

Tabel, Bernd (Amt Schenefeld)

Von: Orlowski, Kerstin (Archäologisches Landesamt Schleswig)
Gesendet: Donnerstag, 14. August 2025 21:45
An: Tabel, Bernd (Amt Schenefeld)
Cc: schemainda@steinburg.de
Betreff: AW: Übersendung Vorentwurf 4. Änderung F-Plan und Vorentwurf
Satzung über den B-Plan Nr. 2 "Wohngebiet Dorfstraße" Gemeinde
Gribbohm
Anlagen: 250814-Gribbohm-Fplanänd4-Bplan2.pdf

Sehr geehrter Herr Tabel,

im Anhang finden Sie unsere Stellungnahme zu der o.g. Planung.
Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Kerstin Orlowski

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
-Obere Denkmalschutzbehörde-
Abteilung 3
Planungskontrolle
Brockdorff-Rantzau-Straße 70
24837 Schleswig
Telefon: 04621-387-20
Mobil: 0151-18017061
Fax: 04621-387-55

kerstin.orldowski@alsh.landsh.de

www.schleswig-holstein.de/archaeologie

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

Amt Schenefeld
Der Amtsdirektor
Fachbereich Bauen
z.Hd. Herrn Bernd Tabel
Holstenstraße 42 - 48
25560 Schenefeld

Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 13.08.2025/
Mein Zeichen: Gribbohm-Fplanänd4-Bplan2/
Meine Nachricht vom: /

Kerstin Orłowski
kerstin.orłowski@alsh.landsh.de
Telefon: 04621 387-20
Telefax: 04621 387-55

Schleswig, den 14.08.2025

Vorentwurf über die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gribbohm (Amt Schenefeld; Kreis Steinburg) und Vorentwurf der Satzung der Gemeinde Gribbohm (Amt Schenefeld; Kreis Steinburg) über den Bebauungsplan Nr. 2 „Wohngebiet Dorfstraße“ für das Gebiet „südlich der Dorfstraße (L 131) zwischen den Grundstücken Dorfstraße Nr. 13 und Nr. 27“;
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sehr geehrter Herr Tabel,

wir stimmen der vorliegenden Planung unter folgenden Auflagen zu: Vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 2 muss die Planfläche durch das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein untersucht und vorhandene Denkmale geborgen und dokumentiert werden.

Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Absprache möglichst frühzeitig getroffen werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich anschließenden Bauablauf entstehen. Die Kosten sind vom Verursacher zu tragen.

Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist Frau Mirjam Briel (Tel.: 04551 - 8948673; Email: mirjam.briel@alsh.landsh.de).

Mit der Umsetzung dieser Planung sind bedeutende Erdarbeiten zu erwarten.

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 Interessengebiet in diesem Bereich dient zur Orientierung, dass mit einem erhöhten Aufkommen an archäologischen Denkmälern zu rechnen ist.

Für diese Fläche liegen zureichende Anhaltspunkte vor, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird. Sie befindet sich im Bereich von vier vorgeschichtlichen Grabhügeln, die in der Archäologischen Landesaufnahme erfasst sind. Darüber hinaus befinden sich weitere Objekte der Archäologischen Landesaufnahme (u.a. weitere Grabhügel, Siedlungsflächen und Einzelfunde) im direkten Umfeld der Planfläche. Es liegen daher sehr deutliche Hinweise auf ein sehr hohes archäologisches Potential dieser Planfläche vor.

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

Erdarbeiten an diesen Stellen bedürfen gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG SH 2015 der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein.

Nach Abwägung der Belange des Verursachers mit denen des Denkmalschutzes stehen aus unserer Sicht an dieser Stelle keine Gründe des Denkmalschutzes einer Genehmigung entgegen. Sie ist daher gem. § 13 Abs. 2 DSchG SH zu erteilen.

Die Genehmigung wird mit Auflagen in Form von archäologischen Untersuchungen gem. § 13 Abs. 4 DSchG SH versehen, um die Beeinträchtigungen von Denkmalen zu minimieren. Das Denkmal kann der Nachwelt zumindest als wissenschaftlich auswertbarer Datenbestand aus Dokumentation, Funden und Proben in Sinne eines schonenden und werterhaltenen Umgangs mit Kulturgütern (gem. §1 Abs. 1 DSchG SH) und im Sinne des Dokumentationsauftrags der Denkmalpflege (gem. §1 Abs. 2 DSchG SH) erhalten bleiben.

Eine archäologische Untersuchung ist vertretbar, da die vorliegende Planung unter Einhaltung der Auflagen umgesetzt werden kann. Die Konfliktlage zwischen vorliegender Planung und zu vermutenden Kulturdenkmalen wird dadurch gelöst, dass archäologische Untersuchungen an den Stellen durchgeführt werden, an denen Denkmale zu vermuten sind.

Der Verursacher des Eingriffs hat gem. § 14 DSchG SH die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

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

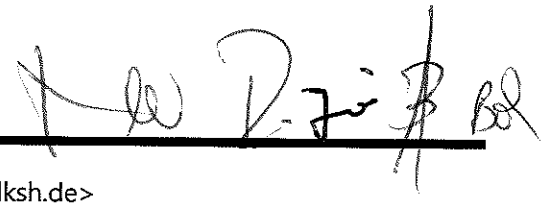
Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Kerstin Orlowski

Tabel, Bernd (Amt Schenefeld)



Von: Augustin Thies <taugustin@lksh.de>
Gesendet: Mittwoch, 27. August 2025 13:52
An: Tabel, Bernd (Amt Schenefeld)
Betreff: [EXTERN] TÖB-Beteiligung
Anlagen: StellungnahmeLKSH4ÄndFNPBPlanNr2Gribbohm.pdf

Sehr geehrter Herr Tabel,

im Anhang senden wir Ihnen unsere Stellungnahme bzgl. der TÖB-Beteiligung der Gemeinde Grobbohm.

