

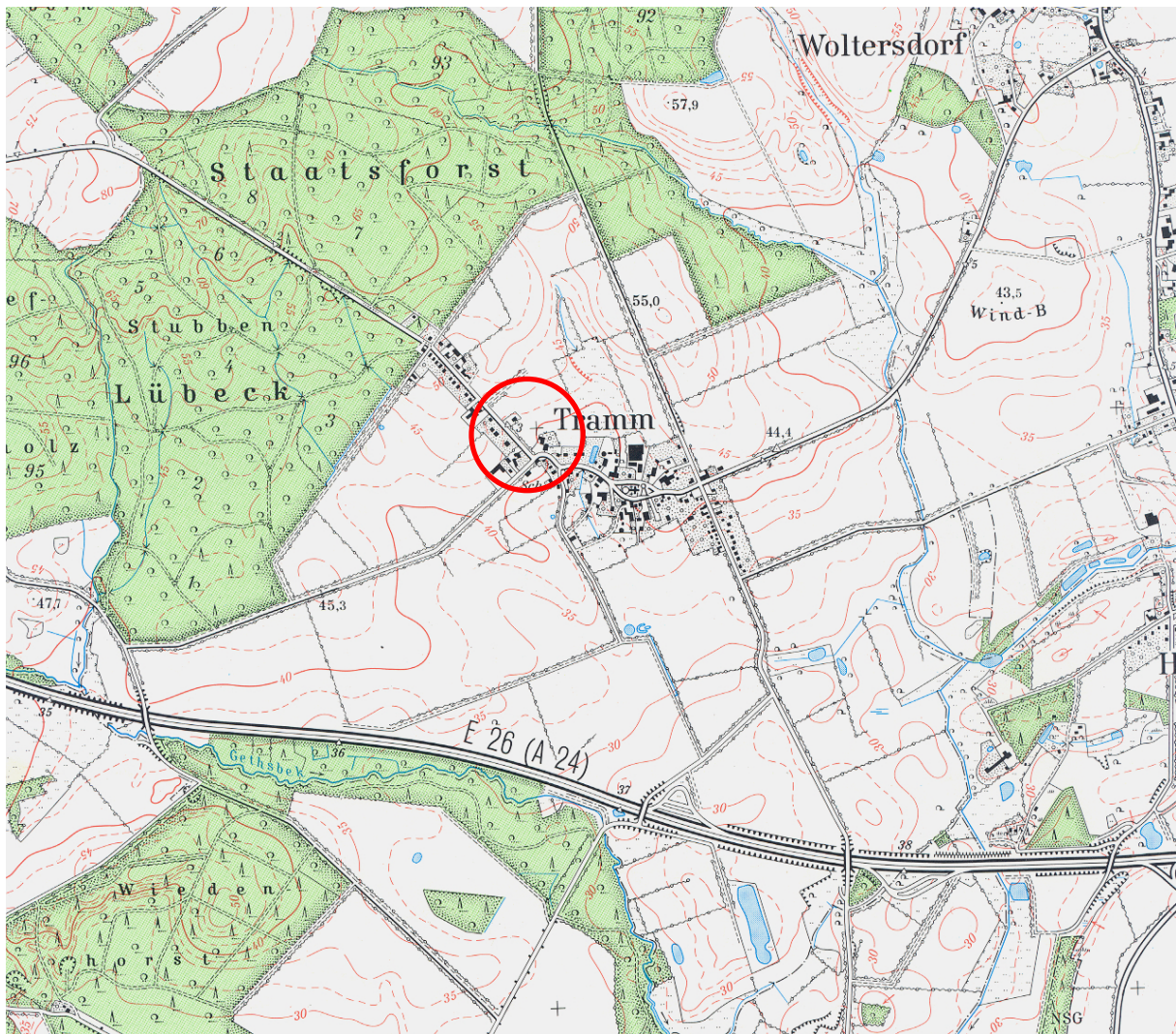
**Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 4
der Gemeinde Tramm**

Seite 1

BEGRÜNDUNG
zum
BEBAUUNGSPLAN Nr. 4
der
GEMEINDE TRAMM
Kreis Herzogtum Lauenburg

**Für das Gebiet nördlich des „Dreidorfer Weges“ und der „Dorfstraße“, Flurstück
tlw. 3/4, der Flur 3, der Gemarkung Tramm**

Übersichtskarte 1 : 25.000



INHALTSVERZEICHNIS

- 1. Einleitung**
- 2. Übergeordnete Planungen**
 - 2.1 Landschaftsplan
 - 2.2 Flächennutzungsplan
- 3. Gründe der Aufstellung**
- 4. Städtebauliche Zielsetzung, Planerische Konzeption**
- 5. Rechtsgrundlagen**
- 6. Grünordnerische Maßnahmen**
 - 6.1 Erhaltungsmaßnahmen
 - 6.2 Minimierungsmaßnahmen
 - 6.3 Gestaltungsmaßnahmen
 - 6.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zu Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft
 - 6.5 Empfehlungen zur Bepflanzung der Grundstücke
- 7. Ver- und Entsorgung**
 - 7.1 Schmutzwasserentsorgung
 - 7.2 Regenwasserentsorgung
 - 7.3 Trink- und Brauchwasserversorgung
 - 7.4 Brandschutz
 - 7.5 Stromversorgung
 - 7.6 Telekommunikation
 - 7.7 Abfallentsorgung
- 8. Verkehr und Erschließung**
- 9. Geologie/ Boden**
- 10. Artenschutz**
- 11. Immissionen**
- 12. Denkmalschutz**

**Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 4
der Gemeinde Tramm**

Seite 3

1. EINLEITUNG

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Tramm hat am 09.06.2008 beschlossen, für das Gebiet nördlich des „Dreidorfer Weges“ und der „Dorfstraße“, Flurstück tlw. 3/4, der Flur 3, der Gemarkung Tramm, den Bebauungsplan Nr. 4 aufzustellen.

