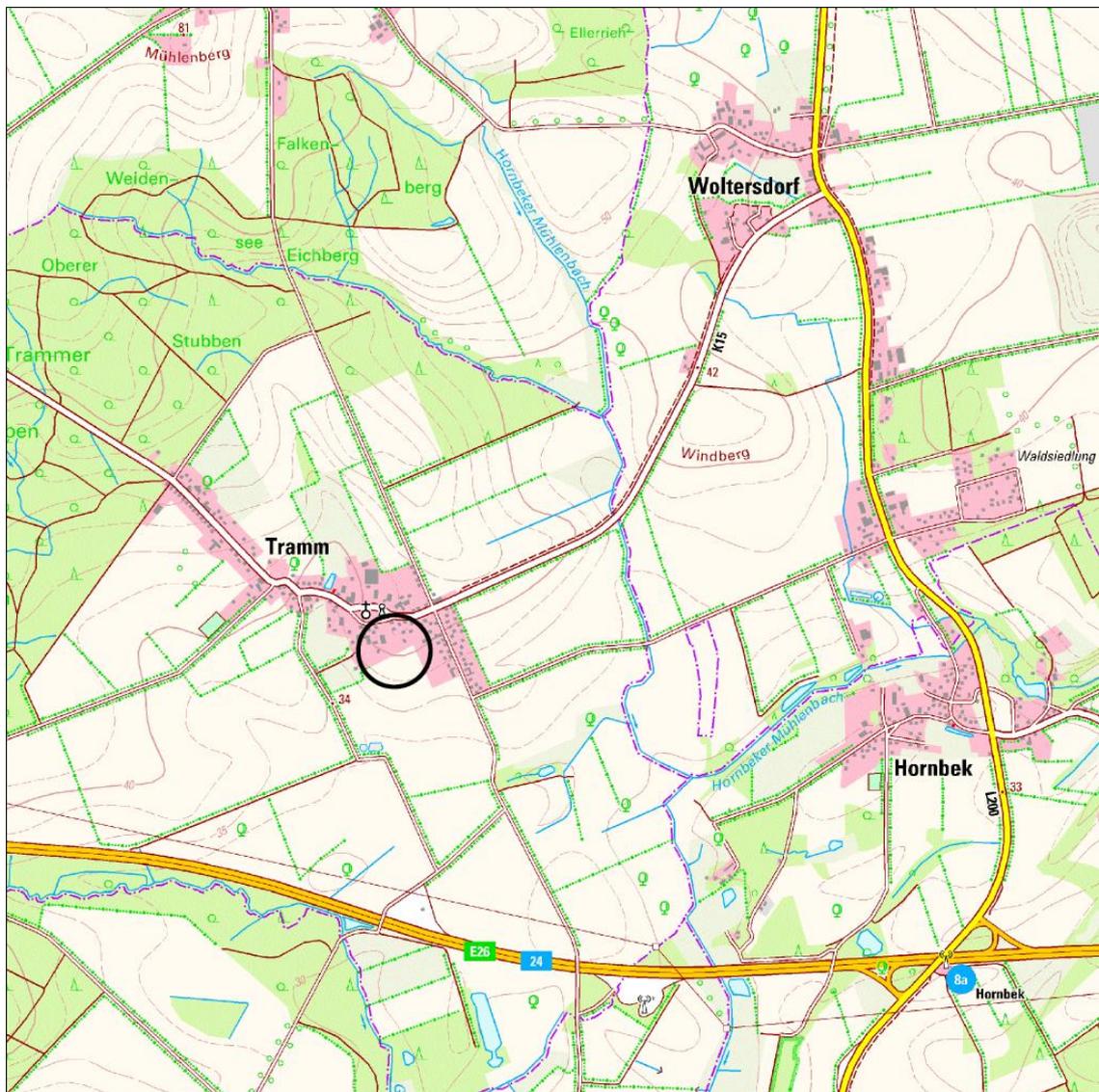




Begründung zum Bebauungsplan Nr. 5

für das Gebiet südlich der Dorfstraße, entlang der rückwärtigen Grenze der westlichen Bebauung entlang der Rosenstraße gebildet aus den Flurstücken Nr. 44/4, 137 und 138 der Flur 3 der Gemarkung Tramm in der Gemeinde Tramm



Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitung:

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH

Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck

Tel. 0451 / 610 20 26

Fax. 0451 / 610 20 27

luebeck@prokom-planung.de

Richardstraße 47
22081 Hamburg

Tel. 040 / 22 94 64 14

Fax. 040 / 22 94 64 24

hamburg@prokom-planung.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	Grundlagen der Planaufstellung	7
1.1	Planungsanlass.....	7
1.2	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	7
1.3	Grundlage des Verfahrens	7
1.4	Rechtsgrundlagen	8
2	Übergeordnete Planungen bestehende Rechtsverhältnisse	8
2.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein	8
2.2	Regionalplan	11
2.3	NATURA 2000-Gebiete	11
2.4	Flächennutzungsplan	11
2.5	Landschaftsplan	12
2.6	Bestehende Bebauungspläne oder sonstige Satzungen	12
3	Bestandssituation	13
3.1	Städtebauliche Situation.....	13
3.2	Verkehrliche Erschließung	13
3.3	Natur und Umwelt	14
3.3.1	Vegetationsbestand	14
3.3.2	Topografie und Bodenverhältnisse	16
3.3.3	Altlasten	16
3.3.4	Natur- und Artenschutz	16
3.3.5	Orts- und Landschaftsbild	20
3.3.6	Erholung	20
3.4	Denkmalschutz	20
3.5	Eigentumsverhältnisse	20
3.6	Ver- und Entsorgung	20
3.7	Immissionsschutz.....	21
3.7.1	Seveso III-Richtlinie	21
3.7.2	Verkehrslärm.....	22
3.7.3	Immissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung	22
4	Planung	23
4.1	Ziele und Zweck der Planung	23
4.2	Prüfung von Alternativen zur Wohnbaulandentwicklung	24
4.3	Flächenbilanz.....	32

4.4	Städtebauliches Konzept.....	32
4.5	Erschließung und Stellplätze.....	33
4.6	Grün- und Freiraumkonzept	33
4.7	Ver- und Entsorgung	34
4.8	Natur- und Artenschutz	37
5	Planungsrechtliche Festsetzungen	39
5.1	Art und Maß der baulichen Nutzung.....	39
5.2	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	40
5.3	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen.....	41
5.4	Verkehrsflächen	41
5.5	Flächen für die Abfallbeseitigung	41
5.6	Geh-, Fahr und Leitungsrechte.....	42
5.7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	42
5.8	Pflanz- und Erhaltungsbindungen	42
6	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	43
6.1	Gestaltung baulicher Anlagen und Dachgestaltung.....	43
6.2	Anzahl der erforderlichen Stellplätze	44
7	Hinweise	44
8	Umweltbericht	45
8.1	Vorbemerkungen.....	46
8.1.1	Kurzbeschreibung der Ziele und wichtigsten Inhalte des Bebauungsplanes..	46
8.1.2	Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens	46
8.1.3	Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes.....	46
8.1.4	Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen	49
8.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	50
8.2.1	Schutzgut Fläche	50
8.2.2	Schutzgut Boden.....	50
8.2.3	Schutzgut Wasser.....	51
8.2.4	Schutzgüter Klima und Luft	53
8.2.5	Schutzgut Tiere	53
8.2.6	Schutzgut Pflanzen	59
8.2.7	Schutzgut Biologische Vielfalt	66
8.2.8	Schutzgut Landschaft.....	66
8.2.9	Schutzgut kulturelles Erbe.....	69

8.2.10	Schutzgut Menschen, einschließlich menschlicher Gesundheit.....	69
8.2.11	Wechselwirkungen	70
8.2.12	Kumulierende Wirkungen	71
8.3	Berücksichtigung weiterer Umweltbelange	71
8.3.1	Sachgerechter Umgang mit Abfällen	71
8.3.2	Beschreibung erheblich nachteiliger Auswirkungen durch Unfälle, Katastrophen oder Klimawandel.....	71
8.4	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung.....	72
8.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	72
8.5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen..	72
8.5.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	75
8.6	Übersicht über die in Betracht kommenden anderweitigen Lösungsmöglichkeiten.....	78
8.7	Zusätzliche Angaben.....	79
8.7.1	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	79
8.7.2	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	80
8.7.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes.....	80
8.8	Rechtsgrundlagen	82
8.9	Vorhandene Fachgutachten und umweltbezogene Informationen	82
9	Maßnahmen zur Bodenordnung.....	83
10	Kosten/Finanzwirksamkeit	83
11	Beschluss	84

ANLAGEN

- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Tramm, Bebauungsplan Nr. 5, Bestand Biotop- und Nutzungstypen, Stand: 22.08.2022
- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Tramm, Bebauungsplan Nr. 5, Bauungskonzept, Stand: 12.06.2023
- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Tramm, Bebauungsplan Nr. 5, Wasserwirtschaftliche Stellungnahme, Stand: 12.06.2023
- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Tramm, Baulückenkataster, Stand: 12.06.2023
- Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg GmbH: Geruchsmissionen, Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 Südlich der Dorfstraße“, Stand: 22.08.2022
- BBS Umwelt GmbH: Gemeinde Tramm, B-Plan Nr. 5 „Südlich der Dorfstraße“, Artenschutzprüfung, Stand: 12.06.2023
- Ingenieurbüro Höppner: Geotechnische Stellungnahme, Gemeinde Tramm, Bebauungsplan Nr. 5, Stand: 23.03.2023

1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Planungsanlass

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 möchte die Gemeinde Tramm der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbauland in der Gemeinde aktiv begegnen und in zentraler Ortslage südlich der Dorfstraße die planungsrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung eines attraktiven Wohngebietes schaffen. Ziel ist es dabei die gewachsene Bebauung einzubinden und so den schützenswerten Bestand zu sichern und eine verträgliche Nachverdichtung zu ermöglichen.

Das Plangebiet befindet sich heute in Teilen innerhalb der gewachsenen Ortslage und ist demnach dem Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnen. Die rückwärtigen Bereiche sind hingegen eher dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen, so dass eine (wohnbauliche) Nutzung derzeit nicht möglich ist. Aufgrund dessen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

Die Planung sieht zunächst eine Entwicklung der südlichen Plangebietsflächen vor. Die nördlichen Flächen sind als ein weiterer Baustein der mittel- und langfristigen Gemeindeentwicklung zu berücksichtigen und werden daher bereits über den vorliegenden Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert.

1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich in zentraler Ortslage der Gemeinde Tramm südlich des Dorfgangers mit der Kappel und Kirchhof. Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 44/4, 137 und 138 der Flur 3 auf der Gemarkung Tramm und bildet eine Fläche von 1,2 ha.

Er wird begrenzt durch:

- die Dorfstraße im Norden,
- die westlichen Grundstücksgrenzen der Bebauung an der Rosenstraße im Osten,
- das Flurstück Nr. 46 der Flur 3 auf der Gemarkung Tramm (Dorfstraße 18) im Westen,
- landwirtschaftliche Flächen im Süden.

Die genaue Abgrenzung des Plangeltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

1.3 Grundlage des Verfahrens

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 erfolgt in einem regulären Verfahren mit allen nach den §§ 3 und 4 BauGB erforderlichen Beteiligungsverfahren einschließlich Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Parallel erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tramm.

1.4 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.12.2021, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Harmonisierung bauordnungsrechtlicher Vorschriften vom 06.12.2021 (GVOBl. S. 1422)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG S-H) vom 24.02.2010 (GVOBl. S. 301), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 06.12.2022 (GVOBl. S. 1002)

2 Übergeordnete Planungen bestehende Rechtsverhältnisse

2.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

In der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein aus dem Jahre 2021 befindet sich die Gemeinde Tramm innerhalb des „Ländlichen Raumes“ sowie innerhalb des 10 km Radius um das Mittelzentrum Mölln. Zudem liegt die Gemeinde an der Landesentwicklungsachse entlang der Bundesautobahn A24.

Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, sollen den örtlichen Bedarf decken. Dort können im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent gebaut werden (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen). Es ist der Bestand an Dauerwohnungen zugrunde zu legen.

Wohneinheiten, die in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen, in Wohnheimen und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstehen, werden nur zu zwei Drittel auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet

Der Wohnungsbestand der Gemeinde Tramm lag nach aktuellem Kenntnisstand am 31. Dezember 2020 bei 167 Wohneinheiten. Demnach liegt der aktuelle wohnbauliche Entwicklungsrahmen bis zum Jahr 2036 bei bis zu 17 neuen Wohneinheiten.



Abb. 1: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (Fortschreibung 2021)

Innenentwicklungspotenziale/Baulückenkataster

Gemäß den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes sind dem wohnbaulichen Entwicklungsrahmen die (planungsrechtlich) bestehenden Baupotenziale abzuziehen. Um aufzuzeigen, welche Flächen derzeit noch unbebaut sind und sich für eine Nachverdichtung eignen, wurde im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung ein Baulückenkartierung erarbeitet¹.

¹ PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Tramm, Baulückenkataster, Stand: 12.06.2023

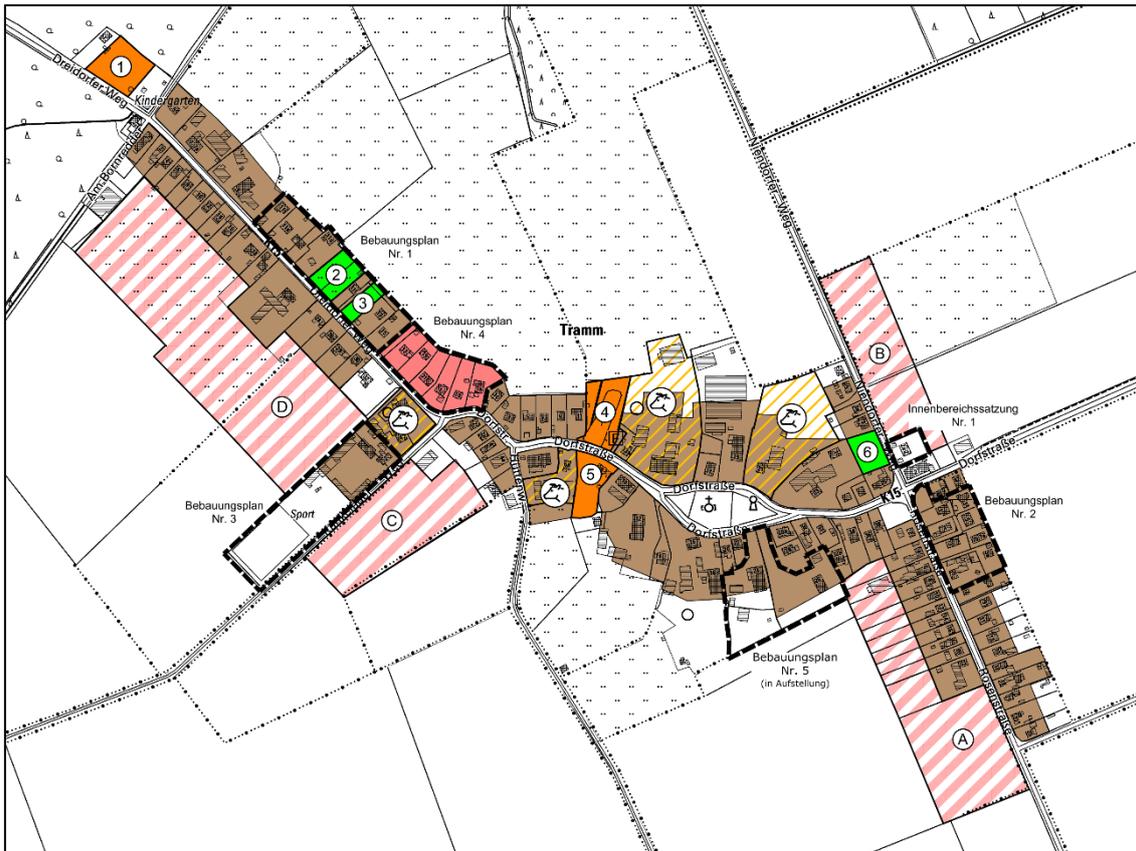


Abb. 2: Baulückenkataster der Gemeinde Tramm
(PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH)

Hinweis:

Die vorgezeigte Abbildung dient zunächst nur der Übersicht. Im Konkreten sei auf die Plandarstellungen des Baulückenkatasters verwiesen.

Im Rahmen dieser Untersuchung wurden zunächst unbebaute Grundstücke bzw. Grundstücksteile im Bereich rechtskräftiger Bebauungspläne oder sonstiger Satzungen sowie Baulücken im baulichen Zusammenhang gemäß § 34 BauGB aufgenommen.

Hierauf basierend wurden die bestehenden Rahmenbedingungen, welche die Bebaubarkeit einschränken könnten, analysiert und bewertet. So stehen beispielsweise potenzielle Baulücken aufgrund der angrenzenden emissionsrelevanten Nutzungen, übergeordneter Grünzäsuren oder den erforderlichen Waldabständen nicht für eine Bebauung zur Verfügung.

Im Ergebnis des Baulückenkatasters stehen der Gemeinde derzeit vier potenziell bebaubare Baulücke zur Verfügung, welche dem wohnbaulichen Entwicklungsrahmen gemäß Landesentwicklungsplan gegenzurechnen sind. Hierbei ist zu bedenken, dass für eine Baulücke (Nr. 6) ggf. durch die angrenzende emissionsrelevante landwirtschaftliche Nutzung (Tierhaltung) eine wohnbauliche Nutzung nur eingeschränkt umsetzbar ist. Demnach verbleibt ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von bis zu 13 (bzw. 14) Wohneinheiten bis 2036.

Unter Berücksichtigung der Plangebietsgröße sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 bis zu 3 neue Wohneinheiten entwickelt werden (7 abzüglich der 4 Bestwohneinheiten). Es verbleibt somit ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von bis zu 10 (bzw. 11) Wohneinheiten bis 2036. Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen wird demnach eingehalten.

2.2 Regionalplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des Regionalplanes Schleswig-Holstein Süd (Planungsraum I) aus 1998. Gemäß Regionalplan liegt das Gebiet innerhalb des Ländlichen Raumes. Weitergehende Aussagen sind nicht enthalten.

2.3 NATURA 2000-Gebiete

Der Plangeltungsbereich liegt in keinem und grenzt an kein NATURA 2000-Gebiet.

Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das westlich der Ortslage Tramm befindliche Naturschutzgebiet FFH-Gebiet DE-2429-304 „Kieholz“ in einer Entfernung von > 1 km. In einer Entfernung von > 1,6 km befindet sich zudem das FFH-Gebiet DE-2429-353 „Kleinstmoore bei Hornbek“.

Das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet ist das DE-2328-491 „Waldgebiete in Lauenburg“ in einer Entfernung von > 4,5 km.

Die geplante Entwicklung eines kleinteiligen Wohngebietes hat keine wesentlichen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der FFH-Gebiete und des EU-Vogelschutzgebietes. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Gebiete sowie der Arten ist durch die geplanten Veränderungen der Habitatausstattung im Plangeltungsbereich nicht ableitbar. Denkbare Fernwirkungen durch den Bau von Wohngebäuden und dem Verkehr treten auf die Distanz von > 1 km und den bestehenden baulichen Nutzungen in der Umgebung nicht in Erscheinung.

2.4 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Tramm stellt das Plangebiet zu großen Teilen als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dar. Lediglich die randlichen Flächen sind als Fläche die Landwirtschaft dargestellt. Westlich und östlich des Plangebietes schließt die bestehende Ortslage als Dorfgebiet (MD) an. Der nördlich des Plangebietes befindliche Dorfanger ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ und „Parkanlage“ dargestellt.

Die für die Planung erforderliche Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Die künftige Darstellung wird voraussichtlich als Wohnbaufläche (W) erfolgen.

Unter Berücksichtigung der Änderung des Flächennutzungsplanes wäre der Bebauungsplan Nr. 5 somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.5 Landschaftsplan

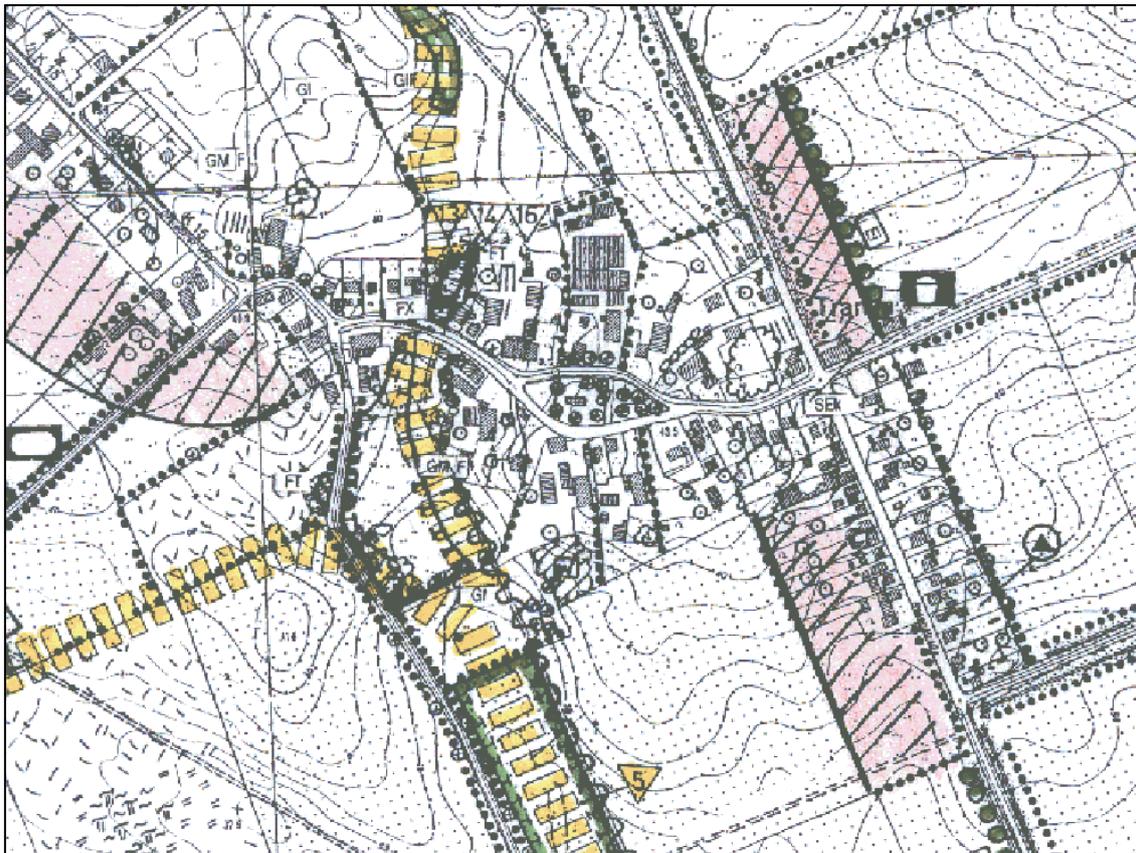


Abb. 3: Auszug aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Tramm

Der Landschaftsplan der Gemeinde Tramm stellt das Plangebiet weitestgehend in seinem Bestand als Siedlungsbereich dar. Ergänzt wird die Darstellung durch Bestandsknicks, welche an den jeweiligen Grundstücksgrenzen von Nord nach Süd verlaufen. Diese Knicks sind in der Bestandsituation jedoch nicht vorhanden.

Auch der Landschaftsplan stellt die südlich angrenzenden Flächen als Landwirtschaftliche Fläche (Acker) dar.

2.6 Bestehende Bebauungspläne oder sonstige Satzungen

Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb der Geltungsbereiche rechtskräftiger Bebauungspläne. Unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauung und der örtlichen Struktur sind große Teile des Plangebietes bereits heute dem Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB zuzuordnen. Die rückwärtigen Flächen sind hingegen dem Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zuzuordnen.

Auch die weiteren Flächen in der zentralen Ortslage sind weitestgehend dem Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB zuzuordnen.

3 Bestandssituation

3.1 Städtebauliche Situation

Innerhalb des Plangebietes

Das Plangebiet ist bereits heute durch die vorherrschende Wohnnutzung und den zugehörigen gärtnerischen Bereichen geprägt. Die Bebauung besteht aus einem großformatigen ehemaligen landwirtschaftlichen Hofgebäude mit derzeit vier Wohnungen, einem Wohnbungalow (eine Wohneinheit) und unterschiedlichen Nebengebäuden (z.B. Garagen, ehemalige Stallgebäude). Die Siedlungsbereiche sind überwiegend durch gepflegte Vegetationsstrukturen, teilweise aufgrund aussetzender Nutzung im südwestlichen Bereich auch durch eine Überlagerung von ruderalem Bewuchs geprägt.

Außerhalb des Plangebietes

Westlich und östlich des Plangebietes schließen landwirtschaftliche und wohnbauliche Nutzungen an. In der zentralen Ortslage finden sich hierbei noch eine Vielzahl großformatiger landwirtschaftlicher Gebäude mit ergänzender Wohnnutzung. Der Anteil der landwirtschaftlichen Nutzung nimmt in der Entfernung zum alten Dorfkern ab und wird zu einer klassischen Einfamilienhausbebauung.

Südlich des Plangebietes schließt sich landwirtschaftliche Nutzung an.

3.2 Verkehrliche Erschließung

MIV - Motorisierter Individualverkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Dorfstraße. Die Dorfstraße geht in westliche Richtung in den Dreidorfer Weg über und schließt weitergehend an die Bundesstraße B207 an. In östliche Richtung führt die Dorfstraße als Trammer Straße (Gemeinde Woltersdorf) an die Möllner Straße (L200). Über diese Anschlusspunkte ist das Plangebiet an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Fuß- und Radwege

Eigenständige Fuß- und Radwege bestehen innerhalb und angrenzend an das Plangebiet nicht. Durch die geringe Verkehrslast der Dorfstraße stellt die Straße eine gute Fuß- und Radwanderwegeverbindung in den angrenzenden Landschaftsraum dar.

ÖPNV - Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet ist über die Bushaltestelle „Tramm, Kirche“, welche sich direkt am Plangebiet befindet, an das Liniennetz des Hamburger Verkehrsverbundes angebunden. Hierüber bestehen u.a. direkte Verbindungen nach Mölln und Büchen.

