

# Stadt Dannenberg (Elbe)

## Landkreis Lüchow-Dannenberg



# Bebauungsplan

## „Schützenmarsch Teilneufassung 2000“ mit örtlicher Bauvorschrift, 2. Änderung

### Inhalt:

- Bebauungsplan (M 1 : 500)
- Hinweise und Verfahrensvermerke
- Begründung zum Bebauungsplan

### Verfahrensstand:

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

Dezember 2021

Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Dannenberg (Elbe) durch:

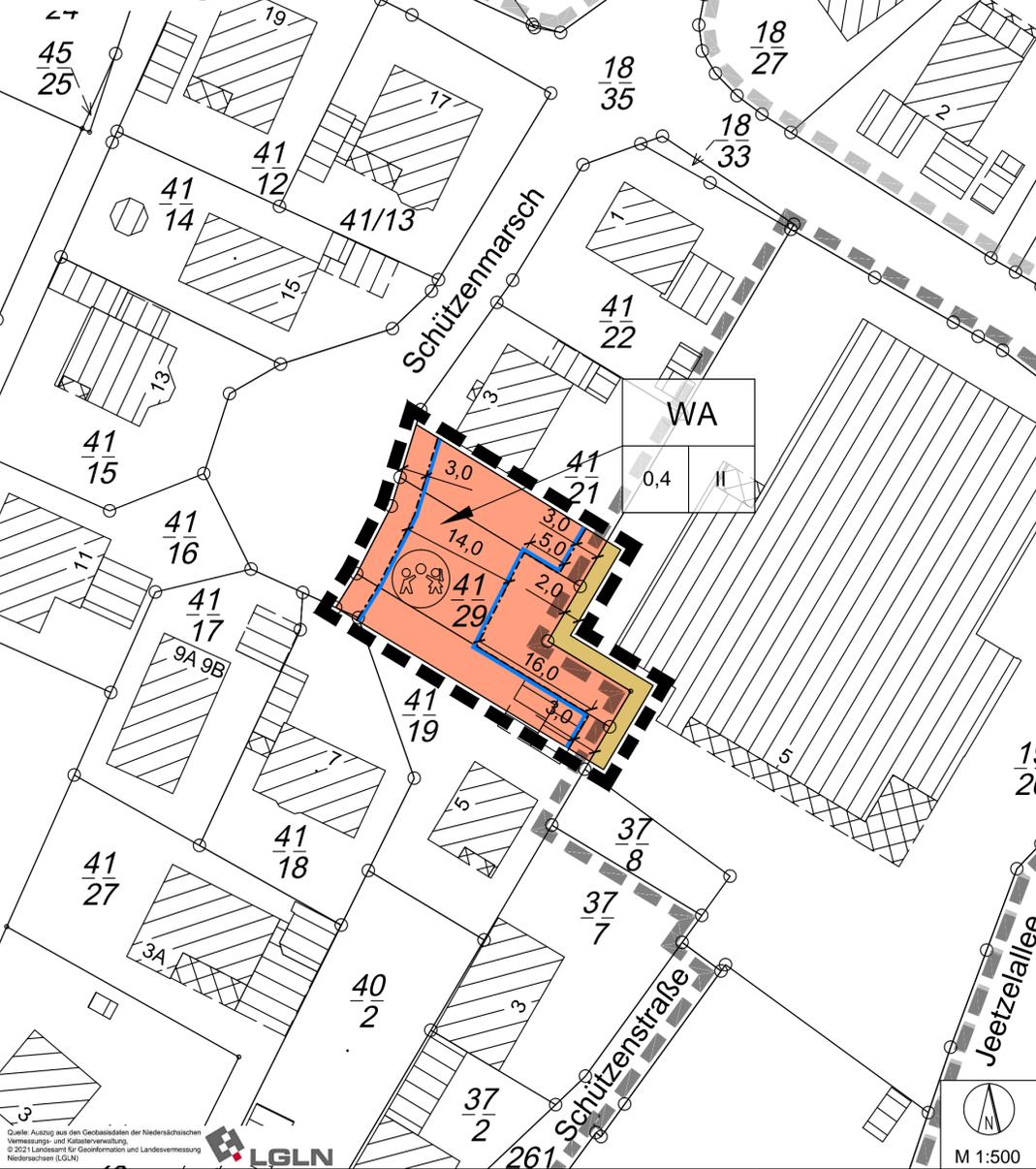
**Planungsbüro**



Stadt-, Dorf- und Regionalplanung

Schillerstraße 15  
21335 Lüneburg  
Tel. 0 41 31/22 19 49-0  
[www.patt-plan.de](http://www.patt-plan.de)

