

Gemeinde Gribbohm

(Kreis Steinburg)

Bebauungsplan Nr. 2

für das Gebiet

„südlich der Dorfstraße (L 131) zwischen den Grundstücken Dorfstraße Nr. 13 und Nr. 27“

Bearbeitungsstand: §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB, 12.06.2026
Projekt-Nr.: 24003

Entwurf der Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Gribbohm
über das Amt Schenefeld
Holstenstraße 42-48, 25560 Schenefeld

Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 838 – 00, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02
mail@planungsbuero-philipp.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage, Planungsanlass und Planungsziele	1
1.1	Lage des Plangebietes	1
1.2	Planungsanlass und -ziele	1
2.	Planerische Vorgaben	2
2.1	Landesplanung	2
2.2	Regionalplanung	3
2.3	Flächennutzungs- und Bebauungsplan	4
2.4	Innenentwicklung und Alternativenprüfung	5
3.	Erläuterung der Planfestsetzungen	6
3.1	Art der baulichen Nutzung	6
3.2	Maß der baulichen Nutzung	6
3.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	7
3.4	Örtliche Bauvorschriften	8
3.5	Grünordnung	8
3.5.1	Pflanz- und Erhaltungsgebote	8
3.5.2	Fortfallender Baum	9
3.6	Immissionsschutz	10
3.6.1	Schallimmissionen	10
3.6.2	Geruchsimmissionen	12
3.7	Störfallbetriebe	13
3.8	Denkmalschutz	13
4.	Verkehrerschließung	13
5.	Technische Infrastruktur	14
5.1	Versorgung	14
5.2	Entsorgung	15
6.	Bodenordnende Maßnahmen	17
7.	Kosten	17
8.	Umweltbericht	17
8.1	Inhalte und Ziele	17
8.1.1	Angaben zum Standort	17
8.1.2	Art des Vorhabens und Festsetzungen	18
8.1.3	Bedarf an Grund und Boden	19
8.1.4	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	19
8.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	24
8.2.1	Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen	24
8.2.2	Schutzgut Boden / Fläche	30
8.2.3	Schutzgut Wasser	32
8.2.4	Schutzgut Klima / Luft	34
8.2.5	Schutzgut Landschaft	35
8.2.6	Schutzgut Mensch	36
8.2.7	Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter	41

8.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	42
8.3	Prognose der Umweltauswirkungen	42
8.3.1	Die Wirkfaktoren des Vorhabens	42
8.3.2	Zusammenfassende Prognose	45
8.3.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	46
8.4	Vermeidung, Verhinderung, Minimierung und Ausgleich	47
8.4.1	Vermeidung, Schutz und Minimierung	47
8.4.2	Ausgleich	49
8.4.3	Überwachung von Maßnahmen	51
8.5	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	51
8.5.1	Standort	51
8.5.2	Planungsvarianten im Plangebiet	51
8.6	Zusätzliche Angaben im Umweltbericht	52
8.6.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	52
8.6.2	Überwachung der Umweltauswirkungen	52
8.6.3	Zusammenfassung des Umweltberichts	53
8.6.4	Referenzliste	53
9.	Anlagen	55
9.1	Fachbeitrag Artenschutz	
9.2	Schallimmissionsprognose	
9.3	Geruchsgutachten	
9.4	Bodengutachten	
9.5	Nachweis nach A-RW 1	

Gemeinde Gribbohm

Bebauungsplan Nr. 2

für das Gebiet

„südlich der Dorfstraße (L 131) zwischen den Grundstücken Dorfstraße Nr. 13 und Nr. 27“

Entwurf der Begründung

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

1.1 Lage des Plangebietes



Abb. 1: Lage des Plangebietes im Luftbild
(Digitaler Atlas Nord)

Das ca. 1,3 ha große Gebiet des Bebauungsplans Nr. 2 liegt südöstlich der Ortslage südlich der ‚Dorfstraße‘ (L 131) zwischen den Grundstücken Nr. 13 und Nr. 27.

Das Plangebiet umfasst die nördlichen Bereiche der Flurstücke 6/8 und 6/9 sowie den südlichen Teil des Flurstücks 22/1 der Flur 7 in der Gemeinde und Gemarkung Gribbohm.

Die Fläche wird größtenteils landwirtschaftlich als Acker genutzt und wird partiell durch Knicks begrenzt. Nördlich verläuft die Straßenverkehrsfläche der ‚Dorfstraße‘ (L 131). Westlich und östlich angrenzend befindet sich Wohnbebauung. Im Süden befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche.

1.2 Planungsanlass und -ziele

Die Gemeinde Gribbohm beabsichtigt die Realisierung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) auf der noch unbebauten landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Die Gemeinde möchte kurz- und mittelfristig Baugrundstücke bereitstellen, die durch Potenziale im Innenbereich nicht gedeckt werden können.

Nach aktuellem Planstand werden im Plangebiet 11 Baugrundstücke mit einer durchschnittlichen Größe von ca. 750 m² für die Bebauung mit Einzelhäusern entstehen. Die

Erschließung erfolgt über die nördlich angrenzende Dorfstraße (L 131). Ein weiterer Bauabschnitt der Fläche erfolgt sukzessiv.

Für die Umsetzung der Planung werden die 11 Grundstücke bauleitplanerisch als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Zur Umsetzung des Planungsziels bedarf es neben der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 2 auch der 4. Änderung des Flächennutzungsplans. Die Planverfahren werden parallel im Normalverfahren inklusive Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Landesplanung

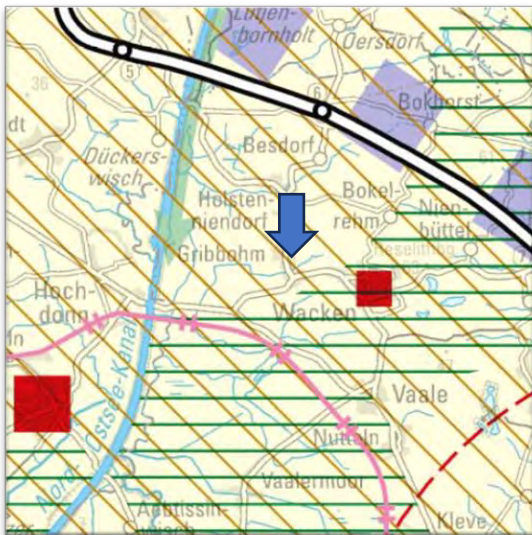


Abb. 2: Ausschnitt aus der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans (2021)

Die Gemeinde Gribbohm liegt gemäß Fortschreibung des Landesentwicklungsplans des Landes Schleswig-Holstein (LEP 2021) im ländlichen Raum am nordwestlichen Rand des Kreises Steinburg. Der ländlichen Zentralort Wacken liegt rund zwei Kilometer westlich der Ortslage.

Die Gemeinde liegt teilweise in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft, sowie vollständig innerhalb eines Entwicklungsraums für Tourismus und Erholung.

Ca. 1,6 Kilometer südlich der Ortslage verläuft eine zweigleisige Bahnstrecke. Rund 4,0 km nordöstlich verläuft die Bundesautobahn 23.

Mit Stand vom 31.12.2023 leben in der Gemeinde Gribbohm 420 Einwohner*innen.

Im Hinblick auf die Wohnbauentwicklung in den Gemeinden legt der LEP 2021 u. a. folgendes fest:

„Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. [...] Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab“ (Ziffer 3.6.1 (1) LEP 2021).

„Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung“ (Ziffer 3.9 (4) LEP 2021).

„Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind die Zentralen Orte und Stadtrandkerne [...]“ (Ziffer 3.6.1 (2) LEP 2021).

„Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 neue Wohnungen im Umfang von [...] bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen gebaut werden (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen)“ (Ziffer 3.6.1.3 LEP 2021).

2.2 Regionalplanung

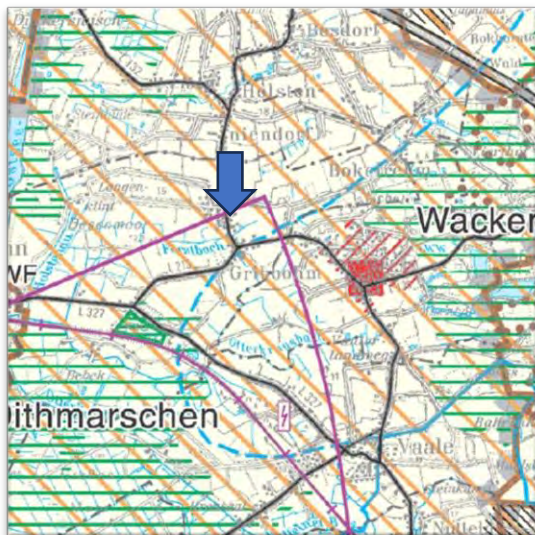


Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan für den Planungsraum IV (2005)

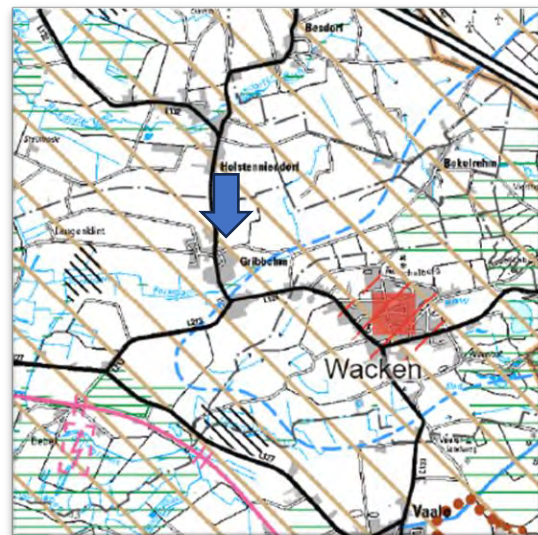


Abb. 4: Ausschnitt aus dem 3. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III (2026)

Der Regionalplan für den Planungsraum IV (2005) weist zusätzlich zu den Darstellungen im LEP ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz im Bereich des Plangebietes aus. Darüber hinaus liegt das Plangebiet innerhalb des Bauschutzbereiches des Flugplatz Hopen in St. Michaelisdonn.

Der 3. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III (2026) zeigt eine kaum abweichende Darstellung zum bisher gültigen Regionalplan für die Gemeinde Gribbohm. Das Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz wurde zu einem Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz und der Bereich wurde kleiner. Der Bauschutzbereich des Flugplatz Hopen reicht nicht mehr in das Plangebiet hinein.

Die Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III (Sachthema Windenergie an Land) von 2020 zeigt in ca. 1,0 km Entfernung westlich ein Vorranggebiet für Windenergienutzung der eigenen Gemeinde (PR3_STE_022). Ca. 1,0 km südlich des Plangebietes wird ein weiteres Vorranggebiet für Windenergienutzung der Gemeinden Gribbohm, Vaale und Wacken dargestellt (PR3_STE_029).

Der Entwurf der Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III aus dem Jahre 2025 zeigt keine veränderte Darstellung. Die Gebietskennungen haben sich in PR3_STE_090 und PR3_STE_084 geändert.

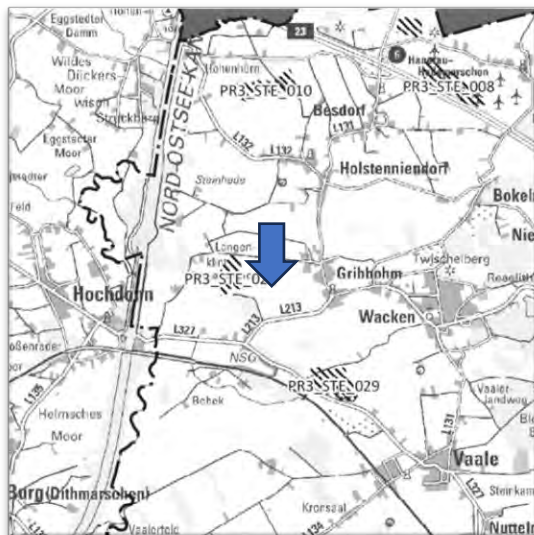


Abb. 5: Ausschnitt aus der Teilaufstellung des Regionalplan für den Planungsraum III zum Sachthema Windenergie an Land (2020)



Abb. 6: Ausschnitt aus dem Entwurf der Teilaufstellung zum Thema Windenergie an Land des Regionalplan für den Planungsraum III West (2025)

2.3 Flächennutzungs- und Bebauungsplan



Abb. 7: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Gribbohm aus dem Jahr 1977

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Gribbohm von 1975 sieht den Geltungsbereich bisher als Fläche für die Landwirtschaft vor.

An der nördlichen Geltungsbereichsgrenze sind zwei Grabhügel verzeichnet. Diese wurden laut Erläuterungstext zum Flächennutzungsplan überpflügt.

Westlich des Plangebiets ist ein Dorfgebiet (MD) ausgewiesen. Nördlich grenzen die Straßenverkehrsfläche der L 131 und ferner weitere landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an. Südlich und östlich werden weitere Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Im Hinblick auf die geplante Realisierung der Planung (Wohnbebauung) ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Es ist beabsichtigt, die Fläche dabei nach § 5 (2) Nr. 1 BauGB als Wohnbaufläche (W) darzustellen.

Parallel erfolgt die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 2 für das Gebiet. Die Pläne werden im Normalverfahren einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt.

2.4 Innenentwicklung und Alternativenprüfung

Die Wohnungsbauentwicklung in den Gemeinden wird durch Grundsätze und Ziele der Raumordnung, die im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein dargelegt sind, gesteuert. In der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein (2021) ist folgende Vorgabe formuliert:

„Für eine bedarfsgerechte Wohnungsversorgung sollen vorrangig Maßnahmen der Innenentwicklung durchgeführt werden und der Wohnungsbestand soll angepasst und zeitgemäß weiterentwickelt werden (Ziffer 3.6 (1) Fortschreibung LEP 2021).

Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. [...]. Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab (Ziffer 3.6.1 (1) Fortschreibung LEP 2021).

Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 neue Wohnungen im Umfang von [...] bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen gebaut werden (wohnungsbaulicher Entwicklungsrahmen)“ (Ziffer 3.6.1 (3) Fortschreibung LEP 2021).

In der Gemeinde Gribbohm betrug die Anzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden zum Stichtag am 31.12.2020 insgesamt 182 Wohnungen (Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Regionaldaten für Gribbohm abgerufen am 13.02.2026). Danach hat die Gemeinde Gribbohm nach aktuellem Stand einen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen von 18 Wohneinheiten bis 2036.

Im Jahr 2022 wurde laut Statistikamt Nord eine Wohneinheit im Gemeindegebiet fertiggestellt. Im Jahr 2024 erfolgten 2 Baufertigstellungen. Die fertiggestellten Wohneinheiten sind vom Entwicklungsrahmen abzuziehen. Der verbleibende wohnungsbauliche Entwicklungsrahmen beträgt in Summe also 15 Wohneinheiten.

Hiervon sind dann noch die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung Nr. 1 abzuziehen. Diese betragen 4 Wohneinheiten.

Der Gemeinde Gribbohm steht somit noch ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von 11 Wohneinheiten bis 2036 zur Verfügung.

Als Planungsziel der Bauleitplanung sieht das BauGB unter § 1 (5) Satz 3 neben anderen Zielen im Interesse einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung den Vorrang der Innenentwicklung vor. Für eine Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale sind in diesem Kontext Baulücken im unbeplanten Innenbereich sowie unbebaute Grundstücke innerhalb von rechtswirksamen Bebauungsplänen zu analysieren.

Um dem Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung nachzukommen, wurde eine Analyse der Innenentwicklungspotentiale im Gemeindegebiet durchgeführt (PLANUNGSBÜRO PHILIPP 2020).

Im Rahmen dieser Untersuchung wurden Möglichkeiten zur Innenentwicklung aufgezeigt und diverse Potenzialflächen für eine wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde eruiert. Die Ergebnisse dieser Analyse werden im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplans detailliert wiedergegeben, auf deren Begründung bezüglich der Darstellung der Bedarfssituation sowie der Alternativenprüfung an dieser Stelle verwiesen wird.

