

Anregungen von Personen

Amt Büchen
Der Amtsvorsteher



Bauwesen

Amtplatz 1
21514 Büchen

Telefon: +49 41 55 80 08-0
E-Mail: amt@amt-buechen.de
Internet: www.amt-buechen.de
Sachbearbeiter: Frau Eder
Zimmer: 2.08

Verhandlungsniederschrift

17.12.09

Unvorgeladen erscheint Herr Harald Hack, Dorfstr. 1, 21516 Tramm und erklärt folgendes:
Ich bitte darum die drei Grundstücke, die über die gemeinsame Einfahrt erreicht werden sollen, so umzuwandeln, dass sie jeweils eine eigenständige Zufahrt erhalten (siehe Anlage).

Begründung:
Ich befürchte Streitigkeiten der jeweiligen Grundstückseigentümer die Pflege und Unterhaltung des gemeinsamen Vorplatzes bzw. Zufahrt betreffend.

H. Hack
v.g.u.

Joh
geschlossen

Abwägung

Zu 1:

Die Anregung wird berücksichtigt.
Die überbaubaren Grundstücksflächen und Grundstücke werden so gestaltet, dass drei Zufahrten zum Dreidorfer Weg (Kreisstraße 15) entstehen.

Eingegangene Stellungnahmen

Abwägung

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Der Landrat



Kreis Herzogtum Lauenburg, Postfach 1140, 23901 Ratzeburg
SSK
 Mühlenplatz 1
 23879 Möln
 nachrichtlich
 Bürgermeister
 der Gemeinde Tramm
 über
 Amtsvorsteher
 des Amtes Büchen

Fachdienst: Regionalentwicklung und
 Verkehrsinfrastruktur
 Ansprechpartner/in: Frau Behrmann/
 Frau Haselbeck
 Anschrift: Barlachstr. 2, Ratzeburg
 Zimmer: 226
 Telefon: (04541) 888-436 u. - 437
 Fax: (04541) 888-180
 e-Mail: behrmann@kreis-rz.de
 Mein Zeichen: 1285.4
 Datum: 17.12.2009

Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Tramm hier: Stellungnahme gemäß § 4(2) i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Mit Bericht vom 12.11.2009 übersandten Sie mir im Auftrag der Gemeinde den Entwurf zu o.a.
 Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme.
 Aus der Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender An-
 regungen und Hinweise:

Fachdienst Wasserversorgung (Frau Mannes Tel.: 409)

zu Punkt 8.1 Abwasser- und Regenwasserbeseitigung:

Die Kapazität der Kläranlage ist voll ausgelastet. Die Kläranlage hat eine Ausbaugröße von 300
 EW. Bereits jetzt sind 334 EW angeschlossen (nach Auskunft des Amtes Büchen).

Die Kläranlage ist zu erweitern.

Entsprechende Genehmigungs- und Erlaubnisanträge sind rechtzeitig bei mir zu stellen.

Fachdienst Straßenbau (Herr Lubenow, Tel: 460)

Es gilt für den Straßenbauleitplan der Kreisstraße 15 des SWWG Schleswig-Holstein. Die Re-
 gelungen und Vorschriften sind einzuhalten.

Die Entwässerung muss auf den Grundstücken sichergestellt werden. Es darf kein Wasser auf
 zur Straße gehörende Flächen geleitet werden.

Sitz: Barlachstr. 2, 23909 Ratzeburg
 Telefon: (04541) 888-309
 Telefax: (04541) 888-308
 E-Mail: info@kreis-rz.de
 Internet: www.kreis-rz.de
 Besucher-Parkgarage: Zufahrt über Barlachstraße
 Kreisgarage: Kreisgarage Ratzeburg (Kio-Nr. 110 000)
 Kreisgarage: Kreisgarage Ratzeburg (Kio-Nr. 110 000)
 Montag bis Freitag: 09.00 bis 12.00 Uhr
 Montag bis Donnerstag: 14.00 bis 16.00 Uhr
 und nach Vereinbarung

Zu 2:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und insoweit
 berücksichtigt, dass ein entsprechender Nachweis über die
 Leistungsfähigkeit der Kläranlage vorgelegt wird, ist es erforderlich
 die Kläranlage zu erweitern, wird dies erfolgen.

Die entsprechenden Genehmigungs- und Erlaubnisanträge werden
 seitens der Gemeinde gestellt.

Zu 3:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und insoweit
 berücksichtigt, dass die Befestigungen auf den Grundstücken so
 ausgeführt werden, dass kein Wasser auf die Straße gelangen
 kann.

