

Gemeinde Gribbohm

(Kreis Steinburg)

4. Änderung des Flächennutzungsplans

für das Gebiet

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

Bearbeitungsstand: §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB, 27.05.2026
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	Landes- und Regionalplanung	2
2.2	Flächennutzungsplanung	4
2.3	Innenentwicklung und Standortalternativenprüfung	5
3.	Erläuterungen der Plandarstellungen	7
3.1	Art der Nutzung	7
3.2	Grünordnung	7
3.3	Immissionsschutz	7
3.4	Störfallbetriebe	9
3.5	Denkmalschutz	9
3.6	Verkehrerschließung	9
4.	Technische Infrastruktur	10
4.1	Versorgung	10
4.2	Entsorgung	10
5.	Umweltbericht	10
5.1	Inhalte und Ziele	11
5.1.1	Angaben zum Standort	11
5.1.2	Art des Vorhabens und Darstellungen	11
5.1.3	Bedarf auf Grund und Boden und Flächenbilanzierung	11
5.1.4	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	11
5.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	16
5.2.1	Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen	16
5.2.2	Schutzgut Boden / Fläche	21
5.2.3	Schutzgut Wasser	22
5.2.4	Schutzgut Klima / Luft	23
5.2.5	Schutzgut Landschaft	25
5.2.6	Schutzgut Mensch	25
5.2.7	Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter	28
5.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	29
5.3	Prognose der Umweltauswirkungen	29
5.3.1	Die Wirkfaktoren des Vorhabens	29
5.3.2	Zusammenfassende Prognose	32
5.3.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	33
5.4	Vermeidung, Verhinderung, Minimierung und Ausgleich	33
5.4.1	Vermeidung, Schutz und Minimierung	33
5.4.2	Ausgleich	34
5.4.3	Überwachung von Maßnahmen	35
5.5	Prüfung anderwärtiger Planungsmöglichkeiten	35
5.6	Zusätzliche Angaben im Umweltbericht	37

5.6.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	37
5.6.2	Überwachung der Umweltauswirkungen	37
5.6.3	Zusammenfassung des Umweltberichts	37
5.6.4	Referenzliste	38
6.	Anlagen	40
6.1	Innenentwicklungspotenzialanalyse	
6.2	Immissionsprognose	
6.3	Schallgutachten	

Gemeinde Gribbohm

4. Änderung des Flächennutzungsplans

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)

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gribbohm liegt südöstlich der Ortslage südlich der ‚Dorfstraße‘ (L 131) zwischen den Grundstücken Nr. 13 und Nr. 27.

Das Plangebiet umfasst die nördlichen Teile der Flurstücke 6/8 und 6/9 der Flur 7 in der Gemeinde und Gemarkung Gribbohm.

Die Fläche wird aktuell 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 verfolgt das Ziel innerhalb des zurzeit landwirtschaftlich genutzten Geltungsbereiches eine Wohnbaufläche (W) zu entwickeln, um kurz- und mittelfristig Baugrundstücke bereitzustellen, die durch Potenziale im Innenbereich nicht gedeckt werden können.

Entsprechend des Planungsziels der Gemeinde wird das Plangebiet nach § 5 (2) Nr. 1 BauGB als Wohnbaufläche dargestellt.

Für die Realisierung des Vorhabens ist die 4. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 erforderlich.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung

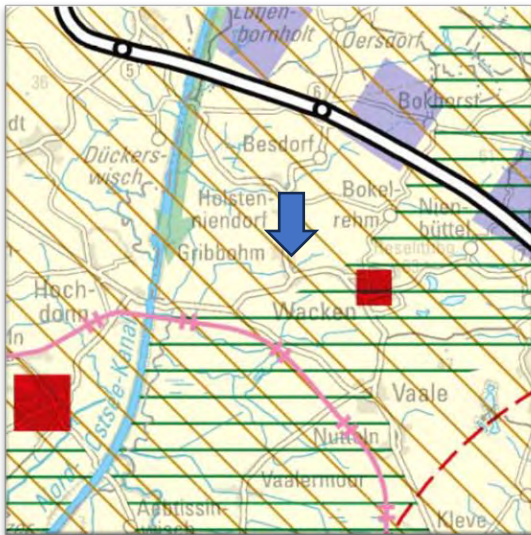


Abb. 2: Ausschnitt aus der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans (2021)

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 Kilometer nordöstlich verläuft die Bundesautobahn 23.

Mit Stand vom 31.12.2023 lebten 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 (wohnungsbaulicher Entwicklungsrahmen)“ (Ziffer 3.6.1.3 LEP 2021).

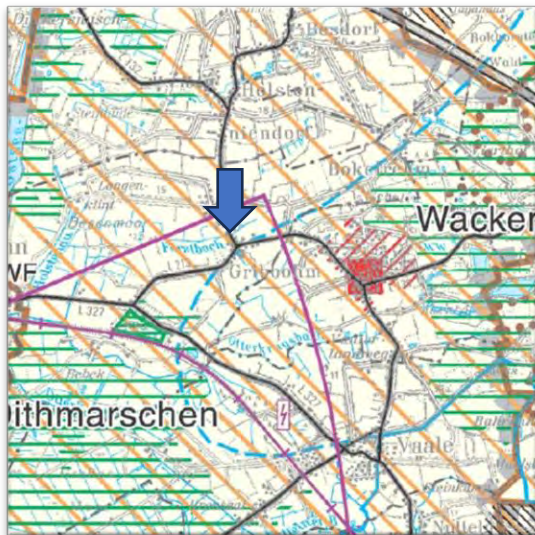


Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan für den Planungsraum IV (2005)

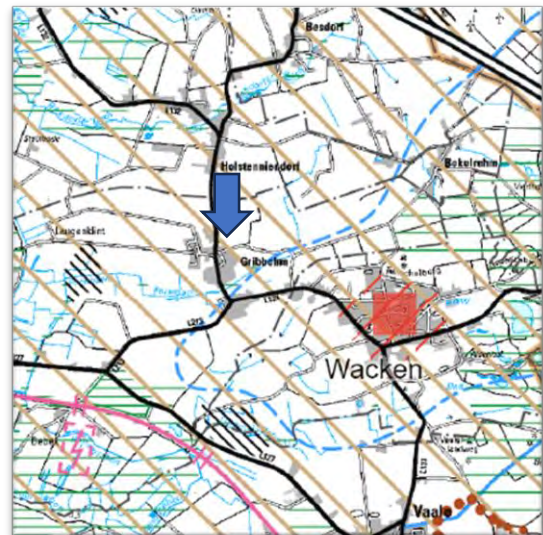


Abb. 4: Ausschnitt aus dem 3. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III (2026)

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 Bauschutzbereiches 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.

