

Ministerium für Inneres, Kommunales,
Wohnen und Sport | Postfach 71 25 | 24171 Kiel

Prokom GmbH
Elisabeth-Haseloff-Str. 1
23564 Lübeck

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: /
Mein Zeichen: IV 6210-78960/2022
Meine Nachricht vom: /

durch den Landrat des Kreises
Herzogtum Lauenburg

[REDACTED]

13. Dezember 2022

nachrichtlich:

Landrat
des Kreises Herzogtum Lauenburg
- Fachdienst Regionalentwicklung und
Verkehrsinfrastruktur
- Fachdienst Naturschutz
Barlachstraße 2
23909 Ratzeburg

mit einer Kopie
für die Gemeinde Tramm

Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht)

Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz (LaplaG) i.d.F. vom 27. Januar 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur bedarfsgerechten Weiterentwicklung des kommunalen Finanzausgleichs vom 12. November 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 808)

- **6. Änderung des Flächennutzungsplanes**
- **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Tramm, Kreis Herzogtum Lauenburg**

Planungsanzeige vom 28.10.2022

Begleitbericht des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 25.11.2022

Stellungnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 29.11.2022

Die Gemeinde Tramm beabsichtigt, in dem ca. 1,2 ha großen Gebiet „Südlich der Dorfstraße“ ein allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Einzel- und Doppelhäuser geschaffen werden. Die

Planung besteht aus einer Bestandsüberplanung und stellt im Randbereich des Plangeltungsbereiches eine Flächenneuausweisung dar.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet zum Teil als Dorfgebiet und Flächen für die Landwirtschaft dar und soll entsprechend geändert werden.

Aus Sicht der **Landesplanung** nehme ich zu den o. g. Bauleitplanungen wie folgt Stellung:

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).

Tramm ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion im ländlichen Raum und soll den örtlichen Wohnungsbedarf decken. Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossene Flächen zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können (Ziff. 3.9 Abs. 4, 5 LEP-VO 2021). Die Planunterlagen sind um diese Angaben zu ergänzen.

Ich weise darauf hin, dass die Inanspruchnahme neuer Flächen landesweit reduziert werden soll. Bis 2030 soll die tägliche Flächenneuanspruchnahme in Schleswig-Holstein durch Siedlungs- und Verkehrsflächen auf unter 1,3 Hektar pro Tag abgesenkt werden. Zur Verringerung der Neuanspruchnahme von Grund und Boden sollen die Gemeinden u. a. ihre Innenentwicklungspotentiale durch geeignete Maßnahmen mobilisieren, Möglichkeiten für eine städtebaulich angemessene Verdichtung prüfen und möglichst flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen realisieren (Ziff. 3.9, Abs. 3, 5 LEP-VO 2021).

Eine abschließende landesplanerische Stellungnahme ergeht im weiteren Planverfahren nach Vorlage vollständiger Planunterlagen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Aus Sicht des Referates für **Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht**, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:

Im Hinblick auf den im § 1 Abs. 5 BauGB betonten Vorrang der Innenentwicklung ist die Gemeinde gefordert, gem. § 1a Abs. 2 BauGB Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung vorzunehmen und Ihrer Abwägungsentscheidung zugrunde zu legen. Die Begründung zum Bauleitplan ist daher um entsprechende Ausführungen zu ergänzen. Weiterhin ist auf der Ebene des Flächennutzungsplans darzulegen, welche anderen Flächen für die Unterbringung der Wohnbaubedarfe geprüft wurden , und warum im Rahmen der Abwägung die ins Verfahren gebrachte Fläche gewählt wurde.



Kreis Herzogtum Lauenburg Postfach 1140 23901 Ratzeburg

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH
Elisabeth-Haseloff-Str. 1
23564 Lübeck

Fachdienst: Regionalentwicklung und
Verkehrsinfrastruktur
Ansprechpartner: [REDACTED]
Anschrift: Barlachstr. 2, Ratzeburg
Zimmer: 226
Telefon: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]
Mein Zeichen: 31.26.1-1265.
Datum: 29.11.2022

nachrichtlich

als E-Mail

Ministerium für Inneres,
ländliche Räume, Integration u.
Gleichstellung des Landes
Schleswig-Holstein
Abteilung IV 527 – Städtebau,
Ortsplanung u. Städtebaurecht
Düsternbrooker Weg 92
24105 Kiel

nachrichtlich

Bürgermeister
der Gemeinde Tramm

über

Amtsvorsteher
des Amtes Büchen

Bebauungsplan Nr. 5 und 6. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Tramm

hier: Stellungnahme gemäß § 4(1) Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bericht vom 28.10.2022 übersandten Sie mir den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme.

Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender

Anregungen und Hinweise:

Fachdienst Wasserwirtschaft ([REDACTED])

Im Rahmen der weiteren Verfahrensbearbeitung erfolgt die Erarbeitung eines wasserwirtschaftlichen Fachbeitrages zur Niederschlagswasserkonzeption. Die Ergebnisse und mögliche Maßnahmen fließen in den Bebauungsplan ein. Nach den Aussagen in den Planunterlagen (Ver- und Entsorgung) wird derzeit von einer Versickerung des Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücksflächenausgegangen.