# Planzeichnung



# Planzeichenerklärung

## 1. Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

**MK** Kerngebiete (§ 7 BauNVO)

## 2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

## 3. Baugrenzen

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

## 4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Schützenmarsch Teilneufassung 2000“, 2. Änderung

## 5. Nachrichtliche Übernahme

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Schützenmarsch Teilneufassung 2000“, 1. Änderung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Schützenmarsch Teilneufassung 2000“

# Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Dannenberg (Elbe) hat die 2. Änderung des Bebauungsplans „Schützenmarsch Teilneufassung 2000“ mit örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Anregung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dannenberg (Elbe), den

.....  
- Stadtdirektor -

## Ausfertigung

Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans „Schützenmarsch Teilneufassung 2000“ mit örtlicher Bauvorschrift wird hiermit ausgefertigt.

Dannenberg (Elbe), den

.....  
- Stadtdirektor -

## Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Elbe-Jeetzel-Zeitung Nr. .... vom ..... bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Dannenberg (Elbe), den

.....  
- Stadtdirektor -

## Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Dannenberg (Elbe), den

.....  
- Stadtdirektor -

## Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Dannenberg (Elbe), den

.....  
- Stadtdirektor -

# Hinweise

## 1. Festsetzungen der Ursprungspläne

Die übrigen Festsetzungen der Ursprungspläne „Schützenmarsch Teilneufassung 2000“ mit örtlicher Bauvorschrift und „Schützenmarsch Teilneufassung 2000“ mit örtlicher Bauvorschrift, 1. Änderung bleiben unverändert und rechtsverbindlich.

## 2. Örtliche Bauvorschriften der Ursprungspläne

Die örtlichen Bauvorschriften der Ursprungspläne „Schützenmarsch Teilneufassung 2000“ mit örtlicher Bauvorschrift und „Schützenmarsch Teilneufassung 2000“ mit örtlicher Bauvorschrift, 1. Änderung bleiben unverändert und sind rechtsverbindlich in ihren ursprünglichen Geltungsbereichen.

## 3. Rechtsgrundlagen

Maßgebende Rechtsgrundlagen für die Inhalte dieser Änderung des Bebauungsplans sind in der jeweils aktuellen Fassung:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- **Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz** in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.06.2018 (Nds. GVBl. S. 113)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- **Niedersächsische Bauordnung** (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.09.2018 (Nds. GVBl. S. 190, 253)
- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- **Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (NAGB-NatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104)

# Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) und des § 10 i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) sowie des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Stadt Dannenberg (Elbe) die 2. Änderung des Bebauungsplans „Schützenmarsch Teilneufassung 2000“ mit örtlicher Bauvorschrift als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Dannenberg (Elbe), den

.....  
- Stadtdirektor -

# Verfahrensvermerke

## Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss des Rates der Stadt Dannenberg (Elbe) hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Schützenmarsch Teilneufassung 2000“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Dannenberg (Elbe), den

.....  
- Stadtdirektor -

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Gemarkung Dannenberg, Flur 16  
Maßstab: 1 : 1000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 03.06.2021). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lüchow, den

.....  
LGLN Regionaldirektion Lüneburg  
- Katasteramt Lüchow -

## Planverfasser

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:



Lüneburg, den

.....  
- Planverfasser -

## Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die Entwürfe des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Dannenberg (Elbe), den

.....  
- Stadtdirektor -

# Übersichtsplan



# Stadt Dannenberg (Elbe)

Landkreis Lüchow-Dannenberg



# Bebauungsplan

„Schützenmarsch Teilneufassung 2000“,  
2. Änderung

# Satzungsbeschluss

Stand: Dezember 2021



# Stadt Dannenberg (Elbe)

## Landkreis Lüchow-Dannenberg



# Bebauungsplan

## „Schützenmarsch Teilneufassung 2000“ mit örtlicher Bauvorschrift, 2. Änderung

### Begründung

Dezember 2021

Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Dannenberg durch:



Schillerstraße 15  
21335 Lüneburg  
Tel. 0 41 31/22 19 49-0  
[www.patt-plan.de](http://www.patt-plan.de)

