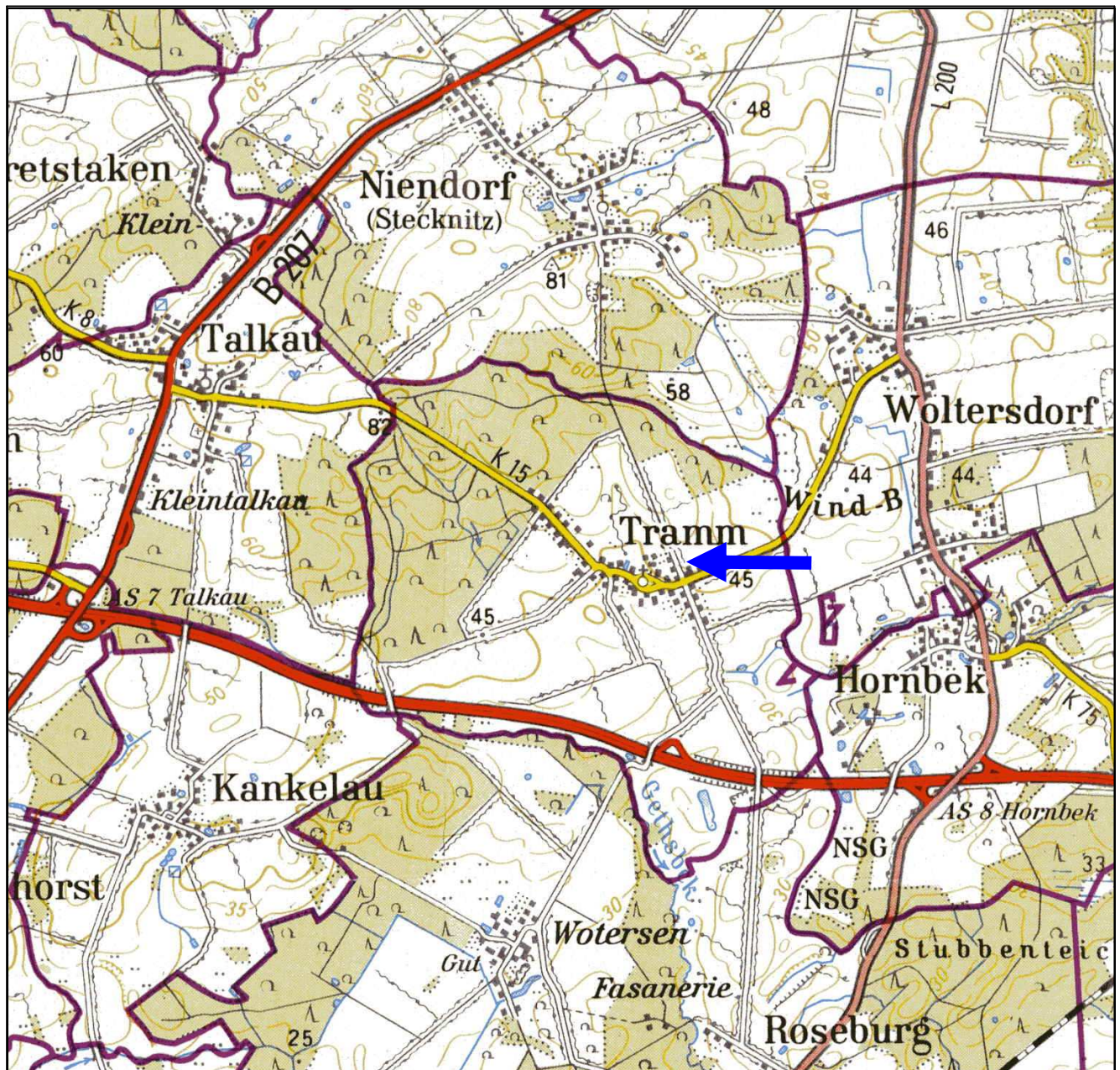


GEMEINDE TRAMM



AUFSTELLUNG EINER SATZUNG GEMÄSS § 34 ABS. 4 Satz 1 Nr. 3 FÜR
EINE TEILFLÄCHE DES FLURSTÜCKES 23/2 DER FLUR 2 IN DER GEMARKUNG
TRAMM AM NIENDORFER WEG IM ANSCHLUSS AN DIE BEBAUUNG
DORFSTRASSE 27

PLANZEICHNUNG, TEXT UND BEGRÜNDUNG



Übersichtsplan: Die Lage des Plangebietes ist mit dem blauen Pfeil gekennzeichnet.

