

Gemeinde Frestedt

(Kreis Dithmarschen)

4. Änderung des Flächennutzungsplans

für das Gebiet

„nördlich des Burger Weges, östlich des Grundstücks Burger Weg 15 und gegenüberliegend zu den Grundstücken Burger Weg 16, 18 und 20 (teilweise)“

Bearbeitungsstand: § 3 (1) und § 4 (1) BauGB, 22.05.2026
Projekt-Nr.: 25011

Vorentwurf der Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Frestedt
Amt Burg-St. Michaelisdonn
Holzmarkt 7, 25712 Burg (Dithm.)

Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 838 - 00, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02
mail@planungsbuero-philipp.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage, Planungsanlass und Planungsziele	1
1.1	Lage des Plangebietes	1
1.2	Planungsanlass und -ziele	1
2.	Planerische Vorgaben	2
2.1	Landesentwicklungsplan	2
2.2	Regionalplan	3
2.3	Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	5
3.	Erläuterung der Plandarstellungen	5
4.	Umweltbericht	5

Gemeinde Frestedt

4. Änderung des Flächennutzungsplans

für das Gebiet

„nördlich des Burger Weges, östlich des Grundstücks Burger Weg 15 und gegenüberliegend zu den Grundstücken Burger Weg 16, 18 und 20 (teilweise)“

Vorentwurf der Begründung

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

1.1 Lage des Plangebietes

Der etwa 0,9 ha große Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Frestedt befindet im östlichen Teil der Gemeinde Frestedt, westlich angrenzend an die im Zusammenhang bebaute Ortslage, nördlich des Burger Weges.

Das Plangebiet umfasst einen Teil des Flurstücks 13 der Flur 4 in der Gemeinde und Gemarkung Frestedt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 wird aktuell intensiver Ackerbau betrieben. Von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft sind die vorhandenen Knicks im Norden und Osten der Fläche.

1.2 Planungsanlass und -ziele

Die Gemeinde Frestedt beabsichtigt, auf einer Fläche von ca. 0,9 ha eine Wohnbaufläche (W) nach § 5 (2) Nr. 1 BauGB auszuweisen. Für die Realisierung des Vorhabens ist die 4. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Mit der gleichzeitigen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 beabsichtigt die Gemeinde Frestedt zur Deckung der Nachfrage durch die örtliche Bevölkerung nach Wohnbauland die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) zu schaffen.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Landesentwicklungsplan

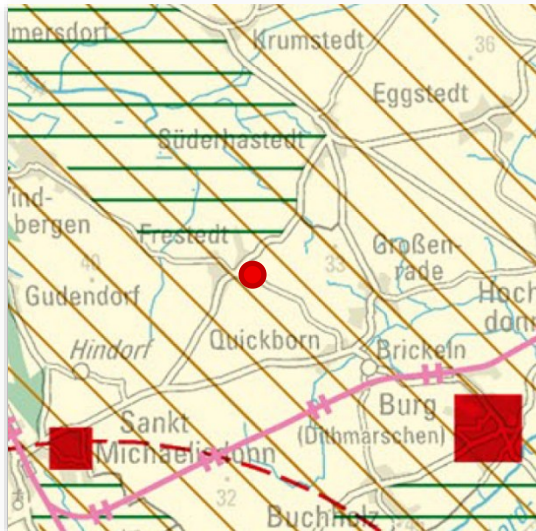


Abbildung 1: Ausschnitt aus der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans (2021) mit Lage- und Geltungsbereichsmarkierung

Die Gemeinde Frestedt (Kreis Dithmarschen, Amt Burg-St. Michaelisdonn) liegt gemäß Fortschreibung des Landesentwicklungsplans des Landes Schleswig-Holstein (LEP 2021) im ländlichen Raum.

Die Gemeinde befindet sich vollständig in einem Entwicklungsräum für Tourismus und Erholung. Zudem sind große Teile des Gemeindegebiets in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft.

Das Unterzentrum Burg liegt in rund 5 Kilometern Entfernung vom Ortskern der Gemeinde Frestedt. Der ländliche Zentralort Sankt Michaelisdonn liegt rund 4,5 km entfernt.

