Anlage zur Vorlage 301/121/2013 – B-Plan –

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 Abs 3 und 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i V m § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Dannenberg (Elbe) diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, in seiner Sitzung am ... als Satzung sowie die Begründung beschlossen
Mit Inkrafttreten dieser Satzung werden zugleich die überplanten Teilbereiche des rechtskräftigen Bebauungsplanes Hermann-Löns-Straße Süd i d F der 1 Änderung aufgehoben und vollständig ersetzt

Dannenberg (Elbe), den

(Siegel)

- Der Stadtdirektor -

VERFAHRENSVERMERKE

PLANVERFASSER

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

Göttien, den

- Henrik Böhme -

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Dannenberg (Elbe) hat in seiner Sitzung am 09.07.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs 1 BauGB am 25.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden

Dannenberg (Elbe), den

- Der Stadtdirektor -

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2012 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) Regionsdirektion Lüneburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.07.2012). 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

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionsdirektion Lüneburg
- Katasteramt Lüchow -

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.10.2012 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben vom 02.11.2012 bis einschließlich 03.12.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i V m § 13a BauGB öffentlich ausgelegen

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 09.02.2013 ortsüblich bekanntgemacht. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans sowie die Begründung haben vom 25.02.2013 bis einschließlich 08.03.2013 mit angemessen verkürzter Frist gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen

Dannenberg (Elbe), den

- Der Stadtdirektor -

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Dannenberg (Elbe) hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ... als Satzung gemäß (§ 1i BauGB) sowie die Begründung beschlossen

Dannenberg (Elbe), den

- Der Stadtdirektor -

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ... in der Elbe-Jeetzel-Zeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ... in Kraft getreten.

Dannenberg (Elbe), den

- Der Stadtdirektor -

BEACHTLICHE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB i V m. § 214 Abs. 2 a BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB i V m. § 214 Abs. 2 a BauGB beachtliche Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden

Dannenberg (Elbe), den

STADT DANNENBERG (ELBE)

BEBAUUNGSPLAN HERMANN-LÖNS-STRASSE SÜD - 2. ÄNDERUNG

BESCHLEUNIGTES VERFAHREN GEMÄSS § 13A BAUGB

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

© 2012 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) Regionsdirektion Lüneburg

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Gegenstand der 2. Änderung
Mit Inkrafttreten dieser Satzung wird die Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Hermann-Löns-Straße Süd (d.F. der 1. Änderung) in den farbig markierten Bereich vollständig aufgehoben und ersetzt. Die Planzeichenerklärung wird entsprechend angepasst. Die textlichen Festsetzungen werden im Bereich der teil geänderten Ehstragungen geändert und ergänzt (Nr. 5,6,7). Die textlichen Festsetzungen Nr. 1.2 und 3.2 sind aufgehoben.

Textliche Festsetzungen des Ursprungsplanes (nachrichtlich)

1 Lärmschutz
1.1 Passiver Lärmschutz
Die Gemeinbedarfsfläche Kreiskrankenhaus wird ausgehend von der Grenze zur Straßenverkehrsfläche B 248 in einer durchgehenden Tiefe von 50 m dem Lärmpegelbereich III und in einem Abstandsbereich von 51 bis 125 m dem Lärmpegelbereich II gemäß DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, zugeordnet. Innerhalb der den Lärmpegelbereichen zugeordneten Flächen gelten für Außenbauteile (immissionsbehinderter Räume, wie Betten-, Aufenthalts- und Büroräume, die Mindestwerte der Luftschalldämmung gemäß der DIN 4109, Tafel 7. Wenn auch ein immissionsbehinderter Raum über zwei Lärmpegelbereiche erstreckt kann ausnahmsweise zugelassen werden, dass für die Außenbauteile dieses Raums entweder die Mindestwerte des niedrigeren Lärmpegelbereichs einzuhalten sind

2 Private Grünflächen
2.1 Private Grünfläche, Naturnaher Mischwald
Innerhalb der privaten Grünflächen Naturnaher Mischwald A und B ist der Kiefernanteil mit folgenden Arten in der festgesetzten Dichte und Qualität zu unterpflanzen
80 % Stiel-Eiche in der Dichte 1 / 50 Stk./ha
20 % Rotbuche in der Dichte 4.000 Stk./ha
Mindestqualität 3jährige Sämlinge, Forstware, Herkunftsgebiet Ost-Heide

2.2 Private Grünfläche, Waldbrandschutz
Die private Grünfläche der Zweckbestimmung Waldbrandschutz ist unbefristet zu halten. Innerhalb der Flächen ist die Anlage eines maximal 5 m breiten Weges und eines Wendebereiches zum Zwecke der Brandbekämpfung zulässig.