Eingegangene Stellungnahmen	Abwägung
2 4 Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs (§24 Abs.2) muss gewährleistet bleiben (u.a. Sichtdreiecke). 5 Der Straßenbaulastträger ist von sämtlichen Kosten freizuhalten (z.B. Errichtung der Zufahrten oder der Trockenmauern). Zudem ist sicherzustellen, dass die Trockenmauern auf Privatgrund errichtet bzw. wiederhergestellt werden. 6 Fachdienst Naturschutz (Frau Penning Tel.: 326) Zu der o. g. Planung habe ich folgendes mitzuteilen: 1. Der Landschaftsplan der Gemeinde Tramm sieht Flächen für die Siedlungsentwicklung nördlich des Dreidorfer Wegs nicht vor. Nach § 7 LNatSchG sind die Inhalte der Landschaftsplanung in den Planungen und Verwaltungsverfahren, deren Entscheidungen sich auf Natur und Landschaft im Planungsraum auswirken können, zu berücksichtigen. Soweit den Inhalten der Landschaftsplanung nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies zu begründen. Ich bitte um entsprechende Ergänzung der vorgelegten Unterlagen. Die im Geltungsbereich vorhandene, Ortsbild prägende Hoflage stellt eine deutliche Zäsur zwischen dem alten Dorf und der neueren Bebauung am Dreidorfer Weg dar. Hier sind Blickbeziehungen in die vergleichsweise reich gegliederte freie Landschaft möglich. Die vielfältige Wald- und Knickecke ... westlich Woltersdorf ist nach Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I zur Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet vorgesehen. Der Grünordnerische Fachbeitrag schreibt der Situation hinsichtlich des Landschaftsbilds eine mittlere bis hohe Bedeutung und hinsichtlich der Erholungsfunktion eine relativ hohe Bedeutung zu. Die Planung führt hier zur Zerstörung von Ortsbild prägenden Elementen, die vorhandenen Werte sollten deshalb stärker berücksichtigt werden. 2. Die Grünordnerische Festsetzung zur „Einfriedung zum Dreidorfer Weg“ sollte konkretisiert werden, damit tatsächlich Trockenmauern nach altem Vorbild entstehen. Um die gewünschte Wirkung zu erreichen und eine Zerstörung der vorgesehenen Trockenmauern zu vermeiden sollen die Zufahrten zu den Grundstücken zusammengefasst werden. 3. Artenschutz Durch den Abriss der Gebäude und Überplanung von Gehölzstrukturen ist der Verlust von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen gegeben. Zur Verhinderung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind Vermeidungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätten (CEF-Maßnahmen und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen) gemäß der Artenschutzrechtlichen Prüfung (BBS Büro Greuner Pöncke, Oktober 2009) umzusetzen. Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass die CEF-Maßnahmen – vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen – vor dem Abriss von Hauptgebäude und östlichem Stallgebäude (Rauchschwalbe) bzw. vor Abriss des Hauptgebäudes (Fledermäuse) umzusetzen sind und auch wirksam sein müssen. Dies ist zwingend zu beachten. Eine konkrete Planung ist spätestens als Teil des Antrags zum Abriss der Gebäude vorzulegen.	Zu 4: Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Zu 5: Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Zu 6: Wird zur Kenntnis genommen. Als der Landschaftsplan im Jahr 1999 erstellt worden ist, war es zu jener Zeit nicht absehbar, dass der Hof von Landwirt Hack aus betrieblichen und familiären Gründe nicht mehr bestehen könnte. Eine Bauentwicklung auf der Hoffläche war damals nicht in Diskussion gewesen. Heute ist die Lage anders, der Hof kann nicht weiter bestehen und eine neue Entwicklung der Fläche ist dementsprechend für das Dorfbild notwendig. Dies erfolgt mit vorliegender Planung unter Berücksichtigung des Dorfbildes durch den Erhalt und Ergänzung wichtiger dorfprägender Elemente wie Großbäume und Trockenmauer. Zu 7: Die Anregungen werden berücksichtigt. Zu 8: Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Eingegangene Stellungnahmen

3

Fachdienst Denkmalschutz (Frau Mänsdotter Tel.: 474)

Gegenüber anderen Gemeinden im Kreis Herzogtum Lauenburg zeichnet sich Tramm als gut erhaltenes Angerdorf aus. Auch wenn bei dieser Planung kein Umweltbericht aufzustellen ist, bei dem eine Beschäftigung mit den Kulturgütern zwangsläufig erfolgen muss, sollte eine Gemeinde bzw. ihr Planungsbüro sich mit der historischen Gegebenheit auf dem zu überplanenden Grundstück und in dessen Umgebung auseinandersetzen.

Durch den sich schlingenden Verlauf der Dorfstraße entstehen - beginnend von der Hofanlage Nr. 1 bis an die Kreuzung Nienborfer Weg/Rosenstraße - Blickbeziehungen von Hof zu Hof, wodurch die historisch gewachsene Ortslage besonders eindrucksvoll wahrgenommen wird.

Die in den 1930er Jahren errichtete Hofanlage Dorfstraße 1 ergänzt die Ausläufer des Angerdorfes und stellt heute eine eindeutige Zäsur zwischen der ursprünglichen, landwirtschaftlich geprägten Bebauung und der neueren, ausschließlich dem Wohnen dienenden Bebauung dar. Auch an dem Wechsel der Straßennamen (Dreidorfer Weg zu Dorfstraße) ist die bauliche Entwicklung des Ortes deutlich ablesbar. Dass es sich in diesem Teil des Dorfes nicht um eine jüngere Entwicklung vom Anfang des 20. Jahrhunderts handelt, wird an dem Fachhallenhaus an der Ecke von der Dorfstraße zum Hüttenweg deutlich, dessen Konstruktion im Kern aus der Zeit um 1600 stammt.

Die Nachverdichtung und Innenentwicklung führt im jetzt überplanten Bereich zu einer nicht nachvollziehbaren Zerstörung historischer Dorfsstrukturen. Die städtisch strukturierte Bebauung des Dreidorfer Weges soll fortgesetzt und die erhaltenswerte Hofanlage zerstört werden. Auch auf den prägenden Großbaumbestand des landwirtschaftlichen Grundstückes wird keine Rücksicht genommen, sondern alles einheitlich kleinteilig überplant.

Weil es in Tramm auch andere potentielle Baulücken gibt, wie z.B. am Rosenweg, dürfen am jetzt überplanten Standort keine historischen Spuren geölt werden, sondern müssten gerade diese durch (Bauleit-)Planung geschützt werden.

Hinsichtlich der Feldsteinmauer ist folgendes anzumerken: Die Festsetzung bzw. zwingende Ergänzung der Feldsteinmauer wirkt eher befremdlich, da solche Mauern durch ihre Länge, ihren Aufbau und ihre Bepflanzung geprägt sind. An den Anfang der 1990er Jahre in Mode gekommenen Natursteinmauern in Neubaugebieten zeigt sich, wie es hier zukünftig aussehen wird: kurze Mauerstummel zwischen gleichmäßig festgesetzten Zufahrten (warum werden diese nicht paarweise zusammengefasst?), die Mauer mit Mörtel zugeschmiert und mit Kirschlorbeer oder Lebensbäumen bepflanzt. Diese Mauern haben dann keinerlei Ähnlichkeit mit der auf dem Grundstück heute vorhandenen trocken aufgesetzten und zur Verfestigung in den Fugen mit typischen Mauerpflanzen versehenen Feldsteinmauer.

Städtebau und Planungsrecht

In Punkt 4 der Begründung wird dargelegt, warum die Gemeinde die Fortsetzung der Ein- und Zweifamilienhäuser am Standort der aufgegebenen Hofstelle plant. Aus hiesiger Sicht gehört der jetzt überplante Bereich jedoch zur historischen Ortsstruktur und nicht zu den neuzeitlichen Baugebieten. Die jetzt überplante Hoflage bildet gerade die „Eingangssituation“ in den historischen Ortskern. Von hier beginnend reißen sich die Hoflagen im strassenseitigen Wechsel bis zum Dorfanger aneinander und stehen jeweils im Blickkontakt zueinander. Die bisher im Ortskern entstandenen Ergänzungsgebäude zerstören diese Struktur noch nicht. Die Gemeinde sollte das Planungsziel zu überprüfen, denn der Verlust landwirtschaftlicher Betriebe bedeutet für die Gemeinden im ländlichen Raum einen Verlust der Identität. Verlassen nicht nur die Betriebe sondern auch die typischen landwirtschaftlichen Gebäude die Dörfer verschärft sich Situation. Oberstes Ziel sollte daher, auch bei Aufgabe der landwirtschaftlichen Tätigkeit, die Erhaltung der typischen Bausubstanz sein.

10

Abwägung

Zu 9 und 10:

Die Ausführungen des Fachdienstes Denkmalschutz werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen können nur teilweise berücksichtigt werden, da die Gemeinde Wert darauf legt, dass innerhalb der Ortslage eine geschlossene Bebauung im Sinne von „einer Reihe von Gebäuden“ entsteht.

Die Gemeinde hatte sich bemüht, die bestehende Anlage so zu erhalten - wie dort vorhanden - und teilt die Auffassung der Denkmalschutzbehörde, dass das für das Ortsbild typisch ist.

Bei den vorhandenen Gebäuden handelt es sich um ein ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb. Obwohl sich der Eigentümer bemüht hat, die landwirtschaftlichen Gebäude weiterhin entsprechend zu nutzen, ist er zu dem Ziel gekommen, dass eine weitere landwirtschaftliche Nutzung der Anlage nicht möglich ist.

Da die Gebäude keiner anderen Nutzungen, die den Erhalt der Gebäude gewährleisten können, zugeführt werden können, ist der Bestand der baulichen Anlagen auf Dauer nicht gesichert.

Die Gemeinde hat im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 den Umstand geprüft, in welcher Art und in welcher Form die baulichen Anlagen zu erhalten sind bzw. wie die Errichtung neuer Gebäude, in Form und Größe der vorhandenen Gebäude, überhaupt möglich ist. In den weiteren Überlegungen ist die Gemeinde dann zu dem Entschluss gekommen, dass ein Erhalt der Gebäude bzw. der Neubau ähnlicher Gebäudestrukturen nicht möglich ist, deshalb erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 mit den entsprechenden Festsetzungen.

	Die Struktur dieses Bebauungsplanes fügt sich ein in die Bebauung am Dreidorfer Weg in Richtung Nordwesten und der Bebauung an der Dorfstraße in Südosten, beidseitig dieser Straße. Um einer Bebauung nach § 34 BauGB entgegen zu wirken und den Planungswillen der Gemeinde deutlich zu machen sind die Festsetzungen, wie bereits vorher angesprochen, entsprechend innerhalb des Bebauungsplanes gewählt worden. Auf den prägenden Großbaumbestand wird durch den Erhalt sämtlicher Bäume Rücksicht genommen. Zum Thema Trockenmauer wird die vorgesehene Festsetzung mit „offenen Fugen“ und Pflanzangaben noch verdeutlicht, damit keine, für das Dorfbild unerwünschte Mauerbepflanzung und mit Mörtel zugeschmierten Fugen entstehen. Die Anregung paarweise zusammengefasster Zufahrten wird berücksichtigt.
--	---

Eingegangene Stellungnahmen	Abwägung
11 4 Wenn (wie in diesem Fall nicht offensichtlich) bereits ein Verfall der Gebäude eingesetzt hat, der eine Erhaltung unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht zulässt, sollte zumindest die einst landwirtschaftliche Bebauungsstruktur nicht vollständig aufgegeben werden. Hier bieten sich Möglichkeiten über die Grundstückszuschnitte und die Anordnung der zukünftigen Gebäude auf dem Gelände an. Ich weise darauf hin, dass die gewählte Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes für die geplante Nutzung erforderlich ist. Ob diese Festsetzung den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen genügt ist nachzuweisen. Die Ausführung in Punkt 12 der Begründung reichen nicht aus. Die Erhaltung der Feldsteinmauer kann nicht nach § 9 (1) 25 BauGB erfolgen da es sich nicht um ein Anpflanzungsgebot oder Bindung für Bepflanzung oder eine Erhaltung von Bepflanzung geht. Es kann eine Zulässigkeit bestimmter Grundstückseinfassungen auf Basis der Landesbauordnung gem. § 84(1) Nr.5 festgesetzt werden. Im Auftrag 	Zu 11: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Eine landwirtschaftliche „Bebauungsstruktur“ bedingt auch die Möglichkeit der Erhaltung einer solchen Struktur mit den großen Gebäuden, dies ist in einer Gemeinde, wie Tramm, in der immer weniger Landwirte ihrer Arbeit nachgehen können, nicht möglich. Deshalb „geht die Gemeinde den Weg“, im Plangebiet Einzelhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten, im Anschluss an die bereits vorhandene Bebauung jeweils an der Nordwest- und Südostseite, auszuweisen. Die immissionsrechtlichen Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet werden durch ein entsprechendes Gutachten überprüft. Insoweit wird die Stellungnahme teilweise berücksichtigt. Die Festsetzung der Feldsteinmauer erfolgt nach der Landesbauordnung § 84 (1) Nr. 5.