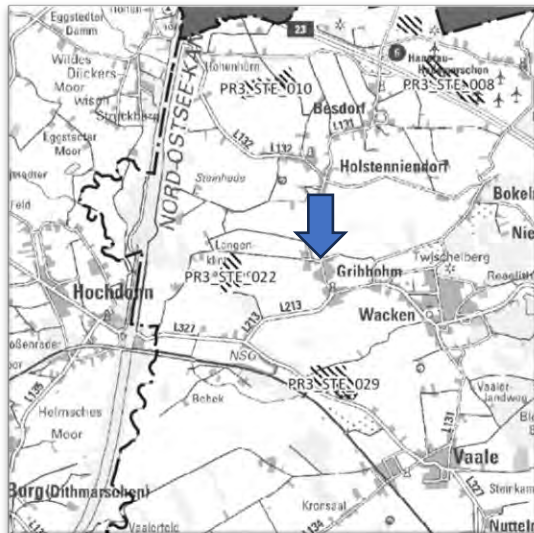


Abb. 5: Ausschnitt aus der Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III zum Sachthema Windenergie an Land (2020)

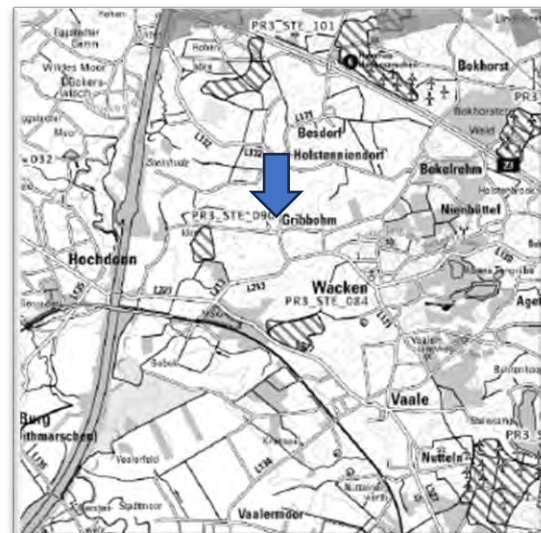


Abb. 6: Ausschnitt aus dem Entwurf der Teilaufstellung zum Thema Windenergie an Land des Regionalplan für den Planungsraum III West (2025)

2.2 Flächennutzungsplanung



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.

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 Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans aus dem Jahre 2010 wurde die unmittelbar nördlich der L 131 gelegene Fläche als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Öffentliche Parkfläche- nach § 5 (2) Nr. 3 BauGB 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 Bebauungsplans Nr. 2 für das Gebiet. Die Pläne werden im Normalverfahren einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt.

2.3 Innenentwicklung und Standortalternativenprüfung

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.

Die Innenentwicklungsanalyse aus dem Jahr 2020 (vgl. Anlage 6.1) ergab 8 Baulücken, von denen zum Zeitpunkt der Abfrage zwei bereits verkauft waren. Für die weiteren Baulücken war keine Marktverfügbarkeit gegeben. Es wurden keine Möglichkeiten der Unternutzungen oder Leerstände festgestellt.

Im Sinne der Nachverdichtung tätig zu werden, bestünde die Gemeinde Gribbohm nur die Möglichkeit von Hinterliegerbebauungen. Dies lässt sich aber aufgrund von mangelnden Erschließungsmöglichkeiten nicht sinnvoll umsetzen. Der Gemeinde bieten sich somit keine substantiellen Möglichkeiten, Nachverdichtung zu betreiben.

Um eine städtebaulich gute und raumordnerisch verträgliche Fläche zur Siedlungsentwicklung zu finden, hat die Gemeinde Gribbohm die grundsätzlich für eine Bebauung in Frage kommenden Freiflächen im planungsrechtlichen Außenbereich bewertet. Berücksichtigt wurden dabei auch fachplanerische und raumordnerische Vorgaben und Ausweisungen sowie die derzeitige Nutzung und Verfügbarkeit.

Die Gemeinde verfügt über insgesamt 9 Entwicklungsflächen (vgl. Abb. 8), von denen die Flächen A, D und F aufgrund ihrer Lage und der gesicherten Erschließung (teilweise) gut geeignet sind. Alle drei Flächen sind aufgrund der Lage in der Nähe landwirtschaftlicher Hofstellen durch Geruchsimmissionen vorbelastet.

Entwicklungsfläche A wurde im Jahre 2021 im Zuge der Innenbereichssatzung Nr. 1 nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung) in den Zusammenhang bebauter Ortsteile einbezogen, um Baugrundstücke zu schaffen. Der Umgebungsbereich ist durch Einfamilienhäuser mit einem Vollgeschoss geprägt. Um ein Einfügen der neuen Bebauung in den Umgebungsbereich zu gewährleisten, sollen im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung Nr. 1 bis zu fünf Baugrundstücke für Einfamilienhäuser mit je einer Wohneinheit geschaffen werden. Es wurden schlussendlich 4 Baugrundstücke geschaffen.

Die Fläche E wird aufgrund der Hinterliegerbebauung und der damit einhergehenden nicht gesicherten Erschließung sowie der kleinteiligen Eigentümerstruktur als für wohnbauliche Zwecke ungeeignet eingestuft.

Die Gemeinde Gribbohm ist landwirtschaftlich geprägt. Landwirtschaftliche Gerüche sind insoweit als ortstypisch einzustufen. Geruchsarme Standorte (B, C, G, H und I) liegen sämtlich peripher.

Aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung durch die L 131, der Möglichkeit zur Realisierung von mehr als 10 Bauplätzen sowie der Marktverfügbarkeit hat sich die Gemeinde Gribbohm dazu entschlossen, die Entwicklungsfläche I sowie die östlich daran angrenzende Fläche als neue Wohnbaufläche auszuweisen.