VORLAGE ZUM ENTWURFSBESCHLUSS

TEXT - TEIL B

1. **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.
2. **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)**
 - 2.1 Der vorhandene Knick aus Feldsteinen entlang der Westgrenze des Grundstücks ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Zulässig ist bei Vornahme der Ausgleichsverpflichtung die Anlage einer Zufahrt in einer Breite von max. 4 m.
 - 2.2 Auf dem Baugrundstück ist zur Prägung des Ortsbildes mindestens ein Laubbaum (Eiche oder Hainbuche) als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 16 - 18 cm zu pflanzen. Das Gehölz ist auf Dauer zu erhalten
 - 2.3 Als Ausgleichsmaßnahmen sind an den Rändern (im Osten einreihig auf einer Breite von 3 m, im Norden zweireihig auf einer Breite von 5 m) Bepflanzungen aus standortgerechten, landschaftstypischen Straucharten (Hasel, Hartriegel, Holunder, Hundsrose, Weißdorn u.ä.) vorzunehmen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 84 Abs. 3 LBO)

1. **Außenwände / Fassaden**
Außenwände sind als Sichtmauerwerk aus rotem- bzw. rotbraunem oder rotbuntem Ziegelmauerwerk herzustellen oder zu verputzen. Dies gilt nicht für überdachte Stellplätze (Carports), Gartengerätehäuser sowie verglaste Anbauten (Wintergärten). Außerdem zulässig sind Holzhäuser.
2. **Dächer**
 - 2.1 Innerhalb des Geltungsbereiches sind für Wohngebäude nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 30° – 50° zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) dürfen auch mit flacher geneigten Dächern bzw. mit Flachdächern hergestellt werden.
 - 2.2 Für die Dachdeckung der geneigten Dächer sind nur rote, rotbraune oder anthrazitfarbene bzw. schwarze Dachpfannen zu verwenden. Diese Festsetzung gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen und für in die Dachflächen integrierte Sonnenkollektoren sowie für untergeordnete Dachaufbauten (Dachgauben bis zu einer Breite von 2 m).

(Über die Aufnahme von örtlichen Bauvorschriften sollte die Gemeinde entscheiden.)

Begründung zur Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Inhaltsübersicht

Seite

1.	Grundlagen für die Aufstellung der Satzung	1
1.1	Gesetzliche Grundlagen	1
1.2	Plangrundlage	1
1.3	Planvorgaben	1
2.	Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	2
3	Beschreibung des Geltungsbereiches - Bestand	2
4.	Planungsanlass, Planungserfordernis und Ziel und Zweck der Planung	3
5.	Inhalt der Bebauungsplanänderung	3
6	Erschließung	4
7.	Auswirkungen der Planung	4
7.1	Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	4
8.	Umweltbericht	5
9.	Beschluss über die Begründung	11

Anlage 1 Grünordnerische Hinweise mit Bilanzierung

1. Grundlagen für die Aufstellung einer Satzung gemäß § 34 Abs 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

1.1 Gesetzliche Grundlagen

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.7.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148)
- Das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 24.02.2010 (GVOBl. Schl.-Holst. 2010, S. 301), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.07.2011 (GVOBl. Schl.-Holst. 2011, S. 225)
- Die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6)
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011, BGBl. I S. 1509)

