Gemeinde
Klein Offenseth-Sparrieshoop

12. Änderung des Flächennutzungsplanes

Für das Gebiet
südlich und westlich der Straße „Wiesengrund“ und
östlich der Straße „Rosenstraße“

- Entwurf -

Begründung (Teil I)
mit Umweltbericht (Teil II)

im Rahmen
der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und
der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Planungsträger nach § 4 Abs. 2 BauGB

Planverfasser
für die Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop:

BIS·S BÜRO FÜR INTEGRIERTE STADTPLANUNG · SCHARLIBBE

in freier Kooperation mit:

FRANKE'S LANDSCHAFTEN UND OBJEKTE

Auftraggeber:

Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop
- Die Bürgermeisterin -
über:
Amt Elmshorn-Land
Lornsenstraße 52
25335 Elmshorn

Teil I
Begründung

- Entwurf -

Planverfasser:

BIS·S
Büro für integrierte Stadtplanung · Scharlibbe
Hauptstraße 2 b, 24613 Aukrug
Tel.: 04873 / 97 246
BIS-Scharlibbe@web.de

Bearbeiter:
Dipl.- Ing. Peter Scharlibbe (freischaffender Stadtplaner)
Dipl.- Ing. Alexander Pfeiffer (Torresin & Partner, digitale Planbearbeitung)

Planungsstand vom **01.09.2026** (Plan 2.1)

Inhaltsverzeichnis

1. Planungserfordernis ---------- 8
1.1 Städtebauliche Planungs- und Bestandssituation ---------- 10
2. Allgemeine Rechtsgrundlagen ---------- 12
2.1 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen ---------- 12
2.2 X-Planung ---------- 12
3.0 Standortfindung ---------- 13
3.1 Standortwahl und Planungsvarianten ---------- 16
3.2 Räumliche Abgrenzung des Änderungsbereichs ---------- 19
4. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Planungsvorgaben ---------- 20
4.1 Entwicklungsgebot ---------- 20
4.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung ---------- 22
4.3 Landschaftspflegerische Belange in der Planung ---------- 27
4.4 Kommunale Planungen und Fachplanungen ---------- 27
5. Städtebauliche Zielsetzungen ---------- 28
6. Planinhalte ---------- 29
7. Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung ---------- 30
8. Immissionsschutz ---------- 34
9. Verkehr ---------- 35
10. Ver- und Entsorgung ---------- 36
11. Brandschutz ---------- 39
12. Nachrichtliche Übernahmen ---------- 40
13. Bodenschutz ---------- 41
14. Archäologische Denkmale ---------- 43

Zusammenfassende Erklärung

(mit Abschluss des Planverfahrens entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägungsentscheidung nach § 1 Abs. 7 BauGB)

Anlagen:

- *„Wasserwirtschaftliches Konzept“ mit „A-RW-1-Nachweis“* zum Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop (Ing.-gemeinschaft Reese + Wulff GmbH, Elmshorn mit Bearbeitungsstand im 01.09.2026)
- *„Lageplan Straßenbau“ im M250* im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop (Ing.-gemeinschaft Reese + Wulff GmbH, Elmshorn mit Bearbeitungsstand im 01.09.2026)
- „*Schalltechnisches Gutachten 1. vollständige Überarbeitung*“ / Nachweis des Geräuschimmissionsschutzes im B-Plan-Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop (Taubert + Ruhe GmbH, Beratender Ing. für Akustik und Thermische Bauphysik, Pinneberg mit Bearbeitungsstand vom 08.12.2025)

Quellenverzeichnis:

- „Landschaftspflegerischer Fachbeitrag“ zum Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop (Franke‘s Landschaften und Objekte, Kiel, August 2026)
- „Neubau des Feuerwehrgerätehauses“ in Klein Offenseth-Sparrieshoop im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop (Plan N, Architektur | Infrastruktur | Stadtgestaltung, Kiel mit unterschiedlichen Bearbeitungsständen in 2026) mit:
  - Lageplan, Ansichten, Schnitte und Animation
- „Baugrundgutachten“ zum Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Klein Offenseth-Sparrieshoop“ im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Nr. 21 der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop (Grundbau Ingenieure mbH, Bredenbek mit Bearbeitungsstand vom 15. 12.2025)
- Landesplanerische Stellungnahme gem. § 11 Abs. 2 LaplaG der Landesplanungsbehörde im Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes SH in Mitschrift des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht mit Stellungnahme vom 05.10.2026
- Folgende von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie anerkannte Naturschutzverbände im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB Anregungen, Hinweise oder Ausführungen im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht:
  - Landesamt für Landwirtschaft für Umwelt (LfU) des Landes S-H
    - Technischer Umweltschutz mit Schreiben vom 13.07.2026
  - Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland mit Schreiben vom 06.07.2026
  - Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in S-H (AG 29) mit Schreiben vom 06.07.2026
  - Wasserverband Krückau mit Schreiben vom 30.06.2026
  - Kreis Pinneberg, FD Umwelt mit Schreiben vom 30.06.2026
  - Kreis Pinneberg, FD Bauordnung - Brandschutzdienststelle mit Schreiben vom 18.06.2026
  - Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz SH mit Schreiben vom 09.06.2026

- Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus mit Schreiben vom 06.06.2026
- Wasserverband Krempermarsch mit Schreiben vom 05.06.2026
- Kreis Pinneberg, FD Straßenbau und Verkehrssicherheit, Team Verkehrslenkung mit Schreiben vom 04.06.2026
- Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein mit Schreiben vom 03.06.2026

o „Konzept“ zum Neubau des Feuerwehrgerätehauses am Standort Rosenstraße / Wiesengrund im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop (Arch.-Büro Reuter, Engelskirchen mit Stand vom 17.10.2024)

o Stellungnahme des Kreises Pinneberg im Rahmen der Planungsanzeige nach § 11 Abs. 2 LaplaG vom 07.11.2022

o Landesplanerische Stellungnahme der Landesplanungsbehörde im Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport in Mitschrift des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht im Rahmen der Planungsanzeige nach § 11 Abs. 2 LaplaG vom 09.03.2023

o „Neubau Feuerwehrgerätehaus - Alternativenprüfung und stadtplanerische Bewertung“ in der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop (BIS.S, Aukrug mit Stand vom 07.10.2022

o „Stadt-Umland-Kooperation für die Stadtregion Elmshorn“ - Entwicklungsplan Wohn- und Mischbauflächen und gewerbliche Bauflächen (2020)

o Bebauungsplan Nr. 12 „östliche der Rosenstraße (L 113) und nördlich der Bebauung w. Kordes Söhne Rosenschulen GmbH 6 Co. KG der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop mit Rechtskraft vom 30.11.2011

o Bebauungsplan Nr. 15 „östlich der Rosenstraße und südlich der Straße Wiesengrund“ der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop mit Rechtskraft vom 21.10.2021 mit:
  - Schalltechnische Untersuchung, dBCon 20.04.2020

o Bebauungsplan Nr. 19 „nördlich der Straße „Wiesengrund“ und östlich der Straße „Rosenstraße“ der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop mit Rechtskraft vom 21.10.2023

o „Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung - KmVO)“ vom 29.04.2025

o „Satzung der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop über die Ermittlung, Herstellung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge“ (Stand vom 01.12.2021)

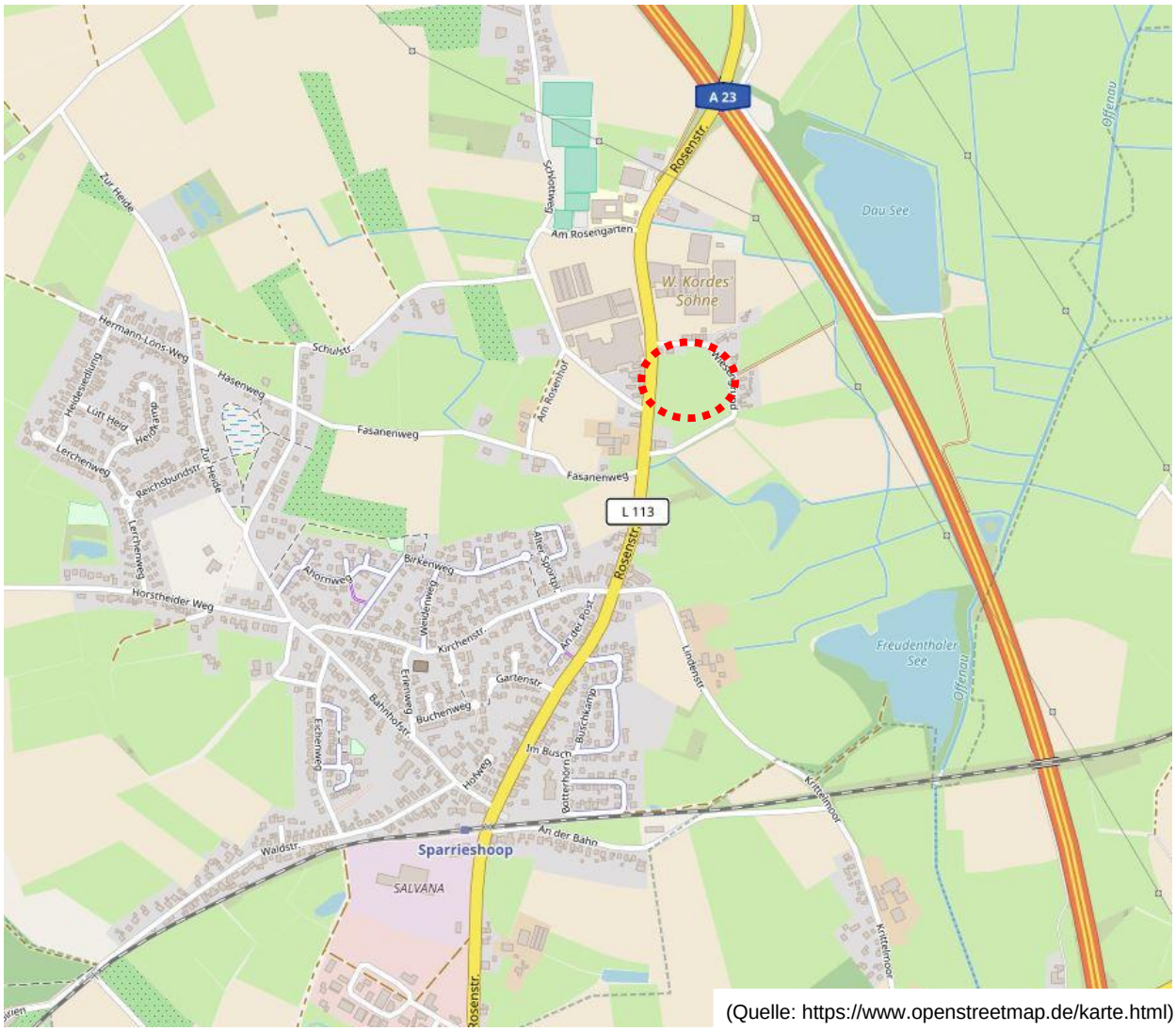
o Flächennutzungsplanung der Gemeinde Offenseth-Sparrieshoop mit den maßgeblichen rechtswirksamen Änderungsverfahren (lt. Bereitstellung im Geoportal des Kreises Pinneberg, 2019)

o Festgestellter Landschaftsplan der Gemeinde Offenseth-Sparrieshoop (1995)

o „Lage- und Höhenplan“ als Planungsgrundlage für den Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop mit Katasterbestand vom 03.04.2024 und örtlicher Vermessung vom 05.09.2024

- „Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften“ vom 18.08.2021, in Kraft getreten am 01.03.2022.
- „Merkblatt zur insektenschonenden Beleuchtung öffentlicher Straßen, Wege und Plätze“, Dezember 2020, Landratsamt Ravensburg Bau- und Umweltamt - Sachgebiet Naturschutz
- „Was ist insektenfreundliche Beleuchtung?“, Dr. Andreas Hänel, Fachgruppe Dark Sky, 2021
- „Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten“, Eurobats Publication Series No. 8, gefördert durch das Ministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit
- „Begrenzung von Lichtemissionen“ / Merkblatt für Gemeinden, Bundesamt für Umwelt BAFU / Schweizerischer Gemeindeverband SGV, 2021
- „Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen“ Stand 2021, Herausgegeben vom Bundesamt für Umwelt BAFU Bern, 2021
- „Lichtverschmutzung Rechtliche Regelungen zur Beschränkung von Beleuchtung in Deutschland und ausgewählten europäischen Staaten“, WD 7: Zivil-, Straf- und Verfahrensrecht, Umweltschutzrecht, Bau und Stadtentwicklung, 25. Januar 2019
- Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, RLS-19, 2019.
- DIN Deutsches Institut für Normung e.V., DIN 18005-1, Beiblatt 1, Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Juli 2023.
- BGBl. I S.1036, Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des BImSchG - 16. BImSchV, 12.06.1990 | Stand 04.11.2020

- Fotos: Torresin & Partner, M. Brettschneider vom 22.04.2026



(Quelle: https://www.openstreetmap.de/karte.html)

Abb. 1
Kennzeichnung des **Plangeltungsbereich**es der **12. Änderung des Flächennutzungsplan**es und des **Bebauungsplan**es **Nr. 21**
und seine räumliche **Lage** im Gemeindegebiet von Klein Offenseth-Sparrieshoop

Verfahrensübersicht

- [x] Benachrichtigung der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB
- [x] Planungsanzeige § 11 Abs. 2 LaplaG
- [x] Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB
- [x] Frühzeitige Behörden- und TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB
- [x] Beschluss über Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
- [x] Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 2 BauGB
- [x] Behörden- und TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB
- [ ] Gesamtabwägung / Abschließender Beschluss
- [ ] Genehmigungsverfahren § 6 BauGB

1. Planungserfordernis

Die gemeindlichen Gremien haben die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 für den Bereich östlich der „Rosenstraße“ und südlich sowie westlich der Bebauung am „Wiesengrund“ für die unbebaute und aufgrund der Flächengröße somit als Außenbereichsfläche im Innenbereich (s. auch nachstehende **Abb. 2**) zu bewertende in Verbindung mit der Aufstellung einer 12. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen, um die planerischen und planungsrechtlichen Voraussetzungen und zur Erlangung von Baurechten für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses zu schaffen.

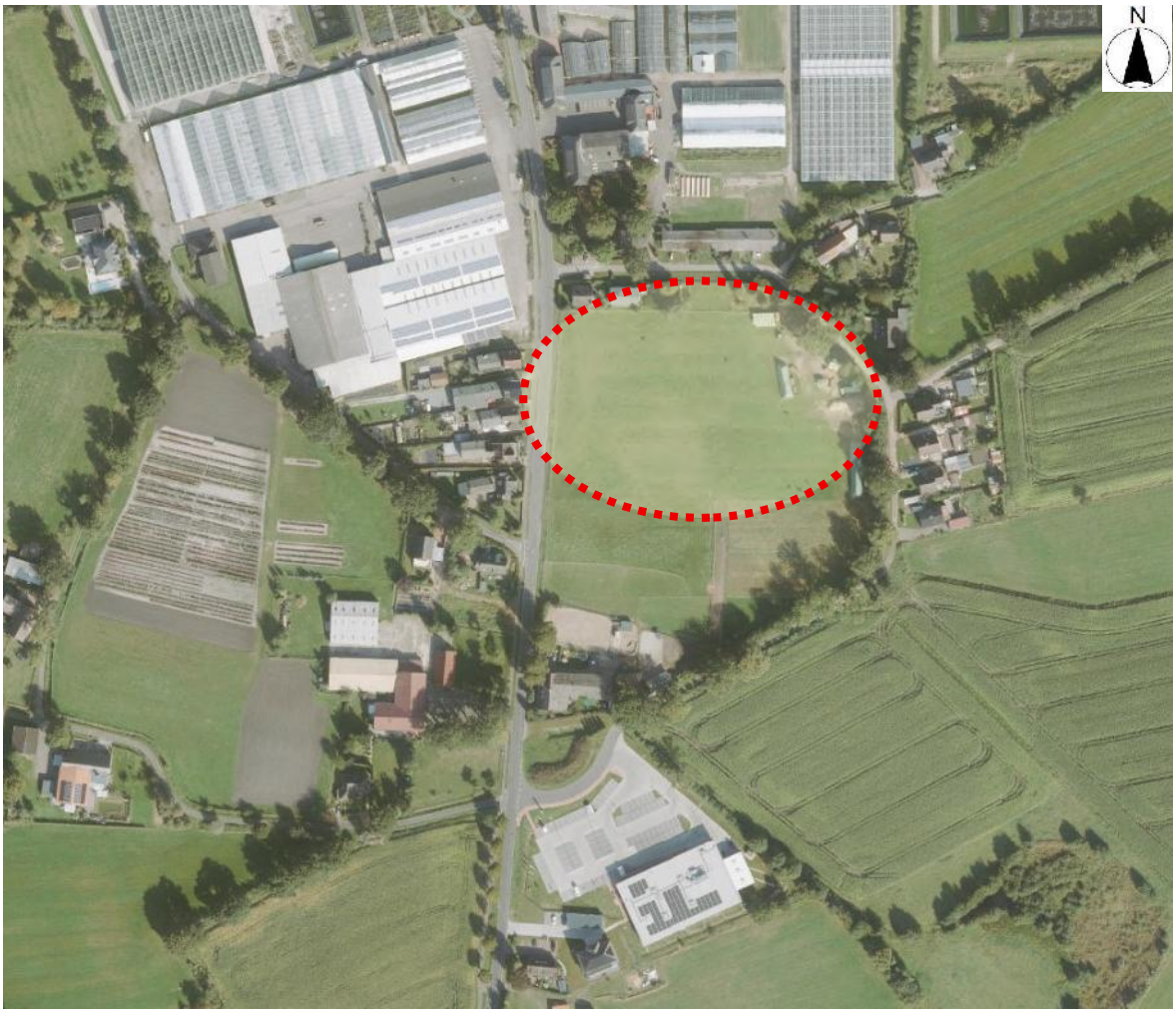


Abb. 2 (Quelle: Digitaler Atlas Nord, Luftbildaufnahme aus 2025)

Räumliche Lage des **Plangebietes**
des Bebauungsplanes Nr. 21 und zugleich des Änderungsbereichs der
12. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop

Zur Darstellung bzw. zur Festsetzung einer *„Fläche für den Gemeinbedarf“* mit der Zweckbestimmung *„Feuerwehr“* und zur Erlangung von Baurechten für die Realisierung des geplanten Neubaus des Feuerwehrgerätehauses der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop mit den hierzu erforderlich werdenden Betriebs- und Stellplatzflächen sowie den Flächen für die Oberflächenentwässerung sind für den Planbereich (s. auch nachfolgende **Abb. 3a**) zur Sicherstellung einer städtebaulich geordneten Entwicklung nach § 1 Abs. 3 BauGB die o. g. Bauleitpläne aufzustellen. (s. auch vorangestellte **Abb. 2**).

Hierbei wird auf die örtlich vorgefundene Bestandssituation (vgl. auch nachfolgende **Abb. 3 ff**) entsprechend Rücksicht genommen und in die Planung eingestellt.

Die angestrebte Planung entspricht nicht den Darstellungen der geltenden Flächennutzungsplanung der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop (vgl. **Abb. 5a**). Demzufolge wird der Flächennutzungsplan für den Planbereich des Bebauungsplanes durch eine 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren (vgl. **Abb. 5b**) an die neue Planungssituation angepasst.

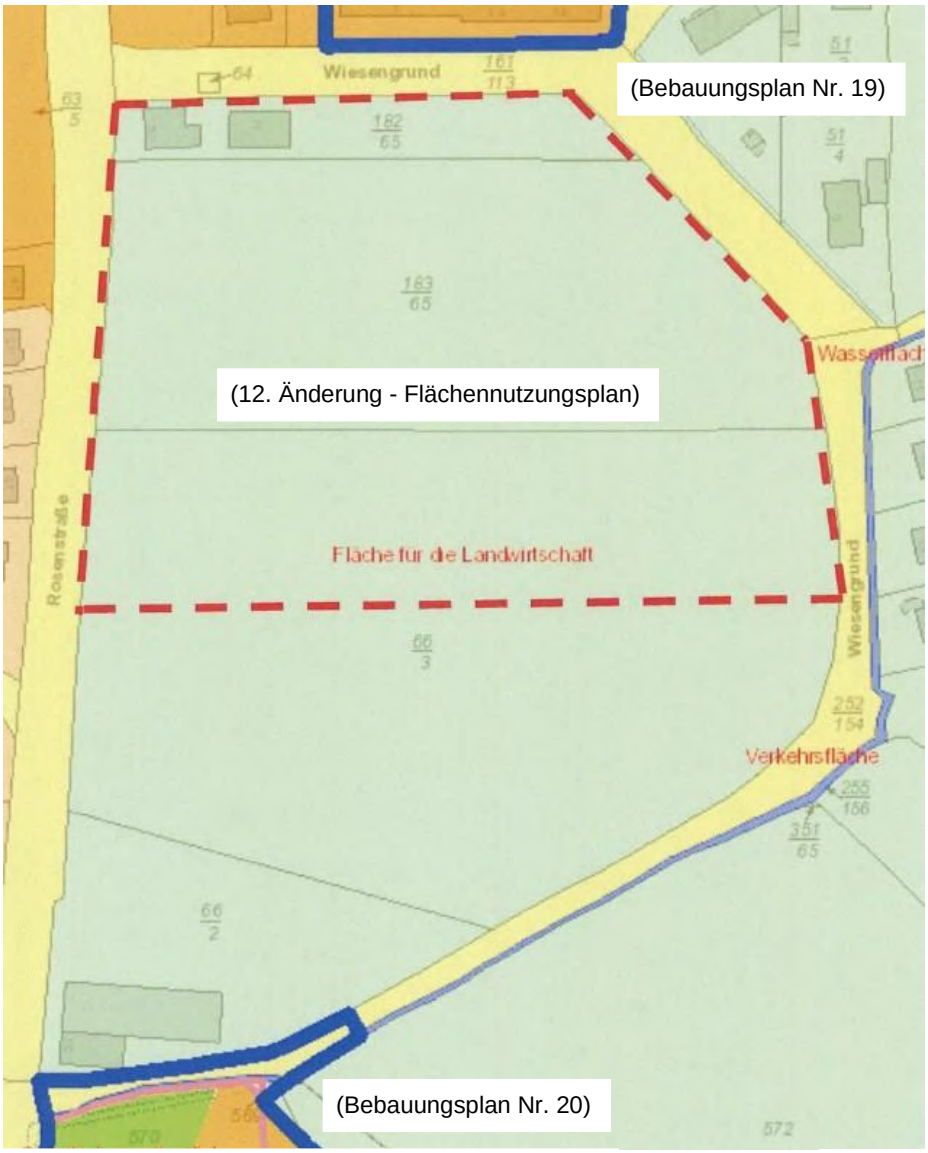
Auf Grundlage der gefassten Aufstellungsbeschlüsse hat die Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop das Verfahren zur „frühzeitigen Beteiligung der Behörden- und Träger öffentlicher Belange“ nach § 4 Abs. 1 BauGB in schriftlicher Form durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 10. Juni 2026.

Zugleich wurden mit der Behörden- und Trägerbeteiligung die Landesplanungsbehörde mit der „Vorentwurfsplanung“ nach § 11 Abs. 2 LaplaG unterrichtet und um Stellungnahme gebeten.

Parallel erfolgt die Benachrichtigung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB zu der gemeindlichen Planung.

Die vom Bau- und Planungsausschuss und der Gemeindevertretung am 22.09.2026 beratende und für das zusammengefasste Beteiligungsverfahren (Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Planungsträger) im „Entwurf“ beschlossene 12. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die bodenrechtlich relevanten Inhalte der begleitenden Fach- und Sondergutachten (siehe Anlagen / Quellenverzeichnis zu dieser Begründung) und die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Umweltprüfung einschließlich der durch die Gemeindevertretung bewerteten Ergebnisse der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange aus den durchgeführten Beteiligungsverfahren nach BauGB (s. Quellenverzeichnis) sowie die landesplanerische Stellungnahme vom 05.10.2026 entsprechend der gemeindlichen Abwägung zum Entwurf- und Veröffentlichungsbeschluss.

1.1 Städtebauliche Planungs- und Bestandssituation



(Quelle: Amt Elmshorn-Land, Synergis Weboffice 2025) **Abb. 3a**



Abb. 3b



Blick von der „Rosenstraße“ auf die Plangebietsflächen
mit den östlich am Wiesengrund stehenden „Knick-Überhältern“ **Abb.3c**

Planbereich uns sein Umfeld



Abb. 3d Blick von der Plangebietsfläche auf den nördlichen Plangebietsrand mit dem Haus Wiesengrund Nr. 2



Abb. 3e seitlicher Blick auf das Haus Wiesengrund Nr. 2 mit dem mächtigen Spitzahorn



Abb. 3f Die „Rosenstraße“ von Süden kommend mit Blick nach Norden



Abb. 3g Blick von der Einmündung „Schlottweg“ nach Norden mit der Bebauung am Wiesengrund am Horizont und dem Plangebiet am rechten Bildrand





Abb. 3h Blick vom Plangebiet aus auf die Bebauung am „Wiesengrund“ und dem Knick als das Orts- und Landschaftsbild prägende Kulisse **Abb.3i**

2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten.

Sie sollen dazu beitragen, ***eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung***, zu fördern.

Der Flächennutzungsplan hat sich auf das ganze Gemeindegebiet zu erstrecken und kann aufgrund veränderter Planungsziele der Gemeinde in Teilbereichen durch ein Änderungsverfahren neue städtebauliche Ziele vorbereiten. Aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes (bzw. Änderungen) sind die Bebauungspläne zu entwickeln.

2.1 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Bereits seit dem 01.04.2003 ist der § 47 f GO „Beteiligung von Kindern und Jugendlichen“ in Kraft getreten. Dies bedeutet, dass die Gemeinden bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, diese in angemessener Weise beteiligen müssen.

Typische Fälle der Beteiligung sind die Errichtung oder die Änderung von Einrichtungen für Kinder und Jugendliche, wie z. B. Kinderspielplätze, Kindertagesstätten, Bolzplätze, Sporteinrichtungen, Jugendbegegnungsstätten, Schulen. Die Beteiligung hat auch bei entsprechenden Bauleitplanungen zu erfolgen, sofern Interessen von Kindern und Jugendlichen betroffen sind

Aufgrund der Planungssituation, die gekennzeichnet ist durch die Planungen für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses war eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen auf nicht sinnvoll, da Belange dieser Bevölkerungsgruppe nicht unmittelbar betroffen sind.

2.2 X-Planung

Gem. der INSPIRE-Richtlinie vom 14.03.2007 und dem Beschluss des IT-Planungsrates vom 05.10.2017 und seiner anschließenden Veröffentlichung im Bundesanzeiger (Tag der Veröffentlichung: 08.02.2018) ist die Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop als Kommune (Geodatenhaltende Stelle) aufgefordert, die gemeindlichen Bauleitpläne XPlan-konform bereitzustellen. Die Gemeinde wird dies beachten.

3.0 Standortfindung

Die Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop ist auf Grundlage des Feuerwehrbedarfsplans der Gemeinde Klein Offenseth Sparrieshoop (30.01.2019) auf der Suche nach einem neuen Standort für ein Feuerwehrgerätehaus, da aus dem Bestand heraus eine Erweiterung und Modernisierung des bestehenden Feuerwehrgerätehauses (**Abb. 4a** im Luftbild mit „gelbem“ Stern gekennzeichnet) aufgrund der unmittelbar an den heutigen Standort an der Rosenstraße angrenzenden Gemeinbedarfsflächen nicht möglich ist.



(Quelle: © GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0, mit Eintragungen BIS.S, Oktober 2022) **Abb. 4a**

Die für einen Neubau des Feuerwehrgerätehauses benötigte Fläche wurde seitens der Gemeinde im Zuge der Standortfindung mit rund 1,5 ha angenommen, wobei die tatsächliche Flächengröße abhängig ist vom Grundstückszuschnitt, der Lage zu öffentlichen Verkehrsflächen und den Möglichkeiten einer Regenwasserrückhaltung /-versickerung.

Ein Standort innerhalb der bebauten Ortslage konnte nicht ermittelt werden. Der Nachweis wurde anhand der geltenden Flächennutzungsplanung (siehe auch Abbildungen im Kapitel 4.2) geführt.

Die bebauten Ortslagen der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop sind gekennzeichnet durch eine kompakte Siedlungsstruktur mit einem Siedlungskern, der sich vornehmlich zwischen der Bahntrasse der AKN im Süden und der A 23 im Norden entwickelt hat und den Ortsteil Klein-Offenseth nördlich der A 23.