Ruhender Verkehr

Das Plangebiet ist derzeit bereits wohnbaulich genutzt. Die erforderlichen Stellplätze befinden sich innerhalb des Plangebietes.

3.3 Natur und Umwelt

3.3.1 Vegetationsbestand

Zur Aufnahme der Biotop- und Nutzungsstruktur im Plangeltungsbereich und dem weitergehenden Untersuchungsraum wurde im April 2022 eine Biotoptypenkartierung² anhand des aktuellen Kartierschlüssels des Landesamtes für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein³ durchgeführt.

Der Plangeltungsbereich liegt im südlichen Randbereich der Ortschaft Tramm und umfasst Siedlungsflächen mit gärtnerischer Nutzung der unbebauten und nicht befestigten Flächen. Nördlich verläuft die Dorfstraße. Die Siedlungsbereiche sind überwiegend durch gepflegte Vegetationsstrukturen, teilweise aufgrund aussetzender Nutzung im südwestlichen Bereich auch durch eine Überlagerung von ruderalem Bewuchs geprägt.

Im Detail sei auf die Ausführungen des Umweltberichtes und die genannte Biotop- und Nutzungstypenkartierung verwiesen.

Landwirtschaftliche Flächen

Die südliche Grenze des Untersuchungsgebietes wird durch einen **Wildacker (AAj)** gebildet enthält. Der Wildacker wird regelmäßig umgebrochen und neu eingesät. Die südliche Begrenzung zu den landwirtschaftlichen Flächen wird durch eine Beetle-Bank bzw. Käfer-Bank gebildet, die zu einem ca. 1,00 m hohen Wall gepflügt und mit einer speziellen Wildpflanzen-Mischung angesät wurde.

Einzelbäume

Das Untersuchungsgebiet ist geprägt durch überwiegend vitale, naturraumtypische Gehölze sowie in geringerem Umfang durch Ziergehölze. Durch die gärtnerische Prägung der Flächen ist ein guter Pflegezustand der Gehölze festzustellen, der vor allem auf dem Flurstück Nr. 44/4 vorhanden ist. Bei diesem Flurstück handelt es sich um den Privatgarten des Grundstückes Dorfstraße 26. Dort sind vor allem auch Ziergehölze bspw. in Form von Eschen-Ahorn, Douglas-Fichte oder Hemlocktanne vorhanden.

Flächige Gehölzbestände

Im Untersuchungsgebiet sind verschiedene Arten an flächigen Gehölzbeständen vorhanden. So existieren zum einen **urbane Gebüsche mit gebietsfremden Arten (SGf)**, die Ziergehölze enthalten und vor allem als Heckenstrukturen vorkommen. In Verbindung mit Staudenbeeten sind diese Ziergehölze als **urbane Ziergehölze und -staudenbeete (SGs)** anzusprechen. Südlich befindet sich zudem eine Fläche, bei der es sich

² PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Tramm, Bebauungsplan Nr. 5, Bestand Biotop- und Nutzungstypen, Stand: 22.08.2022

³ Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein: Kartieranleitung und Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins mit Hinweisen zu den gesetzlich geschützten Biotopen sowie den Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie - Kartieranleitung und erläuterte Standardliste Biotoptypen, Stand: April 2022

um ein **urbanes Gehölz mit heimischen Baumarten (SGy)** handelt. Dieses enthält Sämlinge von Eichen, Ahorn und verschiedene Obstgehölze.

An der westlichen Grenze des Plangeltungsbereiches befindet sich ein **urbanes Gehölz mit gebietsfremden Laubbäumen (SGx)**.

Ein **Sonstiges Gebüsch (HBy)** befindet sich in der südwestlichsten Ecke des Plangeltungsbereiches.

Die gepflasterte Zufahrt zu dem Flurstück 44/4 wird beidseitig durch eine **Baumreihe aus Nadelhölzern (HRn)** in Form von Tannen und Fichten begleitet. Die westlich der Zufahrt gelegene Baumreihe zieht sich fast vollständig von Nord nach Süd durch den Plangeltungsbereich. Vorgelagert befinden sich Rasenflächen. Auch als östliche Begrenzung des Plangeltungsbereiches ist eine Reihe aus Nadelgehölzen vorhanden.

Ruderales Gras- und Staudenfluren

Ruderalbewuchs ist im Untersuchungsgebiet nur in geringem Umfang vorhanden, zu meist in ungenutzten Randbereichen und fast ausschließlich auf dem weniger intensiv gepflegten Flurstück 137 im Südwesten.

Im Plangeltungsbereich kommen folgende Biotoptypen der Gras- und Staudenfluren vor:

- **Rohboden auf trockenen Standorten (ROt)**
- **Ruderales Grasflur (RHg)**
- **Ruderales Staudenflur frischer Standorte (RHm)**
- **Staudenfluren trockener Standorte (RHt)**
- **Nitrophytenflur (RHn)**

Biotope der Siedlungs- und Verkehrsflächen

Westlich und östlich angrenzend befindet sich **Einzel-, Doppel- und Reihenhausbebauung (SBe)** mit **struktureichen Gärten mit einem hohen Anteil an Laubgehölzen (SGb)** als auch **strukturarme Gärten mit geringem Anteil an Laubgehölzen (SGo)**. Die Rasenflächen sind aufgrund der intensiven Pflege überwiegend **arten- und strukturarm (SGr)**. Im westlichen Bereich existiert jedoch auch eine **arten- oder struktureiche Rasenfläche (SGe)**.

Die Dorfstraße nördlich des Plangeltungsbereiches wird mit asphaltierten, betonierten oder gepflasterten Zuwegungen als **vollversiegelte Verkehrsflächen (SVs)** eingestuft. Als **teilversiegelte Verkehrsflächen (SVt)** sind im Untersuchungsgebiet geschotterte oder sandige Zuwegungen vorhanden.

Im Abbruchbereich eines ehemals vorhandenen Gebäudes ist eine vegetationsarme Fläche entstanden, die aus Schutt und Sand besteht. Dieser Bereich wird entsprechend dem Biotoptyp **Baustelle, vegetationsarme/-freie Fläche (SXn)** zugeordnet. Westlich von dieser Fläche befindet sich auf Ruderalflächen gelagertes Baumaterial wie beispielsweise Wellblech, Holz- und Steinhäufen, weshalb diese Fläche dem Biotoptyp **sonstige**

Lagerfläche (SLy) zugeordnet werden kann. Wiederum westlich schließt erneut eine vegetationsarme Fläche an.

Im westlichen Bereich des Plangeltungsbereiches befindet sich ein Kompost für Gartenabfälle, welcher entsprechend dem Biotoptyp **Gartenmülldeponie (SLg)** zugeordnet wird.

3.3.2 Topografie und Bodenverhältnisse

Das Plangebiet ist derzeit nur geringfügig durch die vorhandene Bebauung und deren Zufahrten versiegelt. Die Gartenbereiche hingegen sind weitestgehend offen gestaltet.

Das Plangebiet ist weitestgehend eben und weist nur ein geringfügiges Gefälle in südliche Richtung von ca. 43 m ü.NHN auf 38,6 m ü.NHN auf.

3.3.3 Altlasten

Innerhalb oder angrenzend an das Plangebiet sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

3.3.4 Natur- und Artenschutz

Innerhalb des Plangebietes finden sich keine gesetzlich geschützten Biotope.

Aufgrund der bestehenden Wohnnutzung und der zumeist gepflegten Gartenbereiche ist nicht mit wesentlichen artenschutzrechtlich relevanten Betroffenheiten zu rechnen.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgte die Erarbeitung einer Artenschutzprüfung⁴ zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit des Plangebietes durch die geplante Entwicklung des Wohngebietes.

Die Potenzialanalyse beinhaltete hierbei eine Geländebegehung, welche im Mai 2022 durchgeführt wurde, sowie die Einbeziehung von Daten aus dem Artkataster des Landesamtes für Umwelt Schleswig-Holstein, von Literaturangaben sowie von Erkenntnissen aus Kartierungen in vergleichbaren Lebensräumen, die vor dem Hintergrund der festgestellten örtlichen Gegebenheiten ausgewertet wurden.

Die Habitatsituation umfasst vor allem intensiv und kleinflächig weniger intensiv genutzte Rasenflächen, Gehölzstrukturen aus Nadel- und Laubbäumen sowie Sträuchern und Gebäude unterschiedlicher Ausprägung.

Diese Vegetationsbestände können Habitate für Fledermäuse, die Haselmaus, Amphibien, Reptilien und europäisch geschützte Vogelarten bieten.

Grundlage der Artenschutzprüfung

Nach einhelliger Meinung in Rechtsprechung und Literatur sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände allein auf die Verwirklichungshandlung bezogen und haben

⁴ BBS Umwelt GmbH: Gemeinde Tramm, B-Plan Nr. 5 „Südlich der Dorfstraße“, Artenschutzprüfung, Stand: 12.06.2023

demnach für die Bauleitplanung nur mittelbare Bedeutung. Nicht der Bebauungsplan oder einzelne seiner Festsetzungen, sondern erst deren Verwirklichung stellt den verbotenen Eingriff dar. Deshalb findet grundsätzlich eine Verlagerung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung auf die Zulassungsebene statt.

Gleichwohl kann der konkreten Bauleitplanung die Erforderlichkeit fehlen, wenn ihrer Verwirklichung unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Lässt sich bereits im Zeitpunkt seiner Aufstellung erkennen, dass der Bebauungsplan wegen der sich aus artenschutzrechtlichen Bestimmungen ergebenden Hindernisse nicht verwirklicht werden kann, verfehlt er seinen städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsauftrag und wäre daher wegen eines Verstoßes gegen die Vorgaben des § 1 Abs. 3 BauGB unwirksam.

Wegen der nur mittelbaren Bedeutung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für die Bauleitplanung bedarf es aber im Aufstellungsverfahren lediglich einer Abschätzung durch den Plangeber, ob der Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände als unüberwindliche Vollzugshindernisse entgegenstehen werden. Hierzu hat er die bei Verwirklichung der Planung voraussichtlich betroffenen Arten sowie Art und Umfang ihrer voraussichtlichen Betroffenheit unter Hinzuziehung naturschutzfachlichen Sachverständs überschlägig zu ermitteln und zu bewerten.

Dabei steht ihm hinsichtlich der Frage, ob bei Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllt werden, eine naturschutzfachliche Einschätzungsprärogative zu⁵.

Ist danach für den Satzungsbeschluss lediglich eine überschlägige Ermittlung und Bewertung in Bezug auf den Artenschutz erforderlich, können die vom Bundesverwaltungsgericht für das Planfeststellungsverfahren aufgestellten Grundsätze, insbesondere zu einer ausreichenden Bestandsaufnahme der im Plangebiet vorhandenen Arten und ihrer Lebensräume, auf das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nicht beziehungsweise nur mit

Einschränkungen übertragen werden.

Ein allgemeinverbindlicher Standard, aus dem sich ergibt, unter welchen Voraussetzungen die Ermittlung und Bestandsaufnahme der vorkommenden Arten und ihrer Lebensräume als artenschutzfachliche Beurteilungsgrundlage bei der Bauleitplanung ausreicht, besteht nicht. Welche Anforderungen an Art, Umfang und Tiefe der auf die Arten bezogenen Untersuchungen zu stellen sind, hängt von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall sowie von Art und Ausgestaltung des Vorhabens ab. Ausreichend ist - auch nach den Vorgaben des Unionsrechts - jeweils eine am Maßstab praktischer Vernunft ausgerichtete Untersuchung⁶.

⁵ Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz, Urteil vom 14. Oktober 2014 - 8 C 10233/14 -, a.a.O.

⁶ BVerwG, Urteil vom 18. März 2009 - 9 A 39.07 - und Urteil vom 12. August 2009 - 9 A 64.07

Die Ermittlungen müssen nicht erschöpfend sein, sondern nur so weit gehen, dass die Intensität und Tragweite der Beeinträchtigungen erfasst werden kann⁷.

Dass der Plangeber zudem von einer abschließenden Konfliktbewältigung im Bebauungsplan Abstand nehmen darf, wenn bei vorausschauender Betrachtung die Durchführung der als notwendig erkannten Konfliktlösungsmaßnahmen außerhalb des Aufstellungsverfahrens auf der Stufe der Verwirklichung der Planung sichergestellt ist, ist in der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts geklärt.

Den „wahren“ Bestand von Flora und Fauna eines Naturraums vollständig abzubilden, ist weder tatsächlich möglich noch rechtlich geboten. Da es sich um das Vorkommen von Lebewesen und Pflanzen handelt, muss im Zeitverlauf mit ständigen Veränderungen gerechnet werden. Die Ermittlung der realen Situation gehört - sofern erforderlich - grundsätzlich in das bauaufsichtliche oder immissionsschutzrechtliche Zulassungsverfahren oder - bei bauordnungsrechtlich freigestellten Vorhaben - in ein gesondertes Verfahren vor den Naturschutzbehörden. Im Regelfall der Bauleitplanung in Form der Angebotsplanung kann es, anders als bei einer straßenrechtlichen Planfeststellung oder einem planfeststellungsersetzenden Bebauungsplan, häufig genügen, sich auf bereits vorliegende Erkenntnisse zu stützen. Einer aktuellen Erfassung des Arteninventars durch Begehungen vor Ort bedarf es dann nicht⁸.

Fledermäuse

Quartiere für Fledermäuse können in den älteren Linden am Haus Nr. 24 sowie im Gebäudebereich, vor allem im Bereich älterer Bausubstanz, bestehen. Für strukturreiche Gartenbereiche ist von einer durchschnittlichen Bedeutung als Jagdgebiet auszugehen. Die angrenzenden Ackerflächen haben in dieser Hinsicht keine Bedeutung. Eine höhere Bedeutung ist für umgebende Siedlungsbereiche anzunehmen, da hier sowohl ältere Hofgebäude als auch Baumbestände vorhanden sind.

Haselmaus

Ein Vorkommen der Haselmaus im Plangeltungsbereich wird aufgrund der fehlenden Habitatsignung und der mangelnden Vernetzung für unwahrscheinlich gehalten, ist jedoch aufgrund der grundsätzlich gegebenen Verbreitung der Art in diesem Raum nicht völlig auszuschließen.

Weitere Säugetierarten

Teilweise national geschützte Klein-Säuger wie z.B. Eichhörnchen, Maulwurf oder Igel können ebenfalls im Plangeltungsbereich oder in der näheren Umgebung vorkommen. Insgesamt ist für diese Arten nicht von einer besonderen Bedeutung des Plangebietes auszugehen.

⁷ BVerwG, Urteil vom 12. März 2008 - 9 A 3.06

⁸ OVG NRW, Urteil vom 30. Januar 2009 - 7 D 11/08.NE -, juris; Bayerischer Verfassungsgerichtshof, Entscheidung vom 3. Dezember 2013 - Vf. 8-VII-13 -, juris

Amphibien

Aufgrund ihres Verbreitungsgebietes könnten im Bereich des Plangeltungsbereiches europäisch geschützte Arten wie Kammolch, Wechselkröte, Knoblauchkröte, Laubfrosch und Moorfrosch vorkommen. Tatsächlich ist aber im Plangeltungsbereich und im Wirkraum der Planung keine Habitateignung für diese Arten gegeben. Da auch im Artkataster des Landes in diesem Bereich keine Daten zu diesen Arten vorliegen und auch keine Laichgewässer vorhanden sind, wird ein Vorkommen dieser artenschutzrechtlich besonders relevanten Arten im Plangeltungsbereich und in seiner näheren Umgebung ausgeschlossen. Für national geschützte Arten wie z.B. Erdkröte, Teichmolch und Grasfrosch kann von terrestrischen Teilhabitaten im Bereich von Gehölzstrukturen und strukturreichen Gärten ausgegangen werden.

Reptilien

Intensiv gepflegte Gärten sowie Acker und Grünland stellen keine geeigneten Habitate für die gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Zauneidechse dar, für die im Artkataster des Landes Nachweise aus weiter östlich gelegenen Bereichen bei Hornbek vorliegen. Da jedoch manche Randbereiche, z.B. im Westen, weniger intensiv gepflegt werden, kann ein Vorkommen der Art im Bereich künftiger Bebauung nicht völlig ausgeschlossen werden. In Bezug auf national geschützte Arten kann mit dem Vorkommen von Blindschleiche und Waldeidechse gerechnet werden. Insgesamt ist für diese Artengruppe nur von einer allgemeinen Bedeutung des Plangeltungsbereiches auszugehen.

Vögel

Auf eine Bedeutung des vor allem aus Siedlungsflächen und randlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen bestehenden Untersuchungsraums für Rastvögel gibt es keine Hinweise.

In Bezug auf Brutvögel bieten der Plangeltungsbereich und seine engere Umgebung zahlreichen Arten Lebens- und Fortpflanzungsstätten. Neben typischen Arten der Siedlungsbiotope ist vor allem mit dem Vorkommen von Gebäudebrütern und Gehölzbrütern zu rechnen.

An Gebäuden sind Arten wie Hausrotschwanz, Bachstelze, Haus- und Feldsperling, Dohle und Star sowie mit Rauch- und Mehlschwalbe zu erwarten. Eine aktuelle Nutzung des alten Bauernhauses (Nr. 24) sowie eine frühere Nutzung im Bereich eines ehemaligen Schweinestalls durch Rauchschwalben konnte nachgewiesen werden, außerdem auch ein versuchter Nestbau durch eine Mehlschwalbe. Die genannten Arten finden ihre Nahrung u.a. im Bereich der Gärten.

Aus der Artengruppe der Gehölzbrüter sind Bunt- und Grünspecht, Kohl- und Blaumeise und auch anderen Singvögel wie z.B. Gartenrotschwanz, Mönchsgrasmücke, Klappergrasmücke, Grünfink etc. zu erwarten.

Typische Arten der bodennahen Staudenfluren wie z.B. Rotkehlchen, Zaunkönig, Zilpzalp etc. finden ebenfalls geeignete Habitatbedingungen vor.

Feldlerche und Wiesenschafstelze als Vertreter der Offenlandvögel können auf den benachbarten Acker- und Grünlandflächen vorkommen.

Insekten und Weichtiere

Die durch die Planung betroffenen Flächen weisen potenziell eine Eignung für Heuschrecken, Tagfalter und Laufkäfer auf, in blütenreicheren Bereichen auch für Wildbienen. Da keine besonderen Standortbedingungen wie sandig-magere oder trocken-warme Ausprägungen vorliegen, ist für die Artengruppe der Insekten nur von einer allgemeinen Bedeutung auszugehen.

In Bezug auf Weichtiere kann das Vorkommen mehrerer Schneckenarten angenommen werden, darunter auch ein Vorkommen der Weinbergschnecke. Auch für diese Artengruppe besteht im Bereich des Plangebietes keine besondere Bedeutung.

3.3.5 Orts- und Landschaftsbild

Innerhalb des eigentlichen Plangebietes finden sich durch die vorherrschende Wohnnutzung derzeit keine spezifischen orts- oder landschaftsbildprägenden Elemente.

Das Orts- und Landschaftsbild der Umgebung des Plangebietes wird derzeit geprägt durch die landwirtschaftliche Nutzung und die angrenzenden dörflichen Strukturen von Tramm. Nördlich des Plangebietes schließt der historische Dorfanger mit Kapelle und Friedhof an.

3.3.6 Erholung

Das Plangebiet selbst weist keine eigenständige Erholungsfunktion auf. Gleichwohl ist die Dorfstraße durch ihre geringe Verkehrslast eine gute Wegeverbindung als Fuß- und Radwanderweg in die freie Landschaft.

3.4 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine gesetzlich geschützten Kulturdenkmale gemäß Denkmalschutzgesetz (DSchG). Die nördlich des Plangebietes angrenzende Kapelle und der Kirchhof sind sowohl als Sachgesamtheit, als bauliche Anlage und als Gründenkmal in der Liste der Kulturdenkmale in Tramm gelistet.

3.5 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des künftigen Bebauungsplanes befinden sich - mit Ausnahme der Dorfstraße - in privatem Eigentum.

3.6 Ver- und Entsorgung

Trink- und Brauchwasserversorgung

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

Abwasserwasserbeseitigung

Die Fläche liegt im Entwässerungsbereich der Ortsentwässerung Tramm (Mischwassersystem). Das Klärwerk liegt innerhalb der Gemeinde. Das Niederschlagswasser wird ebenfalls in die als Mischsystem ausgelegte öffentliche Kanalisation eingeleitet.

Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser wird derzeit in Teilen versickert und/oder für die Gartenbewässerung genutzt sowie über die bestehenden Mischwasserleitungen in das Netz eingeleitet.

Strom, Gas, Telekommunikation

Die Sicherung der Stromversorgung in der Gemeinde erfolgt durch die E. ON Hanse AG und/oder andere Anbieter. Der Anschluss an die kabelgebundenen Medienetze erfolgt durch private Anbieter.

3.7 Immissionsschutz

3.7.1 Seveso III-Richtlinie

Die im Juli 2012 neu gefasste Richtlinie 2012/18/EU („Seveso III-Richtlinie“) dient der Beherrschung von Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen. Diese mit der Störfallverordnung von März 2017 in deutsches Recht umgesetzte Richtlinie regelt wesentlich die Pflichten von Betreibern besonders gefahrenrelevanter Industrieanlagen, d.h. solcher Anlagen, in denen mit gefährlichen Stoffen (z.B. sehr giftige oder giftige Stoffe oder entzündliche Flüssigkeiten) in größeren Mengen umgegangen wird (Störfallanlagen). Dies sind beispielsweise Anlagen der chemischen Industrie, der Petrochemie oder Lageranlagen für brennbare Flüssigkeiten. Der Vollzug dieser Verordnung erfolgt insbesondere durch die Überwachungsbehörden, die den für den Umweltschutz zuständigen Landesministerien nachgeordnet sind.

In Artikel 13 der Seveso III-Richtlinie („Land-use-planning“) ist eine Vorgabe enthalten, die über ein Abstandsgebot zwischen einer Störfallanlage und verschiedenen Umgebungsnutzungen wie Wohnbebauung oder öffentlich genutzten Gebäuden auf Verfahren der Bauleitplanung Einfluss nimmt. Diese Vorgaben sind sowohl bei der Errichtung bzw. Änderung von Störfallbetrieben als auch bei neuen Entwicklungen in der Nachbarschaft bestehender Betriebe zu berücksichtigen.

Innerhalb und im weiten Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Betriebe oder Betriebsbereiche, welche unter den Geltungsbereich der Störfall-Verordnung (StörfallIV) fallen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines Wohngebietes. Die Zulässigkeit eines Störfallbetriebes im Plangebiet ist mit der vorliegenden Planung nicht gegeben.

Es kann somit davon ausgegangen werden, dass derzeit keine Betriebe, die unter die Störfallverordnung fallen, auf die Planung einwirken und von der Planung auch keine derartigen Auswirkungen auf benachbarte Schutzgebiete ausgehen.

3.7.2 Verkehrslärm

Aufgrund der untergeordneten Erschließungsfunktion der Dorfstraße ist keine Belastung durch Verkehrslärm im Bestand abzuleiten.

3.7.3 Immissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung

Zur Sicherung der Verträglichkeit gegenüber den bestehenden Landwirtschaftlichen Nutzungen wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ein Geruchsgutachten⁹ erarbeitet.

Im Umfeld des Vorhabenstandortes befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit emissionsrelevanter Tierhaltung. Die aus der Tierhaltung der umliegenden Betriebe stammenden Emissionen können zu einer Beeinträchtigung der umliegenden Schutzgüter führen. Aus diesem Grund werden die aus der Tierhaltung und den dazu gehörenden Nebenanlagen stammenden Immissionen hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Umwelt betrachtet.

Hierzu erfolgte zunächst eine Ortsbesichtigung der betroffenen Flächen und Gebäude am 30. November 2020. Der Standort sowie dessen Umfeld wurden in Augenschein genommen und dokumentiert. Die genehmigten Tierbestände der nachbarlichen Betriebe sind durch mehrere in der Ortschaft Tramm in der Vergangenheit erstellte Immissionsgutachten bekannt. Die dortigen Angaben zum Umfeld wurden auf dem Ortstermin erneut abgeglichen, so dass die örtlichen Gegebenheiten nach derzeitigem Kenntnisstand hinreichend genau bekannt sein dürften und als Grundlage dieses Gutachtens herangezogen werden.

Aus dem Umfang der nachbarlichen Tierhaltung, der technischen Ausstattung der Ställe und der Nebeneinrichtungen sowie den transmissionsrelevanten Randbedingungen ergibt sich die Geruchsschwellenentfernung. Im Bereich der Geruchsschwellenentfernung ist ausgehend von den Emissionsquellen bei entsprechender Windrichtung und Windgeschwindigkeit mit Gerüchen zu rechnen.

Die Bewertung der Immissionshäufigkeiten für Geruchsimmissionen wurde gemäß den Vorgaben der TA Luft 2021 mit dem von den Landesbehörden der Bundesländer empfohlenen Berechnungsprogramm AUSTAL in der Version 3.1.2-WI-x und der Bedienungsoberfläche P&K AST, Version 3.1.2.825 auf Basis der entsprechenden Ausbreitungsklassenstatistik bzw. Ausbreitungsklassen-Zeitreihe vom Deutschen Wetterdienst vorgenommen.

⁹ Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg GmbH: Geruchsimmissionen, Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 Südlich der Dorfstraße", Stand: 22.08.2022

Nach den derzeit vorliegenden Informationen befinden sich im direkten und weiteren Umfeld mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit emissionsrelevanter Tierhaltung (Rinder- und Schweinhaltung).

Gerüche treten an Stallanlagen in unterschiedlicher Ausprägung aus verschiedenen Quellen aus: je nach Stallform und Lüftungssystem aus dem Stall selbst, aus der Futtermittel- und Reststofflagerung (Silage, Festmist, Gülle) und während des Ausbringens von Gülle oder Festmist.