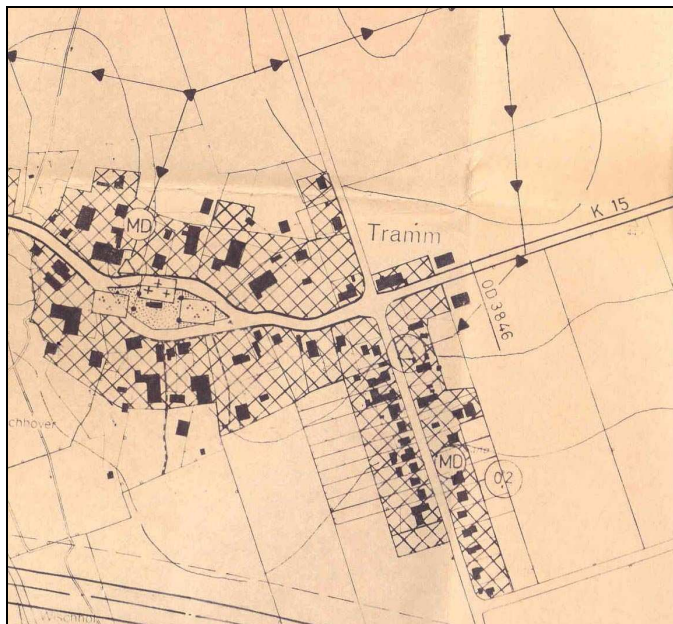
1.2 Plangrundlage

Als Plangrundlage dient ein Auszug aus dem Allgemeinen Liegenschaftskataster (ALK) im Maßstab 1: 1.000.

1.3 Planvorgaben

1.3.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Tramm aus dem Jahre 1979 weist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft aus.



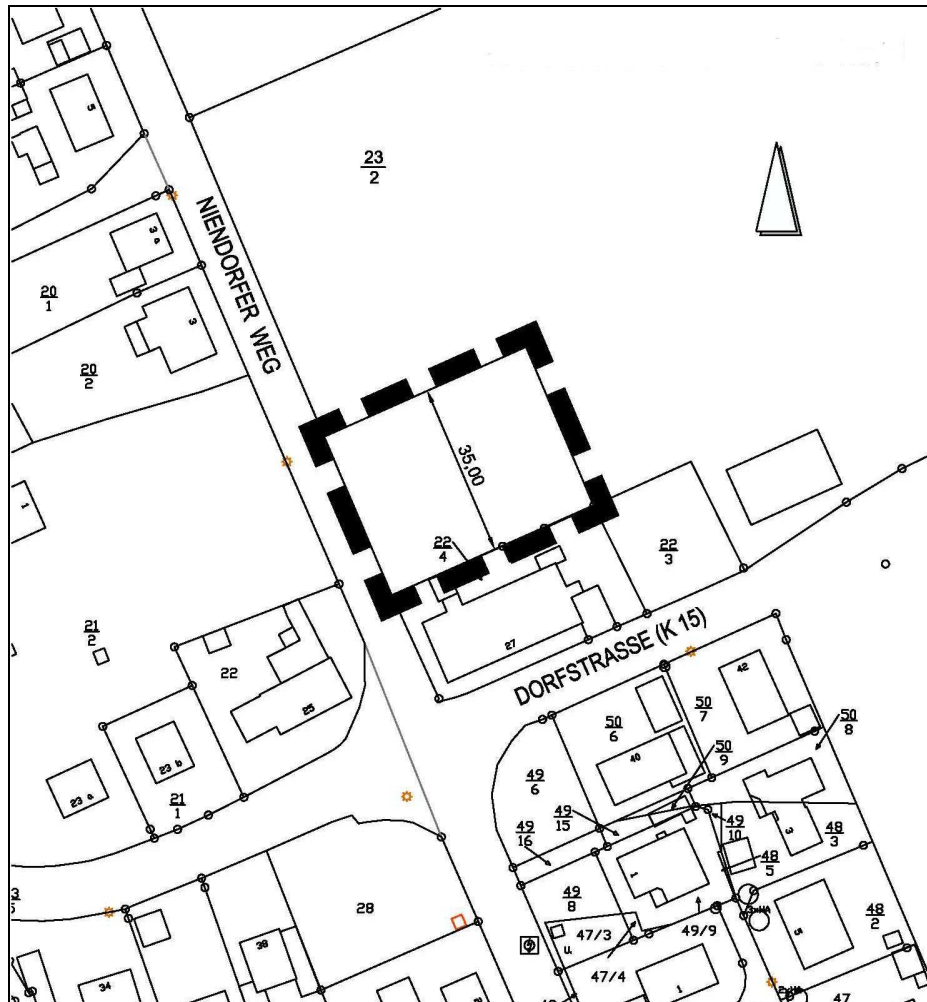
Auszug aus dem Flächennutzungsplan

1.3.2 Bestehendes Planungsrecht

Für den Plangeltungsbereich besteht kein Bebauungsplan.

2. Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Der Plangeltungsbereich liegt am östlichen Rand des Ortskernes am Niendorfer Weg und hat eine Größe von 1.575 m².



