

9. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Sarzbüttel

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) inkl. Landesplan.
Stellungnahme (§ 11 Abs. 1 LaPlaG), Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnis
	Landesplanerische Stellungnahme (11 Abs. 1 LaPlaG)	
1	Mit Schreiben vom 16.01.2026 wird über die o. g. Planung der Gemeinde Sarzbüttel informiert. Wesentliches Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrrätehauses. Dafür ist die Darstellung bzw. Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ vorgesehen. Das Plangebiet befindet sich südlich der „Westerstraße“, westlich der „Hauptstraße (L 236)“ zentral im Gemeindegebiet. Der ca. 0,5 ha große Geltungsbereich wird derzeit im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Zu dem Planungsvorhaben der Gemeinde Sarzbüttel wird auf der Grundlage der vorgelegten Planunterlagen aus landes- und regionalplanerischer Sicht wie folgt Stellung genommen: Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409), geändert durch die Verordnung vom 5. Februar 2025 (GVOBl. Schl.-H., 2025/28), dem Regionalplan für den Planungsraum IV (RPI IV; Amtsblatt Schl.-H. 2005 Seite 295) sowie dem 2. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III (Amtsbl. Schl.-H. 2025/152). Vor der Inanspruchnahme einer bisher nicht beanspruchten Außenbereichsfläche sind gem. Kap. 3.9 Abs. 4 LEP-VO 2021 vorrangig die Innenentwicklungspotentiale zu prüfen. Bevor Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Ich bitte, die Begründung um entsprechende Ausführungen zu ergänzen.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung

2

[illegible]

9. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Sarzbüttel

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) inkl. Landesplan.
Stellungnahme (§ 11 Abs. 1 LaPlaG), Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnis
	Behörden u. sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	
2	Dataport, 15.01.2026 <i>Dataport betreibt als Anstalt öffentlichen Rechts das digitale Funknetz Schleswig-Holstein, zu dem neben Leitungstrassen im Erdreich seit kurzem auch Richtfunkverbindungen gehören. Diese Aufgabe wurde uns vom Landespolizeiamt übertragen. Aufgrund der mir vorliegenden Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass in dem benannten Plangebiet keine Richtfunkstrecke von Dataport betrieben wird und somit keine Beeinträchtigungen vorliegen.</i>	Kenntnisnahme
3	Deutsche Telekom Technik GmbH, 15.01.2026 <i>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken.</i>	Kenntnisnahme
4	Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung - Untere Forstbehörde Westküste, 15.01.2026 <i>Die von der unteren Forstbehörde zu vertretenden Belange sind durch das o.a. Verfahren nicht berührt.</i>	Kenntnisnahme

9. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Sarzbüttel

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) inkl. Landesplan.
Stellungnahme (§ 11 Abs. 1 LaPlaG), Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnis
5	Wasserverband Süderdithmarschen, 15.01.2026 <i>Die Versorgung des Feuerwehrgerätehauses mit Trinkwasser kann aus unserem Netz erfolgen. Eine Trinkwasserhauptleitung liegt unmittelbar vor dem Grundstück.</i> <i>Wir haben keine Bedenken gegen das Bauvorhaben.</i> <u>Weitere Stellungnahme vom 15.01.2026:</u> <i>Die Versorgung des geplanten Feuerwehrgerätehauses mit Trinkwasser kann aus unserem Netz erfolgen. Eine Anschlussmöglichkeit kann unmittelbar vor dem Grundstück geschaffen werden.</i> <i>Wir haben keine Bedenken gegen das geplante Bauvorhaben.</i>	Kenntnisnahme
6	Landeskriminalamt Schleswig-Holstein, 16.01.2026 <i>In der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z.B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.</i> <i>Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt</i> <i>Dezernat 33, Sachgebiet 331</i> <i>Mühlenweg 166</i> <i>24116 Kiel</i> <i>durchgeführt.</i> <i>Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem</i>	Kenntnisnahme und Berücksichtigung Die Hinweise werden vor Beginn der Tiefbauarbeiten berücksichtigt.

9. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Sarzbüttel

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) inkl. Landesplan.
Stellungnahme (§ 11 Abs. 1 LaPlaG), Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnis
	<i>Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.</i>	
7	TenneT TSO GmbH, 16.01.2026 <i>Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.</i> <i>Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.</i>	Kenntnisnahme
8	SH-Netz AG, 20.01.2026 <i>Seitens der SH-Netz gibt es keine Einwände. Im Zuge der Netzentwicklung könnte es allerdings nötig werden, auf dem Gelände eine Stromstation stellen zu müssen.</i> <i>Auch in Abhängigkeit der gewünschten Strom-Anschluss-Größe des Neubaus. Wir bitten darum hierzu eine Fläche von ca. 20 m² für vorzusehen (Südlicher Bereich des Grundstückes)</i>	Kenntnisnahme und Berücksichtigung Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Umsetzung der Planung berücksichtigt. Die Stromstation kann grundsätzlich innerhalb der Baufenster nach Rücksprache mit der Gemeinde sowie dem südlich angrenzenden Maßnahmenträger (BP 10) untergebracht werden.

9. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Sarzbüttel

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) inkl. Landesplan.
Stellungnahme (§ 11 Abs. 1 LaPlaG), Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

6

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnis
9	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 21.01.2026 <i>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</i>	Kenntnisnahme
10	Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, 28.01.2026 <i>Aus unserer Sicht bestehen zu der o.a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.</i>	Kenntnisnahme
11	Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR, 03.02.2026 Die mir im Internet zugänglichen Planunterlagen habe ich auf Belange des Landes Schleswig-Holstein hin überprüft und erhebe hierzu keine Einwände , da keine Landesliegenschaften betroffen sind.	Kenntnisnahme
12	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, 05.02.2026 <i>Wir stimmen der vorliegenden Planung unter folgenden Auflagen zu: Vor dem Beginn von Erdarbeiten muss die Planfläche durch das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein untersucht und vorhandene Denkmale geborgen und dokumentiert werden.</i>	Kenntnisnahme und Berücksichtigung Die Hinweise werden berücksichtigt. Eine Freigabe durch das Archäologische Landesamt wird vor Beginn der Tiefbauarbeiten, nach der Freigabe des Landeskriminalamtes eingeholt werden.

9. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Sarzbüttel

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) inkl. Landesplan.
Stellungnahme (§ 11 Abs. 1 LaPlaG), Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnis
7	<i>Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Absprache möglichst frühzeitig getroffen werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich anschließenden Bauablauf entstehen. Die Kosten sind vom Verursacher zu tragen.</i> <i>Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist Frau Mirjam Briel (Tel.: 04551 – 8948 673; Email: mirjam.briel@alsh.landsh.de).</i> <i>Mit der Umsetzung dieser Planung sind bedeutende Erdarbeiten zu erwarten. Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine Stelle, von der bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Das archäologische Interessengebiet in diesem Bereich dient zur Orientierung, dass mit einem erhöhten Aufkommen an archäologischen Denkmälern zu rechnen ist.</i> <i>Für die überplante Fläche liegen zureichende Anhaltspunkte vor, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird. Die Fläche befindet sich im Bereich und im Umfeld mehrerer Objekte der Archäologischen Landesaufnahme (u.a. Grabhügel und Urnenfund). Es liegen daher deutliche Hinweise auf ein hohes archäologisches Potential dieser Planfläche vor.</i> <i>Archäologische Kulturdenkmale können nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit sein.</i> <i>Erdarbeiten an diesen Stellen bedürfen gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG SH 2015 der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein.</i>	

9. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Sarzbüttel

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) inkl. Landesplan.
Stellungnahme (§ 11 Abs. 1 LaPlaG), Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

8

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnis
	<i>Nach Abwägung der Belange des Verursachers mit denen des Denkmalschutzes stehen aus unserer Sicht an dieser Stelle keine Gründe des Denkmalschutzes einer Genehmigung entgegen. Sie ist daher gem. § 13 Abs. 2 DSchG SH zu erteilen.</i> <i>Die Genehmigung wird mit Auflagen in Form von archäologischen Untersuchungen gem. § 13 Abs. 4 DSchG SH versehen, um die Beeinträchtigungen von Denkmalen zu minimieren. Das Denkmal kann der Nachwelt zumindest als wissenschaftlich auswertbarer Datenbestand aus Dokumentation, Funden und Proben in Sinne eines schonenden und werterhaltenen Umgangs mit Kulturgütern (gem. §1 Abs. 1 DSchG SH) und im Sinne des Dokumentationsauftrags der Denkmalpflege (gem. §1 Abs. 2 DSchG SH) erhalten bleiben.</i> <i>Eine archäologische Untersuchung ist vertretbar, da die vorliegende Planung unter Einhaltung der Auflagen umgesetzt werden kann. Die Konfliktlage zwischen vorliegender Planung und zu vermutenden Kulturdenkmalen wird dadurch gelöst, dass archäologische Untersuchungen an den Stellen durchgeführt werden, an denen Denkmale zu vermuten sind.</i> <i>Der Verursacher des Eingriffs hat gem. § 14 DSchG SH die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG SH: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur</i>	

9. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Sarzbüttel

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) inkl. Landesplan.
Stellungnahme (§ 11 Abs. 1 LaPlaG), Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnis
	<i>Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</i> <i>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</i>	
13	Kreis Dithmarschen, 10.02.2026 <i>Mit Schreiben vom 14.01.2025 haben Sie mich als Behörde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an den o.g. Bauleitplanverfahren der Gemeinde Sarzbüttel beteiligt. Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses zu schaffen.</i> <i>Zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes</i> <i>In der Begründung wird beschrieben, dass sich die Gemeinde mit Standortalternativen auseinandergesetzt hat. Allerdings ist in den Unterlagen nicht dargestellt, welche Standorte geprüft wurden und wie diese bewertet wurden. Außerdem weise ich darauf hin, dass im Rahmen der Standortalternativenprüfung städtebauliche Kriterien zu Grunde gelegt werden müssen. Die Flächenverfügbarkeit stellt kein städtebauliches Bewertungskriterium dar.</i> <i>Seitens des Kreises bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung, die Hinweise der intern beteiligten Fachbehörden und Dienststellen sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</i>	Kenntnisnahme und Berücksichtigung Der Hinweis wird berücksichtigt, die Standortalternativenprüfung wird ergänzt.

9. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Sarzbüttel

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) inkl. Landesplan.
Stellungnahme (§ 11 Abs. 1 LaPlaG), Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

10

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnis
10	Untere Naturschutzbehörde <i>Hinsichtlich der Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sarzbüttel bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</i> <i>Die Angaben zum Grundwasserstand in Kap. 6.3.3 „Schutzgut Wasser“ sollten noch einmal überprüft werden. Bei Geländehöhen zwischen 9 und 10 m NN (nach DTK5) erscheint die Angabe eines Grundwasserstandes „zwischen 24,7 – 26,1 m NN“ unrealistisch. Wünschenswert wäre zudem eine Angabe des Grundwasserflurabstandes, also des Abstandes des Grundwassers zur Geländeoberfläche.</i> <i>Die Darstellung der Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild verharmlosen die Folgen der geplanten Bebauung. Auch wenn derzeit eine intensive landwirtschaftliche Nutzung erfolgt und der vorhandene Knick degradiert ist, führt die zukünftige Bebauung und großflächige Versiegelung für Parkplätze und Rangierflächen (ca. 80 % des Grundstücks werden überbaut) sowie eine Knickbeseitigung von 20 m Länge zu einer erheblichen negativen Veränderung des Landschaftsbildes. Das bisherige Bild der Kulturlandschaft wird abgelöst durch das Bild einer dörflichen Bebauung. In der Begründung zur F-Planänderung wird hingegen von keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ausgegangen. Das ist fachlich nicht haltbar. Gleiches gilt für die Aussage, dass eine „Kumulierung negativer und erheblicher Auswirkungen ... nicht zu erwarten“ ist, insbesondere durch die gleichzeitige Bebauung des gesamten restlichen Flurstücks (insgesamt 3 ha) im Zuge der Aufstellung des B-Plans Nr. 10.</i> <i>Auch die Darstellung auf S. 22 der Begründung, dass nur Lebensräume von allgemeiner Bedeutung für Tiere und Pflanzen betroffen sind, verschweigt die Tatsache, dass 20 m des gesetzlich geschützten Knicks beseitigt werden.</i> <i>Gesetzlich geschützte Biotope sind immer von besonderer Bedeutung für die</i>	Kenntnisnahme und Berücksichtigung Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Geländehöhe der Messtelle wird redaktionell ergänzt. Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Für die Sukzessionsfläche, die sich zu einem Knick entwickelt hat, werden Maßnahmen zum Knickschutz und Knickschutzstreifen festgesetzt, damit der desolate Zustand verbessert wird und um die Einwirkung auf das Landschaftsbild weiter zu minimieren. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die einrahmende Wirkung der Knickstrukturen, die das Landschaftsbild prägen, bleibt erhalten.

9. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Sarzbüttel

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) inkl. landesplan. Stellungnahme (§ 11 Abs. 1 LaPlaG), Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnis
	<i>Pflanzen und Tierwelt. Die Tatsache, dass der Knickwall kaum von verholzenden Pflanzen bewachsen ist, bedeutet nicht automatisch, dass sämtliche Knickfunktionen fehlen. Insbesondere die Verbundfunktion für nicht flugfähige Insekten und Spinnentiere geht durch die Unterbrechung des Knicks auf 20 m Länge für viele Arten verloren, da die zukünftige Pflasterfläche für viele dieser Arten eine unüberwindbare Barriere darstellt.</i> <u>Zum Bebauungsplan Nr. 9</u> <i>Der Bebauungsplan setzt neben der zulässigen Grundfläche von 2.000 m² eine Nebenversiegelung bis zu einer Gesamtversiegelung von 4000 m² zu. Gemäß Begründung ist die Gemeinbedarfsfläche aber nur 2.900 m² groß. Die Festsetzung ist dementsprechend nicht umsetzbar und damit nicht statt-haft. Offensichtlich ist auch das festgesetzte Baufenster zu klein, um eine Bebauung mit einer Grundfläche von 2.000 m² gemäß der festgesetzten Grundzahl zu realisieren. Auch in diesem Fall dürfen die Festsetzungen nicht widersprüchlich sein.</i> <i>Insgesamt erscheinen diese Festsetzungen nicht dem Bedarf zu entsprechen, gemäß Entwässerungskonzept wird von einem deutlich kleineren Baukörper ausgegangen. In diesem Zusammenhang verweise ich auf das entsprechende Minimierungsgebot.</i> <i>Seitens des Kreises bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung die Hinweise der intern beteiligten Fachbehörden und Dienststellen sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</i>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Funktionsverlust bei vorhandener Ausstattung wird als nicht erheblich bewertet. Die Hinweise werden berücksichtigt und die Versiegelungen angepasst.

9. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Sarzbüttel

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) inkl. landesplan. Stellungnahme (§ 11 Abs. 1 LaPlaG), Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnis
	Untere Naturschutzbehörde <i>Um die Auswirkungen auf die Bäume auf dem Knick, die Straßenbäume und die Verkehrsinsel abschätzen zu können, sollten diese in der Planzeichnung dargestellt werden.</i> <i>Die Geländehöhen sollten in der Planzeichnung dargestellt werden, um die textliche Festsetzung zur zulässigen Gebäudehöhe einordnen zu können. In der Begründung werden an verschiedenen Stellen zwei mögliche zulässige Gebäudehöhen angegeben, 11 m über Erdgeschossfußboden und 10 m darüber.</i> <i>Ein Knickschutzstreifen muss auch zu dem nördlich angrenzend vorhandenen Knick festgesetzt werden. Es handelt sich um einen Knick mit Ausgleichsfunktion. Für den Knickschutzstreifen muss zudem noch textlich festgesetzt werden, dass dort bauliche Anlagen, Nebenanlagen, Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Lagerflächen unzulässig sind. Ansonsten sind erhebliche Beeinträchtigungen der Knicks zu befürchten. Grundsätzlich empfehlen wir, Knicks durch entsprechende Kompensation und Festsetzungen zu entwidmen, wenn diese an neue Baugebiete angrenzen.</i> <i>Das Erfordernis einer 20 m langen Knickbeseitigung ist detailliert zu begründen, ggf. mit Fahrkurven. Bei einem Bewuchs des Knicks mit Brombeeren handelt es sich nicht um einen gehölzfreien Knick.</i> <i>Ich bitte dies zu berücksichtigen und das Ausgleichsverhältnis entsprechend anzupassen. Statt des Ausgleichsverhältnisses von 1 : 1 muss das Ausgleichsverhältnis 1 : 2 betragen.</i> <i>Sofern sich am Ostrand innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche ein Knick befindet, sollte dieser in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot belegt werden.</i>	Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt und redaktionell angepasst. Der Knick im Straßenraum wird in der Planzeichnung ergänzt, ebenso wird die Lage der Verkehrsinsel sowie die Geländehöhe dargestellt. Der Hinweis wurde teilweise berücksichtigt. Der Knickschutzstreifen im Norden wird ergänzt sowie eine textliche Festsetzung zu zum Knickschutz und dem Knickschutzstreifen. Der Hinweis wurde berücksichtigt und redaktionell angepasst sowie neu bilanziert.

9. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Sarzbüttel

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) inkl. Landesplan.
Stellungnahme (§ 11 Abs. 1 LaPlaG), Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

13

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnis
	<i>Der 1. Absatz in der Begründung auf S. 2 sollte noch einmal inhaltlich überarbeitet werden. Es werden Zusammenhänge hergestellt, die nicht bestehen.</i> <i>In der Begründung ist die Brutzeit der Bodenbrüter bei den Bauzeiten für die Baufeldräumung missverständlich angegeben. Es wird auf eine „o. g. Brutzeit“ verwiesen. Allerdings wird im Text davor lediglich der Zeitraum genannt, in dem die Baufeldräumung erfolgen kann und das ist gerade nicht die Brutzeit. Es sollten eindeutige Formulierungen gewählt werden. Zudem darf bei einer Vergrämung durch Flutterbänder das Raster der aufgestellten Stangen nur eine maximale Weite von 10 m aufweisen, nicht 15-20 m. So steht es im Übrigen auch im Artenschutzgutachten.</i> <i>Die Bauzeitenregelung für die Gehölzbrüter muss auch für die Beseitigung des Knicks gelten. Dies sollte sowohl in der Begründung als auch im Artenschutzgutachten ergänzt werden.</i> <i>Ich rege an, einen Hinweis auf die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen auf der Planzeichnung abzdrukken, damit die Bauzeitenregelungen im Baugenehmigungsverfahren nicht untergehen. Sofern baurechtlich möglich, können die Bauzeitenregelungen alternativ auch als textliche Festsetzungen formuliert werden. Auch die insektenfreundliche Außenbeleuchtung sollte textlich festgesetzt werden. Der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung kann noch nicht gefolgt werden. Zum einen scheint die Höhe der maximalen Versiegelung auf der Gemeinbedarfsbaufläche falsch festgesetzt worden zu sein. Auf einer Fläche von 2.883 m² können nicht 4.000 m² versiegelt werden. Zum anderen müssen alle durch den B-Plan vorbereiteten maximal zulässigen Eingriffe berücksichtigt und kompensiert werden, auch der Eingriff durch den</i>	Der Hinweis wird berücksichtigt der Knick im Straßenraum wird in der Planzeichnung ergänzt. Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Unterlagen werden redaktionell angepasst. Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Unterlagen werden redaktionell angepasst. Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt. Die Planzeichnung wird bzgl. der Bauzeitenregelung redaktionell angepasst. Die insektenfreundliche Beleuchtung ist in der Begründung enthalten, da es sich um eine Empfehlung handelt. Die Hinweise werden berücksichtigt. Es erfolgt eine Korrektur der Eingriffsbilanzierung.

9. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Sarzbüttel

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) inkl. Landesplan.
Stellungnahme (§ 11 Abs. 1 LaPlaG), Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

14

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnis
	<i>Straßenbau. Eine bilaterale Abstimmung hierzu allein zwischen Erschließungsplaner und LBV widerspricht jeglichen Planungsprinzipien. Die Flächenangaben in Kap. 8.6.3 sollten mit denen in Kap. 12 in Einklang gebracht werden. In Kap. 8.6.3 fehlen die zu erhaltenden Knicks, wodurch es Unterschiede bei der Gesamtfläche des Plangebiets gibt. Bisher werden keine Kompensationsmaßnahmen benannt. In der Entwurfsfassung der Bauleitplanung sind diese darzustellen, damit Stellungnahmen hierzu möglich sind. Auf S. 14 des Artenschutzgutachtens findet sich im vorletzten Absatz die Formulierung „am Ende der Bauausschlusszeit Ende Februar“. Da „Ende Februar“ am Ende der zulässigen Bauzeit liegt, sollte die Formulierung lauten „am Ende der zulässigen Bauzeit Ende Februar“. Die Bauausschlusszeit ist in diesem Fall die Brutzeit der Bodenbrüter, die vom 01.03. bis zum 15.08. reicht.</i> Untere Wasserbehörde Wasserrechtliche Stellungnahme zur Abwasserbeseitigung: Es wird davon ausgegangen, dass das Schmutzwasser über die Klärteichanlage Sarzbüttel entsorgt wird. Gegen die Niederschlagswasserbeseitigung bestehen keine Bedenken. Untere Denkmalschutzbehörde Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Dithmarschen bestehen keine Bedenken gegen die o. a. Maßnahme. In dem betroffenen Gebiet und in der Umgebung gibt es keine Bau- oder Kulturdenkmäler.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abstimmung erfolgte vor Eintritt in das Bauleitverfahren zwischen dem Erschließungsplaner und dem LBV. Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Kompensationsmaßnahmen werden verbindlich gesichert. Der Hinweis wird berücksichtigt und redaktionell angepasst. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

9. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Sarzbüttel

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) inkl. Landesplan.
Stellungnahme (§ 11 Abs. 1 LaPlaG), Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

15

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnis
15	<i>In dem betroffenen Gebiet sind zurzeit keine archäologischen Denkmale bekannt. Es liegt jedoch vollständig in einem archäologischen Interessengebiet. Diesbezüglich ist die Stellungnahme des zu-ständigen Archäologischen Landesamtes zu berücksichtigen. Die UD des Kreises Dithmarschen schließt sich dieser Stellungnahme an.</i> Brandschutzdienststelle <i>Für das Bebauungsgebiet ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 96m³/h über zwei Stunden dauerhaft vorzuhalten. Die Löschwasserentnahmestelle für den Erstangriff der Feuerwehr (mind. 48 m³/h) darf zur Sicherstellung wirksamer Löscharbeiten nicht weiter als 75 m Luftlinie (maximal 80-120 m verlegte Druckschlauchleitung über eine gesicherte Wegführung) vom Objekt entfernt liegen. Die gesamte Löschwassermenge muss innerhalb eines Umkreises von 300m nachgewiesen werden. Die Löschwasserentnahmestellen müssen sich über Flächen der Feuerwehr gemäß DIN 14090 erschließen lassen. Sie sind dauerhaft (im Winter zusätzlich von Schnee und Eis) frei zu halten. Die Flächen für die Feuerwehr dürfen sich nicht mit Abstellanlagen und Stellplätzen überschneiden. Sie sind zu kennzeichnen und dauerhaft freizuhalten. Sie sind im Nahbereich zu den Löschwasserentnahmestellen herzustellen. Aufgrund der besonderen Art und Nutzung (Feuerwehrhaus) wird die Einrichtung eines zusätzlichen Hydranten, unabhängig zur o.g. Entfernung zum nächstliegenden Hydranten, für Übungszwecke der Feuerwehr und zeitnahen Befüllung des Löschwasservorrats in den Löschfahrzeugen in unmittelbarer Nähe zum Objekt dringend empfohlen.</i>	Die Hinweise der Brandschutzdienststelle werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

9. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Sarzbüttel

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) inkl. Landesplan.
Stellungnahme (§ 11 Abs. 1 LaPlaG), Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

16

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnis
	<i>Der Standort des zusätzlichen Hydranten ist mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen. Die Brandschutzdienststelle beteiligt die örtliche Feuerwehr.</i> Straßenverkehrsbehörde <i>die Ein- und Ausfahrt zum geplanten Feuerwehrgerätehaus befindet sich direkt am Verkehrsteiler der L 236. Daher ist der LBV-SH zu beteiligen. Ansonsten bestehen aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde keine Bedenken.</i> <i>Seitens der intern beteiligten unteren Bauaufsichtsbehörde wurden keine Hinweise oder Bedenken zu den vorgelegten Planunterlagen vorgebracht.</i> <i>Für Rückfragen stehe ich selbstverständlich gern zur Verfügung.</i>	Die Hinweise werden berücksichtigt. Der LBV-SH wurde beteiligt.
14	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 10.02.2026 <i>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</i> Hinweise <i>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</i>	Kenntnisnahme und Berücksichtigung Die allgemeinen Hinweise werden im Zuge der Umsetzung der Planung Berücksichtigung finden.

9. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Sarzbüttel

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) inkl. Landesplan.
Stellungnahme (§ 11 Abs. 1 LaPlaG), Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

17

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnis
	<i>Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001). Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</i> <i>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</i>	

18

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnis
15	IHK Flensburg, 13.02.2026 <i>Wir haben die Unterlagen geprüft: Zum oben genannten Bebauungsplan sowie Flächennutzungsplan gibt es unsererseits keine Bedenken.</i>	Kenntnisnahme
16	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), 16.02.2026 <i>Der BUND bedankt sich für die frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 der Gemeinde Sarzbüttel zur Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses.</i> <i>Der BUND erkennt die Notwendigkeit einer leistungsfähigen Feuerwehrinfrastruktur ausdrücklich an. Gleichwohl sind auch bei gemeinwohlorientierten Vorhaben die Belange von Natur, Umwelt, Boden und Wasser frühzeitig, vollständig und nachvollziehbar zu berücksichtigen. Da ein Umweltbericht noch nicht vorliegt, beziehen sich unsere Hinweise insbesondere auf den erforderlichen Untersuchungsrahmen und auf Aspekte, die aus den bisher vorliegenden Unterlagen hervorgehen.</i> 1. Planungsanlass und Standortwahl <i>Aus den Begründungen wird deutlich, dass der gewählte Standort funktional begründet ist. Aus Sicht des BUND sollte im weiteren Verfahren ergänzend dargelegt werden,</i> <i>• welche alternativen Standorte im Gemeindegebiet geprüft wurden,</i> <i>• welche Umwelt- und Flächenaspekte dabei jeweils betrachtet wurden und</i>	Kenntnisnahme Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht lag dem Unterlagenpaket bei.

9. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Sarzbüttel

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) inkl. landesplan. Stellungnahme (§ 11 Abs. 1 LaPlaG), Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

[illegible]

9. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Sarzbüttel

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) inkl. Landesplan. Stellungnahme (§ 11 Abs. 1 LaPlaG), Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

[illegible]

9. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Sarzbüttel

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) inkl. Landesplan.
Stellungnahme (§ 11 Abs. 1 LaPlaG), Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

21

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnis
	der Begrenzung zusätzlicher Versiegelungen auf das notwendige Minimum. 6. Eingriffsregelung und Ausgleich <i>Der Umweltbericht muss eine nachvollziehbare Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft enthalten. Notwendige Ausgleichsmaßnahmen sind flächenscharf zu benennen, fachlich zu begründen und in ihrer dauerhaften Sicherung darzustellen.</i> <i>Der BUND bittet darum, die genannten Punkte im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und im Umweltbericht entsprechend zu bearbeiten. Wir bitten um erneute Beteiligung im weiteren Planungsverlauf.</i>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht lag dem Unterlagenpaket bei.
17	Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen, 16.02.2026 <i>Der Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen und der ihm angeschlossene Sielverband Südermiele (56) haben gegen den vorgenannten Plan keine Bedenken, wenn nachstehende Auflagen eingehalten werden:</i> - Verbandsanlagen sind nicht unmittelbar betroffen - Lt. Begründung unter Punkt 9.1 ist vorgesehen das Niederschlagswasser über oberirdische Mulden zu versickern. Dies ist im Zuge der weiteren Entwässerungsplanung und durch die Vorlage eines Baugrundgutachtens zu überprüfen. Dem Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen ist dies ebenfalls nachzuweisen. - Für den Fall, dass die infolge der Bebauung erhöhten Abflussspenden aus Oberflächenwasser die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Verbandsanlagen überschreiten, weise ich im Vorwege darauf hin, dass die	Kenntnisnahme und Berücksichtigung Die Hinweise werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

9. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Sarzbüttel

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) inkl. Landesplan.
Stellungnahme (§ 11 Abs. 1 LaPlaG), Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

22

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnis
	<i>planerischen und baulichen Maßnahmen an den Verbandsanlagen zu Lasten des Antragsstellers gehen.</i>	
18	AG-29, 17.02.2026 <i>Vielen Dank für die Bereitstellung der Unterlagen zu vorstehend genannter Planung.</i> <i>Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände verweisen hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung auf die in § 2 (4) und § 2a (2) BauGB sowie in der Anlage 1 des BauGB festgelegten Standards.</i> <i>Die AG-29 behält sich vor, im weiteren Verfahren umfassend vorzutragen.</i>	Kenntnisnahme
19	Landesamt für Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, 18.02.2026 <i>Aus Sicht des gewerblichen Immissionsschutzes sind keine grundsätzlichen Bedenken ersichtlich.</i> <i>Aus Sicht des Dezernates 33 sind im Hinblick auf die von hier zu vertreten Belange des gewerblichen Immissionsschutzes in der Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken mitzuteilen. Es sind jedoch im weiteren Verfahren auch die Immissionen an der laut dem vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 5 zulässigen Wohnnutzung in der Tierarztpraxis zu ermitteln. Ferner wäre zu klären, ob auch auf den gegenüberliegenden bisher nicht bebauten Grundstücken Wohnnutzungen zulässig sind. Abweichend schalltechnischen Gutachten gehe ich jedoch davon aus, dass es bei nächtlichen Einsatzfahrten mit Signalhorn auf Grund der Entfernung von ca. 65 bis 70 m zur Wohnbebauung in der Süderstraße und entsprechen geringerer Entfernung</i>	Kenntnisnahme und Berücksichtigung Die Stellungnahme des LfU wird zur Kenntnis genommen. Aus Sicht des gewerblichen Immissionsschutzes werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass im weiteren Verfahren die Immissionen an der gemäß vorhabenbezogenem Bebauungsplan zulässigen Wohnnutzung innerhalb der Tierarztpraxis sowie ggf. an weiteren potenziell zulässigen Wohnnutzungen auf gegenüberliegenden Grundstücken zu berücksichtigen sind. Dieser Hinweis wird berücksichtigt und die maßgeblichen Immissionsorte entsprechend ergänzt und bewertet. Weiterhin weist das LfU darauf hin, dass es bei nächtlichen Einsatzfahrten mit Martinshorn aufgrund der räumlichen Situation

9. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Sarzbüttel

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) inkl. Landesplan.
Stellungnahme (§ 11 Abs. 1 LaPlaG), Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