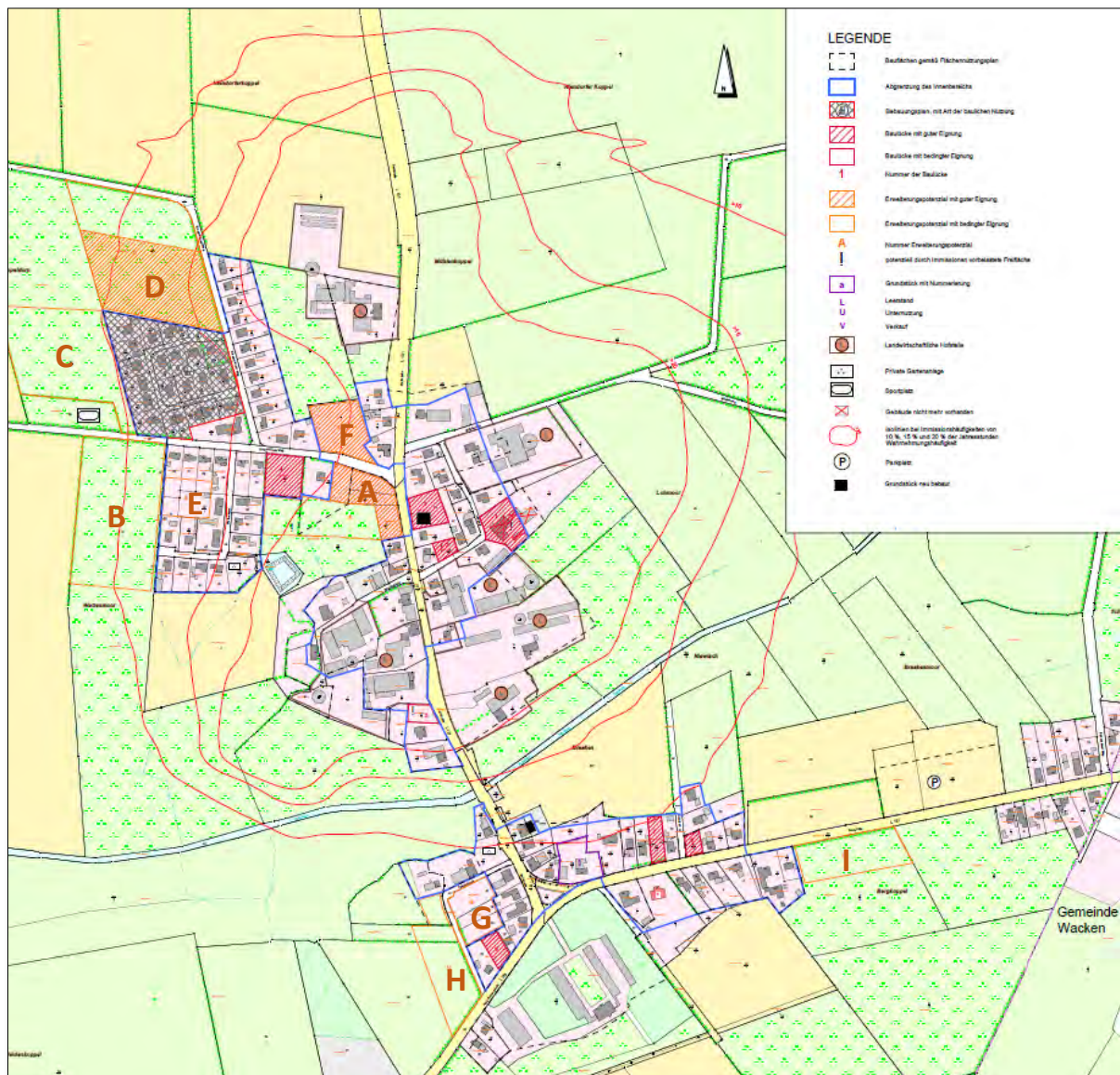


Abb. 8: Innenentwicklungspotenzialanalyse Gemeinde Gribbohm (2020)

Die Gemeinde Gribbohm weist keine zentralörtliche Funktion aus. Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen bis 2036 beträgt nach aktuellem Stand 18 Wohneinheiten.

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 abziehen. Diese betragen 4 Wohneinheiten.

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

Auf der gewählten Entwicklungsfläche (I) können 11 Baugrundstücke für Einfamilienhäuser realisiert werden.

3. Erläuterungen der Plandarstellungen

3.1 Art der Nutzung

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans soll die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Wohnbaufläche geschaffen werden.

Diesem Planungsziel entsprechend wird der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans als Wohnbaufläche (W) nach § 5 (2) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO dargestellt.

3.2 Grünordnung

Das Plangebiet wird zurzeit intensiv landwirtschaftlich (Ackerfläche) genutzt und weist daher 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 § 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.

Der Plangeltungsbereich und der Umgebungsbereich sind teilweise als Dorfgebiet und teils als landwirtschaftliche Flächen geprägt.

Die grünordnerischen Maßnahmen werden im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanverfahrens durch verbindliche Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert.

3.3 Immissionsschutz

Landwirtschaft

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

Im Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans wird eine Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Nutzung der Gebäude im Plangebiet beinhaltet den dauerhaften Aufenthalt von Personen im Rahmen der wohnbaulichen Nutzung. Aufgrund der räumlichen Nähe einer größeren landwirtschaftlichen Hofstelle hat die Gemeinde Gribbohm vorsorglich ein Geruchsgutachten anfertigen lassen.

Im Rahmen einer Geruchsimmissionsprognose (vgl. Anlage 6.2) wurden unter Berücksichtigung der Immissionswerte für Wohngebiete der TA Luft (2021) im Jahre 2024 die Geruchsimmissionen der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe untersucht.

Der Immissionswert für Wohnbebauung wird eingehalten. Die geplante wohnbauliche Nutzung des Plangeltungsbereiches ist möglich.

Südlich und nördlich des Plangeltungsbereiches der 4. Änderung des Flächennutzungsplans befinden sich landwirtschaftlich genutzte Fläche. Die aus ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können auf das Plangebiet einwirken.

Schallimmissionen können durch die nördlich an den Geltungsbereich angrenzende ‚Dorfstraße‘ (L 131), den nördlich gelegenen Parkplatz sowie das Musikfestival ‚Wacken Open Air‘ entstehen. Die Veranstaltungsflächen befinden sich nordöstlich des Plangebietes. Die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen werden als Campingbereiche für die Besucher genutzt.

Wegen der Schallimmissionen durch Verkehrs- und Veranstaltungslärm ist eine schalltechnische Untersuchung (vgl. Anlage 6.3) erforderlich, in der geprüft werden sollte, 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 Berechnungen zum Verkehrslärm zeigen, dass durch den Straßenverkehr der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A) tagsüber überschritten wird. Auch der schalltechnische Orientierungswert von 45 dB(A) nachts kann nicht eingehalten werden.

Das schalltechnische Gutachten kommt zu dem Schluss, dass Wohnbebauung im gesamten Plangebiet möglich ist, sofern innerhalb des dargestellten Bereichs mit Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen geeignete Maßnahmen zum Schallschutz umgesetzt werden.

Der Schutz von Aufenthaltsräumen in Wohnungen gegen Außenlärm ist auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 2 zu realisieren. Zum Schutz gegen Außenlärm sind an den Gebäuden Maßnahmen zu treffen. Die DIN 4109 ‚Schallschutz im Hochbau‘ ist einschlägig und als technische Baubestimmung eingeführt.

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.

3.4 Störfallbetriebe

Der Plangeltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gribbohm befindet sich nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Betriebsbereiches nach der 12. BImSchV (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes). Innerhalb des Plangebietes selbst sind Störfallbetriebe unzulässig.

3.5 Denkmalschutz

Der Plangeltungsbereich der vorliegenden 4. Änderung des Flächennutzungsplans befinden sich in einem archäologischen Interessensgebiet.

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. Verantwortlich hier sind Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten. Auf § 15 des Denkmalschutzgesetzes wird weitergehend verwiesen.

3.6 Verkehrserschließung

Das Plangebiet der 4. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich südlich der ‚Dorfstraße‘ (L 131). Die Erschließung des Gebietes erfolgt in direkter Anbindung an die bereits vorhandenen Straßenverkehrsflächen der L 131. Über die L 131 ist das Plangebiet an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Im Norden ist eine Anbauverbotszone zur L 131 zu berücksichtigen. Innerhalb dieser Anbauverbotszone dürfen gemäß § 29 StrWG (Straßen- und Wegegesetz) Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20,0 m vom äußeren Fahrbahnrand der Landesstraße nicht errichtet werden.