3.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE-Flächen)
Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE-Flächen) mit den Bezeichnungen Schutzgehölz A und B ist je angefangene 200 m² ein Baum gemäß der Artenliste in der festgesetzten Mindestqualität anzupflanzen. Die übrigen Flächen sind unter Berücksichtigung der anzupflanzenden Bäume mit Sträuchern gemäß der Artenliste und der festgesetzten Mindestqualität in einer Dichte von 1 Stk./2,5 m² zu bepflanzen. Innerhalb des Schutzgehölzes A, außerhalb der Flächen für die Erhaltung von Laubbäumen, sind Lücken in der Bepflanzung von maximal 15 m Breite zulässig. Der Abstand zwischen zwei Lücken muss mindestens 50 m betragen

Artenliste

Bäume	Dt. Bezeichnung	Sträucher	Dt. Bezeichnung
Acer campestre	Feld-Ahorn	Cornus mas	Kornelkirsche
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Cornus sanguinea	Rote Hartriegel
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Corylus avellana	Hasel
Betula pendula	Sand-Birke	Crataegus laevigata	Zweigr. Weißdorn
Carpinus betulus	Hainbuche	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica	Rotbuche	Frangula alnus	Faulbaum
Prunus avium	Vogel-Kirsche	Ligustrum vulgare	Liguster
Quercus petraea	Trauben-Eiche	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche	Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt
Sorbus aucuparia	Eberesche	Rhamnus catharticus	Purger-Kreuzdorn
Tilia cordata	Winter-Linde	Ribes nigrum	Schw. Johannisbeere
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	Rosa canina	Hunds-Rose
Ulmus minor	Feld-Ulme	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
		Viburnum opulus	Gew. Schneeball

Mindestqualität Bäume Hester 2 x v , 200 - 250 cm / Sträucher Str. 2xv , 60 - 100 cm

4 Eingriffsregelung, Kompensationsflächen und -maßnahmen, Zuordnung
4.1 Eingriffsflächen
Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Wendebereich ist als öffentliche Eingriffsfläche festgesetzt. **Das Mischgebiets MI1 und MI2 sowie die Flächen für den Gemeinbedarf Kreiskrankenhaus, Behinderte nzentrum und Behinderten wohnheim** sind als private Eingriffsflächen festgesetzt

4.2 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich
(1) Als Flächen zum Ausgleich sind die SPE-Flächen Schutzgehölz A und B **und die Grünflächen Naturnaher Mischwald A, B und C** festgesetzt. Die mit diesen Flächen festgesetzten **Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen** sind Maßnahmen zum Ausgleich
(2) Auf der Grundlage des § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB stellt die Stadt Dannenberg (Elbe) zusätzlich auf Flurstück 1/1, Flur 4, der Gemarkung Schaafhausen eine ca. 1,1 ha große Fläche zwischen Bahndamm und B 248 als Fläche zum Ausgleich bereit (externe Ausgleichsfläche). Die auf dieser Fläche durchzuführende Maßnahme (Auflösung) dient dem Ausgleich. Die Maßnahme sowie die Flächenabgrenzung und -aufteilung ist in der Begründung dargelegt

4.3 Zuordnung
(1) Die SPE-Fläche Schutzgehölz B sowie die darauf durchzuführende Maßnahme ist der öffentlichen Eingriffsfläche Wendebereich direkt zugeordnet
(2) Die SPE-Fläche Schutzgehölz A, die private Grünfläche Naturnaher Mischwald B, **die auf dem Flurstück 41/5 gelegenen Teile der Grünfläche Naturnaher Mischwald C** und eine ca. 0,62 ha große Teilfläche der externen Ausgleichsfläche sowie die auf diesen Flächen durchzuführenden Maßnahmen sind der privaten Eingriffsfläche Krankenhaus **und dem Mischgebiet MI2** direkt zugeordnet
(3) Die private Grünfläche Naturnaher Mischwald A, **der auf dem Flurstück 100/7 gelegene Teil der Grünfläche Naturnaher Mischwald C** und eine ca. 0,47 ha große Teilfläche der externen Ausgleichsfläche sowie die auf diesen Flächen durchzuführenden Maßnahmen sind der privaten Eingriffsfläche Kreiskrankenhaus **und dem Mischgebiet MI 1** direkt zugeordnet
(4) Eine ca. 0,21 ha große Teilfläche der externen Ausgleichsfläche sowie die auf dieser Fläche durchzuführende Maßnahme ist der privaten Eingriffsfläche Behindertenwohnheim direkt zugeordnet

Hinweis Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche Kreiskrankenhaus bestehen gem. § 9 Abs 1 und 2 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) längs der Bundesstraße 248
- eine Bauverbotszone in einer Tiefe von 20 m und
- eine Baubeschränkungszone in einer Tiefe von 40 m,

jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn

Festsetzungen der 1. Änderung:

§ 3 Fläche für Gemeinbedarf Behindertenwohnheim
Innerhalb der Fläche sind sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen zulässig

Textliche Festsetzungen der 2. Änderung:

5. Art der baulichen Nutzung im Mischgebiet
Innerhalb des Mischgebietes sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.
Die in Mischgebieten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Innerhalb des Mischgebietes sind Einzelhandelsbetriebe nur insoweit zulässig, wie es sich um Läden, die der Versorgung des Gebiets dienen, im Sinne von § 4 Nr. 2 BauNVO handelt.

