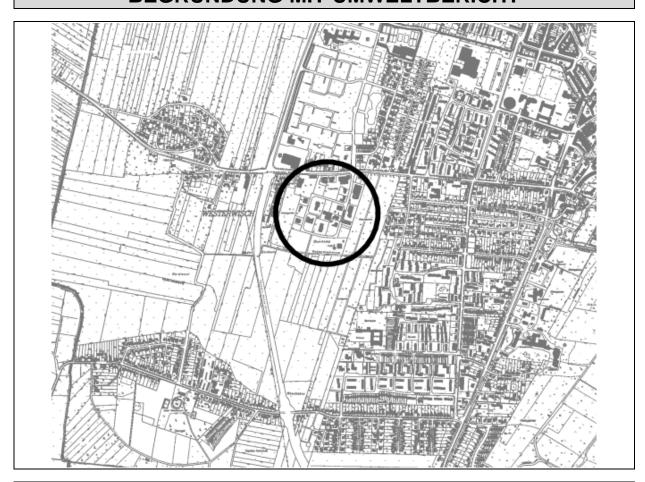
STADT CUXHAVEN Der Oberbürgermeister



Bebauungsplan Nr. 49 - 2. Änderung

"Querkamp"

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT



Vorentwurf April 2023

Escherweg 1 Telefon 0441/97 174 - 0 26121 Oldenburg Telefax 0441/97 174 -73

Postfach 3867 Email info@nwp-ol.de 26028 Oldenburg Internet www.nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung





INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I:	ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	1
1	EINLEITUNG	1
1.1	Planungsanlass und Ziele der Planung	1
1.2	Rechtsgrundlagen	
1.3	Geltungsbereich des Bebauungsplanes	2
1.4	Planungsrahmenbedingungen	
1.4.1	Landes-Raumordnungsprogramm	2
1.4.2	Regionales Raumordnungsprogramm	2
1.4.3	Flächennutzungsplan	3
1.4.4	Bebauungspläne	4
1.5	Einzelhandelsvorhaben	5
1.6	Beschreibung des Plangebietes und der Umgebung	6
2	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN FÜR DIE ABWÄGUNG	
2.1	Beteiligungsverfahren	
2.1.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	
2.1.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauC	GΒ
2.1.3	Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauG	
2.1.4	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	
2.2	Relevante Abwägungsbelange	
2.2.1	Belange der Raumordnung	
2.2.2	Belange des Einzelhandels	
2.2.3	Verkaufsflächenfestsetzungen / Verkaufsflächenzahlen	
2.2.4	Belange der Infrastruktur / Erschließung	
2.2.5	Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse / Immissionsschutz	
2.2.6	Belange von Natur und Landschaft / Artenschutz	
2.2.7	Altlasten	
2.2.8	Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel	
2.2.9	Belange der Oberflächenentwässerung	
2.2.10	Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge	17
3	INHALTE DER BAULEITPLANUNG	18
3.1	Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiete	18
3.1.1	Sondergebiete	19
3.2	Maß der baulichen Nutzung, Gebäudehöhen	19
3.3	Baugrenzen/Bauweise	20
3.4	Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	20
3.5	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	20
3.6	Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen	20
3.7	Grünordnerische Festsetzungen	



4	SONSTIGE ANGABEN	24
4.1	Städtebauliche Übersichtsdaten	24
4.2	Ver- und Entsorgung	24
TEIL II	: UMWELTBERICHT	26
1	EINLEITUNG	26
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans	26
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung	26
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)	29
1.3.1	Relevante Arten, Situation im Plangebiet	30
1.3.2	Prüfung der Verbotstatbestände	33
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN	
	UMWELTAUSWIRKUNGEN	35
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen	
	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)	
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	
2.1.2	Fläche und Boden	
2.1.3	Wasser	
2.1.4	Klima und Luft	
2.1.5	Landschaft	38
2.1.6	Mensch	
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	39
2.1.8	Wechselwirkungen	39
2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	39
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	40
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden	40
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser	40
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft	40
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft	40
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen	40
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	40
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	41
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger	
	Auswirkungen	41
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger	
	Umweltwirkungen	
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	43
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	44
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen	44
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	
3.2	Maßnahmen zur Überwachung	
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	45



Anlagen:

- Die Brockeswalder Chaussee in Cuxhaven als Nahversorgungsstandort Verträglichkeitsanalyse zu zwei Erweiterungsplanungen, Endbericht, Dr. Lademann & Partner, Hamburg, 07.06.2022
- Aktualisierung und Prognose der Verkehrsdaten Theodor-Heuss-Allee Stadt Cuxhaven
 Abschlussbericht V1.0 LOGOS, 15.10.2021
- Auszug aus "Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept der Stadt Cuxhaven", B.A.U.M Consult, 2019, S 176
- Biotoptypenplan
- Artenschutzrechtliche Einzelartprüfung



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

1 EINLEITUNG

1.1 Planungsanlass und Ziele der Planung

Die Stadt Cuxhaven möchte mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 die Bestandssituation im Hinblick auf eine Umnutzung und geplante Mischung von Gewerbe- und Sondergebietsnutzung in Süder-Westerwisch planungsrechtlich vorbereiten.

Der derzeit noch am Standort Brockeswalder Chaussee 8 ansässige Lebensmitteldiscounter "Lidl" plant, seine Verkaufsfläche in Zukunft von 805 m² auf 1.455 m² zu vergrößern. Dies ist am derzeitigen Standort nicht möglich, weshalb dieser Einzelhandelsstandort in unmittelbarer Nähe auf das Grundstück an der Brockeswalder Chaussee 25 (Flurstücke 57/22 und 59/20, Flur 3, Gemarkung Süder- und Westerwisch) verlagert werden soll.

Gemäß § 11 BauNVO Abs. 3 Nr. 3 sind großflächige Einzelhandelsbetriebe nur in Sondergebieten zulässig. Darüber hinaus befinden sich bereits im westlichen Bereich des Plangebietes im direkten Anschlussbereich an die Brockeswalder Chaussee ein KIK-Textilmarkt und ein Netto-Markendiscount.

Ziel des Planverfahrens ist das Erreichen der planungsrechtlichen Zulässigkeit der großflächigen Lebensmitteldiscounter (Lidl und Netto Markendiscount), indem zwei Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel" festgesetzt werden. Weitere Ziele sind die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden gewerblichen Flächen, die planungsrechtliche Zulässigkeit der Erweiterung des "Netto Markendiscount" sowie die planungsrechtliche Einordnung der weiteren Flächen des Bebauungsplangebietes Nr. 49 "Querkamp" - 2. Änderung anhand vorhandener Realnutzungen und Zielsetzungen - insbesondere ein abgewogener Ausschluss von Einzelhandel entsprechend dem "Einzelhandelskonzept" der Stadt Cuxhaven. Auch in Bezug auf die grünordnerischen Festsetzungen soll die Planung vor dem Hintergrund stadtökologischer, - klimatischer und -gestalterischer Aspekte auf einen aktuellen Stand gebracht werden.

Die Gemeinbedarfsflächen im Süden des Plangebietes sollen langfristig gesehen ebenfalls als gewerbliche Flächen entwickelt werden. Aus diesem Grund wird der Gemeinbedarf zugunsten einer gewerblichen Nutzung verändert. Die Nutzung des Funkturmes hat weiterhin Bestandsschutz.

In einem ergänzenden Planverfahren wird die einzelhandelskonforme Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 133 "Am Meierhof" – 2. Änderung durchgeführt. In diesem Bebauungsplan wird die Einzelhandelsnutzung aufgegeben und die Flächen mit Wohnen und einer Gemischten Nutzung nachgenutzt. Gemäß § 1 Abs. 4 des Städtebaulichen Vertrags soll innenstadtrelevanter Einzelhandel im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 133 ausgeschlossen werden.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für den Bebauungsplan Nr. 49, 2. Änderung "Querkamp" sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV), das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG),



das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

1.3 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das ca. 12,0 ha große Plangebiet befindet sich im östlichen Siedlungsbereich von Cuxhaven südlich der "Brockeswalder Chaussee" und östlich der "Theodor-Heuss-Allee". Die nördliche Grenze des Geltungsbereiches wird durch die Brockeswalder Chaussee definiert, während im Westen die Flächen durch die Kleingartenanlage "Kleingärtnerverein Georg Stremlau e.V." begrenzt werden. Die südliche Plangebietsgrenze bildet der Wasserlauf "Westerwischstrom". Weiter südlich erstrecken sich landwirtschaftlich als Acker genutzte Flächen.

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

1.4 Planungsrahmenbedingungen

1.4.1 Landes-Raumordnungsprogramm

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

1.4.2 Regionales Raumordnungsprogramm

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

Das Regionale Raumordnungsprogramm weist den gesamten Bereich als "Zentrales Siedlungsgebiet" aus. Westlich vom Plangebiet befindet sich ein Vorranggebiet "Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung" überlagert mit einer Vorbehaltsfläche für die Landwirtschaft". Darüber hinaus verläuft dort ein Vorranggebiet "Leitungstrasse" mit einer Spannung von 100 kV. Außerdem liegt das Plangebiet innerhalb eines Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung. Ergänzt wird diese Darstellung mit benachbarten Vorranggebieten "Wasserwerk" mit dem Erlass einer neuen Trinkwasserschutzgebietsverordnung.

Das Plangebiet liegt eingefasst in mehrere überregionalen Hauptverkehrsstraßen.





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

1.4.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (in dem zusammengefassten Änderungsstand bis Nov. 1996) sieht für den Geltungsbereich verschiedene Nutzungen vor. Hauptsächlich werden dort Gewerbeflächen dargestellt. Einzig im Süden des Plangebietes ist ein kleiner Bereich als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Postwesen" gekennzeichnet. Unmittelbar westlich und östlich angrenzend liegen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Dauerkleingärten". Südlich werden landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen. Im Westen, entlang der Theodor-Heuss-Allee, sind mehrere Sonderbau- und Gewerbeflächen dargestellt. Im Norden der Brockeswalder Chaussee erstrecken sich eine gemischte Baufläche sowie Wohnbauflächen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Querkamp" kann demzufolge nicht vollständig aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden. Für die Flächen des großflächigen Einzelhandels sowie der Gemeinbedarfsfläche und zukünftigen Gewerbefläche ist eine Flächennutzungsplanänderung durchzuführen. Die 127. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren zur Änderung dieses Bebauungsplanes durchgeführt. Die dortigen Flächen sind im Zuge der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes als gemischte Bauflächen dargestellt, sh. Abb. 3.



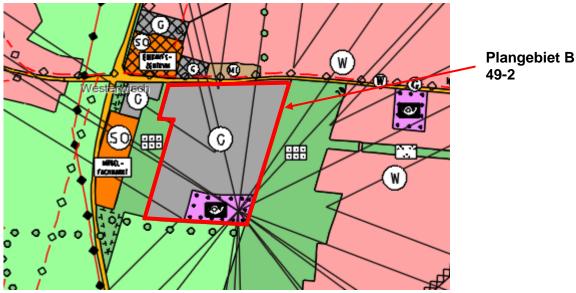


Abbildung 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan von Cuxhaven (Stand 1996)

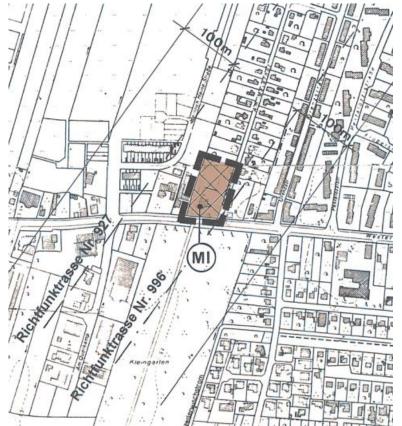


Abbildung 3: 13. Änderung des Flächennutzungsplans von Cuxhaven (Stand 1997)

1.4.4 Bebauungspläne

Für das Plangebiet ist derzeit der Bebauungsplan Nr. 49 "Querkamp", 1. Änderung, aus dem Jahr 2005 rechtsverbindlich. Mit der 1. Änderung wurden der Ursprungsbebauungsplan Nr. 49 "Querkamp" aus dem Jahre 1977 an das geltende Recht angepasst. In diesem Zusammenhang wurden bereits Festsetzungen zu den Einzelhandelsnutzungen in den Gewerbegebieten getroffen.



Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Querkamp" regelt im Allgemeinen die Zulässigkeit von eingeschränkten Gewerbegebieten mit einer dreigeschossigen Bauweise, einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer maximalen Geschossflächenzahl von 2,0 entlang der Straße "Am Querkamp" sowie eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Post" im südlichen Plangebiet. Für das gesamte Plangebiet, mit Ausnahme des Fernsehmeldeturms auf der Gemeinbedarfsfläche, ist eine maximale Gebäudehöhe von 12,0 m festgesetzt worden. Im Bereich der Aufstellfläche des Fernmeldeturmes ist eine Höhe von 235 m über Terrain festgesetzt.

Zudem wurde das Plangebiet auf Grundlage eines schalltechnischen Gutachtens zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung und des angrenzenden Kleingartengebietes hinsichtlich der zulässigen Geräuschemissionen eingeschränkt und gegliedert.

An der südlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze ist zum Abschirmen gegenüber der freien Landschaft und des Kleingartengebietes eine 10 m breite Fläche zum Anpflanzen von einheimischen Sträuchern und Bäumen festgesetzt worden.

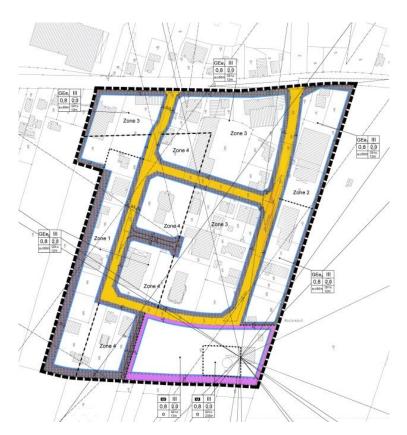


Abbildung 4: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 49 "Querkamp" – 1. Änderung (Stadt Cuxhaven)

Die westlich angrenzende Fläche wird durch den Bebauungsplan Nr. 61-25-00-42 "Für das Dauergartengebiet "Gedeihe" geregelt. Nördlich der Brockeswalder Chaussee sind die Bebauungspläne Nr. 46 "Westlich Meierhof", Nr. 46E "Westlich Meierhof" (Ergänzung), Nr. 46 "Westlich Meierhof" – 1. Änderung, Nr. 46E "Westlich Meierhof" (Erweiterung) – 2. Änderung, Nr. 46 "Westlich Meierhof" – 2. Änderung sowie Nr. 133 "Am Meierhof" rechtsgültig.

1.5 Einzelhandelsvorhaben

Die Stadt Cuxhaven hat mit dem Vorhabenträger a) (Jupiter Weimar GmbH) sowie mit dem Vorhabenträger b) (Carlus Retail 10 GmbH) einen städtebaulichen Vertrag geschlossen.