## INHALT

<b>1. Anlass und Ziel der Planung</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Lage und Begrenzung des Geltungsbereichs</b> .....	<b>3</b>
<b>3. Derzeitige Situation</b> .....	<b>3</b>
<b>4. Übergeordnete und bestehende Planungen</b> .....	<b>4</b>
4.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) .....	4
4.2 Flächennutzungsplan .....	5
4.3 Bebauungsplan „Schützenmarsch Teilneufassung 2000“ mit ÖBV .....	5
4.4 Bebauungsplan „Schützenmarsch Teilneufassung 2000“ mit ÖBV, 1. Änderung .....	6
<b>5. Planung</b> .....	<b>6</b>
<b>6. Festsetzungen</b> .....	<b>7</b>
6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung .....	7
6.2 Baugrenzen .....	7
6.3 Festsetzungen der Ursprungspläne .....	7
6.4 Örtliche Bauvorschriften der Ursprungspläne .....	7
<b>7. Wesentliche Auswirkungen und Vertretbarkeit</b> .....	<b>7</b>
7.1 Schutzgebiete .....	7
7.2 Schutzgut „Mensch“ .....	8
7.3 Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ .....	8
7.4 Schutzgut „Fläche, Boden und Wasser“ .....	8
7.5 Schutzgut „Luft und Klima“ .....	9
7.6 Schutzgut „Landschaft“ .....	9
7.7 Schutzgut „Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“ .....	9
7.8 Eingriffsregelung .....	9
<b>8. Umweltbericht</b> .....	<b>9</b>
<b>9. Verfahrensablauf</b> .....	<b>9</b>

## 1. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans „Schützenmarsch Teilneufassung 2000“ soll der Neubau eines Einfamilienhauses auf einer bisher als Spielplatz genutzten Fläche im Baugebiet Schützenmarsch in Dannenberg ermöglicht werden. Da die Fläche im bestehenden Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz ausgewiesen ist, wird die Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Der Spielplatz soll in geringer Entfernung auf Flurstück 12/4, Flur 16, Gemarkung Dannenberg-Elbe ersetzt werden. Die Ersatzfläche ist bereits als Spielplatz ausgewiesen.

Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, erfolgt die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB wird abgesehen.

## 2. LAGE UND BEGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHS

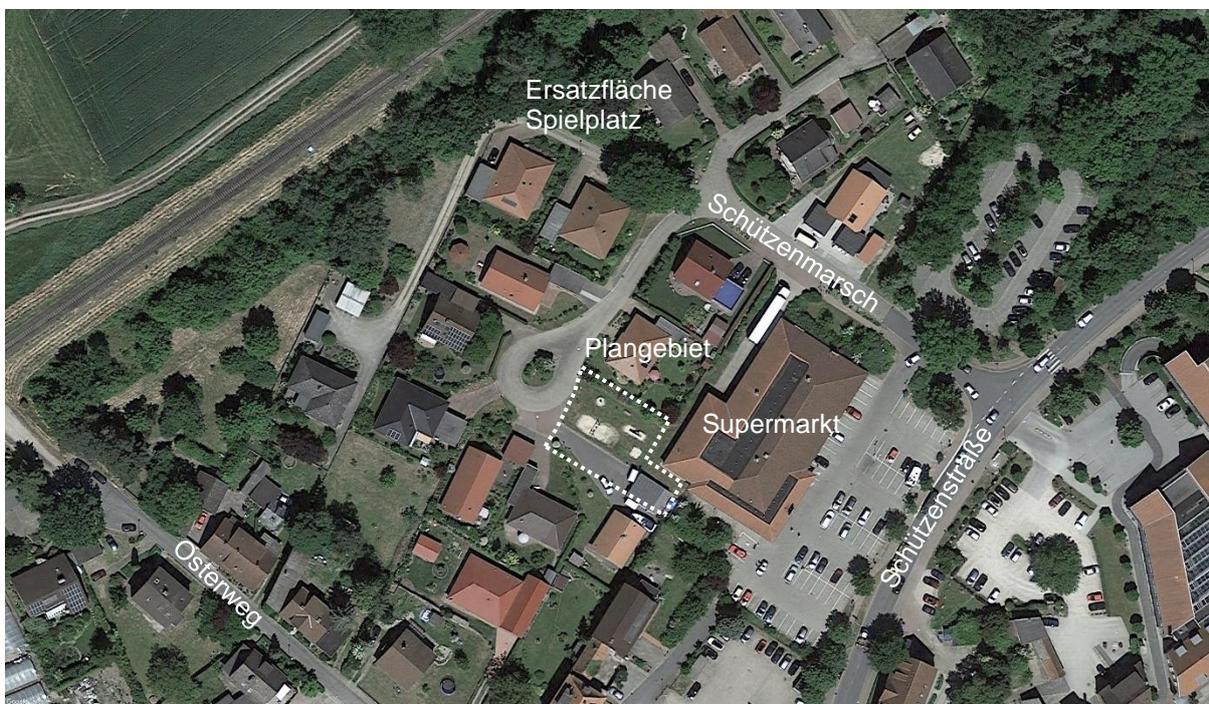


Abb. 1: Luftbild, Quelle: Google Earth, aufgerufen am 27.05.2021

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Schützenmarsch Teilneufassung 2000“ liegt zwischen der Wendeanlage des Baugebiets Schützenmarsch und dem Grundstück des Einkaufsmarktes an der Schützenstraße in Zentrumsnähe der Stadt Dannenberg (Elbe). Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs sind in der Planzeichnung des Bebauungsplans als schwarze, unterbrochene Linie dargestellt.