In etwa 5 km Entfernung westlicher Richtung zum Geltungsbereich stellt der Landesentwicklungsplan eine Biotopverbundachse dar.

Am 5. Februar 2025 wurde die Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 in einigen Punkten geändert, was allerdings keine Auswirkung auf die vorstehenden Aussagen zum Landesentwicklungsplan hat. An der Kartendarstellung fanden keine Änderungen statt.

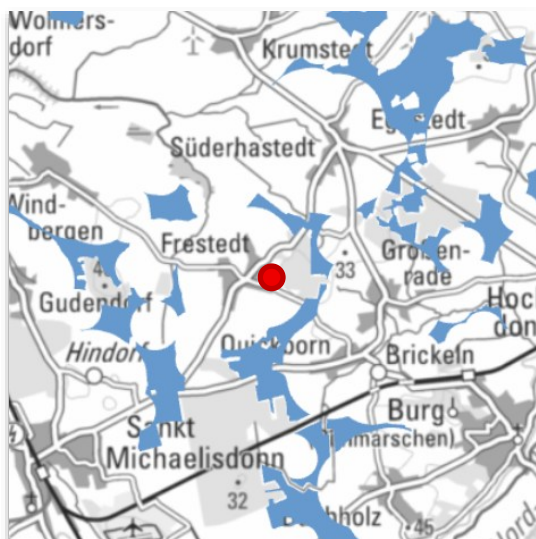


Abbildung 2: Ausschnitt aus der Karte der Potenzialflächen des Entwurfs des Landesentwicklungsplans Windenergie (Juli 2025) mit Lage- und Geltungsbereichsmarkierung

Die Teilfortschreibung zum Thema „Windenergie an Land“ ist mit Landesverordnung vom 05. Mai 2026 fortgeschrieben worden und damit rechtsgültig.

In dem zuvor veröffentlichten Entwurf waren potenzielle zukünftige Potenzialflächen für Windenergie dargestellt. Der nebenstehende Plan (Stand Juli 2025) zeigt Potenzialflächen für Windenergiegebiete gemäß den Zielen der Raumordnung. Innerhalb des Gemeindegebiets von Frestedt sind Teile von Potenzialflächen dargestellt.

Die nächstgelegene Potenzialfläche befindet sich östlich bis südlich der Ortslage in etwa 900 m Entfernung zum Plangebiet.

2.2 Regionalplan

Der aktuell gültige Regionalplan für den Planungsraum IV stammt aus dem Jahr 2005 (RP 2005). Die Karte zum Regionalplan für den Planungsraum IV zeigt die Gemeinde Frestedt als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung, ähnlich wie in der Darstellung des Landesentwicklungsplans.



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan Planungsraum IV (2005) mit Lagemarkierung des Geltungsbereichs

Ein deutlicher Unterschied besteht bei der Darstellung der Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft, die in Position bzw. Ausdehnung von den Vorbehaltsräumen von Natur und Landschaft voneinander abweichen.

Während der im LEP dargestellte Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft große Teile des Gemeindegebiets umfasst, sind gemäß Regionalplan für den Planungsraum IV große Teile des Gemeindegebiets außerhalb von Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Lediglich der Nordwesten des Gemeindegebiets bildet hier eine Ausnahme. Hier finden sich auch Vorranggebiete für den Naturschutz.

Im Süden des Gemeindegebiets befindet sich ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe. Der Regionalplan stellt zudem im Südwesten der Gemeinde ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz dar. Beide Gebiete umfassen nur relativ geringe Anteile des Gemeindegebiets.

