

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Der Landrat



22. Jan. 1993

Ansprechpartner/in: Frau Bachmann

BSK

Mühlentplatz 1

23879 Mölln

Mein Zeichen: 41.28.1-1285.3
41.20.1-1285.5
Datum: 18.01.2013

Datum: 18.01.2013

nachrichtlich

**Bürgermeister
der Gemeinde Tramm**

fiber

**Amtsvorsteher
des Amtes Büchen**

Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Tramm
hier: Stellungnahme gemäß § 4(1) Baugesetzbuch (BauGB)

Mit Bericht vom 17.12.2012 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 Anregungen und Hinweise:

Fachdienst Wasserwirtschaft (Frau Mannes, Tel. 409)

zu 1.4 Beschreibung der Planung, Ver- und Entsorgung
hier: Abwasser- und Regenwasserbeseitigung:

Solange die 5. Änderung des F-Planes und der B-Plan 3 lediglich der Bestandssicherung dienen, bestehen meinerseits keine Bedenken.
Sollten durch den B-Plan allerdings weitere Wohnheiten entstehen, wolle ich daraufhin, dass die Kapazität der Kläranlage voll ausgelastet ist und erinnere daran, dass die Kläranlage zu erweitern ist.

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

Fachdienst Naturschutz (Frau Penning Tel.: 326)

- [illegible]

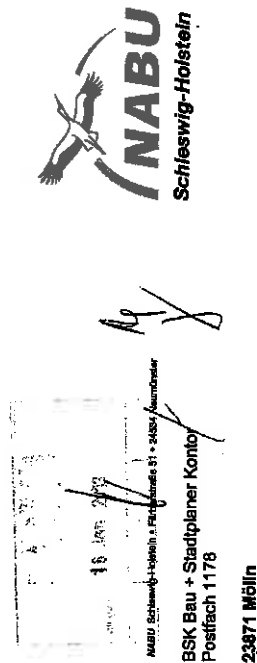
Fachdienst Wasserwirtschaft:
Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Fachdienst Naturschutz:
Zu 1.:

Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
2 bewertet. Wesentlich des Sportplatzes ist die Anlage eines Feldgehölzes zur Eingrünung vorgesehen. 2. Um Entscheidungen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen treffen zu können, ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans eine aktuelle flächendeckende Biotop- und Nutzungstypenkartierung erforderlich. Auf der Grundlage sind die nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Biotope (z.B. Kniek), sonstige schutzwürdige Landschaftsbestandteile und Bereiche mit allgemeiner Bedeutung abzugrenzen. Die vorhandenen Knieke sind in den Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen. 3. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 halte ich Aussagen zum Bestand und zu den Auswirkungen der Planung auf die Gruppe der Brutvogelarten der Gehölze hier für ausreichend. Dabei ist auch das Eintreten der Verbote des § 44 (1) BNatSchG für europäische Vogelarten unter Berücksichtigung des § 44 (5) BNatSchG nachvollziehbar zu prüfen. 4. Können Regenklär- und Regenrückhaltebecken nicht naturnah gestaltet oder gering verschmutztes Niederschlagswasser nicht versickert werde, ist gemäß dem Rundfuss zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung zu prüfen, ob sonstige Maßnahmen zum Ausgleich für die Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser möglich sind. 5. Die Umsetzung und der dauerhafte Erhalt der erforderlichen naturschutzrechtlichen Vermeldungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 3 sind vertraglich vor Inkrafttreten des Bauleitplans mit dem Vorhabenträger und/oder den jeweiligen Flächeneigentümern zu sichern, wenn die Gemeinde nicht Eigentümerin der betreffenden Flächen ist und diese auch nicht bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplans erwerben kann oder will und sie die Maßnahmen auch nicht selber umsetzt. Ich bitte um Vorlage eines entsprechenden Vertragsentwurfs und weise darauf hin, dass die Vereinbarung nicht später als der Bebauungsplan wirksam werden darf. Ich weise darauf hin, dass Ausgleichsflächen für diesen Zweck nur dann geeignet sind, wenn sie aufwertungsfähig und auch aufwertungsbedürftig sind. 6. Auf die DIN 19820 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ weise ich außerdem hin. Die Wurzelbereiche der vorhandenen Bäume sind von Abgrabungen, Aufschüttungen, Versiegelungen u. ä. freizuhalten bzw. zu räumen. Die Baumgrenzen im GE, nördwestlich des Kankelauer Wegs sind entsprechend zu verschieben. Die vorhandenen Knieke sind wie vorgesehen durch ausreichend breite Schutzstreifen zu sichern. 7. Um Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu mindern sollte hier, im Übergang zur freien Landschaft, eine maximale Gebäuhöhe festgesetzt werden. Städtebau und Planungsrecht In der Vergangenheit sind in der Gemeinde verschiedene Modelle diskutiert worden um dem ansässigen Betrieb eine Basis für den Erhalt des Standortes zu schaffen. Ende 2010 hatte es nach hiesiger Aktenlage eine Einigung gegeben, welche vorsah, dass die erforderliche Bauleitplanung darauf abzielt, ein für den Betrieb geeignetes Mischgebiet mit Erweiterungsmöglichkeiten festzusetzen. Im Oktober 2011 wurde von Seiten der Gemeinde eine Planung genehmigt, die eine Aufteilung der Fläche in Gewerbe und Allgemeines Wohngebiet vorsah. Dies ist auch der Stand, nach dem die Planung jetzt vorgelegt wird. Die Aufteilung der Fläche in Wohngebiet und Gewerbegebiet wird von hier aus problematisch gesehen, zumal der Betriebseigentümer arguiert, dass Teile des Betriebes innerhalb des Wohngebiets liegen. Die tatsächliche Grundnutzungen entspricht eher einem Mischgebiet und	Zu 2: Wird zur Kenntnis genommen und durch die Erstellung eines grünordnerischen Fachbeitrages mit einer aktuellen und flächendeckenden Biotopkartierung berücksichtigt. Zu 3: Wird zur Kenntnis genommen und durch die vorliegende Artenschutzrechtliche Prüfung berücksichtigt. Zu 4: Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Zu 5: Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Zu 6: Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Baugrenze innerhalb des jetzigen Gewerbegebietes, nordwestlich des Kankelauer Wegs, wird entsprechend verschoben. Zu 7: Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Es wird eine maximale Traufhöhe von 6,80 m festgesetzt. Städtebau und Planungsrecht: Abwägung siehe Seite 3

