      |
| Rot-Klee             | <i>Trifolium pratense</i>    |
| Garnender Ehrenpreis | <i>Veronica chamaedrys</i>   |
| Vogel-Wicke          | <i>Vicia cracca</i>          |
| Zaun-Wicke           | <i>Vicia sepium</i>          |

**Bewirtschaftung**

Die Parzellen sollen unter Einhaltung der nachfolgenden Auflagen bewirtschaftet werden:

- ausschließliche Nutzung als Dauergrünland während der Vertragslaufzeit, kein Umbruch, auch kein Pflegeumbruch;
- die Flächen dürfen nicht unbewirtschaftet liegen gelassen werden;
- Mulden, Senken oder Erhöhungen im Relief dürfen nicht verändert werden;
- kein Einsatz von Insektiziden oder Herbiziden;
- keine zusätzlichen Entwässerungsmaßnahmen, vorhandene Gräben und Dränagen bleiben unberührt;
- bei Mahndutzung: Erste Mahd erst nach Abblühen der Gräser ab dem 1. Juli;
- bei Mahndutzung: Abtransportieren des Mahlgutes, kein Mulchen, keine End- oder Zwischenanlegung von Mahlgut (z. B. Rundballen);
- bei Weidnutzung: Bei Dominanz von Platterbse, Ampfer, Brennessel oder Ackerkratzdistel eine zusätzliche Herbstmahd bis zum 31.10. jedes Jahres;
- bei Weidnutzung: Begrenzung des Viehbesatzes auf maximal 3 Großvieheinheiten / ha;

Die in der Zuständigkeit des Landkreises Cuxhaven liegende Fläche im Pool der Naturschutzstiftung des Landkreises Cuxhaven „Steinau Nordende“ ist bereits 2017/18 hergerichtet und eingesät worden (vgl. dazu auch Anhang IV im Umweltbericht). Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung „Schule am Meer“ wird für den durch den Landkreis Cuxhaven zu erbringenden Anteil an der erforderlichen Kompensation eine Summe von 78.653 Weiterheiten aus dem Kompensationspool „herausgebuht“ und entsprechend festgelegt.

**Maßnahme A2: Anlage eines Feldgehölzes mit Gebüschsaum und Ruderalstreifen**

Es handelt sich um eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für die Brutvogelarten Bluthänfling, Gartengrasmücke, Gelbspötter und Stieglitz, deren Fortpflanzungsstätten bei Planrealisierung verlorengehen. Des Weiteren werden über diese Maßnahme Beeinträchtigungen des Bodens und des Landschaftsbildes ausgeglichen. Die nachfolgend beschriebene Gehölzpflanzung ist vor der Beseitigung der Gehölzstrukturen innerhalb des Geltungsbereiches umzusetzen. Die bereitgestellte Fläche liegt etwa 900 m südwestlich des Geltungsbereichs am südlichen Stadtrand von Cuxhaven-Döse unweit der Straße „Am Brook“. Die innerhalb des Feldgehölzes gepflanzten Bäume können als Ausgleich für Baumverluste innerhalb des Geltungsbereichs angerechnet werden (vgl. Anhang II des Umweltberichts). Beim Anlegen des Feldgehölzes sind die folgenden Vorgaben zu berücksichtigen:

- Anlage auf der Parzelle 418/2, Flur 6, Gemarkung Döse; entlang des westlich verlaufenden Grabens (Düner Zugraben) muss ein fünf Meter breiter Baumstreifen geblieben bleiben;
- Ausschließliche Verwendung standortheimischer Strauch- und Baumarten (s. nachfolgende Pflanzliste);