6. Ausnahmeregelung für Spielanlagen und Spielflächen
An Schulen, Kindergärten und Kinderhorten können ausnahmsweise Spielanlagen und Spielflächen, die nur eine sehr geringe Bodenversiegelung aufweisen, außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zugelassen und von der Berechnung der Grundflächenzahl ausgenommen werden.
(Rechtsgrundlage § 31 BauGB)

7. Öffentliche Grünfläche Naturnaher Mischwald C
Innerhalb der Grünfläche Naturnaher Mischwald C (oR) ist ein naturnaher Laubmischwald durch eine ökologisch ausgerichtete forstliche Bewirtschaftung zu entwickeln und zu unterhalten.
Folgende Maßnahmen sind vorzusehen:
a. In der nördlichen Hälfte der Grünfläche ist durch Einzelstammentnahme von Nadelbäumen der gut ausgebildete Laubholzunterstand weiter zu fördern. Die auf dem ehemaligen Krankenhausgelände stehenden Fichten sind zu entnehmen. Im Falle einer baulichen Nutzung des MI2 ist innerhalb des östlich anliegenden Pflanzstreifens eine naturnahe Baum-Strauch-Hecke durch Unterpflanzung mit Gehölzen aus der o.g. Artenliste zu entwickeln und zu unterhalten.
b. Im mittleren Teil der Grünfläche ist der strukturarme Kiefern-Stangenwald aufzulichten und durch einen fachgerechten Unterbau mit standortgerechten Laubgehölzen (unter Einbezug der natürlichen Waldverjüngung) sukzessive zu einem naturnahen Laubmischwald umzubauen.
c. Im Südosten der Grünfläche ist innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Laubbäumen und Sträuchern eine naturnahe Waldmantel- und Saumzone auszubilden. Entlang des Waldrandes sind ergänzend zum vorhandenen Gehölzaufwuchs mindestens 7 Eichen in der Mindestqualität Heister 2 x v, 200 - 250 cm sowie 7 Gehölzgruppen mit mindestens 10 Gehölzen aus der o.g. Artenliste in der Mindestqualität 3jährige Forstware im Halbrund um die bestehende Lichtung zu pflanzen und fachgerecht zu pflegen. Die Lichtung ist als naturnaher Saumzone von aufwachsenden Nadelgehölzen freizuhalten und ansonsten der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Die Säume können sporadisch im mehrjährigen Turnus gemäht werden.

Die weitere Bewirtschaftung des Waldbestandes hat entsprechend der für die Landesforsten verbindlichen Vorgaben des Programms zur "Langfristigen ökologischen Waldentwicklung für die Nds. Landesforsten (LÖWE)" zu erfolgen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PlanZV 1990, BauNVO 1990

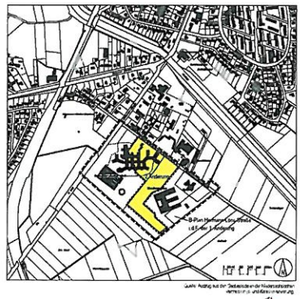
Rechtsgrundlagen: Festsetzungen

- MI — **MISCHGEBIET**, Nutzungsbeschränkung gemäß T.F. Nr. 5 u. 6
- **FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**, Bezeichnungen: Kreiskrankenhaus, Behindertenzentrum, Behindertenwohnheim
  - Einrichtungen und Anlagen
  - Schule — Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- 0,42 — **GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)**, Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstmaß
- **BAUGRENZE**
- ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- EINFAHRTSBEREICH
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
  - Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich, sowie entsprechend der Bezeichnung der Verkehrsflächen
  - Hubschrauberlandeplatz (nachrichtliche Übernahme aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan)
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE, Zweckbestimmung entsprechend der Eintragungen in den Grünflächen
- (oR) — **ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE**, Zweckbestimmung entsprechend der Eintragungen in den Grünflächen
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON LAUBBÄUMEN
- **UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON LAUBGEHÖLZEN**
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (aufgehoben)
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR LÄRM, Zone A und Zone B
- MIT FAHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN zugunsten der Feuerwehr und des Rettungsdienstes
- GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN zugunsten der Nutzer des Flurstücks 100/6, der Feuerwehr und des Rettungsdienstes
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- **GRENZE DES RÄUMLICHEN ÄNDERUNGSBEREICHES DER 2. ÄNDERUNG**
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

STADT DANNENBERG (ELBE)
LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG

BEBAUUNGSPLAN HERMANN-LÖNS-STRASSE SÜD - 2. ÄNDERUNG

BESCHLEUNIGTES VERFAHREN GEM. § 13a BAUGB



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2012 LGLN

STADT DANNENBERG (ELBE)
DER STADTDIREKTOR
RATHAUS DANNENBERG

Rosenwinkelstraße 3
29451 Dannenberg (Elbe)
Tel 05861-808-0
Fax 05861-808-800
G.Neuhaus@eblhaus.de
www.dannenberg.de

Vorplanung	1 Beteiligung	2 Beteiligung	Satzung	Rechtskraft
X	X	X	X	

März 2013

p l a n B Stadtplaner Dipl.-Ing. Henrik Böhme Göttien 24 29482 Küsten Tel. 05841-9613-66 plan.B@freenet.de