

## Stadt Hitzacker (Elbe)

Beschlussvorlage (öffentlich) (30/009/2012)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 04.01.2012
Sachbearbeitung:	Herr Neuhaus , FD Bau und Planung

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung des Rates der Stadt Hitzacker (Elbe)	17.01.2012	Vorberatung	
Verwaltungsausschuss der Stadt Hitzacker (Elbe)		Vorberatung	
Rat der Stadt Hitzacker (Elbe)		Entscheidung	

### Bebauungsplan Tiesmesland - 2. Änderung; hier: Änderungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

#### Beschlussvorschlag:

1. Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans „Tiesmesland“ wird eingeleitet.
2. Die Übernahme der Planungskosten durch die Antragstellerin wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

#### Sachverhalt:

Die Eigentümerin des Grundstückes „Zum Kniepenberg 1“, OT. Tiesmesland, Flurstück 94/1, Flur 5, Gemarkung Tießau, hat eine Nutzungsänderung für einen Teil des Scheunengebäudes auf der ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Hofstelle für eine Segelnäherei beim Landkreis beantragt. Gemäß Bauvorbescheid des Landkreises wurde der beantragten Nutzungsänderung nicht zugestimmt, weil in dem Bereich eine einschränkende Festsetzung besteht, die besagt, dass dort nur Baumaßnahmen für landwirtschaftliche Zwecke zulässig sind und es sich bei einer Segelnäherei nicht um eine landwirtschaftliche Betriebsstelle handelt. Somit ist die beantragte Nutzungsänderung nicht genehmigungsfähig (siehe beiliegenden Bauvorbescheid).

Auf Empfehlung des Landkreises hat die Antragstellerin eine Änderung des Bebauungsplans zur Verwirklichung des Vorhabens bei der Stadt Hitzacker (Elbe) beantragt.

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im Verfahren nach § 13 a BauGB.

Der Bebauungsplan wird textlich geändert, wobei die einschränkende Festsetzung „Nur für landwirtschaftliche Bauzwecke“ ersatzlos gestrichen und die Art der baulichen Nutzung von derzeit „Dorfgebiet (MD)“ durch „Mischgebiet (MI)“ ersetzt wird. Die Änderung der Art der baulichen Nutzung in MI wird erforderlich, weil in diesem Bereich keine landwirtschaftliche Nutzung mehr stattfindet.

#### Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

Keine, da die Kosten die Antragstellerin trägt.

#### Anlagen:

- Antrag zur Änderung des Bebauungsplans
- Bauvoranfrage
- Bauvorbescheid des Landkreises
- Auszug aus dem B-Plan „Tiesmesland“