Aus diesem Siedlungskern heraus wurden Erweiterung und wohnbauliche wie auch gewerbliche Entwicklungen scheibchenweise, wie die Schalen einer Zwiebel, in den Außenbereich hinein entwickelt bzw. arrondiert. Innerhalb des Siedlungskerns fanden Umnutzungen und Ergänzungen als kleinere innerörtlichen Innenentwicklungsmaßnahmen nach § 13a BauGB statt.

Mögliche Flächenpotentiale innerhalb dieser kompakten Siedlungsstruktur sind nicht vorhanden. Auch unter der Annahme von möglichen Umnutzungen, Abriss bestehender Nutzungen, konnte die vorangestellte und gesuchte Flächengröße nicht ermittelt werden. Auch innerhalb des Gewerbegebiets südlich der Bahntrasse stehen die benötigten Flächen nicht zur Verfügung, da die vereinzelt noch freien Flächen von den dort vorhandenen Gewerbebetrieben als Flächenreserven vorgehalten und benötigt werden und somit nicht zum Erwerb zur Verfügung stehen.

Somit befindet sich der zu wählende Standort für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses im Außenbereich. Da neben den städtebaulichen Kriterien auch die Belange der Feuerwehr in Bezug auf die Einhaltung der Einsatzzeiten zu berücksichtigen sind, wurden Standorte nördlich der Bahntrasse in die weitere Standortfindung eingestellt, um im Einsatzfall Wartezeiten am beschrankten Bahnübergang vermeiden zu können, da im wesentlichen Einsätze nördlich der Bahn auftreten.

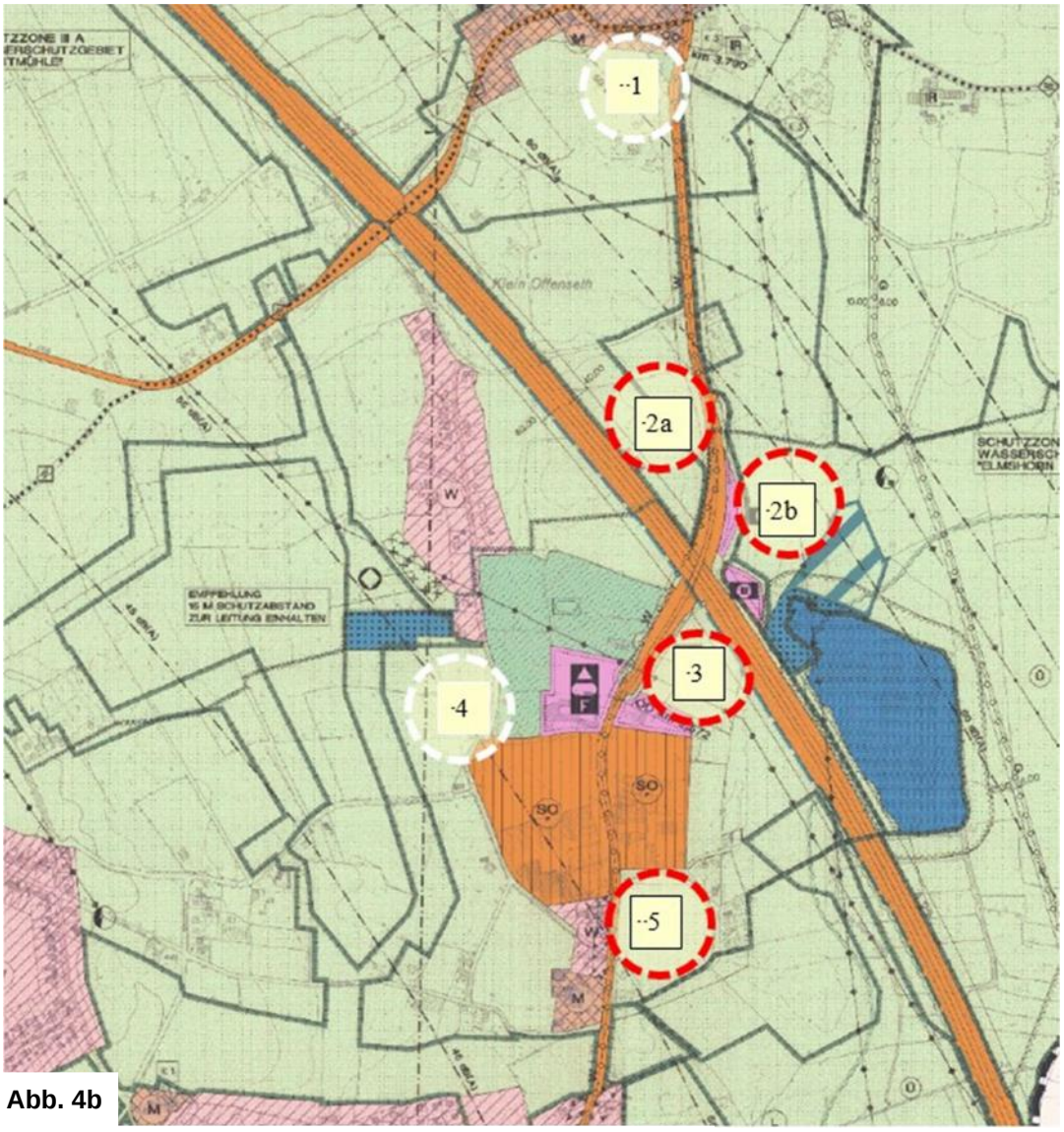


Abb. 4b

(Quelle: Neubau FwGH, Alternativenprüfung, BIS.S, Oktober 2022)

Die Eintragung der Standorte in die gemeindliche Flächennutzungsplanung zeigt, dass die dann möglichen Standorte im Außenbereich liegen, einige abgesetzt von der bebauten Ortslage und andere angrenzend an die bebaute Ortslage bzw. im Anschluss an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (s. vorangestellte **Abb. 4b**).

Bei einer Realisierung des Vorhabens an einem der verbleibenden Standorte wird es demzufolge zu Eingriffen in Natur und Landschaft kommen, wobei diese standortabhängig auf das erforderliche Minimum zu reduzieren sein werden.

Zwei von den fünf Standorten, Nr. (1) an der „Rosenstraße“ südlich des Spielplatzes im Ortsteil Klein Offenseth und Nr. (4) am „Schlottweg“ hinter den Sportplatzflächen (s. auch vorangestellte Abbildung mit Darstellung der räumlichen Lage der beiden Standorte), erfüllen die wesentlichen Kriterien der Feuerwehr - Erreichbarkeit durch die Einsatzkräfte und grundsätzliche Vermeidung von verkehrlichen Konfliktsituationen im Einsatzfall - die neben den städtebaulichen Aspekten der Prüfung zugrunde gelegt worden sind, nicht, sodass dann noch drei Standorte (markiert mit einem roten Kreis, siehe vorangestellte **Abb. 4b**) einer detaillierteren Prüfung unterzogen wurden.

Ortsentwicklungskonzept 2030

Das Ortsentwicklungskonzept 2030 (mit Stand von 2015) hat für das Vorhaben eines Neubaus des Feuerwehrgerätehaus oder sonstiger Erweiterung von Gemeinbedarfsflächen keine Aussagen getätigt, da zum Zeitpunkt der Planaufstellung hierzu kein (konkreter) Bedarf festgestellt worden war.

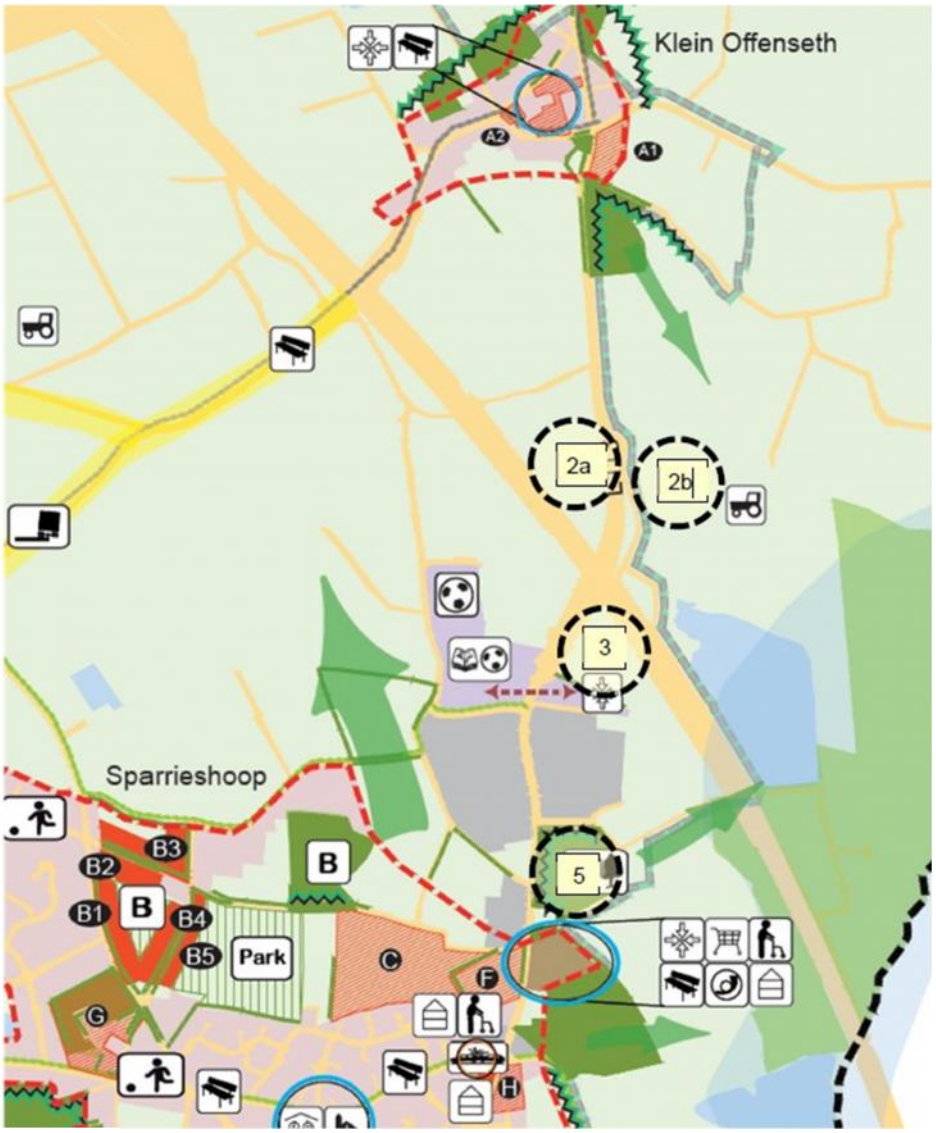


Abb. 4c (Quelle: Neubau FwGH, Alternativenprüfung, BIS.S, Oktober 2022)

Stadt-Umland-Kooperation für die Stadtregion Elmshorn (SUK)

Der Entwicklungsplan Wohn- und Mischbauflächen sowie der Gewerbeflächen (2026) aus der Stadt-Umland-Kooperation Elmshorn zeigt, dass die Gemeinde sich langfristig in der zentralen Mitte der Gemeinde wohnbaulich entwickeln soll und hierbei auch denkbare alternative Standorte (W 4) + (W5) durch den Wohnungsbau auch mittels eingeleiteter Änderungsverfahren wie der rechtswirksamen 3. Änderung und der in Aufstellung befindlichen 11. Änderung des Flächennutzungsplanes belegt sind (s. auch nachfolgende **Abb. 5d** und **Abb. 5e**). Dies schränkt weiter mögliche Standorte ein.

3.1 Standortwahl und Planungsvarianten

Die Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop und die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde haben in 2022 ergänzend zu den vorangestellten städtebaulichen Untersuchungskriterien folgende zusätzlichen Kriterien für die Suche nach einem neuen Standort in der Gemeinde entwickelt:

1. Standort aus Sicht der Feuerwehr und der Einsatzfähigkeit:

Im Ergebnis der Wichtung der unterschiedlichen Determinanten „Gebietsabdeckung“, „kurze mittlere Eintreffzeit“ und „Wohnortnähe“ liegt der Standort idealerweise an der Rosenstraße zwischen der BAB-Überführung (heutiger Standort) und dem Fasanenweg. Dies berücksichtigt ebenfalls das derzeit absehbare Wachstum im Ortsteil Sparrieshoop entsprechend dem OKE und der SUK und den rechtswirksamen Änderungen des Flächennutzungsplanes.

2. Gute verkehrliche Anbindung:

Aufgrund der Einsatzstellen und der Risikostruktur sowie aufgrund der Wohnorte der Freiwilligen Kräfte sollte der Standort nördlich der Bahnstrecke und an der Rosenstraße liegen und nicht in rückwärtigen Bereichen einer Wohnbebauung.

3. Berücksichtigung einer städtebaulich geordneten Entwicklung

Anzustreben ist mit dem Standort möglichst eine Arrondierung der bebauten Ortslage mit Bezug zur Rosenstraße. Abgesetzte Einzellagen sollten aus städtebaulicher und raumplanerischer Sicht möglichst vermieden werden, es sei denn, andere Standorte stehen nicht zur Verfügung und besitzen ein anderes höheres Konfliktpotential.

4. Ausreichende Flächengröße:

Die Fläche sollte eine Größenordnung aufweisen, die nicht nur den Neubau des Feuerwehrgerätehauses zulässt, sondern es ermöglicht, am Standort Übungen im Freien durchführen zu können. Somit Vermeidung einer räumlichen Enge, wie am heutigen Standort.

5. Flächenverfügbarkeit:

Die Fläche muss zur Verfügung stehen.

Betrachtung der Standorte

Für die drei verbleibenden Standorte erfolgte eine detaillierte Betrachtung, wobei für alle drei Standorte eine Aufstellung von Bauleitplänen (F-Plan-Änderung und Bebauungsplan) notwendig ist, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens schaffen zu können.

Die Standorte 2a und 2b
nördlich der A23 bitten zwar eine ausreichende Flächengröße und besitzen aufgrund der Vorbelastungen durch die A23 ein kleineres Konfliktpotential mit den Belangen von Natur und Landschaft, liegen aber deutlich abgesetzt von der bebauten Ortslage. Mit einem solchen Standort würde ein neuer Entwicklungspunkt zwischen den beiden Ortsteilen Sparrieshoop und Klein Offenseth gesetzt werden, dem jeglicher Bezug zum gewachsenen Ortskern fehlt. Verkehrstechnisch ist der Standort auch nur eingeschränkt geeignet, da mögliche Ausfahrten im Kurvenbereich der Brücke über die A23 liegen und es auch bei Geschwindigkeitsbeschränkungen hier zu gefährlichen Situationen nicht nur im Einsatzfall kommen könnte, was grundsätzlich zu vermeiden ist.

Einsatzrote im Bereich Klein Offenseth und in dem zugewiesenen Streckenabschnitt der A23 wären zwar von diesem Standort sehr schnell zu erreichen, aber Einsätze im südlichen Gemeindegebiet und südlich der Bahnstrecke wären möglich, jedoch die Anfahrzeiten aus dem südlichen Ortsbereich wäre mit Einschränkungen verbunden.

Der Standort 3
liegt rückwärtig zur Rosenstraße zwar in Nachbarschaft zum Gemeindezentrum, aber auch im Einflussbereich der Höchstspannungsleitung, die den Standort parallel zur A 23 überspannt und den digitalen Funkverkehr der Feuerwehr erheblich beeinträchtigen würde. Zudem ist die verkehrliche Anbindung an die Rosenstraße kurz vor bzw. hinter der Brücke über die A23 in Verbindung mit den Zu- und Abfahrten zu Veranstaltungen im Gemeindezentrum und der gegenüberliegenden Sporthalle als äußerst kritisch und unfallträchtig zu betrachten. Die Einsichtnahme in den fließenden Verkehr auf der Rosenstraße nach Osten ist aufgrund der Straßenführung schwierig und unfallträchtig.

Der Standort 5
liegt unmittelbar parallel mit der Längsseite an der Rosenstraße, sodass eine verkehrliche Anbindung zu keinen Konflikten im Verkehrsfluss auf der L 113 führen würde. Die Fläche ist in der Lage und dem Zuschnitt ausreichend groß bemessen, um das Feuerwehrgerätehaus gegenüber der Nachbarbebauung so platzieren zu können, dass mögliche Belastungen für das Umfeld auf ein Minimum reduziert werden kann. Der Standort ist zentral in der Ortslage gelegen und kann einsatztechnisch aus dem Norden und dem Süden durch die Einsatzkräfte gut erreicht werden.

Aus den vorangestellten Ausführungen und Bewertungen hat die Gemeindevertretung sich für den Standort 5 an der Rosenstraße entschieden.

Planungsvarianten am Standort „Rosenstraße / Wiesengrund“

Mit dem Grundsatzbeschluss am Standort „Rosenstraße / Wiesengrund“ den Neubau des Feuerwehrgerätehauses zu realisieren und mit Fassung der entsprechenden Aufstellungsbeschlüsse für die erforderlich werdende Bauleitplanung wurden zunächst Planungskonzepte entwickelt, um eine Planungsgrundlage für die Bauleitplanung und für die Hochbauplanung zu schaffen.

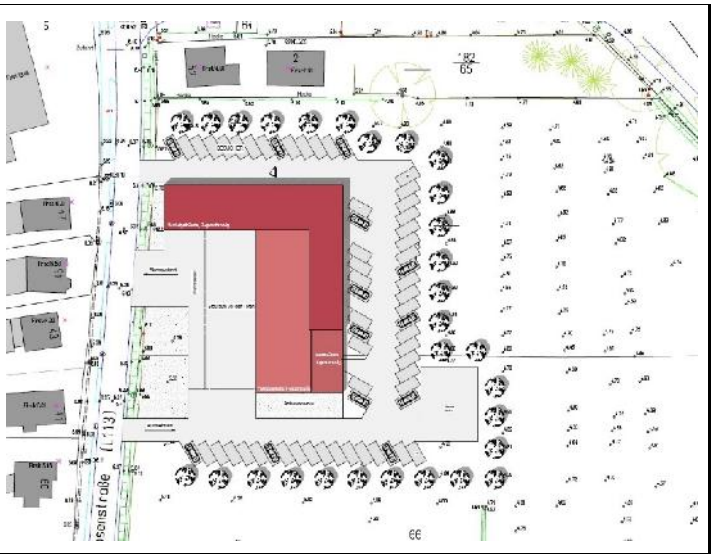
Städtebauliches Konzeption

Stand 14.10.2024,
(erstellt durch Arch.-Büro Reuter)

Konzeptionelle Überlegungen der Gemeinde zusammen mit der Feuerwehr im Zuge der Ermittlung der städtebaulichen Eckpunkte und einem ersten Nachweis der Verträglichkeit des Vorhabens mit dem Umfeld.

Auch Gegenstand der Erörterung und Aussprache im Rahmen der 1. frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.

Abb. 4d



Planungskonzept

Stand 28.08.2025,
(erstellt durch Plan N)

Dem Planungskonzept liegen die Planungen aus der Hochbauplanung zugrunde, die zur Kostenminimierung eine kompakte und um einige Räume reduzierte Grundrissplanung zum Gegenstand hat.

Abb. 4e



Erschließungs- und Planungskonzept

Stand 26.08.2026, (erstellt durch Ing.-gesellschaft Reese + Wulff)

Aufbauend auf dem Planungskonzept vom Dezember 2025 wurden unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB die Erschließungs- und Entwässerungsplanung fortführend konkretisiert und hierbei landschaftspflegerische in die Planung eingestellt.

Das nebenstehende Planungskonzept verbindet somit die maßgeblichen Belange und dient der „Entwurfsplanung“ als Planungsgrundlage.



Abb. 4g

3.2 Räumliche Abgrenzung des Änderungsbereiches

Die räumliche Abgrenzung des Änderungsbereiches der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt zum Zeitpunkt der *„Entwurfsplanung“* (vgl. nachfolgende **Abb. 4h**):

im Norden	durch die bebauten Grundstücksflächen Rosenstraße 52 und Wiesengrund 2
im Osten	durch die Gemeindestraße „Wiesengrund“ und die dort anliegende Bebauung
im Süden	durch landwirtschaftliche Flächen
im Westen	durch die „Rosenstraße“ und die dort anliegende Bebauung

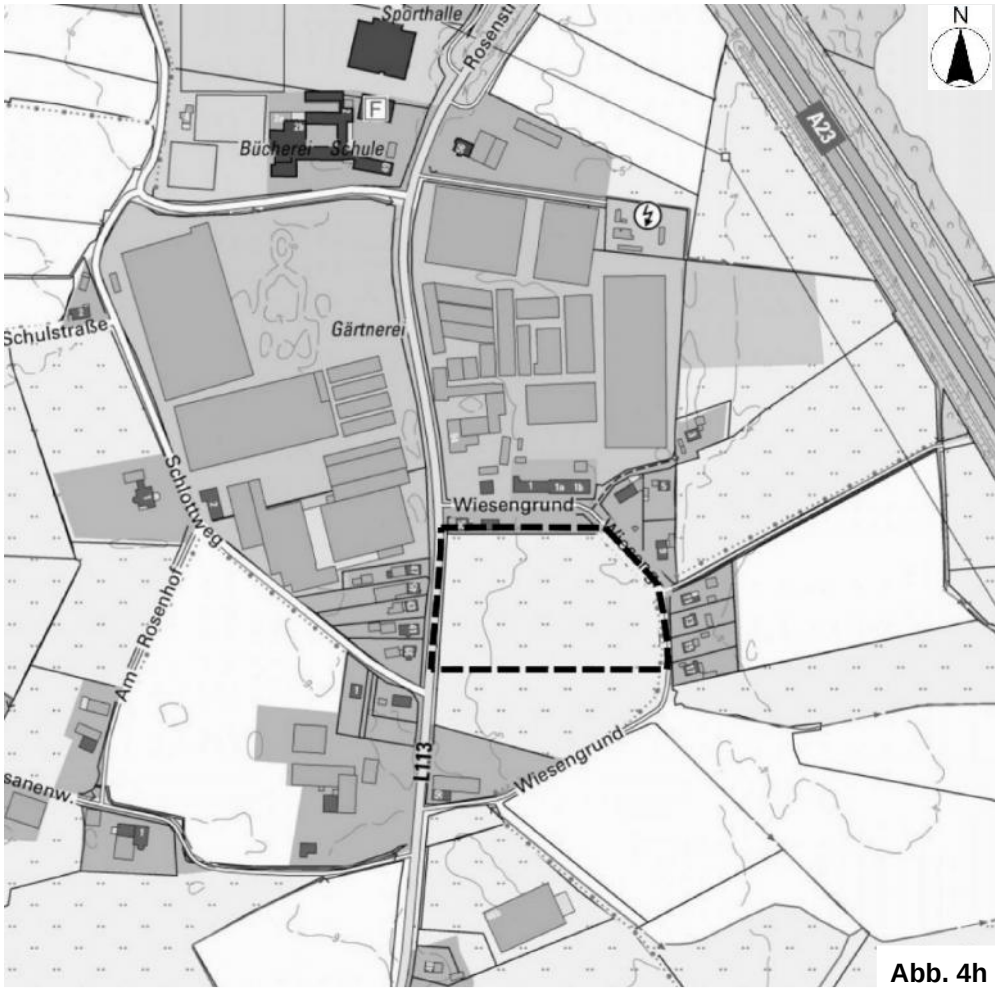


Abb. 4h

(Quelle: © GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0,
mit Eintragungen Torresin + Partner, August 2026)

Abgrenzung des in Aussicht genommenen
Änderungsbereiches der **12. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Der räumliche Plangeltungsbereich zum Zeitpunkt der *„Entwurfsplanung“*, wie in der vorangestellten **Abb. 4h** dargestellt, umfasst auf Grundlage einer überschlägigen Flächenermittlung (Planungsstand vom 01.09.2026 - Plan Nr. 2.1) eine Fläche von insgesamt ca. 1,84 ha, davon:

ca. 7.550	m²	Flächen für den Gemeinbedarf, Feuerwehr
ca. 8.700	m²	Grünflächen, öffentlich, davon:
ca. 3.710	m²	Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhalteraum)

4. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Planungsvorgaben

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop hat auf Grundlage der geltenden Flächennutzungs- und Landschaftsplanung und aufgrund der örtlich vorgefundenen Planungs- und Nutzungssituation sowie auf Grundlage einer Prüfung der Standorte für den vorgenannten Planbereich die Aufstellung einer 12. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 jeweils im „Regelverfahren“ beschlossen, um die planerischen bzw. planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von „Flächen für den Gemeinbedarf“ und für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses schaffen zu können.

Mit dieser Bauleitplanung wird die Art der baulichen Nutzung für den Planbereich des Bauleitplanes konkretisiert.

4.1 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 kann das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB, nach dem Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, kann für die Flächen des Plangebiets nicht eingehalten werden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop einschließlich der rechtswirksam gewordenen Änderungen (vgl. nachstehende **Abb. 5a**) stellt die Flächen des Plangebiets als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar.

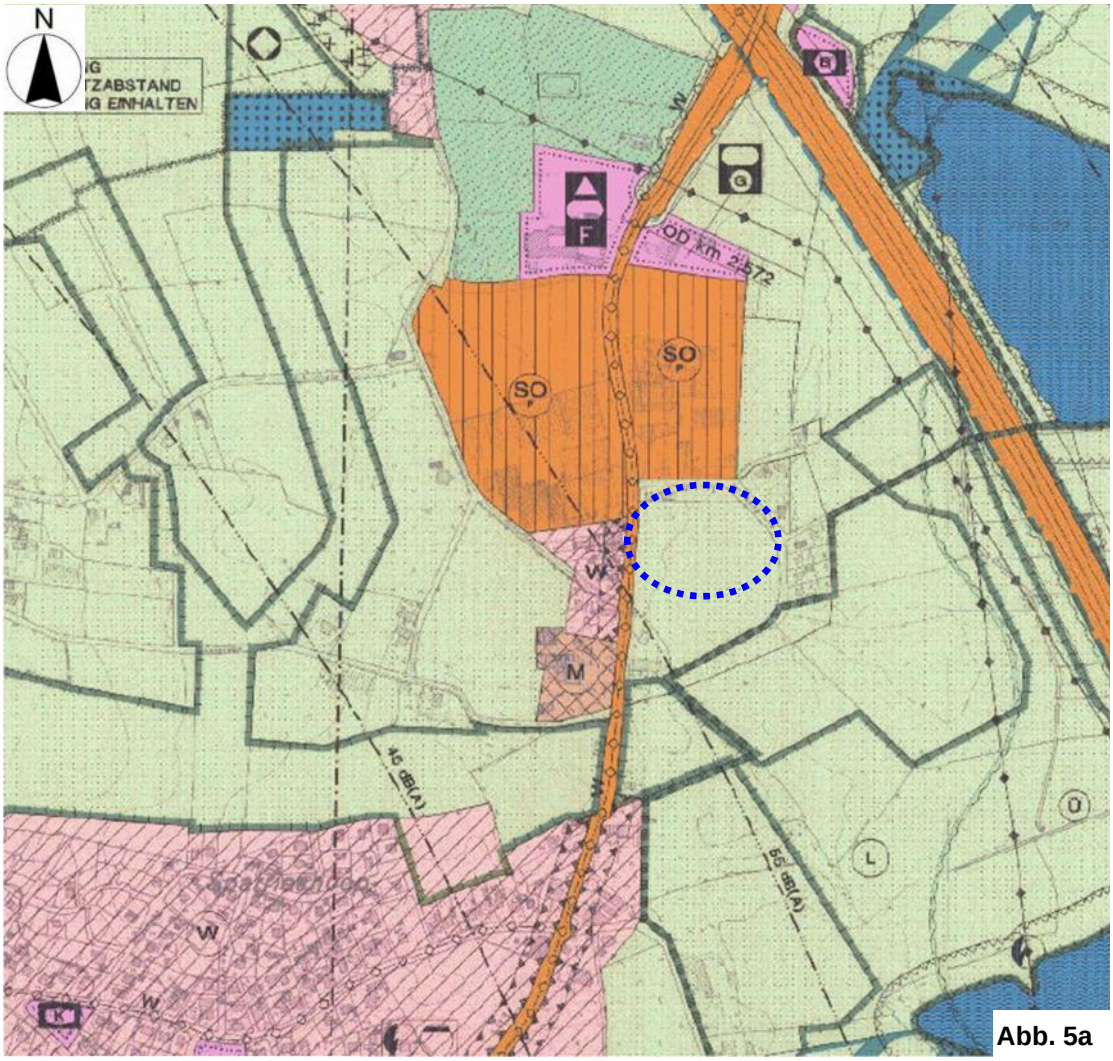


Abb. 5a

(Quelle: Geoportal Kreis Pinneberg)

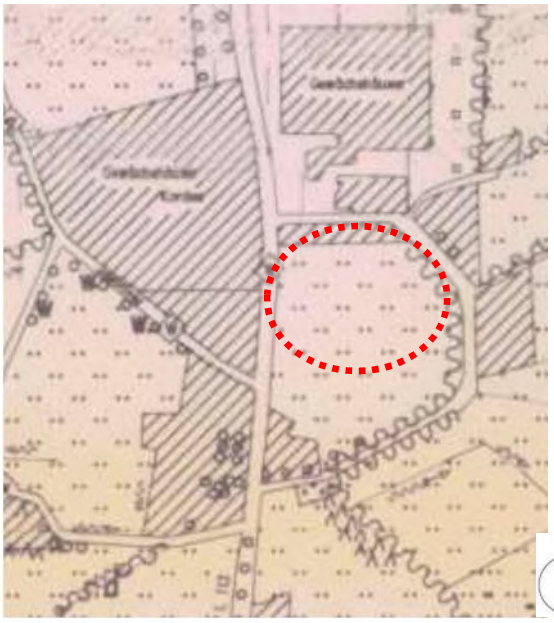
Daher hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop die Aufstellung einer 12. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des geplanten Neubaus des Feuerwehrgerätehauses beschlossen und führt dieses Planaufstellungsverfahren im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 21 durch.