Zu den Planunterlagen kann erst Stellung genommen wenn die konkretisierten Planungen vorliegen.

Fachdienst Naturschutz ()

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Eine ausführliche Stellungnahme erfolgt im weiteren Bauleitplanverfahren.

Brandschutz ()

1. Für die öffentlichen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Bestimmungen unter § 5 der Landesbauordnung sinngemäß zu beachten.
2. Für alle Bauteile die mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, ist im Bauantragsverfahren ein Nachweis nach § 5 der Landesbauordnung zu führen.
3. Gemäß § 2 des Brandschutzgesetzes hat die Gemeinde in dem Gebiet für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Als Arbeitshilfe zur Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dienen die DVWG (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblätter W 405, W 331, und W 400. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle wird eine Löschwassermenge von mindestens 48 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden für erforderlich gehalten.
4. Sind in dem Gebiet weiche Bedachungen oder nicht mindestens feuerhemmende Außenwände vorhanden oder geplant, ist eine Löschwassermenge von 96 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten.

Fachdienst Kindertagesbetreuung, Jugendförderung und Schulen ()

B 5

Hinweis:

Das Konzept ordnet die kleinteilige, zweigeschossige Reihen- und Doppelhausbebauung an den bestehenden Dorfkern an. Hierbei kann die bestehende gewachsene Gebäudesubstanz durchaus mitgenutzt werden und in moderne Wohnformen umgenutzt werden.

Im Übergang zur freien Landschaft sind großzügigere Einzelhausgrundstücke geplant.

Mit dieser Festlegung ist damit zu rechnen, dass hier auch für Familien mit Kindern attraktive Wohneinheiten geschaffen werden.

Bitte berücksichtigen Sie daher bei der Umsetzung, dass diese neue Wohnbebauung den Bedarf an zusätzlichen Kinderbetreuungsplätzen nach sich zieht.

Nach der bundesweiten Geburtenkennziffer kann mit 1,48 Kindern pro Wohneinheit gerechnet werden.

In der Gemeinde Tramm selber besteht bisher lediglich eine sehr kleine eingruppige Kindertagesstätte, die miteinander altersgemischten Gruppen insgesamt 5 Krippen und 10 Elementarplätze anbietet.

Auch der umliegende ländliche Raum im Bereich des Amtes Büchen ist bezogen auf Angebote der Kindertagesbetreuung eher durch kleine Einrichtungen (z.B. in den Gemeinden Lüttau, Basedow, Krüzen und Schnakenbek mit 4 kleine Kindertagesstätten mit insgesamt 10 Krippen- und 100 Kindergartenplätzen) gekennzeichnet.

Alle bestehenden Einrichtungen verzeichnen zu dem für die kommenden Jahre bereits Wartelisten.

Die Plätze in den bereits geplanten Neubauten von Kindertageseinrichtungen in der Gemeinde Büchen selber werden den Bedarf - der in die zusätzlich geschaffenen Neubaugebiete ziehenden Familien – decken und nicht noch in größerer Anzahl für Kinder aus anderen Gemeinden zur Verfügung stehen.

Es sollte sich also frühzeitig darüber Gedanken gemacht werden, wie die Betreuung der Kinder der zu erwartenden neu hinzu ziehenden Familien sicher gestellt werden kann.

Fachdienst Wasserwirtschaft ([REDACTED])

Nach § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz darf Niederschlagswasser nur noch in eng begrenzten Ausnahmefällen in ein Mischsystem (mit Schmutzwasser zusammen) abgeleitet werden.

Es sind daher zunächst für das gesamte Plangebiet (auch bestehende befestigte Flächen) die Möglichkeiten der zentralen oder dezentralen Versickerung zu prüfen.

Höhere Verwaltungsbehörde ([REDACTED])

B-Planes Nr. 5

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

4. Erforderliche Stellplätze

Schreibfehler: § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBO.

§ 49 Abs. 1 S. 3 der neuen LBO, die ab dem 01.09.22 gilt, sieht vor, dass notwendige Stellplätze auch auf einem geeigneten Grundstück hergestellt werden können, dass nicht das Baugrundstück ist. Der § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBO sieht nur Regelungen über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze oder Garage vor. Daher ist die jetzt angedachte Regelung über die vorgeschriebene Lage des Stellplatzes rechtlich zweifelhaft.