Aus Mangel an Möglichkeiten der Innenentwicklung (fehlende Marktverfügbarkeit von Potenzialflächen, Immissionen landwirtschaftlicher Hofstellen) im Gemeindegebiet, ist die Gemeinde bestrebt, Bauland in Ortsrandlage auszuweisen, um den Bedarf nach Wohngrundstücken kurz- bis mittelfristig zu decken und ihrer Verantwortung für die Deckung des örtlichen Wohnungsbedarfs nachzukommen.

Auf Grund der vorherrschenden Standortfaktoren und den raumordnerischen Vorgaben hat die Gemeinde die wohnbauliche Entwicklung der Potenzialfläche I sowie die östlich daran angrenzende Fläche als Fläche für den Bebauungsplan Nr. 2 forciert. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, die Flächen südlich des Geltungsbereiches für die zukünftige wohnbauliche Entwicklung heranzuziehen. Bislang beschränkt jedoch der gültige wohnbauliche Entwicklungsrahmen die Gemeinde bezüglich der Größe der auszuweisenden Wohnbaufläche.

3. Erläuterung der Planfestsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

Den Planungszielen der Gemeinde Gribbohm entsprechend wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Vorrangig soll der Nachfrage an Wohnraum Rechnung getragen werden. Insoweit wurden im WA ausnahmsweise zulässige Nutzungen begrenzt.

Die nach § 4 (3) Nr. 1 sowie Nr. 3 bis Nr. 5 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässige Nutzungen (Beherbergungsbetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig. Der Bedarf ist auch aufgrund der raumstrukturellen Anforderungen zukünftig nicht zu erwarten.

Ferienwohnungen gemäß § 4 (3) Nr.2 BauNVO i. V. m. § 13 a BauNVO sind unzulässig.

Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gemäß § 4 (3) Nr. 2 BauNVO werden im Einzelfall als nicht störend für die Wohnruhe angesehen und sind zulässig.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet gliedert sich in die Teilbereiche WA 1 und WA 2, die durch eine Fläche für die Landwirtschaft voneinander getrennt sind.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ), durch die Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse sowie eine maximalen Gebäudehöhe (Firsthöhe) bestimmt.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird in beiden Teilbereichen eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 festgesetzt. Die Grundfläche kann gemäß § 19 (4) BauNVO für Nebenanlagen, Stellplätze und Zuwegungen um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. Hierdurch wird die Anpassung an die umliegende Bebauung erreicht und einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen.

Die Festsetzung der Gebäudehöhe soll mit der Festlegung auf ein ortsübliches Maß die Einfügung des neuen Gebiets in die Umgebung und das Ortsbild gewährleisten. Demnach wird die Firsthöhe im gesamten Plangebiet auf eine Höhe von maximal 9,0 m begrenzt. Der Bezugspunkt für die maximale Firsthöhen der Gebäude in beiden Baufeldern ist 11,5 m über Normalhöhennull (NHN).

Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf 1 Vollgeschoss begrenzt. Dadurch wird die Höhenentwicklung zur Wahrung des Gebietscharakters sowie des Orts- und Landschaftsbildes auf ein ortsübliches Maß begrenzt.

Es gilt für das gesamte Plangebiet eine Begrenzung auf maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude. Zudem sind nur Einzelhäuser zulässig.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Entsprechend der örtlichen Bebauung in der Umgebung wird für den Planbereich eine offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO festgesetzt. Hierbei dürfen Gebäude nur mit einem seitlichen Grenzabstand zueinander errichtet und eine maximale Gebäudelänge von 50,0 m nicht überschritten werden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen definiert. Die Baugrenze hält im gesamten Plangebiet zur nördlichen Geltungsbereichsgrenze einen Abstand von 20,0 m ein. Diese entsprechen der Anbauverbotszone der L 131, die gemäß § 29 (1) StrWG von baulichen Anlagen freizuhalten ist.

Zur südlichen Geltungsbereichsgrenze werden 13,0 m Abstand eingehalten, wobei 3,0 m auf den in der Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser neu anzulegenden Graben entfallen.

Zur westlichen Geltungsbereichsgrenze werden 5,0 m eingehalten. Im Osten hält die Baugrenze insgesamt 11,0 m Abstand zur Geltungsbereichsgrenze ein, wobei 8,0 m auf die anzulegende landwirtschaftliche Fläche (Zufahrt zur südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche) entfallen.

Zu der zwischen den Baufeldern WA 1 und WA 2 liegenden landwirtschaftlichen Fläche, die die Zufahrt zur südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche sicherstellt, hält die Baugrenze einen Abstand von 3,0 m ein.

3.4 Örtliche Bauvorschriften

Die Gemeinde Gribbohm stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 örtliche Bauvorschriften hinsichtlich befestigter Freiflächen auf.

Befestigte Freiflächen, wie Stellplätze, Wege und Zufahrten auf den Baugrundstücken, sind nur in wasserdurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Platten über 0,25 m² dürfen nicht verwendet werden.

Vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlung der örtlichen Bauvorschriften stellen nach § 84 (1) Nr. 1 LBO eine Ordnungswidrigkeit dar.

3.5 Grünordnung

Das Plangebiet wird größtenteils intensiv landwirtschaftlich (Ackerfläche) genutzt und weist so wie die Straßenverkehrsfläche der L 131 an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze eine geringe bis allgemeine Bedeutung für Natur und Landschaft auf. An der nördlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft abschnittsweise ein Knick, der ein höherwertiges Element für Natur und Landschaft darstellt. Knicks sind gemäß § 9 (6) BauGB i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG sowie § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB dauerhaft zu erhalten und zu schützen.

Südlich grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an. Östlich und westlich befindet sich Wohnbebauung. Nördlich grenzt die Straßenverkehrsfläche der ‚Dorfstraße‘ (L 131) an den Geltungsbereich an.

Mit den grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet ist beabsichtigt, vorhandene Grünstrukturen innerhalb des Plangebietes zu bewahren sowie die Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild zu gewährleisten. Hierzu zählen u. a. die unten aufgeführten Festsetzungen zur Erhaltung von Wallhecken (entwidmeter Knick) sowie Neuanpflanzung von Bäumen.

3.5.1 Pflanz- und Erhaltungsgebote

Erhaltung von Wallhecken (entwidmeter Knick)

Im Norden entlang der L 131 wird das Plangebiet teilweise durch einen bestehenden Knick begrenzt. Knicks weisen eine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft auf und sind gemäß § 9 (6) BauGB i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG sowie § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB dauerhaft zu erhalten und zu schützen.

Da die Wertigkeit des Knicks aufgrund der Zerstückelung im Zuge der Anlage der Grundstückszufahrten größtenteils verloren geht, werden die verbleibenden Knickabschnitte entwidmet und als private Grünfläche -Wallhecke- gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt, welche dauerhaft zu erhalten ist. Die Länge der Knickentwidmung beträgt 90 m.

Lücken im Bewuchs sind mit zwei heimischen und standortgerechten Gehölzen je laufenden Meter zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

Die Pflanzenarten sind der ‚Liste typischer Gehölzarten Schleswig-Holsteiner Knicks – Schlehen-Hasel-Knicks‘ des Knickerlasses (Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz; Kiel 2017) zu entnehmen.

Dies wären u.a.:

- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- Hasel (*Corylus avellan*)
- Traubenkirsche (*Prunus padus*)
- Stieleiche (*Quercus robur*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)

Eine Bepflanzung mit nichteinheimischen Gehölzen, wie etwa Kirschlorbeer (*Prunus laurocerasus*) und Thuja (*Thuja*), ist nicht zulässig.

Die Wallhecke wird im Bereich der Grundstückszufahrten und der westlichen landwirtschaftlichen Zufahrt auf insgesamt 37,0 m durchbrochen.

Die Genehmigung der Eingriffe und Entwidmung der Knickabschnitte erfolgt in einem gesonderten Antragsverfahren.

Neuanpflanzung von Bäumen

Zur Einbindung des Plangebiets in das Landschaftsbild ist auf den entlang des Grabens gelegenen Grundstücken in den Baufeldern WA 1 und WA 2 je vollendete 10 m Grundstückslänge ein heimischer und standortgerechter Laubbaum in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 – 16 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

3.5.2 Fortfallender Baum

Im Rahmen der Herstellung der westlichen landwirtschaftlichen Überfahrt wird ein Baum mit einem Stammdurchmesser von 0,60 m beseitigt.

Als Überhälter (ÜH) gelten Bäume in Knicks, deren Stammdurchmesser, gemessen in einem Meter Höhe über dem Boden, mindestens 30 cm beträgt (entspricht etwa 100 cm Stammumfang). Als landschaftsbestimmende Bäume gelten gemäß dem Knick-Erlass (MELUR 2017) Bäume mit Stammdurchmesser ab 60 cm (entspricht Stammumfang 200 cm gemessen in einem Meter Höhe).

Der Verlust von Überhältern im Zuge der Knickrodung muss nicht gesondert ausgeglichen werden (E-Mail UNB Kreis Dithmarschen vom 12.11.2021).

3.6 Immissionsschutz

3.6.1 Schallimmissionen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 grenzt im Norden unmittelbar an die ‚Dorfstraße‘ (L 131) an. Die vorliegende Geschwindigkeitsbegrenzung liegt auf dem angrenzenden Streckenabschnitt bei 50 km/h. Nördlich der L 131 liegt darüber hinaus ein Pkw-Stellplatz.

Darüber hinaus findet im Umfeld des Plangebietes jährlich das Musikfestival „Wacken Open Air“ statt. Die Veranstaltungsflächen befinden sich nordöstlich des Plangebietes. Die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen werden als Campingbereich für die Besucher genutzt.

Aufgrund des Verkehrsaufkommens, des Pkw-Parkplatzes und dem „Wacken Open Air“ ist innerhalb des Plangebietes mit Schallimmissionen zu rechnen. Aus diesem Grund wurde ein schalltechnisches Gutachten von der Firma AMT Ingenieurgesellschaft mbH erarbeitet, dass die Schallimmissionen ausgehend von der L 131, dem Parkplatz sowie dem Musikfestival „Wacken Open Air“ im Plangebiet bewertet. Ziel der Untersuchungen ist es, zu prüfen, ob durch die Planung die Ziele des Baugesetzbuches – insbesondere die Anforderungen der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) in Verbindung mit der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV), den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-19) sowie der Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Schleswig-Holstein an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse – erfüllt werden. Die Schallimmissionsprognose vom 03.04.2025 liegt der Begründung als Anlage 9.2 bei.

Aufgrund der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die Auswirkungen in Hinblick auf die dort zu errichtenden Wohnungen zu überprüfen. Die Berechnung erfolgt getrennt für den Tageszeitraum (06:00 bis 22:00 Uhr) und den Nachtzeitraum (22:00 bis 06:00 Uhr).

Die Berechnungen des vorliegenden Gutachtens zeigen, dass der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A) tagsüber um bis zu 11 dB(A) überschritten wird. Auch der schalltechnische Orientierungswert von 45 dB(A) nachts kann nicht eingehalten werden. Es ergeben sich Überschreitungen um bis zu 13 dB(A) innerhalb der Baugrenzenden des B-Plans Nr. 2.

Das schalltechnische Gutachten kommt zu dem Schluss, dass Wohnbebauung im gesamten Plangebiet möglich ist, sofern innerhalb des Lärmpegelbereiches III innerhalb der Baugrenze geeignete Maßnahmen zum Schallschutz umgesetzt werden.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form eines Lärmschutzwalles oder -wand scheiden für den vorliegenden Bebauungsplan aus, da entlang der L 131 gemäß § 29 StrWG eine Anbauverbotszone von 20,0 m zu berücksichtigen ist.

Die Gemeinde beabsichtigt deshalb zur Wahrung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen, entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans zu treffen.

Eine physische Gesundheitsgefährdung der Anwohner durch den vom „Wacken Open Air“ ausgehenden Veranstaltungslärm ist gemäß Gutachten sicher ausgeschlossen. Während der Veranstaltung wird die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten durch eine amtlich bekannt gegebene Messstelle überprüft und sichergestellt. Weitergehende Anforderungen ergeben sich für das Plangebiet nicht.

Schutz gegen Außenlärm

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind Räume, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, insbesondere Wohn- und Schlafräume und ähnlich stöempfindliche Räume mit passiven Schallschutzmaßnahmen zu versehen.

Hierbei erfolgt in der Planzeichnung des Bebauungsplanes eine Darstellung des Lärmpegelbereiches III nach der DIN 4109-1. Dieser entspricht dem Bereich innerhalb der Baugrenzen.

Zur Einhaltung der Innenraumpegel in schutzbedürftigen Räumen muss das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß der Außenbauteile innerhalb der Baugrenzen den Anforderungen des Lärmpegelbereichs III gemäß DIN 4109-1:2018-01 entsprechen. Gemäß Tabelle 7 der DIN 4109-1:2018-01 beträgt das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß R' 35 dB(A) für Aufenthaltsräume in Wohnungen und 30 dB(A) für Büroräume.

Die DIN 4109 liegt beim Amt Schenefeld zur Einsichtnahme bereit.

Schutz von Schlafräumen -und Kinderzimmern

Um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten sollen Schlafräume und Kinderzimmer innerhalb des Lärmpegelbereichs III laut Gutachter so gestaltet werden, dass

- der Raum mittels einer raumluftechnischen Anlage belüftet wird oder
- die Fenster mit schallgedämpften Belüftungseinrichtungen ausgestattet sind.

Über das Gutachten hinaus wird empfohlen, dass Schlafräume und Kinderzimmer zur Lüftung mindestens ein Fenster an der nicht der Landesstraße zugewandten Gebäudeseite besitzen.

Schutz von Außenwohnbereichen

Ein Grenzwert für die Schallimmissionen bei Außenbereichen ist nicht gesetzlich festgelegt. Die Grenze der Abwägung kann daher nur aus der einschlägigen Rechtsprechung abgeleitet werden und liegt hier bei 64 dB(A).

Aus gutachterlicher Sicht können daher Außenwohnbereiche ohne baulichen Schallschutz im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans auch im Bereich der Baugrenze, in welchem Verkehrslärmimmissionen über 55 dB(A) auftreten, zugelassen werden, wenngleich in der DIN 18005 die Einhaltung der Orientierungswerte von 55 dB(A) für ein Allgemeines Wohngebiet angestrebt wird.

Bei Schallimmissionen > 64 dB(A) sind bauliche Maßnahmen zum Schutz der Außenbereiche unumgänglich.

Durch die Anordnung von Außenwohnbereichen wie Terrassen und Balkone auf der Südseite der Wohnhäuser tragen die Gebäude selbst dazu bei, Schallimmissionen aus Richtung der L 131 im Norden zu dämpfen. An der Südgrenze der Baugrenzen treten Beurteilungspegel von < 55 dB(A) auf, sodass Außenwohnbereiche mit Südausrichtung ohne weitere Maßnahmen umsetzbar sind.

Abweichungen von den Festsetzungen

Um eine nicht beabsichtigte Härte zu vermeiden, kann dann von den vorangegangenen Festsetzungen ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

3.6.2 Geruchsimmissionen

Die Gemeinde Gribbohm ist von zahlreichen landwirtschaftlichen Betrieben geprägt. Die Landwirtschaft kann somit als dorfprägend und ortsüblich eingestuft werden.

Östlich des Plangebietes liegen in etwa 120 m sowie 320 m Entfernung landwirtschaftliche Hofstelle. Nordwestlich befinden sich in mehr als 450 m Entfernung weitere landwirtschaftliche Hofstellen.

Aufgrund der räumlichen Nähe zum Plangebiet ist im Plangeltungsbereich potenziell mit Geruchsimmissionen zu rechnen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die Geruchsbelastung im Geltungsbereich ausgehend von diesem Geruchsemittenten zu prüfen.

In diesem Zuge wurde eine Geruchsimmissionsprognose von der Sachverständigen für das Fachgebiet Emissionen und Immissionen Dr. Dorothee Holste erstellt, dass die Geruchsbelastung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 unter Berücksichtigung der Immissionswerte für Wohngebiete der TA Luft (2021) bewertet. Die Immissionsprognose liegt der Begründung als Anlage 9.3 bei.

Das Geruchsgutachten zeigt, dass der Immissionswert für Wohngebiete von 0,10 eingehalten wird. Eine wohnbauliche Nutzung des Plangebietes ist folglich möglich.