**Liste der zu verwendenden standortheimischen Gehölzarten**

| Deutscher Name         | Lateinischer Name         |
|------------------------|---------------------------|
| <b>Sträucher</b>       |                           |
| Faulbaum               | <i>Frangula alnus</i>     |
| Gemeine Schlehe        | <i>Prunus spinosa</i>     |
| Gemeiner Schneeball    | <i>Viburnum opulus</i>    |
| Grauweide              | <i>Salix cinerea</i>      |
| Hasselbusch            | <i>Corylus avellana</i>   |
| Salweide               | <i>Salix caprea</i>       |
| Schwarzer Holunder     | <i>Sambucus nigra</i>     |
| Hundsrose              | <i>Rosa canina</i>        |
| Traubenkirsche         | <i>Prunus padus</i>       |
| Weißdorn               | <i>Crataegus monogyna</i> |
| <b>Bäume</b>           |                           |
| Sandbirke              | <i>Betula pendula</i>     |
| Sieleiche              | <i>Quercus robur</i>      |
| Eberesche (Vogelbeere) | <i>Sorbus aucuparia</i>   |
| Feldahorn              | <i>Acer campestre</i>     |
| Hainbuche              | <i>Carpinus betulus</i>   |
| Rothorn                | <i>Alnus glutinosa</i>    |
| Vogelkirsche           | <i>Prunus avium</i>       |

**Pflanzqualität:** Jungpflanzen, 1 x verpflanzt, 3 Triebe, 60-100 cm Stammhöhe, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 150-200 cm, bzw. Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 10-12 cm

- Pflanzung nach Pflanzschema, Reihenabstand von 1,50 m innerhalb und zwischen den Reihen. Vor der Hauptpflanzung (Außenkante) ist ein dichter Gebüschsaum mit Dominanz von Schlehe zu pflanzen (Brutplatzangebot für den Bluthänfling). Um in dem Gebüschstreifen eine größere Dichte zu erreichen, ist dort der Pflanzabstand auf 1,0 m zu reduzieren;
- Vor dem Gebüschstreifen ist ein mindestens 3,0 m breiter ruderaler Saum zu belassen. Um dort eine überschnittpflanzliche Pflanzervielfalt zu ermöglichen, ist dieser Streifen mit Regiosaat des Typs „Feldrain oder Saum“ mit 90% Kräutern und 10% Gräseranteil einzusäen. Durch diese Maßnahme soll das Nahrungsangebot für Stieglitz und Bluthänfling verbessert und somit ein Anreiz für Brut in der Nähe gesetzt werden;
- Die Pflanzung ist in lockerer Art und Weise so anzulegen, dass einzelne Pflanzstandorte frei bleiben (s. nachfolgendes Pflanzschema). Auf diese Weise wird über eine mosaikartige Durchdringung von Gehölz und Ruderalflächen eine größtmögliche Strukturvielfalt angestrebt.

**Maßnahme A2 - Pflanzschema**

- Bäume, Pflanzqualität: Die Pflanzqualität richtet sich nach den Vorgaben in § 8 Abs. 1 der Baumschutzsatzung. Maßgeblich ist der Stammumfang der zu ersetzenden Bäume. Entsprechend sind 21+27+17+65 Stammstämme mit einem Stammumfang von 10-12 cm, 3 x verpflanzt, mit Ballen neu zu pflanzen;
- Sträucher, Pflanzqualität: Jungpflanzen, 1 x verpflanzt, 3 Triebe, 60-100 cm
- Bäume, Feste Bindung an je zwei Baumflächen
- Schutz der Bäume gegen Wildverbiss (z. B. mit einer flexiblen Manschette oder einer Baum-schutzhülle aus Draht)
- Wegen der in den vergangenen Jahren häufig auftretenden längeren Trockenphasen in der ersten Jahreshälfte ist eine Herbstpflanzung gegenüber einer Frühjahrspflanzung vorzuziehen.
- Es wird empfohlen, eine Fortpflanzungsstelle zu vereinbaren, bei der der ausführende Garten- und Landschaftsbaubetrieb eine Gewährleistung bis zum Ablauf der Vegetationsperiode im Anschluss an die Pflanzung für das Anwachsen der Bäume übernimmt.

**Maßnahme A3: Einbau eines Schleiereulenkastens (CEF-Maßnahme)**

In einem Ställebaudeck oder Schuppen am Gelände des neuen Hofes Bunde direkt südlich des Döser Feldweges wird ein Schleiereulenkasten als Brutplatzangebot eingebaut. Ein freier An- und Abflug ist zu gewährleisten.