Eingegangene Stellungnahmen

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Der Landrat



Kreis Herzogtum Lauenburg, Postfach 1140, 23901 Ratzeburg

Fachdienst: Bauordnung und
Denkmalschutz
Ansprechpartner/in: Frau Mänsdörfer
Anschrift: Barfischstr. 2, Ratzeburg
Zimmer: 219
Telefon: (04541) 888-474
Fax: (04541) 888-159
e-Mail: Mänsdörfer@kreis-rz.de
Mein Zeichen: 3303
Datum: 14.12.2009

Landesamt für Denkmalpflege

Weil 47/51
24103 Kiel

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Tramm
gemäß § 4 (2) BauGB i.V. mit § 13 a BauGB
Ihr Schreiben vom 12.11.2009

Sehr geehrte Frau Apel,

das Landesamt für Denkmalpflege hat mir die o.g. Planunterlagen mit der Bitte zugesandt, Ihnen die Anregungen direkt mitzuteilen.

Gegenüber anderen Gemeinden im Kreis Herzogtum Lauenburg zeichnet sich Tramm als gut erhaltenes Angerdorf aus. Auch wenn bei dieser Planung kein Umweltbericht aufzustellen ist, bei dem eine Beschäftigung mit den Kulturgütern zwangsläufig erfolgen muss, sollte eine Gemeinde bzw. ihr Planungsbüro sich mit der historischen Gegebenheit auf dem zu überplanenden Grundstück und in dessen Umgebung auseinandersetzen.

Durch den sich schlingelnden Verlauf der Dorfstraße entstehen - beginnend von der Hofanlage Nr. 1 bis an die Kreuzung Nienborfer Weg/Rosenstraße - Blickbeziehungen von Hof zu Hof, wodurch die historisch gewachsene Ortslage besonders eindrucksvoll wahrgenommen wird.

Die in den 1930er Jahren errichtete Hofanlage Dorfstraße 1 ergänzt die Ausläufer des Angerdorfes und stellt heute eine eindeutige Zäsur zwischen der ursprünglichen, landwirtschaftlich geprägten Bebauung und der neueren, ausschließlich dem Wohnen dienenden Bebauung dar. Auch an dem Wechsel der Straßennamen (Dreidorfer Weg zu Dorfstraße) ist die bauliche Entwicklung des Ortes deutlich ablesbar. Dass es sich in diesem Teil des Dorfes nicht um eine jüngere Entwicklung vom Anfang des 20. Jahrhunderts handelt, wird an dem Fachhallenhaus an der Ecke von der Dorfstraße zum Hüttenweg deutlich, dessen Konstruktion im Kern aus der Zeit um 1800 stammt.

Sitz: Barfischstr. 2, 23901 Ratzeburg
Telefonzentrale: (04541) 888-0
Telefax: (04541) 888-306
E-Mail: info@kreis-rz.de
Internet: www.kreis-rz.de

Besucher-Parkung: Zufahrt über Barchstraße
Sprechzeiten:
Montag bis Freitag: 09.00 bis 12.00 Uhr
Montag bis Donnerstag: 14.00 bis 16.00 Uhr
und nach Vereinbarung

Konten der Kreiskasse:
Kreiskasse Ratzeburg Kto-Nr. 110 000
(BLZ 230 527 50)
Postbank Hamburg Kto-Nr. 96 75-201
(BLZ 200 100 20)

Abwägung

Zu 12 und 13 Seite 7:

Die Ausführungen des Fachdienstes Denkmalschutz werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen können nur teilweise berücksichtigt werden, da die Gemeinde Wert darauf legt, dass innerhalb der Ortslage eine geschlossene Bebauung im Sinne von „einer Reihe von Gebäuden“ entsteht.

Die Gemeinde hatte sich bemüht, die bestehende Anlage so zu erhalten - wie dort vorhanden - und teilt die Auffassung der Denkmalschutzbehörde, dass das für das Ortsbild typisch ist.

Bei den vorhandenen Gebäuden handelt es sich um ein ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb. Obwohl sich der Eigentümer bemüht hat, die landwirtschaftlichen Gebäude weiterhin entsprechend zu nutzen, ist er zu dem Ziel gekommen, dass eine weitere landwirtschaftliche Nutzung der Anlage nicht möglich ist.

Da die Gebäude keiner anderen Nutzungen, die den Erhalt der Gebäude gewährleisten können, zugeführt werden können, ist der Bestand der baulichen Anlagen auf Dauer nicht gesichert.

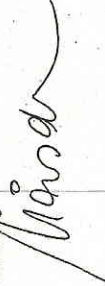
Die Gemeinde hat im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 den Umstand geprüft, in welcher Art und in welcher Form die baulichen Anlagen zu erhalten sind bzw. wie die Errichtung neuer Gebäude, in Form und Größe der vorhandenen Gebäude, überhaupt möglich ist. In den weiteren Überlegungen ist die Gemeinde dann zu dem Entschluss gekommen, dass ein Erhalt der Gebäude bzw. der Neubau ähnlicher Gebäudestrukturen nicht möglich ist, deshalb erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 mit den entsprechenden Festsetzungen.