23

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnis
	<i>zur Tierarztpraxis von ca. 40 m zu Überschreitungen des gemäß TA-Lärm zur Nachtzeit zulässigen Spitzenpegels für einzelne Ereignisse von 60 dB(A) in allgemeinen Wohngebieten bzw. 65 dB(A) in Misch- und Dorfgebieten kommen kann. Das Gutachten ist daher um die zu erwartenden nächtlichen Spitzenpegel zu ergänzen. Die bei nächtlicher Einsatzfahrten zu erwartenden Überschreitungen können im Rahmen einer Sonderfallprüfung seitens der Gemeinde abgewogen werden. Da auch nächtliche Einsatzfahrten zum bestimmungsgemäßen Betrieb einer Rettungs- bzw. Feuerwache gehören, sind die unvermeidbaren Überschreitungen der Richtwerte der TA-Lärm daher seitens der Gemeinde im Rahmen einer Sonderfallprüfung in Anlehnung der Ziffer 3.3.2 der TA-Lärm abzuwägen. Hierzu können die Regelungen der Ziffern 7.1 und 7.2 lediglich als "Argumentationshilfen" herangezogen werden. Eine alleiniger Verweis auf seltene Ereignisse ist nicht ausreichend, da auch die Einsatzfahrten als bestimmungsgemäßer Betrieb einzustufen sind.</i> <i>Hinweis zur Begründung</i> <i>Unter der Ziffer 3. Notwendigkeit der Planaufstellung Seite 6 werden die Emissionen thematisiert. Maßgebend für die Immissionsschutzrechtliche Beurteilung und ggf. Abwägung eventueller aktiver Schallschutzmaßnahmen sind jedoch die beim Nachbarn auftretenden Immissionen.</i> <i>"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)."</i>	zu Überschreitungen der nach TA Lärm zulässigen Spitzenpegel kommen kann. Diese werden durch die ergänzend durchgeführten Berechnungen bestätigt. Die Geräuscheignisse treten ausschließlich im Zusammenhang mit kurzzeitigen Einsatzfahrten im Rahmen der Gefahrenabwehr auf und sind dem bestimmungsgemäßen Betrieb der Einrichtung zuzuordnen. Sie sind aufgrund ihrer Funktion für die öffentliche Sicherheit und Daseinsvorsorge nicht vermeidbar und werden im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung unter Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes bewertet. Dabei wird berücksichtigt, dass es sich nicht um eine regelmäßige oder dauerhafte Belastung handelt, sondern um ereignisbezogene Einzelfälle mit sehr geringer Häufigkeit (ca. 10 Einsätze pro Jahr). Unter Berücksichtigung der geringen Eintrittshäufigkeit, der funktionalen Notwendigkeit sowie der hohen Bedeutung der Einrichtung für die öffentliche Sicherheit wird davon ausgegangen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der geringen nächtlichen Verkehrsdichte im unmittelbaren Umfeld eine konfliktarme Ausfahrtssituation besteht. Ob jedoch im Einzelfall auf den Einsatz von Sondersignalen verzichtet werden kann, unterliegt der einsatztaktischen Entscheidung und ist nicht planungsrechtlich steuerbar.

9. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Sarzbüttel

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) inkl. Landesplan.
Stellungnahme (§ 11 Abs. 1 LaPlaG), Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnis
	<i>Sind hiermit die Immissionen der Fa Schwabe Transport und Handels GmbH & Co. KG und der Feuerwehr gemeint? Bei nächtlichen Einsatzfahrten der Feuerwehr kann es zu Überschreitungen des Beurteilungs- und Spitzenpegel kommen. Diese sind im Rahmen einer Sonderfallprüfung gegenüber dem Einsatzzweck und der Häufigkeit abzuwägen.</i>	
20	Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus, 17.02.2026 <i>Mit Schreiben vom haben Sie zu oben genannten Verfahren zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Nachstehend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH) und des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus (MWVATT). Die Plangebiete sind weitestgehend identisch.</i> <i>Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 9 ist lediglich um eine Straßenverkehrsfläche erweitert. Das Gebiet liegt westlich der „Hauptstraße“ (Landesstraße 236 -L 236-). Die L 236 ist in diesem Bereich freie Strecke.</i> <i>Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</i> <i>1. Gemäß § 30 (1) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.11.2003 (GVObI. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Genehmigungen für bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 40 m von der L 236, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, von der</i>	Kenntnisnahme und Berücksichtigung Der Hinweis wird berücksichtigt, die Anbaubeschränkungszone wird dargestellt.

24

9. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Sarzbüttel

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) inkl. landesplan. Stellungnahme (§ 11 Abs. 1 LaPlaG), Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnis
	<i>Baugenehmigungsbehörde oder der Behörde, die nach anderen Vorschriften für die Genehmigung zuständig ist, nur nach Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast erteilt werden.</i> <i>Die Anbaubeschränkungszone ist in der Planzeichnung des Flächennutzungs- und des Bebauungsplanes mit Maßangabe (40 m) durchgängig entlang der L 236 darzustellen.</i> <i>2. Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.11.2003 (GVOBl. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der L 236, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.</i> <i>Die Anbauverbotszone ist in der Planzeichnung des Flächennutzungs- und des Bebauungsplanes bereits mit Maßangabe (20 m) entlang der L 236 dargestellt.</i> <i>Aufgrund der Sonderfunktion des Vorhabens (Feuerwehr) können die in die Anbauverbotszone hineinragenden Stellplätze seitens des LBV.SH akzeptiert werden.</i> <i>3. Der in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 9 dargestellten Erschließung für den Feuerwehr-Neubau zur freien Strecke der L 236 kann meinerseits grundsätzlich zugestimmt werden.</i> <i>Weitere direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der L 236 nicht angelegt werden.</i>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Es sind keine weiteren Zufahrten vorgesehen.

9. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Sarzbüttel

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) inkl. Landesplan.
Stellungnahme (§ 11 Abs. 1 LaPlaG), Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

26

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnis
	<i>Dem seinerzeit seitens der Gemeinde Sarzbüttel gewünschten Rückbau des am südlichen Ortseingangsbereiches (außerhalb der OD an freier Strecke) stehenden Fahrbahnteilers, spricht, wie bereits per E-Mail am 12.04.2024 dem Planungsbüro „Bornholdt Ingenieure“, Albersdorf mitgeteilt, nichts entgegen, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</i> <i>- Die östliche Fahrspur der Fahrbahn der L 236 („Hauptstraße“) ist zurück-zubauen und gerade (ohne Linksabbiegespur) an den Bestand südlich und nördlich anzupassen.</i> <i>Die entfallenden Bäume könnten somit auf der östlichen Straßenseite (vorher Fahrspur) ausgeglichen werden. Hierzu ist im Vorwege der FB 403 des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH) zwecks Abstimmung zu kontaktieren (E-Mail: fb403_toebbeteiligung@lbv-sh.landsh.de).</i> <i>-Wir weisen darauf hin, dass aufgrund der vorherrschenden sehr geringen Verkehrszahlen dem Bau einer Linksabbiegespur unsererseits <u>nicht</u> zugestimmt wird.</i> <i>-Da die meisten Einsatzkräfte voraussichtlich aus dem Ort aus nördlicher Richtung zur Feuerwehr fahren, bevorzuge ich für die Zufahrtssituation die seinerzeit dargelegte Variante 2.2, um einen unnötigen querenden Verkehr zwischen ankommenden Einsatzkräften und abfahrenden Feuerwehrfahrzeugen zu vermeiden. Hierbei ist baulich eine eindeutig sichtbare Trennung zwischen Parkplatzzufahrt und Alarmausfahrt vorzunehmen.</i> <i><u>Anmerkung:</u> Die Anbindung des Bebauungsplanes Nr. 10 („Gewerbegebiet“) der Gemeinde Sarzbüttel hat über die vorhandene Zufahrt im Süden der in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 10 dargestellten öffentlichen Verkehrsfläche an die „Hauptstraße“ (-L 236-) zu erfolgen.</i>	Die Hinweise zum Rückbau des Fahrbahnteilers werden im Zuge der Umsetzung der Planung berücksichtigt. Die Hinweise zum Bau einer Linksabbiegespur werden berücksichtigt. Der Bau einer Linksabbiegespur ist nicht geplant. Die Hinweise zum Bau der Parkplatzzufahrt sowie der Alarmausfahrt werden im Zuge der Umsetzung der Planung berücksichtigt. Der Hinweis wird berücksichtigt, die Zufahrt ist über die vorhandene Zufahrt geplant.

9. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Sarzbüttel

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) inkl. Landesplan.
Stellungnahme (§ 11 Abs. 1 LaPlaG), Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

27

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnis
	4. Sollten für die Zufahrt Straßenbäume an der L 236 entfernt werden müssen, sind diese entsprechend auszugleichen. <i>Ich weise in diesem Zuge darauf hin, dass die Bäume einschließlich ihres Wurzelbereiches nicht beeinträchtigt werden dürfen.</i> 5. Alle baulichen Veränderungen an der L 236 sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH), Standort Itzehoe, Breitenburger Straße 37, 25524 Itzehoe, abzustimmen. Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der L 236 keine zusätzlichen Kosten entstehen. Etwaige entstehende Kosten für den Mehraufwand an Straßenunterhaltung (z. B. Ablösezahlungen) gehen nicht zu Lasten des Straßenbaulastträgers Land. 6. Die aus Gründen der Verkehrssicherheit freizuhaltenen Mindestsichtfelder gem. RAL (2012), Ziffer 6.6 sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung oder sonstigen Benutzung von mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. 7. Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass der überörtliche Verkehr nicht durch Blendung von Photovoltaikanlagen beeinträchtigt wird. Die entsprechenden Maßnahmen sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr (LBV.SH), Standort Itzehoe, Breitenburger Straße 37, 25524 Itzehoe, abzustimmen. <i>Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der L 236 nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung</i>	Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Ausgleich wurde vor dem Eintritt in das Bauleitplanverfahren in direkter Abstimmung zwischen dem LBV SH und dem Büro Bornholdt ermittelt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Hinweis wird berücksichtigt.

9. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Sarzbüttel

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) inkl. Landesplan.
Stellungnahme (§ 11 Abs. 1 LaPlaG), Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

28

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnis
	<i>nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.</i> <i>8. Wir gehen davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der L 236 berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist.</i> <i>Immissionsschutz kann vom Baulastträger der L 236 nicht gefordert werden.</i> <i>9. Wasser, geklärt oder ungeklärt, dazu gehört auch gesammeltes Oberflächenwasser, darf nicht auf Straßengebiet der L 236 geleitet werden.</i> <i>Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Bundesautobahnen.</i>	Der Hinweis wird berücksichtigt. Aus dem Schallgutachten resultierende Maßnahmen werden berücksichtigt. Der Hinweis wird berücksichtigt.
	Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	
	<i>Kein Eingang</i>	entfällt
	Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)	
21	Gemeinde Barga, 15.01.2026 <i>Auch meinerseits keine Anmerkungen. Gutes Gelingen.</i>	Kenntnisnahme
22	Gemeinde Tensbüttel-Röst, 15.01.2026 <i>Die Gemeinde Tensbüttel-Röst hat keine Anregungen, Bedenken, Einwände.</i>	Kenntnisnahme

9. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Sarzbüttel

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) inkl. Landesplan.
Stellungnahme (§ 11 Abs. 1 LaPlaG), Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnis
23	Stadt Meldorf, 15.01.2026 <i>Ich habe keine Anregungen oder Bedenken.</i>	Kenntnisnahme