

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägung
19-AUG-2010 15:23 S. 01/01  Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein 19. AUG. 2010 <i>[Signature]</i> Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Broddorf-Rantzau-Str. 70, 24837 Schleswig BSK Bau + Stadtplaner Kontor Postfach 11 78 23871 Mölln Oberes Denkmalschutzbehörde Planungskontrolle Ihr Zeichen: Frau Apel Ihre Nachricht vom: 21.07.2010 Unser Zeichen: Tramm - Lau Unsere Nachricht vom: gabriele.schiller@aah.schlw.de Telefon: 04621 387-20 Telefax: 04621 387-55 Schleswig, den 18.08.2010 Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Tramm Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein Sehr geehrte Damen und Herren, wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken. Wenn während der Erarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten. Mit freundlichen Grüßen <i>[Signature]</i> Gabriele Schiller	Zu 1: Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, die Begründung wird ergänzt.

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Der Landrat



Kreis Herzogtum Lauenburg, Postfach 1140, 23901 Ratzeburg

BSK
Mühlenplatz 1
23879 Mölln



nachrichtlich

Bürgermeister
der Gemeinde Tramm
über

Amtsvorsteher
des Amtes Buchen

Fachdienst: Regionalentwicklung und
Verkehrsinfrastruktur
Ansprechpartnerin:
Frau Schlag
Zuständig: Ratzeburg
Anschrift: 23879 Mölln
Telefon: (04541) 898-435 u. -437
Telefax: (04541) 898-160
e-Mail: schlag@kreis-rz.de
Mein Zeichen: 41.26.1-1255.4
Datum: 27.08.2010

Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Tramm hier: Stellungnahme gemäß § 4a(3) Baugesetzbuch (BauGB)

Mit Bericht vom 21.07.2010 übersandten Sie mir im Auftrag der Gemeinde Tramm den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme.
Aus der Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise:

Fachdienst Wasserwirtschaft (Frau Gerich, Tel. 244)

Laut Begründung zum o.a. Bebauungsplanes soll die Abwasserentsorgung des geplanten Baugbietes durch den Anschluss an die bestehende Kläranlage der Gemeinde gewährleistet werden.
Wie viele Einwohnergleichwerte zusätzlich angeschlossen werden sollen, ist nicht genau benannt.

Die vorhandene Kläranlage ist bereits jetzt schon hinsichtlich ihrer Auslegung laut Planunterlagen ausgelastet. Der Anschluss weiterer Einwohner aus dem geplanten Mischgebiet würde die bestehende Situation weiter verschärfen. Mit der Gemeinde wurde bereits die Notwendigkeit der Erweiterung der Kläranlage besprochen.

Es bestehen erhebliche Bedenken gegen das Vorhaben, solange nicht vor Anschluss des neuen Baugebietes an die Kläranlage entsprechende Behandlungskapazitäten hergestellt werden.

Für die Planfläche muss geprüft werden, ob vor Ort eine partielle Versickerung des unbelasteten Oberflächenwassers möglich ist, um auch hierbei eine Entlastung der Kläranlage zu erreichen.

Sitz: Barlachstr. 2, 23909 Ratzeburg
Telefonzentrale: (04541) 898-0
Telefax: (04541) 898-306
E-Mail: info@kreis-rz.de
Internet: www.kreis-rz.de
Besucher-Parkgarage: Zufahrt über Barlachstraße
Kreissparkasse Ratzeburg Mo-Nr. 110 000
Sprechzeiten:
08.00 bis 12.00 Uhr
Montag bis Freitag: 14.00 bis 16.00 Uhr
und nach Vereinbarung
Konten der Kreiskasse:
BLZ 230 527 00
Kreissparkasse Ratzeburg Mo-Nr. 96 76-201
BLZ 200 100 20

Zu 1:

Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 hat die Gemeinde das Ingenieurbüro Buß-Hempel-Günter GmbH aus Bad Schwartau einen Kapazitätsnachweis erstellen lassen, der die Kläranlage auf die hydraulische und biologische Kapazität überprüft hat.

Der Kapazitätsnachweis führt zwei Varianten zur Erhöhung der biologischen und hydraulischen Kapazität auf. Die Gemeinde wird sich entscheiden, welche der vorgeschlagenen Variante sie für die Erhöhung der biologischen Kapazität für 370 EW-Gleichwerte erfolgt.

