

STADT GEESTLAND - 15. ÄNDERUNG DES TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES BEDERKESA - TEILBEREICH ELMLOHE

Verfahrensvermerke

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Geestland diese 15. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Bederkesa der Stadt Geestland, bestehend aus der Planzeichnung, beschlossen.

Geestland, den
(Die Bürgermeisterin)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Geestland hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 15. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Bederkesa beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Geestland, den
(Die Bürgermeisterin)

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Geestland hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 15. Änderung des Teilflächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet mit öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf der 15. Änderung des Teilflächennutzungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen waren vom bis auf der Internetseite der Stadt Geestland unter dem Link <https://www.geestland.eu/bauleitplanung> einsehbar. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet lagen die Planungsunterlagen im Rathaus öffentlich aus.

Geestland, den
(Die Bürgermeisterin)

Öffentliche Auslegung mit Einschränkungen

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Geestland hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 15. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Bederkesa und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gem. § 4a (3) Satz 2 BauGB beschlossen. Die Internetseite, unter der die Unterlagen eingesehen werden konnten und die Dauer der Veröffentlichungsfrist wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 15. Änderung des Teilflächennutzungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen waren vom bis auf der Internetseite der Stadt Geestland unter dem Link <https://www.geestland.eu/bauleitplanung> einsehbar. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet lagen die Planungsunterlagen im Rathaus öffentlich aus.

Geestland, den
(Die Bürgermeisterin)

Vereinfachte Änderung oder Ergänzung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Geestland hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten/ergänzten Entwurf der 15. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Bederkesa und der Begründung zugestimmt. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom gemäß § 4a (3) Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Geestland, den
(Die Bürgermeisterin)

Vereinfachtes Verfahren

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Geestland hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 15. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Bederkesa und der Begründung zugestimmt.

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 (2) 2 BauGB, 1. Alternative mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 15. Änderung des Teilflächennutzungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen waren vom bis auf der Internetseite der Stadt Geestland unter dem Link <https://www.geestland.eu/bauleitplanung> einsehbar. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet lagen die Planungsunterlagen im Rathaus öffentlich aus.

Geestland, den
(Die Bürgermeisterin)

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Geestland hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB die 15. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Bederkesa nebst Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Geestland, den
(Die Bürgermeisterin)

Genehmigung

Die 15. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Bederkesa ist mit Verfügung (Az:) vom heutigen Tage mit Maßgaben/unter Auflagen mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Cuxhaven, den

Beitrittsbeschluss

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

Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom gemäß § 4a (3) Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

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

Die 15. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Bederkesa und die Begründung haben wegen der Maßgaben/Auflagen vom bis gemäß § 4a (3) Satz 1 i.V.m. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Geestland, den
(Die Bürgermeisterin)

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung der 15. Änderung des Teilflächennutzungsplanes ist gemäß § 6 (5) BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Cuxhaven bekannt gemacht worden. Die 15. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Bederkesa ist damit am wirksam geworden.

Geestland, den
(Die Bürgermeisterin)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 15. Änderung des Teilflächennutzungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 15. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Bederkesa und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Geestland, den
(Die Bürgermeisterin)

Planverfasser:
Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Planungsbüro Dierk Brockmüller
Städteplaner Architekten
www.brockplan.de
Hamburg, den
(Dipl. Ing. Dierk Brockmüller)

Kartengrundlage:
AK5
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2022 **LGLN**
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Otterndorf - Katasteramt Wesermünde

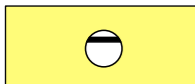
Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

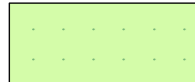
Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 5 (2) 1 BauGB)

 Wohnbauflächen (W)


Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 5 (2) 4 BauGB)

 Abwasserbeseitigung

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 (2) 9 BauGB)

 Flächen für die Landwirtschaft - § 5 (2) 9a BauGB

Sonstige Planzeichen

 Umgrenzung der Änderungsbereiche

Hinweis

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven unverzüglich angezeigt werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.

