



4. Parzellenscharfe Gebietsabgrenzung: die Anpassung erfolgt vor allem auch aufgrund veränderter amtlicher Grundlagedaten. Es war vereinbart, dass sich die Gebietsgrenzen soweit wie möglich an Flurstücksgrenzen orientieren sollen. Dies ist in vielen Bereichen nicht erfolgt. Die Gebietsgrenzen sollten sich immer an den Flurstücksgrenzen orientieren, außer in begründeten Einzelfällen. Hier ist die Gebietsabgrenzung im gesamten Geltungsbereich zu überarbeiten. Nachfolgend werden beispielhaft Bereiche benannt, an denen insbesondere eine Überarbeitung erforderlich ist.

Ich bedauere, dass im Zuge der Überarbeitung nicht alle Deiche als technische Bauwerke aus dem Gebietsteil C herausgenommen worden sind. Ich fordere weiterhin die Herausnahme. Hilfsweise wird vorgeschlagen, sämtliche Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen an technischen Bauwerken, insb. an Straßen, Wegen, Gräben und Deichen freizustellen. Außerdem ist eine Ausnahme für Baumaßnahmen an technischen Bauwerken in allen Gebietsteilen aufzunehmen.

Für die Stadt Hitzacker (Elbe) ist im Einzelnen außerdem auf Folgendes hinzuweisen:

Stadtgebiet Hitzacker:

Parkplatz an der K36

Die Darstellungen am Parkplatz an der K36 sind unklar. Richtig müsste die Linie vermutlich gelb dargestellt werden.

Hafen Hitzacker

Die Wasserflächen mit den Dalben am Anlager, die Slipanlage sowie der Parkplatz stellen bauliche Anlagen für den Hochwasserschutz dar. Die Wasserflächen am Anleger und sämtliche Anlagen zum Hochwasserschutz sind in den Gebietsteil A aufzunehmen (hier abweichend gelb dargestellt).

Östlich der Dannenberger Straße

Die Abgrenzungen östlich der Dannenberger Straße nördlich der Kreuzung Bauernstraße sind nicht nachzuvollziehen. Die Grundstücksgrenzen wurden nicht beachtet. Die Grenze sollte vereinheitlicht werden.

Sondergebiet Hitzacker See und Freizeiteinrichtungen

Südöstlich von Hitzacker, entlang des Sees und der Jeetzelwiesen ist bereits im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Hitzacker von 1987 ein Sondergebiet „Hitzacker See und Freizeiteinrichtungen“ dargestellt. Die Fläche liegt zum überwiegenden Teil in den Gebietsteilen B und C. Dies widerspricht den Aussagen der Biosphärenreservatsverwaltung, dass Gebietsteile nicht mit Bauleitplanung überplant werden dürfen. Im Umkehrschluss können Gebietsteile des Biosphärenreservates auch nicht auf bereits bestehenden beplanten Bereichen festgelegt werden. Die Nutzungen, die durch den Flächennutzungsplan vorbereitet werden, müssen weiterhin zulässig sein. Die Gebietsgrenzen sind daher hier zurückzunehmen und die Flächen dem Gebietsteil A zuzuordnen.

Im Bereich dieser Flächen gibt es auch tatsächlich bereits Überlegungen zur Konzepterstellung für einen Campingplatz östlich des Einzelhändlers REWE. Die Nutzung würde den Darstellungen des Sondergebietes entsprechen.

Wusseger:

Die im südlichen Teil von Wusseger gelegenen Siloanlagen stellen bauliche Anlagen dar. Daher sollten diese Flächen dem Gebietsteil A zugeordnet werden.

Es ist sicherzustellen, dass die baulichen Anlagen für den Hochwasserschutz dem Gebietsteil A zugeordnet werden. Hierzu gehört auch der binnendeichs verlaufene Weg.

Nienwedel:

Die südöstlich und südwestlich des Ortsteils gelegenen Siloanlagen stellen bauliche Anlagen dar. Daher sollten diese Flächen dem Gebietsteil A zugeordnet werden.

Seerau:

Für die betriebliche Entwicklung ist am östlichen Rand von Seerau Fläche vorzusehen, die dem Gebietsteil A zugeordnet wird.