**Maßnahme A4: Aufhängen von Nistkästen für Höhlenbrüter und Halbhöhlenbrüter (CEF-Maßnahme)**

Für die Höhlenbrüter Star und Trauerschnäpper sowie für den Grauschnäpper als Nischen- und Halbhöhlenbrüter sind passende Nistkästen aufzuhängen. Für jede bei dem Eingriff verlorene Fortpflanzungsstätte sind drei Ersatzkästen vorzusehen, so dass insgesamt 15 Starenkästen (Fluglochweite = 45 mm), sechs Trauerschnäpper-Kästen (Fluglochweite = 32 mm) und drei Halbhöhlen für den Grauschnäpper als Nischenbrüter aufzuhängen sind. Letztere sind für einen Schutz von Eiern und Küken vor Raubtieren nur an senkrechten Fassaden wie Wänden von Häusern, Schuppen oder Gartenhäuschen zu installieren.

Als Standorte der Nistkästen sind für Grau- und Trauerschnäpper Bereiche mit altem Gehölzbestand wie Parks oder andere (öffentliche) Grünanlagen, Friedhöfe oder vergleichbare Lebensräume auszuwählen. Die Standorte sollen sich im näheren Umfeld des B-Planungsbereichs befinden.

**Maßnahme A5: Aufhängen von Nistkästen für Fledermäuse (CEF-Maßnahme)**

Im näheren Umfeld des B-Planungsbereichs sind entsprechend dem in Kapitel 8.7.2 des Umweltberichts festgelegten Kompensationsverhältnisses insgesamt acht Kunsthöhlen für Zwergfledermäuse aufzuhängen. In Frage kommen Flachkästen oder Rundkästen mit mehreren Hangbreiten. Es ist zu prüfen, ob die Maßnahme an den vorhandenen Schulgebäuden westlich des Geltungsbereichs realisiert werden kann.

**Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

**Verkehrsbedingte Geräuschimmissionen innerhalb des Geltungsbereiches**

Die gebietsspezifischen Orientierungswerte nach DIN 18005 Beiblatt 1:2023-07 für Geräusche aus öffentlichem Verkehr werden tags und nachts durch Schallimmissionen von den angrenzenden Straßenverkehrswege teilweise überschritten.

Für das Plangebiet wurden nach DIN 4109-1:2018-1 Lärmpegelbereiche ermittelt. Innerhalb dieser festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (s. d. BImSchG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind bauliche Maßnahmen zur Umsetzung der Anforderungen an die bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R<sub>ges</sub> der Außenbauteile schutzbedürftige Räume gem. DIN 4109-1:2018-1 in Abhängigkeit der jeweiligen Raumart durchzuführen. Beim Neubau oder bei baulichen Veränderungen ist die Anforderung einzuhalten.

| Spalt-e | 1                | 2                                     |
|---------|------------------|---------------------------------------|
| Ziele   | Lärmpegelbereich | „Maßgeblicher Außenlärmpegel“ (dB(A)) |
| 1       | II               | 60                                    |
| 2       | III              | 65                                    |
| 3       | IV               | 70                                    |

Die Anforderung an das bewertete Bau-Schalldämm-Maß R<sub>ges</sub> in dB ermittelt sich wie folgt:

R<sub>ges</sub> = L<sub>a</sub> - K<sub>raum</sub>

L<sub>a</sub> = maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)

K<sub>raum</sub> = 30 dB für Aufenthaltsräume in Unterrichtsräumen und Ähnliches; K<sub>raum</sub> = 35 dB für Büroräume und Ähnliches

Mindestens einzuhalten sind:

R<sub>ges</sub> = 30 dB für Aufenthaltsräume in Unterrichtsräumen, Büroräumen und Ähnliches

Der Nachweis über die Einhaltung ist nach DIN 4109-2:2018-01 Abschnitt 4.4 zu führen.

Für die von den Straßenverkehrsweegen abgewandten Gebäudeselten kann der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01, Abschnitt 4.4.5 ohne besonderen Nachweis

- bei offener Bebauung um 5 dB,
- bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB gemindert werden.

Es ist zu berücksichtigen, dass der erforderliche hygienische Luftwechsel der schutzbedürftigen Räume nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (z. B. schallgedämmte Lüftungssysteme) sichergestellt ist und die Mindestanforderungen an die resultierende Schalldämmung der Außenbauteile durch die Lüftungseinrichtung nicht unterschritten wird.

**Verkehrsbedingte Auswirkungen**

Die gebietsspezifischen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden täglich der Verbindungsstraße (Verbindung zwischen Strichweg und Döser Feldweg) tags und nachts teilweise überschritten.