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ durchgeführt.

Der § 13a ist in Anlehnung an das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB und dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung.

Bei Flächen kleiner als 20.000 m², wie hier der Fall ist, gilt

- Verzicht auf die frühzeitige Bürger- und Behördenanhörung
- Das Erfordernis einer förmlichen Umweltprüfung entfällt
- Das Verfahren nach § 13a kann vom Flächennutzungsplan geringfügig abweichen
- Eingriffe in Natur und Landschaft bei Überplanung von weniger als 20.000 m² sind nicht ausgleichspflichtig.

Dadurch wird erreicht, dass der Bebauungsplan der Innenentwicklung dazu dient, eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme und damit weitere Eingriffe in Natur und Landschaft zu verhindern.

2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

2.1 Landschaftsplan

Seit Mai 1993 gilt der § 8a des Bundesnaturschutzgesetzes. Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan in der Abwägung nach § 1 des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Die Aufgabe der Gemeinde besteht darin, den Inhalt des Landschaftsplanes, unter Abwägung mit den anderen bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigten Belange (§ 1 Abs. 6 BauGB) in die Bauleitpläne aufzunehmen (§ 18 BNatSchG).

Die Gemeinde Tramm besitzt einen festgestellten Landschaftsplan von 1999.

Der Landschaftsplan weist die Fläche als Hoffläche und Grünlandfläche aus.

2.2 Flächennutzungsplan

Die Fläche (Hofbetrieb) ist im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB/ § 5 BauNVO als Dorfgebietsfläche ausgewiesen.

Die vorhandene Grünlandfläche ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB durch Berichtigung angepasst, d.h. die gesamte Fläche wird als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

3. GRÜNDE DER AUFSTELLUNG

Die Fläche des Bebauungsplanes liegt innerhalb der bebauten Ortslage und umfasst einen zentral gelegenen landwirtschaftlichen Hofbetrieb, der aus betrieblichen Gründen sowie aus familiären Gründen nicht mehr als landwirtschaftlicher Betrieb bestehen kann.

**Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 4
der Gemeinde Tramm**

Seite 4

Deshalb soll die Fläche überplant und neu umstrukturiert werden.

Der vorhandene Hofbetrieb ist schon mehr oder weniger aufgelöst und die dazugehörenden Gebäude sowie die betonierten Hofflächen werden im Zuge der Umsetzung der Planung abgerissen und der Boden entsiegelt.

4. STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG, PLANERISCHE KONZEPTION

Das Planungsgebiet ist insgesamt ca. 1,0 ha groß, befindet sich nördlich des „Dreidorfer Weges“ und der „Dorfstraße“, Flurstück tlw. 3/4, der Flur 3, der Gemarkung Tramm

Als Ausweisung ist eines Allgemeines Wohngebietes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/ § 4 BauNVO vorgesehen, indem Einzelhäuser mit einer eingeschossigen Bebauung errichtet werden können.

Aus orts-, landschafts- und naturschutzfachlichen Gründen wird als Übergang zur freien Landschaft an der Nordostgrenze bis zur Feldzufahrt eine zweireihige, freiwachsende Hecke aus standortheimischen Gehölzen gepflanzt und dauerhaft erhalten.

Eine Durchgrünung des Baugebietes fügt das Baugebiet in das Ortsbild ein.

Aus städtebaulichen Gründen wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen mit zwei Wohnungen pro Gebäude festgesetzt.

Die Festsetzung der Anzahl der Wohnungen innerhalb des Plangeltungsbereiches ist nach Ansicht der Gemeinde notwendig, um unerwünschte Umstrukturierungen der städtebaulichen Eigenart des Gebietes, als Folge einer wesentlichen Erhöhung einer Wohnungszahl, zu verhindern.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 liegt in der Ortslage der Gemeinde Tramm.

Südöstlich liegend beginnt der Ortskern der Gemeinde, der sich durch eine Bebauung mit größeren Gebäuden, im Wesentlichen landwirtschaftlichen Gebäuden, auszeichnet.

Nordwestlich sowie südöstlich daran anschließend, beidseitig des Dreidorfer Weges sowie der Dorfstraße, befinden sich Wohngebiete der Gemeinde Tramm, hierbei handelt es sich um Wohngebiete, die mit Ein- bzw. Zweifamilienhäusern bzw. als Einzel- bzw. Doppelhäuser bebaut sind. Diese Bebauungsart möchte die Gemeinde aufgrund ihres städtebaulichen Anspruches weiter fortsetzen bzw. erhalten. Der eigentliche Ortskern soll als solcher erkennbar bleiben und sich städtebaulich anders darstellen, als die Wohnbaubereiche.

Diese differenzierte Struktur soll aus städtebaulichen Gründen erhalten bleiben.

Als verbindende Elemente sollen aber die vorhandene Lindenallee im Ortskern sowie die dort vorhandenen Trockenmauern im Plangebiet fortgesetzt werden.