Übersichtsplan mit Abgrenzung des Plangebietes

3. Beschreibung des Geltungsbereiches – Bestand

Der überplante Bereich wird zurzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Entlang des Niendorfer Weges verläuft ein etwa zwei Meter breiter Knick auf einem niedrigen Wall aus Feldsteinen. Südlich des Plangebietes steht ein größeres zweigeschossiges Wohnhaus.

Die gegenüberliegende Seite des Niendorfer Weges ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt. Unmittelbar gegenüber des Plangebietes liegt ein größeres Grundstück, das zu einem zurzeit nur eingeschränkt genutzten landwirtschaftlichen Betrieb gehört.



Blick von Norden auf das Plangebiet mit angrenzender zweigeschossiger Bebauung und vorhandenem Knick am Niendorfer Weg.



Blick von der Kreuzung Dorfstraße / Niendorfer Weg mit vorhandener Wohnbebauung am Niendorfer Weg

4. Planungsanlass/ Planerfordernis / Ziel und Zweck der Planung

Der Eigentümer des im Kapitel 3 erwähnten landwirtschaftlichen Betriebes plant die Errichtung eines freistehenden Einfamilienhauses. Er hat hierfür 2012 bereits eine Bauvoranfrage gestellt, die allerdings abgelehnt wurde, da das Grundstück im Außenbereich liegt. Aus diesem Grunde hat er sich an die Gemeinde gewendet mit der Bitte, für den Bereich eine Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 aufzustellen mit dem Ziel, hier ein Planungsrecht zugunsten der Bebauung für ein Doppelhaus zu schaffen.

§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ermöglicht es ausdrücklich, durch eine Satzung einzelne Außenbereichsflächen in einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen, wenn die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt ist. Diese Voraussetzung liegt eindeutig vor. Auch die sonstigen Voraussetzungen gemäß § 34 Abs. 5 BauGB für die Aufstellung der vorgesehenen Satzung liegen vor.

Die Gemeinde hat deshalb einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst, will allerdings hier keine Doppelhausbebauung, sondern nur ein Einzelhaus mit maximal zwei Wohnungen zulassen.

5. Inhalt der Satzung

In einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Absatz 4 BauGB getroffen werden.

Hiervon macht die Gemeinde im vorliegenden Fall Gebrauch.

Im einzelnen sind dies folgende Regelungen, die in der Planzeichnung – Teil A bzw. im Text – Teil B aufgenommen wurden:

- Maß der baulichen Nutzung – Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgesetzt.
- Überbaubare Fläche – Durch das eingetragene „Baufenster“ wird eine Vorgabe zur Lage des neuen Gebäudes gemacht.
- Bauweise – Zulässig ist nur ein Einzelhaus mit einem Vollgeschoss für max. 2 Wohnungen.
- Grünordnung – Nach Maßgabe der grünordnerischen Hinweise¹ zu dieser Satzung werden verschiedene grünordnerische Festsetzungen zur Erhaltung des Knicks und für Anpflanzungen als Ausgleichsmaßnahmen auf der Grundlage von § 9 Abs.1 Nr. 25 a und b BauGB in die Satzung aufgenommen

Zur Erschließung des Grundstückes ist ein Knickdurchbruch am Niendorfer Weg vorgesehen. Als Ersatz hierfür ist ein Knick im Osten des Plangebietes nach Maßgabe der textlichen Festsetzung Nr. 2.3 anzulegen. Die Anpflanzung kann jedoch auch zu ebener Erde erfolgen.

6. Erschließung

6.1 Verkehrliche Erschließung / Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird durch den Niendorfer Weg erschlossen. Entsprechende Leitungen zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Ver- und Entsorgung sind in der Straße bereits vorhanden.

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Zur Gewährleistung einer besseren Eingliederung in die offene Landschaft und zur Berücksichtigung naturschutzrechtlicher Belange wurden grünordnerische Hinweise für diese Satzung vom Büro Bielfeldt + Berg Landschaftsplanung aus Hamburg ausgearbeitet. Diese Hinweise sind als **Anlage 1** dieser Begründung bei den einzelnen Festsetzungen berücksichtigt.

¹ Siehe Anlage 1. Grünordnerische Hinweise zur Satzung gemäß § 34, Büro Bielfeldt + Berg Landschaftsplanung, Hamburg, 01.02.2013

Außerdem wurde der Ausgleichs- und Ersatzbedarf ermittelt, der durch entsprechende Festsetzungen in Planzeichnung und Text auch nachgewiesen werden kann.