Kähmen:

Für die Entwicklung des Wasserwerkes ist eine Fläche von mind. 30m in südliche Richtung vorzusehen.

Tießmesland:

Die neue Gebietsgrenze des Gebietsteils C am Kieswerk in Tiesmesland ist nicht nachzuvollziehen. Sie orientiert sich auch nicht an den Grundstücksgrenzen.

Soweit erforderlich, sind zur Veranschaulichung Abbildungen der vorgeschlagenen Änderungen beigegefügt. Die vorgeschlagenen Änderungen sind in den Abbildungen rot, bzw. in Abb. 2 gelb markiert.

Die oben explizit genannten Bereiche sind als beispielhafte Aufzählungen zu verstehen.

Die Gebietsabgrenzungen sind mit Blick auf die Ausführungen zu den Bearbeitungsgrundsätzen grundsätzlich zu überarbeiten.

Es ist sicherzustellen, dass die Gebietsgrenzen soweit als möglich auf den Flurstücksgrenzen verlaufen. Dies ist erforderlich, um nachvollziehbare und transparente Gebietsgrenzen zu erhalten. Unsicherheiten über die genaue Lage der Gebietsgrenze werden damit minimiert. Damit wird die Akzeptanz und somit auch die Einhaltung des Gesetzes erhöht.

Die Pflege und Unterhaltung von technischen Einrichtungen und auch bauliche Maßnahmen, auch Neubauten an bestehenden technischen und baulichen Anlagen sind in allen Gebietsteilen freizustellen oder über Ausnahmen zu ermöglichen.

