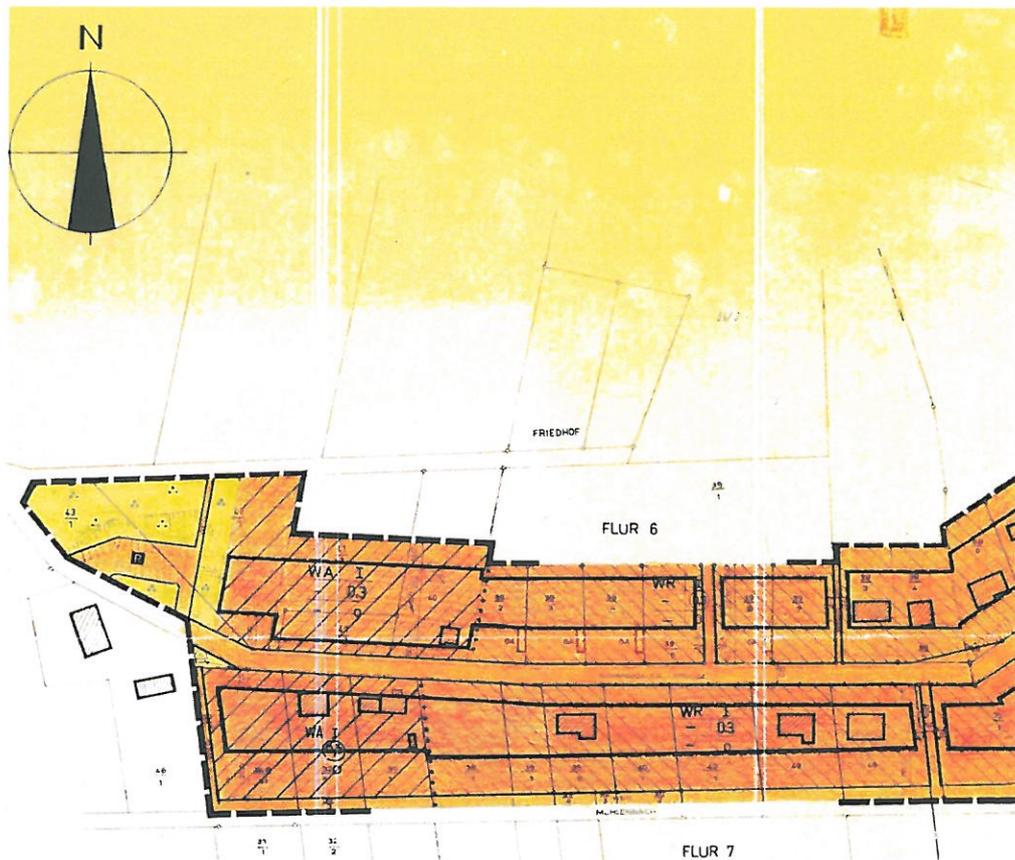


Anlage IV zur Vorlage 30/1174/2014

Landkreis Lüchow-Dannenberg
Stadt Dannenberg (Elbe)

1. Änderung des Bebauungsplans "Schmarsauer Straße"



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 1972 Katasteramt Lüchow

Verkleinerter Ausschnitt aus dem B-Plan „Schmarsauer Straße“

Verfahren gem. § 13a BauGB

November 2014

Satzung mit Präambel
Beiplan
Verfahrensvermerke
Begründung

Stadt Dannenberg (Elbe)

1. Änderung des Bebauungsplans "Schmarsauer Straße"

Präambel

Aufgrund der §§ 1 (3), 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Dannenberg (Elbe) diese Bebauungsplan-Änderung, bestehend aus dem nachstehenden Satzungstext mit Beiplan, in seiner Sitzung am als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung entspricht dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Schmarsauer Straße“.