8. Umweltbericht

8.1 Einleitung

Gemäß § 2 (4) BauGB ist für die vorgesehene Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Tramm für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde hat hierfür das Büro Bielfeldt + Berg Landschaftsplanung beauftragt.

8.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Satzung

Mit der Aufstellung der Satzung beabsichtigt die Gemeinde Tramm die Einbeziehung einer bisherigen landwirtschaftlichen Fläche in den Innenbereich und damit die planerische Steuerung und Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung.

Es werden im Wesentlichen folgende Festsetzungen getroffen:

- Festsetzung einer überbaubaren Fläche zugunsten eines Bauplatzes,
- Aufnahme örtlicher Bauvorschriften zur Anpassung der Gestaltung an die vorhandene Bebauungsstruktur.

Im Wesentlichen sind die Darstellungen mit folgenden Wirkungen bei Realisierung verbunden:

- Flächeninanspruchnahme (Überbauung/Versiegelung, Bodenab- / -auftrag)
- Beeinträchtigung der Flora und Fauna
- Veränderung der Landschaftsstruktur.

Im Rahmen der Bauphase sind Schadstoffemissionen und -immissionen, sowie Lärm und visuelle Störreize möglich, die Auswirkungen auf die Schutzgüter haben können. Diese Wirkfaktoren sind zeitlich begrenzt auf die Bauphase und die Tagstunden und werden durch die Einhaltung üblicher Sicherheitsvorschriften im Baustellenbetrieb sowie den Einsatz technisch einwandfreier Fahrzeuge und Maschinen minimiert.

8.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung

Fachgesetze

Bei der Aufstellung der Satzung sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. § 1a Abs. 2 BauGB enthält ergänzend die Bodenschutzklausel, die den flächensparenden Umgang mit Grund und Boden verlangt. Die Grundsätze werden in der Abwägung berücksichtigt.

Die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den §§ 13 bis 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird im Rahmen des Verfahrens beachtet.

Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan (1998)

Der Landschaftsrahmenplan kennzeichnet ein geplantes Landschaftsschutzgebiet.

Landschaftsplan (1999)

Der Landschaftsplan der Gemeinde Tramm weist den überplanten Bereich als mögliche Fläche für die Siedlungserweiterung aus.

Flächennutzungsplan (1977)

Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Im Ergebnis entsprechen die Festsetzungen der Satzung z.Z. nicht diesen übergeordneten Zielvorgaben.

8.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

8.2.1 Allgemeine Beschreibung des Untersuchungsraumes

Das Gebiet der Satzung hat eine Größe von rd. **1.500 m²** und liegt am östlichen Rand des Siedlungsgebietes, erschlossen durch die Straße Niendorfer Weg.

Die für die Neubebauung vorgesehene Fläche wird heute als Grünland genutzt. Entlang des Niendorfer Weges wächst ein Knick, der vor ein / zwei Jahren auf Stock gesetzt wurde, auf einem prägnanten Wall aus Feldsteinen.

8.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Für den Plangeltungsbereich ist unter Berücksichtigung der derzeitigen Nutzungen folgende Entwicklung ohne das Vorhaben anzunehmen:

Die heutige landwirtschaftliche Fläche innerhalb des Plangebietes wird weiterhin so genutzt werden. Damit bleiben gewisse Belastungen des Naturhaushaltes im Bereich des Grünlandes weiterhin bestehen (potenzielle Belastungen des Bodens und des Grundwassers durch evtl. Düngereinsatz und / oder Einsatz von Pflanzenschutzmitteln).

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Durch die mit der Satzung vorbereitete städtebauliche Entwicklung sind Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu erwarten. Damit verbunden sind die nachfolgend dargestellten Auswirkungen auf die Umweltbelange.

8.2.3.1 Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit

Bestand und Bewertung

Innerhalb des Plangebietes ist kein Gebäude vorhanden. Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt und ist grundsätzlich nicht direkt öffentlich zugänglich. Südlich

sowie westlich, jenseits des Niendorfer Weges, befinden sich Wohngebäude mit den sie umgebenden Gartenflächen

Die Gebiete mit Wohnnutzung/Gärten inner- und außerhalb des Plangebietes sind von besonderer Bedeutung für die Wohn- und Wohnumfeldfunktion.

Besondere Vorbelastungen innerhalb des Plangebietes und im Umfeld sind nicht erkennbar.

