

Stadt Hitzacker (Elbe)

Beschlussvorlage (öffentlich) (30/266/2009)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 08.04.2009
Sachbearbeitung:	Herr Neuhaus , FD Bau und Planung

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Ausschuss für Bau, Planung und Umweltschutz	23.04.2009	Vorberatung	
Verwaltungsausschuss der Stadt Hitzacker (Elbe)	11.05.2009	Vorberatung	
Rat der Stadt Hitzacker (Elbe)	17.06.2009	Entscheidung	

Änderung des Bebauungsplanes Hitzacker See

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan „Hitzacker See“ ist zu ändern.

Sachverhalt:

Für den Brandersatzbau der bronzezeitlichen Langhausrekonstruktion (Langhaus II) wurde beim Landkreis eine Baugenehmigung beantragt.

Mit Schreiben vom 27.03.2009 weist der Landkreis daraufhin, dass für den Bereich des Archäologischen Zentrums (AZH), also für das Baugrundstück, der Bebauungsplan eine öffentliche Grünfläche festsetzt, die durch Wanderwege durchzogen sein soll, die ebenfalls festgesetzt sind. Ein Freilichtmuseum mit verschiedenen Gebäuden entspricht nicht diesen Festsetzungen und ist damit unzulässig. Eine Befreiung nach § 31 BauGB scheidet aus, weil zweifelsfrei die Grundzüge der Planung berührt werden, wenn von der Art der Nutzung befreit wird.

Auch wenn grundsätzlich nicht zu berücksichtigen ist, dass es sich um einen Brandersatzbau handelt, kann nicht unerwähnt bleiben, dass in Vergangenheit in Kenntnis der Rechtslage Baugenehmigungen –auch für das abgebrannte Langhaus- erteilt wurden.

Aus diesem Grunde soll das Baugenehmigungsverfahren an dieser Stelle nicht angehalten werden.

Bedingung wäre allerdings, dass die Stadt Hitzacker (Elbe) als Bauherr und Träger der Bauleitplanung, diese den tatsächlichen Gegebenheiten anpasst und den Bebauungsplan ändert. Der Zeitpunkt für eine Änderung ist auch aus einem Grunde gegeben, da im Bereich der Mehrzweckwiese nördlich der Kreisstraße geplant ist, eine Skateranlage zu errichten.

Seitens der Verwaltung ist darauf hin zuweisen, dass in der Vergangenheit der Landkreis Baugenehmigungsbehörde, Bauherr aller Langhäuser und Betreiber des AZH gewesen ist. Vor vielen Jahren hat der Landkreis einmal telefonisch darum gebeten, dass, wenn der B-Plan Hitzacker See einmal für einen bestimmten Bereich geändert werden sollte, dass dann auch der Bereich des AZH den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst werden wird.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

Kosten für die Bauleitplanung, die in Kürze der Zeit noch nicht ermittelt werden konnten.

Anlagen:

- Auszug aus dem B-Plan für den Bereich AZH