4. Technische Infrastruktur

4.1 Versorgung

Eine umfassende Versorgungsinfrastruktur ist innerhalb des Plangebietes noch nicht vorhanden und im Rahmen der Erschließungsplanung anzulegen.

Die Trinkwasserversorgung wird durch Anschluss an das zentrale Leitungsnetz des Wasserverbandes Unteres Störgebiet sichergestellt.

Die Löschwasserversorgung erfolgt in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle des Kreis Steinburg. 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 der Gebiete mit Strom ist durch die Schleswig-Holstein-Netz AG möglich. In der Straßenverkehrsfläche der ‚Dorfstraße‘ verläuft eine 20 kV-Hochspannungsleitung.

Die Grundversorgung der Bevölkerung mit Telekommunikationsdiensten wird nach §§ 156 ff. Telekommunikationsgesetz (TKG) sichergestellt.

4.2 Entsorgung

Das auf den Baugrundstücken anfallende Schmutzwasser soll über neu anzulegende unterirdische Hausanschlussleitungen in die bestehende Schmutzwasserleitung (Druckrohrleitung) in der nördlich angrenzenden ‚Dorfstraße‘ abgeführt werden. Das Schmutzwasser wird so dem gemeindlichen Kanalnetz zugeführt.

Die Niederschlagsentwässerung soll durch Versickerung innerhalb des Plangebietes erfolgen.

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

5. Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) 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 werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

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

5.1 Inhalte und Ziele

5.1.1 Angaben zum Standort

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans liegt südöstlich der Ortslage Gribbohm südlich der ‚Dorfstraße‘ (L 131) zwischen den Grundstücken Nr. 13 und Nr. 27.

Die Fläche wird aktuell landwirtschaftlich als Acker genutzt und wird partiell durch Knicks begrenzt. Das Plangebiet umfasst die nördlichen Bereiche der Flurstücke 6/8 und 6/9 der Flur 7 in der Gemeinde und Gemarkung Gribbohm.

Nördlich verläuft die Straßenverkehrsfläche der ‚Dorfstraße‘ (L 131) und es grenzt ferner ein Parkplatz an. Westlich und östlich angrenzend befindet sich Wohnbebauung. Im Süden befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche.

5.1.2 Art des Vorhabens und Darstellungen

Die Gemeinde Gribbohm verfolgt das Ziel innerhalb des zurzeit landwirtschaftlich genutzten Geltungsbereiches eine Wohnbaufläche (W) zu entwickeln. Entsprechend des Planungsziels der Gemeinde wird das Plangebiet nach § 5 (2) Nr. 1 BauGB als Wohnbaufläche dargestellt.

5.1.3 Bedarf auf Grund und Boden und Flächenbilanzierung

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche von rund 1,2 ha und wird vollständig als Wohnbaufläche (W) überplant.

5.1.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

5.1.4.1 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, Gebüsche 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.“

5.1.4.2 Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan

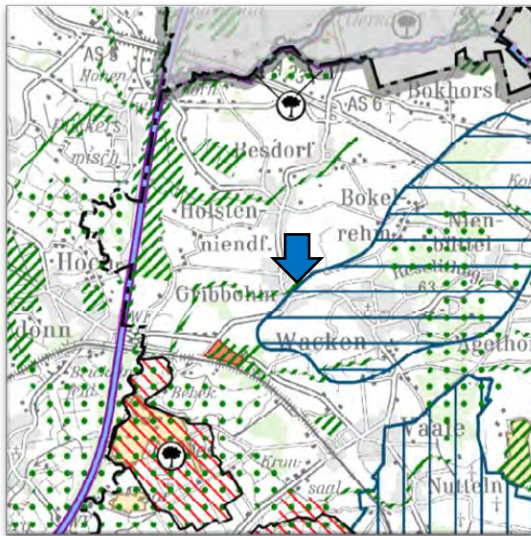


Abb. 9: Ausschnitt aus Hauptkarte 1 des Landschaftsrahmenplans Planungsraum III (2020)

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

Nördlich 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).

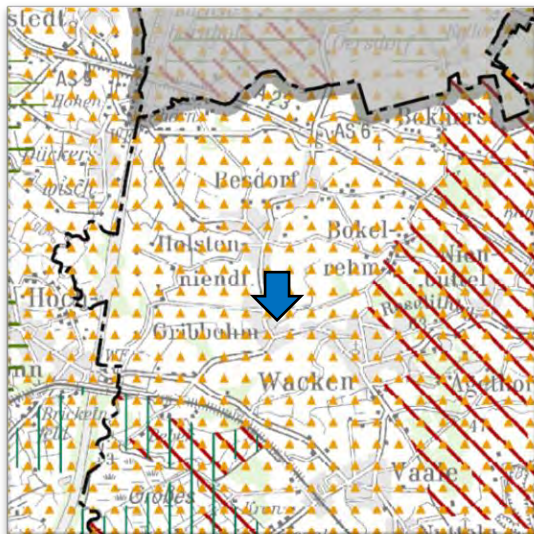


Abb. 10: Ausschnitt aus Hauptkarte 2 des Landschaftsrahmenplans Planungsraum III (2020)

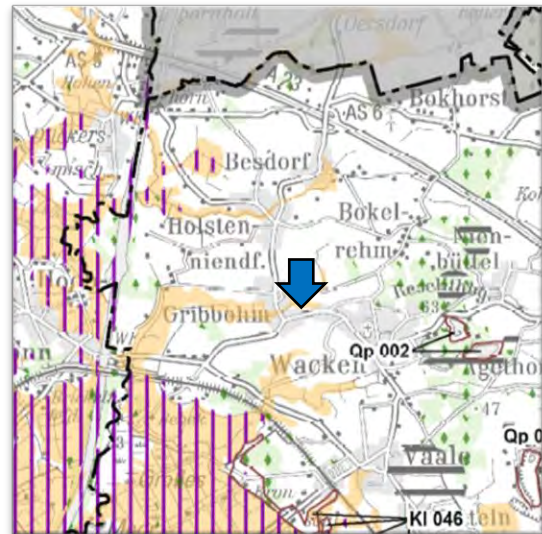


Abb. 11: Ausschnitt aus Hauptkarte 3 des Landschaftsrahmenplans Planungsraum III (2020)

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 nicht über einen Landschaftsplan.

5.1.4.3 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.

5.2 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.

5.2.1 Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen

5.2.1.1 Bestand

Biotop- und Nutzungsstruktur

Der Bestand an Biotoptypen im gesamten Plangebiet der 4. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Folgenden auf Grundlage einer Biotoptypenkartierung durch Ortsbegehung, zuletzt am 28.04.2025, beschrieben.

Bezeichnungen und Code der Biotoptypen orientieren sich an der ‚Kartieranleitung und erläuterte Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins Version 2.2.1, korrigierte Fassung‘ (LfU 2024).