Die Struktur dieses Bebauungsplanes fügt sich ein in die Bebauung am Dreidorfer Weg in Richtung Nordwesten und der Bebauung an der Dorfstraße in Südosten, beidseitig dieser Straße. Um einer Bebauung nach § 34 BauGB entgegen zu wirken und den Planungswillen der Gemeinde deutlich zu machen sind die Festsetzungen, wie bereits vorher angesprochen, entsprechend innerhalb des Bebauungsplanes gewählt worden.

Auf den prägenden Großbaumbestand wird durch den Erhalt sämtlichen Bäumen Rücksicht genommen.

Zum Thema Trockenmauer wird die vorgesehene Festsetzung mit „offenen Fugen“ und Pflanzangaben noch verdeutlicht, damit keine für das Dorfbild unerwünschte Mauerbepflanzung und mit Mörtel zugeschmierten Fugen entstehen.

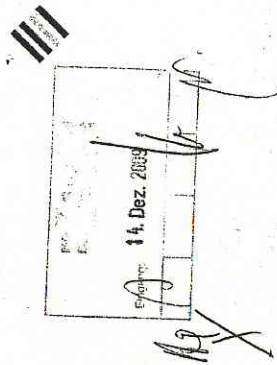
Die Anregung - paarweiser zusammengefasster Zufahrten wird berücksichtigt.

Eingegangene Stellungnahmen	Abwägung
13 Die Nachverdichtung und Innenentwicklung führt im jetzt überplanten Bereich zu einer nicht nachvollziehbaren Zerstörung historischer Dorfstrukturen. Die städtisch strukturierte Bebauung des Dreidorfer Weges soll fortgesetzt und die erhaltenswerte Hofanlage zerstört werden. Auch auf den prägenden Großbaumbestand des landwirtschaftlichen Grundstückes wird keine Rücksicht genommen, sondern alles einheitlich, kleinteilig überplant. Weil es in Tramm auch andere potentielle Baufächen gibt, wie z.B. am Rosenweg, dürfen am jetzt überplanten Standort keine historischen Spuren getilgt werden, sondern müssten gerade diese durch (Bauleit-)Planung geschützt werden. Hinsichtlich der Feldsteinmauer ist folgendes anzumerken: Die Festsetzung bzw. zwingende Ergänzung der Feldsteinmauer wirkt eher befremdlich, da solche Mauern durch ihre Länge, ihren Aufbau und ihre Bepflanzung geprägt sind. An den Anfang der 1980 Jahre in Mode gekommenen Natursteinmauern in Neubaugebieten zeigt sich, wie es hier zukünftig aussehen wird: kurze Mauerstummel zwischen gleichmäßig festgesetzten Zufahrten (warum werden diese nicht paarweise zusammengefasst?), die Mauer mit Mörtel zugeschmiert und mit Kirschlorbeer oder Lebensbäumen bepflanzt. Diese Mauern haben dann keinerlei Ähnlichkeit mit der auf dem Grundstück heute vorhandenen trocken aufgesetzten und zur Verfestigung in den Fugen mit typischen Mauerpflanzen versehenen Feldsteinmauer. Mit freundlichem Gruß Im Auftrag 	Zu 13: Siehe zu Ziffer 12 auf Seite 6 dieses Beschlusses.

Eingegangene Stellungnahmen

Abwägung

Landwirtschafts-
kammer
Schleswig-Holstein



Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein
Am Kamp 15-17, 24768 Rendsburg

BSK
Postfach 1178
23871 Mölln

Unsere Zeichen

123

Teil-Durchwahl 9453-

172

Fax-Durchwahl 9453-

179

taugstein@lksh.de

Rendsburg

11.12.09

Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Tramm

Zu der o. a. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Gemeinde Tramm ist durch die landwirtschaftlichen Betriebe und kleinere Gewerbebetriebe dörflich geprägt. Diese Prägung findet sich auch in der Ausweisung als Misch-Dorfgebiet im Flächennutzungsplan wieder. Um die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten der östlich und südöstlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe nicht unnötig einzuschränken, empfehlen wir das Plangebiet entsprechend dem Flächennutzungsplan als Misch-Dorfgebiet auszuweisen, weil durch die Ausweisung als WA-Gebiet erhöhte Schutzansprüche gegenüber landwirtschaftlichen Immissionen zu berücksichtigen sind.

Wir begrüßen die Aufnahme des Hinweises auf landwirtschaftliche Immissionen auf Seite 13 unter Punkt 12 der Begründung.

Mit freundlichen Grüßen

Thies Augustin
Thies Augustin

Zu 14:

Die Anregungen werden berücksichtigt, da hier die Nutzung umgewandelt werden muss von einer „bäuerlichen“ Nutzung in eine Wohnnutzung mit Festsetzung des entsprechenden Gebietes als allgemeines Wohngebiet. Es erfolgt eine Überprüfung, ob die landwirtschaftlichen Immissionen dieses zulassen. Ein entsprechendes Gutachten wird erstellt, insoweit wird die Stellungnahme berücksichtigt.

Dienstgebäude
Am Kamp 15-17
24768 Rendsburg
Telefon (04331) 9453-0
Telefax (04331) 9453-199
Internet: www.lksh.de
E-Mail: lksh@lksh.de
Leicht-Nr. DE 124858317
Kontorefindungen:
Commerzbank AG KfD
Kontonummer: 24 85 89 90
BLZ 210 000 116
IBAN Nr.:
DE 03210400100748589000
SWIFT-Nr.: COBA DE 33 11
Sparkasse Mittelholstein AG
Kont-Nr. 7276
BLZ 214 500 001
Kfz-Versicherung AG
Kont-Nr. 902 11804
BLZ 210 900 071

Eingegangene Stellungnahmen

Abwägung

Landesamt für Landwirtschaft,
Umwelt und ländliche Räume
des Landes Schleswig-Holstein
- Außenstelle Lübeck -