Bei Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Gez.  
Heuer

Abb. 1: Hitzacker, K36

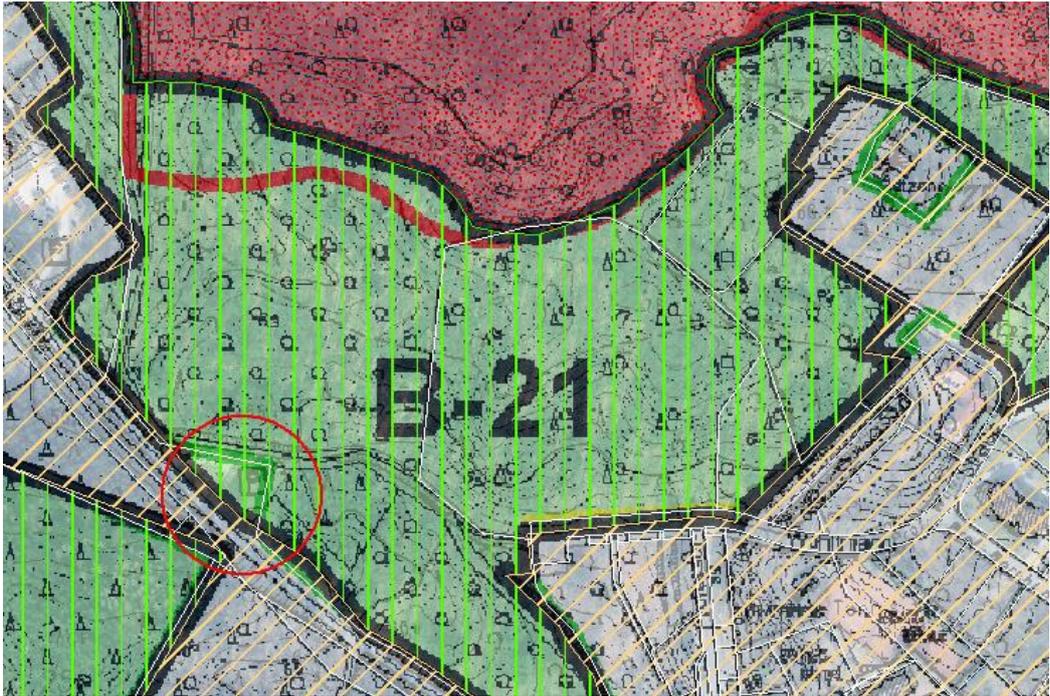


Abb. 2: Hitzacker, Hafen



Abb. 3: Hitzacker, Dannenberger Straße

