

Anlage zur Vorlage 30/009/2012



**Landkreis
Lüchow-Dannenberg
Der Landrat**

Landkreis Lüchow-Dannenberg - Postfach 1252 - 29432 Lüchow (Wendland)

Per Postzustellungsurkunde

Frau
Ulrike Sperling
Zum Kniepenberg 1

29456 Hitzacker / Tiesmesland

Allgemeine Sprechzeiten

Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag 9.00 Uhr - 12.30 Uhr
und Donnerstag 14.00 Uhr - 16.00 Uhr
Terminabsprachen sind erwünscht
Abweichende Sprechzeiten in den Fachdiensten Straßenverkehr,
allgemeine Sozialhilfe und wirtschaftliche Hilfen

Konten der Kreiskasse

Sparkasse Uelzen
Lüchow-Dannenberg (BLZ 258 501 10) 44 050 094
Postbank Hannover (BLZ 250 100 30) 99 55-303

Hausanschrift

Königsberger Str. 10, 29439 Lüchow (Wendland)

Telefon 05841/120-0 **Internet** www.luechow-dannenberg.de

Auskunft erteilt

Frau Madelyn Behrends - Fachdienst 63 -
Bauordnung, Immissionsschutz und Denkmalpflege

Telefon-Durchwahl **Zimmer** **Telefax**
05841/120-521 B323 05841/120-543

E-Mail M.Behrends@luechow-dannenberg.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
		63 BV-11300592.7	31.10.2011

Bauvorbescheid

Lage des Baugrundstückes:
Hitzacker, Ortsteil Tiesmesland
Triftweg 1

Bezeichnung im Liegenschaftskataster:
Gemarkung Tiessau
Flur-Flurstück: 5-94/1

Baumaßnahme:

Tlw. Nutzungsänderung Scheunengebäude zu einer Segelnäherei

Sehr geehrte Frau Sperling,

gemäß § 74 Abs. 1 NBauO in Verbindung mit § 30 Abs. 1 BauGB wird dem o. a. Bauvorhaben **nicht** zugestimmt.

Begründung:

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan "Tiesmesland" setzt im Bereich des Baugrundstücks nach der Art der baulichen Nutzung ein Dorfgebiet im Sinne des § 5 BauNVO fest. Zusätzlich besteht die einschränkende Festsetzung, dass dort nur Baumaßnahmen für landwirtschaftliche Zwecke zuzulassen sind.

Da es sich bei einer Segelnäherei jedoch nicht um eine landwirtschaftliche Betriebsstelle handelt, verstößt das geplante Bauvorhaben gegen die Art der baulichen Nutzung.
Somit ist die beschriebene Nutzungsänderung nicht genehmigungsfähig.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann nicht von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes befreit werden, wenn durch diese Befreiung die Grundzüge der Planung berührt werden würden.
Die oben beschriebene textliche Festsetzung wurde damals in den Bebauungsplan aufgenommen, um den Landwirten in Tiesmesland einen besonderen Schutzanspruch zu gewährleisten. Somit gehört diese Festsetzung zu den Grundzügen der Planung. Eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB kann somit ebenfalls nicht in Aussicht gestellt werden.

Hinweise:

Der Bebauungsplan "Tiesmesland I" ist bereits im Jahre 1968 rechtskräftig geworden. Zur Verwirklichung des Vorhabens könnte eine Änderung des Bebauungsplanes angestrebt werden, da der Bebauungsplan aufgrund seines Alters nicht mehr zeitgemäß ist.

Dieser Bescheid ist kostenpflichtig. Ein entsprechender Kostenbescheid ist beigelegt.

Die Fundstelle der verwendeten gesetzlichen Grundlagen entnehmen Sie bitte der Anlage.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe beim Landkreis Lüchow-Dannenberg, Königsberger Straße 10, 29439 Lüchow (Wendland), schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch einlegen. Bei schriftlicher Erhebung muss der Widerspruch innerhalb der Rechtsbehelfsfrist beim Landkreis Lüchow-Dannenberg eingegangen sein.

Hochachtungsvoll
I. A.

Behrends
(Behrends)



Ausfertigung erhält:

1. Stadt Hitzacker
Am Markt 7

29456 Hitzacker

2. Holzwerkstatt Hohenvolkfien GmbH
z. H. Isaac Centurier
Hohenvolkfien 1 a

29496 Waddeweitz