Auf die Emissionen während der Gülle- und Mistausbringung wird wegen ihrer geringen Häufigkeit und der wechselnden Ausbringflächen bei der Berechnung der Immissionshäufigkeiten nicht eingegangen. Die Gülle- und Mistausbringung ist kein Bestandteil einer Baugenehmigung und war bisher auch nicht Bestandteil von immissionsrechtlichen Genehmigungsverfahren, obwohl allgemein über diese Geruchsquellen immer wieder Beschwerden geäußert werden. Die Lästigkeit begüllter Felder ist kurzfristig groß, die daraus resultierende Immissionshäufigkeit (als Maß für die Zumutbar-, resp. Unzumutbarkeit einer Immission) in der Regel jedoch vernachlässigbar gering.

Die Immissionsprognose zur Ermittlung der zu erwartenden Immissionen im Umfeld eines Vorhabens (Rechengebiet) basiert auf der Einbeziehung von meteorologischen Daten (Winddaten) unter Berücksichtigung der Bodenrauigkeit des Geländes und auf angenommenen Emissionsmassenströmen und effektiven Quellhöhen (emissionsrelevante Daten).

Im Detail sei auf das Gutachten verwiesen.

Im Ergebnis der durchgeführten Ausbreitungsrechnung wird hier eine maximale Geruchsbelastung von 6 % der Jahresstunden Wahrnehmungshäufigkeiten prognostiziert (nördlicher Bereich des geplanten Geltungsbereichs). Somit wird der gemäß Anhang 7 der TA Luft 2021 maßgebliche Richtwert für die Geruchsbelastung in allgemeinen Wohngebieten von 10 % der Jahresstunden Wahrnehmungshäufigkeiten im Bereich des geplanten Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 5 „Südlich der Dorfstraße“ eingehalten. Maßnahmen sind demnach nicht erforderlich.

4 Planung

4.1 Ziele und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 sollen im Zuge der aktiven Bodenvorratspolitik der Gemeinde Tramm die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung geschaffen werden.

Es soll ein qualitätsvolles Wohngebiet geschaffen werden, welches insgesamt dazu beiträgt, die Gemeinde Tramm als attraktiven Wohnstandort zu stärken. Ziel ist es dabei die gewachsene Bebauung einzubinden und so den schützenswerten Bestand zu sichern und eine verträgliche Nachverdichtung zu ermöglichen.

Abgeleitet aus den in der Umgebung vorhandenen Nutzungen und Gebäudetypologien, soll das geplante Wohngebiet in einer durchmischten Bauweise mit Einzel- und

Doppelhäusern oder kleinteiligen Reihenhäusern umgesetzt werden. Hierbei sollen bewusst unterschiedliche Grundstücksgrößen Berücksichtigung finden. Es besteht die Chance, durch dieses breit gefächerte Angebot Wohnraum für Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen - Familien, Senioren, Singles oder Paare - zu schaffen.

Die Planung sieht zunächst eine Entwicklung der südlichen Plangebietsflächen vor. Die nördlichen Flächen sind als ein weiterer Baustein der mittel- und langfristigen Gemeindeentwicklung zu berücksichtigen und werden daher bereits über den vorliegenden Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert.

4.2 Prüfung von Alternativen zur Wohnbaulandentwicklung

Nach Anlage 1 Nr. 2 d BauGB sind in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten im Zuge des Umweltberichts zu prüfen, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes zu berücksichtigen sind („Alternativenprüfung“). Begleitend ist nach § 14 g Abs. 2 Nr. 8 UVPG eine Kurzdarstellung der Gründe für die Auswahl der geprüften Alternativen hinzuzufügen.

Die übergeordnete Prüfung der eigentlichen Standortwahl erfolgt auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) und ist hier zum Verständnis aufgeführt.

Im Rahmen des Planungsprozesses hat die Gemeinde Tramm unterschiedliche Standortalternativen betrachtet, welche die Voraussetzungen zur Verwirklichung der Zielsetzung der Aufstellung des Bebauungsplanes (theoretisch) erfüllen könnten. Grundlage dieser Flächenauswahl waren u.a. der gültige Flächennutzungsplan sowie der Landschaftsplan der Gemeinde.

Maßstab der Analyse und Bewertung ist hierbei die Zielsetzung der Gemeinde zur Entwicklung eines kleinteiligen Wohngebietes.

Die Eignung der Siedlungsentwicklungsflächen aus stadt- und landschaftsplanerischer Sicht ist unterschiedlich zu bewerten. Sie hängt davon ab, welche Nutzung und welchen Biotopwert die Fläche zurzeit hat, ob sich schutzwürdige Landschaftselemente und -strukturen auf der Fläche oder auf benachbarten Flächen befinden, ob Einschränkungen des Landschafts- und Ortsbildes zu erwarten sind und ob sich die geplante Bebauung in die vorhandene Siedlungsstruktur einpasst.

Folgende Flächen wurden hierbei einem Eignungsvergleich für Siedlungsentwicklung aus stadt- und landschaftsplanerischer Sicht unterzogen:

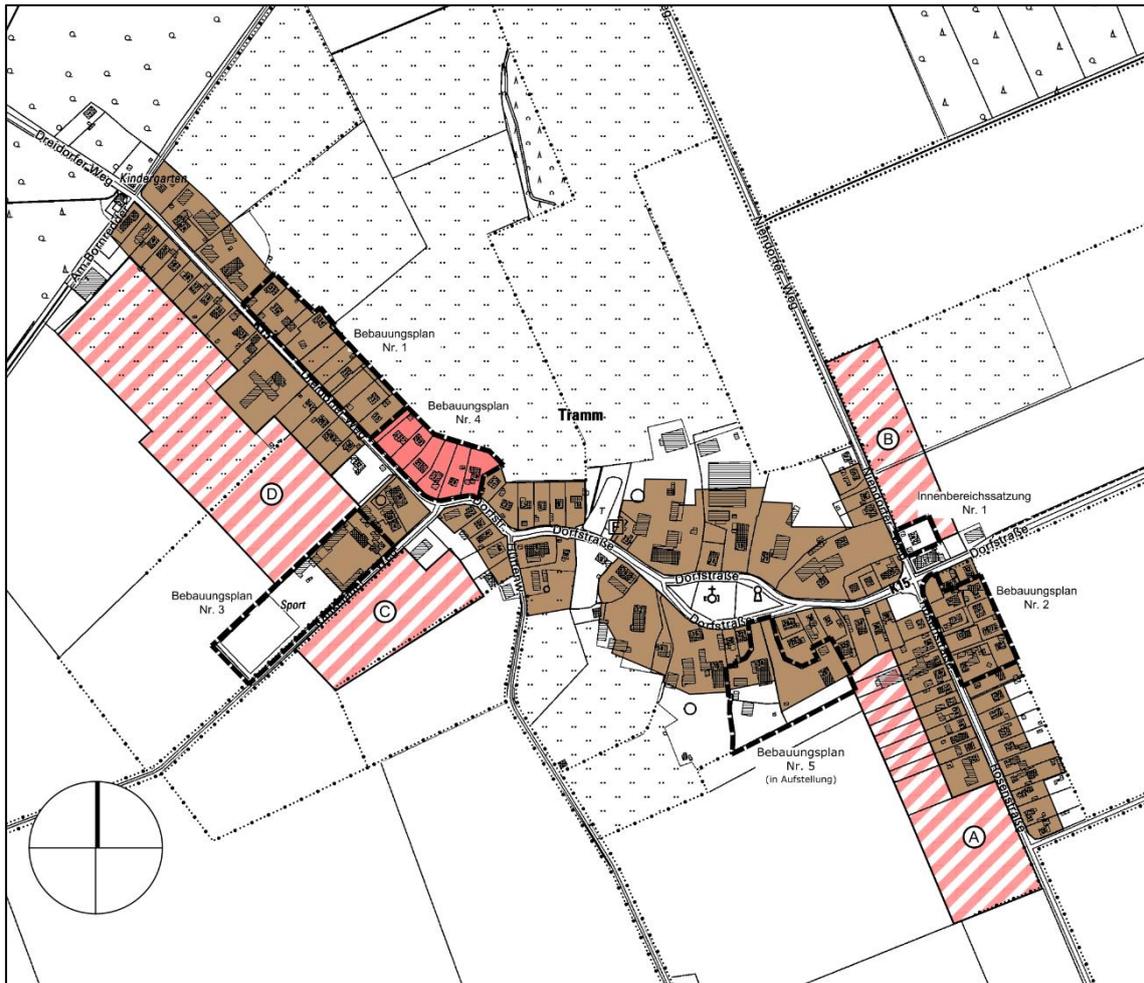


Abb. 4: Übersicht der Standortalternativen der Ortslage Tramm

Hinweis:

Die gewählte Übersicht stellt hierbei die potenziellen Standortalternativen auf Grundlage einer Grobdarstellung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tramm in Abgleich mit dem örtlichen Siedlungszusammenhang dar.

Fläche A: südlich Rosenstraße

Die Fläche befindet sich am südlichen Ortseingang der Ortslage Tramm, südwestlich der Rosenstraße und westlich des Wohngebietes im Übergang zum Trammer Weg. Ergänzt wird diese Fläche durch die rückwärtigen Grundstücksbereiche der Bebauung entlang der Rosenstraße.

Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Landschaftsplan stellt die gesamte Fläche als mögliche Siedlungserweiterung mit einer Größe von rund 2,7 ha dar. Die Fläche selbst ist planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen, so dass auch hier eine Inanspruchnahme derzeit freier Landschaftsbereiche erfolgen müsste.

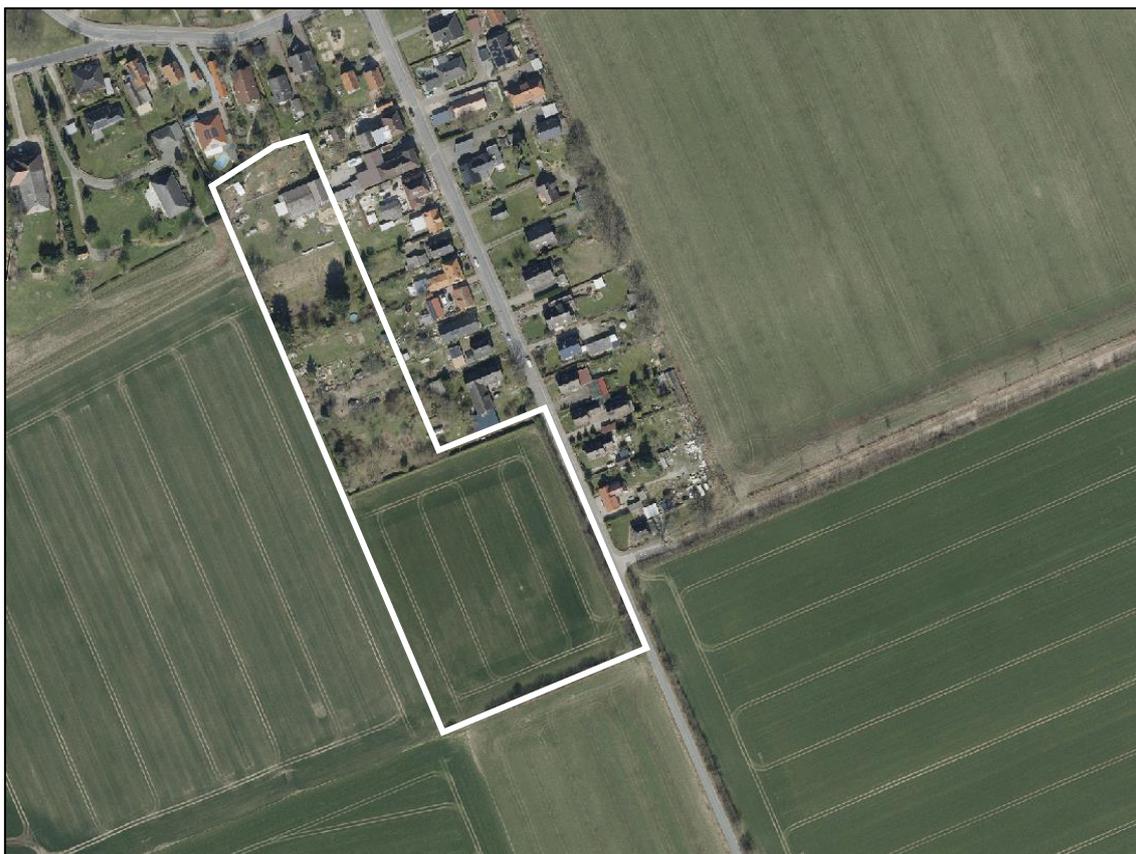


Abb. 5: Luftbild der Fläche A entlang der Rosenstraße am südlichen Ortseingang
(Quelle: GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0)

Wenngleich der Landschaftsplan diese Fläche grundsätzlich für eine Siedlungsentwicklung vorsieht, so stellt die rückwärtige Entwicklung der umfangreichen privaten Grundstücksflächen sehr komplex dar. Hier wären ggf. langfristige bodenordnende Maßnahmen erforderlich.

Die Erschließung der Fläche wäre von Seiten der Rosenstraße denkbar. Die Fläche befindet sich hierbei in Teilen außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze, so dass hieraus eine Erweiterung der Ortslage in den Außenbereich erfolgt.

Die Rosenstraße wird von Knicks begleitet, welche die potenzielle Siedlungserweiterungsfläche umgrenzen. Es wären daher ein Knickdurchbrüche erforderlich und ein entsprechender Knickschutz- und -abstand einzuhalten. Der südliche Teilbereich der Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (Acker). Der nördliche Bereich rückwärtig der Bebauung der Rosenstraße wird zu großen Teilen gärtnerisch genutzt.

Wenngleich die Fläche grundsätzlich eine eher geringe ökologische Wertigkeit aufweist - mit Ausnahme der umgrenzenden gesetzlich geschützten Knicks -, so stellt sich die Fläche aus landschaftsplanerischer und aus städteplanerischer Sicht, aufgrund der Lage am südlichen Ortsrand und der schwierigen Eigentumssituation der kleinparzellierten Bebauung an der Rosenstraße, weniger vorteilhaft gegenüber der Planung südlich der Dorfstraße dar.

Zudem sieht die aktuelle Planung eine Entwicklung von nur wenigen Wohneinheiten innerhalb des eigentlichen Ortskernes vor. Hierbei soll u.a. der bauliche Bestand gestärkt und durch eine geringe Anzahl an Gebäuden weiterentwickelt werden. Nicht zuletzt durch den Aufwand für die Erschließung der rückwärtigen Fläche an der Rosenstraße und die wirtschaftliche Umsetzbarkeit wäre die Entwicklung eines größeren Wohngebietes an dieser Stelle erforderlich. Dies entspricht vorliegend nicht der Zielsetzung der Gemeinde.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Entwicklung der Fläche unter der genannten Zielsetzung der Gemeinde derzeit nicht zielführend.

Fläche B: östlich des Niendorfer Weges

Die Fläche befindet sich am nordöstlichen Ortseingang der Ortslage Tramm, östlich des Niendorfer Weges.

Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Landschaftsplan stellt die gesamte Fläche als mögliche Siedlungserweiterung mit einer Größe von rund 1,6 ha dar.



Abb. 6: Luftbild der Fläche B entlang des Niendorfer Weges am nördlichen Ortseingang
(Quelle: GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0)

Die Fläche selbst ist planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen, so dass auch hier eine Inanspruchnahme derzeit freier Landschaftsbereiche erfolgen müsste.

Die Erschließung der Fläche wäre von Seiten des Niendorfer Weges denkbar. Die Fläche befindet sich hierbei in Teilen außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze, so dass hieraus eine Erweiterung der Ortslage in den Außenbereich erfolgt.

Der Niendorfer Weg wird von Knicks begleitet, welche die potenzielle Siedlungserweiterungsfläche umgrenzen. Es wären daher ein Knickdurchbrüche erforderlich und ein entsprechender Knickschutz- und -abstand einzuhalten. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (Acker, Grünland).

Wenngleich die Fläche grundsätzlich eine eher geringe bis mittlere ökologische Wertigkeit aufweist - mit Ausnahme der umgrenzenden gesetzlich geschützten Knicks -, so stellt sich die Fläche aus landschaftsplanerischer und aus städteplanerischer Sicht aufgrund der Lage am südlichen Ortsrand weniger vorteilhaft gegenüber der Planung südlich der Dorfstraße dar.

Zudem sieht die aktuelle Planung eine Entwicklung von nur wenigen Wohneinheiten unter Erhalt des schützenswerten baulichen Bestandes innerhalb des eigentlichen Ortskernes vor. Durch den Erhalt der Knicks und den Erschließungsaufwand wäre die Entwicklung eines größeren Wohngebietes erforderlich.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Entwicklung der Fläche unter der genannten Zielsetzung der Gemeinde derzeit nicht zielführend.

Fläche C: südlich Kankelauer Weg

Die Fläche befindet sich am südlichen Ortsrand der Ortslage Tramm, südöstlich des Kankelauer Weges.

Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Landschaftsplan stellt die Fläche als mögliche Siedlungserweiterung mit einer Größe von rund 1,8 ha dar.

Die Fläche selbst ist planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen, so dass auch hier eine Inanspruchnahme derzeit freier Landschaftsbereiche erfolgen müsste.

Die Erschließung der Fläche wäre von Seiten des Kankelauer Weges denkbar. Die Fläche befindet sich hierbei in Teilen außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze, so dass hieraus eine Erweiterung der Ortslage in den Außenbereich erfolgt.

Gegenüber des Kankelauer Weges befinden sich gewerbliche und sportliche Nutzungen (Sport-/Bolzplatz). Entsprechend sind bei einer Entwicklung mögliche Immissionsschutzrechtliche Auswirkungen zu prüfen.

Der Kankelauer Weg wird von Knicks begleitet, welche die potenzielle Siedlungserweiterungsfläche umgrenzen. Es wären daher ein Knickdurchbrüche erforderlich und ein entsprechender Knickschutz- und -abstand einzuhalten. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (Acker).

Wenngleich die Fläche grundsätzlich eine eher geringe ökologische Wertigkeit aufweist - mit Ausnahme der umgrenzenden gesetzlich geschützten Knicks -, so stellt sich die Fläche aus landschaftsplanerischer und aus städteplanerischer Sicht aufgrund der Lage

am südlichen Ortsrand weniger vorteilhaft gegenüber der Planung südlich der Dorfstraße dar.

Zudem sieht die aktuelle Planung eine Entwicklung von nur wenigen Wohneinheiten unter Erhalt des schützenswerten baulichen Bestandes innerhalb des eigentlichen Ortskernes vor. Durch den Erhalt der Knicks und den Erschließungsaufwand wäre die Entwicklung eines größeren Wohngebietes erforderlich.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Entwicklung der Fläche unter der genannten Zielsetzung der Gemeinde derzeit nicht zielführend.



Abb. 7: Luftbild der Fläche C südöstlich Kankelauer Weg
(Quelle: GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0)

Fläche D: südlich Dreidorfer Weg / Am Bornredder

Die Fläche befindet sich am westlichen Ortsrand der Ortslage Tramm, südlich des Dreidorfer Weges und östlich der Straße „Am Bornredder“.

Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Landschaftsplan stellt die Fläche als mögliche Siedlungserweiterung mit einer Größe von rund 5,2 ha dar.

Die Fläche selbst ist planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen, so dass auch hier eine Inanspruchnahme derzeit freier Landschaftsbereiche erfolgen müsste.



Abb. 8: Luftbild der Fläche D südlich Dreidorfer Weg / Am Bornredder
(Quelle: GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0)

Die Erschließung der Fläche wäre aktuell nur von Seiten der Straße „Am Bornredder“ denkbar. Eine Erschließung vom Dreidorfer Weg ist aufgrund der geschlossenen privaten Grundstücksreihe nur unter Einbeziehung weiterer privater Flächen möglich. Die Fläche stellt eine großflächige Entwicklung der Ortslage in zweiter Reihe dar, so dass hieraus eine erhebliche Erweiterung in den Außenbereich erfolgt.

Die Fläche wird durch Knicks und Baumreihen gegliedert, welche die potenzielle Siedlungserweiterung einschränken. Es wären daher ein Knickdurchbrüche erforderlich und ein entsprechender Knickschutz- und -abstand einzuhalten. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (Acker, Grünland).

Wenngleich die Fläche grundsätzlich eine eher geringe bis mittlere ökologische Wertigkeit aufweist - mit Ausnahme der gesetzlich geschützten Knicks und Baumreihen -, so stellt sich die Fläche aus landschaftsplanerischer und aus städteplanerischer Sicht aufgrund der umfangreichen Erweiterung in den Landschaftsraum und die schwierige Erschließung weniger vorteilhaft gegenüber der Planung südlich der Dorfstraße dar.

Zudem sieht die aktuelle Planung eine Entwicklung von nur wenigen Wohneinheiten unter Erhalt des schützenswerten baulichen Bestandes innerhalb des eigentlichen Ortskernes vor. Durch den Erhalt der Knicks und den Erschließungsaufwand wäre die Entwicklung eines größeren Wohngebietes erforderlich.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Entwicklung der Fläche unter der genannten Zielsetzung der Gemeinde derzeit nicht zielführend.

Innenentwicklungspotenziale/Baulückenkataster

Gemäß den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes sind dem wohnbaulichen Entwicklungsrahmen die (planungsrechtlich) bestehenden Baupotenziale abzuziehen. Um aufzuzeigen, welche Flächen derzeit noch unbebaut sind und sich für eine Nachverdichtung eignen, wurde im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung ein Baulückenkartierung erarbeitet¹⁰.

Im Rahmen dieser Untersuchung wurden zunächst unbebaute Grundstücke bzw. Grundstücksteile im Bereich rechtskräftiger Bebauungspläne oder sonstiger Satzungen sowie Baulücken im baulichen Zusammenhang gemäß § 34 BauGB aufgenommen.

Hierauf basierend wurden die bestehenden Rahmenbedingungen, welche die Bebaubarkeit einschränken könnten, analysiert und bewertet. So stehen beispielsweise potenzielle Baulücken aufgrund der angrenzenden emissionsrelevanten Nutzungen, übergeordneter Grünzäsuren oder den erforderlichen Waldabständen nicht für eine Bebauung zur Verfügung.

Im Ergebnis des Baulückenkatasters stehen der Gemeinde derzeit vier potenziell bebaubare Baulücke zur Verfügung, welche dem wohnbaulichen Entwicklungsrahmen gemäß Landesentwicklungsplan gegenzurechnen sind. Hierbei ist zu bedenken, dass für eine Baulücke (Nr. 6) ggf. durch die angrenzende emissionsrelevante landwirtschaftliche Nutzung (Tierhaltung) eine wohnbauliche Nutzung nur eingeschränkt umsetzbar ist. Demnach verbleibt ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von bis zu 13 (bzw. 14) Wohneinheiten bis 2036.

Unter Berücksichtigung der Plangebietsgröße sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 bis zu 3 neue Wohneinheiten entwickelt werden (7 abzüglich der 4 Bestandwohneinheiten). Es verbleibt somit ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von bis zu 10 (bzw. 11) Wohneinheiten bis 2036. Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen wird demnach eingehalten.

Zusammenfassung

Im Ergebnis der Prüfung der Alternativen zur Wohnbaulandentwicklung stellt sich das Plangebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Tramm als geeignet dar. Die Fläche ist bereits heute im gültigen Flächennutzungsplan in großen Teilen als Baufläche (MD - Dorfgebiet) dargestellt. Durch die vorgelagerte Dorfstraße ist die Erschließung verkehrstechnisch und wirtschaftlich umsetzbar. Durch die Sicherung des baulichen Bestandes und die geplante Nachverdichtung kann die Gemeinde Ihre Zielsetzung einer maßvollen wohnbaulichen Entwicklung sinnvoll umsetzen. Die Entwicklung stellt sich als geringfügige Abrundung der Ortslage dar und überplant nur bestehende Gartennutzungen.

¹⁰ PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Tramm, Baulückenkataster, Stand: 12.06.2023

Das bestehenden Innenentwicklungspotenzial von einer potenziell bebaubaren Baulücke deckt nicht den wohnbaulichen Bedarf der Gemeinde.

4.3 Flächenbilanz

Plangeltungsbereich	gesamt	12.165 m ²
Allgemeines Wohngebiet (WA)		12.008 m ²
<i>davon:</i>		
<i>Teilgebiet 1</i>		5.975 m ²
<i>Teilgebiet 2</i>		2.626 m ²
<i>Teilgebiet 3</i>		3.407 m ²
Fläche für die Abfallbeseitigung		30 m ²
Straßenverkehrsfläche		127 m ²

4.4 Städtebauliches Konzept

Im Rahmen der Konzeptentwicklung wurden unterschiedliche Bebauungsskizzen erarbeitet und mit den städtebaulichen Zielen abgeglichen. Hierbei wurden unterschiedliche Gebäudetypologien und bauliche Dichten sowie mögliche Grünstrukturen entwickelt.

Allen Konzepten gemeinsam ist zunächst die Anbindung des Plangebietes an die Dorfstraße. In der Konzepterarbeitung wurden unterschiedliche Gebäudetypologien betrachtet. Das Umfeld des Plangebietes ist geprägt durch eine heterogene Bebauung durch großformatige (ehemalige) landwirtschaftliche Betriebe, welche sind vornehmlich entlang der Dorfstraße befinden, sowie kleinteiligen Einfamilienhäusern östlich und innerhalb des Plangebietes.

In der weiteren Variantenerarbeitung verfestigte sich die städtebauliche Idee, die Flächen entlang der Dorfstraße mit verdichteten Wohnformen – wie Doppel- und/oder Reihenhäusern zu beplanen und die randlichen Flächen im südlichen Plangebiet durch großzügige Einfamilienhausgrundstücke zu beplanen. Ziel ist es dabei die gewachsene Bebauung einzubinden und so den schützenswerten Bestand zu sichern und eine verträgliche Nachverdichtung zu ermöglichen.

Dieses Konzept entspricht der städtebaulichen Dichte des historischen Dorfkernes und schafft so eine nachbarschaftsverträgliche Gestaltung des geplanten Wohngebietes. Die Gestaltung gewährleistet ein ruhiges und verträgliches städtebauliches Bild, welches im Zusammenspiel mit den umgebenden Grünstrukturen wirken soll.

