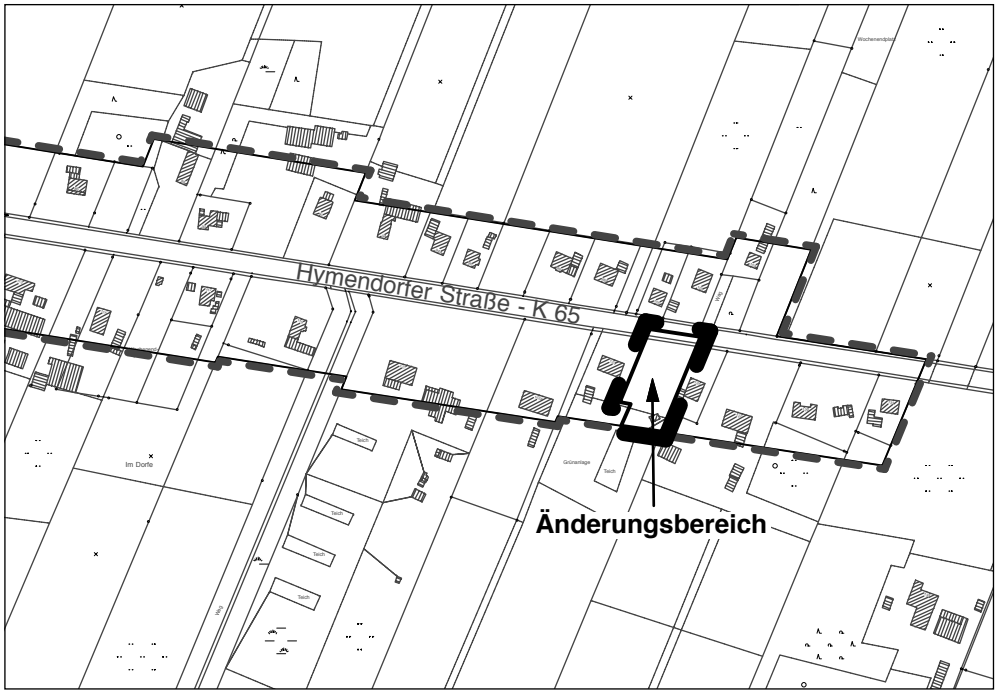
Stadt Geestland

Landkreis Cuxhaven

Außenbereichsatzung Hymendorf

1. Änderung



Kartengrundlage AK5

© 2011 LGLN

Entwurf

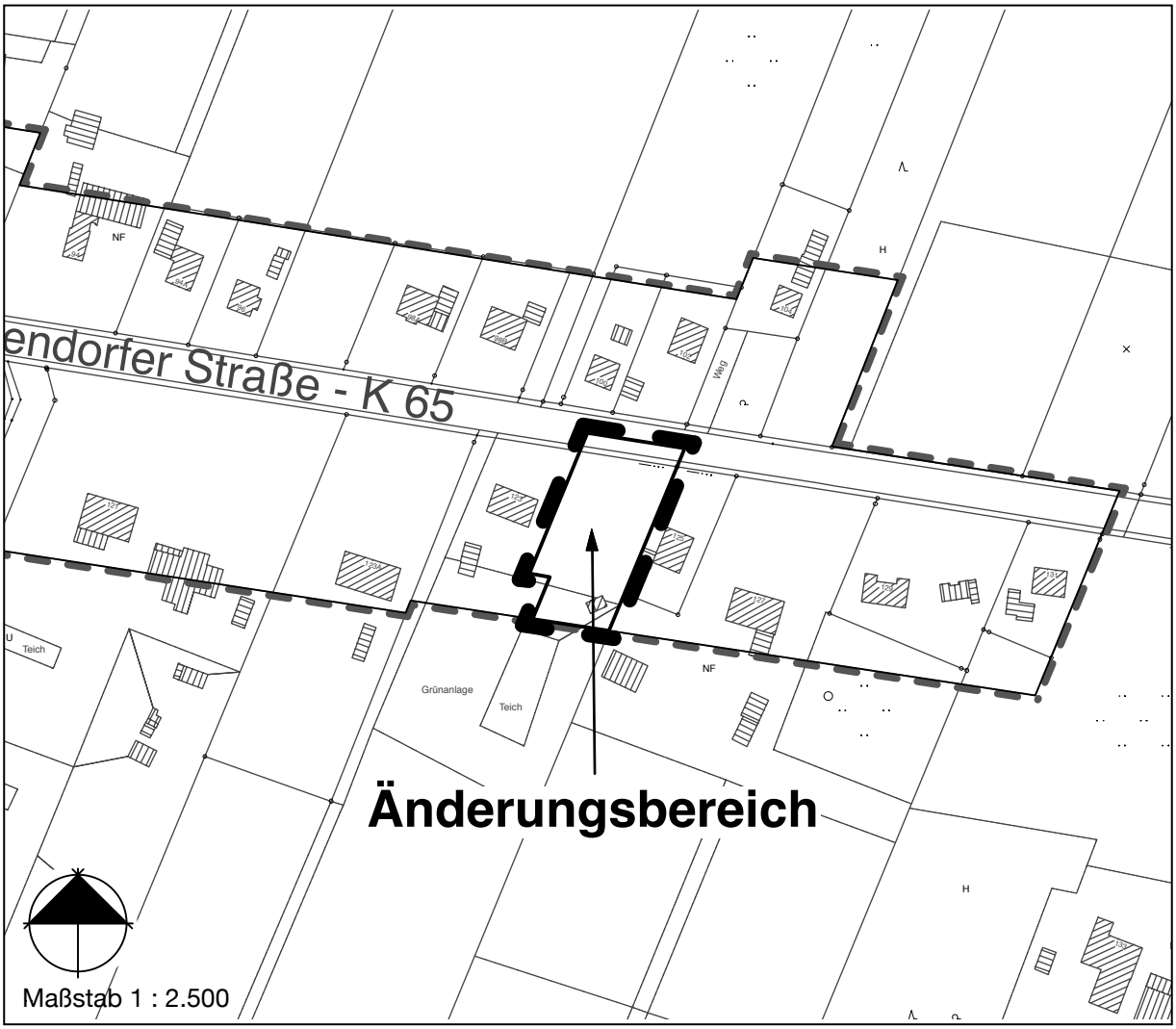
Stand 27.08.2018

Präambel

Aufgrund des § 35 (6) Nr. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.V.m. §§ 10 u. 58 des Niedersächsischen Kommunalverwaltungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Geestland diese 1. Änderung der Außenbereichsatzung „Hymendorf" beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung der Außenbereichsatzung „Hymendorf" umfasst das für die Bebauung vorgesehene Flurstück Nr. 8/13 sowie den darüber hinausgehenden Bereich mit der bisher als Wald dargestellten Weihnachtsbaumkultur. Der Änderungsbereich ist in der nachfolgenden Abbildung gekennzeichnet.