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume
des Landes Schleswig-Holstein - Außenstelle Lübeck -
Postfach 10 51 24 | 23530 Lübeck

Bau + Stadtplaner Kontor
Architekten - Ingenieure
Postfach 11 78
23871 Mölln

vorab per Fax

Mein Zeichen: 1016/5121.12.53 Gemeinde Tramm /
Ihre Nachricht vom: /
Meine Nachricht vom: /

wiebke.doering@lur.landsh.de
Telefon: 0451 885-201
Telefax: 0451 885-270

21. Dez. 2009
17. Dezember 2009

Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Tramm gem. § 13a BauGB

- Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bestätige den Eingang Ihres o. a. Schreibens und teile Ihnen aus den Bereichen Landwirtschaft und ländliche Entwicklung mit, dass zur o. g. Planabsicht der Gemeinde Tramm folgende Anregungen und Bedenken vorzutragen sind.

Stellungnahme:

Die Ausweisung erfolgt als allgemeines Wohngebiet.

In ca. 200 m Entfernung befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Viehhaltung. Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung ist der Betrieb mit Einschränkungen vorbelastet, wobei mir nicht bekannt ist, ob die vor allem im westlichen Bereich vorherrschende Wohnbebauung als Wohn- oder Dorfgebiet ausgewiesen ist. Tatsächlich kann aber von einem reinen Wohngebiet in nur 200 m Entfernung eine weitere Einschränkung ausgehen, die nicht hingenommen werden muss. Ein Immissionsschutzgutachten liegt nicht vor bzw. wird in der Begründung nicht erwähnt.

Zu 15:

Die Anregungen werden berücksichtigt, da hier die Nutzung umgewandelt werden muss von einer „bäuerlichen“ Nutzung in eine Wohnnutzung mit Festsetzung des entsprechenden Gebietes als allgemeines Wohngebiet. Es erfolgt eine Überprüfung, ob die landwirtschaftlichen Immissionen dieses zulassen. Ein entsprechendes Gutachten wird erstellt, insoweit wird die Stellungnahme berücksichtigt.

Eingegangene Stellungnahmen	Abwägung
- 2 - Die zum Bebauungsplan vorgelegte Begründung erläutert dazu unter Ziff. 12.: Immissionen Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub, Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken. -Die Formulierungen „können“ und „zeitlich begrenzt“ beinhalten keinerlei Rechtssicherheit für den landwirtschaftlichen Betrieb und sind einer objektiven Auslegung nicht zugänglich. Der Begriff der „ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung“ ist dagegen durch zahlreiche Vorschriften definiert, die jederzeit rechtlich überprüfbar sind. Damit ist ein geordnetes Nebeneinander zwischen Wohnbebauung und landwirtschaftlicher Nutzung auf eine rechtssichere Basis gestellt. Ziff. 12 der Begründung ist daher so eindeutig zu formulieren, dass Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzung durch die vorliegende Planung ausgeschlossen sind. Ich empfehle den Text: Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub, Gerüche) wirken auf das Plangebiet ein. Die übersandte Planausfertigung reiche ich zu meiner Entlastung zurück. Mit freundlichen Grüßen <i>Döring</i> Döring Anlage 1 Planausfertigung	Zu 16: Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Begründung unter Ziffer 12 wird nach Textempfehlung ergänzt.

Eingegangene Stellungnahmen

Abwägung

Gewässerunterhaltungsverband
Priesterbach
Herzogtum Lauenburg

Gewässerunterhaltungsverband Priesterbach
Robert - Bornh. Str. 21a • 23049 Ranzburg
BSK - Bau + Stadtplaner Kontor
Frau Apel
Postfach 1178
23871 Mölln

Tel. - Nr.: 0 45 41 / 85 70 88 - 0
Fax - Nr.: 0 45 41 / 85 70 88 - 1
E-Mail: info@gb-vr.de
Bankverbindung:
Raiffeisenbank eG Ranzburg
BLZ: 200 608 61
Kto.-Nr.: 87 134
Sachbearbeiter: Frau Skrzypczinski
Uyuan Zeichen: 08-11-1265-16.12.09
Uyuan Zeichen: 08-11-1265-16.12.09
Direktwahl: 85 70 88 - 6
E-Mail: Skrzypczinski@gb-vr.de
Datum: 16.12.2009

21. Dez. 2009
A. Skrzypczinski

Bebauungsplan Nr. 4
der Gemeinde Tramm gem. § 13 a BauGB

Sehr geehrte Frau Apel,

das o. g. Plangebiet liegt im Gewässerunterhaltungsverband Priesterbach.

Der Verband hat keine Bedenken gegen den Bauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Tramm, da unter Punkt 8.1, Abwasser- und Regenwasserbeseitigung, der Begründung aufgeführt wird, dass bei der Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers über die Kläranlage in das Verbandsgewässer die aus dem B-Plangebiet anfallende Abflussmenge nachzuweisen ist und bei Überschreitung der genehmigten Einleitungsgrenzwerte geeignete Maßnahmen zur Reduzierung der Spitzen-Abflussmengen darzustellen sind.