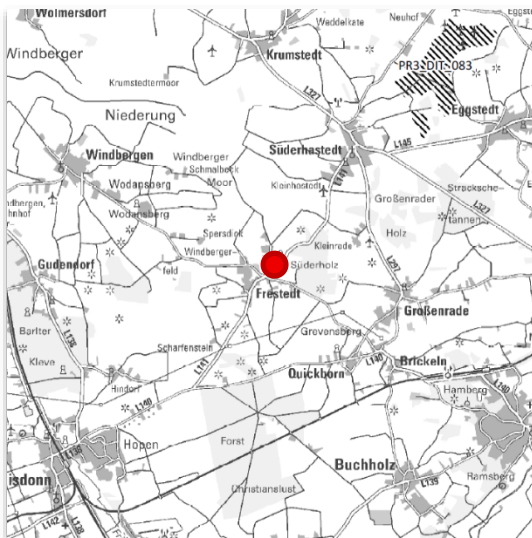


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan Planungsraum III - Sachthema Windenergie an Land (2020) mit Lagemarkierung des Geltungsbereichs

Ende 2020 ist die Teilfortschreibung des Regionalplans für das Sachthema Windenergie an Land in Kraft getreten, in der Vorranggebiete für Windenergie dargestellt werden. Innerhalb des Gemeindegebiets sind keine Vorranggebiete dargestellt. Das nächstgelegene Vorranggebiet (PR3_DIT_083) befindet sich in etwa 4,5 km Entfernung zur Ortslage von Frestedt, nordöstlich der Gemeindegebietsgrenze in der Gemeinde Süderhastedt.

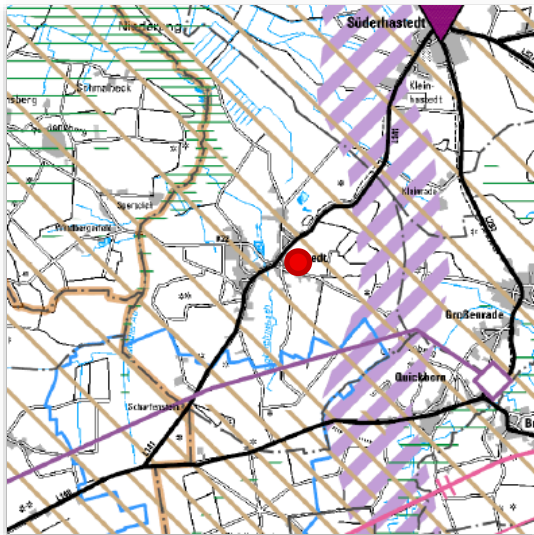


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem 3. Entwurf des Regionalplans für den Planungsraum III (Stand 2026) mit Lagemarkierung des Geltungsbereichs

Die Neuaufstellung / Fortschreibung der Regionalpläne in Schleswig-Holstein ist derzeit in Vorbereitung. Aus ehemals 5 Regionalplänen werden zukünftig 3.

Der 3. Entwurf des zukünftigen Regionalplans differenziert die Räume für Tourismus und Erholung deutlicher als der derzeit noch gültige Plan. Er weist im Planungsraum III Flächen für die Entwicklung von Tourismus und Erholung aus.

Insgesamt größer geworden sind die Gebiete für Natur und Landschaft. Vorranggebiete für den Naturschutz wurden nach Osten in Richtung der Ortslage ausgedehnt.

Neu im Planausschnitt ist jetzt der Trassenkorridor B des SuedLink, der nachrichtlich dargestellt wird. Er ist als Bundesfachplanung für länderübergreifende Übertragungsnetzvorhaben verbindlich festgestellt.

Das im bisher gültigen Regionalplan dargestellte Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe, welches im Planentwurf mit einem Vorbehaltsgebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe gleichgesetzt werden kann, findet sich jetzt nicht mehr in der Planzeichnung.



Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Entwurf des Regionalplans Planungsraum III - Sachthema Windenergie an Land (2025) mit Lagemarkierung des Geltungsbereichs

Die Teilaufstellung zum Thema Windenergie an Land des Regionalplans Schleswig-Holstein ist derzeit in der Überarbeitung. In dem im Juli 2025 veröffentlichten Entwurf sind potenzielle zukünftige Vorranggebiete für Windenergie dargestellt.

Innerhalb des Gemeindegebiets von Frestedt ist ein Teil eines Vorranggebiets dargestellt. Das Vorranggebiet befindet sich in 1,3 km Entfernung, südlich zum Geltungsbereich.

