



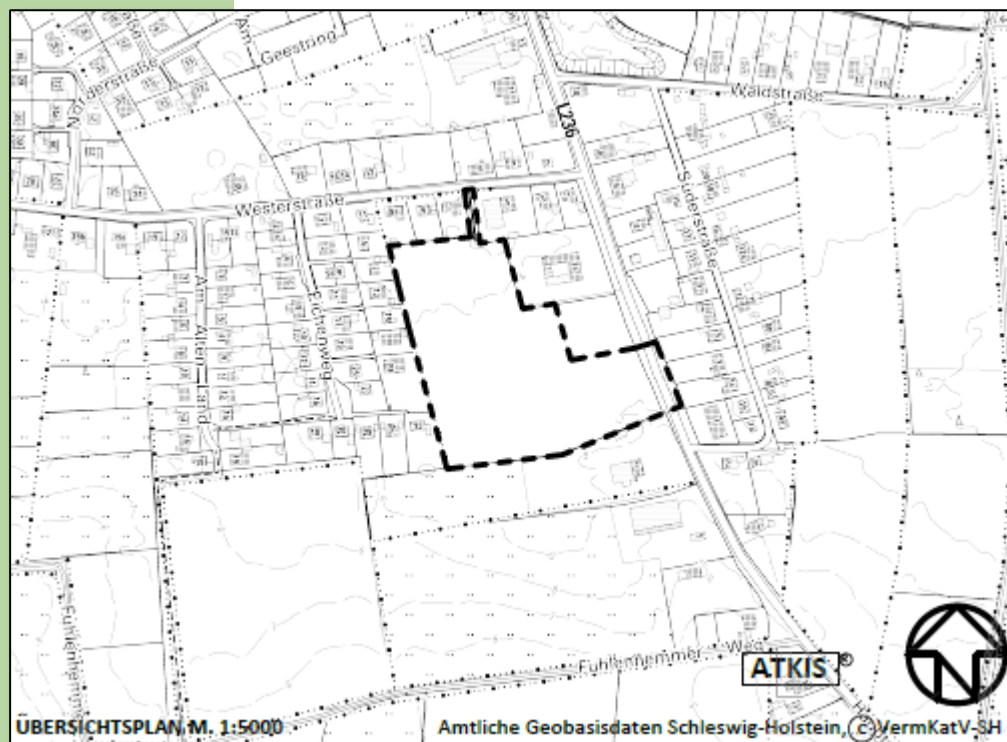
GEMEINDE SARZBÜTTEL

AMT MITTELDITHMARSCHEN
KREIS DITHMARSCHEN

BEGRÜNDUNG

ZUR 10. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Für das Gebiet
„südlich der Westerstraße, östlich des Eichenweges und
westlich der Hauptstraße (L 236)“



Stand:	Entwurf
Datum:	Mai 2026
Verfasser:	B. Sc. Jill Stellbrink Dipl.Biol. Merret Lewald

Planungsgruppe Stellbrink
Schulstraße 10
25767 Albersdorf
Tel.: 04835 6554001
info@pg-stellbrink.de

PLANUNGS
GRUPPE
STELLBRINK

Inhaltsverzeichnis

1. Übergeordnete Planungen	1
2. Lage und Umfang des Plangebietes	2
3. Notwendigkeit der Planaufstellung und Standortauswahl.....	2
4. Planinhalte.....	5
5. Denkmalschutz.....	5
6. Umweltbericht	5
6.1 Allgemeines	5
6.1.1 Anlass der Planung	6
6.2 Planerische Vorgaben und Ziele anderer Fachplanungen.....	6
6.2.1 Fachgesetze	6
6.2.2 Fachplanungen	9
6.3 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	11
6.3.1 Schutzgut Mensch	11
6.3.2 Schutzgut Boden und Fläche	12
6.3.3 Schutzgut Wasser	14
6.3.4 Schutzgut Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt.....	16
6.3.5 Schutzgut Klima und Luft	17
6.3.6 Schutzgut Landschaftsbild	17
6.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	18
6.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	18
6.3.9 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	19
6.4 Entwicklungsprognosen bei Durchführung der Planung.....	19
6.4.1 Bau und Vorhandensein des geplanten Vorhabens	19
6.4.2 Nutzung natürlicher Ressourcen	21
6.4.3 Art und Menge an Emissionen.....	21
6.4.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwaltung	23
6.4.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt.....	23
6.4.6 Kumulierung von Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	23
6.4.7 Auswirkungen und Anfälligkeit des geplanten Verfahrens gegenüber den Folgen des Klimawandels.....	23
6.4.8 Eingesetzte Stoffe und Techniken	23
6.5 Artenschutzrechtliche Betrachtung	24
6.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	24
6.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	24
6.8 Zusätzliche Angaben	25
6.8.1 Hinweis auf Schwierigkeiten oder Kenntnislücken sowie verwendete technische Verfahren..	25
6.8.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	25

6.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung	25
Abkürzungsverzeichnis	26
Quellen- und Literaturverzeichnis	27

Abbildungsverzeichnis

<i>Abbildung 1: Standortalternativen im Gemeindebereich Sarzbüttel</i>	<i>4</i>
<i>Abbildung 2: Ausschnitt aus der Bodenkarte 1:25.000 des Umweltportals SH, 2025, rot = Plangebiet</i>	<i>13</i>

1. Übergeordnete Planungen

Der LANDESENTWICKLUNGSPLAN SCHLESWIG-HOLSTEIN 2021 (LEP) bildet die übergeordnete raumordnerische Grundlage für die Bauleitplanung der Städte und Gemeinden. Er regelt die langfristige Nutzung der Landesfläche unter Berücksichtigung ökonomischer, ökologischer und sozialer Belange.

Die Gemeinde Sarzbüttel befindet sich gemäß LEP im ländlichen Raum und ist keinem zentralörtlichen Bereich zugeordnet. Die nächstgelegenen Unterzentren sind Meldorf und Albersdorf, die jeweils etwa 10 km entfernt liegen.

Das Gemeindegebiet liegt vollständig in einem „Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft“ sowie an der südöstlichen Gemeindegrenze an einer Biotopverbundachse auf Landesebene. Der LEP definiert diese Räume *„als Planungsgrundlage für ganzheitliche Schutzansätze sowie zur Entwicklung großflächiger naturbetonter Landschaftsbestandteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensräumen und Lebensgemeinschaften.“*

Darüber hinaus liegt Sarzbüttel innerhalb eines *Entwicklungsraums für Tourismus und Erholung*. Aufgrund seiner naturräumlichen und landschaftlichen Voraussetzungen weist das Gebiet ein hohes Potenzial für Naherholung und landschaftsgebundene Freizeitnutzungen auf. Der LEP sieht die weitere Erschließung dieser Gebiete unter besonderer Berücksichtigung landschaftlicher Funktionen und bestehender kultureller, gastronomischer und sportlicher Angebote vor.

Der REGIONALPLAN FÜR DEN PLANUNGSRAUM IV – SCHLESWIG-HOLSTEIN SÜD-WEST – (REG-PL) in der Fassung der Fortschreibung von 2005 konkretisiert die landesplanerischen Zielsetzungen auf regionaler Ebene. Darin wird die Gemeinde Sarzbüttel dem ländlichen Raum zugeordnet, dessen Charakter wesentlich durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist. Diese bildet die zentrale Form der Flächennutzung und die wirtschaftliche Basis des Gebietes.

Im Osten der Gemeinde sind sowohl ein „Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft“ als auch ein „Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung“ festgelegt. Diese Ausweisungen verdeutlichen den hohen ökologischen Wert sowie die Erholungsfunktion der Landschaft, insbesondere im Bereich des Waldgebiets Riesewohld, das eine wichtige Rolle für den Naturhaushalt und die landschaftliche Eigenart der Region spielt.

Mit dem Inkrafttreten des neuen Landesplanungsgesetzes gehören die Kreise Dithmarschen und Steinburg zusammen mit den vier an Hamburg angrenzenden Kreisen, der Hansestadt Lübeck und dem Kreis Ostholstein zum Planungsraum III.

Der LANDSCHAFTSRAHMENPLAN FÜR DEN PLANUNGSRAUM III (2020) dient als übergeordnete fachliche Grundlage für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft in der Region. Er erfasst und bewertet die natürlichen Ressourcen, stellt ökologische Zusammenhänge dar und formuliert Ziele sowie Maßnahmen zum Erhalt und zur Entwicklung des Naturhaushalts, der Artenvielfalt und des Landschaftsbildes. Darüber hinaus unterstützt er die Abstimmung mit anderen raumbedeutsamen Planungen und bietet den Gemeinden eine wichtige Orientierungshilfe bei der Berücksichtigung von Umwelt- und Naturschutzbelangen in ihren eigenen Planungen.

Teile des westlichen Gemeindegebiets von Sarzbüttel liegen innerhalb eines ausgewiesenen Wiesenvogelbrutgebiets. Sowohl in diesem Bereich als auch im Osten der Gemeinde befinden sich zudem Flächen, die die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung gemäß § 23 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 13 Landesnaturschutzgesetz als Naturschutzgebiet

erfüllen. Der Ortskern ist zum größten Teil von diesen Schutzgebieten ausgenommen und liegt gänzlich außerhalb des ausgewiesenen Plangebietes.

Das westliche Gemeindegebiet ist als „Gebiet mit besonderer Erholungseignung“ ausgewiesen. Dabei handelt es sich um Landschaftsbereiche, die sich aufgrund ihrer Struktur und guten Zugänglichkeit in besonderer Weise für die landschaftsgebundene Erholung eignen. Darüber hinaus befindet sich die Gemeinde in einer charakteristischen Knicklandschaft, die das Landschaftsbild prägt und einen wichtigen Bestandteil der regionaltypischen Kulturlandschaft darstellt.

Der rechtswirksame FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP) der Gemeinde Sarzbüttel in der Fassung der Erstaufstellung von 1979 stellt die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches als **Fläche für die Landwirtschaft** dar.

Im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sarzbüttel wird das betroffene Gebiet, entsprechend den im gleichzeitig aufgestellten Bebauungsplan Nr. 10 vorgesehenen Nutzungen, als **Gewerbliche Bauflächen** dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt dabei im sogenannten Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB).

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,8 ha. Es befindet sich im südlichen Teil des gemeindlichen Siedlungskörpers. Die Fläche wird derzeit ausschließlich landwirtschaftlich genutzt.

