

Präambel

Auf Grund des §§ 1 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Absatz 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Cuxhaven am die 126. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Darstellungen, beschlossen.

Cuxhaven, den STADT CUXHAVEN

(L.S.) Oberbürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Cuxhaven hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 126. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 BauGB am ortsüblich in den Cuxhavener Nachrichten bekanntgemacht worden.

Cuxhaven, den STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Baudezernent

2. Kartengrundlage

Kartengrundlage: Amtliche Karte (AK 5)
Maßstab: 1 : 5.000 (im Original)
Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,
© 2020

3. Planverfasser

Der Entwurf der 126. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg Cuxhaven, den

STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Baudezernent

4. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Cuxhaven hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 126. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist der Entwurf der 126. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung, die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und die Bekanntmachung im Zeitraum vom bis im Internet veröffentlicht und durch leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (hier: öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt worden.

Cuxhaven, den STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Baudezernent

5. Feststellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Cuxhaven hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB die 126. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Cuxhaven, den STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Baudezernent

Ausfertigung

Die 126. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Cuxhaven wird hiermit ausgefertigt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes stimmt mit dem Willen des Rates der Stadt Cuxhaven im Zeitpunkt der Beschlussfassung überein.

Cuxhaven, den STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Baudezernent

6. Genehmigung

Der Flächennutzungsplan ist mit Verfügung (Az.:) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Lüneburg, den Amt für regionale
Landesentwicklung Lüneburg
Im Auftrage:

7. Beitrittsbeschluss

Der Rat der Stadt Cuxhaven ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. Die 126. Änderung des Flächennutzungsplanes hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Cuxhaven, den STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Baudezernent

8. In-Kraft-Treten

Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Absatz 5 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Cuxhaven bekanntgemacht worden. Die 126. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden. Eine Hinweisbekanntmachung erfolgte am in den Cuxhavener Nachrichten.

Cuxhaven, den STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Baudezernent

9. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamkeit der 126. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 126. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Cuxhaven, den STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Baudezernent

10. Mängel in der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamkeit der 126. Änderung des Flächennutzungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