Die weiteren im Ausschnitt dargestellten potenziellen Vorranggebiete befinden sich westlich, nördlich und östlich der Ortslage jeweils in einigen Kilometern Entfernung zum Geltungsbereich.

2.3 Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

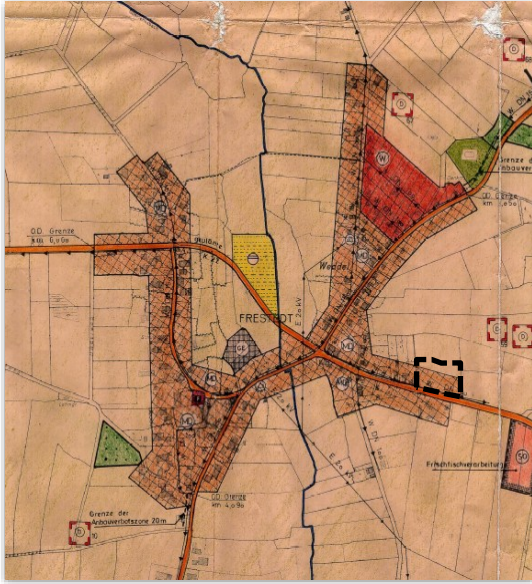


Abbildung 7: Ausschnitt aus dem aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Frestedt (1982) mit Markierung des Geltungsbereichs der 4. Änderung des Flächennutzungsplans

Der gültige Flächennutzungsplan für die Gemeinde Frestedt (1982) weist für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Süden ein Dorfgebiet und im Norden Flächen für die Landwirtschaft aus. Der Anteil des Dorfgebiets an der Fläche des Geltungsbereichs macht dabei etwa zwei Drittel der Fläche aus.

Um eine weitere wohnbauliche Entwicklung in der Gemeinde zu ermöglichen, ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen westlich angrenzend an die vorhandene Bebauung geplant.

Die vorgesehene Nutzungsänderung mit der geplanten Wohnbebauung (Allgemeines Wohngebiet (WA)) erfordert die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, in der die Fläche gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB als Wohnbaufläche (W) dargestellt wird.

Ein Bebauungsplan liegt dem gewählten Gebiet bislang nicht zugrunde. Der Bebauungsplan Nr. 8 wird im Normalverfahren einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt.

3. Erläuterung der Plandarstellungen

Die 4. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Frestedt soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) schaffen. Die Fläche wird daher als Wohnbaufläche (W) gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB dargestellt.

Die nähere Erläuterung der Planfestsetzungen erfolgt im weiteren Verfahren.

4. Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

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

Naturschutzgebiete

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Kleve“ liegt in etwa 5,6 km Entfernung, südwestlich des Plangebiets. Das mit der Verordnung vom 08.11.1962 ausgewiesene, etwa 12 ha große Gebiet besteht aus einem bis zu 30 Meter hohen Hang an der Grenze zwischen Geest und Marsch. Der Hang ist ein historisches Kliff der ehemaligen Nordseeküste. Er erstreckt sich entlang einer Altmoräne aus der Saale-Eiszeit.

Überwiegend ist dieser Hang bewaldet. Im Süden des Gebiets befindet sich Sandheide. Um die typische Heidelandschaft zu erhalten sind dauerhafte Pflegemaßnahmen, wie die Beweidung mit Schafen, sowie das regelmäßige Abtragen von Gras- und Heidesoden (Plaggen) notwendig.

In etwa 7,3 km Entfernung, südlich des Plangebiets befindet sich das Naturschutzgebiet „Kudensee und Umgebung“. Dieses ist mit der Verordnung vom 25.11.1992 ausgewiesen worden und umfasst etwa 246 ha. Es besteht aus dem See mit seinem Röhrichtsaum sowie den im Süden und Westen angrenzenden Spülfeldern und Feuchtgrünlandflächen.

Die naturnahen Ufer aus Schilfröhricht und Bruchwald stellen einen Rückzugsraum für die Pflanzen- und Tierwelt dar. Die Feuchtgrünlandflächen sind besonders für Wiesenvögel sowie Zugvögel im Winterhalbjahr von Bedeutung.