Begrenzt wird das Plangebiet

- im Norden durch Wohnbebauungen entlang der Westerstraße,
- im Osten durch die „Hauptstraße“ (L 236) und durch die Grenzen der Plangeltungsbereiche des in Aufstellung befindlichen BP Nr. 9 (Gemeinbedarfsfläche - Neubau Feuerwehrgerätehaus) sowie des vBP Nr. 5 (Sondergebiet – Tierarztpraxis),
- im Süden durch landwirtschaftliche Flächen und eine Liegenschaft sowie mittelbar durch das Betriebsgelände der Fa. Schwabe Zelte GmbH & Co. KG,
- im Westen durch bestehende Wohnbebauungen östlich des Eichenweges.

Das Gelände innerhalb des Plangeltungsbereiches befindet sich auf ca. 8 m NHN und weist somit nur geringfügige Höhenunterschiede auf.

3. Notwendigkeit der Planaufstellung und Standortauswahl

Mit Stand vom 31.12.2024 wies die Gemeinde Sarzbüttel insgesamt 703 Einwohner auf. Sarzbüttel ist eine amtsangehörige Gemeinde des Amtes Mitteldithmarschen mit Verwaltungssitz in Meldorf.

Das Ziel der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sarzbüttel ist es, der Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen von Gewerbetreibenden aus der Gemeinde nachzukommen. Diese sollen voraussichtlich der Erweiterung des ortsansässigen Betriebes Fa. Schwabe Zelte GmbH & Co. KG dienen, welcher sich mittelbar südlich des Plangebietes befindet.

Mit der Darstellung zusätzlicher Entwicklungsflächen wird eine langfristige Flächenvorsorge für gewerbliche Nutzungen geschaffen und eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung bestehender Strukturen ermöglicht. Südlich des Plangebietes sind bereits gewerbliche Bauflächen dargestellt und genutzt, deren Erweiterung vorgesehen ist. Die geplante Änderung stellt insofern eine sinnvolle Arrondierung bestehender gewerblicher Nutzungen dar und stärkt deren funktionalen Zusammenhang.

Die Fläche ist in den bestehenden Siedlungszusammenhang eingebunden und durch die umliegende Bebauung bereits räumlich vorgeprägt. Durch die Inanspruchnahme der Fläche kann eine siedlungsstrukturell integrierte Entwicklung erfolgen und eine weitergehende Ausdehnung in den freien Außenbereich vermieden bzw. minimiert werden. Die Flächennutzungsplanänderung entspricht damit den Zielen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, bei der soziale, wirtschaftliche und ökologische Belange in einen angemessenen Ausgleich gebracht werden.

Im Rahmen der Planung wurde eine Standortalternativenprüfung durchgeführt. Dabei wurden mehrere potenzielle Entwicklungsflächen hinsichtlich ihrer städtebaulichen und funktionalen Eignung untersucht. Die vorliegend ausgewählte Fläche erwies sich insbesondere aufgrund ihrer Lage im bestehenden Siedlungszusammenhang, der vorhandenen räumlichen Vorprägung sowie der vergleichsweise geringen Auswirkungen auf den Außenbereich als die geeignetste Entwicklungsoption. Die Planung stellt damit eine siedlungsstrukturell integrierte Arrondierung dar und keine grundsätzliche Neuansiedlung im Außenbereich.

Zum Nachweis der Umfeldverträglichkeit der geplanten Maßnahmen wurde im Vorfeld der Planung eine schalltechnische Untersuchung durch das Fachbüro M.O.E. MOELLER OPERATING ENGINEERING durchgeführt. Da auf dem Flurstück 262 der Gemarkung Sarzbüttel parallel zwei Bauvorhaben unterschiedlicher Bauträger geplant sind, bezieht sich das Gutachten sowohl auf den Neubau von Lagerhallen für die **Fa. Schwabe Zelte GmbH & Co. KG** als auch auf den Neubau eines Feuerwehrhauses der Freiwilligen Feuerwehr Sarzbüttel. Die Berechnung kommt zu folgendem Ergebnis:

„Es wurde festgestellt, dass die Emissionen, die im Tagzeitraum vorliegen, durch den Betrieb der Lagerhallen, des Betriebsleiterwohnens als auch von den Übungsabenden der FF Sarzbüttel bestimmt werden.

Hierbei wurden sämtliche IO rund um das Flurstück 262 berücksichtigt. Sie sind unterschiedlich stark von den einzelnen Emissionen betroffen, was über die Liste der Teilbeurteilungspegel im Anhang ersichtlich wird.

Im Nachtzeitraum wirken aus Sicht der Feuerwehr keine Emissionen auf die IO, sodass hier die vorrangig durch das geplante Betriebsleiterwohnen berücksichtigten Emissionen auf die IO in diesem Beurteilungszeitraum einwirken.

Zu keiner Beurteilungszeit sind Überschreitungen bei den o.g. Emissionen zu verzeichnen.“

Standortalternativenprüfung

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wurden insgesamt sechs potenzielle Entwicklungsflächen (Abb. 1) hinsichtlich ihrer Eignung untersucht. Bewertet wurden dabei insbesondere die verfügbare Flächengröße, die Lage innerhalb der Siedlung, die Vereinbarkeit mit dem Trennungsgrundsatz sowie die Auswirkung auf den Außenbereich.



Abbildung 1: Standortalternativen im Gemeindebereich Sarzbüttel

Die Potenzialflächen Nr. 1 und Nr. 3 befinden sich in Innenbereichslage und grenzen unmittelbar an bestehende Wohnbebauung an. Mit jeweils ca. 1,4 ha weisen beide Flächen jedoch nicht die erforderliche Größe für das Gewerbegebiet auf, da insgesamt rund 2,8 ha Bedarf bestehen. Eine Aufteilung des Vorhabens auf die beiden Flächen wurde geprüft. Aufgrund zusätzlicher innerörtlicher Belastung durch Verkehr und Lärm, insbesondere durch LKW-Verkehre wurden diese Überlegungen verworfen. Darüber hinaus bestehen durch Nutzungskonflikte durch die unmittelbaren angrenzenden Wohnbebauungen, die dem Trennungsgrundsatz widersprechen.

Die Potenzialfläche Nr. 2 weist mit ca. 1,5 ha ebenfalls keine ausreichende Größe für das Gewerbegebiet auf. Zudem würde durch Entwicklung der Fläche zusätzlicher Außenbereich in Anspruch genommen werden.

Die Potenzialfläche Nr. 4 wurde aufgrund ihrer ausreichenden Größe von ca. 2,9 ha als bevorzugter Standort ausgewählt. Die Fläche schließt mittelbar an das bestehenden Betriebsgelände der Fa. Schwabe Zelte GmbH & Co. KG an und ermöglicht damit eine funktionale Erweiterung an einem zusammenhängenden Standort. Gleichzeitig kann eine Arrondierung des bestehenden Siedlungskörpers erreicht werden. Im Vergleich mit den weiteren Flächen, die eine ausreichende Größe aufweisen, weist die Potenzialfläche Nr. 4 eine deutlich geringere Ausdehnung in den Außenbereich auf ist bereits von mehreren Seiten baulich eingefasst. Um Nutzungskonflikte gering

zu halten ist die Aufschüttung eines Walls zu der bestehenden Wohnbebauung im Westen vorgesehen.

Die Potenzialflächen Nr. 5 und Nr. 6 befinden sich weiter im Außenbereich und würden zu einer stärkeren Ausdehnung der Siedlungsstruktur in die freie Landschaft führen. Eine städtebauliche Arrondierung wäre hier nicht erreichbar. Zudem würden zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft sowie eine stärkere landschaftliche Zerschneidung entstehen. Die Potenzialfläche Nr. 5 grenzt darüber hinaus ebenfalls an Wohnbebauung an, sodass auch hier Konflikte mit dem Trennungsgrundsatz bestehen.

In der Gesamtabwägung stellt die Potenzialfläche Nr. 4 daher die städtebaulich und funktional geeignetste Entwicklungsoption dar. Die Fläche ermöglicht eine kompakte Erweiterung des bestehenden Betriebes bei gleichzeitig möglichst geringer Inanspruchnahme des Außenbereiches und vermeidet zusätzliche Verkehrs- und Nutzungskonflikte innerhalb der Gemeinde.

4. Planinhalte

Die Fläche des Änderungsbereiches ist im wirksamen Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen als **Fläche für die Landwirtschaft** nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt; sie wird nunmehr als **Gewerbliche Bauflächen** nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt.

Die **Grenze der Anbauverbotszone** im Verlauf der L 236 („Hauptstraße“) ist ebenso wie das **Archäologische Interessengebiet** als nachrichtliche Übernahme gemäß § 5 Abs. 4 BauGB in die vorliegende Planung eingestellt.

5. Denkmalschutz

Falls 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 gem. § 15 DSchG (in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

6. Umweltbericht

6.1 Allgemeines

Die Umweltprüfung auf der Ebene des FNP kann keine detaillierte Beurteilung der Vorhaben im Hinblick auf deren Auswirkungen ersetzen, da die Angaben zu den geplanten Flächennutzungen (wie Flächenbedarf, Baukörpervolumen, Erschließung, Art und Umfang von Emissionen) noch relativ unkonkret sind und die zu erwartenden Wirkungen nur näherungsweise eingeschätzt werden können. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung besteht die Aufgabe vor allem darin, die prinzipiellen Wirkungen der Planung auf die Schutzgüter darzustellen und mögliche Risiken und Konflikte zu ermitteln und Empfehlungen zur Vermeidung und Verminderung von Konflikten aufzuzeigen. Vor dem Hintergrund der FNP-Laufzeit wird darauf hingewiesen, dass hierbei der aktuelle Zustand erfasst wird. In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind zusätzliche

Untersuchungen und Bewertungen als Voraussetzung für die Beurteilung der Auswirkungen durchzuführen, da aufgrund des Detaillierungsgrades der nachfolgenden Planungsebene die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen aus fachlicher Sicht dort angemessener erscheint. Hiermit kann dem unterschiedlichen Konkretisierungsgrad der Planungen auf den verschiedenen Ebenen Rechnung getragen werden.

6.1.1 Anlass der Planung

Anlass für den vorliegenden Umweltbericht ist die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Sarzbüttel für das Gebiet „südlich der Westerstraße, östlich des Eichenweges und westlich der Hauptstraße (L 236)“.

Im Zuge der vorliegenden 10. Änderung des FNPs der Gemeinde Sarzbüttel wird der Änderungsbereich entsprechend der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung als **Gewerbliche Bauflächen** dargestellt.

Zeitnah zu dieser Änderung des FNPs wird im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Sarzbüttel aufgestellt.

Der Änderungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,8 ha.

6.2 Planerische Vorgaben und Ziele anderer Fachplanungen

6.2.1 Fachgesetze

Im Verfahren der Bauleitplanung sind unterschiedliche naturschutzrechtliche Gesetze zum Schutze der Umwelt zu beachten. Nachfolgend werden die Fachgesetze mit den bedeutsamsten Umweltzielen vorgestellt.