Des Weiteren ist eine hydraulische Mehrbelastung des Verbandsgewässers auszuschließen. Die Ausführungsplanung der wasserwirtschaftlichen Anlagen (Ableitung) ist mit dem Verband abzustimmen.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei den Verbandsgewässern nicht um die Nr. 11.3 und 11.3.2 handelt, sondern um das verrohrte Verbandsgewässer Nr. 11.4. Ein entsprechender Lageplan des Anlagenverzeichnis liegt dieser Stellungnahme bei.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.
A. Skrzypczinski

Zu 17:
Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Eingegangene Stellungnahmen

Abwägung

LLUR - Außenstelle Lübeck -
Schwarzer Landstraße 11 - 23554 Lübeck
B S K
Bau + Stadtplaner Kontor
Mühlenplatz 1
23879 Mölln

04. Jan. 2009

Landesamt für Landwirtschaft,
Umwelt und ländliche Räume
des Landes Schleswig-Holstein

Ihr Zeichen: Frau Apel
Ihre Nachricht vom: 12.11.2009
Mein Zeichen: 7616/782
Meine Nachricht vom:
Gabriela Schwarz
e-mail: gabriela.schwarz@llur.landsh.de
Telefon: 0451 4705-223
Telefax: 0451 4705-210

23.12.2009

Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Tramm Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Sehr geehrte Frau Apel,

zu den mir vorgelegten o. g. Planungsunterlagen nehme ich aus der Sicht des
Immissionsschutzes wie folgt Stellung:

Es wird empfohlen, in Absprache mit der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein
zu prüfen, inwieweit relevante Geruchsbelastungen durch vorhandene benachbarte
Tierhaltungsbetriebe auftreten können und ob dadurch Mindestabstände zur
geplanten Wohnbebauung oder andere Maßnahmen erforderlich werden.

Bei Planänderungen und Ergänzungen bitte ich um erneute Beteiligung mit
Benennung der geänderten oder ergänzten Teile.

Mit freundlichem Gruß

Schwarz

Gabriela Schwarz

Zu 18:

Die Anregungen werden berücksichtigt, ein entsprechendes
Gutachten wird von der Landwirtschaftskammer abgefordert,
indem untersucht wird, ob eine Ausweisung als allgemeines
Wohngebiet aufgrund der rechtlichen Situation möglich ist.

Eingegangene Stellungnahmen

Abwägung



Innenministerium | Postfach 71 25 | 24171 Kiel

BSK
Bau + Stadtplanerkontor
Postfach 1178
23871 Mölln

d. d. Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg

20. Jan. 2010

Ihr Zeichen: Frau Apel
Ihre Nachricht vom: 12.11.2009
Mein Zeichen: IV 533/Tramm/B4
Meine Nachricht vom: /

Frau Leibauer
Anne-Katrin.Leibauer@im.landsh.de
Telefon: 0431 988-1851
Telefax: 0431 988-1963

07. Januar 2010

nachrichtlich:

Landrat
des Kreises Herzogtum Lauenburg
Fachdienst Regionalentwicklung und
Verkehrsinfrastruktur
Barlachsstraße 2
23909 Ratzeburg

Ministerium für Landwirtschaft,
Umwelt und ländliche Räume
des Landes Schleswig-Holstein
V 533
24106 Kiel

Arbeitsgemeinschaft der Hamburg-Randkreise
Hamburger Straße 30
23795 Bad Segeberg

IV 641 - im Hause

Gesehen: Ratzeburg, den 19.1.10
Kreis Herzogtum Lauenburg
Der Landrat
Fachbereich Regionalentwicklung, Umwelt und Bauen
Fachdienst Regionalentwicklung
und Verkehrsinfrastruktur
im Auftrag
Sefmann

KR. HERZOGTUM LAUENBURG DER LANDRAT	3
ENG. 13. JAN. 2010	340
IGS NR.	

Ziele der Raumordnung und Landesplanung nach § 16 Abs. 1 Landesplanungs-
gesetz i.d.F. der Bekanntmachung vom 10. Februar 1996 (GVOBl. Schl.-H. S. 232),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung des Landes-
verwaltungsgesetzes und anderer Vorschriften vom 15. Dezember 2005 (GVOBl.
Schl.-H. S. 542)

- Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Tramm,
Kreis Herzogtum Lauenburg

Eingegangene Stellungnahmen	Abwägung
- 2 - Mit Schreiben vom 12.11.2009 zeigen Sie die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet „nördlich des „Dreidorfer Weges“ und der Dorfstraße für das Flurstück tlw. 3/4 der Flur 3 der Gemarkung Tramm“ der Gemeinde Tramm an. Das Plangebiet ist ca. 1,1 ha groß. Geplant ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes mit Einzelhäusern in eingeschossiger Bebauung. Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Tramm stellt das Plangebiet zum Teil als Dorfgebiet und im Übrigen als Fläche für die Landwirtschaft dar. Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. a. Bauleitplanung wie folgt Stellung: Maßgeblich für die Planungen der Stadt sind der Landesraumordnungsplan (LROP) 1998 (Amtsbl. Schl.-H. S. 493) mit der Teilfortschreibung 2004 vom 17.01.2005 (Amtsbl. Schl.-H. 2005 S. 99) und der Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998). Daneben ist bereits jetzt der Entwurf des Landesentwicklungsplans 2009 (LEP) des Landes Schleswig-Holstein, für den Ende Januar 2008 das Anhörungs- und Beteiligungsverfahren gemäß § 7 Absatz 1 Landesplanungsgesetz eingeleitet wurde, zu beachten (Rund- erlass des Innenministeriums vom 27. November 2007 - IV 52 - 502.17 - (Amtsbl. Schl.-H. 2007 S. 1262)). Tramm ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung im ländlichen Raum und soll den örtlichen Bedarf der Wohnungsbauentwicklung decken. Es wird bestätigt, dass den o. g. Bauleitplanungen und den damit verfolgten Planungsabsichten der Gemeinde Tramm keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen. Auf die Stellungnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 03.12.2009 und die darin geäußerten kritischen Anmerkungen zu den Auswirkungen der Planung auf das Ortsbild weise ich jedoch besonders hin. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden. Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht sind keine weiteren Anmerkungen erforderlich.	Die landesplanerische Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Stellungnahme des Kreises wird berücksichtigt, siehe Seite 2 bis Seite 5 (Ziffer 2 – 11) dieses Beschlusses.

