

Wasser: Hochwasser, Starkregen und Schutzgebiete

Bezugsflurstück: Flurstück 16/24, Fläche 627 m². Geprüft wurden Starkregen (BKG), Flusshochwasser: HQ100 (Schleswig-Holstein), Küstenhochwasser: HW100 (Schleswig-Holstein); 9 Quellen, aufgeführt im Quellenverzeichnis im Anhang, abgerufen am 27. September 2026. Für dieses Flurstück lautet der wichtigste Befund: Starkregentiefe am Berichtspunkt: bis 8 cm in den Nachbarzellen (Umkreis 12 m) · unter 10 cm — unterhalb der Kartierschwelle. Vor einer Kaufzusage anzufordern: aktuelle Gefahrenkarte.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
BKG; MEKUN Schleswig-Holstein und 5 weitere (Anhang A.1)	GIS-Abfrage öffentlicher Daten mit Vorprüfung	27. September 2026	Zusammenfassung der Kapitelbefunde; der Lagebezug jedes Befunds steht auf seiner Belegseite



ABB. 6.1 – Wasser: Hochwasser, Starkregen und Schutzgebiete

BKG; MEKUN Schleswig-Holstein und 5 weitere (Anhang A.1).

Analytische Einordnung

- BEFUND: Festgestellt wurde: Flusshochwasser (HQ100) am Berichtspunkt: keine dargestellte Fläche, die nächste liegt 26,5 km entfernt.
- FOLGE: Die Quellenlage ist bei 7 von 9 Antworten belastbar; 2 Abfragen bleiben offen.
- NÄCHSTER SCHRITT: Für den Käufer ist dieser Punkt vor Preisbindung und Kaufzusage zu klären. Gemeinde / Untere Wasserbehörde um aktuelle Gefahrenkarte bitten.

Fragen und Nachweise zum Wasser

Ergebnis mit der kommunalen Gefahrenkarte abgleichen. Ausgangslage: Starkregentiefe am Berichtspunkt: bis 8 cm in den Nachbarzellen (Umkreis 12 m) · unter 10 cm — unterhalb der Kartierschwelle; Nachweis: aktuelle Gefahrenkarte; Stelle: Gemeinde / Untere Wasserbehörde.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
MEKUN Schleswig-Holstein · HWRM 2025 · Flusshochwasser HQ100 · Küstenhochwasser HW100; LfU-SH · Digitales Anlagenverzeichnis (DAV/DDV-WBV/Land SH), Seenverzeichnis und Küstenwasserkörper · CC BY 4.0 / dl-de/by-2.0	GIS-Abfrage öffentlicher Daten mit Vorprüfung	27. September 2026	Fragen an die zuständigen Stellen; sie beziehen sich auf das ausgewählte Flurstück, messen aber nichts nach