Mit freundlichen Grüßen

Thies Augustin
Abteilung Bildung, Betriebswirtschaft, Beratung
TÖB Bauleitplanung

Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein
Grüner Kamp 15-17
24768 Rendsburg

Telefon: +49 4331 9453-172
Telefax: +49 4331 9453-179
E-Mail: taugustin@lksh.de
Internet: www.lksh.de

USt-Id-Nr.: DE 134 858 917
Leitweg-ID: 01-3023-23
e-rechnung@lksh.de

Bitte beachten Sie unsere Datenschutzerklärung:
www.lksh.de/funktionen/datenschutz/

Die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein ist eine
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsführer: Dr. Klaus Drescher
Aufsichtsbehörde: MLLEV, Fleethörn 29-31, 24103 Kiel



Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein
Grüner Kamp 15-17, 24768 Rendsburg

Amt Schenefeld
Fachbereich Bauen und Zentrale Dienste
Holstenstraße 42 - 48
25560 Schenefeld

Unser Zeichen 2240

Tel.-Durchwahl 9453-172

Fax-Durchwahl 9453-

E-Mail taugustin@lksh.de

Rendsburg, 27.08.2025

Gemeinde Gribbohm, B-Plan Nr. 2 und 4. Änderung des Flächennutzungs- planes

Sehr geehrter Herr Tabel,

zu o. a. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

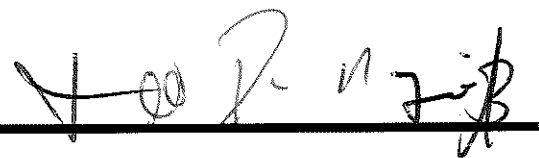
Wir weisen auf den ca. 120 m östlich des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb mit intensiver Rinderhaltung hin (Hauptstraße 103 in der Gemeinde Wacken). Aus der Übersichtskarte wird ersichtlich, dass die vorhandene Wohnbebauung schon näher an dem Betriebsstandort liegt, als die Planung es vorsieht, so dass es zu keiner Verschärfung der Geruchsituation kommt. Wir empfehlen jedoch dringend, in der Begründung darauf hinzuweisen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen zeitlich begrenzt auf das Plangebiet, welches in Nebenwindrichtung liegt, einwirken können.

Mit freundlichen Grüßen

Thies Augustin

Dienstgebäude
Grüner Kamp 15-17
24768 Rendsburg
Telefon: 04331 9453-0
Telefax: 04331 9453-199
Internet: www.lksh.de
E-Mail: lksh@lksh.de
USt-Id-Nr.: DE 134 858 917
Leitweg-ID: 01-3023-23
e-rechnung@lksh.de

Kontoverbindungen:
Sparkasse Mittelholstein AG
IBAN
DE79 2145 0000 0000 0072 76
BIC: NOLADE21RDB
Kieler Volksbank eG
IBAN
DE55 2109 0007 0090 2118 04
BIC: GENODEF1KIL



Von: Braeger, Enno (LfU)
Gesendet: Freitag, 5. September 2025 16:06
An: Tabel, Bernd (Amt Schenefeld)
Betreff: Re: Fwd: Übersendung Vorentwurf Satzung über den B-Plan Nr. 2
"Wohngebiet Dorfstraße" Gemeinde Gribbohm

Sehr geehrte Damen und Herren,
zwar sind aus Sicht des gewerblichen Immissionsschutzes sind keine grundsätzlichen Bedenken ersichtlich.
Vorsorglich weise ich darauf hin, dass hinsichtlich möglicher landwirtschaftlicher Immissionen seitens des LfU
keine Zuständigkeit gegeben ist. Es wird daher dringend insbesondere im Hinblick auf den östlich gelegenen
landwirtschaftlichen Betrieb die Vorlage von Gutachten zum Schall und Gerüchen empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen
Enno Braeger



Landesamt für Umwelt
Dezernat 33/Immissionsschutz
Breitenburger Straße 25
25524 Itzehoe
Enno.Braeger@lfu.landsh.de
T +49 4821 66-2844
F +49 4821 66-2223
www.schleswig-holstein.de

Über dieses E-Mail-Postfach ist kein Zugang für elektronisch verschlüsselte Dokumente möglich
itzehoe.poststelle@lfu.landsh.de hat am 13.08.2025 09:18 CEST geschrieben:

----- Ursprüngliche Nachricht -----

Von: "Tabel, Bernd (Amt Schenefeld)" <Tabel@amt-schenefeld.de>
An: "Tabel, Bernd (Amt Schenefeld)" <Tabel@amt-schenefeld.de>
CC: "'aj@planungsbuero-philipp.de'" <aj@planungsbuero-philipp.de>
Datum: 13.08.2025 08:45 CEST
Betreff: Übersendung Vorentwurf Satzung über den B-Plan Nr. 2 "Wohngebiet
Dorfstraße" Gemeinde Gribbohm

**Vorentwurf der Satzung der Gemeinde Gribbohm (Amt Schenefeld;
Kreis Steinburg) über den Bebauungsplan Nr. 2 „Wohngebiet
Dorfstraße“ für das Gebiet „südlich der Dorfstraße (L 131) zwischen
den Grundstücken Dorfstraße Nr. 13 und Nr. 27“;**

- a. Planungsanzeige nach § 11 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LaplaG)
- b. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

**c. Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2
Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung Gribbohm hat in ihrer Sitzung am 13.02.2025 den Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 2 „Wohngebiet Dorfstraße“ der Gemeinde Gribbohm (Amt Schenefeld; Kreis Steinburg) für das Gebiet „südlich der Dorfstraße (L 131) zwischen den Grundstücken Dorfstraße Nr. 13 und Nr. 27“ gefasst.

Bevor über den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss beraten wird, möchte ich Sie als Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinde gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig informieren und Ihnen bis zum

12. September 2025

Gelegenheit geben, mir mitzuteilen, ob aus Ihrer Sicht umweltrelevante Belange -insbesondere im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB- zu berücksichtigen sind bzw. ob Sie vor dem eigentlichen Beteiligungsverfahren bereits Anregungen oder Bedenken vorzubringen haben.

Die erforderlichen Planunterlagen sind als Anlagen beigelegt.