§ 2

Änderung einer Verkehrsfläche in private Grünfläche

Die öffentliche Verkehrsfläche Weg, die im Bebauungsplan „Schmarsauer Straße“ in einer Breite von 5 m am südlichen Rand der Grundstücke Schmarsauer Straße Nr. 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30 und 32 ausgewiesen ist und bisher nicht realisiert worden ist, wird aufgehoben. Stattdessen wird der betreffende Bereich als private Grünfläche Garten festgesetzt.

§ 3

Änderung einer Verkehrsfläche in allgemeines Wohngebiet

Die öffentliche Verkehrsfläche Weg, die im rechtskräftigen Bebauungsplan in einer Breite von 3 m am westlichen Rand des Grundstücks Schmarsauer Straße Nr. 32 ausgewiesen ist und bisher nicht realisiert worden ist, wird aufgehoben. Stattdessen wird das auf diesem Grundstück geltende Allgemeine Wohngebiet (WA) bis an die westliche Grundstücksgrenze heran erweitert. Alle im WA geltenden Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise werden unverändert übernommen (WA, I, 0,3, o).

§ 4

Erweiterung der Baugrenzen

Auf dem in § 3 genannten Flurstück 248/31 wird das Baufenster nach Westen bis an die westliche Grundstücksgrenze heran erweitert. Ausgehend von der westlichen Grundstücksgrenze wird das Baufenster in einer Breite von 10 m nach Norden in die nordwestliche Grundstücksecke hinein erweitert. Die neuen Baugrenzen sind dem Beiplan zur Satzung zu entnehmen.

Dannenberg (Elbe), den

(Siegel)

.....
- Der Bürgermeister -

.....
- Der Stadtdirektor -

Beiplan zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Schmarsauer Straße"



Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

VERFAHRENSVERMERKE

PLANVERFASSER

Die Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von p l a n. B
Dipl.-Ing. Stadtplaner Henrik Böhme, Göttien 24, 29482 Küsten.

Göttien, den

.....
- Stadtplaner -

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Dannenberg (Elbe) hat in seiner Sitzung am 29.07.2014 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.10.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Dannenberg (Elbe), den

.....
- Der Stadtdirektor -

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.10.2014 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Begründung haben vom 18.10.2014 bis einschließlich 20.11.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 13a BauGB öffentlich ausgelegt.

Dannenberg (Elbe), den

.....
- Der Stadtdirektor -

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Dannenberg (Elbe) hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Dannenberg (Elbe), den

.....
- Der Stadtdirektor -

INKRAFTTRETEN

Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 BauGB am
ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Satzung ist damit am
..... rechtswirksam geworden.

Dannenberg (Elbe), den

.....
- Der Stadtdirektor -

BEACHTLICHE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten der Satzung ist eine nach
§ 214 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens-
und Formvorschriften, eine nach § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Ver-
letzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und
des Flächennutzungsplans oder ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB
beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen
der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Dannenberg (Elbe), den

.....
- Der Stadtdirektor -

Begründung

Inhaltsverzeichnis

	Seite:
1. Veranlassung / Planungsziel	2
2. Planungsgrundlagen / Rahmenbedingungen	2
2.1. Verfahren	2
2.2. Übergeordnete Planungen	3
2.3. Bestehende Nutzungen und Schutzansprüche	3
2.4. Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft	5
3. Gegenstand der Änderung	6
3.1. Geltungsbereich	6
3.2. Änderung einer Verkehrsfläche in private Grünfläche	6
3.3. Änderung einer Verkehrsfläche in allgemeines Wohngebiet	7
3.4. Erweiterung der Baugrenzen	7
3.5. Gültigkeit von nicht veränderten Festsetzungen	7
4. Auswirkungen der Planung	8
4.1. Städtebauliche Auswirkungen	8
4.2. Auswirkungen auf Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung	8
5. Durchführung der Planung / Kosten	9

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Luftbild 2012- Bestandsstruktur	4
--	---