Im Plangebiet sind folgende Biotoptypen vorhanden:

- Intensivacker (AAy)
- Durchgewachsener Knick (HWb)

Eine nähere Erläuterung der Biotoptypen findet auf Bebauungsplanebene statt.

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 Hundeschule innerhalb einer ehemaligen Kiesabbaufläche, die eine mäßig artenreiche Grünlandfläche besitzt. Umgrenzt wird die Hundeschule von einem artenreichen Steilhang mit Stieleichen- und Birkenüberhältern. Nordöstlich des Plangebiets befindet sich eine Parkplatzfläche mit groben Schottersteinen (2. Änderung des Flächennutzungsplans), die im Süden und Norden von typischen Knicks abgegrenzt wird. Westlich und östlich des Plangebiets befindet sich Wohnbebauung.

Fauna und Flora

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.

Aufgrund der Habitatausstattung des Plangeltungsbereiches ist das Vorkommen von bodenbrütenden und gehölzbrütenden Vogelarten sowie Fledermäusen innerhalb des Plangebietes möglich.

Eine detaillierte Betrachtung und Bewertung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen ist im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und des Umweltberichtes auf Bebauungsplanebene durchzuführen.

Gesetzlich geschützte Biotope



Abb. 12: Ausschnitt aus der landesweiten Biotopkartierung (MEKUN 2025)

In der Biotopkartierung Schleswig-Holstein wird entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze der 4. Änderung des Flächennutzungsplans 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.

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 vorkom-

menden 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.

5.2.1.2 Bewertung der Auswirkungen

Biotop- und Nutzungsstruktur

Das Plangebiet weist Biotope mit geringer bis allgemeiner Bedeutung (Ackerfläche) für den Naturschutz auf. Der Knick entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze ist von hoher Bedeutung für Natur und Landschaft. Knicks sind gesetzlich geschützt gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG.

Der Knick entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze kann erschließungsbedingt nicht erhalten werden. Die geplante Knickbeseitigung und -entwidmung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 2) auszugleichen.

Flora und Fauna

Nach europäischem Recht besonders geschützte Arten der Wirbellosen, Amphibien, Reptilien, Säugetiere, Pflanzen sowie Europäische Vogelarten der Gilden Boden-, Gehölz-, Gehölzhöhlen- und Gebäudebrüter werden auf Bebauungsplanebene im Fachbeitrag Artenschutz behandelt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 2) ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erstellen.

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 geplante Knickbeseitigung und -entwidmung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 2) auszugleichen.

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.

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

Gleichwohl ergeben sich im Bebauungszusammenhang auch neue Habitate, die neu besiedelt werden können.

Überregionaler Biotopverbund

Der Plangeltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich außerhalb des überregionalen Biotopverbundsystems. Es ist daher nicht von einer Beeinträchtigung des überregionalen Biotopverbunds auszugehen.

5.2.1.3 Fazit Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen

Erhebliche Beeinträchtigungen im Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen sind nicht zu erwarten soweit auf Bebauungsplanebene entsprechende artenschutzrechtliche Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Verstößen gegen die Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG umgesetzt werden.

Die geplante Knickbeseitigung und -entwidmung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 2) auszugleichen.

5.2.2 Schutzgut Boden / Fläche

5.2.2.1 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.

Das Plangebiet liegt naturräumlich in der Heide-Itzehoer-Geest.

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

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.

5.2.2.2 Bewertung der Auswirkungen

Durch Bodenversiegelungen wird die Speicher- und Filtereigenschaft des Bodens stark verändert und eingeschränkt. Boden als Standort für Vegetation und als Lebensraum für Bodenorganismen fällt durch Versiegelung fort. Bodenversiegelungen führen zu erheblichen und nachhaltigen Veränderungen im gesamten Ökosystem Boden.

Teilversiegelung reduziert die Bodenfunktion, sodass diese eingeschränkt erhalten bleibt.

Mit der Umsetzung der Planung können überschlägig bis zu 0,4 ha Fläche neu voll- oder teilversiegelt werden.

Hinsichtlich der in Anspruch zu nehmenden Fläche werden bisher unversiegelte Böden in Anspruch genommen.

Der im Plangebiet vorliegende Bodentyp Braunerde ist nicht als besonders selten oder schützenswert eingestuft.

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 Grundsatz eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1 a (2) BauGB) ist im geplanten Vorhaben durch die Festsetzung auf Bebauungsplanebene einer angepassten Grundflächenzahl nachzukommen.

5.2.2.3 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 auf Bebauungsplanebene auszugleichen.

5.2.3 Schutzgut Wasser

5.2.3.1 Bestand

Grundwasser

Der Planungsraum liegt im Grundwasserkörper NOK-Geest (EL04), der ein 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.

Oberflächenwasser

Nördlich in etwa 300 m Entfernung verläuft der Verbandsvorfluter ‚Forstbach‘ und südlich in etwa 350 m der Verbandsvorfluter ‚Weddelbach‘ des Wasser- und Bodenverbandes Vaalermoor.

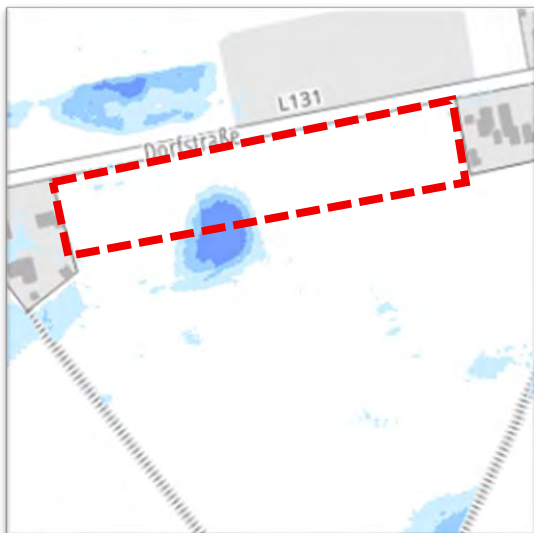


Abb. 13: Ausschnitt aus der Hinweiskarte für Starkregengefahren (MEKUN 2026)

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

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

Die Überflutungsbereiche befinden sich partiell in der südlichen Hälfte des Plangelungsbereiches (vgl. Abb. 13).

5.2.3.2 Bewertung der Auswirkungen

Grundwasser

Die Versiegelung des Bodens entzieht dem Wasserkreislauf die Möglichkeit, Niederschlagswasser zurück- und somit dem Prozess der Grundwasserneubildung zuzuführen.

Auf Bebauungsplanebene ist der Grundwasserstand durch ein Bodengutachten zu ermitteln. Ebenso sind Maßnahmen für die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers, das durch Versiegelung der Bodenfläche zusätzlich entsteht, zu thematisieren.

Es ist geplant, das innerhalb des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Plangeltungsbereiches zu versickern und so dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zuzuführen.

Der Grundwasserkörper wird bei Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht berührt.

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.

