

## Stadt Dannenberg (Elbe)

| <b>Beschlussvorlage (öffentlich) (30/0127/2024)</b> |                                   |
|---|-----------------------------------|
| Datum:  | Dannenberg (Elbe), 21.02.2024     |
| Sachbearbeitung:                                    | Herr Steffen , FD Bau und Planung |

| <b>Beratungsfolge</b>  | <b>Termin</b> | <b>Behandlung</b> | <b>TOP</b> |
|--|---------------|-------------------|------------|
| Ausschuss für Klimaschutz, Mobilität und Bauen des Rates der Stadt Dannenberg (Elbe) |               | Vorberatung       |            |
| Verwaltungsausschuss der Stadt Dannenberg (Elbe)                                     |               | Vorberatung       |            |
| Rat der Stadt Dannenberg (Elbe)  |               | Entscheidung      |            |

### **Bebauungsplan „Nebenstedt Ost - BA 1,, mit örtlicher Bauvorschrift mit Teiländerung des Bauungsplans "Hinter den Höfen Nord" 1. Änderung - Abwägungsbeschluss gem. §§ 3, 4 BauGB; Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**

#### **Beschlussvorschlag:**

- a) Die eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Abwägungsvorschlägen gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB abgewogen und beschlossen.
- b) Der Bebauungsplan „Nebenstedt Ost - BA 1,, mit örtlicher Bauvorschrift mit Teiländerung des Bauungsplans "Hinter den Höfen Nord" 1. Änderung wird als Satzung beschlossen. Gleichzeitig wird die Begründung zum Bebauungsplan beschlossen.

#### **Sachverhalt:**

Die Stadt Dannenberg (Elbe) hat am 18.05.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „Nebenstedt Ost - BA 1,, mit örtlicher Bauvorschrift mit Teiländerung des Bebauungsplans "Hinter den Höfen Nord" 1. Änderung beschlossen.

Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnraum in verschiedenen Wohnformen und Größen möchte die Stadt Dannenberg (Elbe) mit dem vorliegenden Bebauungsplan auf Grundlage des Masterplans „Dannenberg – Nebenstedt Ost“ eine auf Nachhaltigkeitsaspekte ausgerichtete wohnbauliche Entwicklung im Ortsteil Nebenstedt ermöglichen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan „Nebenstedt Ost – BA 1“ soll die Umsetzung des ersten Bauabschnitts des Masterplans vorbereitet und in die verbindliche Bauleitplanung überführt werden. Der Bauabschnitt umfasst ca. 50 WE in Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Mehrfamilienhäusern, eine Kindertagesstätte sowie einen Quartiersplatz und umfangreiche naturnahe öffentliche Grünflächen. Des Weiteren beinhaltet der Bebauungsplan für den 1. Bauabschnitt eine kleinteilige Nachverdichtung im Bereich des Rotdornwegs sowie die Umgestaltung von zwei Knotenpunkten der Bundesstraße B 191. Im Bereich der B191 ersetzt der Bebauungsplan das sonst erforderliche Planfeststellungsverfahren.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird notwendig, da sich die Fläche derzeit überwiegend im Außenbereich befindet. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Bekanntmachung am 08.11.2023 erfolgt und umfasst auch die übrigen Bauabschnitte des Masterplans.

Zu a)

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB lag der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Entwurf der Begründung in der Zeit vom 21.03.2022 bis einschließlich 20.04.2022 aus. Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB lag der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Entwurf der Begründung in der Zeit vom 20.12.2023 bis einschließlich 29.01.2024 aus.

Anregungen und Bedenken wurden gem. Abwägungsvorschlag gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB (Anlage I) abgewogen.

Wesentliche Änderungen wurden aufgrund der Stellungnahmen nicht vorgenommen.

Zu b)

Mit der Abwägung der Stellungnahmen ist das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes soweit abgeschlossen, dass der Bebauungsplan „Nebenstedt Ost - BA 1,“ mit örtlicher Bauvorschrift mit Teiländerung des Bebauungsplans "Hinter den Höfen Nord" 1. Änderung als Satzung beschlossen werden kann.

**Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:**

- ca. 200 Euro Bekanntmachungskosten

**Anlagen:**

- Anlage 1 zur Vorlage: Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Anlage 2 zur Vorlage: Ergänzung des speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrags bezüglich Brutvögel im 1. BA
- Anlage 3 zur Vorlage: Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Nebenstedt Ost, 1. Bauabschnitt“ auf dem Gebiet der Stadt Dannenberg
- Anlage 4a zur Vorlage: Erschließung Lageplan
- Anlage 4b zur Vorlage: Erschließung Straßenquerschnitt
- Anlage 4c zur Vorlage: Erschließung Wegequerschnitt
- Anlage 4d zur Vorlage: Erschließung Erläuterungsbericht
- Anlage 5a zur Vorlage: Ausbauplanung B191 Lageplan 1
- Anlage 5b zur Vorlage: Ausbauplanung B191 Lageplan 2
- Anlage 5c zur Vorlage: Ausbauplanung B191 Regelquerschnitt
- Anlage 6 zur Vorlage: Verkehrstechnische Untersuchung zu den geplanten Strukturweiterungen an der B 191 in der Stadt Dannenberg
- Anlage 7 zur Vorlage: Bebauungsplan „Nebenstedt Ost - BA 1,“ mit örtlicher Bauvorschrift mit Teiländerung des Bebauungsplans "Hinter den Höfen Nord" 1. Änderung inkl. Begründung
- Anlage 8 zur Vorlage: Abwägungsvorschlag gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB