

PRÄAMBEL

Auf Grund der §§ 1 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 Absatz 2 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Rat der Stadt Cuxhaven am _____ die 128. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Darstellungen, beschlossen.

Cuxhaven, den STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister

(L.S.)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Cuxhaven hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung der 128. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 BauGB am _____ ortsüblich in den Cuxhavener Nachrichten bekannt gemacht worden.

Cuxhaven, den2022 STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Baudezernent

2. Kartengrundlage

Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5.000 (ALKIS)
Maßstab 1:5.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Otterndorf
© 2020

3. Planverfasser

Der Entwurf des Flächennutzungsplans wurde ausgearbeitet von:
cappel + kranzhoff in Hamburg.

Cuxhaven, den2022 STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Baudezernent

4. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Cuxhaven hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der 128. Änderung des Flächennutzungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich in den Cuxhavener Nachrichten bekannt gemacht.
Der Entwurf der 128. Änderung des Flächennutzungsplans und der Entwurfsbegründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Cuxhaven, den2022 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 128. Änderung des Flächennutzungsplans nebst Begründung in seiner Sitzung am _____ beschlossen.

Cuxhaven, den2022 STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Baudezernent

6. Genehmigung

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

Lüneburg, den2022 Amt für regionale
Landesentwicklung Lüneburg
Im Auftrage:

7. Beitrittsbeschluss

Der Rat der Stadt Cuxhaven ist den in der Genehmigungsverfügung vom _____2022 (Az.: _____) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am _____2022 beigetreten.

Die 128. Änderung des Flächennutzungsplanes hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom _____2022 bis _____2022 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Cuxhaven, den2022 STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Baudezernent

8. In-Kraft-Treten

Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am _____2022 im Amtsblatt für den Landkreis Cuxhaven bekannt gemacht worden. Die 128. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am _____2022 wirksam geworden.
Eine Hinweisbekanntmachung erfolgte am _____2022 in den Cuxhavener Nachrichten.

Cuxhaven, den2022 STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Baudezernent

9. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamkeit der 128. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 128. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Cuxhaven, den2022 STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Baudezernent

10. Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamkeit der 128. Änderung des Flächennutzungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Cuxhaven, den2022 STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Baudezernent

11. Beglaubigungsvermerk

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass diese Planschrift (Kopie) der 128. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Urschrift übereinstimmt.
Diese beglaubigte ist bestimmt für:

Cuxhaven, den STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage:

Hinweise

Bodenfunde

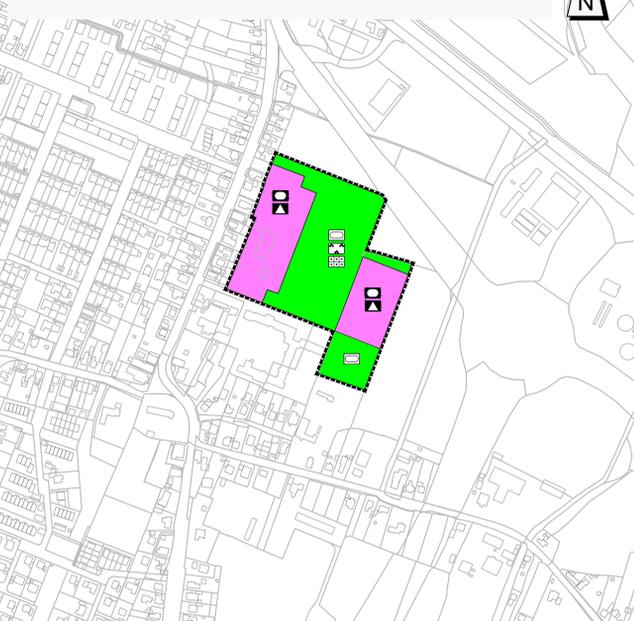
Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (1) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Cuxhaven unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (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.