## 3. DERZEITIGE SITUATION

Das Plangebiet ist durch den bestehenden Spielplatz geprägt, welcher Rasen- und Sandflächen sowie einige Spielgeräte aufweist. Das Grundstück wird durch die angrenzende Verkehrsfläche erschlossen. Der Geltungsbereich umfasst auch die Randbereiche der benachbarten Grundstücke. Hier befinden sich v.a. Gartenflächen und eine Garagenzufahrt. Das Plangebiet weist kein nennenswertes Geländerelev auf.

## 4. ÜBERGEORDNETE UND BESTEHENDE PLANUNGEN

### 4.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

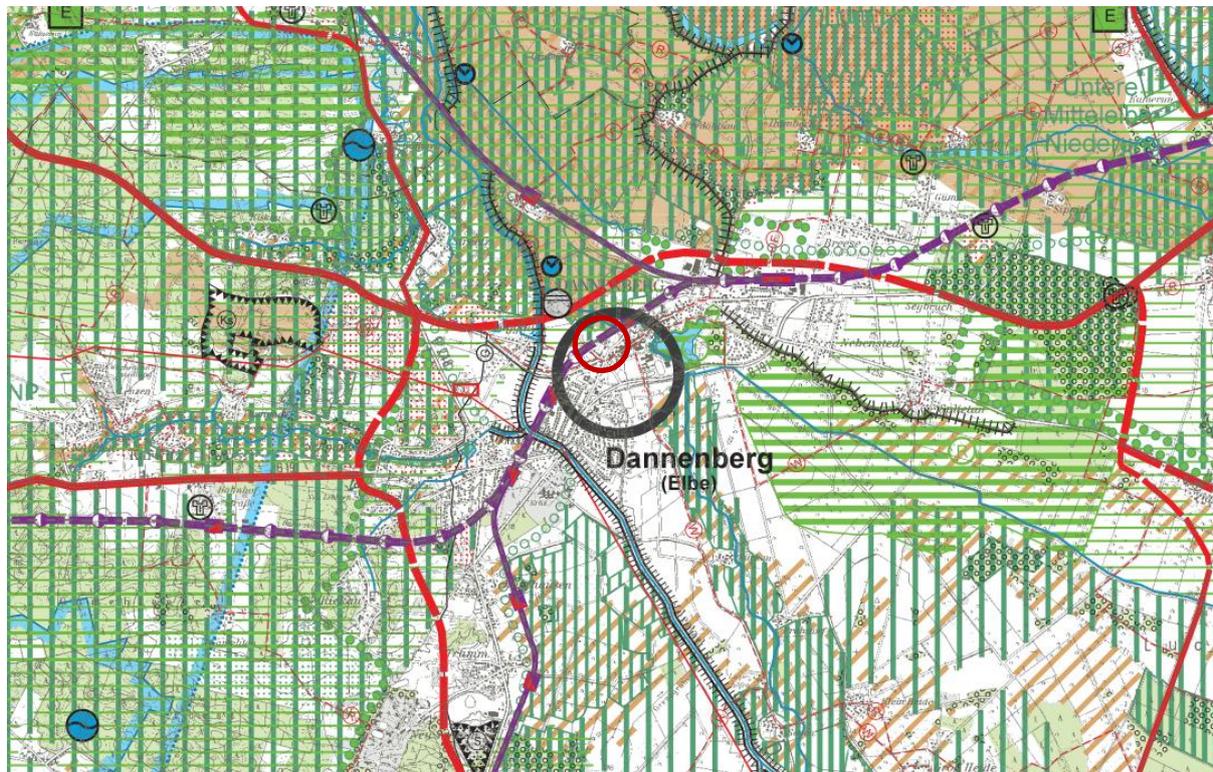


Abb. 2: Ausschnitt Regionales Raumordnungsprogramm Lüchow-Dannenberg 2004

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2004 für den Landkreis Lüchow-Dannenberg (RROP) stuft die Stadt Dannenberg als Grundzentrum ein. Nördlich des Plangebiets ist eine erforderliche Eisenbahnstrecke dargestellt. Südlich des Plangebiets verläuft ein regional bedeutsamer Wanderweg. Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft oder Erholung liegen im Geltungsbereich der 2. Änderung sowie in der näheren Umgebung nicht vor.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans wird die Schaffung eines Wohnbaugrundstücks im Sinne einer kleinteiligen, behutsamen Nachverdichtung ermöglicht. Eine Beeinträchtigung der erforderlichen Eisenbahnstrecke durch eventuell neu geschaffene Schutzansprüche kann aufgrund der bestehenden wohnbaulichen Nutzung in der Umgebung sowie aufgrund des großen Abstands zur Bahnstrecke ausgeschlossen werden. Auswirkungen auf den Wanderweg sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Es liegen daher keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Ziele der Raumordnung vor.

