



GEMEINDE SÜDERHEISTEDT

AMT KLG EIDER
KREIS DITHMARSCHEN

BEGRÜNDUNG

ZUR 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
- Neuaufstellung Ortsteil Hagen –



Stand: Entwurf
Datum: Mai 2026
Verfasser/in: B. Sc. Jill Stellbrink
B. Sc. Martin Hein

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

PLANUNGS
GRUPPE
STELLBRINK

Inhaltsverzeichnis

BESTANDSDARSTELLUNG	1
1. Planungsanlass und Ziele der Planung	1
2. Lage der Gemeinde im Raum	1
3. Übergeordnete Planungen / Raumordnung	2
3.1 Landesentwicklungsplan (LEP)	2
3.2 Regionalplan für den Planungsraum IV (REG)	2
3.3 Landschaftsrahmenplan	3
3.4 Flächennutzungsplan	4
3.5 Landschaftsplan	4
4. Historische und kulturelle Grundlagen	4
4.1 Historische Entwicklung und Siedlungsstruktur	4
4.2 Archäologische Interessengebiete und Denkmäler	5
5. Demographie und Prognosen	7
5.1 Bevölkerungsentwicklung	7
5.2 Altersstruktur	8
5.3 Bevölkerungsprognose	9
5.4 Haushaltsprognose	11
6. Wohnungs- und Siedlungsstruktur	12
6.1 Wohnungsbestand	12
6.2 Wohnraumbedarf	13
6.3 Soziale Infrastruktur	14
6.3.1 Schulen und Kindergärten	15
6.3.2 Krankenhäuser, Ärzte, Apotheken	15
7. Nutzungen des Gemeindegebietes	16
7.1 Landwirtschaft	16
7.2 Waldfläche	16
7.3 Wasserflächen	16
7.4 Gewerbe und Industrie	17
7.5 Wohnen	17
8. Verkehr	17
9. Ver- und Entsorgung	17
9.1 Wasserversorgung	17
9.2 Elektrizität	18

9.3	Gasversorgung.....	18
9.4	Abfallbeseitigung.....	18
9.5	Telekommunikation	18
9.6	Feuerlöscheinrichtungen.....	18
10.	Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	18
PLANUNGSZIELE FÜR DEN ORTSTEIL HÄGEN		19
11.	Allgemeines	19
12.	Städtebau	19
12.1	Wohnbauflächen.....	19
12.2	Gemischte Bauflächen.....	20
12.3	Gewerbliche Bauflächen	20
12.4	Sonderbauflächen	20
12.5	Flächen für den Gemeinbedarf	20
12.6	Flächen für die Landwirtschaft.....	20
12.7	Grünflächen.....	23
12.8	Flächen für den Natur- und Landschaftsschutz sowie Maßnahmenflächen.....	23
13.	Flächenbilanz	24
14.	Umweltbericht	24
15.	Zusammenfassung	25
Quellen- und Literaturverzeichnis		26

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Einwohnerentwicklung der Gemeinde Süderheistedt seit 2008.....	8
Abbildung 2:	Altersstruktur der Gemeinde Süderheistedt.....	9
Abbildung 3:	Gebäude und Wohnungsbestand der Gemeinde Süderheistedt	12

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Baujahr der Wohngebäude	13
Tabelle 2:	Flächenbilanz	24

BESTANDSDARSTELLUNG

1. Planungsanlass und Ziele der Planung

Der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Süderheistedt stammt aus dem Jahr 1979 und wurde seitdem in drei Änderungsverfahren fortgeschrieben. Mit der Eingemeindung des Ortsteils Hägen im Jahr 2009 kam ein Bereich hinzu, für den bislang keine Darstellungen im Flächennutzungsplan vorliegen. Damit besteht eine planungsrechtliche Lücke, die nun durch die vorliegende Planänderung geschlossen werden soll.

Anlass der Planung ist die vorgesehene Errichtung einer großflächigen Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage im Ortsteil Hägen (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6). Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung von Solarenergie zu schaffen. Damit leistet die Gemeinde nicht nur einen Beitrag zur Energiewende und zum Klimaschutz, sondern auch zur Stärkung der regionalen Energieversorgung. Photovoltaikanlagen dieser Größenordnung sind ein wesentlicher Bestandteil der landes- und bundesweiten Klimaziele. Die Gemeinde Süderheistedt beteiligt sich somit aktiv an diesem Prozess.

Darüber hinaus verfolgt die Gemeinde das Ziel, die Entwicklung im Einklang mit den Belangen von Natur- und Landschaftsschutz sowie mit den Vorgaben der übergeordneten Planungen auf Landes- und Regionalebene zu gestalten. Im Vordergrund steht dabei die Vereinbarkeit einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung mit der zusätzlichen Nutzung von Flächen zur Energiegewinnung. Durch die geplante Agri-PV-Anlage wird es möglich, erneuerbare Energien zu erzeugen und gleichzeitig die landwirtschaftliche Nutzung weitgehend aufrechtzuerhalten.

Mit der vorliegenden 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Süderheistedt – Neuaufstellung Ortsteil Hägen – stellt die Gemeinde sicher, dass die Siedlungs- und Nutzungsentwicklung auch künftig in geordneten Bahnen verläuft. Der Plan schafft Klarheit und Planungssicherheit für die Bürgerinnen und Bürger, für Investoren sowie für die beteiligten Behörden. Er bildet zugleich die Grundlage für nachfolgende Bebauungspläne und dient damit als strategisches Steuerungsinstrument für eine nachhaltige Entwicklung der Gemeinde.

2. Lage der Gemeinde im Raum

Die Gemeinde Süderheistedt sowie dessen Ortsteil Hägen liegt im östlichen Bereich des Kreises Dithmarschen in Schleswig-Holstein im Naturraum der Heide-Itzehoer-Geest. Der Naturraum ist vorwiegend agrarisch geprägt und wird durch ein Knicknetz gegliedert. In den Flusstälern kam es zur Bildung von Niedermoorböden, die als Grünland genutzt werden. Die höher gelegenen Geestbereiche unterliegen einer ackerbaulichen Nutzung (BfN, 2026). Die Kreisstadt Heide befindet sich in etwa 5 km südwestlicher Entfernung. Sie liegt verkehrsgünstig an den Landesstraßen L150 und L269 und dient als Wohngemeinde für zahlreiche Pendler in Richtung Heide. Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von ca. 844 ha.

Süderheistedt ist eine amtsangehörige Gemeinde im Amt Kirchspielslandgemeinden Eider, mit Verwaltungssitz in Hennstedt. Das Gemeindegebiet grenzt an folgende Nachbargemeinden: im

Norden an Norderheistedt, im Nordosten an Barkenholm, im Süden an Heide-Süderholm, im Südwesten an Ostrohe und im Westen an Weddingstedt. Die Exklave Hägen, die zum Gemeindegebiet zählt, grenzt im Nordwesten an Wiemerstedt und Fedderingen, im Norden an Hennstedt, im Osten an Linden und im Süden an Norderheistedt.

3. Übergeordnete Planungen / Raumordnung

3.1 Landesentwicklungsplan (LEP)

Die am 17. Dezember 2021 in Kraft getretene Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein ist die maßgebliche raumplanerische Grundlage für die Bauleitplanung in der Gemeinde Süderheistedt. Als zentrales Element der Raumordnung soll der LEP dazu beitragen, die Nutzung des Raumes optimal aufeinander abzustimmen und so Konflikte zu minimieren.

Die Gemeinde Süderheistedt liegt im ländlichen Raum und befindet sich im Verflechtungsbereich des Mittelzentrums Heide. Nach den Festlegungen des LEP ist sie kein zentraler Ort, sondern wird dem allgemeinen ländlichen Raum zugeordnet. Aufgabe der ländlichen Gemeinden ist es, eigenständige und zukunftsfähige Lebensräume zu sichern, die Grundversorgung zu gewährleisten und durch eine nachhaltige Entwicklung die regionale Wirtschaftskraft zu unterstützen. Insbesondere die Siedlung Aukrug und Süderheistedt selbst sind Teil des Stadt- und Umlandbereiches des Mittelzentrums Heide, während Hägen dem ländlichen Raum zugeordnet wird.

Mit Blick auf die Siedlungsentwicklung sind für die ländlichen Gemeinden Flächenbedarfe für Wohnen, Gewerbe und Infrastruktur vorrangig in den zentralörtlichen Schwerpunkten zu decken. Im Falle von Flächenengpässen können Bedarfe auch schwerpunktmäßig im Umland berücksichtigt werden. Für die Gemeinde Süderheistedt bedeutet dies, dass sie in enger Abstimmung mit den Entwicklungsvorgaben des Mittelzentrums Heide ihre Planungen vorzunehmen hat.

Darüber hinaus weist der LEP auf die Bedeutung der ländlichen Räume für den Natur- und Landschaftsschutz sowie für Tourismus und Erholung hin. Der Bereich der Broklandsau im Süden der Gemeinde ist Teil einer übergeordneten Biotopverbundachse und besitzt damit besondere Bedeutung für den Schutz und die Entwicklung naturbetonter Landschaftselemente. Maßnahmen und Planungen sind hier so vorzunehmen, dass die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt werden.

Der Ortsteil Hägen wird ausschließlich dem ländlichen Raum zugeordnet sowie der Funktion als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.

3.2 Regionalplan für den Planungsraum IV (REG)

In der Fortschreibung des REG aus dem Jahr 2005 für den Planungsraum Schleswig-Holstein Süd-West - Kreise Dithmarschen und Steinburg - aus dem Jahr 2005 wird die Gemeinde Süderheistedt im Rahmen der regionalen Freiraumstruktur konkretisiert. Während der Landesentwicklungsplan

allgemeine Leitlinien formuliert, zeigt der Regionalplan die räumlichen Schwerpunkte und Entwicklungsfelder auf.

Für die Gemeinde Süderheistedt werden im Regionalplan insbesondere zwei Aspekte hervorgehoben: Zum einen wird der Südwesten des Gemeindegebietes als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dargestellt. Hier soll die landschaftsgebundene Naherholung gefördert und durch eine angemessene Infrastruktur weiterentwickelt werden. Zum anderen wird der Bereich entlang der Broklandsau, die die südwestliche Gemeindegrenze markiert, als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ausgewiesen. Dies verdeutlicht die ökologische Wertigkeit der Niederungslandschaft und ihre Rolle im regionalen Biotopverbund. Die Gemeinde Süderheistedt zählt zudem im Hinblick auf die räumliche Gliederung zum Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen. Dies trifft auf den Ortsteil Hägen nicht zu, dieser ist ausschließlich dem ländlichen Raum zugeordnet.

3.3 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) setzt die Ziele der Raumordnung für den Bereich des Naturschutzes auf regionaler Ebene um. Erfasst und bewertet werden die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft, Arten und Lebensräume sowie Landschaft und Erholung. Konkurrierende Nutzungsansprüche, u. a. aus Landwirtschaft, Siedlung, Verkehr, Energie, Rohstoffgewinnung, Tourismus und Erholung, werden gegenübergestellt, ohne jedoch im Einzelfall verbindliche Entscheidungen zu treffen. Der LRP formuliert darauf basierend naturschutzfachliche Hinweise und Empfehlungen (Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, 2020).

