

PRÄAMBEL

Auf Grund der §§ 1, 9 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Stadt Cuxhaven am 05.12.2019 diesen Bebauungsplan Nr. 211 "Sportplatz Altenwalde", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Cuxhaven, den 10.11.2019
Oberbürgermeister
VERFAHRENSVERMERKE
Laut

1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Cuxhaven hat in seiner Sitzung am 06.04.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 211 "Sportplatz Altenwalde" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.02.2018 ortsüblich in den Cuxhavener Nachrichten bekannt gemacht worden.

Cuxhaven, den 10.11.2019
STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister
In Vertretung:
Baudezernent

2. Vervielfältigungen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1: 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

Dipl.-Ing. Rolf Börner
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Hauptstraße 105
27478 Cuxhaven

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt der Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.09.2020). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich
Cuxhaven, den 10.11.2020
OBVP
Börner

3. Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26124 Oldenburg.

Cuxhaven, den 10.11.2019
STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister
In Vertretung:
Baudezernent

4. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Cuxhaven hat in seiner Sitzung am 06.04.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.10.2018 ortsüblich in den Cuxhavener Nachrichten bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung haben vom 01.11.2018 bis 06.12.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Cuxhaven, den 10.11.2019
STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister
In Vertretung:
Baudezernent

5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Cuxhaven hat den Bebauungsplan Nr. 211 "Sportplatz Altenwalde" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.12.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Cuxhaven, den 10.11.2019
STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister
In Vertretung:
Baudezernent

6. In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am 26.11.2020 im Amtsblatt für den Landkreis Cuxhaven bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 29.11.2020 rechtsverbindlich geworden. Eine Hinweisbekanntmachung erfolgte in den Cuxhavener Nachrichten am 26.11.2020.

Cuxhaven, den 10.11.2019
STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister
In Vertretung:
Baudezernent

7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Cuxhaven, den 10.11.2019
STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister
In Vertretung:
Baudezernent

8. Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

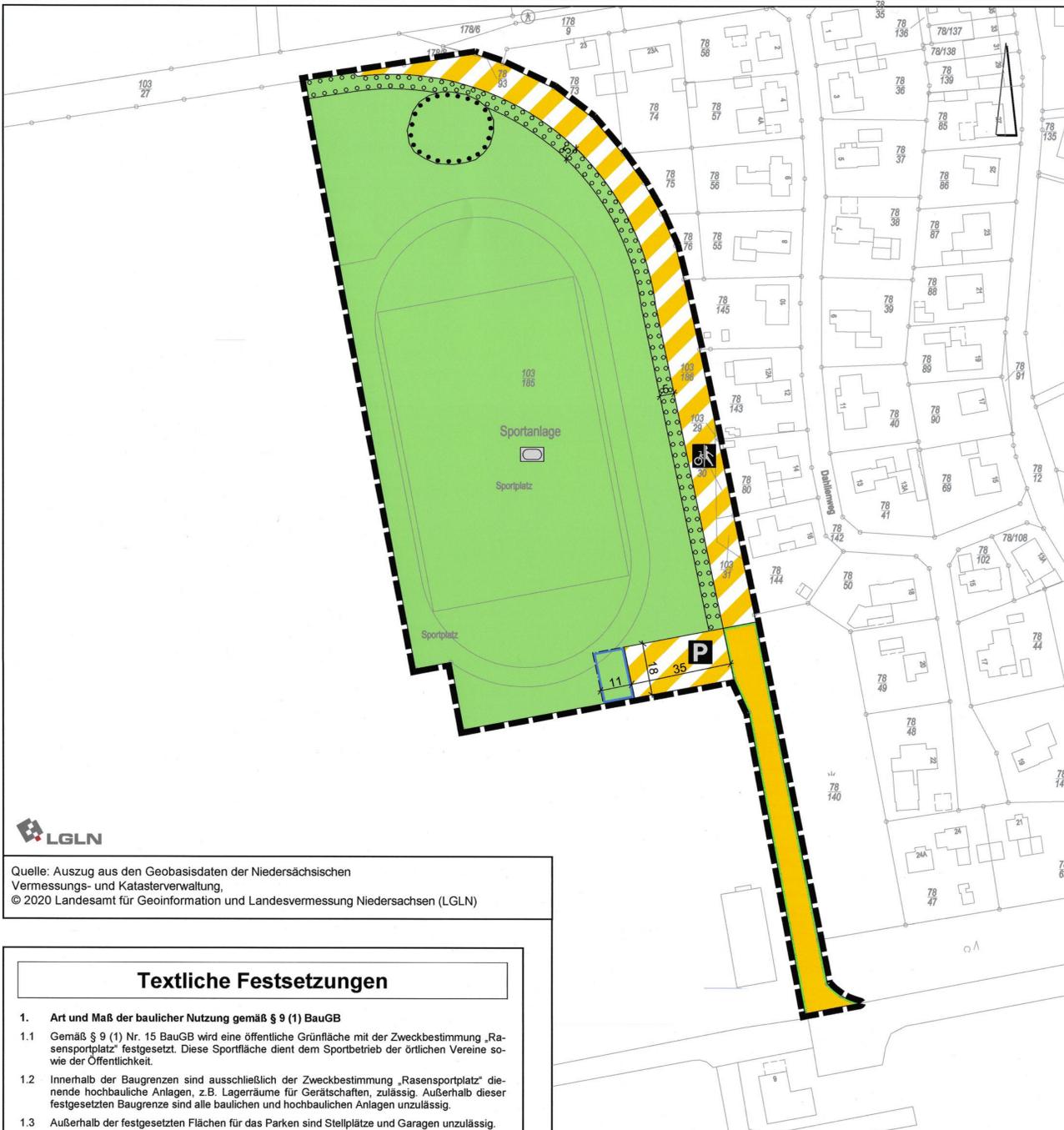
Cuxhaven, den 10.11.2019
STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage:
Baudezernent

9. BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass diese Planschrift (Kopie) des Bebauungsplanes mit der Urschrift übereinstimmt. Diese beglaubigte Abschrift ist bestimmt für:

Cuxhaven, den 10.11.2019
STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage:
Baudezernent

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 02. März 2017 (Nds. GVBl. S. 48)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2020 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Textliche Festsetzungen

- 1. Art und Maß der baulicher Nutzung gemäß § 9 (1) BauGB
1.1 Gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Rasensportplatz“ festgesetzt. Diese Sportfläche dient dem Sportbetrieb der örtlichen Vereine sowie der Öffentlichkeit.
1.2 Innerhalb der Baugrenzen sind ausschließlich der Zweckbestimmung „Rasensportplatz“ dienende hochbauliche Anlagen, z.B. Lagerräume für Gerätschaften, zulässig. Außerhalb dieser festgesetzten Baugrenze sind alle baulichen und hochbaulichen Anlagen unzulässig.
1.3 Außerhalb der festgesetzten Flächen für das Parken sind Stellplätze und Garagen unzulässig.
2. Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 i.V.m. Nr. 25 a und b BauGB
2.1 Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzten öffentlichen Grünfläche sind die vorhandenen, gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Gehölzbestände dauerhaft zu erhalten. In dem gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzten 5 m breiten Geländestreifen entlang der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist eine freiwachsende Laubgehölzhecke aus standortgerechten Strauch- und Baumarten anzulegen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen. Die den Gehölzflächen gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB vorgelagerten Flächen sind in einer Breite von mindestens 3 m extensiv zu pflegen; eine Mahd dieser Saumflächen ist erst ab Mitte Juli durchzuführen.
2.2 Beispiel für die Gehölzauswahl:
Bäumarten: Feldahorn, Hänge-Birke, Hainbuche, Vogelkirsche, Traubeneiche, Stieleiche, Salweide, Eberesche
Acer campestre, Betula pendula, Carpinus betulus, Prunus avium, Quercus petraea, Quercus robur, Salix caprea, Sorbus aucuparia
Straucharten: Hasel, Weißdorn, Heckenkirsche, Faulbaum, Hundrose, Ohrweide, Grauweide, Schw.Holunder, Besenjäger, Corylus avellana, Crataegus monogyna, Lonicera xylosteum, Rhamnus frangula, Rosa canina, Salix cinerea, Sambucus nigra, Sarcocolla scoparium
3. Immissionsschutzrechtliche Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB
3.1 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist die Nutzung des Rasensportplatzes durch den Sportbetrieb zu den folgenden Tag- und Nachtzeiten zulässig:
Zur Tageszeit ab 8:00 Uhr – 20:00 Uhr wie folgt:
Montag – Freitag: maximal 7 h,
Samstag: maximal 6 h,
Sonntag: maximal 3 h im Zeitraum von 9:00 Uhr bis 20:00 Uhr und nicht mehr als 30 Minuten in der Ruhezeit von 13:00 bis 15:00 Uhr.
Eine Nutzung zur Nachtzeit ab 20:00 Uhr – 22:00 Uhr ist wie folgt zulässig:
Montag – Freitag: maximal 1 h,
Samstag: maximal 1 h,
Sonntag: keine Nutzung zulässig.
3.2 Eine Nutzung des Sportplatzes durch den Sportbetrieb innerhalb der Ruhezeiten am Morgen an Werktagen (06:00 Uhr – 08:00 Uhr) sowie innerhalb der Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen morgens (06:00 Uhr – 09:00 Uhr) und abends (20:00 – 22:00 Uhr) ist ohne weitere Schallschutzmaßnahmen nicht zulässig.
4. Oberflächenentwässerung gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB
Das anfallende Oberflächenwasser ist, sofern es die Bodenverhältnisse ermöglichen, auf dem Grundstück zu belassen und schadlos dem Grundwasser zuzuführen.
5. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Die innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ vorhandenen standortgerechten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Neupflanzungen in Art und Qualität zu ersetzen.

