

138.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Cuxhaven für den Bereich „Südlich der Wehdorfer Straße“

Gemäß § 6 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, hat das Amt für regionale Landesentwicklung in Lüneburg mit Verfügung vom 22. April 2024 (Az.: ArL-LG.24-21101-Cux-138) die vom Rat der Stadt Cuxhaven am 07. März 2024 beschlossene einhundertachtunddreißigste Änderung des Flächennutzungsplanes genehmigt.

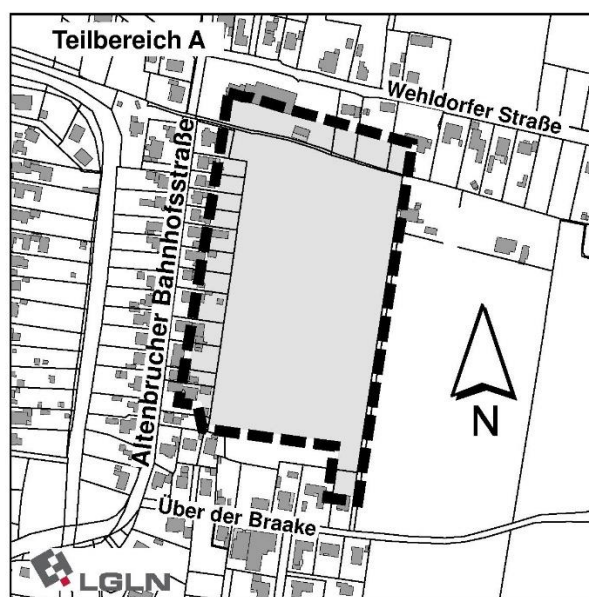
Planbereichsbeschreibung:

Das Plangebiet mit der 138. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Südlich der Wehdorfer Straße“ und des nachfolgenden Bebauungsplans Nr. 188 „Südlich der Wehdorfer Straße“ liegt am östlichen Rand des Ortsteils Altenbruch, östlich der Altenbrucher Bahnhofstraße und südlich der Wehdorfer Straße und ist überwiegend landwirtschaftlich genutzt. An der nördlichen und westlichen Plangebietsgrenze befinden sich die rückwärtigen Grundstücksbereiche der vorhandenen Ortsrandbebauung. Die östliche Plangebietsgrenze bildet ein Wirtschaftsweg. Nach Osten schließen sich weitere landwirtschaftliche Flächen an. An der südlichen Plangebietsgrenze befinden sich die Grundstücke der Straßenrandbebauung „Über der Braake“.

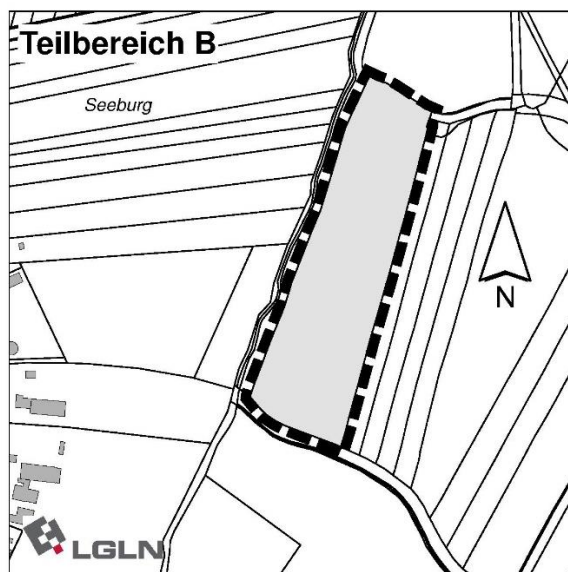
Der als Wohnbaufläche dargestellte Teilbereich A des Flächennutzungsplans hat eine Größe von ca. 3,5 ha. Die Teilbereiche B und C beinhalten die Ausgleichsflächen für die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft. Der Teilbereich B, in der Gemarkung Groden östlich der Straße Seeburg gelegen, umfasst 2,42 ha; der Teilbereich C, in der Gemarkung Altenwalde nordöstlich des Altenwalder Heideweges gelegen, umfasst 0,77 ha. In den Teilbereichen B und C befindet sich hauptsächlich Intensivgrünland.

In den nachfolgenden Kartenausschnitten *) sind die Planbereiche unterbrochen schwarz umrandet.

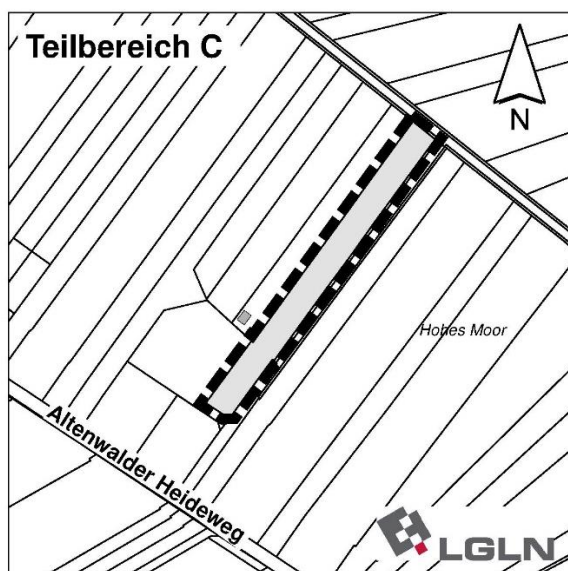
138.Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Südlich der Wehdorfer Straße" - Teilbereiche A - C



M=1 : 5000



M= 1 : 5000



M= 1 : 5000

20.07.2022

Die Änderung des Flächennutzungsplanes und seine Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden Anteil anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, werden in der Abteilung 6.1 Bauleitplanung und Stadtentwicklung, Rathausplatz 1, Zimmer 1.16 während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Mit dieser Bekanntmachung wird die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Cuxhaven wirksam.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 des BauGB i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche von durch Festsetzungen des Bebauungsplans oder seine Durchführung eintretenden Vermögensnachteilen, die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichnet sind, sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen. Der Entschädigungsberechtigte kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen (§ 44 Abs. 1 BauGB) beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Cuxhaven, den 24. April 2024

(L.S.)
STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister

*) Das LGLN - Regionaldirektion Otterndorf - hat für die Abdrucke die Benutzung von Ausschnitten aus der AK 5, im Maßstab 1:5000 bzw. 1:10000, gestattet.