Die Begrenzung der Anzahl der Wohnungen erfolgt aus den vorgenannten städtebaulichen Gründen und um die Entstehung von größeren Apartments - und Mietshäusern etc. zu verhindern, die zu einer unerwünschten Umstrukturierung der angestrebten städtebaulichen Eigenart des Gebietes führen könnten.

**Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 4
der Gemeinde Tramm**

Seite 5

Eine höhere, über die Festsetzung hinausgehende, Gebäudenutzung würde sich, neben dem erhöhten Stellplatzbedarf im Plangebiet, unter Umständen auch auf die Sozial- und Bevölkerungsstruktur auswirken.

Aufgrund der vorgenannten Gründe hat sich die Gemeinde entschlossen, die Anzahl der Wohnungen je Gebäude auf das festgesetzte Maß zu beschränken.

Die Dachneigung beträgt, in Anpassung an die umliegende Bebauung, max. 48°.

Die Dachneigung darf bei Gründächern die festgelegte Dachneigung unterschreiten.

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,20.

Gestaltung:

Die Außenwände sind nur in Verblendmauerwerk und/oder Putz in gedeckten RAL-Farben oder Holzkonstruktionen in Natur und in gedeckten RAL-Farben zulässig.

Holzhäuser in Blockbauweise sind unzulässig.

Zulässig sind Dacheindeckungen in Ton- oder Betonpfannen in den Farben Rot, Rot/Braun, Schwarz und Anthrazit zulässig.

Für Nebenanlagen gelten die gestalterischen Festsetzungen der Haupt-(Wohn-) -gebäude, Flachdächer sind zulässig.

5. RECHTSGRUNDLAGEN

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geänd. durch Art. 1 G zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte v. 21.12.2006
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990
- die Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22.01.2009 (GVObI. Schl.-H. S. 6)

Der Bebauungsplan im Maßstab 1 : 1.000 gem. §§ 2, 8, 9, und 10 in Verbindung mit § 30 Baugesetzbuch entwickelt sich teilweise aus den Flächennutzungsplanungen der Gemeinde Tramm.

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt.

Es wird gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB wird gem. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB ebenfalls abgesehen.

Da das Planverfahren ein beschleunigtes Verfahren ist (Bebauungsplan der Innenentwicklung), wird die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zusammen mit dem Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt, auf der Grundlage des § 13 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB.

**Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 4
der Gemeinde Tramm**

Seite 6

6. GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

Für alle Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild gilt generell, dass diese so gering wie möglich zu halten sind (§13 BNatSchG).

Bei „Bebauungsplänen der Innenentwicklung“ nach § 13a BauGB sind, bei Flächen weniger als 20.000 m², Eingriffe in Natur und Landschaft bei der Überplanung nicht ausgleichspflichtig.

Darüber hinaus gibt es eine Reihe gesetzlicher Vorschriften, die eine Minimierung von Eingriffen fordern:

1. Baugesetzbuch:

- Die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen und zu entwickeln.
- Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, sind zu berücksichtigen.
- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden.
- Nach § 202 BauGB ist der Mutterboden besonders geschützt.

2. Das Landeswassergesetz fordert den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen.

3. DIN 18.300, Ziffer 3.4 führt aus:

- Oberboden ist besonders zu sichern, keine Verdichtung, keine Vermengung mit anderen Böden oder gar Schutt.

Darüber hinaus sind folgende Faktoren zu berücksichtigen:

- Schutz des Oberbodens durch rechtzeitigen Ausbau, geeignete Zwischenlagerung nach DIN 18.300 bzw. Verwertung an anderer Stelle

Insgesamt sind die folgenden Maßnahmen vorgesehen:

- Erhaltung hochwertiger Landschaftselemente (Alleebäume) sowie die Feldsteinmauern
- Minimierungsmaßnahmen
- Gestaltungsmaßnahmen: Baumpflanzungen auf den Grundstücken, im Vorgarten und zur freien Landschaft hin sowie die Anlage einer zweireihigen freiwachsenden Hecke als Grundstücksabgrenzung zur freien Landschaft hin
- Empfehlungen zur Begrünung der Baugrundstücke.

6.1 Erhaltungsmaßnahmen

(Festsetzungen nach § 9 (1) 25b sowie § 9 (6) BauGB)

Erhaltung von Landschaftselementen

Die benannten Einzelbäume sind durch Festsetzung zu erhalten.

Erhaltungsmaßnahmen:

Die Bäume sind so zu schützen, dass keine Schädigungen im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich des Baumes, die zum Absterben des Baumes führen oder seine Lebensfähigkeit nachhaltig beeinträchtigen, vorkommen können. Als Schädigung des Wurzelbereiches unter der Baumkrone (Kronenbereich) gelten insbesondere

- Befestigung der Fläche mit einer wasserundurchlässigen Decke (z.B. Asphalt, Beton)
- Abgrabungen, Ausschachtungen, (z.B. durch Ausheben von Gräben) oder Aufschüttungen
- Lagern oder Ausschütten von Salzen, Ölen, Säuren, oder Laugen

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Tramm

Seite 7

- Austreten von Gasen und anderen schädlichen Stoffen aus Leitungen
- Unsachgemäße Anwendung von Düngemitteln und Unkrautvernichtungsmitteln.
- Anwendung von Streusalzen, soweit der Kronenbereich nicht zum befestigten Verkehrsraum gehört.

Jedem Baum ist ein vegetationsfähiger Standort von mind. 10 m² Größe zu gewährleisten und auf Dauer zu pflegen und zu erhalten.