Baugesetzbuch (BauGB)

In § 5 BauGB ist der Inhalt des Flächennutzungsplans dargestellt. Im Folgenden sind für die Bauleitplanung insgesamt relevante Paragraphen des Baugesetzbuches aufgeführt. Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Realisierung von Bauleitplänen im Rahmen der Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen, in dem die in der Umweltprüfung festgestellten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Als gesonderter, selbständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan ist der Umweltbericht gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a BauGB anzufertigen. Bei der Durchführung der Umweltprüfung sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die in § 1a BauGB ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz sind anzuwenden.

Aus der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 ergibt sich das Ziel, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist. Zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme sind möglichst die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung der Gemeinde zu nutzen. Dabei ist die Bodenversiegelung auf das notwendigste Maß zu begrenzen. Der Umgang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des § 18 BNatSchG ist im Baurecht in § 1a Abs. 3 BauGB geregelt, wonach Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in Abwägung zu berücksichtigen sind.

Nach § 1 Abs. 5 sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringen, gewährleisten, und eine dem

Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sicherstellen. Bauleitpläne sollen des Weiteren dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, sowie den Klimaschutz zu fördern und die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 7 die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)

Das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege legt in § 1 Abs. 1 BNatSchG den allgemeinen Grundsatz fest, dass die Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage für den Menschen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen ist. Um auf Besonderheiten der Natur und Landschaft eingehen zu können, werden auf Landesebene im LNatSchG ergänzende Regelungen zum BNatSchG festgelegt.

Eingriffe in Natur und Landschaft

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gem. § 14 BNatSchG Veränderungen, die Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindungen stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Sofern diese Eingriffe nicht zu vermeiden sind, sind landespflegerische Maßnahmen in Form von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen (§ 15 Abs. 2 BNatSchG). In § 18 Abs. 1 BNatSchG ist das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zur Bauleitplanung definiert. Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Gemäß des Bundesnaturschutzgesetzes soll ein länderübergreifendes Biotopverbundsystem auf mindestens 10% der Landesfläche entwickelt werden, das zum Schutz und Erhalt der biologischen Vielfalt Biotope miteinander vernetzt (§§ 20 und 21 BNatSchG).

Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft

Im Bundesnaturschutzgesetz sind Schutzgebietsregelungen verankert, die bestimmte Teile der Natur und Landschaft unter Schutz stellen können. Schutzgebiete dienen dem Erhalt von Arten und Lebensräumen, sie können aufgrund unterschiedlicher Schutzzwecke verschiedene Schutzziele verwirklichen. Dieser Schutz kann flächen- oder objektbezogen sein, woraus sich unterschiedliche Nutzungseinschränkungen ergeben. Zu den Schutzgebietskategorien zählen Naturschutzgebiete, Nationalparke, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete, Naturparke, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile und gesetzlich geschützte Biotope (§§ 23 – 30 BNatSchG). Gebiete des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ tragen zum Erhalt der biologischen Vielfalt auf dem Gebiet der Europäischen Union bei (§§ 31 – 36 BNatSchG). Es soll ein günstiger Erhaltungszustand gefährdeter typischer Lebensraumtypen (LRT) und Arten wiederhergestellt oder bewahrt werden. Das Netz setzt sich aus den Schutzgebieten der europäischen Vogelschutz-Richtlinie (Richtlinie 2009/147/EG) und den Schutzgebieten der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL 92/43/EWG) zusammen.

Besonderer Artenschutz

Artenschutzrechtliche Vorschriften, die es zu berücksichtigen gilt, sind in den §§ 44 und 45 BNatSchG definiert und umfassen besonders geschützte und streng geschützte Arten. Zu berücksichtigen sind Arten des Anhang IV der FFH-RL sowie alle europäischen Vogelarten. Es gelten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 des BNatSchG das Tötungsverbot, das Verbot der erheblichen Störung, das Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie das Zerstörungs- und Entnahmeverbot wild lebender Pflanzen.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

Das Bundes-Bodenschutzgesetz ist das „Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten“. Es bildet die bundeseinheitliche rechtliche Grundlage zur nachhaltigen Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen gemäß § 1 BBodSchG. Der Boden ist vor schädlichen Veränderungen zu schützen sowie bei Altlasten und damit verbundener Gewässerverunreinigung zu sanieren. Gegen künftige Beeinträchtigungen ist Vorsorge zu treffen. Innerhalb der Bodenfunktionen wird nach § 2 Abs. 2 zwischen natürlichen Funktionen, Funktionen als Archiv- und Kulturgeschichte sowie Nutzungsfunktionen unterschieden.

Bundes-Immissionsschutz-Gesetz (BImSchG)

Das Bundes-Immissionsschutz-Gesetz ist das „Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge“. Es dient gemäß § 1 BImSchG dem Zwecke Menschen, Flora und Fauna, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Zu den Immissionen zählen gemäß § 3 BImSchG einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Umwelteinwirkungen. Luftverunreinigungen werden im Rahmen von § 3 Abs. 4 BImSchG als Veränderung der natürlichen Zusammensetzung der Luft definiert, insbesondere durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe. Zum Bundes-Immissionsschutzgesetz wurden zahlreiche Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften erlassen.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Das Wasserhaushaltsgesetz ist das „Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes“. Gemäß § 1 ist eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, der Flora und Fauna sowie als nutzbares Gut zu schützen. In der Bauleitplanung ist das WHG unter anderem für die Auswirkungen der Flächenversiegelung oder für den Umgang mit abfließendem Niederschlagswasser relevant. Gemäß § 55 Abs. 2 soll Niederschlagswasser ortsnahe versickern, verrieseln oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Vorausgesetzt, dem stehen weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Belange entgegen. Für Gemeinden, die küstennah und/oder innerhalb von Flussgebietseinheiten (Kreis Dithmarschen: Elbe, Eider) liegen, sind die Regelungen bzgl. der Hochwasserrisikogebiete gem. §§ 73, 74 WHG relevant, wobei das Landeswassergesetz (LWG) länderspezifische Besonderheiten ergänzt und konkretisiert. Die EU-Vorgaben aus der „Richtlinie über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken“ (HWRMRL) wurden damit in nationales Recht umgesetzt. Das Ziel ist die Verringerung der durch Hochwasser bedingten nachteiligen Folgen für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das Kulturerbe und wirtschaftliche Tätigkeiten in der Gemeinschaft.

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)

Das Kreislaufwirtschaftsgesetz ist das „Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen“. Die Vorschriften des Gesetzes umfassen die Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen sowie sonstige Maßnahmen, welche die Abfallbewirtschaftung betreffen. Nach der fünfstufigen Abfallhierarchie gem. § 6 KrWG gilt folgende Rangfolge unter den Abfallbewirtschaftungsmaßnahmen:

1. Vermeidung,
2. Vorbereitung zur Wiederverwendung,
3. Recycling,
4. sonstige Verwertung, insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung,
5. Beseitigung.

Ergänzt und konkretisiert wird das KrWG auf Bundesländerebene durch das Abfallwirtschaftsgesetz für das Land Schleswig-Holstein (LAbfWG).

6.2.2 Fachplanungen

Die Fachpläne der Landes- und Regionalplanung zielen auf eine nachhaltige Raum- und Landesentwicklung ab, bei denen unterschiedliche Raumnutzungen aufeinander abgestimmt sind. Leitvorstellungen für ökonomische, ökologische und soziale Aspekte werden auf unterschiedlichen Planungsebenen definiert. Die Grundsätze und Ziele der Fachpläne sind auf landesweiter Planungsebene (Landesentwicklungsplan und Landschaftsprogramm) relativ allgemein gehalten, weshalb im Folgenden nur auf die Konkretisierungen in den Fachplänen auf regionaler und kommunaler Planungsebene eingegangen wird. Die Gemeinde hat bei der Bauleitplanung die landesspezifischen übergeordneten Zielvorstellungen der höheren Planungsebene gem. § 1 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen.

Regionalplan

Der Regionalplan vermittelt zwischen gesamtstaatlicher Landesplanung und kommunaler Gemeindeentwicklung und dient als regionale Raumordnung, um die Ziele der einzelnen Regionen zu konkretisieren und umzusetzen. Die im Regionalplan aufgestellten Grundsätze und Ziele für die Raumordnung geben den Gemeinden und Planern Planungssicherheit.

Die Gemeinde Sarzbüttel wird dem Planungsraum Schleswig-Holstein Süd-West zugeordnet, der seit 2005 gilt. Im Zuge der aktuellen Neuaufstellung der Regionalpläne werden Dithmarschen und Steinburg nach dem neuen Landesplanungsgesetz gemeinsam mit den vier Hamburg-Randkreisen, der Hansestadt Lübeck und dem Kreis Ostholstein einen gemeinsamen Planungsraum (neuer Planungsraum III) bilden.

Die Gemeinde Sarzbüttel liegt ca. 10 Kilometer zwischen der südwestlich gelegenen Stadt Meldorf, die als Unterzentrum mit Teilfunktion Mittelzentrum fungiert, und der nordöstlich gelegenen Stadt Albersdorf, die ein Unterzentrum darstellt. Nach der Fortschreibung 2021 des LEP SH gehört das Gemeindegebiet zum ländlichen Raum mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.

Landschaftsrahmenplan

Mit dem Landschaftsrahmenplan (LRP) wird die Landschaftsplanung auf regionaler Ebene, unter Beachtung der Ziele der Raumordnung, umgesetzt. Der LRP stellt die überörtlichen Erfordernisse

und Maßnahmen des Naturschutzes, unter Beachtung der Ziele der Raumordnung dar. Aus Sicht der Fachplanung bekannte konkurrierende Flächenansprüche werden im LRP berücksichtigt. Hierzu gehören beispielsweise Siedlung, Verkehr, Rohstoffgewinnung, Land- und Forstwirtschaft sowie Tourismus, Erholung und Sport.

Der Kreis Dithmarschen befindet sich im Planungsraum III des aktuellen LRP (2021).

Die Hauptkarte 1 (Blatt 1) zeigt, dass sich auf der Gemeindefläche folgende Gebiete befinden:

- Gebiet, dass die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 23 Abs. 1 BNatSchG i. v. m. § 13 LNatSchG als Naturschutzgebiet erfüllt
- gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG i.v. m. § 21 LNatSchG > 20 ha
- Schwerpunktbereich zum Aufbau des Schutzgebiets- und des Biotopverbund-
- Systems
- Wiesenvogelbrutgebiet

In der Hauptkarte 2 (Blatt 1) finden sich nachstehende Gebiete in der Gemeinde:

- Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellungen nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i. v. m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt
- Gebiet mit besonderer Erholungseignung
- Knicklandschaften

Klimasensitive Böden sind auf der Hauptkarte 3 (Blatt 1) im westlichen Teil der Gemeinde aufgeführt.

