

STADT HITZACKER (ELBE)	
BEBAUUNGSPLAN HITZACKER SEE – TEILNEUEFASSUNG UND ERWEITERUNG Stellungnahmen gem. § 4 (1) BauGB	
SEITE 1	

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: AVACON AG	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	zu oben genannter Maßnahme geben wir grundsätzlich unsere Zustimmung. Die E.ON Avacon AG betreibt im benannten Bereich Stromverteilungsanlagen. Zurzeit sind keine Vorhaben unsererseits geplant. Bitte berücksichtigen Sie bei Ihrer weiteren Planung folgende Punkte: · Umverlegungen unserer Anlagen sollten möglichst vermieden werden · Mindest- / Sicherheitsabstände zu unseren Anlagen müssen eingehalten werden · einer Über-/ Unterbauung unserer Anlagen mit Bauwerken ohne vorheriger Abstimmung wird nicht zugestimmt · bei einer Begrünung des Baubereiches mit Bäumen muss die Einhaltung des erforderlichen Abstandes zu ober- und unterirdischen Leitungen eingehalten werden · eine Kostenübernahme muss geregelt und eine anschließende Beauftragung im Vorfeld geklärt sein · die Versorgung mit Elektroenergie und Gas hat mit Abstimmung der E.ON Avacon AG in Salzwedel zu erfolgen Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von zirka 10 Tagen zu berücksichtigen. Haben Sie noch weitere Fragen? Rufen Sie einfach an oder schreiben uns eine E-Mail.	1	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Vor Baubeginn muss eine Abstimmung mit der Avacon AG erfolgen.

Rd.-Nr.	Stellungnahme von:	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
	LGLN, Katasteramt Lüchow		
1	Aus katasterrechtlicher und katastertechnischer Sicht gibt es folgende Bedenken, Anregungen oder Hinweise: Die Planzeichnung kann aufgrund fehlender Maße nicht in die Örtlichkeit übertragen werden. Dies gilt zum Beispiel für die Stellplatzfläche, die Spiel- und Sportanlage, die Maßnahmenflächen, aber auch für Teile der südlichen Abgrenzung der Sondergebietsfläche.	1	Die Planzeichnung wird um die Maße ergänzt.
2	Zur besseren Lesbarkeit der Planzeichnung sollte für die Flurstücksgrenzen und die Grenzen der tatsächlichen Nutzung eine unterschiedliche Darstellung gewählt werden.	2	Die Grenzen für die Flurstücke und die tatsächliche Nutzung werden in der Planzeichnung unterschiedlich dargestellt.
	LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG		
	Zu der o. a. Planung nehme ich wie folgt Stellung: 1. Unter Kapitel 2., zweiter Absatz ist hinzuzufügen, dass das RROP 2004 östlich und südlich angrenzend an das Plangebiet ein „Gebiet zur Sicherung des Hochwasserabflusses“ darstellt. 2. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan weist für das Plangebiet ein Sondergebiet (See- und Freizeiteinrichtungen) und nicht eine Fläche für die Landwirtschaft auf (siehe Urplan Blatt 4_1). Ich bitte Sie, dieses unter Kapitel 2. letzter Absatz zu korrigieren. 3. Für die Bearbeitung im GIS ist die Berichtigung des Flächennutzungsplanes als Planzeichnung einzureichen.	1	Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
2		2	Die Begründung wird entsprechend korrigiert.
3		3	Der Bebauungsplan kann aus dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird daher nicht geändert. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
4	Die in Kapitel 8.3 aufgeführte Minimierungsmaßnahme für die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes „Die Gebäude sind mit naturraum- und regionaltypischen Baumaterialien und Farben zu gestalten“ sollte in die textlichen Festsetzungen mit eingebunden werden.	4	Auf die textliche Festsetzung wird verzichtet. Die Aussage ist zu unbestimmt, um im Bebauungsplan festgesetzt zu werden. Eine örtliche Bauvorschrift für die Gestaltung, die genauere gestalterische Festsetzungen vornehmen könnte, ist für das Plangebiet nicht erforderlich.