Sowohl innerhalb der Gemeinde Süderheistedt als auch im Ortsteil Hägen befinden sich Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem in Form von Biotopverbundachsen. Der Biotopverbund dient gem. § 21 Abs. 1 BNatSchG der dauerhaften Sicherung der Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten und-gemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Im Osten des Ortsteils Hägen ist zudem ein Trinkwasserschutzgebiet gem. § 51 WHG i.V.m. § 4 LWG ausgewiesen (Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Karte 1, 2020).

Der Südwesten des Gemeindegebietes (Ortsteile Aukrug und Süderheistedt) ist als „Gebiet mit besonderer Erholungseignung“ dargestellt. Grundlage hierfür ist die landschaftsgebundene Erholungseignung aufgrund der Landschaftsstruktur und der Zugänglichkeit der Landschaft. Diese Bereiche sind insbesondere durch eine landschaftliche Vielfalt und somit ein abwechslungsreiches Landschaftsbild geprägt. Ein Teil im Norden Süderheistedts sowie im Osten des Ortsteils Hägen ist zudem ein Bereich als historische Kulturlandschaften in Form von Knicklandschaften ausgewiesen. Diese haben einen besonderen ökologischen Wert und einen für das Landschaftsbild prägenden Charakter als Zeugnis einer früheren landwirtschaftlichen Bodennutzung (Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Karte 2, 2020).

Im Randbereich des Gemeindegebietes erstreckt sich von Osten über den Süden und den Westen von Süderheistedt bis in den Westen des Ortsteils Hägen klimasensitive Böden. Dies sind Böden, die aufgrund ihrer hohen Kohlenstoffspeicherfunktion und ihrer Empfindlichkeit gegenüber

Veränderungen des Wasserhaushaltseine eine besondere Bedeutung für den Klimaschatz und die Klimaanpassung besitzen. Des Weiteren ist südöstlich des Siedlungsgebietes von Süderheistedt eine Waldfläche über 5 ha ausgewiesen (Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Karte 3, 2020).

3.4 Flächennutzungsplan

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Süderheistedt datiert aus dem Jahr 1979 und wurde seither in drei Änderungsverfahren fortgeschrieben. Für den Ortsteil Hügen, der erst im Jahr 2009 in die Gemeinde eingegliedert wurde, liegt bislang kein eigener Flächennutzungsplan vor. Der Flächennutzungsplan stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen dar und weist hierfür die vorgesehenen Arten der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet aus. Er bildet damit die vorbereitende Grundlage für die verbindlichen Bauleitpläne (Bebauungspläne), die aus ihm zu entwickeln sind. Im Zuge des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 wird der vorliegende Flächennutzungsplan für den Ortsteil Hügen im sogenannten Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

3.5 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan ist ein Instrument auf der Ebene der Städte und Gemeinden und stellt den Handlungsrahmen mit entsprechenden Maßnahmen für die beabsichtigte Siedlungsentwicklung, die unbebaute Flur sowie Wald- und Naturschutzflächen dar. Er orientiert sich an den §§ 1,2 und §11 BNatSchG. Sie konkretisieren die LRP flächengenau und bilden die Grundlage für deren Erstellung. Die in den Landschaftsplänen dargestellten Belange des Naturschutzes und der Landespflege sind gemäß § 9 Abs. 5 BNatSchG bei anderen Fachplanungen und Verwaltungsverfahren zu berücksichtigen. Geeignete Inhalte sind gem. § 7 Abs. 2 LNatSchG abweichend vom § 11 Abs. 3 BNatSchG nach Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB als Darstellungen oder Festsetzungen in die Bauleitpläne (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) zu übernehmen.

Für die Gemeinde Süderheistedt liegt kein Landschaftsplan vor. Den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege wird dennoch durch die erfolgte Biotoptypenkartierung des Gesamtgebietes (Bestandskarte Biotoptypen FNP) im ausreichenden Maße nachgekommen.

4. Historische und kulturelle Grundlagen

4.1 Historische Entwicklung und Siedlungsstruktur

Die Ursprünge der Besiedlung des Gebietes um Süderheistedt reichen weit in die Vor- und Frühgeschichte zurück. Archäologische Funde belegen eine Nutzung des Raumes bereits in der Steinzeit: Hinweise auf steinzeitliche Werkstätten, die vor 4.000 bis 5.000 Jahren bestanden haben dürften, zeugen von einer frühen menschlichen Anwesenheit. Auch aus der Bronzezeit (ca. 1.800–500 v. Chr.) gibt es Spuren, die auf eine zunehmende Nutzung der Landschaft durch Rodung von Wäldern und Anlage von Ackerflächen hindeuten. In der Eisenzeit (500 v. Chr.–400 n. Chr.) kam es im Zuge klimatischer Veränderungen und landschaftlicher Umgestaltungen zu Abwanderungen,

ehe es in den nachfolgenden Jahrhunderten erneut zu Besiedlungsbewegungen im Tal der Broklandsau kam.

Im Mittelalter entwickelte sich schließlich die Siedlung „Heistedt“, die den Ursprung der heutigen Orte Norderheistedt, Süderheistedt und Weddingstedt bildet. Die Nutzung der Landschaft erfolgte gemeinschaftlich: Weiden, Heideflächen und Wälder wurden in der Dorfgemeinschaft bewirtschaftet, Nutztiere auf offenen Flächen und an Knicks gehalten. Eine besondere Bedeutung kam der Broklandsau-Brücke zu, die als strategisch wichtiger Verbindungsweg über das Moor diente und überregionale Verkehrs- und Handelsströme bündelte.

Die Landschaftsgestaltung durch die Dorfbewohner hinterließ deutliche Spuren. Im 18. Jahrhundert wurden die Waldflächen auf schmale Reste reduziert. Um 1790 erfolgte die sogenannte Verkoppelung, bei der die bis dahin gemeinschaftlich genutzten Flächen neu zugeschnitten und privatisiert wurden. Damit einher ging die Ausbildung der bis heute prägenden Knicklandschaft, die nicht nur der Abgrenzung diente, sondern auch Holz als wichtige Ressource sicherte. Anfang des 19. Jahrhunderts folgte eine weitere Flurbereinigung, durch die die Siedlungsstruktur weiter geordnet wurde.

Ab der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts setzte ein verstärkter Ausbau der Bebauung ein. Um 1890 bestanden bereits über 50 Häuser und Höfe in Süderheistedt, von denen viele bis heute äußerlich erhalten sind. Die damalige Siedlungsstruktur mit Waldwegen, Mittelgängen und der unteren Westerstraße prägt auch heute noch Teile des Ortsbildes.

Mit Beginn des 20. Jahrhunderts veränderte sich die Dorfgemeinschaft grundlegend. Die Landwirtschaft blieb weiterhin prägend, doch soziale Strukturen wandelten sich. Vereine wie die Feuerwehr oder die Papagoyengilde gewannen an Bedeutung, das Vereinswesen entwickelte sich weiter und prägt bis heute das dörfliche Zusammenleben.

Insgesamt zeigt die historische Entwicklung Süderheistedts eine enge Verknüpfung zwischen Landschaft und Siedlungsstruktur. Von den frühen Rodungen über die gemeinschaftliche Nutzung von Weiden und Wald bis hin zur Flurbereinigung und Ausbildung der Knicklandschaft ist die Kulturlandschaft der Gemeinde bis heute das Ergebnis einer jahrhundertelangen, tiefgreifenden Veränderung und Nutzung durch den Menschen.

4.2 Archäologische Interessengebiete und Denkmäler

In der Gemeinde Süderheistedt sind derzeit keine archäologischen Denkmale in der Denkmalliste Schleswig-Holsteins eingetragen. In den Flächennutzungsplan für den Ortsteil Hägen wurden jedoch archäologische Interessensgebiete gemäß § 12 Denkmalschutzgesetz (DSchG) nachrichtlich übernommen. Diese kennzeichnen Bereiche, in denen archäologische Denkmale in der archäologischen Landesaufnahme erfasst sind und in deren Umgebung mit weiteren, bislang unentdeckten Bodendenkmälern zu rechnen ist.

Da die archäologische Landesaufnahme fortlaufend ergänzt wird, stellen die dargestellten Interessensgebiete keine abschließende Kartierung dar. Auch außerhalb dieser Flächen können

daher archäologische Funde vorhanden sein. Unabhängig von der Darstellung besteht gemäß § 15 DSchG die Pflicht, Funde und Fundplätze unverzüglich zu melden.

Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass innerhalb archäologischer Interessensgebiete verschiedene Maßnahmen der Genehmigung durch die Untere bzw. Obere Denkmalschutzbehörde bedürfen. Grundsätzlich ist hier neben den bekannten Denkmälern und Fundplätzen auch mit bislang unentdeckten Bodendenkmälern zu rechnen, sodass bei Eingriffen eine enge Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden erforderlich ist.

Die Interessensgebiete der jeweiligen Gemeinden sind im Archäologie-Atlas des Landes Schleswig-Holstein verzeichnet. In Süderheistedt befinden sich aktuell sieben Gebiete, wobei sich zwei davon in Süderheistedt (1 und 2) selbst und fünf weitere im Ortsteil Hägen (1-5) befinden. Im Folgenden werden diese Gebiete kurz beschrieben:

Süderheistedt

1. kreisförmige Fläche im Ortsausgang Richtung Ostrohe bis zur Broklandsau, ca. 450m Durchmesser, *Grabhügelgruppe der älteren Bronzezeit*
2. großflächiges Polygon im Osten und Nordosten auf landwirtschaftlichen Flächen, *Grabhügel sowie steinzeitliche Siedlungsplätze und ein an die Niederungen angrenzender Altacker*

Hägen

1. polygonale Fläche im Südwesten, südlich vom „Hägener Wisch“, *Steinartefakten auf einem markanten Geländesporn*
2. polygonale Fläche im Südosten, östlich der „Dorfstraße“, *Grabhügel, Urnengrabfelder sowie vermehrt Steinartefakte im Umfeld*
3. rundliche Fläche im Norden des Ortsteils zwischen „Dorfstraße“ und „Ziegeleiweg“, *Steinartefakte und ein Urnengrabfeld*
4. polygonale Fläche im Nordosten, südlich vom „Rheinhorn“, *an der Grenze zur Gemeinde Linden Feuersteinartefakte*
5. polygonale Fläche im Nordosten zwischen „Ziegeleiweg“ und „Hägener Weg“, *Urnengrabfeld sowie Feuersteinartefakte*

Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein wies in ihrer Stellungnahme vom 20.10.2025 insbesondere auf folgendes hin:

*Für die überplante Fläche (insbesondere für die Flurstücke 7, 8 und 9) liegen zureichende Anhaltspunkte vor, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird. Die Fläche befindet sich im Bereich und im Umfeld mehrerer Objekte der archäologischen Landesaufnahme (u. a. Brandgräber, Grabhügel, Fundstreuungen, Siedlungen und Einzelfunde). **Es liegen daher deutliche Hinweise auf ein hohes archäologisches Potential dieser Planfläche vor.***

Erdarbeiten in diesen Bereichen sind nur nach einer Genehmigung durch das Archäologische Landesamt gestattet. Die Genehmigung wird mit Auflagen in Form von archäologischen Untersuchungen gem. § 13 Abs. 4 DSchG SG versehen, um Beeinträchtigungen von Denkmälern zu minimieren.