Östlich der Verbindungsstraße wurden Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG festgelegt. Innerhalb dieser gekennzeichneten Fläche ist eine Schallschutzwand (dem Verkehrsweg zugewandte Seite mindestens Absorptionsklasse A2) mit einer Mindesthöhe von 2,5 m über Straßenniveau zu errichten.

**Hinweise**

**Bodenfunde**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archaische Bodenfunde (das können unter anderem sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammeln, Scherben 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 (Stadtarchäologie) der Stadt Cuxhaven unverzüglich gemeldet werden. Mithin ist die Leiter 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.

**Altanlagen/Altstandorte**

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

**Versorgungsleistungen**

Die Lage der Versorgungsleistungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Unternehmen zu entnehmen.

**Löschwasserversorgung**

Für das Baugebiet „Schule am Meer“ ist eine verfügbare Löschwassermenge von mindestens 96 m<sup>3</sup>/h für einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen. Von jedem Gebäude soll die nächste Wassernahstelle nicht weiter als 75 m entfernt sein.

**Erschließung**

Abhängig von der Gebäudeklasse nach § 2 NBauO des zu bauenden Gebäudes ist nach § 4 NBauO in Verbindung mit § 1 DVO-NBauO ein Zugang für die Feuerwehr für den Einsatz von tragbaren Leitern oder einer Feuerwehrrampe und eine Stellfläche für die Feuerwehr nach der Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ zu schaffen. Für Gebäude, die weiter als 50 m von öffentlichen Verkehrsflächen entfernt liegen, ist eine Zufahrt für die Feuerwehr zu schaffen. Diese ist gemäß Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ herzustellen.

Die besonders ausgewiesenen Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr, sowie brandschutztechnische Anforderungen werden in der Stellungnahme im bauaufsichtlichen Verfahren von der Brand-schutzdienststelle gefordert.

**Maßnahmen des Artenschutzes**

Ein Abriss des Gebäudes des alten Hofes Bunde soll außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Schleiereule sowie außerhalb der Wochenabzucht und Winterruhe der Zwergfledermaus stattfinden. Der Abriss des Gebäudes ist folglich auf die Monate September und Oktober einzugrenzen. Wenn eine kurz vorher durchgeführte Kontrolle des Gebäudes zweifelsfrei ergibt, dass dort keine Schleiereulen brüten, ist auch im April ein Abriss möglich.

Zur Vermeidung von direkten Tötungen von Exemplaren der Zwergfledermaus sind die Abrissarbeiten behutsam durchzuführen. Insbesondere die Dacheindeckung sollte möglichst von Hand abgetragen werden, so dass auf tagsüberliegende Exemplare geachtet werden kann. Eine ökologische Baubegleitung ist zu etablieren.

Die Fällung von Bäumen mit Elterngesamt als Sommerquartier sollte außerhalb der Aktivitätsperiode einheimischer Fledermausarten durchgeführt werden, somit zwischen Anfang Dezember und Ende Februar.

Soweit möglich, sollten potenzielle Habitatbäume erhalten werden. Zur weiteren Vermeidung eines Verlustes gegen das Tötungsverbot nach § 44 (1) BNatSchG sollen als Habitat geeignete Höhlenbäume mit einem Brusthöhendurchmesser > 0,5 m durch fachkundiges Personal auf möglicherweise überwinternde Fledermäuse überprüft werden.

Um Tötungen von nicht flugfähigen Jungvögeln oder eine Zerstörung ihrer Entwicklungsformen (Eier) zu vermeiden, ist die Regelung in § 39 Abs. 5, Nr. 2 BNatSchG ausnahmslos einzuhalten. Sie verbietet, dass Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden. Die in § 39 Abs. 5, Nr. 2 BNatSchG genannten Maßnahmen an Gehölzen nach Nr. 1 oder 2 sind nicht anzuwenden. Ein zeitliches Vorziehen eventueller Maßnahmen an Gehölzen auf den Monat September ist im Bedarfsfall möglich, denn es wird davon ausgegangen, dass die Brutzeit (auch für Spälbäume) am 1. September sicher beendet ist.

**Maßnahmen Bodenschutz**

Nach Fertigstellung der Gebäude und vor Bodenauftrag ist auf den nicht zu überbauenden Grundstücksflächen der anstehende Boden tiefenzulockern. Die Notwendigkeit wird durch die starken Bodenverdichtungen während der Bauphase begründet.