5.2.3.3 Fazit Schutzgut Wasser

Überschlägig sind erhebliche Beeinträchtigungen im Schutzgut Wasser nicht zu erwarten soweit auf Bebauungsplanebene die entsprechenden Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden.

5.2.4 Schutzgut Klima / Luft

5.2.4.1 Bestand

In seiner Grundaussprägung ist das lokale Klima durch die Lage des Planungsraums zwischen Nord- und Ostsee als gemäßigt 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.

5.2.4.2 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 verbunden. Daher kann es temporär zu kleinklimatischen Veränderungen kommen. Wesentliche Auswirkungen auf das lokale Klima sind jedoch nicht zu erwarten.

Nutzung erneuerbarer Energien

Festsetzungen im folgenden Bebauungsplan Nr. 2 sollten die Möglichkeit zur Nutzung regenerativer Energien berücksichtigen. Beeinträchtigungen bezüglich der Umweltbelange sind hier nicht zu erwarten.

5.2.4.3 Fazit Schutzgut Klima / Luft

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

5.3.5 Schutzgut Landschaft

5.3.5.1 Bestand

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

Der Plangeltungsbereich liegt im Landschaftsraum der 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.

5.3.5.2 Bewertung der Auswirkungen

Im Rahmen der Umsetzung der in der auf Bebauungsplanebene zu konkretisierenden Planung ist die Errichtung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) geplant.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird auf Bebauungsplanebene durch die Beschränkung der maximalen Firsthöhe sowie durch vorhandene und neu anzulegende Grünstrukturen minimiert.

5.2.5.3 Fazit Schutzgut Landschaft

Mit der Umsetzung der Planung sind keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes verbunden soweit auf Bebauungsplanebene entsprechende Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden.

5.2.6 Schutzgut Mensch

5.2.6.1 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

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 Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können daher auf das Plangebiet einwirken.

Schallimmissionen können zudem durch die nördlich an das Plangebiet angrenzende L 131, den nördlich gelegenen Parkplatz sowie das ‚Wacken Open Air‘ Festival entstehen.

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.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Betriebsbereiches nach der 12. BImSchV (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes Immissionsschutzgesetzes).

5.2.6.2 Bewertung der Auswirkungen

Erholungseignung

Das Plangebiet hat aufgrund der gegenwärtigen Nutzung als landwirtschaftliche Nutzflächen und der direkt angrenzenden Landesstraße keine nennenswerte Erholungsfunktion. Auswirkungen auf die Erholungsfunktion sind nicht festzustellen.

Immissionen

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

Im Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans werden Flächen zur wohnbaulichen Nutzung ausgewiesen. Im Rahmen der Bauleitplanung wurde eine Immissionsprognose zum Parameter Geruch erstellt.

Das Geruchsgutachten (vgl. Anlage 6.2) zeigt, dass der Immissionswert für Wohngebiete von 0,10 eingehalten wird. Eine wohnbauliche Nutzung des Plangebietes ist folglich möglich.

Wegen der Schallimmissionen der nördlich angrenzenden L 131, des nördlich gelegenen Parkplatzes sowie des Musikfestivals ‚Wacken Open Air‘ ist eine schalltechnische Untersuchung erforderlich, 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.

Das schalltechnische Gutachten kommt zu dem Schluss, dass Wohnbebauung im gesamten Plangebiet möglich ist, sofern innerhalb des dargestellten Bereichs mit Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen an der L 131 auf Bebauungsplanebene geeignete Maßnahmen zum Schallschutz umgesetzt werden.

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.

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.

Während der Nutzung der Wohngebäude sind Lärmemissionen ausgehend von Fahrzeugbewegungen und Anwesenheit von Personen zu erwarten. Diese Auswirkungen sind in der Gesamtbelastung als unerheblich anzusehen.

Von Lichtemissionen der Gebäude ist auszugehen. Neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke 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 Lichtemissionen geschützt werden.

Erhebliche Auswirkungen sind von diesen Emissionen nicht zu erwarten.

Abwasser / Abfall

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser soll über neu anzulegende unterirdische Hausanschlussleitungen in die bestehende Schmutzwasserleitung (Druckrohrleitung) in der nördlich angrenzenden ‚Dorfstraße‘ abgeführt werden.

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser soll innerhalb des Plangeltungsbereiches versickert werden.

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

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 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind.

5.2.6.3 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 auf Bauungsplanebene geeignete Maßnahmen zum Schallschutz umgesetzt werden.

5.2.7 Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter

5.2.7.1 Bestand

Bau- und Bodendenkmäler

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb eines archäologischen Interessengebietes.

Sonstige Sachgüter

Sonstige erhebliche Sachgüter, die potentiell durch die Umsetzung des Vorhabens betroffen sein könnten, wurden nicht festgestellt.

5.2.7.2 Bewertung der Auswirkungen

Bau- und Bodendenkmäler

Auf § 15 des Denkmalschutzgesetzes wird weitergehend verwiesen. 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. Verantwortlich hier sind Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Sonstige Sachgüter

Beeinträchtigungen sonstiger Sachgüter sind nicht zu erwarten.

5.2.7.3 Fazit Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter

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

5.2.8 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 Freifläche 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 nicht im wesentlichen Bereich liegen. Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind insgesamt als gering zu beurteilen.

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

5.3 Prognose der Umweltauswirkungen

5.3.1 Die Wirkfaktoren des Vorhabens

Durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplans wird eine Wohnbaufläche (W) ausgewiesen.

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 zu temporären und dauerhaften Wirkungen auf die Schutzgüter Biotop, Tiere und Pflanzen, Boden / Fläche, Wasser, Landschaft sowie Mensch und seine Gesundheit. Temporäre Wirkungen sind zumeist

auf die Bauphase beschränkt, während dauerhafte Wirkungen sowohl von dem Vorhandensein des Vorhabens als auch von dessen Betrieb ausgehen. Dabei beschränken sich die Einflüsse auf den Geltungsbereich und das nahe Umfeld. Im Wesentlichen können folgende Wirkungen differenziert werden:

1. Zunahme von Verkehr, Vibration und Erschütterungen, Staub sowie Lärm- und Lichtemissionen in der Bauphase
2. Zunahme von Verkehr, Lärm und Lichtemissionen bei der Nutzung der Wohngebäude
3. Verlust von Boden und Fläche sowie der Bodenfunktion durch Versiegelung
4. Knickbeseitigung

Bei der Umsetzung der im Bebauungsplanverfahren zu konkretisierenden Planung kommt es zu einer temporären und dauerhaften Nutzung natürlicher Ressourcen. Für die endlichen Ressourcen Boden und Fläche werden die Auswirkungen erheblich ausfallen (vgl. Kap. 5.2). Daher wird ein entsprechender Ausgleich auf Bebauungsplanebene erforderlich. Ebenso sind Knickeingriffe als Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope zu erwarten. Diese sind auszugleichen.