Der Vorhabenträger a) beabsichtigt, auf dem insgesamt etwa 11.300 m² großen Gesamtgrundstück in der Brockeswalder Chaussee 25/27 (Gemarkung Süder- und Westerwisch, Flur 3, Flurstücke 50/5, 57/22, 59/5 und 59/20) einen neuen Lidl-Markt zu errichten. Der Neubau ist als Ersatz für den derzeit auf der gegenüberliegenden Straßenseite in der Brockeswalder Chaussee 8 gelegenen Lidl-Markt geplant, der mit seiner Verkaufsfläche nicht mehr den heutigen Anforderungen entspricht. Der geplante neue Lidl-Markt soll eine Verkaufsfläche von insgesamt 1.500 m² umfassen. Darüber hinaus ist auf dem Gelände noch ein ca. 200 m² großes Gebäude voraussichtlich für eine Bäckerfiliale mit außergastronomischem Angebot angedacht. Neben den bauordnungsrechtlich erforderlichen Einstellplätzen sind auch Fahrradabstellanlagen sowie eine entsprechende fußläufige Durchwegung geplant. Die verkehrliche Anbindung des Gewerbegrundstücks würde über die Brockeswalder Chaussee (Kreisstraße K 2) sowie zusätzlich noch über 2 Zu- bzw. Abfahrten von der Straße "Am Querkamp" erfolgen, wobei die südliche Zuwegung auch der LKW-Warenanlieferung dienen wird.

Der Vorhabenträger b) beabsichtigt auf dem etwa 8.500 m² großen Grundstück in der Brockeswalder Chaussee 33 und 35 (Gemarkung Süder- und Westerwisch, Flur 3, Flurstücke 46/3 und 50/35) eine Verkaufsflächenerweiterung des vorhandenen Netto-Marktes auf etwa 1.100 m².

Zur Realisierung der vorgenannten Vorhaben bedarf es der planungsrechtlichen Absicherung. Der bestehende Bebauungsplan Nr. 49 "Querkamp" müsste die genannten Flächen für den Netto-Markt und den künftigen Lidl-Markt als Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandel" ausweisen. In diesem Zusammenhang soll der Bebauungsplan für den gesamten Planbereich überarbeitet werden, um die Festsetzungen insbesondere an die Vorgaben des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes anzupassen.

1.6 Beschreibung des Plangebietes und der Umgebung

Das Plangebiet ist am westlichen Siedlungsbereich der Kernstadt Cuxhaven südlich der Brockeswalder Chaussee und östlich der Theodor-Heuss-Allee angesiedelt. Es umfasst eine Fläche von rund 12,0 ha.

Seit Ende der 1970er-Jahre befindet sich dort ein Gewerbestandort, der über die Straße "Am Querkamp" erschlossen ist. Derzeit sind dort zahlreiche Gewerbebetriebe sowie ausgewählte Einzelhandelsbetriebe mit überwiegend nicht zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten ansässig, sh. Nutzungsplan:



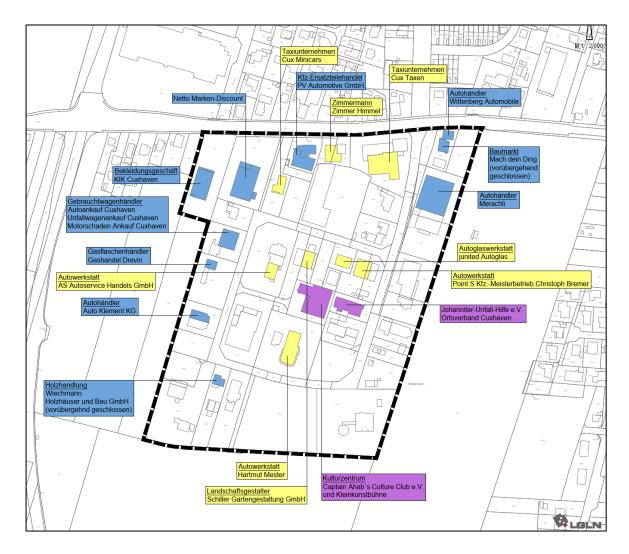


Abbildung 5: Nutzungen im Gewerbegebiet "Querkamp" (Stadt Cuxhaven), Stand November 2021

Im Westen des Gewerbestandorts liegt der Stadtteil "Süderwisch-Westerwisch", der durch Wohnbebauung geprägt ist. Auch im Norden und im Osten schließen weitere Wohngebiete an.

Die Brockeswalder Chaussee mündet ostwärts in die Bundesstraße 73 ("Abendrothstraße") ein, westwärts ist das Plangebiet über den sog. "Bäderring" an die B 73 angebunden, sodass eine Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz sichergestellt ist. Dies kommt dem Lieferverkehr zugute.

Die südliche wie auch die westliche Plangebietsgrenze wird von einem zehn Meter breiten Pflanzstreifen mit größeren Gehölzbeständen und Altbäumen gesäumt. Im Süden des Plangebiets befindet sich der Fernmeldeturm "Friedrich-Clemens-Gerke-Turm" mit einer Höhe von 230 m, in dessen näherer Umgebung sich lose Gehölzstrukturen sowie Rasenflächen erstrecken.

Die nördliche Plangebietsgrenze liegt in einer Entfernung von 70 m zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 133 "Am Meierhof". Vor diesem Hintergrund befindet sich der neue Standort des Lidl-Marktes im Norden des Plangebietes in unmittelbarer Nähe zu seinem Altstandort.



2 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN FÜR DIE ABWÄGUNG

2.1 Beteiligungsverfahren

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

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

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren in der Begründung ergänzt.

2.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren in der Begründung ergänzt.

2.1.3 Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren in der Begründung ergänzt.

2.1.4 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren in der Begründung ergänzt.

2.2 Relevante Abwägungsbelange

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

2.2.1 Belange der Raumordnung

Die Stadt Cuxhaven wird im Rahmen des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsens (LROP) wie auch des Regionalen Raumordnungsprogramm 2012 (RROP) für den Landkreis Cuxhaven als Mittelzentrum eingestuft.

Die Stadt übernimmt damit eine zentralörtlichen Versorgungsfunktion für den grundzentralen Verflechtungsbereich hinsichtlich der Bereitstellung von Waren des periodischen wie auch des aperiodischen Bedarfs.

Das Gesamtvorhaben in Cuxhaven ist Adressat des § 11 Abs. 3 BauNVO, § 1 Abs. 6 Nr. 4, 8a und 11 BauGB, § 2 Abs. 2 BauGB sowie § 1 Abs. 4 BauGB. Außerdem sind die Bestimmungen der Landesplanung in Niedersachsen und der Regionalplanung für den Landkreis Cuxhaven zu berücksichtigen. Demnach sind folgende, additiv verknüpfte Kriterien für die Zulässigkeit eines großflächigen Einzelhandelsvorhabens von Bedeutung:



Das Einzugsgebiet neuer Einzelhandelsgroßprojekte darf demnach das Gemeindegebiet nicht wesentlich überschreiten (Kongruenzgebot grundzentral). Zudem sind großflächige Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Kernsortimenten nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des jeweiligen zentralen Ortes sowie der städtebaulich integrierten Lagen zulässig (Konzentrationsgebot). Diese Flächen müssen in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden sein (Integrationsgebot). Zudem sind neue Einzelhandelsgroßvorhaben mit den Vorhaben benachbarter Kommunen / Grenzräumen abzustimmen (Abstimmungsgebot). Im Sinne ausgeglichener Versorgungsstrukturen ist die Funktionsfähigkeit zentraler Orte und deren Versorgungsstrukturen zu

Die Ziele der Planung – Verlagerung eines Einzelhandelsstandortes in das Gebiet hinein und Wahrung der gewerblichen Standorte) stehen vor diesem Hintergrund grundsätzlich im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

Das Kapitel 2.3 des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Cuxhaven reift die Ziele und Grundsätze des LROP auf, woraus sich keine weiteren Prüfkriterien ergeben.

2.2.2 Belange des Einzelhandels

In der Stadt Cuxhaven ist am Standort Brockeswalder Chaussee 25 die Ansiedlung eines Lidl-Lebensmitteldiscounters sowie die Vergrößerung des dort ansässigen Lebensmitteldiscounters (Netto Markendiscount) geplant. Die Vorhaben sollen über die Änderung des bestehenden Bebauungsplans Nr. 49 "Querkamp" (derzeitige Festsetzung als GEe1) mit Ausweisung von zwei Sondergebieten "Großflächiger Einzelhandel" umgesetzt werden.

Angestrebt ist die Erweiterung des Netto-Lebensmitteldiscounters an der Brockeswalder Chaussee 33 in Cuxhaven von gegenwärtig rd. 700 m² auf künftig rd. 1.100 m² Verkaufsfläche (+ rd. 400 m²). Gleichzeitig möchte der Lidl-Lebensmitteldiscounter von der Brockeswalder Chaussee 8 an die Brockeswalder Chaussee 25 verlagern und in diesem Zuge seine Verkaufsfläche von gegenwärtig rd. 805 m² auf künftig rd. 1.450 m² (+ rd. 645 m²) erweitern. Eine nahversorgungsrelevante Nachnutzung der dann freiwerdenden Immobilie des Lidl-Markts ist nicht vorgesehen, sh. Planverfahren B 133 – 1. Änderung "Am Meierhof". Somit beläuft sich der kumulierte Verkaufsflächenzuwachs der Gesamtentwicklung auf rd. 1.045 m².

Cuxhaven ist raumordnerisch als Mittelzentrum eingestuft und übernimmt dabei im periodischen Bedarfsbereich eine Versorgungsfunktion für das eigene Stadtgebiet (=grundzentraler Verflechtungsraum).

Zur Klärung einer zentrenrelevanten verträglichen Ansiedlung wurde eine Verträglichkeitsanalyse für zwei Erweiterungsvorhaben erstellt.¹ Nach § 11 Abs. 3 Bau NVO ist neben den bereits angesprochenen Belangen zu prüfen, ob das Vorhaben zentrale Versorgungsbereiche und die verbrauchernahe Versorgung mehr als unwesentlich beeinträchtigt.

Darüber hinaus ist das Vorhaben auf seine Kompatibilität mit dem kommunalen Einzelhandelsund Zentrenkonzept für die Stadt Cuxhaven aus dem Jahr 2014 hin zu prüfen. Die Ergebnisse dieses Gutachtens werden hier zusammengefasst wiedergegeben.

Der Vorhabenstandort befindet sich außerhalb eines im Einzelhandelsentwicklungskonzept festgelegten zentralen Versorgungsbereichs. Es handelt sich bei dem Vorhaben jedoch nicht um die Etablierung eines neuen Standortbereichs, sondern um die qualitative und zukunftsfähige Absicherung eines bereits seit Jahren im Bewusstsein der Verbraucher verankerten

Die Brockeswalder Chaussee in Cuxhaven als Nahversorgungsstandort – Verträglichkeitsanalyse zu zwei Erweiterungsplanungen, Endbericht, Dr. Lademann & Partner, Hamburg, 07.06.2022



Nahversorgungsstandorts, der wesentlich zur Sicherung der Grundversorgung beiträgt. Zudem steht das Vorhaben im räumlichen Zusammenhang mit Wohnbebauung und ist an das örtliche ÖPNV-Netz angebunden.

Kongruenzgebot:

Die Stadt Cuxhaven ist gemäß Regional- und Landesplanung als Mittelzentrum ausgewiesen und übernimmt damit Versorgungsfunktionen für das eigene Stadtgebiet über alle Bedarfsbereiche hinweg. Von ihrer raumordnerischen Funktion her ist die Stadt demnach als Standort für großflächige Einzelhandelsbetriebe geeignet.

Das Vorhaben ist schwerpunktmäßig auf den täglichen Bedarf ausgerichtet und dient somit hauptsächlich der zukunftsfähigen Absicherung der Grundversorgung. Das prospektive Einzugsgebiet des Vorhabens erstreckt sich lediglich auf das westliche/südwestliche Stadtgebiet von Cuxhaven. Nachbargemeinden sind vom prospektiven Einzugsgebiet nicht tangiert.

Das Einzugsgebiet des Vorhabens geht nicht über das Stadtgebiet und damit auch nicht über den für nahversorgungsrelevante Vorhaben festgelegten Kongruenzraum (Kongruenzgebot grundzentral) hinaus.

Konzentrationsgebot:

Das Konzentrationsgebot zielt auf eine standörtliche Konzentration von großflächigem Einzelhandel im zentralen Siedlungsgebiet des zentralen Orts ab. Demnach darf ein großflächiges Einzelhandelsvorhaben nur in den zentralen Lagen von Ortsteilen mit zentralörtlicher Funktion angesiedelt werden.

Der Vorhabenstandort befindet sich an der Brockeswalder Chaussee im Stadtteil Süer-Westerwisch und somit im zentralen Siedlungsgebiet der Stadt Cuxhaven. Dem Konzentrationsgebot wird entsprochen.

Beeinträchtigungsverbot:

Ausgewogene Versorgungsstrukturen und damit die Funktionsfähigkeit von Zentralen Orten setzen voraus, dass die zentralen Versorgungsbereiche nicht mehr als unwesentlich beeinträchtigt werden (Beeinträchtigungsverbot). Die verbrauchernahe Versorgung beinhaltet die wohnortnahe Bereitstellung von Gütern des täglichen nahversorgungsrelevanten) Bedarfs. Eine möglichst flächendeckende Nahversorgung dient primär dem Ziel, einen aufgrund der Bedarfs- und Einkaufshäufigkeit unverhältnismäßigen Zeit- und Wegeaufwand mit allen negativen Sekundärwirkungen zu vermeiden.

Das Vorhaben wird eine prospektive Umsatzumverteilungsquote von rd. 8,2 % innerhalb des Einzugsgebiets auslösen und den kritischen 10 %-Schwellenwert damit unterschreiten. Tendenziell stärker von dem Vorhaben betroffen sind, vor allem bedingt durch die Angebotsüberschneidungen zwischen discountorientieren Anbietern sowie durch die Angebotsüberschneidungen zwischen discountorientieren Anbietern sowie die unmittelbare räumliche Nähe, die Streulagen innerhalb der Zone 1 sowie die Nahversorgungslage Brockeswalder Chaussee. Mehr als unwesentliche Auswirkungen im Sinne einer Funktionsstörung der Nahversorgung sowie der zentralen Versorgungsbereiche können jedoch angesichts der Höhe der Auswirkungen sowie der Aufstellung der einzelnen Standortlagen (noch) ausgeschlossen werden. Eine vorhabeninduzierte Aufgabe ansonsten marktfähiger Betriebe ist nicht zu erwarten.