Der Plangeltungsbereich liegt sowohl innerhalb des Gebietes, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellungen nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i. v. m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt und innerhalb der Knicklandschaften, alle anderen Gebiete liegen außerhalb des Plangeltungsbereiches.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan ist ein Instrument der Landschaftsplanung auf der Ebene der Städte und der Gemeinden. Unter Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 BNatSchG) stellt der Landschaftsplan den Handlungsrahmen mit entsprechenden Maßnahmen für die beabsichtigte Siedlungsentwicklung, die unbebaute Feldflur, sowie die Wald- und Naturschutzflächen dar. Sie konkretisieren die Landschaftsrahmenpläne flächengenau und bilden die Grundlage für deren Erstellung. Die rechtliche Festlegung eines Landschaftsplanes erfolgt nach § 11 BNatSchG.

Der GESAMTLANDSCHAFTSPLAN IM AMT MELDORF-LAND aus dem Jahr 2002 stellt das Flurstück 262 in der Karte „Bestand“ als landwirtschaftliche Nutzfläche „Grünland“ mit westlich und südlich angrenzenden Knickstrukturen dar. In der Karte „Planung“ wird der Bereich als Fläche für eine langfristige Entwicklungsrichtung dargestellt.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) ist ein Planungsinstrument der öffentlichen Verwaltung, mit dem die städtebauliche Entwicklung der Gemeinden gesteuert werden soll. Der wirksame Flächennutzungsplan von 1979 der Gemeinde Sarzbüttel stellt die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches als **Flächen für die Landwirtschaft** dar.

Zeitnah zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird daher der FNP der Gemeinde Sarzbüttel im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Im Rahmen der 10. Änderung werden die Bauflächen des Plangeltungsbereiches als **Gewerbliche Bauflächen** ausgewiesen.

Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft und Schutzgebiete (§§ 20 - 36 BNatSchG)

Im Vorhabengebiet befinden sich Knickstrukturen, die nach § 30 BNatSchG i. v. m. § 21 LNatSchG als gesetzlich geschützte Biotope anzusprechen sind. Eine Bestandsaufnahme dieser Knickstrukturen ist im Umweltbericht, Kapitel 8.3.4 unter „Bestandsaufnahme und Bewertung“ zu entnehmen.

Weitere geschützte bzw. schutzwürdige Biotope oder nationale sowie internationale Schutzgebietsausweisungen sind nicht vorhanden.

6.3 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Der derzeitige Umweltzustand wird zunächst schutzgutspezifisch unter Einbeziehung von aktuell vorhandenen Vorbelastungen und Empfindlichkeiten dargestellt. Anschließend wird die schutzgutbezogene Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens prognostiziert und bewertet. Schutzgutbezogen werden benachbarte Nutzungen mitberücksichtigt. Zur Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter sowie für die Betrachtung des Artenschutzes erfolgten im September und Oktober 2025 Begehungen des Änderungsbereiches und der angrenzenden Umgebung. Durch die Untersuchung der vorherrschenden Landschaftsstrukturen bzw. Habitate und der daraus resultierenden Lebensraumeignung, konnten potenziell vorkommende planungsrelevante Arten für das Schutzgut Flora und Fauna ermittelt werden. Aus dieser Potentialanalyse wird abgeleitet, ob durch die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sarzbüttel artenschutzrechtliche Konflikte vorbereitet werden. Gängige Standardwerke und verfügbare Literatordaten, die Informationen zur Verbreitung und Habitatsansprüchen enthalten, wurden zur Auswertung herangezogen. Im digitalen Umweltportal des Ministeriums für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur des Landes Schleswig-Holstein (MEKUN) wurden relevante Daten zur Bestandsaufnahme der Schutzgüter entnommen.

6.3.1 Schutzgut Mensch

Im Rahmen der Umweltprüfung beziehen sich die Inhalte der Betrachtung des Schutzgutes Mensch auf die Gesundheit des Menschen, die Möglichkeit der Freizeit und Erholungsnutzung, die Wohnqualität sowie des Landschaftsbildes. Entsprechende Nutzungsänderungen können zu visuellen und akustischen Störungen führen.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Vorhabengebiet stellt sich als intensiv genutztes Ackerland (Maisanbaufläche 2025) dar und befindet sich mittig im südlichen Bereich des Siedlungskörpers. Der Plangeltungsbereich besteht im Wesentlichen aus einer Agrarfläche, die westlich, südlich und nordöstlich sowie östlich von Knickstrukturen eingerahmt ist. Des Weiteren wird im Norden eine schmale Rasenfläche, die gegenwärtig als Zufahrt zum Intensivacker genutzt wird, und im Osten die Landesstraße L 236 in den Plangeltungsbereich mit einbezogen. Im Norden, Westen und Süden grenzt Wohnbebauung an das Maßnahmenggebiet an. Im Nahbereich des Plangebietes finden sich im Süden und Nordosten

Gewerbebetriebe. Im Osten ist das Areal durch die „Hauptstraße“ (L 236) und durch die Grenzen der Plangeltungsbereiche des BP Nr. 9 (Gemeinbedarfsfläche - Neubau Feuerwehrgerätehaus) begrenzt.

Insgesamt ist aufgrund der vorhandenen Nutzungsstruktur die Bedeutung für das Schutzgut Mensch als gering zu bewerten, da das Gebiet keine Naherholungsfunktion hat.

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Die Vorbelastungen für den Menschen resultieren aus den vorhandenen Nutzungen innerhalb des Plangebietes und dessen Umgebung. Durch die landwirtschaftliche Nutzung und das Vorhandensein von Gewerbebetrieben im Norden und Süden spielen vor allem akustische- und olfaktorische Emissionen (landwirtschaftliche Maschinen und Düngung, Transportverkehr) eine Rolle. Das Vorhaben schließt die Baulücke des südlichen Siedlungskörpers. Im Nahbereich befinden sich sowohl Wohn- als auch Gewerbeeinheiten.

Im Umgebungsbereich sind keine anthropogenen Einwirkungen wie Windkraftträder oder Hochspannungsleitungen zu erkennen.

Unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen maximalen Immissionswerte wird von einer geringen Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsänderung der jetzigen Agrarfläche zu einer Gewerbefläche vom dem Schutzgut Mensch ausgegangen.

6.3.2 Schutzgut Boden und Fläche

Boden

Böden haben vielfältige Funktionen im Naturhaushalt und für die menschliche Gesellschaft. Böden sind leicht zerstörbar und nicht vermehrbar. Die begrenzte Ressource Boden muss daher so eingesetzt werden, dass seine Funktionen optimal erfüllt sind. Böden stellen die Lebensgrundlage und den Lebensraum für Tiere, Pflanzen, Bodenorganismen und den Menschen dar. Durch ihre Filter-, Speicher- und Pufferfunktionen sind Böden Bestandteil des Wasser- und Nährstoffkreislaufs. Nutzungsfunktionen wie Rohstofflagerstätte, Fläche für Siedlung und Erholung, Standort für land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen sind ebenfalls dem Boden zuzuordnen. Böden erfüllen somit existentielle Funktionen, die zu schützen und zu sichern sind. Für den Verlust der natürlichen Bodenfunktion ist vor allem die Bodenversiegelung verantwortlich.

Fläche

Das Schutzgut Fläche stellt eine begrenzte Ressource dar, die i. d. R. einer Nutzungskonkurrenz unterliegt, da nach wie vor eine große Nachfrage bzgl. unbebauter, nicht versiegelter Flächen zur Realisierung verschiedener Projekte besteht. Dieser Flächenverbrauch wirkt sich direkt auf andere Schutzgüter aus (Verlust von Bodenfunktionen, Verlust an Versickerungsfläche für Niederschläge, Verlust klimatischer Ausgleichsfunktion, Verlust von Habitatstrukturen der Flora und Fauna, Verlust als z. B. Standort für die Land- oder Forstwirtschaft, Verlust der Erholungsfunktion). Das Schutzgut Fläche ist in der Bauleitplanung vor allem bezüglich der Kriterien „Flächenversiegelung“ und „Flächenkonkurrenz“ zu betrachten.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Boden

Das Plangebiet ist dem Naturraum der Hohen Geest, der Region „Heider-Itzehoer Geest“ zuzuordnen. Die Bodenkarte (M. 1:25.000) vom Ministerium für Energiewende, Klimaschutz,

Umwelt und Natur (MEKUN, 2025) zeigt, dass die Vorhabenfläche dem Bodentyp (vergleyter) Podsol aus Flugsand bis Geschiebedecksand oder Talsand, z. T. über Sandersand entspricht. Für diese Böden ist eine mittlere bis hohe Wasserdurchlässigkeit und eine geringe nutzbare Feldkapazität charakteristisch. Reine Gleyböden, wie sie im westlichen Gemeindegebiet zu finden sind, sind klimasensitive Böden, da sie durch oberflächennahen Grundwassereinfluss stehen. Der Boden im Maßnahmenbereich zeigt, durch die zunehmende Podsolierung, ein Ansteigen des Säuregrades und der Nährstoffarmut, da eine Auswaschung im oberen Bodenhorizont und eine Anreicherung im unteren Horizont erfolgt. Als Acker- und Grünlandboden ist er als mittelwertig bis geringwertig einzustufen. Das Gangliniendiagramm der Jahre 2019 - 2024 der ca. 1,9 km entfernten Messstelle Sarzbüttel Ost F1a zeigt Grundwasserstände zwischen 24,7 – 26,1 m NN an, wobei die Messstelle auf der Geländehöhe von 27,2 m NN liegt (Umweltportal SH, 2025).