Landschaftsplan der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop (1996)

Der Landschaftsplan stellt im Bestandsplan (siehe **Abb. 5b**) für das Plangebiet die vorhandenen Siedlungsflächen und den straßenbegleitenden Knick am Wiesengrund sowie die landwirtschaftliche Nutzung als Grünland / Ackergras dar.

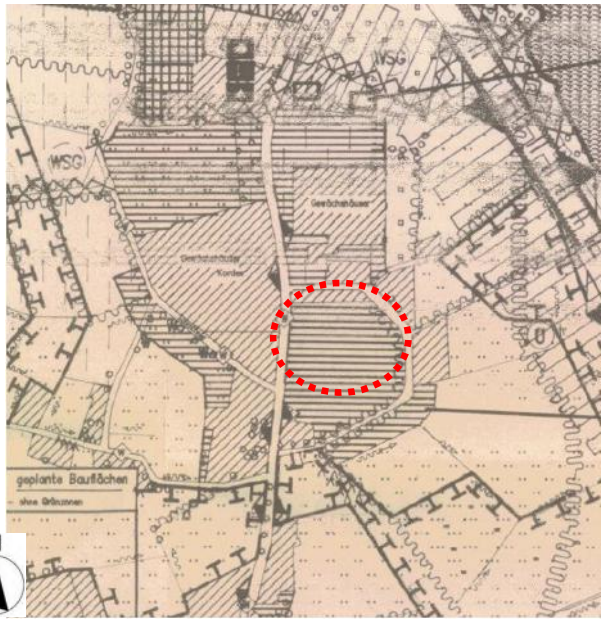
Aus den Grunddarstellungen des Lageplans „Großflächige Konflikte“ und dem daraus entwickelte Entwicklungsplan (s. **Abb. 5c**) geht hervor, dass das Wiesengrund-Areal als langfristige Wohnungsbau- / Gewerbebaureserve vorgesehen ist und nicht zu den dokumentierten Grünzonen der Gemeinde zählt.

Ein großräumiges Konfliktpotenzial wird im Landschaftsplan nicht benannt. Ein kleinräumiger Konflikt wird in der mangelnden Eingrünung der Landesstraße (L 113, Rosenstraße) gesehen. Dieser kann jedoch auch mit der Planung zum Neubau des Feuerwehrgerätehauses nicht minimiert werden, da entsprechende Sichtfelder ein gefahrenloses Ein- und Ausfahren der Rettungsfahrzeuge sicherstellen.



Bestand

Abb. 5b



Lageplan - Konflikte

Abb. 5c

(Quelle: Jürgens & Klütz Landschaftsplanung, 05.04.1995)

4.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine *„Anpassungspflicht“* an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägungsentscheidung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

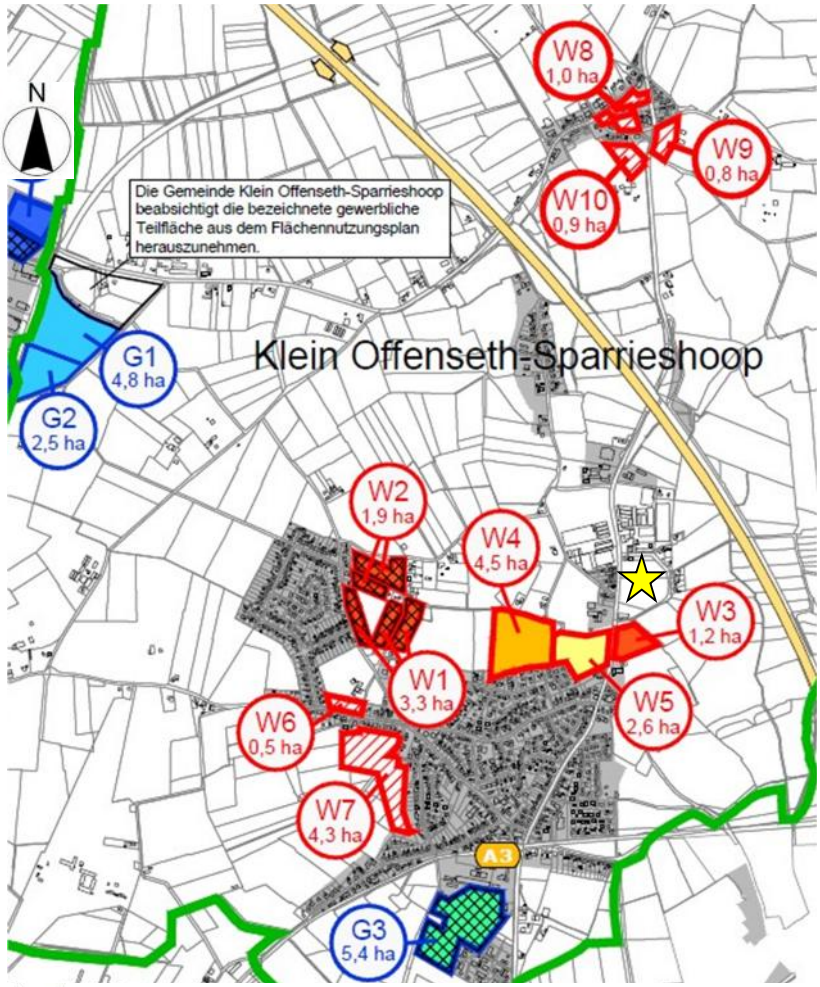
Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021 vom 25. November 2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 5. Mai 2026 (GVOBl. Schl.-H., 2026/43, S. 2), dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998) sowie dem 3. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III (Amtsbl. Schl.-H. 2026/148).

Die Gemeinde Klein Offenseth-Sparriershoop liegt im Ordnungsraum Hamburg, hat eine planerische Wohn- und Gewerbefunktion und nimmt an der Stadt-Umland-Kooperation Elmshorn (SUK Elmshorn) teil.

Die Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop trägt die Kooperationsvereinbarung des Stadt-Umland-Konzeptes für die Stadtregion Elmshorn“ (SUK) mit. (s. auch nachstehende **Abb. 5d**, Vorhabenstandort mit „gelbem Stern“ markiert).

Das Vorhaben zum Neubau des Feuerwehrgerätehauses an dem ausgewählten Standort „Rosenweg / Wiesengrund“ wurde am 12.03.2025 im Arbeitsausschuss der SUK-Elmshorn vorgestellt. Das Vorhaben wurde zur Kenntnis genommen und der Arbeitsausschuss der SUK-Elmshorn hat dem Vorhaben einstimmig zugestimmt.

Mit der Überplanung des zuvor beschriebenen Planbereiches (vgl. Kapitel 3.) beabsichtigt die Gemeinde Offenseth-Sparrieshoop für diesen innerörtlich zentral gelegenen Bereich eine städtebaulich geordnete Entwicklung einzuleiten, die vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen



(Quelle: Geoportal Kreis Pinneberg / Amt Elmshorn-Land, 2026) **Abb. 5d**

hierfür zu nutzen und im nördlichen Bereich den Neubau des Feuerwehrgerätehauses zur Rosenstraße orientiert zu entwickeln.

Der Kreis Pinneberg hat im Rahmen der Planungsanzeige mit Schreiben vom 07.11.2022 zur gemeindlichen Standortuntersuchung wie folgt Stellung genommen:

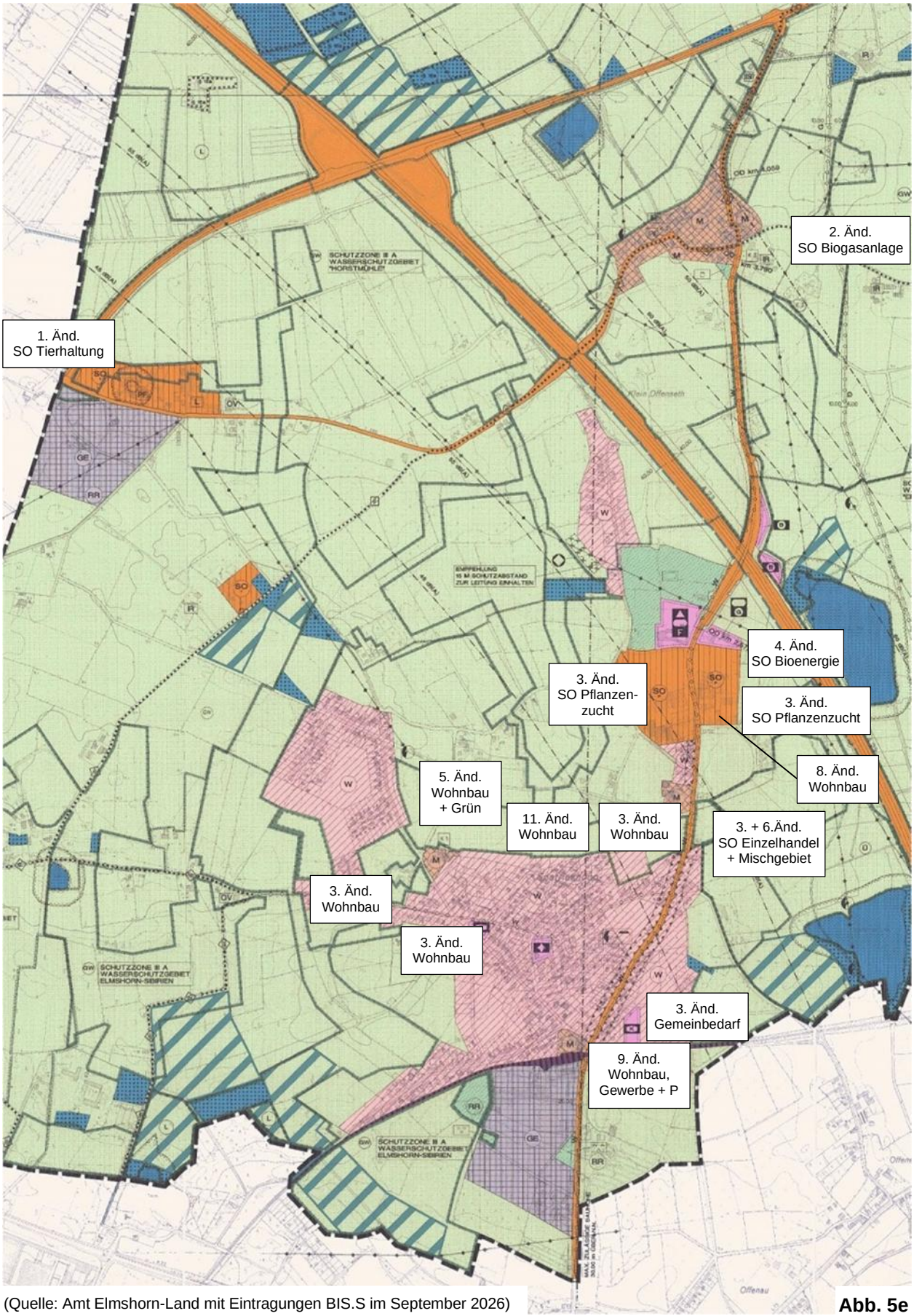
> *„Die Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop sucht seit längerer Zeit einen neuen Standort für ihre ortsansässige Feuerwehr. Die Planung und Umsetzung der Maßnahme ist aufgrund der örtlichen Feuerwehrbedarfsplanung von einer gewissen Dringlichkeit.*
>
> *Da in städtebaulich integrierter Lage keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen, habe ich der Gemeinde angeraten, einen umfassenden städtebaulichen Standortvergleich vornehmen zu lassen. Das Ergebnis dieser Expertise liegt vor.*
>
> *Der favorisierte Standort im Schnittpunktbereich zwischen A23 und L113 weist gegenüber den Vergleichsstandorten mehrere Vorteile auf. Insbesondere unter dem Aspekt der naturräumlichen Betrachtung kann dieser Standort entscheidend punkten.“*

Die Landesplanung weist in der Stellungnahme vom 05.10.2026 darauf hin,

> *„dass grundsätzlich die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung hat. Bevor neue, nicht erschlossene Bauflächen ausgewiesen werden, ist von der Gemeinde aufzuzeigen, inwieweit noch vorhandene Flächenpotenziale ausgeschöpft werden können (Kap. 3.9 Abs. 4, 5 LEP-VO 2021)“*.

Die Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop hat den Verweis der Landesplanung und des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht zum Nachweis der vorhandenen Flächenpotentiale zur Kenntnis genommen und anhand der geltenden Flächennutzungsplanung einschließlich der rechtswirksam gewordenen Änderungen mögliche Flächenpotentiale innerhalb der bebauten Ortslage und Sondernutzungen im Außenbereich geprüft (siehe auch nachfolgende **Abb. 5e** und **Abb. 5f**).

1. Änd.- FNP = Darstellung Sondergebiet Tierhaltung
2. Änd.- FNP = Darstellung Sondergebiet „Biogasanlage“
3. Änd.- FNP = Darstellung TG 1, TG 2, TG 3 als Wohnbauflächen, TG 4 Gemeinbedarf, TG 5 Sondergebiet Einzelhandel, TG 6 und TG 7 Sondergebiet Pflanzenzucht
4. Änd.- FNP = Darstellung Sondergebiet „Bioenergie“
5. Änd.- FNP = Darstellung Wohnbauflächen mit Grün + Maßnahmenflächen
6. Änd.- FNP = Darstellung Sondergebiet Einzelhandel + Mischgebiet
7. Änd.- FNP = Verfahren wurde eingestellt
8. Änd.- FNP = Darstellung Wohnbaufläche (im Zuge der Berichtigung)
9. Änd.- FNP = Darstellung von Wohnbauflächen, gewerbliche Dienstleistungen und Regelungen zum ruhenden Verkehr (in Aufstellung)
10. Änd.- FNP = Naturschutzmaßnahmen im Bereich „Bokelsesser Moor“ (außerhalb der Plandarstellungen)
11. Änd.- FNP = Wohnbauflächen (in Aufstellung)



(Quelle: Amt Elmshorn-Land mit Eintragungen BIS.S im September 2026)

Abb. 5e

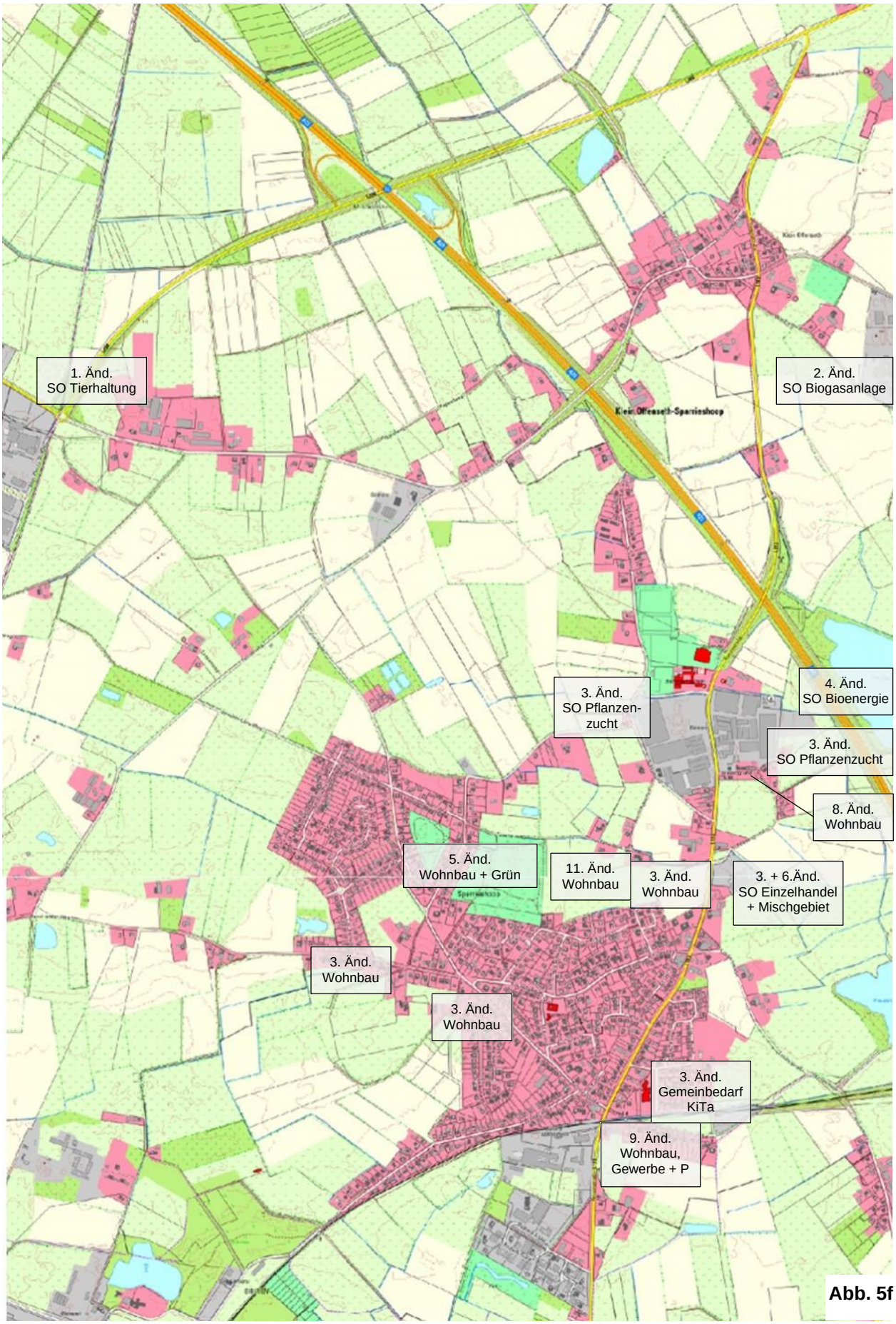

1. Änd.
SO Tierhaltung
2. Änd.
SO Biogasanlage
3. Änd.
SO Pflanzen-
zucht
4. Änd.
SO Bioenergie
3. Änd.
SO Pflanzenzucht
8. Änd.
Wohnbau
5. Änd.
Wohnbau + Grün
11. Änd.
Wohnbau
3. Änd.
Wohnbau
3. + 6.Änd.
SO Einzelhandel
+ Mischgebiet
3. Änd.
Wohnbau
3. Änd.
Wohnbau
3. Änd.
Gemeinbedarf
KiTa
9. Änd.
Wohnbau,
Gewerbe + P

Abb. 5f

3.9 Städtebauliche Entwicklung (LEP-VO 2021)
Grundsätze (G) und Ziele (Z) der Raumordnung (Abs. 2 und 4)

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

⇨ Diese Zielsetzungen entsprechen auch den gemeindlichen Zielsetzungen für den Standort des Feuerwehrgerätehauses.

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

- im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB
  ⇨ stehen keine Flächenpotentiale für die Errichtung und den Betrieb eines Feuerwehrgerätehauses zur Verfügung bzw. könnten auch nicht durch Änderungsverfahren diese Nutzung sicherstellen
- im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind
  ⇨ stehen keine Flächenpotentiale für die Errichtung und den Betrieb eines Feuerwehrgerätehauses zur Verfügung sowie
- in Bereichen gemäß § 34 BauGB
  ⇨ stehen keine Baulücken in der seitens der Feuerwehr benötigen Flächengröße zur Verfügung.
- Innenentwicklung umfasst zudem die Nutzung von Brachflächen und leerstehenden Gebäuden sowie andere Nachverdichtungsmöglichkeiten.
  ⇨ Brachflächen, Gebäudeleerstand und Nachverdichtungsmaßnahmen stehen nicht in der erforderlichen Flächengröße von rund 1,5 ha zur Verfügung.
- Im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen zu überprüfen
  ⇨ Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen stehen mit dem Anforderungsprofil an das Vorhaben auf der Planungsebene der Flächennutzungsplanung nicht zur Verfügung (s. auch vorangestellte **Abb. 5e**).

Zudem wird seitens der Landesplanung mit Stellungnahme vom 05.10.2026 weiter ausgeführt,

„dass aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegenüber einer Entwicklung der in Rede stehenden Fläche (gemeint ist das Plangebiet) bestehen, jedoch ist die Standortbegründung (siehe Kapitel 3. dieser Begründung) noch städtebaulich nachzuarbeiten, damit die Ausführungen zur Standortfindung dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) genügen können“.

⇨ Mit der „Entwurfsplanung“ wurden die städtebaulichen Gründe dargelegt, die zu der seitens der Gemeinde getroffenen Standortwahl geführt haben.

Es wird seitens der Landesplanung bestätigt,

„*dass den o. g. Bauleitplanungen keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen*“.

⇨ Damit kann die Gemeinde der *„Anpassungspflicht“* nach § 1 Abs. 4 BauGB, wonach die gemeindliche Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung anzupassen ist, gerecht werden.

4.3 Landschaftspflegerische Belange in der Planung

Die Darstellung von Bauflächen bzw. versiegelbaren Flächen und die Herstellung von Abgrabungen oder Aufschüttungen bzw. Höhenangleichungen und sonstiger baulicher Anlagen einschließlich technischer Anlagen zur Regenwasserrückhaltung innerhalb des Planänderungsbereiches kann grundsätzlich Eingriffe in Natur und Landschaft und ins Landschaftsbild planerisch vorbereiten, da bauliche Anlagen (Bauflächen einschließlich Nebenanlagen und Betriebsflächen, Ver- und Entsorgungsanlagen, etc.) auf bisher baulich nicht genutzten Grundflächen hergestellt werden sollen.

Grundsätzlich gilt, dass der Eingriff soweit wie möglich zu vermeiden ist (⇨ Vermeidungsgebot). Sofern Eingriffe nachweislich nicht zu vermeiden sind, sind diese Eingriffe zu minimieren (⇨ Minimierungsgebot). Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (⇨ Kompensationsmaßnahmen).

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB zu entscheiden.

Zudem werden auf der Planungsebene der Bebauungsplanung die artenschutzrechtlichen Belange im Hinblick auf die unionsrechtlich geschützten Arten gemäß § 44 BNatSchG durch eine Potenzialabschätzung in Verbindung mit den Schutzgütern in der Planung berücksichtigt und im Umweltbericht (Teil II) als integrierter Teil der Begründung dargelegt, um sicherzustellen, dass der Vollzug des Bebauungsplans insofern nicht an bereits im Rahmen der Bauleitplanung erkennbaren unüberwindbaren Vollzugshindernissen scheitert.

4.4 Kommunale Planungen und Fachplanungen

Die Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop hat im Zuge der o.g. Planaufstellungsverfahren als ländliche Gemeinde als Mitgliedsgemeinde der SUK-Elmshorn im Nahbereich des Plangebiet folgende Bauleitpläne aufgestellt, die neben den Darstellungen der Flächennutzugsplanung (s. auch vorangestellte **Abb. 5e**) bei der Entwicklung des Neubaus des Feuerwehrgerätehauses in die Planung einzustellen sind und die ggf. auch planungsrechtlich bzw. planerisch relevant sein könnten:

- ✓ Bebauungsplan Nr. 12 „östliche der Rosenstraße (L 113) und nördlich der Bebauung w. Kordes Söhne Rosenschulen GmbH 6 Co. KG der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop mit Rechtskraft vom 30.11.2011
- ✓ Bebauungsplan Nr. 15 „östlich der Rosenstraße und südlich der Straße Wiesengrund“ der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop mit Rechtskraft vom 21.10.2021
- ✓ Bebauungsplan Nr. 19 „nördlich der Straße „Wiesengrund“ und östlich der Straße „Rosenstraße“ der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop mit Rechtskraft vom 21.10. 2023

5. Städtebauliche Zielsetzungen (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Auf Grundlage des Beschlusses zur Aufstellung der beiden vorgenannten Bauleitplänen wurde in mehreren Bearbeitungs- und Detailierungsschritten und unter Berücksichtigung und Einbeziehung der örtlichen Gegebenheiten in inhaltlicher Abstimmung mit den erforderlich werdenden hochbaulichen, ortsstrukturellen, erschließungstechnischen, landschaftspflegerischen und immissionsschutzfachlichen Maßnahmen letztendlich ein „Planungskonzept“ (vgl. auch nachstehende **Abb. 6**) erarbeitet, das nunmehr für die *„Entwurfsplanung“* auch für die Flächennutzungsplanänderung als Planungsgrundlage dient und sich mit den städtebaulichen Zielsetzungen wie folgt charakterisieren lässt:

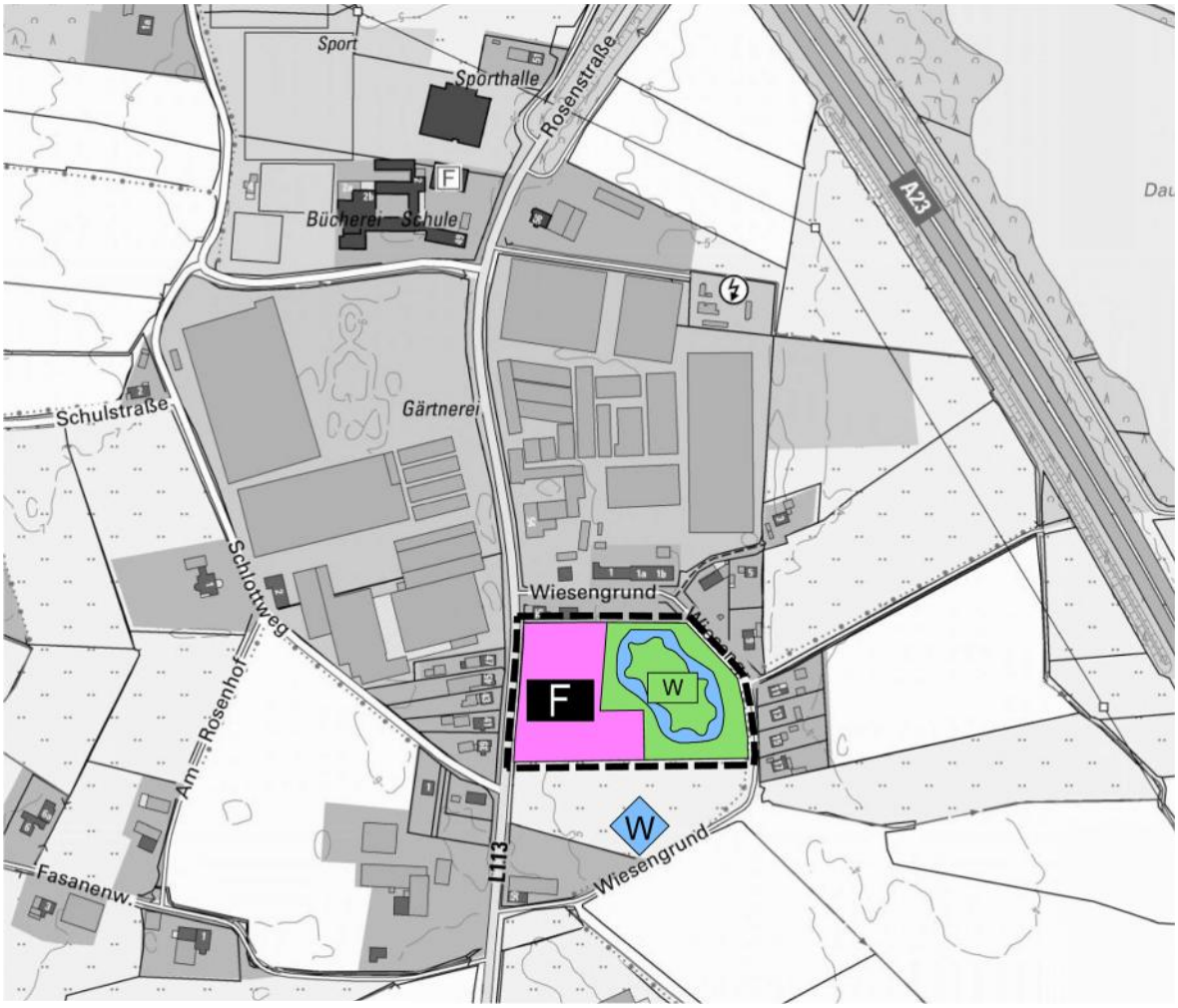
- Verringerung des Erschließungsaufwandes durch Anknüpfen an das bestehende (örtliche und zugleich überörtliche) Verkehrssystem mit der Landesstraße „Rosenstraße“ (L 113) innerhalb der geschlossenen Ortschaft und Nutzung der vorhandenen technischen Infrastruktur,
- Verzicht auf die Herstellung zusätzlicher öffentlicher Straßenverkehrsflächen,
- Sicherung und Gewährleistung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Nachbarschaft gegenüber Gewerbelärm der Feuerwehr,
- Erhalt und nachhaltiger Schutz der vorhandenen Landschaftselemente durch die Lage innerhalb von öffentlichen Grünflächen und Schaffung von neuen Grünstrukturen im Rahmen der Freiraumgestaltung,
- Sicherstellung von Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Planbereichs auf einer Fläche des gemeindlichen Ökoflächenpools,
- Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Niederschlagsentwässerung, auch unter Berücksichtigung des Aspekts einer Minimierung von Eingriffen in den Boden,
- Minimierung des Versiegelungsgrades auf das unbedingt erforderliche Maß und schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden (Bodenschutzklausel) und



(Quelle: Lageplan Straßenbau - Vorplanung, Reese + Wulff GmbH, 01.09.2026) **Abb. 6**

Diese vornehmlich ortsstrukturellen, landschaftspflegerischen und immissionsschutzfachlichen Anforderungen an das Planungskonzept werden mit der *„Entwurfsplanung“* zur o.g. Flächennutzungsplan-Änderung planerisch umgesetzt.