Tabelle 1: Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Wirkfaktoren	Betroffenes Schutzgut
Emissionen (Lärm, Licht, Staub)	Mensch und Gesundheit Biotope, Tiere und Pflanzen
Knickeingriffe	Biotope, Tiere und Pflanzen Landschaft

Tabelle 2: Anlagenbedingte Wirkfaktoren

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

Tabelle 3: Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Betriebsbedingte Wirkfaktoren	Betroffenes Schutzgut
erhöhtes Verkehrsaufkommen	Tiere Mensch und Gesundheit
Lärm- und Lichtemissionen	Tiere Mensch und Gesundheit
Zunahme von Bewegung von Menschen	Tiere

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 gewöhnlichen Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sind während der Erschließung des Wohngebietes zu erwarten.

Durch die Nutzung der Wohnbaufläche selbst sind Lärm- und Lichtemissionen in herkömmlicher Menge sowie ein geringfügiger Anstieg des Verkehrsaufkommens (Anwohnerverkehr) zu erwarten. 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 in der Betriebsphase des Vorhabens an. Hierbei wird es sich bei Art und Menge um übliche Abfälle von Baumaßnahmen und dem Betrieb von Wohnbauflächen handeln. Hier sind keine negativen Wirkungen zu erwarten, da für die Abfälle vorgesehene Entsorgungswege bestehen.

Abwasser und Abfälle werden bei allem Betrieb 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 in einem Archäologischem Interessengebiet.

Auf § 15 des Denkmalschutzgesetzes wird weitergehend verwiesen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fund-stelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

ff) Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Flächennutzungsplans befinden sich keine weiteren Plangebiete. Von kumulativen Wirkungen mit Vorhaben benachbarter Plangebiete ist folglich nicht auszugehen.

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

Das Vorhaben verursacht keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima und ist auch nicht anfällig gegenüber den Folgen des Klimawandels.

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 während der Bau- und Betriebsphase auf die in Kapitel 5.2 genannten Schutzgüter werden in den entsprechenden Kapiteln, soweit erforderlich, betrachtet und bewertet.

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

5.3.2 Zusammenfassende Prognose

Tabelle 4: Übersicht über die Beeinträchtigung der Schutzgüter

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Grad der Beeinträchtigung
Biotop, Tiere, Pflanzen	Inanspruchnahme von Flächen geringer bis allgemeiner Bedeutung	+
	Knickeingriffe	++
	Lärm- und Lichtemissionen	+
Boden	Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch Versiegelung	++
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 landwirt- schaftlicher Nutzung	O
	Schallimmissionen durch L 131	++
	Schallimmissionen durch Parkplatz und WOA	O
Mensch (Emissionen)	Verkehrsaufkommen bei Nutzung der Gebäude	O
	Lärmemissionen bei Nutzung 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, Mensch und seine Gesundheit, Klima und Luft, Landschaftsbild, 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.

Die Beeinträchtigung der Schutzgüter Biotop (Knicks) und Boden / Fläche sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Von der Bauphase gehen darüber hinaus temporäre Auswirkungen insbesondere auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen aus, sodass hier ebenfalls mit geringen Beeinträchtigungen zu rechnen ist. Um die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausschließen zu können, sind auf Bebauungsplanebene Aussagen zum Artenschutz zu treffen.

Durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung sind Geruchsimmissionen innerhalb des Plangeltungsbereiches zu erwarten. Durch die nördlich verlaufende Landesstraße 131 sind Immissionen ausgehend von Verkehrslärm im Plangebiet möglich.

Bei Berücksichtigung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen zum Schallschutz ist die geplante Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) realisierbar. Die Vermeidungsmaßnahmen sind auf Bebauungsplanebene näher zu thematisieren.

Die Immissionen ausgehend von der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung sind als geringfügig zu bezeichnen.

5.3.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Plangebietsfläche im Bestand in ihrer Biotop- und Nutzungsstruktur, wie sie unter Ziffer 5.2 schutzgutbezogen als Basisszenario (Bestandssituation) beschrieben sind, voraussichtlich bestehen.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine negativen und keine wesentlichen positiven Auswirkungen zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass die Realisierung des Planungsziel an anderer Stelle gleiche oder höhere Auswirkungen hätte.

5.4 Vermeidung, Verhinderung, Minimierung und Ausgleich

5.4.1 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 jedoch die Vermeidbarkeit einzelner seiner Teile und die jeweils mögliche Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen

- Der bestehende Knick entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze ist als positivprägendes Landschaftselement zu erhalten. Die im Zuge der Erschließungsarbeiten erforderlichen Knickeingriffe sind auf Bebauungsplanebene auszugleichen.
- Auf Bebauungsplanebene ist ein artenschutzrechtliche Fachbeitrag zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG zu erstellen.

Schutzgut Boden und Fläche

- Durch die Reduzierung der Grundflächen (GRZ) der baulichen Anlagen auf das notwendige Maß ist dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung zu tragen.

Schutzgut Wasser

- Auf Bebauungsplanebene ist die Möglichkeit zur Versickerung anhand eines Bodengutachtens zu ermitteln.
- Es sind Maßnahmen für die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers, das durch Versiegelung der Bodenfläche zusätzlich entsteht, zu entwickeln.

Schutzgut Klima / Luft und Landschaft

- Durch die Festsetzung von Höhenbegrenzungen baulicher Anlagen können Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes minimiert werden.
- Um das Plangebiet in das Landschaftsbild einzugliedern, ist eine Hecke an der südlichen Plangebietsgrenze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Der bestehende Knick entlang der nördlichen Plangebietsgrenze wird entwidmet und ist als Wallhecke als positiv prägendes Landschaftsbildelement dauerhaft zu erhalten.

Schutzgut Mensch / Kultur- und Sonstige Sachgüter

- Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind zum Schutz vor Verkehrslärm Schallschutzmaßnahmen festzusetzen.
- § 15 DSchG ist zu beachten.

5.4.2 Ausgleich

Bodenausgleich

Sofern Eingriffe unvermeidbar sind und ihre Auswirkungen nicht weiter minimiert werden können, sind diese auszugleichen. Die Ausgleichermittlung erfolgt auf Basis des gemeinsamen Runderlasses ‚Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht‘ des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Land-

wirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (Az.: V 531-5310.23 vom 09.12.2013).

Mit Umsetzung der Planung sind erhebliche Beeinträchtigungen in den Schutzgütern Boden / Fläche zu erwarten, da Freifläche in Anspruch genommen und Flächen neu versiegelt und überbaut werden können, die sich derzeit noch in landwirtschaftlicher Nutzung befinden. Hierfür sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ist für das Gebiet des Flächennutzungsplans davon auszugehen, dass überschlägig etwa 0,4 ha Fläche neu versiegelt werden dürfen. Gemäß Anlage ‚Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung‘ zum gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume gilt der Ausgleich als hergestellt, wenn mindestens im Verhältnis 1 : 0,5 Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und zu einem naturbetonten Biototyp entwickelt werden. Entsprechend ist ein Ausgleich von überschlägig 0,2 ha erforderlich.