Dies betrifft die **archäologischen Interessensgebiete mit der Ordnungsnummern IV und V.**

5. Demographie und Prognosen

Die hier dargestellten Daten sind den Onlinedatenbanken der „Statistik Nord“ sowie der „Statistischen Ämter des Bundes und der Länder“ entnommen worden. Die Ausführungen zur Bevölkerungsprognose stützen sich vor allem auf die „1. Fortschreibung der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Dithmarschen bis zum Jahr 2030“, die 2018 durch das Fachbüro Gertz Gutsche Rümenapp GbR (GGR) erarbeitet wurde.

5.1 Bevölkerungsentwicklung

Zum Stichtag 31.12.2024 lebten in der Gemeinde Süderheistedt 544 Menschen. In den letzten 15 Jahren zeigt die Einwohnerzahl insgesamt eine rückläufige Tendenz. Während im Jahr 2008 noch 602 Personen in der Gemeinde gemeldet waren, sank die Zahl bis 2014 auf einen Tiefstand von 539 Einwohnern. In den darauffolgenden Jahren schwankte die Bevölkerungszahl, wobei einzelne leichte Anstiege – beispielsweise in den Jahren 2015 und 2017 – erkennbar sind. Insgesamt konnte der langfristige Abwärtstrend damit jedoch nicht aufgehalten werden.

Im Vergleich zum Kreis Dithmarschen, dessen Einwohnerzahl im gleichen Zeitraum weitgehend stabil blieb, verläuft die Entwicklung in Süderheistedt deutlich negativer. Während die Kreisbevölkerung seit 2008 nahezu auf einem gleichbleibenden Niveau liegt, hat die Gemeinde Süderheistedt seitdem rund 10 % ihrer Bevölkerung verloren. Die Bevölkerungsdichte liegt heute mit ca. 64 Einwohnern/km² deutlich unter dem des Durchschnittswertes von ca. 93 Einwohnern/km² für das gesamte Kreisgebiet. Die niedrige Bevölkerungsdichte spiegelt die ländlich geprägten Strukturen Süderheistedts wider.

Die Analyse der Faktoren zeigt, dass der Rückgang vor allem durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung bedingt ist: Seit Jahren übersteigt die Zahl der Sterbefälle kontinuierlich die der Geburten. Entscheidend für Schwankungen in der Einwohnerzahl sind daher die Wanderungsbewegungen. In manchen Jahren führten Zuzugsüberschüsse kurzfristig zu leichten Anstiegen, während in anderen Jahren hohe Fortzüge deutliche Verluste verursachten. Insgesamt bleibt festzuhalten, dass ohne Zuzug ein kontinuierlicher Bevölkerungsrückgang zu erwarten wäre und die Entwicklung stark von schwer vorhersehbaren Wanderungsbewegungen abhängt (vgl. Abb. 1).

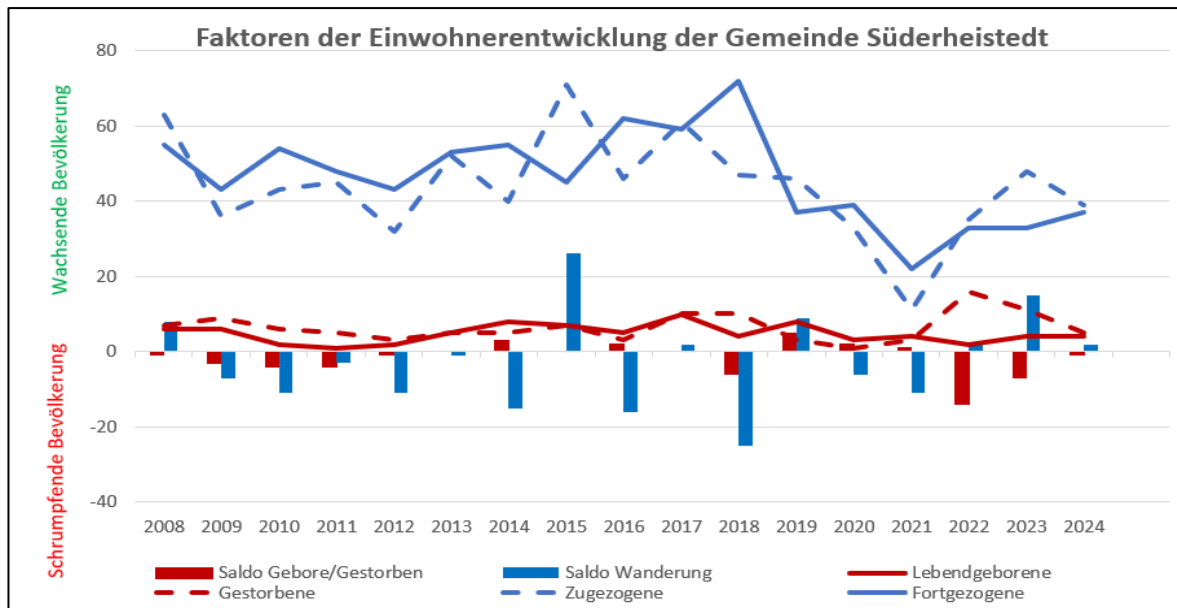


Abbildung 1: Einwohnerentwicklung der Gemeinde Süderheistedt seit 2008 (eigene Darstellung, Datengrundlage: Statistikamt Nord, 2024).

5.2 Altersstruktur

Bei der Betrachtung der Altersstruktur von Süderheistedt zeigen sich ebenfalls typische Muster des demographischen Wandels. Auffällig ist vor allem der vergleichsweise hohe Anteil der Altersgruppen zwischen 30 und 64 Jahren. Besonders die Gruppe der 30- bis 49-Jährigen ist mit rund 25,9 % stärker vertreten als im Kreis Dithmarschen (21,8 %) und im Land Schleswig-Holstein (23,9 %). Auch die Altersgruppe der 50- bis 64-Jährigen liegt mit 24,5 % leicht über den Vergleichswerten. Dagegen ist der Anteil der Bevölkerung im Rentenalter (65 Jahre und älter) mit 21,4 % deutlich niedriger als in Dithmarschen (25,7 %) und Schleswig-Holstein (23,6 %). Dies deutet darauf hin, dass Süderheistedt weniger stark von einer Überalterung geprägt ist als viele andere Gemeinden im ländlichen Raum (vgl. Abb. 2).

Besonders gering ist hingegen der Anteil der jüngeren Altersgruppen. Kinder und Jugendliche unter 18 Jahren machen nur 14,3 % der Bevölkerung aus und liegen damit unter dem Kreis- (15,8 %) und Landesdurchschnitt (16,5 %). Auch die Altersgruppe der 25- bis 29-Jährigen weist mit 7,1 % nur einen leicht höheren Wert auf, bewegt sich aber ebenfalls in einem insgesamt niedrigen Bereich. Die Altersstruktur der Gemeinde Süderheistedt zeigt somit, dass die Gemeinde stärker von den mittleren Jahrgängen geprägt ist. Dies unterscheidet sie von vielen anderen ländlichen Gemeinden, in denen der Anteil älterer Menschen dominiert. Gleichzeitig weist der relativ geringe Anteil junger Menschen darauf hin, dass Abwanderungsprozesse in den jüngeren Kohorten eine Rolle spielen, vermutlich bedingt durch Arbeitsplatz- und Ausbildungsmöglichkeiten außerhalb der Gemeinde. Bei gleichbleibenden Rahmenbedingungen ist zu erwarten, dass sich diese Tendenzen auch zukünftig fortsetzen werden.

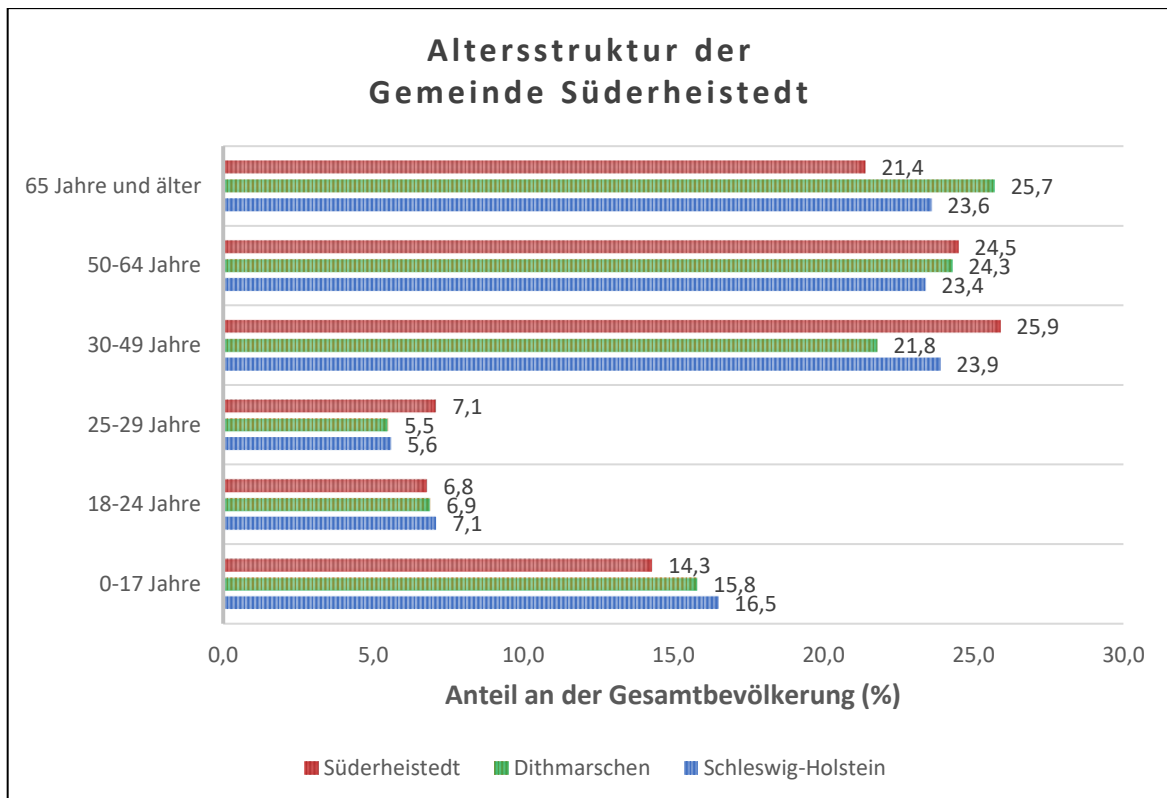


Abbildung 2: Altersstruktur der Gemeinde Süderheistedt (eigene Darstellung, Datengrundlage: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2024)

5.3 Bevölkerungsprognose

Entsprechend den Entwicklungen der letzten Jahre gehen auch die Bevölkerungsprognosen für den Kreis Dithmarschen und den Amtsbereich Kirchspielslandgemeinde Eider (KLG Eider) eindeutig in die Richtung einer zunehmenden Alterung der Bevölkerung bei gleichzeitigem Rückgang der absoluten Bevölkerungszahl.

Sowohl die Bevölkerungsprognose des Landes als auch die kleinräumige Prognose des Kreises gehen für Dithmarschen von einem Rückgang der Einwohnerzahl von 5,6 % bis zum Jahr 2030 aus. Damit einhergehend wird sich auch die Überalterung der Bevölkerung verstärken, da der Anteil älterer Menschen zunehmen wird, während der Anteil von Kindern und Jugendlichen deutlich sinkt. Es wird davon ausgegangen, dass der prognostizierte negative Bevölkerungssaldo, als Resultat der höheren Sterbe- als Geburtenrate, dauerhaft nicht durch Zuwanderung ausgeglichen werden kann. Somit wird langfristig eine negative Einwohnerentwicklung für das Kreisgebiet erwartet.