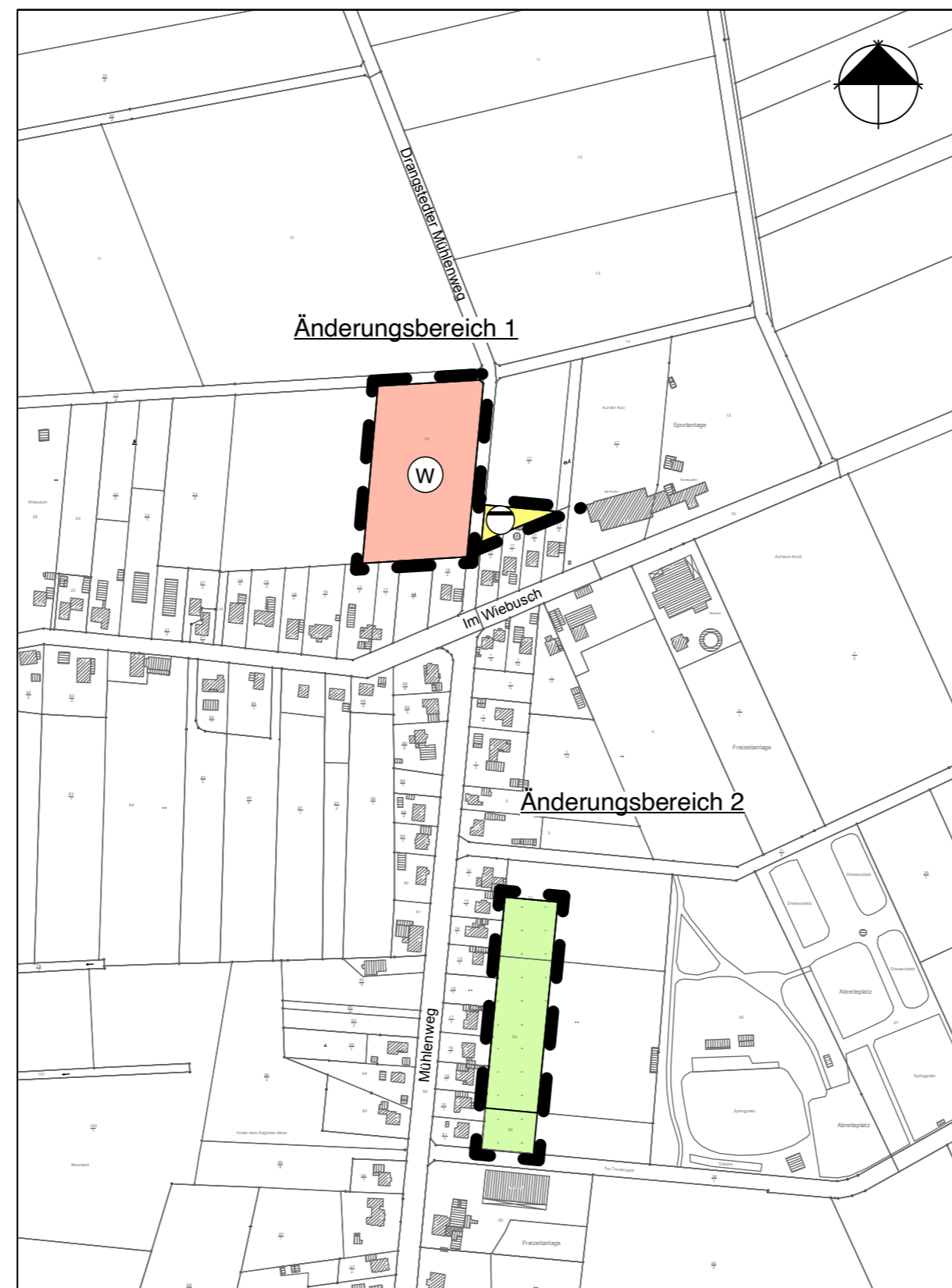
Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Flächennutzungsplan ist auf Grundlage folgender Vorschriften zustande gekommen:

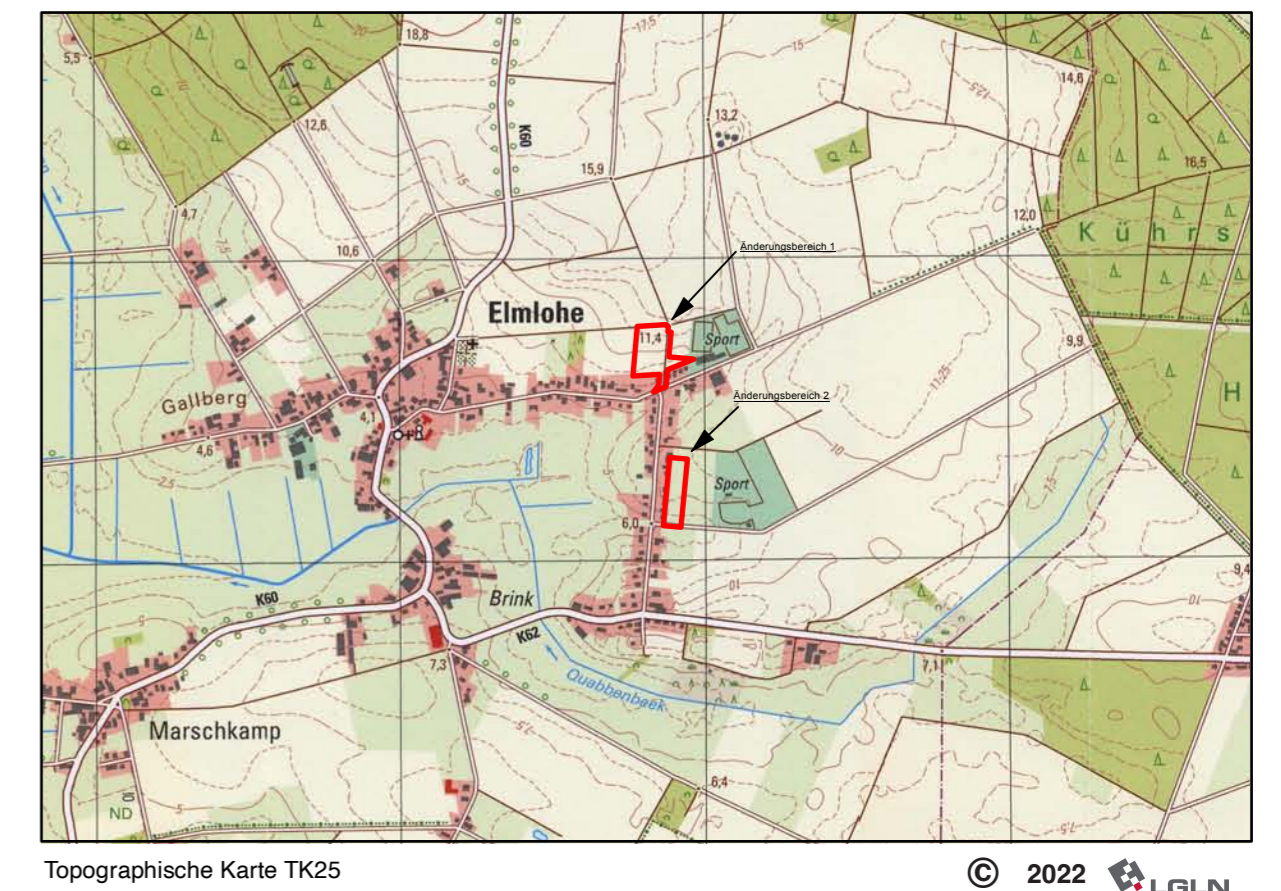
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221);
- Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Flächennutzungsplan (Ausschnitt) M 1 : 5.000



Übersichtsplan M 1 : 25.000



Stadt Geestland
Landkreis Cuxhaven

15. Änderung des
Teilflächennutzungsplanes Bederkesa
Teilbereich Elmlohe

Vorentwurf

Stand: 17.09.2024