Ein Umschlagen der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen des Vorhabens in städtebauliche oder raumordnerische Wirkungen im Sinne einer Funktionsstörung der Nahversorgung sowie der zentralen Versorgungsbereiche kann ausgeschlossen werden. Vielmehr trägt das Vorhaben zur



Stärkung und zukünftigen Absicherung eines bereits seit Jahren etablierten Standorts der Nahversorgung (NVL Brockeswalder Chaussee) bei. Dem Beeinträchtigungsverbot wird das Vorhaben damit gerecht.

Integrationsgebot:

Das Vorhaben befindet sich an einem durch v.a. nahversorgungsrelevanten Einzelhandel geprägten Standort in der Brockeswalder Chaussee außerhalb der im aktuellen Einzelhandelskonzept der Stadt Cuxhaven ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiche von Cuxhaven.

In das Netz des ÖPNV ist der Standort über die Bushaltepunkte "Cuxhaven Wiesenkamp" und "Cuxhaven Franz-Rotter-Allee" eingebunden, welche stündlich angefahren werden und den Stadtteil Süder-Westerwisch mit den umliegenden Stadtteilen im Westen und der Kernstadt im Osten verbindet. Darüber hinaus befinden sich nördlich, westlich und östlich an die Standortlage angrenzend Wohnnutzungen, sodass das Vorhaben im räumlichen Zusammenhang mit Wohnbebauung steht. Die Verlagerung von Lidl trägt auch dazu bei, dass das Angebot am Standort stärker konzentriert wird (Reduzierung des Wegeaufwands).

Der zu verlagernde Lidl-Markt als auch der am Standort bereits ansässige Netto-Lebensmitteldiscounter stellen weiterhin typische Nahversorgungsbetriebe mit dem Schwerpunkt im periodischen Bedarf dar.

Der Vorhabenstandort befindet sich außerhalb eines im Einzelhandelsentwicklungskonzept festgelegten zentralen Versorgungsbereichs. Es handelt sich bei dem Vorhaben jedoch nicht um die Etablierung eines neuen Standortbereichs, sondern um die qualitative und zukunftsfähige Absicherung eines bereits seit Jahren im Bewusstsein der Verbraucher verankerten Nahversorgungsstandorts, der wesentlich zur Sicherung der Grundversorgung beiträgt. Zudem steht das Vorhaben im räumlichen Zusammenhang mit Wohnbebauung und ist an das örtliche ÖPNV-Netz angebunden. In einer (Teil-)Fortschreibung des städtischen Einzelhandelskonzepts wäre der Standort als Nahversorgungs- bzw. Stadtteilzentrum festzuschreiben, um die Perspektiven der Standortlage auch festzuschreiben.

Faktisch erfüllt der Standort bereits heute die Aufgaben eines zentralen Versorgungsbereichs und entspricht damit dem Integrationsgebot. Faktisch erfüllt der Standort bereits heute die Aufgaben eines zentralen Versorgungsbereichs.

Der Vorhabenstandort der Lidl-Verlagerung bzw. der Netto-Erweiterung an der Brockeswalder Chaussee ist zwar nicht als zentraler Versorgungsbereich, jedoch als ein sonstiger Grundversorgungsstandort im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Cuxhaven eingestuft. Von den oben aufgeführten Zielen ist vor allem Folgendes für das Vorhaben relevant: "Sicherung und (soweit notwendig) Ausbau einer möglichst flächendeckenden wohnungsnahen Grundversorgung im Cuxhavener Stadtgebiet durch funktionsfähige zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungsstandorte".

Nach Aussage im Einzelhandelskonzept decken die städtebaulich integriert gelegenen, solitären Nahversorgungsstandorte und sonstigen Grundversorgungsstandorte die räumlichen Versorgungslücken ab. Im Konzept wird daher auch explizit empfohlen, "eine räumlich (Standorte) wie funktional (verschiedene Betriebsformen und -größen) abgestufte und ausgewogene Grundversorgungsstruktur in der Stadt Cuxhaven zu schaffen beziehungsweise zu erhalten." Das geplante Gesamtvorhaben greift die Empfehlung aus dem Konzept insofern direkt auf. Denn die angestrebte Verlagerung/Erweiterung dient dazu, beide Märkte zu modernisieren und leistungsfähig aufzustellen und den Grundversorgungsstandort damit zukunftsfähig abzusichern.



Das Gesamtvorhaben entspricht den grundsätzlichen Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Cuxhaven. Der Steuerungsgrundsatz 1 zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung wird jedoch nicht vollständig erfüllt, da der Standort derzeit (noch) nicht als zentraler Versorgungsbereich festgelegt ist. Dieser Sachverhalt wird in der Fortschreibung des Einzelhandls- und Zentrenkonzeptes überprüft. Faktisch erfüllt der Standort bereits heute die Aufgaben eines zentralen Versorgungsbereichs. Zudem sind keine mehr als unwesentlichen Auswirkungen auf den bestehenden Einzelhandel zu erwarten.

2.2.3 Verkaufsflächenfestsetzungen / Verkaufsflächenzahlen

Aus rechtlichen Gründen, insbesondere durch aktuelle Rechtsprechungen des Bundesverwaltungsgerichtes² veranlasst, ist es nicht möglich, gebietsbezogene Verkaufsflächenobergrenzen festzusetzen. Aus diesem Grund hat sich die Stadt Cuxhaven entschieden, die maximal zulässigen Verkaufsflächen als Verkaufsflächenzahlen festzusetzen, die die zulässige Verkaufsfläche/Sortiment je Quadratmeter Baugrundstück (entsprechend dem System der GRZ- und GFZ-Festsetzungen) verdeutlichen. Damit wird die zulässige Verkaufsfläche begrenzt, ohne dass durch potenzielle Grundstücksteilungen Verkaufsflächenmehrungen stattfinden können. Die Festsetzung der Verkaufsflächenzahlen verhindert Unklarheiten der Festsetzung bei der Teilung von Grundstücken.

Die festgesetzte Verkaufsflächenzahl bzw. Verkaufsflächenzahlen der einzelnen Sortimente haben danach ausschließlich einen Bezug zur Fläche der jeweiligen Sondergebiete. Bestehen in einem Sondergebiet mehrere getrennte Einzelhandelsbetriebe, errechnet sich die zulässige Verkaufsflächenzahl der Sortimente aus der Verkaufsfläche des einzelnen Betriebes; Einzelhandelsbetrieb im Sinne dieser Regelung ist ein Betrieb, der unabhängig von den anderen Betrieben genutzt werden kann und als eigenständiges Vorhaben genehmigungsfähig ist.

Für dieses Gebiet bedeutet die folgende Lesart:

Gebietstyp mit Verkaufsfläche	Größe	Verkaufsflächen- zahl (VKZ)
Sondergebiet 1 (SO1) 1.100 m² (Netto)	4.691 m²	0,235
Sondergebiet 2 (SO2) 1.450 m² (Lidl)	11.329	0,128
Gewerbegebiete: Einzelhandel ausgeschlossen		

2.2.4 Belange der Infrastruktur / Erschließung

Das Plangebiet ist infrastrukturell über das bestehende Straßennetz sehr gut angebunden. Die Erschließung der Gewerbegebiete GEe1 und GEe2 im Plangebiet erfolgt über die öffentliche Straßenverkehrsfläche "Am Querkamp". Mit einer Breite von 10,50 m ist die Straße ausreichend dimensioniert, um die Begegnung großräumiger Fahrzeuge im Rahmen des Lieferverkehrs zu gewährleisten. Die Straße verbleibt deshalb in ihrem heutigen Ausbauzustand.

Bundesverwaltungsgericht BVerwG, Urteil vom 3.4.2008 – 4 CN 3.07 mit dem Leitsatz "Die durch Bebauungsplan erfolgte Festsetzung einer baugebietsbezogenen, vorhabenunabhängigen Verkaufsflächenobergrenze zur Steuerung des Einzelhandels in einem Sondergebiet ist mangels Rechtsgrundlage unzulässig."



Durch die Ringerschließung der Gewerbegebiete sind auch die rückwärtigen Grundstücksbereiche angebunden. Ein innerhalb des Rings liegendes Grundstück, auf dem ein Kulturzentrum angesiedelt ist, kann ausschließlich erreicht werden, indem die vorgelagerten Grundstücke im Westen des Ringes mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet werden. Hieraus ergibt sich eine Sticherschließung.

Straßenbegleitende Fußwege gewährleisten die Durchwegung des Gebietes für Fußgänger und fördert die schnellere Erreichbarkeit der einzelnen Grundstücke. Zugleich ist die Fuß- und Radwegeverbindung Teil des Radwegenetzes.

Die Erschließungsstraße "Am Querkamp" ist an die Hauptverkehrsstraße "Brockeswalder Chaussee" angebunden, die in die Bundesstraße 73 ("Abendrothstraße") einmündet. Westwärts ist das Plangebiet über den sog. "Bäderring" an die B 73 angebunden, sodass eine Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz sichergestellt ist. Dies kommt dem Lieferverkehr zugute.

Dadurch kann eine Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz sichergestellt werden. Dies kommt dem Lieferverkehr zugute.

Im Süden des Geltungsbereiches ergänzt ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit die Durchquerung des Gebietes in Richtung Süden und verbessert den Zugang zur freien Landschaft. Diese Wegeverbindung ist Bestandteil des Radverkehrsnetzes.

In Ergänzung der hier benannten gewerblichen städtebaulichen Weiterentwicklung beabsichtigt die Stadt Cuxhaven die Entwicklung weiterer Wohnbebauung auf den sich im Süden anschließenden Flächen östlich der Theodor-Heuss-Allee. Die verkehrliche Anbindung dieses Gebietes soll über mehrere Zuwegungen erfolgen, die in einem Teilbereich auch für den nicht motorisierten Verkehr über das Bestandsgebiet des Bebauungsplanes Nr. 49-2. Änderung erfolgen soll. In diesem Zusammenhang wurde im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung geprüft, mit welchem Verkehrsaufkommen zukünftig nach Fertigstellung des Plangebiets auf der Theodor-Heuss-Allee zu rechnen ist. Zusätzlich wurden Kennwerte für ein späteres Schallgutachten berechnet, die sich ebenfalls aus der prognostizierten Verkehrsbelastung ergeben haben.³

Die prognostizierte Gesamtbelastung stellt den Zustand nach Umsetzung des kompletten Bauvorhabens dar und bildet somit den verkehrlichen Maximalfall ab. Die verkehrstechnischen Berechnungen zur Herleitung des Prognosefalls wurden für den Knotenpunkt K32 Brockeswalder Chaussee / Theodor-Heuss-Allee / Haydnstraße und die zukünftige Einmündung detailliert aufgeführt.

Im Ergebnis der Prognose ist die zukünftige Einmündung rechnerisch ausreichend leistungsfähig mit relativ geringen Wartezeiten für die Verkehrsteilnehmer. Der prognostizierte Mehrverkehr ist gegenüber dem Bestandsverkehr gering, sodass nicht von einer entscheidenden Veränderung des Verkehrsaufkommens und der Verkehrsströme an den benachbarten Knotenpunkten ausgegangen wird. Es ergaben sich Qualitätsstufen B und C.

Es ist möglich, den motorisierten Verkehr vollständig über die neue Einmündung zu führen, sodass alle weiteren Zufahrten zum geplanten Wohngebiet dem Fußgänger- und Radverkehr vorbehalten bleiben können, auch die geplante Anbindung an das Plangebiet B 49-2 "Querkamp". Die geplante Einrichtung einer separaten Linksabbiegespur in die Planstraße zur Wahrung des Verkehrsflusses auf der Theodor-Heuss-Allee zur Umsetzung wurde empfohlen.

³ Aktualisierung und Prognose der Verkehrsdaten Theodor-Heuss-Allee Stadt Cuxhaven - Abschlussbericht V1.0 – LOGOS, 15.10.2021



2.2.5 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse / Immissionsschutz

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

Gewerbelärm

Die ersten Aussagen wurden durch ein Immissionsgutachten vertiefend betrachtet, welches für die Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 49 "Querkamp" im Jahr 2005 erstellt wurde. Betrachtet wurden die Emissionen der ansässigen Gewerbebetriebe im Plangebiet. Die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen werden übernommen, da diese hinsichtlich der Gliederung bereits auf die benachbarten schutzwürdigen Nutzungen abgestellt gewesen sind.

Mit den getroffenen Festsetzungen in Kapitel 3.5 sind die planungsrechtlichen Vorgaben für die Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllt.

Geruch

Das Plangebiet liegt in einem landwirtschaftlich geprägten Raum. Landwirtschaftlich verursachte Geruchsemissionen durch Flächenbewirtschaftung können daher auftreten und sind als temporäre übliche Gerüche hinzunehmen. Landwirtschaftliche Hofstellen liegen in größerer Entfernung, so dass keine Konflikte zu erkennen sind.

2.2.6 Belange von Natur und Landschaft / Artenschutz

Im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 49 2. Änderung wurde ein Umweltbericht erstellt (s. Teil II der Begründung), der die Belange von Natur und Landschaft und den Artenschutz beinhaltet. Neben der Beschreibung und Bewertung des Bestandes und den mit der Planung verbundenen Auswirkungen wird auch die Eingriffsregelung abgehandelt.

Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet ist vollständig durch bestehende Bebauungspläne beregelt. Das Gebiet wird durch den Bebauungsplan Nr. 49 "Querkamp" in der 1. Änderung von 2005 großflächig als eingeschränktes Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 eingestuft. Im südöstlichen Bereich, in dem sich der Funkturm befindet, legt der Bebauungsplan eine Fläche für den Gemeinbedarf mit einer Grundflächenzahl von 0,8 fest. Es befinden sich größere Gehölzbestände und Altbäume im südlichen, westlichen und östlichen Randbereich.

Im Zuge eines faunistischen Gutachtens wurden die Artengruppen der Vögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien im Geltungsbereich untersucht⁴. Vorkommen von ökologisch anspruchsvolleren Arten befinden sich nur marginal im Geltungsbereich und sind von den Baumaßnahmen des Sondergebietes nicht betroffen⁵ (siehe detaillierte Angaben in Kapitel 1.3.1 in Teil II Umweltbericht). Das Plangebiet hat aufgrund der großflächigen Versiegelung durch Gewerbestrukturen eine nur geringe und eingeschränkte Bedeutung für Vögel und Fledermäuse. Im südlichen und

⁴ Faunistisches Gutachten, Nr. 133 "Am Meierhof" und Nr. 49 "Querkamp" (2022).

⁵ Faunistisches Gutachten, Nr. 133 "Am Meierhof" und Nr. 49 "Querkamp" (2022). S. 33



westlichen Randbereich sowie um den Funkturm herum im Südosten befinden sich höherwertige Gehölzstrukturen mit mittlerer Biotoptypqualität und artenschutzfachlicher Relevanz. Diese Strukturen liegen in einem Bereich mit derzeitiger Bindung für Bepflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Eingriffsregelung

Durch die Planung wird keine Neuversiegelung von Boden und Freiflächen begründet. Es kommt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der im Umweltbericht dargestellten Schutzgüter. Ausgleichsmaßnahmen sind zum derzeitigen Planungsstand nicht erforderlich.