1. Veranlassung / Planungsziel

Planungsanlass	<p>Der Eigentümer des Grundstücks Schmarsauer Straße Nr. 32 hat einen Antrag auf Änderung des 1973 in Kraft getretenen Bebauungsplans „Schmarsauer Straße“ an die Stadt gestellt.</p> <p>Der Eigentümer hat am westlichen Rand seines Grundstücks ein Nebengebäude errichtet und möchte im Anschluss daran einen Holzunterstand bauen, der bis an die westliche Grundstücksgrenze heran reichen soll. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist in dem betreffenden Bereich ein 3 m breiter öffentlicher Weg festgesetzt. Das private Bauvorhaben kann aufgrund der Festsetzung „öffentlicher Weg“ nicht positiv vom Landkreis Lüchow-Dannenberg beschieden werden. Eine Ausnahmegenehmigung kann vom Landkreis ebenso nicht erteilt werden. Um die Baumaßnahme durchführen zu können, ist eine Bebauungsplanänderung beantragt worden.</p>
Ist-Zustand	<p>Bei der Prüfung des Antrags ist festgestellt worden, dass der im Bebauungsplan ausgewiesene öffentliche Weg, der über das o.g. Grundstück weiter entlang des Mühlenbaches geführt werden sollte, nicht ausgebaut ist. Die Stadt hat die vor über 40 Jahren aufgestellte Planung nicht vollzogen die festgesetzten Wegeflächen nie erworben. Die Flächen sind seither als private Gartenflächen genutzt; angrenzend an den Mühlenbach ist relativ viel Baumbestand sowie auf mehreren Grundstücken auch Teiche vorhanden. Die Anlage eines Weges wäre an dieser Stelle bautechnisch aufwendig, mit Eingriffen in Baumbestand verbunden und würde den Interessen der Grundstücksanlieger zuwiderlaufen.</p>
Ziel und Zweck der Planung	<p>Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Dannenberg (Elbe) beschlossen, das Planverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Schmarsauer Straße durchzuführen. Aus Sicht der Stadt besteht kein hinreichender Bedarf für eine Wegeverbindung an dieser Stelle. Die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche soll aufgehoben werden, um die seit langem bestehende private Grundstücksnutzung zuzulassen. Der südliche Wegeabschnitt, der an den Mühlenbach grenzt, soll als Grünfläche mit der Zweckbestimmung privater Garten ausgewiesen werden. Der westliche Wegeabschnitt soll als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Die Baugrenzen sollen so angepasst werden, dass eine Nachverdichtung auf dem Grundstück Schmarsauer Straße Nr. 32 erfolgen kann.</p>

