

Stadt Hitzacker (Elbe)

Beschlussvorlage (öffentlich) (30/0398/2021/2)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 01.06.2023
Sachbearbeitung:	Frau Hiepler , FD Bau und Planung

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Ausschuss für Bau, Planung und Wirtschaftsförderung sowie Umwelt- und Klimaschutz des Rates der Stadt Hitzacker (Elbe)	12.06.2023	Vorberatung	
Verwaltungsausschuss der Stadt Hitzacker (Elbe)	19.06.2023	Vorberatung	
Rat der Stadt Hitzacker (Elbe)		Entscheidung	

Entwicklung Stahlbetonfertigteile GmbH (FTW Hitzacker) - Bebauungsplan "Gewerbegebiet Harlingen"; Abwägungsbeschluss gem. §§ 3,4 BauGB; Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Beschlussvorschlag:

- a) Die eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Abwägungsvorschlägen gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB abgewogen und beschlossen.
- b) Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Harlingen“ wird als Satzung beschlossen. Gleichzeitig wird die Begründung zum Bebauungsplan beschlossen.

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Hitzacker (Elbe) hat am 16.12.21 die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Harlingen“ beschlossen.

Ziele der Planung waren eine planungsrechtliche Absicherung des Fortbestandes des Stahlbetonfertigteilerwerkes, die Ermöglichung einer behutsamen Weiterentwicklung und einer nachhaltigen Energieversorgung.

Zur Verbesserung der Produktionsbedingungen wurde der Neubau einer Produktionshalle sowie die Sanierung der bestehenden Anlagen angestrebt. Um den Neubau der Produktionshalle auf dem Grundstück realisieren zu können, wurde ein bestehendes Hallen- und Bürogebäude teilweise abgerissen. Die verbliebenden Bestandsgebäude sollen saniert und energetisch verbessert werden.

Der Neubau soll mit einer Photovoltaikanlage und einer vertikalen Windenergieanlage ausgestattet werden. Die Planung für die Windenergieanlage ist noch nicht konkret und wird daher auf ein nachgeordnetes Verfahren abgeschichtet. Im Bebauungsplan wird vorsorglich eine Ausnahmeregelung für eine Höhenüberschreitung berücksichtigt, um gegebenenfalls Kleinwindanlagen mit einer Anlagenhöhe von unter 50 m zuzulassen zu können.

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens wurden bestehende Umweltmängel auf dem Werksgelände festgestellt. Zum einen wurde eine Altlastensanierung im Fundamentbereich der neuen Halle erforderlich. Zum andern darf das auf dem Werksgelände anfallende Regenwasser nicht mehr in das überlastete Schmutzwasserkanalsystem der Stadt Hitzacker abgeleitet werden, sondern muss über einen Bodenfilter fachgerecht versickert werden. Um eine nachhaltige Regenwasserbeseitigung für das Werksgelände zu ermöglichen, musste eine angrenzende Ackerfläche (Flurstück 17/14) als Erweiterungsfläche hinzuerworben werden.

Diese 0,67 ha große Erweiterungsfläche, die von Siedlungs- und Verkehrsflächen eingefasst ist und im Flächennutzungsplan bereits als Gewerbefläche und Grünfläche ausgewiesen ist, bietet nun die Option, den Standort in geringem Umfang weiter zu entwickeln. Die Manzke Beton GmbH möchte die Produktionsanlagen zur Betonherstellung (Silo und Mischanlage) in die gewerblich nutzbare Erweiterungsfläche verlagern. Die Anlieferung der Zuschlagsstoffe (Kiestransporte, etc.) wird dann nicht mehr wie bisher über die Harlinger Straße erfolgen, sondern ausschließlich über die bestehende Zufahrt zur Landesstraße.

Zu a)

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB lag der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Entwurf der Begründung in der Zeit vom 12.04.23 bis einschließlich 15.05.23 aus. Abzuwägende Stellungnahmen wurden von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit vorgebracht:

- Landkreis Lüchow-Dannenberg
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
- Gewerbeaufsicht Lüneburg
- NLWKN Niedersächsischer Landesbetrieb
- Deutsche Telekom Uelzen

Anregungen und Bedenken wurden gem. dem Abwägungsvorschlag gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB (Anlage I) abgewogen.

Wesentliche Änderungen wurden aufgrund der Stellungnahmen nicht vorgenommen.

Zu b)

Mit der Abwägung der Stellungnahmen ist das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes soweit abgeschlossen, dass der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Harlingen“ als Satzung beschlossen werden kann.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

- ca. 200 € Bekanntmachungskosten

Anlagen:

- Anlage I zur Vorlage: Abwägungsvorschlag gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
- Anlage II zur Vorlage: Bebauungsplan „Gewerbegebiet Harlingen“ inkl. Begründung