Eine nachteilige Wirkung auf die Erholungsnutzung ist nicht zu erwarten, da die neue Bebauung überwiegend dicht dem innerörtlichen bereits bebauten Bereich angegliedert erfolgt und die Wegebeziehung zum Außenraum erhalten bleibt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

- Erhalt der Wegebeziehung in den Außenraum
- Einbindung der neuen Wohnbaufläche mit Gehölzen zum Außenraum
- angepasste Höhenentwicklung des neuen Gebäudes (eingeschossige Bebauung) und angepasste Farbgebung

8.2.3.2 Tiere und Pflanzen

Bestand und Bewertung

Die wesentlichen Teile des Untersuchungsraumes sind Landwirtschaftsflächen im derzeitigen Außenraum. Die Fläche wird intensiv als Grünland genutzt.

Teilflächen der bebauten Grundstücke im Umfeld werden als Ziergarten genutzt und gepflegt. Nur einzelne größere Bäume prägen dort das Bild.

Am Westrand des Plangebiets stockt eine mit Feldsteinen errichtete Wallhecke mit landschaftstypischen Gehölzen (vorwiegend Hasel, auch Hainbuche, Holunder, Brombeere).

Diese Gehölze sowie die Einzelbäume im Umfeld des Plangebiets haben eine besondere Bedeutung für Tiere, während die anderen Flächen nur eine allgemeine und die versiegelten Flächen der Straße nur eine nachrangige Bedeutung haben.

Auswirkungen des Vorhabens

- Durch die Überbauung/Versiegelung sowie die Umnutzung werden bisher unversiegelte Bereiche als Lebensraum für Pflanzen und Tiere beseitigt.

In Anbetracht der vorkommenden Biotoptypen ohne besondere Bedeutung bzw. solcher von Bedeutung, aber nur in nur kleinflächiger Ausprägung (Intensivgrünland, Feldstein-hecke/-knick, gras-/ krautbewachsener Straßenseitenstreifen) ist nicht mit dem Vorkommen streng geschützter Arten zu rechnen. Für das Vorhaben ist davon auszugehen, dass bei einem Vorkommen streng geschützter Arten lediglich kleine Teillebensräume der im Plangebiet ausgeprägten und sich weit in die Umgebung fortsetzenden Lebensräume in Anspruch genommen werden. Da sich an die Eingriffszonen anschließend sowie in unmittelbarer Umgebung gleichartige Lebensräume befinden, und die verbleibenden Lebensräume einen deutlich größeren Umfang als die durch die Versiegelung betroffenen Teillebensräume aufweisen, ist im Ergebnis davon auszugehen, dass als Folge des Eingriffs keine Biotope zerstört werden, die für dort möglicherweise wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten

nicht ersetzbar sind. Weiterhin sind nachteilige erhebliche, entscheidungsrelevante Auswirkungen auf die biologische Vielfalt nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

- Während der Bauzeit sind Abstände von 3 m als Schutzzone zum vor kurzem auf Stock gesetzten Knick dringend zu beachten.
- Die Durchführung von Rodungsarbeiten zur Herstellung einer Zufahrt mit einer Breiten von max. 4 m darf nur außerhalb der Vegetations- und Brutzeit (d.h. nicht in der Zeit zwischen 15. März und 30. September) erfolgen.

Mit Realisierung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und unter Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen sind wesentliche nachteilige Wirkungen auf den Belang Pflanzen und Tiere nicht zu erwarten.

8.2.3.2 Boden

Bestand und Bewertung

Naturräumlich liegt das Plangebiet in einem Bereich mit oberflächennahen eiszeitlichen Ablagerungen vorwiegend aus Sand (Talsande), unterlagert ggf. von Geschiebelehm und -mergel. Als Bodentyp haben sich vorwiegend Braunerden bzw. Parabraunerden entwickelt.

Die unversiegelten Bereiche sind bezüglich des Belanges Boden von allgemeiner Bedeutung.

Die versiegelten Bereiche (Straße) sind von nachrangiger Bedeutung.