## 4.2 Flächennutzungsplan



Abb. 3: 28. Änderung des Flächennutzungsplans (Ausschnitt)

Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans ist im gültigen Flächennutzungsplan der ehemaligen Samtgemeinde Dannenberg in der Fassung der 28. Änderung vom 24.04.98 als Wohnbaufläche dargestellt. Das Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB wird somit beachtet.

## 4.3 Bebauungsplan „Schützenmarsch Teilneufassung 2000“ mit ÖBV

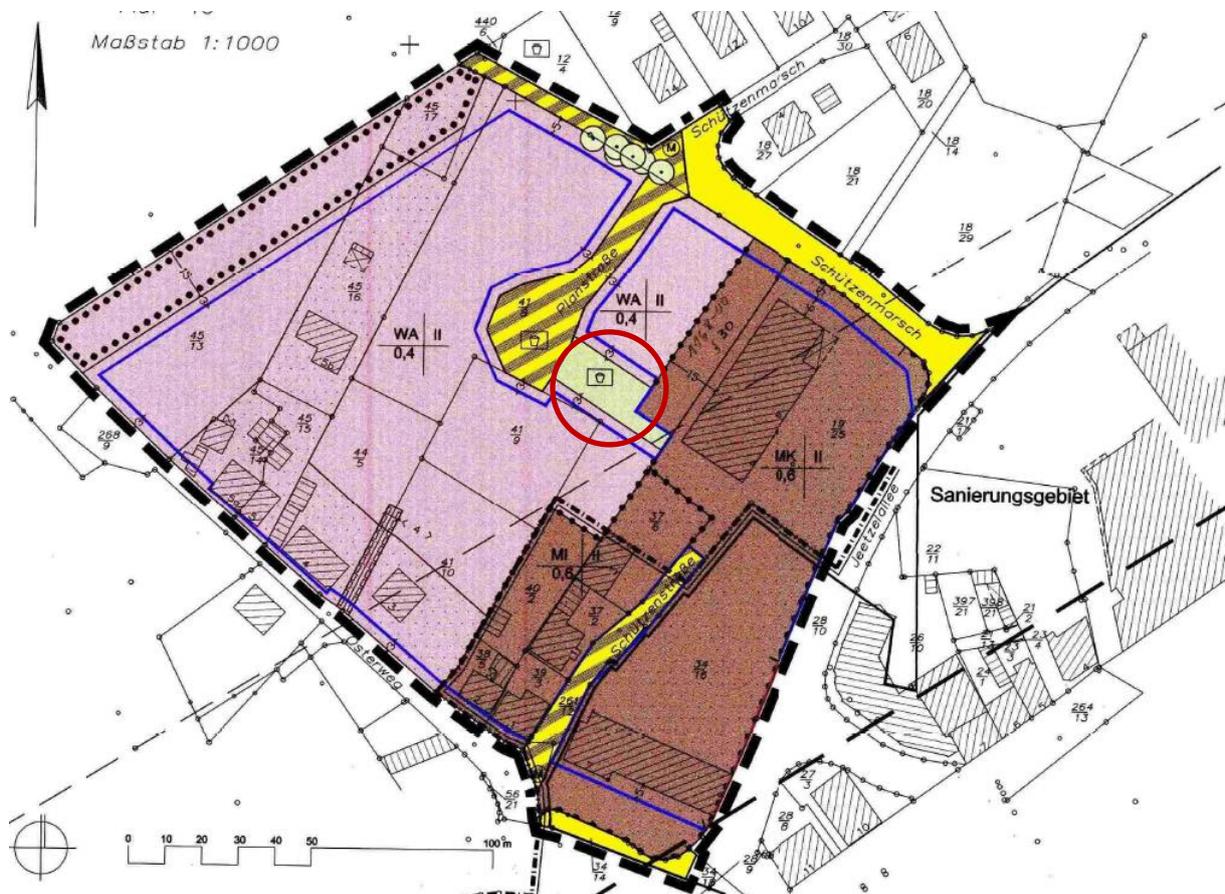


Abb. 4: Bebauungsplan „Schützenmarsch Teilneufassung 2000“ mit örtlicher Bauvorschrift

Im derzeit gültigen Bebauungsplan (Ursprungsplan 1) ist der Änderungsbereich der vorliegenden 2. Änderung überwiegend als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz dargestellt. Die angrenzenden wohnbaulich genutzten Flächen sind als allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer GRZ von 0,4 und maximal 2 Vollgeschossen festgesetzt. Baugrenzen regeln die Abstände der Bebauung zur Straßenfläche sowie zur öffentlichen Grünfläche. Die Erschließung erfolgt über eine als Spielstraße festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung.