Darüber hinaus sind die für das v. g. Bauleitplanverfahren erforderlichen Unterlagen im Internet unter der Adresse <https://www.amt-schenefeld.de> (Rubrik: Unsere Gemeinden/Gribbohm/Bauleitplanung) eingestellt. Ferner sind sie über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Bernd Tabel

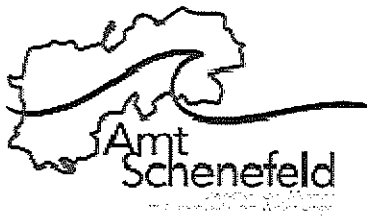


Amt Schenefeld

Der Amtsdirektor

Fachbereich Bauen

Fachbereichsleitung



Holstenstraße 42 - 48

25560 Schenefeld

Tel.: 04892/8089-21

Fax: 04892/8089-44

E-Mail: tabel@amt-schenefeld.de

www.amt-schenefeld.de

-Der Schutz Ihrer Daten ist uns wichtig-

Hinweise zum Datenschutz und weitere Informationen erhalten Sie unter:

<https://www.amt-schenefeld.de/datenschutz>



Tabel, Bernd (Amt Schenefeld)



Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Montag, 8. September 2025 15:15
An: Tabel, Bernd (Amt Schenefeld)
Betreff: [EXTERN] Stellungnahme S01439517, VF und VDG, Gemeinde Gribbohm (Amt Schenefeld; Kreis Steinburg), Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 „Wohngebiet Dorfstraße“ für das Gebiet „südlich der Dorfstraße (L 131) zwischen den Grundstücken Dorf...
Anlagen: Gribbohm_B-Plan_Nr_2_VFD.pdf

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Amsinckstr. 59 * 20097 Hamburg

Amt Schenefeld - Herr Tabel
Mühlenstraße 2
25560 Schenefeld

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01439517
E-Mail: TDRB-N.Hamburg@vodafone.com
Datum: 08.09.2025

Gemeinde Gribbohm (Amt Schenefeld; Kreis Steinburg), Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 „Wohngebiet Dorfstraße“ für das Gebiet „südlich der Dorfstraße (L 131) zwischen den Grundstücken Dorfstraße Nr. 13 und Nr. 27“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.08.2025.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRB-N.Hamburg@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

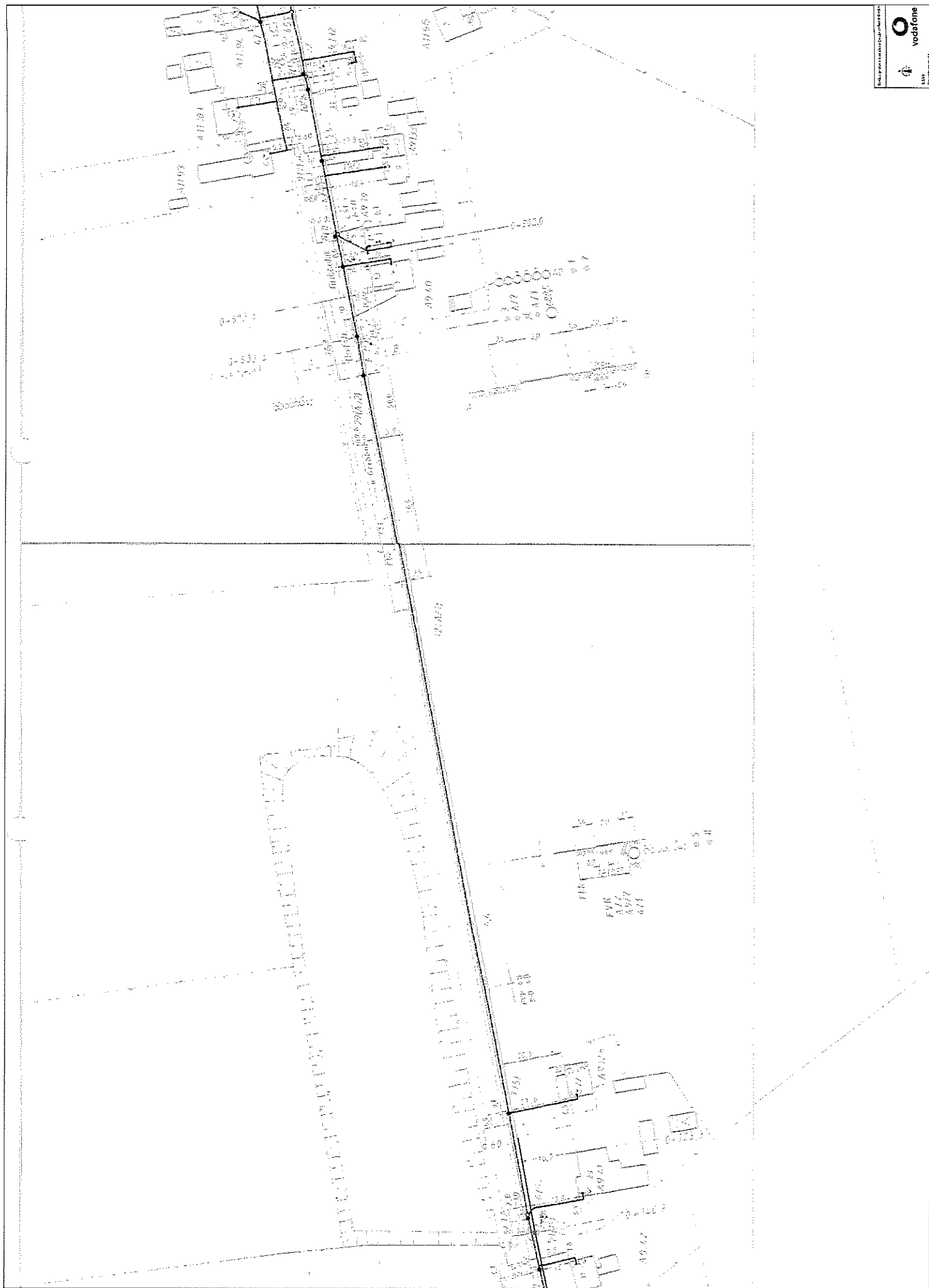
Anlagen:
Lageplan(-pläne)

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Tabel, Bernd (Amt Schenefeld)



Von: Friesen, Johanna (Innenministerium)
Gesendet: Freitag, 12. September 2025 10:39
An: Tabel, Bernd (Amt Schenefeld)
Cc: Böttger, Marvin (Innenministerium); Domin, Beate (Innenministerium); saur@steinburg.de
Betreff: LaPla Stellungnahme Gribbohm F4Ä, B2
Anlagen: LaPla Stellungnahme Gribbohm F4Ä, B2_2025-09-12.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei sende ich Ihnen die landesplanerische Stellungnahme zur Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Gribbohm zur weiteren Verwendung.