6. Planinhalte
(§ 5 Abs. 2 BauGB)



(Quelle: Entwurf, BIS·S, 01.09.2026)

Abb. 7

Auszug aus der **Planzeichnung** zum „**Entwurf“** der
12. Änderung des Flächennutzungsplanes
(Planungsstand vom 01.09.2026 - Plan 2.1)

In den *„Entwurf“* zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die bodenrechtlich relevanten Ausweisungen aus dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 21 aufgenommen (siehe auch vorangestellte **Abb. 7**).

Neben der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“, sind Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser innerhalb einer großflächigen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wiesen- und Weideflächen“ in die Planung aufgenommen worden. Innerhalb dieser Grünfläche sind Flächen dargestellt, die zur Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind (Regenrückhalteraum) und der Regenrückhaltung dienen.

Daneben ist die Lage des Planbereichs im Wasserschutzgebiet Elmshorn-Sibirien symbolhaft dargestellt.

7. Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 i.V.m. § 5 Abs. 2 Nr. 5 und10 BauGB)

Mit der Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Flächen im Außenbereich, der sich an zentraler Stelle in der bebauten Ortslage von Klein Offenseth-Sparrieshoop befindet, planerisch vorbereitet. Die für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses vorgesehenen Flächen werden während der Planaufstellung als Grünland landwirtschaftlich genutzt (s. auch nachstehende **Abb. 8a**).



Nach den §§ 14 und 15 BNatSchG sind bei Bauleitplänen, die Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lassen, hinsichtlich des Belanges von Naturschutz und Landschaftspflege das Vermeidungsgebot und die Ausgleichs- und Ersatzpflicht zu berücksichtigen und darüber im Rahmen der Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB abschließend zu entscheiden.

Die Vorschrift stellt klar, dass die Entscheidung über Maßnahmen im Sinne des § 19 BNatSchG in der gemeindlichen Abwägung nach den materiellen und verfahrenstechnischen Vorschriften des BauGB erfolgen soll, also nach Abwägungsgrundsätzen und nicht nach Optimierungsgrundsätzen, wobei stets eine volle Kompensation der Eingriffe durch geeignete Maßnahmen anzustreben ist, insbesondere dann, wenn der Ausgleich auch außerhalb des Plangebiets erfolgen soll.

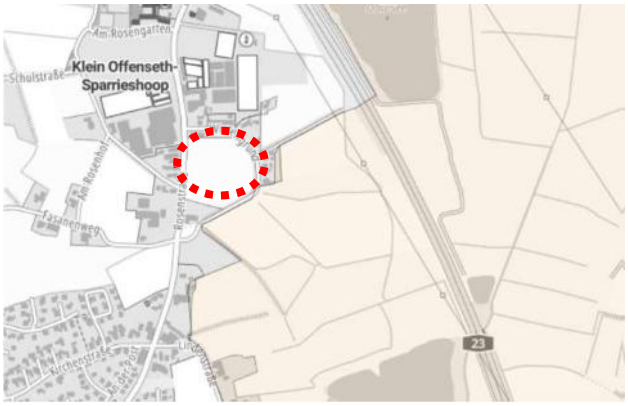
Im Rahmen der Aufstellung des parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung erforderlich werdenden Bebauungsplanes Nr. 21 wird zur Beurteilung der planungsrechtlich zu erwartenden Eingriffssituation unter Würdigung der schutzgutbezogen zu ermittelnden und zu bewertenden Belange des Umweltschutzes im Rahmen des Umweltberichts die Erstellung eines qualifizierten Fachbeitrages im Rahmen eines „Landschaftspflergerischen Fachbeitrags“ als Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ausreichend und wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 21 integrierter Teil der Begründung sein und zudem als Anhang der Begründung beigefügt.

Der mit der „Entwurfsplanung“ bilanzierte naturschutzrechtliche Kompensationsbedarf wird ausschließlich außerhalb des Planänderungsbereiches erfolgen, denn innerhalb des Planänderungsbereichs sind Kompensationsmaßnahmen aufgrund der Nutzungsansprüche der Feuerwehr und der Maßnahmen zur Regenrückhaltung nicht sinnvoll. Der externe Ausgleich erfolgt in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Pinneberg.

Im Geltungsbereich und im Umkreis von 2 km um den Planänderungsbereich gibt es keine FFH-Gebiete und keine Europäischen Vogelschutzgebiete.

Im weiteren Umfeld zum Planänderungsbereich liegen die FFH-Gebiete „Klein Offenseth-Bokelsesser Moor“ (DE 2124-301) und „Obere Krückau“ (DE 2224-306).

Der Landschaftsrahmenplan trifft im Kartenwerk für den Planänderungsbereich und sein direktes Umfeld folgende Aussagen.



Lage des Planänderungsbereichs angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet „Klein Offenseth-Bokelsesser Moor/ Offenau-Niederung“

Abb. 8b



Lage des Planänderungsbereichs angrenzend an ein Gebiet mit klimasensitiven Böden

Abb. 8c

Auswirkungen der Planung auf die Belange des Artenschutzes:

Im Zuge der Vorhabenrealisierung ist sicherzustellen, dass die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht verletzt werden.

Danach ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Um artenschutzrechtliche Betroffenheiten (Tötungen, Verletzungen oder Störungen) durch das Vorhaben zu vermeiden, können Maßnahmen erforderlich werden, die in den der Bauleitplanung nachgeordneten Verfahren in dem dann erforderlichen Maße zu bestimmen sein werden, sofern erforderlich.

Insektenfreundliche Beleuchtung:

Vermeidung, bedarfsgerechte Minimierung von Beleuchtung. Dies betrifft das Äußere von Gebäuden und Wegen, Stellplätzen soweit möglich und hier insb. Straßen- und Parkplatzbeleuchtung. Bestandsgehölze sowie angrenzende Flächen nach Osten sollten nicht durch die Beleuchtung erfasst und aufgehellt werden.

Bauzeitenregelung Brutvögel:

Tötungen von Vögeln können vermieden werden, indem sämtliche Eingriffe (wie z.B. Arbeiten zur Baufeldfreimachung, Abschieben und Abgraben von Boden und sonstige Vegetationsbeseitigungen sowie der Abtransport von Holz, Schnittgut etc. sowie spätere Bauarbeiten) außerhalb der Brutperiode stattfinden und nur zwischen dem 1. Oktober und dem letzten Februartag erfolgen.

Bauarbeiten auf der Grünlandfläche dürfen nur in der Zeit zwischen 16.08. und dem letzten Februartag erfolgen, um die Brutzeit potenzieller Offenlandbrüter von Eingriffen freizuhalten. Ist dieser Zeitraum nicht einzuhalten, sind vor Beginn der Brutzeit, d.h. vor dem 01.03., nach einer Besatzkontrolle Vergrämungsmaßnahmen (z.B. Stangen mit Flatterband in 2 m Höhe in einem 10m x 10m-Raster), welche einen Brutbesatz der Fläche verhindern, durchzuführen und bis zum Baubeginn aufrecht zu erhalten.

Artenschutzrechtlicher Ausgleich:

Ein artenschutzrechtlicher Ausgleich ist nach dem derzeigen Planungs- und Kenntnisstand („Entwurfspanung“) nicht erforderlich.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

Als Kompensationsmaßnahme für die bau- und betriebsbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft werden außerhalb des Geltungsbereiches folgende Maßnahmen umgesetzt.

Die Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop verfügt über einen Ausgleichsflächenpool (Ökokonto AZ.: 26KOM.2022-6) auf ihrem Gemeindegebiet (siehe nachstehende **Abb. 8d** und **Abb. 8e**). Die Anerkennung und Einbuchung der Flächen erfolgte 2022.



Abb. 8d

(Quelle: Digitaler Atlas Nord, mit Eintragungen Franke‘s Landschaften + Objekte, August 2026)

Auf dem o.g. Ökokonto sind aktuell 27.718 Ökopunkte (ohne Zinsen) verfügbar. Es handelt sich um Grünlandstandorte unterschiedlicher Ausprägung innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Klein Offenseth - Bokelsesser Moor / Offenau Niederung“.

Das Entwicklungsziel für die Grünlandflächen besteht in der Entwicklung von artenreichem Feuchtgrünland und einer Erhöhung der Struktur- und Artenvielfalt.

Dem Ausgleichserfordernis für die mit dem Bebauungsplan Nr. 21 im Planvollzug zu erwartenen Eingriffe werden 5.739 Ökopunkte bzw. eine **Fläche von 8.566 m²** aus dem gemeindlichen Ökokonto zugeordnet (s. auch nebenstehende **Abb. 8e**).

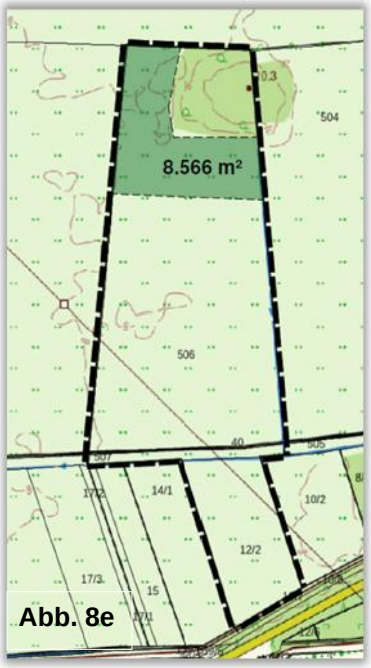


Abb. 8e

<u>*Hinweise zu*
Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung</u>:

Die Auswirkungen auf das örtliche Klima können durch Maßnahmen beeinflusst werden, die im unmittelbaren Zusammenhang mit der Baugebietsplanung stehen und dementsprechend auch ein zu betrachtender Belang in der Flächennutzungsplanung darstellen können. Die Maßnahmen, die sich aus der vorbereitenden Bauleitplanung ableiten lassen, können hier mit der *„Entwurfsplanung“* nachfolgend wie folgt benannt werden:

- Verzicht auf die Nutzung fossiler Brennstoffe zur Wärmeversorgung.
- Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers und Ableitung in den östlich gelegenen Regenrückhalteraum zur Versickerung / Verdunstung und einem auf den landwirtschaftlichen Ablauf gedrosselten Ablauf in den nächstgelegenen Vorfluter.
- Erhalt und Schutz des Gehölzbestandes (Knick mit Überhältern) an der östlichen Plangebietsseite innerhalb öffentlicher Grünflächen.
- Nutzung der östlichen unbebauten Plangebietsflächen für die Verdunstung / Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers und Entwicklung und Erhalt einer Grünlandfläche als Wiese- und Weideflächen.
- Pflanzstreifen in Form von schmalen Pflanzbereichen z. B. als Hecken entlang von Wegen oder gegenüber angrenzenden Nutzungen fördern die Verdunstung und verbessern das Mikroklima.
- Baum- und Gehölzpflanzungen am südlichen und teilweise am nördlichen Plangebietsrand innerhalb von linearen bzw. flächigen Grünstreifen tragen zur Verbesserung des Kleinklimas bei.
- Dachflächen können und werden mit Anlagen zur Eigen-Nutzung der Sonnenenergie ausgestattet (Photovoltaik, Solarthermie), wodurch ein weiterer Beitrag zur Reduzierung der Energiegewinnung aus fossilen Energieträgern geleistet wird.

Vorstehende Erläuterungen sollen an dieser Stelle aufzeigen, dass die Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop mit der Planung und mit der *„Entwurfsplanung“* eine Vielzahl von Flächendarstellungen und Regelungen (örtliche Bauvorschriften) treffen wird, um dem Klimaschutz und der mit der vorgenommenen Planung einhergehenden Versiegelung Rechnung zu tragen, um so auch privaten Bewohnerinnen und Bewohnern im Sinne des § 13 Bundes Klimaschutgesetz ein Vorbild sein zu können.

8. Immissionsschutz (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)

Im Rahmen des Planaufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 21 wurde frühzeitig eine „Schalltechnische Untersuchung“ (siehe Quellenverzeichnis) erstellt, um die Geräuscheinwirkungen von der geplanten Nutzung durch die Freiwillige Feuerwehr beurteilen und bewerten zu können. Diese wurde mit Datum vom 5. April 2025 auf der Grundlage einer ersten Hochbauplanung erstellt, die jedoch zwischenzeitlich verworfen wurde. Gegenstand des aktuellen und zu beurteilenden Gutachtens ist die 1. vollständig überarbeitete Fassung des „Schalltechnischen Gutachtens“ (siehe auch als **Anlage** zu dieser Begründung)

Mit der Vorstellung des Hochbauvorhabens in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 16. 12.2025 wurden auch die Untersuchungsergebnisse als Grundlage für die Bebauungsplanung beschlossen und soweit bodenrechtlich relevant auch für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Im Ergebnis des „Schalltechnischen Gutachtens“ wurde festgestellt,

- ✓ dass der Dienst- und Übungsbetrieb der Freiwilligen Feuerwehr zu keinen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte an den umliegenden maßgeblichen Immissionsorten führen wird. Sowohl tags als auch nachts werden die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte auch unter Berücksichtigung von tagsüber vorhandenen Vorbelastungen eingehalten. Nachts kann davon ausgegangen werden, dass keine relevanten Vorbelastungen vorhanden sind.

Im Hinblick auf den Alarmierungsfall zeigte sich,

- o dass tagsüber ebenfalls keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu erwarten, jedoch zur Nachtzeit, d. h. zwischen 22:00 und 06:00 Uhr, unvermeidbar sind.
- o Insbesondere unmittelbar gegenüber der geplanten Ausfahrt der Löschfahrzeuge an den Gebäuden Rosenstraße 39 bis 47.

  Die zu erwartenden Überschreitungen betragen hier bis zu 9,1 dB. Darüber hinaus sind an den gleichen Immissionsorten Überschreitungen des Spitzenpegelkriteriums um bis zu 11,7 dB zu erwarten.

  Auch an dem nördlich benachbarten Gebäude Rosenstraße 52 sind nachts Überschreitungen ausschließlich des Spitzenpegelkriteriums um bis zu 3,2 dB zu erwarten.

  Bei den betroffenen Immissionsorten handelt es sich im Wesentlichen um die Straßenzugewandten Fassaden, die durch die Vorbeifahrten auf der Rosenstraße ohnehin beaufschlagt werden.

  Die Immissionen am Haus Rosenstraße 52 können mit Hilfe einer Lärmschutzwand an der Nordseite des Vorfeldes der Fahrzeughalle auf ein Mindestmaß verringert werden.
- o Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass nach der bisherigen und allgemeinen Statistik für vergleichbare Feuerwachen hier maximal von durchschnittlich einem nächtlichen Alarmierungsfall im Monat auszugehen ist.

  In Einklang mit der aktuellen Rechtsprechung sind die Überschreitungen aus dem Einsatzbetrieb der Feuerwehr aufgrund der Bedeutung der Feuerwehr als sozialadäquat zu betrachten und führen nicht zwingend zu Schallschutzmaßnahmen.

  Hier ist unter anderem auch zu berücksichtigen, dass die Nähe der Feuerwehr an den zu schützenden Wohngebieten einerseits im Hinblick auf kurze Einsatzwege und somit schnelle Hilfe und zum anderen auch im Hinblick auf die Alarmierung der freiwilligen Mitglieder aus dem nahen Wohnumfeld gewünscht und damit für die Erfüllung der Aufgaben unabdingbar ist.

Schallschutzmaßnahmen:

Im Rahmen der Vorbetrachtungen wurde eine überlappende Lärmschutzwand an der Nordseite des Vorfeldes vor der Fahrzeughalle dimensioniert.

Im Zuge der Bebauungsplanung und der Bauausführung ist sicherzustellen, dass die in der Abbildung 8c dargestellte Lärmschutzwand über die dargestellte Länge von mindestens 7,8 m (nördliche Wand) bzw. mindestens 5,8 m (südliche Wand) und einer Überlappung von ca. 1,5 m bei einer lichten Durchgangsbreite von ca. 1,5 m bis maximal 2,0 m und mit einer Höhe von 3,0 m über dem Niveau des mittleren Vorfeldes errichtet wird, bevor das Feuerwehrgerätehaus in Betrieb genommen wird.

Unter Bezugnahme auf die Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt des Landes S-H vom 13.07.2026 wird die im Gutachten dargestellte Ampel zur Ausfahrt im Einsatzfall in die Planung aufgenommen. Die angedachte Positionierung der Blinklichtanlage ist der nebenstehenden **Abb. 9** zu entnehmen. Die genaue Lag ist mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen.



Abb. 9 (Quelle: Erschließungsplanung, Reese + Wulff, 26.08.2026)

Sonstige Emissionen / Immissionen

Weitere Immissionsarten wie z. B. Geruchsimmissionen (landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe, Störfallbetriebe usw.) oder Lichtimmissionen sind nach Kenntnis der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop nicht planungsrelevant und müssen daher hier auch nicht vertiefend betrachtet werden.

9. Verkehr (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Die Verkehrsinfrastruktur ist mit der „Rosenstraße“ (L 113) als äußere Erschließung vorhanden. Der Planänderungsbereich befindet sich innerhalb der bebauten Ortslage und wird entsprechend den Anforderungen und der Belange der Feuerwehr an das Straßennetz angebunden.

Für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr ist eine getrennte Ein- und Ausfahrt im mittleren Grundstücksbereich zur „Rosenstraße“ vorgesehen. Nach den vorliegenden Angaben wird es nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand im Alarmfall eine Signalisierung in Form eines „Gelben Blinklichts“ nach § 38 Abs. 3 StVO an der „Rosenstraße“ geben, so dass eine gefährdungsfreie Ausfahrt ohne Einsatz der Martinshörner grundsätzlich möglich ist (Auszug aus dem Schalltechnischen Gutachten, 08.12.2025; auch als **Anlage** zu dieser Begründung).

10. Ver- und Entsorgung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Der innerhalb des Planänderungsbereiches geplante Neubau des Feuerwehrgerätehauses wird an das vorhandene Leitungsnetz im Bereich der „Rosenstraße“ angeschlossen. Die Nachweise sind bauseits durch die Gemeinde als Trägerin des Vorhabens im Rahmen eines bauaufsichtlichen Verfahrens zu führen.

10.1 Schmutzwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral für das Grundstück mit Abgabe an das vorhandene Leitungsnetz in der „Rosenstraße“ zur Ableitung des anfallenden Schmutzwassers über die Anlagen des AZV Südholstein bzw. zunächst über die Stadt Elmshorn. Aufgrund des Vorhabencharakters und der als gering anzunehmenden Schmutzwassermenge geht die Gemeinde davon aus, dass die Grenzwerte der Entwässerungssatzung sowie die Mengenkontingente eingehalten werden können.

10.2 Frischwasserversorgung

Die Versorgung des Bebauungsplangebietes mit Trinkwasser ist über die Einbindung in die vorhandenen Trinkwasserleitungen PVC DN 100 im Wiesengrund und PVC DN 300 in der Rosenstraße möglich. Das Grundstück wird an die zentrale Frischwasserversorgung mit Anschluss- und Benutzungszwang angeschlossen.

Das Wasserversorgungsnetz dient nachrangig zur Löschwasserversorgung soweit die Mengen aus dem Netz entnommen werden können.

10.3 Regenwasserbeseitigung

Die Sammlung des im Plangebiet anfallenden Schmutz- und Regenwassers wird als Trennsystem mittels einer Schmutz- und einer Regenwasserkanalisation zu planen sein.

Die Einhaltung der wasserrechtlichen Bestimmungen ist im Rahmen des nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahrens nachzuweisen und zu beachten.

Der Standort des geplanten Neubaus des Feuerwehrgerätehauses liegt in der Zone III A des Wasserschutzgebiets „Elmshorn Sibirien“ (Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Stadtwerke Elmshorn in Sibirien (Wasserschutzgebietsverordnung Elmshorn-Sibirien vom 27.01.2010).

Der Einbau von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z.B. Boden- u. Recyclingmaterial, Bauschutt) ist in der Schutzzone III A verboten. Verwendetes Material muss den Anforderungen des Regelwerks 20 der LAGA (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) entsprechen.

Vor dem Einbau solcher Materialien ist daher eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde erforderlich und die entsprechenden Unbedenklichkeitsnachweise des Materials (Zertifikate bzw. Laboranalysen) sind der Wasserbehörde vor dem Einbau vorzulegen. Die Verwendung von wassergefährdenden Betonzuschlagstoffen ist unzulässig.

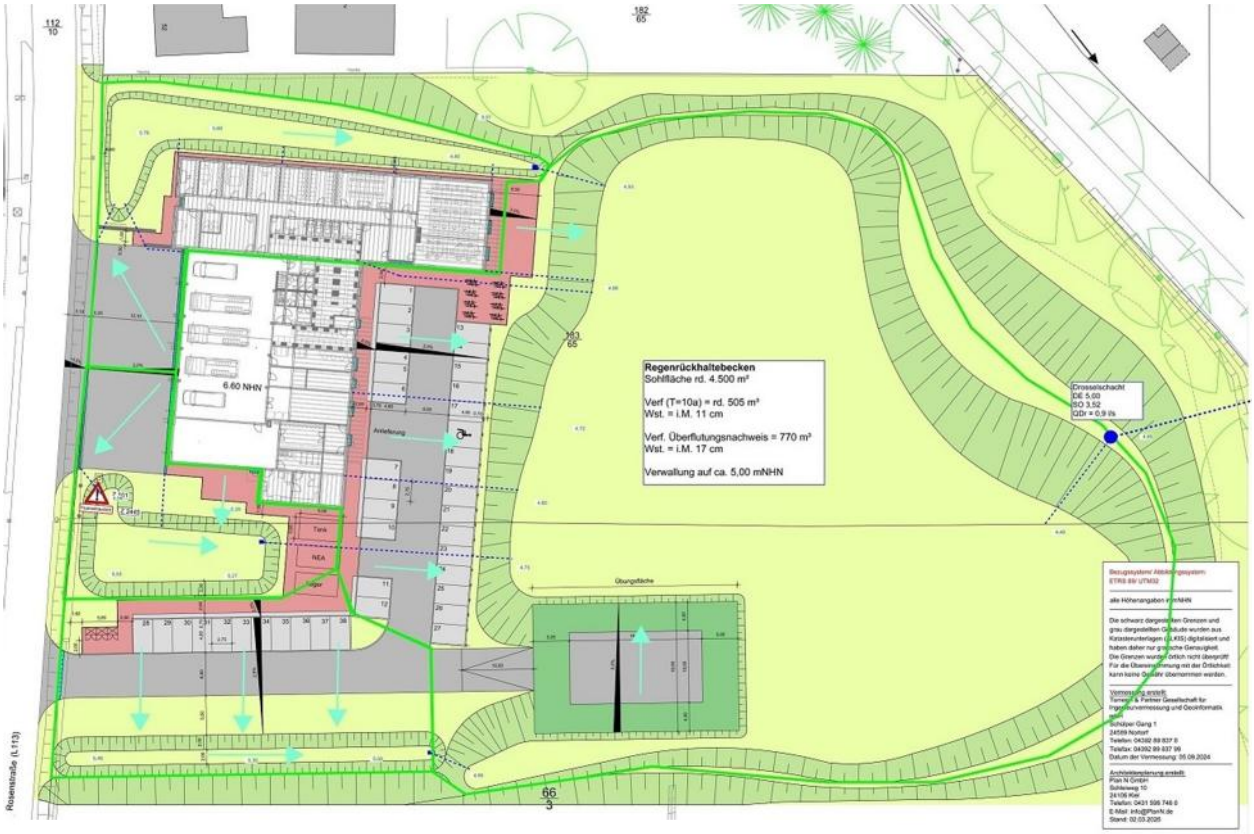
Bei der Verlegung von Abwasserleitungen und -kanälen im Wasserschutzgebiet ist die DIN EN 1610 und das ATV Arbeitsblatt A 142 zu beachten.

Regenrückhaltung:

Im Zuge der Projektentwicklung wurde seitens des beauftragten Landschaftsplanungsbüros mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Grundsätzliches zu den Möglichkeiten der Oberflächenentwässerung angesprochen. Diese wurden in der weiteren Ausarbeitung des „Wasserwirtschaftlichen Konzeptes“ (s. auch als **Anlage** zu dieser Begründung) unter Bezugnahme auf die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde (Grundwasser) vom 30.06. 2026 konkretisiert.

Im Ergebnis wird eine Regenwasserrückhaltung mit einer gedrosselten Ableitung erforderlich (siehe auch nachstehende **Abb. 11**).

Der Untergrund ist entsprechend dem vorliegenden Baugrundgutachten (s. Quellenverzeichnis) für eine vollständige Versickerung nicht geeignet. Die unterhalb des Mutter-/Oberbodens und der Auffüllungen anstehenden Sande sind gemäß DIN 18130 als durchlässig einzustufen. Sie weisen allerdings vorwiegend Wassersättigungen auf. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist aus geotechnischer Sicht nur sehr eingeschränkt möglich.



(Quelle: Lageplan Straßenbau - Vorplanung, Reese + Wulff GmbH, 26.08.2026) **Abb. 11**

Für die Bemessung bzw. den Nachweis von Verdunstungsbecken gibt es keine a.a.R.d.T. und nach Erfahrung der unteren Wasserbehörde des Kreises Pinneberg funktioniert das auch nicht. In den maßgeblichen Regenzeiten mit langanhaltenden Niederschlägen im Herbst bis Frühling reicht die Verdunstung nicht aus.

Dementsprechend werden im Bereich des Gebäudes die Mulden zur Sammlung und Ableitung des Regenwassers vorgesehen, das möglichst oberflächennah dorthin gelangt. Die Fallrohre werden im hinteren Bereich über Rohrleitungen zu den Flächen des Regenrückhalteraumes abgeleitet. Die seitlichen Entwässerungsmulden erhalten Abläufe in Form von Straßenabläufen oder Schächten mit Rostabdeckungen. Die anschließenden Rohrleitungen münden ebenfalls in der Fläche für die Regenwasserrückhaltung.

Die Ausführung als flachen Retentions- und Regenrückhalteraum mit einer landschaftsgerechten Profilierung der Randbereiche entsprechend den landschaftsplanerischen Zielsetzungen zur Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden bleibt wie zuvor in der Vorentwurfsplanung konzipiert erhalten.

Wasserhaushaltsbilanz / A-RW 1:

Gemäß der EU-Wasserrahmenrichtlinie und des Erlasses A-RW 1 vom 10.10.2019 ist bei der Flächennutzungs- und Bebauungsplanaufstellung besonderes Augenmerk auf die Niederschlagswasserbeseitigung zu richten ist. Dabei ist zu beachten, dass der natürliche Wasserhaushalt der potentiell natürlichen Ursprungsflächen als Versickerung, Verdunstung und Abfluss in ein Oberflächengewässer nicht relevant verändert werden darf.

