



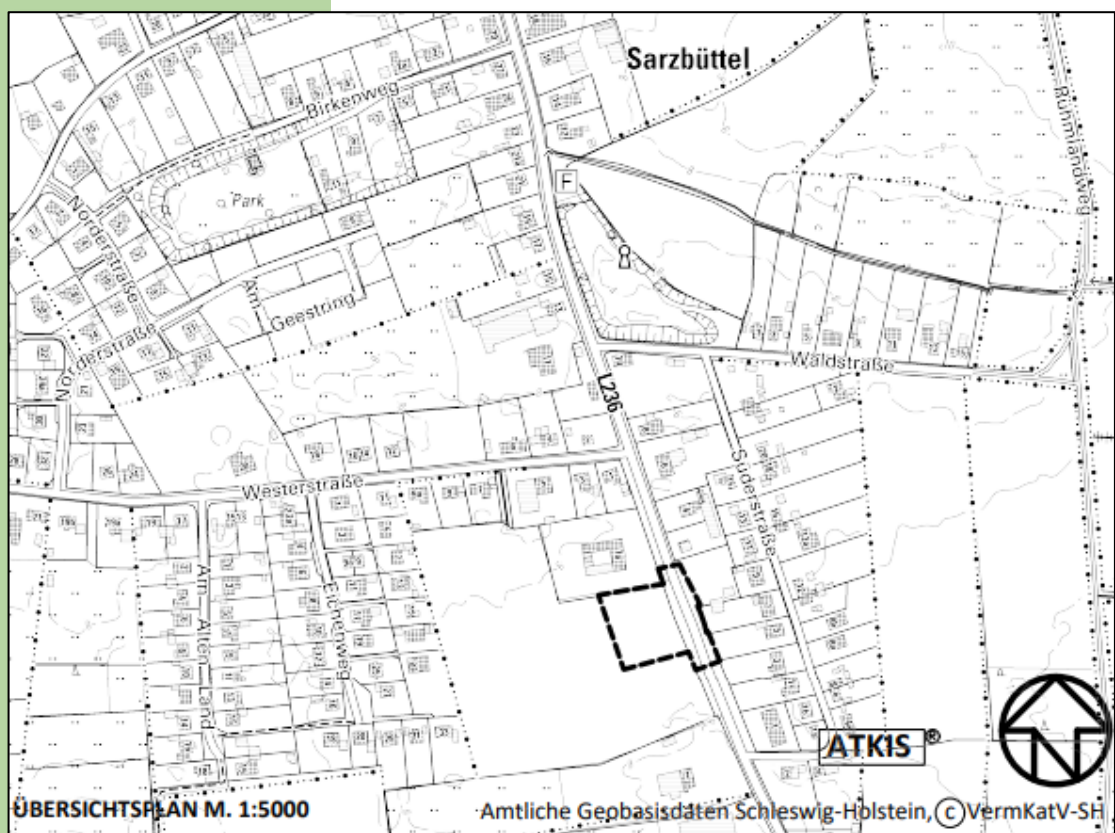
GEMEINDE SARZBÜTTEL

AMT MITTELDITHMARSCHEN
KREIS DITHMARSCHEN

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 9

Für das Gebiet
„südlich der Westerstraße, westlich der Hauptstraße (L 236)
und nördlich des Fuhlenhemmer Weges“



Stand:	Entwurf
Datum:	Mai 2026
Verfasserin:	Jill Stellbrink 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 Standortwahl	2
4. Planinhalte	5
5. Verkehrserschließung und -anbindung	6
6. Ruhender Verkehr	6
7. Naturschutz und Landschaftspflege	6
8. Umweltbericht	7
8.1 Allgemeines	7
8.1.1 Anlass der Planung	7
8.1.2 Beschreibung des Planvorhabens	7
8.2 Planerische Vorgaben und Ziele anderer Fachplanungen	9
8.2.1 Fachgesetze	9
8.2.2 Fachplanungen	12
8.3 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	14
8.3.1 Schutzgut Mensch	14
8.3.2 Schutzgut Boden und Fläche	15
8.3.3 Schutzgut Wasser	18
8.3.4 Schutzgut Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt	19
8.3.5 Schutzgut Klima und Luft	24
8.3.6 Schutzgut Landschaftsbild	25
8.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	26
8.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	27
8.3.9 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	27
8.4 Entwicklungsprognosen bei Durchführung der Planung	27
8.4.1 Bau und Vorhandensein des geplanten Vorhabens	27
8.4.2 Nutzung natürlicher Ressourcen	30
8.4.3 Art und Menge der Emissionen	31
8.4.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	32
8.4.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	32
8.4.6 Kumulierung von Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	33
8.4.7 Auswirkungen und Anfälligkeit des geplanten Verfahrens gegenüber den Folgen des Klimawandels	33
8.4.8 Eingesetzte Stoffe und Techniken	33
8.5 Artenschutz	33
8.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote	34
8.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	36
8.6.1 Maßnahmen zum Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen	36
8.6.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	37

8.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	38
8.8 Zusätzliche Angaben	39
8.8.1 Hinweise auf Schwierigkeiten oder Kenntnislücken sowie verwendete technische Verfahren	39
8.8.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	39
8.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	39
9. Ver- und Entsorgung.....	40
9.1 Abwasserbeseitigung	40
9.2 Wasser.....	41
9.3 Elektrizität	41
9.4 Abfallbeseitigung	41
9.5 Telekommunikation	41
9.6 Feuerlöscheinrichtungen	42
10. Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden	42
11. Denkmalschutz.....	42
12. Flächenbilanz	42
13. Kosten.....	42
Abkürzungsverzeichnis	43
Quellen- und Literaturverzeichnis	44

Abbildungsverzeichnis

<i>Abbildung 1: Luftbild mit Lage des Plangebiets (rot)</i>	<i>2</i>
<i>Abbildung 2: Standortalternativen im Gemeindegebiet Sarzbüttel</i>	<i>4</i>
<i>Abbildung 3: Ausschnitt aus der Bodenkarte 1:25.000 des Umweltportals SH, 2026, rot = Plangebiet</i>	<i>17</i>
<i>Abbildung 4: Intensivacker mit Grenzknick (Aufnahme September 2025).....</i>	<i>20</i>
<i>Abbildung 5: Knick östlich der L 236 (Aufnahme September 2025)</i>	<i>21</i>
<i>Abbildung 6: Straßenbegleitgrün aus Hainbuchen (Aufnahme September 2025)</i>	<i>22</i>
<i>Abbildung 7: Verkehrsinsel der L 236 (Aufnahme September 2025).....</i>	<i>23</i>

Tabellenverzeichnis

<i>Tabelle 1: Kompensationsbedarf „Fläche“ des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Sarzbüttel..</i>	<i>38</i>
<i>Tabelle 3: Flächenbilanz</i>	<i>42</i>

1. Übergeordnete Planungen

Das beschlossene Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Sarzbüttel ist die „Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses.“

Der **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 (LEP SH)** 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 einer Biotopverbundachse auf Landesebene. Diese Vorbehaltsräume umfassen großräumige, naturräumlich geprägte und mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften, die als Grundlage für den Schutz und die Entwicklung ökologisch bedeutsamer Lebensräume dienen. Sie tragen zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie zur Bewahrung der charakteristischen Kulturlandschaft bei. Eine touristische Nutzung soll sich dabei vorrangig an bestehenden Strukturen orientieren und diese behutsam weiterentwickeln.

Darüber hinaus befindet sich 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 (2005)** konkretisiert die landesplanerischen Vorgaben auf regionaler Ebene. Er ordnet die Gemeinde Sarzbüttel dem ländlichen Raum zu, dessen Struktur maßgeblich durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist. Diese stellt die zentrale Nutzungsform und wirtschaftliche Grundlage des Raumes dar.

Im östlichen Teil der Gemeinde wird ein „Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft“ sowie ein „Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung“ ausgewiesen. Diese Ausweisungen unterstreichen die ökologische Wertigkeit und Erholungsfunktion der Landschaft, insbesondere im Bereich des Waldgebiets Riesewohld, das einen wichtigen Beitrag zum Naturhaushalt und zur landschaftlichen Eigenart der Region leistet.

Mit Inkrafttreten des neuen Landesplanungsgesetzes bilden die Kreise Dithmarschen und Steinburg gemeinsam mit den vier Hamburg-Randkreisen, der Hansestadt Lübeck und dem Kreis Ostholstein den Planungsraum III. Die Gemeinde Sarzbüttel liegt dabei zwischen den Unterzentren Meldorf und Albersdorf und profitiert funktional von deren infrastrukturellen und dienstleistungsbezogenen Angeboten.

Gemäß dem **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (Stand 2020)** liegt die Gemeinde Sarzbüttel in einer historischen Kulturlandschaft, die als Knicklandschaft bezeichnet wird. Diese Landschaftsform prägt das Orts- und Landschaftsbild wesentlich und besitzt eine hohe landschaftliche Eigenart. Das Gemeindegebiet befindet sich zudem in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 erfolgt im Parallelverfahren mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sarzbüttel. Die ausgewiesene Fläche für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses wird darin als **Fläche für den Gemeinbedarf** mit der Zweckbestimmung **Feuerwehr** dargestellt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha und beinhaltet „Fläche für Gemeinbedarf“, „Öffentliche Verkehrsflächen“, „Knicks“ und „Knickschutzstreifen“. Es befindet sich im südlichen Teil des gemeindlichen Siedlungskörpers.



Abbildung 1: Luftbild mit Lage des Plangebiets (rot)

Begrenzt wird das Plangebiet

- Im Norden durch die Grenze des Plangeltungsbereiches des vBP Nr. 5 (Sondergebiet - Tierarztpraxis)
- im Osten durch die Wohnbebauung entlang der „Hauptstraße (L 236)“ und
- im Süden und Westen durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Das Gelände innerhalb des Plangeltungsbereiches befindet sich auf ca. 9 m NHN.

3. Notwendigkeit der Planaufstellung und Standortwahl

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.

Der Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Sarzbüttel dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses. Das Vorhaben ist erforderlich, um den gestiegenen funktionalen und räumlichen Anforderungen an den örtlichen Brandschutz gerecht zu werden. Das bestehende Feuerwehrgerätehaus entspricht in mehreren Punkten nicht mehr den aktuellen technischen, organisatorischen und arbeitsschutzrechtlichen Vorgaben (u. a. fehlende Schwarz-/Weiß-Trennung, unzureichende Flächenverhältnisse, mangelnde Erweiterungsmöglichkeiten).

Eine Ertüchtigung oder Erweiterung des bestehenden Standorts wurde geprüft, konnte jedoch aus mehreren Gründen nicht realisiert werden. Das Grundstück des derzeitigen Gerätehauses weist eine unzureichende Größe auf, um die notwendigen Flächen für Fahrzeughallen, Umkleiden und Nebenräume unterzubringen. Südlich des Grundstücks befindet sich eine Hanglage, die eine Erweiterung bautechnisch ausschließt. Eine mögliche Erweiterung nach Osten scheiterte an der fehlenden Verkaufsbereitschaft des angrenzenden Grundstückseigentümers.

Im Rahmen der Standortsuche wurden alternative Grundstücke innerhalb des Gemeindegebietes untersucht. Dabei standen insbesondere die Kriterien der schnellen Erreichbarkeit für die Einsatzkräfte, der zentralen Lage im Gemeindegebiet sowie die Verfügbarkeit geeigneter Flächen im Vordergrund. Nach Abwägung der verschiedenen Standortalternativen und unter Berücksichtigung der Eigentumsverhältnisse wurde der jetzt vorgesehene Standort als geeignet und realisierbar eingestuft. Keine der alternativen Flächen ist disponibel.

Da zukünftig das gesamte Flurstück überplant werden soll (Aufstellung B-Plan Nr. 9 und 10), wurde eine schalltechnische Untersuchung des Büros M. O. E Moeller Operating Engineering durchgeführt. Die Ergebnisse zeigen, dass es zu keiner Beurteilungszeit zu Überschreitungen bei den Emissionen kam und daher keine organisatorischen Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind (siehe Anhang Schallgutachten).