Mit freundlichen Grüßen
Johanna Friesen

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport |
Postfach 7125 | 24171 Kiel

(per E-Mail)
Amtdirektor
des Amtes Schenefeld
Holstenstraße 42-48
25560 Schenefeld

mit einer Kopie
für die Gemeinde Gribbohm

durch den Landrat des Kreises
Steinburg

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: /
Mein Zeichen: IV 629 - 58301/2025
Meine Nachricht vom: /

Johanna Friesen
johanna.friesen@im.landsh.de
Telefon: +49 431 988-1922
Telefax: +49 431 988614-1922

12.09.2025

nachrichtlich:

Landrat des Kreises Steinburg
Geschäftsbereich 2 – Bau, Wirtschaft, Ordnung und Umwelt
Postfach 16 32
25506 Itzehoe

Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht)

Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz (LaplaG) i.d.F. vom 27. Januar 2014 (GVObI. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 2024 (GVObI. Schl.-H. S. 405)

- **4. Änderung des Flächennutzungsplanes**
 - **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Gribbohm, Kreis Steinburg**
- Planungsanzeige vom 13.08.2025**

Die Gemeinde Gribbohm beabsichtigt, auf der ca. 1,2 ha großen Fläche „südlich der Dorfstraße zwischen den Grundstücken Dorfstraße Nr. 13 und Nr. 27“ ein allgemeines

Wohngebiet festzusetzen Ziel der Planung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Errichtung von Einzelhäusern auf 11 Wohnbaugrundstücken mit maximal 2 Wohneinheiten je Einzelhaus. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt die zu überplanende Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dar und soll im Parallelverfahren geändert werden.

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

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409), geändert durch die Verordnung vom 5. Februar 2025 (GVOBl. Schl.-H., 2025/28), dem Regionalplan für den Planungsraum IV (RPI IV; Amtsblatt Schl.-H. 2005 Seite 295) sowie dem 2. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III (Amtsbl. Schl.-H. 2025/152).

Die Gemeinde Gribbohm ist eine Gemeinde im ländlichen Raum ohne zentralörtliche Funktion und soll den örtlichen Wohnungsbedarf decken.

Die Gemeinde Gribbohm kann im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2020 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent bauen, vgl. Ziff. 3.6.1 Abs. 3 LEP-Fortschreibung 2021.

Die Gemeinde Gribbohm hatte am 31.12.2020 einen Wohnungsbestand von 182 Wohnungen. Unter Zugrundelegung des 10-Prozent-Rahmens verbleibt zunächst ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von bis zu 18 Wohneinheiten. Es sind noch die Baufertigstellungen der Jahre 2022 bis 2024 abzuziehen. In diesem Zeitraum wurden 3 Wohneinheiten fertig gestellt, von denen 3 Wohneinheiten auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen anzurechnen sind. Insofern verbleibt ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von 15 Wohneinheiten bis zum Jahr 2036. Hiervon sind sodann noch die Innenentwicklungspotenziale abzuziehen.

Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Vorrangig sind bereits erschlossene Flächen im Siedlungsgefüge zu bebauen. Bevor Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke

- im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB,
- im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, sowie
- in Bereichen gemäß § 34 BauGB.

Innenentwicklung umfasst zudem die Nutzung von Brachflächen und leerstehenden Gebäuden sowie andere Nachverdichtungsmöglichkeiten.

Im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen zu überprüfen, Ziff. 3.9 Abs. 4 LEP-Fortschreibung 2021.

Die Planunterlagen enthalten keine Aussagen über Innenentwicklungspotenziale. Diese sind zu ergänzen. Aktuell ist nicht sichergestellt, dass der wohnbauliche Entwicklungsrahmen (Ziel der Raumordnung) durch die angezeigte Planung gewahrt bleibt.

Neue Bauflächen sollen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige und zukunftsfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden. Eine Erweiterung von Siedlungssplittern soll vermieden werden. Auf eine gute Einbindung der Bauflächen in die Landschaft soll geachtet werden, Ziff. 3.9 Abs. 2 LEP-Fortschreibung 2021.

Eine wohnbauliche Entwicklung entlang der Dorfstraße stellt eine bandartige Entwicklung dar. Eine Standortalternativenprüfung ist vorzunehmen.

Aktuell kann nicht bestätigt werden, dass der o.g. Planung keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen. Eine abschließende Stellungnahme wird zurück gestellt.

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

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

- Vorsorglich weise ich darauf hin, dass gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen sind. Immissionen, die durch die umliegenden Nutzungen (z.B. mehrere landwirtschaftliche Betriebe, (gewerblich genutzter?) Parkplatz gegenüber des Plangebiets, Verkehrslärm) auf die geplante, schutzbedürftige Wohnnutzung einwirken könnten, wären im Hinblick auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse i. S. des § 1

Abs. 6 Nr. 1 BauGB zu ermitteln und bewerten, sowie auch bei der Abwägung von Standortalternativen als öffentlicher Belang zu berücksichtigen.

- Nach dem Grundsatz des Vorrangs der Innenentwicklung gem. § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB und § 1a Abs. 2 BauGB sind im Rahmen einer Standortalternativenprüfung zuerst mögliche Innenentwicklungspotenziale zu prüfen, bevor neue Flächen ausgewiesen werden. Sofern keine Flächen im Innenbereich verfügbar sind, ist bei der Neuausweisung von Flächen im Außenbereich auf eine abrundende und arrondierende Siedlungsergänzung zu achten. Die Prüfung ist in der Begründung nachvollziehbar darzulegen. Die Anforderungen des § 1a Abs. 2 BauGB sind in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.
- Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Dabei sollte zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für die bauliche Nutzung sowie der Begrenzung einer Bodenversiegelung auf das notwendige Maß geprüft werden, ob an einer 1-Geschossigen Bauweise festgehalten werden soll; entsprechende Ausführungen sollten in die Begründung aufgenommen werden.
- Die Planzeichenerklärung des Bebauungsplanentwurfs ist an die tatsächlichen zeichnerischen Festsetzung der Planzeichnung anzupassen. Beispielsweise weist die Gebietsartfestsetzung keine Schraffur auf.
- XPlanung ist ein Datenstandard zur Bereitstellung von räumlichen Planungsdaten aus Bauleitplanung, Raumordnung, Landes- und Regionalplanung sowie zukünftig auch der Landschaftsplanung in standardisierter und maschinenlesbarer Form (Dateiformat XPlanGML). Dieser Datenstandard sichert einen verlustfreien Austausch von Planinhalten in direkter Verknüpfung zu den Geometrie- und zugehörigen Metadaten sowie die Beschleunigung interner Verfahren und Optimierung normierter Arbeitsprozesse.
Im Hinblick auf die Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes (OZG) sowie die fortschreitende Digitalisierung und Automation von Verwaltungsdienstleistungen wird ausdrücklich empfohlen, Bauleitpläne im Datenaustauschstandard XPlanung aufzustellen und insbesondere auch für eine verwaltungsträgerübergreifende elektronische Kommunikation zu nutzen.
Die Übermittlung von Planunterlagen an das Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, nehmen Sie bitte bis auf Weiteres weiterhin als PDF-Dokument vor.
Weitergehende Informationen (Erläuterungen, Arbeitshilfen, etc.) finden Sie unter: www.itvsh.de/xplanung/