#### 4.4 Bebauungsplan „Schützenmarsch Teilneufassung 2000“ mit ÖBV, 1. Änderung

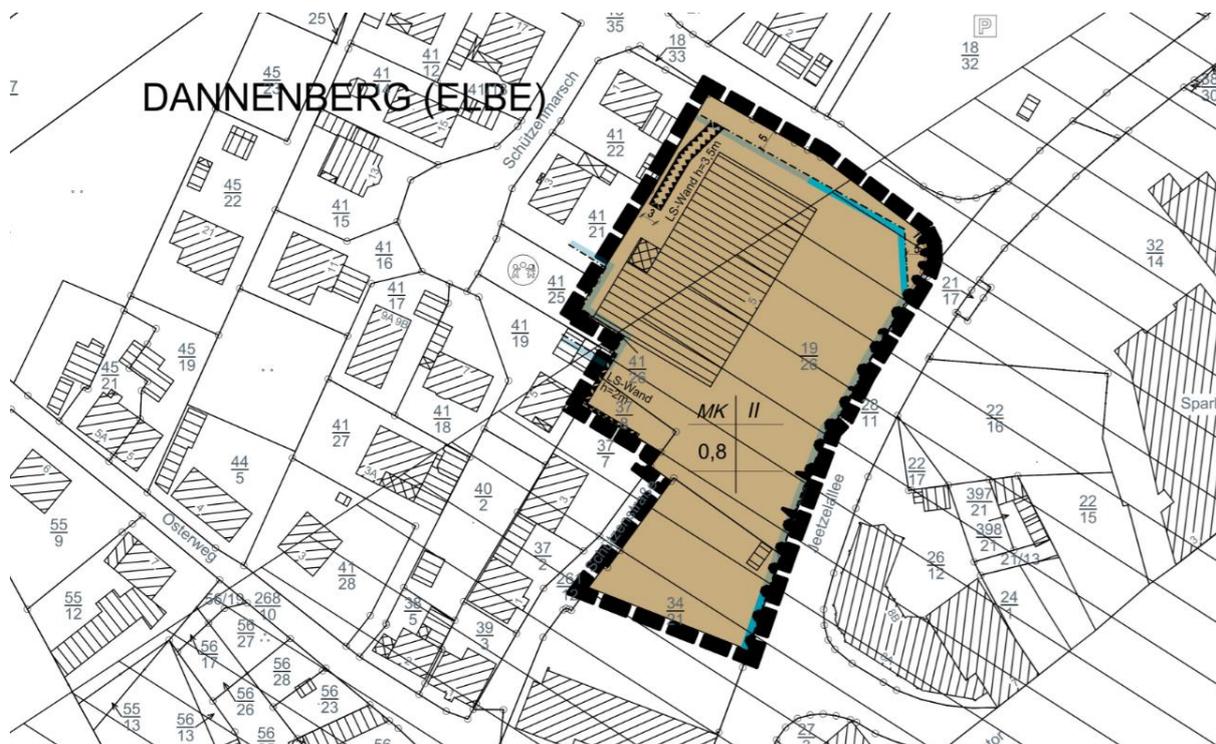


Abb. 5: Bebauungsplan „Schützenmarsch Teilneufassung 2000“ mit örtlicher Bauvorschrift, 1. Änderung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans „Schützenmarsch Teilneufassung 2000“ (Ursprungsplan 2) wurde der Neubau eines Einkaufsmarktes im östlichen Anschluss an den Geltungsbereich der 2. Änderung bauleitplanerisch vorbereitet. Die 1. Änderung setzt dazu ein Kerngebiet mit einer GRZ von 0,8 und die Zulässigkeit von maximal 2 Vollgeschossen fest. Zum Schutz der westlich angrenzenden Wohnbebauung werden Lärmschutzwände als schallmindernde Maßnahmen festgesetzt.