Ein förmliches Besichtigungsgutachten oder eine Bedarfsfeststellung durch die Hanseatische Feuerwehr-Unfallkasse Schleswig-Holstein liegt nicht vor. Der Bedarf für den Neubau ergibt sich jedoch unmittelbar aus den gesetzlichen und technischen Vorgaben für Feuerwehrgerätehäuser sowie aus der Eigenbewertung der Gemeinde, die erhebliche funktionale Defizite des bestehenden Gebäudes festgestellt hat.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist somit erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines den aktuellen Standards entsprechenden Feuerwehrgerätehauses zu schaffen und die dauerhafte Sicherstellung des örtlichen Brandschutzes zu gewährleisten.

Standortalternativenprüfung

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wurden vier potenzielle Standorte (vgl. Abb. 2) für die Neuerrichtung der Feuerwehr überprüft. Bewertet wurden dabei insbesondere die einsatztechnischen Anforderungen, die verkehrliche Erreichbarkeit, die städtebauliche Einbindung sowie die Auswirkung auf die bestehende Siedlungsstruktur.



Abbildung 2: Standortalternativen im Gemeindegebiet Sarzbüttel

Die Potenzialflächen Nr. 1 und Nr.3 befinden sich innerhalb bestehender Wohngebiete und sind aufgrund ihrer Lage für den Feuerwehrstandort nur bedingt geeignet. Durch den Einsatzbetrieb, der auch Sondersignale inkludiert, entstehen Nutzungskonflikte mit angrenzender Wohnbebauung. Zudem sind die Flächen vorrangig über kleinere, teilweise einspurige Gemeindestraßen zu erreichen. Dies erschwert sowohl die schnelle Anfahrt für Einsatzkräfte als auch ein schnelles und sicheres Ausrücken im Einsatzfall. Aus einsatztechnischer Sicht wird deshalb ein Standort an der Hauptstraße bevorzugt. Neben den einsatztechnischen Bedenken bestehen zudem Bedenken hinsichtlich der Flächengrößen. Die Flächen können mit jeweils rund 1,4 ha Größe durch den geplanten Feuerwehrstandort nur teilweise genutzt werden, sodass die verbleibenden Restflächen keine eigenständige städtebauliche geordnete Entwicklung mehr ermöglichen. Eine Arrondierung des Siedlungskörpers kann auf diesen Flächen durch den Neubau der Feuerwehr nur bedingt erreicht werden.

Die Potenzialfläche Nr. 2 liegt verkehrlich günstiger an der Hauptstraße und erfüllt damit einsatztechnische Anforderungen grundsätzlich besser als die Flächen Nr. 1 und Nr. 3. Allerdings würde auch hier lediglich ein Teilabschnitt der Fläche genutzt werden, sodass ebenfalls keine sinnvolle Schließung oder Arrondierung des bestehenden Siedlungskörpers erreicht werden könnte. Die Fläche würde zudem weiterhin einen offenen Übergang zum Außenbereich aufweisen.

Die Potenzialfläche 4 befindet sich unmittelbar an der Hauptstraße und gewährleistet damit ebenfalls eine gute Erreichbarkeit für Einsatzkräfte sowie ein sicheres und zügiges Ausrücken der Fahrzeuge. Gleichzeitig grenzt sie direkt an den bestehenden Siedlungskörper an und stellt keine isolierte Entwicklung in den Außenbereich dar. Gemeinsam mit dem Planvorhaben des Bebauungsplanes Nr. 10, der sich aktuell ebenfalls in Aufstellung befindet, kann die Fläche

vollständig genutzt und eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Siedlungskörpers erreicht werden.

In der Gesamtabwägung stellt Potenzialfläche Nr.4 unter Berücksichtigung der einsatztechnischen Anforderungen sowie der städtebaulichen Einbindung die geeignetste Entwicklungsoption für den neuen Feuerwehrstandort dar.

4. Planinhalte

Die Bauflächen innerhalb des Plangebietes werden in der **PLANZEICHNUNG - TEIL A** des vorliegenden Bebauungsplanes insgesamt als **Flächen für den Gemeinbedarf** mit der Zweckbestimmung „**Feuerwehr**“ festgesetzt.

Als maximal zulässiges **Maß der baulichen Nutzung** wird eine GR von 800 m² festgesetzt.

Um sicherzustellen, dass neue Entwicklungen sich harmonisch in das umgebende Ortsbild einfügen, wird unter Berücksichtigung der vorhandenen Infrastruktur des Umgebungsbereiches, die zulässige **Zahl der Vollgeschosse** als Höchstmaß insgesamt mit **I** festgesetzt.

Festgesetzte Baugrenzen schaffen innerhalb der Bauflächen ein sogenanntes „Baufenster“. Dieses Baufenster definiert die **überbaubare Grundstücksfläche** und legt den Rahmen der geplanten Baukörper innerhalb der Planflächen fest. Die Baugrenzen orientieren sich an den geplanten Gebäudetypen.

Die Straße, die der Erschließung der im Plangebiet liegenden Gemeinbedarfsflächen dient, ist als **Straßenverkehrsfläche** mit **Straßenbegrenzungslinie** festgesetzt.

Innerhalb des Plangebietes werden vorhandene Knickstrukturen durch **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** mit dem Entwicklungsziel **Knickschutz** gesichert.

Die **Flurstückbezeichnungen**, die **geplanten Gebäude- und Stellplatzanordnungen** sowie die **Fahrbahndarstellungen** sind als **Darstellungen ohne Normcharakter** Bestandteil der Planzeichnung.

Die **Grenze der Anbauverbotszone** entlang der **Landesstraße L 236 („Hauptstraße“)** sowie die **vorhandenen Knicks** seitlich der Einfahrt werden gemäß **§ 9 Abs. 6 BauGB** als **nachrichtliche Übernahmen** in die Planung aufgenommen.

Im **TEXT - TEIL B** des Bebauungsplanes wird unter **Pkt. 1 - Maß der baulichen Nutzung** innerhalb der festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf die Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung durch Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO aufgeführten Anlagen bis zu einer maximalen Versiegelung von 2.500 m² als allgemein zulässig festgesetzt.

Unter **Pkt. 2 - Höhe der baulichen Anlagen** werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen getroffen.

Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) werden mit max. 0,50 m über dem Höhenbezugspunkt (9,32 m NHN) festgesetzt.

Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden wird mit 20,00 m NHN festgesetzt.

Durch diese Festsetzungen wird insgesamt eine umfeldverträgliche Höhenentwicklung der geplanten baulichen Anlagen sichergestellt. Dies gewährleistet, dass die Neubauten harmonisch in das bestehende Ortsbild integriert werden können.

Unter **Pkt. 3 – Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** werden Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB getroffen.

Unter **Pkt. 3.1 – Knickschutz** wird festgesetzt, dass die vorhandenen Knicks mit ihren Überhängen dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sind. Das Bepflanzen mit nicht heimischen Arten ist unzulässig.

Unter **Pkt. 3.2 – Knickschutzstreifen** wird festgesetzt, dass der festgesetzte Knickschutzstreifen als offene Vegetationsfläche zu erhalten sowie als Gras- und Krautsaum zu entwickeln und extensiv durch eine Mahd zweimal im Jahr zu pflegen ist. Der Knickschutzstreifen ist von jeglichen baulichen Anlagen und Versiegelungen freizuhalten. Aufschüttungen, Abgrabungen sowie das Ablagern von Garten- und sonstigen Abfällen sind unzulässig.

Unter **Pkt. 3.3 – Bauzeitenregelung** werden Festsetzungen zum Schutz der wertgebenden Brutvogelarten getroffen. Die Baumaßnahmen sind außerhalb der Brutzeit der Bodenbrüter und Gehölzfreibrüter im Zeitraum vom 01. März bis 30. September durchzuführen. Erfolgt die Baufeldräumung vor Beginn der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar, wird durch die vorgezogene Räumung in Verbindung mit einem anschließenden kontinuierlichen Baubetrieb sichergestellt, dass es während der Bauzeit nicht zu Ansiedlungen von Brutvögeln innerhalb des Plangebietes kommt.

5. Verkehrserschließung und -anbindung

Die äußere Erschließung des Plangeltungsbereiches und somit die Anbindung an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz erfolgt über die „Hauptstraße (L 236)“ im Osten des Plangebietes. Eine innere Erschließung ist zur Umsetzung des Vorhabens nicht erforderlich.

6. Ruhender Verkehr

Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück herzurichten. Ein zusätzlicher Bedarf an Parkplätzen im öffentlichen Verkehrsraum wird nicht gesehen.

7. Naturschutz und Landschaftspflege

Im Zuge des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Sarzbüttel wird der Eingriff bewertet und Aussagen zu erforderlichen Kompensationsmaßnahmen getroffen.

Die Erfüllung der Festsetzungen für die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches sowie aller weiteren Regelungen des Umweltberichtes für die entsprechenden Bauflächen obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümern. Die im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches werden direkt durch die Gemeinde Sarzbüttel vorgenommen. Alle durch den Umweltbericht benannten Maßnahmen erfolgen zeitnah zur Verwertung der Flächen.

8. Umweltbericht

8.1 Allgemeines

Der Umweltbericht gibt eine hinreichende Darstellung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplans und Informationen über relevante, förmlich festgelegte Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet. Bei der Beschreibung der Umweltauswirkungen werden neben den durch die Planung ergebenden Belastungen, u. U. auch die positiven Folgen im Umweltbericht dargestellt. Insgesamt ist es ein Instrument, um die erheblichen Umweltauswirkungen und den Umgang mit den Umweltbelangen im Kontext der Bauleitplanung transparent abzubilden.

8.1.1 Anlass der Planung

Anlass für den folgenden Umweltbericht ist die Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 9 der Gemeinde Sarzbüttel für das Gebiet „südlich der Westerstraße, westlich der Hauptstraße (L 236) und nördlich des Fühlenhemmer Weges“.

Das beschlossene Planungsziel der Gemeinde Sarzbüttel ist die Errichtung eines neuen Feuerwehrgebäudes, um den zukünftigen Anforderungen hinsichtlich des Brandschutzes gerecht zu werden. Hierzu soll eine Teilfläche von ca. 0,5 ha der derzeit intensiv genutzten Agrarfläche abgetrennt werden. Die Bauflächen werden als **Fläche für Gemeinbedarf mit Nutzungszweck Feuerwehr - F** - festgesetzt.

Der Plangeltungsbereich beansprucht insgesamt nur eine Teilfläche des Flurstücks 262 (Flur 14). Auf der verbleibenden Fläche des Flurstücks 262 soll mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 ein Gewerbegebiet entstehen, so dass der südliche Baukörper geschlossen wird.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Sarzbüttel von 1979 stellt die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches als **Flächen für die Landwirtschaft** dar.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sarzbüttel wird zeitnah zu dieser Bebauungsplanaufstellung im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Im Zuge dieser 9. Änderung des FNP der Gemeinde Sarzbüttel wird der Änderungsbereich entsprechend der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung als **Fläche für Gemeinbedarf mit Nutzungszweck Feuerwehr - F** - gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

8.1.2 Beschreibung des Planvorhabens

Das Plangebiet ist ca. 0,5 ha groß und befindet sich im südlichen Teil der Gemeinde und soll den südlichen Siedlungskörper schließen. Das Vorhabengebiet beansprucht eine Teilfläche des Flurstückes 262 und beinhaltet „Fläche für Gemeinbedarf“, sowie „Öffentliche Verkehrsflächen“ (Landesstraße L 236), „Knicks“ (beidseitig der L 236) und „Knickschutzstreifen“ im Norden und sowie auf der westlichen Seite der L 236.

Begrenzt wird der Plangeltungsbereich:

- im Norden durch einen Knick und anschließender Tierarztpraxis (B-Plan Nr. 5),
- im Osten durch Wohnbebauung entlang der L 236 und
- im Süden und Westen eine landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Das Gelände weist keine nennenswerten topographischen Bewegungen auf.

Die Gemeinde möchte auf dem Grundstück ein Feuerwehrgebäude errichten. Die Bauflächen im gesamten Plangeltungsbereich werden als **Fläche für Gemeinbedarf** mit der **Zweckbestimmung „Feuerwehr“** festgesetzt.

Nachfolgende Inhalte werden textlich im Bebauungsplan festgesetzt:

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung durch Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO aufgeführten Anlagen ist bis zu einer maximalen Versiegelung von 2.500 m² allgemein zulässig (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

2. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. v. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

2.1 Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) werden mit max. 0,50 m über dem Höhenbezugspunkt (9,32 m NHN) festgesetzt.

2.2 Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden wird mit 20,0 m festgesetzt.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Knickschutz

Die dargestellten Knicks mit ihren Überhängen sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Das Bepflanzen mit nicht heimischen Arten ist unzulässig.