gez. Friesen

Schleswig-Holstein Netz GmbH, Kaddenbusch 19, 25578 Dägeling
Amt Schenefeld
Fachbereich Bauen
Holstenstraße 42 – 48
25560 Schenefeld

EINGEGANGEN AM

12. SEP. 2025

Amt Schenefeld

**Vorentwurf der Satzung der Gemeinde Gribbohm über den Bebauungsplan Nr. 2
„Wohngebiet Dorfstraße“ für das Gebiet „südlich der Dorfstraße (L 131) zwischen den
Grundstücken Dorfstraße Nr. 13 und Nr. 27“;**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Schleswig-Holstein Netz GmbH bestehen keine grundsätzlichen Bedenken
gegen oben genannten Vorentwurf.

Wir geben zur Kenntnis und Beachtung, dass zur Versorgung des geplanten Wohngebietes eine Transformatorenstation benötigt wird und für diese ein Stellplatz von 5 x 4 Metern auf öffentlichem Grund vorgehalten werden muss. Die Erreichbarkeit mit 45t – Kran und LKW muss jederzeit gegeben sein. Ein zentraler Stellplatz wäre einem im Randbereich vorzuziehen.

Freundliche Grüße
Im Auftrage



Schleswig-Holstein Netz GmbH
Kaddenbusch 19
25578 Dägeling
www.sh-netz.com

Ihr Ansprechpartner
Heiko Weidlich
Netzcenter Dägeling
Projektleitung Strom
Netze/Stationen

T 0 48 21-73 89-95 72
F 0 48 21-73 89-95 80
M 01 60-7 11 64 30

heiko.weidlich@sh-netz.com

Datum
10. September 2025

Sitz: Quickborn
Amtsgericht Pinneberg
HRB 18299 PI

Geschäftsführung
Steffen Bandelow
Małgorzata Cybulska
Lisa Hebenstreit

Vorsitzender des Aufsichtsrats
Christian Fenger

Tabel, Bernd (Amt Schenefeld)



Von: Wieckhorst <Wieckhorst@steinburg.de>
Gesendet: Montag, 29. September 2025 14:07
An: Tabel, Bernd (Amt Schenefeld)
Cc: Witte; Widmann; Kölln, A.; Herbst-Richter; Johannson; Bröckmann; Jordan; Bauleitplanung (Innenministerium); Landesplanung (Innenministerium)
Betreff: Gesamtstellungnahme_KrStbg_Gribbohm_Vorentwurf_Satzung_BP_2_20250923
Anlagen: 23.09.2025 134115 - Gesamtstellungnahme_KrStbg_Gribbohm_Vorentwurf_Satzung_BP_2_20250923 - Stellungn.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

angehängt finden Sie die Stellungnahme des Kreises Steinburg zum o.g. Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage



Tarick Wieckhorst

Kreisbauamt
Abt. IV21 - Bauverwaltung

Besuchsadresse	Postanschrift
Langer Peter 27a	Viktoriastraße
25524 Itzehoe	16- 18
	25524 Itzehoe

Telefon: 04821 / 69 833
Fax: 04821 / 699 833
E-mail: wieckhorst@steinburg.de
Internet: www.steinburg.de



Kreis Steinburg

Der Landrat

Kreis Steinburg - Der Landrat | Postfach 1632 | D - 25506 Itzehoe

Amt Schenefeld
Holstenstraße 42 - 48
25560 Schenefeld

ausschließlich per E-Mail: Tabel@amt-schenefeld.de

Itzehoe, 26.09.2025

Vorentwurf der Satzung der Gemeinde Gribbohm (Amt Schenefeld; Kreis Steinburg) über den Bebauungsplan Nr. 2 „Wohngebiet Dorfstraße“ für das Gebiet „südlich der Dorfstraße (L 131) zwischen den Grundstücken Dorfstraße Nr. 13 und Nr. 27“ Text eingeben

hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – Stellungnahme Kreis Steinburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Anhörung der im Hause zu beteiligenden Ämter nehme ich für den Kreis Steinburg als Träger öffentlicher Belange zu den vorliegenden Unterlagen der Gemeinde Gribbohm wie folgt Stellung:

Es werden folgende Anregungen und Hinweise aus folgenden Fachabteilungen/Fachämtern abgegeben.

Amt für Kreisentwicklung – Regionalentwicklung, Energie und Klimaschutz

Ansprechpartner*in Frau Witte, 04821 69 849; witte@steinburg.de

Die landesplanerischen Rahmenbedingungen auf Ebene der Raumordnung ergeben sich aus dem geltenden Regionalplan für den Planungsraum IV (RPI IV; Amtsblatt Schl.-H. 2005, S. 295) und der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2021 (LEP 2021, GVOBl. Schl.-H., S. 1409).

Geplant ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets in einem bisher landwirtschaftlich genutzten Bereich außerhalb des Siedlungszusammenhangs für die Herrichtung von 10 Baugrundstücken.