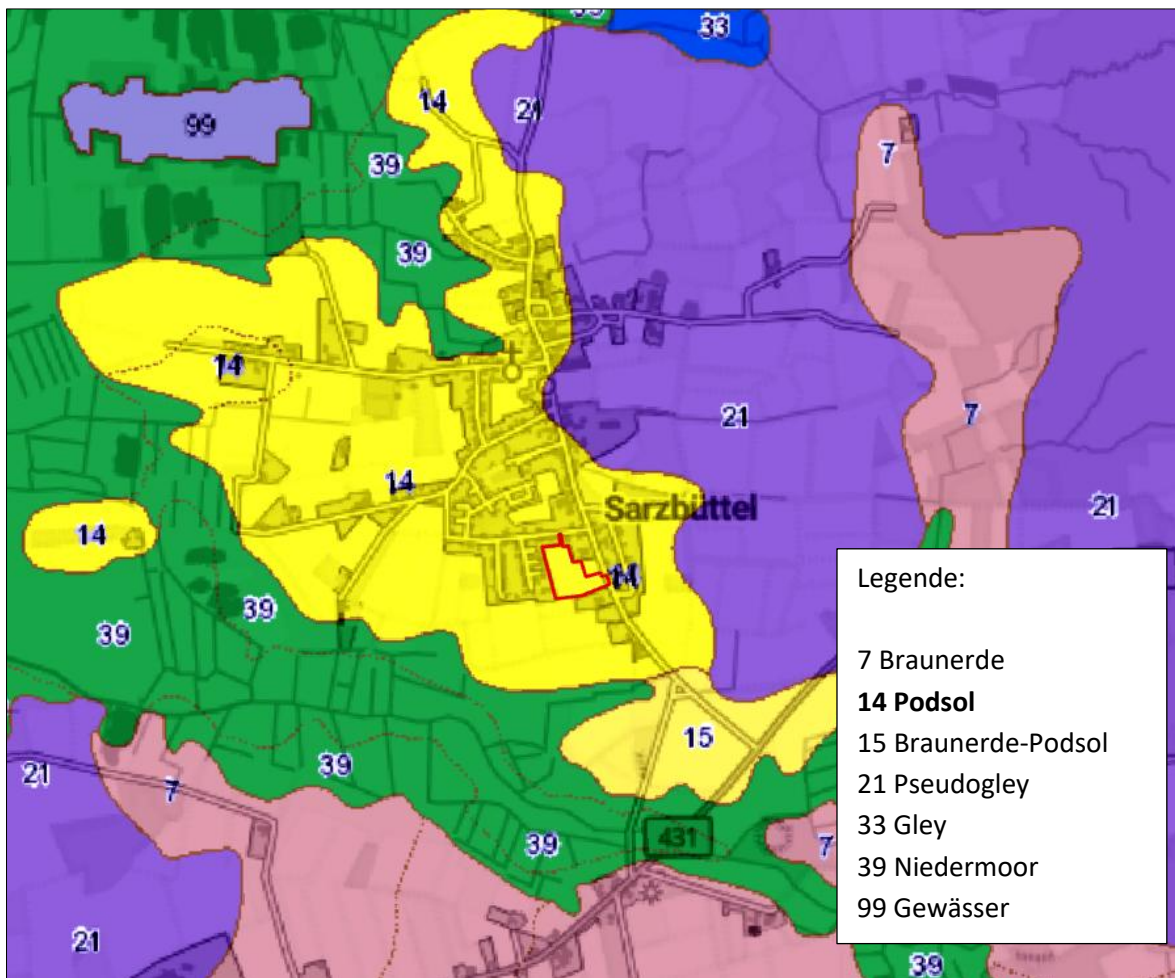


Abbildung 2: Ausschnitt aus der Bodenkarte 1:25.000 des Umweltportals SH, 2025, rot = Plangebiet

Fläche

Durch die bestehende Nutzung als intensiv bewirtschaftet Agrarfläche liegt bereits eine Flächeninanspruchnahme vor, die mit einem Verlust an naturnaher Fläche einhergeht. Die Fläche unterliegt damit einer Nutzungskonkurrenz zwischen Landwirtschaft, potenzieller Bebauung sowie naturnahen Funktionen.

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Boden

Der Boden im Plangeltungsbereich ist durch langjährige intensive landwirtschaftliche Nutzung anthropogen überprägt. Infolge ist die Funktionsfähigkeit der natürlichen Bodeneigenschaften eingeschränkt. Aufgrund der aktuellen Bewirtschaftungsweise und den damit verbundenen Vorbelastungen sowie der Ausstattung von Podsolböden (geringer Nährstoffgehalt, niedriger pH-Wert, eingeschränkte Bodenfauna) ist dem Schutzgut Boden aus naturschutzfachlicher Sicht zunächst eine allgemeine Bedeutung zugemessen. An der Grundwassermessstelle Sarzbüttel F1a wurden für die Jahre 2019 - 2024 Grundwasserstände zwischen 24,7 – 26,1 m NN gemessen, wobei die Messstelle auf der Geländehöhe von 27,2 m NN liegt.

Angesichts des geringen Grundwasserspiegels von unter einem Meter wird dem Boden innerhalb des Plangebietes eine besondere Bedeutung zugeordnet. Obwohl der Grundwasserstand im Plangebiet zeitweise unter einem Meter ansteht, ist laut Umweltportal der mengenmäßige Zustand nicht gefährdet (Umweltportal SH, 2025). Die standorttypischen Boden- und Grundwasserverhältnisse weisen somit keine besondere Schutzwürdigkeit oder Seltenheit auf. Aufgrund der Verbreitung und Eigenschaften, sowie der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung liegt keine außergewöhnliche Empfindlichkeit vor, die über das regional übliche Maß hinausgeht. Zusammenfassend ist eine besondere Bedeutung für den Naturschutz und den damit verbundenen erhöhten Ausgleich nicht ableitbar.

Fläche

Auch das Schutzgut Fläche ist im Plangebiet vorbelastet. Durch die bestehende Nutzung als bewirtschaftete Agrarfläche liegt bereits eine Flächeninanspruchnahme vor, die mit einem Verlust an naturnaher Fläche einhergeht. Die Fläche unterliegt damit einer Nutzungskonkurrenz zwischen Landwirtschaft, potenzieller Bebauung sowie naturnahen Funktionen. Künftige bauliche Entwicklungen oder Versiegelungen würden den Druck auf das Schutzgut Fläche weiter erhöhen und zu irreversiblen Flächenverlusten führen. Im Vergleich zu ökologisch hochwertigen oder naturnahen Flächen wird dem betroffenen Bereich aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung eine geringere Empfindlichkeit hinsichtlich des Flächenverlustes zugeschrieben. Dennoch ist im Sinne eines sparsamen Umgangs mit der Ressource Fläche eine sorgfältige Abwägung der Inanspruchnahme erforderlich.

6.3.3 Schutzgut Wasser

Wasser ist ein lebensnotwendiger Bestandteil für alle Menschen, Tiere, Pflanzen, Pilze und Mikroorganismen. Das Schutzgut Wasser umfasst das Grund- und Oberflächenwasser. Als Teil des Wasserkreislaufes ist Grundwasser besonders wichtig für die Trink- und Brauchwasserversorgung und trägt den Status einer unersetzbaren Ressource. Der flächendeckende Grundwasserschutz schützt die gesamten Grundwasservorkommen. Bedeutende Prozesse des Wasserkreislaufs sind Niederschlag, Interzeption, Infiltration, Abfluss, Verdunstung und die Grundwasserneubildung. Die Bebauung und Versiegelung von Flächen wirken sich entsprechend auf den gesamten Wasserkreislaufprozess aus. Ziel des Schutzgutes Wasser ist eine nachhaltige Entwicklung.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Grundwasser

Podsole sind für die Trinkwassergewinnung ungeeignet, da sie nährstoffarm, sauer und sehr durchlässig sind, was eine schlechte Wasserqualität und eine geringe Speicherkapazität zur Folge hat. Folglich befinden sich im Plangebiet keine festgesetzten oder geplanten Trinkwasserschutzgebiete oder Trinkwassergewinnungsgebiete. Ein abgegrenztes Grundwasservorkommen, bzw. ein abgrenzbarer Teil davon, wird als Grundwasserkörper bezeichnet. Der Grundwasserkörper im oberen Hauptgrundwasserleiter des Plangebietes ist „EI21: Miele - Altmoränengeest“. Es handelt sich laut Umweltportal SH um einen nicht gefährdeten Grundwasserkörper, hinsichtlich der Menge und der anthropogenen Einwirkungen. Aufgrund der Eigenschaften des Bodentyps Podsol ergeben sich hinsichtlich des chemischen Zustandes Gefährdungen. Gemäß Umweltportal SH liegt der Grundwasserstand in den Jahren 2019 - 2024 zwischen 24,7 – 26,1 m NN, wobei die Messstelle auf der Geländehöhe von 27,2 m NN liegt.

. Die Mächtigkeit, die Zusammensetzung und die Durchlässigkeit der vorhandenen Deckschichten über dem Grundwasserkörper bestimmen das Rückhalte- und Abbauvermögen von Schadstoffen. Die Deckschichten innerhalb des Plangeltungsbereiches werden bezüglich ihrer Schutzwirkung als ungünstig eingestuft (Umweltportal SH, 2025).

Niederschlag / Grundwasserneubildungsrate

Kenntnisse über die Grundwasserneubildung sind wichtig für eine nachhaltige Nutzung der Grundwasserressourcen. Die Grundwasserneubildungsrate ist die Differenz zwischen dem Wasserüberschuss (Anteil des Niederschlages, der weder oberirdisch abfließt noch verdunstet) und dem oberirdischen Abfluss. Ein hoher Grad an Oberflächenversiegelung führt z. B. zur Abminderung des Wasserüberschusses und damit auch zur Grundwasserneubildung, da dieser Teil des Niederschlages unmittelbar als oberirdischer Abfluss aus dem System herausgeführt wird. Die mittlere jährliche Netto-Grundwasserneubildung weist in der Periode 1991 - 2020 ein räumliches Mittel von 151 mm/a auf. Die höchsten Werte finden sich in Gebieten der Schleswig-Holsteinischen Geest. Dort liegen die Werte verbreitet bei mehr als 300 mm/a. In Schleswig-Holstein haben die Grundwasserneubildungsraten eine Spannweite von < 50 mm/Jahr bis hin zu > 400 mm/Jahr. Die Gemeinde Sarzbüttel weist laut Umweltportal SH eine mittlere Sickerwasserrate von 322 – 394 mm/a auf. Damit liegt die Grundwasserneubildungsrate im mittleren Bereich bei ca. 150 mm/a (McNamara et al., 2024).

Oberflächenwasser

Innerhalb des Vorhabenbereiches befinden sich keine offenen Wasserflächen.

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Durch die mittlere Grundwasserneubildungsrate besteht insgesamt ein mittleres Risiko der Grundwasserverschmutzung (durch Eintragung von Schadstoffen z.B. durch die landwirtschaftliche Nutzung in den Grundwasserkörper) im Plangebiet. Es gibt keinen Gefährdungszustand hinsichtlich des mengenmäßigen Zustandes des Oberflächengewässers, jedoch hinsichtlich des chemischen Zustandes. Der Bodentyp Podsol ist, bedingt durch seine geringe Dichte und damit gute Wasserdurchlässigkeit, anfällig für die Anreicherung von Schadstoffen aus externen Quellen, was sich im Gefährdungszustand widerspiegelt.