Eine detailliertere Betrachtung der Einwohnerentwicklung innerhalb des Kreises hat im Rahmen der „1. Fortschreibung der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Dithmarschen bis zum Jahr 2030“ stattgefunden. Dabei werden zwei Gliederungsebenen betrachtet. Zum einen wird eine räumliche Gliederung auf Amtsebene und zum anderen auf Gemeindeebene vorgenommen, wobei die aussagekräftigsten Ergebnisse auf Amtsebene zu erwarten sind, da die Ämter durch ihre Größe relativ zuverlässige Prognosen zulassen. Die Verfasser der Prognose machen hierzu folgende Anmerkung:

„Im Hinblick auf planerisch-politische Fragestellungen in den Gemeinden, Ämtern bzw. Kreisen sind die Prognoseergebnisse daher dahingehend zu interpretieren, dass sie in erster Linie eine Orientierung über die zukünftige kleinräumige Bevölkerungsentwicklung bieten, die bei weitgehender Beibehaltung der bisherigen Trends erwartet werden kann. D. h., dass die Ergebnisse sowohl hinsichtlich der Bevölkerungszahlen als auch der Bevölkerungsstrukturen (Geschlecht, Alter) vor allem die Richtung und das ungefähre Ausmaß der zukünftigen Entwicklungen in den einzelnen Gemeinden wiedergeben. Dies gilt vor allem je kleiner, d. h. je weniger Einwohner das betrachtete Bezugsgebiet hat, denn je kleiner das Gebiet ist, umso instabiler können dort die Bestimmungsfaktoren der Bevölkerungsentwicklung und damit umso größer die Ungenauigkeiten der Prognose sein. Während wir diesbezüglich die Tragfähigkeit der Prognose für die meisten Ämter und Städte als relativ gut einschätzen, dürfen die Ergebnisse bei kleineren Gemeinden (< 5.000 Einwohner) lediglich als Orientierungsgrößen angesehen werden, die einer weiteren sorgfältigen planerischen und politischen Bewertung bedürfen.“

Bei Betrachtung der Bevölkerungsprognose für die einzelnen Amtsbereiche sticht zunächst einmal die Stadt Heide hervor. Als Mittelzentrum und Kreisstadt ist Heide der einzige Amtsbereich, für den von einer positiven Einwohnerentwicklung ausgegangen wird. Für alle anderen Amtsbereiche werden unterschiedlich starke Bevölkerungsverluste prognostiziert. Besonders stark betroffen ist die KLG Eider, zu der auch die Gemeinde Süderheistedt gehört, mit einem prognostizierten Rückgang von -10,2 % bis 2030. Damit weist dieser Amtsbereich die höchsten Verluste im gesamten Kreis auf.

Was die Zusammensetzung der Altersstruktur betrifft, so wird für das gesamte Kreisgebiet eine weitere Zunahme der bereits bestehenden Überalterung erwartet. Außer für Heide werden für alle Amtsbereiche deutliche Bevölkerungsverluste in den Gruppen der unter 65-Jährigen vorhergesagt. Der Anteil der Senioren wird dagegen in allen Teilen des Kreises weiter zunehmen. Für die KLG Eider bedeutet dies, dass insbesondere die Gruppe der unter 20-Jährigen bis 2030 um rund 23 % schrumpfen wird, während der Anteil der über 65-Jährigen deutlich steigt.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Gemeinde Süderheistedt zukünftig besonders stark vom allgemeinen Bevölkerungsrückgang und den Folgen des demographischen Wandels betroffen sein wird. Während andere Teile des Kreises wie Büsum oder Heide durch spezifische Funktionen (Tourismus, zentrale Versorgungsaufgaben) Bevölkerungsstabilität oder sogar Zuwachs erwarten können, sind in Süderheistedt deutliche Rückgänge wahrscheinlich. Die Herausforderungen liegen vor allem darin, die Folgen der prognostizierten Überalterung abzufedern und die Daseinsvorsorge auch bei sinkender Bevölkerungszahl langfristig sicherzustellen.

Darüber hinaus werden sich übergeordnete Entwicklungen in der Region, wie die Ausweisung der Energieküste im Westen Schleswig-Holsteins oder andere Ansiedlungen im Umfeld der Stadt Heide, auch auf die KLG Eider auswirken können. Zwar wird der demographische Trend der Schrumpfung in Süderheistedt dadurch nicht aufgehalten, doch ist es denkbar, dass sich aus künftigen Projekten im Energiesektor oder in der regionalen Wirtschaft zusätzliche Nachfrage nach Wohnraum ergeben könnte. Stand heute ist jedoch offen, welche konkreten Projekte tatsächlich umgesetzt werden. Entsprechend können daraus gegenwärtig keine belastbaren Ableitungen für die Bevölkerungsentwicklung in Süderheistedt getroffen werden. Gleichwohl ist es für die Gemeinde

wichtig, mögliche Entwicklungen in der Region aufmerksam zu verfolgen und bei Bedarf gemeinsam mit den Nachbargemeinden auf zusätzliche Wohnraumbedarfe reagieren zu können.

5.4 Haushaltsprognose

Unmittelbar mit der Bevölkerungsentwicklung verknüpft ist die Entwicklung der Haushalte. Hierfür werden in der „1. Fortschreibung der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Dithmarschen bis zum Jahr 2030“ Prognosen für verschiedene räumliche Ebenen gemacht. Sowohl die Bevölkerungs- als auch die Haushaltsentwicklung sind wichtige Parameter für den künftigen Wohnraumbedarf einer Gemeinde.

Die Haushaltsprognose zeigt für das Kreisgebiet eine Entwicklung in mehreren Phasen. Für die ersten Prognosejahre (etwa bis 2020) wurde zunächst ein weiterer Anstieg der Haushaltszahlen prognostiziert, insbesondere aufgrund des Zuwachses bei den Ein- und Zweipersonenhaushalten. Daran anschließend wird bis 2025 eine Phase der Stagnation erwartet, bevor die Haushaltszahlen bis 2030 leicht zurückgehen (rund -0,8 %). Ähnlich wie bei der Bevölkerungsentwicklung unterscheiden sich auch bei den Haushalten die Trends in den Teilräumen des Kreises deutlich. Während die Stadt Heide aufgrund ihrer Funktion als Mittelzentrum dauerhaft steigende Haushaltszahlen verzeichnet, werden in den ländlich-peripheren Räumen deutliche Rückgänge prognostiziert.

Für das Kreisgebiet insgesamt werden bis 2030 Zuwächse bei den Ein- und Zweipersonenhaushalten erwartet, während größere Haushalte mit drei oder mehr Personen stark abnehmen werden. Bei den Einpersonenhaushalten wird ein Anstieg um 7,4 % prognostiziert (ca. +1.400 Haushalte). Bei den Zweipersonenhaushalten wird ein Zuwachs um 3,4 % erwartet (ca. +800 Haushalte). Dieser Trend steht in direktem Zusammenhang mit der Alterung der Bevölkerung, da ältere Menschen häufiger allein oder in Paarhaushalten leben. Bei den Dreipersonenhaushalten wird hingegen ein deutlicher Rückgang um 14,1 % (ca. -1.200 Haushalte) erwartet. Ähnliches gilt für die Vier- und Fünfpersonenhaushalte, die um rund 17,8 % zurückgehen werden (ca. -1.600 Haushalte).

Für die **KLG Eider**, in der die Gemeinde Süderheistedt liegt, wird ein deutlicher Rückgang der Haushaltszahlen prognostiziert. Hintergrund ist die stark negative Bevölkerungsentwicklung in diesem Amtsbereich (-10,2 % bis 2030). Besonders betroffen sind die Mehrpersonenhaushalte, die überwiegend von Familien mit Kindern gebildet werden. Dagegen wird die Zahl der Ein- und Zweipersonenhaushalte vergleichsweise stabil bleiben oder leicht zunehmen. Auffällig ist dabei vor allem die Zunahme älterer Einpersonenhaushalte, da ein wachsender Anteil der über 70-Jährigen alleine lebt. Hier spiegelt sich deutlich der starke Überalterungsprozess wider.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass sich in Süderheistedt der Trend zu kleineren Haushalten fortsetzen wird, während Familienhaushalte seltener werden. Damit ist künftig ein steigender Bedarf an kleineren, altersgerechten Wohnungen zu erwarten, während die Nachfrage nach größeren Wohneinheiten zurückgehen dürfte.

6. Wohnungs- und Siedlungsstruktur

6.1 Wohnungsbestand

Nach den Ergebnissen des Zensus 2022 (Stichtag 31.12.2024, Statistikamt Nord) weist die Gemeinde Süderheistedt insgesamt 222 Wohngebäude auf. Davon entfallen 189 Gebäude (85,1 %) auf Einfamilienhäuser mit nur einer Wohnung, 29 Gebäude (13,1 %) auf Zweifamilienhäuser und 4 Gebäude (1,8 %) auf Wohngebäude mit drei oder mehr Wohnungen. Die Gesamtzahl der Wohnungen beträgt 272, einschließlich der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden. Damit bestätigt sich der für ländliche Gemeinden typische Charakter Süderheistedts mit einem sehr hohen Anteil an Einfamilienhäusern und einer vergleichsweise geringen Zahl an Mehrfamilienhäusern (vgl. Abb. 3).

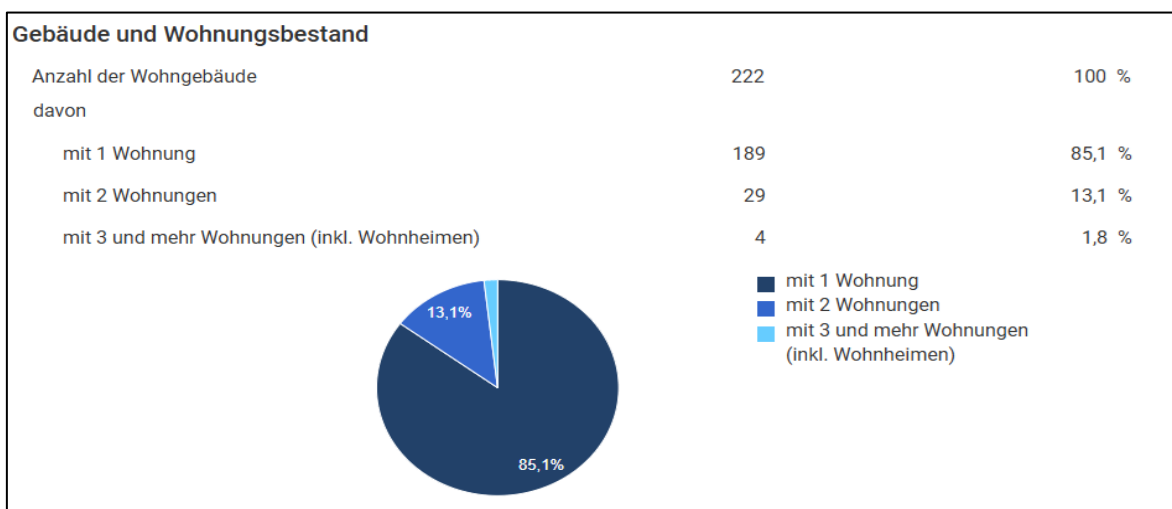


Abbildung 3: Gebäude und Wohnungsbestand der Gemeinde Süderheistedt (Statistik Nord, 2025)

Im Rahmen des Zensus 2011 wurden für Süderheistedt noch 204 Wohngebäude gezählt. Der Anteil der Einfamilienhäuser lag damals mit 178 Gebäuden (87,3 %) sogar noch etwas höher als heute. Hinzu kamen 24 Zweifamilienhäuser (11,8 %) und 2 Gebäude (1,0 %) mit drei oder mehr Wohnungen.