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
3 sollte daher auch als solches dargestellt werden. Die Ausweisung eines Gewerbegebietes er- möglichst – unabhängig vom jetzt vorhandenen Betrieb – eine weitaus intensivere Nutzung als es in einem Mischgebiet der Fall ist. Gleichzeitig ist das Wohnen in einem allgemeinen Wohngebiet planungsgerechtlich schutzwürdiger als das Wohnen in einem Mischgebiet. Um insoweit späteren Konflikten vorzubeugen, empfehle ich, die Gebietsausweisung zu überdenken. Sollte die Gemeinde an der Ausweisung eines Gewerbegebietes festhalten, ist durch ein Gutach- ten nachzuweisen, dass ein Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe möglich sein wird. Dar- über hinaus ist zu belegen, dass eine mögliche Wohnnutzung mit dem landwirtschaftlichen Um- feld vereinbar ist. Das Lärmschutzgutachten zum Bolzplatz ist ebenfalls zu überarbeiten, da es von Wohngebäuden in einem MD-Gebiet ausgeht. Vor dem Hintergrund der schwierigen planungsrechtlichen Situation ist außerdem die Begrün- dung dahingehend zu überarbeiten, dass sie die o.a. Sachverhalte benennt und die Entschei- dung der Gemeinde hinsichtlich der Gebietsausweisung ausführlich begründet. Die bloße Be- schreibung des Planinhalts, wie sie mit dem derzeitigen Planungsstand eingereicht wurde, reicht im weiteren Verfahren nicht aus. Es sollten außerdem konkrete Angaben zum anlässi- gen Betrieb ergänzt werden, die Aufschluss über das vorhandene Störungspotenzial geben. Ich bitte, die entsprechenden Unterlagen im nächsten Verfahrensschritt einzureichen. Im Auftrag 	Städtebau und Planungsrecht Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Das Büro für Schallschutz, ibs, wurde mit der schalltechnischen Untersuchung des Planungsvorhabens bezüglich der Schutzbedürftigkeit des Allgemeinen Wohngebietes beauftragt. Hier wird die bisherige Aufteilung der Fläche in Wohngebiet und Gewerbegebiet als problematisch angesehen (wie auch in dieser Stellungnahme). Aufgrund der schalltechnischen Situation werden das Betriebsgrundstück und die sich im Nordosten anschließende Fläche insgesamt als Mischgebiet festgesetzt. Um zu vermeiden, dass auf der derzeitig gewerblich genutzten Fläche bei eventueller späterer Betriebsaufgabe bzw. –verkleinerung weitere Wohnnutzungen zu den im nordöstlichen Bereich bestehenden Wohnungen hinzukommen, wird das Mischgebiet in M1 und M2 aufgeteilt und bei dem Mischgebiet M2 werden Wohnungen ausgeschlossen. Da in der Vergangenheit mit der Gemeinde verschiedene Modelle diskutiert worden und um den dort ansässigen Betrieb eine Basis für den Erhalt des Standortes zu schaffen, ist man zu dem Ergebnis gekommen das Verfahren weiter zu führen auf der Ebene des § 13a BauGB. Dieses Verfahren wurde mit dem Kreis Herzogtum Lauenburg, Fachdienst Regionalentwicklung, Umwelt und Bauen abgestimmt.