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. Die Fläche ist als ein großzügiges Gemeinschaftsgrundstück ohne eine weitere eigentumsrechtliche Realteilung geplant.

Im Übergang zur freien Landschaft sind großzügigere Einzelhausgrundstücke geplant. Aufgrund der erforderlichen Länge der privaten Zufahrt sind die jeweiligen Grundstücksflächen verhältnismäßig groß, wenngleich die tatsächlich nutzbaren Grundstücke kleiner ausfallen.



Abb. 9: Bebauungskonzept
(Luftbild: GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0)

4.5 Erschließung und Stellplätze

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Dorfstraße. Eine innere öffentliche Erschließung ist hingegen nicht geplant. Zur Sicherung einer geordneten Ver- und Entsorgung der rückwärtigen Flächen setzt der Bebauungsplan entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger fest.

Innerhalb des Plangebietes sind mindestens zwei Stellplatz je Wohnung in Form von freien Stellplätzen, Garagen oder Carports vorgesehen.

4.6 Grün- und Freiraumkonzept

Zum Ausgleich, der durch den Bebauungsplan planungsrechtlich ermöglichte Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Pflanzen ist auf dem südlich an das Plangebiet angrenzende Flurstück Nr. 72, Flur 4, Gemarkung Tramm, die Anlage und die extensive

Pflege/Nutzung einer Wiesenfläche mit ergänzender Pflanzung von 10 Obstbäumen geplant.

Die Ansaat erfolgt durch eine Kräuter-Gräsermischung aus regionaltypischen Arten (Regionssaatgut). Die Fläche ist nicht häufiger als zweimal jährlich zu mähen, wobei das Mähgut von der Fläche zu entfernen ist. Die Anwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie eine Bodenbearbeitung sind nicht zulässig.

Durch die geplanten Ausgleichsfläche wird das Plangebiet an seinen äußeren Plangebietsgrenzen zur freien Landschaft eingegrünt und sichert somit eine möglichst verträgliche Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild. Hierbei soll bewusst keine geschlossene Eingrünung geschaffen werden, damit auch weiterhin die derzeit bestehende Durchlässigkeit und Blickbeziehung zwischen Dorf und Landschaft gewährleistet ist.

4.7 Ver- und Entsorgung

Trink- und Brauchwasserversorgung

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

Die Verlegung neuer Leitungen ist innerhalb der bestehenden Zufahrt möglich. Hierzu wird ein entsprechendes Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.

Abwasserbeseitigung

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

Die Verlegung neuer Leitungen ist innerhalb der bestehenden Zufahrt möglich. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob hier ein öffentlich-rechtlicher Regelungsbedarf - z.B. durch ein Leistungsrecht zugunsten der Anlieger und/oder der Leistungsträger - besteht.

Zur Berechnung des Einwohnergleichwertes (EGW) ist unter Annahme des Ausschöpfung der gesamten Entwicklung von max. 4 neuen Wohneinheiten (9 Wohneinheiten abzgl. der 5 Bestandeinheiten) ein Einwohnerzuwachs von 10 bis 16 Einwohner:innen aus dem Plangebiet anzusetzen.

Strom, Gas, Telekommunikation

Die Sicherung der Stromversorgung in der Gemeinde erfolgt durch die E. ON Hanse AG und/oder andere Anbieter. Der Anschluss an die kabelgebundenen Mediennetze erfolgt durch private Anbieter.

Im Rahmen der Umsetzung der Planung ist eine frühzeitige Abstimmung mit den Leistungsträger sinnvoll.

Niederschlagswasser

Bereits auf der Ebene der Bauleitplanung sind grundsätzliche Überlegungen zur geplanten technischen Erschließung des Plangebietes zu erarbeiten. Hierzu gehört ein überschlägiger Nachweis zur Ableitung und ggf. Behandlung des Niederschlagswassers. Hierzu ist unter anderem durch Anwendung der wasserrechtlichen Anforderungen für den Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten (Erlass des Landes Schleswig-Holstein vom 18.10.2019) eine Wasserbilanz aufzustellen, um die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf den Wasserhaushalt abschätzen zu können.

Aufgrund des vorgenannten Erlasses zu den wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser würde für das Plangebiet eine Wasserhaushaltsbilanz aufgestellt¹¹. Dazu wurde der Wasserhaushalt des potenziell natürlichen Zustands mit dem Wasserhaushalt des bebauten Gebiets verglichen. Hier wurde zunächst die Wasserbilanz für die Bestandsbebauung berechnet und im Anschluss mit der Wasserbilanz der neu geplanten Bebauung verglichen.

Der potenziell natürliche Zustand (Referenzzustand) wurde zunächst mithilfe des Programms A-RW1 ermittelt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 wird demnach der Region Herzogtum-Lauenburg (H-11), Hügelland, mit den entsprechenden a_1 - g_1 - v_1 Werten zugeordnet: Abfluss (a) 3,0 %; Versickerung (g) 28,3 %; Verdunstung (v) 68,7 %.

Auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden jeweils die geplanten Flächen berechnet. Es wird dabei grundsätzlich vom ungünstigsten Fall ausgegangen, dass alle rechnerisch möglichen Flächen gemäß Grundflächenzahl (GRZ) versiegelt bzw. bebaut werden. Da gemäß Bebauungsplan für die Teilgebiete 1 und 2 des Allgemeinen Wohngebietes (WA 1 und WA 2) eine GRZ von 0,3 festgesetzt ist, kann auf den Baugrundstücken eine Fläche von 30 % und zusätzlich davon 50 % für Nebengebäude und Wege, also insgesamt 45,0 % versiegelt werden. Für das Teilgebiet 3 des Allgemeinen Wohngebietes (WA 3) ist eine GRZ von 0,4 festgesetzt, daher können mit den zusätzlichen 50 % davon bis zu 60 % der Fläche versiegelt werden.

Die Zufahrten von der Dorfstraße zu den Häusern werden mit Pflaster befestigt, welches einen Abflussbeiwert von höchstens 0,7 (gemäß textlicher Festsetzung des Bebauungsplanes) aufweisen. Die Flächenunterteilung wird gemäß dem Baukonzept angenommen. In dem Teilgebiet 1 des Allgemeinen Wohngebietes (WA 1) sind gemäß dem Konzept ca. 1.100 m², in dem Teilgebiet 2 (WA 2) sind ca. 300 m² und in dem Teilgebiet 3 (WA 3) sind ca. 1.300 m² mit Pflaster befestigt. Die übrige Fläche wird als extensives Gründach angesetzt.

Darüber hinaus hat die vorhandene öffentliche Verkehrsfläche eine Größe von 127 m². Da sich hier keine Änderung ergibt, wird diese bei den Berechnungen nicht berücksichtigt.

¹¹ PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Tramm, Bebauungsplan Nr. 5, Wasserwirtschaftliche Stellungnahme, Stand: 12.06.2023

Es ergibt sich insgesamt eine befestigte Fläche von max. 0,591 ha (0,27 ha Pflaster und 0,321 ha ext. Gründach) und eine unbefestigte Fläche von 0,609 ha.

Maßnahmen zur Behandlung

Im nächsten Berechnungsschritt werden Behandlungsmaßnahmen festgelegt. Aufgrund der sandigen Bodenverhältnisse bis in eine Tiefe von mind. 2,0 m kann das anfallende Niederschlagswasser der befestigten Flächen über den belebten A-Horizont versickern. Das Wasser kann jeweils seitlich in der Fläche versickern, so dass es zu keinen lokal konzentrierten Versickerungspunkten kommt, sondern das Wasser über eine große Fläche in den Boden sickert. Auch der vorhandene Oberboden ist überwiegend sandig, so dass es hier zu keinem Aufstau des Niederschlagswassers kommt.

Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz

Im Vergleich der Planung zum Referenzzustand weist die Bilanz:

1. eine Verringerung des Oberflächenabflusses von 3,0 % auf 1,50 % und
2. eine Erhöhung der Versickerung von 28,3 % auf 46,33 % und
3. eine Verringerung der Verdunstung von 68,7 % auf 52,17 % auf.

Aufgrund der prozentualen Veränderung der einzelnen a-g-v-Werte um teilweise mehr als 15 % im Vergleich zum Referenzzustand ist der Wasserhaushalt durch die geplante Bebauung „extrem geschädigt“. Der Oberflächenabfluss (a) wird aufgrund der oberflächlichen Ableitung in die Fläche auf rechnerisch 1,50 % reduziert. In der Praxis fällt jedoch kein Abfluss an. Damit ist das Hauptziel, den durch die Bebauung in der Regel erhöhten Oberflächenabfluss zu begrenzen, mehr als eingehalten worden. Die Versickerung (g) erhöht sich um 18,03 % und die Verdunstung (v) verringert sich um 16,53 %. Die beiden Werte weichen jeweils knapp über 15 % vom Referenzzustand ab.

Das Ergebnis kann für ein Neubaugebiet als weitestgehend als gut bewertet werden. Es kommt durch die geplante Flächenversickerung der befestigten Flächen zu keinem erhöhten Oberflächenabfluss und es wird auch kein natürliches Gewässer durch die Ableitung des Niederschlagswassers belastet. Die lokalen Nachweise für bordvollen Abfluss und Erosion müssen daher nicht geführt werden. Der Nachweis zur Vermeidung der Grundwasser-Aufhöhung ist gemäß A-RW1 erbracht, wenn die Versickerungsanlage nach DWA-A 138 bemessen wurde und der mittlere Grundwasserstand mind. 1,0 m unter der Sohle der geplanten Versickerungsanlage liegt. Da der Grundwasserstand in keiner Kleinrammbohrung angetroffen wurde und der Wasserstand demnach überall mind. 5,0 m unter Gelände liegt, ist der Nachweis somit erbracht.

Eine geringe Verbesserung der Wasserhaushaltsbilanz wird durch die Festsetzung von begrüntem Flach- und fachgeneigten Dächern erreicht. Zudem wird durch die festgesetzten Baumpflanzungen die Verdunstung grundsätzlich erhöht. Das Dachflächenwasser kann zudem für die Gartenbewässerung genutzt werden und deshalb in Regentonnen o. Ä. gespeichert werden.

Löschwasser

Für die öffentlichen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Bestimmungen unter § 5 der Landesbauordnung sinngemäß zu beachten.

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.

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.

Abfallbeseitigung

Die Müllbeseitigung in der Gemeinde obliegt der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH). In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Herzogtum Lauenburg für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen“ und die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH - AWSH - für die Entsorgung von Abfällen aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen“.

Zur Sicherung einer geordneten Müllbeseitigung wird im Zufahrtsbereich des Plangebietes eine Müllauffstellfläche vorgesehen. Hier können die Müllbehälter an den Abholtagen gesammelt abgestellt werden. Eine Zufahrt für Müllfahrzeuge auf das eigentliche Baugrundstück ist nicht geplant.

4.8 Natur- und Artenschutz

Da artenschutzrechtliche Verbotstatbestände allein auf die Verwirklichungshandlung bezogen sind, haben sie für die Bauleitplanung nur mittelbare Bedeutung. Nicht der Bebauungsplan oder einzelne seiner Festsetzungen, sondern erst deren Verwirklichung stellt den verbotenen Eingriff dar. Deshalb findet grundsätzlich eine Verlagerung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung auf die Zulassungsebene statt.

Allerdings kann der konkreten Bauleitplanung die Erforderlichkeit fehlen, wenn ihrer Verwirklichung unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Lässt sich bereits im Zeitpunkt seiner Aufstellung erkennen, dass der Bebauungsplan wegen der sich aus artenschutzrechtlichen Bestimmungen ergebenden Hindernisse nicht verwirklicht werden kann, verfehlt er seinen städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsauftrag und ist daher wegen eines Verstoßes gegen die Vorgaben des § 1 Abs. 3 BauGB unwirksam.

Wegen der nur mittelbaren Bedeutung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für die Bauleitplanung bedarf es aber im Aufstellungsverfahren lediglich einer Abschätzung durch die Plangeber:in, ob der Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche

Verbotstatbestände als unüberwindliche Vollzugshindernisse entgegenstehen werden. Hierzu hat er die bei Verwirklichung der Planung voraussichtlich betroffenen Arten sowie Art und Umfang ihrer voraussichtlichen Betroffenheit unter Hinzuziehung naturschutzfachlichen Sachverständigen überschlüssig zu ermitteln und zu bewerten. Dabei steht ihm hinsichtlich der Frage, ob bei Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllt werden, eine naturschutzfachliche Einschätzungsprärogative zu.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgte die Erarbeitung einer Artenschutzprüfung¹² zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit des Plangebietes durch die geplante Entwicklung des Wohngebietes.

Quartiere von Fledermäusen können betroffen sein, falls ein Abriss oder eine Sanierung von Gebäuden, insbesondere des alten Bauernhauses Nr. 24, durchgeführt wird oder ältere Bäume wie die beiden Linden an diesem Haus gefällt werden. Hierdurch könnte es zu potenziell zur Tötung von Tieren kommen. Außerdem wäre in diesem Fall mit einem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu rechnen. Unter Berücksichtigung entsprechender, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens umzusetzender artenschutzrechtlicher Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist nicht mit dem Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu rechnen.

Für die Haselmaus ist nicht von Konflikten mit artenschutzrechtlicher Relevanz auszugehen, da die möglicherweise von der Art genutzten randlichen Gehölzstrukturen durch die Planung nicht betroffen sind.

Die potenziell in naturnäheren Randbereichen vorkommende Zauneidechse könnte bei Baumaßnahmen durch die Tötung von Tieren betroffen sein, so dass entsprechende Regelungen zum Schutz der Art, insbesondere die Aufstellung eines Schutzzaunes im Falle von Arbeiten im Aktivitätszeitraum der Art erforderlich werden.

Tötungen von Brutvogelarten der Gehölze sind möglich, falls Bäume während der Brutperiode gefällt werden. Erhebliche Störungen durch die Anlage und durch die Nutzung mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der örtlichen Population sind jedoch auszuschließen, da lediglich störungsunempfindliche Arten oder Arten, die sich an die örtlichen Störungen angepasst haben, vorkommen. Verluste von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne von Gehölzverlusten sind als geringfügig einzuordnen.

Bodenbrüter inkl. Brutvögel bodennaher Gras- und Staudenfluren können durch die baubedingte Tötung von Tieren betroffen sein, falls geeignete Vegetationsbestände während der Brutperiode entfernt werden. Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen sind erforderlich. Auch für diese Gilde können durch die Anlage und die Nutzung bedingte nachhaltige Störungen mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der örtlichen Population ausgeschlossen werden, da lediglich störungsunempfindliche Arten oder Arten, die sich an die örtlichen Störungen angepasst haben, vorkommen. Ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist möglich, da mit der Planung die Beseitigung von Ziergehölzen/Sträuchern sowie wiesenartig gepflegte Flächen verbunden ist. Artenschutz-

¹² BBS Umwelt GmbH: Gemeinde Tramm, B-Plan Nr. 5 „Südlich der Dorfstraße“, Artenschutzprüfung, Stand: 12.06.2023

rechtliche Ausgleichsmaßnahmen, in Form der Anbringung einer ausreichenden Anzahl von Nistkästen für verschiedene Arten, ist notwendig.

Für Brutvögel, die menschliche Bauten nutzen, können Tötungen von Tieren verursacht werden, falls Abriss- und Sanierungsarbeiten während der Brutperiode der Arten stattfinden. Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen sind erforderlich. Im oben genannten Fall kommt es weiterhin zum Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten, der artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen in Form der Anbringung von Nisthilfen erfordert, während eine erhebliche Störung mit Relevanz für den Erhaltungszustand der örtlichen Population wie bei den anderen betrachteten Gilden auszuschließen ist.

In Bezug auf die einzeln zu betrachtenden gefährdeten Vogelarten ist mit folgenden Auswirkungen zu rechnen:

Für die Wiesenschafstelze und die Feldlerche, die nur außerhalb des Plangeltungsgebietes im Bereich von Offenland vorkommen können, könnte es durch die Errichtung neuer Vertikalstrukturen zu einer Einschränkung von Habitaten, d.h. auch von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, kommen. Da sich jedoch aufgrund der geringen möglichen Siedlungsdichte keine nennenswerten Veränderungen ergeben werden und gleichzeitig das Nahrungsangebot durch die am südlichen Rand geplante Obstwiese verbessert wird, ist tatsächlich nicht von einer Zerstörung von Lebensstätten auszugehen. Relevante Störungen der Arten werden ausgeschlossen.

Für die Dohle und den Star sowie für Rauch- und Mehlschwalbe kann es zu einer Tötung von Tieren kommen, falls besiedelte Gebäude innerhalb der Brutperiode abgebrochen oder saniert werden, entsprechende Vermeidungsmaßnahmen im Sinne von Bauzeitenregelungen sind in diesem Fall erforderlich. Durch Abbruch- und Sanierungsarbeiten kann es auch zu einem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommen, die artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen in Form der Anbringung von Nisthilfen erfordern. Relevante Störungen der beiden relativ störungstoleranten Arten können ausgeschlossen werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Nahrungsgästen sind nicht zu erwarten, da es sich bei den betroffenen Flächen lediglich um gelegentlich aufgesuchte, sekundäre Nahrungsflächen bzw. Jagdhabitate handelt, so dass weder mit wirksamen bau- und nutzungsbedingten Störungen noch mit relevanten Flächenverlusten zu rechnen ist.

5 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der Zielsetzung der Planung sind die Bauflächen innerhalb des Plangebietes als „Allgemeine Wohngebiete“ gemäß § 4 BauNVO festgesetzt und dienen damit vorwiegend dem Wohnen.

Um übermäßige Störungen der Wohnnutzung zu vermeiden, werden die Nutzungen Beherbergungsbetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen, welche ansonsten gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig wären,

ausgeschlossen. Diese Nutzungen sind aufgrund Ihrer Ausdehnung und der Flächeninanspruchnahme sowie des hohen Verkehrsaufkommens an diesem Standort nicht verträglich.

Innerhalb der Teilgebiete 1 und 2 des allgemeinen Wohngebietes (WA 1 und WA 2) wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,3 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,5 festgesetzt, um sich der Bebauungsdichte der angrenzenden Wohngrundstücke anzupassen und eine ortstypische Bebauung zu ermöglichen. Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die Fläche von Terrassen am Hauptgebäude bis zu einer GRZ von 0,35 überschritten werden. Eine stärkere Verdichtung würde das bestehende Orts- und Landschaftsbild stören und den Wohntypenbedarf verfehlen.

Für den Teilbereich 3 des Allgemeinen Wohngebietes (WA 3) ist eine verdichtete Doppel- und/oder Reihenhausbebauung geplant. Dementsprechend wird in diesem Bereich eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Auch hier wird eine Überschreitung durch die Fläche von Terrassen am Hauptgebäude bis zu einer GRZ von 0,45 planungsrechtlich ermöglicht.

Höhe baulicher Anlagen / Zahl der Vollgeschosse

Zusätzlich zur Festsetzung der zulässigen Grundflächen werden für die zu errichtenden Gebäude Höhenfestsetzungen getroffen, um das Maß der baulichen Nutzung auf eine städtebaulich verträgliche Größe zu begrenzen.

Die Zahl der Vollgeschosse ist demnach auf maximal zwei Vollgeschosse begrenzt.

Ergänzend zur Anzahl der Vollgeschosse ist eine maximale Gebäudehöhe zur Begrenzung der baulichen Höhenentwicklung festgesetzt.

Aufgrund der leicht bewegten Topografie erfolgt die Festsetzung der Gebäudehöhe in den Teilgebieten des Allgemeinen Wohngebietes unterschiedlich. Unter Bezugnahme der derzeitigen Geländehöhen ergibt sich eine sichtbare Gebäudehöhe von ca. 9,5 m.

5.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Für die Fläche des Plangebietes erfolgt die Festsetzung einer offenen Bauweise. Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines Wohngebietes mit einer ortstypischen Einzel- und Doppelhausbebauung oder kleinteiliger Reihenhausbebauung. Unter Berücksichtigung der festgesetzten Verhältniszahl zwischen Grundstück und Wohnungen sowie der höchstzulässigen Anzahl von Wohnungen je Gebäude wird die geplante Bauungsstruktur planungsrechtlich gesichert.

Die festgesetzten Baufelder werden im Bebauungsplan weitestgehend großzügig bemessen. Die Baugrenzen berücksichtigen hierbei den Erhalt der prägenden und zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume, so dass ein ausreichender Abstand gewährleistet ist. Hierdurch wird einerseits eine flexible Ausnutzung des Grundstückes ermöglicht, gleichzeitig aber auch die Stellung der Gebäude ausreichend gesteuert.

5.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

In den Baugebieten sind zunächst höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Im Bereich der geplanten verdichteten Doppel- und/oder Reihenhausbebauung wird die höchstzulässige Anzahl auf vier Wohnungen je Gebäude erhöht. Somit ist neben der geplanten Bebauung zudem die Entwicklung einer Mehrfamilienhausbebauung möglich. Auch kann bei Verzicht auf eine Realteilung die geplante Reihenhausbebauung ermöglicht werden.

Mit der Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude soll der städtebaulichen Zielsetzung, eine Mischung aus Einzel-, Doppel und/oder Reihenhäusern zu realisieren, ausdrücklich Rechnung getragen werden und gleichzeitig ein ortsbildverträglicher Rahmen der Entwicklung geschaffen werden.

Begrenzung der Gesamtanzahl möglicher Wohnungen im Plangebiet

Basierend auf den Vorgaben der Landesplanung ist ein Rahmen zur Wohnungsbauentwicklung in der Gemeinde Tramm mit bis zu 17 Wohneinheiten bis 2036 definiert. Unter Berücksichtigung der Plangebietsgröße können mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 bis zu 3 neue Wohneinheiten entwickelt werden (7 abzüglich der 4 Bestandswohneinheiten). Auch unter Berücksichtigung der potenziell möglichen Baulücke im Bereich des Niendorfer Weges wird somit der durch den Landesentwicklungsplan definierte maximale wohnbauliche Entwicklungsrahmen eingehalten.

Zur Sicherung der maximalen Zielgröße und der planerisch gewünschten Wohn- oder Besiedlungsdichte des Plangebiets setzt der Bebauungsplan eine Verhältniszahl in der Weise fest, dass in Bezug auf eine bestimmte Grundstücksfläche eine bestimmte Zahl von Wohnungen zulässig ist. Aufgrund der erforderlichen Länge der privaten Zufahrt sind die jeweiligen Grundstücksfläche verhältnismäßig groß, wenngleich die tatsächlich nutzbaren Grundstücke kleiner ausfallen. Innerhalb des Teilgebietes 3 des Allgemeinen Wohngebietes (WA 3) erfolgt die geplante Entwicklung ohne eine Realteilung der Grundstücke, so dass hier derzeit von einem Gesamtgrundstück auszugehen ist. Unter Berücksichtigung dieses Gesamtgrundstückes und der festgesetzten Verhältniszahl ist die geplante bauliche Entwicklung von bis zu vier Wohneinheiten möglich.

5.4 Verkehrsflächen

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Dorfstraße. Zur Sicherung der äußeren Erschließung des Plangebietes sind Teile der vorgelagerten Dorfstraße in den Geltungsbereich einbezogen.

Die innere Erschließung ist über die bestehende private Zufahrt geplant.

5.5 Flächen für die Abfallbeseitigung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt zunächst über die vorgelagerte Dorfstraße. Eine innere Erschließung durch eine öffentliche Verkehrsfläche ist nicht geplant, so dass auch keine Befahrung der privaten Erschließung durch die Müllfahrzeuge erfolgt.

Dementsprechend sieht der Bebauungsplan eine Fläche für die Bereitstellung der Müllbehälter am Abholtag an der Dorfstraße vor. Diese Fläche wird entsprechend als Fläche für die Abfallbeseitigung festgesetzt.

5.6 Geh-, Fahr und Leitungsrechte

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt zunächst über die vorgelagerte Dorfstraße. Eine innere öffentliche Erschließung ist hingegen nicht geplant. Zur Sicherung einer geordneten Ver- und Entsorgung der rückwärtigen Flächen setzt der Bebauungsplan entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger fest.

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

Zur Minimierung der Auswirkungen auf die Wasserhaushaltsbilanz sind innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) Wegeflächen, Stellplätze und Stellplatzanlagen einschließlich deren Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert $< 0,7$ (z.B. Pflaster mit mindestens 15 % Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder vergleichbare Befestigungen) sowie entsprechend wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Auch die Begrünung der Dachflächen ist ein wichtiger Beitrag zur Steigerung des Anteil der Verdunstung im Plangebiet. Dementsprechend sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer maximalen Neigung bis 15 Grad mit Ausnahme der Flächen für technische Aufbauten mit einem Substrataufbau von mindestens 8 cm extensiv oder intensiv zu begrünen.

Zur Minimierung der Auswirkungen der Planung auf die Wasserhaushaltsbilanz ist die Versickerung des Niederschlagswasser vor Ort geplant. Hierzu setzt der Bebauungsplan fest, dass das anfallende Niederschlagswasser der privaten Flächen auf den Grundstücken zu versickern ist. Die Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser ist hiervon unabhängig zulässig.

5.8 Pflanz- und Erhaltungsbindungen

Die innerhalb des Plangebiets bestehenden Einzelbäume sind weitestgehend zu erhalten. Dementsprechend werden diese in der Planzeichnung zeichnerisch zum Erhalt festgesetzt. Zum Schutz der Bäume sind die festgesetzten Baugrenzen entsprechend dem Kronendurchmesser und einem Zuschlag von 1,5 m abgerückt.

Zur Eingrünung des Plangebiet ist zudem je voller 600 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortheimischer Obstbaum zu pflanzen. Somit wird eine gleichmäßige Mindestpflanzung von Bäumen in den Gärten über das ganze Plangebiet sichergestellt.

6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Gestaltung baulicher Anlagen und Dachgestaltung

Zur Sicherung einer städtebaulich qualitätsvollen Entwicklung des Plangebietes und der verträglichen Einbindung in die bestehenden Siedlungsstrukturen werden im Sinne einer aktiven Steuerung der Entwicklung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 der LBO S-H gestalterische Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Dachgestaltung

Gestalterisches Ziel ist es, einen Rahmen für eine ortsverträgliche Bebauung zu setzen. Einheitliche Merkmale sind in erster Linie die Dachform, die Dacheindeckung und die Dachneigung bei geneigten Dächern.

Entsprechend sind innerhalb des geplanten Wohngebietes in Anlehnung an den Bestand Hauptgebäude mit geneigten Dachflächen als Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit Dachneigungen von 15° bis 50° zu versehen. Zudem sind begrünte Flachdächer sowie flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 15 ° zulässig. Die Festsetzung von Dachflächen in roten, rotbraunen und anthrazitgrauen Farben greift hierbei ebenfalls das vorhandenen Farbspektrum der Umgebung auf. Auch hier wird die Zulässigkeit von begrünten Dächern ergänzt. Hochglänzende Dacheindeckungsmaterialien sind zunächst unzulässig, da glänzende Materialien durch das Reflektieren der Sonneneinstrahlung weithin in der Umgebung sichtbar wären. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie (Solar- und Photovoltaikanlagen) oder Dachfenstern. Diese Anlagen sind zulässig, um die Nutzung von erneuerbaren Energien zu ermöglichen. Die Neigung und Ausrichtung der Anlagen muss bei geneigten Dächern der Dachneigung entsprechen, um ein harmonisches Ortsbild zu gewährleisten.

Um eine ausreichende Entscheidungsfreiheit für die späteren Eigentümer:innen zu ermöglichen, wird auf die Festsetzung von Firstrichtungen verzichtet.

Fassadengestaltung

Die Gestaltung der Gebäude soll sich in die vorhandene ortstypische Bebauung einfügen. Entsprechend sind innerhalb des Plangebietes nur Mauerziegel-, Klinker- oder Verblendmauerwerk-, Putz- und Holzfassaden in roten, rotbraunen, braunen und weißen bis grauen Farben sowie in den arteigenen Farben des Materials (z.B. Holz) zulässig. Andere Materialien und Farben können aus gestalterischen Gründen in untergeordnetem Flächenanteil ergänzt werden.

Einfriedungen

Ein wichtiger Baustein zur Entwicklung eines attraktiven Wohngebietes ist die gestalterische Auseinandersetzung zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den öffentlich wahrnehmbaren Vorgartenbereichen der privaten Wohngrundstücke. Ziel des Bebauungsplanes ist es, diese Flächen von höheren Zäunen oder Mauern freizuhalten und so einen offenen und großzügigen öffentlichen wirksamen Bereich zu schaffen.

Dementsprechend trifft der Bebauungsplan baugestalterische Festsetzungen zur Höhe und Gestaltung der Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche.

Nicht zuletzt soll durch die Begrenzung der Höhe von Einfriedungen auf 1,0 m auch die Verkehrssicherheit durch die bessere Sichtbarkeit z.B. von Kindern, Kinderwagen oder Rollstuhlfahrern erhöht werden. Aufgrund der blickdichten Materialität von Mauern oder Wällen aus Natursteinen, Mauerziegeln oder Klinkern wird deren Höhe auf 0,8 m begrenzt.

6.2 Anzahl der erforderlichen Stellplätze

Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines ortstypischen Wohngebietes mit einer Einzel-, Doppel- und/oder Reihenhausbauung auf entsprechend großen Grundstücken. Damit die öffentlichen (Besucher-)Stellplätze in der Dorfstraße nicht durch die Bewohner:innen des Wohngebietes dauerhaft besetzt werden, setzt der Bebauungsplan eine Mindestanzahl von privaten Stellplätzen je Wohnung fest. Aufgrund der eher ländlichen Struktur des Ortsteiles ist davon auszugehen, dass die künftigen Bewohner vielfach mehr als einen Pkw nutzen werden. Demgemäß sind mindestens zwei Stellplatz je Wohnung in Form von freien Stellplätzen, Garagen oder Carports anzulegen.

7 Hinweise

Artenschutz

Für die Verluste von Brutplätzen von Gebäudebrütern sind Ersatzquartiere anzubringen.

Für die Betroffenheiten von Fledermäusen im Bereich von Gebäuden und im Bereich der alten Linden ist die Anbringung von Großraum-/Ganzjahresquartieren an Bäumen oder auch an Gebäuden erforderlich. Für gefährdete Fledermausarten ist die Maßnahme als vorgezogene Maßnahme (CEF-Maßnahme) durchzuführen.

Da noch unklar ist, ob und wann die betreffenden Abbruch- bzw. Sanierungsmaßnahmen am Gebäudebestand durchgeführt werden, ist eine Überprüfung vor Abbruch/Sanierung bzw. Fällung der Linden erforderlich, in deren Rahmen auch der Umfang der Ausgleichsmaßnahme zu definieren und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen ist. Dies wird entsprechend als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Gehölzschutz während der Bauarbeiten

Zum Schutz von Bäumen sind diese im Baubereich durch einen Zaun und/oder durch andere Maßnahmen nach der DIN 18920 zu sichern.

Denkmalschutz

Wenngleich innerhalb des Plangebietes zunächst keine gesetzlich geschützten Kulturdenkmale vorhanden sind, erfolgt ein Hinweis auf den § 15 Denkmalschutzgesetz zur Sicherung bei Entdeckung eines Kulturdenkmales.

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 durch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Zudem befindet sich nördlich und somit im Wirkungskreis des Plangebietes die denkmalgeschützte Kapelle sowie deren Kirchhof. Die Kirche wird im Denkmalsbuch des Landes Schleswig-Holstein als Kulturdenkmal geführt.

Gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG bedürfen „die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals, wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen“ der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Löschwasser

Für die öffentlichen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Bestimmungen unter § 5 der Landesbauordnung sinngemäß zu beachten.

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.

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.

8 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach Anlage 1 zu § 2 a in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB beschrieben werden.

8.1 Vorbemerkungen

8.1.1 Kurzbeschreibung der Ziele und wichtigsten Inhalte des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 sollen im Zuge der aktiven Bodenvor-ratspolitik der Gemeinde Tramm die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung geschaffen werden. Ziel ist es dabei die gewachsene Bebauung einzubinden und so den schützenswerten Bestand zu sichern und eine verträgliche Nachverdichtung zu ermöglichen.

Das geplante Wohngebiet soll dazu beitragen, die Gemeinde Tramm als attraktiven Wohnstandort zu stärken. Vorgesehen ist eine durchmischte Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern oder Reihenhäusern und bewusst unterschiedlichen Grundstücksgrößen, mit dem Ziel, ein Wohnraum-Angebot für Menschen in unterschiedlichen Lebens-situationen (Familien, Senioren, Singles oder Paare) zu schaffen.

8.1.2 Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Innerhalb des ca. 1,2 ha großen Plangeltungsbereiches wird auf fast der gesamten Flä- che ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Ausgenommen ist lediglich ein sehr kleiner, lediglich eine Fläche von 127 m² umfassender Randbereich im Norden, der die Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche beinhaltet sowie eine 30 m² große Fläche für zur Abfallbeseitigung (Müllsammelplatz an den Abholtagen).

Unter Berücksichtigung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 innerhalb der Teilgebiete 1 und 2 des Allgemeinen Wohngebietes (WA 1 und WA 2) und 0,4 für das Teilgebiet 3 (WA 3) und bereits überbauter bzw. versiegelter Flächen kommt es durch die Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes zu einer Neuversiegelung im Umfang von weniger als 0,35 ha.

8.1.3 Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes

Umweltschutz

§ 1 Abs. 5 sowie § 1a Baugesetzbuch (BauGB): Bauleitpläne sollen u.a. dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange des Umweltschutzes und des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB zu berücksichtigen.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschafts- pflege zu berücksichtigen.

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht innerhalb der vorliegenden Umweltprüfung untersucht und bewertet.

§§ 1, 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die zukünftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

§ 30 BNatSchG Abs. 2 i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG): Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden gesetzlich geschützt. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von in § 30 Abs. 2 BNatSchG und in § 21 Abs. 1 LNatSchG genannten Biotopen führen können, sind verboten.

Der im Zusammenhang mit der Realisierung des Bebauungsplanes entstehende Eingriff in Natur und Landschaft wird durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Ein Eingriff in gesetzlich geschützte Biotope ist im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes nicht vorgesehen.

§ 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG): Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern. Hierzu sind u.a. schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

§ 1 Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchG): Die Funktionen des Bodens sind auf der Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), dieses Gesetzes sowie der aufgrund dieser Gesetze erlassenen Verordnungen zu schützen, zu bewahren und wiederherzustellen. Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen des Bodens und seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sollen im Rahmen der Gesetze so weit wie möglich vermieden und die Inanspruchnahme von Flächen auf das notwendige Maß beschränkt werden.

Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden in dem vorliegenden Umweltbericht beschrieben und durch geeignete Maßnahmen vermieden und vermindert und im Falle der Erheblichkeit ausgeglichen.

§ 6 Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Die Gewässer sind als Bestandteile des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird. Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche

Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten, eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen, die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden durch die in diesem Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen vermieden bzw. vermindert. Erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind durch die Umsetzung der vorliegenden Planung nicht abzusehen.

§ 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG): Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Eingriffsregelung

§ 18 Abs. 1 BNatSchG: Wenn durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden.

§ 1a Abs. 3 BauGB: Art und Umfang von Ausgleichsmaßnahmen können auf der Grundlage des § 9 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt werden. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden.

Artenschutz

§ 44 Abs. 1 BNatSchG: Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf besonders geschützte Arten sind im Hinblick auf die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 4 zu prüfen und ggf. erforderliche Maßnahmen vorzusehen.

Zur Ermittlung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere ausgehend von der geplanten baulichen Entwicklung im Plangebiet wurde eine Artenschutzprüfung auf der Grundlage einer faunistischen Potenzialanalyse erarbeitet. Die Ergebnisse und Maßnahmen der Artenschutzprüfung wurden in den vorliegenden Umweltbericht eingearbeitet.

Landesentwicklungsplan (2021)

In der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein aus dem Jahre 2021 befindet sich die Gemeinde Tramm innerhalb des „Ländlichen Raumes“ sowie innerhalb des 10 km Radius um das Mittelzentrum Mölln. Zudem liegt die Gemeinde an der Landesentwicklungsachse entlang der Bundesautobahn A24.

Regionalplan (1998)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Regionalplanes Schleswig-Holstein Süd (Planungsraum I) aus 1998. Gemäß Regionalplan liegt das Gebiet innerhalb des Ländlichen Raumes. Weitergehende Aussagen sind nicht enthalten.

Landschaftsrahmenplan (2020)

Der Landschaftsrahmenplan des Planungsraums III aus dem Jahr enthält für das Plangebiet keine spezifischen Darstellungen.

Landschaftsplan der Gemeinde Tramm

Der Landschaftsplan der Gemeinde Tramm stellt das Plangebiet weitestgehend in seinem Bestand als Siedlungsbereich dar. Ergänzt wird die Darstellung durch Bestandsknicks, welche an den jeweiligen Grundstücksgrenzen von Nord nach Süd verlaufen. Diese Knicks sind in der Bestandsituation jedoch nicht vorhanden. Die nach Süden angrenzenden Flächen sind im Landschaftsplan als Acker dargestellt.

8.1.4 Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen

- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Tramm, Bebauungsplan Nr. 5, Bestand Biotop- und Nutzungstypen, Stand: 22.08.2022
- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Tramm, Bebauungsplan Nr. 5, Bauungskonzept, Stand: 12.06.2023
- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Tramm, Bebauungsplan Nr. 5, Wasserwirtschaftliche Stellungnahme, Stand: 12.06.2023
- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Tramm, Baulückenkataster, Stand: 12.06.2023
- Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg GmbH: Geruchsimmissionen, Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 Südlich der Dorfstraße“, Stand: 22.08.2022
- BBS Umwelt GmbH: Gemeinde Tramm, B-Plan Nr. 5, Artenschutzprüfung, Stand: 19.05.2023
- Ingenieurbüro Höppner: Geotechnische Stellungnahme, Gemeinde Tramm, Bebauungsplan Nr. 5, Stand: 23.03.2023
- LLUR Hrsg. (2022) Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein, Version 1.7
- MEKUN SH; Umweltportal Schleswig-Holstein, Kiel, abgerufen am 19.04.2023
- MELUND SH (2021): Kurs Natur 2030 - Strategie zum Erhalt der biologischen Vielfalt in Schleswig-Holstein, Kiel, 2. überarbeitete Auflage 12/ 2021

- MELUR (2013): Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Bau-recht - Anlage: Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsrege-lung in der verbindlichen Bauleitplanung, Kiel, 09.12.2013
- MELUR (2013): Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Bau-recht, Kiel, 09.12.2013
- NOHL, W. (1993): Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch mastenartige Eingriffe, Kirchheim b. München, 1993

8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

8.2.1 Schutzgut Fläche

Das ca. 1,2 ha große Plangebiet umfasst bebaute Teilflächen von Siedlungsflächen der Trammer Ortslage sowie umliegende und angrenzende Gärten.

Prognose der Auswirkungen

Die zulässige Überbauung/Versiegelung umfasst lediglich eine Fläche von ca. 0,6 ha. Ein Teil davon ist bereits überbaut bzw. versiegelt, und zwar eine Fläche von ca. 0,25 ha. Außerdem sind kleine Flächen (ca. 400 m²) aktuell bereits teilversiegelt. Durch die Lage im Siedlungsbereich und im Bereich von Gärten werden für die Planung keine landwirt-schaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen. In Bezug auf das Schutzgut Flä- che ist die Planung daher als relativ günstig zu beurteilen.

8.2.2 Schutzgut Boden

Gemäß dem Umweltportal des Landes ist die oberflächennahe Geologie im Bereich des Plangebietes durch Bildungen der Weichselkaltzeit bestimmt. Im größten Teil des Plan- gungsbereiches handelt es sich dabei um glazifluviale Ablagerungen, die überwie- gend aus Sand, untergeordnet auch aus Kies bestehen und Durchragungen von Ge- schiebe-lehm aufweisen können. Im westlichen Teil des Plangebietes grenzen glazigene Ablagerungen (Grundmoränen/Endmoränen) an, die aus Geschiebelehm (über Ge- schiebemergel) bestehen und daher durch Schluffe bestimmt sind, die tonig, sandig bzw. kiesig ausgeprägt sein können.

Entsprechend der oben genannten Entstehungsgeschichte steht im größten Teil des Plangebietes Braunerde aus Geschiebedecksand über tiefem Geschiebesand an. Von Westen her schließt Braunerde-Parabraunerde aus Geschiebedecksand über Geschie- belehm bzw. über Geschiebemergel an.

Im Zusammenhang mit der Planung wurde eine Geotechnische Stellungnahme erarbei- tet¹³. Dabei wurden sechs Kleinrammbohrungen bis in eine maximale Tiefe von 5,0 m durchgeführt. In den meisten Bohrprofilen wurde Oberboden über Auffüllungen bzw. über Sand festgestellt, der von Geschiebemergel unterlagert wird. Im westlichen Teil des

¹³ Ingenieurbüro Höppner: Geotechnische Stellungnahme, Gemeinde Tramm, Bebauungsplan Nr. 5, Stand: 23.03.2023

Plangebietes wurden in einigen Profilen Lagen von Beckenschluff festgestellt, die z.T. zwischen Sandschichten liegen, in einem Fall auch unter dem Geschiebemergel, so dass hier von Beckenschluffmergel zu sprechen ist.

Bezüglich der Bodenfunktionen, zu denen Informationen für die nach Süden angrenzenden Ackerflächen vorliegen (Umweltportal Schleswig-Holstein 2023), kann von einem geringen Wasserrückhaltevermögen, von einer geringen Nährstoffverfügbarkeit, von einer mittleren Sickerwasserrate, einer mittleren Gesamtfilterleistung und von einer geringen bis mittleren natürlichen Ertragsfähigkeit mit Bodenzahlen um 36 ausgegangen werden. Die bodenkundliche Feuchtestufe wird als schwach frisch bis schwach trocken eingestuft. Die bodenfunktionale Gesamtleistung wird auf der Grundlage der oben genannten Einstufungen als sehr gering bewertet (Umweltportal Schleswig-Holstein 2023).

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb oder angrenzend an das Plangebiet nicht vorhanden. Auch bei der Baugrunderkundung wurden keine Hinweise auf Altlasten oder Kontaminationen festgestellt.

Prognose der Auswirkungen

Während der Bauzeit könnte es durch baulich bedingte Schadstoffemissionen potenziell zu lokalen Verunreinigungen des Bodens kommen. Dieses bzw. das entsprechende Risiko ist jedoch bei Verwendung von Maschinen, Baufahrzeugen und technischen Verfahren, die dem Stand der Technik entsprechen und unter Beachtung der einschlägigen Rechtsvorschriften zum Bodenschutz als gering einzuschätzen.

Durch die Festsetzung der Allgemeinen Wohngebiete mit der festgesetzten zulässigen Bebauung wird eine Neuversiegelung von Boden in einem Umfang von ca. 0,34 ha vorbereitet, wobei ca. 0,04 ha dieser Fläche bereits teilversiegelt sind.

Im Bereich der neu zu überbauenden bzw. zu versiegelnden Flächen gehen alle Bodenfunktionen verloren. Im Bereich der noch nicht überbauten oder befestigten, lediglich bauzeitlich beanspruchten Flächen treten weniger schwerwiegende, überwiegend temporär begrenzte Beeinträchtigungen auf.

Die betroffenen Böden sind aufgrund der bisherigen Nutzung als Gartenfläche, z.T. mit vorhandenen Gebäuden, relativ stark anthropogen überformt. Böden mit besonderer Bedeutung, z.B. seltene Böden, sind von der Planung nicht betroffen.

Insgesamt ist für das Schutzgut Boden von einem für Planungen im Zusammenhang mit einer kleinflächigen Wohnbebauung „normalen“ Konfliktpotenzial auszugehen. Für die Überbauung bzw. Versiegelung von aktuell nicht überbauten Flächen sind gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die in Ziffer 8.5.2 beschrieben werden.

8.2.3 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer in Form von Still- und Fließgewässern sind im Plangebiet und in seiner näheren Umgebung nicht vorhanden. Die nächstgelegenen Fließgewässer sind

der nördlich und östlich der Ortslage verlaufenden Hornbeker Mühlenbach und die südlich der Autobahn A 24 verlaufende Gethsbek.

Die nächstgelegenen stehenden Gewässer sind ein im Abstand von ca. 210 m nördlich der Dorfstraße gelegenes Stillgewässer, das sich nordwestlich des Plangebietes befindet, die ca. 300 m südlich des Plangeltungsbereiches gelegene Teich-Kläranlage sowie ein in ca. 600 m Entfernung südöstlich des Plangeltungsbereiches in der Feldflur gelegenes Gewässer.

Das Grundwasser gehört zum Grundwasserkörper im Hauptgrundwasserleiter „Elbe-Lübeck-Kanal - Geest“. Trinkwasserschutzgebiete, Trinkwassergewinnungsgebiete oder Grundwasserentnahmen liegen im Bereich des Plangebietes oder in seiner näheren Umgebung nicht vor.

Im Rahmen der für die Geotechnische Stellungnahme durchgeführten Bodenuntersuchungen¹⁴ konnten in den bis in eine Tiefe von 5,0 m durchgeführten Bohrungen keine Grundwasserstände festgestellt werden. Es wurde lediglich in manchen Bohrungen Staunässe innerhalb der Sande und oberhalb der bindigen Böden festgestellt.

Prognose der Auswirkungen

Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Beeinträchtigungen von Oberflächenwasser und in Folge eventuell auch des Grundwassers könnten theoretisch durch Kraft- und Schmierstoffe verursacht werden, die in Transportfahrzeugen und Baumaschinen verwendet werden. Versehentliche Einträge in den Boden sind nicht völlig auszuschließen, jedoch ist diese Gefahr aufgrund der heutigen hohen Standards in der Fahrzeugtechnik sehr gering und durch sachgerechten und vorsichtigen Umgang mit diesen Stoffen in der Regel zu vermeiden. Die Gefahr einer Grundwasserverschmutzung wird daher und auch vor dem Hintergrund des unter den oberflächennahen Sanden anstehenden bindigen Bodenmaterials als gering eingeschätzt.

Die Versickerung von Oberflächenwasser ist gemäß der Geotechnischen Stellungnahme unter bestimmten Voraussetzungen möglich und vorgesehen. Das Wasser kann in den bis eine Tiefe von mindestens 2,0 m vorhandenen sandigen Bodenschichten großflächig in den Boden einsickern, ohne dass ein Aufstau von Niederschlagswasser zu befürchten ist. Dementsprechend wird der durch die neue Bebauung in der Regel erhöhte Oberflächenabfluss nicht nur wie erforderlich begrenzt, sondern es ist überhaupt nicht mit Abflüssen von Oberflächenwasser in Folge der Planung zu rechnen¹⁵. Dementsprechend wird auch kein natürliches Gewässer durch die Ableitung des Niederschlagswassers belastet, so dass mit erheblich nachteiligen Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser insgesamt nicht zu rechnen ist.

¹⁴ Ingenieurbüro Höppner: Geotechnische Stellungnahme, Gemeinde Tramm, Bebauungsplan Nr. 5, Stand: 23.03.2023

¹⁵ PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Tramm, Bebauungsplan Nr. 5, Wasserwirtschaftliche Stellungnahme, Stand: 12.06.2023

8.2.4 Schutzgüter Klima und Luft

Das Plangebiet liegt im ländlichen Raum in der Ortslage Tramm, welche durch dorftypische Bebauung mit großen Gärten geprägt ist. Dementsprechend sind keine relevanten Überwärmungstendenzen, die für stark versiegelte städtische Gebiete typisch sind, anzunehmen, zumal nach Süden Ackerflächen angrenzen, die Bedeutung für die Kaltluftproduktion haben.

Hinsichtlich der Luftqualität ist aufgrund der oben beschriebenen Lage ebenfalls von einer relativ günstigen Situation auszugehen.

Prognose der Auswirkungen

Während der Bauzeit kann es zu einer vorübergehenden Beeinträchtigung der Luftqualität durch baulich bedingte Abgas- und Staubemissionen kommen, die jedoch räumlich eng begrenzt auftreten und insgesamt als unerheblich zu bewerten sind.

Aufgrund der günstigen Lage ist nicht davon auszugehen, dass sich durch die Realisierung der durch eine insgesamt als relativ kleinflächig einzuschätzende Bebauung eine relevante Erhöhung der Durchschnittstemperaturen oder eine relevante Verringerung der Luftfeuchte auftreten können. Mit erheblich nachteiligen Veränderungen für die klimatische Situation wie z.B. veränderte Windzirkulation oder übermäßige Beschattung angrenzender Nutzungen ist ebenfalls nicht zu rechnen.

Im Ergebnis sind durch die Planung bzw. ihre Umsetzung keine relevanten Beeinträchtigungen der lufthygienischen und lokalklimatischen Verhältnisse zu erwarten.

Dieses gilt auch in Bezug auf die Auswirkung durch Treibhausgasemissionen. Die Anfälligkeit der geplanten Nutzungen für Folgen des Klimawandels wird als gering bzw. als nicht gegeben bewertet.

8.2.5 Schutzgut Tiere

Grundlage der Artenschutzprüfung

Nach einhelliger Meinung in Rechtsprechung und Literatur sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände allein auf die Verwirklichungshandlung bezogen und haben demnach für die Bauleitplanung nur mittelbare Bedeutung. Nicht der Bebauungsplan oder einzelne seiner Festsetzungen, sondern erst deren Verwirklichung stellt den verbotenen Eingriff dar. Deshalb findet grundsätzlich eine Verlagerung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung auf die Zulassungsebene statt.

Gleichwohl kann der konkreten Bauleitplanung die Erforderlichkeit fehlen, wenn ihrer Verwirklichung unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Lässt sich bereits im Zeitpunkt seiner Aufstellung erkennen, dass der Bebauungsplan wegen der sich aus artenschutzrechtlichen Bestimmungen ergebenden Hindernisse nicht verwirklicht werden kann, verfehlt er seinen städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsauftrag und wäre daher wegen eines Verstoßes gegen die Vorgaben des § 1 Abs. 3 BauGB unwirksam.

Wegen der nur mittelbaren Bedeutung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für die Bauleitplanung bedarf es aber im Aufstellungsverfahren lediglich einer Abschätzung durch den Plangeber, ob der Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände als unüberwindliche Vollzugshindernisse entgegenstehen werden. Hierzu hat er die bei Verwirklichung der Planung voraussichtlich betroffenen Arten sowie Art und Umfang ihrer voraussichtlichen Betroffenheit unter Hinzuziehung naturschutzfachlichen Sachverständs überschlägig zu ermitteln und zu bewerten.

Dabei steht ihm hinsichtlich der Frage, ob bei Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllt werden, eine naturschutzfachliche Einschätzungsprärogative zu¹⁶.

Ist danach für den Satzungsbeschluss lediglich eine überschlägige Ermittlung und Bewertung in Bezug auf den Artenschutz erforderlich, können die vom Bundesverwaltungsgericht für das Planfeststellungsverfahren aufgestellten Grundsätze, insbesondere zu einer ausreichenden Bestandsaufnahme der im Plangebiet vorhandenen Arten und ihrer Lebensräume, auf das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nicht beziehungsweise nur mit Einschränkungen übertragen werden.

Ein allgemeinverbindlicher Standard, aus dem sich ergibt, unter welchen Voraussetzungen die Ermittlung und Bestandsaufnahme der vorkommenden Arten und ihrer Lebensräume als artenschutzfachliche Beurteilungsgrundlage bei der Bauleitplanung ausreicht, besteht nicht. Welche Anforderungen an Art, Umfang und Tiefe der auf die Arten bezogenen Untersuchungen zu stellen sind, hängt von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall sowie von Art und Ausgestaltung des Vorhabens ab. Ausreichend ist - auch nach den Vorgaben des Unionsrechts - jeweils eine am Maßstab praktischer Vernunft ausgerichtete Untersuchung¹⁷.

Die Ermittlungen müssen nicht erschöpfend sein, sondern nur so weit gehen, dass die Intensität und Tragweite der Beeinträchtigungen erfasst werden kann¹⁸.

Dass der Plangeber zudem von einer abschließenden Konfliktbewältigung im Bebauungsplan Abstand nehmen darf, wenn bei vorausschauender Betrachtung die Durchführung der als notwendig erkannten Konfliktlösungsmaßnahmen außerhalb des Aufstellungsverfahrens auf der Stufe der Verwirklichung der Planung sichergestellt ist, ist in der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts geklärt.

Den „wahren“ Bestand von Flora und Fauna eines Naturraums vollständig abzubilden, ist weder tatsächlich möglich noch rechtlich geboten. Da es sich um das Vorkommen von Lebewesen und Pflanzen handelt, muss im Zeitverlauf mit ständigen Veränderungen gerechnet werden. Die Ermittlung der realen Situation gehört - sofern erforderlich - grundsätzlich in das bauaufsichtliche oder immissionsschutzrechtliche Zulassungsverfahren oder - bei bauordnungsrechtlich freigestellten Vorhaben - in ein gesondertes

¹⁶ Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz, Urteil vom 14. Oktober 2014 - 8 C 10233/14 -, a.a.O.

¹⁷ BVerwG, Urteil vom 18. März 2009 - 9 A 39.07 - und Urteil vom 12. August 2009 - 9 A 64.07

¹⁸ BVerwG, Urteil vom 12. März 2008 - 9 A 3.06

Verfahren vor den Naturschutzbehörden. Im Regelfall der Bauleitplanung in Form der Angebotsplanung kann es, anders als bei einer straßenrechtlichen Planfeststellung oder einem planfeststellungsersetzenden Bebauungsplan, häufig genügen, sich auf bereits vorliegende Erkenntnisse zu stützen. Einer aktuellen Erfassung des Arteninventars durch Begehungen vor Ort bedarf es dann nicht¹⁹.

Die Bewertung der Ausprägung des Schutzgutes Tiere ist im Rahmen einer faunistischen Potenzialanalyse erfolgt, die als Grundlage der Artenschutzprüfung²⁰ erstellt wurde. Die folgenden Ausführungen fassen die Ergebnisse dieser Bewertungen zusammen.

Die Potenzialanalyse beinhaltet eine Geländebegehung, die im Mai 2023 durchgeführt wurde, sowie die Einbeziehung von Daten aus dem Artkataster des Landesamtes für Umwelt Schleswig-Holstein, von Literaturangaben sowie von Erkenntnissen aus Kartierungen in vergleichbaren Lebensräumen, die vor dem Hintergrund der festgestellten örtlichen Gegebenheiten ausgewertet wurden.

Die Habitatsituation umfasst vor allem intensiv und kleinflächig weniger intensiv genutzte Rasenflächen, Gehölzstrukturen aus Nadel- und Laubbäumen sowie Sträuchern und Gebäude unterschiedlicher Ausprägung.

Diese Vegetationsbestände können Habitate für Fledermäuse, die Haselmaus, Amphibien, Reptilien und europäisch geschützte Vogelarten bieten.

Fledermäuse

Quartiere für Fledermäuse können in den älteren Linden am Haus Nr. 24 sowie im Gebäudebereich, vor allem im Bereich älterer Bausubstanz, bestehen. Für strukturreiche Gartenbereiche ist von einer durchschnittlichen Bedeutung als Jagdgebiet auszugehen. Die angrenzenden Ackerflächen haben in dieser Hinsicht keine Bedeutung. Eine höhere Bedeutung ist für umgebende Siedlungsbereiche anzunehmen, da hier sowohl ältere Hofgebäude als auch Baumbestände vorhanden sind.

Haselmaus

Ein Vorkommen der Haselmaus im Plangeltungsbereich wird aufgrund der fehlenden Habitateignung und der mangelnden Vernetzung für unwahrscheinlich gehalten, ist jedoch aufgrund der grundsätzlich gegebenen Verbreitung der Art in diesem Raum nicht völlig auszuschließen.

Weitere Säugetierarten

Teilweise national geschützte Klein-Säuger wie z.B. Eichhörnchen, Maulwurf oder Igel können ebenfalls im Plangeltungsbereich oder in der näheren Umgebung vorkommen.

¹⁹ OVG NRW, Urteil vom 30. Januar 2009 - 7 D 11/08.NE -, juris; Bayerischer Verfassungsgerichtshof, Entscheidung vom 3. Dezember 2013 - Vf. 8-VII-13 -, juris

²⁰ BBS Umwelt GmbH: Gemeinde Tramm, B-Plan Nr. 5 „Südlich der Dorfstraße“, Artenschutzprüfung, Stand: 12.06.2023

Insgesamt ist für diese Arten nicht von einer besonderen Bedeutung des Plangebietes auszugehen.

Amphibien

Aufgrund ihres Verbreitungsgebietes könnten im Bereich des Plangeltungsbereiches europäisch geschützte Arten wie Kammolch, Wechselkröte, Knoblauchkröte, Laubfrosch und Moorfrosch vorkommen. Tatsächlich ist aber im Plangeltungsbereich und im Wirkraum der Planung keine Habitateignung für diese Arten gegeben. Da auch im Artkataster des Landes in diesem Bereich keine Daten zu diesen Arten vorliegen und auch keine Laichgewässer vorhanden sind, wird ein Vorkommen dieser artenschutzrechtlich besonders relevanten Arten im Plangeltungsbereich und in seiner näheren Umgebung ausgeschlossen. Für national geschützte Arten wie z.B. Erdkröte, Teichmolch und Grasfrosch kann von terrestrischen Teilhabitaten im Bereich von Gehölzstrukturen und strukturreichen Gärten ausgegangen werden.

Reptilien

Intensiv gepflegte Gärten sowie Acker und Grünland stellen keine geeigneten Habitate für die gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Zauneidechse dar, für die im Artkataster des Landes Nachweise aus weiter östlich gelegenen Bereichen bei Hornbek vorliegen. Da jedoch manche Randbereiche, z.B. im Westen, weniger intensiv gepflegt werden, kann ein Vorkommen der Art im Bereich künftiger Bebauung nicht völlig ausgeschlossen werden. In Bezug auf national geschützte Arten kann mit dem Vorkommen von Blindschleiche und Waldeidechse gerechnet werden. Insgesamt ist für diese Artengruppe nur von einer allgemeinen Bedeutung des Plangeltungsbereiches auszugehen.

Vögel

Auf eine Bedeutung des vor allem aus Siedlungsflächen und randlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen bestehenden Untersuchungsraums für Rastvögel gibt es keine Hinweise.

In Bezug auf Brutvögel bieten der Plangeltungsbereich und seine engere Umgebung zahlreichen Arten Lebens- und Fortpflanzungsstätten. Neben typischen Arten der Siedlungsbiotope ist vor allem mit dem Vorkommen von Gebäudebrütern und Gehölzbrütern zu rechnen.

An Gebäuden sind Arten wie Hausrotschwanz, Bachstelze, Haus- und Feldsperling, Dohle und Star sowie mit Rauch- und Mehlschwalbe zu erwarten. Eine aktuelle Nutzung des alten Bauernhauses (Nr. 24) sowie eine frühere Nutzung im Bereich eines ehemaligen Schweinestalls durch Rauchschnalben konnte nachgewiesen werden, außerdem auch ein versuchter Nestbau durch eine Mehlschwalbe. Die genannten Arten finden ihre Nahrung u.a. im Bereich der Gärten.

Aus der Artengruppe der Gehölzbrüter sind Bunt- und Grünspecht, Kohl- und Blaumeise und auch anderen Singvögel wie z.B. Gartenrotschwanz, Mönchsgrasmücke, Klappergrasmücke, Grünfink etc. zu erwarten.

Typische Arten der bodennahen Staudenfluren wie z.B. Rotkehlchen, Zaunkönig, Zilpzalp etc. finden ebenfalls geeignete Habitatbedingungen vor.

Feldlerche und Wiesenschafstelze als Vertreter der Offenlandvögel können auf den benachbarten Acker- und Grünlandflächen vorkommen.

Insekten und Weichtiere

Die durch die Planung betroffenen Flächen weisen potenziell eine Eignung für Heuschrecken, Tagfalter und Laufkäfer auf, in blütenreicheren Bereichen auch für Wildbienen. Da keine besonderen Standortbedingungen wie sandig-magere oder trocken-warme Ausprägungen vorliegen, ist für die Artengruppe der Insekten nur von einer allgemeinen Bedeutung auszugehen.

In Bezug auf Weichtiere kann das Vorkommen mehrerer Schneckenarten angenommen werden, darunter auch ein Vorkommen der Weinbergschnecke. Auch für diese Artengruppe besteht im Bereich des Plangebietes keine besondere Bedeutung.

Prognose der Auswirkungen

Quartiere von Fledermäusen können betroffen sein, falls ein Abriss oder eine Sanierung von Gebäuden, insbesondere des alten Bauernhauses Nr. 24, durchgeführt wird oder ältere Bäume wie die beiden Linden an diesem Haus gefällt werden. Hierdurch könnte es zu potenziell zur Tötung von Tieren kommen. Außerdem wäre in diesem Fall mit einem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu rechnen. Unter Berücksichtigung entsprechender, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens umzusetzender artenschutzrechtlicher Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Ziffer 8.5.1 und 8.5.2) ist nicht mit dem Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu rechnen.

Für die Haselmaus ist nicht von Konflikten mit artenschutzrechtlicher Relevanz auszugehen, da die möglicherweise von der Art genutzten randlichen Gehölzstrukturen durch die Planung nicht betroffen sind.

Die potenziell in naturnäheren Randbereichen vorkommende Zauneidechse könnte bei Baumaßnahmen durch die Tötung von Tieren betroffen sein, so dass entsprechende Regelungen zum Schutz der Art, insbesondere die Aufstellung eines Schutzzaunes im Falle von Arbeiten im Aktivitätszeitraum der Art (vgl. Ziffer 8.5.1) erforderlich werden.

Tötungen von Brutvogelarten der Gehölze sind möglich, falls Bäume während der Brutperiode gefällt werden. Erhebliche Störungen durch die Anlage und durch die Nutzung mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der örtlichen Population sind jedoch auszuschließen, da lediglich störungsunempfindliche Arten oder Arten, die sich an die örtlichen Störungen angepasst haben, vorkommen. Verluste von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne von Gehölzverlusten sind als geringfügig einzuordnen.

Bodenbrüter inkl. Brutvögel bodennaher Gras- und Staudenfluren können durch die baubedingte Tötung von Tieren betroffen sein, falls geeignete Vegetationsbestände während der Brutperiode entfernt werden. Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen sind erforderlich (vgl. Ziffer 8.5.1). Auch für diese Gilde können durch die Anlage und die

Nutzung bedingte nachhaltige Störungen mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der örtlichen Population ausgeschlossen werden, da lediglich störungsunempfindliche Arten oder Arten, die sich an die örtlichen Störungen angepasst haben, vorkommen. Ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist möglich, da mit der Planung die Beseitigung von Ziergehölzen/Sträuchern sowie wiesenartig gepflegte Flächen verbunden ist. Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, in Form der Anbringung einer ausreichenden Anzahl von Nistkästen für verschiedene Arten, ist notwendig (vgl. Ziffer 8.5.2).

Für Brutvögel, die menschliche Bauten nutzen, können Tötungen von Tieren verursacht werden, falls Abriss- und Sanierungsarbeiten während der Brutperiode der Arten stattfinden. Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen sind erforderlich (vgl. Ziffer 8.5.1). Im oben genannten Fall kommt es weiterhin zum Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten, der artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen in Form der Anbringung von Nisthilfen erfordert (vgl. Ziffer 8.5.2), während eine erhebliche Störung mit Relevanz für den Erhaltungszustand der örtlichen Population wie bei den anderen betrachteten Gilden auszuschließen ist.

In Bezug auf die einzeln zu betrachtenden gefährdeten Vogelarten ist mit folgenden Auswirkungen zu rechnen:

Für die Wiesenschafstelze und die Feldlerche, die nur außerhalb des Plangeltungsgebietes im Bereich von Offenland vorkommen können, könnte es durch die Errichtung neuer Vertikalstrukturen zu einer Einschränkung von Habitaten, d.h. auch von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, kommen. Da sich jedoch aufgrund der geringen möglichen Siedlungsdichte keine nennenswerten Veränderungen ergeben werden und gleichzeitig das Nahrungsangebot durch die am südlichen Rand geplante Obstwiese verbessert wird, ist tatsächlich nicht von einer Zerstörung von Lebensstätten auszugehen. Relevante Störungen der Arten werden ausgeschlossen.

Für die Dohle und den Star sowie für Rauch- und Mehlschwalbe kann es zu einer Tötung von Tieren kommen, falls besiedelte Gebäude innerhalb der Brutperiode abgebrochen oder saniert werden, entsprechende Vermeidungsmaßnahmen im Sinne von Bauzeitenregelungen sind in diesem Fall erforderlich (vgl. Ziffer 8.5.1). Durch Abbruch- und Sanierungsarbeiten kann es auch zu einem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommen, die artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen in Form der Anbringung von Nisthilfen erfordern (vgl. Ziffer 8.5.2). Relevante Störungen der beiden relativ störungstoleranten Arten können ausgeschlossen werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Nahrungsgästen sind nicht zu erwarten, da es sich bei den betroffenen Flächen lediglich um gelegentlich aufgesuchte, sekundäre Nahrungsflächen bzw. Jagdhabitate handelt, so dass weder mit wirksamen bau- und nutzungsbedingten Störungen noch mit relevanten Flächenverlusten zu rechnen ist.

8.2.6 Schutzgut Pflanzen

Zur Aufnahme der Biotop- und Nutzungsstruktur im Plangeltungsbereich und dem weitergehenden Untersuchungsraum wurde im April 2022 eine Biotoptypenkartierung²¹ anhand des aktuellen Kartierschlüssels des Landesamtes für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein²² durchgeführt.

Nachfolgend werden zunächst die im Plangeltungsbereich und seinem näheren Umfeld vorkommenden Biotoptypen beschrieben, anschließend wird der vorhandene Bestand hinsichtlich seiner Bedeutung mittels Biotopwertstufen bewertet.

Der Plangeltungsbereich liegt im südlichen Randbereich der Ortschaft Tramm und umfasst Siedlungsflächen mit gärtnerischer Nutzung der unbebauten und nicht befestigten Flächen. Nördlich verläuft die Dorfstraße. Die Siedlungsbereiche sind überwiegend durch gepflegte Vegetationsstrukturen, teilweise aufgrund aussetzender Nutzung im südwestlichen Bereich auch durch eine Überlagerung von ruderalem Bewuchs geprägt.

Landwirtschaftliche Flächen

Die südliche Grenze des Untersuchungsgebietes wird durch einen **Wildacker (AAj)** gebildet, welcher Arten wie die Weiße Taubnessel (*Lamium album*), Wilde Möhre (*Daucus carota*), Hain-Rispengras (*Poa nemorales*), Wiesen- Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Raps (*Brassica napus*), Rot-Klee (*Trifolium pratense*), Vogel-Miere (*Stellaria media*), Löwenzahn (*Taraxacum sect. Ruderalia*) und Weißklee (*Trifolium repens*) enthält. Der Wildacker wird regelmäßig umgebrochen und neu eingesät. Die südliche Begrenzung zu den landwirtschaftlichen Flächen wird durch eine Beetle-Bank bzw. Käfer-Bank (Biotopzuordnung: **Aufschüttung (XAs)/ Ruderale Staudenflur frischer Standorte (RHm)**) gebildet, die zu einem ca. 1,00 m hohen Wall gepflügt und mit einer speziellen Wildpflanzen-Mischung angesät wurde. Auch diese wird regelmäßig umgebrochen und setzt sich hauptsächlich aus den Arten Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Weiches Honiggras (*Holcus mollis*), Wiesen-Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Brennessel (*Urtica dioica*) und Löwenzahn (*Taraxacum sect. Ruderalia*) zusammen.

Einzelbäume

Das Untersuchungsgebiet ist geprägt durch überwiegend vitale, naturraumtypische Gehölze sowie in geringerem Umfang durch Ziergehölze. Durch die gärtnerische Prägung der Flächen ist ein guter Pflegezustand der Gehölze festzustellen, der vor allem auf dem Flurstück Nr. 44/4 vorhanden ist. Bei diesem Flurstück handelt es sich um den Privatgarten des Grundstückes Dorfstraße 26. Dort sind vor allem auch Ziergehölze bspw. in Form von Eschen-Ahorn, Douglas-Fichte oder Hemlocktanne vorhanden.

²¹ PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Tramm, Bebauungsplan Nr. 5, Bestand Biotop- und Nutzungstypen, Stand: 22.08.2022

²² Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein: Kartieranleitung und Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins mit Hinweisen zu den gesetzlich geschützten Biotopen sowie den Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie - Kartieranleitung und erläuterte Standardliste Biotoptypen, Stand: April 2022

Tabelle 1: Baumarten

Nr.	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Stamm-Ø /Krone (m)
1	Berg-Ulme	Ulmus glabra	0,3/10
2	Berg-Ulme	Ulmus glabra	0,3/10
3	Berg-Ulme	Ulmus glabra	0,3/10
4	Vogel-Kirsche	Prunus avium	0,1/2
5	Vogel-Kirsche	Prunus avium	0,1/2
6	Vogel-Kirsche	Prunus avium	0,1/2
7	Vogel-Kirsche	Prunus avium	0,1/2
8	Vogel-Kirsche	Prunus avium	0,1/2
9	Roskastanie	Aesculus hippocastanum	0,3/6
10	Kultur-Apfel	Malus domestica	0,1/4
11	Winter-Linde	Tilia cordata	0,8/12
12	Winter-Linde	Tilia cordata	1,0/12
13	Rot-Buche	Fagus sylvatica	0,2/8
14	Rot-Buche	Fagus sylvatica	0,25/10
15	Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	0,5/12
16	Kultur-Apfel	Malus domestica	0,3/14
17	Echte Walnuss	Juglans regia	0,3/12
18	Kultur-Apfel	Malus domestica	0,2/5
19	Fichte	Picea spec.	0,3/4
20	Echte Walnuss	Juglans regia	0,25/6
21	Echte Walnuss	Juglans regia	0,4/12
22	Hemlocktanne	Tsuga spec.	0,3/8
23	Stiel-Eiche	Quercus robur	0,4/14
24	Feld-Ahorn	Acer campestre	0,5/12
25	Kiefer	Pinus spec.	0,3/6
26	Eschen-Ahorn	Acer negundo	2x 0,4/16
27	Blut-Buche	Fagus sylvatica f. purpurea	0,4/12

Nr.	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Stamm-Ø /Krone (m)
28	Feld-Ahorn	Acer campestre	0,3/12
29	Zypresse	Cupressus spec.	0,5/5

Flächige Gehölzbestände

Im Untersuchungsgebiet sind verschiedene Arten an flächigen Gehölzbeständen vorhanden. So existieren zum einen **urbane Gebüsch mit gebietsfremden Arten (SGf)**, die Ziergehölze enthalten und vor allem als Heckenstrukturen vorkommen. In Verbindung mit Staudenbeeten sind diese Ziergehölze als **urbane Ziergehölze und -staudenbeete (SGs)** anzusprechen. Südlich befindet sich zudem eine Fläche, bei der es sich um ein **urbanes Gehölz mit heimischen Baumarten (SGy)** handelt. Dieses enthält Sämlinge von Eichen, Ahorn und verschiedene Obstgehölze.

An der westlichen Grenze des Plangeltungsbereiches befindet sich ein **urbanes Gehölz mit gebietsfremden Laubbäumen (SGx)**, welches sich aus Fliederbeständen (*Syringa vulgaris*) zusammensetzt.

Ein **Sonstiges Gebüsch (HBy)** mit den Arten Weißdorn (*Crataegus mongyna*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Hundsrose (*Rosa canina*), Brombeere (*Rubus spec.*) befindet sich in der südwestlichsten Ecke des Plangeltungsbereiches.

Die gepflasterte Zufahrt zu dem Flurstück 44/4 wird beidseitig durch eine **Baumreihe aus Nadelhölzern (HRn)** in Form von Tannen und Fichten begleitet. Die westlich der Zufahrt gelegene Baumreihe zieht sich fast vollständig von Nord nach Süd durch den Plangeltungsbereich. Vorgelagert befinden sich Rasenflächen. Auch als östliche Begrenzung des Plangeltungsbereiches ist eine Reihe aus Nadelgehölzen vorhanden. Diese besteht aus Eibe (*Taxus baccata*).

Ruderales Gras- und Staudenfluren

Ruderalbewuchs ist im Untersuchungsgebiet nur in geringem Umfang vorhanden, zumeist in ungenutzten Randbereichen und fast ausschließlich auf dem weniger intensiv gepflegten Flurstück 137 im Südwesten.

Im Plangeltungsbereich kommen folgende Biotoptypen der Gras- und Staudenfluren vor:

- **Rohboden auf trockenen Standorten (ROt)** mit den Arten Schachtelhalm (*spec.*), Acker-Schmalwand (*Arabidopsis thaliana*), Hasenklees (*Trifolium arvense*).
- **Ruderales Grasflur (RHg)** bei der Rot-Schwingel (*Festuca rubra*), Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*) und Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*) dominieren, daneben sind in geringen Anteilen auch Kräuter wie Weißklee (*Trifolium repens*), Breit-Wegerich (*Plantago major*), Gundermann (*Glechoma hederacea*) und Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*) vorhanden. In weiten Teilen dient die entsprechende Bestandsfläche als **sonstige Lagerfläche (SLy)**, auf welcher vornehmlich Baumaterialien gelagert werden.

- **Ruderale Staudenflur frischer Standorte (RHm)** vertreten über die Arten Feld-Ehrenpreis (*Veronica arvensis*), Gamander (*Teucrium spec.*), Goldnessel (*Lamium galibdolon*), Gundermann (*Glechoma hederacea*), Löwenzahn (*Taraxacum sect. Ruderalia*) und Brennessel (*Urtica dioica*).
- **Staudenfluren trockener Standorte (RHt)** mit den Arten Hornkraut (*Ceratophyllum spec.*), Mauerpfeffer (*Sedum spec.*).
- **Nitrophytenflur (RHn)** aus hauptsächlich Brennesseln (*Urtica dioica*).

Biotope der Siedlungs- und Verkehrsflächen

Westlich und östlich angrenzend befindet sich **Einzel-, Doppel- und Reihenhausbebauung (SBe)** mit **struktureichen Gärten mit einem hohen Anteil an Laubgehölzen (SGb)** als auch **strukturarme Gärten mit geringem Anteil an Laubgehölzen (SGo)**. Die Rasenflächen sind aufgrund der intensiven Pflege überwiegend **arten- und strukturarm (SGr)** und weisen Allerweltsarten, wie Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*), Deutschem Weidelgras (*Lolium perenne*), Wolligem Honiggras (*Holcus lanatus*), Weiß-Klee (*Trifolium repens*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*) und Breitwegerich (*Plantago major*) auf. Im westlichen Bereich existiert jedoch auch eine **arten- oder struktureiche Rasenfläche (SGe)** mit Arten wie der kleinen Braunelle (*Prunella vulgaris*), Hirtentäschel (*Capsella bursa-pastoris*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Quendel-Ehrenpreis (*Veronica serpyllifolia*), Hornkraut (*Ceratophyllum spec.*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*) und Weichem Storchschnabel (*Geranium molle*).

Die Dorfstraße nördlich des Plangeltungsbereiches wird mit asphaltierten, betonierten oder gepflasterten Zuwegungen als **vollversiegelte Verkehrsflächen (SVs)** eingestuft. Als **teilversiegelte Verkehrsflächen (SVt)** sind im Untersuchungsgebiet geschotterte oder sandige Zuwegungen vorhanden.

Im Abbruchbereich eines ehem. vorhandenen Gebäudes ist eine vegetationsarme Fläche entstanden, die aus Schutt und Sand besteht. Dieser Bereich wird entsprechend dem Biototyp **Baustelle, vegetationsarme/-freie Fläche (SXn)** zugeordnet. Westlich von dieser Fläche befindet sich auf Ruderalflächen gelagertes Baumaterial wie beispielsweise Wellblech, Holz- und Steinhäufen, weshalb diese Fläche dem Biototyp **sonstige Lagerfläche (SLy)** zugeordnet werden kann. Wiederum westlich schließt erneut eine vegetationsarme Fläche an.

Im westlichen Bereich des Plangeltungsbereiches befindet sich ein Kompost für Gartenabfälle, welcher entsprechend dem Biototyp **Gartenmülldeponie (SLg)** zugeordnet wird.

Bewertung

Für die naturschutzfachliche Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen werden folgende, allgemein gebräuchliche naturschutzfachliche Kriterien herangezogen:

- Grad der Naturnähe,
- Vorkommen seltener Arten,

- Gefährdung bzw. Seltenheit,
- Vollkommenheit und
- zeitliche Ersetzbarkeit bzw. Wiederherstellbarkeit.

Anhand dieser Kriterien erfolgt eine Einstufung der im Untersuchungsgebiet festgestellten Biotoptypen. Für die Einstufung wird eine Skala zu Grunde gelegt, die sechs Wertstufen von 0 „ohne Biotopwert“ bis 5 „sehr hoher Biotopwert“ umfasst.