Vergleicht man die beiden Erhebungszeitpunkte, so zeigt sich eine Zunahme des Wohngebäudebestandes um 18 Gebäude innerhalb von 13 Jahren, was einem Wachstum von rund 8,8 % entspricht. Auch die Zahl der Mehrfamilienhäuser (drei und mehr Wohnungen) ist leicht gestiegen (von 2 auf 4 Gebäude), während der Anteil der Einfamilienhäuser am Gesamtbestand geringfügig zurückging. Insgesamt verdeutlicht diese Entwicklung, dass die Bautätigkeit in Süderheistedt zwar auf moderatem Niveau liegt, jedoch zu einer kontinuierlichen Erweiterung des Wohnungsangebotes geführt hat.

Das Baualter der Wohngebäude in Süderheistedt verdeutlicht ein vielschichtiges Bild der Siedlungsentwicklung (vgl. Tabelle 1). Besonders auffällig ist der hohe Anteil an Gebäuden, die bereits vor 1919 entstanden sind. Diese historische Substanz prägt das Ortsbild bis heute und zeigt, dass Süderheistedt schon früh über eine vergleichsweise dichte Bebauung verfügte. Auch die Zwischenkriegszeit brachte eine rege Bautätigkeit mit sich, bevor die Neubauzahlen in den 1950er-Jahren deutlich zurückgingen.

In den 1960er- und 1970er-Jahren folgte dann eine Phase verstärkter Bautätigkeit, die in Süderheistedt den Wohnungsbestand nachhaltig vergrößerte. Danach stabilisierte sich das Baugeschehen auf einem moderaten Niveau, wobei vor allem die 1980er- und 1990er-Jahre durch eine gleichbleibend aktive Bautätigkeit gekennzeichnet waren. Seit der Jahrtausendwende ist dagegen eine deutliche Abnahme erkennbar. Neubauten entstehen zwar weiterhin, jedoch in deutlich geringerem Umfang als in früheren Jahrzehnten.

Tabelle 1: Baujahr der Wohngebäude (Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2025)

BAUPHASEN DER GEBÄUDE	ANZAHL DER WOHNGBÄUDE
vor 1919	48
1919-1949	24
1950-1959	10
1960-1969	23
1970-1979	36
1980-1989	23
1990-1999	36
2000-2009	18
2010-2015	9
2016 und später	4

Insgesamt lässt sich festhalten, dass der Gebäudebestand Süderheistedts stark durch ältere Bauphasen geprägt ist und der Anteil jüngerer Bauten vergleichsweise gering ausfällt. Dies weist auf einen gewissen Erneuerungsbedarf im Bestand hin, gleichzeitig aber auch auf Potenziale für eine behutsame Weiterentwicklung des Wohnungsangebotes. Zukünftige Neubauten werden voraussichtlich punktuell erfolgen und dabei verstärkt auf veränderte Wohnbedürfnisse, etwa barrierefreie, kleinere Wohneinheiten, reagieren müssen.

6.2 Wohnraumbedarf

Für die Gemeinde Süderheistedt wird sowohl bei der Bevölkerungszahl als auch bei der Zahl der Haushalte bis 2030 eine rückläufige Entwicklung prognostiziert. Trotz des zu erwartenden Bevölkerungsrückgangs ergibt sich jedoch weiterhin ein Bedarf an Wohnraum. Dieser resultiert einerseits aus der Veränderung der Altersstruktur, die sich in einem steigenden Durchschnittsalter der Bevölkerung niederschlägt, und andererseits aus den sich wandelnden Wohnansprüchen.

Besonders die Zunahme älterer Ein- und Zweipersonenhaushalte führt zu einer verstärkten Nachfrage nach kleineren, barrierefreien und altersgerechten Wohnungen. Hierzu zählen beispielsweise ebenerdige Grundrisse, barrierefreie Zugänge sowie angepasste Bäder. Neben diesem altersgerechten Wohnungsbedarf besteht jedoch auch für jüngere Jahrgänge, die nach wie vor den Wunsch nach klassischen Ein- oder Zweifamilienhäusern haben, eine gewisse Nachfrage, die durch das aktuelle Angebot nicht vollständig gedeckt werden kann. Gleichzeitig zeigt sich die

Tendenz zu einer höheren Pro-Kopf-Wohnfläche, die mit dem Bestand an älteren Gebäuden in Süderheistedt häufig nicht erreicht wird. Auch der Modernisierungsbedarf zahlreicher Bestandsgebäude trägt somit zu einem gewissen Neubaubedarf bei.

Die kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose von Gertz Gutsche Rümenapp (2018) weist für die KLG Eider insgesamt deutliche Rückgänge bei den Haushalten aus. Für Süderheistedt bedeutet dies, dass zwar kein stark wachsender Wohnungsneubedarf besteht, gleichwohl aber eine qualitative Anpassung des Wohnungsangebotes erforderlich ist. Im Vordergrund steht die Bereitstellung von kleineren, barrierearmen und energetisch zeitgemäßen Wohneinheiten, während der Bedarf an großen Familienwohnungen abnehmen wird.

Darüber hinaus sind auch die übergeordneten Entwicklungen in der Region zu berücksichtigen. Durch die Positionierung der Westküste Schleswig-Holsteins als „Energieküste“ und die damit verbundenen wirtschaftlichen Aktivitäten könnten sich perspektivisch zusätzliche Bedarfe ergeben, die sich nicht allein aus der Bevölkerungsprognose ableiten lassen. Ob und in welchem Umfang neue Arbeitskräfte in die Region ziehen werden, ist derzeit jedoch noch nicht absehbar. Für Süderheistedt bedeutet dies, dass bei der Bauleitplanung eine gewisse Flexibilität erhalten bleiben sollte, um auf künftige Entwicklungen reagieren zu können.

Insgesamt leitet sich für die Gemeinde Süderheistedt weniger ein quantitativer, sondern vielmehr ein qualitativer Wohnraumbedarf ab. Gefragt sind kleinere, barrierefreie und moderne Wohneinheiten, die den demographischen Wandel berücksichtigen, sowie ein begrenztes Angebot an klassischen Einfamilienhäusern für jüngere Haushalte.

6.3 Soziale Infrastruktur

Für die soziale Infrastruktur ergeben sich die neuen Anforderungen insbesondere aus den Veränderungen hinsichtlich der Altersstruktur. Die Entwicklung hin zu deutlich mehr älteren Menschen und weniger jungen Menschen wird erhebliche Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur haben, da die Ansprüche der beiden Bevölkerungsgruppen an die Infrastruktureinrichtungen völlig unterschiedlich sind.

Für die junge Bevölkerung sind hinsichtlich der sozialen Infrastruktur vor allem das Bildungssystem, die Kinderbetreuung sowie die Freizeitgestaltung von Bedeutung. Die deutliche Verringerung der Bevölkerungsschicht der unter 20-Jährigen hat zur Folge, dass der Bedarf an Bildungs- und Betreuungseinrichtungen zurückgehen wird. Im Bereich der Kinderbetreuung stehen diesem Trend aber höhere Betreuungsquoten gegenüber, sodass teilweise steigende Bedarfe bestehen. Die Aufgabe von Schulstandorten war in der Vergangenheit vor allem im ländlichen Bereich zu beobachten und es ist zu erwarten, dass sich dieser Prozess weiter fortsetzt. Für die Gemeinde Süderheistedt bedeutet dies, dass die Versorgung mit Bildungs- und Betreuungsangeboten zunehmend auf die Gemeinde Hennstedt oder zentralere Orte wie die Kreisstadt Heide konzentriert wird.

Die sinkende Zahl von Kindern und Jugendlichen wirkt sich auch auf die Freizeitgestaltung aus. In den örtlichen Vereinen, die traditionell einen wichtigen Beitrag zur Freizeitgestaltung leisten, werden Nachwuchsprobleme zunehmen. Dies könnte langfristig zur Einschränkung des Angebots

führen. Um dennoch vielfältige Vereinsstrukturen und Angebote aufrechtzuerhalten, werden in Zukunft vermehrt kooperative Lösungen innerhalb der KLG Eider erforderlich sein.

Für die älteren Bevölkerungsgruppen sind hinsichtlich der sozialen Infrastruktur insbesondere die ärztliche Versorgung sowie altengerechte Freizeitangebote von Bedeutung. Ein zentrales Problem stellt dabei die Altersstruktur der Ärzteschaft dar: viele Haus- und Fachärzte erreichen in den kommenden Jahren das Rentenalter, ohne dass ausreichend Nachfolger zur Verfügung stehen. Dieser Trend betrifft auch die medizinische Versorgung im ländlichen Raum der KLG Eider. Modelle wie kommunale Ärztehäuser, in denen junge Mediziner angestellt tätig werden können, gelten als ein möglicher Lösungsansatz, um die hausärztliche Versorgung auch in Zukunft sicherzustellen.

Mit Blick auf den steigenden Anteil älterer Menschen sollte zudem die Verkehrsinfrastruktur sowie die öffentlichen Einrichtungen möglichst barrierefrei ausgebaut werden, um den Bürgerinnen und Bürgern ein hohes Maß an Mobilität und Teilhabe zu ermöglichen. Auch eine altersgerechte Nahversorgung im ländlichen Raum bleibt eine wichtige Herausforderung. Darüber hinaus ist eine gut ausgebaute technische Infrastruktur ein entscheidender Standortfaktor, insbesondere für jüngere Bevölkerungsgruppen. Der Ausbau moderner Kommunikationsnetze (Glasfaser, Mobilfunk) ist daher von großer Bedeutung, um die Attraktivität der Gemeinde als Wohnstandort im ländlichen Raum zu sichern.

Im Gegensatz zu zentralörtlichen Gemeinden wie Büsum oder Heide übernimmt Süderheistedt keine überörtliche Versorgungsfunktion. Für anstehende Planungen bedeutet dies, dass die Gemeinde vor allem die Grundversorgung vor Ort absichern und gleichzeitig die Anbindung an die übergeordneten Infrastrukturen stärken muss. Ziel ist es, auch in einer schrumpfenden und alternden Bevölkerung eine angemessene soziale und technische Infrastruktur bereitzustellen.

6.3.1 Schulen und Kindergärten

In der Gemeinde Süderheistedt besteht mit der Kindertagesstätte „Villa Winzig“ ein eigenes Betreuungsangebot für Kinder im Vorschulalter. Damit ist die Grundversorgung an Kinderbetreuung innerhalb der Gemeinde gewährleistet.

Über eine eigene Grund- oder weiterführende Schule verfügt Süderheistedt hingegen nicht. Die nächstgelegene Grundschule befindet sich im Ortsteil Hennstedt an der Eider-Nordsee-Schule, an der zudem auch eine Gemeinschaftsschule angesiedelt ist. Weiterführende Schulen, darunter Gymnasien, sind in der Kreisstadt Heide erreichbar. Dort sowie in Meldorf befinden sich darüber hinaus die Beruflichen Schulen des Kreises Dithmarschen, die ein breites Angebot an Ausbildungsmöglichkeiten bieten.

