

Beschlussvorlage (öffentlich) (04/0208/2023)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 03.05.2023
Sachbearbeitung:	Frau Fallapp , Marketing

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Ausschuss für Stadtentwicklung und Tourismus, AZH sowie Jugend, Soziales und Kultur des Rates der Stadt Hitzacker (Elbe)	22.05.2023	Vorberatung	
Verwaltungsausschuss der Stadt Hitzacker (Elbe)	25.05.2023	Vorberatung	
Rat der Stadt Hitzacker (Elbe)	26.06.2023	Entscheidung	

Vorbereitende Untersuchungen (VU) und integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für das Gebiet "Südliche Altstadt und Drawehnerstorstraße"

Beschlussvorschlag:

Die „Vorbereitenden Untersuchungen (VU)“ sowie das „Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK)“ (Teilfortschreibung) für den Bereich „Südliche Altstadt und Drawehnerstorstraße“ werden beschlossen).

Sachverhalt:

Die Niedersächsische Landgesellschaft mbH ist beauftragt, die „Vorbereitenden Untersuchungen (VU)“ und das „Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK)“ (Teilfortschreibung) für den Bereich „Südliche Altstadt und Drawehnerstorstraße“ zu erarbeiten.

Aktuelle Entwicklungen, wie der Strukturwandel des Einzelhandels mit einer zunehmenden Verlagerung zum Onlinehandel, der demografische Wandel, die voranschreitende Digitalisierung, die Verkehrswende sowie die zunehmende Bedeutung von Klimaschutz und Klimaresilienz beeinflussen Städte und Stadtgefüge. Auch Hitzacker (Elbe) ist sichtbar betroffen. Um diesen Entwicklungen aktiv zu begegnen, hat der Rat der Stadt Dannenberg (Elbe) beschlossen, einen Aufnahmeantrag für das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ zu stellen. Die „Vorbereitenden Untersuchungen“ definiert der §141 Baugesetzbuch (BauGB). Die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes ist öffentlich bekannt gemacht worden. Zuvor wurde das Gebiet als städtebauliches Problemgebiet ermittelt. Vorläufige Ziele und Zwecke der Sanierung wurden bestimmt. In einem ersten Verfahren der „Vorbereitenden Untersuchungen“ sind Bestandsaufnahmen zu dem aktuellen Zustand des Gebietes durchgeführt worden. In einem zweiten Verfahren wurden städtebauliche Missstände und Mängel abgeleitet und Sanierungsmaßnahmen aufgelistet.

Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer wurden um Unterstützung gebeten und konnten ihre Belange, Eindrücke, Vorschläge und Ideen für den Bereich „Südliche Altstadt und Drawehnerstorstraße“ einbringen. Beteiligungsbögen wurden versandt und anschließend nach Rückgabe ausgewertet. Bürgerinformationsveranstaltungen haben stattgefunden. In diesen öffentlich bekannt gemachten Bürgerinformationsveranstaltungen wurden die Ziele einer möglichen Sanierungsmaßnahme dargelegt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 in Verbindung mit § 4 Baugesetzbuch (BauGB) hat stattgefunden. Die Träger öffentlicher Belange sind aufgefordert worden, eine entsprechende Stellungnahme zu den vorgesehenen Maßnahmen abzugeben. Ein erster Maßnahmenplan ist den Trägern öffentlicher Belange zugeleitet worden.

Nach der Auswertung der Anregungen und Bedenken aus den Bürgerinformationen, der Stellungnahmen der Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer sowie der Wertung der Interessen der Träger öffentlicher Belange wurde ein erstes Konzept der „Vorbereitenden Untersuchungen (VU)“ und des „Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK)“ (Teilfortschreibung) für den Bereich „Südliche Altstadt und Drawehnerstorstraße“ erstellt. Dieses Konzept wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Tourismus, AZH sowie Jugend, Soziales und Kultur des Rates der Stadt Hitzacker (Elbe) am 12. April 2023 behandelt und zur Kenntnis genommen. In dieser Ausschusssitzung wurde festgelegt, dass allen Ratsmitgliedern bis zum 24. April die textliche Fassung der Voruntersuchungen und des „Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes“ vorzulegen ist.

Am 8. Mai fand eine interfraktionelle Zusammenkunft statt, an der die Verwaltung und der Vertreter der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH teilgenommen haben. Vorgetragene Anregungen der Ratsmitglieder wurden inzwischen in das Textdokument eingearbeitet.

Die Überarbeitung der „Vorbereitenden Untersuchungen (VU)“ und des „Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK)“ (Teilfortschreibung) für den Bereich „Südliche Altstadt und Drawehnerstraße“ ist dieser Vorlage in der Anlage beigefügt.

Das Konzept ist unter folgendem Link einsehbar:

[23-05-11_VU_ISEK_Hitzacker_Bericht_nach_Interfraktioneller_Sitzung.pdf](#)

Die Verwaltung bittet die Gremien der Stadt, diesem Konzept zu folgen und dieses zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

- derzeit keine

Anlagen:

- Konzept
„Vorbereitende Untersuchungen (VU)“
„Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)“ (Teilfortschreibung)
für den Bereich „Südliche Altstadt und Drawehnerstraße“
- [23-05-11_VU_ISEK_Hitzacker_Bericht_nach_Interfraktioneller_Sitzung.pdf](#)