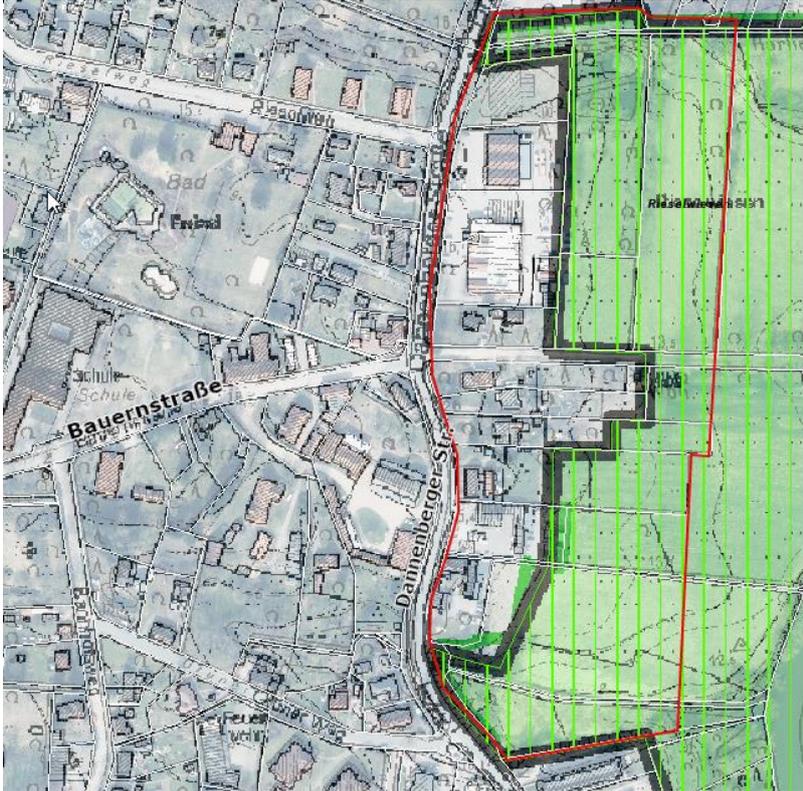


Abb. 4: Hitzacker See und Freizeiteinrichtungen

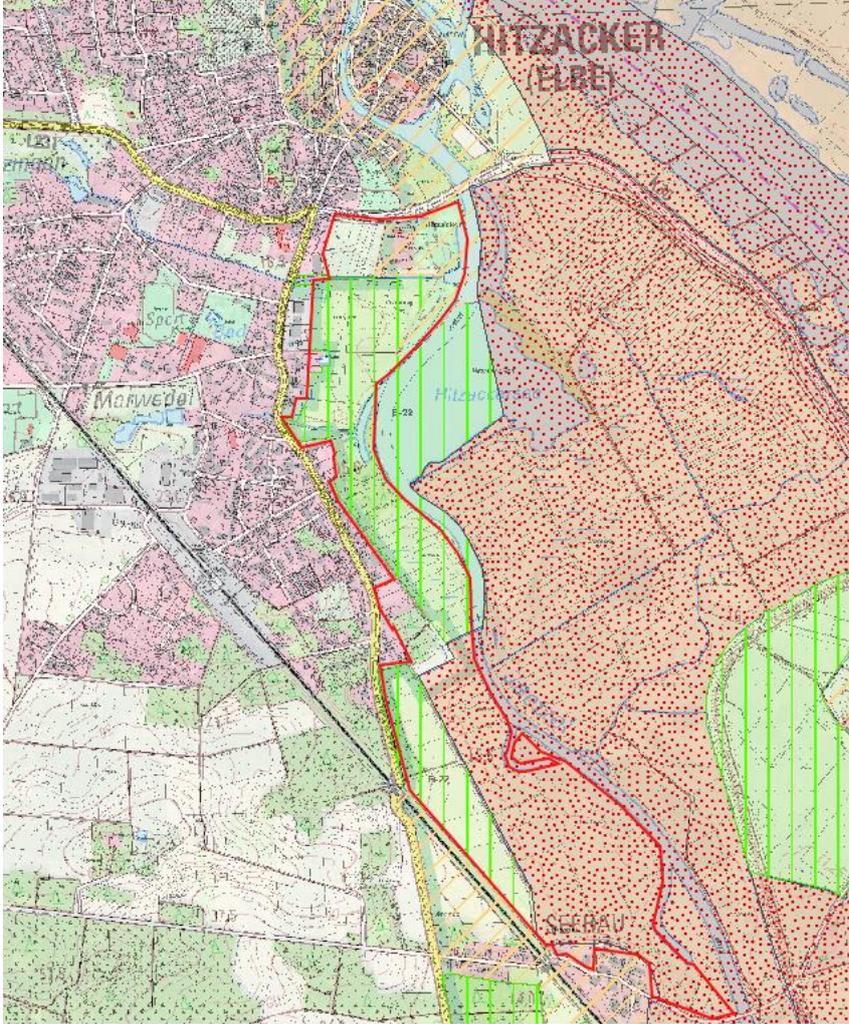


Abb. 5: Wussegel