- ⇨ Das bedeutet, dass der Oberflächenabfluss von zu befestigenden Flächen auf den landwirtschaftlichen Abfluss vermindert und die Versickerung und insbesondere die Verdunstung auf dem Grundstück bzw. im Bebauungsplangebiet gegenüber den bisherigen konventionellen Planungen erhöht werden müssen.
- ⇨ Dazu ist eine Berechnung der Verhältnisse mit dem Berechnungsprogramm A-RW 1 des Landesamtes (ehem. LLUR) durchzuführen und der uWB vor Rechtskrafterlangung der Bauleitplanung vorzulegen. Die Randbedingungen (GRZ, Gründächer, Versickerungsflächen) sind im Bebauungsplan festzulegen.
- ⇨ Um die angestrebten Maßnahmen zur Versickerung / Verdunstung prüfen zu können, ist im Rahmen der Planung eine Boden- und Baugrunduntersuchung vorzulegen.

Kerngedanke der o.g. Vorschrift ist dabei der Erhalt des potenziell naturnahen Wasserhaushaltes, so dass die hydrologischen und hydraulischen Auswirkungen auf den ökologischen Zustand in Fließgewässern durch urbane Regenwassereinleitungen gering sind. Auch sollen Veränderungen der Grundwasserstände durch Bebauungen vermieden werden.

Je nach Größe der Abweichung vom potenziell naturnahen Wasserhaushalt gilt der Wasserhaushalt durch den baulichen Eingriff als „weitgehend natürlich erhalten“ oder „deutlich bzw. extrem geschädigt“ (Fall 1 - 3).

Demzufolge sind die Eingriffe durch die Bebauung soweit wie möglich durch Vorgaben für die Niederschlagswasserbeseitigung (Versickerung usw.) in den Darstellungen und in den Festsetzungen der Bauleitplanung zu minimieren.

In Kenntnis der besonderen Anforderungen an den Betriebsablauf einer Feuerwehrwache und unter Auswertung der Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Planungsträgern (nach § 4 (1) BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und den vorgenannten Optionen einer Regenrückhaltung hat die Gemeinde mit der „Entwurfsplanung“ ein *„Wasserwirtschaftliches Konzept“* als Nachweis zu den Anforderungen an die Wasserhaushaltsbilanz nach *„A-RW-1“* erstellen lassen (s. auch als **Anlage** zu dieser Begründung).

Die Berechnungen (s. auch als **Anlage** zu dieser Begründung) haben auf Grundlage der Festsetzungen der *„Entwurfsplanung“* zum Bebauungsplan Nr. 21 ergeben, dass die Planung dem Fall 3 „extrem geschädigt“ zuzuordnen ist.

In dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 21 sind Maßnahmen zur Reduzierung der Beeinträchtigungen zu erarbeiten und als Festsetzungen bzw. als örtliche Bauvorschriften in die Satzung aufzunehmen.

10.4 Telekommunikation

Grundsätzlich ist z.B. zugunsten der Deutschen Telekom oder eines anderen Kommunikationsanbieters darauf zu achten, dass für die nachgeordnete Vorhabenrealisierung auf den Grundstücksflächen geeignete und ausreichend dimensionierte Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden.

10.5 Stromversorgung

Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgen die Stadtwerke Elmshorn das Gemeindegebiet von Klein Offenseth-Sparrieshoop mit Strom.

Bestehende Versorgungsleitungen sind bei der geplanten Bebauung zu berücksichtigen. Die Richtlinie zum Schutz unterirdischer Versorgungsanlagen ist entsprechend zu beachten.

10.6 Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung des Feuerwehrgerätehauses durch eine Wärmepumpe. Innerhalb des Planänderungsbereichs wird die Verwendung fossiler Brennstoffe für die Wärmeversorgung unzulässig sein.

Der Hintergrund zur Nutzung einer Wärmepumpe ist, dass die Feuerwehr in einem Katastrophenfall, wie zum Beispiel einem länger andauernden Stromausfall, autark betrieben werden kann. Dazu wird die Feuerwehr mit einer entsprechenden Netzersatzanlage ausgestattet, mit dieser kann dann auch die Wärmeversorgung durch die Nutzung der Wärmepumpe sichergestellt werden.

10.7 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises Pinneberg und wird zentral mit Anschluss- und Benutzungszwang für das Plangebiet geregelt. Die Abfälle werden innerhalb des Plangebiet in festen Behältern bzw. in Wertstoffsäcken gesammelt.

11. Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird sichergestellt durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop und durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe entsprechend der Bedarfslage.

Die erforderlichen Hydrantenabstände und die Bereitstellung von Löschwasser mit der erforderlichen Leistung aus der zentralen Frischwasserversorgung entsprechend den technischen Anforderungen mit einer Leistung von 48 m³/h nach Arbeitsblatt DVGW-W-405 und nach Maßgabe des Erlasses des Innenministeriums vom 30.08.2010 (IV-334-166-701.400) sind im Rahmen des nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahrens nachzuweisen.

Der Wasserverband Krempermarsch macht in seiner Stellungnahme vom 05.06.2026 darauf aufmerksam, dass der Brandschutz eine unmittelbare Pflichtaufgabe der Gemeinde ist. Die Bereitstellung des Übungs- und Feuerlöschwassers durch den Verband kann nur in einem den jeweiligen örtlichen Netzverhältnissen entsprechenden Umfang erfolgen.

Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.

Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen. Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.

Der für ein Bauvorhaben insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis von 300 m nachzuweisen.

Die Feuerwehrzufahrt ist aufgrund der äußeren Erschließungssituation durch die öffentliche Verkehrsfläche „Rosenstraße“ im Westen des Plangebiets als gesichert anzunehmen.

12. Nachrichtliche Übernahmen

12.1 Wasserschutzgebiet Elmshorn-Sibirien (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Der Planänderungsbereich liegt im Wasserschutzgebiet für die Wassergewinnungsanlagen der Stadtwerke Elmshorn in Sibirien (Schutzzone IIIA) gem. der Wasserschutzgebietsverordnung Elmshorn-Sibirien vom 27. Januar 2010).

Die entsprechenden Vorschriften der Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Wasserwerke Elmshorn in Sibirien sind im Rahmen der nachgeordneten Hochbau- und Erschließungsplanung in dem erforderlich werdenden Maße zu berücksichtigen.

Das Wasserschutzgebiet wird symbolhaft nach § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in die Planzeichnung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen.

12.2 Knicks (§ 21 LNatSchG)

Der innerhalb des Plangebiets im Osten vorhandene Knickabschnitt ist nach § 21 LNatSchG geschützt. Alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieses geschützten Landschaftsbestandteils führt, sind verboten.

Eine nachrichtliche Übernahme des Knicks nach § 5 Abs. 4 BauGB ist aus graphischen Gründen auf der Maßstabsebene der Flächennutzungsplanung nicht möglich, berührt jedoch nicht den Schutzstatus des Knicks.

12.3 Landschaftsschutzgebiet (§ 15 LNatSchG)

Das Plangebiet liegt angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet „Klein Offenseth - Bokelsesser Moor / Offenau Niederung“, welches durch die Kreisverordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Klein Offenseth - Bokelsesser Moor / Offenau Niederung" (LSG 02) im Kreis Pinneberg vom 17.03.1998 festgesetzt worden ist.

Das Landschaftsschutzgebiet ist rund 2.020 ha groß und umfasst die Gemarkungsteile Klein Offenseth-Bokelsesser Moor, Bokelseß, Brande-Hörnerkirchen, Groß Offenseth-Aspern, Bokholt-Hanredder und Klein Offenseth-Sparrieshoop. Das Landschaftsschutzgebiet ist in zwei Zonen (Kern- und Randzone) unterteilt. Das Landschaftsschutzgebiet umfasst die Flächen des Klein Offenseth-Bokelsesser Moores, den Niederungsbereich der Offenau sowie eine Vielzahl von Flächen, die durch strukturreiche Knicks gegliedert sind.

Das Landschaftsschutzgebiet „Klein Offenseth-Bokelsesser Moor / Offenau-Niederung“ ist für den Biotop- und den allgemeinen Artenschutz von hoher Bedeutung und bietet ein vielfältiges Lebensraumangebot für Tiere und Pflanzen, wie z.B. für bedrohte Amphibien- und Wiesenvogelarten.

Nachhaltige Beeinträchtigungen des Landschaftsschutzgebiets durch den geplanten Neubau des Feuerwehrgerätehauses sind nicht anzunehmen, da der Neubau mit seinen Betriebs- und Stellplatzflächen zur „Rosenstraße“ orientiert und die rückwärtigen Flächen den Maßnahmen der Oberflächenentwässerung vorbehalten sind.

12.4 Hochwasserschutz (§ 82 Abs. 2 Nr. 6 LWG)

Der Planänderungsbereich befindet sich in einem Abstand von ca. 13,5 km zum nächstgelegenen Landesschutzdeich und ca. 5 km zum nächstgelegenen Mitteldeich. Ein unmittelbarer, räumlich-funktionaler Zusammenhang zur Küste im Sinne von § 80 LWG besteht nicht.

Eingriffe in Deiche oder andere Küstenschutzanlagen sind gemäß der vorliegen-den Unterlagen nicht vorgesehen. Eine direkte Betroffenheit von küstenschutzrechtlich relevanten Genehmigungstatbeständen ist auszuschließen.

Der Planänderungsbereich befindet sich gemäß den aktuell geltenden, amtlichen Hochwasserrisiko- und Hochwassergefahrenkarten vollständig innerhalb der Hochwassergebietskulisse und unterliegt daher grundsätzlich dem Bauverbot nach § 82 Abs. 1 Nr. 4 LWG. Aufgrund der Lage hinter einem Landesschutzdeich findet das vorgenannten Bauverbot gemäß der gesetzlichen Ausnahme nach § 82 Abs. 2 Nr. 6 LWG für das Plangebiet jedoch keine Anwendung.

Das Vorhaben befindet sich in einem Gebiet, das grundsätzlich durch Sturmfluten gefährdet ist. Eine absolute Sicherheit ist auch hinter Landesschutzdeichen und anderen Küstenschutzanlagen nicht gegeben.

13. Bodenschutz

13.1 Vorsorgender Bodenschutz

Im Gegensatz zu einer Neuausweisung eines Baugebietes im Rahmen einer Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, wo eine zulässige Nutzung neu bestimmt und damit wesentlich die hierdurch zukünftig mögliche Belastung der Eigenschaften und spezifischen Funktionen der anstehenden Böden gelenkt werden kann, werden im vorliegenden Planungsfall im Wesentlichen die städtebaulichen Zielvorstellungen zur Errichtung eines Neubaus eines Feuerwehrgerätehauses an zentraler Stelle innerhalb der bebauten Ortslage planerisch vorbereitet.

Die im Planbereich anstehenden natürlichen Böden sind naturraumtypisch und weit verbreitet. Besonders seltene, zu schützende oder empfindliche Böden wie Torfe oder Mudden kommen nicht vor.

Auf der Ebene der Flächennutzungs- und Bebauungsplanung ergeben sich somit im vorliegenden Fall keine erkennbaren neuen Aspekte bezüglich einer Verschlechterung der Eigenschaften bzw. der Funktionen der dort anstehenden Böden.

13.2 Nachsorgender Bodenschutz

Die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg teilt mit Stellungnahme vom 30.06. 2026 mit, dass nach derzeitigem Kenntnisstand der unteren Bodenschutzbehörde (uBB) keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte oder Altablagerungen vorliegen, sodass auf dieser Grundlage keine Untersuchungsanforderungen zur Gefahrenerforschung durch die uBB formuliert werden.

Mutterboden im Sinne des BauGB ist fachgerecht zu behandeln, zwischenzulagern und möglichst vor Ort wiederzuverwenden: im Zuge der Planrealisierung sind insbesondere die Vorgaben des § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“, der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 6 und 7 „Allgemeine und Besondere Anforderungen an das Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in den Boden“) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG, § 4 „Vorsorgeanforderung“) und des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG, u. a. § 2 „Geltungsbereich“ und § 6 „Abfallhierarchie“) einzuhalten.

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachkommen zu können, ist Folgendes in Rahmen der Vorhabenrealisierung durch die Bauausführenden zu berücksichtigen bzw. zu beachten:

- Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhanden Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren.
- Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Lagerplätze u.Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc.
- Bauwege auf den privaten Grundstücken sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Ober-boden zu entfernen und zwischenzulagern.
- In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen.
- Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können.
- Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).
- ⇨ Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Die weiteren Maßnahmen werden dann von dort aus abgestimmt.

Seitens der Unteren Abfallentsorgungsbehörde des Kreises Pinneberg wurde mit Stellungnahme vom 30.06.2026 angeregt, ein Boden-/ Abfallmanagementkonzept zu erarbeiten. Dies wird im Rahmen der der Bauleitplanung nachgeordneten Erschließungs- und Entwässerungsplanung zu bestimmen sein.

Der sachgerechte Umgang entsprechend § 1 Abs. 6 Buchstabe 7 Ziffer e) BauGB kann durch die plangebende Gemeinde im Zuge des Planaufstellungsverfahrens insofern gewährleisten, da im nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren die allgemein gültigen abfallrechtlichen Vorgaben durch die Gemeinde als Träger des Vorhabens in dem zum Zeitpunkt der Beantragung des Vorhabens geltenden Maße zu berücksichtigen sind.

13.3 Kampfmittel

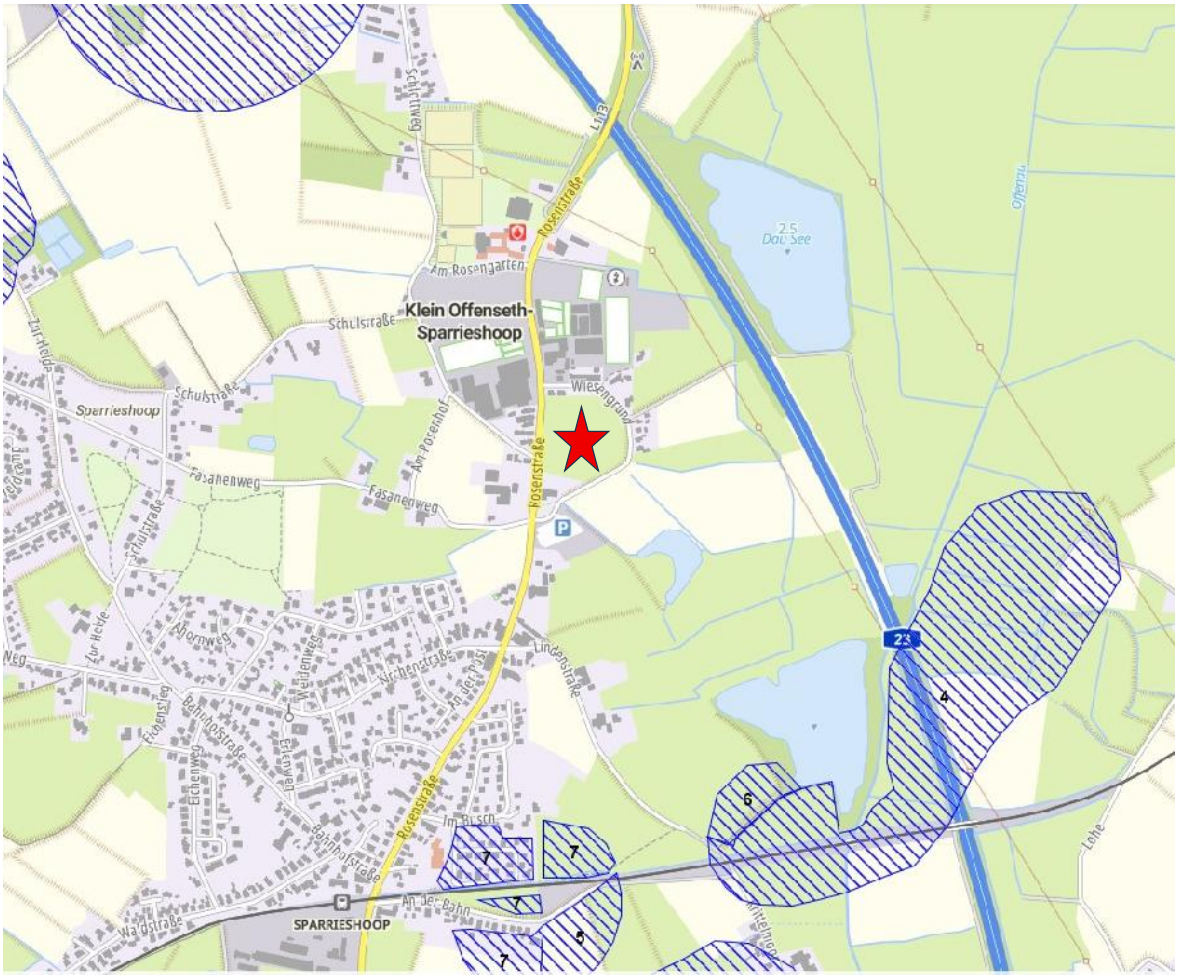
Hinweise auf Kampfmittel liegen der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop und zugleich als Grundstückseigentümerin auch aufgrund der Anlage 4 vom 08.04.2025 zur „Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung - KmVO)“ vom 29.04.2025 sowie aufgrund der Inhalte und Darstellungen der kommunalen Planungen für die Flächen des Plangebietes nicht vor, können aber auch nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Zufallsfunde sind durch den Vorhabenträger bzw. durch den Ausführenden von Bauarbeiten unverzüglich der Polizei zu melden.

14. Archäologische Denkmale

Entsprechend den örtlichen Kenntnissen und den Darstellungen der geltenden Flächennutzungs- und Landschaftsplanung geht die Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens davon aus, dass innerhalb des Planbereichs (Lage mit rotem Stern markiert) bzw. im maßgeblichen Umfeld z. Z. keine archäologischen Denkmale vorhanden sind (s. auch nachfolgende **Abb. 12**).

Mit Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes vom 03.06.2026 wird bestätigt, dass zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG SH 2015 durch die Umsetzung der gemeindlichen Planung festgestellt werden konnten.



(Quelle: Archäologie-Atlas SH: https://danord.gdi-sh.de/view/ArchaeologieSH)

Abb. 12

Gemäß § 15 DSchG (2014) ist zu beachten, dass der, der Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen hat. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstückes oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 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.

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

Die Begründung - Teil I - zur Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop wurden von der Gemeindevertretung in der Sitzung am gebilligt.

Klein Offenseth-Sparrieshoop,

- Die Bürgermeisterin -

Planverfasser:
BIS·S
Büro für integrierte Stadtplanung · Scharlibbe
Hauptstraße 2 b, 24613 Aukrug

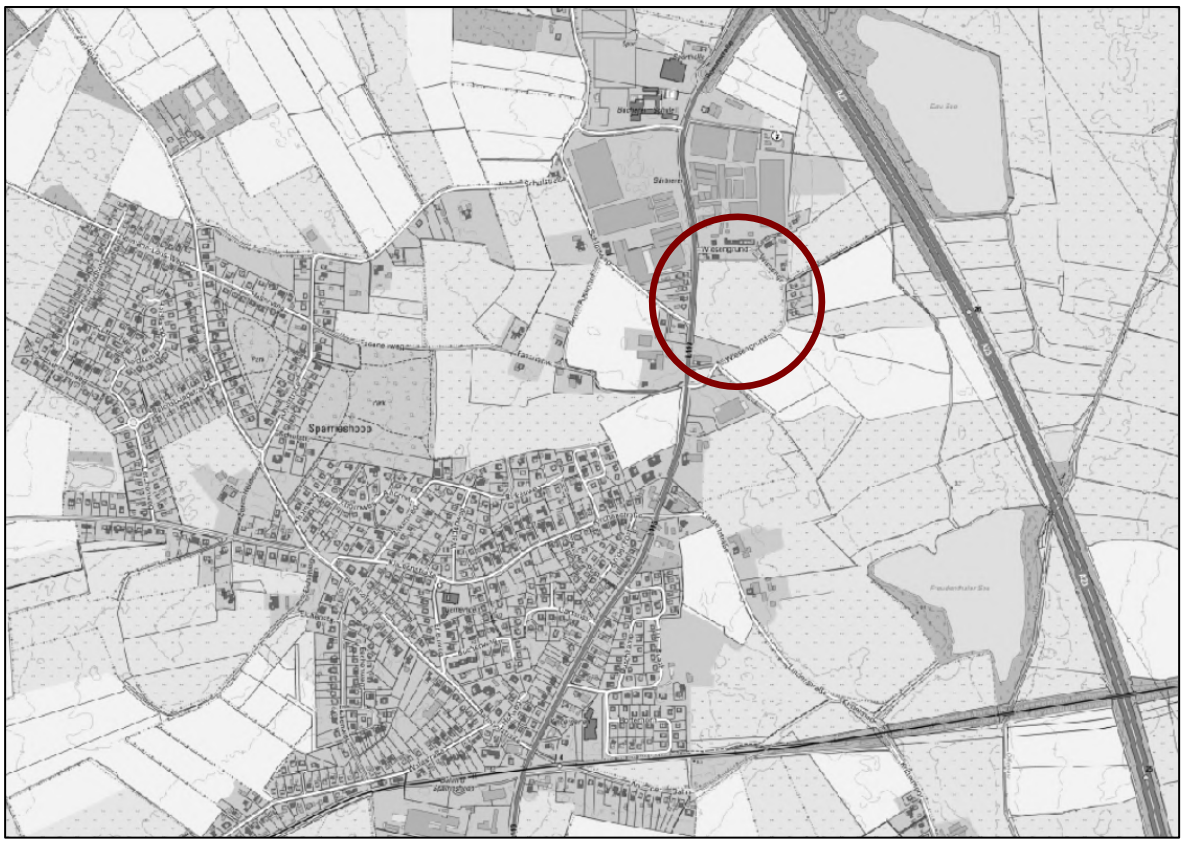
---
gez. Dipl.- Ing. (FH)
Peter Scharlibbe

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Elmshorn-Land, Stabsstelle Steuerung und Selbstverwaltung, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

Teil II

der Begründung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop



UMWELTBERICHT

§ 2a BauGB

Bearbeitung:

FRANKE`S Landschaften und Objekte – Legienstraße 16 – 24103 Kiel

Fon 0431-8066659 – Fax 0431-8066664 – info@frankes-landschaften

Stand: 24.08.2026

INHALTSVERZEICHNIS

1.	**ANLASS UND UMFANG DER UMWELTPRÜFUNG**	**3**
1.1	Inhalte und Ziele der Bauleitplanung	3
2.	**RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN, PLANERISCHE VORGABEN**	**5**
2.1	Fachgesetze	5
2.2	Fachplanungen	8
3.	**STANDORTALTERNATIVEN**	**10**
4.	**BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**	**11**
4.1	Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit	12
4.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	16
4.2.1	Schutzgut Tiere / Artenschutz	16
4.2.2	Schutzgut Pflanzen	17
4.3	Schutzgut Fläche	19
4.4	Schutzgut Boden	20
4.5	Schutzgut Wasser	23
4.6	Schutzgut Klima	26
4.7	Schutzgut Luft	27
4.8	Schutzgut kulturelles Erbe	28
4.8.1	Schutzgut Landschaft	28
4.8.2	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	30
4.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	31
5.	**EINGRIFFSREGELUNG**	**31**
6.	**PLANUNGSVARIANTEN**	**31**
7.	**STÖRFALLRELEVANZ**	**31**
8.	**ZUSÄTZLICHE ANGABEN**	**32**
8.1	Verwendete Verfahren bei d. Umweltprüfung u. Hinweise auf Schwierigkeiten	32
8.2	Massnahmen zur Überwachung	32
9.	**ZUSAMMENFASSUNG**	**33**
10.	**VERWENDETE UNTERLAGEN/ ANLAGEN**	**33**

1. ANLASS UND UMFANG DER UMWELTPRÜFUNG

Gegenstand der vorliegenden Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines neuen Feuerwehrstandortes.

Zu der Verpflichtung, die Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme in nationales Recht umzusetzen, zählt, seit Inkraftsetzung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) und der anschließenden Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) 2004, die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB. Durch sie sollen die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und ihre Erheblichkeit bewertet werden. Der Umweltbericht dokumentiert diese Prüfung und fasst die Ergebnisse zusammen, um die Umweltfolgen eines Vorhabens transparent darzustellen.

Der Bericht bildet gleichzeitig die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde. In einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (sog. Scoping gem. § 4 BauGB) im Mai/ Juni 2026 wurden diese nicht nur über die Ziele des Vorhabens informiert, sondern aufgefordert, sich zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung zu äußern. Die Ausarbeitung des Umweltberichtes erfolgte nach Ende dieses Verfahrensschrittes, um die in diesem Rahmen abgegebenen Anregungen und Daten zu berücksichtigen. Der Umweltbericht wird im Verfahren fortgeschrieben, um die Ergebnisse des Planungs- und Beteiligungsprozesses darzustellen.

Parallel dazu bezieht der Umweltbericht Angaben zur Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes ein. Mit der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind 2007 Umsetzungsdefizite der FFH Richtlinie ausgeräumt worden, so dass für die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange bei der Genehmigung von Eingriffen ausschließlich die Regelungen der §§ 44 und 45 des BNatSchG gelten.

Der Umweltbericht ist Teil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung (F-Plan).

Aufbau und Inhalt des Umweltberichtes

Nach einer kurzen Beschreibung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung werden die Ziele der übergeordneten Planungen für den Geltungsbereich zusammengefasst. Danach werden die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen beschrieben und die Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter auf ihre Erheblichkeit geprüft. Es folgen Hinweise zu verwendeten Verfahren und Datengrundlagen sowie eine Zusammenfassung.

Die Gliederung des Umweltberichtes folgt dabei den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c BauGB. Abweichend von der vorgegebenen Gliederungsstruktur sind die Inhalte zu den Punkten 2a (Bestandsaufnahme), 2b (Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung oder Nichtdurchführung des Vorhabens) und 2c (Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen) der Anlage im Umweltbericht den einzelnen Schutzgütern zugeordnet und dort zusammengefasst abgearbeitet (Kap. 4).

1.1 PLANUNGSANLASS, ZIELE UND INHALTE DER BAULEITPLANUNG

Gemäß Nr. 1a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Der rd. 1,62 ha große Geltungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Nordosten des Ortsteiles Sparrieshoop an der Landesstraße (L 113, Rosenstraße) zwischen dem Gewerbegebiet im Norden des Ortsteiles und dem Kernort im Süden. Der geplante Feuerwehrstandort nimmt den nordwestlichen Teil des aktuell landwirtschaftlich genutzten Areals zwischen der Rosenstraße und der ringförmig verlaufenden Straße ‚Wiesengrund' ein.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches entspricht weitestgehend dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21, welcher sich parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes in Aufstellung befindet.

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 183/65 sowie den nördlichen Teil des Flurstücks 66/3 der Flur 10, Gemarkung Klein Offenseth-Sparrieshoop.