Amt
Kreisbauamt

Besuchsadresse
Langer Peter 27a

Ansprechpartnerin
Frau Saur

Zimmer
123

Kontakt
Telefon: 04821/69 371
04821/69 0 (Zentrale)

Fax: 04821/699 371

E-Mail:
saur@steinburg.de

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen (bitte stets angeben)
IV21/Saur

Postanschrift
Kreis Steinburg – Der Landrat
Viktoriastr. 16-18
D – 25524 Itzehoe

Öffnungszeiten Zentraler Empfang

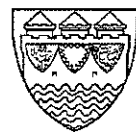
Montag – Freitag
8.00 – 12.00 Uhr

Montag – Donnerstag
14.00 – 16.00 Uhr

Nur mit Terminabsprache

www.steinburg.de

De-Mail
info@steinburg.sh-kommunen.de
-mail.de
(DE-Mail-Konto erforderlich)



Bankverbindungen

Sparkasse Westholstein
IBAN: DE73 2225 0020 0000 0204 00
BIC: NOLADE21WHO

Postbank Hamburg
IBAN: DE70 2001 0020 0009 6942 05
BIC: PBNKDEFF

Volksbank Raiffeisenbank eG Itzehoe
IBAN: DE46 2019 0109 0000 0062 00
BIC: GENODEF1HH4

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer
DE 296741549

Leitweg-ID
01061-0000-66

Der Landesentwicklungsplan (2021) weist die Gemeinde teilweise als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft, sowie vollständig als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung aus. Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der Kreisentwicklung Bedenken, weshalb ich darum bitte, folgende Hinweise zur Kenntnis zu nehmen:

Innenentwicklungspotenziale und wohnbaulicher Entwicklungsrahmen

- Jede Gemeinde im Land hat die Möglichkeit, sich entsprechend des örtlichen Bedarfs weiterzuentwickeln. Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung (vgl. Kapitel 3.9, 4Z, LEP 2021).
Die Planunterlagen enthalten keine Aussagen über Innenentwicklungspotenziale. Diese sind zu ergänzen um sicherzustellen, dass der wohnbauliche Entwicklungsrahmen durch die angezeigte Planung eingehalten wird. Ich verweise an dieser Stelle auf die landesplanerische Stellungnahme vom 12.09.2025.
- Eine wohnbauliche Entwicklung entlang der Dorfstraße stellt eine bandartige Entwicklung dar, weshalb eine Standortalternativenprüfung durchzuführen ist.

Flächenverbrauch und Klimaschutz

- Überdacht werden sollte die geplante Zulässigkeit von nur einem Vollgeschoss, insbesondere vor dem Hintergrund des Klimawandels und des Flächensparziels des Landes (Reduktion der Flächenneuanspruchnahme in Schleswig-Holstein durch Siedlungs- und Verkehrsflächen auf unter 1,3 Hektar pro Tag bis 2030, vgl. Kapitel 3.9, 3 G, LEP 2021). Des Weiteren wären textliche Festsetzungen zur Dachbegrünung auf flachen Dächern von Haupt- und Nebengebäuden, zur Verwendung heller Materialien für Außenwände, als auch zum Ausschluss von Schottergärten zu begrüßen.
- Wünschenswert wäre zudem noch der Ausschluss dunkler Farben in Bezug auf die Dacheindeckungen.

Amt für Kreisentwicklung – Regionalentwicklung, Energie und Klimaschutz - Bauplanungsrecht

Ansprechpartner*in Frau Widmann, 04821 69 794, widmann@steinburg.de

Es wird keine Stellungnahme abgegeben.

Amt für Kreisstraßen – Straßen- und Brückenbau

Ansprechpartner*in Frau A. Kölln, 04821 17831-61, a.koelln@steinburg.de

Es besteht keine Betroffenheit.

Amt für Kreisentwicklung - Denkmalschutz

Ansprechpartner*in Frau Herbst-Richter, 04821 69 536, herbst-richter@steinburg.de

In der näheren Umgebung der o.g. Planung befinden sich keine in die Denkmalliste des Landes S-H eingetragenen Kulturdenkmale. Dem Vorhaben stehen daher keine denkmalrechtlichen Belange entgegen.

Hinweise:

- Es befindet sich aber in einem archäologischen Interessensgebiet. Bitte wenden Sie sich diesbezüglich an das Archäologische Landesamt S-H
Frau Orlowski, Telefon: 04621/387-20
kerstin.orkowski@alsh.landsh.de
- Das Landesamt für Denkmalpflege in Kiel ist separat zu beteiligen.

Kreisbauamt - Untere Bauaufsichtsbehörde

Ansprechpartner*in Herr Johannson, 04821 69 477, johannson@steinburg.de

Hinweis Zahl der Baugrundstücke:

- In der Begründung (Kapitel 1.2, Seite 10) ist die Rede von 10 geplanten Baugrundstücken. In der Planzeichnung sind 11 Baugrundstücke dargestellt. Hier bedarf es einer Korrektur der Begründung.

Hinweis Einfacher B-Plan:

- Bei dem B-Plan handelt es sich um einen einfachen B-Plan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB, da im Geltungsbereich keine örtlichen Verkehrsflächen (noch eine Straßenbegrenzungslinie) festgesetzt werden. Das bauaufsichtliche Verfahren der Genehmigungsfreistellung wäre somit nicht möglich.

Hinweise Planzeichenerklärung:

- In der Planzeichenerklärung sollten die Worte „Umgrenzung von Flächen *zum Anpflanzen* und für die Erhaltung von Bäumen, ...“ mit angeführt werden (siehe hierzu auch die textliche Festsetzung Nr. 2.2)
- Die privaten Grünflächen werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und die Wallhecken nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt. Es handelt sich dabei um dieselben Flächen. Zum Bauland zählen zum einen die in den B-Plänen festgesetzten Baugebiete wie auch Flächen, für die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB ein Anpflanzungsgebot oder ein Bindungs- und Erhaltungsgebot festgesetzt ist, allerdings nicht die privaten Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB. Um Irritationen zu vermeiden, wäre es ratsam, die privaten Grünflächen aus der Planzeichenerklärung zu entfernen und die Wallhecke in der Erklärung in grün darzustellen.

Hinweis Festsetzung „Ausschluss von Schottergärten“:

- Gemäß Erlass des MILIG vom 24.11.2020 wird den Gemeinden empfohlen in neuen B-Plänen die Gestaltung der Grünflächen durch örtliche Bauvorschriften näher zu regeln, um so der Ausgestaltung sog. „Schottergärten“ vorzubeugen (§ 8 Abs. 1 LBO). Eine Festsetzung hierzu wäre hilfreich für das behördliche Eingreifen bei Nichtbeachtung.