Die Bäume sind aus Gründen des Faunaschutzes nur in Ausnahmefällen baumchirurgisch zu behandeln. Auf die Verkehrs-Sicherheitspflicht ist zu achten. Art und Umfang der Verkehrsicherungsmaßnahmen sind von dem Zustand des Baumes, dem Standort des Baumes, der Art des Verkehrs und der Verkehrserwartung abhängig. Dabei darf der Charakter des Baumes nicht beeinträchtigt werden.

Bei Abgang von Gehölzen sind Ersatzpflanzungen, gleicher Art, vorzunehmen

Bei jedem abgegangenen Baum ist ein Ersatzbaum mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm zu pflanzen. Je Baum ist ein vegetationsfähiger Standort von mind. 10 m² Größe zu schaffen und auf Dauer zu pflegen und zu erhalten.

Schutzmaßnahmen während der Bauzeit:

Während der Bauzeit sind die Bäume zu den Bauflächen in einem Schutzabstand von 3 m durch Bauzäune zu sichern. Das Befahren mit Baumaschinen sowie das Zwischenlagern von Baumaterial ist innerhalb des Schutzabstandes zur Vermeidung von Bodenverdichtungen unzulässig.

Erhaltung von Feldsteinmauer (Festsetzungen nach § 84 (1) 5 LBO)

Die vorhandene, trocken aufgesetzte Feldsteinmauer entlang der Dorfstraße / des Dreidorfer Weges, abgesehen von einer neu zu schaffenden Zufahrt, ist zu erhalten.

6.2 Minimierungsmaßnahmen

(Festsetzungen nach § 9 (1) 4, 14, 16 BauGB)

Bodenschutzmaßnahmen

(§9 (1) 4 BauGB)

- Die vorgesehenen Stellplätze auf dem Grundstück sind unversiegelt oder teilversiegelt auszuführen, entweder mit wassergebundenem Material oder großfugigem Pflaster, Ökopflaster, Rasengittersteine o. ä., damit eine gewisse Versickerungsleistung für Niederschlagwasser gewährleistet bleibt.
- Der vorhandene Oberboden (Mutterboden) ist vor Baubeginn gesondert abzutragen und an geeigneter Stelle, bis zur Wiederverwertung auf dem Grundstück, zwischenzulagern. Die Mutterbodenmieten sind nicht höher als 1 m anzulegen und mit einer geeigneten Gründüngung einzusäen. (z.B. Lupine; Schutz des Oberbodens).
- Nach Beendigung der Baumaßnahmen sind die offenen Bodenflächen wieder zu lockern (z.B. durch Fräsen, Einsaat mit Lupinen u.a.)

Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes

(§ 9 (1) 14, 16 BauGB)

Das unbelastete Regenwasser von den Dachflächen ist zu Sammeln und als Gartenbewässerung zu Nutzen oder auf dem Grundstück versickern zu lassen.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Tramm

Seite 8

Maßnahmen mit Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Die verschiedenen Erhaltungs- und Gestaltungsmaßnahmen dienen der Einbindung des Gebietes in die Landschaft und schaffen einen harmonischen Übergang vom Ort zur Landschaft und Eingliederung ins Dorf.

6.3 Gestaltungsmaßnahmen

(Festsetzung nach § 9 (1) 25a BauGB)

Anpflanzung einer „zweireihigen Hecke“ an der Nordostgrenze als Übergang zur freien Landschaft

Als Übergang zur freien Landschaft ist an der Nordostgrenze bis zur Feldzufahrt eine zweireihige, freiwachsende Hecke aus standortheimischen Gehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Abgegangene Pflanzen sind umgehend mit Pflanzen gleicher Art zu ersetzen.

Gehölzarten:

Folgende Sorten sind z.B. zu verwenden:

Feldahorn	(<i>Acer campestre</i>)	Pfaffenhütchen	(<i>Eyonumus europaeus</i>)
Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)	Rotbuche	(<i>Fagus sylvatica</i>)
Kornelkirsche	(<i>Cornus mas</i>)	Traubenkirsche	(<i>Prunus padus</i>)
Roter Hartriegel	(<i>Cornus sanguinea</i>)	Schlehe	(<i>Prunus spinosa</i>)
Hasel	(<i>Corylus avellana</i>)	Hundsrose	(<i>Rosa canina</i>)
Weißdorn	(<i>Crataegus monogyna</i>)	Holunder	(<i>Sambucus nigra</i>)

Pflanzgut:

- Hecke: leichte Sträucher/ leichte Heister 2xv, Pflanzabstand 1 m x 1 m

Für die Hecke ist ein Gewährleistungszeitraum von 3 Jahren anzusetzen, ausfallende und nicht wiederangewachsene Gehölzpartien sind entsprechend zu ersetzen.

Pflege:

Die Hecke ist in regelmäßigen Abständen (alle 10- 15 Jahre) fachgerecht zu pflegen (auf den Stock setzen). Die Fristen des § 27a LNatSchG (Gehölzschnitt nur vom 1. Oktober bis 14. März) sind zu beachten und anzuwenden.

Einzäunung:

Die Hecke ist gegen Verbiss landschaftsgerecht einzuzäunen.

Baumpflanzungen auf den Grundstücken (Vorgarten)

Um die einseitige Lindenallee an der Dorfstraße (K 15) zu ergänzen, ist am Dreidorfer Weg, auf den 4 nordwestlich liegenden Grundstücken, pro Grundstück je eine Winterlinde im Abstand von maximal 3 m zum Straßenraum hin zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Hochstämme zu pflanzen. Bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang sind sie umgehend mit Bäumen gleicher Art zu ersetzen. Die Anwuchspflege ist für 3 Jahre sicherzustellen.