Somit wird das Schutzgut Wasser als vorbelastet eingestuft und es wird von einer mittleren Empfindlichkeit bezüglich des Schutzgutes Wasser ausgegangen.

6.3.4 Schutzgut Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt

Der Schutz der wildlebenden Tiere und Pflanzen kann nur durch die Erhaltung und Entwicklung ihrer angestammten Biotope gewährleistet werden. Die biologische Vielfalt umfasst die Ebene der Ökosysteme, der Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. Verlust, Zerschneidung und Fragmentierung der Lebensräume, intensive Landwirtschaft mit Monokulturen, Übernutzungen von Naturräumen durch z.B. Freizeitaktivitäten und Tourismus, Einbringen invasiver Arten sowie Schadstoff- und / oder Nährstoffeinträge führen zum Rückgang der Biodiversität. Durch den Gebiets-, Biotop- und Artenschutz soll ein günstiger Erhaltungszustand der arten- und naturraumtypischen Vielfalt gesichert und langfristig erhalten werden. Bei der Realisierung von Bauleitplänen müssen die sich daraus ergebenden Verbote, beachtet werden.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Flora

Die Begehungen der Vorhabenfläche erfolgten im September und Oktober 2025 sowie April 2026. Das ca. 2,8 ha große Areal besteht im Wesentlichen aus einer landwirtschaftlichen Fläche, die sich als Intensivacker (Maisanbaufläche) darstellte. Durch die landwirtschaftliche Nutzung ist die Fläche als ökologisch minderwertig anzusehen. Westlich, südlich und östlich umrahmen Knickstrukturen das Plangebiet. Die Knicks sind in ihrer Wertigkeit unterschiedlich ausgeprägt und im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag detailliert beschrieben. Die schmale Rasenfläche im Norden, abgehend von der Westerstraße, wird u. a. als Einfahrt zum Acker genutzt. Die Strecke bis zum Feld ist ca. 70 m lang. Ungefähr die ersten 15 m weisen „Teerschotter“ auf, die verbleibende Strecke ist mit kurzem Rasen bewachsen, wobei an einigen offenen Stellen sich verdichteter Sanduntergrund zeigt. Als Straßenbegleitgrün der L 236 fällt eine Hainbuche (BHD ca. 30 cm) in den Geltungsbereich. Insgesamt ist die Flora des Plangebietes durch die landwirtschaftliche Nutzung sowie die angrenzenden anthropogenen Einwirkungen stark beeinflusst und besitzt nur eine geringe und funktionale Bedeutung für die biologische Vielfalt.

Fauna

Insgesamt ist der Lebensraum durch die landwirtschaftliche Nutzung, die umliegende Infrastruktur (Landesstraße, Gewerbebetriebe) und die Besiedlung als beeinträchtigt und anthropogen überprägt einzustufen. Die Bedeutung für die Tierwelt ist als gering zu beurteilen und beschränkt sich auf eine allgemeine Lebensraumfunktion.

Zur Zeit der Begehungen im September und Oktober 2025 sowie April 2026 wurden lediglich wenig störanfällige Vogelarten (Generalisten) der Siedlungsräume innerhalb des Geltungsbereiches verortet.

Fledermausquartiere sind wegen der ungeeigneten Gehölzstrukturen und das Fehlen von Gebäuden innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Im Jahr 2021 wurde in ca. 1,5 km südlicher Entfernung der Kot eines Fischotters nachgewiesen und im Artenkataster dokumentiert. Ein Vorkommen dieser geschützten Säugetiere als Lokalpopulation innerhalb des Geltungsbereiches wird ausgeschlossen, da keine Gewässerstrukturen vorhanden sind. Ein Vorkommen weiterer streng geschützter Tierarten ist nicht zu erwarten.

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Das Plangebiet ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie durch Infrastruktur (L 236, Gewerbebetriebe) im direkten Umfeld stark vorbelastet. Lärm- und Lichtimmissionen, sowie landwirtschaftliche Nährstoffeinträge prägen das Gebiet. Die Fläche weist daher eine geringe Artenvielfalt auf und besitzt keine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt. Gegenüber einer Nutzungsänderung ist dem Schutzgut Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt aufgrund seiner allgemeinen Bedeutung lediglich eine geringe Empfindlichkeit zuzuordnen.

6.3.5 Schutzgut Klima und Luft

Ziel für das Schutzgut Klima und Luft sind die Vermeidung von Luftverunreinigungen und der Erhalt des Bestandsklimas. Emissionen aus Industrie, Gewerbe, Kraftfahrzeugverkehr oder der Landwirtschaft zählen zu den Hauptursachen von Luftverunreinigungen. Die Art der Bebauung und die Ausprägung der Vegetation sowie die Nutzung der Fläche kann das Klima und die Luft kleinräumig beeinflussen.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Schleswig-Holstein und somit auch die Gemeinde Sarzbüttel, weist aufgrund der Prägung durch die Nord- und Ostsee ein gemäßigtes, feuchttemperiertes ozeanisches Klima auf. In der Gemeinde Sarzbüttel befindet sich keine Wetterstation vom Deutschen Wetterdienst (DWD). Die nächstgelegene Wetterstation in ca. 10 km Entfernung ist Heide A512.

In der Regel bewegt sich die Temperatur zwischen -1 °C und 22 °C und liegt selten unter -8°C oder über 28 °C. Mit einer Durchschnittstemperatur von 0 °C ist der Januar der kälteste Monat und mit 18,7 °C der August der wärmste Monat des Jahres. Die Jahresdurchschnittstemperatur der Gemeinde Sarzbüttel liegt bei ca. 9,2 °C.

Über das Jahr fallen durchschnittlich 565 mm/Jahr Niederschlag. Der niederschlagreichste Monat ist der Oktober mit durchschnittlich 57 mm/Monat. Der trockenste Monat ist meist der April mit durchschnittlich 28 mm/Monat Niederschlag (WeatherSpark, 2025).

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Für die Gemeinde wird eine relative geringfügige klimatische Beeinträchtigung im Vergleich zu reinen Freilandverhältnissen angenommen. Die Flächen im Plangebiet erfüllen zwar, wie jede andere Fläche auch, eine klimatische Funktion, eine höhere Bedeutung lässt sich jedoch weder aus der Lage im Raum, der Topografie, noch aus der Struktur der Vegetation ableiten.

6.3.6 Schutzgut Landschaftsbild

Nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen. Der Grad der Beeinträchtigung ergibt sich neben der Art und Größe des Bauvorhabens auch aus der Wertigkeit der betroffenen Landschaft.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Die Vorhabenfläche liegt im südlichen Siedlungskörper der Gemeinde Sarzbüttel und ist Teil der typischen agrarisch geprägte Landschaft, die durch ein Knicknetz gegliedert ist. Knicks sind laut Bundesamt für Naturschutz (BfN, 2025) u. a. in Sarzbüttel noch besonders charakteristisch

ausgebildet und haben auch hier eine einrahmende Wirkung und grenzen zum freien Landschaftsraum ab.

Im Umgebungsbereich konnten keine Windkraftanlagen oder Hochspannungsleitungen verortet werden. Insgesamt kann der Landschaftsbildausschnitt als typischer Kulturlandschaftsausschnitt der Region bezeichnet werden. Im Gegensatz zur einrahmenden Wirkung der Knickstrukturen ist der Eigenwert des Intensivackers als Landschaftselement in Bezug auf die Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit als gering zu beurteilen.

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Vorbelastungen des Schutzgutes Landschaftsbild ergeben sich aus der Intensität der Beeinträchtigung durch die vorhandene Nutzung. Aufgrund der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzung, der Gewerbeeinheiten und Wohnnutzung sowie der Nähe zur L 236 ist das Landschaftsbild bereits stark anthropogen verändert und beeinträchtigt.

Eine relevante Erholungsnutzung geht vom Plangebiet nicht aus. Die Fläche ist nicht öffentlich zugänglich und hat zudem aufgrund der ackerbaulichen Nutzung keine besondere Bedeutung. Die Knickstrukturen, die das Landschaftsbild prägen und gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG geschützt sind, werden in ihrem Bestand erhalten und zusätzlich mit einem 3 m breiten Knickschutzstreifen ausgestattet. Weitere umfeldverträgliche Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplans reduzieren die Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild. Daher wird die Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsänderung als gering eingestuft.

6.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Gemäß Denkmalschutzgesetz (DSchG) ist der Fund bzw. die Entdeckung von Kulturdenkmälern unmittelbar der Denkmalschutzbehörde zu melden.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Innerhalb der Gemeinde Sarzbüttel befindet sich laut dem Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein eine historische Schanze.

Ausgenommen großer Teile des Siedlungskörpers, befinden sich in der Gemeinde sowohl innerhalb des Vorhabengebietes als auch außerhalb mehrere archäologische Interessensgebiete (Digitaler Atlas Nord, Archäologie-Atlas SH, Oktober 2025). Laut § 15 DSchG ist der Fund bzw. die Entdeckung von Kulturdenkmälern unmittelbar der Denkmalschutzbehörde oder über die Gemeinde der Denkmalschutzbehörde mitzuteilen.

6.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Es werden nur die Wechselwirkungen erfasst und bewertet, die ausreichend gut bekannt und untersucht sind und die im Rahmen der Umweltprüfung entscheidungserheblich sein können. Daher werden die relevanten Wechselwirkungen (z. B. Wirkungspfade Boden-Wasser-Mensch oder Abhängigkeiten zwischen abiotischen Standortbedingungen und Lebensraumfunktionen) soweit sie erkennbar und von Belang sind, bereits den einzelnen Schutzgütern zugeordnet und in die Schutzgutanalyse und -bewertung integriert.

6.3.9 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sarzbüttel wird die derzeitige Nutzung als Ackerfläche voraussichtlich aufrechterhalten werden. Entsprechende bewirtschaftungsbedingte Stoffeinträge aus der Landwirtschaft würden zukünftig weiterhin Bestand haben. Eine Veränderung des derzeitigen Umweltzustandes würde daher nicht erfolgen.

6.4 Entwicklungsprognosen bei Durchführung der Planung

Bei der Bewertung der Auswirkungen der Planung ist zu berücksichtigen, dass der Flächennutzungsplan direkt keine Umweltbeeinträchtigungen verursacht, mögliche Beeinträchtigungen können nur bei einer Umsetzung der Planung eintreten. Gleichwohl bereitet der FNP mit der Darstellung von Bauflächen zukünftige Eingriffe in Böden, Natur und Landschaft vor, die voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes verursachen.