3.2 Knickschutzstreifen

Der festgesetzte Knickschutzstreifen ist als offene Vegetationsfläche zu erhalten sowie als Gras- und Krautsaum zu entwickeln und extensiv durch eine Mahd zweimal im Jahr zu pflegen. Der Knickschutzstreifen ist von jeglichen baulichen Anlagen und Versiegelungen freizuhalten. Aufschüttungen, Abgrabungen, das Ablagern von Garten- und sonstigen Abfällen sind unzulässig.

3.3 Bauzeitenregelung

Die Baumaßnahmen finden außerhalb der Brutzeit (Brutzeit 01. März bis 30. September) der wertgebenden Arten (Bodenbrüter und Gehölzfreibrüter) statt. Findet die Baufeldräumung vor Beginn der Vogelbrutzeit (01. März bis 30. September) vom 1. Oktober bis 28./29. Februar statt, stellt die vorzeitige Baufeldräumung mit anschließendem kontinuierlichem Baubetrieb hinreichend sicher, dass während der Bauzeit keine Ansiedlungen von Brutvögeln erfolgen.

Im Rahmen der Umsetzung der Planung wird ein Intensivacker überplant, der westliche Knick auf einer Länge von 20 m durchbrochen und die Landesstraße weiter in Richtung Westen verlegt. Die Länge des Knickdurchbruchs auf 20 m ist unvermeidbar und entspricht den technischen Baubestimmungen einer Feuerwehrezufahrt bei einem Neubau, um den Einsatz von Feuerwehrfahrzeugen zu gewährleisten und um zu verhindern, dass später anrückende Einsatzkräfte nicht die bereits ausrückenden Einsatzkräfte blockieren. Der Eingriff in die Verkehrsfläche hat die Entfernung von 2 Bäumen des Straßenbegleitgrüns und der Verkehrsinsel zur Folge. Nach interner Absprache zwischen dem Erschließungsplaner und dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr (LBV SH) wird unabhängig vom Bauleitverfahren der Eingriff am jetzigen östlichen Fahrbahnrand durch Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern kompensiert.

Die verbleibenden Knickstrukturen (inkl. des Knicks an der östlichen Plangeltungsgrenze) und Bäume parallel zur L 236 bleiben im Bestand erhalten.

8.2 Planerische Vorgaben und Ziele anderer Fachplanungen

8.2.1 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)

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 gemäß § 14 BNatSchG sind Veränderungen, die die Gestalt oder Nutzung von Grundflächen beeinflussen oder Veränderungen des Grundwasserspiegels in

Verbindung mit der belebten Bodenschicht darstellen und die Leistungsfähigkeit 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

Das Bundesnaturschutzgesetz enthält Schutzgebietsregelungen, die Natur- und Landschaftsbereiche unter Schutz stellen. Schutzgebiete tragen zum Erhalt von Arten und Lebensräumen bei und verfolgen je nach Schutzzweck verschiedene Schutzziele.

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, Richtlinie 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 Gewässerunreinigung 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) und Abfallwirtschaftsgesetz für das Land Schleswig-Holstein (LabfWG)

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).

8.2.2 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
- Schwerpunktgebiet 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 Landschaftsrahmenplan zeigt, dass der Plangeltungsbereich innerhalb des Gebietes, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellungen nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i. v. m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt sowie innerhalb der Knicklandschaften liegt. Alle anderen Gebiete liegen außerhalb des Plangebietes.

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 GESAMTLANDSCHAFTSPPLAN 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 9. Änderung werden die Bauflächen des Plangeltungsbereiches als „**Fläche für Gemeinbedarf**“ mit der **Zweckbestimmung Feuerwehr** festgesetzt.

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 sind dem Umweltbericht Kapitel 8.3.4 unter „Bestandsaufnahme und Bewertung“ zu entnehmen.

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

8.3 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Der gegenwärtige Umweltzustand wird zunächst schutzgutspezifisch unter Einbeziehung der aktuell vorhandenen Vorbelastungen und Empfindlichkeiten dargestellt. Von den Fachbehörden zur Verfügung gestellte Unterlagen, sowie vorhandene Gutachten werden diesbezüglich herangezogen. Im Anschluss der Bestandsaufnahme wird die Entwicklung des Umweltzustandes bei Realisierung des Planvorhabens schutzgutbezogen prognostiziert und bewertet. Angrenzende Nutzungen werden bei der Betrachtung der Schutzgüter mitberücksichtigt. Im Fall von voraussichtlichen erheblichen, unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit der Schutzgüter durch das Planvorhaben, werden aus der Bestandsaufnahme und Bewertung Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich oder Ersatz und geplante Überwachungsmaßnahmen ermittelt.

Zur Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter erfolgten im September und Oktober 2025, sowie im April 2026 Begehungen des Plangebietes und der angrenzenden Umgebung. Die Einschätzung für das Schutzgut Flora und Fauna basiert auf der Ermittlung vorhandener Landschaftsstrukturen bzw. Habitate und der sich daraus ergebenden Lebensraumeignung für die jeweiligen potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten. Aus der aktuellen Landschaftsstruktur und den Gebietsbegehungen wurde anhand einer Potenzialanalyse gefolgert, ob durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Sarzbüttel artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu erwarten sind.

Weitere verfügbare Literaturdaten und gängige Standardwerke, die Informationen zur Verbreitung und Habitatansprüchen von Tier- und Pflanzenarten in Schleswig-Holstein enthalten sowie ein aktueller Auszug aus dem Artenkataster der Gemeinde Sarzbüttel des Landesamtes für Umwelt (LfU) Schleswig-Holstein wurden zur Auswertung herangezogen.

Zusätzlich liegen eine schalltechnische Untersuchung des Büros M. O. E Moeller Operating Engineering vor, sowie ein Entwässerungskonzept für den Neubau der Feuerwehr, deren Ergebnisse auch in die Analyse mit einbezogen wurden.

8.3.1 Schutzgut Mensch

Hintergrund der Betrachtung des Schutzgutes Mensch ist die Sicherung einer intakten Umwelt als Lebensgrundlage. Bezüglich der Planungsauswirkungen sind insbesondere die Aspekte der menschlichen Gesundheit, des Wohlbefindens und des Lebens innerhalb des Plangebietes beachtenswert. Nach § 50 BImSchG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen so anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den zu Wohnzwecken dienenden Gebieten so weit wie möglich vermieden werden. Entsprechende Veränderungen der Nutzung oder Bebauungsstruktur können zu visuellen, akustischen und olfaktorischen 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 beinhaltet ein Teilstück der Agrarfläche und wird im Norden durch einen Knick und dahinterliegender Tierarztpraxis, im Osten durch Wohnbebauung und im Süden und Westen durch die Restfläche des Ackerlandes begrenzt, für die parallel der Bebauungsplan Nr. 10 aufgestellt wird.

Im Nahbereich befinden sich neben der Tierarztpraxis weitere Gewerbeeinheiten im Norden, sowie im Süden, so dass die gegenwärtige Naherholungsfunktion von geringer Bedeutung ist. Insgesamt

ist aufgrund der vorhandenen Nutzungsstruktur die Bedeutung für das Schutzgut Mensch als gering zu bewerten.

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 einer Tierarztpraxis spielen vor allem akustische- und olfaktorische Emissionen (landwirtschaftliche Maschinen, Lautäußerungen von Tieren aus der Tierarztpraxis) 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. Die Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsänderung der landwirtschaftlichen Fläche zur Errichtung einer Feuerwehr wird als gering bewertet, da eine Feuerwehr dem öffentlichen Interesse dient.

8.3.2 Schutzgut Boden und Fläche

Boden

Böden haben vielfältige Funktionen im Naturhaushalt und für die menschliche Gesellschaft. Sie sind leicht zerstörbar und nicht vermehrbar. Die begrenzte Ressource Boden muss daher so eingesetzt werden, dass seine Ansprüche optimal erfüllt sind.

Als natürliche Bodenfunktionen sind Böden die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Insbesondere sind sie durch ihre Wasser- und Nährstoffkreisläufe essenzielle Bestandteile des Naturhaushaltes. Durch die Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers, haben Böden einen bedeutenden Einfluss auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. Zusätzlich können Böden auch als Archive der Natur und Kulturgeschichte von Bedeutung sein. Zu den einflussreichsten Wirkfaktoren gehört die Bodenversiegelung, da diese den Verlust der natürlichen Bodenfunktion bedeutet. Überdies ist es im Besonderen durch die gewerbliche oder landwirtschaftlich bedingte Nutzung möglich, dass Schadstoffe eingetragen werden und es somit zur Bodenkontamination kommt. Entsprechend nimmt die Bauleitplanung im Hinblick auf Schutz und Schonung des Schutzgutes Boden eine zentrale Rolle ein, da mit Hilfe der Bauleitplanung verbindliche Aussagen zur Flächennutzung gemacht werden. Die zu berücksichtigenden fachlichen Grundlagen ergeben sich aus den Bestimmungen des BBodSchG. Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Zusammenfassend sind für die Umweltprüfung des Schutzgutes Boden und Fläche die Aspekte Schutzwürdigkeit bzw. Leistungsfähigkeit der verschiedenen Bodenfunktionen, die Empfindlichkeit bzw. Schutzbedürftigkeit des Bodens sowie die Vorbelastung des Bodens von Relevanz. Das Schutzgut Boden ist vor allem mit dem Schutzgut Wasser verzahnt.

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 Hohe Geest bildet den Mittelrücken Schleswig-Holsteins und ist teilweise durch Niederungen unterbrochen. Ihre Ablagerungen gehen auf die vorletzte Kaltzeit (Saale-Kaltzeit) zurück. Sie ist die älteste Landschaft und unterlag in der Eem-Warmzeit, in der letzten Kaltzeit (Weichseleiszeit) sowie bis heute vielfältigen Überprägungen. Häufige Bodentypen sind Braunerden, Parabraunerden, Pseudogleye, Podsole und deren Übergangsformen. Unter den bodenbildenden Prozessen dominieren bei sandigen Böden Verbraunung und Podsolierung, bei lehmigen Böden tritt häufig Stauwasser-, in Senkenpositionen häufig Grundwassereinfluss auf. Auch anmoorige Böden sowie Hoch- und Niedermoore treten verbreitet auf (LLUR, 2021).

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, wobei die Messstelle auf der Geländehöhe von 27,2 m NN liegt (Umweltportal SH, 2026).

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.

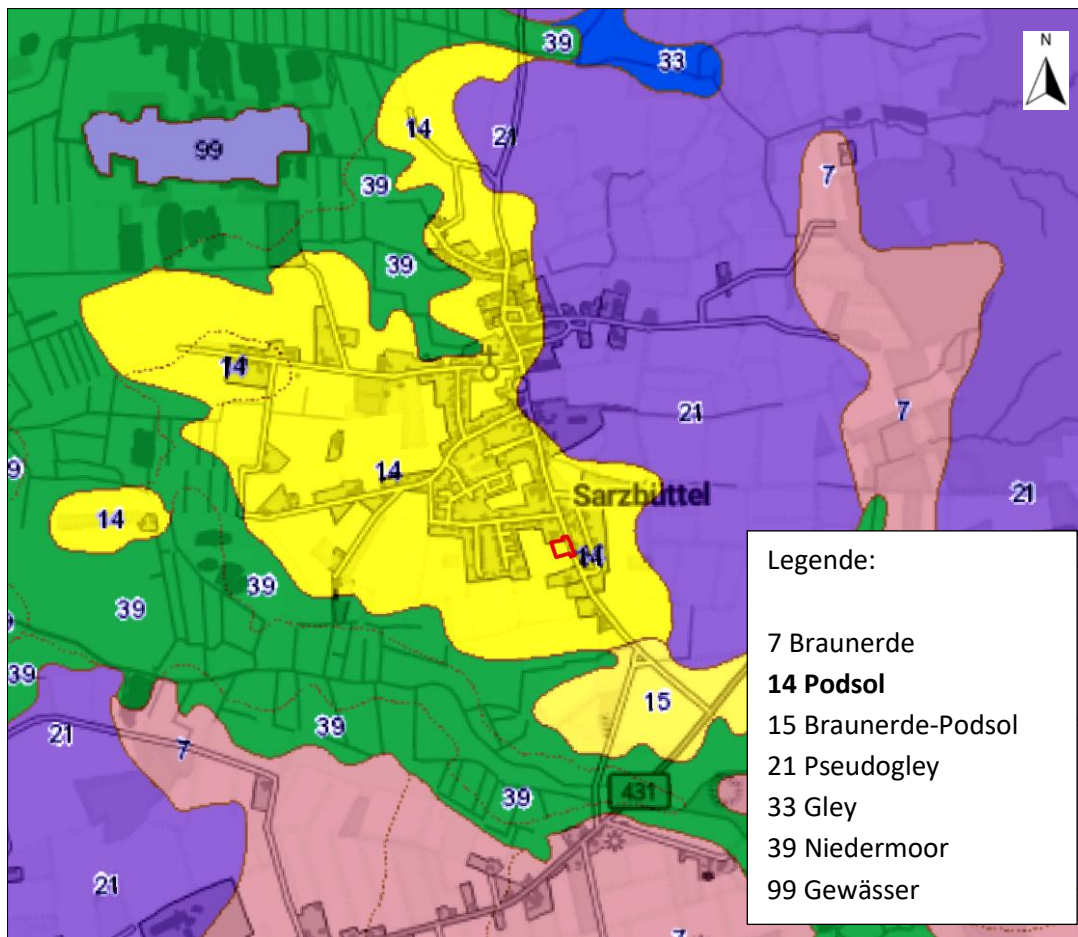


Abbildung 3: Ausschnitt aus der Bodenkarte 1:25.000 des Umweltportals SH, 2026, rot = Plangebiet

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, 2026). 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.