Eingegangene Stellungnahmen	Abwägung
- 3 - Eine Kopie dieser Stellungnahme für die Gemeinde Tramm habe ich dem Exemplar für den Kreis Herzogtum Lauenburg beigelegt.  Leibaier Anlage: 1	

Eingegangene Stellungnahmen

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG Der Landrat

Kreis Herzogtum Lauenburg, Postfach 1140, 23501 Ratzeburg

An das
Innenministerium des Landes
Schleswig-Holstein
Abt. Landesplanung
IV 534
Postfach 71 25
24171 Kiel

Fachdienst: Regionalentwicklung und
Verkehrsinfrastruktur
Ansprechpartner/in: Frau Behrmann
Anschrift:
Barlachstr. 2, Ratzeburg
Zimmer: 225
Telefon: (04541) 885-436 u. 437
Fax: (04541) 885-100
e-Mail: behrmann@kreis-rz.de
Mein Zeichen: 41.25.1-1265.4
Datum: 03.12.2008



nachrichtlich

Innenministerium des Landes
Schleswig-Holstein
Abt. Ausländerwesen, Städtebau,
Ortsplanung und Bauwesen
IV 64
Postfach 7125
24171 Kiel

Bürgermeister
der Gemeinde Tramm
über
Amtsvorsteher
des Amtes Büchen

Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Tramm hier: Begleitbericht zur Planungsanzeige gem. §16 Landesplanungsgesetz

Mit Schreiben vom 12.11.2009 übersandte mir das Planungsbüro BSK im Auftrag der Gemeinde Tramm den Entwurf zu o.a. Bauleitplan. Die Unterlagen reiche ich an Sie weiter mit der Bitte um Mitteilung, ob die Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

Aus der Sicht des Kreises unter landesplanerischen Gesichtspunkten keine grundsätzlichen Bedenken.
Bedenken bestehen allerdings gegen die Zerstörung einer ortsbildprägenden, ehemals landwirtschaftlich genutzten Hoflage. Die landwirtschaftliche Gebäudestruktur soll durch eine Einfamilienhausbebauung ersetzt werden. Aus hiesiger Sicht gehört der jetzt überplante Bereich jedoch zur historischen Ortsstruktur und nicht zu den neuzeitlichen Baugebieten. Die jetzt überplante Hoflage bildet gerade die „Eingangssituation“ in den historischen Ortskern. Von hier beginnend reihen sich die Hoflagen im straßenseitigen Wechsel bis zum Dorfanger aneinander und stehen jeweils im Blickkontakt zueinander. Die bisher im Ortskern entstandenen Ergänzungsbauwerke zerstören diese Struktur noch nicht. Der Gemeinde wird empfohlen ihr Planungsziel zu überprüfen.

Weiterhin ist konkreter nachzuweisen, dass die Immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an ein allgemeines Wohngebiet eingehalten werden.

Im Auftrag

Behrmann

Sitz: Barlachstr. 2, 23500 Ratzeburg
Telefonzentrale: (04541) 885-0
Telefax: (04541) 885-395
E-Mail: info@kreis-rz.de
Internet: www.kreis-rz.de
Besucher-/Parkgarage: Zufahrt über Barlachstraße
Sprechzeiten:
Montag bis Freitag: 08.00 bis 12.00 Uhr
Montag bis Donnerstag: 14.00 bis 16.00 Uhr
und nach Vereinbarung
Konten der Kreiskasse:
Kreissparkasse Ratzeburg Kto-Nr. 110 000
(BLZ 230 527 50)
Postbank Hamburg Kto-Nr. 98 76-201
(BLZ 250 100 20)

Abwägung

Zu 19:

Die geäußerten Bedenken im Begleitbericht des Kreises an die Landesplanung werden von der Gemeinde geteilt.
Die Gemeinde hatte sich bemüht, die bestehende Anlage so zu erhalten - wie dort vorhanden - und teilt die Auffassung der Denkmalschutzbehörde, dass das für das Ortsbild typisch ist.

Bei den vorhandenen Gebäuden handelt es sich um ein ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb. Obwohl sich der Eigentümer bemüht hat, die landwirtschaftlichen Gebäude weiterhin entsprechend zu nutzen, ist er zu dem Ziel gekommen, dass eine weitere landwirtschaftliche Nutzung der Anlage nicht möglich ist.
Da die Gebäude keiner anderen Nutzungen, die den Erhalt der Gebäude gewährleisten können, zugeführt werden können, ist der Bestand der baulichen Anlagen auf Dauer nicht gesichert.

Die Gemeinde hat im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 den Umstand geprüft, in welcher Art und in welcher Form die baulichen Anlagen zu erhalten sind bzw. wie die Errichtung neuer Gebäude, in Form und Größe der vorhandenen Gebäude, überhaupt möglich ist. In den weiteren Überlegungen ist die Gemeinde dann zu dem Entschluss gekommen, dass ein Erhalt der Gebäude bzw. der Neubau ähnlicher Gebäudestrukturen nicht möglich ist, deshalb erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 mit den entsprechenden Festsetzungen.

Die Struktur dieses Bebauungsplanes fügt sich ein in die Bebauung am Dreidorfer Weg in Richtung Nordwesten und der Bebauung an der Dorfstraße in Südosten, beidseitig dieser Straße.
Um einer Bebauung nach § 34 BauGB entgegen zu wirken und den Planungswillen der Gemeinde deutlich zu machen sind die Festsetzungen, wie bereits vorher angesprochen, entsprechend innerhalb des Bebauungsplanes gewählt worden.

Zu 20:

Dieser Anregung wird gefolgt, die immissionsschutzrechtlichen Untersuchungen werden durchgeführt.
Es wird aufgrund des Gutachtens dann festgestellt, welche Nutzungsausweisung für den Plangeltungsbereich möglich ist, vorgesehen ist zur Zeit ein allgemeines Wohngebiet (WA).