FFH-Gebiete

Nordwestlich des Plangebiets in etwa 1,3 km Entfernung, z. T. innerhalb des Gemeindegebiets befindet sich das FFH-Gebiet „Windberger Niederung“ (DE 1920-301). Das etwa 363 ha große Gebiet ist eine aus der Verlandung eines ehemaligen Marschsees entstandene Niederungslandschaft. Es umfasst neben der Windberger Niederung auch die Niederung der Frestedter Au.

Das Gebiet wird überwiegend als Grünland genutzt. Es sind jedoch an einigen Stellen noch Restbestände der ehemals flächenhaft ausgebildeten Moore vorhanden. In ihnen finden sich Schilfröhrichte, Erlenbrüche und Weidengebüsche sowie einzelne Fischteiche. Des Weiteren kommt in Restbeständen der prioritäre Lebensraumtyp des Moorwaldes vor, der hier als Birken-Moorwald ausgeprägt ist.

Übergreifendes Schutzziel für die Windberger Niederung ist die Erhaltung der großflächigen feuchten bis nassen Grünländer mit eingelagerten Resten der ehemals flächenmäßig ausgedehnten Moore. Insbesondere sollen die kalkreichen Lebensraumtypen im Komplex mit Lebensräumen der Nieder- und Übergangsmoore erhalten werden.

In etwa 5,8 km Entfernung, südwestlich des Geltungsbereichs der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Frestedt befindet sich das etwa 222 ha große FFH-Gebiet „Klev- und Donnlandschaft bei St. Michaelisdonn“ (DE 2020-301). Es umfasst große Teile des oben genannten Naturschutzgebiets „Kleve“. Zudem umfasst es vorgelagerte alten Nehrungshaken (Donns) die mit Dünenansanden überlagert werden sowie großflächige Übergangs- und Schwingrasenmoore.

Übergreifendes Schutzziel des FFH-Gebiets ist die Erhaltung einer naturnahen, weitgehend offenen alten Küstenlandschaft mit vielfältigen, artenreichen Komplexen unterschiedlicher Lebensräume. Hierzu gehören insbesondere Steilhänge, Heiden, Birken- und Buchen-Eichenwäldern bzw. Kratts, Trocken-, Mager- und Borstgrasrasen, Quellbereiche und Übergangsmoore. Besonders wichtig ist hierbei die Erhaltung weitgehend ungestörter, natürlicher Wasserverhältnisse, der Nährstoffarmut und der extensiven Nutzung. Für die Heiden und Borstgrasrasen soll ein günstiger Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten wiederhergestellt werden.

Landschaftsschutzgebiete

Große Teile des Gemeindegebiets von Frestedt befinden sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Kliffplateau“. Das etwa 5.421 ha große Gebiet umschließt die Ortslage von Frestedt fast vollständig. Es erstreckt sich zwischen den Ortschaften Süderhastedt, Burg, Kuden, St. Michaelisdonn, und Windbergen. Das Landschaftsschutzgebiet wurde per Verordnung am 03.05.2022 ausgewiesen.

Der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebiets „Kliffplateau“ dient, unter anderem, hauptsächlich dem Erhalt des vielgestaltigen Raumes mit seinen abwechslungsreichen Reliefs, markant ausgebildeten Höhenzügen, Geestspitzen, eingebetteten Niederungen, vielfach vorkommenden zum Teil historischen Waldbeständen, dem historischen Knicknetz sowie einer Vielzahl archäologischer Denkmale und Kulturlandschaftsbestandteile.

Gesetzlich geschützte Biotope

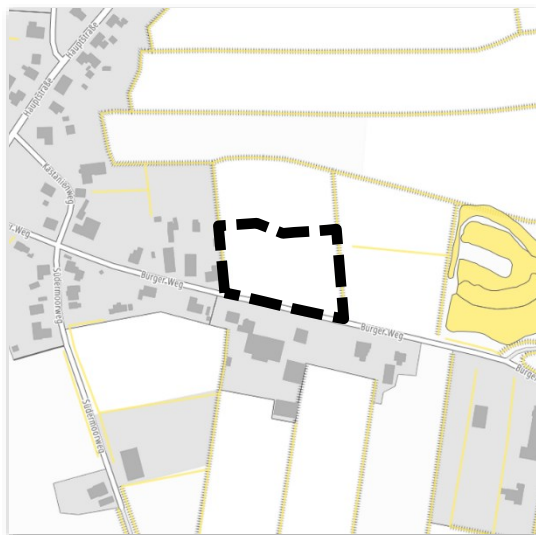


Abbildung 8: Ausschnitt aus der Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein mit Markierung des Geltungsbereichs der 4. Änderung des Flächennutzungsplans