Gehölzart:

Winterlinde (*Tilia cordata*), insgesamt 4 Stück

Pflanzgut: Hochstämme 3xv. mDb., mindestens 18-20 cm Stammumfang

Die Bäume sind in Pflanzlöcher 150 x 150 cm, 50 cm tief, mit 1/3 Kompost und 2/3 Mutterboden zu pflanzen. Um die Standsicherheit zu gewährleisten, sind die Bäume jeweils mit drei 2,5m langen, rundstabgefrästen Stützpfählen aus unbehandelter

**Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 4
der Gemeinde Tramm**

Seite 9

Lärche mit 8 cm Durchmesser zu verankern. Die Pfähle sind nach Aushub der Pflanzgruben noch vor der Pflanzung etwa 50 cm tief in den Boden zu schlagen. Bei den Pflanzarbeiten sind die DIN 18915 und die DIN 18916 zu beachten.

Baumpflanzungen auf den Grundstücken (Rückseite)

Um einen landschaftsgerechten Übergang zur freien Landschaft hin zu schaffen ist pro Grundstück zum angrenzenden Grünland hin je ein Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Hochstämme zu pflanzen. Bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang sind sie umgehend mit Bäumen gleicher Art zu ersetzen. Die Anwuchspflege ist für 3 Jahre sicherzustellen.

Gehölzarten:

- 6 Obstbäume, Hochstämme, standortsheimische, norddeutsche Sorten
Folgende Sorten sind z.B. zu verwenden:

Glockenapfel	Gellerts Butterbirne
Gravensteiner	Große schwarze Knorpel
Ontario-Apfel	Hauszwetschge
Schöner von Boskop	

Pflanzgut:

- Hochstämme, Stammhöhe zum untersten Kronentrieb 150-170 cm, mind. 16-18 cm Stammumfang

Pflege:

Die Obstbäume sollen extensiv bewirtschaftet werden, d.h.: Verzicht auf Mineraldünger und chemischen Pflanzenschutz.

In den ersten 5 bis 10 Jahren ist jährlich ein fachgerechter Erziehungsschnitt auszuführen um die Entwicklung einer tragfähigen Kronenschicht zu ermöglichen.

Einzäunung:

Die Obstbäume sind vor Verbiss fachgerecht zu schützen.

Einfriedung zum Dreidorfer Weg

Um die vorhandene Trockenmauer zu ergänzen bzw. den vorhandenen Charakter zu erweitern sind die Grundstücke zur Straßenseite hin, abgesehen von Einfahrten, mit einer höchstens 60 cm hohen und ca. 90 cm breiten trocken, mit offenen Fugen, aufgesetzten Feldsteinmauer, nach alten Vorbild, einzufassen. Die Mauerkrone und die Mauerfugen sind mit typischen Mauerpflanzen zu bepflanzen.

Geeignete Arten sind z.B.:

Stachelnüsschen (Fugen)	<i>(Acaena buch., micro.)</i>	Polsterseifenkraut (Fugen und Krone)	<i>(Saponaria officinalis)</i>
Perlkörbchen (Mauerkrone)	<i>(Anaphalis triplinervis)</i>	Steinbrechen (Fugen und Krone)	<i>(Saxifraga ...)</i>
Gänsekresse (Fugen und Krone)	<i>(Arabis arenisii)</i>	Mauerpfeffer (Fugen und Krone)	<i>(Sedum ...)</i>
Grasnelke (Fugen und Krone)	<i>(Armeria maritima)</i>	Fetthenne (Fugen und Krone)	<i>(Sedum ...)</i>
Blaukissen (Fuge und Krone)	<i>(Aubretia x cult.)</i>	Hauswurz (Fugen und Krone)	<i>(Sempervivum...)</i>
Glockenblume (Fugen und Krone)	<i>(Campanula – Niedr.)</i>	Leimkraut (Fugen und Krone)	<i>(Silene ...)</i>

**Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 4
der Gemeinde Tramm**

Seite 10

Hornkraut (Fugen und Krone)	<i>(Cerastium toment.)</i>	Kriech. Thymian (Fugen und Krone)	<i>(Thymus ...)</i>
Heidenelke (Fugen und Krone)	<i>(Dianthus deltoides)</i>	Bergsegge (Fugen und Krone)	<i>(Carex montana)</i>
Storchschnabel (Fugen und Krone)	<i>(Geranium ...)</i>	Bärenfellschwengel (Fugen und Krone)	<i>(Festuca scop.)</i>
Polsterjohanniskraut (Fugen und Krone)	<i>(Hypericum polyphyllum)</i>	Perlgras (Fugen und Krone)	<i>(Melica ciliata)</i>
Schleifenblume (Fugen und Krone)	<i>(Iberis semp.)</i>	Mauerrute (Fugen)	<i>(Asplenium ruta mur.)</i>
Lavendel (Fugen)	<i>(Lavandula officinalis)</i>	Strichfarn (Fugen)	<i>(Asplenium trichomanes)</i>
Teppichphlox (Fugen und Krone)	<i>(Phlox subulata)</i>	Tüpfelfarn (Fugen und Krone)	<i>(Polypodium vulgare)</i>
Küchenschelle (Fugen und Krone)	<i>(Pulsatilla vulgaris)</i>		

6.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(Festsetzung nach §9 (1) 20 BauGB)

Nebenflächen

Die versiegelten Flächen im privaten Raum sollen so gering wie möglich gehalten werden. Die Stellflächen, Zufahrten etc. sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

6.5 Empfehlungen zur Bepflanzung der Grundstücke

Gründächer und Kletterpflanzen

Gründächer:

Für Nebengebäude mit Flachdächern und geringer Dachneigung wird empfohlen, diese als Gründächer mit einer 8-10 cm starken, geeigneten, durchwurzelbaren Substratauflage anzulegen und mit Extensivbegrünung aus Kräutern und ca. 20 % Gräsern zu bepflanzen. Moose wandern als Pionierpflanzen meist von selbst ein. Sedum- Arten sind Hauptbestandteil der Begrünung.