8.3.3 Schutzgut Wasser

Für alle Menschen und die Gesamtheit der Flora und Fauna bildet das Wasser die nicht zu ersetzende Lebensgrundlage. Ferner gilt es als Gefahrenquelle für Umweltkatastrophen wie Überschwemmungen und Hochwasser. Es befindet sich in einer engen Wechselbeziehung zu den Schutzgütern Klima, Luft und Boden. Mit dem sogenannten Wasserhaushalt ist es einem ständigen Kreislauf unterworfen, der sich unter anderem durch die Zustands- und Ortsänderungen von Niederschlag, Abfluss, Speicherung und Verdunstung erkennen lässt. Die Vegetation und der Grad der anthropogenen Überformung haben weitgehende Einflüsse auf den Wasserhaushalt. Entsprechend ist das Ziel für das Schutzgut Wasser nach § 1 Abs. 5 BauGB eine entsprechende nachhaltige Entwicklung, so dass auch nachfolgenden Generationen alle Optionen der Gewässernutzung ohne Einschränkung zur Verfügung stehen. Bei der Betrachtung des Schutzgutes Wasser sind Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Das Grundwasser ist das unterirdische Wasser, welches die Hohlräume wie Poren und Klüfte zusammenhängend ausfüllt. Als Grundwasserleiter wird der Gesteinskörper bezeichnet, in welchem sich das Grundwasser befindet. Als Grundwasserkörper wird ein abgegrenzter Teil des Grundwasservorkommens im Porenvolumen des Bodens definiert. Die obere Grenzfläche des Grundwasserkörpers ist der Grundwasserspiegel.

Als Oberflächenwasser wird das Wasser aus oberirdischen Gewässern und das von versiegelten Oberflächen ohne Kanalisation abfließende Niederschlagswasser bezeichnet. Das Schutzgut Wasser steht in enger Beziehung mit dem Schutzgut Boden.

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, 2026).

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 Oberflächengewässer, 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.

8.3.4 Schutzgut Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt

Der Schutz der wildlebenden Tiere und Pflanzen kann nur durch die Erhaltung und Entwicklung ihrer ursprünglichen Biotope gewährleistet werden. Biotope sind Lebensräume, die aufgrund der in ihnen vorhandenen Umweltbedingungen, räumlich gut abgrenzbar sind. Die in einem Raum lebenden Pflanzen und Tiere eines Biotops bilden eine anpassungsfähige Lebensgemeinschaft (Biozönose) und stehen untereinander in Wechselbeziehungen. Das Wirkungsgefüge aus Biotop (abiotische Umweltfaktoren) und Biozönosen (biotische Umweltfaktoren) wird als Ökosystem bezeichnet. Die biologische Vielfalt (Biodiversität) ist die Vielfalt der Ökosysteme, die Vielfalt der Arten und die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. Wichtige Funktionen von Ökosystemen basieren auf der biologischen Vielfalt und deren Wechselwirkungen mit der unbelebten Natur und sind somit Grundlage der menschlichen Existenz. 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 (s. Kap. 8.5) soll ein günstiger Erhaltungszustand der Arten- und naturraumtypischen Vielfalt gesichert und langfristig erhalten werden. Bei Realisierung von Bauleitplänen ist die artenschutzrechtliche Betrachtung Bestandteil des Schutzgutes Flora und Fauna und dient der Einschätzung der nachteiligen Auswirkungen auf die Biodiversität. Der Artenschutz wurde im gesonderten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag betrachtet.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Flora

Die Begehungen der Vorhabenfläche erfolgten im September und Oktober 2025, sowie im April 2026. Das ca. 0,5 ha große Areal besteht im Wesentlichen aus einer landwirtschaftlichen Fläche (ca. 0,3 ha), die sich als Intensivacker (Maisanbaufläche 2025) darstellte. Durch die landwirtschaftliche Nutzung ist die Fläche als ökologisch minderwertig anzusehen. Westlich, parallel zur L 236, verläuft ein Knick mit Wallkörper, von dem rund 75 m innerhalb des Plangeltungsbereiches liegen. Der Wallkörper misst ca. 2 m in der Breite und ca. 60 cm in der Höhe. Er wies keine Überhälter auf. Der Knickabschnitt wies von Süden nach Norden folgende Bäume auf: 2 Berg-Ahorn (BHD ca. 15 cm), einen Apfelbaum (BHD ca. 15 cm), eine Eiche (BHD ca. 20 cm). Ein Abschnitt mit dichten niedrigem Brombeergebüsch folgte. Am nördlichen Ende wuchsen vereinzelt junge Eichen und Vogelkirschen (BHD < 5 cm) auf. Der Knick zeigte sich in einem desolaten Zustand, was wahrscheinlich darin begründet ist, dass keine Knickpflege erfolgt, da er offiziell als Sukzessionsfläche im Kompensationskataster geführt wird (s. Abb. 3).



Abbildung 4: Intensivacker mit Grenzknick (Aufnahme September 2025)

Die Knickstruktur östlich der L 236 wurde auch als solche 2021 durch die Biotopkartierung SH dokumentiert. Im Kompensationskataster ist der Bereich jedoch als Sukzessionsfläche ausgewiesen. Innerhalb des Plangeltungsbereiches liegen ca. 80 m Knick. Der Wallkörper ist rund 60 cm hoch und ca. 2 m breit. Auf dem Knick wuchsen von Süden nach Norden: 4 Eichen (BHD ca. 60 cm), eine Esche (BHD ca. 50 cm), 2 Buchen (BHD ca. 50-60 cm), eine Pappel (BHD ca. 60 cm), eine Birke (ca. 30 cm BHD), eine Buche (ca. 25 cm BHD) und 2 Eichen (BHD von ca. 30 cm und 40 cm). Die Strauchschicht war im südlichen Abschnitt ausgeprägter als im nördlichen Abschnitt und setzte sich vornehmlich aus Schlehdorn, Holunder, Hagebutte und Pfaffenhütchen zusammen. Bei diesem Knick gab es ebenfalls keine Hinweise auf die Durchführung einer Knickpflege. Im nördlichen Abschnitt wurde eine Zaunanlage auf ca. 20 m errichtet (s. Abb. 4).



Abbildung 5: Knick östlich der L 236 (Aufnahme September 2025)

Als Straßenbegleitgrün der L 236 wurden 7 Hainbuchen (BHD ca. 30 cm) auf der westlichen Seite der Landesstraße und 4 Hainbuchen (BHD. ca. 35 cm) auf der östlichen Seite der Landesstraße, sowie eine Verkehrsinsel bewachsen mit Rasen und Pampasgras dokumentiert (s. Abb. 5 und 6).



Abbildung 6: Straßenbegleitgrün aus Hainbuchen (Aufnahme September 2025)



Abbildung 7: Verkehrinsel der L 236 (Aufnahme September 2025)

Fauna

Insgesamt ist der Lebensraum durch die landwirtschaftliche Nutzung, die umliegende Infrastruktur (insb. L 236) 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.

Vögel

Zur Zeit der Begehungen im September und Oktober 2025 sowie April 2026 wurden lediglich wenig störanfällige Vogelarten der Siedlungsräume innerhalb des Geltungsbereiches verortet. Die Habitatnutzungsfrequenz einer Agrarfläche ist insgesamt als sehr gering einzustufen (SUNREG III-Studie 2011). Die Qualität der Habitate (Knicks und Bäume) ist von minderwertiger Qualität. Die Knicks, welche sich aus der Sukzessionsfläche entwickelten, werden nicht gepflegt. Der westlich der L 236 liegende Knick ist in einem desolaten Zustand (keine vielfältige Strauchschicht, keine Überhälter) und auf dem östlich der L 236 liegenden Knick ist ein Zaun errichtet worden. Die Bäume, als straßenbegleitende Säume, sind aufgrund der Effektdistanz (maximale Reichweite des erkennbar negativen Einflusses von Straßen auf die räumliche Verteilung einer Vogelart) insgesamt eher als ein Nahrungshabitat, denn als ein Bruthabitat geeignet. Selbst bei störungstoleranten Vogelarten des Agrar- und Siedlungsraumes liegt die Effektdistanz trotz schwacher

Lärmempfindlichkeit bei 100 - 200 m (Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, BMVBS, 2012), was zeigt, dass viele Vögel diesen Bereich meiden, wodurch generell wenige Individuen im Untersuchungsareal erwartet werden.

Zusammenfassend wird eine geringe Anzahl an Vogelarten und Individuen angenommen, die sich durch große Störtoleranz und Anpassungsfähigkeit auszeichnen (Generalisten). Sie stellen keine speziellen Ansprüche an ihre Habitate und können auf andere Areale in der Umgebung ausweichen.

Fledermäuse

Fledermäuse können aufgrund der Habitatstrukturen (Bäume, Knicks, Straßen) potenziell vorkommen. Im Artenkataster ist für 2016 vor allem entlang der L 236 das Vorkommen von 4 verschiedenen Fledermausarten belegt, wobei die Zwergfledermaus am stärksten vertreten war. Es ist lediglich die Nutzung der linearen Strukturen (Knicks, Bäume, Straßen) als Jagdhabitat zu erwarten, da innerhalb des Maßnahmenbereiches keine Gebäude vorhanden waren und die Gehölzstrukturen aufgrund ihrer Beschaffenheit keine Rückschlüsse auf Quartiere zuließen. Die Umgebung bietet zudem die Möglichkeit Transfer Routen zwischen verschiedenen Jagdhabitaten und Wochenstuben zu nutzen.

Sonstige Tierarten

Fischotter

Im Jahr 2021 wurde in ca. 1,3 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.

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Im Plangebiet vorhandene Störfwirkungen umfassen Schadstoffbelastungen, Scheuchwirkungen sowie Lärm- und Lichtemissionen, welche sich auf das Schutzgut Flora und Fauna und die biologische Vielfalt auswirken können. Gegenüber dem Lebensraumverlust sowie der Lebensraumerschneidung oder -zerstörung ist von einer generell hohen Empfindlichkeit des Schutzgutes auszugehen.

Es ergeben sich Vorbelastungen für die Flora, Fauna und biologische Vielfalt durch die stattfindende landwirtschaftliche Nutzung, das Vorhandensein von Gewerbebetrieben und den angrenzenden Siedlungskörper, sowie der Lage direkt an der Landesstraße 236. Dies umfasst vor allem Emissionen aus dem Verkehr und der Landwirtschaft (Lärm- und Abgasemissionen, Stoffeinträgen v. a. durch Düngemittel, Lichtemissionen). Die vorhandenen Habitate (Intensivacker, Knicks, Bäume) sind durch ihre Ausstattung und ihre Lage an der Landesstraße als Lebensraum in ihrer Wertigkeit stark herabgesetzt. Obwohl der Plangeltungsbereich eine geringe biologische Vielfalt aufweist, führt die Aufstellung des B-Planes z. T. zu ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigungen. Somit ist von einer hohen Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsänderung für das Schutzgut Flora und Fauna auszugehen.