Auswirkungen des Vorhabens

- Überbauung und Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen führen auf den betroffenen Flächen zur Zerstörung der Filter- und Pufferfunktionen von Böden sowie ihrer Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.
- Verdichtung, Umlagerung, Abtrag und Überschüttung von Böden im Bereich der baulichen Anlagen führen zu Störungen seines Gefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern seine Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation.
- Während der Bauphase besteht darüber hinaus eine potenzielle Gefährdung des Bodens durch Stoffeinträge.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

- Schonender Umgang mit dem Oberboden während der Bautätigkeit durch Einsatz von Baufahrzeugen mit geringem Bodendruck und geringstmögliches Befahren; Randbereiche sind vor dem Befahren mit Baufahrzeugen zu sichern.
- Sachgerechtes Abräumen, Lagern und Weiterverwenden von noch nicht beeinträchtigten Oberboden (d.h. zur Rekonstruktion des Oberbodens ist vor Beginn jeglicher Bautätigkeit der Oberboden von der in Anspruch zu nehmenden Fläche abzuschieben und, soweit er für vegetationstechnische Zwecke verwendet werden muss, auf Mieten zu setzen. Überschüssiger Boden ist abzutransportieren). Reduzierung von Erdmassenbewegungen
- Sorgfältige Entsorgung der Baustelle von Reststoffen, Betriebsstoffen usw.
- Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Materialien im Bereich der Grundstückszufahrt und für Stellplätze (z.B. Pflaster mit breiten Fugen).

Auch bei Realisierung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleiben nachteilige Auswirkungen durch die Versiegelung von Boden. Diese werden gem. Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 03.07.1998 innerhalb des Plangeltungsbereichs ausgeglichen.

8.2.3.3 Wasser

Bestand und Bewertung

Angaben zu Grundwasserständen liegen nicht vor. Besondere grundwassernahe Standortverhältnisse sind nicht gegeben. Oberflächengewässer befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes.

Auswirkungen des Vorhabens

- Aufgrund von Überbauung und Flächenversiegelung kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung.
- Während der Bauphase besteht zudem eine potenzielle Gefährdung des Grundwassers durch Stoffeinträge.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

- Mit Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Materialien im Bereich der Zufahrt und Stellplätze (z.B. Pflaster mit breiten Fugen) wird der Oberflächenabfluss minimiert.
- Soweit die Boden- und Wasserverhältnisse es zulassen, ist anzustreben, das Niederschlagswasser von Dächern und anderen befestigten Flächen auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen

Mit Realisierung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und unter Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen sind wesentliche nachteilige Wirkungen auf den Belang Wasser nicht zu erwarten.

8.2.3.4 Luft und Klima

Bestand und Bewertung

Das weitere Betrachtungsgebiet ist heute schon in seiner klimatischen Ausprägung durch die lockere Bebauung im Wechsel mit großen landwirtschaftlich genutzten Freiflächen bestimmt. Eine besondere klimatische Belastungssituation wie auch eine besondere klimatische Ausgleichsfunktion ist hier nicht vorhanden.

Bezüglich möglicher Luftbelastungen liegen Daten nicht vor.

Auswirkungen des Vorhabens

- Durch die zusätzliche Überbauung und Herstellung versiegelter Bereiche verändert sich das Kleinklima des engen Gebietes nur sehr geringfügig (Verringerung der Luftfeuchte, stärkere Erwärmung über versiegelten Flächen).
- Im Plangebiet ist ggf. mit einer geringfügig erhöhten Abgas-, Staub- und Lärmentwicklung durch die Nachverdichtung (Anwohnerverkehr) zu rechnen. Auf der anderen Seite entfallen Emissionen aus der landwirtschaftlichen Bearbeitung der Flächen.

- Während der Bauphase sind geringfügige Beeinträchtigungen durch den Baustellenverkehr zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

- Reduzierung der Versiegelung und Überbauung auf ein Minimum durch flächensparende Anlage der Baukörper

Mit Realisierung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind wesentliche nachteilige Wirkungen auf die Belange Klima und Luft nicht zu erwarten.

8.2.3.5 Landschaft

Bestand und Bewertung

Die Grünlandflächen sind Teil des landwirtschaftlich geprägten Raumes im Anschluss an das Dorfgebiet und dominieren die Landschaftsstruktur. Lediglich einzelne Knicks sowie Gehölze der Gärten (südlich des Niendorfer Weges eine massive Koniferenhecke) ergänzen die Strukturen. Einige der umgebenden Bestandgrundstücke sind weniger gut durch Gehölze in den Landschaftsraum eingebunden (u.a. landwirtschaftliche Halle am Ortsausgang östlich des Gebietes).