Am Rande des Geltungsbereichs der 4. Änderung des Flächennutzungsplans befinden sich Knicks, welche gemäß § 30 (2) BNatSchG i. V. m. § 21 (1) LNatSchG als gesetzlich geschützte Biotope gelten.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich weitere Knickstrukturen. Östlich in etwa 110 m befinden sich sonstiges mesophiles Grünland mittlerer Standorte (GWm), 2 Artenreiche Steilhänge im Binnenland (XHs) sowie ein sonstiges Feldgehölz (HGy).

Landschaftsplanung

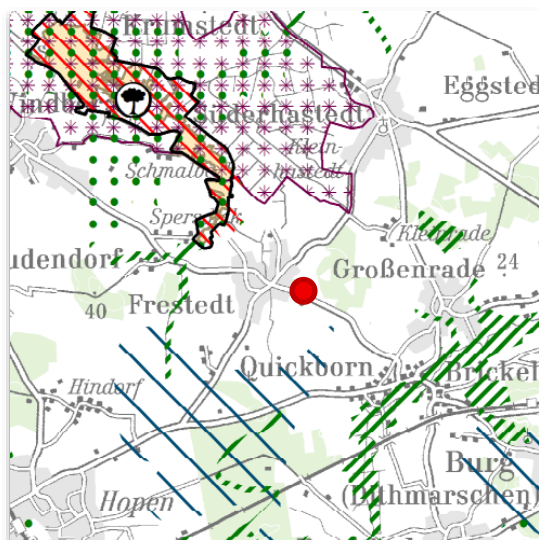


Abbildung 9: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III - Hauptkarte 1 (2020) mit Lagemarkierung des Geltungsbereichs

Gemäß der Hauptkarte 1 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III ist die Gemeinde Frestedt landschaftlich insbesondere durch eine westlich der Ortslage in Nord-Süd-Ausrichtung verlaufende Verbundachse zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems entlang der Frestedter Au geprägt. Südöstlich des Gemeindegebiets befindet sich eine weitere Biotopachse entlang des Helmscher Baches.

Nördlich und nordwestlich des Gemeindegebiets befindet sich ein großflächiges Wiesen-vogelbrutgebiet. Teile dieses Gebiets erfüllen die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 23 (1) BNatSchG i. V. m. § 13 LNatSchG.

Die Ausdehnung des Gebiets ist fast gleichbedeutend mit der Ausdehnung des FFH-Gebiets „Windberger Niederung“ (DE 1920-301). Davon wiederum sind große Teile als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG eingestuft. Südlich von Frestedt ist ein Trinkwasserschutzgebiet geplant.

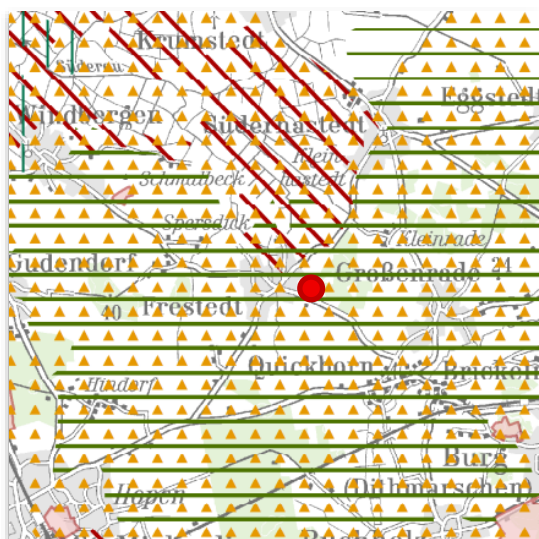


Abbildung 10: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III - Hauptkarte 2 (2020) mit Lagemarkierung des Geltungsbereichs