8.3.5 Schutzgut Klima und Luft

Die Reinhaltung der Luft, der Luftaustausch sowie der Schutz des Klimas sind die Ziele dieses Schutzgutes. Negative relevante Auswirkung auf Klima und Luft werden z. B. durch die Beseitigung von Flächen mit Ausgleichfunktion für den Wärmeausgleich und Kaltluftstrom, die Errichtung von

Austauschbarrieren oder den Ausstoß von Schadstoffen verursacht. 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 Schutzgut Klima und 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.

8.3.6 Schutzgut Landschaftsbild

Nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer zu sichern, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen. Das Schutzgut Landschaftsbild ist eng verbunden mit den Aspekten der Erholung und Gesundheit für den Menschen. Die Schutzgüter Flora und Fauna bezüglich des Lebensraumes und des ökologischen Zustandes sowie die Kultur- und Sachgüter als prägendes Element des Landschaftsbildes beeinflussen das Erscheinungsbild der Landschaft. Die visuelle Wahrnehmung des Landschaftsraumes erfolgt aus der Sicht des Betrachters meist subjektiv. Das Landschaftsbild umfasst neben den biotischen und abiotischen Elementen auch anthropogene Elemente. Eine historische Kulturlandschaft kann somit auch als Bestandteil des Landschaftsbildes angesehen werden und demzufolge baulich geprägt sein.

Der Grad der Beeinträchtigung ergibt sich, neben der Art und Größe des Bauvorhabens, auch aus der Wertigkeit der betroffenen Landschaft.

Bestandsaufnahmen 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. Eine detaillierte Bestandsaufnahme der Knickstrukturen ist dem Kapitel 8.3.4 zu entnehmen.

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 direkt anschließenden L 236 ist das Landschaftsbild bereits stark anthropogen verändert und beeinträchtigt.

Eine relevante Erholungsnutzung geht vom Plangebiet selbst nicht aus. Die Fläche ist nicht öffentlich zugänglich und hat zudem aufgrund der ackerbaulichen Nutzung keine essenzielle Bedeutung. Knickstrukturen, die das Landschaftsbild prägen und gem. § 30 BNatSchG i. v. m. § 21 LNatSchG geschützt sind, sind laut Biotopkartierung nur angrenzend zum B-Plan Nr. 5 vorhanden. Innerhalb des Plangebietes befindet sich parallel zur L 236 auf der westlichen Seite jedoch eine Sukzessionsfläche, die sich zu einem Knick ausgebildet hat. Die Struktur zeichnet sich dementsprechend durch eine geringe Bepflanzung aus, die keine Hinweise auf Pflegemaßnahmen aufweist und somit in einem desolaten Zustand ist.

Damit sich dennoch das Feuerwehrgebäude gut in die Bebauungsstrukturen, ergänzend zu den baulichen Festsetzungen, des Umgebungsbereiches einfügt und um die Eingriffe in das Landschaftsbild zu minimieren, sind sowohl Maßnahmen zum Knickschutz als auch zum Knickschutzstreifen festgesetzt.

Das landschaftsbildprägende Element ist die Einrahmung über Knickstrukturen. Da eine einrahmende Wirkung erhalten bleibt, ist die Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsänderung auf das Landschaftsbild als solches als gering einzustufen. Zudem muss hervorgehoben werden, dass die Errichtung eines Feuerwehrgebäudes dem öffentlichen Interesse dient.

8.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter umfassen Zeugnisse menschlichen Handels, die für die Geschichte des Menschen von Bedeutung sind und sich in der Landschaft und im besiedelten Raum lokalisieren lassen. Zu den Kulturgütern zählen z. B. Baudenkmale und schutzwürdige Bauwerke, Bodendenkmale, Böden mit Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, historische Landnutzungsformen, sowie Stadt- und Ortsbilder.

Sachgüter werden als natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter, die für Einzelne, Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von materieller Bedeutung sind, beschrieben. Zu den Sachgütern zählen z. B. Gebäude, natürliche Ressourcen und bestimmte Landnutzungsformen, die teils erhebliche wirtschaftliche Werte aufweisen.

Laut 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 (ca. 600 m südlich des Planbereiches). Sie befindet sich auf einem Geländesporn in landschaftsdominierender Position und diente vermutlich zur Sicherung des

Gewässerüberganges. Ein strategischer Zusammenhang zur östlich gelegenen Marienburg in der Nachbargemeinde Tensbüttel-Röst gilt als wahrscheinlich. Die Anlage ist ein landschaftsprägendes Zeugnis der landesgeschichtlich bedeutsamen Epochen des Mittelalters.

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).

8.3.8 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.

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

Bei Nichtdurchführung des Bebauungsplans Nr. 9 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.

8.4 Entwicklungsprognosen bei Durchführung der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Sarzbüttel werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrgebäudes mit entsprechender Flächenversiegelung geschaffen. Das Ausmaß der Auswirkungen ist dabei abhängig vom konkreten Bauvorhaben. Im Folgenden werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter, die bei der Durchführung der Planung während der Bau- und Betriebsphase zu vermuten sind, beschrieben. Alle übrigen Schutzgüter werden nicht näher betrachtet, da diese allenfalls indirekt oder nur geringfügig betroffen 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.

8.4.1 Bau und Vorhandensein des geplanten Vorhabens

Schutzgut Mensch

Der Neubau der Feuerwehr soll den gestiegenen funktionalen und räumlichen Anforderungen an den örtlichen Brandschutz erfüllen und liegt somit im öffentlichen Interesse. Generell werden bei der Überplanung der Fläche keine erholungs- oder freizeitrelevanten Bereiche negativ beeinflusst. Entsprechende Beeinträchtigungen durch Emissionen während der Bau- und Betriebsphase werden näher im Kapitel 8.4.3 betrachtet.

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

Schutzgut Boden und Fläche

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Sarzbüttel werden etwa 0,3 ha bisherige Ackerfläche überplant und eine Zuwegung zum Feuerwehrgelände geschaffen. Durch die Umwandlung in **Fläche für Gemeinbedarf** mit **Zweckbestimmung Feuerwehr** kommt es zu unvermeidbaren Versiegelungen des Bodens. Dies hat zwangsläufig einen Verlust der natürlichen Bodenfunktion zur Folge. Innerhalb der ausgewiesenen Fläche für Gemeinbedarf lässt der Bebauungsplan als Maß der baulichen Nutzung der Fläche eine **GR 800 m²** zu. Eine Überschreitung der baulichen Nutzung durch Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO aufgeführten Anlagen ist bis zu einer maximalen Versiegelung von 2.500 m² allgemein zulässig (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

Insgesamt sind durch den zu erwarteten Eingriff in das Schutzgut Boden und Fläche gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Maßnahmen zur Kompensation erforderlich. **Unter Berücksichtigung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen** (s. Kap. 8.6.2) sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Boden und Fläche zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Durch die zusätzliche Flächenversiegelung kommt es zur Erhöhung des Abflusses und zur Verringerung der Grundwasserneubildungsrate, da der Niederschlag nicht mehr den Poren des Bodens zugeführt wird. Laut des vorliegenden Entwässerungskonzeptes liegt ein Baugrundgutachten für das überplante Grundstück aktuell nicht vor. Es wird jedoch durch die regionalen Gegebenheiten und aus den Erfahrungswerten von benachbarten Bauprojekten davon ausgegangen, dass eine Versickerung auf dem Grundstück möglich ist. Aufgrund der gering frequentierten Verkehrsfläche des Feuerwehrgeländes und unter Beachtung der vorherrschenden Bodenverhältnisse, besteht keine Annahme einer Störung des natürlichen Wasserhaushalts (BORNHOLDT Ingenieure GmbH, 2025).

Bau- und betriebsbedingt kann es bei unsachgemäßem Umgang mit Schadstoffen oder bei Unfällen zu Beeinträchtigungen des Grundwassers durch potenzielle Schadstoffeinträge kommen. Das Risiko von Schadstoffeinträgen, die aus kontaminierten Böden über das Sickerwasser in das Grundwasser gelangen, kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden und wird aufgrund des Bodentyps als erhöht eingestuft.

Insbesondere ist beim anfallenden Oberflächenwasser zu beachten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in das Grundwasser gelangen können. Generell sind aber bei fachgerechter Ausführung des Bauvorhabens sowie fachgerechtem Betrieb keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (s. Kap. 8.6.2) sowie bei sachgemäßem Umgang mit boden- und wassergefährdenden Stoffen während der Bau- und Betriebsphase sind für das Schutzgut Wasser **keine erheblichen Auswirkungen** zu erwarten.

Schutzgut Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Sarzbüttel ist ein potenzieller Verlust an Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen verbunden. Der Intensivacker wird überplant, der westliche Knick auf einer Länge von 20 m durchbrochen und die Landesstraße weiter in Richtung Westen verlegt. Der Eingriff in die Verkehrsfläche hat die Entfernung von 2 Bäumen des Straßenbegleitgrüns und der Verkehrsinsel zur Folge.

Die damit verbundene Flächenversiegelung stellt einen Eingriff in die Lebensraumqualität dar. Aufgrund der Ausstattung und der Nähe zur Landesstraße wird generell den zu überplanenden

Flächen eine allgemeine Lebensraumbedeutung ohne besondere Habitatfunktion zugeschrieben. Dieser Verlust kann im Rahmen der Eingriffsregelung durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Der geplante Knickdurchbruch ist aufgrund der Zufahrt für die Feuerwehr unvermeidbar. Die Breite einer Feuerwehrezufahrt bei einem Neubau ist durch technische Baubestimmungen, insbesondere die DIN 14090, geregelt, um den Einsatz von Feuerwehrfahrzeugen zu gewährleisten. Hierbei handelt es sich um einen Eingriff in ein gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG i. v. m. § 21 LNatSchG. Diese Maßnahme ist ausgleichsbedürftig und ein, seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen, genehmigungspflichtiger Vorgang. Die Genehmigungen werden rechtzeitig eingeholt. Alle weiteren vorhandenen Knickstrukturen bleiben in ihrem Bestand erhalten.

Unter Berücksichtigung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (s. Kap. 8.6.2), sowie der Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Flora und Fauna zu erwarten.

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

Im Zuge des Planvorhabens wird eine Feuerdurchfahrt geschaffen, für die ca. 20 m des bestehenden Knicks entfernt werden müssen. Dies stellt einen Eingriff in ein geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG dar. Eingriffe in weitere nationale oder internationale Schutzgebiets-ausweisungen werden nicht vorbereitet.

Unter Berücksichtigung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (s. Kap. 8.6.2) werden **keine erheblichen Auswirkungen** für das Schutzgut Flora und Fauna angenommen.

Schutzgut Klima und Luft

Grundsätzlich können durch Versiegelungen von Flächen kleinklimatische Funktionen beeinflusst und der Vegetationsbestand verändert werden. Versiegelte Böden können kein Wasser verdunsten, weshalb sie im Sommer nicht zur Kühlung der Luft beitragen, welches zur Verstärkung der Wärmeaufnahme und -speicherung führt. Folglich kommt es zur geringfügigen Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch die Überbauung der Ackerfläche und den angrenzenden Strukturen. Von einer signifikanten oder regionalklimatischen Veränderung wird jedoch nicht ausgegangen. Luftbelastungen sind aufgrund des dünnbesiedelten Siedlungsraumes, in Verbindung mit der westlichen Hauptwindrichtung, nicht anzunehmen.

Insgesamt wird mit **keinen erheblichen Auswirkungen** für das Schutzgut Klima und Luft gerechnet.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Ortsbild der Gemeinde Sarzbüttel wird durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 9 nicht essenziell verändert. Im Bebauungsplan unter Punkt 2 im Textteil B sind die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) mit max. 0,50 m über dem Höhenbezugspunkt (9,32 m NHN) festgesetzt. Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden wird mit 20,00 m festgesetzt. Durch diese Festsetzungen wird insgesamt eine umfeldverträgliche Höhenentwicklung der geplanten baulichen Anlagen sichergestellt. Dies gewährleistet, dass der Neubau harmonisch in die bestehende Bebauungsstruktur integriert werden kann.

Die festgesetzten Maßnahmen zum Knickschutz sowie die zusätzlichen Knickschutzstreifen inklusive festgesetzter Maßnahmen fördern überdies die Einbindung des Feuerwehrneubaus auf der bisherigen Ackerfläche in das gemeindliche Erscheinungsbild. Zudem bleiben vorhandene Knicks und Gehölzstrukturen weitestgehend erhalten, so dass die charakteristische einrahmende Wirkung als Landschaftselement bestehen bleibt.

