PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Geestland diese 22. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Bederkesa der Stadt Geestland, Teilbereich Köhlen, bestehend aus der Planzeichnung, beschlossen.

Stadt Geestland, den

Bürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE

Planverfasser

Die 22. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Bederkesa der Stadt Geestland, Teilbereich Köhlen wurde ausgearbeitet vom:
PLANUNGSBÜRO DÖRR GbR - ARCHITEKTUR • STÄDTEBAU • ÖKOLOGIE , Am Heuberg 22, 21755 Hechthausen.

Hechthausen, den

Planverfasser

Planunterlage

Kartengrundlage: Amtliche Karte (ALK)
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: © GeoBasis-DE/LGLN 2026
Jahr der Bereitstellung der Geodaten durch das LGLN, Januar 2026

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Geestland hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 22. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Bederkesa der Stadt Geestland, Teilbereich Köhlen, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadt Geestland, den

Bürgermeisterin

Beteiligung der Öffentlichkeit und Veröffentlichung im Internet

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Geestland hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 22. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Bederkesa der Stadt Geestland, Teilbereich Köhlen und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet mit öffentlicher Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Internetadresse, unter der die Unterlagen eingesehen werden konnten, und die Dauer der Veröffentlichungsfrist wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 22. Flächennutzungsplan-Änderung und die Begründung waren vom ..... bis .....im Internet über www.geestland.eu/Bauleitplanung einsehbar.

Zeitgleich haben die Unterlagen öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 22. Änderung des Teilflächennutzungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stadt Geestland, den

Bürgermeisterin

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Geestland hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 22. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Bederkesa der Stadt Geestland, Teilbereich Köhlen nebst Begründung in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Stadt Geestland, den

Bürgermeisterin

Genehmigung

Die 22. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Bederkesa der Stadt Geestland, Teilbereich Köhlen ist mit Verfügung (Az.: .... vom heutigen Tage unter Auflagen/ mit Maßgaben/ mit Ausnahme* der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Cuxhaven, den .....

Landkreis Cuxhaven

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Stadt Geestland ist den in der Genehmigungsverfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben/ Ausnahmen* in seiner Sitzung am ..... beigetreten.

Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom ..... gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Die 22. Änderung des Teilflächennutzungsplanes und die Begründung haben wegen der Auflagen / Maßgaben* vom ..... bis ..... gemäß § 4a Abs. 3, Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stadt Geestland, den .....

Bürgermeisterin

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung der 22. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Bederkesa der Stadt Geestland, Teilbereich Köhlen ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Cuxhaven bekannt gemacht worden.
Die 22. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Bederkesa der Stadt Geestland, Teilbereich Köhlen ist damit am ..... wirksam geworden.

Stadt Geestland, den .....

Bürgermeisterin

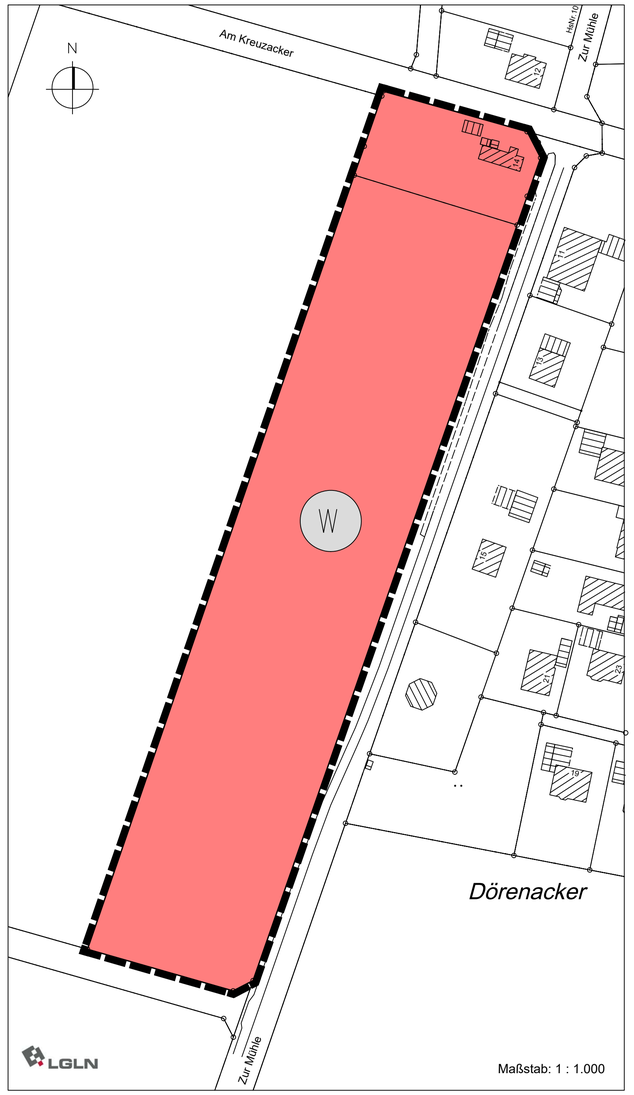
Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 22. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Bederkesa der Stadt Geestland, Teilbereich Köhlen ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Flächennutzungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Stadt Geestland, den .....

Bürgermeisterin

* Nichtzutreffendes streichen



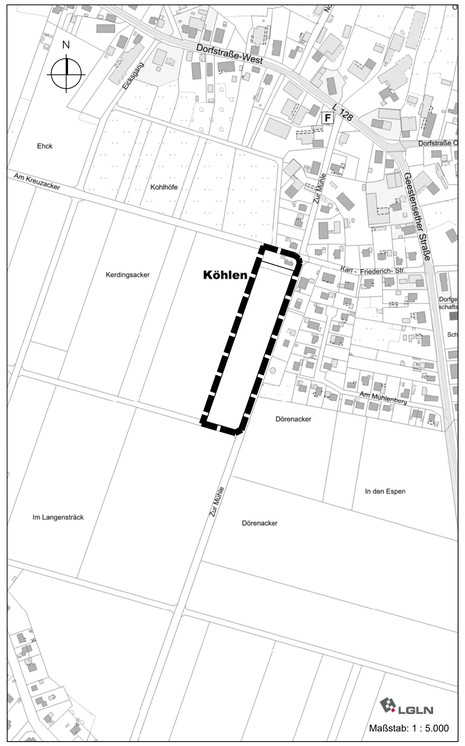
PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

W — Wohnbauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Rechtsgrundlagen für diese Teilflächennutzungsplan-Änderung

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 Nr. 348) geändert worden ist.

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes v. 29.01.2025 (Nds.GV Bl. 2025 Nr. 3).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 Nr. 189).

STADT GEESTLAND

LANDKREIS CUXHAVEN

22. ÄNDERUNG

DES TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES BEDERKESA

- TEILBEREICH KÖHLEN-

VORENTWURF - APRIL 2026