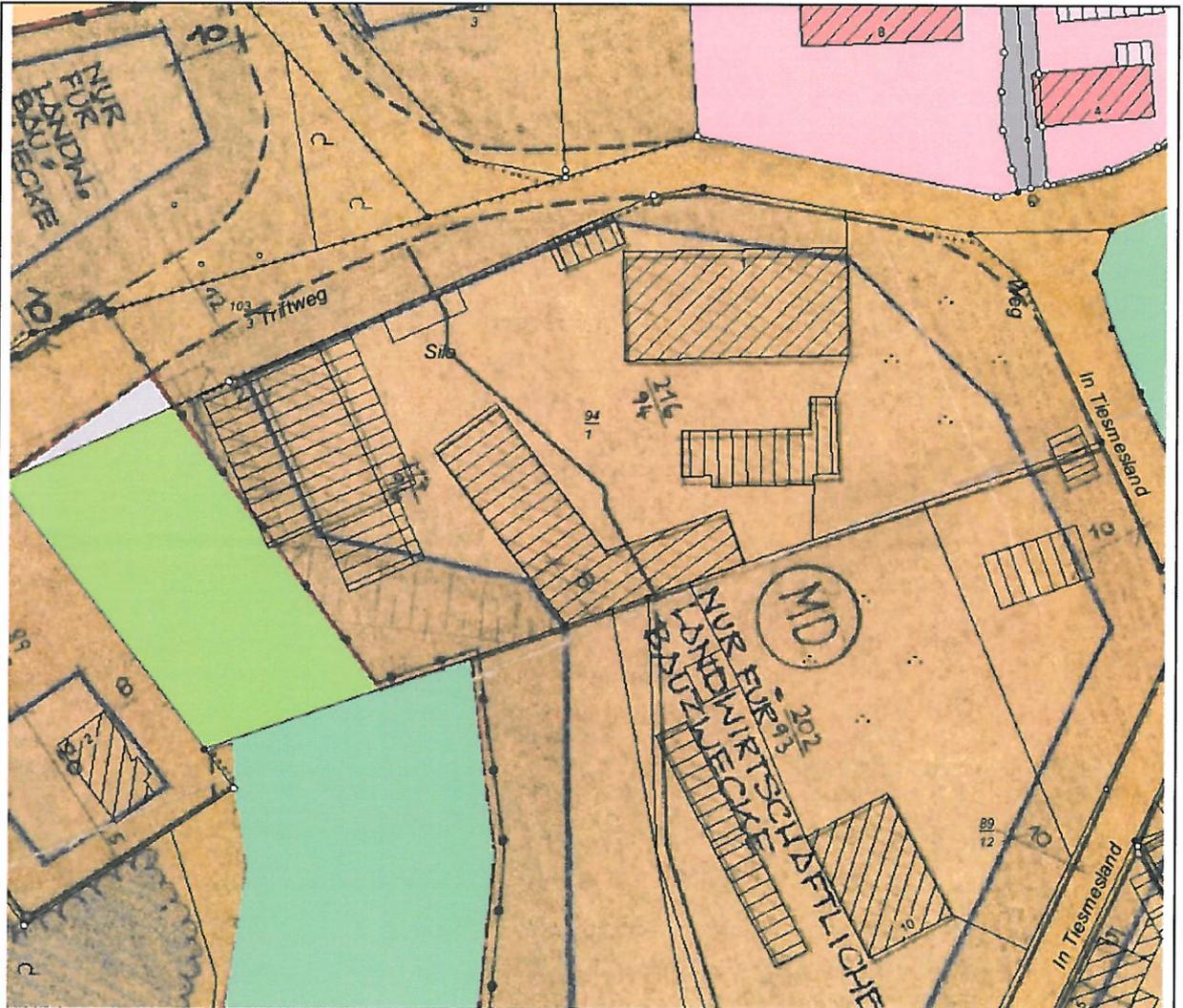


Anlage zur Vorlage 30/570/2012 - Satzung u. Begründung -

LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG  
STADT HITZACKER (ELBE)

## BEBAUUNGSPLAN

## TIESMESLAND – 2. ÄNDERUNG



Ausschnitt des des Bebauungsplans Tiesmesland

- **SATZUNGSTEXT**
- **VERFAHRENSVERMERKE**
- **BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN**

September 2012

EWS EKKE WITT STADT- UND LANDSCHAFTSPANUNG HAUPTSTR. 19, 29456 HITZACKER , TEL.: 05862/ 9411034

**BEBAUUNGSPLAN  
TIESMESLAND – 2. ÄNDERUNG**

**PRÄAMBEL**

Aufgrund der §§ 1 (3), 10 und 13a des Baugesetzbuchs (BauGB), i. V. mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), beide in der zur Zeit geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Hitzacker (Elbe) diesen Bebauungsplan, bestehend aus dem nachstehenden Text, in seiner Sitzung am .....2012 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

**§ 1**

**GELTUNGSBEREICH**

Der Geltungsbereich dieser 2. Änderung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans Tiesmesland.