<u>Artenschutz</u>

Im Allgemeinen sind zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben gegenüber Vogel- und Fledermausarten bei der Baufeldräumung und bei Umbaumaßnahmen eventuell vorkommende nistende Vogelarten und besetzte Fledermausquartiere zu beachten (siehe Teil II der Begründung, Kapitel 1.3). Eine Tötung oder Verletzung der geschützten Vögel gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird vermieden, indem die Rodung von Gehölzen und der Abriss von Gebäuden sowie die generelle Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit erfolgen (also nicht in der Zeit vom 01.03 bis Ende September). Eine erhebliche Störung gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG liegt nicht vor, da die vorkommenden Brutvogelarten nicht durch eine ausgeprägte Störungsempfindlichkeit gekennzeichnet sind und Ausweichmöglichkeiten bestehen. Gemäß Faunagutachten wird auch der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht berührt, da die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt oder von der Planung nicht betroffen ist⁶.

Natura 2000 Verträglichkeit / Schutzgebiete (BNatSchG)

Schutzgebiete des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) werden durch die Planungen nicht beeinflusst. Das nächstgelegene FFH Gebiet "Küstenheiden und Krattwälder bei Cuxhaven" (EU Kennzahl 2117-331) liegt ca. 2,8 km südwestlich vom Plangebiet. Das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet "Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer" (EU-Kennzahl DE2210-401) befindet sich ca. 3,8 km nordwestlich vom Plangebiet.

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet "Cuxhavener Küstenheiden" (Kennzeichen NSG LÜ 00267), befindet sich etwa 2,8 km südwestlich, das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet "Der Schloßpark von Ritzebüttel" (Kennzeichen LSG CUX-S 00004), befindet sich etwa 1 km östlich des Plangebietes.

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

Landschaftsplanung

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

⁶ Faunistisches Gutachten, Nr. 133 "Am Meierhof" und Nr. 49 "Querkamp" (2022). S. 33



2.2.7 Altlasten

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altlasten vorhanden.

2.2.8 Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel

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

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

Die Stadt Cuxhaven hat im Jahr 2019 ein "Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept" veröffentlicht, in dem Leitprojekte herausgestellt werden, u.a. auch das Handlungsfeld: Stadtentwicklung und -planung. Die Stadt Cuxhaven hat im Rahmen der Erarbeitung des integrierten Klimaschutzkonzeptes das Ziel formuliert, bis zum Jahr 2050 annähernd klimaneutral und klimaangepasst zu sein und die Treibhausgasemissionen auf unter 2 Tonnen je Bürger*in zu senken⁷. Das gelingt durch Energieeinsparung und den konsequenten Ausbau erneuerbarer Energien sowie eine klimafreundliche Flächennutzung, Begünstigung des Arten- und Pflanzenreichtums und nachhaltiger Lebensstile.⁸ Dieses Ziel wurde zwischenzeitlich durch eine vorgezogene Zeitangabe mit dem Jahr 2035 noch verschärft.

Die vorliegende Bauleitplanung ermöglicht die planungsrechtliche Absicherung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Einzelhandel" und dient zudem der Bestandsabsicherung bestehender Gewerbegebiete. Die Planung steht mit der grundsätzlichen Beibehaltung der bestehenden Baugrenzen in Einklang mit einer maßvollen und nachhaltigen Siedlungsentwicklung.

Durch baugestalterische Festsetzungen wie die Festsetzung von Gehölzen und die Neuanpflanzung standortgerechter Gehölze wird ein Ausgleich und Beibehaltung des bestehenden Wasserabflusses und Kleinklimas vor Ort erwartet. Grünstrukturen sind elementarer Bestandteil einer vorbeugenden Stadtplanung zum Schutz vor Hitzestress und Dürreperioden. Sowohl am westlichen als auch am südlichen Plangebietsrand werden Pflanzstreifen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit einer Breite von 10 m festgesetzt. Die wesentlichen ortsbildprägenden Einzelgehölze und Gehölzbestände werden planerisch gesichert und durch randliche neue Bestände ergänzt.

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

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

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



2.2.9 Belange der Oberflächenentwässerung

Die vorliegende Bauleitplanung dient der planungsrechtlichen Absicherung eines Gewerbegebietes sowie der Nachverdichtung innerhalb der Bestandsbauten entlang der Straße "Am Querkamp". Der vollständige Nachweis der schadlosen Oberflächenentwässerung bei Einzelbauvorhaben ist vom Grundsatz her bereits im bestehenden Bebauungsplan nachzuweisen. Im Rahmen der zulässigen Gesamtversiegelung ist bei jedem Bauvorhaben der Nachweis der schadlosen Oberflächenentwässerung zu erbringen.

2.2.10 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge

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

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

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

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

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

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

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

Mit der vorliegenden Planung werden in einem bestehenden Gewerbegebiet die Nutzungen neu geordnet. Das Plangebiet grenzt an Siedlungsnutzungen der Umgebung an. Nachverdichtungen



führen hier im Verhältnis zu der schon vorhandenen Bebauung und dem vorhandenen Planrecht zu keinen Erhöhungen der überbauten Flächen. Mit dieser Planung werden vorhandene Retentionsflächen im Außenbereich nicht tangiert. Die Stadt Cuxhaven geht davon aus, dass bauliche Maßnahmen mit den Anforderungen des Hochwasserschutzes vereinbar sind und die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigen.

3 INHALTE DER BAULEITPLANUNG

3.1 Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiete

In den Gewerbegebieten (GEe1 und GEe2) sind die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nach Nr. 1 BauNVO:

- Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO),
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude (§ 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO),
- Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO),
- ➤ Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO).

zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind Anlagen für sportliche Zwecke. Abgesehen davon sind weitere ausnahmsweise zulässige Nutzungen wie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sowie Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO). Mit diesen Ausschlüssen soll der hauptsächlich gewerbliche Charakter innerhalb des Plangebiets gewahrt bleiben.

Mit der "Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (2014)" bewertet die Stadt Cuxhaven Entwicklungsabsichten oder unverhältnismäßige Angebotsverschiebungen zentrenrelevanter Sortimente an Angebotsstandorte außerhalb der Cuxhavener Innenstadt weiterhin kritisch. Aus diesem Grund sind im Gewerbegebieten GEe1 und GEe2 Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an die Endverbraucher mit nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nur dann zulässig, wenn ein direkter Bezug zum Hauptsortiment vorhanden ist. Dabei sind nicht mehr als 10% der jeweiligen Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente zulässig.

Ausschließlich im Gebiet GEe1 ist der Verkauf von Nahrungs- und Genussmitteln (inkl. Getränke) sowie von Drogeriewaren und Körperpflegeartikel zulässig.

Bei Handwerksbetrieben oder handwerksähnlichen Betrieben bestehen keine Beschränkungen der Verkaufsflächen, soweit es sich um den Vertrieb von Eigenprodukten oder Produkten handelt, welche typischerweise im Sortiment des jeweiligen Handwerksbetriebes oder des handwerksähnlichen Betriebes enthalten sind.



3.1.1 Sondergebiete

Im Sonstigen Sondergebiet SO 1 möchte ein ortsansässiger Einzelhandelsbetrieb seine Verkaufsfläche vergrößern. Ein weiterer Einzelhandelsbetrieb in der näheren Umgebung plant, seinen Standort in das Sonstige Sondergebiet SO 2 hinein zu verlagern, um sich dort ebenfalls entsprechend vergrößern zu können. Beide Betriebe überschreiten die Schwelle zur Großflächigkeit, sodass die Festsetzung von Sonstigen Sondergebieten gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO unerlässlich ist.

Für die Sonstigen Sondergebiete SO1 und SO2 wird die Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel" gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Im SO 1 ist eine Gesamtverkaufsflächenzahl von bis zu 0,247 und im SO 2 von bis zu 0,128 zulässig, sh. Pkt. 2.2.3.

Folgende zentrenrelevante und nahversorgungsrelevante Sortimente sind dort gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zugelassen:

- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke)
- Backwaren/ Konditoreiartikel
- Drogeriewaren / Körperpflegeartikel
- Schnittblumen
- Zeitungen/Zeitschriften

Des Weiteren sind dort ausnahmsweise zulässig:

- Anlagen für Verwaltung und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Büro- und Verwaltungsräume,
- Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärmefernmeldetechnische Anlagen, Wasser sowie Anlagen zur Abwasserbeseitigung dienen
- Stellplätze, die durch die errichtete Nutzung benötigt werden.

Mit diesen Sondergebieten ist die Verlagerung bzw. Ansiedlung und Erweiterung der großflächigen Einzelhandelsbetriebe möglich.

3.2 Maß der baulichen Nutzung, Gebäudehöhen

In allen Gewerbegebieten sowie Sonstigen Sondergebieten sind maximal dreigeschossige Gebäude zulässig. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,8 festgesetzt und erreicht somit den Orientierungswert für Obergrenzen des § 17 der BauNVO für diesen Gebietstyp. Dies garantiert eine optimale Ausnutzung der vorhandenen Flächen.

Die maximalen Gebäudehöhen von 12,0 m fügen sich entlang der Brockeswalder Chaussee harmonisch in das Siedlungsbild ein und ermöglichen drei Vollgeschosse. Bezugspunkte sind die Oberkante des Gebäudes und die der Erschließung des Grundstücks dienende öffentliche Straßenverkehrsfläche, hier "Am Querkamp", gemessen in der Fahrbahnmitte. Untergeordnete Bauteile im Sinne des Bauordnungsrechts dürfen diese Bauhöhenbeschränkung bis zu 3 m überschreiten. Eine Ausnahme von dieser Festsetzung gilt für den Bereich des Fernmeldeturms mit einer maximalen Höhenbeschränkung von 235,0 m.



3.3 Baugrenzen/Bauweise

Die Baugrenzen wurden jeweils zu der Brockeswalder Chaussee mit 6 m und zu der bereits vorhandenen öffentlichen Erschließungsfläche ("Querkamp") mit 3 bzw. 5 m festgesetzt.

In den Gewerbegebieten GEe1, GEe2 und GE sowie in den Sonstigen Sondergebieten SO1 und SO2 wird die die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Es gilt grundsätzlich die offene Bauweise mit der Abweichung, dass maximale Gebäudelängen von 80,0 m zulässig sind.

Die hohe bauliche Dichte entlang der Brockeswalder Chaussee wird durch die maximalen Gebäudelängen von 80 m unterstützt. Zugleich bewirken lange Gebäudekörper eine schallabschirmende Wirkung auf die dahinterliegenden Flächen.

3.4 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Die im Bereich der Sichtdreiecke gelegenen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind von jeglicher Sichtbehinderung über 0,80 m Höhe - gemessen von der Fahrbahnoberkante - freizuhalten. Auf diese Weise wird die Sicherheit im Straßenverkehr gewährleistet. Das umfasst auch mögliche Flächen für Anpflanzungen.

3.5 Photovoltaik- und Solaranlagen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB sind in den Baugebieten bei allen Neubauten die nutzbaren Dachflächen der Hauptgebäude zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten. Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

Die Kombination von Photovoltaik- und anderen Solaranlagen mit einer Dachbegrünung ist zulässig.

Diese Festsetzungen unterstützen eine klimafreundliche Umsetzung von Neubauvorhaben.

3.6 Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm von der "Brockeswalder Chaussee" und der Straße "Am Querkamp" vorbelastet. Diese Belastungen führen zu erforderlichen Festsetzungen im Bebauungsplan zum Schutz der Umgebungsnutzungen. Im Ursprungsbebauungsplan erfolgten bereits immissionsschutzrechtliche Festsetzungen, die aufgrund der nicht wesentlich veränderten baulichen Veränderungen zum Vorentwurf übernommen werden. Es werden die folgenden Festsetzungen formuliert:

Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete werden gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO hinsichtlich der schalltechnischen Eigenschaften der Betriebe in Teilflächen gegliedert. In den jeweiligen Teilflächen dürfen nur solche Anlagen und Betriebe errichtet werden, durch die der folgende zeichnerisch festgesetzte flächenbezogene Schallleistungspegel pro m² nicht überschritten wird:

- o Zone 1 56 dB(A) tags / 50 dB(A) nachts
- o Zone 2 56 dB(A) tags / 46 dB(A) nachts
- o Zone 3 60 dB(A) tags / 46 dB(A) nachts
- o Zone 4 60 dB(A) tags / 50 dB(A) nachts



Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmmaße erreicht werden, können in Form eines Schirmwertes Dz (berechnet gem. VDI-Richtlinie 2720) bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenleistungspegels zugerechnet werden.

Erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungswerte (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen gem. VDI-Richtlinie 2714) und zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschallleistungspegels zugerechnet werden.

3.7 Grünordnerische Festsetzungen

Zur Einbindung in das vorhandene Landschaftsbild und als wichtige ökologische Vernetzungsstruktur innerhalb stark versiegelter Flächen werden die in dem Geltungsbereich vorhandenen artenschutzrelevanten und gebietsprägenden Grünflächen und Gehölzbestände gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB als Laubbäume und Gehölzbestände innerhalb von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dauerhaft festgesetzt und somit erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist ein adäquater Ersatz als Heister oder Strauch in Art und Qualität der Gattungen sicherzustellen (Gehölze siehe Pflanzliste 1); Pflanzqualität der Heister: mindestens 2 x verpflanzt, 125 – 200 cm, Sträucher: mindestens 1 x verpflanzt, 60-100 cm. Artgerechte Pflegemaßnahmen (Gehölzschnitt) sind zulässig. Für die als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume ist bei Abgang der Gehölze ein adäquater Ersatz als Hochstamm, mindestens 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14 -16 cm, zu pflanzen. Somit soll eine langfristige Eingrünung des Plangebietes gewährleistet werden.

Im gesamten Plangebiet sind gemäß (§ 9 Abs. 2 NBauO) die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (mindestens 20% der jeweiligen Grundstücksfläche) als Grünfläche zu gestalten und zu erhalten. In den Grünflächen sind Schotterbeete nicht zulässig.

Um eine Verbesserung des Ortsbildes und eine Aufwertung der ökologischen Funktion innerhalb des Geltungsbereiches zu ermöglichen, sind im gesamten Plangebiet Baumpflanzungen innerhalb der Stellplatzflächen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Dabei ist pro 5 Stellplätze ein Baum gemäß der anliegenden Pflanzliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzqualität: Baum: Hochstamm, mindestens 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14 -16 cm. Dabei sind die Vorgaben für die Pflanzbeete gemäß der Empfehlung für Baumpflanzungen der FLL (2015)⁹ zu berücksichtigen: Das Pflanzloch ist kurzfristig vor der Pflanzung mit einem Durchmesser von mindestens 1,5 m auszuheben. Dabei sind die Substratmengen und Startdünger zur Anfangsentwicklung gemäß den Vorgaben der FLL bei der Verfüllung des Pflanzloches und in Ballennähe einzuarbeiten. Für einen ausreichend großen Wurzelraum hat die Pflanzgrube ein Volumen von ca. 12 m³ zu betragen. Die offene und luft- und wasserdurchlässige Baumscheibe muss um den Stamm herum mindestens 6 m² betragen. Die Oberkante des Ballens ist nicht zu überdecken. Die offene Baumscheibe ist vor Verdichtungen mit entsprechenden technischen Hilfsmitteln (z.B. Gitterrosten) zu schützen. Bei Abgang der Gehölze ist ein adäquater Ersatz in Art und Qualität der Gattungen sicherzustellen mit Arten der Pflanzliste.