6.3.2 Krankenhäuser, Ärzte, Apotheken

Das nächstgelegene Krankenhaus ist das Westküstenklinikum in der Kreisstadt Heide, das als Schwerpunkt Krankenhaus die medizinische Grund- und Regelversorgung für den gesamten Kreis Dithmarschen sicherstellt. Eine weitere Einrichtung des Westküstenklinikums befindet sich in Brunsbüttel. Darüber hinaus bestehen regionale medizinische Einrichtungen außerhalb des Kreisgebiets, darunter das Klinikum Husum (Kreis Nordfriesland) und das Klinikum Itzehoe (Kreis Steinburg).

In der Gemeinde Süderheistedt selbst sind keine praktizierenden Ärzte ansässig. Die allgemein- und zahnärztliche Grundversorgung wird in den benachbarten Gemeinden, insbesondere in Hennstedt, gewährleistet. Fachärztliche Praxen sowie weitergehende medizinisch-soziale Einrichtungen befinden sich in der nahegelegenen Kreisstadt Heide. Die nächstgelegene Apotheke befindet sich ebenfalls in Hennstedt. Weitere Apotheken sind in Heide vorhanden.

7. Nutzungen des Gemeindegebietes

7.1 Landwirtschaft

Die Gemeinde Süderheistedt ist traditionell landwirtschaftlich geprägt. Im Rahmen der Landwirtschaftszählung 2020 wurden hier insgesamt 12 landwirtschaftliche Betriebe erfasst, die zusammen eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (LF) von 1.164 Hektar bewirtschaften.

Von dieser Fläche entfallen 479 Hektar auf Ackerland, das von 10 Betrieben genutzt wird. Hier werden vorwiegend marktübliche Ackerkulturen angebaut, die für die regionale Landwirtschaft charakteristisch sind. Dauerkulturen wie Obst- oder Weinbau spielen in Süderheistedt dagegen keine Rolle. Einen besonderen Stellenwert hat das Dauergrünland, das mit 685 Hektar den größten Anteil der landwirtschaftlichen Nutzfläche ausmacht und von allen 12 Betrieben bewirtschaftet wird. Damit zeigt sich, dass die Landwirtschaft in Süderheistedt in besonderem Maße durch Grünlandwirtschaft geprägt ist, was auch die Bedeutung der Viehhaltung und Weidewirtschaft unterstreicht. Ackerbau findet in geringerem, aber dennoch relevanten Umfang statt.

7.2 Waldfläche

Im Ortsteil Hägen der Gemeinde Süderheistedt befindet sich insgesamt zwei Waldflächen. Eine Waldfläche befindet sich westlich der Dorfstraße (L 239). Innerhalb der Waldfläche befindet sich zudem ein Kleingewässer. Die zweite Waldfläche befindet sich nördlich des Ziegeleiweges. Waldflächen tragen im Allgemeinen zur Strukturvielfalt in der ansonsten intensiv landwirtschaftlich geprägten Umgebung bei, bieten Lebensraum für verschiedene Waldarten und stärken das regionale Biotopverbundsystem.

7.3 Wasserflächen

Als Gewässerflächen stellt der Flächennutzungsplan für den Ortsteil Hägen kleinere Teiche sowie die Entwässerungsanlagen des zuständigen Deich- und Hauptsielverbandes dar. Bei den Verbandsanlagen sind lediglich die Vorfluter berücksichtigt, die für die landwirtschaftlich geprägte Umgebung eine wesentliche Funktion bei der Entwässerung übernehmen.

Verbandsanlagen

Die dargestellten Verbandsanlagen sind gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen worden. Sie sind für die Entwässerung des Gemeindegebiets von essenzieller Bedeutung und verlaufen durch den westlichen Bereich der Gemeinde.

Teiche

Im Gemeindegebiet finden sich mehrere kleinere Teiche, die teils als Löschteiche genutzt werden oder Teil von Maßnahmenflächen sind. Aufgrund ihrer oftmals geringen Größe und aus Gründen der besseren Lesbarkeit werden nicht alle Teichflächen im Flächennutzungsplan dargestellt. Flächen, die unter besonderen Biotopschutz fallen, sind hingegen vollständig berücksichtigt.

7.4 Gewerbe und Industrie

Im Ortsteil Hügen der Gemeinde Süderheistedt sind keine eigenständigen Gewerbe- oder Industrieflächen vorhanden. Die vorhandenen Bebauungen im Ortszentrum sind überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Demzufolge sind auch keine Bauflächen für Gewerbe und Industrie vorgesehen.

7.5 Wohnen

Die Wohnnutzung innerhalb des Ortsteils Hügen ist der landwirtschaftlichen Nutzung untergeordnet. Neben Einzelhöfen hat sich im Ortsteil Hügen entlang der Dorfstraße ein landwirtschaftlich geprägter „Ortskern“ entwickelt.

8. Verkehr

Der Ortsteil Hügen ist über die Landesstraße L 239 an das regionale Straßennetz angebunden. Von hier besteht eine direkte Verbindung nach Hennstedt im Norden sowie nach Heide über die L 150 im Südwesten, wodurch die überörtliche Erreichbarkeit gesichert ist. Der Kfz-Verkehr im Ortsteil ist überwiegend durchgangsarm und wird im Wesentlichen durch die Anwohner sowie landwirtschaftliche Betriebe verursacht.

Der ruhende Verkehr konzentriert sich auf die Wohnbereiche und die landwirtschaftlichen Hofstellen. Öffentliche Stellplätze stehen nur in begrenztem Umfang zur Verfügung. Die Abwicklung des ruhenden Verkehrs erfolgt überwiegend auf privaten Grundstücksflächen.

Der Ortsteil Hügen ist in den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) des Kreises Dithmarschen eingebunden. Über regionale Buslinien bestehen Verbindungen nach Heide sowie in die umliegenden Gemeinden, insbesondere nach Hennstedt. Eine Bahnanbindung besteht im Ortsteil nicht, nächstgelegener Bahnhof ist in der Kreisstadt Heide (z.B. Bahnstrecke Hamburg - Westerland).

9. Ver- und Entsorgung

9.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung im Ortsteil Hügen erfolgt durch den Wasserverband Norderdithmarschen (WVND) mit Sitz in Heide. Der Bedarf mit Trink- und Brauchwasser innerhalb des Gemeindegebietes ist gedeckt. Die Abwasserentsorgung wird ebenfalls vom Wasserverband Norderdithmarschen realisiert.

9.2 Elektrizität

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

9.3 Gasversorgung

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

9.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt in geschlossenen Behältern über die öffentliche Einrichtung des Kreises Dithmarschen zur Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen.

Die Abfallentsorgung ist durch die Satzung über die Abfallwirtschaft im Kreis Dithmarschen (Abfallwirtschaftssatzung) geregelt und wird im Rahmen einer Drittbeauftragung durch die Abfallwirtschaft Dithmarschen GmbH (AWD) durchgeführt.

9.5 Telekommunikation

Im Bereich der Straßen und Wege sind Telekommunikationskabel möglichst als Erdkabel auszulegen.

9.6 Feuerlöscheinrichtungen

Als Feuerlöscheinrichtungen sind in erforderlicher Zahl Hydranten anzuordnen; im Zuge der Detailplanung sind diesbezüglich mit der zuständigen Fachbehörde die erforderlichen Abstimmungen rechtzeitig vorzunehmen.

10. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Bodenordnende Maßnahmen nach §§ 45 ff. BauGB werden durch die vorliegende Planänderung nicht erforderlich. Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich im Eigentum der Gemeinde Süderheistedt. Allgemein gilt jedoch:

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

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

PLANUNGSZIELE FÜR DEN ORTSTEIL HÄGEN

11. Allgemeines

Im Kapitel 3.6.1 „Wohnbauentwicklung in den Gemeinden“ des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein (LEP) in der Fortschreibung von 2021 ist festgelegt, dass grundsätzlich in jeder Gemeinde des Landes neue Wohnungen entstehen können. Art und Umfang der Entwicklung sollen dabei bedarfsgerecht erfolgen und nach den gegebenen Voraussetzungen im jeweiligen Gemeindegebiet gestaltet sein. Der Umfang der Flächenausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich sowie den Entwicklungsmöglichkeiten bestehender Siedlungsstrukturen ab.

Für die Gemeinde Süderheistedt liegt bereits seit 1979 ein wirksamer Flächennutzungsplan vor, der seither in drei Änderungen fortgeschrieben wurde. Der Ortsteil Hägen, der 2009 in die Gemeinde eingegliedert wurde, ist bislang jedoch noch nicht durch einen Flächennutzungsplan erfasst. Mit der vorliegenden 4. Änderung wird dieser Zustand korrigiert: **Ziel ist es, erstmals eine planungsrechtliche Grundlage für den Ortsteil Hägen zu schaffen und dabei die Darstellung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche mit Agri-Photovoltaik-Nutzung (Agri-PV) zu ermöglichen.**

Die Gemeinde verfolgt damit mehrere Planungsziele:

- Beitrag zur Energiewende und zum Klimaschutz durch die Integration einer Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage, die landwirtschaftliche Nutzung und Energieerzeugung kombiniert,
- Sicherung der landwirtschaftlichen Prägung des Ortsteils Hägen, indem die Fläche weiterhin als landwirtschaftlich dargestellt wird,
- Schaffung einer verbindlichen planungsrechtlichen Grundlage für den Ortsteil Hägen, der bislang nicht im Flächennutzungsplan der Gemeinde Süderheistedt berücksichtigt war.

Der Flächennutzungsplan entfaltet gegenüber privaten Personen keine unmittelbare Rechtswirkung, stellt jedoch für Verwaltung und Träger öffentlicher Belange ein verbindliches Planungsinstrument dar. Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu steuern.

Insgesamt verfolgt die Gemeinde Süderheistedt mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes das Ziel, den Charakter einer ländlich geprägten Wohngemeinde im Verflechtungsbereich der Kreisstadt Heide zu wahren und zugleich die Chancen der Energiewende durch innovative Formen der Energiegewinnung in Verbindung mit landwirtschaftlicher Nutzung zu nutzen. Damit wird eine städtebaulich verträgliche und zukunftsfähige Entwicklung des Ortsteils Hägen ermöglicht.

12. Städtebau

12.1 Wohnbauflächen

Im Rahmen der Ausweisung der Flächen werden im Ortsteil Hägen keine Wohnbauflächen dargestellt. Grund hierfür ist die bestehende Nutzungsstruktur, die stark durch landwirtschaftliche Betriebe geprägt ist. Ein erheblicher Teil der Gebäude im Ortskern dient nach wie vor der

Landwirtschaft. Aufgrund der damit verbundenen Emissionen - insbesondere durch Tierhaltung und betriebliche Abläufe - ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen im direkten Umfeld nicht möglich.

12.2 Gemischte Bauflächen

Im Ortsteil Hägen sind die im „Ortskern“ vorhandenen, vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Bestandsgebäude durch eine enge Verzahnung von Landwirtschaft, Wohnen und kleineren gewerblichen Nutzungen gekennzeichnet.