**§ 2**

**ÄNDERUNGEN**

Die textliche Festsetzung „NUR FÜR LANDWIRTSCHAFTLICHE BAUZWECKE“, die durch Einschrieb in die Planzeichnung die bauliche Nutzung von MD-Gebieten einschränkt, wird ersatzlos gestrichen.

Hitzacker (Elbe), .....

(Siegel)

.....

.....

Staddirektor

# VERFAHRENSVERMERKE

## AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Hitzacker (Elbe) hat in seiner Sitzung am 15.03.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 23.04.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung angewandt.

Hitzacker (Elbe),

Stadtdirektor

## ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit dem Entwurf der Begründung in der Zeit vom 02.05.2012 bis einschließlich 04.06.2012 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.04.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Hitzacker (Elbe),

Stadtdirektor

## SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Hitzacker hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am ..... als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Hitzacker (Elbe),

Stadtdirektor

## INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... in Kraft getreten.

Hitzacker (Elbe),

Stadtdirektor

## VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN SOWIE MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzungen von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Hitzacker Elbe),

Stadtdirektor

**Begründung**  
zum  
**Bebauungsplan**  
**Tiesmesland – 2. Änderung**

**INHALTSVERZEICHNIS**

	Seite
1 Veranlassung	2
2 Planungsgrundlagen	2
2.1 Verfahren	2
2.2 Übergeordnete Planungen	2
3 Änderungen	3
4 Auswirkungen der Planung	3

## 1 Veranlassung

Der Bebauungsplan Tiesmesland wurde 1968 rechtskräftig.  
Gegenstand dieser 2. Änderung ist die ersatzlose Streichung der textlichen Festsetzung „NUR FÜR LANDWIRTSCHAFTLICHE BAUZWECKE“, die als Einschrieb in MD-Gebieten deren bauliche Nutzung beschränkt.

**Bestand vor der Änderung**

Der Rat der Stadt Hitzacker hat die Aufstellung dieser Änderung des Bebauungsplans beschlossen, um die geplante Umnutzung einer Scheune im Plangebiet zu ermöglichen..

**Veranlassung**

Damit Nutzungsänderungen der landwirtschaftlichen Gebäude möglich werden, ist die Streichung der genannten textlichen Festsetzung erforderlich.

**Planungserfordernis**

Ziel dieser Planung ist die ersatzlose Streichung der textlichen Festsetzung, um dadurch in den Bereichen der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstellen Umnutzungen von Gebäuden zu ermöglichen und auch Neubauten zu befördern.

**Planungsziel**

## 2 Planungsgrundlagen

### 2.1 Verfahren

Diese 2. Änderung kann nicht als eigenständiger Rechtsplan wirken, sondern nur in Verbindung mit dem 1968 in Kraft getretenen Ursprungsplan Tiesmesland.

**Charakter der vorliegenden Änderung**

Da durch diese 2. Änderung die Grundzüge des Bebauungsplans nicht berührt, keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet sondern lediglich die Innenentwicklung des Gebiets erleichtert werden soll, wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet.

**Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB**

### 2.2 Übergeordnete Planungen

Auch nach Inkrafttreten der vorliegenden Änderung ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

**F-Plan**

### 3 Änderungen

Der Geltungsbereich dieser Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Tiesmesland.

**Geltungsbereich,  
§ 1**

Mit dieser 2. Änderung wird der Bebauungsplan hinsichtlich der im § 2 dieser Satzung aufgeführten Festsetzungen geändert. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans bleiben unverändert bestehen.

**Streichung der textlichen Festsetzung  
§ 2**

Wie bereits oben erwähnt, existieren in Tiesmesland keine landwirtschaftlichen Betriebe mehr, für deren Schutz diese nun zu streichende Festsetzung ursprünglich diente.

Durch die Streichung der textlichen Festsetzung wird kein Eingriff in Boden, Natur und Landschaft vorbereitet, da die festgesetzten Geschossflächen- und Grundflächenzahlen unverändert bleiben.

**Kein Eingriff in Natur und Landschaft**

Ein Umweltbericht ist daher nicht erforderlich.

**Kein Umweltbericht**

### 4 Auswirkungen der Planung

Aufgrund der festgesetzten Änderungen ergeben sich keine Auswirkungen auf übrige Belange, namentlich des Verkehrs und der Ver- und Entsorgung.

**Sonstige Auswirkungen der Änderung**

---

Der Rat der Stadt Hitzacker (Elbe) hat diese Begründung im Rahmen des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Hitzacker (Elbe),

(Siegel)

Stadtdirektor