Grundsätzlich ist dazu anzumerken, dass eine Erweiterung der Kläranlage durch die Variantenvorschläge auf den vorgenannten Wert möglich ist.

Grundsätzlich ist anzumerken, dass durch Veränderungen, die erforderlich sind an der Kläranlage, die erforderliche Kapazität zum Anschluss des Bebauungsplanes Nr. 4 erreicht werden kann.

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägung
2 Hierzu sollte im Rahmen eines Entwässerungskonzeptes eine Teilentwässerung dieses geplanten und zukünftiger Baugebiete und ggf. bereits bebauter Bereiche des Ortes über ein Trennsystem untersucht werden. Dabei sollten verstärkt die Möglichkeiten örtlicher Versickerung u. a. über Muldensysteme betrachtet werden. Die Einleitung zusätzlicher Wassermengen in das angrenzende Gewässer ist zu vermeiden. <u>Fachdienst Straßenbau (Herr Schmahl, Tel. 428)</u> Für den Straßenbaulastträger gilt das Straßen- und Wegegesetz Schleswig-Holstein (StrWG). Aus der Sicht des Straßenbaulastträgers ist ein Teil der Ortsdurchfahrt Tramm im Zuge der Kreisstraße 15 betroffen. Im Punkt Nr. 8 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Tramm wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet von der Kreisstraße 15 her erschlossen werden soll. Dabei ist aus der Planzeichnung abzuleiten, dass jede Grundstückseinheit eine eigene Zufahrt zur Kreisstraße 15 erhalten soll. Hierbei möchte ich nochmals auf die Stellungnahme des Straßenbaus vom 17.12.2009 verweisen. Zufahrten sind gem. § 24 (2) StrWG so anzulegen, dass diese die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen. Bedingt durch die Kurvigkeit der Straße, den Baumbestand und die vorhandene bzw. neu anzulegende Feldsteinmauer muss hier mit erheblichen Beeinträchtigungen der Sichtverhältnisse gerechnet werden. Entsprechend würden Gefahrenpunkte geschaffen werden. Auf die in o.g. Stellungnahme geforderte Überprüfung der Sichtverhältnisse wird in diesem überarbeiteten Plan nicht weiter eingegangen, entsprechende Untersuchungen wären nachzuholen. Für eine abschließende Beurteilung sollte die zuständige Verkehrsaufsichtsbehörde beteiligt werden. Der Straßenbaulastträger ist von sämtlichen Kosten freizuhalten, die aufgrund von Maßnahmen zur Verbesserung der Übersichtlichkeit vorzunehmen sind (z.B. Spiegel, Beschildeung, Umgestaltungen von Einfriedungen o.ä.). 4 Zufahrten sind baulich so anzulegen, dass der öffentlichen Straße kein Oberflächenwasser zugeführt wird und die bauliche Substanz der öffentlichen Straße nicht geschwächt wird. Hier sind die anerkannten Regeln der Technik zu berücksichtigen. Auch für den Bau der Zufahrten und die sich ergebenden Anpassungsarbeiten ist der Straßenbaulastträger von sämtlichen Kosten freizuhalten. 5 Gepflante und vorhandene Gehölze sind von der Gemeinde und/oder den Anliegern so anzulegen bzw. zu unterhalten, dass diese nicht in das Lichtprofil der öffentlichen Straße wachsen. Bei der Pflanzung sind ebenfalls die erforderlichen Sichtbeziehungen zu beachten. Die im Bebauungsplan dargestellten Straßenprofile entsprechen nicht den örtlichen Verhältnissen und sind anzupassen. Umbaumaßnahmen sind hier nicht vorgesehen. Eine Ausschlierung des in Teilen nur 1,50 m breiten Gehweges als gemeinsamer Geh- und Radweg entspricht nicht den Anforderungen der Straßenverkehrsordnung (StVO). Diese Darstellung ist daher anzupassen. 6 <u>Fachdienst Denkmalschutz (Frau Mänsdörfer Tel.: 474)</u> Hiermit verweise ich auf meine Stellungnahme vom 17.12.2010. <u>Fachdienst Naturschutz (Frau Penning Tel.: 328)</u> Zu der o. g. Planung habe ich folgendes mitzuteilen:	Zu 2: Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt: Die Versickerungsmöglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken wird im Rahmen der Baumaßnahmen untersucht. Darüber hinaus ist anzumerken, dass im Kapazitätsnachweis zum Klärwerk der Gemeinde, das im Mai 2010 erstellt wurde, durch Veränderungen eine Einleitung des Schutz- und Regenwassers aus dem Baugebiet möglich ist. Zu 3: Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt: Die Grundstückseinfahrten sollen, da innerhalb der Ortslagen gelegen, direkt an den Dreidorfer Weg (K 15) durchgeführt werden. Jedes Grundstück erhält eine direkte Zufahrt, wobei die Einfahrten der Grundstücke jeweils zusammengelegt wurden, um dann diese Einfahrt breiter zu gestalten und damit übersichtlicher. Innerhalb des Kurvenbereiches am Kankelauer Weg und weiterführend am Hüttenweg ist nur eine zusätzliche Einfahrt geplant. Die direkt in der kurve liegende Einfahrt ist historisch und wird weiterhin benutzt. Die Sichtverhältnisse werden überprüft und eine entsprechende Ausarbeitung in die Begründung eingefügt. Im Übrigen war die zuständige Verkehrsaufsichtsbehörde beteiligt, da die Gesamtverwaltung des Kreises Herzogtum Lauenburg als Träger öffentlicher Belange entsprechend von der Gemeinde angesprochen wurde. Von der Verkehrsaufsichtsbehörde sind keine Anregungen vorgetragen worden. Der Hinweis darauf, dass durch die Maßnahme entstehende Einbauten der Straßenbaulastträger von den Kosten seitens der Gemeinde freizuhalten ist, wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Zu 4:

Die Anregung wird berücksichtigt. Das Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zurückzuhalten.

Zu 5:

Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:

Die Gemeinde wird darauf achten und die Grundstückseigentümer darauf hinweisen, dass die vorhandenen Bäume und die neuen Gehölze so bearbeitet werden, dass das Lichtraumprofil der Straße nicht beeinträchtigt wird.

Der Hinweis zum Straßenprofil wird zur Kenntnis genommen und entsprechend angepasst.

Zu 6:

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet, siehe die gesonderte Stellungnahme des Denkmalschutzes, diese wurde abgewogen am 12.07.2010.

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägung
7 3 1. Ich weise darauf hin, dass das Bundesnaturschutzgesetz vom 25. März 2002 in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. 2009 S. 2542) ersetzt worden ist. Ich bitte die Unterlagen (Artenschutzrechtliche Prüfung) entsprechend zu aktualisieren. 2. Der Landschaftsplan der Gemeinde Tramm sieht Flächen für die Siedlungsentwicklung nördlich des Dreidorfer Wegs nicht vor. Nach § 11 (3) BNatSchG i. V. m. § 7 (2) LNatSchG sind die geeigneten Inhalte der Landschaftspläne nach Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches als Darstellung oder Festsetzung in die Beulepläne zu übernehmen. Die im Geltungsbereich vorhandene, Ortsbild prägende Hoflage stellt eine deutliche Zäsur zwischen dem alten Dorfkern und der neueren Bebauung am Dreidorfer Weg dar. Hier sind Blickbeziehungen in die vergleichsweise reich gegliederte freie Landschaft möglich. Die „Vierfeldige Wald- und Kricklandschaft ...“ westlich Woltersdorf ist nach Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I zur Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet vorgesehen. Der Grünordnerische Fachbeitrag schreibt die Situation hinsichtlich des Landschaftsbilds eine mittlere bis hohe Bedeutung und hinsichtlich der Erholungsfunktion eine relativ hohe Bedeutung zu. Die Planung führt hier zur Beeinträchtigung von Ortsbild prägenden Elementen, die vorhandenen Werte sollten deshalb stärker berücksichtigt werden. Die Abweichung von den Inhalten des gemeindlichen Landschaftsplans ist zu begründen. 3. Auch hinsichtlich des Schutzguts Klima ist der Wasserabfluss möglichst zu reduzieren. Deshalb sollte zumindest für Nebengebäude und Garagen Dachbegrünung vorgesehen werden. Gering verschrumpftes Regenwasser ist außerdem möglichst im Gebiet zu versickern oder sollte als Brauchwasser wieder verwendet werden. 4. Um eine Beeinträchtigung der vorhandenen Trockenmauer am Dreidorfer Weg zu vermeiden, sollte das östlichste Grundstück über die bereits vorhandene Holztafel und ein Gef-, Fahr- und Leitungsrecht erschlossen werden. 5. 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 Greiner Pönnicke, Oktober 2009) umzusetzen. Die erforderliche konkrete Planung (Ausgleichskonzept zum B-Plan Nr. 4 der Gemeinde Tramm) wurde mit Schreiben vom 24.02.2010 vorgelegt. Die dort beschriebenen Maßnahmen erscheinen sinnvoll und geeignet um die zu erwartenden Beeinträchtigungen geschützter Arten auszugleichen. Zur Vermeidung des Totens oder Verletzens von Tieren sind außerdem die Vorgaben zur zeitlichen Durchführung der Rodungs- und Abrissarbeiten zu beachten.	Zu 7: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt und entsprechend aktualisiert.
8	Zu 8: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, eine Berücksichtigung erfolgt nicht.
9 10 11 12	Zu 9: Die Ausführungen des Fachdienstes Naturschutz werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt, da die Gemeinde Wert darauf legt, dass innerhalb der Ortslage eine geschlossene Bebauung im Sinne von „einer Reihe mit Gebäuden“ entsteht. Die Gemeinde hatte sich bemüht, die bestehende Anlage so zu erhalten - wie dort vorhanden - und teilt die Auffassung des FD Naturschutzes, dass das für das Ortsbild typisch ist. Bei den vorhandenen Gebäuden handelt es sich um ein ehemaliges 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.
13	