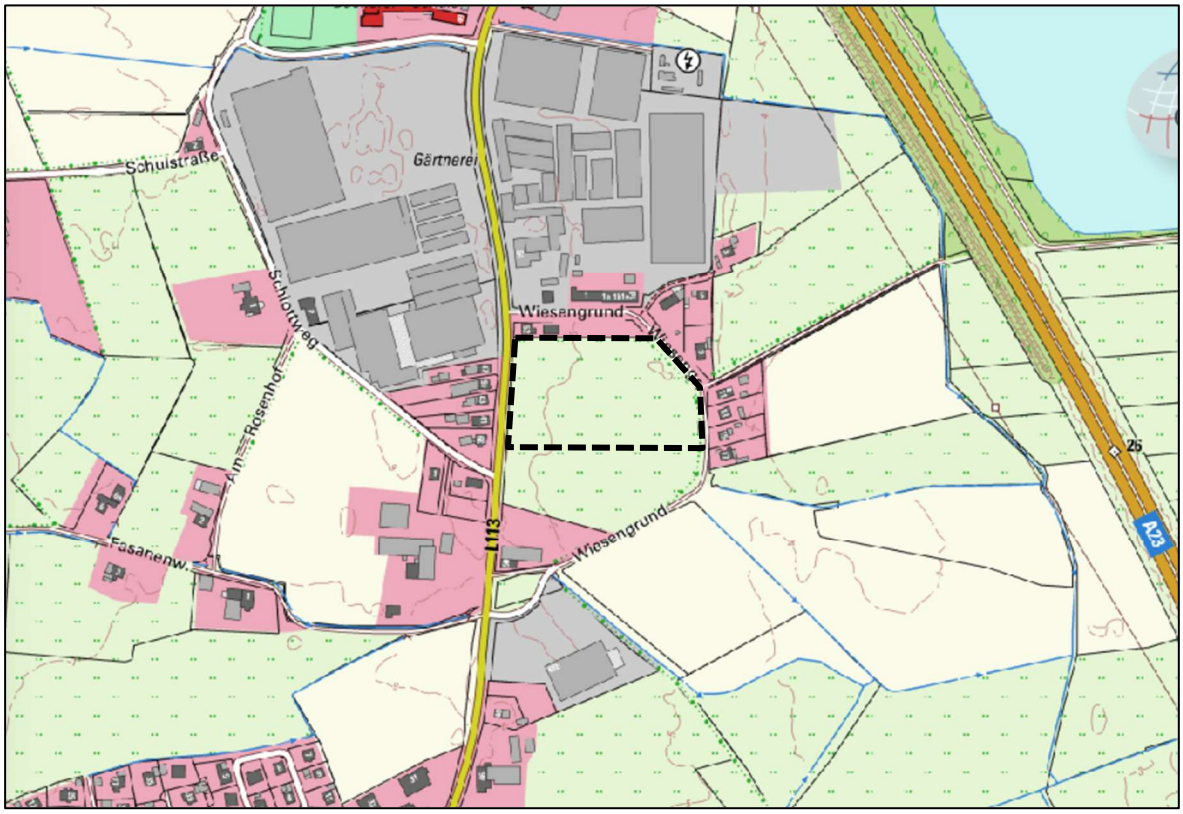
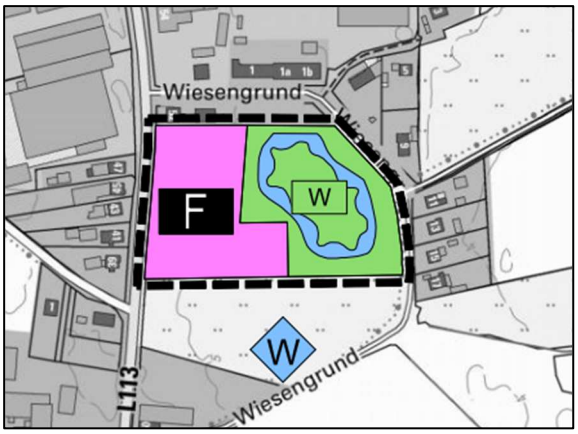


Abb. 1: Lageplan Geltungsbereich aus DA Nord (o.M.)

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, durch die Darstellung von **Flächen für den Gemeinbedarf** mit der Zweckbestimmung **‚Feuerwehr'** eine verbindliche Bauleitplanung zur Ausweisung einer Fläche für die freiwillige Feuerwehr innerhalb des Geltungsbereiches zu ermöglichen. Anlass der Planung war die Standortsuche für eine Umsiedlung der Feuerwehr, welche am bestehenden Standort in der Rosenstraße nicht über die notwendigen Erweiterungs- und Modernisierungsmöglichkeiten verfügt, um den Feuerwehrbedarfsplan und die bestehenden Anforderungen gemäß den Richtlinien der Feuerwehrunfallkasse erfüllen zu können. Vorgesehen sind der Neubau eines Feuerwehrgebäudes für fünf Einsatzfahrzeuge mit Technik-, Sozial- und Schulungsräumen, die Herstellung der erforderlichen Betriebsflächen für Wartungsarbeiten und Übungen sowie der Pkw-Stellplätze für die Einsatzkräfte. Der östliche Teil des Geltungsbereiches wird als **Grünfläche** dargestellt. Überschneidend wird durch Darstellung von **Flächen die zur Regelung des Wasserabflusses**

freizuhalten sind gleichzeitig der Raum für ein umweltschonendes Wasserregime gesichert.



Die verkehrliche Erschließung der Feuerwehr soll sowohl für die Einsatzfahrzeuge als auch für die Pkw der Einsatzkräfte von Westen über die Rosenstraße (L 113) erfolgen.

Abb. 2: 12. Änd. des Flächennutzungsplanes
(Entwurf: BIS.S, 12.08.2026

Weitere Einzelheiten sind Teil I der Begründung zu entnehmen.

Durch die geplanten Maßnahmen erfolgen bauliche Veränderungen auf aktuell nicht baulich genutzten Grundflächen, welche formal als Außenbereich einzustufen sind. Damit verbunden sind Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Landschaftsbild sowie in vorhandene Vegetationsbestände mit möglichen Auswirkungen auf Arten- und Lebensgemeinschaften.

2. RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN, PLANERISCHE VORGABEN

Gemäß Nr. 1b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Folgende Ziele des Umweltschutzes sind in den bei der Aufstellung eines Bauleitplanes zu berücksichtigenden Fachgesetzen und Fachplanungen zu beachten:

2.1 FACHGESETZE

Europa

EU-Vogelschutzrichtlinie vom 30.11.2009, zuletzt geändert durch die Verordnung (EU) 2019/1010 vom 05.06.2019

Art. 1 Schutz, Bewirtschaftung und Regulierung sämtlicher wildlebender Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten heimisch sind.

Ausführungen zur Berücksichtigung der Richtlinie finden sich im Kapitel 2.1.2 Schutzgut Tiere

EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vom 23.10.2000, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2014/101/EU vom 30.10.2014

Ziel für alle Gewässer bis 2015 einen guten ökologischen Zustand oder ein gutes ökologisches Potential zu erreichen

Ausführungen zur Berücksichtigung der Richtlinie finden sich im Kapitel 2.1.6 Schutzgut Wasser

Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2025/1237/EU vom 17.06.2025

Art. 2 Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung von natürlichen Lebensräumen sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten

Ausführungen zur Berücksichtigung der Richtlinie finden sich in den Kapiteln 2.1.2 Schutzgut Tiere und 2.1.3 Schutzgut Pflanzen

Art. 3 Errichtung eines kohärenten europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete mit der Bezeichnung ‚Natura 2000'

Ausführungen zur Berücksichtigung der Richtlinie finden sich im Kapitel 1.2.2 Fachplanungen

Bund

Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017, zuletzt geänd. durch Gesetz vom 22.12.2025

§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung - Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen, Berücksichtigung öffentlicher Belange

§ 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz - Einhaltung der Bodenschutzklausel, naturschutzfachliche Eingriffsregelung, Erhalt und Beachtung von Schutzgebietsausweisungen, Klimaschutz

§ 2 Aufstellung der Bauleitpläne

§ 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht

§ 5 Inhalt des Flächennutzungsplans

Das BauGB bildet ergänzt durch die BauNVO die rechtliche Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Baulandmobilisierungsgesetz in der Fassung vom 14.06.2021

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17.03.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich im Kapitel 2.1.5 Schutzgut Boden

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung vom 09.07.2021

Ausführungen zur Berücksichtigung der Verordnung finden sich im Kapitel 2.1.5 Schutzgut Boden

Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) in der Fassung vom 12.12.2019, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.07.2024

§ 1 Schutz vor den Auswirkungen des Klimawandels und Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie der europäischen Zielvorgaben

§ 3 Minderung der Treibhausgasemissionen

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich im Kapitel 2.1.7 Schutzgut Klima

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom17.05.2013, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (Hinweis: Änderung durch Art. 2 G v. 29.3.2026 I Nr. 84 textlich nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet)

§ 1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugung vor Entstehung von schädlichen Umwelteinwirkungen

§ 3 Immissionen im Sinne des Gesetzes sind einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Umwelteinwirkungen
Emissionen im Sinne des Gesetzes sind von einer Anlage ausgehende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Erscheinungen

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich in den Kapiteln 2.1.1 Schutzgut Mensch, 2.1.7 Schutzgut Klima und 2.1.8 Schutzgut Luft

Bundes-Naturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.03.2026

§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt

§ 13 Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden.
Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren

§ 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeiten von Eingriffen

§ 39 Allgemeiner Artenschutz

§ 44 Besonderer Artenschutz

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich in den Kapiteln 2.1.2 Schutzgut Tiere, 2.1.3 Schutzgut Pflanzen, 2.1.5 Schutzgut Boden, 2.1.6 Schutzgut Wasser, 2.1.9 Schutzgut Landschaft und 3. Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) in der Fassung vom 27.06.2017, zuletzt geändert 23.10.2024

Teil 4, Kapitel 2 – Schutz vor Radon
§ 121 Festlegung von Gebieten
§ 123 Maßnahmen an Gebäuden

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich im Kapitel 2.1.1 Schutzgut Mensch

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025

§ 1 Nachhaltige Gewässerbewirtschaftung, um Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, und als Lebensgrundlage des Menschen sowie als Lebensraum zu schützen
§ 78 Bauliche Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich im Kapitel 2.1.6 Schutzgut Wasser

Land

Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 30.12.2014, zuletzt geändert 01.09.2020

§ 1 Denkmalschutz und Denkmalpflege
§ 12 Genehmigungspflichtige Maßnahmen
§ 16 Erhaltung des Denkmals

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich im Kapitel 2.1.10 Schutzgut Kultur

Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.09.2024

§ 1 Regelungsgegenstand; Verwirklichung der Ziele
§ 8 Eingriffe in Natur und Landschaft
§ 9 Verursacherpflichten
§ 10 Bevorratung von Kompensationsflächen
§ 11 Verfahren

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich in den Kapiteln 2.1.2 Schutzgut Tiere, 2.1.3 Schutzgut Pflanzen, 2.1.5 Schutzgut Boden, 2.1.6 Schutzgut Wasser, 2.1.9 Schutzgut Landschaft und 3. Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein (LWaldG) in der Fassung vom 05.12.2004, zuletzt geändert 27.10.2023

§ 9 Umwandlung von Wald
§ 24 Waldabstand

Nicht berührt

Gemeinsamer Einführungserlass „Wasserwirtschaftliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser – Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (A-RW 1) in der Fassung vom 10.10.2019, redaktionell überarbeitet am 09.02.2023

Ausführungen zur Berücksichtigung des Erlasses finden sich im Kapiteln 2.1.6 Schutzgut Wasser

Gemeinsamer Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, und ländliche Räume (Kompensationserlass) in der Fassung vom 9.12.2013, Gültigkeit bis zum 31.12.2028 verlängert gem. Erlass vom 20.11.2023.

Berücksichtigung des Erlasses erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

2.2 FACHPLANUNGEN

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Folgende planerischen Vorgaben sind aus den bestehenden Fachplänen bei der Änderung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen:

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung – FFH - Gebiete

Im Geltungsbereich und im Umkreis von 2 km um das Plangebiet gibt es keine FFH-Gebiete und keine Europäischen Vogelschutzgebiete.

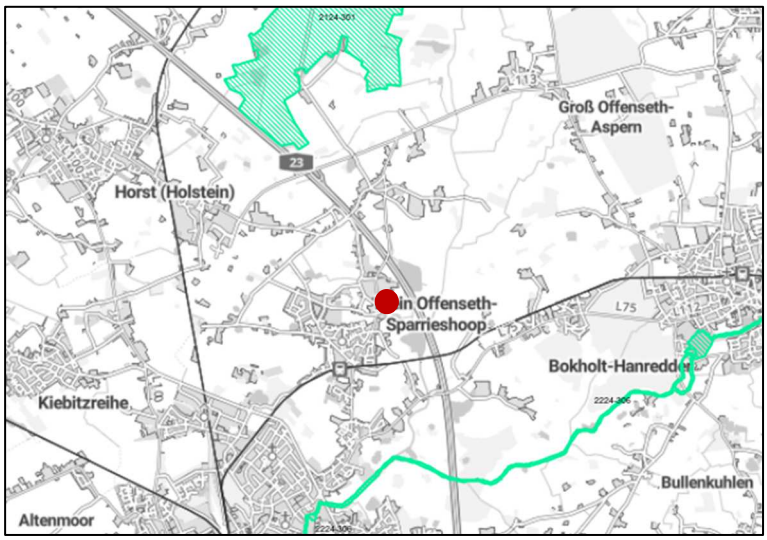


Abb. 3: FFH-Gebiete
Quelle: Umweltportal SH

Im weiteren Umfeld des Plangebietes liegen die FFH-Gebiete „Klein Offenseth-Bokelsesser Moor“ (DE 2124-301) und „Obere Krückau“ (DE 2224-306). Vorhabenbedingte Auswirkungen auf die Schutzgebiete sind aufgrund der räumlichen Distanz nicht zu erwarten.

Regionalplan des Planungsraumes I Schleswig-Holstein Süd
Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn -1998

Die Gemeinde liegt im Ordnungsraum der Hansestadt Hamburg. Ihr wird eine planerische Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion zugewiesen. Der Landschaftsraum östlich des Plangebietes ist als regionaler Grünzug eingestuft.

Die Bereitstellung einer freiwilligen Feuerwehr dient der Daseinsvorsorge. Das Plangebiet liegt im Siedlungszusammenhang und hat keine Überschneidung mit dem regionalen Grünzug. Die Ziele der Bauleitplanung stehen den Zielen des Regionalplanes somit nicht entgegen.

Gemäß Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III Kapitel 5.7 (Windenergie an Land, 2020) sowie Entwurf der Neuaufstellung liegen im 1km-Umkreis um das Plangebiet keine Vorranggebiete für Windenergie.

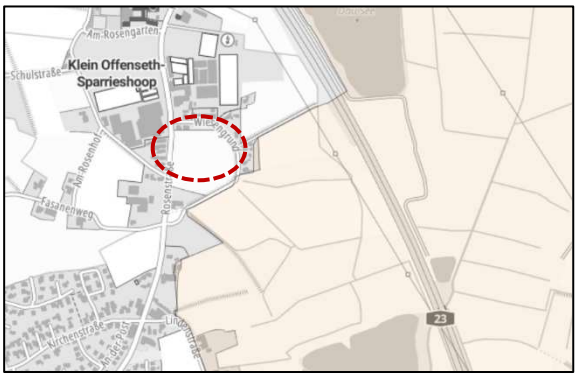
Die Neuaufstellung des Regionalplanes befindet sich derzeit im öffentlichen Beteiligungsverfahren. Im ausliegenden Entwurf sind die siedlungsstrukturellen Aussagen zur Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop unverändert. Die Ausdehnung des regionalen Grünzuges ist deutlich ausgeweitet, das Plangebiet bleibt jedoch von der Darstellung ausgenommen. Östlich der Ortslage wurde ein Vorranggebiet für den vorbeugenden Binnenhochwasserschutz ausgewiesen. Eine Überschneidung mit dem Planvorhaben besteht jedoch nicht.

Landschaftsrahmenplan des Planungsraumes III
Kreisfreie Hansestadt Lübeck, Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Segeberg, Steinburg und Stormarn - 2020

Der Landschaftsrahmenplan trifft im Kartenwerk für das Plangebiet und sein direktes Umfeld folgende Aussagen.

Karte 1:
Das Plangebiet liegt innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes „Elmshorn-Sibirien“ des Wasserwerkes Elmshorn II

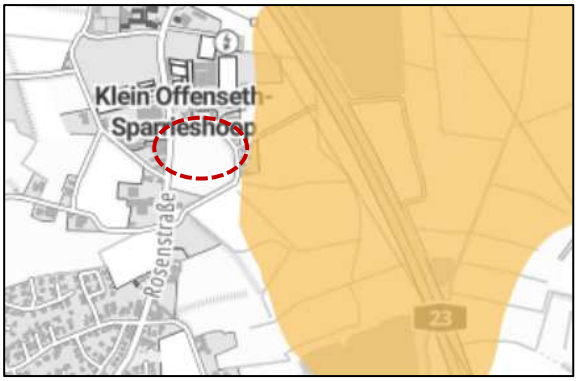
Karte 2:



Das Plangebietes liegt im Umfeld des Landschaftsschutzgebietes „Klein Offenseth-Bokelsesser Moor/ Offenau-Niederung“. Die Straße Wiesengrund bzw. die daran angrenzende Bebauung bilden die Grenze des Schutzgebietes. Zwischen dem geplanten Feuerwehrstandort und der Schutzgebietsgrenze verleibt ein Teil der Grünlandfläche.

Abb. 4: Abgrenzung LSG (Quelle: Umweltportal)

Karte 3:

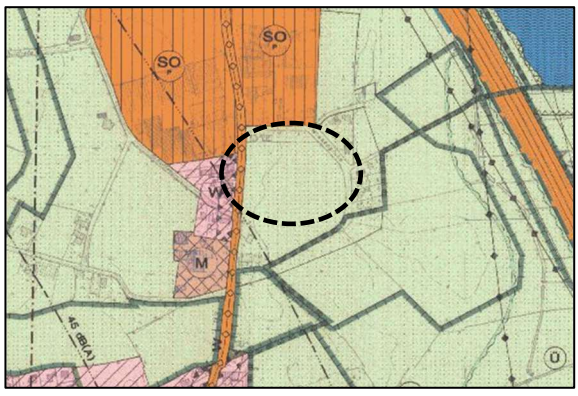


Das Plangebietes liegt im Umfeld eines Gebietes mit klimasensitiven Böden. Dabei handelt es sich um den sich östlich der Ortslage erstreckenden Niederungsbereich der Offenau.

Abb. 5: Abgrenzung klimasensitiver Boden (Quelle: Umweltportal)

Die Ziele der Bauleitplanung stehen den Zielen des Landschaftsrahmenplanes nicht entgegen.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop - 2004



Der geltende Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Westlich der Rosenstraße grenzen Wohnbauflächen und nördlich Sondergebiete ‚Pflanzenzucht‘ an. Bei den Siedlungsflächen am Wiesengrund handelt es sich um Bebauungen im Außenbereich. Der F-Plan stellt diese Grundstücke als Flächen für die Landwirtschaft dar.

Abb. 6: Auszug Flächennutzungsplan

Landschaftsplan der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop (1996)

Der Landschaftsplan stellt im Bestandsplan für das Plangebiet die vorhandenen Siedlungsflächen und den straßenbegleitenden Knick am Wiesengrund sowie die landwirtschaftliche Nutzung als Grünland/ Ackergras dar. Der Entwicklungsplan des Landschaftsplanes ist beim Amt nicht auffindbar. Aus den Grunddarstellungen des Lageplans „Großflächige Konflikte“ geht hervor, dass das Wiesengrund-Areal als langfristige Wohnungsbaureserve vorgesehen ist und nicht zu den dokumentierten Grünzonen der Gemeinde zählt. Der Bestandsknick ist weiterhin dargestellt. Ein großräumiges Konfliktpotenzial wird nicht benannt. Ein kleinräumiger Konflikt wird in der mangelnden Eingrünung der Landesstraße (L 113, Rosenstraße) gesehen.



Abb. 7: LP – Bestand



Abb. 8: LP – Lageplan Konflikte

Bei Berücksichtigung des Knickerhaltes sowie einer Eingrünung des Plangebietes steht die Bauleitplanung den Zielen der Landschaftsplanung nicht entgegen. Zwar wird von dem Ziel der Wohnbauentwicklung abgewichen und eine andere Art der baulichen Nutzung umgesetzt, grundsätzlich widersprechende landschaftliche Entwicklungsziele sind jedoch nicht erkennbar.

3. STANDORTALTERNATIVEN

Gemäß Nr. 2d der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Dem Aufstellungsverfahren zur Bauleitplanung ist eine Standortuntersuchung[a] vorausgegangen. Das Ortsentwicklungskonzept 2030 (Stand 2015) der Gemeinde und der Entwicklungsplan der Stadt-Umland-Kooperation für die Stadtregion Elmshorn (2017) wurden im Rahmen der städtebaulichen Betrachtung berücksichtigt. Ein geeigneter Standort innerhalb der bebauten Ortslage konnte aufgrund der kompakten Siedlungsstruktur nicht ermittelt werden. Flächenpotentiale innerhalb des Gewerbegebietes stehen nicht zur Verfügung.

[a] BIS.S, Aukrug (07.10.2022) - Neubau Feuerwehrgerätehaus - Alternativenprüfung und stadtplanerische Bewertung, Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop

Demnach wurden fünf mögliche Standorte auf Außenbereichsflächen hinsichtlich ihrer Eignung als Feuerwehrstandort geprüft.

Kriterien für die Detailprüfung der möglichen Standorte waren die Erreichbarkeit durch die Einsatzkräfte, die Gebietsabdeckung und die Eintreffzeit sowie die grundsätzliche Vermeidung von verkehrlichen Konfliktsituationen im Einsatzfall, eine ausreichende Flächengröße, auch unter dem Aspekt des Flächenzuschnitts und der Entwässerungssituation, und nicht zuletzt die Flächenverfügbarkeit. Der anhand dieser Kriterien zunächst ausgewählte Standort nördlich der Schnittstelle von A 23 und L 113 wurde zugunsten des vorliegenden Plangebietes in städtebaulich eingebundener Lage aufgegeben. Grundlage der Entscheidung war u.a. die im Rahmen der Planungsanzeige eingegangene Stellungnahme des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport, in welcher hinsichtlich der deutlich abgesetzten Lage des zunächst favorisierten Standortes im Außenbereich Bedenken geäußert wurden. Die für das vorliegende Plangebiet angenommenen Lärmkonflikte, welche von der Gemeinde ursprünglich als Ausschlusskriterium betrachtet wurden, konnten im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung entkräftet werden. Zudem stellt sich die Erschließungssituation an dem innerörtlichen Standort konfliktärmer dar, da im Bereich der zunächst favorisierten Potenzialfläche eine schlechtere Einsehbarkeit der Straße besteht. Hinsichtlich der naturräumlichen Bewertung besteht für den ausgelagerten Standort aufgrund weniger empfindlicher Boden- und Wasserverhältnisse und intensiverer Nutzung eine bessere Standorteignung. Diese Belange wurden jedoch zugunsten der vorgenannten Kriterien zurückgestellt und die Entwicklung des verkehrlich gut angebundenen, zentral im Siedlungszusammenhang liegenden Standortes weiterverfolgt.



Abb. 9: Lageübersicht Standortvergleich (DANord)

4. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Gemäß Nr. 2a, 2b und 2c der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Die Beschreibung und die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt nach einzelnen Schutzgütern (gem. Umweltverträglichkeitsgesetz). Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es werden dabei drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Der Beurteilung der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Vorhabens werden eine Bestandsbeschreibung sowie eine Einschätzung über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens vorangestellt.

Für jedes Schutzgut werden, soweit zutreffend, die folgenden Aspekte erläutert:

- Bestand / Vorbelastung
- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- Bewertung

Für die Schutzgüter werden jeweils die folgenden Bewertungskategorien verwendet:

Keine bis geringe Auswirkungen (nicht abwägungsrelevant)
Die Planung hat keine oder nur sehr geringe nachteilige Umweltauswirkungen.

Geringe bis mittlere Auswirkungen (abwägungsrelevant)
Es ist mit erkennbaren Beeinträchtigungen von Schutzgütern zu rechnen. Im Rahmen der Abwägung ist eine Auseinandersetzung mit diesen Planungsfolgen erforderlich.

Hohe Auswirkungen (abwägungsrelevant)
Es sind schwerwiegende nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten, z.B. infolge von Nichterfüllung konkreter rechtlicher Anforderungen oder einer deutlichen Überschreitung von Richtwerten.

4.1 SCHUTZGUT MENSCH, MENSCHLICHE GESUNDHEIT

Bestand / Vorbelastung

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine landwirtschaftliche Nutzfläche. Die umfasste Fläche dient als Weidefläche und damit als Produktionsstandort für den wirtschaftenden Betrieb.

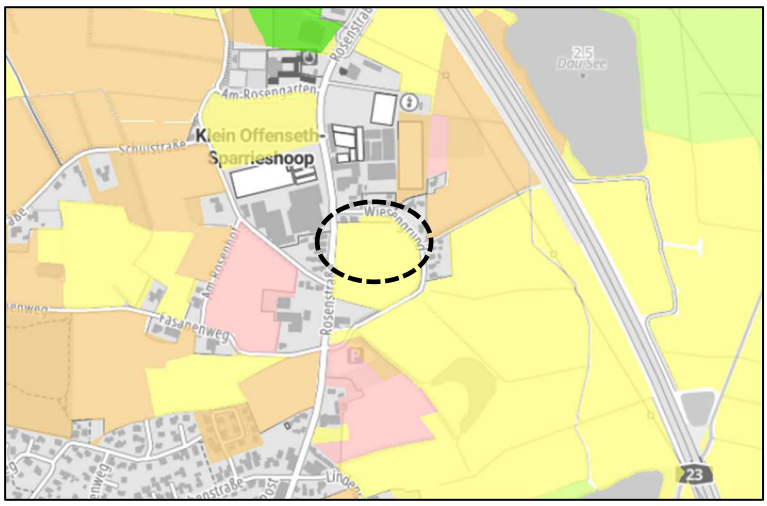


Abb. 10:
Auszug aus dem Umweltportal SH

Die natürliche Ertragsfähigkeit der landwirtschaftlichen Flächen wird gemäß Umweltportal SH als mittel eingestuft und entspricht damit dem überwiegenden Wert im östlichen Umfeld der Ortslage Sparrieshoop. Westlich der Ortslage sind mehrheitlich geringwertigere Böden verbreitet. Standorte mit hoher Ertragsfähigkeit liegen vor allem im Gemeindeteil östlich der A 23.

Außer den im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft entstehenden und von der Bevölkerung hinzunehmenden Staub-, Geruchs- und Geräuschentwicklungen aus der Flächenbewirtschaftung entstehen im Geltungsbereich aktuell keine auf den Menschen einwirkenden Emissionen. Immissionsbelastungen entstehen im Plangebiet ausgehend von

dem Verkehr auf der L 113 (Rosenstraße) und den umliegenden örtlichen Straßen sowie im Rahmen der Wohn- und Gewerbenutzungen im Umfeld.

Die westlich an das Plangebiet grenzende Landesstraße (L 113, Rosenstraße) hat eine Bedeutung für die Verbindung der beiden Ortsteile Sparrieshoop und Klein Offenseth sowie den regionalen Verkehr zwischen Elmshorn und den umliegenden Gemeinden. Bei der Straße Wiesengrund handelt es sich um eine innerörtliche Ringstraße, welche die anliegenden Wohngrundstücke und landwirtschaftlichen Flächen erschließt.

Eine besondere Relevanz für die Erholungsnutzung kommt dem Gebiet nicht zu.

Auf Grundlage einer EU-Richtlinie wurden im neuen Strahlenschutzgesetz Regelungen zur Radonvorsorge erlassen. Radon ist ein natürliches radioaktives Edelgas, welches in höheren Konzentrationen gesundheitsgefährdend sein kann. In den wissenschaftlich ermittelten Radonvorsorgegebieten, in denen mit Überschreitungen des Referenzwertes der Radonbelastung in Innenräumen zu rechnen ist, müssen Vorsorgemaßnahmen beim Bau getroffen werden. Das durchgeführte Untersuchungsprogramm hat ergeben, dass in Schleswig-Holstein keine Radonvorsorgegebiete auszuweisen und keine großflächigen Präventionsmaßnahmen zu ergreifen sind. Dennoch kann der Referenzwert an einzelnen Punkten überschritten werden. Da die Planung keine Wohnnutzungen zum Gegenstand hat, kann eine nähere Betrachtung dieses Sachverhaltes entfallen.

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Die Feuerwehr Klein Offenseth-Sparrieshoop mit 62 Feuerwehrleuten hat neben ihrer Funktion als Ortsfeuerwehr auch die Aufgabe der Betreuung eines Autobahnabschnittes sowie einer Biogasanlage und eine Gasübergabestation. Mit der Darstellung von Flächen für den **Gemeinbedarf** im Plangebiet soll die Umsiedlung der freiwilligen Feuerwehr ermöglicht werden. Die Umsiedlung der freiwilligen Feuerwehr wird erforderlich, weil am derzeitigen Standort Mängel bestehen, welche ohne Erweiterungsmöglichkeiten nicht behebbar sind. Die Feuerwehr hat fünf Einsatzfahrzeuge, im aktuellen Gebäude aber nur Platz für drei Einsatzfahrzeuge. Darüber hinaus ergibt sich die Notwendigkeit zur Erweiterung des Feuerwehrgebäudes aus den veränderten Sicherheits- und Raumanforderungen der Hanseatischen Feuerwehr-Unfallkasse Nord (HFUK), welche im bestehenden Gebäude nicht vollständig erfüllt werden können. Demnach werden Umstrukturierungen und Erweiterungen der Fahrzeughalle, der Sozial und Lagerräume sowie Stell- und Bewegungsflächen für die Einsatzkräfte erforderlich, um die zurzeit defizitäre Situation am Standort zu optimieren. Daraus ergibt sich ein Bedarf an zusätzlicher Gebäudefläche. Am Altstandort steht die dafür notwendige Erweiterungsfläche jedoch nicht zur Verfügung, so dass der Neubau eines Feuerwehrhauses an einem anderen, ausreichend großen Standort erforderlich wird.

