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 09.12.2021 die 122.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 25.06.2020 die Aufstellung der 122.Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.05.2021 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 Stadt Cuxhaven.

Cuxhaven, den . .

STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister
In Vertretung:

Baudezernent

4. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Cuxhaven hat in seiner Sitzung am 25.06.2020 dem Entwurf zur 122.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 15.05.2021 ortsüblich in den Cuxhavener Nachrichten bekannt gemacht.
Der Entwurf zur 122.Änderung des Flächennutzungsplanes und der Entwurfsbegründung haben vom 26.05.2021 bis 30.06.2021 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 122.Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am 09.12.2021 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 . .2022

Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg
Im Auftrage:

7. Beitrittsbeschluss

Der Rat der Stadt Cuxhaven ist den in der Genehmigungsverfügung vom .20 (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am . .20 beigetreten.
Die 122.Änderung des Flächennutzungsplanes hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom .20 bis .20 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am . .20 ortsüblich bekannt gemacht.

Cuxhaven, den . .20

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 122.Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am . .2022 wirksam geworden.
Eine Hinweisbekanntmachung erfolgte am . .2022 in den Cuxhavener Nachrichten.

Cuxhaven, den . .2022

STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister
In Vertretung:

Baudezernent

9. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamkeit der 122.Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 122.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 122.Änderung des Flächennutzungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Cuxhaven, den

STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister
In Vertretung:

Baudezernent

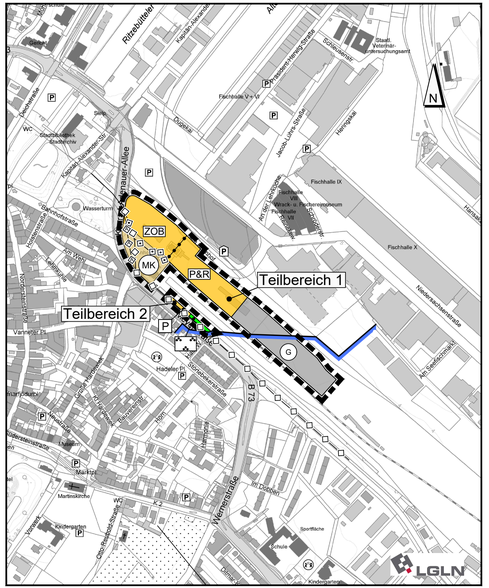
11. BEGLAUBIGUNGSVERMERK

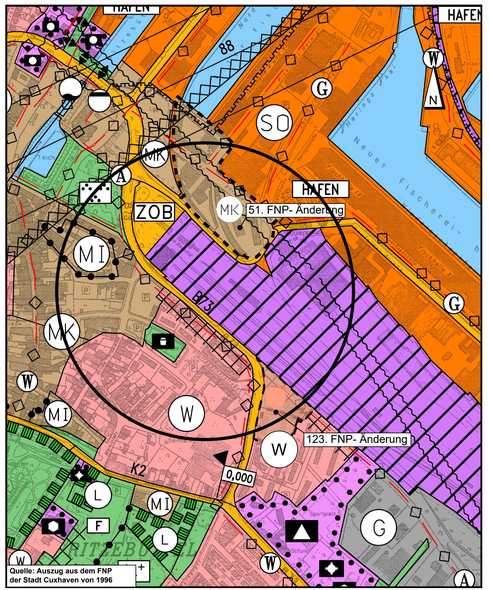
Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass diese Planabschrift (Kopie) der 122.Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Urschrift übereinstimmt.
Diese beglaubigte Abschrift ist bestimmt für:

_____

Cuxhaven, den

STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage:





Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Absatz 2 Nr. 1 BauGB)

MK — Kerngebiet

G — Gewerbliche Bauflächen

2. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
mit der Zweckbestimmung:

ZOB — Zentraler Omnibus- Bahnhof

P&R — Park & Ride

P — Ruhender Verkehr

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

110-kV-Trasse (AVACON) unterirdisch

Druckrohrabwasserleitung DN600 und DN800 unterirdisch

4. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Grünfläche
mit der Zweckbestimmung:

Parkanlage

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
mit der Zweckbestimmung:

Wasserschutzgebiet, Schutzzone III B (s. Nachrichtliche Übernahmen)

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Steuerleitung der WSV
unterirdisch

Nachrichtliche Übernahmen

Wasserschutzgebiet

Der südöstliche Teil des Planbereiches liegt in der Zone III B des Wasserschutzgebietes für die Wasserwerke Drangst und Süderwisch der EWE Netz GmbH und das Wasserwerk Altenwalde des Wasserversorgungsverbandes Land Hadeln. Die Wasserschutzgebietsverordnung in der zurzeit gültigen Fassung ist zu beachten.

Hinweise

Bodenfunde / Denkmalschutz

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde oder dem Stadtarchäologen zu melden. Sie sind bis zum Ablauf von vier Werktagen unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen.

Altlasten

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten weitere Hinweise auf Altlasten zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Cuxhaven zu benachrichtigen.

Aufgrund der Vornutzung der Grundstücke sind weitere Feststellungen von Belastungen nicht auszuschließen. Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass belastete Böden und Materialien separiert und entsprechend den gesetzlichen Vorgaben entsorgt bzw. verwertet werden.

Geologie

Nach den vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um anthropogene Auffüllung mit geringer bis großer Setzungsempfindlichkeit und geringen bis großen Setzungsdifferenzen aufgrund wechselnder Steifigkeiten.

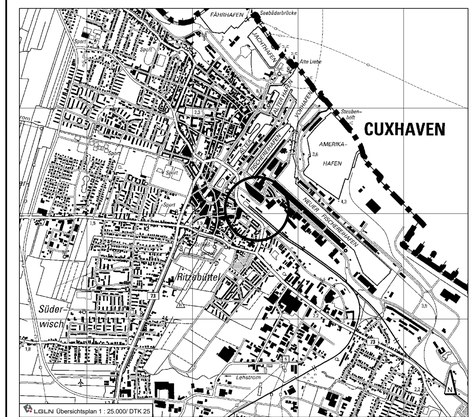
Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Rechtsgrundlagen für diesen Flächennutzungsplan sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.12.2021 (Nds. GVBl. S. 830)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Stadt Cuxhaven

Der Oberbürgermeister



122. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Bahnhof Cuxhaven"

Teilbereich 1 und 2

M 1 : 5.000 Stand: Dezember 2021

Gez.: Be Geplottet: Dezember 2021

Abt. 6.1 Bauleitplanung und Stadtentwicklung/ Bi