Zu den öffentlichen Erschließungsstraßen hin (mit Ausnahme der Brockeswalder Chaussee) ist im gesamten Geltungsbereich ein 2,5 m breiter Grünstreifen anzulegen, zu unterhalten und zu pflegen. Je 15 m Grenzlänge zur Straße ist 1 Baum gemäß der Pflanzliste 2 sowie den Empfehlungen der aktuellen GALK (Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz)-Straßenbaumliste zu pflanzen

⁹ Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. FLL (2015). Empfehlung für Baumpflanzungen. Teil 1: Planung, Pflanzarbeiten, Pflege. Bonn. S. 33 – 38.



(Pflanzqualität: Baum: Hochstamm, mindestens 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14 -16 cm). Vorgaben für die Pflanzbeete gemäß der Empfehlung für Baumpflanzungen der FLL (2015). Bei Abgang der Gehölze ist ein adäquater Ersatz in Art und Qualität der Gattungen sicherzustellen mit Arten der Pflanzliste.

Entlang der Brockeswalder Chaussee ist auf den Baugrundstücken ein 5 m breiter Grünstreifen anzulegen, zu unterhalten und zu pflegen. Die in dem Bereich vorhandenen festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten. Je 15 m Grenzlänge zur Straße ist in dem Grünstreifen ein mindestens mittelhoher (d.h. Wuchsgröße mindestens 15 m) Laubbaum gemäß der aktuellen GALK (Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz)-Straßenbaumliste zu pflanzen. Pflanzqualität/-größe: Hochstamm, mindestens 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 20-25 cm. Vorgaben für die Pflanzbeete gemäß der Empfehlung für Baumpflanzungen der FLL (2015): Pflanzloch 1,5 m im Durchmesser, Substratmengen und Startdünger zur Anfangsentwicklung gemäß den Vorgaben der FLL bei der Verfüllung des Pflanzlochs und in Ballennähe einarbeiten, Pflanzgrube 12 m³, Baumscheibe offen, wasser- und luftdurchlässig. Der 5 m breite Pflanzstreifen ist als Grünfläche zu gestalten. Neben den Baumpflanzungen sind Bodendecker- und Staudenpflanzungen, freiwachsende und geschnittene Hecken sowie die Anlage von ausdauernden Blühwiesen zulässig. Schotterbeete und -flächen sind ausgeschlossen. Erforderliche Zufahrten und Zuwegungen sind zulässig. Die Grünfläche und ihre Bepflanzungen sind dauerhaft und nachhaltig zu erhalten. Ausfälle sind entsprechend zu ersetzen. Bäume sind in Art und Qualität entsprechend des Pflanzgebots zu ersetzen.

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

Die Sondergebietsflächen SO1 und SO2 sind im Randbereich (mit Ausnahme der Grenze zur Brockeswalder Chaussee, s. Planzeichnung Festsetzung 7.e) zwischen den Einzelbäumen durch eine einreihige, freiwachsende Laubgehölzhecke mit ortstypischen Sträuchern und kleineren Bäumen einzugrünen und zu pflegen (s. Pflanzliste 2). Sträucher: 1 x verpflanzt, 60 – 100 cm. Bei Abgang der Gehölze ist ein adäquater Ersatz in Art und Qualität der Gattungen sicherzustellen mit Arten der Pflanzliste.

An den Gebäuden innerhalb des Geltungsbereiches ist eine bedarfsorientierte, insektenschonende und energieeffiziente Beleuchtung mit möglichst niedriger Leuchten- bzw. Lichtpunkthöhe zu verwenden, um Licht-Smog und damit die nächtliche Anlockwirkung auf Insekten, insbesondere Nachtfalter zu minimieren.

Dabei ist Folgendes zu beachten: Der Einsatz von künstlichem Licht ist nur dort, wo es notwendig ist, zu verwenden. Die Minimierung von Beleuchtungsdauer und –intensität auf ein notwendiges Maß, ist zu berücksichtigen. Zur Verhinderung der Abstrahlung über die Horizontale, sind abgeschirmte Leuchten mit geschlossenem Gehäuse zu verwenden. Die Anstrahlung hat vorzugsweise von oben nach unten zu erfolgen, der Lichtkegel ist auf das zu beleuchtende Objekt zu begrenzen. Die Oberflächentemperatur der Lampen ist unter 60 °C zu halten. Die Verwendung von Lasern und Reklamescheinwerfern ist untersagt, stattdessen sind insektenfreundliche Leuchtmittel, die möglichst wenig Strahlung im kurzweiligen UV-Bereich des Farbspektrums abstrahlen, zu verwenden. Der Einsatz von Natrium-Niederdrucklampen ist in sensiblen Naturräumen geboten, ansonsten sind Natrium-Hochdrucklampen oder warmweißen LEDs zulässig.



Mit den formulierten Begrünungs- und Erhaltungsmaßnahmen soll das Plangebiet auf den Neubauflächen aber auch im Bestand in den Randbereichen eine dauerhafte ökologisch wertvolle Eingrünung erfahren.

Als Bestandteil der jeweiligen Bauantragsunterlagen ist ein Freiflächenbegrünungsplan einzureichen, welcher die das Baugrundstück betreffenden grünordnerischen Festsetzungen zeichnerisch darstellt und hinsichtlich der Gestaltung und Gehölzwahl beschreibt.

Pflanzliste 1

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

Pflanzliste 2

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Wuchs
Feldahorn	Acer campestre	Baum
Stieleiche	Quercus robur	Baum
Mehlbeere	Sorbus aria `Magnifica`	Baum
Apfeldorn	Crataegus x lavallei	Baum
Winterlinde	Tilia cordata i.S.	Baum
Schw. Mehlbeere	Sorbus intermedia	Baum
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna	Strauch
Hundsrose	Rosa canina	Strauch
Kornelkirsche	Cornus mas	Strauch
Schlehe	Prunus spinosa	Strauch
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana	Strauch



4 SONSTIGE ANGABEN

4.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Sondergebiet SO1		4.691 m²
Sondergebiet SO2		11.329 m²
Gewerbegebiet GE1		4.615 m ²
Gewerbegebiet GE2		56.394 m²
- davon mit Geh-, Fahr- und Leitungsred	$cht = 950 m^2$	
- davon Fläche mit Erhaltungsgebot	$= 3.773 m^2$	
Gewerbegebiet GE		14.510 m ²
- Gebäudehöhe 235 m	$= 2.029 m^2$	
- davon Fläche mit Erhaltungsgebot	$= 1.755 m^2$	
Öffentliche Straßenverkehrsflächen		9.288 m²
Gesamtfläche		117.827 m²

4.2 Ver- und Entsorgung

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

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

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

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

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

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



Die Begründung ist dem Bebauungsplan Nr. 49, 2. Änderung "Querkamp" beigefügt. Cuxhaven, den

Der Oberbürgermeister



TEIL II: UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

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

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

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

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Querkamp" in der 2. Änderung beabsichtigt die Stadt Cuxhaven die planungsrechtliche Absicherung einer Darstellungsänderung von einer Fläche für den Gemeinbedarf in ein Gewerbegebiet sowie einer Darstellungsänderung von einem eingeschränkten Gewerbegebiet in zwei Sondergebiete Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel".

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Süder- und Westerwisch westlich der Cuxhavener Kernstadt, südlich der Brockeswalder Chaussee und unterliegt vollumfänglich den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 49 in der 1. Änderung.

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

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

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

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
Baugesetzbuch (BauGB)	
Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. [§ 1 Abs. 5 BauGB].	Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 in der 2. Änderung sollen zum einen zwei eingeschränkte Gewerbegebiete in Sondergebiete mit Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel", und zum anderen eine Fläche für den Gemeinbedarf in ein Gewerbegebiet planungsrechtlich umgewandelt und festgesetzt werden.
Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen die allgemeinen Anforderungen	Bei der Planung handelt es sich um eine überwiegende Bestandssicherung, welche die Anforderungen an



Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB]	gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse aus vorherigen Bebauungsplänen bereits beinhaltet und berücksichtigt.
Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes [§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB]	Belange der Baukultur sind nicht betroffen.
Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes [§ 1 Abs. 6 Nr. 7. b) BauGB]	Innerhalb des Plangebietes und direkt angrenzend befinden sich keine Natura 2000-Schutzgebiete und geschützte Objekte im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.
	Die nächstgelegenen Natura 2000 Gebiete sind
	das FFH Gebiet "Küstenheiden und Krattwälder bei Cuxhaven" (EU-Kennzahl 2117-331), das sich etwa 2,8 km südwestlich des Plangebietes befind
	das EU-Vogelschutzgebiet "Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer" (EU-Kennzahl DE2210-401), das sich etwa 3,8 km nord-
	westlich vom Plangebiet befindet 10.
	Aufgrund der großen Distanz und der fehlenden Fernwirkungen der Planung sind Auswirkungen nicht ersichtlich.
Mit Own days d Parker call a	Die Natura 2000-Verträglichkeit ist anzunehmen.
Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. [§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB] (Bodenschutzklausel)	Die Planung erfolgt auf einer Fläche, welche bereits nahezu komplett als Gewerbefläche festgesetzt ist. Erhebliche Auswirkungen auf den Grund und Boden sind aufgrund der Beibehaltung der Grundflächenzahl nicht zu erwarten.
Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB] (Umwidmungssperrklausel)	Derartige Flächen sind nicht betroffen.
Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [§ 1 a Abs. 5 BauGB]	Den Erfordernissen wird dadurch Rechnung getragen, dass die Planung auf einer bereits vorbelasteten Fläche erfolgt und keine weiteren klimaregulierenden Freiflächen im Außenbereich überplant werden. Außerdem werden zusätzlich Festsetzungen zu vorhandenen Grünstrukturen/Gehölzbeständen sowie die Entwicklung weiterer Gehölzbestände und zu Dachbegrünung getroffen.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	I
Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Na-	Durch die Planung entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, die nach den Maßgaben der Eingriffsregelung kompensiert werden müssen. Die Grundsätze der Vermeidungs- und Minimierungsanforderungen sind zu beachten. Zudem erfolgen grünplanerische Festsetzungen zur Entwicklung und zur Sicherung vorhandener Grünstrukturen und Gehölzbe-
turhaushalts einschließlich der	stände sowie Dachbegrünungsmaßnahmen.

¹⁰ Umweltkarten Niedersachsen (2022): Natura 2000; FFH Gebiete, Europäische Vogelschutzgebiete. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz. Hannover. Zugriff August 2021.



Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie	
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der	
Erholungswert von Natur und Landschaft	
auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]	
Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Natur- schutzrecht	Innerhalb des Plangebietes und direkt angrenzend befinden sich keine Schutzgebiete und geschützte Objekte im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.
	Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind
	 das Naturschutzgebiet "Cuxhavener Küstenheiden" (Kennzeichen NSG LÜ 00267), das sich etwa 2,8 km südwestlich des Plangebietes befindet
	das Landschaftsschutzgebiet "Der Schloßpark von Ritzebüttel" (Kennzeichen LSG CUX-S 00004), das
	sich etwa 1 km östlich befindet ¹¹ .
	Aufgrund der großen Distanz und der fehlenden Fernwirkungen der Planung sind Auswirkungen nicht ersichtlich.
Ziele des speziellen Artenschutzes	Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben werden die Belange des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel dargestellt.
Bundesimmissionsschutzgesetz (BlmSchG)	
Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. [vgl. § 1 Abs. 1 BlmSchG]	Die Planung lässt keine schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von Lärm- oder Geruchsimmissionen erwarten. Es wird davon ausgegangen, dass ein bedarfsorientierter und umweltfreundlicher Einsatz von Gebäudebeleuchtungen zur Minimierung von Umwelteinflüssen durch Lichtemissionen vollzogen wird.
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	
Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Pufferund Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. [vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG]	Für die Planung ergibt sich keine Neuversiegelung. Da es sich bei der Planung um eine überwiegende Bestandssicherung handelt, werden erhebliche Beeinträchtigungen auf den Boden nicht prognostiziert.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches	Wassergesetz (NWG)
Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden. [vgl. § 1 WHG]	Aufgrund der langjährigen Vorbelastung wird durch die Planung keine zusätzliche erhebliche Beeinträchtigung auf das Schutzgut Wasser begründet.
Landschaftsplanung	Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine Konflikte mit den Zielen des Landschaftsrahmenplanes ersichtlich ¹² .

Umweltkarten Niedersachsen (2022): Schutzgebiete NAGBNatSchG. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz. Hannover. Zugriff August 2022.

¹² Stadt Cuxhaven (2013): Landschaftsrahmenplan Stadt Cuxhaven. Karte 5: Zielkonzept.



1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)

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

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

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind¹³. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

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

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs.2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs.5 Satz 2 BNatSchG (neue Fassung)¹⁴: Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind¹⁵, liegt ein Verstoß gegen

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

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

¹⁴ in der am 29.09.2017 geltenden Fassung <u>durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434</u>

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



den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind

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

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

1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet

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

Für die artenschutzrechtliche Prüfung ist der reale Bestand anzunehmen. Der Geltungsbereich des faunistischen Gutachtens umfasst größtenteils versiegelte Flächen mit Gewerbebetrieben und Einzelhandelsbetrieben, eine große Fläche im Südosten mit einem Funkturm, Baumbeständen und Grünflächen sowie eine Lagerfläche mit Erd,- Sand- und Steinaufschüttungen.

Das Plangebiet stellt sich zusammenfassend als langjährig etabliertes Gewerbegebiet mit vereinzelten Gehölzbeständen und Altbäumen im Randbereich dar. Es bestehen Vorbelastungen, nicht nur durch die gewerblichen Tätigkeiten, sondern auch durch den Verkehr auf den Straßen Am Querkamp und der Brockeswalder Chaussee. Im südlichen Randbereich des Plangebietes verläuft zudem ein wasserführender Graben¹⁶.