Geeignete Arten sind z.B.:

Schöner Lauch	<i>(Allium pulchellum)</i>	Weißer Mauerpfeffer	<i>(Sedum album)</i>
Schnittlauch	<i>(Allium schoen.)</i>	Fetthenne	<i>(Sedum floriferum)</i>
Zittergras	<i>(Briza media)</i>	Mongolen- Sedum	<i>(Sedum hybridum)</i>
Aufrechte Trespe	<i>(Bromus erectus)</i>	Tripmadam	<i>(Sedum rupestre)</i>
Schaf-Schwengel	<i>(Festuca ovina)</i>	Milder Mauerpfeffer	<i>(Sedum sexangulare)</i>
Horst-Rotschwengel	<i>(Festuca rubra)</i>	Kaukasus- Fetthenne	<i>(Sedum spurium)</i>
Hauswurz	<i>(Jovibarba globifera)</i>	Dachwurz	<i>(Semp. tectorum)</i>
Kleine Kammschmiele	<i>(Koeleria glauca)</i>		

Kletterpflanzen:

Für die Eingliederung der Gebäude in ein naturnahes Landschaftsbild wird die Verwendung von Kletterpflanzen empfohlen.

**Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 4
der Gemeinde Tramm**

Seite 11

Geeignete Arten sind:

Bergwaldrebenarten (<i>Clematis mont.spec</i>)	Wilder Wein (<i>Parthenocissus tric.Veitchii</i>)
Gemeine Waldrebe (<i>Clematis vitalba</i>)	Kletterrosen (<i>Rosa spec</i>)
Gemeine Efeu (<i>Hedera helix</i>)	Brombeere (<i>Rubus fruticosus</i>)
Hopfen (<i>Humulus lupulus</i>)	Wilde Weinrebe (<i>Vitis vinifera</i>)
Waldgeißblatt (<i>Lonicera pericl.</i>)	sowie Obstbaumsorten aller Art

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Für die Baugrundstücke und privaten Grünflächen wird empfohlen, Anpflanzung vor allem mit geeigneten standortsheimischen Laubgehölzen vorzunehmen:

Ahornarten (<i>Acer spec.</i>)	Kirschenarten (<i>Prunus spec.</i>)
Hartriegelarten (<i>Cornus spec</i>)	Schlehdorn (<i>Prunus spinosa</i>)
Birke (<i>Betula pendula</i>)	Strauch-Wildrosenarten (<i>Rosa spec.</i>)
Hasel (<i>Corylus avellana</i>)	Salweide (<i>Salix caprea</i>)
Weißdornarten (<i>Crataegus spec.</i>)	Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)
Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>)	Vogelbeerarten (<i>Sorbus spec.</i>)
Heckenkirschenarten (<i>Lonicera spec.</i>)	Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>)
Obsthochstämme	Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)

ergänzt durch weitere Wild- und Strauchrosenarten, bodendeckende Rosenarten (jedoch nicht *Rosa rugosa* und *Rosa tomentosa*).
Auszuschließen sind immergrüne Gehölze (Koniferen).

7. VER- UND ENTSORGUNG

7.1 Abwasser- und Regenwasserbeseitigung

Die Fläche liegt im Entwässerungsbereich der Ortsentwässerung Tramm (Mischwassersystem). Das Klärwerk liegt innerhalb der Gemeinde.

Bei Neuanschluss weiterer Einwohner an die vorhandene Kläranlage wird die Kapazität der Kläranlage geprüft und nachgewiesen.

Die Versickerungsmöglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken wird im Rahmen der Baumaßnahmen untersucht.

Im Mai wurde ein Kapazitätsnachweis zum Klärwerk der Gemeinde Tramm erstellt. Durch Veränderungen am Klärwerk (siehe Untersuchungsbericht) ist eine Einleitung des Schmutz- und Regenwassers aus dem Baugebiet möglich.

Bei der Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers über die Kläranlage in das Verbandsgewässer (Nr. 11.4) ist die aus dem Bebauungsgebiet anfallende Abflussmenge nachzuweisen und ggf. d.h. bei Überschreitung der genehmigten Einleitungsgrenzwerte sind geeignete Maßnahmen zur Reduzierung der Spitzen – Abflussmengen darzustellen.

Eine hydraulische Mehrbelastung des Verbandsgewässers ist auszuschließen.

Die Ausführungsplanung der wasserwirtschaftlichen Anlagen (Ableitung) ist mit dem Verband abzustimmen.

7.2 Trink- und Brauchwasserversorgung

Die Versorgung der Gemeinde Tramm mit Trink- und Brauchwasser erfolgt über die zentrale Wasserversorgung, Versorgungsträger sind die VSG Netz GmbH.

**Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 4
der Gemeinde Tramm**

Seite 12

7.3 Brandschutz

Laut Erlass des Innenministeriums vom 24. August 1999 – IV 334-166.701.400-ist für das Gebiet eine Löschwassermenge von 48 m³/h, für eine Löschdauer von 2 h bereitzuhalten.

Dies ist über die zentrale Wasserversorgungsanlage zu ermöglichen.

7.4 Stromversorgung

Die Versorgung mit Strom erfolgt über die Schleswig-Holstein Netz AG und/oder anderen Anbietern.

7.5 Telekommunikation

Vor Beginn erforderlicher Tiefbauarbeiten für die Erschließungsarbeiten sowie für die Verlegung der Ver- und Entsorgungsanlagen ist die genaue Kabellage der Stromversorgungsleitungen bei der zuständigen Betriebsstelle der Schleswig-Holstein Netz AG und/oder anderen Anbietern zu erfragen.

Für Fernseh- und Telefonkabel ist die zuständige Stelle der Telekom und/oder anderen Anbietern zu informieren.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, PTI 12, Fackenburger Allee 31, in 23554 Lübeck und/oder anderen Anbietern, so früh wie möglich mitzuteilen.

7.6 Abfallentsorgung

Die Aufgabe der Abfallentsorgung führt die Abfallwirtschaft Südholstein (AWSH) im Auftrage des Kreises Herzogtum Lauenburg (öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger) als beauftragter Dritter durch.

Die Entsorgung erfolgt gemäß der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg (Abfallwirtschaftssatzung).

Diese regelt die Entsorgung von Abfällen (z.B. Behälterausstattung, Abfuhrhythmus und Bereitstellung).

8. VERKEHR UND ERSCHLIESSUNG

Die Grundstücke des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes werden über den Dreidorfer Weg (K 15) und der Dorfstraße (K 15) erschlossen, an diese Kreisstraße werden die Grundstücke über Einfahrten angebunden.

Die Einfahrten 1 und 2, wie im nachstehenden Lageplan zu ersehen, liegen an der geraden Strecke des Dreidorfer Weges, die Sichtverhältnisse ins besonders für die Einfahrt 1 sind ohne Beeinträchtigungen.

Für die Einfahrt 2 kann es durchaus für Fahrzeuge, die aus der Dorfstraße kommen und in den Dreidorfer Weg fahren, zu schwierigen Sichtverhältnissen kommen. Hier muss, in Abstimmung mit der Verkehrsaufsicht, geprüft werden, ob ein Spiegel auf der gegenüberliegenden Fahrbahn vorzusehen ist.

Bei der Einfahrt 3 handelt es sich um die vorhandene Einfahrt in die alte Hofstelle, hier hat es bisher keine Schwierigkeiten gegeben, jetzt wird nur noch ein Grundstück über diese Einfahrt erschlossen.

Für die Einfahrten 3 und 4 ist zu prüfen, ob und in welcher Form verkehrssichernde Maßnahmen erforderlich werden, die Abstimmung erfolgt mit der Verkehrsaufsicht des Kreises Herzogtum Lauenburg.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Tramm

Seite 13

Der Straßenbaulastträger ist von sämtlichen Kosten freizuhalten, die aufgrund von Maßnahmen zur Verbesserung der Übersichtlichkeit vorgenommen werden (z.B. Spiegel, Beschilderung, Umgestaltungen von Einfriedungen o.ä.).

Geplante und vorhandene Gehölze sind von der Gemeinde und/oder Anliegern so anzulegen bzw. zu unterhalten, dass diese nicht in das Lichtraumprofil der öffentlichen Straße (K 15) wachsen.



Lageplan o.M.

9. GEOLOGIE/ BODEN

Aufgrund der nicht auszuschließenden örtlichen besonderen Beschaffenheit des Baugrundes ist vor Errichtung irgendwelcher Baulichkeiten eine Begutachtung von einem anerkannten Sachverständigen durchzuführen.

**Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 4
der Gemeinde Tramm**

Seite 14

10. ARTENSCHUTZ

Zur Beurteilung der Fauna im Planungsgebiet und artenschutzrechtlicher Betroffenheiten hat das Büro BBS Greuner-Pönicke eine artenschutzrechtliche Prüfung im Oktober 2009 durchgeführt, die als Anlage der Begründung beigelegt wird.

Durch den Abriss der Gebäude und Überplanung von Gehölzstrukturen ist der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vogelarten und Fledermäusen betroffen.

Zur Verhinderung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotsbestände werden Vermeidungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion (CEF-Maßnahmen und artenschutzrechtlicher Ausgleich) erforderlich. Es wird für Eingriffe in Gehölzbestände und Gebäude eine Bauzeitenregelung vorgesehen. Als artenschutzrechtlicher Ausgleich sind zudem das Anbringen von Vogelnisthilfen und die Anlage eines Knicks am Rand des Bebauungsplangebietes geplant.

Die CEF-Maßnahmen – vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen – sind vor dem Abriss vom Hauptgebäude und östlichem Stallgebäude (Rauchschwalbe) bzw. vor Abriss des Hauptgebäudes (Fledermäuse) umzusetzen und sie müssen wirksam sein. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen wird eine Ausnahmegenehmigung nicht erforderlich.

Nicht ersetzbare Biotope streng geschützter Arten sind nicht betroffen.

11. IMMISSIONEN

Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) wirken auf das Plangebiet ein.

Zur Beurteilung eines landwirtschaftlichen Betriebes mit Viehhaltung wurde von der Landwirtschaftskammer eine Immissionsschutz-Stellungnahme erarbeitet.