Städtebau und Planungsrecht

Die grundsätzlichen städtebaulichen Bedenken gegen die geplante Bebauung mit Einfamilienhäusern an diesem Standort bleiben bestehen. Diesbezüglich verweise ich auf meine Stellungnahme vom 17.12.2009.

Im Auftrag

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 in die Bebauung am Dreidorfer Weg in Richtung Nordwesten und der Bebauung an der Dorfstraße in Südosten.

Um einer Bebauung nach § 34 BauGB entgegen zu wirken und den Planungswillen der Gemeinde deutlich zu machen sind die entsprechenden Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplanes gewählt worden.

Zu 10:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, es wird geprüft, ob das Regenwasser in die Kläranlage eingeleitet werden kann. Ebenfalls wird geprüft, ob eine Versickerung in den Untergrund auf den Baugrundstücken erfolgen kann.

Zu 11:

Auf die östlichste Zufahrt zu dem Grundstück kann nicht verzichtet werden, weil ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht über die vorhandene Zufahrt zu schwierigen Ein- und Ausfahrtsituationen führen kann, in diesem Fall kann die Anregung nicht berücksichtigt werden.

Zu 12:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, es entspricht dem, was die Gemeinde für die Bereiche vorgesehen hat und damit wird die Anregung berücksichtigt.

Zu 13:

Die Ausführungen der grundsätzlichen städtebaulichen Bedenken zur geplanten Bebauung werden zur Kenntnis genommen, dennoch bleibt die Gemeinde bei dieser Planung.

Die Anregungen werden nicht berücksichtigt, siehe auch Abwägung zu Ziffer 9 dieses Beschlusses.

Amt Büchen
Der Amtsvorsteher



Bauwesen

Antplatz 1
21514 Büchen

+49 41 56 80 09-0

+49 41 56 80 09-99

E-Mail: info@amt-buechen.de

Sachaukunft: Frau Edler

Zimmer: 2.06

Verhandlungsniederschrift

19.08.10

Unvorgeladen erscheint Herr Harald Hack, Dorfstr. 1, 21516 Tramm und erklärt folgendes:

In der Begründung auf Seite 13 wird vorgeschlagen am Rand des Bebauungsplangebietes einen Knick zu pflanzen. Die Bezeichnung Knick ist im gründerischen Fachbeitrag als zweireihige Hecke bezeichnet. Diese Bezeichnung möchte ich auch in der Begründung wiederfinden. Das Wort Knick ist durch die Bezeichnung zweireihige Hecke zu ersetzen.

Zu 14:
Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, in der Begründung auf Seite 13 wird die Anpflanzung als zweireihige Hecke bezeichnet.

H. Hack v.g.u. Edl geschlossen