## 5. PLANUNG

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans soll eine wohnbauliche Nutzung der im Ursprungsplan als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz ausgewiesenen Fläche ermöglicht werden. Der Spielplatz wird in geringer Entfernung auf Flurstück 12/4, Flur 16, Gemarkung Dannenberg-Elbe ersetzt. Die Ersatzfläche ist bereits als Spielplatz ausgewiesen und im Eigentum der Stadt Dannenberg (Elbe). Die Erschließung des Plangebietes ist durch die angrenzende bestehenden Verkehrsfläche gesichert. Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes (z.B. Trinkwasser, Schmutzwasser, Wärmeenergie, Elektrizität, Abfallentsorgung, Kommunikationstechnik) erfolgt durch die jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger auf der Grundlage der geltenden Rechtsvorschriften und Regelwerke. Anfallendes Niederschlagswasser ist nach den geltenden Rechtsvorschriften vorrangig auf den Grundstücken zu versickern und so dem natürlichen Wasserkreislauf zurückzuführen.

## 6. FESTSETZUNGEN

### 6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Um die vorgesehene Wohnnutzung bauleitplanerisch zu ermöglichen, wird die bisherige öffentliche Grünfläche als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird aus dem Ursprungsplan übernommen. Dementsprechend werden eine GRZ von 0,4 und maximal 2 Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt. So fügt sich die neue Bebauung gut in die bauliche Umgebung.

### 6.2 Baugrenzen

Die Baugrenzen nordöstlich und südwestlich der vormaligen öffentlichen Grünfläche werden miteinander verknüpft, sodass die bisher bestehende Aussparung der Grünfläche aus der überbaubaren Fläche aufgehoben wird. Die Baugrenze regelt fortan einen Mindestabstand von 3 m zwischen der Bebauung und der angrenzenden Verkehrsfläche. Im hinteren Bereich zum Lebensmittelversorger verschwenkt die Baugrenze innerhalb des neuen Baugrundstücks auf etwa der Höhe der beiden benachbarten Bestandsgebäude um somit den immissionsrechtlichen Anforderungen, die sich aus der Lage des Lebensmittelversorgers ergeben Rechnung zu tragen. Die Stadt geht davon aus, dass hier somit keine immissionsrechtlichen Konflikte entstehen.

### 6.3 Festsetzungen der Ursprungspläne

Die übrigen Festsetzungen der Ursprungspläne „Schützenmarsch Teilneufassung 2000“ mit örtlicher Bauvorschrift und „Schützenmarsch Teilneufassung 2000“ mit örtlicher Bauvorschrift, 1. Änderung bleiben unverändert und rechtsverbindlich.

### 6.4 Örtliche Bauvorschriften der Ursprungspläne

Die örtlichen Bauvorschriften der Ursprungspläne „Schützenmarsch Teilneufassung 2000“ mit örtlicher Bauvorschrift und „Schützenmarsch Teilneufassung 2000“ mit örtlicher Bauvorschrift, 1. Änderung bleiben unverändert und sind rechtsverbindlich in ihren ursprünglichen Geltungsbereichen.

## 7. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN UND VERTRETBARKEIT

Die Planung wird als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ eingestuft. Die hierfür notwendigen Zulässigkeitsvoraussetzungen werden erfüllt. Die Eingriffe gelten nach den Bestimmungen des § 13 a (2) Nr. 4 BauGB als bereits erfolgt oder zulässig. Gleichwohl sind gemäß § 2a BauGB die wesentlichen Auswirkungen der Planungen darzulegen.

### 7.1 Schutzgebiete

Im Plangebiet liegen keine Schutzgebiete wie FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete vor. Auswirkungen auf die Schutzziele und -zwecke der o.g. Schutzkategorien sind nicht zu erwarten.

#### Hochwasserrisikobereich

Das Plangebiet befindet sich in einem Hochwasserrisikobereich im Sinne des § 73 ff. WHG. Da jedoch nahezu das gesamte Stadtgebiet innerhalb des Hochwasserrisikobereichs liegt und sich die Fläche im Übrigen aus städtebaulichen Gründen sehr gut für eine kleinteilige Nachverdichtung eignet, möchte die Gemeinde das bestehende Standortpotential für die Schaffung von benötigtem Wohnraum nutzen.

## 7.2 Schutzgut „Mensch“

### Verlegung des Spielplatzes

Aus der Überplanung des bestehenden Spielplatzes ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Bevölkerung, da der Spielplatz in unmittelbarer Umgebung auf Flurstück 12/4, Flur 16, Gemarkung Dannenberg-Elbe ersetzt wird. Die Ersatzfläche ist bereits als Spielplatz ausgewiesen, sodass keine weiteren bauleitplanerischen Maßnahmen erforderlich werden.

### Verkehrsemissionen

Aufgrund der Kleinteiligkeit des Vorhabens wird keine nennenswerte Erhöhung des Straßenverkehrs und der damit verbundenen Emissionen, wie z.B. Lärm oder Abgase, erwartet.