Hinweise Höhenfestsetzung:

- Es wurde zur Begrenzung der Höhe lediglich die Eingeschossigkeit und die Firsthöhe festgesetzt. Eine Dachform und –neigung oder eine Wandhöhe wurden nicht festgesetzt. Es können somit Wohngebäude errichtet werden, die wie zweigeschossig wirken.
- Demnach sind auch (kastenförmige) Pultdachhäuser mit 9,00 m Wandhöhen zulässig. Solche Art von Wohngebäuden hat nichts mit ortsüblich gestalteten Wohnhäusern zu tun und fügen sich dadurch nicht in die nähere Umgebung ein.

- Es wurde in der Planzeichnung ein Höhenbezugspunkt festgesetzt. Im Teil B Text sollte zudem festgesetzt werden, dass sich die Firsthöhe der baulichen Anlagen auf diesen Punkt beziehen.

Hinweise Einfriedungen

- Nach § 61 Abs. 1 Nr. 7 LBO sind Einfriedungen und Sichtschutzwände bis zu einer Höhe von 2 m verkehrsfrei zulässig. Es sollte eine maximal zulässige Höhe für Einfriedungen festgesetzt werden, zumindest für den Bereich „Vorgarten“.
- (Geschlossene) Sichtschutzwände im Vorgartenbereich sollten unzulässig sein.

Hinweis Löschwasserversorgung:

- Die Löschwasserversorgung wurde in der Begründung bislang nicht erwähnt.

Amt für Umweltschutz - Untere Wasserbehörde

Ansprechpartner*in Herr Brökmann, 04821 69 301, broekmann@steinburg.de

Hinweis Niederschlagswasserbeseitigung

- Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz nach A-RW 1 muss noch erbracht werden.

Oberflächengewässer

Keine Belange.

Schmutzwasserbeseitigung

Hinsichtlich der Schmutzwasserbeseitigung bestehen keine Anregungen und Bedenken gegen die oben angegebenen Pläne. Der angegebene Planungsbereich ist an die zentrale Ortsentwässerung der Gemeinden Gribbohm / Wacken anzuschließen. Die Abwasserbeseitigungspflicht liegt in diesem Bereich beim Wasserverband Unteres Störgebiet. Für weitere Ausgestaltung der Planung ist der Wasserverband zu beteiligen.

Boden- und Grundwasserschutz

Aus Sicht des SG IV/123 bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das geplante Vorhaben. Altstandorte bzw. Altablagerungen sind im betroffenen Bereich nicht bekannt. Das Gebiet liegt im Trinkwassergewinnungsgebiet des Wasserwerks Wacken.

Ich bitte folgende Hinweise in den Umweltbericht mit aufzunehmen:

- Für das Planungsvorhaben sind die Checklisten „Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren“ zur berücksichtigen (https://www.labo-deutschland.de/documents/2018_08_06_Checklisten_Schutzgut_Boden_PlanungsZulassungsverfahren.pdf)
- Der Leitfaden „Bodenschutz beim Bauen“ des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig Holstein (2021) ist zu beachten, mit Einreichung der Antragsunterlagen für die Baumaßnahme ist ein entsprechendes Bodenschutzkonzept einzureichen, das insbesondere die von der Baumaßnahmen ausgehenden möglichen Einwirkungen auf den Boden wie:
 - Bodenabtrag und -auftrag, -vermischungen,
 - Versiegelung,
 - schädliche Verdichtungen und Gefügeschäden,
 - Veränderungen des Bodenwasserhaushalts und Fremdmaterial mit Schadstoffeinträgen und Schadstoffmobilisierung.
 berücksichtigt.

Amt für Umweltschutz - Untere Naturschutzbehörde

Ansprechpartner*in Herr Jordan, 04821 69 467, jordan@steinburg.de

Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege:

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Dies gilt gemäß Buchstabe „a“ für die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.

Der Themenkomplex wurde im vorläufigen Umweltbericht behandelt und soll entsprechend ergänzt werden.

Prüfung gemäß § 34 BNatSchG (Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes)

Hinweis:

Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich südwestlich des Plangebiets in etwa 3,0 km Entfernung. Es handelt sich dabei um das FFH-Gebiet „Vaaler Moor und Herrenmoor“ (Gebiets-Nr. DE 2022-302). Weiterhin befindet sich in einer Entfernung von etwa 11,9 km in südwestlicher Richtung das Vogelschutzgebiet „NSG Kudensee“ (Gebiets-Nr. DE 2021-401).

Im weiteren Verfahren ist abzu prüfen, ob die vorliegende Planung in der Lage ist, die Erhaltungsziele der vorgenannten Natura 2000-Gebiete zu beeinträchtigen.

Eingriffe in Natur und Landschaft

Hinweise:

- Die technische Überprägung der Landschaft und der Eingriff in weitere Schutzgüter erfordern Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen. Eine Bilanzierung des zu leistenden Ausgleichs ist als Bestandteil des Umweltberichts vorzulegen.
- Die Bilanzierung des Ausgleichs im B-Planverfahren erfolgt auf der Grundlage des Gemeinsamen Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 (Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume). Der Ausgleich gilt als hergestellt, wenn mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge und mindestens im Verhältnis 1 zu 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt werden.
Maßgeblich ist diesbezüglich die maximal überbaubare Grundstücksfläche inklusive der Nebenanlagen sowie zulässigen Überschreitung.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die ggf. erforderliche temporäre oder dauerhafte Ertrüchtigung von Erschließungswegen sowie die Herstellung von Baustelleneinrichtungsflächen mit einem Eingriff in Natur und Landschaft verbunden sein können. Die Standorte von Erschließungswegen und Baustelleneinrichtungsflächen sind darzustellen. Durch Bodenverdichtungen beeinträchtigte Flächen sind nach Abschluss der Bauarbeiten wiederherzustellen.

Gesetzlich geschützte Biotope

Hinweise:

- Bei dem parallel zur L131 verlaufenden Knick handelt es sich um ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten. In Einzelfällen kann von diesem Verbot seitens der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) eine Ausnahme nach § 30 Abs. 3 und 4 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 3 LNatSchG erteilt werden.
- Der teilweise Erhalt des parallel zur L131 verlaufenden gesetzlich geschützten Knicks ist im Rahmen des Entwurfs zur B-Plan Satzung festgesetzt worden. Für die zur Rodung anstehenden Knickabschnitte ist eine naturschutzrechtliche Ausnahme zu beantragen. Die entsprechenden Knickmeter sind im Verhältnis 1:2 in Form einer Knickneuanlage an

geeigneter Stelle bzw. durch die Aufwertung eines unbewachsenen Knickwalls im Verhältnis 1:4 zu kompensieren.