Im Zuge der Umsiedlung wird der bisherige Standort der freiwilligen Feuerwehr innerhalb des Ortes aufgegeben und steht anderen Nutzungen zur Verfügung. Die Nachnutzung soll z.T. durch den gemeindlichen Bauhof (Halle, Sozialräume) und z.T. durch die angrenzende Schule erfolgen.

Durch die bauliche Beanspruchung des Plangebietes gehen **landwirtschaftliche Nutzflächen** verloren. Dieser Verlust von Produktionsflächen stellt eine negative Auswirkung des Vorhabens dar. Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um mittlere Ertragsstandorte. Im Siedlungszusammenhang sind auch geringwertigere Böden verbreitet. Diese Standorte erfüllen jedoch nicht die besonderen Kriterien für einen Feuerwehrstandort, so dass eine

Verlagerung des Eingriffs in einen Bereich von Böden mit geringerer Ertragsfähigkeit nicht in Betracht gekommen ist.

Durch die Bauleitplanung entsteht im Untersuchungsraum zusätzlicher **Ziel- und Quellverkehr**. Die Erschließung der Feuerwehr ist von Westen, direkt von der Rosenstraße (L 113) aus geplant. Es sollen separate Zufahrten für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und die PKW-Stellplätze vorgesehen werden. Die Verkehrszunahme wird als wenig erheblich eingeschätzt, da sie nur auf das zwar wiederkehrendende, aber nicht dauerhafte Verkehrsaufkommen im Rahmen des Feuerwehrbetriebes zurückgeht. Eine vorhabenbedingte Behinderung des Verkehrsflusses auf der Landesstraße wird nicht erwartet, so dass ein Verkehrsgutachten für nicht erforderlich gehalten wird.

Mit dem Betrieb eines Feuerwehrstandortes sind **Schallemissionen** verbunden. Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu prüfen, ob die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten (Wohnbebauung) eingehalten und gesunde Wohnverhältnisse in der Nachbarschaft gewährleistet werden können. Im Dezember 2025 erfolgte daher für den Planentwurf von Plan N GmbH (Stand: 07.11.2025) ein Nachweis des Geräuschimmissionsschutzes[b]. Einschlägige Rechtsnormen sind die DIN 18005 (Orientierungswerte für Verkehrslärm und Lärm aus öffentlichen Anlagen) und die TA Lärm (Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel in Wohngebieten). Im Einwirkungsbereich von gewerblichen Anlagen sind Beurteilungspegel gemäß TA-Lärm zu berechnen.
Die maßgeblichen Immissionsorte liegen im Bereich Rosenstraße 39 bis 47 und 52 sowie Wiesengrund 1, 2 und 7 bis 17. Mit Ausnahme des Gebäudes Wiesengrund 1 bis 1c (B-Plan Nr. 19), bei dem es sich um ein allgemeines Wohngebiet mit entsprechender Schutzwürdigkeit handelt, ist an allen anderen Immissionsorten entsprechend der Darstellung im F-Plan oder aufgrund der Außenbereichslage eine Schutzwürdigkeit wie für ein Mischgebiet anzusetzen. In die schalltechnische Beurteilung sind das Relief, die Geometrie des geplanten Gebäudes, die Anordnung der Stellplätze und Zufahrten sowie die Nutzung der Übungsfläche eingeflossen. Am nördlichen Rand des Vorfeldes wurde auf Grundlage der Erkenntnisse aus der Voruntersuchung eine Lärmschutzwand dimensioniert, welche in die Berechnungen eingegangen ist.
Während der Normalbetrieb der Feuerwehr vollständig der Beurteilung nach TA Lärm unterliegt ist für den Notfall-Einsatz die Sonderfallprüfung anzuwenden. Diese beiden Szenarien wurden daher getrennt betrachtet und jeweils der hinsichtlich Besetzung und Zeitraum schalltechnisch ungünstigste Fall für die Berechnungen angenommen. Im Jahr gibt es durchschnittlich ca. 50 bis 80 Einsätze, da durch die Freiwillige Feuerwehr Klein Offenseth-Sparrieshoop auch Einsätze an der Autobahn A 23 geleistet werden. Davon sind maximal 12 Nacht-Einsätze. Maßgebliche Schallquellen sind die Geräusche aus der An- und Abfahrt von Mitgliedern der Feuerwehr, Besuchern und Einsatzfahrzeugen zu Diensten oder bei Alarmeinsätzen einschließlich Parkplatzbewegungen und Nachbereitungsaufgaben sowie aus dem Übungs- und Ausbildungsbetrieb auf der Übungsfläche oder auf dem Vorplatz der Fahrzeughalle. Für die Ermittlung der Emissionskenndaten wurde der Betrieb der Freiwilligen Feuerwehr vor Ort vom Wehrführer der Freiwilligen Feuerwehr erläutert. Die ermittelten Beurteilungs- und Spitzenpegel wurden den Immissionsrichtwerten bzw. zulässigen Spitzenpegeln gemäß TA Lärm gegenübergestellt. Zuschläge für definierte Ruhezeiten sind berücksichtigt.
Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass im **Dienstbetrieb** (Normalbetrieb) der Feuerwehr an allen Immissionsorten der jeweils anzusetzende Immissionsrichtwert nach

[b] Taubert und Ruhe GmbH, Pinneberg (08.12.2025) – Schalltechnisches Gutachten – Nachweis des Geräuschimmissionsschutzes im B-Plan-Verfahren Bebauungsplan Nr. 21 „Neubau Feuerwehrgerätehaus“ Rosenstraße 25365 Klein Offenseth-Sparrieshoop

TA Lärm und auch das Spitzenpegelkriterium sowohl im Tages- als auch im Nachtzeitraum eingehalten werden. Vorbelastungen durch den benachbarten Betrieb der Firma Kordes konnten unberücksichtigt bleiben, da tags die Unterschreitung der Immissionsrichtwerte so deutlich ausfällt, dass das Irrelevanzkriterium der TA Lärm erfüllt ist und nachts auf dem Gelände der Fa. Kordes kein Betrieb stattfindet. Im **Alarmierungsfall** (Notfall-Einsatz) wird im Tageszeitraum ebenfalls an allen Immissionsorten der jeweils anzusetzende Immissionsrichtwert nach TA Lärm ohne Einschränkungen eingehalten. Im Nachtzeitraum ergeben sich jedoch an den Wohngebäuden gegenüber der Ausfahrt der Einsatzfahrzeuge (Rosenstraße 39 bis 47) Überschreitungen der Immissionsrichtwerte und des Spitzenpegelkriteriums. Auf einen Einsatz des Martinshorns soll verzichtet werden, so dass die Richtwertüberschreitungen maßgeblich durch die Fahrbewegungen der Einsatzfahrzeuge verursacht werden. Im Alarmfall soll es eine Signalisierung in Form eines "Gelben Blinklichts" nach § 38 Abs. 3 StVO an der Rosenstraße geben, so dass eine gefährdungsfreie Ausfahrt ohne Einsatz der Martinshörner grundsätzlich möglich ist. Diese Regelung stellt eine Minimierung der Geräuschimmissionen dar. Die Richtwertüberschreitungen würden mit dem Einsatz des Martinshorns um ca. 30 dB, d.h. ganz erheblich höher ausfallen. Die Immissionen am Haus Rosenstraße 52 können mit Hilfe der vorgesehenen Lärmschutzwand an der Nordseite des Vorfeldes auf ein Mindestmaß verringert werden.
Der Notfallbetrieb unterliegt der Sonderfallprüfung. Im Sinne der Verkürzung von Alarmierungs- und Anfahrzeiten durch die Nähe des Feuerwehrstandortes zu der im Einsatzfall zu schützenden Wohnbebauung werden die im Einsatzfall der Feuerwehr zu erwartenden Geräuschimmissionen als sozialadäquat eingestuft.
Da der Regelbetrieb der Feuerwehr bei Umsetzung der im Gutachten berücksichtigten/ zur Festsetzung im B-Plan vorgeschlagenen Schallschutz- und Minimierungsmaßnahmen zu keinen Überschreitungen der Anforderungen nach TA Lärm führt, bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Ausweisung des Feuerwehrstandortes im Geltungsbereich der 12. F-Planänderung.

In der Bauphase, während der Erschließung des Gebietes und Errichtung des geplanten Gebäudes kann es lokal zu baubedingten Staub- und Lärmbeeinträchtigungen kommen, die mit dem Endausbau beendet sind.

Die im Plangebiet erzeugten **Abfälle** beschränken sich auf den Hausmüll, welcher vom Entsorgungsträger abgeholt und der Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt wird.

Risiken für die menschliche Gesundheit gehen von dem Vorhaben nicht aus und sind auch aus der Umgebung einwirkend auf das Plangebiet nicht zu erwarten.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird die landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes fortgesetzt. Aufgrund des Fehlens baulicher Entwicklungsflächen am bestehenden Standort könnte die Erweiterung und Modernisierung der Feuerwehr zunächst nicht umgesetzt werden.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß Nr. 2c der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Erforderliche Schallschutzmaßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

Bewertung

Nicht abwägungsrelevant.

Die Planung hat überwiegend positive Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch. Mit der Bereitstellung eines bedarfsgerechten Feuerwehrstandortes werden die Arbeitsbedingungen der Feuerwehrleute und langfristig der effiziente Rettungseinsatz der freiwilligen Feuerwehr und damit der Schutz der Bevölkerung sichergestellt.

4.2 SCHUTZGUT TIERE, PFLANZEN, BIOLOGISCHE VIELFALT

4.2.1 Schutzgut Tiere / Artenschutz

Bestand / Vorbelastung

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Das Bundesnaturschutzgesetz bezeichnet einige seltene und vom Aussterben bedrohte Arten als besonders und streng geschützt (§ 7 BNatSchG). Für diese Arten gelten nach §°44 BNatSchG bestimmte Zugriffsverbote. Unter anderem ist es verboten, sie der Natur zu entnehmen, zu beschädigen, zu töten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Bei den streng geschützten Tierarten sowie den europäischen Vogelarten gilt zusätzlich das Verbot, sie während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeit erheblich zu stören. Vor diesem Hintergrund wurde der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.

Der Geltungsbereich lässt sich in zwei unterschiedliche Lebensräume einteilen: Grünland und Gehölzbestände, die ausschließlich lineare Randstrukturen bilden.
Das Grünland bietet in Abhängigkeit von der Nutzungsintensität Potenzial für geschützte Vogelarten aus der Gruppe der Offenlandarten. Neben der Grünlandnutzung und den Randeinflüssen aus den angrenzenden Straßen sowie den umliegenden Wohnnutzungen begrenzen die durch Gehölzsäume und Gebäude eingeschränkten Fluchtdistanzen das Lebensraumpotenzial als Fortpflanzungen- und Ruhestätte für Bodenbrüter.
Die vorhandenen Knickstrukturen und Baumbestände im Grenzverlauf bieten Potenzial für das Vorkommen geschützter Vogelarten aus der Gruppe der Gebüschbrüter. Aufgrund der Störungsintensität sind nur weit verbreitete, störungstolerante Arten zu erwarten. Markante Überhälter können Höhlen und Spalten mit potenzieller Eignung als Sommerquartier oder Tagesversteck für spaltenbewohnende Fledermausarten aufweisen. Eine Funktion von Knick und Grünland als Fledermaus-Jagdhabitat ist nicht auszuschließen.
Eine Betroffenheit von weiteren Arten der FFH-Anhangliste IV kann aufgrund der Lebensraumausstattung ausgeschlossen werden.

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Aufgrund der ausschließlichen Betroffenheit intensiv bewirtschafteter Flächen und die bestehende Vorbelastung des Standortes ist die artenschutzrechtliche Relevanz des Vorhabens gering. Durch die bauliche Beanspruchung von Dauergrünlandflächen gehen potenzielle Lebensraumstrukturen für Vogelarten des Offenlandes verloren. Ein Vorkommen streng geschützter Arten im Eingriffsbereich ist aufgrund des Fehlens extensiv

bewirtschafteter Säume und bestehender Randeinflüsse aus Verkehr und Siedlungsnutzung jedoch nicht wahrscheinlich. Die umgebenden Gehölzbestände und Teile des Grünlandes sowie das damit verbundene Habitatpotenzial für gehölzbrütende Vogelarten und Fledermäuse können erhalten werden.

Da das Artenschutzrecht gemäß Bundesnaturschutzgesetz unabhängig von geltendem Baurecht Anwendung finden muss, kann die vorbereitende Bauleitplanung der Prüfung im Einzelfall nicht vorgreifen. Den Planungen grundsätzlich entgegenstehende artenschutzrechtliche Belange werden nicht gesehen. Eine Tötung von Individuen ist durch die Einhaltung von artengruppenspezifischen Bauzeitenregelungen vermeidbar. Störungseffekte und Verluste relevanter Lebensräume werden nicht erwartet, so dass die potenziell betroffenen Arten durch die geplante Maßnahme nicht in ihrem Erhaltungszustand bedroht sind.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bliebe im Geltungsbereich der Lebensraum der potenziell vorkommenden Arten uneingeschränkt erhalten. Die Intensität der landwirtschaftlichen Nutzung sowie der umliegenden Nutzungen wären weiterhin limitierende Faktoren für die Ansiedlung geschützter Arten.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß Nr. 2c der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können die Gehölzbestände als Lebensraumstrukturen gesichert und Bauzeitenregelungen festgesetzt werden, um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstabestände auszuschließen.

Bewertung

Nicht abwägungsrelevant.

Die Planung hat geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere.

4.2.2 Schutzgut Pflanzen

Bestand / Vorbelastung

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Im Spätsommer 2025 erfolgten Ortsbegehungen, zur Feststellung der aktuellen Flächennutzungen und Biotoptypen. Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz bestehen differenzierte Vorschriften zu Verboten besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Die hierzu zählenden Pflanzengruppen sind nach §°7°BNatSchG im Anhang der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie von 1992 aufgeführt. Vor diesem Hintergrund wird der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.

Das Plangebiet nimmt den nördlichen Teil des Areals zwischen der Rosenstraße und der ringförmig verlaufenden Straße ‚Wiesengrund' ein. Dabei handelt es sich um eine als Grünland genutzte landwirtschaftliche Fläche, welche mehrheitlich von Siedlungsstrukturen eingefasst ist und nur im Südosten Anschluss an die umgebende Kulturlandschaft hat. Die angrenzenden Siedlungsstrukturen dienen überwiegend der Wohnnutzung. Im Umfeld

liegen Gewerbebetriebe. Der Anlieger im Süden des Areals bewirtschaftet das Grünland mit Weidetieren. Für die bestehende Bewirtschaftung wird das Gebiet ausgehend vom Wiesengrund sowie von der südlich gelegenen Hofstelle erschlossen. Die westlich anschließende Rosenstraße hat auf der vorhabenzugewandten Seite keinen Geh- und Radweg und keine Zufahrt zum Plangebiet.



Abb. 11: Luftbild aus DANord

Bei der zu überplanenden Fläche handelt es sich nahezu ausschließlich um Grünlandflächen. Teile des Grünlandes werden im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung als temporäre Lagerflächen genutzt. Am östlichen Rand der Fläche verläuft auf der Plangebietsgrenze entlang der Straße Wiesengrund ein Knick. Dabei handelt es sich um ein gemäß Landesnaturschutzgesetz geschütztes Biotop. Der Knickbestand umfasst zahlreiche prägnante, ortsbildprägende Überhälter. Entlang der Rosenstraße existiert dagegen kein Gehölzbestand. Im Norden grenzen zwei Wohngrundstücke und private Gartenflächen, z.T. mit Gehölzbestand, direkt an den Geltungsbereich an. Im Süden verläuft die Plangebietsgrenze innerhalb der Grünlandfläche.

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Mit der durch die Flächennutzungsplanänderung ermöglichten Änderung der Nutzung des Plangebietes ist der Verlust einer Dauergrünlandfläche verbunden. Im Rahmen der Standortsuche wurden auch Standorte auf Ackerflächen für das Planvorhaben geprüft, sind aber aufgrund anderer Kriterien ausgeschieden. Ein Teil der überplanten Grünlandfläche wird als Grünfläche mit Funktion zur Regelung des Wasserabflusses dauerhaft als Vegetationsfläche gesichert.

Der Flächennutzungsplan trifft keine separaten Aussagen zur Entwicklung der Knicks und Gehölzbestände im Geltungsbereich, sondern verlagert dies auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Der Knick im östlichen Grenzverlauf liegt innerhalb der dargestellten Grünfläche und soll incl. der landschaftsprägenden Überhälter erhalten werden. Gehölzbestände außerhalb des Geltungsbereiches, aber im Wirkbereiche des Vorhabens müssen in ihrem unbeeinträchtigten Fortbestand gesichert werden. Auf B-Plan-Ebene sind ggf. die Freihaltung von Kronentraufbereichen und Schutzmaßnahmen zu berücksichtigen.

Der beabsichtigte Erhalt des vorhanden Knicks und die Sicherung von Grünflächen können zum Erhalt der biologischen Vielfalt beitragen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird die landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes fortgesetzt. Die vorhandenen Gehölzstrukturen bleiben mit den bestehenden Randeinwirkungen aus den angrenzenden Nutzungen erhalten.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß Nr. 2c der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Das vorhandene Knick-Biotop soll erhalten werden.
Die Eingriffserheblichkeit und der Eingriffsumfang sowie der daraus resultierende Kompensationsbedarf sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln. Der Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen orientiert sich am Kompensationserlass.
Die erforderliche Kompensation für unvermeidbare Eingriffe soll über das gemeindliche Ökokonto erfolgen

Bewertung

Nicht abwägungsrelevant.

Die Planung hat geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze. Bei Erhalt des vorhandenen Knicks sind keine Wertbiotope durch die Nutzungsintensivierung betroffen.

Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten sind nicht betroffen.

4.3 SCHUTZGUT FLÄCHE

Bestand / Vorbelastung

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Größe des Geltungsbereiches:	1,62 ha
Fläche für die Landwirtschaft:	1,62 ha

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Größe des Geltungsbereiches:	1,62 ha

Fläche für den Gemeinbedarf ‚Feuerwehr': 0,75 ha
Grünfläche: 0,87 ha

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Plangebiet die Umnutzung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche zu einem Feuerwehrstandort und zu einer Grünfläche möglich. Die Grünfläche umfasst Flächen, die zur Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würde die vorhandene landwirtschaftliche Flächennutzung beibehalten werden.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß Nr. 2c der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Der Feuerwehrstandort wird zur Minimierung des Flächenverbrauches so kompakt wie die betriebstechnischen Erfordernisse es ermöglichen geplant. Die vorhabenbedingte Flächenversiegelung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch externe Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Bewertung

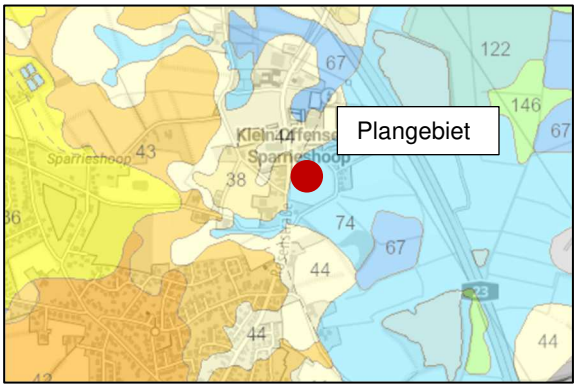
Abwägungsrelevant.

Die Planung hat geringe bis mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche. Es werden zwar in erheblichem Umfang Flächen im formalen Außenbereich in Anspruch genommen, diese liegen jedoch innerhalb des Siedlungszusammenhangs mit gesicherter Erschließung über eine Landesstraße. Darüber hinaus besteht ein hohes öffentliches Interesse an der Bereitstellung eines leistungsfähigen Feuerwehrstandortes als Belang der Daseinsvorsorge.

4.4 SCHUTZGUT BODEN

Bestand / Vorbelastung

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB



Gemäß Bodenkarte (1:50.000) ist im Plangebiet Podsol-Gley verbreitet. Dabei handelt es sich um grundwasserbeeinflusste Böden. Dieser Bodentyp erstreckt sich weiträumig östlich der Ortslage. Nach Westen nimmt im Gemeindegebiet der Wassereinfluss auf die Böden ab (über Gley-Podsol, vergleyten Pseudogley-Podsol und Pseudogley-Podsol bis Podsol). Im besiedelten Bereich herrschen somit Sickerwasserböden vor.

Abb. 12: Auszug Bodenkarte (1:50:000) Quelle: Umweltportal SH

Das Plangebiet wird in der Bodenschutzkarte des LfU als Prüffläche für das Auf- und Einbringen von Material dargestellt.

Die Baugrunduntersuchung zum Bebauungsplan hat ergeben, dass im Plangebiet Sande anstehen, die von Geschiebemergeln unterlagert werden. Es wurden im Rahmen der Sondierungsbohrungen Grundwasserstände zwischen 0,50 m und 1,30 m unter Geländeoberfläche angetroffen.

In der bodenfunktionalen Gesamtleistung werden die Bodenfunktionen als Lebensraum für natürliche Pflanzen, als Bestandteil des Wasserhaushaltes (bzgl. Wasserrückhaltevermögen sowie Sickerwasserrate), als Bestandteil des Nährstoffhaushaltes, als Filter für eingetragene Stoffe und als Standort für die landwirtschaftliche Nutzung zusammenfassend bewertet. Das Plangebiet wird insgesamt mit einer sehr geringen bodenfunktionalen Gesamtleistung eingeordnet. Hinsichtlich der Einzelparameter wird das Plangebiet einheitlich bewertet, so dass keine bodenfunktionalen Standortunterschiede innerhalb des Plangebietes zu berücksichtigen sind.

Über die Funktionen im Naturhaushalt hinaus haben Böden außerdem auf verschiedene Art und Weise Funktionen als Archive der Natur- und Kulturgeschichte. Es erfolgt eine landesweite Erfassung dieser Archivböden, welche sich jedoch noch in Bearbeitung befindet. Erste Ergebnisse sind im Landschaftsrahmenplan dokumentiert. Danach liegt im Plangebiet kein Archivboden vor.

Das Scoping-Verfahren hat keine Hinweise auf Altlasten bzw. Altablagerungen im Plangebiet ergeben.

Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Untersuchungsgebiet gibt es bisher nicht. Gemäß Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV 2025) liegt das Plangebiet nicht in einer Gemarkung mit bekannten Bombenabwürfen.

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Im Sinne der Minimierung des Verlustes von Bodenfunktionen soll die Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung oder Überbauung von Boden in Bereiche mit einer geringen bodenfunktionalen Gesamtleistung gelenkt werden. Dies ist im Plangebiet gewährleistet.

Bei Umsetzung der geplanten Flächennutzungen sind im Geltungsbereich umfangreiche Neuversiegelungen von Boden für den Neubau des Feuerwehrgebäudes sowie die Anlage von Betriebs- und Stellplatzflächen zu erwarten.

Darüber hinaus ist mit erheblichen Bodenbewegungen zu rechnen. Der Geländeverlauf ist zwar relativ eben, aber das Plangebiet liegt auf einem durchschnittlich 0,50 m niedrigeren Geländeniveau als die Landesstraße (Rosenstraße), so dass zur erschließungstechnischen Anbindung des Feuerwehrgeländes an die Rosenstraße eine großflächige Niveauangleichung durch Bodenauffüllung erforderlich wird. Neben den baulichen Erfordernissen führen auch die Belange der Entwässerungsplanung zu Bodenbewegungen. Es sollen Mulden und Retentionsräume profiliert werden, in denen das anfallende Oberflächenwasser über den bewachsenen Oberboden versickert und verdunstet werden kann. In diesem Zusammenhang muss auf dem Feuerwehrgelände eine ausreichende Grundwasserüberdeckung und in der Grünfläche eine Fassung des Retentionsraumes gewährleistet sein. Daher werden aufgrund der bestehenden Grundwasserverhältnisse und des Geländeverlaufes für das Wasserregime erwartungsgemäß Geländeveränderungen erforderlich.

Die anstehenden Böden wurden im Rahmen eines Baugrundgutachtens als grundsätzlich tragfähig eingestuft, so dass über den abzutragenden Oberboden hinaus voraussichtlich kein weiterer Bodenaustausch für die Bauarbeiten erforderlich wird.

Eine Versiegelung und Überbauung von Boden sowie großflächige Abgrabungen oder Aufschüttungen gelten grundsätzlich als erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt. Eine Zerstörung bzw. Beeinträchtigung der Bodenlebewesen, der Pufferwirkung des Bodengefüges sowie der Grundwasserneubildung sind einige der Auswirkungen. Hinsichtlich der Bodenverhältnisse besteht im Plangebiet aufgrund der Inanspruchnahme eines grundwasserbeeinflussten Bodentyps eine Betroffenheit von Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Im Zuge der bestehenden, durch Entwässerungsmaßnahmen ermöglichten, intensiven Nutzung, welche Einfluss auf den Bodentyp und das Gefüge des anstehenden Bodens hat, haben sich die natürlichen Standortverhältnisse bereits verändert. Eine Intensivierung der Nutzung kann bei angepasstem Ausgleich als kompensationsfähig angesehen werden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich innerhalb des Plangebietes keine Veränderungen für das Schutzgut Boden.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß Nr. 2c der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Der Feuerwehrstandort wird zur Minimierung des Flächenverbrauches für Erschließungsanlagen so kompakt konzipiert, wie es unter Wahrung der erforderlichen Bewegungsräume möglich ist. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt die Festlegung der Höhenlage des Erdgeschossfußbodens für das Feuerwehrgebäude und der Erschließungsflächen. Durch die Beschränkung auf die technisch erforderlichen Mindestmaße unter Berücksichtigung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse kann hinsichtlich der notwendigen Bodenbewegungen eine Minimierung des Eingriffsumfanges erreicht werden.
Die Eingriffserheblichkeit und der Eingriffsumfang sowie der daraus resultierende Kompensationsbedarf sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf Grundlage der Vorhabenplanung zu ermitteln. Der Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen orientiert sich am Kompensationserlass. Böden mit einem Grundwasserstand < 1,00 m unter Flur sind als Flächen mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft einzustufen und bei Vorliegen durch einen erhöhten Ausgleichsfaktor zu berücksichtigen.

Bewertung

Abwägungsrelevant.

Die Planung hat aufgrund der umfangreichen Bodenversiegelung und der Betroffenheit eines Grundwasserbodens mittlere bis hohe Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

4.5 SCHUTZGUT WASSER

Bestand / Vorbelastung

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt im Einzugsgebiet der Offenau, welche das anfallende Oberflächenwasser nach Süden zur Krückau abführt. Die Au verläuft am östlichen Rand der Gemeinde. Im Umfeld des Plangebietes verlaufen zwei Verbandsgewässer des Wasserverbandes Krückau, im Nordosten das Gewässer Nr. 090 und im Süden das Gewässer Nr. 092, als offene, ausgebaute Gewässer. Die beiden Verbandsgewässer laufen im Südosten zusammen und münden in die Offenau.

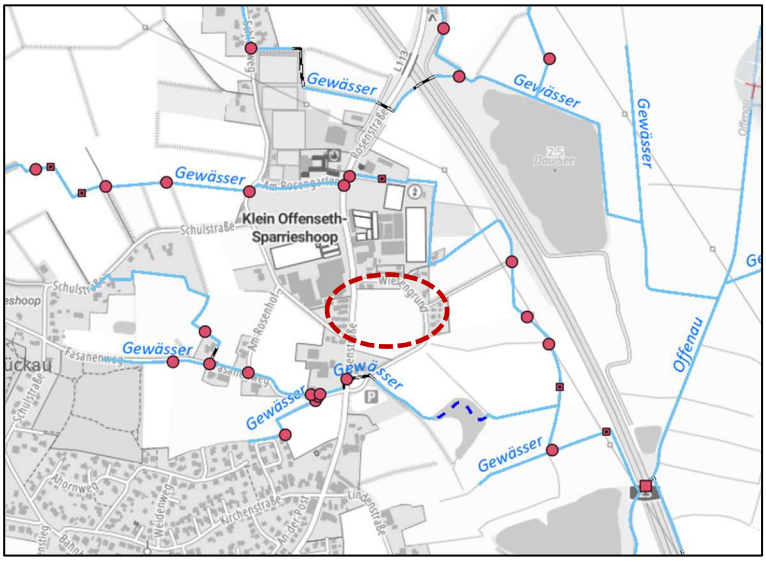


Abb. 13: Auszug aus dem digitalen Anlagenverzeichnis, Quelle: DANord

Innerhalb des Geltungsbereiches existieren keine Oberflächengewässer.
Die südlich angrenzende Grünlandfläche ist in Nord-Süd-Richtung von einem Entwässerungsgraben durchzogen. Außerdem existieren im Verlauf der Straße Wiesengrund private Entwässerungsgräben.