Da die wertvollen charakteristischen Bestandteile der Landschaft erhalten bleiben, werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die Realisierung der Planung als gering bewertet. Insgesamt ergeben sich **keine erheblichen Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Landschaftsbild.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Da der Plangeltungsbereich in archäologische Interessensgebiete fällt, ist es potenziell möglich, dass Kultur- oder Sachgüter gefunden oder entdeckt werden. Entsprechend ist ein Fund der Denkmalschutzbehörde laut Denkmalschutzgesetz (DSchG) unmittelbar oder über die Gemeinde mitzuteilen.

Unter Einhaltung des DSchG sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** anzunehmen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgutübergreifende Aspekte wurden bei der Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter bereits miteinbezogen.

Es sind **keine weiteren erkennbaren Wechselwirkungen** zu erwarten, die eine Verstärkung erheblicher negativer nachhaltiger Auswirkungen vermuten lassen.

8.4.2 Nutzung natürlicher Ressourcen

Boden und Fläche

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Sarzbüttel führt einerseits zum dauerhaften Verlust einer Ackerfläche, andererseits kann durch den Neubau der Feuerwehr den aktuellen Anforderungen an den Brandschutz und dem öffentlichen Interesse nachgekommen werden.

Mit der Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche wird die bisherige unversiegelte Fläche auf Dauer versiegelt werden. Während der Bauphase wird durch Erdarbeiten, im Rahmen von Ab- und Auftragen sowie Umlagerung und Aufschichtung des Bodens, die Abfolge der Bodenhorizonte verändert. Daraufhin wird das Bodengefüge zerstört und die Bodeneigenschaften hinsichtlich des Wasserhaushaltes, des Bodenlebens und der Vegetation verändert. Hinzu kommen die baubedingten Bodenverdichtungen, die durch die Nutzung als Bauweg, Lagerplatz und den Einsatz von schweren Maschinen verursacht werden.

Betriebsbedingte Belastungen sind aufgrund der vorgesehenen Nutzung nicht zu erwarten.

Das Risiko der Bodenkontaminierung, die durch unsachgemäßes Verhalten verursacht werden können, können grundsätzlich nicht vollständig ausgeschlossen werden. **Es wird mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen gerechnet.**

Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt

Mit der Umsetzung der Planung werden Vegetationsflächen (Acker, Knick- und Gehölzstrukturen, Verkehrsinsel) verändert und zum Teil infolge der Flächenversiegelung beseitigt. Diese Eingriffe in Habitate verändern den potenziellen Lebensraum für Tiere und Pflanzen dauerhaft. Positiv hervorzuheben ist, dass der Eingriff in den westlich der L 236 gelegenen Knick und der Bäume auf ein minimales Maß begrenzt wird. Zudem sind Maßnahmen zum Knickschutz und zusätzlich Knickschutzstreifen sowie eine Anbauverbotszone im B-Plan festgesetzt.

Unter Berücksichtigung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (s. Kap. 8.6.2), sowie der Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** zu erwarten.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Zur Nutzung erneuerbarer Energien werden keine gesonderten Festsetzungen getroffen. 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.

8.4.3 Art und Menge der Emissionen

Schutzgut Mensch

Bei der baulichen Umsetzung des Vorhabens kommt es überwiegend zu Licht-, Lärm-, Geruchs- und Schadstoffemissionen. Während der Bauphase ist mit zeitweise auftretenden Belastungen aufgrund von baubedingtem Lärm- und Abgasemissionen, sowie Staubentwicklung durch den Baustellenverkehr und die Bautätigkeiten zu rechnen, die das direkte Umfeld beeinträchtigen können.

Die Bautätigkeiten finden planmäßig werktags statt und sind nachts oder an Sonn- und Feiertagen nicht vorgesehen. Das Ausmaß baubedingter Beeinträchtigungen ist unter Berücksichtigung der zeitlichen Befristung als gering einzustufen.

Durch den Neubau eines Feuerwehrgebäudes und damit verbundenen Übungen und Einsätzen kommt es in der Betriebsphase zu einer Erhöhung des Kraftfahrzeugverkehrsaufkommen und damit auch der Abgas- und Lärmimmissionen. Durch die geringe Größe des Planvorhabens ist aber anzunehmen, dass es durch den künftigen Verkehr zu keinen relevanten Mehrbelastungen kommt, von denen erhebliche Beeinträchtigungen für die vorhandenen angrenzenden Wohnbebauungen ausgehen.

Da zukünftig die gesamte Ackerfläche überplant werden soll (Aufstellung B-Plan Nr. 9 und 10), wurde eine schalltechnische Untersuchung des Büros M. O. E Moeller Operating Engineering durchgeführt. Die Ergebnisse zeigen, dass keine organisatorischen Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Es werden daher **keine erheblichen Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Mensch erwartet.

Schutzgut Boden und Fläche

Obwohl im Allgemeinen der Ausstoß von Luftschadstoffen in der Vergangenheit verringert werden konnte, ist er, gemessen an der dauerhaften Belastbarkeit der Ökosysteme, immer noch zu hoch. Vor allem versauernde und eutrophierende Luftverunreinigungen (vor allem Stickstoffoxide und Ammoniak) können gelöst im Niederschlagswasser in den Boden eingetragen werden und anschließend zu belasteten Böden führen. Durch die Umwandlung der Ackerfläche in eine Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Feuerwehr ist zumindest in Bezug auf die Ammoniak-Emissionen, die überwiegend durch die Landwirtschaft verursacht werden, eine Reduzierung möglich.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass der Boden durch die Art und Menge der vom Vorhaben ausgehenden Emissionen **nicht erheblich beeinträchtigt** wird.

Schutzgut Wasser

Bei unzureichender Puffer- und Filterfunktion des Bodens, können in den Boden eingetragene Luftschadstoffe ausgewaschen werden und das Grundwasser kontaminieren.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass das Schutzgut Wasser durch die Art und Menge der vom Vorhaben ausgehenden Emissionen **nicht erheblich beeinträchtigt** wird.

Schutzgut Flora und Fauna und biologische Vielfalt

Im Allgemeinen kann die Vegetation auf einen erhöhten Eintrag von Luftschadstoffen empfindlich reagieren. Insbesondere Stickstoffverbindungen führen zum Rückgang der biologischen Vielfalt. Der Stickstoffeintrag bei jetziger landwirtschaftlicher Nutzung ist höher als der zukünftige Stickstoffeintrag aus dem Verkehr, der im Zusammenhang mit der Errichtung des Feuerwehrgebäudes entsteht. Somit ist davon auszugehen, dass die Vegetation durch die Art und Menge der vom Vorhaben ausgehenden Emissionen nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Baubedingt kann es zu temporären Störungen durch zusätzliche Lärm- und Lichtemissionen kommen, die allerdings zeitlich begrenzt sind. Betriebsbedingte Wirkfaktoren wie Lärm- und Lichtemissionen ergeben sich aus dem Feuerwehrbetrieb und des damit verbundenen Verkehrs. Es ist anzunehmen, dass gegenüber den zukünftigen Nutzungen und Nutzungsintensitäten Gewöhnungseffekte bei den Tierarten hinsichtlich der Störwirkung auftreten.

Insgesamt ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf Flora und Fauna zu rechnen.

Schutzgut Klima und Luft

Durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Sarzbüttel wird kein Vorhaben ermöglicht, das für die Luftqualität relevante Emissionen zur Folge haben wird. Es werden **keine erheblichen Auswirkungen** hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität erwartet.

8.4.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Abfallbeseitigung erfolgt in geschlossenen Behältern über die öffentliche Einrichtung des Kreises Dithmarschen zur Entsorgung von Abfällen. Die Abfallentsorgung ist durch die Satzung über die Abfallwirtschaft im Kreis Dithmarschen (Abfallwirtschaftssatzung) geregelt und wird im Rahmen einer Drittbeauftragung durch die Abfallwirtschaft Dithmarschen GmbH (AWD) durchgeführt (s. Kap. 9.4).

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

Bei sachgerechtem Umgang mit den bau-, anlagen- und betriebsbedingt anfallenden Abfällen sind **keine erheblichen Auswirkungen** auf die Schutzgüter zu erwarten.

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

Derzeit sind bei Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Feuerwehr 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.

8.4.6 Kumulierung von Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Im räumlichen Wirkungsbereich (westlich) des vorliegenden Bauleitplanverfahrens befindet sich der Bebauungsplan Nr. 10, deren Aufstellung zeitgleich erfolgen soll. Der B-Plan Nr. 10 wird die verbleibende Fläche des Flurstückes 262 einnehmen.

Es werden keine Nutzungskonflikte erwartet. **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.

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

Durch die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Feuerwehr ist nicht mit einer erheblichen Zunahme von Treibhausgasemissionen, die zum Treibhauseffekt beitragen und die globale Erderwärmung verstärken, zu rechnen. 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**.

8.4.8 Eingesetzte Stoffe und Techniken

Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen der zukünftigen baulichen Maßnahmen nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt, 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.

8.5 Artenschutz

Die artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgte gesondert im Dokument „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Sarzbüttel“ (dem Unterlagenpaket beiliegend). In diesem Dokument wird gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG geprüft, ob durch das Planvorhaben der Gemeinde Sarzbüttel artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vorbereitet werden.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu folgendem Ergebnis:

Die artenschutzrechtliche Betrachtung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Sarzbüttel für das Gebiet „südlich der Westerstraße, westlich der Hauptstraße (L 236) und nördlich des Fuhlenhemmer Weges“ ergibt, dass durch die Umsetzung des Planvorhabens Brutvögel und Fledermäuse potenziell betroffen sein können.

Durch die erfolgte Potentialabschätzung in Verbindung mit der Konfliktanalyse der potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten konnte festgestellt werden, dass nur **unter Berücksichtigung von Bauzeitenregelungen für die planungsrelevanten Artgruppen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände** durch die Umsetzung des Planvorhabens **ausgeschlossen** werden können. Als entsprechende Maßnahme zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote im Zuge der Baufeldräumung, **dürfen die zu erfolgenden Bautätigkeiten nicht in der Brutzeit vom 01.03. bis 15.08. erfolgen.**

Die gesetzlich vorgeschriebene Zeit für **Gehölzentfernungen vom 01. Oktober bis zum letzten Tag des Monats Februar** ist zu beachten.

Baubedingte Schädigungen oder Tötungen von Brutvögeln und Fledermäusen können vermieden werden, indem die Baufeldräumung außerhalb von Zeiten intensiver Lebensraumnutzung durchgeführt wird und somit die Wahrscheinlichkeit einer Besiedlung möglichst gering ist.

Durch die Realisierung der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Sarzbüttel werden **unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG** für die streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten ausgelöst.

8.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote

Vermeidungsmaßnahmen sind in der Bauleitplanung essenziell, um negative Auswirkungen von Bauvorhaben auf Natur, Landschaft und geschützte Arten bereits im Vorfeld zu verhindern oder zu minimieren. Sie sind ein zentraler Bestandteil der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, die sicherstellt, dass Bebauungspläne umweltverträglich gestaltet werden. Zu den Vermeidungsmaßnahmen werden z.B. Bauzeitenregelung, verschiedene Vergrämungsmethoden und Gehölzentfernung gezählt. Im folgenden Abschnitt werden die planungsrelevanten Maßnahmen aufgeführt.

Bauzeitenregelungen

Bauzeitenregelungen erfolgen im Allgemeinen zeitlich und räumlich begrenzt und dienen dem Schutz bestimmter Tierarten in sensiblen Lebensphasen (z. B. Brut-, Mauser- und Aufzuchtzeiten) sowie ihrer jeweiligen Lebensräume. Je nach konkreter räumlicher Situation und dem im Vorhabenbereich vorkommenden Artenspektrum kann eine Bauflächenkontrolle dazu führen, dass eine Bauzeitenregelung gegebenenfalls auf das tatsächlich erforderliche Maß zum Zeitpunkt der Bauausführung reduziert werden kann.

Bauzeitenregelungen sind etablierte, wirksame und erfolgreiche Maßnahmen zur Vermeidung von Tötungen oder baubedingten Störungen einschließlich störungsbedingtem Habitatverlust. Aufgrund ihrer hohen Erfolgswahrscheinlichkeit können sie bereits in der vorliegenden Planungsebene herangezogen werden, um planungsrelevante Konfliktsituationen zu bewerten.