Eine weitere Wohnentwicklung wird insbesondere aufgrund der weiterhin aktiven landwirtschaftlichen Betriebe sowie der hieraus resultierenden Emissionen als nicht verträglich eingestuft. Eine Ausweisung gemischter Bauflächen (Mischgebiete – M –) wäre grundsätzlich denkbar. Diese ist jedoch aufgrund der erforderlichen Abstände zu dem im Westen gelegenen Windvorranggebiet (800 m Abstand) nicht umsetzbar. Der „Ortskern“ des Ortsteils Hägen wird daher insgesamt der Fläche für die Landwirtschaft zugeordnet.

12.3 Gewerbliche Bauflächen

Im Ortsteil Hägen werden im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanung keine gewerblichen Bauflächen dargestellt. Ausschlaggebend hierfür ist die bestehende Nutzungsstruktur, die stark durch landwirtschaftliche Betriebe geprägt ist. Ein wesentlicher Teil der vorhandenen Gebäude dient weiterhin der Landwirtschaft.

Aufgrund der dörflich-landwirtschaftlichen Ausrichtung des Ortsteils sowie der Nähe zu emissionsintensiven Betrieben ist die Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen nicht vorgesehen.

12.4 Sonderbauflächen

Im Ortsteil Hägen werden im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanung keine Sonderbauflächen dargestellt. Die vorhandenen Nutzungsstrukturen sind überwiegend landwirtschaftlich geprägt und lassen eine Entwicklung im Bereich von Sondernutzungen nicht erkennen. Eine Neuausweisung von Sonderbauflächen ist daher nicht vorgesehen.

12.5 Flächen für den Gemeinbedarf

Im Ortsteil Hägen bestehen keine eigenständigen Flächen für den Gemeinbedarf. Einrichtungen dieser Art, wie Schulen, Kindergärten oder öffentliche Versorgungseinrichtungen, sind in Hägen nicht vorhanden und werden deshalb im Flächennutzungsplan auch nicht dargestellt. Eine Neuausweisung von Gemeinbedarfsflächen ist nicht vorgesehen.

12.6 Flächen für die Landwirtschaft

Die Landwirtschaft stellt im Ortsteil Hägen den dominierenden Nutzungsbereich dar und prägt das Ortsbild in besonderem Maße. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche beläuft sich auf rund 271 ha.

Diese verteilt sich im Wesentlichen auf Ackerflächen und Dauergrünland, die überwiegend durch ortsansässige Betriebe bewirtschaftet werden.

Der Ortsteil ist nach wie vor stark landwirtschaftlich geprägt, was sich auch in der unmittelbaren Verzahnung von Hofstellen und Wohnnutzungen im Ortskern widerspiegelt. Anders als in stärker verdichteten Siedlungsbereichen bestehen hier keine klaren räumlichen Trennungen zwischen Siedlung und Landwirtschaft. Damit einhergehend ist zu berücksichtigen, dass aus der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung Immissionen wie Lärm, Staub und Gerüche resultieren, die sich zeitweise auf das direkte Umfeld auswirken können.

Im Vergleich zu stärker touristisch oder gewerblich orientierten Gemeinden nimmt die Landwirtschaft in Hägen eine tragende Rolle ein. Mit der Darstellung der landwirtschaftlichen Flächen im Flächennutzungsplan wird diese Struktur gesichert und die Grundlage für eine weiterhin agrarisch geprägte Entwicklung geschaffen. Darüber hinaus tragen die Flächen durch ihre Nutzung auch zur Erhaltung des Landschaftsbildes und zum regionalen Biotopverbund bei.

Vorrangfläche Windenergie

Im Jahr 2025 liegen die Entwürfe der neuen Regionalpläne Windenergie vor. Diese Pläne konkretisieren die Vorgaben des Landesentwicklungsplans („Teilfortschreibung Windenergie an Land“) und setzen diese in verbindliche landesplanerische Flächenfestlegungen um. Gemäß diesen Vorgaben strebt Schleswig-Holstein an, den Anteil der Landesfläche, der als Vorrangflächen für Windenergie ausgewiesen ist, deutlich zu erhöhen. Während bislang nur etwa 2 % der Fläche zur Verfügung standen, soll dieser Anteil bis 2032 auf rund 3 % ausgeweitet werden. Dieses Ziel ist Teil der Raumordnungsstrategie des Landes.

Für Süderheistedt ist relevant, dass im jetzigen Entwurf des Regionalplans für Planungsraum III – Dithmarschen im westlichen Bereich des Ortsteils Hägen ein größeres Vorranggebiet Windenergie dargestellt ist. Dieses grenzt mittelbar an die bestehende Ortslage an und ist bereits durch mehrere Windkraftanlagen geprägt. Mit der Darstellung im Regionalplan erhält diese Fläche eine verbindliche rechtliche Verankerung für künftige Entwicklungen der Windenergienutzung. Die Flächen innerhalb des Vorranggebietes Windenergie werden weiterhin der Fläche für die Landwirtschaft zugeordnet mit der **zusätzlichen Nutzungsmöglichkeit – Windenergie** –. Hierbei handelt es sich nicht um eine aktive Planung der Gemeinde, sondern wird **als nachrichtliche Übernahme** in den Flächennutzungsplan eingestellt.

Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Ein besonderer Aspekt innerhalb der landwirtschaftlichen Nutzung ist die geplante Agri-Photovoltaik-Anlage (Agri-PV) im Ortsteil Hägen. Hierbei handelt es sich um eine besondere Form der Doppelnutzung, bei der landwirtschaftliche Bewirtschaftung und Energieerzeugung kombiniert werden. Im Flächennutzungsplan wird diese Fläche weiterhin als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt, jedoch mit der Festsetzung der **zusätzlichen Nutzungsmöglichkeit – Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage** –. Die Umsetzung erfolgt über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Süderheistedt, der die konkrete Ausgestaltung der Agri-PV-Anlage regelt.

Die konkrete Standortauswahl auf der Ebene des Flächennutzungsplanes basiert auf dem **Standortkonzept Photovoltaik-Freiflächenanlagen der Gemeinde Süderheistedt** (Büro OLAF, Stand 12/2025).

Hier heißt es im Kapitel 3.6 Geeigneter Standort für PV-Freiflächenanlagen:

In der Gesamtbetrachtung der Auswertung der Ausschluss- und Abwägungskriterien kann festgestellt werden, dass es im Gemeindegebiet des Ortsteils Süderheistedt um die Ortslage herum Weißflächen als Potentialflächen für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen gibt, die mit keinem Kriterium des Kataloges des Erlasses belegt sind.

Im Gemeindegebiet des Ortsteils Hügen gibt es ebenfalls um die Ortslage herum Weißflächen als Potentialflächen für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen, die mit keinem Kriterium des Kataloges des Erlasses belegt sind. Von diesen Potentialflächen / Weißflächen sollen nun die bereits vorgeschlagenen Flächen im Nordosten des Gemeindegebietes für PV-Freiflächenanlagen ausgewählt werden. Eine kleine Fläche ragt in das Landschaftsschutzgebiet hinein.

Im Kapitel 4 Fazit heißt es dazu weiter:

Dieses Konzept kommt zu dem Ergebnis, dass geeignete Potentialflächen in erster Linie am westlichen Bereich des Ortsrandes Süderheistedt und Hügen vorhanden sind, als auch im nordöstlichen Bereich des Gemeindegebietes. Die Potentialflächen sind nicht von den im PV-Erlass aufgeführten Ausschlusskriterien betroffen.

Im Ortsteil Hügen möchte die Gemeinde auf den Potentialflächen in der vorbereitenden Bauleitplanung eine Fläche von 40,1 ha westlich und östlich der Dorfstraße als Sonderbaufläche PV ausweisen. Die Gemeinde plant damit eine konzentrierte Ausweisung von PV-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet. Kleinere, über das gesamte Gemeindegebiet verstreute PV-Freiflächenanlagen sollen nicht entstehen. Auf diesen Flächen soll die Errichtung von Agri PV-Anlagen ermöglicht werden. Unter den aufgeständerten teiltransparenten Glas-Glas-Solarmodulen mit Regenwasserverteilung ist eine weitere Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Fläche, sei es in Form von landwirtschaftlichen Sonderkulturen oder extensiver Weidehaltung, möglich.

Insgesamt hat sich unter Betrachtung aller möglichen Standortalternativen der vorgesehene Bereich als aktuell umsetzungsfähig herauskristallisiert. Die Gemeinde möchte diese Entwicklung durch die Ausweisung der zusätzlichen Nutzungsmöglichkeit der landwirtschaftlichen Flächen unterstützen. Gleichzeitig wird durch entsprechende Festsetzungen im Flächennutzungsplan sowie im Bebauungsplan eindeutig geregelt, dass auf den betreffenden Flächen ausschließlich Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlagen zulässig sind. „Klassische PV-FFA“, wie sie beispielsweise entlang von Autobahnen oder Bahnstrecken errichtet werden, entsprechen nicht den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde und finden daher keine Zustimmung. Der dauerhafte Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung ist in dem landwirtschaftlich geprägten Ortsteil Hügen von essentieller Bedeutung.

12.7 Grünflächen

Im Ortsteil Hägen sind im Flächennutzungsplan keine eigenständigen Grünflächen ausgewiesen. Öffentliche Grünanlagen oder gestaltete Freiflächen sind hier nicht vorhanden.

12.8 Flächen für den Natur- und Landschaftsschutz sowie Maßnahmenflächen

Biotopverbundachse

Im Norden des Orteils von Hägen verläuft eine Biotopverbundachse entlang der Hägenerau, welche als nachrichtliche Übernahme in den Flächennutzungsplan eingestellt wurde. Biotopverbundachsen sind von der Landesplanung festgelegte Korridore, die dem Schutz und der Vernetzung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen dienen. Sie ermöglichen, dass sich Arten zwischen einzelnen Lebensräumen bewegen, ausbreiten und langfristig erhalten können. Um diese Bereiche zukünftig erhalten und entwickeln zu können, wurde eine **Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (Ziel: Entwicklung und Erhalt der Biotopverbundachse) mit einer Breite von 25 m an geeigneter Stelle entlang der Hägenerau vorgesehen.

Gesetzlich geschützte Biotope

Innerhalb des Gemeindegebietes des Ortsteils Hägen befinden sich verschiedene Biotopstrukturen als nachrichtliche Übernahme, die gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt sind. Dies betrifft z.B. Gewässer in Form von naturnahen Bächen, Klein- und Stillgewässer sowie im Südwesten eine Fläche mit Schilf-, Rohrkolben- und Teichsimsen-Röhricht. Lineare gesetzlich geschützte Biotope wie Feldhecken oder Knicks werden im Flächennutzungsplan aufgrund der Lesbarkeit nicht dargestellt, können aber aus der „Bestandskarte Biotoptypen“ entnommen werden.