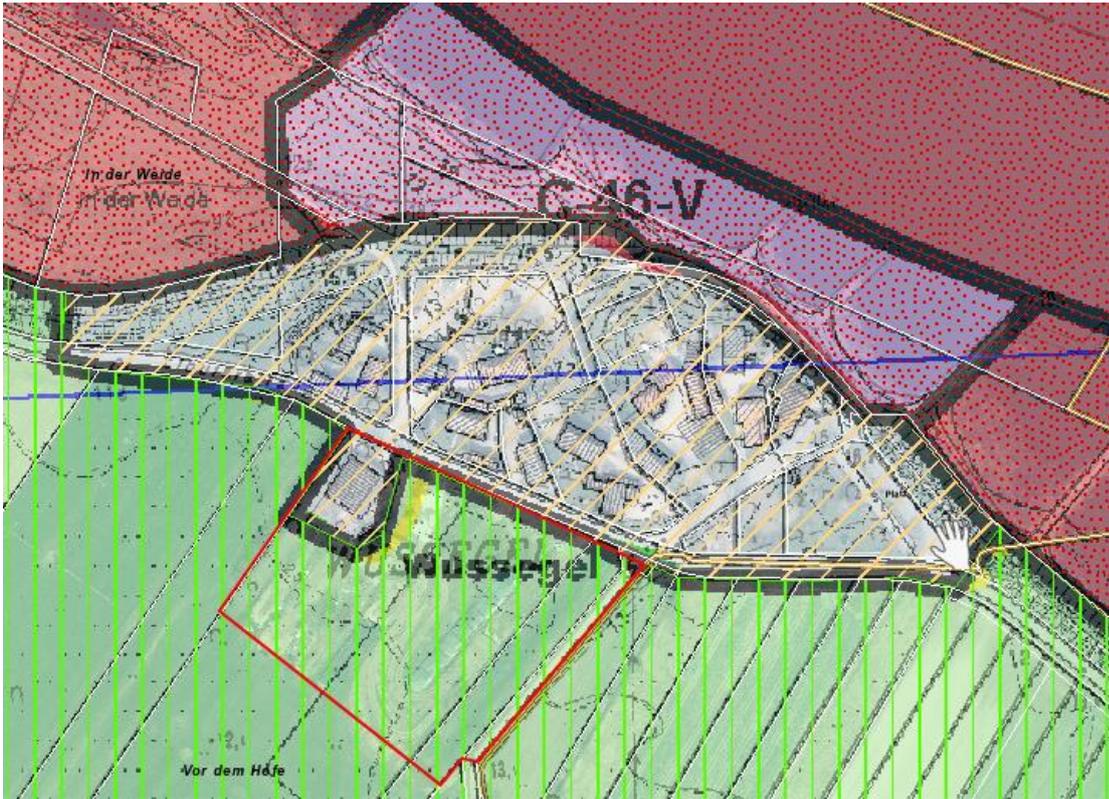


Abb. 6: Seerau

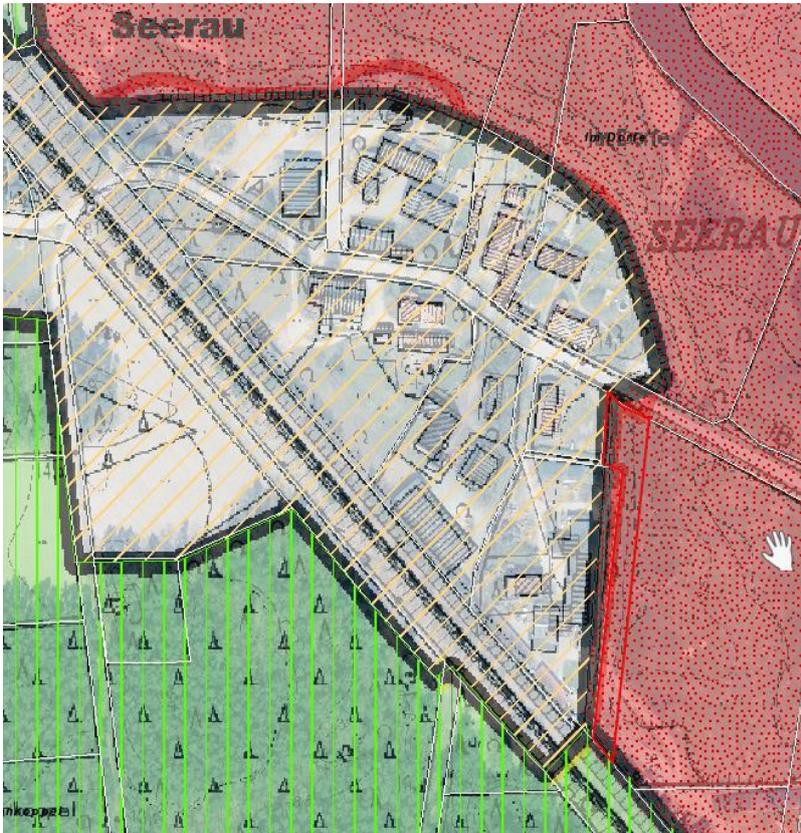


Abb. 7: Nienwedel

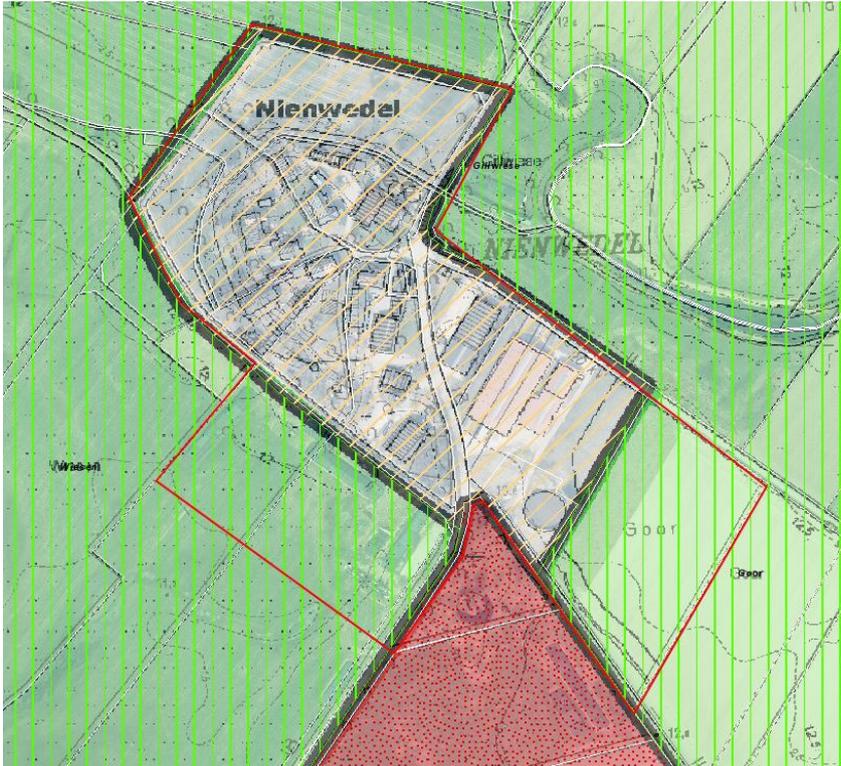


Abb. 8: Kähmen:



Abb. 9: Tiesmesland