Südlich und nördlich des Plangeltungsbereiches befinden sich darüber hinaus landwirtschaftlich genutzte Fläche. Die aus ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können auf das Plangebiet einwirken.

3.7 Störfallbetriebe

In der näheren Umgebung zum Plangebiet sind keine Störfallbetriebe vorhanden. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Betriebsbereiches nach der 12. BImSchV (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes).

Innerhalb des Plangebietes sind Störfallbetriebe unzulässig.

3.8 Denkmalschutz

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 2 befindet sich innerhalb eines archäologischen Interessengebietes.

Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine Stelle, von der bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Das Archäologische Landesamt sieht im Plangebiet Anhaltspunkte, die das Auffinden eines Denkmals wahrscheinlich machen.

Vor diesem Hintergrund hat das ALSH in seiner Stellungnahme darauf hingewiesen, dass die Fläche des Plangebietes vor Beginn der Erdarbeiten untersucht und vorhandene Denkmale geborgen und dokumentiert werden müssen.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Auf § 15 DSchG wird weitergehend verwiesen.

4. Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist über die nördlich gelegene ‚Dorfstraße‘ (L 131) verkehrlich an den Ortskern angeschlossen. Von hier aus besteht eine Verbindung zum ländlichen Zentralort Wacken sowie zur Anschlussstelle Schenefeld der Bundesautobahn 23 (BAB 23).

Der Geltungsbereich wird von der L 131 (‚Dorfstraße‘) kommend erschlossen. Der südliche Teil des Fahrbandrandes ist in der Planzeichnung als Straßenverkehrsfläche dargestellt.

Im Rahmen der Grundstückerschließung teilen sich immer zwei Baugrundstücke eine Zufahrt zur öffentlichen Verkehrsfläche mit einer Breite von insgesamt 10,0 m, wobei je 5,0 m auf die Einfahrt eines jeweiligen Grundstücks entfallen. Das Grundstück Nr. 5 erhält seine eigene Zufahrt. Die Ein- und Ausfahrtsbereiche zur L 131 sind dabei klar festgelegt. In den als Bereich ohne Ein- und Ausfahrten gekennzeichneten Abschnitten

entlang der L 131 und der beiden landwirtschaftlichen Wege dürfen keine Grundstückszufahrten angelegt werden.

Mit der Bündelung der Ein- und Ausfahrten soll unterbunden werden, dass der öffentliche Straßenraum hinsichtlich seiner funktionalen und gestalterischen Sicht beeinträchtigt wird. Weitere direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der L 131 nicht angelegt werden.

Zwischen den beiden Baufesntern WA 1 und WA 2 sowie entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze ist die Anlage eines landwirtschaftlichen Weges vorgesehen, über den die südlich des Plangeltungsbereichs gelegenen landwirtschaftlichen Flächen zukünftig erschlossen werden sollen. Die beiden jeweils südlich gelegenen Anlieger der landwirtschaftlichen Flächen erhalten auf diesen Flächen ein Geh-, Fahr und Leitungsrecht.

Angrenzend an die L 131 ist im Plangebiet die Anbauverbotszone zu beachten. Innerhalb dieser Anbauverbotszone dürfen gemäß § 29 StrWG (Straßen- und Wegegesetz) Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20,0 m gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der Landesstraße nicht errichtet werden. Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig.

Gemäß § 30 (1) StrWG dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Genehmigungen für bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 40,0 m von der L 139 gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, von der Baugenehmigungsbehörde oder der Behörde, die nach anderen Vorschriften für die Genehmigung zuständig ist, nur nach Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast erteilt werden.

Die nachrichtliche Übernahme der Anbaubeschränkungszone in die Planzeichnung trägt nicht zum Verständnis derselben bei und ist nicht erforderlich. Bei der Zustimmung im Rahmen der Baugenehmigung handelt es sich um einen Verwaltungsakt. Es kann davon ausgegangen werden, dass der Bauaufsicht die Rechtslage bekannt ist.

5. Technische Infrastruktur

5.1 Versorgung

Eine Versorgungsinfrastruktur innerhalb des Plangebietes ist noch nicht vorhanden und im Rahmen der Erschließung herzustellen.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Wasserverband Unteres Störgebiet. Das Gebiet ist entlang der ‚Dorfstraße‘ an die Versorgungsleitungen angebunden. Leitungen innerhalb des Plangebiets sind nicht vorhanden. Durch die Bauherren sind entsprechende Hausanschlüsse zu beantragen.

Die Löschwasserversorgung erfolgt in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle des Kreis Steinburg. Die nächstgelegene Löschwasserentnahmestelle befindet sich auf

Höhe der Bebauung ‚Dorfstraße‘ Nr. 13 unmittelbar östlich des Plangebietes. Es handelt sich dabei um den Hydranten Nr. H 3109.

Für die Löschwasserversorgung ist die Fachempfehlung „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen (2018/4)“ der DVGW, DFV sowie der AGBE-Bund sowie die annähernd gleichlautende DVGW-Information Wasser Nr. 99 aus November 2018 zu beachten.

Die Versorgung des Gebiets mit Strom ist durch die Schleswig-Holstein-Netz AG möglich. Hierfür wird in der nordöstlichen Ecke des Geltungsbereiches ein Trafohäuschen (Fläche für Versorgungsanlagen -Elektrizität-) vorgesehen. Innerhalb der Straßenverkehrsfläche der L 131 verläuft eine 20 kV- Elektrizitätsleitung.

Die Grundversorgung für die Teilbereiche der Bevölkerung mit Telekommunikation diensten wird nach §§ 156 ff. Telekommunikationsgesetz (TKG) sichergestellt.

5.2 Entsorgung

Das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser soll über die zentrale Ortsentwässerung der Gemeinden Gribbohm / Wacken erfolgen und der Kläranlage in Wacken zugeführt werden. Abwasserbeseitigungsträger ist der Wasserverband Unteres Störgebiet.

Die durch ein Baugebiet entstehende Versiegelung des Bodens entzieht dem Wasserkreislauf die Möglichkeit Niederschlagswasser zurückzuführen.

Zur Prüfung der Möglichkeit einer dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet wurde ein Bodengutachten erstellt, welches Auskunft über die Baugrundverhältnisse sowie die Versickerungsfähigkeit des Bodens gibt. Das Bodengutachten liegt der Begründung bei (vgl. Anlage 9.4).

Die Baugrunduntersuchung des Geologischen Büro Thomas Voß vom 22.08.2023 hat ergeben, dass aufgrund der im Großteil des Plangebiets vorgefundenen pleistozänen Ablagerungen (Schmelzwassersand und Geschiebelehm) eine Versickerung von Regenwasser vor Ort auf den Baugrundstücken nur bedingt möglich ist.

Der Schmelzwassersand weist eine ausreichende Durchlässigkeit zur Versickerung von Niederschlagswasser auf. Der Geschiebelehm hingegen hat keine ausreichende Durchlässigkeit zur Versickerung.

Grundsätzlich wäre laut Bodengutachten eine dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser auf den Einzelgrundstücken wahrscheinlich möglich, jedoch müsste in den Bereichen, in denen Geschiebelehm sondiert wurde, dieser von einer Versickerungsrigole oder einem Versickerungsschacht durchteuft werden. Dort, wo Schmelzwassersand oberflächennah ansteht wären auch Versickerungsmulden möglich.

Entsprechend den Empfehlungen des Gutachters ist vorgesehen, die Niederschlagsentwässerung durch Versickerung aus einem innerhalb der Flächen für die Rückhaltung

und Versickerung von Niederschlagswasser entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze neu anzulegenden Graben zu gewährleisten.

Vor dem Hintergrund des Erhalts des potenziell naturnahen Wasserhaushalts wurde im Oktober 2019 im Land Schleswig-Holstein die Richtlinie „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein“ erlassen. Hierbei sind im Rahmen der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes die Abweichungen vom potenziell naturnahen Zustand des Wasserhaushalts zu erfassen und ggf. weitere Nachweise zu erbringen (vgl. Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung, Flintbek, 2019).

Laut Nachweis der A-RW 1 der IBB Ingenieurbüro für Bautechnik GmbH & Co. KG vom 11.05.2026 werden durch das geplante Vorhaben Abweichungen vom potenziell naturnahen Zustand des Wasserhaushalts erzielt (vgl. Anlage 9.5).

Um dennoch einem nachhaltigen Umgang mit Regenwasser Rechnung zu tragen, soll das im Geltungsbereich anfallende Niederschlagswasser der Freiflächen sowie Dachflächen einem an der südlichen Geltungsbereichsgrenze innerhalb der Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser neu anzulegenden Entwässerungsgraben zugeführt werden.

Der Entwässerungsgraben ist gemäß Gutachten auf der gesamten Länge der beiden Baufenster mit einer Breite von 2,0 m sowie einer Tiefe von 0,25 m anzulegen. Der nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (hier: DWA-A138) zu bemessende Entwässerungsgraben hat bei einem Einstau von 0,11 m ein Speichervolumen von 4,1 m³.

Um im Falle von Starkregenereignissen ausreichend Speichervolumen vorzuhalten, wird der Entwässerungsgraben mit einer Breite von 3,0 m in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Die genaue Niederschlagswasserabfuhr ist mit dem Kreis Steinburg abzustimmen und zu beantragen.

Um die einzuleitenden Regenwassermenge zu reduzieren, sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Durch die entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze auf den Baugrundstücken anzupflanzenden Bäume wird die Verdunstungsrate erhöht.

Es wird festgesetzt, dass Stellplätze, Wege und Zufahrten auf den Baugrundstücken nur in wasserdurchlässigem Material zulässig sind. Bituminöse Baustoffe und großflächige Platten über 0,25 m² werden nicht zugelassen.

Durch die obenstehenden Maßnahmen zur Reduzierung der abzuführenden Regenwassermenge (u.a. Entwässerungsgraben) wird der Eingriff in den natürlichen Wasserhaushalt minimiert.

Die Abfallbeseitigung erfolgt gemäß Abfallsatzung des Kreises Steinburg und wird durch vom Kreis beauftragte Entsorgungsunternehmen sichergestellt.

6. Bodenordnende Maßnahmen

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Die Grundstücke werden direkt an die jeweiligen Käufer veräußert. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Anlieger der südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erhalten auf den beiden Flächen für die Landwirtschaft ein Geh,- Fahr- und Leitungsrecht.

7. Kosten

Die Erschließungskosten werden von der Gemeinde Gribbohm getragen.

8. Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) sind die Gemeinden verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Betrachtet werden darin die Schutzgüter Biotope, Tiere und Pflanzen, Boden / Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen untereinander.

8.1 Inhalte und Ziele

8.1.1 Angaben zum Standort

Das ca. 1,3 ha große Gebiet des Bebauungsplans Nr. 2 liegt südöstlich der Ortslage südlich der ‚Dorfstraße‘ (L 131) zwischen den Grundstücken Dorfstraße Nr. 13 und Dorfstraße Nr. 27.

Die Fläche wird größtenteils landwirtschaftlich als Acker genutzt und wird partiell durch Knicks begrenzt. Entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft die L 131. Das Plangebiet umfasst die nördlichen Bereiche der Flurstücke 6/8 und 6/9 sowie den südlichen Teil des Flurstücks 22/1 der Flur 7 in der Gemeinde und Gemarkung Gribbohm.

Westlich und östlich angrenzend befindet sich Wohnbebauung. Im Süden befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche.

8.1.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen

Die Gemeinde Gribbohm beabsichtigt die Realisierung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) auf der noch unbebauten landwirtschaftlich genutzten Fläche. Zur Umsetzung des Planungsziels bedarf es der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 2. Die derzeit noch landwirtschaftlich genutzte Fläche soll als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen werden.

Als Maß der baulichen Nutzung wird für beide Baufenster (WA 1 und WA 2) eine GRZ von 0,25 festgesetzt. Die GRZ kann gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO um bis zu 50 vom Hundert durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen sowie Stellplätze (§ 12 BauNVO) überschritten werden.

Für die zu errichtenden Gebäude werden zusätzlich die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse und eine maximal zulässige Firsthöhe festgelegt. Zu errichtende Gebäude dürfen 1 Vollgeschoss nicht überschreiten. Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 9,0 m. Der Bezugspunkt für die maximale Firsthöhen der Gebäude ist 11,5 m über Normalhöhennull (NHN).

Es gilt für das gesamte Plangebiet eine Begrenzung auf maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude. Zudem sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig.

Entlang der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze wird eine private Grünfläche -Wallhecke- gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt, welche dauerhaft zu erhalten ist. Lücken im Bewuchs sind mit zwei heimischen und standortgerechten Gehölzen je laufenden Meter zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

Darüber hinaus ist auf den entlang des Grabens gelegenen Grundstücken in den Baufeldern WA 1 und WA 2 je vollendete 10 m Grundstückslänge jeweils ein heimischer und standortgerechter Laubbaum in der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang von 14 – 16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

In der nordöstlichen Ecke des Plangeltungsbereiches wird eine Fläche für Versorgungsanlagen -Elektrizität- festgesetzt. Sie dient der Errichtung einer Trafostation zur Versorgung des Plangebietes mit Strom.

Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze ist eine Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser vorgesehen. Hier soll ein Graben zur Niederschlagswasserbeseitigung angelegt werden.

Es werden Flächen für die Landwirtschaft innerhalb des Plangebietes ausgewiesen. Diese dienen der Überfahrt zu den südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Der Geltungsbereich wird von der L 131 („Dorfstraße“) kommend erschlossen. Der südliche Teil des Fahrbandrandes ist in der Planzeichnung als Straßenverkehrsfläche dargestellt. Im Rahmen der Grundstückerschließung werden Ein- und Ausfahrtsbereiche zur L 131 sowie Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

Innerhalb des Plangebietes werden Umgrenzungen von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes -Lärmpegelbereich III- festgesetzt.

8.1.3 Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet in der Gemeinde Gribbohm umfasst eine Fläche von rund 12.510 m².

Davon entfallen etwa 9.660 m² auf das Allgemeine Wohngebiet und ca. 930 m² werden als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen. 720 m² des Plangeltungsbereiches werden durch die Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser und 20 m² auf eine Fläche für Versorgung (Trafostation) eingenommen.

730 m² entfallen auf Flächen für die Landwirtschaft und 450 m² auf die dauerhaft zu erhaltende Wallhecke entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze.

Tabelle 1: Flächenbilanzierung

	Fläche in m ²	Fläche in %
Allgemeines Wohngebiet	9.660	77
Straßenverkehrsfläche	930	7
Fläche für Versorgung -Trafostation-	20	0,1
Fläche für Rückhaltung / Versickerung von Niederschlagswasser	720	6
Flächen für Landwirtschaft	730	6
Wallhecke (Knick entwidmet)	450	4
gesamt	12.510	100

8.1.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

8.1.4.1 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen

Für das Bauleitplanverfahren ist das Baugesetzbuch (BauGB) zu beachten. Darin sind insbesondere § 1 (6) Nr. 7, § 1 a, § 2 (4) sowie § 2 a BauGB bezüglich Eingriffsregelung und Umweltprüfung relevant. Es wird daher ein Umweltbericht als Teil der Begründung erstellt.

Für die einzelnen Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB werden im Folgenden die in den Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt.

Die auf Ebene der Europäischen Union bestehenden, in Gesetzen niedergelegten Ziele sind in nationales Recht übernommen worden und entsprechend in Bundesgesetzen festgelegt. Die Umweltschutzziele auf kommunaler Ebene sind unter anderem in den Fachplänen Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan beschrieben.

Tiere und Pflanzen, Biotope

Gesetzliche Vorgaben

In § 1 (2) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind allgemeine Anforderungen zur Sicherung der biologischen Vielfalt benannt:

„Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen.“

Darüber hinaus heißt es in § 1 (3) Nr. 5 BNatSchG:

„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten.“

Zum allgemeinen Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen werden in § 39 (5) BNatSchG Schutzfristen für Beseitigung von Gehölzen dargelegt. Demnach ist es verboten:

„Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen [...]“

Um den zentralen Ursachen des Insektensterbens entgegenzuwirken und die Lebensbedingungen für Insekten in Deutschland zu verbessern, wurde mit der 3. Änderung des Bundesnaturschutzgesetz folgende Formulierung aufgenommen:

„Neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen sind technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind, die nach Maßgabe einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 4 d Nummer 1 und 2 zu vermeiden sind. Satz 1 gilt auch für die wesentliche Änderung der dort genannten Beleuchtungen von Straßen und Wegen, baulichen Anlagen und Grundstücken sowie Werbeanlagen. Bestehende Beleuchtungen an öffentlichen Straßen und Wegen sind nach Maßgabe einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 4 d Nummer 3 um- oder nachzurüsten.“

In § 44 (1) BNatSchG sind Zugriffsverbote für den Schutz von besonders oder streng geschützten Arten formuliert. Danach ist es verboten:

- „1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“

Natura 2000-Gebiete

Der § 31 des BNatSchG nennt die Verpflichtungen des Bundes und der Länder zum Aufbau und Schutz des zusammenhängenden europäischen ökologischen Netzes "Natura 2000". Dieses besteht aus FFH-Gebieten gemäß Richtlinie 92/43/EWG sowie Vogelschutzgebieten gemäß Richtlinie 79/409/EWG. Nach § 34 (1) des BNatSchG bedeutet dies für Planungen und Projekte:

„Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie [...] geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen.“

Boden / Fläche

Gesetzliche Vorgaben

Als Grundsatz der Bauleitplanung legt § 1 a (2) des Baugesetzbuches fest:

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen [...] Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

Das BNatSchG stellt den Bodenschutz in § 1 (3) Nr. 2 wie folgt dar:

„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können.“

Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) stellt den Bodenschutz in § 4 (1) Nr. 1 wie folgt dar:

„Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.“

Wasser

Gesetzliche Vorgaben

Zielvorgaben werden durch das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vorgegeben. In den unter § 5 WHG aufgeführten allgemeinen Sorgfaltspflichten heißt es:

„(1) Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

1. eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,
2. eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,
3. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und
4. eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.“

Klima / Luft

Gesetzliche Vorgaben

Zielvorgaben nach § 1 (3) Nr. 4 BNatSchG sind:

„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen [...]; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.“

Landschaft

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 1 (4) BNatSchG sowie § 1 LNatSchG sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich "die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft" auf Dauer zu sichern.

Mensch und Gesundheitsschutz

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 50 BImSchG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelästigung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und die TA Lärm. Für die Bewertung der Geruchsbelästigung ist die TA-Luft maßgebend.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Als Kulturgüter sind Denkmale zu berücksichtigen.

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 1 DSchG Schleswig-Holstein dienen Denkmalschutz und Denkmalpflege:

„dem Schutz, der Erhaltung und der Pflege der kulturellen Lebensgrundlagen. [...] Mit diesen Kulturgütern ist im Rahmen einer nachhaltigen Ressourcennutzung schonend und werterhaltend umzugehen.“

8.1.4.2 Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan

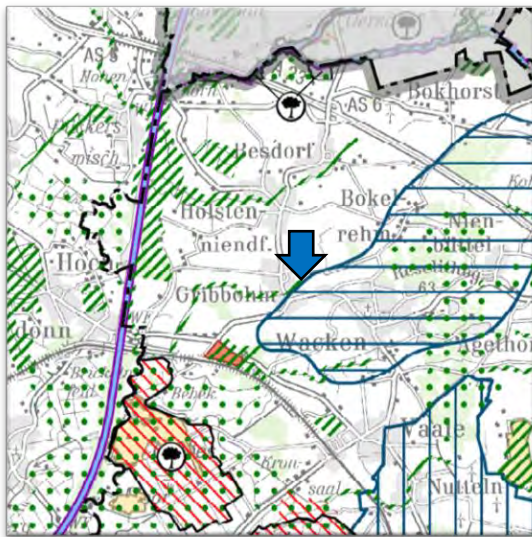


Abb. 8: Ausschnitt aus Hauptkarte 1 des Landschaftsrahmenplans Planungsraum III (2020)

Nach Hauptkarte 1 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III liegt das Planungsgebiet in einem Trinkwassergewinnungsgebiet. Der Nord-Ostsee-Kanal liegt westlich in etwa 3,0 km Entfernung.

Südlich des Plangebiets verläuft eine Verbundachse mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems.

Rund 1,0 km südlich des Plangebiets befindet sich ein Naturschutzgebiet gemäß § 23 (1) BNatSchG i. V. m. § 13 LNatSchG (Baggerkuhle Gribbohm). Das nächste FFH-Gebiet befindet sich ca. 2,5 km südwestlich des Plangebietes (Vaaler Moor und Herrenmoor).

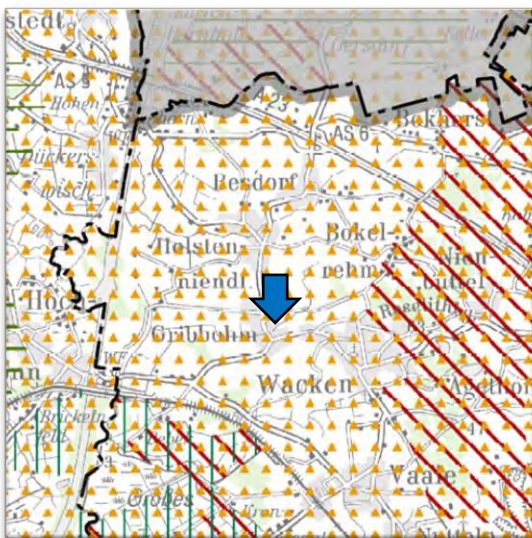


Abb. 9: Ausschnitt aus Hauptkarte 2 des Landschaftsrahmenplans Planungsraum III (2020)

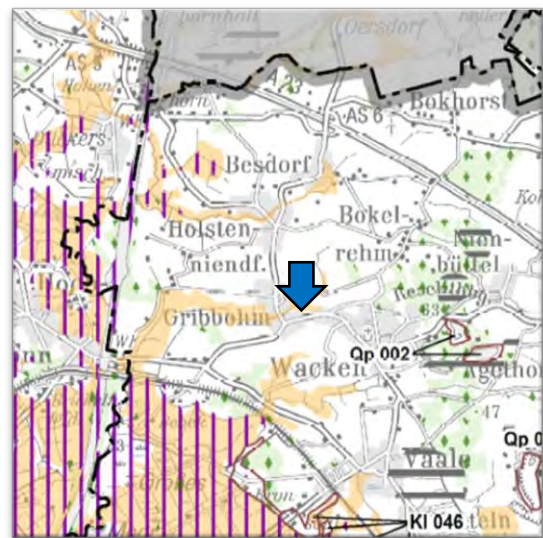


Abb. 10: Ausschnitt aus Hauptkarte 3 des Landschaftsrahmenplans Planungsraum III (2020)

Hauptkarte 2 des Landschaftsrahmenplans zeigt die Gemeinde Gribbohm in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Ca. 2,0 Kilometer südwestlich liegt ein Beet- und Grüppengebiet als historische Kulturlandschaft. Etwa 3,0 km östlich sowie 2,0 km südwestlich liegt jeweils ein Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 (1) BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.

Hauptkarte 3 des Landschaftsrahmenplans zeigt für Teilbereiche der Gemeinde Gribbohm das Vorkommen klimasensitiver Böden. Südlich sowie westlich des Gemeindegebietes liegt ein Hochwasserrisikogebiet. Westlich sowie östlich der Ortslage befinden sich Wälder. Das Geotop QP 002 (Tongrube Wacken) liegt südöstlich der Gemeinde.

Landschaftsplan

Die Gemeinde Gribbohm verfügt über keinen Landschaftsplan.

8.1.4.3 Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange

Die vorstehenden Fachpläne werden insbesondere im Rahmen der Bestandsaufnahme der Schutzgüter herangezogen. Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt u. a. anhand der oben aufgeführten Fachgesetze und Fachplanungen. Ziele und Umweltbelange werden darüber hinaus im Rahmen der Vermeidungs-, Schutz-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt. Insbesondere dem Bodenschutz kommt im Rahmen der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten ein besonderes Gewicht zu.

8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Zur Ermittlung der Umweltauswirkungen der Planung wird auf Basis des Landschaftsrahmenplans und des Landschaftsplans und weiterer umweltbezogener Informationen sowie von Ortsbegehungen, zuletzt am 28.04.2025, eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme durchgeführt, die wesentlichen Auswirkungen der Planung beschrieben und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet.

8.2.1 Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen

8.2.1.1 Bestand

Biotop- und Nutzungsstruktur

Der Bestand an Biotoptypen im gesamten Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 2 wird im Folgenden auf Grundlage einer Biotoptypenkartierung durch Ortsbegehung, zuletzt am 28.04.2025 beschrieben.

Bezeichnungen und Codes der Biotoptypen orientieren sich an der ‚Kartieranleitung und erläuterte Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins‘ (LfU 2024).

Tabelle 2: Übersicht über die Biotoptypen im Plangebiet

Biotoptyp / Nutzungstyp	Beschreibung
Intensivacker (AAy)	Bei der Plangebietsfläche handelt es sich in seiner Grundausrprägung um eine Intensivackerfläche.
Durchgewachsener Knick (HWb)	Entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft im westlichen Bereich der Plangebietsfläche ein Knick, der mit Überhaltern bestanden ist. Dieser durchgewachsene Knick unterliegt dem Biotopschutz gem. § 30 (2) Nr. 2 BNatSchG i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG.

Angrenzende Nutzungen:

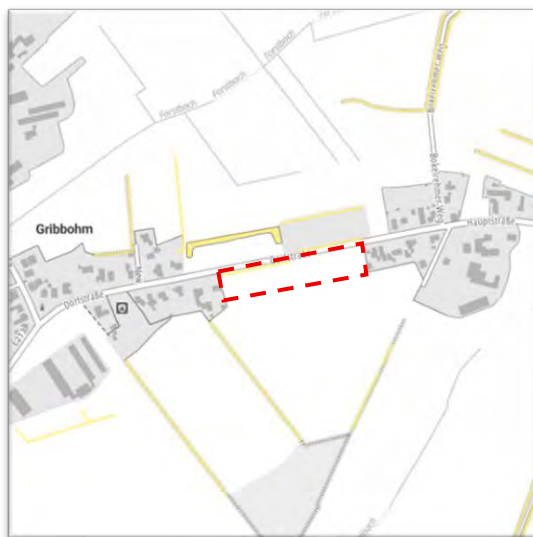
Das Plangebiet ist im Süden von weiteren Ackerflächen umgeben. Im Norden angrenzend, verläuft die Dorfstraße mit einem Rad- und Gehweg samt Straßenbegleitgrün. Im Nordwesten befindet sich eine mäßig artenreiche Grünland-fläche besitzt. Umgrenzt wird die Hundeschule von einem artenreichen Steilhang mit Stieleichen- und Birkenüberhaltern. Nordöstlich des Plangebiets befindet sich eine Parkplatzfläche mit groben Schottersteinen, die im Süden und Norden von typischen Knicks abgegrenzt wird. Westlich und östlich des Plangebiets befindet sich Wohnbebauung.

Flora und Fauna

Das Plangebiet weist eine für den Landschaftsraum typische Fauna auf. Das Plangebiet und die daran angrenzenden Flächen sind geprägt von landwirtschaftlich genutzten Flächen und gliedernden Knicks.

Nach europäischem Recht besonders geschützte Arten der Wirbellose, Amphibien, Reptilien, Säugetiere, Pflanzen sowie europäische Vogelarten der Gilden Boden-, Gehölz-, Gehölzhöhlen- und Gebäudebrüter werden im Fachbeitrag Artenschutz (Anlage 9.1) behandelt. Eine Zusammenfassung daraus ist im folgenden Abschnitt „Bewertung der Auswirkungen – Flora und Fauna“ enthalten.

Gesetzlich geschützte Biotope



In der Biotopkartierung Schleswig-Holstein wird entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans Nr. 2 im westlichen Bereich ein gesetzlich geschütztes Biotop dargestellt.

Es handelt sich dabei um einen Knickwall, der dem gesetzlichen Biotopschutz gemäß § 30 (2) Nr. 2 BNatSchG i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG unterliegt.

Abb. 11: Ausschnitt aus der landesweiten Biotopkartierung (MEKUN 2025)

Natura 2000-Gebiete

Gemäß § 34 BNatSchG ist eine Prüfung von Vorhaben auf ihre Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen von Gebieten durchzuführen, die durch die Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) und durch die Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung wildlebender Vogelarten geschützt sind. EU-Vogelschutzgebiete und Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung nach FFH-Richtlinie bilden das Europäische Schutzgebietsnetz ‚Natura 2000‘.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich südwestlich des Plangebiets in etwa 3,0 km Entfernung. Dabei handelt es sich um das ca. 964 ha große FFH-Gebiet „Vaaler Moor und Herrenmoor“ (DE 2022-302). Übergreifendes Schutzziel ist die Renaturierung der Resthochmoorflächen sowie die Erhaltung der umgebenden Niedermoorbereiche und Feuchtwiesen bzw. der Heideflächen und bodensauren Birken-Eichenwälder des Geesthanges.

In etwa 11,9 km Entfernung südwestlicher Richtung vom Plangebiet befindet sich das nächstliegende EU-Vogelschutzgebiet „NSG Kudensee“ mit der Gebietsnummer DE 2021-401. Übergreifendes Schutzziel für das Gebiet ist die Erhaltung des Gebietes als landesweit bedeutsames Rastgebiet des Zwergschwans sowie als bedeutsamer Brutplatz für Röhricht- und Wiesenvögel.

Naturschutzgebiete

In etwa 1,7 km Entfernung südwestlicher Richtung des Plangebiets liegt das Naturschutzgebiet „Baggerkuhle Gribbohm“. Das mit der Verordnung vom 23.12.1986 ausgewiesene Gebiet ist etwa 19 ha groß und dient der Sicherung des Lebensraums, der sich aus einer ehemaligen, später als Spülfläche genutzten Baggerkuhle entwickelt hat. Die hervorragende naturkundliche Bedeutung ist in dem kleinflächigen Nebeneinander von nassen, wechselfeuchten und trockenen, insbesondere mageren Sandstandorten mit seltenen Pflanzen- und Tierarten begründet. Die Natur ist hier in ihrer Ganzheit zu erhalten und, soweit es zur Erhaltung bestimmter bedrohter Pflanzen- und Tierarten erforderlich ist, durch planvolle Maßnahmen zu entwickeln und wiederherzustellen.

Landschaftsschutzgebiete

In etwa 6,0 km Entfernung westlicher Richtung des Plangebiets befindet sich das großflächige Landschaftsschutzgebiet „Kliffplateau“. Das Gebiet wurde gemäß Kreisverordnung vom 03.05.2022 zum Landschaftsschutzgebiet erklärt und ist etwa 5421 ha groß. Der allgemeine Schutzzweck ist der Erhalt eines vielgestaltigen Raum mit abwechslungsreichen Relief, markant ausgebildeten Höhenzügen, Geestspitzen, eingebetteten Niederungen, vielfach vorkommenden zum Teil historischen Waldbeständen, dem historischen Knicknetz sowie einer Vielzahl archäologischer Denkmale und Kulturlandschaftsbestandteile.

Biologische Diversität

Die biologische Diversität eines Gebiets wird von den abiotischen, den biotischen und den anthropogenen Faktoren maßgeblich beeinflusst. Die Habitatstruktur des Plangebiets weist eine durchschnittliche Strukturvielfalt auf und bietet relativ häufig vorkommenden Tierarten Lebensraum. Die Gehölzbestände auf dem Knick entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze stellen höherwertige Elemente für Natur und Landschaft dar und könnten potentiell auch seltenere Tierarten beherbergen.

Überregionaler Biotopverbund

Laut Hauptkarte 1 des Landschaftsrahmenplans befindet sich etwa 250 m nördlich des Plangeltungsbereiches eine Verbundachse mit besonderer Eignung zum Aufbau des überregionalen Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Östlich der Gemeinde ist ein Schwerpunktbereich mit besonderer Eignung zum Aufbau des überregionalen Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems dargestellt.

Das Plangebiet selbst ist nicht als Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau des überregionalen Biotopverbundsystems oder als Schwerpunktbereich gekennzeichnet.

8.2.1.2 Bewertung der Auswirkungen

Biotop- und Nutzungsstruktur

Durch die geplante Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) werden mit der Ackerfläche Flächen von geringer bis allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen. Die Auswirkungen der Planung sind daher als gering einzustufen.

Der Knick entlang der Plangebietsgrenzen als Elemente mit höherer Bedeutung für Natur und Landschaft und Habitatfunktion für die unterschiedlichsten Tierarten kann erschließungsbedingt im Bereich der Grundstückszufahrten nicht erhalten werden.

Da die Wertigkeit des Knicks aufgrund der Zerstückelung im Zuge der Anlage der Grundstückszufahrten größtenteils verloren geht, werden die verbleibenden Knickabschnitte entwidmet und als private Grünfläche -Wallhecke- gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt, welche dauerhaft zu erhalten ist.

Die Genehmigung der Eingriffe und Entwidmung der Knickabschnitte erfolgt in einem gesonderten Antragsverfahren bei der UNB des Kreis Steinburg und ist ausgleichspflichtig.

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 2 werden neue Gehölz- und Gebäudestrukturen geschaffen, welche in Zukunft als Habitate für Tiere und Pflanzen fungieren können.

Flora und Fauna

Über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung hinaus sind in der Bauleitplanung Aussagen zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes

(§ 44 BNatSchG), d. h. zur Betroffenheit besonders und streng geschützter Arten zu treffen. Zu diesem Zweck wurde ein Artenschutzfachbeitrag erstellt (Anlage 9.1.).

Mit der Umsetzung der Planung sind Beeinträchtigungen insbesondere im Zuge der erschließungsbedingten Knickdurchbrüche zu erwarten. Der vorgefundene Knick entlang der nördlichen Plangebietsgrenze stellt ein Element mit höherer Habitatfunktion für Gehölzbrüter und im Saumbereich bodenbrütende Vogelarten dar.

Im Zuge der Baumaßnahmen eintretende Scheuchwirkungen können durch im Umfeld des Plangebiets gelegene gleichwertige Habitatstrukturen kompensiert werden. Baubedingte Störungen durch Lärm und Bewegungen sind temporär. Im Plangebiet gehen bereits im Bestand von den gegenwärtigen landwirtschaftlichen Nutzung Störungen durch Lärm und Bewegungen aus, die auf Tiere im Plangebiet einwirken können. Bei der Umsetzung der Planung sind daher erhebliche negative baubedingte Auswirkungen nicht zu erwarten.

Nach Beendigung der Baumaßnahmen stehen die bereits vorhandenen Lebensräume für eine Wiederbesiedlung zur Verfügung. Durch die Planung werden neue Strukturen geschaffen, die in Zukunft als neue Habitate fungieren können.

Durch die Nutzung als Allgemeines Wohngebiet wird es zu geringfügig erhöhten Emissionen von Licht, (Verkehrs-) Lärm und Schadstoffen kommen. Aufgrund der gegenwärtigen Nutzung als landwirtschaftlich genutzte Fläche, der östlich und westlich bereits bestehenden Wohnbebauung sowie der nördlich angrenzenden Straßenverkehrsfläche der L 131 ist von einem vorliegenden Gewöhnungseffekt der vorkommenden Tierarten an die Emissionen (Licht und Verkehrslärm) sowie die Anwesenheit von Menschen auszugehen. Die potenziell im Plangebiet vorkommenden häufigen und ungefährdeten Tierarten zeigen bezüglich der zu erwartenden Emissionen eine hohe Toleranzschwelle, so dass hier mit keiner erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen ist.

Darüber hinaus sind neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete lichtemittierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt werden.

Das Vorkommen bodenbrütender Vogelarten der Offenlandschaften im Geltungsbereich ist aufgrund der ackerbaulichen Nutzung nicht wahrscheinlich. Mit allgemein weit verbreiteten und ungefährdeten Arten ist jedoch im Saumbereich der Knicks zu rechnen. Darüber hinaus ist ein Vorkommen von gehölzbrütenden Vogelarten in den Gehölzbeständen des Knicks wahrscheinlich.

Um einen Verstoß gegen die Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, wird bei den notwendig werdenden Knickdurchbrüchen empfohlen, die Schutzfristen für heimische Bodenbrüter (Brut- und Setzzeit) sowie heimische gehölzbrütende Vogelarten zu berücksichtigen. Diese umfassen den Zeitraum vom 01. März bis 30. September. Damit kann ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden.

Mit dem Beginn des Vorhabens vor der Brutzeit heimischer Boden- und Gehölzbrüter kann davon ausgegangen werden, dass potenzielle Fortpflanzungsstätten im Saumbereich sowie den Gehölzbeständen des Knicks noch nicht besetzt wurden, so dass ein Verstoß gegen das Verbot Nr. 1 (Tötung) und Nr. 2 (erhebliche Störung) nicht vorliegt.

Fällt der Maßnahmenbeginn in die Zeit zwischen dem 01. März und 30. September ist die zuständige UNB zu informieren. Die Bauflächen / Gehölze sind dann vor Beginn zu begutachten und ein geeigneter Nachweis, dass keine Brutstätten durch das Vorhaben betroffen sind, zu erbringen. Damit kann ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden.

Ein Vorkommen der Arten der Klassen Wirbellose, Amphibien, Reptilien, Säugetieren und Gefäßpflanzen des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kann aufgrund ihrer speziellen Habitatansprüche beziehungsweise aufgrund ihrer mangelnden Verbreitung im Bereich des Plangebietes ausgeschlossen werden. Lebensstätten im Sinne des Artenschutzrechtes von diesen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen.

Gesetzlich geschützte Biotope

Der in der Biotopkartierung Schleswig-Holstein entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze dargestellte Knick (HW), der dem gesetzlichen Biotopschutz gemäß § 30 (2) Nr. 2 BNatSchG i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG unterliegt, kann erschließungsbedingt nicht erhalten werden.

Die Genehmigung der geplanten Knickbeseitigung (37 m Länge) und -entwidmung (90 m Länge) wird bei der zuständigen UNB des Kreis Steinburg beantragt und wird ausgeglichen.

Natura 2000-Gebiete

Die Schutzgebiete des europäischen Netzes Natura 2000 sowie deren Erhaltungsziele werden aufgrund des vorliegenden Abstandes durch die Planung weder mittelbar noch unmittelbar berührt.

Naturschutzgebiete

Aufgrund der vorliegenden Entfernung zwischen Plangeltungsbereich und Naturschutzgebiet ist nicht mit einer vorhabenbedingten Beeinträchtigung des Schutzgebietes und seinen Erhaltungszielen zu rechnen.

Landschaftsschutzgebiete

Aufgrund der vorliegenden Entfernung zwischen Plangeltungsbereich und Landschaftsschutzgebiet ist nicht mit einer vorhabenbedingten Beeinträchtigung des Schutzgebietes und seinen Erhaltungszielen zu rechnen.

Biologische Diversität

Die biologische Diversität des Plangeltungsbereiches wird mit der geplanten Bebauung der bis dato vorhandenen Freifläche abnehmen.

Der Plangeltungsbereich weist aufgrund der gegenwärtigen landwirtschaftlichen Nutzung und der Siedlungsnähe eine begrenzte Wertigkeit auf. Lediglich der Knick entlang

der nördlichen Geltungsbereichsgrenze stellt ein Element von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dar.

Der Knick kann erschließungsbedingt teilweise nicht erhalten werden. Die geplante Knickbeseitigung und -entwidmung wird ausgeglichen. Der nicht von Erschließungsdurchbrüchen betroffene Knick ist als Wallhecke dauerhaft zu erhalten und steht als Habitat weiterhin zur Verfügung.

Es ist im Rahmen der Planung nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung der biologischen Diversität zu rechnen, da im nahen Umfeld Flächen und Biotope existieren, auf die temporär und bis zum Ende der Baumaßnahmen ausgewichen werden kann und sich im Bebauungszusammenhang auch neue Habitate, die neu besiedelt werden können.

Überregionaler Biotopverbund

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 befindet sich außerhalb des überregionalen Biotopverbundsystems. Es ist daher nicht von einer Beeinträchtigung des überregionalen Biotopverbunds auszugehen.

8.2.1.3 Fazit Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen

Mit der Umsetzung der Planung sind keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Biotope, Tiere und Pflanzen verbunden, soweit die aufgezeigten Vermeidungs- / Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Ziffer 8.4) umgesetzt werden.

8.2.2 Schutzgut Boden / Fläche

8.2.2.1 Bestand

Die Bodenschutz- und Flächenbelange werden in der Umweltprüfung hinsichtlich der Auswirkungen des Planungsvorhabens, der Prüfungen von Planungsalternativen und der Ermittlung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen geprüft.

Die Gemeinde Gribbohm liegt im Naturraum Heide-Itzehoer-Geest.

Der vorliegende Leitbodentyp innerhalb des Plangeltungsbereiches ist nach der Bodenübersichtskarte des Landes Schleswig-Holsteins (Maßstab 1 : 50.000) Braunerde, dessen bodenfunktionale Gesamtleistung als sehr gering ausgewiesen wurde.

Gemäß Bodengutachten vom 22.08.2023 (Geologischen Büro Thomas Voß) ist der Boden im Plangebiet durch pleistozäne Ablagerungen (Schmelzwassersand und Geschiebelehm) gekennzeichnet.

In den Sondierungen wurden bis zu den Endteufen kein Grundwasser angetroffen. Auf dem Geschiebelehm kann sich nach starken Niederschlägen Stauwasser bis Geländeoberkante bilden.

Der Boden ist in seinem natürlichen Aufbau und in seinen Funktionen zu erhalten und zu schützen. Die vorhandenen Bodentypen sind nicht besonders selten oder empfindlich.

Hinsichtlich der in Anspruch zu nehmenden Fläche durch die Planung werden bisher stark anthropogen überprägte Böden (Intensivacker, Straßenverkehrsfläche) in Anspruch genommen.

8.2.2.2 Bewertung der Auswirkungen

Durch Bodenversiegelungen, Bodenabtrag und Bodenauffüllungen wird die Funktionsfähigkeit wie Speicher- und Filtereigenschaft des Bodens sowie das Ökosystem Boden stark verändert und eingeschränkt.

Der Boden als Standort für Vegetation und als Lebensraum für Bodenorganismen fällt auf den versiegelten Flächen fort. Bodenversiegelungen führen zu erheblichen und nachhaltigen Veränderungen im gesamten Ökosystem Boden, so dass die Speicherfähigkeit (Wasser, Nährstoffe und Luft) reduziert wird bzw. vollständig zum Erliegen kommt.

Teilversiegelung reduziert die Bodenfunktion, sodass diese eingeschränkt erhalten bleibt.

Die im Plangebiet vorliegenden Bodentypen werden nicht als besonders selten oder schützenswert bewertet.

Im Eingriffsbereich liegen auf Grundlage verfügbarer Informationen keine Flächen, die für die Sicherung und Entwicklung der Bodenfunktionen besonders geeignet wären oder auf denen Veränderungen im Bodenaufbau die Bodenfunktionen in besonderer Weise beeinträchtigen können. Entsprechend wird bei den Böden im Eingriffsbereich im Bestand von einer allgemeinen Bedeutung des Bodens für den Bodenschutz ausgegangen.

Dem Gebot der Vermeidung von Flächeninanspruchnahme wird in der Planung gefolgt. Die bebaubare Grundfläche orientiert sich an dem erforderlichen Umfang für wohnbauliche Entwicklung des Gebietes.

Eine Minderung von Auswirkungen auf das Schutzgut Boden / Fläche erfolgt durch die Auswahl einer Fläche, die bereits durch landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet ist und nur eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz aufweist. Mit der Festsetzung der GRZ von 0,25 als Größe der überbaubaren Grundfläche wird die maximal zulässige Flächengröße für Versiegelung und Bebauung in der Baufläche bestimmt. Die Grundfläche kann gemäß § 19 (4) BauNVO für Nebenanlagen, Stellplätze und Zuwegungen um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. Insgesamt ist eine Flächenversiegelung von überschlägig 3.620 m² möglich.

Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen sind gemäß des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministers und des Ministers für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und

ländliche Räume zum ‚Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht‘ (Az.: IV 268/V 531-5310.23) vom 09.12.2013 auszugleichen.

Zur Kompensation des mit der Umsetzung der Planung verbundenen Eingriffs in das Schutzgut Boden (Flächenversiegelung) ist ein Ausgleich von insgesamt etwa 1.810 m² erforderlich. Die detaillierte Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung kann dem Kapitel 8.4.2 entnommen werden.

8.2.2.3 Fazit Schutzgut Boden / Fläche

Bei Umsetzung der Planung sind Beeinträchtigungen im Schutzgut Boden / Fläche zu erwarten, da Flächen neu versiegelt werden, die sich derzeit noch nicht in baulicher Nutzung befinden.

Die Flächenversiegelung ist auszugleichen (vgl. Ziffer 8.4).

8.2.3 Schutzgut Wasser

8.2.3.1 Bestand

Grundwasser

Der Planungsraum liegt im Grundwasserkörper NOK-Geest (EL04), der eine Gesamtfläche von etwa 826 km² umfasst.

Die Deckschichtenbeschaffenheit ist laut Steckbrief des Grundwasserkörpers (MEKUN 2025) zu 52 % ungünstig, wodurch der Grundwasserkörper hinsichtlich seines chemischen Zustands gefährdet ist.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes des Wasserwerks Wacken.

In den Sondierungen wurden gemäß Bodengutachten bis zu den Endteufen kein Grundwasser angetroffen.

Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebietes sind keine oberflächlichen Gewässerstrukturen vorhanden.

Nördlich in etwa 300 m Entfernung verläuft der Verbandsvorfluter ‚Forstbach‘ und südlich in etwa 345 m der Verbandsvorfluter ‚Weddelbach‘ des Wasser- und Bodenverbandes Vaalermoor.

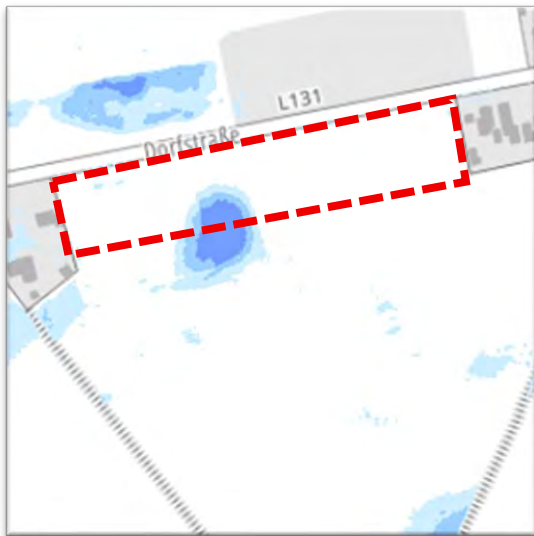


Abb. 12: Ausschnitt aus der Hinweiskarte für Starkregengefahren (MEKUN 2026)

Nach der amtlichen Hinweiskarte für Starkregengefahren befinden sich innerhalb des Plangebietes Bereiche, die bei einem Starkregenereignis überflutet werden. Nach der Starkregenkarte ergibt sich ein extremes Niederschlagsereignis bei einer Niederschlagsstärke von 100 mm / h. Es wird von einer konstanten Niederschlagsintensität (Blockregen) ausgegangen.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich Überflutungsbereiche, die bei einem extremen Niederschlagsereignis zwischen 14 cm und 80 cm Tiefe erreichen können.

8.2.3.2 Bewertung der Auswirkungen

Grundwasser

Bodenversiegelungen wirken sich auch auf den Wasserhaushalt im Boden aus, indem die Versickerungsfähigkeit des Bodens in den betreffenden Flächen verringert wird.

Im Zuge der Umsetzung der Planung können im gesamten B-Plan Gebiet bis zu 3.620 m² Fläche versiegelt werden.

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser wird durch die vorgesehene Niederschlagsversickerung im neu anzulegenden Graben innerhalb der Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze weitestgehend minimiert. Das Niederschlagswasser wird dem Wasserkreislauf somit wieder zugeführt.

Der Grundwasserkörper wird bei der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht berührt.

Aufgrund der geplanten Nutzung (Allgemeines Wohngebiet) ist nicht von einem Eintrag wassergefährdender Stoffe auszugehen. Dementsprechend hat die Planung keine Auswirkungen auf das Trinkwassergewinnungsgebiet des Wasserwerks Wacken. Grundsätzlich gilt es insbesondere in der Bauphase dem Schutz des Grundwassers Rechnung zu tragen.

Oberflächenwasser

Beeinträchtigungen der nördlich und südlich des Plangebietes gelegenen Vorfluter ist aufgrund des vorliegenden Abstandes nicht zu erwarten.

Nach der amtlichen Hinweiskarte für Starkregengefahren befinden sich innerhalb des Plangebietes Bereiche, die bei einem Starkregenevent überflutet werden. Die Überflutungsbereiche liegen außerhalb der im Bebauungsplans Nr. 2 geplanten Baugrenzen, sodass eine Beeinträchtigung der Gebäude nicht zu befürchten ist.

8.2.3.3 Fazit Schutzgut Wasser

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser sind bei fachgerechter Durchführung der Baumaßnahmen und Nutzung des Allgemeinen Wohngebietes somit nicht zu erwarten.

Durch die getroffenen Minimierungsmaßnahmen (vgl. Ziffer 8.4) wird die Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser weitestgehend minimiert.

8.2.4 Schutzgut Klima / Luft

8.2.4.1 Bestand

In seiner Grundausrprägung ist das lokale Klima durch die Lage des Planungsraums zwischen Nord- und Ostsee als gemäßigtem temperiert und ozeanisch bestimmt zu bezeichnen. Charakteristisch sind feuchtkühle Sommer und relativ milde Winter.

Die Höchst- und Tiefsttemperaturen liegen für die Ortslage bei 23 °C und 0 °C. Mit durchschnittlichen jährlichen Niederschlagsmengen von etwa 899 mm liegt der Niederschlag in der Gemeinde Gribbohm über dem deutschen Mittelwert von 790 mm.

Neben Temperatur, Niederschlag und Wind wird das Lokalklima durch das Relief, die Exposition, den Boden, den Wasserhaushalt und die Flächennutzung einer Landschaft beeinflusst.

Kaltluftentstehung und der weitgehend ungehinderte Luftaustausch sorgen für ein ausgeglichenes Kleinklima. Als Kaltluftentstehungsgebiete gelten Wiesenflächen (insbesondere bei feuchteren Bodenverhältnissen), Sukzessionsflächen, Sümpfe und Röhrichte. Talräume von Fließgewässerachsen können als Abflussgebiete für bodennahe Kaltluft fungieren.

Wälder besitzen eine luftfilternde Wirkung und sorgen für die Frischluftbildung und den Temperatúrausgleich. Auch wenn die Waldanteile möglicherweise gering sind, sind die klimatischen Funktionen der Waldflächen von Bedeutung für das lokale Klima.

Größere stehende Gewässer können das Lokalklima durch die Speicherung von Wärme und damit einhergehende Regelung tageszeitlicher Temperaturschwankungen beeinflussen. Darüber hinaus geben Seen durch Verdunstung vermehrt Feuchtigkeit ab. Die genannten Funktionen dienen dem Ausgleich klimatischer bzw. lufthygienischer Beeinträchtigungen und sind daher von großer Bedeutung.

Nutzung erneuerbarer Energien

Innerhalb des Plangeltungsbereiches werden Erneuerbare Energien bislang nicht genutzt.

8.2.4.2 Bewertung der Auswirkungen

Bodenversiegelungen und Bebauungen können sich grundsätzlich auf das Kleinklima in den betroffenen Flächen auswirken, indem die Verdunstung herabgesetzt und die Erwärmung bei Sonneneinstrahlung verstärkt wird. Der Luftaustausch, bedingt durch den Land-Seewind-Zyklus, findet kontinuierlich mit der Umgebung statt.

Mit der Umsetzung der Planung sind Befestigungen in vollversiegelnder und teilversiegelnder Bauweise im Plangebiet verbunden. Daher kann es temporär zu kleinklimatischen Veränderungen kommen.

Im Plangebiet selbst und auch im Umfeld verbleiben weiterhin ausreichend Freiflächen, die eine Frischluftzufuhr gewährleisten. Darüber hinaus sind die nicht überbauten Flächen im Plangebiet gemäß § 8 LBO zu begrünen oder zu bepflanzen. Wesentliche Auswirkungen auf das lokale Klima sind nicht zu erwarten.

Belastungen der Luft durch Schadstoffe aus dem Kfz-Verkehr sind aufgrund des zu erwartenden relativ geringen Anwohnerverkehrs im Umfang gering. Grundsätzlich ist mit der Planung kein höheres Verkehrsaufkommen verbunden.

Nutzung erneuerbarer Energien

Die Nutzung Erneuerbarer Energien im Rahmen des Bauvorhabens wird durch den vorliegenden Bebauungsplan ermöglicht. Darüber hinaus wird im Bebauungsplan und im Rahmen der gemeindlichen Hoheiten kein Anschlusszwang an Energieversorgungsleitungen (außer den gesetzlich vorgeschriebenen) ausgeübt.

8.2.4.3 Fazit Schutzgut Klima / Luft

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima / Luft sind nicht zu erwarten.

8.2.5 Schutzgut Landschaft

8.2.5.1 Bestand

Das Orts- und Landschaftsbild wird anhand der Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet.

Das Plangebiet liegt unmittelbar südlich der L 131. Angrenzend an das Plangebiet liegen östlich und westlich Wohnbauflächen. Im Süden grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen an.

Der Knick entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze kann als landschaftstypisch angesehen werden.

Naturräumlich liegt das Plangebiet innerhalb des Naturraum Heide-Itzehoer-Geest, der durch eine ausgeprägte landwirtschaftliche Nutzung, Knicks und anthropogene Beeinflussung gekennzeichnet ist. Der Landschaftswert des Plangebietes ist im Allgemeinen als gering einzustufen.

8.2.5.2 Bewertung der Auswirkungen

Die Realisierung der Planung erfolgt in einem landwirtschaftlich geprägten Bereich, der eine allgemeine Bedeutung für das Landschaftsbild aufweist.

Der Knick entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze als landschaftstypische Elemente bleibt bis auf die erforderlichen Erschließungsdurchbrüche erhalten. Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze werden Baumpflanzungen zur landschaftlichen Eingrünung angelegt.

8.2.5.3 Fazit Schutzgut Landschaft

Durch die getroffenen Minimierungsmaßnahmen (vgl. Ziffer 8.4) wird die Beeinträchtigung des Schutzguts Landschaftsbild weitestgehend minimiert. Mit der Umsetzung der Planung sind daher keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes verbunden.

8.2.6 Schutzgut Mensch

8.2.6.1 Bestand

Erholungseignung

Gemäß Hauptkarte 2 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III (2020) liegt die Gemeinde Gribbohm in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Das Plangebiet selbst weist als Ackerfläche keine besondere Funktion für die örtliche Naherholung auf.

Immissionen

Geruch

Östlich des Plangeltungsbereiches befinden sich zwei landwirtschaftliche Betriebe (Kuh-, Rinder- und Pferdehaltung). Südlich des Plangebietes liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerland). Die aus ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung resultierenden Geruchsmissionen können daher auf das Plangebiet einwirken.

Verkehrs- und Veranstaltungslärm

Nördlich des Plangeltungsbereiches verläuft die L 131. Darüber hinaus befindet sich nördlich ein Pkw-Parkplatz.

Im Umkreis des Plangebietes findet jährlich das Musikfestival „Wacken Open Air“ statt. Die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen werden als Campingbereich für die Besucher genutzt.

Weitere wesentliche Immissionen von angrenzenden Nutzungen konnten nicht festgestellt werden.

Emissionen

Das Plangebiet ist im Bestand eine Ackerfläche, von der gegenwärtig die im Zuge der Ausübung ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub, Gerüche) auf das Umfeld ausgehen.

Abwasser / Abfall

Das Plangebiet verfügt gegenwärtig im Bestand über keine Entsorgungsinfrastruktur.

Störfallbetriebe / Unfallvorsorge / Gesundheit

Die Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, sind im Umweltbericht zu behandeln.

In der näheren Umgebung zum Plangebiet sind keine Störfallbetriebe vorhanden. Das Plangebiet befindet sich insoweit nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Betriebsbereiches nach der 12. BImSchV (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes). Innerhalb Allgemeiner Wohngebiete sind Störfallbetriebe nicht zulässig.

8.2.6.2 Bewertung der Auswirkungen

Erholungseignung

Die örtliche Naherholung findet im ländlichen Umfeld von Gribbohm statt.

Die Erholungseignung in der großräumigen Umgebung des Plangebietes wird durch die Umsetzung des durch den Bebauungsplan Nr. 2 ermöglichten Vorhabens lediglich temporär während der Bauphase eingeschränkt.

Immissionen

Geruch

Die Landwirtschaft in der Gemeinde Gribbohm kann als dorfprägend und ortsüblich eingestuft werden.

Im Zuge der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans wurde eine Immissionsprognose zum Parameter Geruch (vgl. Anlage 9.3) aufgestellt, in der der Plangeltungsbereich des vorliegenden B-Plans Nr. 2 hinsichtlich einwirkender Geruchsimmissionen begutachtet wurde.

Das Geruchsgutachten zeigt, dass der Immissionswert für Wohngebiete von 0,10 (10 % der Jahresstunden) eingehalten wird. Eine wohnbauliche Nutzung des Plangebietes ist folglich möglich.

Verkehrs- und Veranstaltungslärm

Aufgrund des Verkehrsaufkommens der L 131, des nördlich angrenzenden Parkplatzes sowie des Musikfestivals „Wacken Open Air“ ist innerhalb des Plangebietes mit Schallimmissionen zu rechnen. Aus diesem Grund wurde ein schalltechnisches Gutachten von der Firma AMT Ingenieurgesellschaft mbH erarbeitet, in der geprüft werden soll, ob durch die Planung die Ziele des Baugesetzbuches – insbesondere die Anforderungen der DIN 18005 („Schallschutz im Städtebau“) in Verbindung mit der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV), den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-19) sowie der Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Schleswig-Holstein an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse – erfüllt werden.

Die Schallimmissionsprognose vom 03.04.2025 liegt der Begründung als Anlage 9.2 bei.

Die Berechnungen des vorliegenden Gutachtens zeigen, dass der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A) tagsüber um bis zu 11 dB(A) überschritten wird. Auch der schalltechnische Orientierungswert von 45 dB(A) nachts kann nicht eingehalten werden. Es ergeben sich Überschreitungen um bis zu 13 dB(A) innerhalb der Baugrenzenden des Bebauungsplans Nr. 2.

Das schalltechnische Gutachten kommt zu dem Schluss, dass Wohnbebauung im gesamten Plangebiet möglich ist, sofern innerhalb des Lärmpegelbereiches III innerhalb der Baugrenze geeignete Maßnahmen zum Schallschutz umgesetzt werden.

Daher sind zum Schutz vor Verkehrslärm Räume, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, insbesondere Wohn- und Schlafräume und ähnlich störempfindliche Räume mit passiven Schallschutzmaßnahmen zu versehen.

Hierbei erfolgt in der Planzeichnung des Bebauungsplanes eine Darstellung des Lärmpegelbereiches III nach der DIN 4109-1. Dieser entspricht dem Bereich innerhalb der Baugrenzen.

Zur Einhaltung der Innenraumpegel in schutzbedürftigen Räumen muss das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß der Außenbauteile innerhalb der Baugrenzen den Anforderungen des Lärmpegelbereichs III gemäß DIN 4109-1:2018-01 entsprechen. Gemäß Tabelle 7 der DIN 4109-1:2018-01 beträgt das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß R' 35 dB(A) für Aufenthaltsräume in Wohnungen und 30 dB(A) für Büroräume.

Um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten sollen gemäß Empfehlungen des Gutachters Schlafräume und Kinderzimmer innerhalb des Lärmpegelbereichs III des Bebauungsplans Nr. 2 so gestaltet werden, dass

- der Raum mittels einer raumluftechnischen Anlage belüftet wird oder
- die Fenster mit schallgedämpften Belüftungseinrichtungen ausgestattet sind.

Über das Gutachten hinaus wird empfohlen, dass Schlafräume und Kinderzimmer zur Lüftung mindestens ein Fenster an der nicht der Landesstraße zugewandten Gebäudeseite besitzen.

Für Außenwohnbereiche (Terrassen und Balkone) ist ein Grenzwert für die Schallimmissionen nicht gesetzlich festgelegt. Die Grenze der Abwägung kann daher nur aus der einschlägigen Rechtsprechung abgeleitet werden und liegt hier bei 64 dB(A).

Aus gutachterlicher Sicht können daher Außenwohnbereiche ohne baulichen Schallschutz im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans auch im Bereich der Baugrenze, in welchem Verkehrslärmimmissionen über 55 dB(A) auftreten, zugelassen werden, wenngleich in der DIN 18005 die Einhaltung der Orientierungswerte von 55 dB(A) für ein Allgemeines Wohngebiet angestrebt wird.

Bei Schallimmissionen > 64 dB(A) sind bauliche Maßnahmen zum Schutz der Außenbereiche unumgänglich.

Durch die Anordnung von Außenwohnbereichen wie Terrassen und Balkone auf der Südseite der Wohnhäuser tragen die Gebäude selbst dazu bei, Schallimmissionen aus Richtung der L 131 im Norden zu dämpfen. An der Südgrenze der Baugrenzen treten Beurteilungspegel von < 55 dB(A) auf, sodass Außenwohnbereiche mit Südausrichtung ohne weitere Maßnahmen umsetzbar sind.

Eine physische Gesundheitsgefährdung der Anwohner durch den vom „Wacken Open Air“ ausgehenden Veranstaltungslärm ist gemäß Gutachten sicher ausgeschlossen. Während der Veranstaltung wird die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten durch eine amtlich bekannt gegebene Messstelle überprüft und sichergestellt.

Emissionen

Während der Bauphase sind Emissionen in Form von Lärm und Staub zu erwarten. Diese Emissionen sind zeitlich begrenzt, sodass nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen ist.

Während der Bauphase kann es zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch Baustellen- und Lieferverkehr kommen. Diese Auswirkungen sind jedoch nur auf die Bauphase beschränkt und in der Gesamtbelastung als unerheblich anzusehen. Eine nennenswerte Erhöhung des Gesamtverkehrs durch den durch die Planung hervorgerufenen Gesamtverkehr ist nicht zu erwarten.

Während der Nutzung der Wohngebäude sind Lärmemissionen ausgehend von der Anwesenheit von Personen zu erwarten. Diese Emissionen sind zeitlich begrenzt, so dass nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen ist.

Während der Nutzung der Wohngebäude sind Lärm- und Schadstoffemissionen ausgehend von Fahrzeugbewegungen (Anwohnerverkehr) zu erwarten. Diese Auswirkungen sind in der Gesamtbelastung als unerheblich anzusehen.

Von Lichtemissionen im Zuge der Nutzung des Plangebietes als Wohnbaufläche ist auszugehen. Erhebliche Auswirkungen sind von diesen Emissionen nicht zu erwarten. Neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete, lichtemittierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtemissionen geschützt werden.

Abwasser / Abfall

Das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser soll über die zentrale Ortsentwässerung der Gemeinden Gribbohm / Wacken erfolgen und der Kläranlage in Wacken zugeführt werden.

Das anfallende Niederschlagswasser soll einem neu anzulegenden Versickerungsgraben entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze zugeführt werden.

Die Abfallentsorgung ist im Kreis Steinburg durch Satzung geregelt. Die Entsorgung ist zwischen Vorhabenträger und Entsorgungsunternehmen direkt zu regeln.

Bei Beachtung der gesetzlichen Vorschriften und behördlichen Vorgaben sind erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten.

Störfallbetriebe / Unfallvorsorge / Gesundheit

Bezüglich Störfallbetrieben, Unfallvorsorge und zum Gesundheitsschutz sind erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten. Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

8.2.6.3 Fazit Schutzgut Mensch

Mit der Umsetzung der Planung sind keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch verbunden, soweit innerhalb des dargestellten Bereichs mit Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen an der L 131 Maßnahmen zum Schallschutz (vgl. Ziffer 8.4) umgesetzt werden.

8.2.7 Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter

8.2.7.1 Bestand

Bau- und Bodendenkmäler

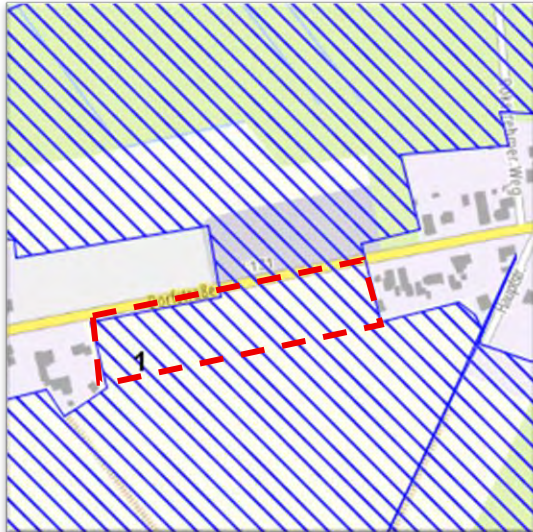


Abb. 12: Ausschnitt aus dem Archäologie Atlas SH (ALSH 2026)

Der Geltungsbereich des vorliegenden B-Plans Nr. 2 befindet sich innerhalb eines archäologischen Interessengebietes.

Sonstige Sachgüter

Das Plangebiet befindet sich gegenwärtig in landwirtschaftlicher Nutzung.

Innerhalb der Plangebietsfläche (Straßenverkehrsfläche der L 131) befinden sich Telekommunikationsleitungen der Vodafone GmbH.

8.2.7.2 Bewertung der Auswirkungen

Bau- und Bodendenkmäler

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischem Interessengebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine Stelle, von der bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Das Archäologische Landesamt sieht im Plangebiet Anhaltspunkte, die das Auffinden eines Denkmals wahrscheinlich machen.

Vor diesem Hintergrund hat das ALSH in seiner Stellungnahme darauf hingewiesen, dass die Fläche des Plangebietes vor Beginn der Erdarbeiten untersucht und vorhandene Denkmale geborgen und dokumentiert werden müssen.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Auf § 15 DSchG wird weitergehend verwiesen.

Sonstige Sachgüter

Die landwirtschaftliche Nutzung wird durch eine bauliche Nutzung als Wohngebiet abgelöst. Damit verbunden ist ein Flächenverlust landwirtschaftlicher Nutzflächen. Der baulichen Nutzung wird in der planerischen Abwägung aus städtebaulichen Gründen im Plangebiet der Vorzug gegeben.

Bei Erdarbeiten in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationsanlagen ist ein Leitungsschutzbereich von 50 cm rechts und links der bezeichneten Kabellage zu beachten.

Bei Berücksichtigung des Leitungsschutzbereiches ist mit der Umsetzung der Planung keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.

8.2.7.3 Fazit Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter

Beeinträchtigungen der Kultur- und Sonstiger Sachgüter sind nicht zu erwarten.

8.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Beispielsweise wird durch den Verlust von Freiflächen durch Flächenversiegelung der Anteil an Vegetationsfläche verringert, wodurch indirekt auch das Kleinklima beeinflusst werden kann.

Im vorliegenden Fall werden durch weitere Faktoren, wie z. B. Luftaustausch mit der Umgebung, diese Wechselwirkungen kompensiert und liegen somit nicht im wesentlichen Bereich. Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind insgesamt als gering zu beurteilen.

Eine Verstärkung erheblicher Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im vorliegenden Plangebiet nicht zu erwarten.

8.3 Prognose der Umweltauswirkungen

8.3.1 Die Wirkfaktoren des Vorhabens

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 wird die Realisierung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) ermöglicht.

Von diesem Vorhaben gehen vielfältige Wirkungen, nachfolgend Wirkfaktoren genannt, aus, die positive und negative Auswirkungen auf die Schutzgüter haben können. Um diese Auswirkungen zu ermitteln und beschreiben zu können, muss der Ist-Zustand der Schutzgüter jeweils zu den Wirkfaktoren des Vorhabens in Beziehung gesetzt werden.

Nachfolgend ist diese Wirkungskette skizziert:

Vorhaben → Wirkfaktoren → Schutzgüter → Auswirkungen

An dieser Stelle werden deshalb erst einmal die verschiedenen Wirkfaktoren des Vorhabens dargestellt. Diese Darstellung orientiert sich an der Aufzählung aa) bis hh) der Anlage 1 zu § 2 (4) und § 2 a Satz 2 Nummer 2 BauGB. Gleichzeitig wird – soweit möglich – verdeutlicht, auf welche Schutzgüter die Faktoren in erster Linie wirken.

Wirkfaktoren aa) infolge des Baus und des Vorhandenseins des geplanten Vorhabens und bb) infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen

Die Realisierung des geplanten Vorhabens führt überwiegend zu temporären und dauerhaften Wirkungen auf die Schutzgüter Biotope, Tiere und Pflanzen, Boden / Fläche, Wasser, Landschaft sowie Mensch und Gesundheit. Temporäre Wirkungen sind zu- meist auf die Bauphase beschränkt, währen dauerhafte Wirkungen sowohl von dem Vorhandensein des Vorhabens als auch von dessen Betrieb ausgehen.

Dabei beschränken sich die Einflüsse auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und das nahe Umfeld. Im Wesentlichen können folgende Wirkungen differenziert werden:

- Zunahme von Verkehr, Vibrationen und Erschütterungen, Staub sowie Lärm und Lichtemissionen während der Bauphase
- Zunahme von Verkehr, Lärm- und Lichtemissionen bei der Nutzung des WA
- Verlust von Boden / Flächen sowie der Bodenfunktion durch Versiegelung
- Beeinflussung des Wasserhaushalts durch Versiegelung
- Knickeingriff als Eingriff in gesetzlich geschütztes Biotop sowie Landschaft
- Anlage eines Grabens

Bei der Umsetzung der Planung kommt es zu einer temporären und dauerhaften Nutzung natürlicher Ressourcen. Für die endlichen Ressourcen Boden / Fläche sowie Biotope (Knicks) sind Auswirkungen durch das Vorhaben anzunehmen, die einen Ausgleich erforderlich machen.

Tabelle 4: Baubedingte Wirkfaktoren der Planung

Baubedingte Wirkfaktoren	Betroffenes Schutzgut
Emissionen (Lärm, Staub und Licht, Verkehr, Vibrationen, Erschütterungen)	Mensch und Gesundheit Biotope, Tiere und Pflanzen
Knickeingriffe	Biotope, Tiere und Pflanzen Landschaft
Anlage eines Grabens	Boden / Fläche

Tabelle 5: Anlagenbedingte Wirkfaktoren der Planung

Anlagenbedingte Wirkfaktoren	Betroffenes Schutzgut
Flächeninanspruchnahme	Biotope, Tiere und Pflanzen Boden / Fläche
Versiegelung	Biotope, Tiere und Pflanzen Boden / Fläche Wasser

Tabelle 6: Betriebsbedingte Wirkfaktoren der Planung

Betriebsbedingte Wirkfaktoren	Betroffenes Schutzgut
Zunahme von Bewegungen von Menschen	Tiere
Lärm -und Lichtemissionen	Tiere Menschen und Gesundheit
Zunahme Verkehrsaufkommen	Tiere Menschen und Gesundheit

cc) Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Bauliche Maßnahmen und die damit verbundenen Emissionen von Staub, Lärm, Licht und Erschütterungen sind während der Erschließung des Allgemeinen Wohngebietes zu erwarten.

Durch die Nutzung des Allgemeinen Wohngebietes selbst sind Lärm- und Lichtemissionen in herkömmlicher Menge zu erwarten, der jedoch hinsichtlich der Emission von Schadstoffen vernachlässigbar ist.

Durch das zusätzlich entstehende Verkehrsaufkommen wird die Emission von Schadstoffen geringfügig erhöht.

Von diesen Emissionen geht in der Gesamtbelastung keine Gesundheitsgefahr aus.

dd) Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Abfälle fallen in der Bau- und Betriebsphase des Vorhabens an. Hierbei wird es sich bei Art und Menge um übliche Abfälle von Baumaßnahmen und um haushaltsübliche Abfälle bei Nutzung des Allgemeinen Wohngebietes handeln. Hier sind keine negativen Wirkungen zu erwarten, da für die Abfälle vorgegebene Entsorgungswege bestehen. Die Abfallentsorgung ist über Satzung geregelt.

Abwasser und Abfälle werden so behandelt und entsorgt, dass erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind.

ee) Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines archäologischen Interessengebietes. Das Archäologische Landesamt sieht daher im Plangebiet Anhaltspunkte, die das Auffinden eines Denkmals wahrscheinlich machen.

Vor diesem Hintergrund hat das ALSH in seiner Stellungnahme darauf hingewiesen, dass die Fläche des Plangebietes vor Beginn der Erdarbeiten untersucht und vorhandene Denkmale geborgen und dokumentiert werden müssen.

Auf § 15 DSchG wird weitergehend verwiesen.

ff) Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereichs sind keine weiteren Vorhaben bekannt.

gg) Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die messbaren Auswirkungen auf das Klima werden sich nur kleinräumig auf das Mikroklima auswirken. Diese werden durch äußere Einflüsse auf diese Bereiche ausgeglichen, so dass keine ständigen Auswirkungen verbleiben.

Klimaschädliche Emissionen werden durch die allgemeinen gesetzlichen Regelungen auf ein technisch vertretbares Maß reduziert. Darüber hinausreichende erhebliche Auswirkungen auf das Klima sind nicht erkennbar.

hh) Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die bei dem Vorhaben voraussichtlich zum Einsatz kommenden Techniken und Stoffe entsprechen dem Stand der Technik und werden üblicherweise durch gesetzliche Vorgaben geregelt. Hier sind keine gravierenden Wirkungen zu erwarten.

Multidimensionale Auswirkungen

Die Auswirkungen hinsichtlich der direkten, indirekten sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden kurz-, mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der Planung auf die in Ziffer 8.2 genannten Schutzgüter wurden gemäß Anlage 1 Nr. 2 BauGB in den entsprechenden Kapiteln betrachtet und bewertet.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wurden keine weiteren multidimensionalen Auswirkungen vorgetragen.

8.3.2 Zusammenfassende Prognose

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden zunächst in der folgenden Tabelle für jedes Schutzgut kurz dargestellt und anschließend in einer Gesamtprognose zusammengefasst.

Tabelle 7: Übersicht über die Beeinträchtigung der Schutzgüter

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Grad der Beeinträchtigung
Biotop, Tiere, Pflanzen	Inanspruchnahme von Flächen geringer bis allgemeiner Bedeutung	+
	Lärm- und Lichtemissionen	+
	Knickeingriffe	++
Boden	Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch Versiegelung	++

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Grad der Beeinträchtigung
Fläche	Inanspruchnahme von Freiflächen	++
Wasser	Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushaltes	+
Klima, Luft	Veränderungen des örtlichen Kleinklimas durch Flächenversiegelung	O
Landschaft	Neubau Wohngebäude	+
	Knickeingriffe	++
	Neuanlage Gehölzstrukturen	O
Mensch (Erholungseignung)	Nutzungsänderung einer Fläche mit geringem Erholungswert	O
Mensch (Immissionen)	Geruchsimmissionen angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung	O
	Schallimmissionen durch L 131	++
	Schallimmissionen durch Parkplatz und WOA	O
Mensch (Emissionen)	Verkehrsaufkommen bei Nutzung der Gebäude	O
	Lärmemissionen der Gebäude	O
Kultur- und Sachgüter	Beeinträchtigung von Kulturgütern	O
Wechselwirkungen zw. Schutzgütern	Verstärkung von erheblichen Auswirkungen	O

+++ starke Beeinträchtigung, ++ mittlere Beeintr., + geringe Beeintr., O keine Beeintr.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter hat ergeben, dass für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Mensch und seine Gesundheit, Kultur- und Sachgüter sowie hinsichtlich der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind oder die möglichen Auswirkungen weitgehend minimiert werden können (vgl. Ziffer 8.4.1).

Die Beeinträchtigungen durch die mit dem Vorhaben einhergehende Flächenversiegelung auf das Schutzgut Boden / Fläche (Versiegelung) sowie der Eingriff in das Schutzgut Biotope (Knickeingriffe) sind auszugleichen (vgl. Ziffer 8.4.2).

8.3.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Flächen im Plangebiet im Bestand ihrer Biotop- und Nutzungsstruktur voraussichtlich bestehen, wie sie unter Ziffer 8.2 schutzgutbezogen als Bestandssituation beschrieben wurden.

Die Entwicklung des Umweltzustands wird sich bei Nichtdurchführung der Planung voraussichtlich nicht wesentlich von dem beschriebenen Basisszenario unterscheiden.

Es würden keine partiellen Versiegelungen im Geltungsbereich stattfinden und die Bodenfunktion würde weiter unter gegebenen Bedingungen bestehen. Niederschlagswasser könnte ungehindert versickern bzw. oberflächlich abfließen.

Insgesamt sind bei Nichtdurchführung der Planung keine negativen aber auch keine wesentlich positiven Auswirkungen zu erwarten.

8.4 Vermeidung, Verhinderung, Minimierung und Ausgleich

8.4.1 Vermeidung, Schutz und Minimierung

Eingriffe in Natur und Landschaft sind soweit wie möglich zu vermeiden oder zu minimieren. Sofern Eingriffe unvermeidbar sind und ihre Auswirkungen nicht weiter minimiert werden sollen oder können, sind sie auszugleichen.

Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht der Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen. Zu untersuchen ist allerdings die Vermeidbarkeit einzelner seiner Teile und die jeweils mögliche Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter. U. a. sind die folgenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen geplant:

Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen

Folgende artenschutzrechtlichen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind zur Vermeidung und Minimierung von Verstößen gegen die Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG umzusetzen:

Schutz von gehölzbrütenden und bodenbrütenden Vogelarten:

Um einen Verstoß gegen die Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, wird bei den notwendig werdenden Knickdurchbrüchen empfohlen, die Schutzfristen für heimische Bodenbrüter (Brut- und Setzzeit) sowie heimische gehölzbrütende Vogelarten zu berücksichtigen. Diese umfassen den Zeitraum vom 01. März bis 30. September. Damit kann ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden.

Mit dem Beginn des Vorhabens vor der Brutzeit heimischer Boden- und Gehölzbrüter kann davon ausgegangen werden, dass potenzielle Fortpflanzungsstätten im Saumbereich sowie den Gehölzbeständen des Knicks noch nicht besetzt wurden, so dass ein Verstoß gegen das Verbot Nr. 1 (Tötung) und Nr. 2 (erhebliche Störung) nicht vorliegt.

Fällt der Maßnahmenbeginn in die Zeit zwischen dem 01. März und 30. September ist die zuständige UNB zu informieren. Die Bauflächen / Gehölze sind dann vor Beginn zu begutachten und ein geeigneter Nachweis, dass keine Brutstätten durch das Vorhaben

betroffen sind, zu erbringen. Damit kann ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden.

Schutzgut Boden / Fläche

Dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird entsprochen, indem die zu bebauende Fläche auf das notwendige Maß begrenzt wurde (GRZ 0,25 + 50 % Überschreitung für Stellplätze und Zuwegungen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO).

Schutzgut Wasser

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser soll in den entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze anzulegenden Graben eingeleitet und versickert werden. Es wird so dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt.

Um die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu minimieren, wird eine örtliche Bauvorschrift in den Bebauungsplan aufgenommen, nach der Wege und Stellplätze nur in wasserdurchlässigem Material zulässig sind. Bituminöse Baustoffe und großflächige Platten über 0,25 m² sind nicht zulässig.

Schutzgut Klima / Luft

Die Flächenversiegelung wurde auf das notwendige Maß begrenzt. Die Nutzung erneuerbarer Energien ist möglich.

Schutzgut Landschaft

Zur Verminderung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds wird die Gebäudehöhe auf ein Vollgeschoss und die Firsthöhe auf 9,0 m begrenzt.

Der Knick als prägendes und eingrünendes Landschaftselement bleibt bis auf die erforderlichen Erschließungsdurchbrüche erhalten. Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze sind Baumpflanzungen zur Einbindung in das Landschaftsbild vorgesehen.

Schutzgut Mensch

Innerhalb des Lärmpegelbereiches III innerhalb der Baugrenzen sind geeignete Maßnahmen zum Schallschutz umzusetzen.

Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Auf § 15 DSchG wird weitergehend verwiesen.

8.4.2 Ausgleich

Bodenversiegelung

Mit Umsetzung der Planung sind auch nach Berücksichtigung der o. a. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden / Fläche zu erwarten, da derzeit unbebaute Flächen neu versiegelt werden können. Insofern sind für das Vorhaben Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Die Ausgleichsmaßnahmen orientieren sich an dem gemeinsamen Runderlass ‚Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht‘ vom 09.12.2013, auf dessen Grundlage der Ausgleichsbedarf ermittelt wurde.

Gemäß des gemeinsamen Runderlasses ‚Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht‘ des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (Az.: V 531-5310.23 vom 09.12.2013) ist für die Bodenversiegelung auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 0,5 anzusetzen.

Mit der Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) wird die maximal zulässige Flächengröße für Versiegelung und Bebauung in den Bauflächen bestimmt. Diese beträgt in der vorliegenden Planung 0,25. Die Grundfläche kann gemäß § 19 (4) Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Nebenanlagen, Stellplätze und Zuwegungen um bis zu 50 % überschritten werden. Von der maximal zulässigen Flächenversiegelung ist bei der Eingriffsbilanzierung auszugehen.

Im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 2 ergibt sich folgender Ausgleichsbedarf für die zulässige Versiegelungen (vgl. Tab. 8).

Tabelle 8: Ausgleichsbedarf für die zulässige Versiegelung

	Fläche	GRZ + Überschreitung	zulässige Versiegelung	Ausgleichs- verhältnis	erforderlicher Ausgleich
WA	9.660 m ²	0,25 + 50 %	3.620 m ²	1 : 0,5	1.810 m ²

Die über die Planung ermöglichte Gesamtversiegelung beträgt unter Berücksichtigung der Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 (4) BauNVO für Nebenanlagen, Stellplätze und Zuwegungen (50 %) überschlägig 3.620 m².

Zur Kompensation des mit der Umsetzung der Planung verbundenen Eingriffs in das Schutzgut Boden (Flächenversiegelung) ist ein Ausgleich von insgesamt 1.810 m² erforderlich.

Der Ausgleich wird extern im Rahmen des Ökokontos mit dem Az.:680.01/2/4/168A der Firma ecodots GmbH im Kreis Dithmarschen im Naturraum Geest erbracht. Bei dem Ökokonto handelt es sich um die Flurstücke 7 und 9 der Flur 6 in der Gemeinde und Gemarkung Offenbüttel sowie um das Flurstück 13 der Flur 4 in der Gemeinde und Gemarkung Osterrade.

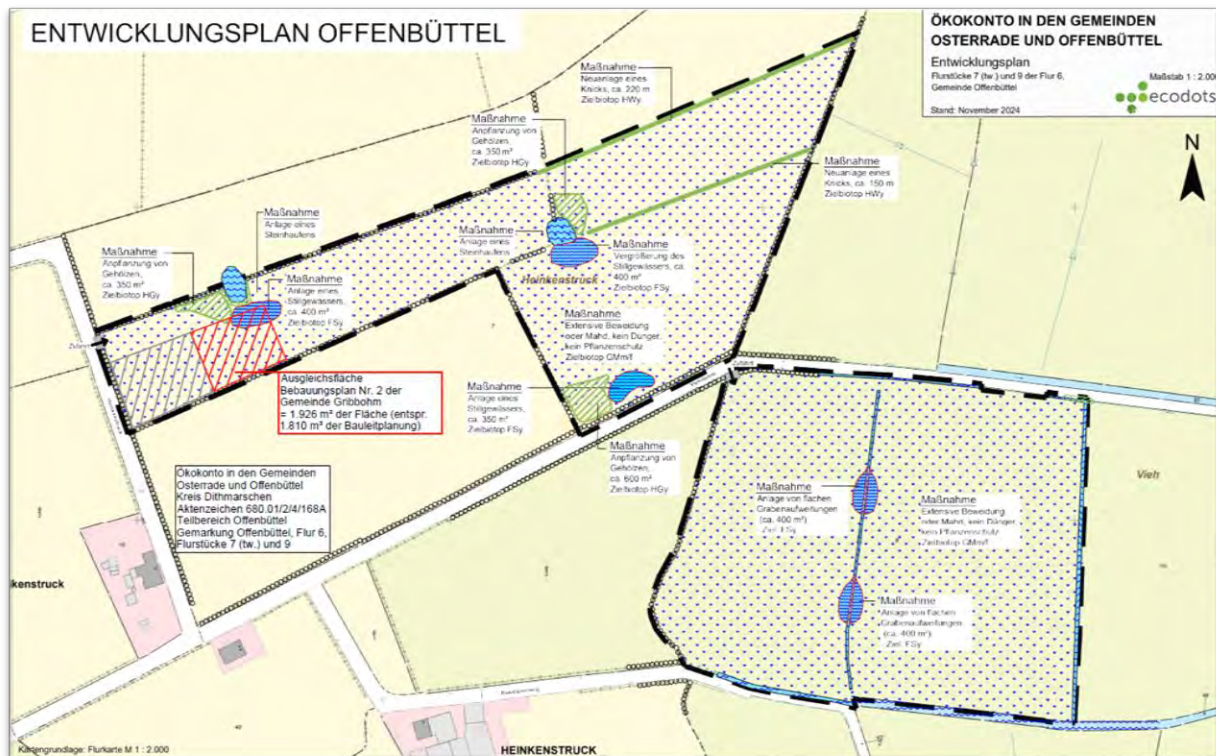


Abb. 13: Zuordnung der Ausgleichsfläche des B-Plans Nr. 2 (ecodots GmbH 2026)

Ziel des Ökokontos ist die Entwicklung von Strukturen, die zur Erhöhung der Artenvielfalt vor allem der von Amphibien, Reptilien, Insekten, Fledermäusen und gehölzbezogenen Brutvögeln beitragen.

Für die Ökokontoflächen ist die Entwicklung von mesophilen Flachlandmähwiesen frischer, feuchter sowie trockener Standorte geplant. Zur Förderung der Artenvielfalt werden Gewässer, Steinhäufen und Gehölzgruppen sowie eine Streuobstwiese auf den Ökokontoflächen angelegt.

Knickausgleich

Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope – in diesem Falle Knicks – sind für Bereiche, in denen der Knick vollständig entfällt, im Verhältnis von 1 : 2 auszugleichen und für Bereiche der Knickentwidmung im Verhältnis 1 : 1.

Tabelle 9: Ausgleichsbedarf für die Knickbeseitigung und -entwicklung

	Knicklänge	Ausgleichs- verhältnis	erforderlicher Ausgleich
Knickbeseitigung	37 m	1 : 2	74 m
Knickentwidmung	90 m	1 : 1	90 m
gesamt			164 m

Insgesamt werden 37 m Knick für Zufahrten beseitigt und 90 m Knick entwidmet. Für Eingriffe in geschützte Knicks ist im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ein gesonderter Antrag bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg zu stellen.

Der Ausgleich in Höhe von 164 m Knick wird extern im Rahmen des Knick-Kontos Westre auf dem Flurstück 4/2 der Flur 2 in der Gemeinde und Gemarkung Westre der Firma ecodots GmbH im Kreis Nordfriesland im Naturraum Geest erbracht.

8.4.3 Überwachung von Maßnahmen

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Minimierung sowie zum Ausgleich werden im Bebauungsplan dargelegt.

Die Gemeinde behält sich ein Einschreiten vor, sofern Hinweise für einen nicht ordnungsgemäßen Zustand vorliegen oder sich die getroffenen Annahmen als fehlerhaft herausstellen.

8.5 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

8.5.1 Standort

Im Sinne einer umweltgerechten Siedlungsentwicklung sollen neue Bauflächen möglichst innerhalb des Siedlungsbereiches entwickelt werden (§ 1 (5) BauGB).

Die mangelnde Verfügbarkeit von Potenzialflächen im Innenbereich lässt eine Nachverdichtung durch die Nutzung von Baulücken nicht zu (vgl. Innenentwicklungsanalyse der Gemeinde Gribbohm). Eine Entwicklung von Wohnbauflächen im Außenbereich zur Deckung der Nachfrage erscheint der Gemeinde deswegen erforderlich.

Aufgrund der vorherrschenden Standortfaktoren und den raumordnerischen Vorgaben hat die Gemeinde die wohnbauliche Entwicklung der Potenzialfläche I sowie die östlich daran angrenzende Fläche als Fläche für den Bebauungsplan Nr. 2 forciert. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, die Flächen südlich des Geltungsbereiches für die zukünftige wohnbauliche Entwicklung heranzuziehen. Bislang beschränkt jedoch der gültige wohnbauliche Entwicklungsrahmen die Gemeinde bezüglich der Größe der auszuweisenden Wohnbaufläche.

Mit dem gewählten Standort für ein neues Wohngebiet wird darüber hinaus eine Fläche in Anspruch genommen, die bereits durch bauliche Nutzung in der Umgebung (östlich und westlich des Betrachtungsraumes) geprägt ist.

8.5.2 Planungsvarianten im Plangebiet

Die vorliegende Planung wurde unter dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gewählt.

Durch die Erschließung der Grundstücke über die nördlich angrenzende ‚Dorfstraße‘ (L 131) werden bestehende Strukturen genutzt und der Eingriff in Natur und Landschaft minimiert.

Die Ein- und Ausfahrtsbereiche zur L 131 sind dabei klar festgelegt. In den als Bereich ohne Ein- und Ausfahrten gekennzeichneten Abschnitten entlang der L 131 und der beiden landwirtschaftlichen Wege dürfen keine Grundstückszufahrten angelegt werden. Darüber hinaus ist bei der Planung von baulichen Anlagen innerhalb des Plangeltungsbereiches die 20,0 m Anbauverbotszone der L 131 zu beachten.

Die durch die Planung ermöglichte Bebauung kann aus den vorgenannten Gründen nur im südlichen Bereich des Plangeltungsbereiches angeordnet werden. Planungsvarianten ergeben sich nicht.

8.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

8.6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die zur Untersuchung der Umweltauswirkungen verwendeten Quellen und angewendeten Verfahren, Methoden, Anleitungen etc. werden in den entsprechenden Abschnitten genannt bzw. beschrieben.

Technische Verfahren wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Die Bestandsaufnahme basiert auf einer Auswertung bestehender Unterlagen auf Landes-, Gemeinde- und Projektebene sowie auf den im Rahmen einer Ortsbegehung gewonnenen Erkenntnissen.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse wurden nicht festgestellt.

8.6.2 Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Umweltauswirkungen dient der Überprüfung der planerischen Aussagen zu prognostizierten Auswirkungen, um erforderlichenfalls zu einem späteren Zeitpunkt noch Korrekturen der Planung oder Umsetzung vornehmen zu können oder mit ergänzenden Maßnahmen auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können.

Zu überwachen sind (gemäß § 4 c BauGB) nur die erheblichen Umweltauswirkungen, und hier insbesondere die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen. Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Darstellungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Sofern die Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen im Plangebiet ordnungsgemäß eingehalten werden, ist eine zusätzliche Umsetzungskontrolle entbehrlich. Die Gemeinde behält sich ein Einschreiten vor, sofern Hinweise für einen nicht ordnungsgemäßen Zustand vorliegen oder sich die getroffenen Annahmen als fehlerhaft herausstellen.

8.6.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

Das ca. 1,3 ha große Gebiet des Bebauungsplans Nr. 2 liegt südöstlich der Ortslage südlich der ‚Dorfstraße‘ (L 131) zwischen den Grundstücken Nr. 13 und Nr. 27.

Die Fläche wird größtenteils landwirtschaftlich als Acker genutzt und wird partiell durch Knicks begrenzt. Entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft die L 131. Das Plangebiet umfasst die nördlichen Bereiche der Flurstücke 6/8 und 6/9 sowie den südlichen Teil des Flurstücks 22/1 der Flur 7 in der Gemeinde und Gemarkung Gribbohm.

Westlich und östlich angrenzend befindet sich Wohnbebauung. Im Süden befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Die Gemeinde Gribbohm beabsichtigt die Realisierung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) auf der noch unbebauten landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter hat ergeben, dass für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Mensch und seine Gesundheit, Kultur- und Sachgüter sowie hinsichtlich der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind oder die möglichen Auswirkungen weitgehend minimiert werden können.

Auswirkungen der Planung bestehen aufgrund der Inanspruchnahme von Freiflächen durch Flächenversiegelung und Überbauung im Bereich des Schutzguts Boden / Fläche, sowie durch die erschließungsbedingten Knickdurchbrüche im Schutzgut Biotop, die durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind.

Unter Berücksichtigung der empfohlenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen kann ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Darüber hinaus gehen von dem Vorhaben keine erheblichen Umweltauswirkungen aus. Im Ergebnis sind bei Einhaltung der aufgezeigten Vermeidungs-, Schutz-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

8.6.4 Referenzliste

Fachplanungen und Gesetze (in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses):

BAUGB	Baugesetzbuch - Gesetze und Verordnungen zum Bau- und Planungsrecht vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
BNATSCHG	Bundesnaturschutzgesetz - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
BBODSCHG	Bundes-Bodenschutzgesetz vom 01.03.199 (BGBl. I S. 502)
BIMSCHG	Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830)

DSCHG	Denkmalschutzgesetz – Gesetz zum Schutz der Denkmale vom 20. Dezember 2014 (GVOBl. 2015, 2)
GEMEINDE GRIBBOHM	Flächennutzungsplan vom 16.03.1977
IM	Regionalplan für den Planungsraum IV, 2005, Kiel
LfU	Kartieranleitung und erläuterte Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins (Version 2.2.1, Stand August 2024)
LfU	Arktasterauszug Gribbohm vom 17.01.2025
LNATSCHG	Landesnatuschutzgesetz - Gesetz zum Schutz der Natur vom 24. Februar 2010 (GVOB. 2010, 301)
MEKUN	Bodenübersichtskarte Schleswig-Holstein, 2022, Kiel
MEKUN	Geologische Übersichtskarte von Schleswig-Holstein, 2022, Kiel
MELUND	Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III – Kreisfreie Hansestadt Lübeck, Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Segeberg, Steinburg und Stormarn (2020)
MIKWS	Regionalplan Planungsraum III – Neuaufstellung, 3. Entwurf 2026, Kiel
MIKWS	Teilaufstellung zum Thema Windenergie an Land des Regionalplans für den Planungsraum III West in Schleswig-Holstein, Entwurf Juli 2025 Anlage 2 zu § 1 Regionalplan III West Teilaufstellungs-VO: Karte zum Kapitel 4.7 Windenergie an Land, Kiel
MILIG	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021, Kiel
MILIG	Regionalplan für den Planungsraum III – West in Schleswig-Holstein -Windenergie an Land, 2020, Kiel
MELUR, IM	Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Az. V 531 – 5310.23, IV 268), 2013, Kiel
ÖKOKONTO-VO	Ökokonto- und Kompensationsverzeichnisverordnung – Landesverordnung über das Ökokonto, die Einrichtung des Kompensationsverzeichnisses und über Standards für Ersatzmaßnahmen vom 28. März 2017
VSchRL	Vogelschutzrichtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates (RL 2009/147/EG) vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten
WHG	Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

Gemeinde Gribbohm ____.

(Bürgermeister)

9. Anlagen

9.1 Fachbeitrag Artenschutz

Gemeinde Gribbohm– Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan Nr. 2, Planungsbüro Philipp, Albersdorf, Stand: 29.04.2025

9.2 Schallimmissionsprognose

Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Dorfstraße“ in Gribbohm, AMT Ingenieurgesellschaft mbH, Isernhagen, Stand: 08.04.2025

9.3 Geruchsgutachten

Immissionsprognose zu Geruchsmissionen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes in der Gemeinde Gribbohm, Dr. Dorothee Holste, Ottendorf, Stand: 19.03.2024

9.4 Bodengutachten

Bericht zur Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit B-Plan Dorfstraße Gribbohm, Geologisches Büro Thomas Voß, Elmshorn, Stand: 22.08.2023

9.5 Nachweis nach A-RW 1

Gemeinde Gribbohm, Wasserhaushaltsbilanz nach Merkblatt A-RW 1, IBB Ingenieurbüro für Bautechnik GmbH & Co. KG, Elmshorn, Stand: 11.05.2026