Tabelle 2: Biotopbewertung

Wertstufe	Definitionen / Kriterien	Biotoptypen	Schutzstatus
5	sehr hoher Biotopwert: sehr wertvolle, naturnahe Biotoptypen, Reste der ehemaligen Naturlandschaft mit vielen seltenen oder gefährdeten Arten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden 	
4	hoher Biotopwert: naturnahe Biotoptypen mit wertvoller Rückzugsfunktion, extensiv oder nicht mehr genutzt; Gebiet mit lokal herausragender Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	<ul style="list-style-type: none"> ▪ im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden 	
3	mittlerer Biotopwert: relativ extensiv genutzte Biotoptypen innerhalb intensiv genutzter Räume mit reicher Strukturierung, hoher Artenzahl und einer, besonders in Gebieten mit hohem Anteil von Arten der Wertstufe 4, hohen Rückzugs- und/oder Vernetzungsfunktion; Gebiet mit lokaler Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufschüttung (XAs) / Ruderale Staudenflur frischer Standorte (RHm) „Beetle-Bank“ ▪ Sonstiges Gebüsch (HBy) ▪ Staudenfluren trockener Standorte (RHt) ▪ Strukturreiche Gärten mit einem hohen Anteil an Laubgehölzen (SGb) ▪ Urbanes Gebüsch mit heimischen Baumarten (SGy) ▪ Urbanes Gehölz mit gebietsfremden Laubbäumen (SGx), ▪ Wildacker (AAj) 	

Wertstufe	Definitionen / Kriterien	Biotoptypen	Schutzstatus
2	niedriger Biotopwert: Nutzflächen oder Biotoptypen mit geringer Artenvielfalt, die Bewirtschaftungsintensität überlagert die natürlichen Standorteigenschaften, Vorkommen nur noch weniger standortspezifischer Arten; Lebensraum für euryöke Arten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Arten- oder strukturreiche Rasenfläche (SGe) ▪ Baumreihe aus Nadelhölzern (HRn) ▪ Gartenmülldeponie (SLg) ▪ Nitrophytenflur (RHn) ▪ Rohboden auf trockenen Standorten (ROt) ▪ Ruderale Grasflur (RHg) ▪ Ruderale Staudenflur frischer Standorte (RHm) ▪ Sonstige Lagerfläche (SLy) ▪ Strukturarme Gärten mit geringem Anteil an Laubgehölzen (SGo). ▪ Urbane Gebüsche mit gebietsfremden Arten (SGf) ▪ Urbane Ziergehölze und -staudenbeete (SGs) 	
1	sehr niedriger Biotopwert: Biotoptypen ohne Rückzugsfunktion, intensiv genutzt, mit überall schnell ersetzbaren Strukturen; fast vegetationsfreie Flächen, extrem artenarm bzw. lediglich für einige wenige euryöke Arten von Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Arten- und strukturarme Rasenfläche (SGr) ▪ Baustelle, vegetationsarme/-freie Fläche (SXn) ▪ Einzel-, Doppel- und Reihenhausbauung (SBe) 	
0	ohne Biotopwert: überbaute oder vollständig versiegelte Flächen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Teilversiegelte Verkehrsfläche/Wege ▪ Vollversiegelte Verkehrsfläche 	

In Schleswig-Holstein kommen nur vier sehr seltene Pflanzenarten des Anhangs IV vor: Kriechender Scheiberich (*Apium repens*) (Feuchtwiesen, Ufer), Schwimmendes Froschkraut (*Luronium natans*) (Gewässerpflanze), Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe conioides*) (Süßwasserwatten), Firnisglänzendes Sichelmoos (*Hamatocaulis vernicosus*) (Moore, Nasswiesen, Gewässerufer). Aufgrund der speziellen Standortansprüche der Arten, die in den Siedlungsflächen und Flächen der Landwirtschaft nicht gegeben sind, kommen keine Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie im Plangeltungsbereich vor.

Prognose der Auswirkungen

Die Planung wird dazu führen, dass ein Teil der vorhandenen Gartenflächen künftig durch die neue Wohnbebauung bzw. durch Zufahrten, Terrassenflächen o.ä. überbaut wird.

Nicht überbaute Flächen werden nach Durchführung werden nach Durchführung der Baumaßnahmen wieder als Garten gestaltet und gepflegt werden, so dass sich hier keine nennenswerte Veränderung ergeben wird. Für die Flächen außerhalb der festgesetzten Baugrenzen gilt das entsprechend, da für diese Flächen gar keine oder nur geringfügige, im Rahmen der normalen Grundstücksnutzung entstehende Veränderungen zu erwarten sind.

Durch die Planung betroffen sind in erster Linie die innerhalb der künftigen Baugrenzen gelegenen Flächen, darunter neben befestigten und überbauten Flächen vor allem Rasenflächen (fast ausschließlich arten- und strukturarme Rasenflächen), daneben auch siedlungstypische Gehölzbestände (vor allem urbane Ziergehölze und Baumreihen aus Nadelgehölzen), Lagerflächen und durch Baustellen veränderte Flächen sowie in geringem Umfang Ruderalvegetation.

Bei den durch die Planung betroffenen Vegetationsbeständen handelt es sich um anthropogen stark überprägte Biotoptypen, d.h. um Vegetationsbestände mit allgemeiner Bedeutung, die aufgrund der Nutzung als Garten charakteristischerweise gelegentlich oder auch häufiger umgestaltet werden können.

Durch die Planung ist daher weder mit Verlusten hochwertiger Biotope, noch mit erheblichen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen.

Ein Ausgleich für die betroffenen Vegetationsbestände mit allgemeiner Bedeutung ist nicht erforderlich.

Neben flächigen Vegetationsbeständen sind einige Einzelbäume durch die geplante Bebauung betroffen, bei denen es sich überwiegend um Obstbäume und um nicht heimische Gehölzarten wie z.B. Nadelbäume handelt. Diese Bäume sind überwiegend noch relativ jung und weisen fast alle keine besondere Ausprägung auf. Lediglich zwei dieser Bäume sind schon relativ alt und haben eine überdurchschnittliche Ausprägung erreicht, die auch eine gewisse Funktion für das Ortsbild beinhaltet. Es handelt sich dabei um zwei unmittelbar neben dem Bestandsgebäude Nr. 24 (Hauptgebäude der dort vorhandenen Hofstelle) stehende größere Linden mit Kronendurchmessern von jeweils 12 m und Stammdurchmessern von 0,8 bzw. 1,0 m.

Der Standort unmittelbar neben dem Gebäude mit einem Abstand des Stammes von rund 2,5 m zum Gebäude ist zum einen aus gestalterischer Sicht ansprechend, da die Bäume als Hausbäume des alten Gebäudes wirken, zum anderen jedoch problematisch, da die Bäume aufgrund der Nähe zum Gebäude mit fortschreitendem Alter eine Gefahr für dieses darstellen. Aus diesem Grund wurde auf eine Festsetzung zum Erhalt der Bäume verzichtet, während andere Bäume, die eine besondere Funktion für die Eingrünung des Plangebietes haben bzw. potenziell erreichen werden, als zu erhalten festgesetzt wurden, insbesondere im südöstlichen Teil des Plangebietes.

Für den möglichen Verlust der oben genannten Linden ist ein Ausgleich in Form der Anpflanzung neuer ortstypischer Bäume erforderlich, der im Bereich des an den Geltungsbereich nach Süden angrenzenden Flurstücks 72 vorgesehen ist (vgl. Ziffer 8.5.2).

8.2.7 Schutzgut Biologische Vielfalt

Das Plangebiet ist durch das Vorkommen siedlungstypischer, ökologisch relativ geringwertiger Biotoptypen wie Rasenflächen, Gärten, befestigte Flächen, Gebäude, Rohboden/Baustellen- und Lagerflächen geprägt. Ruderale Vegetationsbestände wie Gras-, Stauden- und Nitrophytenfluren sind nur kleinflächig als punktuelle bzw. lineare randliche Bestände vorhanden. Ökologisch höherwertige Vegetationsbestände und Artenvorkommen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Prognose der Auswirkungen

Mit relevanten Auswirkungen der Planung auf die biologische Vielfalt kann aufgrund der vorhandenen geringwertigen Ausprägung von Artvorkommen und Lebensräumen nicht gerechnet werden.

8.2.8 Schutzgut Landschaft

Unter dem Schutzgut Landschaft wird das Landschaftsbild als äußere Erscheinungsform von Natur und Landschaft ebenso erfasst wie der Bestandteil des Naturhaushaltes, der den Lebensraum für Pflanzen und Tiere bildet, da Lebensformen und Lebensräume wesentlich zu den Eindrücken der Betrachter beitragen.

Aufgrund der Lage des Plangeltungsbereiches im Siedlungsbereich und hier im Bereich von großen, zur Landschaft hin überleitenden Gärten spielt neben den landschaftlichen Aspekten auch das Ortsbild eine Rolle.

Für die Trammer Ortslage sind im Zentrum die Hoflagen und der Großbaumbestand mit Schwerpunkt rund um die Kirche prägend, weiterhin die Grundstücke mit Einzelhausbebauung, die zum Teil eine nachverdichtete Bebauung und teilweise noch große Gärten aufweisen.

Die Landschaftsbildqualität eines Landschaftsausschnitts wird im Allgemeinen anhand der Kriterien Vielfalt, Eigenart und Naturnähe bewertet, wobei die Vorbelastung aufgrund früherer Landschaftsveränderungen in die Bewertung dieser Kriterien mit einfließt (ADAM/NOHL/VALENTIN 1986).

Als Unterkriterien für die Bewertung der Vielfalt eines Landschaftsraumes gelten Reliefvielfalt, Flächenvielfalt und Strukturvielfalt. Die Reliefvielfalt ist im Plangeltungsbereich relativ gering, da die Geländeoberfläche zwar nicht vollständig eben ist, aber nur leicht von Norden nach Süden abfällt. Auch die Flächenvielfalt ist relativ gering ausgeprägt, da es sich um einen Teilbereich der durch dorftypische Bebauung geprägten Ortslage mit angrenzenden Hausgärten handelt. Die Strukturvielfalt ist als mittel zu bewerten, da die vorhandenen Grundstücke diverse siedlungstypische Gehölzbestände aufweisen, darunter lineare Bestände wie Gehölzstreifen und Hecken sowie Einzelbäume. Damit ist die Vielfalt insgesamt als gering bis mittel zu bewerten.

Die Naturnähe im Plangeltungsbereich ist aufgrund der Lage im Siedlungsbereich und im Bereich von Gärten gering.

Die Eigenart ist anhand eines Vergleichs mit der historischen Eigenart (maßgeblich ist hier der Zeitpunkt vor dem Einsetzen der Industrialisierung der Landwirtschaft, d.h. etwa Mitte bis Anfang des vorigen Jahrhunderts) zu bewerten. Dabei fällt auf, dass sich der Siedlungsbereich der Ortslage schon in diesem Zeitraum, und zwar bereits auf den ersten Kartendarstellungen der Preußischen Landesaufnahme von 1878 bis 1880 und auch in den Folgejahren (bis in die 1950er Jahre) bis in den Bereich der südlichen Plangeltungsbereichsgrenze erstreckte.

In späteren Jahren fand sowohl eine Ausdehnung des Siedlungsbereichs in Richtung der Ortsausgänge, vor allem entlang der Rosenstraße (Trammer Weg) und entlang des Dreidorfer Weges, als auch eine Verdichtung der Bebauung im Bereich der älteren Teile des Siedlungsbereichs statt. Knicks, die ursprünglich stärker verbreitet waren, sind heute innerhalb der Ortslage kaum noch vorhanden und auch an den Ortsrändern, an die nach wie vor landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen, nur noch in relativ kleinen Abschnitten im Norden und im Südosten vorhanden.

Dementsprechend ist der Eigenartserhalt für den Plangeltungsbereich als mittel zu bewerten.

Im Ergebnis der oben aufgeführten Bewertungen ergibt sich für das Plangebiet eine Landschaftsbildqualität, die zwischen einer geringen und einer mittleren Wertigkeit einzuordnen ist.

Visuelle Verletzlichkeit

Neben der Landschaftsbildqualität ist auch die visuelle Verletzlichkeit einer Landschaft für die Beurteilung von Auswirkungen der Planung von Bedeutung.

Für den Plangeltungsbereich wird aufgrund der relativ geringen Landschaftsbildqualität und der deutlichen Prägung durch siedlungstypische Nutzungen und Flächenausprägungen von einer relativ geringen visuellen Verletzlichkeit ausgegangen. Hierzu trägt auch die Ausprägung der Umgebung bei, da der Plangeltungsbereich nach Westen, Norden und Osten durch Siedlungsflächen eingerahmt wird und nach Süden teilweise Gehölzstrukturen vorgelagert sind. Dieses gilt vor allem für die nach Südwesten und Südosten benachbarten Gehölzbestände, die durch auf der Südseite gelegene lockere Gehölzstrukturen ergänzt werden.

Erlebbarkeit

Die Erlebbarkeit bzw. das Erholungspotenzial einer Landschaft ist abhängig von der Zugänglichkeit und der Einsehbarkeit, insbesondere durch Ausblicke von vorhandenen Wegen und Siedlungsbereichen. Weiterhin können vorhandene Störeffekte eine Rolle spielen.

Grundsätzlich können sich auf das Plangebiet nur Ausblicke aus der nach Süden angrenzenden Landschaft ergeben, da aus allen anderen Richtungen aufgrund vorhandener angrenzender Bebauung und durch mit Gehölzen strukturierten Gärten keine Ausblicke auf das Plangebiet möglich sind.

Im unmittelbaren Umfeld sind keine Wege mit Blickbeziehungen auf das Plangebiet vorhanden. Dieses könnte nur vom Trammer Weg oder vom Hüttenweg aus sichtbar sein. Tatsächlich werden die meisten Abschnitte dieser Wege jedoch von dichten Knicks begrenzt, die zusammen mit anderen in der näheren Umgebung vorhandenen Gehölzstrukturen Ausblicke auf das Plangebiet weitestgehend verhindern.

Prognose der Auswirkungen

Der Bebauungsplan setzt allgemeine Wohngebiete mit einer Grundflächenzahl von 0,3 bzw. 0,4 fest. Die Anzahl der Vollgeschosse ist auf zwei begrenzt, außerdem ist die maximale Gebäudehöhe festgesetzt, wonach die künftigen Gebäude eine maximale Höhe von ca. 10 m über Gelände erreichen können. Die Bebauung ist im Zusammenhang mit vorhandener Bebauung vorgesehen, wobei die neuen Gebäude weitgehend im Bereich vorhandener bzw. ehemals vorhandener Gebäude zu errichten sind, so dass vorhandene Erschließungen weiter genutzt werden können.

Das Baukonzept sieht eine Errichtung von bis zu drei Gebäuden mit maximal zwei Wohnungen pro Gebäude vor.

Die Fassaden sind überwiegend als Mauerziegel-, Klinker- oder Verblendmauerwerk-, Putz- oder Holzfassaden in rötlichen, rotbraunen, bräunlichen, grauen oder weißen Farben, d.h. in vergleichsweise unauffälliger Weise zu gestalten. Als Dachformen sind für die Hauptgebäude Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Neigung bis 50° und einer Eindeckung in rötlichen, rotbraunen oder anthrazitgrauen Farbtönen zulässig. Hochglänzende Dacheindeckungsmaterialien sind mit Ausnahme von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen unzulässig. Terrassen- und Balkontrennwände dürfen außerhalb der Baugrenzen nur im unmittelbaren Anschluss an das Hauptgebäude errichtet werden und eine Höhe von 2,0 m und eine Gesamtlänge von 5,0 m nicht überschreiten.

Einfriedungen sind durch Laubhecken herzustellen und massive Einfriedungen durch Mauern oder Wälle auf eine Höhe von max. 0,80 m begrenzt.

Erhaltenswerte bzw. für die Struktur wichtige Einzelbäume sind zum Erhalt festgesetzt.

Die oben genannten Festsetzungen des Bebauungsplanes und die künftige gärtnerische Gestaltung der nicht zu bebauenden Flächen lassen erwarten, dass sich die Bebauung vergleichsweise gut in die vorhandene Siedlungsstruktur einfügen wird.

Außerdem kann unter Berücksichtigung der heutigen Situation mit vorhandenen randlichen Eingrünungen darauf geschlossen werden, dass die geplanten Veränderungen keine weiträumigen Wirkungen entfalten werden, zumal nach Süden eine Eingrünung durch eine Streuobstwiese mit weiteren Gehölzanpflanzungen vorgesehen ist.

Während der Bauphase wird es im Bereich der Baustelle durch Baulärm und visuelle Unruhe zu zeitlich begrenzten optischen und akustischen Auswirkungen auf das Landschaftsbild kommen. Diese sind jedoch für das Landschafts- bzw. Ortsbild aufgrund der engen räumlichen und zeitlichen Begrenzung ohne nennenswerte Bedeutung.

Für die Einsehbarkeit aus der Umgebung ist ebenfalls nicht mit relevanten Beeinträchtigungen zu rechnen, da Sichthindernisse bzw. Eingrünungen vorhanden und

Ergänzungen durch freiwachsende Heckenabschnitte sowie durch Anpflanzungen von Obstbäumen auf dem zur Landschaft vorgelagerten Grundstück geplant sind und außerdem von einer relativ unauffälligen Bebauung ausgegangen werden kann, die sich in die ortstypische Siedlungsstruktur einfügen wird.

8.2.9 Schutzgut kulturelles Erbe

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine gesetzlich geschützten Kulturdenkmale gemäß Denkmalschutzgesetz (DSchG) bzw. ist sein solches Vorkommen nicht bekannt. Die nördlich des Plangebietes angrenzende Kapelle und der Kirchhof sind sowohl als Sachgesamtheit, als bauliche Anlage und als Gründenkmal in der Liste der Kulturdenkmale in Tramm gelistet.

Prognose der Auswirkungen

Nach heutigem Kenntnisstand ist infolge der Planung von keiner Beeinträchtigung des kulturellen Erbes auszugehen, da keine Baudenkmale vorhanden sind und davon ausgegangen werden kann, dass Bodendenkmale im Plangeltungsbereich nicht vorhanden sind. Sollten im Rahmen der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern der Fachbehörde zu sichern.

8.2.10 Schutzgut Menschen, einschließlich menschlicher Gesundheit

Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Das direkte Umfeld des Plangebietes besteht überwiegend aus Siedlungsflächen, wobei Wohnbebauung und landwirtschaftliche Hofstellen vorhanden sind. Nach Norden grenzt die Dorfstraße an, die die Kirche und die angrenzenden Grünflächen umschließt und von der aus die Erschließung der angrenzenden Grundstücke erfolgt. Nur im Süden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Erreichbarkeit und Ausstattung für die Feierabend- und Naherholung

Bei den Flächen des Plangebietes handelt es sich um private Flächen, die für die Öffentlichkeit nicht zugänglich sind.

Lärm

Aufgrund der untergeordneten Erschließungsfunktion der Dorfstraße ist keine Belastung durch Verkehrslärm im Bestand abzuleiten.

Gerüche

Zur Bewertung der Geruchsbelastung im Bereich des Plangebietes wurde im August 2022 ein Gutachten durch das Ing.-Büro Prof. Dr. Oldenburg GmbH erstellt, da sich im Umfeld der Planung mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit emissionsrelevanter Tierhaltung (Rinder- und Schweinehaltung) befinden. Die Bewertung umfasst die Fragen

nach der Höhe der geruchlichen Belastung durch die genehmigte Tierhaltung im Bereich des Plangebietes und geht der Frage nach, ob bzw. unter welchen technischen Voraussetzungen die Planung aus immissionsrechtlicher Sicht zulässig ist. Betrachtet wurden dabei wie in solchen Fällen üblich die Immissionen aus den Ställen und aus der Futtermittel- und Reststofflagerung unter Anwendung der zu berücksichtigenden Parameter (Winddaten, Bodenrauigkeit des Geländes und emissionsrelevanter Daten (hier: angenommene Emissionsmassenströme und effektive Quellhöhen).

Grundlage der Bewertung ist die TA Luft 2021. Gemäß Anhang 7 der TA Luft 2021 liegt der maßgebliche Richtwert für die Geruchsbelastung in allgemeinen Wohngebieten bei 10% der Jahresstunden Wahrnehmungshäufigkeiten. Für das Plangebiet wurden in der im Rahmen der Immissionsprognose durchgeführten Ausbreitungsrechnung maximale Werte von 6% ermittelt, die nur für den nördlichen Teil festgestellt werden konnten. Für den mittleren und südlichen Teil des Plangebietes wurden deutlich geringere Werte ermittelt, die zwischen 3 und 1% der Jahresstunden Wahrnehmungshäufigkeiten einzuordnen sind.

Prognose der Auswirkungen

Der maßgebliche Wert für die Geruchsbelastung in allgemeinen Wohngebieten von 10% der Jahresstunden Wahrnehmungshäufigkeiten wird im Bereich des Plangebietes eingehalten.

Von einer relevanten verkehrlichen Belastung mit den entsprechenden Lärmemissionen kann aufgrund der Lage des Plangebietes abseits stark befahrener Straßen nicht ausgegangen werden.

Da auch von der kleinräumigen Planung keine relevanten Beeinträchtigungen der umgebenden Bereiche verbunden sein können, ist mit relevanten Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes in Bezug auf die menschliche Gesundheit und das Wohlbefinden insgesamt nicht zu rechnen.

Für die öffentliche Feierabend- und Naherholung hat das Plangebiet keine Bedeutung, daher ist auch nicht mit Beeinträchtigung solcher Funktionen zu rechnen.

8.2.11 Wechselwirkungen

Bei der Betrachtung der Umweltauswirkungen eines Planes sind auch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu berücksichtigen. Grundsätzlich bestehen immer Wechselwirkungen bzw. -beziehungen zwischen allen Bestandteilen des Naturhaushaltes. Im Geltungsbereich ist dieses Wirkungsgeflecht in starkem Maße durch die Auswirkungen des menschlichen Handelns auf die anderen Schutzgüter geprägt. Die wesentlichen Veränderungen für den Naturhaushalt ergeben sich üblicherweise bei geplanten Bebauungen durch Versiegelung von Böden und durch die Zerstörung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere.

Die zusätzlichen Bodenversiegelungen werden die Bodeneigenschaften im Bereich derzeit nicht versiegelter Flächen verändern, z.B. die Wärmeleitfähigkeit, wodurch sich das

Mikroklima ändert. Zudem wirken sich die Bodenversiegelungen auch auf das Schutzgut Wasser aus, der Oberflächenabfluss nimmt zu.

Durch die Überbauung derzeit unbebauter Flächen gehen Lebensräume für die hieran angepasste Pflanzen- und Tierwelt verloren bzw. wird die Lebensraumqualität für Tiere, die diese, im vorliegenden Fall stark anthropogen überprägten Biotope nutzen, z.B. Vögel, weiter eingeschränkt.

Damit können Veränderungen in den vorhandenen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen nicht ausgeschlossen werden.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

8.2.12 Kumulierende Wirkungen

Gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches sind auch mögliche kumulierende Wirkungen zu betrachten, sofern diese im Zusammenhang mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete auftreten, wobei etwaige bestehende Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen zu berücksichtigen sind.

Für die nähere Umgebung der Planung sind keine Planungen bekannt, die im Zusammenhang mit der Planung des Bebauungsplanes Nr. 5 zu entsprechenden kumulierenden Wirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter (Menschen, kulturelles Erbe, Naturhaushalt, biologische Vielfalt, Landschaft etc.) führen könnten.

8.3 Berücksichtigung weiterer Umweltbelange

8.3.1 Sachgerechter Umgang mit Abfällen

Es ist davon auszugehen, dass bei der Durchführung der baulichen Maßnahmen alle geltenden gesetzlichen abfallrechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

8.3.2 Beschreibung erheblich nachteiliger Auswirkungen durch Unfälle, Katastrophen oder Klimawandel

Unfälle oder Katastrophen

Unbeschadet des § 50 Satz 1 BImSchG sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes keine schweren Unfälle oder Katastrophen zu erwarten:

- Im direkten Umfeld des Plangeltungsbereiches befinden sich weder Industrie- oder Gewerbeanlagen noch landwirtschaftliche Großbetriebe, die bei Unfällen nachteilige Auswirkungen auf die Planung bewirken könnten.
- Es grenzen keine Oberflächengewässer direkt an den Plangeltungsbereich an, so dass im Plangebiet keine nachteiligen Auswirkungen durch Hochwasserereignisse zu erwarten sind.

Im Plangeltungsbereich sind keine Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG geplant, so dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen und schweren Unfälle auf schutzbedürftige Gebiete in der Nachbarschaft entstehen.

Klimawandel

- Das im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 5 geplante Wohngebiet verursacht keine erheblichen Mengen an Treibhausgasemissionen.
- Durch die Planung wird nicht in Ökosysteme mit besonderer Senkenfunktion für Treibhausgase, wie Wälder oder Moore, eingegriffen.
- Die Planung beeinträchtigt keine Schutzgüter, die infolge des Klimawandels besonders empfindlich sind. Der Boden im Plangeltungsbereich besteht nicht aus klimasensitiven Böden.

Der Bau eines Wohngebietes ist weder erheblich anfällig gegenüber Hitze noch gegenüber Kälte.

Hochwasserereignisse sind aufgrund nicht vorhandener Gewässer im Plangebiet nicht zu erwarten.

Erhöhte Geländeformen, die im Zusammenhang mit entsprechenden Niederschlagsereignissen zu Erdbeben führen könnten, sind im Bereich des Plangebietes nicht vorhanden, so dass nachteilige Auswirkungen durch Erdbeben nicht zu befürchten sind.

Aufgrund der günstigen Bodenverhältnisse mit versickerungsfähigem Boden und unter Berücksichtigung der weitgehend ebenen Geländeoberfläche ist auch nicht mit relevanten Problemen infolge von Starkregenereignissen zu rechnen.

8.4 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die heutige Situation vermutlich noch länger bestehen bleiben. Das bedeutet, dass die siedlungstypischen, durch Bebauung, Zufahrten und große Gärten überprägten Bereiche weiterhin Bestand haben würden.

8.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

8.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen der Tierwelt

Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Betroffenheiten, hier insbesondere mögliche baubedingte Tötungen, werden gemäß der für die Planung durchgeführten Artenschutzprüfung²³

Nach einhelliger Meinung in Rechtsprechung und Literatur sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände allein auf die Verwirklichungshandlung bezogen und haben demnach für die Bauleitplanung nur mittelbare Bedeutung. Nicht der Bebauungsplan oder einzelne seiner Festsetzungen, sondern erst deren Verwirklichung stellt den verbotenen Eingriff dar. Deshalb findet grundsätzlich eine Verlagerung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung auf die Zulassungsebene statt.

Dies ist insbesondere im vorliegenden Fall von Bedeutung, da sich die Eingriffe in den baulichen Bestand im nördlichen Plangebiet nicht aktuell anstehen. Die Umsetzung ist eher mittel- bis langfristig geplant und wird durch den Bebauungsplan nur planungsrechtlich gesichert.