Landschaftsschutzgebiet

Im Osten des Ortsteils Hägen grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Nordergeest“ an das Gemeindegebiet an. Dieses Gebiet wurde mit Kreisverordnung vom 03.05.2022 ausgewiesen und umfasst insgesamt ca. 5.423 ha, verteilt auf mehrere Teilflächen. Das Landschaftsschutzgebiet dient dem Schutz des naturraumtypischen Landschaftsbildes der Dithmarscher Geest, das sich durch markant ausgeprägte Geestzungen, eingeschnittene Niederungen, das historische Knicknetz sowie kulturhistorische Elemente wie archäologische Denkmale auszeichnet. Ziel der Unterschutzstellung ist der Erhalt dieser charakteristischen Landschaftsstrukturen und ihrer Bedeutung für Naturhaushalt, Landschaftserleben und Erholung. Das Landschaftsschutzgebiet wird als nachrichtliche Übernahme in den Flächennutzungsplan mit aufgenommen. Im Norden ragt die geplante Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Größenordnung von ca. 3,5 ha ins das Landschaftsschutzgebiet hinein. Hier erfolgte im Rahmen des Standortkonzeptes für Photovoltaik-Freiflächenanlagen innerhalb der Gemeinde Süderheistedt eine Einzelfallprüfung (Standortkonzept, OLAF):

In der Gemeinde Süderheistedt, OT Hägen, ist aktuell eine PV-Freiflächenanlage nordöstlich der Ortslage geplant. Sie umfasst eine Fläche von ca. 40,1 ha und liegt im Nordosten des Gemeindegebietes. Davon liegt eine Teilfläche von ca. 3,5 ha in der Zone „Geestbereiche“ des

LSG Nordergeest. Somit handelt es sich bei der im LSG liegenden Teilfläche aufgrund der geringen Größe um ein zulässiges Vorhaben. Eine Ausnahmegenehmigung der UNB ist hier nicht erforderlich. Dieses wurde in einer Stellungnahme der UNB Dithmarschen vom 11.04.2025 bestätigt.

Die Gemeinde Süderheistedt hat sich nach eingehender städtebaulicher und landschaftsplanerischer Abwägung dazu entschlossen, Teilflächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) in die vorliegende Planung einzubeziehen. Der innerhalb des LSG gelegene Bereich umfasst mit rund 3,5 ha lediglich einen untergeordneten Anteil an der Gesamtfläche des Vorhabens von ca. 40 ha und ist daher in seiner räumlichen Ausdehnung als nachrangig zu bewerten. Die Einbeziehung dieser Flächen ist insbesondere vor dem Hintergrund einer sinnvollen Flächenarrondierung (Konzentrierung von PV-Flächen) sowie zur Sicherstellung einer wirtschaftlich tragfähigen und betriebsübergreifenden Nutzung erforderlich. Durch die gewählte Abgrenzung wird es mehreren landwirtschaftlichen Betrieben ermöglicht, an der vorgesehenen Doppelnutzung im Sinne einer Agri-Photovoltaik teilzuhaben, ohne die bestehende landwirtschaftliche Nutzung grundlegend aufzugeben. Die ackerbauliche Bewirtschaftung bleibt auch innerhalb der Anlagenflächen weiterhin erhalten. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes, insbesondere des Naturhaushalts, des Landschaftsbildes sowie der Erholungsfunktion, sind aufgrund der Ausgestaltung und Dimensionierung des Vorhabens nicht zu erwarten. Insgesamt wird der Charakter der Kulturlandschaft gewahrt und die Funktionsfähigkeit des Landschaftsschutzgebietes nicht erheblich beeinträchtigt (am Rande des LSG gelegen).

Vor diesem Hintergrund wird die Inanspruchnahme der Teilflächen innerhalb des LSG als städtebaulich vertretbar und mit den Schutzziele des Gebietes als vereinbar angesehen.

13. Flächenbilanz

Tabelle 2: Flächenbilanz

Bruttoflächen	Fläche in ha
Flächen für die Landwirtschaft	281,60 ha
davon Nutzungszweck AGRI-PV-Freiflächenanlage	43,30 ha
Straßenverkehrsflächen	1,13 ha
Wasserflächen (Biotopflächen)	1,16 ha
Waldflächen	0,82 ha
Vorflut	0,89 ha

14. Umweltbericht

Der Umweltbericht als Bestandteil der Begründung wurde auf Basis einer Umweltprüfung gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a und § 4c BauGB erstellt. Die Ausarbeitung des Umweltberichts erfolgte durch das **Planungsbüro ALSE** als gesondertes Dokument.

15. Zusammenfassung

Für die Gemeinde Süderheistedt liegt bereits seit 1979 ein wirksamer Flächennutzungsplan vor, der seither in drei Änderungen fortgeschrieben wurde. Der Ortsteil Hägen, der 2009 in die Gemeinde eingegliedert wurde, ist bislang jedoch noch nicht durch einen Flächennutzungsplan erfasst. Durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Süderheistedt – Neuauflistung Ortsteil Hägen – werden erstmals für den Ortsteil Hägen planungsrechtliche Darstellungen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes vorgenommen. Primärer Planungsanlass der Flächennutzungsplanänderung ist die Errichtung einer **Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage (Agri-PV) im Ortsteil Hägen**. Durch die Aufnahme dieser Fläche in den Flächennutzungsplan wird eine rechtliche Grundlage geschaffen, die eine kombinierte Nutzung für Landwirtschaft und erneuerbare Energieerzeugung ermöglicht. Damit möchte die Gemeinde einen wichtigen Beitrag zur Energiewende und zum Klimaschutz, ohne die landwirtschaftliche Prägung des Ortsteils aufzugeben, leisten.

Der Flächennutzungsplan dokumentiert zugleich die wesentlichen Nutzungsstrukturen im Ortsteil Hägen. Als „aktive Planung“ wird die zusätzliche Nutzungsmöglichkeit der Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlagen – auf den Flächen für die Landwirtschaft ermöglicht. Alle weiteren Flächenausweisungen basieren auf einer Bestandsermittlung (Waldflächen, LSG, Windvorranggebiet, Biotope, etc.).

Mit der Planänderung schafft die Gemeinde eine klare, rechtlich abgesicherte Grundlage für die künftige Entwicklung Hägens. Dabei wird sichergestellt, dass die Energieerzeugung mit den Belangen von Landwirtschaft, Natur- und Landschaftsschutz sowie den übergeordneten Vorgaben aus Landes- und Regionalplanung in Einklang gebracht wird.

Quellen- und Literaturverzeichnis

Amt Eider. (o. J.). *Gemeinde Süderheistedt – Flächennutzungsplan: 3. Änderung – Planzeichnung nach Unterschrift*. Abgerufen am 2. September 2025, von <https://www.amt-eider.de/index.php/gemeinde-suederheistedt?folder=Fl%C3%A4chennutzungspl%C3%A4ne/Planzeichnungen>

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein. (o. J.). *Archäologie-Atlas Schleswig-Holstein*. Abgerufen am 20. August 2025, von [https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de#/Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein. \(o. J.\). Denkmalliste unbeweglicher archäologischer Kulturdenkmale](https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de#/Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein. (o. J.). Denkmalliste unbeweglicher archäologischer Kulturdenkmale). Kiel.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1298).

Bundesamt für Naturschutz, BfN, 2025: Landschaftssteckbriefe

Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein (DSchG) in der Fassung vom 30. Dezember 2014 (GVOBl. 2015, S. 2), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 1. September 2020 (GVOBl., S. 508).

Gertz Gutsche Rümenapp GbR. (2018). *1. Fortschreibung der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Dithmarschen bis zum Jahr 2030*. Hamburg/Berlin.

Landesministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration Schleswig-Holstein. (o. J.). *Karte – Regionalplan Planungsraum IV – Kreise Dithmarschen und Steinburg*. Abgerufen am [Datum einsetzen], von https://schleswig-holstein.de/mm/downloads/MILIG/Regionalplan/karte_regionalplan_planungsraum4.pdf

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung Schleswig-Holstein. (o. J.). *Hauptkarte 2 (Blatt 1) – Landschaftsrahmenplan III*. Abgerufen am [Datum einsetzen], von <https://schleswig-holstein.de/mm/downloads/MELUND/Landschaftsrahmenplanung/LRPIIIHauptkarte2Blatt1.pdf>

Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung Schleswig-Holstein. (2023). *Eckpunkte der neuen Windenergie-Planung – Hintergrundinformationen zur Neuaufstellung der Regionalpläne Windenergie* (Kabinettsbeschluss vom 19. Dezember 2023). Abgerufen am 28. August 2025, von <https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/themen/energie/windenergie-raeumliche-steuerung/>

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. August 2021 (BGBl. I, S. 3908).

Kreis Dithmarschen. (2022, 3. Mai). *Kreisverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Nordergeest“ (Nr. 55/2022)*. Bekanntmachung vom 4. Mai 2022. Abgerufen am 28. August 2025,

von https://www.dithmarschen.de/fileadmin/download/aktuelles/bekanntmachungen/2022/2022-55_bekanntmachung_kreisverordnung_lsg_nordergeest.pdf

Kulturausschuss der Gemeinde Süderheistedt. (2010). *Chronik Süderheistedt. Ein Dorf im Wandel der Zeit*. Süderheistedt.

Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein. (o. J.). *Liste der Kulturdenkmale in Schleswig-Holstein. Denkmalliste für den Kreis Dithmarschen*.

Landesamt für Umwelt Schleswig-Holstein. (2025, 1. April). *Biotope – Biotopkartierung*. Landesregierung Schleswig-Holstein. Abgerufen am 28. August 2025, von <https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/B/biotope/biotopkartierung>

Landesregierung Schleswig-Holstein. (2021). *Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP 2021)*. Kiel.

Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein. (o. J.). Abgerufen am 22. August 2025, von https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thallgemein&bgLayer=s_gx_geodatenzentrum_de_de_basemapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&E=515547.81&N=5999147.36&zoom=6

Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration Schleswig-Holstein. (2005). *Regionalplan für den Planungsraum IV – Kreise Dithmarschen und Steinburg*. Kiel.

Standortkonzept Photovoltaik-Freiflächenanlagen Gemeinde Süderheistedt. *Büro OLAF, Wester-Ohrstedt, 22.12.2025*

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein. (2021). *Regionaldaten für Süderheistedt*. Abgerufen am 18. August 2025, von <https://region.statistik-nord.de/detail/10111001110111/1/345/135931/>

Statistische Ämter des Bundes und der Länder. (2021). *Regionaldatenbank Deutschland*. Abgerufen am 18. August 2025, von <https://www.regionalstatistik.de/genesis/online?operation=previous&levelindex=2&step=2&titel=Tabellenaufbau&levelid=1646728857472&acceptscookies=false#abreadcrumb>

Statistische Ämter des Bundes und der Länder. (2023). *Zensus 2022 – Baujahr der Wohngebäude (Tabelle 3000G-1002)*. Abgerufen am 14. August 2025, von <https://ergebnisse.zensus2022.de/datenbank/online/statistic/3000G/table/3000G-1002/search/s/UyVDMYVCQ2RlcmhlaXNOZWRO>

Statistik Nord. (2022). *Wohngebäude in Süderheistedt (Zensus 2021)*. Abgerufen am 18. August 2025, von <https://region.statistik-nord.de/detail/10111001110111/1/345/135931>

Statistik Nord. (2023). *Bodennutzung in Schleswig-Holstein 2023*. Abgerufen am 25. August 2025, von <https://www.statistik-nord.de/zahlen-fakten/landwirtschaft/bodennutzung/dokumentenansicht/product/6359/bodennutzung-in-schleswig-holstein83?cHash=6809f46eff5cdf67cf4233e2142aca0b>

Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration Schleswig-Holstein. (2025, Juli). *Teilaufstellung des Regionalplans des Planungsraums III – Kapitel 4.7: Windenergie an Land (Entwurf)*. Abgerufen am [Datum einsetzen], von <https://bolapla-sh.de/verfahren/fd32e7a4-7f99-42eb-926d-3707916a9734/public/detail>

Süderheistedt, den _____

- Bürgermeisterin –