Hinweise

Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkohlekonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Cuxhaven unverzüglich gemeldet werden.
Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
Altablagerungen/Altlasten
Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Cuxhaven zu benachrichtigen.
Versorgungsleitungen
Im Plangebiet befinden sich Leitungen und Anlagen von Ver- und Entsorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation). Die Lage der Leitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen. Die Erdarbeiten sind frühzeitig (3 Monate vor Beginn der Erdarbeiten) mit den betroffenen Versorgungsunternehmen abzustimmen.
Schutz von Bäumen
Bei Pflegemaßnahmen auf den Grundstücken sind zum Schutz der zu erhalten festgesetzten Laubbäume im Traufbereich die Bestimmungen zum Baumschutz gemäß der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und der RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu beachten.
Artenschutz
Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum besonderen Artenschutz sind bei der Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten. Die im Rahmen des Umweltberichtes durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.
Wasserschutzgebiet
Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets Cuxhaven. Bei baulichen Maßnahmen sind die Auflagen der Wasserschutzzonenvordnung entsprechend zu beachten und mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.
Wasserrechtliche Vorgaben/Versickerung
Für die Versickerung des Niederschlagswassers der Parkplätze ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die Versickerung darf nur über die belebte Oberbodenzone mit ausreichender Mächtigkeit erfolgen. Sickerschächte sind unzulässig. Versickerungsanlagen sind entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes DWA-A 138 zu dimensionieren.
Schallschutz – Verwendete Richtlinien und Regelwerke
Die den textlichen Festsetzungen zum Schallschutz zu Grunde liegenden VDI-Richtlinien (2714 – Ausgabe Januar 1988, 3770 – Ausgabe September 2012) sowie die zur Berechnung der Parkplatzemissionen herangezogene „Parkplatzlärmstudie“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (6. Auflage, Augsburg, 2007) werden während der allgemeinen Öffnungszeiten in der Stadtverwaltung Cuxhaven zur Einsicht bereitgehalten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
überbaubare Fläche
6. Verkehrsflächen
Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
9. Grünflächen
Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Rasensportplatz
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
15. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Stadt Cuxhaven
Der Oberbürgermeister
Bebauungsplan Nr. 211
"Sportplatz Altenwalde"
M 1 : 1.000
Stand: Dezember 2019
Gez.: SP/HEI Geplottet: November 2020
NWP Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 3867
26028 Oldenburg
Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de