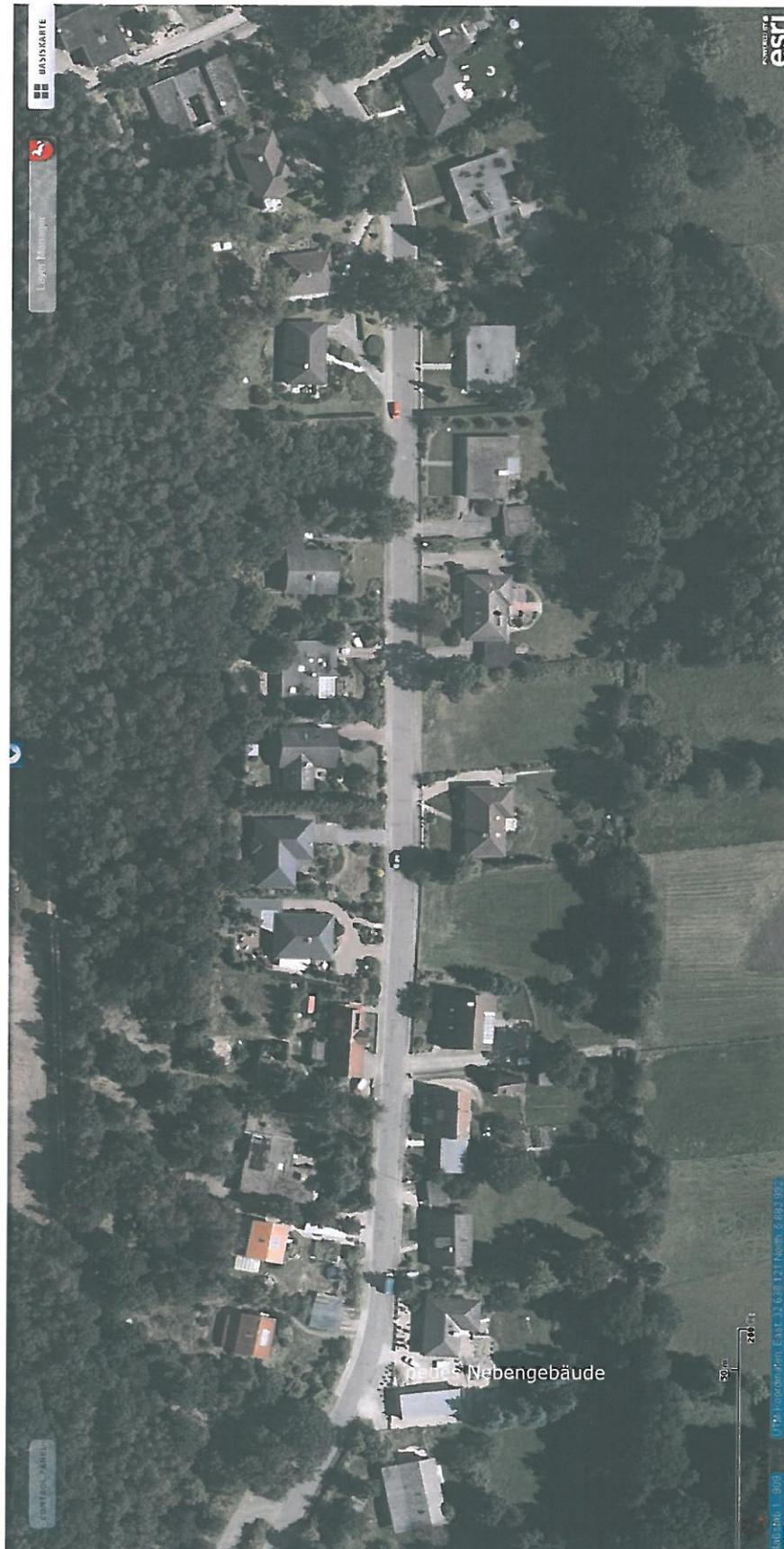
2. Planungsgrundlagen / Rahmenbedingungen

2.1. Verfahren

einfache textliche Änderung	<p>Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um eine einfache textliche Änderung, d.h. die Satzung ist nicht eigenständig wirksam, sondern entfaltet seine Rechtswirkung nur in Verbindung mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Schmarsauer Straße“.</p>
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a BauGB	<p>Die in § 13a (1) BauGB genannten Zulassungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren sind erfüllt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Bauleitplanung dient der besseren Verwertbarkeit einer bestehenden Siedlungsfläche. Eine nicht benötigte Verkehrsfläche