Vögel:

Innerhalb des Geltungsbereichs kommen hauptsächlich ökologisch wenig anspruchsvolle Arten des Siedlungsraums wie Amsel, Grünfink, Hausrotschwanz, Kohlmeise und Zaunkönig vor. Im Zuge des faunistischen Gutachtens wurden aber auch ökologisch anspruchsvollere Arten, wie Bluthänfling, sowie in den südlichen Gehölzen am Westerwischstrom und den angrenzenden Kleingärten Feldsperling, Gelbspötter, Stieglitz, Stockente, Teichhuhn und Teichrohrsänger festgestellt. Ferner befinden sich am Funkturm Nisthilfen welche von Wanderfalken genutzt werden¹⁷. Im Folgenden erfolgt eine Einzelartbetrachtung der ökologisch anspruchsvolleren Arten gemäß faunistischem Gutachten¹⁸,¹⁹:

 Bluthänfling: Es wurden zwei Reviervorkommen von Bluthänflingen in den Hecken des zentralen Plangebietes festgestellt. Der Bluthänfling ist eine Art offener bis halboffener Agrarlandschaften, Heiden, Brachen und Stadtränder. Der Bluthänfling hat sein Nest in Hecken und Büschen, auch in Nadelbäumen, selten am Boden. Als Nahrungshabitat sind weiterhin Saumstrukturen wie Hochstaudenfluren von Bedeutung.

¹⁶ Faunistisches Gutachten, Nr. 133 "Am Meierhof" und Nr. 49 "Querkamp" (2022), S.2

¹⁷ Faunistisches Gutachten, Nr. 133 "Am Meierhof" und Nr. 49 "Querkamp" (2022) S. 30

¹⁸ Faunistisches Gutachten, Nr. 133 "Am Meierhof" und Nr. 49 "Querkamp" (2022), S.12-13

¹⁹ Siehe Anlage: Artenschutzrechtliche Einzelartprüfung



- Feldsperling: Ein Brutplatz des Feldsperlings wurde in den Schrebergärten im Osten außerhalb des Geltungsbereiches ermittelt. Feldsperlinge besiedeln halboffene, gehölzreiche Landschaften und Wälder, auch in Siedlungen, bevorzugt mit Eichenanteil oder Obstbäumen und geeigneten Brutplätzen in Baumhöhlen oder Gebäuden.
- Gelbspötter: Es erfolgte eine Brutzeitfeststellung von zwei Gelbspötterpaaren, eine in den östlichen Schrebergärten und eine im Gehölzbestand im südlichen PG. Gelbspötter nisten in aufgelockerten Waldlandschaften mit hohem Gebüschanteil, Laubholz-Aufforstungen, Weiden-Auwäldern, von Hecken gegliederten Feuchtgrünlandgebieten, Buschsäumen, Feldgehölzen, Siedlungen mit Grünanlagen und Parklandschaften bis hin zu Innenstadtbereichen. Die Nester sind in höheren Sträuchern und Astquirlen von Laubbäumen zu finden.
- Stieglitz: Stieglitze brüteten ebenfalls sowohl in den östlichen und westlichen Schrebergärten (3 Brutplätze), als auch im Gehölzbestand im südlichen PG (1 Brutplatz). Stieglitze bewohnen besonders Ortsränder von Siedlungen, auch Kleingärten, Parks und andere halboffene strukturreiche Landschaften mit mosaikartigen Strukturen, lockeren Baumbeständen, Feld- und Ufergehölze, Alleen und Obstbaumgärten. Dort errichten sie ihre Nester auf äußersten Zweigen von Laubbäumen oder hohen Büschen, auch in Nestgruppen.
- Stockente: Der Brutplatz einer Stockente wird im Südwesten des UG am Westerwischstrom vermutet. Die Stockente besiedelt fast alle Landschaften an stehenden und langsam fließenden Gewässern jeder Ausprägung, soweit sie nicht durchgehend von Steilufern umgeben oder völlig vegetationslos sind. Dort brütet sie meist am Boden in z.B. Röhrichten, Seggenrieden, Ufergebüschen, Hecken, Feldgehölzen, Wäldern, Wiesen, Äckern und mitunter auf Bäumen in Gewässernähe.
- Teichhuhn: Ebenfalls am Westerwischstrom lag das Revier eines Teichhuhns. Die Art besiedelt struktureiche Verlandungszonen bis hin zu vegetationsreichen Gräben und Parkgewässern.
- Teichrohrsänger: Drei Brutplätze des Teichrohrsängers befanden sich im Schilfgürtel des Westerwischstroms. Teichrohrsänger leben überwiegend in mindestens vorjährigen Schilfröhrichten bzw. Schilf-Rohrkolbenbeständen an Fluss- und Seeufern, Altwässern, Sümpfen; in der Kulturlandschaft auch an schilfgesäumten Teichen und Gräben aller Art. Das Nest wird zwischen Röhrichthalmen aufgehängt.
- Wanderfalke: Am Funkturm wurde in einer Nisthilfe ein Wanderfalken-Brutpaar kartiert.
 Bei geeigneten Nistmöglichkeiten, meist an hohen, isoliert stehenden Bauwerken (ursprünglich Felsbrüter, aber auch Nachnutzer von Großvogelhorsten), besiedelt der Wanderfalke diverse Natur- und Kulturlandschaften mit hohem Angebot an Vogelbeute.

Zwischenfazit:

Die Kartierung verdeutlicht, dass, bis auf den Bluthänfling, der überwiegende Teil der besonderen Vogelvorkommen im südlichen Randbereich, innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, vorkommt. Im gesamten Plangebiet wurden insgesamt 16 Quartierspotentiale in Form von Höhlen bzw. Löchern in Baumstämmen sowie Nisthilfen erfasst.

Dem Plangebiet kann aufgrund der gewerblichen Bestandssituation eine nur geringe bis mittlere Bedeutung für Brutvögel zugewiesen werden.



Fledermäuse:

Alle heimischen Fledermausarten gehören zu den streng geschützten Arten gemäß FFH-Richtlinie. Im Untersuchungsgebiet wurden die Arten Kleinabendsegler, Breitflügel-, Rauhaut-, Bartfledermaus sowie Zwergfledermaus nachgewiesen²⁰. Im Folgenden erfolgt eine Einzelartbetrachtung gemäß faunistischem Gutachten²¹,²²:

- Zwergfledermaus: Die Zwergfledermaus benutzt das gesamte Plangebiet als Jagdhabitat. Die Zwergfledermaus ist die in weiten Teilen Deutschlands häufigste Fledermausart. In ähnlicher Weise wie die Breitflügelfledermaus besiedelt sie vor allem Dörfer und Städte mit Parks und Gärten und bezieht hier als Sommerquartiere enge Spalten und Ritzen in Dachstühlen, Mauern, Wandverkleidungen und hinter Verschalungen oder Fensterläden. Auf ihren Jagdflügen hält sie sich eng an dichte und strukturreiche Vegetationsformen und bevorzugt dabei Waldränder, Gewässer, Baumwipfel und Hecken, wo sie Kleininsekten erbeutet. Die Quartiere werden häufig gewechselt (im Durchschnitt alle 11-12 Tage). Zwergfledermäuse jagen auf kleinen Flächen in einem Radius von ca. 2.000 m um das Quartier. Ein Quartiersverdacht ergab sich nicht im Plangebiet.
- Rauhautfledermaus: Nur dreimalig wurden Rauhautfledermäuse, besonders im Spätsommer, im Plangebiet angetroffen. Ein Quartierverdacht ergab sich nicht. Die Rauhautfledermaus besiedelt naturnahe reich strukturierte Waldhabitate. Jagdgebiete liegen in Wäldern, an Waldrändern, Gewässern und Feuchtgebieten, die die Art besonders auf dem Zug (Weitstreckenwanderer) aufsucht. Quartiere befinden sich in Rindenspalten und Baumhöhlen, auch in Nischen in Gebäuden und Felsspalten. Die Art jagt schnell und geradlinig entlang von Waldwegen, Schneisen, Waldrändern, über Gewässern und um Straßenlaternen.
- Breitflügelfledermaus: Einzelne Breitflügelfledermäuse jagten im Plangebiet. Quartiere wurden nicht nachgewiesen. Die Breitflügelfledermaus ist in Nordwestdeutschland nicht selten und kommt vor allem in Dörfern und Städten vor. Dort bezieht sie Spaltenquartiere vor allem in den Firstbereichen von Dachstühlen und hinter Fassadenverkleidungen. Die diversen Jagdgebiete befinden sich meist über offenen Flächen, die teilweise randliche Gehölzstrukturen aufweisen. Dazu zählen Waldränder, Grünland (bevorzugt beweidet) mit Hecken, Gewässerufer, Parks und Baumreihen. Ein Individuum besucht bis zu 8 verschiedene Jagdgebiete pro Nacht, die innerhalb eines Radius von 4-6 km liegen.
- Kleinabendsegler: Zweimalig wurde ein jagender Kleinabendsegler nahe dem Baumbestand im südlichen Plangebiet festgestellt. Quartiere wurden in den Bäumen nicht ermittelt, Höhlen sind jedoch vorhanden. Auch Kleinabendsegler sind Wanderfledermäuse, die saisonbedingt weite Strecken zurücklegen. Als typische Baumfledermäuse beziehen sie Quartier in Fäulnishöhlen, die sie gegenüber Spechthöhlen bevorzugen, auch in überwucherten Spalten oder Astlöchern. Sie jagen geradlinig dicht über oder unterhalb der Baumkronen, auch über größeren Gewässern und um Straßenlaternen. Dabei werden geeignete Habitate großräumig beflogen.
- Bartfledermaus / Brandtfledermaus: Ein Individuum der Bartfledermaus/Brandtfledermaus wurden zweimalig jagend am Baumbestand im südlichen Plangebiet angetroffen.

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

²¹ Faunistisches Gutachten, Nr. 133 "Am Meierhof" und Nr. 49 "Querkamp" (2022), S.21-22

²² Siehe Anlage: Artenschutzrechtliche Einzelartprüfung



Aufgrund der ähnlichen Rufcharakteristika kann nicht zweifelsfrei zwischen den Geschwisterarten unterschieden werden. Quartiere wurden nicht ermittelt. Quartiere der Bartfledermaus (auch: Große Bartfledermaus) befinden sich in Spalten und Fugen an Häusern, aber auch hinter loser Baumrinde. Sie ist eine Fledermaus offener und halboffener Landschaften mit Gehölzbeständen und Hecken, häufig in und um dörfliche Siedlungen, an Feuchtgebieten und Gewässern, aber auch in Wäldern. Die Jagd erfolgt in sehr wendigem Flug entlang von Vegetationskanten wie Hecken und Waldrändern. Die Brandtfledermaus (auch: Kleine Bartfledermaus) ist dagegen stärker an Wälder und Gewässer gebunden, Jagdgebiete umschließen Au- und Bruchwälder, Feuchtgebiete, auch Feldgehölze und Hecken. Sommerquartiere werden in Baumhöhlen oder hinter abstehender Rinde bezogen, aber auch in Spalträumen an hölzernen Gebäudefassaden und Spalten in Dachräumen.

Zwischenfazit

Die Kartierung verdeutlicht, dass das Plangebiet hauptsächlich als Jagdhabitat entlang von Leitstrukturen genutzt wird. Ein hohes Potenzial für Winterquartiere wurde im Geltungsbereich nicht ausgemacht und Quartiere baumbewohnender Arten konnten nicht nachgewiesen werden, da sich nur wenige Höhlenbäume im Plangebiet befinden. Dennoch befinden sich Quartierspotentiale in Form von Höhlen bzw. Löchern in Baumstämmen im Plangebiet.

Dem Plangebiet kann für Fledermäuse eine nur geringe Bedeutung zugesprochen werden, allerdings kommt dem südlichen Randbereich am Westerwischstrom aufgrund einer höheren Habitatqualität eine mittlere Bedeutung zu²³.

Sonstige Artgruppen:

Im Planungsgebiet wurden kleine Amphibienbestände von Erdkröte, Teichfrosch und Seefrosch festgestellt, beim Grasfrosch handelt es sich um einen mittelgroßen Bestand²⁴. Dem Plangebiet wird daher eine nur eingeschränkte Habitatbedeutung zugewiesen. An Reptilien wurden wenige Individuen der Ringelnatter im südlichen Randbereich ausgemacht, dem Plangebiet wird hierbei eine nur geringe Bedeutung zugewiesen²⁵.

1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände

Verletzungs- und Tötungsverbot: (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 1 BNatSchG) 26

Zum Schutz von Brutvögeln sind bauvorbereitende Maßnahmen, z.B. Baufeldfreimachungen, Abriss von Gebäuden und erforderliche Gehölzbeseitigungen außerhalb der Brutzeiten der Vögel durchzuführen (also nicht in der Zeit vom 01.03 bis Ende September). Gehölzbeseitigungen sollten generell auf den Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar beschränkt werden²⁷.

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

In Bezug auf die Fledermäuse kann davon ausgegangen werden, dass der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand innerhalb der neu ausgewiesenen Sondergebietsflächen aufgrund fehlender

²³ Faunistisches Gutachten, Nr. 133 "Am Meierhof" und Nr. 49 "Querkamp" (2022) S.32

 $^{^{24}}$ Faunistisches Gutachten, Nr. 133 "Am Meierhof" und Nr. 49 "Querkamp" (2022) S. 31

²⁵ Faunistisches Gutachten, Nr. 133 "Am Meierhof" und Nr. 49 "Querkamp" (2022) S. 32

²⁶ Siehe Anlage: Artenschutzrechtliche Einzelartprüfung

²⁷ Faunistisches Gutachten, Nr. 133 "Am Meierhof" und Nr. 49 "Querkamp" (2022) S. 33



Quartiersmöglichkeiten in Gebäuden und an Bäumen, nicht berührt wird²⁸. Sollten im restlichen Geltungsbereich in bestehenden Gewerbegebieten an Gebäuden Abriss- oder Umbauarbeiten vorgenommen werden oder Gehölzbestände entfernt werden, welche aufgrund ihrer Beschaffenheit (Löcher, Höhlen, Stammumfang) ein Quartierspotential für Fledermäuse aufweisen, so ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung auf der Grundlage fachgerechter örtlicher Überprüfungen nachzuweisen, dass keine Fledermausquartiere betroffen sind.

Störungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 2 BNatSchG) 29:

Im artenschutzrechtlichen Sinne ist eine Störung nur dann erheblich, wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Es wird für potenziell vorkommende, siedlungstolerante Vogelarten oder Fledermäuse mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen, dass das von der Planung ausgehende Störpotenzial, z.B. durch Baumaßnahmen, aufgrund der Bestandssituation mit der bestehenden Bebauung und der bestehenden Vorbelastung, zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt³⁰.