Im Rahmen einer Baugrunduntersuchung wurden Grundwasserstände zwischen 0,50 m und 1,30 m unter Geländeoberfläche angetroffen. Die Wasserstände unterliegen witterungsbedingten Schwankungen. Der anstehende Boden wird als durchlässig, aufgrund der weitgehenden Wassersättigung jedoch als eingeschränkt versickerungsgeeignet eingestuft.

Die Hinweiskarten zu Starkregengefahren kennzeichnen den östlichen Teil des Plangebietes als Überflutungsflächen bei Starkregen mit Überflutungstiefen zwischen 0,30 m und 0,50 m an den tiefsten Punkten. Im Umfeld der Ortslage liegen zahlreiche Überflutungsflächen mit z.T. größeren Überflutungstiefen.

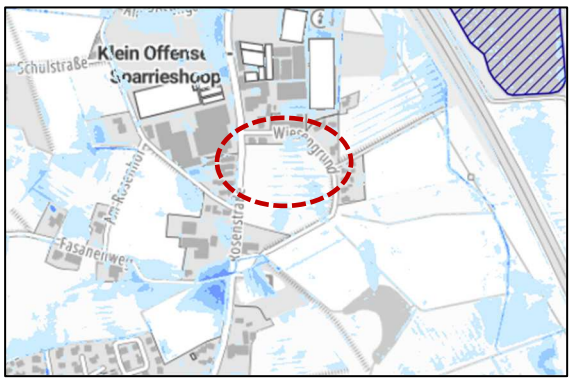


Abb. 14: Außergewöhnliches Ereignis

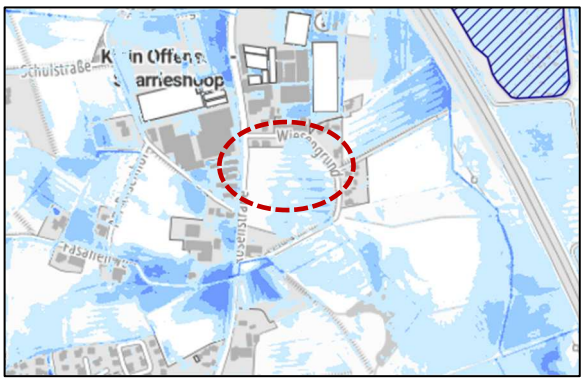


Abb. 15: Extremes Ereignis
Quelle: Umweltportal SH – Starkregengefahren - Überflutungstiefen

Seit 2007 ist die ‚Richtlinie über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken' (HWRL) der EU in Kraft. Es wird angestrebt, durch einen grenzübergreifend abgestimmten Hochwasserschutz die Hochwasserrisiken zu reduzieren und die Hochwasservorsorge und das Risikomanagement zu verbessern. Zur Umsetzung der HWRL wurden für Schleswig-Holstein Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten erstellt sowie Hochwasserrisikomanagementpläne erarbeitet. Die Hochwassergefahrenkarten stellen die geographischen Überflutungsgebiete für Hochwasserereignisse unterschiedlicher Wahrscheinlichkeit mit Ausmaß der Überflutung und Wassertiefe dar. Die Hochwasserrisikokarten stellen zusätzlich die hochwasserbedingten Auswirkungen auf die Einwohner und betroffenen Schutzgüter dar.

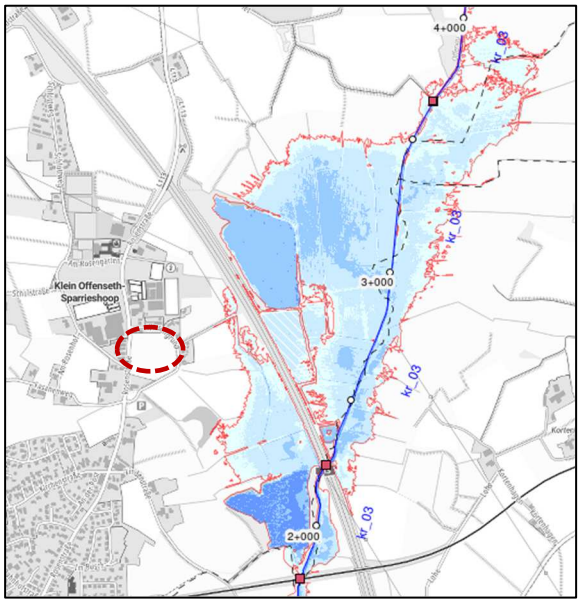


Abb. 16: HWGK HQ 10

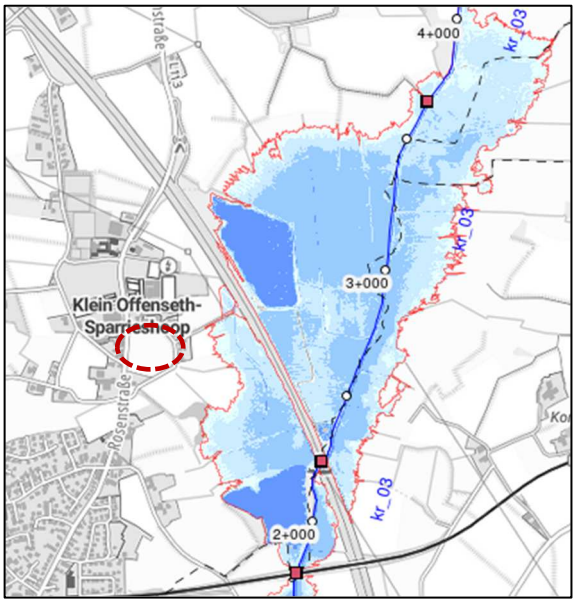
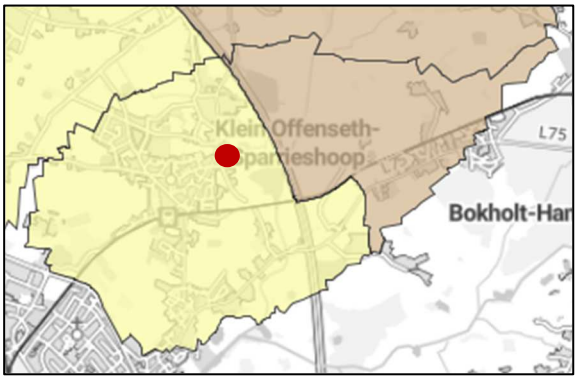


Abb. 17: HWGK HQ 200

Der östliche Teil der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop liegt in einem von Hochwassergefahren durch Flusshochwasser betroffenen Bereich. Gemäß Hochwassergefahrenkarte (HWGK) liegt das Plangebiet sowohl bei Hochwasserereignissen hoher Wahrscheinlichkeit (HQ 10) als auch bei Hochwasserereignissen geringer Wahrscheinlichkeit (HQ 200) außerhalb der Überflutungsbereiche.



Das Plangebiet liegt innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes „Elmshorn-Sibirien", in der Schutzzone IIIa. Das zugehörige Wasserwerk ist das WW Elmshorn II (Nibelungen, Fassung Sibirien).

Abb. 18: Trinkwasserschutzgebiet, Quelle: Umweltportal SH

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht unmittelbar betroffen.

Mit den vorhabenbedingten Bodenversiegelungen durch Gebäude und Erschließungsflächen erhöht sich der oberflächliche Abfluss der Niederschlagswassers, so dass Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt zu erwarten sind. Um der Vorgabe der Wasserrahmenrichtlinie nachzukommen, den natürlichen Wasserhaushalt der potenziell natürlichen Ursprungsflächen als Versickerung, Verdunstung und Abfluss in ein Oberflächengewässer im Rahmen der Bauleitplanung nicht relevant zu verändern, sind Minimierungsmaßnahmen vorgesehen. Das anfallende Oberflächenwasser soll in Retentionsräumen im Plangebiet zurückgehalten und im Wesentlichen vor Ort versickert und verdunstet werden. Neben den im direkten Umfeld der geplanten Gebäude und Erschließungsflächen vorgesehenen Versickerungsmulden steht die Fläche östlich des geplanten Feuerwehrgeländes für die Entwässerung zur Verfügung. Geplant ist, das überschüssige Wasser über Rigolen in die östlich angrenzende Fläche abzuleiten und dort ohne flächige Bodenauffüllung im natürlichen Gelände großräumig diffus zu versickern und zu verdunsten. Durch leichte randliche Geländeprofilierung kann ein Ablaufen des Wassers in Nachbarflächen vermieden werden. Bei Bedarf kann ein Notüberlauf in die Vorflut berücksichtigt werden. Auf B-Planebene wird ein detailliertes Entwässerungskonzept aufgestellt. Die Abführung von Oberflächenwasser aus dem Plangebiet soll den bestehenden landwirtschaftlichen Abfluss nicht überschreiten. Betriebsflächen, in denen verschmutztes Oberflächenwasser anfallen kann, sind an die Schmutzwasserbehandlung anzuschließen.
Während der Bauphase werden Maßnahmen zur Wasserhaltung erforderlich. Zur Minimierung der Auswirkungen auf den Wasserhaushalt wird eine offene Wasserhaltung angestrebt. Die Erforderlichkeit einer geschlossenen Wasserhaltung wird noch geprüft.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens tritt im Plangebiet keine Veränderung der bestehenden Abflusssituation und des Wasserhaushaltes ein.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß Nr. 2c der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Der östliche Teil des Geltungsbereiches wird als Grünfläche dargestellt. Überschneidend wird durch Darstellung von Flächen, die zur Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind, gleichzeitig der Raum für ein umweltschonendes Wasserregime gesichert. Die gewählte Entwässerungsvariante ist gegenüber den alternativ geprüften Varianten eines Rückhaltebeckens oder einer Versickerungsanlage mit flächenhafter Bodenauffüllung mit geringeren Eingriffen in den Wasserhaushalt, den Boden und das Landschaftsbild verbunden. Auf B-Planebene wird ein detailliertes Entwässerungskonzept aufgestellt.

Bewertung

Abwägungsrelevant.

Die Planung hat aufgrund der Veränderungen des Wasserhaushaltes im Zusammenhang mit den geplanten Bodenversiegelungen mittlere bis hohe Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser. Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffserheblichkeit werden vorgesehen.

4.6 SCHUTZGUT KLIMA

Bestand / Vorbelastung

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Das Klima Schleswig-Holsteins gilt generell als gemäßigtes, feucht-temperiertes, ozeanisches Klima. Für den Bereich Pinneberg wird eine mittlere Jahrestemperatur von ca. 12°C mit maximalen Temperaturen von durchschnittlich 21°C im August und minimalen Temperaturen von durchschnittlich 4°C im Januar sowie eine mittlere Jahresniederschlagsmenge von 800 - 850 mm gemessen. Als Hauptwindrichtung gilt Westsüdwest mit einer mittleren Windgeschwindigkeit von 1 Beaufort, wobei im Frühjahr die stärksten Winde gemessen werden.

Das Lokalklima des Geltungsbereiches wird durch die Lage am Übergangsbereich zwischen Ortslage und offener Landschaft sowie die aufgelockerten Siedlungsstrukturen im direkten Umfeld geprägt. Während die an das Plangebiet grenzende Wohnbebauung durch relativ hohe Grünflächenanteile charakterisiert ist, weisen die nördlich gelegenen Gewerbeflächen höhere Versiegelungsanteile auf. Die feuchtegeprägten Standorte der nahegelegenen Offenau-Niederung sowie die Wasserflächen der umliegenden Seen wirken sich mit einer Begünstigung der Kaltluftansammlung mit hoher Luftfeuchtigkeit und des Luftaustausches regulierend auf das unmittelbare Klima des Untersuchungsgebietes aus. Aufgrund dieser Lage und der Standortausprägung als Dauergrünland sind im Plangebiet bislang keine spürbaren stadtklimatischen Effekte ausgeprägt.
Der Geltungsbereich ist aufgrund der Grünlandnutzung ganzjährig vegetationsbedeckt und hat damit selbst eine klimaregulierende Wirkung.

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Vegetationsfreie und versiegelte Flächen erwärmen sich schneller als die mit Vegetation bedeckten oder von Bäumen überstandenen Flächen. Dauerhafte Flächenversiegelungen durch die geplante bauliche Nutzung im Geltungsbereich haben daher eine lokale Erwärmung des Standortes zur Folge. Da der Geltungsbereich als Dauergrünlandstandort aktuell eine klimaregulierende Funktion hat, werden die Auswirkungen des Feuerwehrstandortes spürbar sein. Ein Teil des Geltungsbereiches wird als Grünfläche mit Entwässerungsfunktion gesichert und behält damit seine klimaaktive Wirkung. Aufgrund dessen sowie der auf das Lokalklima ausgleichend wirkenden Landschaftsstrukturen in der Umgebung des Geltungsbereiches kommt der Erwärmungseffekt nicht in erheblichem Maße zum Tragen.

Mit Treibhausgasemissionen ist durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen des Betriebs der Feuerwehr und des Ziel- und Quellverkehrs zu rechen. Angedacht ist eine Wärmeversorgung ohne fossile Brennstoffe und eine Stromversorgung aus erneuerbaren Energien.

Eine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels besteht nicht. Die quantitative und qualitative Zunahme von Starkregenereignissen wird bei der Entwässerungsplanung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt und stellt kein unmittelbares Risiko für das Plangebiet dar. Flächen für eine ausreichende Dimensionierung von Retentionsraum stehen zur Verfügung.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß Nr. 2c der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Ein umweltschonendes Wasserregime kann die vorhabenbedingten Veränderungen des Lokalklimas verringern. Im Rahmen der Grünplanung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können die negativen Auswirkungen der Versiegelungen durch Pflanzgebote weiter minimiert werden. Die verbindliche Bauleitplanung kann auf den Gebäuden Solar- oder Photovoltaikanlagen zulassen, um die Nutzung erneuerbarer Energien zur Minderung von Treibhausgasemissionen und als Beitrag zum Klimaschutz zu ermöglichen.

Bewertung

Nicht abwägungsrelevant.

Flächenversiegelungen haben grundsätzlich negative Auswirkungen auf das Klima. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der regulierenden Wirkung der gesicherten Grünflächen sowie der Landschaftsstrukturen in der Umgebung des Geltungsbereiches werden die Auswirkungen der Planung auf das Lokalklima als wenig erheblich eingestuft.

4.7 SCHUTZGUT LUFT

Bestand / Vorbelastung

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Die Qualität der Luft gilt als wichtiger Bezug für Veränderungen von Boden, Wasser, Klima und Arten sowie des Erholungswertes einer Landschaft. Die Grundbelastung der Luft durch Schadstoffe wird in Schleswig-Holstein generell als gering eingestuft.

Mit Inkrafttreten der Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) im August 2010 (zuletzt geändert Oktober 2016) werden die umweltpolitischen Zielstellungen der EU-Richtlinien in nationales Recht umgesetzt und die vorangehende 22. BImSchV und 33. BImSchV abgelöst und verschärft. Die Verordnung legt Immissionsgrenzwerte und Alarmschwellen bzw. Zielwerte für Schwefeldioxid (SO_2), Stickstoffoxide (NO_x), Feinstaub (Partikel PM2,5), Blei, Benzol, Kohlenmonoxid, bodennahes Ozon sowie Arsen, Kadmium, Nickel und Benzo[a]pyren fest und definiert Ballungsräume sowie Gebiete für die Beurteilung und Kontrolle der Luftqualität, in denen ggf. Luftreinhaltepläne aufzustellen sind.

Weder im engeren noch im weiteren Untersuchungsraum befinden sich Gebiete, für die Einschränkungen hinsichtlich der Immissionsgrenzwerte gelten.

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird sich der Ziel- und Quellverkehr im Plangebiet leicht erhöhen. Dadurch können sich lokale Beeinträchtigungen der Luftqualität ergeben. Grenzwertüberschreitungen der Schadstoffimmissionen sind aufgrund der Ortsrandlage und der geringen Vorbelastung nicht zu erwarten. Gleichzeitig entfällt die Belastung am unweit gelegenen Altstandort.
Eine zeitlich begrenzte Zusatzbelastung besteht durch Emissionen (Staub) von Bau- und Transportfahrzeugen während möglicher Baumaßnahmen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß Nr. 2c der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Keine

Bewertung

Nicht abwägungsrelevant.

Die Planung hat geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Luft.

4.8 SCHUTZGUT KULTURELLES ERBE

4.8.1 Schutzgut Landschaft

Bestand / Vorbelastung

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Sparrieshoop, der größere Ortsteil der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop, ist ein Wohnort im nördlichen Umfeld der Stadt Elmshorn. Nordöstlich des Kernortes liegt etwas abgesetzt ein von Pflanzenzuchtbetrieben geprägtes Gewerbegebiet. Siedlungssplitter entlang der Rosenstraße verbinden die Ortsteile. Das Plangebiet erstreckt sich südlich des Gewerbegebietes zwischen Siedlungssplittern und landwirtschaftlichen Flächen.

Das Landschaftsbild des Untersuchungsraumes ist aufgrund der Lage des Plangebietes am östlichen Ortsrand sowohl durch die angrenzenden Siedlungsstrukturen als auch durch die umgebende Kulturlandschaft geprägt. Bei den direkt angrenzenden Siedlungsflächen handelt es sich um Wohnhäuser. Die Gewerbegebäude liegen im Hintergrund.

Die Kulturlandschaft im direkten Umfeld des Plangebietes ist vor allem durch landwirtschaftliche Flächen mit einem Schwerpunkt auf Grünlandnutzung bestimmt. Im Nordwesten der Gemeinde dominiert die Ackernutzung. Die Größen der landwirtschaftlichen Nutzflächen

variieren und werden durch ein lockeres bis dichtes Knicknetz unterteilt. Der ausgedehnte Niederungsbereich der Offenau im Osten ist traditionell kau von Knicks gegliedert.



Abb. 19: Luftbildaufnahme aus: DANord 2026

Das Plangebiet selbst bildet in seiner Ausprägung als Grünlandfläche mit randlichen Gehölzstrukturen einen typischen Bestandteil der örtlichen Kulturlandschaft. Im Osten fasst ein Knick den Geltungsbereich ein. Im Westen und Süden ist der Grenzverlauf offen. Nördlich grenzen Wohngrundstücke mit Gärten an.

Die Region um das Plangebiet ist insgesamt von einer gering bewegten Topographie mit großräumigem Gefälle nach Osten zur Offenau geprägt. Der Geltungsbereich weist ebenfalls ein geringe Reliefenergie auf. Die Fläche liegt etwas tiefer als die westlich angrenzende Rosenstraße und fällt nach Osten leicht ab.

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Der geplante Feuerwehrneubau wird sich erwartungsgemäß auf das Landschafts- und Ortsbild auswirken. Das Areal wird aktuell eher als Teil der Kulturlandschaft wahrgenommen. Durch die Bebauung wird der vom Vorhaben betroffene Teil in den Siedlungsraum einbezogen. In den umliegenden Gewerbeflächen prägen großvolumige Baukörper das Ortsbild, so dass mit dem großen Feuerwehrgebäude keine gänzlich ortsuntypischen Strukturen geschaffen werden und keine erheblichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten sind. Darüber hinaus genießt eine Feuerwehr aufgrund ihres Nutzens für die Gemeinschaft eine hohe Akzeptanz in der Bevölkerung.
Da die Fläche von der Rosenstraße, insbesondere von Süden, einsehbar ist, werden grünordnerische Maßnahmen zur optischen Einbindung erforderlich. Durch die aus

erschließungstechnischen Gründen im Plangebiet vorzunehmenden Geländeerhöhungen wird sich der Feuerwehrstandort in Relation zu dem niedriger gelegenen südlichen Umfeld etwas aus dem Gelände herausheben. Im Sinne der Milderung dieses Effektes kommt einer wirkungsvollen Eingrünung im südlichen Grenzverlauf eine besondere Bedeutung zu.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleibt das Landschaftsbild mit seiner Prägung durch landwirtschaftliche Nutzflächen im Plangebiet erhalten.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß Nr. 2c der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Gehölzanpflanzungen am Rand des Plangebietes können mit ihrer optisch abschirmenden Wirkung zur Einbindung in den Landschaftsraum beitragen und sollen auf B-Planebene festgesetzt werden.

Bewertung

Abwägungsrelevant.

Durch den geplanten großen Baukörper hat die Planung mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft. Durch Höhenregelungen und Festsetzung von Eingrünungsmaßnahmen in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung können die Auswirkungen auf das Ortsbild minimiert werden.

4.8.2 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand / Vorbelastung

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Kulturgüter und Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen, sowie archäologische Denkmale oder Interessengebiete sind von den Planungen nicht betroffen.

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Keine.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich innerhalb des Plangebietes keine Veränderungen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß Nr. 2c der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Keine.

Bewertung

Nicht abwägungsrelevant.

Die Planung hat keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter innerhalb oder im Umfeld des Geltungsbereiches.

4.9 WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN

Zum derzeitigen Stand der Planung sind keine relevanten negativen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erkennen, die über die bereits genannten Auswirkungen hinausgehen.

5. EINGRIFFSREGELUNG

§ 1a BauGB bestimmt, dass "die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ... (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz)" in der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind.

Der Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen orientiert sich am Kompensationserlass (2013).

Die Eingriffsbilanzierung und Ermittlung des sich daraus ergebenden Kompensationserfordernisses sowie die Herleitung der geeigneten Kompensationsmaßnahmen erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Der Ausgleich soll über das gemeindliche Ökokonto erbracht werden.

6. PLANUNGSVARIANTEN

Gemäß Nr. 2d der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Grundsätzliche Planungsalternativen wurden im Rahmen der Vorüberlegungen nicht betrachtet. Ziel der Planung war die Ausweisung eines Feuerwehrstandortes im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung. Im Rahmen der Entwässerungsplanung ergab sich eine Änderung des Geltungsbereiches. Um ein umweltschonendes Wasserregime realisieren zu können, wurde der Geltungsbereich zur Bereitstellung eines großen Retentionsraumes nach Osten erweitert.

7. STÖRFALLRELEVANZ

Gemäß Nr. 2e der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Gemäß Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie (2012) ist dem Erfordernis Rechnung zu tragen, dass zwischen störfallrelevanten Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Umgebungsnutzungen ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt, um der Zunahme einer

Gefährdung der menschlichen Gesundheit und der Umwelt entgegen zu wirken. Dieser Abstand ist sowohl bei der Planung von störfallrelevanten Betriebsbereichen als auch im Rahmen der Bauleitplanung für schutzbedürftige Nutzungen im Umfeld vorhandener störfallrelevanter Anlagen zu berücksichtigen. Schutzbedürftige Nutzungen sind u.a. Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Anlagen, Erholungsgebiete und Stätten mit erhöhtem Publikumsverkehr.
Die EU-Richtlinie wurde mit dem § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) und der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) in deutsches Recht umgesetzt.
Der Leitfaden KAS-18 (Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung des § 50 BImSchG) der Kommission für Anlagensicherheit definiert Achtungsabstände für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse als Beurteilungshilfe, welche je nach Art und Menge der gehandhabten Stoffe 200 (Klasse I) bis 1.500 m (Klasse IV) betragen.

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung ‚Feuerwehr' vor. Dabei handelt es sich weder um einen Betriebsbereich nach der Störfall-Verordnung noch um eine schutzbedürftige Nutzung im Sinne der Seveso-III-Richtlinie. Somit entfällt die Detailprüfung.

8. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

8.1 VERWENDETE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN

Gemäß Nr. 3a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Für die Umweltprüfung wurden die beim Amt Elmshorn-Land und dem Kreis Pinneberg vorhandenen Informationen und Grundlagen sowie die im Rahmen des Scoping eingegangenen Unterlagen ausgewertet. Darüber hinaus erfolgten durch den Verfasser des Umweltberichtes verschiedenen Ortsbesichtigungen, um aktuelle Flächennutzungen und Biotoptypen festzustellen. Im Rahmen der Bauleitplanung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 wurden zu den Themenbereichen Schall, Baugrund und Entwässerung Gutachten oder Fachplanungen angefertigt. Die Ergebnisse bzw. Zwischenergebnisse dieser Untersuchungen standen für die vorliegende Umweltprüfung zur Verfügung.
Die Bodenfunktionsbewertung ist den verfügbaren Daten des Umweltportals SH entnommen.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen ergaben sich nicht.

8.2 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG

Gemäß Nr. 3b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Zur Überwachung der im Rahmen der Umweltprüfung beschriebenen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Umsetzung der geplanten Bauleitplanung eintreten, stellt die Gemeinde den Bebauungsplan Nr. 21 auf.
Im Rahmen dieses Bebauungsplanes erfolgt eine separate Umweltprüfung, um nachteilige Umweltauswirkungen und –beeinträchtigungen auf Grundlage einer verbindlichen Vorhabenplanung feststellen und mögliche Kompensationsmaßnahmen quantifizieren zu können.

Zur Überwachung und Durchführung der festgesetzten Maßnahmen plant die Gemeinde die Aufstellung von differenzierten Erschließungsplänen, aus denen die Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes und der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Detail zu entnehmen sind. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden durch Eintragung einer entsprechenden Baulast im Grundbuch dauerhaft gesichert.

9. ZUSAMMENFASSUNG

Gemäß Nr. 3c der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Mit der Schaffung der planerischen Voraussetzung für die Erschließung eines Feuerwehrstandortes soll die notwendige Erweiterung und Modernisierung der Freiwilligen Feuerwehr ermöglicht werden.

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sind unterschiedlich erheblich, wobei der Verlust von unversiegelter Bodenfläche, die Ableitung des Oberflächenwassers, Eingriffe in Grünlandflächen sowie die Veränderung des Landschaftsbildes zu den erheblichsten zählen. Die möglichen negativen Auswirkungen der Plandarstellung auf einzelne Schutzgüter sind im Rahmen der nachgeordneten verbindlichen Vorhabenplanung durch Festsetzung geeigneter Maßnahmen minimierbar sowie ausgleichs- und ersatzfähig. Lärmbeeinträchtigungen kann durch Schallschutzmaßnahmen entgegengewirkt werden.

10. VERWENDETE UNTERLAGEN

Gemäß Nr. 3d der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

DEUTSCHER WETTERDIENST – Klimadaten, abgerufen über: www.schleswig-holstein.de und www.windfinder.com

GEMEINDE KLEIN OFFENSETH-SPARRIESHOOP (1971) – Flächennutzungsplan (2004)

GEMEINDE KLEIN OFFENSETH-SPARRIESHOOP (1995) – Landschaftsplan (1996)

LANDESAMT FÜR UMWELT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN, ABTEILUNG GEOLOGIE UND BODEN – GEOLOGISCHER DIENST - Bodenkarte 1:50.000, abgerufen über: umweltportal.schleswig-holstein.de

LANDESAMT FÜR UMWELT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN - Niederschlagsverteilungskarte – Langjähriger mittlerer Jahresniederschlag (1991 – 2020) auf Datenbasis des Deutschen Wetterdienstes - abgerufen über: www.schleswig-holstein.de (Landesportal SH)

LANDESAMT FÜR UMWELT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN und WASSSER- UND BODENVERBÄNDE DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN – Digitales Anlagenverzeichnis (DAV), abgerufen über: gdi-sh.de

LANDESREGIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN – Digitaler Atlas Nord (DANord), abgerufen über: gdi-sh.de

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND NATUR DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN – Biotopkartierung Schleswig-Holstein, abgerufen über: umweltanwendungen.schleswig-holstein.de (Themenportale SH)

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND NATUR DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN – Hinweiskarten Starkregengefahren, abgerufen über: umweltportal.schleswig-holstein.de

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND NATUR DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN – Hochwassergefahrenkarten, abgerufen über: www.schleswig-holstein.de (Landesportal SH)

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND NATUR DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN - Umweltportal Schleswig-Holstein, abgerufen über: umweltportal.schleswig-holstein.de

MINISTERIUM FÜR INNERES, KOMMUNALES, WOHNEN UND SPORT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN - LANDESPLANUNG (1998) – Regionalplan des Planungsraumes I Schleswig-Holstein Süd, Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn

MINISTERIUM FÜR INNERES, KOMMUNALES, WOHNEN UND SPORT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2020) – Regionalplan für den Planungsraum III in Schleswig-Holstein Kapitel 5.7 (Windenergie an Land)

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2020) - Landschaftsrahmenplan des Planungsraumes III Kreisfreie Hansestadt Lübeck, Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ost-holstein, Pinneberg, Segeberg, Steinburg und Stormarn