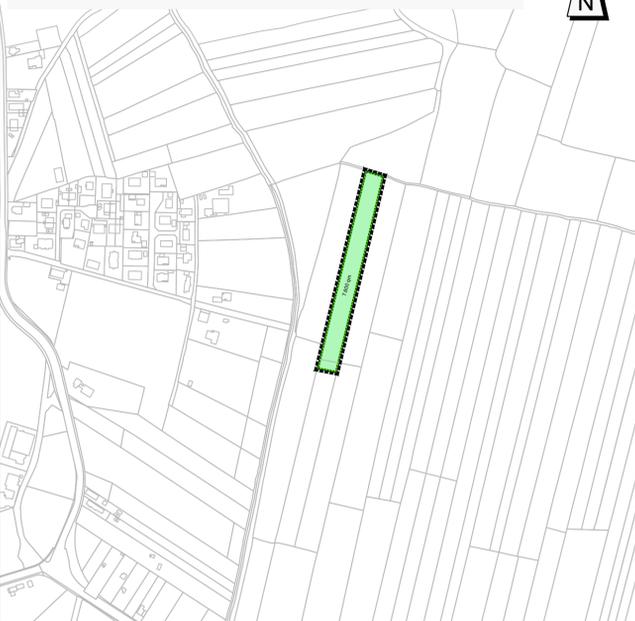
Alltlasten

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

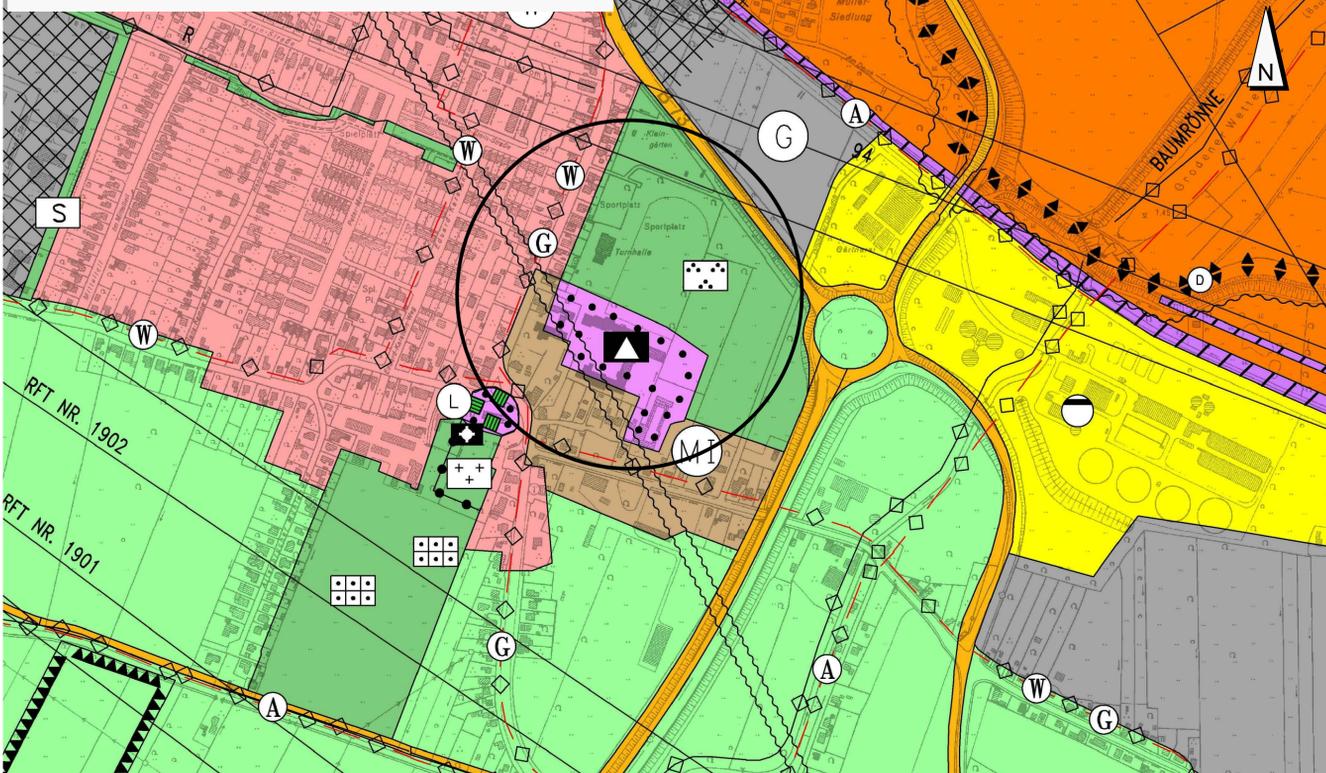
Neudarstellung der 128. Änderung des FNP Teilbereich A



Teilbereich B (Maßnahmenfläche)



Aktueller Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Cuxhaven. Stand: 1980



Rechtsgrundlagen

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Februar 2021 (Nds. GVBl. S. 64)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), neugefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichnerverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB)

- Flächen für Gemeinbedarf
- Schule
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünflächen mit Zweckbestimmung
- Sportplatz
- Parkanlage
- Kleingärten

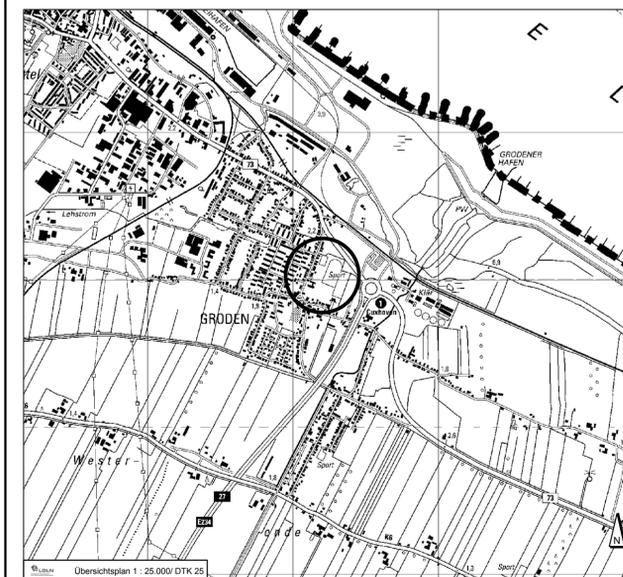
Flächen zum Ausgleich (§ 5 Abs. 2a BauGB) Teilbereich B

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Maßnahmenfläche)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 128. Flächennutzungsplanänderung

Stadt Cuxhaven Der Oberbürgermeister



128. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Sportzentrum am Bürgerpark Groden“ Teilbereich A und Teilbereich B

M 1 : 5.000

Stand: Entwurf Juni 2022

Gez.: LS

Geplottet: (JUNI 2022)

Planverfasser:

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh



Palmaille 96, 22767 Hamburg
Tel. 040 380 375 670
mail@ck-stadtplanung.de