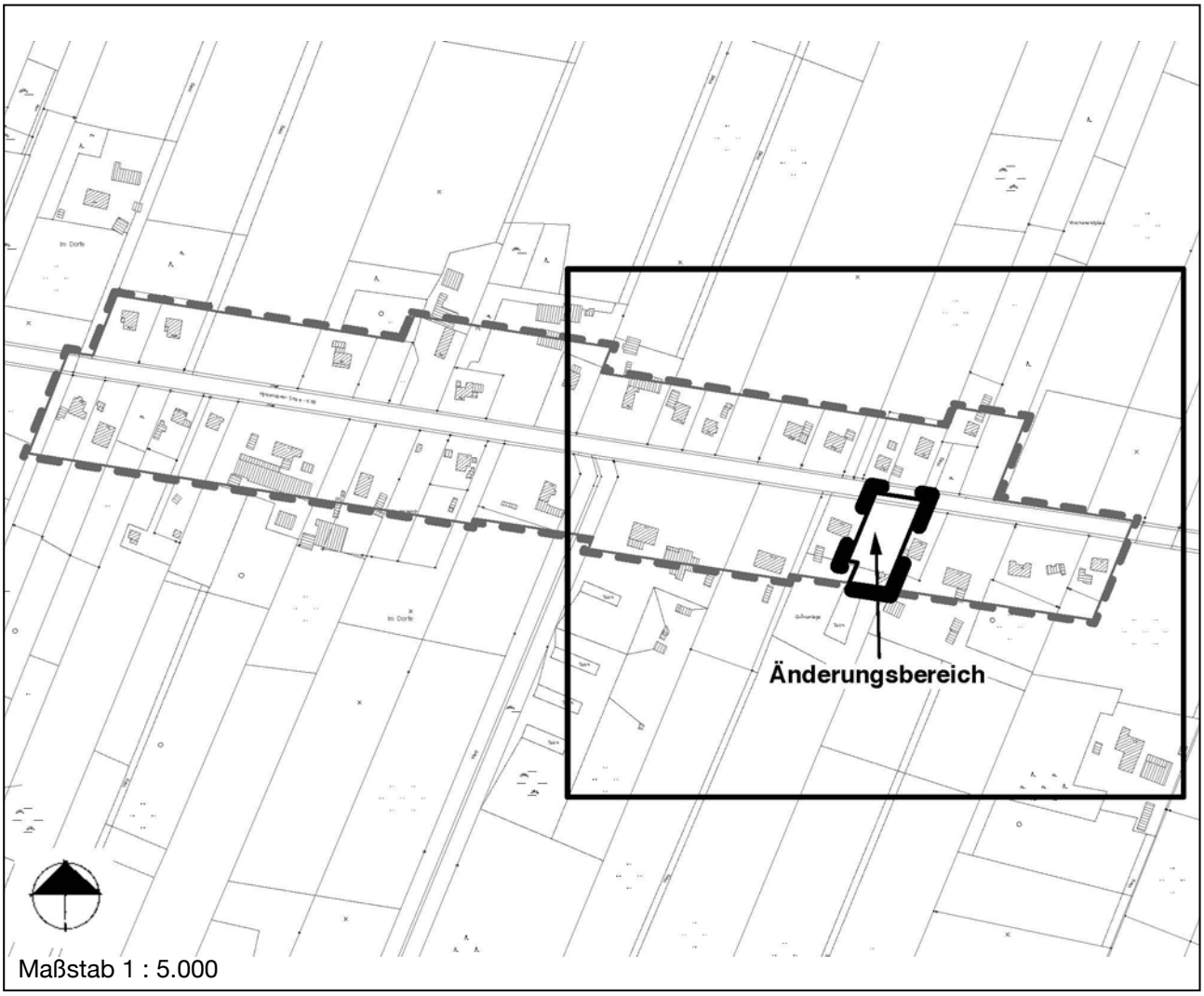
Kartengrundlage AK5 © 2011 LGLN

Bisher wirksamer Bereich der Außenbereichsatzung „Hymendorf"

Umgrenzung des Geltungsbereiches der Außenbereichsatzung „Hymendorf" mit Stand vom 06.07.1998

mit

Kennzeichnung eines Kartenausschnittes mit dem Bereich der 1. Änderung der Außenbereichsatzung Hymendorf.



Kartengrundlage AK5

© 2011 LGLN

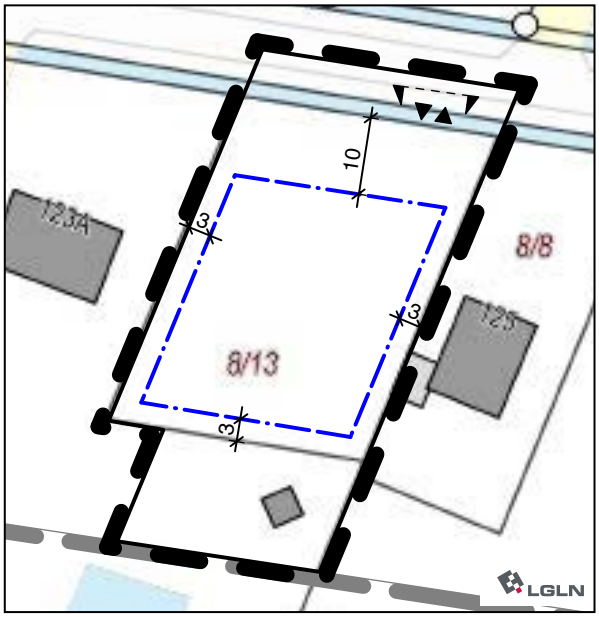
§ 2 Satzung

Inhalt der Satzungsänderung

(1) Im Rahmen der 1. Änderung der Außenbereichsatzung Hymendorf wird ein Baufeld mit seinen Abstandsmaßen zu den Flurstücksgrenzen dargestellt.

(2) Des Weiteren wird eine Grundstückszufahrt dargestellt, deren Ausführung den Bestimmungen der „Erlaubnis" durch den Landkreis Cuxhaven (Amt Wasser- und Abfallwirtschaft, Straßenbau, Gewässerbau) vom 19.10.2016 entsprechen muss.

(3) Eine bisher als „Fläche für die Forstwirtschaft" mit der Zweckbestimmung „Waldgebiet" entfällt.