Auswirkungen des Vorhabens

- Mit der durch die Satzung ermöglichten Bebauung wird das Landschafts-/Ortsbild verändert.
- Das Baugebiet wirkt bei unzureichender Eingrünung nachteilig in den Landschaftsraum hinein.

Maßnahmen Vermeidung und Minimierung

- Weitgehender Erhalt des Knicks.
- Angepasste Höhenentwicklung der Bebauung (eingeschossig).
- Durch intensive Durchgrünung des Baugrundstücks u.a. durch Pflanzung eines Baumes und von Gehölzen zur freien Landschaft hin können nachteilige Wirkungen vermieden werden.

Bei Realisierung der o.g. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der empfohlenen Ausgleichsmaßnahmen verbleiben keine nachteiligen Auswirkungen für das Landschaftsbild.

8.2.4 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind nach den vorliegenden Kenntnissen von dem Vorhaben nicht berührt.

8.2.5 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Aufgrund der engen Beziehungen zwischen den Natur- und Landschaftsfaktoren Boden, Wasser, Geländeklima, Pflanzen, Tiere und Landschaftsbild bestehen Wirkungsbeziehungen zwischen Auswirkungen durch das Vorhaben auf diese Schutzgüter.

Durch das Vorhaben ergeben sich insbesondere Veränderungen infolge der (relativ geringen) Neuversiegelung von Flächen, wodurch die betroffenen Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nicht mehr wahrgenommen werden und die entsprechenden Prozesse nicht mehr ablaufen können. Darüber hinaus gehende Auswirkungen auf Wechselwirkungen (synergetische, additive, gegenläufige Effekte, Belastungsverschiebungen etc.) sind aufgrund der stark nutzungsgeprägten standörtlichen Gegebenheiten nicht zu erwarten.

8.2.6 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Das ermittelte Ausgleichserfordernis für die Eingriffe in Flächen mit allgemeiner Bedeutung wird auf dem betroffenen Flurstück durch Anlage von Gehölzflächen ausgeglichen.

8.2.7 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Gem. § 4c BauGB besteht die Verpflichtung der Gemeinde zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung frühzeitig festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Die Einhaltung der umweltrelevanten allgemeingültigen Gesetze und Verordnungen sowie der standortbezogenen umweltrelevanten Festsetzungen der Satzung erfolgt über die Baugenehmigung.

Für Flächen, die als zusätzlich überbaubar und damit als vollständiger Funktionsverlust in die Bilanzierung eingestellt wurden, ist mit keinen zusätzlichen unvorhersehbaren nachteiligen Auswirkungen, die nicht schon im Rahmen der Abwägung berücksichtigt wurden, zu rechnen, so dass hier weitere Überwachungsmaßnahmen entbehrlich sind.

8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlass für den Umweltbericht ist die Aufstellung einer Ergänzungssatzung in der Gemeinde Tramm. Mit der Satzung soll eine kleine Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden, um hier eine Wohnbebauung mit einer entsprechenden Eingrünung zur offenen Landschaft zu ermöglichen.

Gem. § 2 (4) BauGB wurden im Rahmen des Umweltberichts die möglichen Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a ermittelt und bewertet. Im Ergebnis sind mit der Aufstellung folgende wesentliche nachteilige Auswirkungen zu erwarten:

- Mit der durch die Satzung ermöglichten zusätzlichen Überbauung sind nachteilige Auswirkungen auf den Boden und das Landschaftsbild verbunden, für die ein Ausgleich gem. § 18 BNatSchG erforderlich ist. Dem Ausgleichserfordernis, auch zur Neugestaltung des Landschaftsbildes, wird mit der Anlage von Gehölzflächen entsprochen.

9. Beschluss über die Begründung

Die Begründung wurde gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung am

Tramm, den

.....
Bürgermeister,
(Heinrich Hanisch)

Die Begründung wurde ausgearbeitet von der
Planwerkstatt Nord - Büro für Stadtplanung und Planungsrecht
Dipl.-Ing. Hermann S. Feenders - Stadtplaner
Am Moorweg 13, 21514 Güster, Tel. 04158-890 277 Fax 890 276
email: info@planwerkstatt-nord.de
in Zusammenarbeit mit dem
Büro für Landschaftsplanung Bielfeldt + Berg,
Virchowstraße 18, 22767 Hamburg, Tel 040- 3893939, Fax 3893900
eMail: bbl@bielfeldt-berg.de

Stand: 05.04.2013

Güster, den

.....
Hermann S. Feenders