Da die zum Erhalt festgesetzten Knickabschnitte nicht im gemeindlichen Eigentum verbleiben sondern den Privatgrundstücken zugeschlagen werden und die ökologische Wertigkeit aufgrund der Zerstückelung größtenteils verloren geht, wird die Entwidmung der verbleibenden Knickabschnitte (Erhalt der Knickstruktur ohne Biotopstatus) bei einer 1:1 Kompensation für erforderlich gehalten.

- Seitens der UNB wird angeregt zu prüfen, die Kompensation für den zu rodenden bzw. zu entwidmenden Knickabschnitt durch eine Knickneuanlage südlich des Plangebiets als Abgrenzung zur freien Landschaft (Kompensation Landschaftsbild) zu erbringen. Der Ersatzknick müsste vollumfänglich inkl. eines 5 m breiten Schutzstreifens außerhalb der neu geplanten Privatgrundstücke liegen.

Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG:

Hinweise:

- Potenzielle Konflikte zum Artenschutz ergeben sich aus möglichen Verstößen gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Schädigungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sind im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags auf Grundlage einer Potenzialabschätzung entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festzulegen. Die textlichen Festsetzungen in Teil B sind durch Hinweise zum Artenschutz entsprechend zu konkretisieren.

Bäume und Gehölze

Hinweise:

- Im Plangebiet sollen außerhalb der erforderlichen Knickrodungen keine relevanten Bäume oder Gehölze entfernt werden. Es wird dennoch darauf hingewiesen, dass der Schutz der Bäume und Gehölze aus Gründen des Artenschutzes gemäß § 39 BNatSchG gilt. Demnach ist es grundsätzlich verboten, Bäume und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September zu fällen oder auf den Stock zu setzen. Landschafts- oder ortsbildprägende Bäume dürfen nur mit vorheriger Genehmigung der UNB gefällt werden und sind ausgleichspflichtig.
- Zu erhaltende Gehölze sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften zu sichern (gemäß DIN 18920, R SBB sowie ZTV-Baumpflege). Der Kronentraufbereich darf außerhalb bestehender Zufahrten / Wege / Straßen nicht befahren werden, nicht für Aufschüttungen oder Abgrabungen und nicht als (Zwischen-) Lagerfläche genutzt werden.
- Wenn im Zuge der Erschließung des Plangebiets Versorgungsleitungen verlegt werden, sind diese im Bereich von Bäumen und zukünftigen Baumstandorten (Vorgärten) mit einem Leitungsschutz (Wurzelführung) zu versehen, um Baumwurzel-Leitungs-Interaktionen zu vermeiden und somit dem frühzeitigen Fällen von Bäumen aufgrund von Leitungsschäden und entstehenden Sanierungskosten vorzubeugen.

Bodenabtrag und Verbleib von anfallendem Bodenmaterial:

Hinweise:

- Sofern im Zusammenhang mit Bauvorhaben Abgrabungen erfolgen und Boden abzu-transportieren ist, wird darauf hingewiesen, dass das anfallende Bodenmaterial grundsätzlich zu dafür geeigneten Bodendeponien zu verbringen ist. Falls das Material in anderer Weise verwendet werden soll, wird ferner darauf hingewiesen, dass gemäß den Bestimmungen des § 8 Abs. 2 LNatSchG Aufschüttungen mit einem Eingriff in Natur und Landschaft verbunden sein können, wenn die betroffene Bodenfläche größer als 1.000 m² oder die zu verbringende Menge mehr als 30 m³ beträgt. Der Eingriff wäre gemäß § 11a LNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.
- Aufschüttungen im Bereich feuchter Senken und Gräben sowie im Bereich von gesetzlich geschützten Biotopflächen (z.B. Knicks) sind unzulässig.

- Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht überbauten Flächen wiederherzustellen.

Sonstige Festsetzungen

Hinweise:

- Die in der Begründung sowie in Teil B enthaltenen Vorgaben zur Ausgestaltung der festgesetzten Pflanzungen innerhalb des Plangebiets werden begrüßt. Die zu verwendenden Gehölzarten und -qualitäten sowie die Pflegehinweise sind zu konkretisieren.
- Des Weiteren begrüßt werden die Festsetzungen zur Herstellung von Stellplätzen, Wegen und Zufahrten in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise. Ergänzt werden sollen die Bestimmungen in Text Teil B durch den Ausschluss von Kunstrasenflächen, Stein-, Kies- und Schottergärten und Thuja- bzw. Kirschlorbeerhecken.
- Zur Minimierung von Lichtemissionen und der Beeinträchtigung von Insekten sind Außenbeleuchtungen mit nach unten gerichtetem, insektenfreundlichem Licht ohne UV-Anteil (z.B. Leuchtmittel mit Wellenlängen > 540 nm) und einer Farbtemperatur $\leq 2\,700$ Kelvin vorzunehmen. Es sind Lampen mit vollständig geschlossener Bauweise zu verwenden, die keinen Einflug von Insekten ermöglichen.
- Weiterhin begrüßt werden würde eine Festlegung zur Dachbegrünung, wonach Flachdächer von Haupt- und Nebengebäuden mit einer Dachneigung von 0° - 15° zu begrünen sind. Dachbegrünungen leisten einen Beitrag zur dezentralen Rückhaltung, verzögerten Ableitung und zur Verdunstung des Oberflächenwassers. Sie wirken stabilisierend auf das Kleinklima, da sich Dachflächen weniger aufheizen, sie binden Staub und fördern die Wasserverdunstung der Pflanzen- und Substratoberflächen. Für die Begrünung sind bevorzugt naturnahe Gräser, Kräuter, Stauden- und Straucharten entsprechend dem regionalen Artenspektrum zu verwenden.
- Eine gleichzeitige Nutzung begrünter Dachflächen und Anlagen zur Nutzung der Solarenergie können sich gegenseitig positiv ergänzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Saur