Einzelwahl: 04321 - 45 30 72 (A. Kutzfeldt)
Einheit: Angestellter/Nachwuchs/NABU-SH-10a
Örtlicher Bearbeiter: Karl-Heinz Weber

Ihr Zeichen: 17.12.2013
Ihre Nachricht vom: 17.01.2013
Datum:

5. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Tramm
frühzeitige Beteiligung/Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Sehr geehrte Damen und Herren,

der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugesprochenen Unterlagen. Zu dem o.a. Vorhaben gibt der NABU – nach Rücksprache mit seinem örtlichen Bearbeiter – die nachfolgende Stellungnahme ab:

Der NABU hält den beabsichtigten Untersuchungsrahmen für die beiden o.a. Vorhaben für angemessen und ausreichend.

Besonders hinweisen möchten wir aber darauf, dass bei der weiteren Planung darauf geachtet wird, dass die zukünftigen Baugrenzen im Bereich des Gewerbegebietes ausreichend Raum geben für eine ungestörte und ungehinderte Entwicklung von vorhandenen bzw. geplanten Knicks (möglichst mindestens 3 m als Knickteil). Derzeit beeinträchtigen nämlich, wie im Erläuterungstext zutreffend dargestellt, insbesondere die errichteten Betriebshof-Gebäude am Karkelaier Weg den parallel verlaufenden Knick auf eine absolut unzulässige Weise. Insofern ist es erfreulich, dass auch die vorgelegten Ausführungen erkennen lassen, dass diese – derzeit deutlich außerhalb des vorgesehenen Bauflächenbereichs stehenden – Gebäude versetzt werden müssen.

Auch die beabsichtigte „Rundum-Einbindung“ des Bolzplatzes durch Knicks ist zu begrüßen.

Wir gehen davon aus, dass alle naturschutzrelevanten Aspekte im Rahmen des angekündigten gründerzeitlichen Fachbeitrages, der geplanten technischen Potenzialanalyse und einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung abgearbeitet werden und bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Mit freundlichem Gruß

A. Kutzfeldt

Angestellte

NABU Schleswig-Holstein

Bundesverband
Stellenamt Schleswig
BK 2 200 510 300
Kontaktnr.: 266 080
Spendenkonto: 12 12 12 12
Internet: www.nabu.de

Naturschutzverband Schleswig-Holstein
Finkenstraße 31
24104 Neumünster
Telefon: 0 43 21 / 6 57 84
Telefax: 0 43 21 / 6 57 81
Internet: www.nabu-sh.de

Ansprechpartner Naturschutzverband
Der NABU nimmt als ständiges
Mitglied an allen naturschutzrechtlichen
Stellungnahmen teil.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Gewässerunterhaltungsverband
Priesterbach
Herzogtum Lauenburg

Gewässerunterhaltungsverband Priesterbach
Ruhert - Bach - Str. 21a • 23909 Ratzeburg
BSK
Bau + Stadtplanner Kontor
Frau Apel
Mühlenplatz 1
23879 Möln
Tel. - Nr.: 0 45 41 / 85 70 88 - 0
Fax - Nr.: 0 45 41 / 85 70 88 - 1
E-Mail: info@wv-rz.de
Bankverbindung:
Raiffeisenbank eG Ratzeburg
BLZ: 200 698 61
Kto.-Nr.: 87 734
IBAN: DE94 2006 9861 0000 0877 34
BIC: GENODEF33Z
Stichtag: Frau Skrzypczinski
Ihr Zeichen: 06-16-1265/16.01.13
Durchwahl: 85 70 88 - 6
E-Mail: Skrzypczinski@wv-rz.de
Datum: 16.01.2013

Gemeinde Tramm
5. Änderung des Flächennutzungsplans
Bebauungsplan Nr. 3

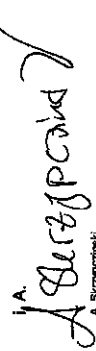
Sehr geehrte Frau Apel,

gegen die o. g. Maßnahmen hat der Gewässerunterhaltungsverband keine Bedenken, da laut Umweltprüfung geplant ist das anfallende Niederschlagswasser in die als Mischsystem ausgelegte öffentliche Kanalisation einzuleiten.

Sollte es sich im Rahmen der weiteren Planung ergeben, dass doch Oberflächenwasser in Verbandsanlagen eingeleitet werden soll, weist der Verband darauf hin, dass die einzuleitenden Mengen zu ermitteln sind. Es ist sicherzustellen, dass keine erhöhten Zuströme zugeleitet werden.