	<p>wird zu Bauland umgewandelt.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Durch die Planung wird nicht die Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens begründet. 3. Es gibt keine Anhaltspunkte dafür, dass durch die Planung Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder EU-Vogelschutz-Gebiete beeinträchtigt werden könnten. 4. Die im Bebauungsplan zugelassene Grundfläche beträgt insgesamt weniger als 20.000 m². Eine Vorprüfung des Einzelfalls ist daher nicht erforderlich.
beschleunigtes Verfahren	<p>Die Stadt Dannenberg (Elbe) wendet das beschleunigte Verfahren wie folgt an:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Auf die frühzeitige Unterrichtung der Behörden wird verzichtet. 2. Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen. 3. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) bleiben unberücksichtigt. 4. Die Zusammenfassende Erklärung wird nicht erstellt. 5. Die Anwendung der Eingriffsregelung entfällt. <p>Insgesamt kann das Planverfahren dadurch mit minimierten Zeit- und Kostenaufwand durchgeführt werden.</p>
	<p>2.2. Übergeordnete Planungen</p>
Landesplanung	Besondere Belange der Landesplanung werden durch diese Planung nicht berührt.
RROP 2004 räumliche Vorgaben	<p>Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Lüchow-Dannenberg (RROP 2004) ist das Plangebiet von zeichnerischen Darstellungen freigehalten. Südlich angrenzend an den Prisser-chen Bach ist ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft dargestellt. Desweiteren sind dort ein Vorbehaltsgebiet für Erholung und ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft) ausgewiesen.</p> <p>Die Darstellungen des Raumordnungsprogramms stehen der vorliegenden Änderung nicht entgegen.</p>
Flächennutzungsplan	Der rechtskräftige Bebauungsplan Schmarsauer Weg ist aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Samtge- meinde Elbtalaue entwickelt. Das Entwicklungsgebot (gemäß § 8 (2) BauGB) ist auch nach Inkrafttreten dieser Änderung unverändert eingehalten.
	<p>2.3. Bestehende Nutzungen und Schutzansprüche</p>
Ortsrecht	Das Ortsrecht ergibt sich aus den Planfestsetzungen des Bebauungsplanes Schmarsauer Straße in der Original-Fassung (siehe verkleinerte Planzeichnung auf dem Titelbild). Von der Änderung ist nur eine öffentliche Straßenverkehrsfläche (Weg) im Südwesten des Geltungsbereichs betroffen.

Abbildung 1: Luftbild 2012– Bestandsstruktur



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2012 **LGLN**
Landesamt für Geoinformation und
Landschaftsplanung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Lüneburg

Bestehende Nutzungen	Die im Plangebiet bestehende Nutzungsstruktur ist aus Abbildung 1 ersichtlich. Die von der Änderung betroffene Straßenverkehrsfläche ist real nicht vorhanden. Die betreffenden Flächen sind als private Gartengrundstücke genutzt und weisen zum Teil Baumbestand auf. Auf dem Flurstück 248/31 ist ein neues Nebengebäude außerhalb der Baugrenzen entstanden. Das Gebäude ist so ausgebildet, dass eine spätere Umnutzung als Hauptgebäude denkbar wäre.
Verkehr/ Erschließung	Die von der Änderung betroffenen Wohngrundstücke liegen südlich der Schmarsauer Straße und werden über diese Anliegerstraße verkehrlich erschlossen.
Ver- und Entsorgung	Das Plangebiet ist über die Netze und Anlagen der örtlichen und überörtlichen Ver- und Entsorgungsträger vollständig erschlossen.
Naturschutzrecht Denkmalrecht /	Im Plangebiet sind keine naturschutzrechtlichen oder denkmalrechtlichen Schutzgebiete oder Schutzobjekte vorhanden. Südlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet Elbhöhen-Drawehn an.
Wasserrecht	Der Prissersche Mühlenbach ist als Zufluss der Jeetzel ein Gewässer 3. Ordnung. Weitergehende wasserrechtliche Vorgaben liegen dort nicht vor.

