

SATZUNG DER STADT CUXHAVEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.222 „Fort Thomsen“ Teilbereich A und Teilbereich B

Auf Grund der §§ 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 Absatz 2 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Rat der Stadt Cuxhaven am 07.12.2023 diesen Bebauungsplan Nr. 222 „Fort Thomsen“ Teilbereich A und Teilbereich B, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Cuxhaven, den 19.03.2024

(L.S.)

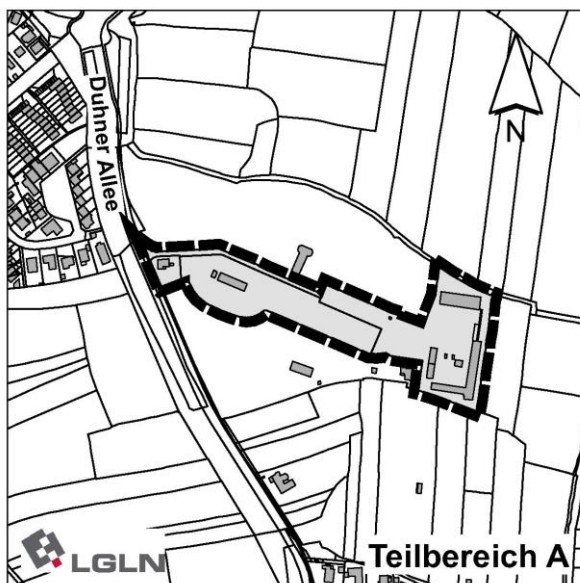
STADT CUXHAVEN
Oberbürgermeister

Planbereichsbeschreibung

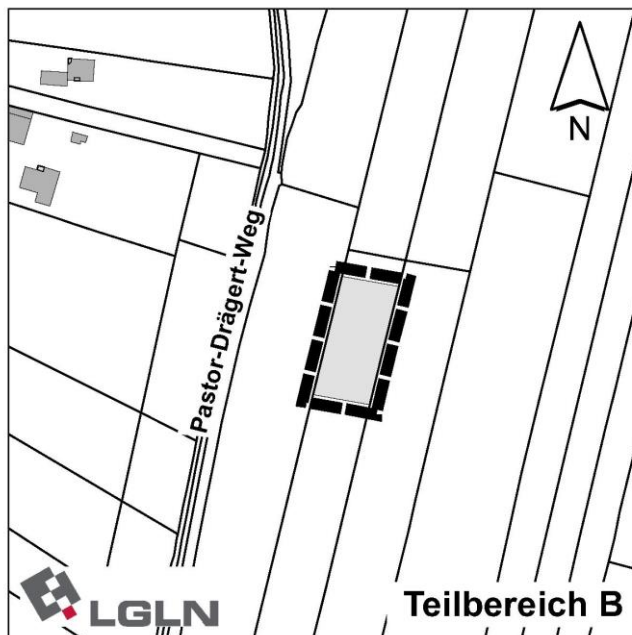
Das ca. 2,8 ha große Plangebiet, Teilbereich A des Bebauungsplans, liegt zentral zwischen den Stadtteilen Duhnen und Stickenbüttel. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Norden begrenzt durch die von der Duhner Allee östlich abzweigende Erschließungsstraße in Richtung Bauhofgelände und im Süden durch angrenzende Campingplatzflächen. Die westliche Plangebietsgrenze bildet die Straße Duhner Allee; die östliche Plangebietsgrenze bildet das planeinbezogene Bauhofgelände der Nordseeheilbad GmbH.

Der laut Umweltbericht ermittelte Kompensationsbedarf wird in der Gemarkung Süder- und Westersch, Flur 1, Flurstück 11 mit der Ausweisung einer 1.565 m² großen Fläche ausgeglichen (Teilbereich B des Bebauungsplans). Diese Fläche liegt östlich des Pastor-Dräger-Weges in Höhe der im Ortsteil Stickenbüttel gelegenen Sportanlage Am Lagerfeld.

Bebauungsplan Nr. 222 "Fort Thomsen" - Teilbereiche A und Teilbereich B



M= 1 : 7000



M= 1 : 3000

27.06.2023

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Bebauungsplan und seine Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan 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.

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 Bebauungsplanes 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 20. März 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.