Oberboden (Bodenklasse 1 nach DIN 19234) ist separat auszuöffnen und entweder getrennt vom übrigen Boden in Oberbodenmieten zu lagern oder sofort zu verwerten.

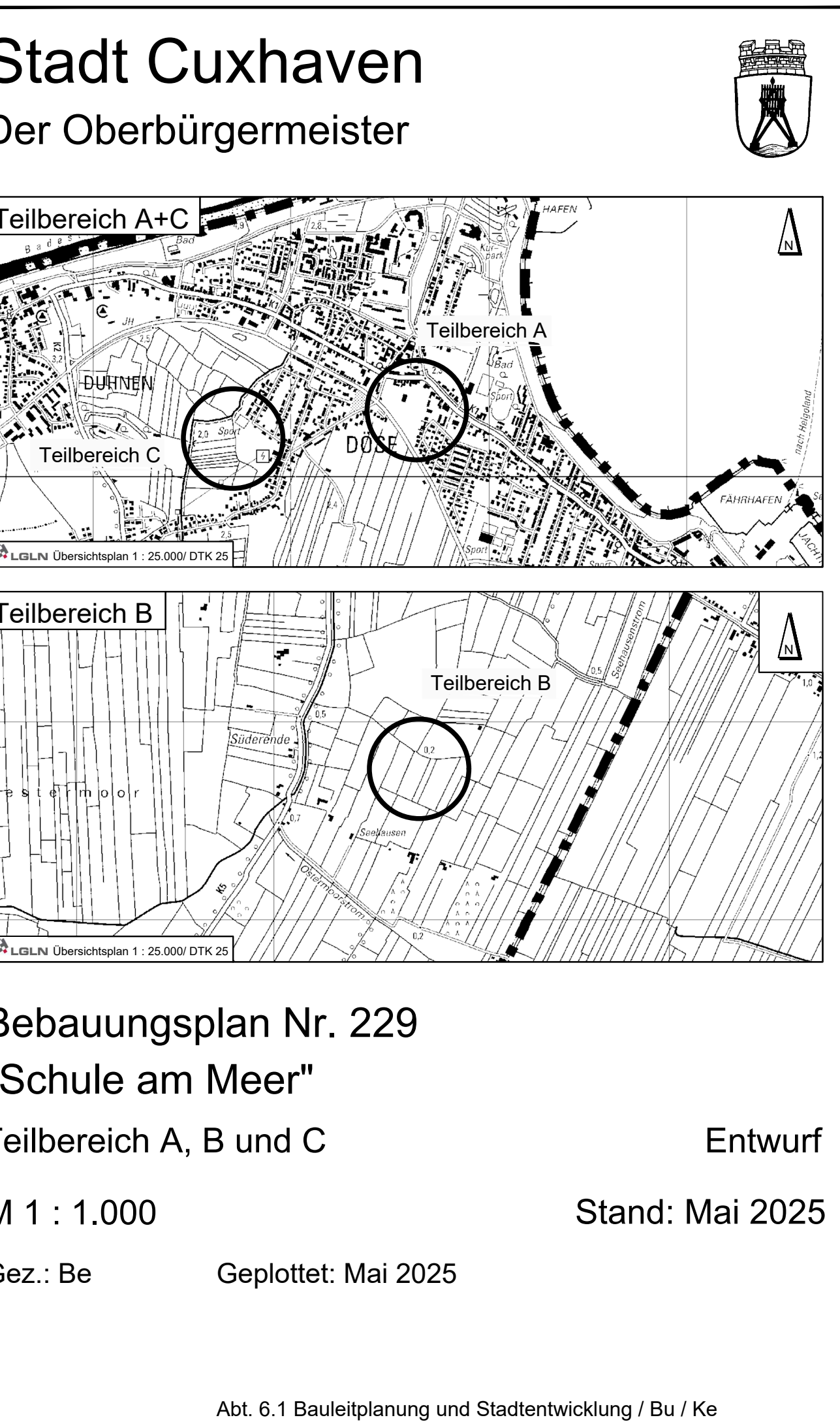


Abb. 6.1 Bauleitplanung und Stadtentwicklung / Bu / Ke