2.4. Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft

Naturräumliche Lage	Die Stadt Dannenberg (Elbe) liegt am Rand des Naturraums Ostheide im Übergang zum Naturraum Elbe-Niederung. Das Plangebiet befindet sich zwischen Prisser und Schmarsau im Bereich der niederen Geest, die von Nebenbächen der Jeetzel durchzogen ist. Das Plangebiet liegt auf einem Südhang, der relativ steil von Norden nach Süden zum Prisserschen Mühlenbach hin abfällt. An der Schmarsauer Straße (im Nordwesten des Änderungsbereichs) befindet sich das Gelände bei 23 m ü. NN; am Mühlenbach wird nur noch ein Geländeniveau von ca. 18-19 m ü. NN erreicht.
Schutzgut Boden Bestand	Im Plangebiet stehen Podsol-Braunerden aus Geschiebedecksanden über glazifluviatilen Sanden; in Senken und Tälern Gley-Braunerden aus Geschiebedecksanden über glazifluviatilen Sanden; z.T. Gleye aus Talsanden oder glazifluviatilen Sanden mit geringmächtiger Torfdecke. Über eine Vorbelastung des Bodens durch Schadstoffe ist im Plangebiet nichts bekannt (keine Eintragungen im Altlastenkataster). Dem Schutzgut Boden wird in höheren Lagen eine geringe und im unmittelbaren Niederungsbereich eine mittlere Bedeutung zugeordnet.
Schutzgut Pflanzen Bestand	Für den Änderungsbereich und den angrenzenden Wirkraum wurde im September 2014 eine Bestandsaufnahme durchgeführt. Auf eine zeichnerische Darstellung wurde verzichtet, weil sich die Bestandsstruktur mit dem im Abb. 1 dargestellten Luftbild deckt. Überwiegend handelt es sich bei den von der Änderung betroffenen Flächen um Ziergärten (PHZ), die von geringer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften sind. Angrenzend an

	den Mühlenbach gibt es weniger intensiv gepflegte Teilabschnitte mit Baumbestand, die eine mittlere Bedeutung für dieses Schutzgut aufweisen.
Schutzgut Tiere Bestand	Da im Zuge dieser Bauleitplanung keine Eingriffe in Biotopstrukturen vorbereitet werden, sondern vielmehr bereits zulässige Eingriffe zur Schaffung einer Verkehrsfläche zurückgenommen werden, ist das Schutzgut Tiere von dieser Planung nicht betroffen. Daher wird auf faunistische Untersuchungen verzichtet.
Schutzgut Wasser Bestand	Südlich des Plangebiets verläuft der Prissersche Mühlenbach von West nach Ost. Der obere Grundwasserleiter befindet sich im Plangebiet auf dem Niveau des Mühlenbaches. Die Grundwasserüberdeckung beträgt wird zum Bach hin immer geringer. Sie weist daher nur ein geringes Schutzpotential gegenüber potentiellen Beeinträchtigungen auf. Insgesamt wird dem Schutzgut Wasser im Plangebiet eine mittlere Bedeutung zugeordnet.
Schutzgut Luft Bestand	Das Schutzgut Luft ist als im Wesentlichen unbelastet einzustufen.
Schutzgut Klima Bestand	Das Plangebiet ist aufgrund seiner geringen Flächengröße ohne siedlungsklimatische Relevanz.
Schutzgut Landschaftsbild	Die Änderungsfläche grenzt im Süden an ein Landschaftsschutzgebiet. Insofern hat das Schutzgut Landschaftsbild im Plangebiet einen hohen Stellenwert. Durch die Ausweisung einer Grünfläche wird die gewässerbegleitende Grünstruktur am südlichen Plangebietsrand eher erhalten werden können, als bei der bisher vorgesehenen Errichtung einer Verkehrsfläche. Insofern wird das Schutzgut Landschaftsbild mit dieser Planung eher Rechnung getragen.

3. Gegenstand der Änderung

3.1. Geltungsbereich

Aus verfahrenstechnischen Gründen ist es bei dieser unselbständigen textlichen Änderung sinnvoll, den räumlichen Geltungsbereich des zu ändernden Bebauungsplanes unverändert beizubehalten.

Von der eigentlichen Änderung sind jedoch nur die Randbereiche der Flurstücke 248/31, 35/3, 36/3, 39/8, 39/9, 40/5, 4271, 43,45 sowie das Flurstück 32/3 – jeweils in Flur 6 der Gemarkung Schmarsau - betroffen.