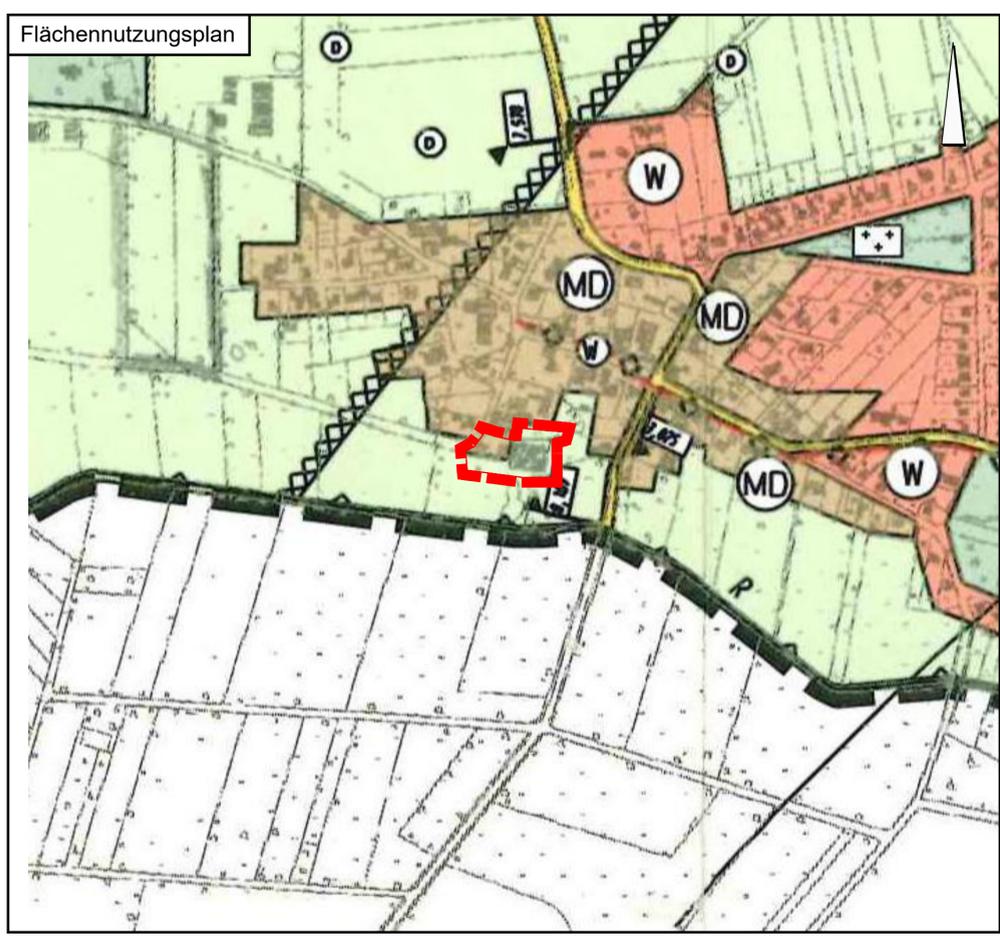
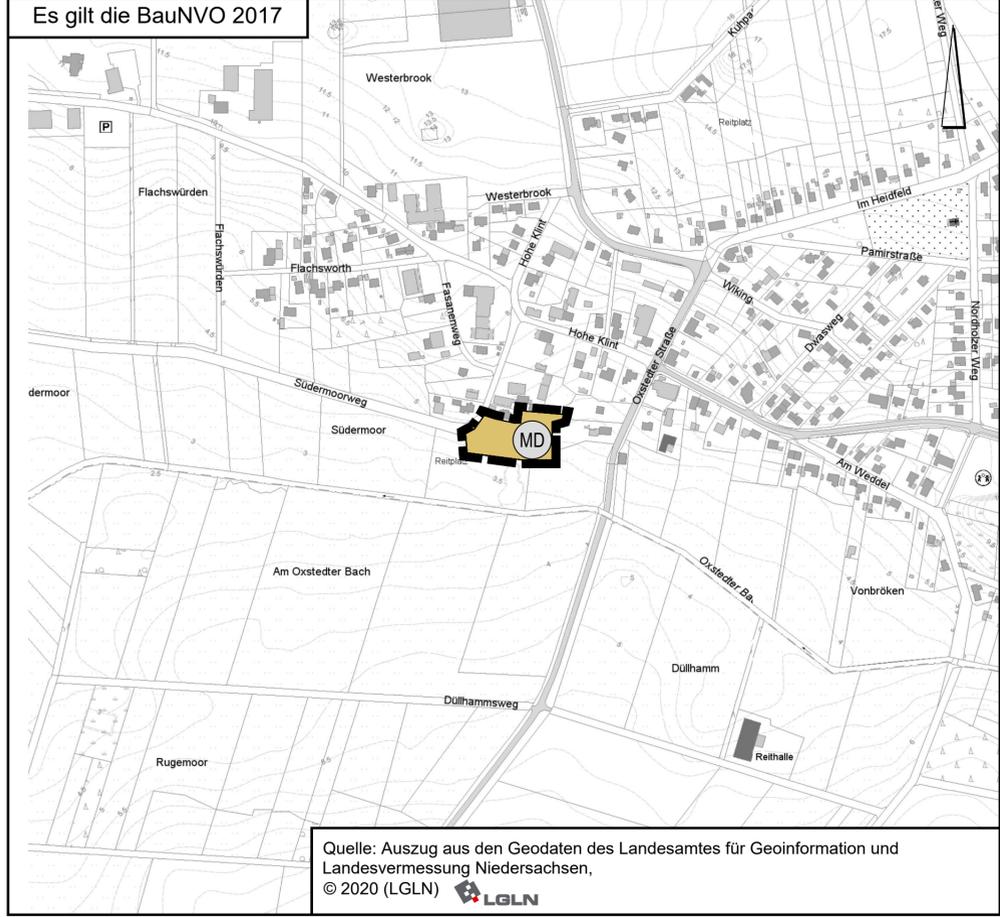
Cuxhaven, den STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Baudezernent

11. Beglaubigungsvermerk

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass diese Planabschrift (Kopie) der 126. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Urschrift übereinstimmt. Diese beglaubigte Abschrift ist bestimmt für:

Cuxhaven, den STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage:



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Dorfgebiete

Geltungsbereiche der FNP-Änderung

Rechtsgrundlagen für diesen Bauleitplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKoMVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. Februar 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Hinweise / Nachrichtliche Übernahmen

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

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Cuxhaven zu benachrichtigen.

Artenschutz

Die Vorschriften über den besonderen Schutz bestimmter Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (besonderer Artenschutz) sind unmittelbar gültig und auch auf den räumlichen Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans anzuwenden. Die im Zuge des Bauleitplanverfahrens vorgenommene vorausschauende Prüfung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit entbindet nicht von der Einhaltung der Vorschriften im konkreten Einzelfall.

Zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen ist der Bau bzw. die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutzeit vorzunehmen. Eine Beseitigung von Gehölzen ist nur vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar vorzunehmen. Im Hinblick auf Fledermäuse ist dieser Zeitraum bis Mitte November vorsorglich auszudehnen, um sicherzustellen, dass keine Fledermäuse in potenziellen Quartierstrukturen voranden sind. Sollte die Fällung vor Mitte November erfolgen, ist unmittelbar davor eine Kontrolle der Bäume auf Höhlen und Spalten auf Fledermausbesatz erforderlich (ggf. mit Endoskop und Hubsteiger). Eine Durchführung dieser Kontrolle im Sommer ist nicht zielführend, da hierdurch keine Kenntnisse über die Quartiernutzung im Herbst erlangt werden können.

Stadt Cuxhaven
Der Oberbürgermeister

LGLN Übersichtsplan 1 : 20.000/ DTK 25

126. Änderung des Flächennutzungsplanes "Am Südermoorweg"

ENTWURF

M 1 : 5.000 Stand: Februar 2025

Gez.: SSP/KK Geplottet: 02/25

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 5335
26043 Oldenburg

Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de