Zur Kompensation des mit der Umsetzung der Planung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 2 verbundenen Eingriffs in das Schutzgut Boden (Flächenversiegelung) ist ein externer Ausgleich erforderlich. Das Ausgleichserfordernis wird auf externen Öko-kontoflächen erbracht.

Knickausgleich

Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope, u. a. Knicks, sind ausgleichspflichtig. Auf Bebauungsplanebene ist die Knickentwidmung sowie -beseitigung auszugleichen.

5.4.3 Überwachung von Maßnahmen

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden keine erheblichen Umweltauswirkungen vorbereitet, die einer Überwachung zu unterziehen wären. Daher erfolgt die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung auf die Umwelt auf Ebene des Bebauungsplans.

5.5 Prüfung anderwärtiger Planungsmöglichkeiten

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.

Die Innenentwicklungsanalyse aus dem Jahr 2020 ergab 8 Baulücken, von denen zum Zeitpunkt der Abfrage zwei bereits verkauft waren. Für die weiteren Baulücken war

keine Marktverfügbarkeit gegeben. Es wurden keine Möglichkeiten der Unternutzungen oder Leerstände festgestellt.

Im Sinne der Nachverdichtung tätig zu werden, bestünde die Gemeinde Gribbohm nur die Möglichkeit von Hinterliegerbebauungen. Dies lässt sich aber aufgrund von mangelnden Erschließungsmöglichkeiten nicht sinnvoll umsetzen. Der Gemeinde bieten sich somit keine substanziellen Möglichkeiten, Nachverdichtung zu betreiben.

Die Gemeinde Gribbohm hat eine Innenbereichssatzung (IBS 1) aufgestellt. Diese wurde nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung) aufgestellt, um eine Außenbereichsfläche in den Zusammenhang bebauter Ortsteile einzubeziehen und so Baugrundstücke zu schaffen. Der Umgebungsbereich ist durch Einfamilienhäuser mit einem Vollgeschoss geprägt. Um ein Einfügen der neuen Bebauung in den Umgebungsbereich zu gewährleisten, sollen im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung Nr. 1 bis zu fünf Baugrundstücke für Einfamilienhäuser mit je einer Wohneinheit geschaffen werden. Es wurden schlussendlich 4 Baugrundstücke geschaffen.

Die Gemeinde verfügt über insgesamt 9 Entwicklungsflächen (vgl. Abb. 8), von denen die Flächen A (Geltungsbereich IBS 1), D und F aufgrund ihrer Lage und der gesicherten Erschließung (teilweise) gut geeignet sind. Alle drei Flächen sind aufgrund der Lage in der Nähe landwirtschaftlicher Hofstellen durch Geruchsimmissionen vorbelastet.

Die Fläche E wird aufgrund der Hinterliegerbebauung und der damit einhergehenden nicht gesicherten Erschließung sowie der kleinteiligen Eigentümerstruktur als für wohnbauliche Zwecke ungeeignet eingestuft.

Die Gemeinde Gribbohm ist landwirtschaftlich geprägt. Landwirtschaftliche Gerüche sind insoweit als ortstypisch einzustufen. Geruchsarme Standorte (B, C, G, H und I) liegen sämtlich peripher.

Aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung durch die L 131 sowie der Marktverfügbarkeit hat sich die Gemeinde Gribbohm dazu entschlossen, die Entwicklungsfläche I sowie die östlich daran angrenzende Fläche als neue Wohnbaufläche auszuweisen.

Nach Abzug der Baufertigstellungen seit 2022 (3 WE) sowie der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung Nr. 1 (4 WE) stehen der Gemeinde Gribbohm somit noch ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von 11 Wohneinheiten bis 2036 zur Verfügung.

Auf der gewählten Entwicklungsfläche (I) können 11 Baugrundstücke für Einfamilienhäuser realisiert werden.

5.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

5.6.1 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 von Ortsterminen gewonnenen Erkenntnissen.

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

5.6.2 Überwachung der Umweltauswirkungen

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

Die Überwachung der Umweltauswirkungen wird im Rahmen der Konkretisierung der Planung auf Bebauungsplanebene thematisiert.

5.6.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans liegt südöstlich der Ortslage südlich der ‚Dorfstraße‘ (L 131) zwischen den Grundstücken Nr. 13 und Nr. 27.

Die Fläche wird aktuell landwirtschaftlich als Acker genutzt und wird partiell durch Knicks begrenzt. Das Plangebiet umfasst die nördlichen Teile der Flurstücke 6/8 und 6/9 der Flur 7 in der Gemeinde und Gemarkung Gribbohm.

Nördlich verläuft die Straßenverkehrsfläche der ‚Dorfstraße‘ (L 131). Westlich und östlich angrenzend befindet sich Wohnbebauung. Im Süden befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Die Gemeinde Gribbohm verfolgt das Ziel innerhalb des zurzeit landwirtschaftlich genutzten Geltungsbereiches eine Wohnbaufläche (W) zu entwickeln, um kurz- und mittelfristig Baugrundstücke bereitzustellen, die durch Potenziale im Innenbereich nicht gedeckt werden können.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter hat ergeben, dass für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Mensch und seine Gesundheit, Klima und Luft, Landschaftsbild, 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.

Beeinträchtigungen bestehen aufgrund der Inanspruchnahme von Freiflächen durch Flächenversiegelung und Überbauung im Bereich des Schutzguts Biotope (Knickeingriff) und Boden / Fläche (Flächeninanspruchnahme), die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind.

Auf Bebauungsplanebene sind zudem Aussagen zum Artenschutz zu treffen. Unter Berücksichtigung der empfohlenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen kann ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Im Ergebnis sind bei Einhaltung der im Umweltbericht aufgezeigten Vermeidungs-, Verhinderungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

5.6.4 Referenzliste

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

BAUGB	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. IS. 2542)
BBODSchG	Bundes-Bodenschutzgesetz vom 01.03.1999 (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 (GVObI. 2015, 2)
LNATSchG	Landesnaturschutzgesetz - Gesetz zum Schutz der Natur vom 24. Februar 2010 (GVOb. 2010, 301)
LfU	Kartieranleitung und erläuterte Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins (Version 2.2.1, Stand April 2024)
MEKUN	Bodenkarte Schleswig-Holstein, 2026, 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, Entwurf 2023, Kiel
MILIG	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021, Kiel
MILIG	Regionalplan für den Planungsraum III – West in Schleswig-Holstein -Windenergie an Land, 2020, Kiel
IM	Regionalplan für den Planungsraum IV, 2005, 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, Kiel
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

6. Anlagen

6.1 Innenentwicklungspotenzialanalyse

Gemeinde Gribbohm, Innenentwicklungspotenziale, Planungsbüro Philipp, Albersdorf, Stand: 28.09.2020

6.2 Immissionsprognose

Immissionsprognose zu Geruchsimmissionen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes in der Gemeinde Gribbohm, Dr. Dorothee Holste, Ottendorf, Stand: 24.05.2024

6.3 Schallgutachten

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