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sarzbüttel werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für künftige beabsichtigte bauliche Entwicklungen sowie die Grundzüge der Bodennutzung innerhalb der Gemeinde festgelegt. Die genaue Bilanzierung der Eingriffe in den Naturhaushalt und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen der dazugehörigen Umweltberichte festgestellt. Dabei wird weitestgehend versucht, den Eingriff im unmittelbaren räumlich funktionellen Zusammenhang auszugleichen. Ebenso soll dies bei Bauvorhaben geschehen, die nicht auf Grundlage eines Bebauungsplanes entstehen, aber dennoch einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG darstellen. Nachfolgend werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter allgemein betrachtet, welche im Zuge der Durchführung der Planung während der Bau- und Betriebsphase zu vermuten sind. Je nach Umfang und Art der Beeinträchtigung wird jeweils bei den einzelnen Schutzgütern auf Wechselwirkungen eingegangen oder es erfolgen Querverweise, um Wiederholungen zu vermeiden.

6.4.1 Bau und Vorhandensein des geplanten Vorhabens

Schutzgut Mensch

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und der damit verbundenen Ausweisung von gewerblichen Bauflächen kann es zu Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch kommen. Generell werden bei der Überplanung der Fläche keine landschaftlich bedeutsamen Flächen und erholungs- oder freizeitrelevanten Bereiche negativ beeinflusst. Entsprechende Beeinträchtigungen durch Emissionen während der Bau- und Betriebsphase werden näher im Kapitel 6.4.3 betrachtet.

Insgesamt werden somit **keine erheblichen Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Mensch erwartet.

Schutzgut Boden und Fläche

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Ackerfläche vorbereitet, in gewerbliche Bauflächen überführt zu werden. Da hierdurch eine Versiegelung lediglich vorbereitet wird, berührt die bloße Änderung der Flächennutzung das Schutzgut nicht unmittelbar. Die hieraus resultierenden Konsequenzen finden erst auf Ebene des Bebauungsplanes Berücksichtigung.

Es sind durch die Änderung der Flächennutzung **keine negativen Auswirkungen** zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Aufgrund der Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Flächenversiegelung vorbereitet, die sich auf bedeutende Prozesse des Wasserhaushaltes auswirken kann. Die damit verbundene Änderung des Abflussverhaltens des anfallenden Oberflächenwassers soll auf ein Minimum beschränkt werden, damit das Eindringen des Wassers in den Boden möglichst ungehindert stattfinden kann. Nähere Entwicklungsprognosen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes anhand des konkreten Vorhabens erfasst (siehe auch Entwässerungskonzept). Bei sachgemäßem Umgang mit boden- und wassergefährdenden Stoffen sind **keine erheblichen Umweltauswirkungen** zu erwarten.

Schutzgut Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sarzbüttel ist durch die bauliche Inanspruchnahme der Ackerfläche ein Verlust an potenziellem Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen verbunden. Durch die Vorbereitung der Flächenversiegelung kommt es zu einem Eingriff in die Lebensraumqualität. Das Vorhabengebiet besitzt aufgrund der anthropogenen Nutzung jedoch eine geringe Bedeutung im Verbund naturnaher Lebensräume. Insgesamt sind derzeit für das Schutzgut Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt **keine erhebliche Beeinträchtigung** zu erwarten.

Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft (§§ 20 – 36 BNatSchG)

Im Zuge des Planvorhabens wird ein Eingriff in ein geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG vorbereitet. Eingriffe in weitere nationale oder internationale Schutzgebietsausweisungen werden nicht vorbereitet.

Unter Berücksichtigung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. der Bilanzierung im Bebauungsplan Nr. 10 werden **keine erheblichen Auswirkungen** für das Schutzgut Flora und Fauna angenommen.

Schutzgut Klima und Luft

Mit der neuen Flächendarstellung kann der betroffene Bereich einer neuen Nutzung zugeführt werden, die grundsätzlich, z. B. durch Versiegelungen von Flächen, die kleinklimatischen Funktionen beeinflusst und den Vegetationsbestand verändert. Folglich kommt es auf nachfolgender Planungsebene zur geringfügigen Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch die Überbauung der Ackerfläche. **Signifikante oder regionalklimatische Veränderung sind nicht anzunehmen.**

Schutzgut Landschaftsbild

Mit der Flächennutzungsänderung wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen geschaffen, die sich in den anthropogen geprägten Umgebungsbereich einfügen werden.

Da sich das Gebiet derzeit schon in einem vorbelasteten Zustand befindet, sind die Auswirkungen durch die Realisierung der Planung auf das Landschaftsbild als gering zu beurteilen. Zudem werden Maßnahmen zur baulichen Ausgestaltung und zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf Bebauungsebene getroffen.

Insgesamt werden **keine erheblichen Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Landschaftsbild erwartet.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind nach bisherigem Kenntnisstand von der 10. Änderung des FNP nicht negativ betroffen.

Sollten Kultur- oder Sachgüter doch gefunden oder entdeckt werden, ist dies der Denkmalschutzbehörde laut § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unmittelbar oder über die Gemeinde mitzuteilen.

Für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter werden **keine erheblichen Beeinträchtigungen** erwartet.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße und können Sekundäreffekte und Summationswirkungen verursachen. Schutzgutübergreifende Aspekte wurden bereits bei der Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter mit einbezogen. Weitere erkennbare relevante Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten. Eine Verstärkung erheblicher negativer nachhaltiger Auswirkungen lassen sich daher nicht vermuten.

6.4.2 Nutzung natürlicher Ressourcen

Boden und Fläche

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes werden unversiegelten Flächen für eine Versiegelung vorbereitet. Durch die geplante Ausweisung kommt es zur Vorbereitung eines dauerhaften Verlustes von landwirtschaftlichen Flächen. Angaben über die genaue Versiegelung oder die während der Bauphase zu erfolgenden Erdarbeiten, sowie die Kompensationsmaßnahmen werden auf Bebauungsplanebene konkretisiert und dargestellt.

Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Veränderung von Vegetationsflächen vorbereitet und zum Teil infolge der Flächenversiegelung beseitigt. Diese stellen einen potenziellen Lebensraum von allgemeiner Bedeutung für Tiere und Pflanzen dar.

Nutzung erneuerbarer Energien

Zur Nutzung erneuerbarer Energien können gesonderte Festsetzungen nur auf der Ebene des Bebauungsplanes getroffen werden. Es wird auf die geltenden energierechtlichen Vorschriften, insbesondere das Energiewende- und Klimaschutzgesetz Schleswig-Holstein (EWKG SH), die Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH) sowie das Gebäudeenergiegesetz (GEG) verwiesen.

6.4.3 Art und Menge an Emissionen

Die Art und Menge der Emissionen sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht quantifizierbar. Mit der Umsetzung eines Bauvorhabens ist potenziell mit Licht-, Lärm-, Geruchs- und Schadstoffemissionen zu rechnen.

Schutzgut Mensch

Mögliche Beeinträchtigungen des menschlichen Wohlbefindens, die durch den baubetrieblich verursachten Lärm- und Abgasemission verursacht werden, werden vorbereitet. Durch die Erweiterung des vorhandenen Gewerbebetriebes kann es in der Betriebsphase zu einer Erhöhung des Kraftfahrzeugverkehrsaufkommen und damit auch der Abgas- und Lärmimmissionen kommen. Es ist jedoch anzunehmen, dass der Ausbau des Betriebes (Nutzung als Lagerfläche mit mäßiger Frequentierung) zu keinen relevanten Mehrbelastungen und damit verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen für die vorhandenen angrenzenden Wohnbebauungen führt. Zudem hat ein Schallgutachten ergeben, dass keine organisatorischen Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Sollten dennoch unerwartete Auswirkungen angenommen werden, werden diese auf Bebauungsplanebene weiter berücksichtigt.

Schutzgut Boden und Fläche

Bei Realisierung des Bauvorhabens können Luftschadstoffe gelöst im Niederschlagswasser in den Boden eingetragen werden. Das Entwässerungskonzept des Büros Bornholdt Ingenieure GmbH hält jedoch bei Anlage von Versickerungsmulden eine zusätzliche Reinigung des Niederschlagswassers für unnötig. Damit ist davon auszugehen, dass der Boden durch die Art und Menge der vom Vorhaben ausgehenden Emissionen nicht beeinträchtigt wird.

Schutzgut Wasser

Auf Ebene der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Veränderung der Puffer- und Filterfunktion des Bodens nicht einzuschätzen. Generell können Luftschadstoffe in den Boden eintragen und ausgewaschen werden und folglich das Grundwasser kontaminieren.

Bei sachgemäßem Umgang mit boden- und wassergefährdenden Stoffen sind keine Eintragungen und daraus resultierende erhebliche Auswirkungen durch Emissionen zu erwarten.

Schutzgut Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt

Detaillierte Aussagen zu den Auswirkungen der Emissionen auf die Flora, Fauna und biologische Vielfalt können auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung nicht getroffen werden. Durch den Eintrag von Luftschadstoffen während der Baumaßnahmen und danach könnte die Vegetation auf den erhöhten Eintrag empfindlich reagieren. Es ist aber nicht davon auszugehen, dass die Vegetation selbst oder die bioklimatische Ausgleichsfunktion insgesamt durch die Art und Menge der vom Vorhaben ausgehenden Emissionen erheblich beeinträchtigt wird.

Licht- und Lärmemissionen während der Bauarbeiten und danach können zu temporären Störungen empfindlicher Tierarten führen. Aufgrund der Habitatausstattungen sind jedoch keine empfindlichen Arten zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass während der Bauarbeiten und nach Abschluss ein Gewöhnungseffekt diesbezüglich eintritt.

Insgesamt werden keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt durch Emissionen erwartet.

Schutzgut Klima und Luft

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung werden keine Vorhaben ermöglicht, die für die Luftqualität oder das Klima relevante Emissionen zur Folge haben werden. Es werden keine erheblichen Auswirkungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität bzw. des Klimas erwartet.

6.4.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwaltung

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht quantifizierbar. Grundsätzlich sind anfallende Abfälle, bau- sowie anlagenbedingt, ordnungsgemäß nach den entsprechenden rechtlich geltenden Vorschriften zu entsorgen.

Bei einem sachgerechten Umgang mit den bau-, anlagen- und betriebsbedingten anfallenden Abfällen sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

6.4.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Derzeit sind bei Ausweisung einer Fläche für gewerbliche Bauflächen keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen. Die **Anfälligkeit** für schwere Unfälle und Katastrophen **wird sich** durch die Ausweisung **nicht erhöhen**, sofern bei der Umsetzung des Bauvorhabens geltende Sicherheitsvorschriften eingehalten werden.

6.4.6 Kumulierung von Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Im räumlichen Wirkungsbereich (östlich) des vorliegenden Bauleitplanverfahrens befindet sich die 9. Änderung des FNP, welche ein Teilstück des Flurstückes 262 als Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Feuerwehr - F - darstellt. Die 9. Änderung des FNPs erfolgt zeitlich mit der 10. Änderung des FNPs.