Die einzuleitende Menge darf den landwirtschaftlichen Abfluss von 1,2 l / (s x ha) nicht überschreiten. Die entsprechenden Berechnungsunterlagen und die Unterlagen über die technischen Anlagen (Zeichnungen) sowie die Lage der Einleitstelle in das Verbandsgebiet sind dem Verband zur Zustimmung vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen


A. Skrzypczinski

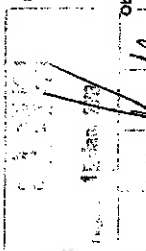
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, die Begründung wird ergänzt.

14-JAN-2013 11:35

S. 01/01



Archäologisches
Landesamt
Schleswig-Holstein



Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
Brookdorfer-Haus-Str. 70 | 24857 Schleswig
BSK
Bau + Stadtplaner Kontor
Postfach 11 78
23871 Mölln

Obers Denkmalschutzbehörde
Hauptstr. 10
Ihr Zeichen: Frau Amel
Ihre Nachricht vom: 17.12.2012/
Mein Zeichen: Tramm - Lau/
Meine Nachricht vom: /

Gabriele Schiller
gabriele.schiller@schl.la.nda.de
Telefon: 04621 387-20
Telefax: 04621 387-56

Schleswig, den 14.01.2013

5. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 3 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 Erdarbeiten Furde 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. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Mit freundlichen Grüßen

Gabriele Schiller

Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, die Begründung wird ergänzt.



Gesehen:
Ratzeburg, den 30.1.13
Kreis Herzogtum Lauenburg
Der Landrat
Fachbereich Regionalentwicklung, Umwelt und Bauen
Fachdienst Regionalentwicklung
und Verkehrsplanung
im Auftrag

Der Ministerpräsident | Staatskanzlei
Postfach 71 22 | 24171 Kiel
BSK
Bau- und Stadtplanerkolleg
Postfach 11 78
23871 Mölln

Abteilung Landesplanung

ES
Mit Abschrift an die
Gemeinde Tamm
Eingang: 31. Jan. 2013

Ihr Zeichen: -
Ihre Nachricht vom: -
Mein Zeichen: -
Meine Nachricht vom: -
Beate Domin
Beate.Domin@atk.lauenbu.de
Telefon: 0431 988-1738
Telefax: 0431 988-9111738

d. d. Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg

KR. HERZOGTUM LAUENBURG
PER LANDRAT
EING. 24. JAN 2013
TGB.NR.

21. Januar 2013

nachrichtlich:
Landrat
des Kreises Herzogtum Lauenburg
Fachdienst Regionalentwicklung und
Verkehrsinfrastruktur
Barlachstraße 2
23908 Ratzeburg

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft,
Umwelt, und ländliche Räume
V 533

Arbeitsgemeinschaft der Hamburg-Randkreise
Hamburger Straße 30
23795 Bad Segeberg

Innenministerium
IV 261

- 2 -

Bekanntgabe der Ziele der Raumordnung und Landesplanung nach § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz i.d.F. der Bekanntmachung vom 10. Februar 1996 (GVOBl. Schl.-H. S. 232), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung des Landesverwaltungsgesetzes und anderer Vorschriften vom 15. Dezember 2005 (GVOBl. Schl.-H. S. 642)

- Betreff:
- 5. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Tramm
 - Planungsanzeige gemäß § 16 Landesplanungsgesetz vom 17.12.2012
 - Stellungnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 20.12.2012

Die Gemeinde Tramm plant für das Gebiet nordwestlich des „Kankelauer Weges“ eine Anbindung an die vorhandene Bebauung, um den dort vorhandenen Bolzplatz sowie eine geordnete städtebauliche Entwicklung eines vorhandenen Baubetriebs zu sichern. In diesem Zusammenhang werden ein Gewerbegebiet und ein kleineres allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der südwestlich gelegene Bolzplatz wird als öffentliche Grünfläche dargestellt.

Aus Sicht der Landesplanung nehme ich wie folgt Stellung:

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsblatt Schleswig-Holstein, S. 718) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998). Danach kann die nicht zentralörtlich eingestufte Gemeinde Tramm Wohnbau und Gewerbeflächen im Rahmen des örtlichen Bedarfs ausweisen.

Es wird bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Tramm keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.

Auf die Stellungnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg weise ich hin und bitte um Berücksichtigung.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung und greift einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor.

Gesichtspunkte, die sich nach dem Baugesetzbuch im weiteren Planverfahren ergeben, bitte ich rechtzeitig mit der höheren Verwaltungsbehörde zu klären. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist hiermit nicht verbunden.

Das Referat für Städtebau und Ortsplanung im Innenministerium nimmt wie folgt Stellung:
Auf die Stellungnahme des Innenministeriums, IV 267, vom 9. Januar 2013 wird hingewiesen.


Beate Dorn

Die landesplanerische Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.