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verboten bei **Brutvögeln** ist die Berücksichtigung der Brutzeit der wertgebenden Arten erforderlich. Um beim Bau Schädigungen/Tötungen und Störungen von Einzeltieren zu vermeiden, haben Bautätigkeiten, darunter fallen auch die Erschließungsmaßnahmen / bauvorbereitende Maßnahmen, außerhalb der Brutzeit der heimischen Vogelarten zu erfolgen. **Somit dürfen die zu erfolgenden Bautätigkeiten nicht in der Brutzeit vom 01.03. bis 15.08. erfolgen** (Runge, C. et al., 2021).

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verboten bei **Fledermausarten** sind generell **bei Vorhandensein von Quartieren Baumaßnahmen in folgenden Zeiten nicht unzulässig:**

- **Gebäudeabriss / Sanierung vom 01.10. bis 28./29.02.**
- **Wochenstubenzeit vom 01.05. bis 31.08.**
- **Überwinterung vom 01.11. bis 28./29.2.**

Vergrämungsmaßnahmen

Vergrämungsmaßnahmen dienen dazu, Tiere temporär aus dem Baufeld zu vertreiben und sie so vor baubedingten Verletzungen oder Tötungen zu bewahren. Die Vergrämung bewirkt, dass die Tiere durch eine Attraktivitätsabwertung zur Abwanderung aus den Habitaten veranlasst werden. Die eingesetzten Methoden müssen dabei artspezifisch angepasst und zielgerichtet eingesetzt werden. Begründet durch das artenschutzrechtliche Störungsverbot ist eine Beeinträchtigung durch Vergrämung erst gerechtfertigt, wenn diese unvermeidbar ist. Sämtliche Vergrämungsmaßnahmen sind in Abstimmung mit der Ökologischen Baubegleitung durchzuführen und zu dokumentieren. Eine Wirksamkeit von Vergrämungsmaßnahmen wird überwiegend für jene Brutvögel des Offenlandes angenommen, die relativ große Sicherheitsabstände, insbesondere zu optischen Störquellen einhalten bzw. vertikale Strukturen meiden (z. B. Feldlerche und Kiebitz). So sieht der Leitfaden des LBV-SH & AfPE (2016) die Vergrämung von Brutvögeln in Acker- und Grünlandbereichen als eine mögliche Alternative zu einer Bauzeitenregelung. Arten, die in Röhrichten (z. B. Schilfrohrsänger, Blaukehlchen) oder Gehölzen (z. B. Grauspecht, Uhu, Wespenbussard) brüten, sind dagegen oft durch die Entwertung des Habitats im Zuge der Baufeldfreimachung oder durch direkte Störungen durch Lärm oder die Anwesenheit von Menschen im Brutumfeld von Vergrämung betroffen.

- **Vorfristiger Baubeginn / Anhaltender Baubeginn:** Eine Vergrämung von Brutvögeln erfolgt durch eine kontinuierliche Bautätigkeit selbst. Hierzu werden die Bauarbeiten zielgerichtet vor Beginn der Brutzeit am 01. März aufgenommen und ohne Unterbrechung bis zum Ende der Baumaßnahme oder Brutzeit fortgeführt, so dass keine Ansiedlung von Brutvögeln erfolgt.
- **Flutterbänder:** Vor allem für Brutvögel des Offenlandes (z.B. Kiebitz und Feldlerche) besteht über diese Vergrämungsmaßnahme die Möglichkeit, eine Ansiedlung in unmittelbarer Nähe des Baufelds zu verhindern. Hierzu werden horizontale Strukturen (Stangen oder Pfosten) von ca. 2 m Höhe mit Flutterbändern (bis zu 1,5 m lang) versehen. Die Stangen werden dabei in regelmäßigen Abständen von circa 10 m bis 15 m alternierend im Baufeld aufgestellt. Hierbei sind jeweils Stangen bzw. Pfosten an den Grenzen des Baufeldes aufzustellen, sodass die Vergrämungswirkung auch in die an das Baufeld angrenzenden Bereiche hineinwirkt. Es ist sicherzustellen, dass sich das Flutterband möglichst bereits bei geringen Böen bewegt. Um eine ausreichende Vergrämungswirkung zu erzielen, darf es dazu nicht auf dem Boden oder der Vegetation aufliegen.

Gehölzfällung

Eine Gehölzfällung darf in der gesetzlichen Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar erfolgen, da diese Zeit außerhalb der Brutsaison der Vögel liegt.

Bei Fledermausbesatz ist zu beachten, dass nach Abschluss der Kernwochenstubenzeit (nach dem 31.07.) und nach der somit anzunehmenden Erlangung der Flugfähigkeit der Jungtiere, Einwegverschlüsse oder Reusen anzubringen sind, um eine Besiedlung zu verhindern. Nach

Entfernen der Einwegverschlüssen bzw. Reusen gilt ebenso der Fällzeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar (Hammer, M. & Zahn, A. (2011).

Für Brutvögel sind Bauunterbrechungen ab einer Dauer von 5 Tagen relevant, da zu diesem Zeitpunkt mit dem Nestbau bzw. der Eiablage trotz vorherigem hohen Störungsdruck zu rechnen ist. Demzufolge sind nach 5 Tagen anhaltender Baupause Vergrämnungsmaßnahmen zur Vermeidung von Ansiedlungen erforderlich. Bei einer längeren Unterbrechung ist das Baufeld durch die Umweltbaubegleitung auf eine zwischenzeitliche Ansiedlung zu überprüfen. Werden Gelege gefunden, ist Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zu halten (LBV SH & AfPE 2016).

8.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Als Verursacher des Eingriffs in Natur und Landschaft ist die Gemeinde Sarzbüttel 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 Beeinträchtigungen sind vom Verursacher auszugleichen oder zu ersetzen. Sie gelten 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 es, nach vollendeter Umsetzung der Planung **keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen** des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu hinterlassen.

8.6.1 Maßnahmen zum Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) finden sich in der Planzeichnung im Textteil B unter Punkt 3 wie folgt:

3.1 Knickschutz

Die dargestellten Knicks mit ihren Überhältern sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Das Bepflanzen mit nicht heimischen Arten ist unzulässig.

3.2 Knickschutzstreifen

Der festgesetzte Knickschutzstreifen ist als offene Vegetationsfläche zu erhalten sowie als Gras- und Krautsaum zu entwickeln und extensiv durch eine Mahd zweimal im Jahr zu pflegen. Der Knickschutzstreifen ist von jeglichen baulichen Anlagen und Versiegelungen frei zu halten. Aufschüttungen, Abgrabungen, das Ablagern von Garten- und sonstigen Abfällen sind unzulässig.

Beleuchtungen

Für den Artenschutz (z. B. Fledermausarten, Insektenarten) wird im Vorgriff auf die geplante Änderung des Fachgesetzes (Einführung des § 41 a BNatSchG) grundsätzlich als Verringerungsmaßnahme zu sogenannten „insektenfreundlichen“ Außenbeleuchtungen geraten. Hierfür sind LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur unter 3.000 K, die annähernd keinen Blau-UV-Anteil aufweisen, zu empfehlen. Die Außenbeleuchtung ist so anzubringen, dass eine nach unten gerichtete Beleuchtung erzielt wird. Der Abstrahlungswinkel sollte < 70° zur Vertikalen betragen. Zudem ist es ratsam, die Beleuchtung, wenn möglich, mit Dämmerungsschaltern,

Bewegungsmeldern o. ä. zu steuern, sowie die Anzahl der Lichtquellen auf das für die Beleuchtung notwendige Maß zu beschränken, um die optischen Emissionen möglichst gering zu halten.

8.6.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Sarzbüttel werden Maßnahmen in den Naturhaushalt vorbereitet, die einen kompensationspflichtigen Eingriff darstellen. Durch die Überplanung der Ackerfläche wird Boden versiegelt. Des Weiteren wird ein Stück der östlich angrenzenden gesetzlich geschützten Knickstruktur auf 20 m durchbrochen, sowie max. 2 Bäume entfernt.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes für die Schutzgüter erfolgt in Anlehnung an den „Gemeinsamen Runderlass des Innenministers und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 9. Dezember 2013 sowie in Anlehnung zu den „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20. Januar 2017 des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein.

Bilanzierung des Eingriffs

Grundsätzlich ist der Umfang der Ausgleichsmaßnahmen abhängig von der Flächengröße sowie der Schwere des Eingriffs und der ökologischen Beeinträchtigung. Der Eingriff der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Sarzbüttel erfolgt im Wesentlichen auf einer Ackerfläche. Dem Plangebiet wird aufgrund der Bewirtschaftungsweise eine allgemeine Bedeutung zugesprochen.

Das Plangebiet (4.738 m²) beinhaltet Flächen für:

- den Gemeinbedarf, Feuerwehr – F - (2.747 m²),
- die öffentlichen Verkehrsflächen (1.465 m²),
- Knicks (276 m²) und
- die Knickschutzstreifen (250 m²)

Kompensation „Fläche“

Schutzgut Boden

Die Verlegung der Verkehrsfläche Richtung Westen wird nicht bilanziert, da zwischen dem Erschließungsplaner und dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr (LBV SH), unabhängig vom Bauleitverfahren vereinbart wurde, den Eingriff durch Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern am jetzigen östlichen Fahrbahnrand zu kompensieren.

Die Überplanung der Ackerfläche stellt einen Eingriff in das **Schutzgut Boden** dar. Da dem Vorhabengebiet eine allgemeine Bedeutung zugesprochen wird, ist ein **Faktor von 0,5** als Ausgleich anzusetzen. Von der 4.738 m² großen Planfläche entfallen 2.747 m² auf die Fläche für Gemeinbedarf, Feuerwehr – F -.

Für die überbaubare Fläche zur Errichtung der Feuerwehr mit GR 800 m² und einer max. Nebenversiegelung von 2.500 m² ergibt sich somit ein Kompensationsbedarf von 1.250 m².

Die Summe des Kompensationsbedarfes „Fläche“ beträgt damit 1.250 m² (s. Tab. 1).

Planung BP Nr. 9, Sarzbüttel	Fläche	Faktor	Kompensationsbedarf	Anrechenbarkeit zum Kompensationsbedarf	Σ
Gesamtfläche Plangebiet	4.738 m ²				
Fläche für Gemeinbedarf, Feuerwehr - F -	2.747 m ²				
Öffentliche Verkehrsflächen	1.465 m ²				
Knickschutzstreifen	250 m ²				
Schutzgut Boden					
überbaubare Fläche Gemeinbedarf - F - mit GR 800 m ² , max. 2.500 m ² Nebenversiegelung	2.500 m ²	0,50	1.250,00 m ²		
Kompensationsbedarf "Fläche"					1.250 m ²
Anrechenbarkeit zum Kompensationsbedarf					0 m ²
= Summe Kompensationsbedarf "Fläche"					1.250 m²

Tabelle 1: Kompensationsbedarf „Fläche“ des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Sarzbüttel

Kompensationsmaßnahmen „Fläche“

Für die Erbringung des Kompensationsbedarfes „Fläche“ greift die Gemeinde auf bestehende Ausgleichsflächen zurück. Die Kompensation der Eingriffe durch die Baumaßnahmen wird über Ausgleichsflächen im Naturraum Geest im Kreis Dithmarschen erfolgen. Hierzu werden aus dem Ökokonto Tellingstedt (Az.: 680.01/2/4/165A, Flurstücke 7 und 8, Flur 12 sowie Flurstück 139, Flur 6) 1.250 Ökopunkte erworben.

Die Flächen liegen im bzw. direkt angrenzend an das überörtliche Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Ziel des Entwicklungskonzeptes ist die Entwicklung von extensiv gepflegtem Dauergrünland, die Wiedervernässung der Moorböden und die Anlage von Gewässern sowie Steinhäufen als Landlebensraum von Amphibien und Reptilien.

Kompensation Knick

Für die Alarmausfahrt der Feuerwehr müssen 20 m (westlicher) Knick durchbrochen werden.

Da alle Knickstrukturen gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG als gesetzlich geschützte Biotope anzusprechen sind, wird für die Knickentfernung ein **Ausgleich im Verhältnis von 1:2** berechnet. Entsprechend werden die entfernten 20 m Knick durch 40 m kompensiert.

Die Kompensation im Verhältnis 1:2 erfolgt über Ökopunkte. Es werden 27 m Knick aus dem Knickkonto Braderup (Naturraum Geest im Kreis Nordfriesland, Az.: 67.30.3-15/25, Flurstück 48, Flur 6) und 13 m Knick aus dem Knickkonto Kolkerheide (Naturraum Geest im Kreis Nordfriesland, Az.: 67.30.3-27/24, Flurstück 48, Flur 1) verwendet.