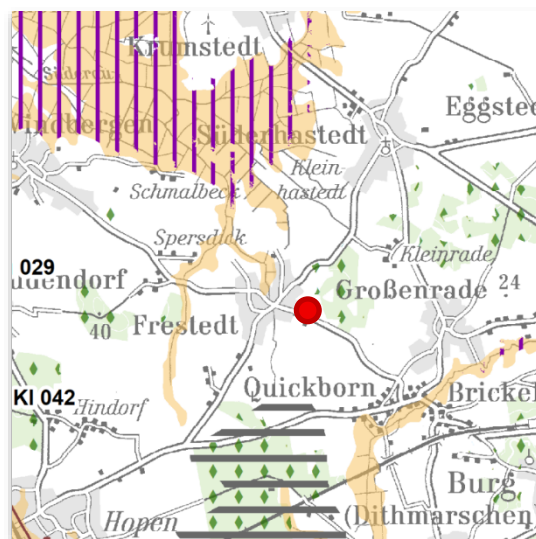


Abbildung 11: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III - Hauptkarte 3 (2020) mit Lagemarkierung des Geltungsbereichs

Gemäß Hauptkarte 2 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III liegt die Gemeinde Frestedt innerhalb eines großflächigen Gebietes mit besonderer Erholungseignung. Die Gemeinde ist umgeben von Knicklandschaft. Im Norden liegt ein Gebiet,

welches die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet gemäß § 26 (1) BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG das Landschaftsschutzgebiet erfüllt.

In Hauptkarte 3 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III werden in der Gemeinde Frestedt sowie im umliegenden Gebiet Flächen mit klimasensitiven Böden dargestellt, die überwiegend entlang der Gewässerstrukturen und im Bereich von Moorböden vorzufinden sind. Im Norden und Nordwesten der Gemeinde befindet sich zudem ein ausgedehntes Hochwasserrisikogebiet.

Südlich des Gemeindegebiets befinden sich Waldflächen in denen es zudem Vorkommen oberflächennaher Rohstoffe gibt. Östlich und westlich des Gemeindegebiets finden sich kleinere Waldflächen.

Die Gemeinde Frestedt hat bisher keinen Landschaftsplan aufgestellt. Sie hat am 15. Dezember 2009 jedoch, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen, beschlossen für das Gemeindegebiet einen Landschaftsplan aufzustellen. Dieser wird aktuell durch das Planungsbüro Philipp erstellt.

Prüfbedarf

Im Rahmen des Umweltberichts wird insbesondere geprüft werden müssen, ob von dem Vorhaben Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter zu erwarten sind.

Eine Bestandserfassung zum Schutzgut Biotope sowie Pflanzen und Tiere wird im weiteren Verfahren im Umweltbericht durchgeführt. Darauf basierend wird eine fachliche Bewertung erarbeitet, die Grundlage für die Planung und Eingriffsbewertung ist. Dabei werden Biotope im Bereich des Plangebietes in ihrer Bedeutung und hinsichtlich möglicher Auswirkungen bei Realisierung der Planung bewertet.

Zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz) werden in einem gesondert zu erstellenden Fachbeitrag Aussagen zur Betroffenheit besonders und streng geschützter Arten getroffen, die bei Realisierung der Planung zu beachten sind.

Für das Plangebiet liegt der Gemeinde Frestedt bereits ein Geruchsgutachten vor. Die Betroffenheit des Schutzgutes Mensch wird auch mit Hilfe dieses Gutachtens betrachtet werden.

Die Behörden werden aufgefordert, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ihre Anregungen mitzuteilen und sich zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern sowie ihnen dazu vorliegende umweltrelevante Unterlagen und Informationen zur Verfügung zu stellen.

Die Begründung nebst Umweltbericht wird ergänzt, bevor weitere Verfahrensschritte eingeleitet werden.

Gemeinde Frestedt, ____ . ____ . ____

(Bürgermeister)