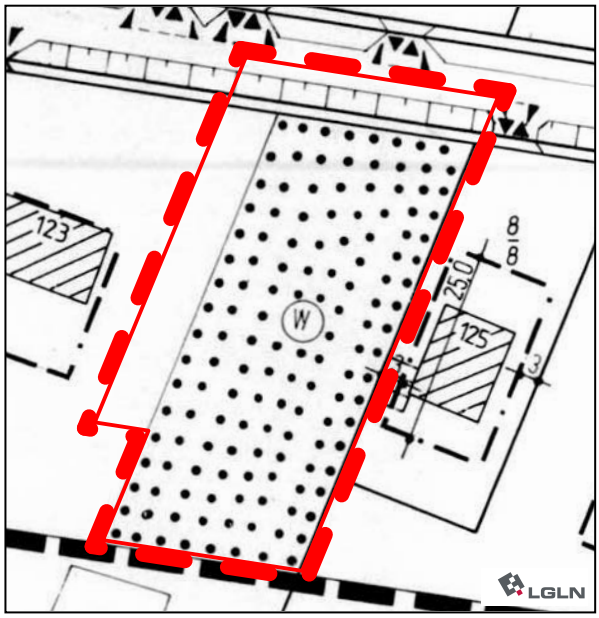
Begründung

1 Planungsanlass / Entwicklungsziele

(1) Mit der 1. Änderung der Außenbereichsatzung Hymendorf werden die baurechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Nutzung des Flurstücks Nr. 8/13, Gemarkung Hymendorf, Flur 4, geschaffen.

(2) Zu diesem Zweck ist die Aufhebung einer fälschlicherweise als „Fläche für die Forstwirtschaft" mit der Zweckbestimmung „Waldgebiet" dargestellten Fläche erforderlich, bei der es sich tatsächlich um eine ehemalige Weihnachtsbaumkultur handelt. Auf Anfrage des Grundeigentümers vom 16.02.2016 hat das Naturschutzamt des Landkreises Cuxhaven bestätigt, dass es sich bei dem betroffenen Gehölzbestand nicht um Wald im Sinne des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) handelt.

(3) Des Weiteren liegt eine Erlaubnis des Landkreises Cuxhaven (Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft / Straßenbau, Gewässerbau) vom 19.10.2016 zur Anlage einer Grundstückszufahrt vor.



AbS 001 Hymendorf (Ausschnitt) mit Änderungsbereich

2 Artenschutzrecht / Bestimmungen

(1) Mit der angestrebten Bebauung des Grundstückes werden voraussichtlich umfängliche Gehölzbeseitigungen erfolgen, die für Brutvögel, ggf. auch Fledermäuse erhebliche Beeinträchtigungen hervorrufen können.

(2) In diesem Zusammenhang ist auf die Maßgaben und Einschränkungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) hinzuweisen, insbesondere § 39 zum allgemeinen Artenschutz und § 44 zum besonderen Artenschutz.

(3) Die entsprechende Unterrichtung des Bauantragstellers erfolgt standardmäßig im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Auf Grund des § 35 Abs. 6 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauBG) sowie des § 58 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Geestland in seiner Sitzung am 11.06.2018 die Aufstellung der 1. Änderung der Außenbereichsatzung „Hymendorf" im vereinfachten Verfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Geestland, den ....
(Der Bürgermeister)

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung der Außenbereichsatzung „Hymendorf" wurde ausgearbeitet von

Planungsbüro Dierk Brockmöller
Städteplaner Architekten
20459 Hamburg • Gerstäckerstraße 4

Hamburg, den ....
(Dipl.-Ing. Dierk Brockmöller)

Öffentliche Auslegung / Vereinfachtes Verfahren

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Geestland hat in seiner Sitzung am 11.06.2018 dem Entwurf der 1. Änderung der Außenbereichsatzung „Hymendorf" sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung der Außenbereichsatzung „Hymendorf" und die Begründung haben vom 02.07.2018 bis 02.08.2018 gemäß § 35 Abs. 6 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2, 2. Halbsatz BauGB öffentlich ausgelegen.

Geestland, den ....
(Der Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Geestland hat nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... die 1. Änderung der Außenbereichsatzung „Hymendorf" sowie die Begründung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen.

Geestland, den ....
(Der Bürgermeister)

Bekanntmachung

Die 1. Änderung der Außenbereichsatzung „Hymendorf" ist gemäß § 35 Abs. 6 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht und damit rechtsverbindlich geworden.

Geestland, den ....
(Der Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 1. Änderung der Außenbereichsatzung „Hymendorf" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Außenbereichsatzung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Geestland, den ....
(Der Bürgermeister)