Auf der Betriebsstätte des Betriebes Schröder befindet sich eine Rinderhaltung und Schweinemast im überwiegend Flüssigmistverfahren. Die Schweinemast mit 400 Plätzen hat einen Umfang von 52,0 Großvieheinheiten (GV) und wird im Flüssigmistverfahren betrieben. Bei den Rindern werden ca. 53 Mutterkühe samt zugehöriger Nachzucht gehalten. Die Rinderhaltung hat eine Kapazität von ca. 100 GV.

Grundlage der Beurteilung der Stallanlage und Bemessung eines erforderlichen Mindestabstandes zwischen Schweinestallanlage und nichtlandwirtschaftlicher Wohnbebauung sind die Bewertungskriterien der VDI-Richtlinie 3471.

Der gegenüber der geplanten Wohnbebauung erforderliche Mindestabstand ist durch Anwendung der VDI-Richtlinie (Emissionsminderung Tierhaltung Schweine v. Juni 1986) ermittelt worden.

Da die Stallbereiche der Rinder und Schweine unmittelbar nebeneinander liegen, sind beide Tierbereiche in die Berechnung der Mindestabstände eingegangen.

Die Lebertiermasse der Rinder ist in Anlehnung an die bisherige Genehmigungs- und Beurteilungspraxis mit dem Korrekturfaktor = 0,25 gewichtet worden und somit in

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Tramm

Seite 15

die Berechnung mit umgerechnet 25 GV eingegangen, so dass zusammen mit den 52 Schweine-GV für die Tierhaltung insgesamt 77 GV berücksichtigt worden sind.

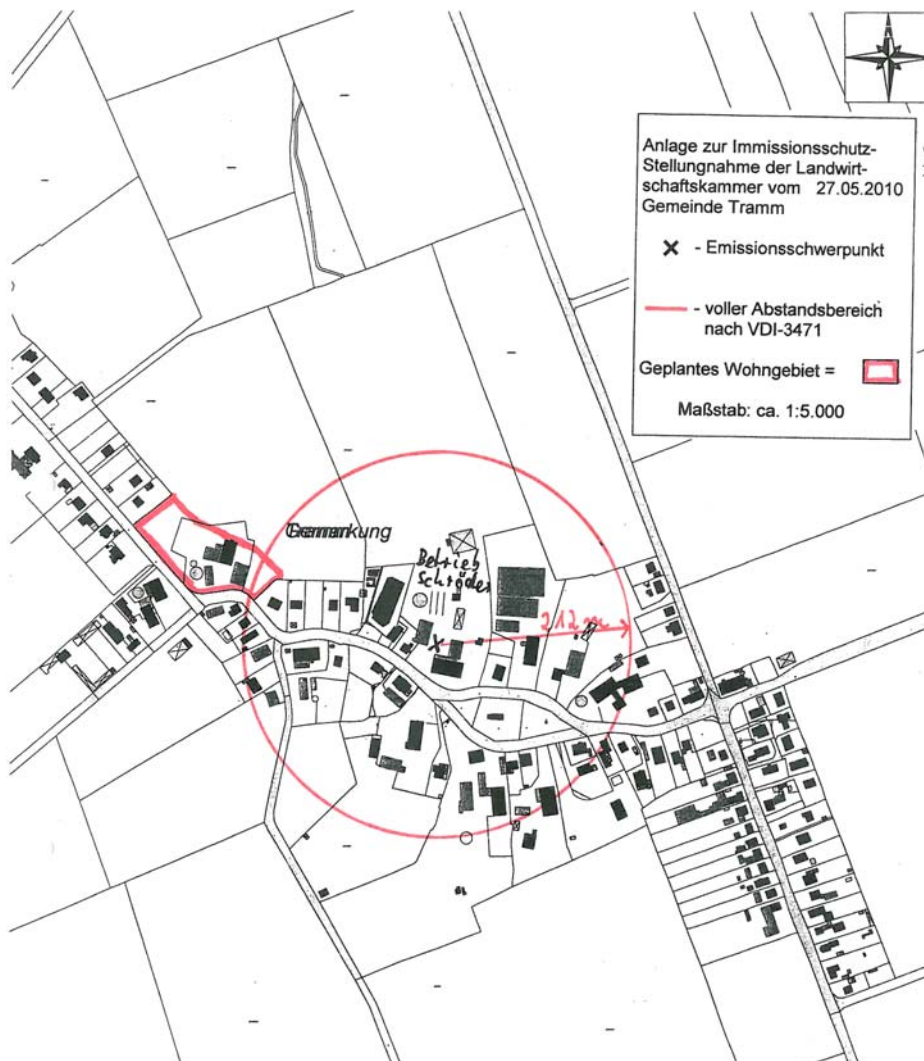
Mindestabstände nach VDI 3471

Betrieb	Tierhaltung	Punkte für Technik	erf. Abstand gem. Diagramm	
			100%	50%
			m	m
Schröder	>10GV ¹⁾			

Schweine				
Rinder	77,0	100	212	106

1) Tierzahlen umgerechnet in Großvieheinheiten (nach Maßstab 1 GV = 500 kg Lebendgewicht)

Nach der VDI 3471 ergibt sich für die gesamte Tierhaltung gegenüber dem geplanten Wohngebiet ein voller Mindestabstandsbereich von 212 m.



**Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 4
der Gemeinde Tramm**

Seite 16

12. DENKMALSCHUTZ

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gemäß §15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.