Wegen der nur mittelbaren Bedeutung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für die Bauleitplanung bedarf es aber im Aufstellungsverfahren lediglich einer Abschätzung durch den Plangeber, ob der Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände als unüberwindliche Vollzugshindernisse entgegenstehen werden. Hierzu hat er die bei Verwirklichung der Planung voraussichtlich betroffenen Arten sowie Art und Umfang ihrer voraussichtlichen Betroffenheit unter Hinzuziehung naturschutzfachlichen Sachverständs überschlägig zu ermitteln und zu bewerten.

Maßnahmen für Fledermäuse, für die Zauneidechse sowie für Brutvögel erforderlich:

- Bauzeitenregelung Fledermäuse (Gebäudealtbestand):
Baumfällungen (zwei ältere Linden) sowie der Abriss und/oder die Sanierung von Gebäuden sind nur dann durchzuführen, wenn sich keine Fledermäuse darin aufhalten. Da Winterquartiere nicht ausgeschlossen werden, ist vor Baumfällung oder Abriss oder Sanierung von Gebäuden eine Überprüfung auf Besatz mit Tieren erforderlich. Da der Zeitpunkt der geplanten Maßnahmen derzeit unbekannt ist, ist dieses später, d.h. im Baugenehmigungsverfahren, zu regeln, wobei eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises erforderlich ist. Der Neubau von Gebäuden löst keine Betroffenheiten aus.
- Bauzeitenregelung zum Schutz der Zauneidechse:
Sofern bei der Umsetzung der Planung in der Aktivitätszeit der Zauneidechse gearbeitet wird, ist eine Abgrenzung des Baufeldes mit einem entsprechenden Schutzzaun zu den Randbereichen erforderlich. Diese ist bis Ende März herzustellen. Alternativ ist bei Baubeginn und Zaunaufstellung zu einem späterem Zeitpunkt das Baufeld auf Tiere zu überprüfen, die abzusammeln und in den unbeeinträchtigten Randbereich umzusetzen sind.

²³ BBS Umwelt GmbH: Gemeinde Tramm, B-Plan Nr. 5 „Südlich der Dorfstraße“, Artenschutzprüfung, Stand: 12.06.2023

▪ **Bauzeitenregelung Brutvögel:**

Tötungen von Vögeln können vermieden werden, indem sämtliche Eingriffe (Abbruch von Gebäuden, Arbeiten zur Baufeldfreimachung, Abschieben und Abgraben von Boden, Baumfällungen und sonstige Vegetationsbeseitigungen etc.) außerhalb der Brutperiode, also zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar, stattfinden und die Errichtung von Neubauten rechtzeitig vor der Brutperiode einsetzt, also vor dem 01. März, damit sich Brutvögel innerhalb des Wirkraums an die Störeinflüsse anpassen können. Alternativ können die Abbruch- und Sanierungsarbeiten nach der Hauptbrutperiode (ab 01. September) nach einem durch eine ökologische Baubegleitung erbrachten Negativnachweis beginnen, sofern die für Fledermäuse beschriebenen Maßnahmen (s.o.) eingehalten werden.

Schutz des Bodens vor baubedingten Beeinträchtigungen

Der im Geltungsbereich von Baumaßnahmen betroffene Oberboden ist durch Ausbau und sachgemäße Zwischenlagerung gemäß DIN 18300 vor Beeinträchtigungen zu schützen und im Gebiet wiederzuverwenden (z.B. im Bereich vorgesehener Gehölzanzpflanzungen) bzw. zur Wiederverwendung im Bereich anderer Flächen abzutransportieren. Auf allen Flächen, die nicht für eine Befestigung bzw. Überbauung vorgesehen sind, ist der Boden nach Abschluss der Bauphase wieder zu lockern.

Verwendung von Baumaschinen und -fahrzeugen, die dem neuesten Stand der Lärminderungstechnik entsprechen

Zur Minderung von Lärmbelastungen für benachbarte bzw. in der Nähe gelegene Wohnbebauung sowie für die Tierwelt der Umgebung sollen Baumaschinen und -fahrzeuge verwendet werden, die dem neuesten Stand der Lärminderungstechnik entsprechen.

Sachgerechter und vorsichtiger Umgang mit Öl, Schmierstoffen, Treibstoffen

Zur Vermeidung von Belastungen des Bodens und des Grundwassers ist ein sachgerechter und vorsichtiger Umgang mit Öl, Schmierstoffen und Treibstoffen erforderlich.

Anlage von Grünflächen

Gemäß Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

Erhalt von Einzelbäumen

Prägende Einzelbäume bzw. Einzelbäume, die ein Potenzial als prägender Einzelbaum haben, sollen so weit wie möglich erhalten werden. Die zu erhaltenden Bäume sind in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

8.5.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die naturschutzfachliche Eingriffsbewertung und -bilanzierung erfolgt gemäß den Hinweisen zur „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ und der dazugehörigen Anlage „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ aus dem Runderlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013.

Der aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderliche Ausgleich wurde im Rahmen der Artenschutzprüfung ermittelt.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden nachfolgend schutzgutbezogen benannt:

Schutzgüter Boden und Wasser

In Bezug auf das Schutzgut Boden sind nur Flächen mit allgemeiner Bedeutung betroffen, so dass Ausgleich für die Vollversiegelung bisher unversiegelter Flächen mit Ausgleichsfaktor 0,5 zu ermitteln ist. Unter Berücksichtigung bereits vorhandener Versiegelungen und der höchstmöglichen Ausnutzung ergibt sich für das Schutz Boden folgender Ausgleichsbedarf:

Tab. 1: Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden

Baugebiet / Baumaßnahme	Fläche (in m ²)	GRZ	zulässiger Versiegelungsgrad* (in %)	Zulässige Neuversiegelung (in m ²)	bereits versiegelt	bereits teilversiegelt	zusätzliche Versiegelung bzw. Erhöhung des Versiegelungsgrades**	Ausgleichsfaktor	erforderlicher Ausgleich (in m ²)
WA 1	5.975	0,3	45 %	2.689	1.344		1.253	1:0,5	627
						102	102	1:0,2	20
WA 2	2.626	0,3	45 %	1.182	-	-	1.182	1:0,5	591
WA 3	3.407	0,4	60 %	2.044	1.177		560	1:0,5	280
						307	307	1:0,2	61
Fläche Abfallbeseitigung	30		100 %	30	0		30	1:0,5	15
Ausgleichsbedarf gesamt									1.594

* in % (unter Berücksichtigung der Überschreitungsmöglichkeiten gemäß §19 Abs. 4 BauNVO)

** Bei bereits teilversiegelten Flächen handelt es sich nicht um eine Neuversiegelung, sondern um die Erhöhung des Versiegelungsgrades, die mit einem entsprechend verringerten Ausgleichsfaktor zu berücksichtigen ist.

Für die festgesetzten Straßenverkehrsflächen ist kein Ausgleich erforderlich, da hier bereits eine vollversiegelte Straße vorhanden ist.

Der Ausgleich für das Schutzgut Boden ist auf dem insgesamt 6.047 m² großen Flurstück 72, Flur 4, Gemarkung Tramm, vorgesehen, das nach Süden an den Geltungsbereich angrenzt. Die Ausgleichsmaßnahme umfasst die Anlage und die extensive Pflege/Nutzung einer Wiesenfläche auf einer ca. 2.640 m² großen Teilfläche des oben genannten Grundstücks.

Die vorgesehene Fläche ist deutlich größer als die tatsächlich benötigte Fläche, da auf der Fläche noch 10 Obstbäume angepflanzt werden sollen (vgl. Ausführungen zu Schutzgut Pflanzen und Abb. 4), so dass mit der Maßnahme auch eine ortstypische Eingrünung erreicht wird.

Für die Ansaat ist eine Kräuter-Gräsermischung aus regionaltypischen Arten (Regiosaatgut) zu verwenden. Die Fläche ist nicht häufiger als zweimal jährlich zu mähen, wobei das Mähgut von der Fläche zu entfernen ist. Die Anwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie eine Bodenbearbeitung sind nicht zulässig.

Die Sicherung der vorgenannten Ausgleichsmaßnahmen erfolgt über einen Städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes.

Für das Schutzgut Wasser sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, da keine oberflächennahen Grundwasserstände gegeben sind, das anfallende Oberflächenwasser vor Ort versickern kann und eine Versickerung vorgesehen ist.

Schutzgut Pflanzen

Da nur Vegetationsbestände mit allgemeiner Bedeutung betroffen sind, ist für Vegetationsbestände mit besonderer Bedeutung kein Ausgleich erforderlich.

Jedoch ist die mögliche Fällung von zwei älteren Laubbäumen (zwei Linden am Haus Nr. 24), die aufgrund ihrer Größe eine gewisse Bedeutung für das Ortsbild aufweisen, zu berücksichtigen.

Nach den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, die auch Aussagen zum Ausgleich ortsbildprägender Bäume beinhalten, umfasst der Ausgleichsumfang für den Verlust dieser Bäume die Anpflanzung von insgesamt 10 Ersatzbäumen mit einem Stammumfang von jeweils 12/14 cm. Vorgesehen ist die Anpflanzung von Obstbäumen, wobei vorzugsweise alte, für die Region typische Sorten zu verwenden sind. Die Anpflanzung soll auf dem Flurstück 72, Flur 4, Gemarkung Tramm, erfolgen, und zwar auf der als Ausgleich für die Betroffenheit des Schutzgutes Boden anzulegenden Wiese (vgl. Abb. 4).

Dieses Konzept verfolgt einen multifunktionalen Ansatz, der nicht nur den oben genannten Funktionen Rechnung trägt, sondern auch der Ergänzung der in Teilen bereits vorhandenen Eingrünung dient und sich damit auch positiv auf das Schutzgut Landschaft auswirkt.

Die Sicherung der vorgenannten Ausgleichsmaßnahmen erfolgt über einen Städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes.



Abb. 10: Lage und Gestaltung der Ausgleichsfläche

Schutzgut Tiere

Gemäß der Artenschutzprüfung²⁴ sind aufgrund der artenschutzrechtlichen Betroffenheiten Maßnahmen für Brutvögel und für Fledermäuse erforderlich.

Der Ausgleich für betroffene Brutvogel-(Teil-)Lebensräume im Bereich von Gehölzbeständen und Staudenfluren wird multifunktional durch die südlich des Plangeltungsgebietes anzulegende Wiese und die dort vorgesehenen Obstbaumpflanzungen erbracht. Hiermit werden auch Habitate für ggf. betroffene andere, jedoch lediglich national oder

²⁴ BBS Umwelt GmbH: Gemeinde Tramm, B-Plan Nr. 5 „Südlich der Dorfstraße“, Artenschutzprüfung, Stand: 12.06.2023

nicht geschützte Arten, z.B. Erdkröte, Grasfrosch, Blindschleiche, Maulwurf, Igel, Insekten, dieser Lebensräume geschaffen.

Zusätzlich sind für Brutvögel, für die bei einer Fällung der beiden großen Linden am Haus Nr. 24 von einem Verlust von Fortpflanzungsstätten auszugehen ist, insgesamt sieben Ersatzquartiere als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme vorzusehen, und zwar zwei Nistkästen für Kleinmeisen, zwei Nistkästen für Gartenrotschwänze und drei Nistkästen für Nischenbrüter (Halbhöhlen).

Für die Verluste von Brutplätzen von Gebäudebrütern sind 10 Ersatzquartiere als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme anzubringen, und zwar zwei Nistkästen für Stare, zwei Nistkästen für Dohlen und sechs weitere Nistkästen (zwei Koloniekästen für Sperlinge, zwei Nistkästen für Höhlenbrüter, zwei Nistkästen/Halbhöhlen für Nischenbrüter).

Außerdem sind 10 Nisthilfen für Rauchschwalben in Innenräumen anzubringen oder alternativ die Aufwertung des Nistangebotes in benachbarten Ställen vorzunehmen, wobei diese Maßnahmen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) durchzuführen sind. Hierbei ist darauf zu achten, dass im Umfeld Nahrungsquellen vorhanden sind, was z.B. im Bereich besetzter Kuhställe gegeben ist.

Für die Betroffenheiten von Fledermäusen im Bereich von Gebäuden und im Bereich der alten Linden ist die Anbringung von Großraum-/Ganzjahresquartieren an Bäumen oder auch an Gebäuden erforderlich. Für gefährdete Fledermausarten ist die Maßnahme als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) durchzuführen.

Da noch unklar ist, ob und wann die betreffenden Abbruch- bzw. Sanierungsmaßnahmen am Gebäudebestand durchgeführt werden, ist eine Überprüfung vor Abbruch/Sanierung bzw. Fällung der Linden erforderlich, in deren Rahmen auch der Umfang der Ausgleichsmaßnahmen zu überprüfen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen ist. Dies wird entsprechend als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Schutzgut Landschaft

Das multifunktional konzipierte Ausgleichskonzept mit der am Siedlungsrand vorgesehenen extensiv zu pflegenden Wiese und den hier vorgesehenen Obstbäumen dient in Ergänzung vorhandener Gehölzstrukturen auch der Eingrünung der neuen Bebauung.

8.6 Übersicht über die in Betracht kommenden anderweitigen Lösungsmöglichkeiten

Bei der Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sind die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 zu berücksichtigen. Zu prüfen sind mithin allein plankonforme Alternativen. Nicht erforderlich sind Überlegungen, ob unter Umweltaspekten für den betroffenen Bereich andere Nutzungsausweisungen in Betracht kommen, etwa die Ausweisung naturnaher Flächen anstelle der geplanten Bebauung. Ebenfalls nicht erforderlich ist die Prüfung von Standortalternativen, diese erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans.

Im Rahmen der Konzeptentwicklung wurden unterschiedliche Bebauungsskizzen erarbeitet und mit den städtebaulichen Zielen abgeglichen. Hierbei wurden unterschiedliche Gebäudetypologien und bauliche Dichten sowie mögliche Grünstrukturen entwickelt.

Allen Konzepten gemeinsam ist zunächst die Anbindung des Plangebietes an die Dorfstraße. In der Konzepterarbeitung wurden unterschiedliche Gebäudetypologien betrachtet. Das Umfeld des Plangebietes ist geprägt durch eine heterogene Bebauung durch großformatige (ehemalige) landwirtschaftliche Betriebe, welche sind vornehmlich entlang der Dorfstraße befinden, sowie kleinteiligen Einfamilienhäusern östlich und innerhalb des Plangebietes.

In der weiteren Variantenerarbeitung verfestigte sich die städtebauliche Idee, die Flächen entlang der Dorfstraße mit verdichteten Wohnformen – wie Doppel- und/oder Reihenhäusern zu beplanen und die randlichen Flächen im südlichen Plangebiet durch großzügige Einfamilienhausgrundstücke zu beplanen. Ziel ist es dabei die gewachsene Bebauung einzubinden und so den schützenswerten Bestand zu sichern und eine verträgliche Nachverdichtung zu ermöglichen.

Dieses Konzept entspricht der städtebaulichen Dichte des historischen Dorfkernes und schafft so eine nachbarschaftsverträgliche Gestaltung des geplanten Wohngebietes. Die Gestaltung gewährleistet ein ruhiges und verträgliches städtebauliches Bild, welches im Zusammenspiel mit den umgebenden Grünstrukturen wirken soll.

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. Die Fläche ist als ein großzügiges Gemeinschaftsgrundstück ohne eine weitere eigentumsrechtliche Realteilung geplant.

Im Übergang zur freien Landschaft sind großzügigere Einzelhausgrundstücke geplant. Aufgrund der erforderlichen Länge der privaten Zufahrt sind die jeweiligen Grundstücksflächen verhältnismäßig groß, wenngleich die tatsächlich nutzbaren Grundstücke kleiner ausfallen.

8.7 Zusätzliche Angaben

8.7.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Bewertung der Lebensräume für Pflanzen / Biotope orientiert sich an KAULE (1991) und dessen Weiterentwicklung bzw. an den Vorschriften des Landes Schleswig-Holstein (LLUR 2022: Kartieranleitung und Biototypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein, Stand April 2022). Die Bewertung der Schutzgüter Boden, Wasser, Mensch und Tiere orientiert sich an MARKS et al. 1992, AG BODENKUNDE 1982 und BUNDESVERBAND BODEN 1999 sowie an den Beurteilungen durch die jeweiligen Fachgutachter und an den in den Fachgutachten zugrunde gelegten Vorschriften bzw. fachlichen Grundsätzen. Die Bewertung des Schutzgutes Landschaft orientiert sich an

ADAM, NOHL, VALENTIN (1986). Die Ermittlung des Kompensationserfordernisses erfolgt auf der Grundlage des Gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 9.12.2013 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ bzw. der zugehörigen Anlage „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“.

Im Weiteren ist auf die Ausführungen in Pkt. 8.2 des Umweltberichtes zu verweisen, in dem die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter dargelegt und bewertet werden.

Zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen während der Bearbeitung des Umweltberichtes kam es nicht.

8.7.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Die Überwachung erfolgt im Rahmen der fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz-, Bundesbodenschutz und Bundesnaturschutzgesetz sowie ggf. weiterer Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die eventuell infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt und eine Reaktion darauf ermöglicht werden. Die Überwachung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Plangeltungsbereiches erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Zu nennen sind auch die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag benannten Vermeidungsmaßnahmen, hier Bauzeitenregelungen zur Gewährleistung des Schutzes von Fledermäusen, der Zauneidechse und von Brutvögeln.

8.7.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Gemeinde Tramm stellt den Bebauungsplan Nr. 5 auf, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung im Bereich südlich der Dorfstraße zu schaffen.

Der Umweltbericht ermittelt und beschreibt die Umweltauswirkungen der Planung.

Im ca. 1,2 ha großen Plangeltungsbereich, der Siedlungsflächen mit vorhandener Bebauung und großen Gärten umfasst, wird auf fast der gesamten Fläche ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Planung, die nur eine relativ kleinflächige Bebauung vorsieht, berücksichtigt auch die Anforderungen an das Wohnumfeld im Hinblick auf die menschliche Gesundheit und auf das Wohlbefinden, sowohl für die künftigen Bewohner:innen als auch auf Anwohner:innen. Hierzu tragen die Lage abseits befahrener Straßen und außerhalb von Bereichen mit einer relevanten Geruchsbelastung ebenso bei wie der hohe Anteil gärtnerisch zu gestaltender Flächen und der weitestgehende Erhalt von für die Grünstruktur relevanten Bäumen in Verbindung mit der geplanten Ergänzung der Eingrünung durch eine Wiese mit Obstbäumen zur nach Süden angrenzenden Landschaft. Aus den oben genannten Gründen und aufgrund der fehlender Betroffenheit von für die Erholung

bedeutsamen Wegen sind Beeinträchtigungen der landschaftsbezogenen Erholung infolge der Planung ebenfalls nicht zu erwarten.

Geschützte Biotope oder sonstige höherwertige Vegetationsbestände sind im Plangebiet nicht vorhanden. Bei den durch die Planung betroffenen Flächen, handelt es sich um relativ intensiv genutzte Flächen auf anthropogen überprägten Standorten und somit um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Größere Bäume mit Bedeutung für das Ortsbild oder mit einem Potenzial für eine Entwicklung zu ortsbildprägenden Bäumen sollen so weit wie möglich erhalten werden und sind weitgehend zum Erhalt festgesetzt. Für ortsbildprägende Bäume, zwei ältere Linden, die wegen ihres ungünstigen Standortes nicht zum Erhalt festgesetzt sind, ist Ausgleich durch die Anpflanzung von Ersatzbäumen erforderlich und vorgesehen.

Da ein Teil des im Bereich der Ortslage und deren Randbereich gelegenen Plangebietes bereits überbaut bzw. versiegelt ist, ist die Planung im Hinblick auf das Schutzgut Fläche im Sinne von Flächenausnutzung als relativ günstig zu beurteilen.

Schutzwürdige Bodenausprägungen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Beiden im Rahmen der Erstellung einer geotechnischen Stellungnahme durchgeführten Kleinrammbohrungen wurde in den meisten Bohrprofilen Oberboden über Auffüllungen bzw. über Sand festgestellt, der von Geschiebemergel unterlagert wird. Für die mit der Planung vorbereiteten Neuversiegelung von Flächen bzw. für die Erhöhung des Versiegelungsgrades auf teilversiegelten Flächen sind Kompensationsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erforderlich. Es wurde ein Ausgleichserfordernis im Umfang von 1.594 m² ermittelt.

Grundwasser wurde im Rahmen der o.g. Untersuchung bis zu einer Tiefe von 5,0 m nicht erbohrt. Der sandige Boden ist für die Versickerung von Oberflächenwasser geeignet, die auch vorgesehen ist. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Aus diesen Gründen ist mit erheblich nachteiligen Auswirkungen der Planung auf den Wasserhaushalt nicht zu rechnen.

Für die Schutzgüter Klima und Luft sind ebenfalls keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut Tiere wurde durch eine Artenschutzprüfung auf der Grundlage einer faunistischen Potenzialanalyse, die neben Datenauswertungen auch eine örtliche Begehung umfasste, untersucht und bewertet. Danach bieten das Plangebiet und seine nähere Umgebung Lebensräume für Brutvögel der Gehölze, Brutvögel menschlicher Bauten und Brutvögel bodennaher Gras- und Staudenfluren. Außerdem ist mit einer Nutzung durch verschiedene Fledermausarten zu rechnen, die in vorhandenen Gebäuden und in alten Bäumen Quartiermöglichkeiten nutzen können. In naturnäheren Randbereichen des westlichen Gartens kann ein Vorkommen der Zauneidechse nicht ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen der Haselmaus kann ebenfalls nicht ausgeschlossen werden, und zwar im Bereich randlich vorhandener Sträucher, die aber von der geplanten Bebauung nicht betroffen sind. Für die artenschutzrechtlichen Betroffenheiten sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, bei denen es sich nur in geringem Umfang um flächige Maßnahmen, sondern überwiegend um die

Anbringung von Fledermauskästen und Nistkästen für verschiedene Vogelarten handelt. Da die Betroffenheiten von gebäudebewohnenden Arten und von Arten, die Höhlen älterer Bäume nutzen, erst mit Abbruch- bzw. Sanierungsarbeiten bzw. mit Fällung solcher Bäume entstehen, deren Umfang und Zeitpunkt aber derzeit nicht abzusehen ist, ist eine Überprüfung bzw. konkrete Definition des Ausgleichsumfang im Rahmen der zugehörigen Baugenehmigungsverfahren bzw. im Zusammenhang mit der Beantragung der Baumfällungen erforderlich.

Die flächigen Ausgleichsmaßnahmen sind südlich des Plangebietes auf einer Teilfläche des Flurstücks 72, Flur 4, Gemarkung Tramm, vorgesehen, wo auf einer heutigen Ackerfläche die Anlage einer ca. 2.640 m² großen, extensiv zu pflegenden Wiese vorgesehen ist. Im Bereich dieser Wiese werden zehn Obstbäume angepflanzt, die als Ausgleich für die beiden nicht zum Erhalt festgesetzten ortsbildprägenden Bäume vorgesehen sind. Die Fläche dient auch als artenschutzrechtlicher Ausgleich für die durch die künftige Bebauung verloren gehenden Gehölzbestände und Staudenfluren, auch in ihrer Funktion als Lebensraum für national bzw. nicht geschützte Tierarten sowie der verbesserten Eingrünung des Wohngebietes, die in Teilen bereits vorhanden ist. Neben den für das Schutzgut Tiere vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sind auch Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durchzuführen, und zwar Bauzeitenregelung für Fledermäuse, für Brutvögel und zum Schutz der Zauneidechse.

8.8 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.12.2021, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Harmonisierung bauordnungsrechtlicher Vorschriften vom 06.12.2021 (GVOBl. S. 1422)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG S-H) vom 24.02.2010 (GVOBl. S. 301), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 06.12.2022 (GVOBl. S. 1002)

8.9 Vorhandene Fachgutachten und umweltbezogene Informationen

Liste der vorliegenden Fachbeiträge, Planungen und Gutachten:

Allgemein

- Flächennutzungsplan der Gemeinde Tramm von 1979
- Landschaftsplan Gemeinde Tramm von 1999
- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein, Fortschreibung 2021
- Regionalplan Schleswig-Holstein Süd (Planungsraum I) von 1998
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Neuaufstellung 2020

Unterlagen zur Planung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5

- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Tramm, Bebauungsplan Nr. 5, Bestand Biotop- und Nutzungstypen, Stand: 22.08.2022
- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Tramm, Bebauungsplan Nr. 5, Bebauungskonzept, Stand: 12.06.2023
- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Tramm, Bebauungsplan Nr. 5, Wasserwirtschaftliche Stellungnahme, Stand: 12.06.2023
- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Tramm, Baulückenkataster, Stand: 12.06.2023
- Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg GmbH: Geruchsimmissionen, Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 Südlich der Dorfstraße“, Stand: 22.08.2022
- BBS Umwelt GmbH: Gemeinde Tramm, B-Plan Nr. 5 „Südlich der Dorfstraße“, Artenschutzprüfung, Stand: 12.06.2023
- Ingenieurbüro Höppner: Geotechnische Stellungnahme, Gemeinde Tramm, Bebauungsplan Nr. 5, Stand: 23.03.2023

9 Maßnahmen zur Bodenordnung

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich - mit Ausnahme der Dorfstraße - in privatem Eigentum. Maßnahmen zur Bodenordnung sind demnach nicht erforderlich.

10 Kosten/Finanzwirksamkeit

Durch Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Kosten für die Erarbeitung des Rechtsplanes sowie der zugehörigen Fachgutachten. Eine Kostenübernahme ist über einen städtebaulichen Vertrag mit der/dem Vorhabenträger:in geregelt und sichert eine Kostenneutralität gegenüber der Gemeinde.

Die Realisierung des Bebauungsplanes führt zu keinen neuen Herstellungs- und Unterhaltungskosten für die öffentliche Erschließung oder die Anlage von öffentlichen Grünflächen.

Die Unterhaltungs- und Folgekosten für die öffentlichen Verkehrsfläche der Dorfstraße verbleibt auch nach Umsetzung der Planung bei der Gemeinde Tramm.

11 Beschluss

Die Begründung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am gebilligt.

Tramm, den

.....

Bürgermeister
(Heinrich Hanisch)