### Emissionen der angrenzenden Nutzung

Ausgehend vom östlich angrenzenden Einkaufsmarkt können potenziell Lärmemissionen auf das Plangebiet einwirken. Aufgrund der abschirmenden Wirkung des Baukörpers des Einkaufsmarktes, der zwischen dem neuen Baugrundstück und dem Kundenparkplatz liegt, sowie aufgrund der bestehenden Lärmschutzmaßnahmen werden jedoch keine erheblichen Auswirkungen erwartet. Siehe hierzu auch die Ausführungen zur hinteren Baugrenze in Kap. 6.2.

*Fazit: Es werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch“ erwartet.*

## 7.3 Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“

Der bestehende Spielplatz ist durch Scherrasenflächen, Spielsand und Spielgeräte geprägt. Nennenswerte Strauchbestände oder sonstiger Bewuchs liegen nicht in relevantem Umfang vor. Es ist daher von keiner besonderen Bedeutung des Plangebiets als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt auszugehen. Es werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

*Fazit: Es werden keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ erwartet. Auf die Vorschriften und Verbotstatbestände des Artenschutz nach § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) wird hingewiesen.*

## 7.4 Schutzgut „Fläche, Boden und Wasser“

Die 2. Änderung des Bebauungsplans stellt eine kleinteilige Maßnahme der Innenentwicklung und Nachverdichtung dar. Flächen außerhalb des bestehenden Siedlungskörpers werden nicht in Anspruch genommen. Es werden daher keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche erwartet. Anfallendes Niederschlagswasser ist nach den geltenden Rechtsvorschriften vorrangig auf den Grundstücken zu versickern und so dem natürlichen Wasserkreislauf zurückzuführen. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden daher nicht erwartet. Die Neuversiegelung durch die neue Bebauung mit entsprechenden Auswirkungen auf den Boden ist durch die Kleinteiligkeit des Vorhabens zwar gering. Dennoch stellt sie eine erhebliche Umweltauswirkung auf das Schutzgut Boden dar. Gemäß § 13 a (2) Nr. 4 BauGB gilt der Eingriff als bereits erfolgt oder zulässig.

*Fazit: Es werden keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Wasser erwartet. Die Neuversiegelung mit seinen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden wird als erhebliche Umweltauswirkung eingestuft. Diese gilt gem. § 13 a (2) Nr. 4 BauGB als bereits erfolgt oder zulässig.*

## 7.5 Schutzgut „Luft und Klima“

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans wird lediglich ein neues Wohngebäude ermöglicht. Erhebliche Auswirkungen auf Luft und Klima, z.B. durch zusätzlichen Verkehr mit den verbundenen Emissionen, werden aufgrund der Kleinteiligkeit des Vorhabens nicht erwartet. Darüber hinaus wird mit dem Vorhaben der Grundsatz der vorrangigen Innenentwicklung verfolgt. Das Stadtzentrum und die dortige Infrastruktur sind gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Dadurch können Autofahrten und die damit verbundenen Emissionen reduziert werden.

*Fazit: Es werden keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter „Luft und Klima“ erwartet.*

## 7.6 Schutzgut „Landschaft“

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines wohnbaulich vorgeprägten Bereichs und die neue Bebauung fügt sich gut in den bestehenden Siedlungszusammenhang ein. Eine besondere Funktion des Plangebiets für das Landschaftsbild ist nicht erkennbar. Es liegen daher keine Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vor.

*Fazit: Es werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaft“ erwartet.*

## 7.7 Schutzgut „Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“

Es liegen keine konkreten Hinweise auf die Bedeutung des Plangebiets als kulturelles Erbe oder das Vorhandensein sonstiger Sachgüter im Planungsraum vor. Gemäß § 14 NDSchG sind potenziell denkmalpflegerisch bedeutsame Bodenfunde zu melden.

*Fazit: Es werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut „kulturelles Erbe und sonstige Schutzgüter“ erwartet.*

## 7.8 Eingriffsregelung

Gem. § 13a (2) Nr. 4 gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

## 8. UMWELTBERICHT

Von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht wird gem. 13a (2) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 (3) BauGB abgesehen.

## 9. VERFAHRENSABLAUF

In seiner Sitzung vom 11.03.2021 hat der Rat der Stadt Dannenberg (Elbe) die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB erfolgte vom 28.10.2021 bis einschließlich 29.11.2021. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 19.10.2021 und Frist zum 22.11.2021. Die 2. Änderung des Bebauungsplans wurde am ..... vom Rat der Stadt Dannenberg (Elbe) gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.