Kumulativ nachteilig wirken sich häufig Flächennutzungsänderungen auf das Landschaftsbild aus (Vorbereitung / Erweiterung von Wohnbebauung, Gewerbe, öffentliche Gebäude). Durch die Realisierung der Baumaßnahmen wird jedoch der Charakter des Landschaftsbildes mit den einrahmenden Knickstrukturen nicht durch die Nutzungsänderung beeinträchtigt. Weitere negative kumulierende Auswirkungen auf andere Schutzgüter, die über die bereits genannten Auswirkungen hinausgehen, sind durch den benachbarten Bebauungsplan nicht zu erwarten. **Insgesamt** ist somit **nicht** mit einer **erheblichen Kumulierung von Auswirkungen** des Vorhabens auf benachbarte Gebiete zu erwarten.

6.4.7 Auswirkungen und Anfälligkeit des geplanten Verfahrens gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die Auswirkung der Ausweisung einer gewerblichen Baufläche auf den Klimawandel ist nicht quantifizierbar, jedoch wird keine erhebliche Zunahme von Treibhausgasemissionen, die zum Treibhauseffekt beitragen und die globale Erderwärmung verstärken, erwartet. Grundsätzlich ist aufgrund aktueller Klimawandelszenarien mit einem veränderten Temperatur- und Niederschlagsregime zu rechnen, das u. a. verstärkt zu Trockenperioden, Starkregenereignissen und Überschwemmungen führen kann. Eine besondere **Anfälligkeit** des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit aber **nicht erkennbar**.

6.4.8 Eingesetzte Stoffe und Techniken

Aussagen über eingesetzte Stoffe und Techniken können auf der Ebene der Flächennutzungsänderung nicht getroffen werden. Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen der zukünftigen baulichen Maßnahmen nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe

angewendet beziehungsweise eingesetzt werden. Baubedingte Beeinträchtigungen können bei Gewährleistung einer sachgerechten Entsorgung von Bau- und Betriebsstoffen sowie dem sachgerechten Umgang mit boden- und wassergefährdenden Stoffen als unerheblich eingestuft werden.

6.5 Artenschutzrechtliche Betrachtung

Auf Ebene des Flächennutzungsplans werden keine artenschutzrechtlichen Prüfungen nach § 44 BNatSchG durchgeführt. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten, die einer Planverwirklichung dauerhaft entgegenstehen würden. Deshalb ist eine Artenschutzprüfung mit einer vertiefenden Betrachtung in der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung bzw. im nachgelagerten Zulassungsverfahren zielführender.

6.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Als Verursacher des Eingriffs in Natur und Landschaft ist der Vorhabenträger auf der Grundlage des Naturschutzrechtes nach dem Vermeidungsgebot verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen so weit wie möglich zu unterlassen bzw. zu vermindern, sofern der Aufwand als verhältnismäßig betrachtet werden kann. Die nicht vermeid- oder verringerbaren vorhabenbedingten Beeinträchtigungen sind vom Verursacher auszugleichen oder zu ersetzen. Sie gilt erst als ausgeglichen oder ersetzt, wenn die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. Ziel dieser Maßnahmen ist, dass nach vollendeter Umsetzung der Planung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes mehr zurückbleiben.

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sarzbüttel werden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorbereitet, aber noch nicht realisiert. Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Sarzbüttel berücksichtigt. Der Kompensationsbedarf wird anhand des konkreten Vorhabens bilanziert. Mögliche Eingriffe, die durch die Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet werden, sind kompensierbar.

6.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Standortalternativenprüfung ist dem Kapitel 3 zu entnehmen. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wurden insgesamt sechs potenzielle Entwicklungsflächen hinsichtlich ihrer Eignung untersucht. Bewertet wurden dabei insbesondere die verfügbare Flächengröße, die Lage innerhalb der Siedlung, die Vereinbarkeit mit dem Trennungsgrundsatz sowie die Auswirkung auf den Außenbereich.

Da die Vorhabenfläche eine kompakte Erweiterung des bestehenden Betriebes bei gleichzeitig möglichst geringer Inanspruchnahme des Außenbereiches ermöglicht und zusätzliche Verkehrs- und Nutzungskonflikte innerhalb der Gemeinde vermeidet, wurde in der Gesamtabwägung der gewählte Plangeltungsbereich als beste Option bewertet.

6.8 Zusätzliche Angaben

6.8.1 Hinweis auf Schwierigkeiten oder Kenntnislücken sowie verwendete technische Verfahren

Es wurden keine technischen Verfahren angewandt, die über die bereits beschriebene Methodik zur Bestandaufnahme und Bewertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes hinausgehen. Es sind weder Schwierigkeiten bei der Erhebung der Angaben für die Umweltprüfung aufgetreten, noch haben sich Kenntnislücken für die vorliegende Untersuchungstiefe der Umweltprüfung ergeben.

6.8.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Gemeinde Sarzbüttel ist gemäß §4c BauGB verpflichtet im Rahmen der Umweltüberwachung das Eintreten unvorhergesehen nachteiliger Umweltauswirkungen bei der Durchführung der Planung zu ermitteln und gegebenenfalls Maßnahmen zur Vermeidung oder zum Ausgleich zu ergreifen. Entsprechende Umweltauswirkungen ergeben sich erst bei Umsetzung des Vorhabens auf der Ebene des Bebauungsplanes, da durch den Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung keine Baurechte begründet werden.

6.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sarzbüttel für das Gebiet „südlich der Westerstraße, östlich des Eichenweges und westlich der Hauptstraße (L 236)“ möchte der Vorhabenträger mit der Erweiterung seines bestehenden Gewerbesitzes die Betriebsstrukturen effizient bündeln und nachhaltig Ressourcen schonen. Das Plangebiet wird als **gewerbliche Baufläche** ausgewiesen. Der Änderungsbereich mit einer Gesamtfläche von ca. 2,8 ha steht aktuell unter landwirtschaftlicher Nutzung.

In Folge der vorbereiteten Planung werden mit der Nutzungsänderung Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Im Rahmen des Bebauungsplanes (B-Plan Nr. 10), der parallel zum Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes aufgestellt wird, wird der Eingriff in Natur und Landschaft kompensiert, sodass keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben.

Abkürzungsverzeichnis

AWD	Abfallwirtschaft Dithmarschen GmbH
B-Plan	Bebauungsplan
BauGB	Baugesetzbuch
BBodSchG	Bundes-Bodenschutzgesetz
BfN	Bundesamt für Naturschutz
BHD	Brusthöhendurchmesser
BImSchG	Bundes-Immissionsschutz-Gesetz
BNatSchG	Bundes-Naturschutzgesetz
DSCHG	Denkmalschutzgesetz
DWD	Deutscher Wetterdienst
EG	Europäische Gemeinschaft
EWKG SH	Energiewende- und Klimaschutzgesetz Schleswig-Holstein
EWG	Europäische Wertegemeinschaft
FFH-RL	Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie
FNp	Flächennutzungsplan
GEG	Gebäudeenergiegesetz
HWRMRL	Richtlinie über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken
KrWG	Kreislaufwirtschaftsgesetz
LABfWG	Abfallwirtschaftsgesetz für das Land Schleswig-Holstein
LBO SH	Landesbauordnung Schleswig-Holstein
LWG	Landeswassergesetz
LEP	Landesentwicklungsplan
LNatSchG	Landesnaturschutzgesetz
LLUR	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume
LRP	Landschaftsrahmenplan
LRT	Lebensraumtypen
MEKUN	Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur
m NN	Meter über Normalnull (veraltete Angabe des Höhenmaßes)
NHN	Normalhöhennull
WHG	Wasserhaushaltsgesetz

Quellen- und Literaturverzeichnis

Bundesamt für Naturschutz (BfN): Landschaftssteckbriefe – Heide-Itzehoe-Geest, Stand 2010, Abruf November 2025

Gemeinde Sarzbüttel: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, November 2025

Gemeinde Sarzbüttel: Bebauungsplan Nr. 9 und 9. Änderung des FNP der Gemeinde Sarzbüttel, 2025.

Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein (2005): Fortschreibung Regionalplan für den Planungsraum IV. Schleswig-Holstein Süd-West, Kreise Dithmarschen und Steinburg. Bekanntmachung des Innenministeriums – Landesplanungsbehörde – vom 4. Februar 2005 – IV 93 – 502.341.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR): Quer durch Schleswig-Holstein: Unseren Boden begreifen, 2021

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein (MELUND) (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III. Abgerufen am 10.10.2025 von <https://schleswig-holstein.de/mm/downloads/MELUND/Landschafts-rahmenplanung/LRPIIIHauptteil.pdf>.

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein (MELUND) (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III. Abgerufen am 10.10.2025 von <https://schleswig-holstein.de/mm/downloads/MELUND/Landschafts-rahmenplanung/LRPIIIHauptkarte1Blatt1.pdf>.

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein (MELUND) (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III. Abgerufen am 10.10.2025 von <https://schleswig-holstein.de/mm/downloads/MELUND/Landschafts-rahmenplanung/LRPIIIHauptkarte2Blatt1.pdf>.

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein (MELUND) (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III. Abgerufen am 10.10.2025 von <https://schleswig-holstein.de/mm/downloads/MELUND/Landschafts-rahmenplanung/LRPIIIHauptkarte3Blatt1.pdf>.

Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) 2021: Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021, Kiel.

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. I S. 189) m. W. v. 15.08.2025

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) i. F. v. vom 17.03.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) m. W. v. 04.03.2021

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. I S. 189) m. W. v. 15.08.2025

Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) m. W. v. 01.03.2010 1.3.2010

Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) i. d. F. vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.7.2022 (I 1237) m. W. v. 1.1.2023

Gebäude-Energie-Gesetz (GEG) i. d. F. vom 08.08.2020, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. 10.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 280) m. W. v. 01.11.2020

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) i. d. F. vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 02.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) m. W. v. 02.03.2023

Landesnatschutzgesetz (LNatSchG) i. d. F. vom 24.02.2010 m. W. v. 01.03.2010

Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 (LEP-VO 2021) i. d. F. vom 25.11.2021 m. W. v. 17.12.2021

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. I S. 189) m. W. v. 15.08.2025

Daten

© GeoBasis-DE/LVermGeo SH CC BY 4.0, Abruf Oktober 2025

Landesamt für Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (Abruf Oktober 2025): Auszug aus dem Artenkataster für die Gemeinde Sarzbüttel

Umweltportal Schleswig-Holstein vom Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (Abruf Oktober 2025): <https://umweltportal.schleswig-holstein.de>

Sarzbüttel, den

- Bürgermeister -