<u>Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten</u> (§ 44 [1] Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 [5] BNatSchG) ³¹:

Das Faunagutachten belegt, dass im gesamten Plangebiet Quartiersmöglichkeiten für Brut- und Fledermausquartiere bestehen³². Der Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten stellt keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand (gemäß § 44 (5) BNatSchG) dar, wenn die ökologische Funktion für betroffene Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiter gewährleistet werden kann. Bei den ungefährdeten und ökologisch nicht ausgesprochen anspruchsvollen Arten, die zudem ihre Nester jährlich neu bauen, kann davon ausgegangen werden, dass ein Ausweichen für diese Vorkommen generell möglich ist und somit der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht berührt wird³³. Im Falle der oben genannten ökologisch anspruchsvolleren Arten ist zu beachten, dass vor einer Entnahme von der im Faunagutachten dargestellten Höhlenbäume oder Nisthilfen durch eine fachkundige Person überprüft werden muss, dass keine dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätte (z.B. Fledermaus-Quartiere, Greifvogelhorste, Spechthöhlen) artenschutzrechtlich relevanter Tiere an/ in den Gehölzen vorhanden sind. Selbiges gilt für die vom Bluthänfling genutzten Heckenstrukturen. Sollte es durch die Planung zu einem Verlust dauerhafter Brutstätten von Gehölzbrütern oder zu einem Verlust von Fledermausquartieren kommen, so sind pro Verlust einer Lebensstätte mindestens drei Nisthilfen im Umfeld des Plangebietes anzubringen um die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang zu gewährleisten.

Fazit

Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzrechtes werden unter Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsgrundsätze sowie Beachtung zeitlicher Vorgaben, nicht erfüllt. Artenschutzrechtliche Hindernisse bestehen ebenfalls nicht für Reptilien und Amphibien³⁴.

²⁸ Faunistisches Gutachten, Nr. 133 "Am Meierhof" und Nr. 49 "Querkamp" (2022) S. 34

²⁹ Siehe Anlage: Artenschutzrechtliche Einzelartprüfung

³⁰ Faunistisches Gutachten, Nr. 133 "Am Meierhof" und Nr. 49 "Querkamp" (2022) S. 33 und 34

³¹ Siehe Anlage: Artenschutzrechtliche Einzelartprüfung

³² Faunistisches Gutachten, Nr. 133 "Am Meierhof" und Nr. 49 "Querkamp" (2022) S. 22-24

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

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



2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

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

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

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

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

derzeitiger Zustand

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein planungsrechtlich bereits beregeltes Gebiet. Das Gebiet wird durch den Bebauungsplan Nr. 49 "Querkamp" in der 1. Änderung von 2005 großflächig als eingeschränktes Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Im südöstlichen Bereich, in dem sich der Funkturm befindet, legt der Bebauungsplan eine Fläche für den Gemeinbedarf mit einer Grundflächenzahl von 0,8 fest. Ferner befinden sich im südlichen und westlichen Randbereich Umgrenzungsflächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern. Im August 2022 wurde zudem eine Bestandserfassung vor Ort durchgeführt³⁵. Der Realbestand stellt sich mit ca. 65 % des gesamten Geltungsbereiches als versiegelte Gewerbefläche (OGG) mit Einzelhandelsbetrieben, Dienstleistungsunternehmen und Handwerksbetrieben dar. Das Plangebiet wird nach Norden hin durch die Brockeswalder Chaussee (OVS), nach Osten und Westen durch Kleingartenanlagen (PKA), und nach Süden hin durch Intensivgrünland (GI) mit stellenweisen wasserführenden Entwässerungsgräben (FGR) abgegrenzt.

Es befinden sich größere Gehölzbestände (HEB) des Siedlungsbereiches und Eichen-Altbäume vor allem im südöstlichen Planbereich um die Anlage des Funkturmes herum. Im süd- südöstlichen Bereich sowie im westlichen Randbereich wird das Plangebiet abgegrenzt durch Strauch-Baumhecken (HFM) mit Vorkommen von Weiden, Ahorn und Eichen, sowie Hartriegel-, Brennnessel- und Brombeervorkommen im Unterwuchs. Im zentralen sowie im nordwestlichen Plangebiet befinden sich zwei kleine Flächen aus Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE). Vereinzelnd werden die Gewerbebetriebe untereinander abgegrenzt durch Freiflächen in Form von Ruderalflächen (UHT und UHM) und Ruderalgebüschen (BRU), Scherrasenflächen (GRA) und kleinen Ziergartenbeständen (PHZ). Auf den Gewerbeflächen finden sich vereinzelnd Bäume im kleinen bis mittleren Wuchs ohne artenschutzfachliche Relevanz wieder.

 $^{^{35}}$ Bestandsplan Biotoptypen zu Bebauungsplan Nr. 49 2. Änderung "Querkamp", 2022



Im Allgemeinen bietet das Plangebiet für Brutvögel, Fledermäuse. Amphibien und Reptilien aufgrund der Bestandsituation eine nur geringe bis eingeschränkte Habitatbedeutung³⁶. Im südlichen Randbereich kann stellenweise aufgrund einer größeren Habitatqualität und -diversität eine mittlere Bedeutung zugesprochen werden. Ökologisch anspruchsvolle Arten befinden sich zwar nicht im Änderungsbereich des Sondergebietes, jedoch im Geltungsbereich (vor allem in den südlichen Gehölzbeständen) der Neuplanung Bplan Nr. 49 "Querkamp" in der 2. Änderung³⁷ (siehe Kapitel 1.3.1).

Planungsrechtlich unberegelte Flächen befinden sich nicht im Plangebiet.

Gemäß Landschaftsrahmenplan befinden sich keine höherwertigen und nennenswerten Biotopstrukturen für den Arten- und Biotopschutz im Plangebiet³⁸.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

2.1.2 Fläche und Boden

derzeitiger Zustand

Das Plangebiet besteht überwiegend aus gewerblich genutzten und versiegelten Flächen. Vereinzelnd befinden sich Freiflächen, bestehend aus Scherrasen und Ruderalflächen an den Gebäuden. Das Plangebiet wird planungsrechtlich komplett beregelt durch den Bebauungsplan Nr. 49 in der 1. Änderung. Die Grundflächenzahl wird hier im gesamten Gebiet mit einer 80%-igen Versiegelung festgesetzt.

Bei den Böden handelt es sich im überwiegenden zentralen Bereich um "Mittlere Kleimarsch", im südöstlichen Bereich befindet sich "Mittlerer Marschhufenboden unterlagert von Kleimarsch". Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird im zentralen Bereich als hoch, im südlichen Randbereich als gering bis sehr gering eingestuft³⁹. Die bodenkundliche Feuchtestufe wird im Landschaftsrahmenplan der Stadt Cuxhaven als stark feucht eingestuft.⁴⁰ Ein Suchraum für schutzwürdige Böden liegt für den südöstlichen Bereich vor⁴¹.

Hinweise auf Altlasten im Plangebiet liegen nicht vor.⁴²

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

 $^{^{36}}$ Faunistisches Gutachten, Nr. 133 "Am Meierhof" und Nr. 49 "Querkamp" (2022) S. 30 – 32

³⁷ Faunistisches Gutachten, Nr. 133 "Am Meierhof" und Nr. 49 "Querkamp" (2022) S. 32 – 34

 $^{^{38}}$ Stadt Cuxhaven (2013): Landschaftsrahmenplan Stadt Cuxhaven.

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

⁴⁰ Stadt Cuxhaven (2013): Landschaftsrahmenplan Stadt Cuxhaven. Textkarte 3.3-2 Bodenkundliche Feuchtestufe

⁴¹ NIBIS® Kartenserver (2022): Bodenkunde. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: August 2022)

⁴² NIBIS® Kartenserver (2022): Altlasten. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: August 2022)



2.1.3 Wasser

derzeitiger Zustand

Die Grundwasserneubildungsrate liegt im Mittel zwischen > 0-50 mm/a, im südöstlichen Planbereich erfolgt eine Grundwasserzehrung⁴³. Der Landschaftsrahmenplan der Stadt Cuxhaven ordnet das Plangebiet als feuchten Extremstandort ein⁴⁴. Gemäß Landschaftsrahmenplan befindet sich die mittlere Schwankungsamplitude des oberflächennahen Grundwassers bei 1m -0.6 unter Flur⁴⁵. Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als hoch eingestuft⁴⁶. Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes Altenwalde (Schutzzone III A)⁴⁷.

Der Geltungsbereich befindet sich weder in einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet noch in einer Überschwemmungsgebiets-Verordnungsfläche⁴⁸.

Das Plangebiet befindet sich in einem Trinkwassergewinnungsgebiet.

Im südlichen Randbereich verläuft ein nährstoffreicher Graben.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

2.1.4 Klima und Luft

derzeitiger Zustand

Cuxhaven als küstennaher Raum ist klimatisch geprägt durch eine allgemein gedämpfte mittlere jährliche Temperaturamplitude, erhöhte Niederschlagstätigkeit und Windgeschwindigkeiten von durchschnittlich über 4 m/s, infolgedessen liegen ganzjährig gute Austauschbedingungen (Luftdurchmischung) vor. Die Land-Seewind-Zirkulation tritt als wichtigstes lokales Windsystem hervor, kleinräumige, thermisch bedingte Austauschprozesse sind von geringer Bedeutung. ⁴⁹ Der durchschnittliche jährliche Niederschlag beträgt etwa 812 mm und die durchschnittliche Jahrestemperatur wird mit etwa 8,8 °C angegeben. ⁵⁰

Der Landschaftsrahmenplan der Stadt Cuxhaven ordnet das Plangebiet den Klimatoptypen Siedlung sowie Freiland Marsch zu. Der Klimatoptyp Siedlung ist gekennzeichnet durch erhöhte Tages- und Nachttemperaturen, verminderte Windgeschwindigkeiten und eine kleinräumig erhöhte Böigkeit. Es herrscht eine geringere Luftfeuchtigkeit sowie eine kleinräumig erhöhte

⁴³ NIBIS® Kartenserver (2022): Hydrogeologie. Landesamt für Bergbau, Energie, Bauen und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: August 2022)

⁴⁴ Stadt Cuxhaven (2013): Landschaftsrahmenplan Stadt Cuxhaven. Karte 3a: Besondere Werte von Boden und Wasser.

⁴⁵ Stadt Cuxhaven (2013): Landschaftsrahmenplan Stadt Cuxhaven. Textkarte 3.3-6: Mittlere Schwankungsamplitude des oberflächennahen Grundwassers.

⁴⁶ NIBIS® Kartenserver (2022): Hydrogeologie. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: August 2022)

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

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

⁴⁹ Stadt Cuxhaven (2013): Landschaftsrahmenplan Stadt Cuxhaven. Karte 3.4 – 1 Klimatoptypen.

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



Konzentration von Luftschadstoffen und Stäuben vor. Die Ausprägung der Charakteristik ist jedoch von dem Versiegelungsgrad sowie der Dichte und Höhe der Überbauung abhängig. Der Klimatoptyp Freiland Marsch leistet einen Beitrag zur Kaltluftbildung. Je nach Gehölzanteil und Relief ist der Klimatoptyp mäßig bis stark windexponiert.⁵¹

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

2.1.5 Landschaft

derzeitiger Zustand

Das Plangebiet stellt sich als langjährig etabliertes Gewerbegebiet im westlichen Randbereich der Stadt Cuxhaven dar. Das Gebiet wird durch die Brockeswalder Chaussee und die Straße Am Querkamp erschlossen. Die Fläche ist zum großen Teil versiegelt durch Gebäude, Straßen und Parkplätze. Es befinden sich innerhalb des Plangebietes kleinere Freiflächen aus Scherrasen und Ruderalflächen. Trotz der überwiegend intensiven Nutzung befinden sich im östlichen und westlichen Randbereich sowie im südlichen Bereich um den Friedrich-Clemens-Gerke-Turm herum, größere und markante Altbäume und diverse Gehölzstrukturen.

Nach Osten und Westen wird der Planbereich durch Großgehölze und Dauergartengebiete eingerahmt. Es schließen Freiflächen in Form von intensiv genutzten Grünland- und Ackerflächen im Süden und Westen an. Nach Westen zerschneidet die Theodor Heuss Allee die Freifläche. Nach Osten hin, bestimmen weitere Dauergartengebiete gefolgt von Wohnhäusern die Landschaft. Im Norden hinter der Brockeswalder Chaussee liegen weitere Wohngebiete.

Das Plangebiet wird nach dem Landschaftsrahmenplan der Stadt Cuxhaven einer Landschaftsbildeinheit mit geringer Bedeutung zugeordnet⁵².

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planung sind Nutzungsänderungen innerhalb des Plangebietes nicht ersichtlich. Bauliche Entwicklungen sind im Bereich der Bestandsbebauung entsprechend des bisherigen Planrechtes möglich; eine relevante Änderung des Landschafts- und Ortsbildes ist daraus jedoch nicht abzuleiten.

2.1.6 Mensch

derzeitiger Zustand

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

⁵¹ Stadt Cuxhaven (2013): Landschaftsrahmenplan Stadt Cuxhaven.

⁵² Stadt Cuxhaven (2013): Landschaftsrahmenplan Stadt Cuxhaven. Karte 2: Landschaftsbild.



voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planung sind Nutzungsänderungen nicht ersichtlich.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

derzeitiger Zustand

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

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

2.1.8 Wechselwirkungen

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

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

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

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

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

- Überplanung eines eingeschränkten Gewerbegebietes in zwei Sondergebiete mit Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel"
- Überplanung einer Fläche für den Gemeinbedarf in ein Gewerbegebiet
- Damit verbunden Überplanung von Großgehölzen mit Relevanz für den Artenschutz.
- Beibehaltung der Grundflächenzahl, es ergeben sich keine eingriffsrelevanten Beeinträchtigungen.



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

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

2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Aufgrund der planungsrechtlichen Bestandssituation ergeben sich durch die Neuplanung keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter von Tieren, Pflanzen und der biologischen Vielfalt. Ökologisch anspruchsvollere Arten befinden sich nur marginal im Plangebiet und werden durch die Baumaßnahmen des Sondergebietes nicht betroffen. Weiterhin werden flächige und punktuelle grünordnerische Festsetzungen zum Erhalt und zur Verbesserung der derzeitigen Bestandssituation im Geltungsbereich vorgenommen.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

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

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

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

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

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

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

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

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

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

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

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Auswirkungen auf Kulturgüter – und sonstige Sachgüter sind nicht ersichtlich.



