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 130. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Darstellungen, beschlossen:

Cuxhaven, den .....

STADT CUXHAVEN

.....
Oberbürgermeister

(L.S.)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Cuxhaven hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 130. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich in den Cuxhavener Nachrichten bekannt gemacht worden.

Cuxhaven, den .....

STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister
In Vertretung:

.....
Baudezernent

2. Kartengrundlage

Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5.000 (AK5)
Maßstab 1: 5.000

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

© 2021 LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Otterndorf

3. Planverfasser

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von der SWECO GmbH in Bremen.

Cuxhaven, den .....

STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister
In Vertretung:

.....
Baudezernent

4. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Cuxhaven hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf zur 130. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich in den Cuxhavener Nachrichten bekannt gemacht.
Der Entwurf zur 130. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Entwurfsbegründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Cuxhaven, den .....

STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister
In Vertretung:

.....
Baudezernent

5. Feststellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Cuxhaven hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 130. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Cuxhaven, den .....

STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister
In Vertretung:

.....
Baudezernent

6. Genehmigung

Der Flächennutzungsplan ist mit Verfügung (.....) vom heutigen Tage unter Auflagen / 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 130. Änderung des Flächennutzungsplanes hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom ..... bis ..... 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 Abs. 5 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Cuxhaven bekannt gemacht worden. Die 130. 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 eines Jahres nach Wirksamkeit der 130. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 130. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Cuxhaven, den

STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister
In Vertretung:

.....
Baudezernent

10. Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamkeit der 130. 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 130. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Urschrift übereinstimmt.
Diese beglaubigte Abschrift ist bestimmt für:

_____

Cuxhaven, den

STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag:

.....

Rechtsgrundlagen

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

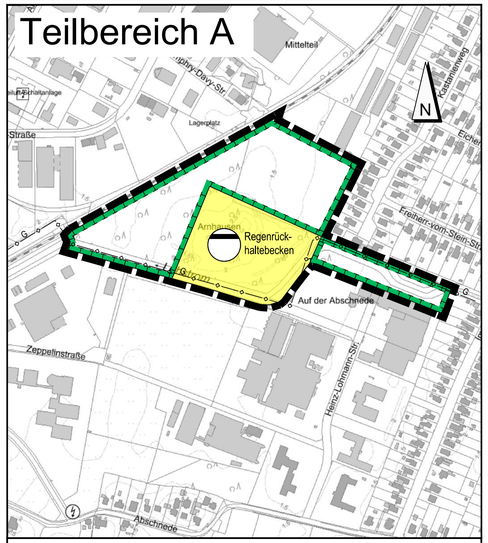
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)
in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 309)

Baunutzungsverordnung (BauNVO): *Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

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

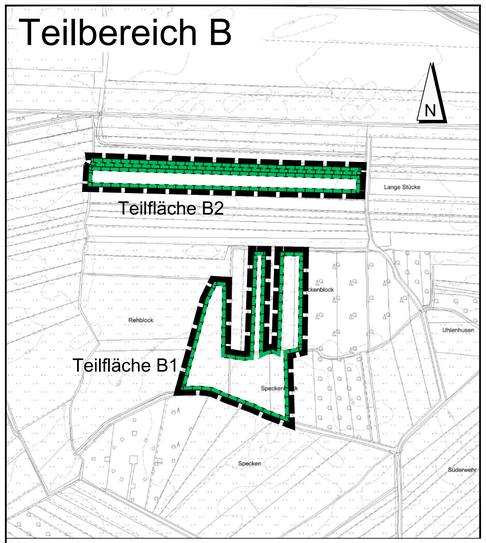
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Stadt Cuxhaven eingesehen werden.

Teilbereich A



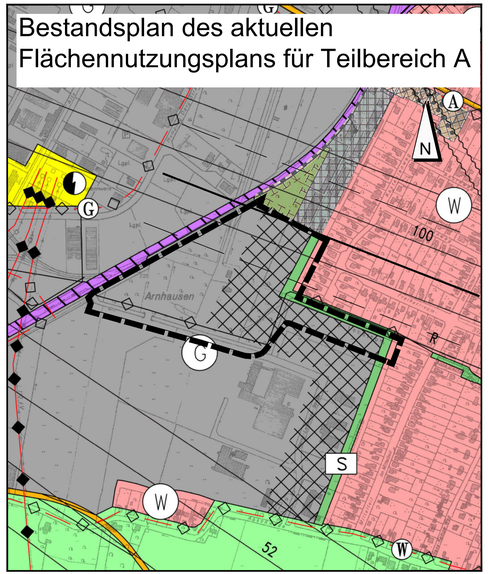
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2022 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Teilbereich B

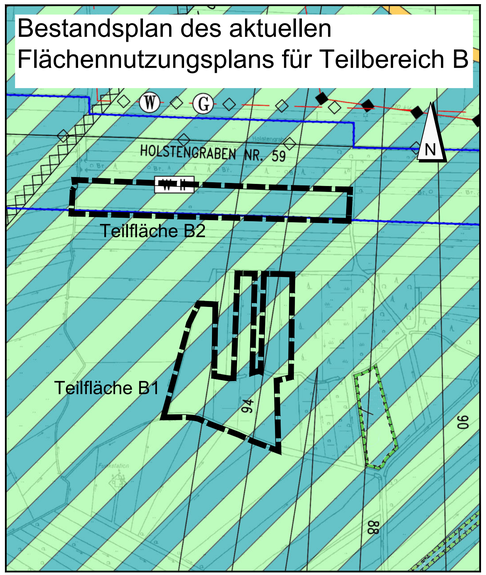


Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2022 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Bestandsplan des aktuellen Flächennutzungsplans für Teilbereich A



Bestandsplan des aktuellen Flächennutzungsplans für Teilbereich B



Planzeichenerklärung

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b, 4 und Abs. 4 BauGB)

Flächen für die Abwasserbeseitigung

Abwasser

Regenrück-haltebecken — Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

Gasleitung, unterirdisch

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

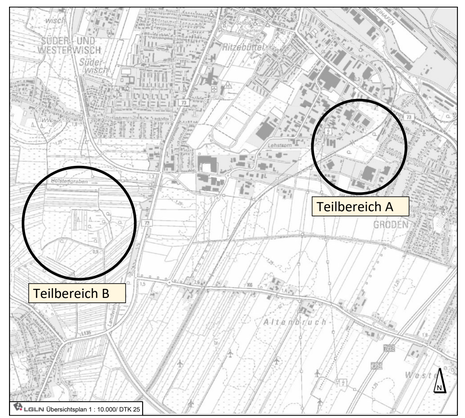
Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Richtfunkstrecke Nr. 999 der Deutschen Telekom mit beideseitigem 100 m Schutzstreifen. Die Bestimmungen der Bauhöhenbeschränkung sind einzuhalten

Stadt Cuxhaven

Der Oberbürgermeister



130. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Arnhausen"

mit dem Teilbereich A und Teilbereich B (Teilflächen B1 und B2)

Entwurf

M 1 : 5.000

Stand: August 2024

Gez.: Bs

Geplottet: 08/24

SWECO

Sweco GmbH
Team Stadtplanung und Regionalentwicklung
D - 30625 Hannover, Karl-Wiechert-Allee 1 B - Telefon +49 511 3407-261