3.2. Änderung einer Verkehrsfläche in private Grünfläche

§ 2

Die öffentliche Verkehrsfläche Weg, die im Bebauungsplan „Schmarsauer Straße“ in einer Breite von 5 m am südlichen Rand der Grundstücke Schmarsauer Straße Nr. 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30 und 32 ausgewiesen ist und bisher nicht realisiert worden ist, wird aufgehoben. Stattdessen wird der betreffende Bereich als private Grünfläche Garten festgesetzt.

Innerhalb der privaten Grünfläche Garten soll eine private Garten-

nutzung (mit Einfriedungen) weiterhin möglich bleiben, jedoch ansonsten keine baulichen Anlagen mehr errichtet werden. Die Grünfläche soll als Grünfuge zwischen dem Baugebiet und dem anliegenden Mühlenbach fungieren. Damit soll einerseits den Nutzungsinteressen der privaten Eigentümer und andererseits den Belangen des Gewässer- und Landschaftsschutzes Rechnung getragen werden.

3.3. Änderung einer Verkehrsfläche in allgemeines Wohngebiet

§ 3

Die öffentliche Verkehrsfläche Weg, die im rechtskräftigen Bebauungsplan in einer Breite von 3 m am westlichen Rand des Grundstücks Schmarsauer Straße Nr. 32 ausgewiesen ist und bisher nicht realisiert worden ist, wird aufgehoben. Stattdessen wird das auf diesem Grundstück ausgewiesene Allgemeine Wohngebiet bis an die westliche Grundstücksgrenze heran erweitert. Alle geltenden Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise werden unverändert übernommen (WA, I, 0,3, o).

Innerhalb des bebauten Siedlungsbereiches ist es sachgerecht, eine nicht mehr benötigte Verkehrsfläche durch eine Baufläche zu ersetzen. Das auf dem Flurstück 248/31 geltende Baurecht wird deshalb bis an den westlichen Rand ausgedehnt.

3.4. Erweiterung der Baugrenzen

§ 4

Nach Wegfall der Verkehrsfläche auf dem Grundstück Schmarsauer Straße Nr. 32 ist es zweckmäßig das Baufenster, welches durch die Wegefläche unterbrochen wurde, südlich der Schmarsauer Straße wieder zu schließen. Deshalb wird das bestehende Baufenster nach Westen bis an die westliche Grundstücksgrenze heran erweitert.

Ausgehend von der westlichen Grundstücksgrenze wird das Baufenster zudem noch in einer Breite von 10 m nach Norden in die nordwestliche Grundstücksecke des Flurstücks 248/31 hinein erweitert. Damit soll am Standort des Nebengebäudes auch eine Hauptnutzung ermöglicht werden. Das Nebengebäude weist neben drei Garagen auch einen massiven Anbau auf, der z.B. als Ferienwohnung oder als Büro- oder Praxisraum für freie Berufe umgenutzt werden könnte. Durch den dort vorliegenden Straßenknick in der Schmarsauer Straße weist das Gebäude einen hinreichenden Abstand zur Fahrbahn auf und fügt sich somit in die städtebauliche Struktur ein.

3.5. Gültigkeit von nicht veränderten Festsetzungen

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen, die nicht von dieser Änderung berührt sind, behalten weiterhin ihre Rechtskraft.

4. Auswirkungen der Planung

4.1. Städtebauliche Auswirkungen

Verkehr	Die verkehrliche Erschließung ist über die Schmarsauer Straße gesichert. Die Planung hat keine nachteiligen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs.
Wasser, Gas, Telekommunikation Strom	Die Versorgung des Plangebiets mit Telefon, Wasser, Gas, und Strom sowie die Abwasserentsorgung sind über die Netze und Anlagen der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger gewährleistet.
Müllentsorgung	Die Müllentsorgung erfolgt – wie bisher – über die vorhandene Erschließungsstraße.
Niederschlagswasser	Gemäß § 149 Abs. 3 Niedersächsisches Wassergesetz sind die Grundstückseigentümer in der Regel zur Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers verpflichtet. Die ordnungsgemäße Entwässerung ist im Bauantrag nachzuweisen.
Löschwasserversorgung	Die Samtgemeinde Elbtalaue sichert eine hinreichende Löschwasserversorgung über das vorhandene Trinkwassernetz zu. Es stehen mehrere Unterflurhydranten im Umfeld des Plangebietes zur Brandbekämpfung zur Verfügung.