Städtebau und Planungsrecht

B-Planes Nr. 5

Es ist festzustellen, dass die Begrenzung der möglichen zu realisierenden Wohnungen durch die Mindestgrundstücksgröße nicht transparent ist, da die Flächengröße der Teilbereiche und so die Größe der möglichen Grundstücke nicht angegeben ist. Ich bitte um Ergänzung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[REDACTED]



Landeskriminalamt Schleswig-Holstein
Mühlenweg 166 | 24116 Kiel

luebeck@prokom-planung.de

Herrn Jörn Clasen

LKA, Abteilung 3, Dez. 33 (Kampfmittelräumdienst)

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 28.10.2022
Mein Zeichen: **2022-B-202**
Meine Nachricht vom:

Luftbildauswertung: 
Luftbildauswertung@mzb.landsh.de
Telefon: + 

10. November 2022

6. Änd. des FNP für das Gebiet: "Südlich der Dorfstraße, entlang der rückwärtigen Grenze der westlichen Bebauung entlang der Rosenstraße..." in der Gemeinde Tramm

Sehr geehrter Herr 

hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt.

Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.

Die Gemeinde/Stadt **Tramm** liegt in keinen uns bekanntem Bombenabwurfgebiet.

Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.

Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. (siehe Merkblatt)

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Seite 1 von 2

Merkblatt

Historie:

Zum Ende des zweiten Weltkrieges war Schleswig – Holstein das letzte „freie“ Bundesland. Aus diesem Grunde versuchten alle Wehrmachtseinheiten sich dorthin zurück zu ziehen. Dort lösten diese sich auf und ca. 1,5 Millionen Soldaten gerieten in Kriegsgefangenschaft. Das Wissen darüber führte dazu, dass sich die Soldaten überall ihrer Waffen, Munition und Ausrüstung entledigten.

Dadurch kann es überall zu Zufallsfunden von Waffen, Munition oder Ausrüstungsgegenständen kommen. Offensichtlich schlechter Zustand und starke Rostbildung sind kein Beweis für die Ungefährlichkeit eines Kampfmittels.

Wer solche Waffen, Munition oder kampfmittelverdächtige Gegenstände entdeckt, hat im eigenen Interesse folgende Verhaltensregeln zu beachten:

1. Diese Gegenstände dürfen niemals bewegt oder aufgenommen werden
2. Die Arbeiten im unmittelbaren Bereich sind einzustellen
3. Der Fundort ist so abzusichern, dass Unbefugte daran gehindert werden an den Gegenstand heran zu kommen.
4. Die nächstliegende Polizeidienststelle ist über den Fund zu unterrichten
5. Die Gegenstände dürfen auf keinen Fall zur Polizeidienststelle verbracht werden

Gewässerunterhaltungsverband
Priesterbach
Herzogtum Lauenburg



Gewässerunterhaltungsverband Priesterbach
Robert - Bosch - Str. 21a • 23909 Ratzeburg

PROKOM
Stadtplaner und Ingenieure GmbH
[REDACTED]
Elisabeth-Haseloff-Str. 1
23564 Lübeck

Tel. - Nr.: 0 45 41 / 85 70 88 - 0
Fax - Nr.: 0 45 41 / 85 70 88 - 99
E-Mail: info@glv-rz.de
Bankverbindung:
Volksbank Raiffeisenbank eG
BLZ: 201 901 09
Kto.-Nr.: 308 773 50
IBAN: DE93 2019 0109 0030 8773 50
BIC: GENODEF1HH4
Sachbearbeiter: [REDACTED]
Unser Zeichen: 08-II-1265.21.11.22
Ihr Zeichen:
Durchwahl: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]
Datum: 21.11.2022

Gemeinde Tramm
6. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 5

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei Neubaugebieten ist, wie in den Begründungen der im Betreff genannten Maßnahmen richtig erwähnt, grundsätzlich mit einer deutlichen Veränderung des natürlichen Wasserhaushalts zu rechnen. Mit der Anwendung des Erlasses des Landes Schleswig-Holstein vom 18.10.2019 wird die Schädigung des natürlichen Wasserhaushalts bilanziert und somit aufgezeigt, welche Auswirkungen die geplanten Baumaßnahmen auf den Wasserhaushalt haben.

Der Gewässerunterhaltungsverband hat auf Grund der derzeitigen Planung keine Bedenken gegen die 6. Änderung des F-Planes und den B-Plan Nr. 5, da die Konzepte gemäß der jeweiligen Begründung eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücksflächen vorsieht.

Es soll im Rahmen der weiteren Verfahrensbearbeitung die Erarbeitung eines wasserwirtschaftlichen Fachbeitrages zur Niederschlagswasserkonzeption erfolgen. Die Ergebnisse und mögliche Maßnahmen fließen in den Bebauungsplan ein.

Der Verband weist darauf hin, dass bei Einleitungen in Verbandsgewässer eine hydraulische Mehrbelastung ausgeschlossen werden muss.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

[REDACTED]
[REDACTED]

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
Brockdorff-Rantzau-Str. 70 | 24837 Schleswig

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH
z.Hd. Herrn [REDACTED]
Elisabeth-Haseloff-Str. 1
23564 Lübeck

Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: P573 /
Ihre Nachricht vom: 28.10.2022/
Mein Zeichen: Tramm-Fplanänd6-Bplan5/
Meine Nachricht vom: /

[REDACTED]

Schleswig, den 07.11.2022

**6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Tramm sowie
Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Tramm
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch
Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein**

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.

Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]