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
5	5. Die in der Legende der Biotoptypenkarte aufgeführten Abgrenzungen zur Bauleitplanung sind in der Zeichnung nicht ersichtlich.	5	Die Biotoptypenkarte wird entsprechend korrigiert.
6	6. Begründung, Seite 12, Satz 1 bitte korrigieren. Der Gebietsteil C – siedlungsnaher Elbvorlandbereich ist nicht betroffen.	6	Die Begründung wird entsprechend korrigiert.
7	7. Textl. Festsetzung Nr. 6, Satz1: Das Wort „wird“ ist zu streichen. Satz 2: Das Wort „ist“ am Ende des Satzes ist zu streichen.	7	Die textliche Festsetzung wird entsprechend geändert.
	NDS. LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE		
1	Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird von der archäologischen Denkmalpflege begrüßt, da der Betrieb und die mögliche Erweiterung des Archäologischen Zentrums Hitzacker nunmehr baurechtlich abgesichert werden. Zu den Grundzügen der Planung sind keine Bedenken anzumelden, umso mehr nicht, da die vorgesehene Flächennutzung bestmöglichen Schutz für die Bodendenkmale im Grabungsschutzgebiet, hier insbesondere in den westlichen Erweiterungsflächen für das Freilichtmuseum, verspricht. Aus meiner Sicht sind drei Punkte im Planungsentwurf anzusprechen: 1. Das Grabungsschutzgebiet wird richtigerweise in dem Plan dargestellt, aber der erforderliche nachrichtliche Hinweis auf die denkmalrechtliche Genehmigungspflicht aller Bau- oder Erdarbeiten im Bereich der Verordnung auf dem Plan fehlt. Diese Genehmigungspflicht betrifft die Baumaßnahmen des AZH ebenso wie Maßnahmen zur Verbesserung des Naturhaushaltes im Plangebiet. Da die Bestimmungen der Grabungsschutzverordnung erhebliche Folgen für die genannten Maßnahmen hat, wäre auch eine erweiterte textliche Erwähnung in der Begründung sinnvoll und notwendig.	1	Plan und Begründung werden um den nachrichtlichen Hinweis auf die denkmalrechtliche Genehmigungspflicht aller Bau- oder Erdarbeiten ergänzt.

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: NDS. LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
2	2. In Kapitel 3 der Begründung wird auf der Seite 3 (3. Absatz) aufgeführt, dass im Plangebiet keine Denkmale liegen und denkmalpflegerische Belange nicht beeinträchtigt werden. Der Planverfasser meint hier offenbar Baudenkmale, denn der Bereich ist unter Grabungsschutz gestellt worden wegen der in großer Zahl vorhandenen Bodendenkmale – zu letzteren sind die denkmalpflegerischen Belange sehr wohl relevant, wie ich unter 1. dargelegt habe. Der Absatz muss entsprechend überarbeitet werden.	2	Der Absatz in der Begründung zu den Denkmalen wird entsprechend überarbeitet.
3	3. In Kapitel 8.4 wird auf der Seite 42 zur Sukzessionsfläche M 2 ausgeführt, dass die Nebenanlagen des Museums (Schuppen) zurückzubauen sind. Die Darstellung der Nebenanlagen ist etwas zu kurz geraten, da es sich nicht um irgendwelchen Schuppen handelt, sondern um einen für den Museumsbetrieb wichtigen Werkstatt und Lagerungsbereich. Diese wurde so im Gelände platziert, dass eine optische Störung des Museumsbetriebs weitgehend vermieden wird. Es ist de facto ebensowenig ersichtlich, dass von den Anlagen eine Störung des Naturhaushaltes ausgeht. Weder in der Begründung zum Bebauungsplan noch im Plan selber wird ausgeführt, warum dieser Rückbau – mit erheblichen Folgen und Nachteilen für das Museum – zwingend erforderlich ist. Es wäre zu prüfen, ob hier nicht eine andere Ausgleichsregelung, zum Beispiel durch eine Verbesserung des Unterlaufes des Harlinger Baches, in der Sache nicht eher angebracht wäre.	3	In der Begründung ist bereits ausgeführt, dass die Nebenanlagen innerhalb des gesetzlichen Hochwasserschutzgebietes (Überschwemmungsgebiet) liegen. Die Errichtung baulicher Anlagen innerhalb eines solchen Gebietes ist gemäß § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) unzulässig. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.