4.2. Auswirkungen auf Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen grundsätzlich die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in die planerische Abwägung einzustellen. Dies gilt auch für Bebauungspläne, die im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Ein Umweltbericht ist hierfür allerdings nicht erforderlich. In den folgenden Abschnitten werden die potentiell zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft kurz beschrieben und bewertet.

Berücksichtigung der Bodenschutzklausel	Die im Plangebiet zugelassene Nachverdichtung auf dem Flurstück 248/31 stellt einen Beitrag zum schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden da. Eine städtebaulich integrierte Innenentwicklung kann dazu beitragen, der weiteren Inanspruchnahme von unberührtem Landschaftsraum für Siedlungszwecke entgegenzuwirken. Somit wird der vom Gesetzgeber in § 1a Abs. 2 BauGB verfügten Bodenschutzklausel im Rahmen dieser Planung Rechnung getragen.
Schutzgut Boden	Im Änderungsbereich wird durch die Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes und der Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche in sehr begrenztem Umfang eine Neubebauung zugelassen. Im Gegenzug werden die Versiegelungsrechte, die sich aus der bisher geltenden Ausweisung einer Verkehrsfläche ergaben, durch die Ausweisung einer Grünfläche am Mühlenbach zurückgenommen.

	<p>Damit werden Eingriffe in empfindliche Niederungsböden unterbunden.</p> <p>Die Planung ist insgesamt eher vorteilhaft für das Schutzgut Boden.</p>
Schutzgut Arten Lebensgemein- schaften	In gleicher Weise wie das Schutzgut Boden profitiert auch das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaft von der Rücknahme von Eingriffsrechten und die geplante Ausweisung einer Grünfläche am Mühlenbach.
Schutzgut Was- ser	Die Planung lässt keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser erwarten. Das auf den Bauflächen anfallende Niederschlagswasser ist soweit möglich auf den Grundstücken zurückzuhalten bzw. zur Versickerung zu bringen.
Sonstige Schutz- güter	Für andere umweltrelevante Schutzzgüter sind keine erheblichen Beeinträchtigungen festzustellen.
keine Eingriffs- regelung gemäß § 13a BauGB	Für Bauleitpläne, die der Wiedernutzbarmachung von Innenbereichsflächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, kann das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB angewendet werden. Da bei dem vorliegenden Bebauungsplan der Innenentwicklung die zulässige Grundfläche unterhalb von 20.000 m ² verbleibt, ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB von der Anwendung einer Eingriffs - und Ausgleichsregelung abzusehen. Die Eingriffe in den Naturhaushalt, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. als zulässig.

5. Durchführung der Planung / Kosten

Durch die Bebauungsplan-Änderung verzichtet die Stadt Dannenberg (Elbe) auf die bisher vorgesehen Anlage eines öffentlichen Weges am Schmarsauer Bach und den dafür erforderlichen Flächenerwerb. Damit werden Folgekosten, die sich aus den früheren Bebauungsplanfestsetzungen ergeben hätten, für die Zukunft vermieden.

Vor diesem Hintergrund ist die Bebauungsplan-Änderung auch in finanzieller Hinsicht im Interesse der Stadt. Die Stadt trägt daher die Kosten für das Bauleitplanverfahren. Sonstige Folgekosten sind mit der Planung nicht verbunden.

Der Rat der Stadt Dannenberg (Elbe) hat die Begründung und im Rahmen des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am beschlossen.

Dannenberg (Elbe), den

.....
- Der Stadtdirektor -