8.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Sarzbüttel um eine geringe Flächengröße des Plangebietes handelt, sind Planungsalternativen für die Ausrichtungsmöglichkeiten des Feuerwehrgebäudes sowie der Stellplätze nicht gegeben. Auf Planungsalternativen bezüglich der Flächennutzung wird auf Ebene des FNP eingegangen.

8.8 Zusätzliche Angaben

8.8.1 Hinweise auf Schwierigkeiten oder Kenntnislücken sowie verwendete technische Verfahren

Es wurden keine technischen Verfahren angewandt, die über die bereits beschriebene Methodik zur Bestandsaufnahme 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.

8.8.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Gemeinde Sarzbüttel ist gemäß § 4c BauGB im Rahmen der Umweltüberwachung verpflichtet, das Eintreten unvorhergesehener nachteiliger Umweltauswirkungen bei der Durchführung der Planung zu ermitteln und ggf. Maßnahmen zur Vermeidung oder zum Ausgleich zu ergreifen. Diese Überwachung dient als Monitoring der planerischen Aussagen zu den prognostizierten Auswirkungen. So können, falls erforderlich, zu einem späteren Zeitpunkt Korrekturen bei der Planung oder bei der Umsetzung vorgenommen oder auf unerwartete Auswirkungen reagiert werden. Zur Überwachung der Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist das Plangebiet in regelmäßigen Abständen durch die Gemeinde zu überprüfen.

Gem. § 4 Abs. 3 BauGB unterrichten nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans die Behörden die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

8.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Sarzbüttel für das Gebiet „südlich der Westerstraße, westlich der Hauptstraße (L 236) und nördlich des Fühlenhemmer Weges“ möchte die Gemeinde Sarzbüttel mit der Errichtung eines neuen Feuerwehrgebäudes den aktuellen Anforderungen zum Brandschutz gerecht werden. Das Plangebiet wird als **Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Feuerwehr – F** - festgesetzt.

Die Fläche umfasst insgesamt eine Größe von rund 0,5 ha und schließt direkt an südlich vorhandene Wohnbauflächen und einen Gewerbebetrieb an.

Als voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen, die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes einhergehen, gelten:

- Flächenversiegelungen bzw. -überdeckung und der damit einhergehende Verlust bzw. Modifizierung des Bodens und der Bodenfunktionen und
- Verlust und Änderung von Teillebensräumen für Flora und Fauna

Der Eingriff in Natur und Landschaft wurde im Rahmen des Umweltberichtes naturschutzrechtlich und -fachlich bearbeitet. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG werden unter Beachtung der Bauzeitenregelung und der gesetzlichen Fällzeiten von Bäumen gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nicht erwartet. Die Bautätigkeiten sind in der Zeit vom 16.08 bis zum 28./29.2 durchzuführen.

Die vorgeschriebenen Fällzeiträume gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG liegen in den Wintermonaten (1. Oktober bis einschließlich des letzten Tages des Februars) und somit außerhalb der Brutsaison. Das geplante Vorhaben kann durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden, so dass nach Umsetzung keine erheblichen oder nachteiligen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zurückbleiben.

9. Ver- und Entsorgung

9.1 Abwasserbeseitigung

(BORNHOLDT INGENIEURE, ALBERSDORF)

Entwässerungskonzept zum Neubau Feuerwehrgerätehaus Sarzbüttel

1. Erläuterungen

Die Gemeinde Sarzbüttel plant auf dem Grundstück Flur 14, Flurstück 262 die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses. Hierzu soll ein Grundstück von 3.070 m² aus dem bestehenden Grundstück herausgetrennt werden. Auf diesem Grundstück soll ein Gebäude mit ca. 550 m² Grundfläche entstehen, mit einer Erweiterungsmöglichkeit um weitere 100 m². Vor dem Gebäude soll eine Alarmausfahrt mit ca. 510 m² Fläche entstehen, sowie eine Stellplatzanlage für die Einsatzkräfte mit ca. 680 m².

Ein Baugrundgutachten für das überplante Grundstück liegt zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht vor. Es wird durch die regionalen Gegebenheiten und aus den Erfahrungswerten von benachbarten Bauprojekten davon ausgegangen, dass eine Versickerung auf dem Grundstück möglich ist. Aus diesem Grunde wird für die Bemessung der Versickerungsanlagen auf der „sicheren Seite liegend“ der kf-Wert zu $5 \cdot 10^{-5}$ m/s angesetzt.

Neben den Niederschlagsabflüssen von den Gebäudedächern sind auch die von den befestigten Verkehrsflächen auf Grund der Tatsache, dass diese nur gering frequentiert sind und nicht als Lagerflächen genutzt werden sollen, als „gering verschmutzt“ einzustufen.

2. Berechnung Wasserhaushaltsbilanz nach A-RW1

Es wurde eine Berechnung des veränderten Wasserhaushalts nach A-RW1 durchgeführt. In der Berechnung für das Einzugsgebiet wurden folgende Teilflächen aus dem Lageplan VE 3.1 des Architektur- & Ingenieurbüro Aschinger mit Stand vom 13.08.2025 berücksichtigt:

- Dachfläche Feuerwache	(Steildach)	650 m ²
- Dachfläche Erweiterung	(Steildach)	100 m ²
- Alarmausfahrt	(Asphalt)	510 m ²
- Zufahrt Stellplätze	(Asphalt)	280 m ²
- Stellplätze	(Pflaster mit dichten Fugen)	290 m ²
- Fußwege	(Pflaster mit dichten Fugen)	100 m ²

*Als Bewirtschaftungsmaßnahme wird die Versickerung über oberirdische Mulden gewählt. Dies ist im Zuge der weiteren Entwässerungsplanung und durch die Vorlage eines Baugrundgutachtens zu überprüfen.
Wie das Ausgabeprotokoll des Berechnungsprogramms A-RW 1 im Anhang zeigt, sind die*

Kriterien für den Fall 1 nicht eingehalten, jedoch sind die Anforderungen für den Fall 2 erfüllt. Bei den vorherrschenden Bodenverhältnissen und auf Grund einer gewährleisteten Versickerung vor Ort, besteht jedoch keine Annahme einer Störung des natürlichen Wasserhaushalts.

3. Bemessung der Versickerungsanlage gemäß DWA-A 138

Ein Baugrundgutachten für das überplante Grundstück liegt zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht vor. Aus diesem Grunde wird für die Bemessung der Versickerungsanlagen auf der „sicheren Seite liegend“ der kf-Wert zu $5 \cdot 10^{-5} \text{ m/s}$ angesetzt.

Die Versickerung könnte über die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in oberirdische Mulden erfolgen. In den Grünflächen der Außenanlagen liegen hier Flächen mit einer Gesamtgröße von ca. 400 m^2 zur Verfügung. Zudem wird das Niederschlagswasser durch die Versickerung über die belebte Bodenzone nach DWA-A 138 ausreichend behandelt, dass keine zusätzliche Reinigung erforderlich wird.

Für die Berechnungen wurden folgende Angaben und Parameter verwendet:

- Niederschlagsbelastung: KOSTRA-DWD 2020, Spalte 133 Zeile 70
- Wiederkehrhäufigkeit: $n = 0,2 \text{ 1/a}$
- Versickerungsfähigkeit: $k_f = 5,0 \cdot 10^{-5} \text{ m/s}$
- mittlere Versickerungsfläche: $AS = 400 \text{ m}^2$

Wie die beigegefügte Berechnung „Dimensionierung von Versickerungsanlagen“ zeigt beträgt die mittlere Einstauhöhe in der Mulde $z_M = 5 \text{ cm}$. Die rechnerische Entleerungszeit der Mulde beträgt $t_e = 0,61 \text{ h}$.

Die Berechnung der Wasserhaushaltsbilanz nach „A-RW1“ liegt den Unterlagen als gesondertes Dokument bei.

9.2 Wasser

Die Versorgung mit Wasser erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Wasserverbandes Süderdithmarschen.

9.3 Elektrizität

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt über Erdkabel durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Schleswig-Holstein Netz AG.

9.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt in geschlossenen Behältern über die zentrale Abfallbeseitigung. Die Abfallbeseitigung ist durch die Satzung über die Abfallbeseitigung des Kreises Dithmarschen (AWD) geregelt.

9.5 Telekommunikation

Im Bereich der Straßen und Wege sind zum Zeitpunkt der Erschließung Telekommunikationskabel als Erdkabel auszulegen.

9.6 Feuerlöscheinrichtungen

Als Feuerlöscheinrichtungen sind in erforderlicher Zahl Hydranten anzuordnen. Im Zuge der Detailplanung sind diesbezüglich mit der zuständigen Fachbehörde sowie der örtlichen Feuerwehr die erforderlichen Abstimmungen durch die Gemeinde vorzunehmen.

10. Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Die Bauflächen innerhalb des Plangebietes befinden sich in der Verfügung des Vorhabenträgers.

Allgemein gilt: Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die jetzigen Grundstücksgrenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht erlauben, müssen bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 ff. BauGB, bei Grenzregelungen Verfahren nach §§ 80 ff. BauGB sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke Verfahren nach §§ 85 ff. BauGB vorgesehen werden.

Die vorgenannten Maßnahmen und Verfahren sollen jedoch nur dann durchgeführt werden, falls die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht zu tragbaren Bedingungen oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

11. Denkmalschutz

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. In diesem Bereich ist mit archäologischer Substanz im Boden zu rechnen. Da verborgene Fundstellen innerhalb des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden können, sind im Rahmen geplanter Erdarbeiten die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Grundsätzlich heißt dies, dass Erdarbeiten in diesem Bereich der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes bedürfen. 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.

12. Flächenbilanz

Tabelle 2: Flächenbilanz

Bruttobauland	m ²	%
Fläche für den Gemeinbedarf	2.747	57,98
Öffentliche Verkehrsflächen	1.465	30,92
Knicks	276	5,83
Knickschutzstreifen	250	5,27
Gesamt	4.738	100

13. Kosten

Die Kosten werden in die Investitions- und Haushaltsplanung aufgenommen.

Abkürzungsverzeichnis

Abl.	Amtsblatt der Europäischen Union
AWD	Abfallwirtschaft Dithmarschen GmbH
B-Plan	Bebauungsplan
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BBodSchG	Bundes-Bodenschutzgesetz
BfN	Bundesamt für Naturschutz
BHD	Brusthöhendurchmesser
BImSchG	Bundes-Immissionsschutz-Gesetz
BMVBS	Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung
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
FFP	Flächennutzungsplan
GEG	Gebäudeenergiegesetz
GR / GRZ	zulässige Grundfläche, Grundflächenzahl
HWRMRL	Richtlinie über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken
KrWG	Kreislaufwirtschaftsgesetz
LABfWG	Abfallwirtschaftsgesetz für das Land Schleswig-Holstein
LBO SH	Landesbauordnung Schleswig-Holstein
LBV SH	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein
Landesstraße 236	L 236
LWG	Landeswassergesetz
LEP	Landesentwicklungsplan
LNatSchG	Landesnaturschutzgesetz
LfU	Landesamt für Umwelt
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
UNB	Untere Naturschutzbehörde
WHG	Wasserhaushaltsgesetz

Quellen- und Literaturverzeichnis

Bornholdt Ingenieure GmbH: Entwässerungskonzept zum Neubau Feuerwehrgerätehaus Sarzbüttel; A-RW 1, August 2025

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.

Hammer, M. & Zahn, A. (2011): Empfehlungen für die Berücksichtigung von Fledermäusen im Zuge der Eingriffsplanung insbesondere im Rahmen der saP. Stand April 2011

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 Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Niedersachsen: SUNREG III, 2007-2010, Auswirkungen des großflächigen Anbaus von Energiepflanzen auf die Tierwelt der Agrarlandschaft, 2011

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

Moeller Operating Engineering GmbH (M. O. E): Schalltechnische Untersuchung für den Bau von Lagerhallen und eines Feuerwehrgebäudes, September 2025

Runge, C. et al. 2021: Hinweise und Empfehlungen zu Vermeidungsmaßnahmen bei Erdkabelvorhaben, BfN-Skript 606

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

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m. W. v. 07.07.2023

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

Landesnaturschutzgesetz (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 und April 2026):
<https://umweltportal.schleswig-holstein.de>

Sarzbüttel, den _____

- Bürgermeister -