2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

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

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

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

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

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

- Beibehaltung der Grundflächenzahl aus Bebauungsplan Nr. 49 1. Änderung.
- Übernahme der Pflanzgebote aus dem Ursprungsplan.
- Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB als zu erhalten festgesetzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft in ihrem Bestand zu sichern und zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist ein adäquater Ersatz als Heister oder Strauch in Art und Qualität der Gattungen sicherzustellen (Gehölze siehe Pflanzliste 1); Pflanzqualität der Heister: mindestens 2 x verpflanzt, 125 200 cm, Sträucher: mindestens 1 x verpflanzt, 60-100 cm. Fachgerechte Pflegemaßnahmen (Gehölzschnitt) sind zulässig. Für die als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume, außerhalb des 5 m breiten Grünstreifens entlang der Brockeswalder Chaussee, ist bei Abgang der Gehölze ein adäquater Ersatz als Hochstamm, mindestens 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14 -16 cm, zu pflanzen.
- Im gesamten Plangebiet sind gemäß § 9 Abs. 2 NBauO die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (mindestens 20% der jeweiligen Grundstücksfläche) als Grünfläche zu gestalten und zu erhalten. In den Grünflächen sind Schotterbeete nicht zulässig.
- Umsetzung von örtlichen Bauvorschriften und Regelungen zu Gebäudehöhen etc. zur Minderung der Landschaftsbildbeeinträchtigung.
- An den Gebäuden innerhalb des Geltungsbereiches ist eine bedarfsorientierte, insektenschonende und energieeffiziente Beleuchtung mit möglichst niedriger Leuchtenbzw. Lichtpunkthöhe zu verwenden, um Licht-Smog und damit die nächtliche Anlockwirkung auf Insekten, insbesondere Nachtfalter zu minimieren. Dabei ist Folgendes zu beachten: Der Einsatz von künstlichem Licht ist nur dort, wo es notwendig ist, zu verwenden. Die Minimierung von Beleuchtungsdauer und -intensität auf ein notwendiges Maß, ist zu berücksichtigen. Zur Verhinderung der Abstrahlung über die Horizontale, sind abgeschirmte Leuchten mit geschlossenem Gehäuse zu verwenden. Die Anstrahlung hat vorzugsweise von oben nach unten zu erfolgen, der Lichtkegel ist auf das zu beleuchtende Objekt zu begrenzen. Die Oberflächentemperatur der Lampen ist unter 60 °C zu halten. Die



Verwendung von Lasern und Reklamescheinwerfern ist untersagt, stattdessen sind insektenfreundliche Leuchtmittel, die möglichst wenig Strahlung im kurzweiligen UV-Bereich des Farbspektrums abstrahlen, zu verwenden. Der Einsatz von Natrium-Niederdrucklampen ist in sensiblen Naturräumen geboten, ansonsten sind Natrium-Hochdrucklampen oder warmweißen LEDs zulässig.

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

Beachtung der Artenschutz-Maßnahmen (Kapitel 1.3.2) ⁵³

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

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

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

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

Darüber hinaus sind folgende Hinweise und Bestimmungen zu beachten:

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

⁵³ Siehe Anlage: Artenschutzrechtliche Einzelartprüfung



2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

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

- Im gesamten Plangebiet sind Baumpflanzungen innerhalb der Stellplatzflächen vorzunehmen. Dabei ist pro 5 Stellplätze ein Baum gemäß der anliegenden Pflanzliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzqualität: Baum: Hochstamm, mindestens 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14 -16 cm. Es sind die Vorgaben für die Pflanzbeete gemäß der Empfehlung für Baumpflanzungen der FLL (2015) zu berücksichtigen: Pflanzloch: 1,5 m Durchmesser. Substratmengen und Startdünger zur Anfangsentwicklung gemäß den Vorgaben der FLL bei der Verfüllung des Pflanzloches und in Ballennähe einarbeiten. Pflanzgrube: ca. 12 m³. Baumscheibe: offen, wasser- und luftdurchlässig, 6m². Die offene Baumscheibe ist vor Verdichtungen mit entsprechenden technischen Hilfsmitteln (z.B. Gitterrosten) zu schützen. Bei Abgang der Gehölze ist ein adäquater Ersatz in Art und Qualität der Gattungen sicherzustellen mit Arten der Pflanzliste.
- Zu den öffentlichen Erschließungsstraßen hin (mit Ausnahme der Brockeswalder Chaussee) ist im gesamten Geltungsbereich ein 2,5 m breiter Grünstreifen anzulegen, zu unterhalten und zu pflegen. Auf diesen Grünstreifen ist je 15 m Grenzlänge zur Straße ist 1 Baum gemäß der Pflanzliste 2 sowie den Empfehlungen der GALK⁵⁴ zu pflanzen (Pflanzqualität: Baum: Hochstamm, mindestens 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm). Die oben genannten Vorgaben für die Pflanzbeete gemäß der Empfehlung für Baumpflanzungen der FLL (2015)⁵⁵ sind auch hier zu berücksichtigen. Bei Abgang der Gehölze ist ein adäquater Ersatz in Art und Qualität der Gattungen sicherzustellen mit Arten der Pflanzliste.
- Entlang der Brockeswalder Chaussee ist auf den Baugrundstücken ein 5 m breiter Grünstreifen anzulegen, zu unterhalten und zu pflegen. Die in dem Bereich vorhandenen festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten. Je 15 m Grenzlänge zur Straße ist in dem Grünstreifen ein mindestens mittelhoher (d.h. Wuchsgröße mindestens 15 m) Laubbaum gemäß der aktuellen GALK (Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz)-Straßenbaumliste zu pflanzen. Pflanzqualität/-größe: Hochstamm, mindestens 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 20-25 cm. Vorgaben für die Pflanzbeete gemäß der Empfehlung für Baumpflanzungen der FLL (2015): Pflanzloch 1,5 m im Durchmesser, Substratmengen und Startdünger zur Anfangsentwicklung gemäß den Vorgaben der FLL bei der Verfüllung des Pflanzlochs und in Ballennähe einarbeiten, Pflanzgrube 12 m³, Baumscheibe offen, wasser- und luftdurchlässig. Der 5 m breite Pflanzstreifen ist als Grünfläche zu gestalten. Neben den Baumpflanzungen sind Bodendecker- und Staudenpflanzungen, freiwachsende und geschnittene Hecken sowie die Anlage von ausdauernden Blühwiesen zulässig. Schotterbeete und -flächen sind ausgeschlossen. Erforderliche Zufahrten und

⁵⁴ Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz (GALK) e.V. In: Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. FLL (2015). Empfehlung für Baumpflanzungen. Teil 1: Planung, Pflanzarbeiten, Pflege. Bonn. S. 64 ff..

⁵⁵ Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. FLL (2015). Empfehlung für Baumpflanzungen. Teil 1: Planung, Pflanzarbeiten, Pflege. Bonn. S. 33 – 38.



Zuwegungen sind zulässig. Die Grünfläche und ihre Bepflanzungen sind dauerhaft und nachhaltig zu erhalten. Ausfälle sind entsprechend zu ersetzen. Bäume sind in Art und Qualität entsprechend des Pflanzgebots zu ersetzen.

- Die Nebengebäude innerhalb des Geltungsbereiches, welche keine Photovoltaikanlage auf dem Dach haben, sind zu begrünen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm betragen. Der Anteil an Dachbegrünung muss mindestens 40 % der Dachfläche einnehmen.
- Die Sondergebietsflächen SO1 und SO2 sind im Randbereich (mit Ausnahme der Grenze zur Brockeswalder Chaussee, s. Planzeichnung Festsetzung 7.e) zwischen den Einzelbäumen durch eine einreihige, freiwachsende Laubgehölzhecke mit ortstypischen Sträuchern und kleineren Bäumen einzugrünen und zu pflegen (s. Pflanzliste 2). Sträucher: 1 x verpflanzt, 60 100 cm. Bei Abgang der Gehölze ist ein adäquater Ersatz in Art und Qualität der Gattungen sicherzustellen mit Arten der Pflanzliste.
- Als Bestandteil der jeweiligen Bauantragsunterlagen ist ein Freiflächenbegrünungsplan einzureichen, welcher die das Baugrundstück betreffenden grünordnerischen Festsetzungen zeichnerisch darstellt und hinsichtlich der Gestaltung und Gehölzwahl beschreibt.

Plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen werden zum jetzigen Planungsstand nicht begründet.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

Die 2. Änderung übernimmt nahezu unverändert und großflächig die bereits in früheren Bebauungsplänen festgesetzten Gewerbeflächen mitsamt Festsetzungen. Daher passt sich die geplante Nutzung optimal in das bereits bestehende Gewerbegebiet ein. Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit geringeren nachteiligen Umweltauswirkungen sind nicht ersichtlich.

2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen

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

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



3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

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

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht⁵⁶.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

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

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

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

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

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

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Cuxhaven plant mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 die Bestandssituation im Hinblick auf eine Umnutzung und geplante Mischung von Gewerbe- und Sondergebietsnutzung in Süder-Westerwisch planungsrechtlich vorzubereiten.

Das Plangebiet ist weitgehend durch Gewerbestrukturen bebaut und versiegelt. Vereinzelnd befinden sich im zentralen Bereich kleinere Grünflächen, Ziergärten und Gehölzbestände. Dem überwiegenden Teil kann daher eine nur geringe Biotoptypqualität zugesprochen werden. Im

Hinweis zum Umweltschadensrecht: Auf Grundlage der aktuell vorliegenden Kenntnisse sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG abschließend prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.



südlichen, südöstlichen und westlichen Randbereich befinden sich bedeutendere Biotopstrukturen und größere Gehölzstrukturen mit artenschutzfachlicher Relevanz.

Der Geltungsbereich ist vollumfänglich durch den Bebauungsplan Nr. 49 "Querkamp" in der 1. Änderung beregelt. Hier wird der Geltungsbereich großflächig als eingeschränktes Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Im südöstlichen Bereich, in dem sich der Funkturm befindet, legt der Bebauungsplan eine Fläche für den Gemeinbedarf mit einer Grundflächenzahl von 0,8 fest. Ferner befinden sich im südlichen und westlichen Randbereich Umgrenzungsflächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern. Auf Grundlage der Bestandssituation und der neu zu entwickelnden Flächen ist eine schutzgutbezogene Prüfung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft durchgeführt worden. Im Ergebnis ergeben sich keine eingriffsrelevanten Änderungen gegenüber der Bestandssituation durch die Ausweisung von Sondergebietsflächen und Übernahme von Gewerbegebietsflächen in der Neuplanung.

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

Somit stehen eingriffsrelevante und artenschutzrechtliche Belange der Neuplanung nicht im Wege. Die Neuplanung wird dennoch zum Anlass genommen, um durch grünordnerische Maßnahmen wie z.B. Festsetzungen von bestehenden Grün- und Gehölzflächen sowie Vorgaben zur Stellplatzbegrünung im Plangebiet eine zukunftsgerichtete ökologische Aufwertung im Geltungsbereich vorzunehmen.



3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Drachenfels, Olaf v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen. In: NLWKN: Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, A/4.
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): NIBIS Bodenkartenserver, abrufbar unter: https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=GUEK500 [letzter Zugriff: Oktober.2022].
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (MU): Umweltkarten Niedersachsen, abrufbar unter: https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Basisdaten&bgLayer=TopographieGrau [letzter Zugriff: Oktober.2022].
- NWP Planungsgesellschaft mbH (2022): Faunistisches Gutachten. Brutvögel, Amphibien,Reptilien & Fledermäuse. Zu den Bebauungsplänen Nr. 133 "Am Meierhof" und Nr. 49 "Querkamp", Stadt Cuxhaven.
- Stadt Cuxhaven (2013): Landschaftsrahmenplan.
- Bebauungsplan Nr. 49 "Querkamp", 1. Änderung (2005).
- Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. FLL (2015). Empfehlung für Baumpflanzungen. Teil 1: Planung, Pflanzarbeiten, Pflege. Bonn.
- Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. FLL (2010). Empfehlung für Baumpflanzungen. Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate. Bonn.
- Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz (GALK) e.V. In: Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. FLL (2015). Empfehlung für Baumpflanzungen. Teil 1: Planung, Pflanzarbeiten, Pflege. Bonn.



ANHANG ZUM UMWELTBERICHT

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

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

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



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

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



	erm	ittelte	Umw	eltau	swirkı	ungen	in de	er Bau	- und	Betri			
Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes ein- schließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	Positiv	negativ	Kurz-Erläuterungen
a) Auswirkungen auf													
Tiere	0	х	0	0	0	0	х	х	х	0	0	0	Durch die Neuplanung werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere begründet.
Pflanzen	х	0	0	х	х	0	х	х	х	0	0	0	Durch die Neuplanung werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen begründet.
Fläche	х	х	0	0	0	0	0	х	х	х	0	0	Durch die Planung entsteht keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme. Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.
Boden	х	х	0	0	0	0	0	х	х	х	0	0	Durch die Planung entsteht keine zusätzliche Bodeninanspruch- nahme. Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.
Wasser	х	х	0	0	0	0	0	х	х	х	0	0	keine Erhöhung des Oberflächenabflusses zu erwarten.
Luft	х	х	0	0	0	0	0	х	х	х	0	0	Aufgrund der Vorbelastungen werden keine erheblichen Auswirkungen durch die Planung begründet.
Klima	х	х	0	0	0	0	0	х	х	х	0	0	Aufgrund der Vorbelastungen werden keine erheblichen Auswirkungen durch die Planung begründet.
Wirkungsgefüge	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	Über das allgemeine Wirkungsgefüge hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.
Landschaft	х	0	0	0	0	0	0	х	х	х	0	х	Es erfolgt keine Veränderung auf das Landschaftsbild
biologische Vielfalt	0	0	0	x	х	0	x	х	х	0	x	0	Eine mittlere biologische Vielfalt ist im südlichen und westlichen Randbereich gegeben. Diese bleibt von der Neuplanung unberührt. Durch grünordnerische Maßnahmen wird die biologische Vielfalt gegenüber dem Satus Quo verbessert.



		erm	ittelte	Umw	eltau	swirkı	ungen	n in de	r Bau	- und	Betri			
Bel sch der	Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes ein- schließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)		indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	Positiv	negativ	Kurz-Erläuterungen
b)	Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungs- und Schutzzielen des Natura 2000 Gebietes (FFH-Gebiet) ausgegangen.
c)	umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Keine Auswirkungen durch die Planung erwartet.
d)	umweltbezogene Auswirkungen auf													
	Kulturgüter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Beachtung der Hinweise in der Planzeichnung
	sonstige Sachgüter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Es wird kein Verlust begründet.
e)	Vermeidung von Emissionen	х	х	0	0	0	0	0	х	х	0	х	0	Zufahrt über vorhandene Straßen
	sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Während der Bau- und Betriebsphase anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.
f)	Nutzung erneuerbarer Energien	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Konkrete Hinweise liegen nicht vor. Auf Umsetzungsebene bestehen Möglichkeiten für erneuerbare Energien wie Photovoltaik, etc.
	sparsame und effiziente Nutzung von Energie	0	О	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Bei Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energieeinsparverordnung anzuwenden.
g)	Darstellungen von													
	Landschaftsplänen	0	О	О	0	0	0	О	0	0	0	0	0	Für das Plangebiet liegen gemäß Landschaftsrahmenplan keine raumkonkreten Entwicklungsziele und Maßnahmen vor.



		erm	ittelte	Umw	eltau	swirkı	ungen	in de	r Bau	- und	Betri			
Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes ein- schließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)		direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	Positiv	negativ	Kurz-Erläuterungen
	sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissions- schutzrecht u.a.)	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	Die Hinweise zur Trinkwasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten. Darüber hinaus liegt keine Betroffenheit derartiger Gebiete vor.
h)	Erhaltung der bestmöglichen Luft- qualität in Gebieten, in denen EU- festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.
i)	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.



Biotoptypenplan, NWP