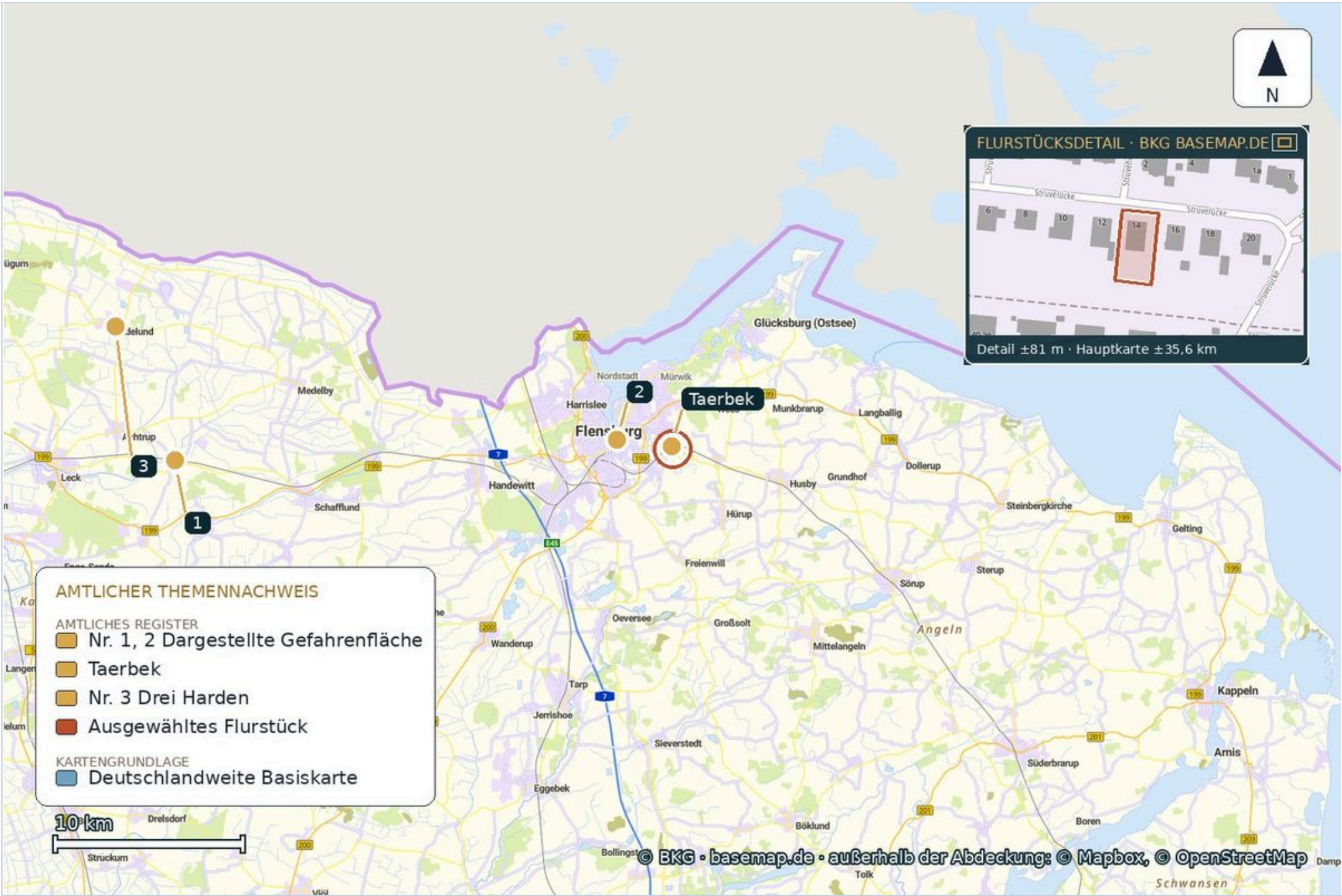


ABB. 6.2 – Fragen und Nachweise zum Wasser
MEKUN Schleswig-Holstein · HWRM 2025 · Flusshochwasser HQ100 · Küstenhochwasser HW100; LfU-SH · Digitales Anlagenverzeichnis (DAV/DDV-WBV/Land SH), Seenverzeichnis und Küstenwasserkörper · CC BY 4.0 / dl-de/by-2.0.

Analytische Einordnung

- BEFUND: Datierte wasserrechtliche Auskunft zu „Flusshochwasser: HQ100 (Schleswig-Holstein)“: zuständige Wasserbehörde · Die Wasserbehörde schriftlich fragen.
- FOLGE: Bei einer abweichenden oder ausbleibenden Antwort darf der Käufer diesen Punkt nicht als geklärt behandeln. Stelle: Gemeinde / Untere Wasserbehörde.
- GRENZE: BKG modelliert für SH das außergewöhnliche Ereignis; die Antwort ersetzt keine kommunale Gefahrenkarte; Gemeinde / Untere Wasserbehörde muss den Befund zu „Starkregentiefe am Berichtspunkt“ schriftlich bestätigen.
- NÄCHSTER SCHRITT: aktuelle Gefahrenkarte: Ergebnis mit der kommunalen Gefahrenkarte abgleichen.

6.3

Starkregen (BKG)

Starkregentiefe am Berichtspunkt: bis 8 cm in den Nachbarzellen (Umkreis 12 m) · unter 10 cm — unterhalb der Kartierschwelle. BKG modelliert für SH das außergewöhnliche Ereignis; die Antwort ersetzt keine kommunale Gefahrenkarte.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
BKG · Starkregen-Hinweiskarte · Überflutungstiefe	WMS und Punktabfrage	27. September 2026	BKG SH: Modellzelle am Berichtspunkt ohne Wert; gelesen wurden die Nachbarzellen im Umkreis von 12 m



ABB. 6.3 – Starkregen (BKG)

BKG · Starkregen-Hinweiskarte · Überflutungstiefe.

8

cm

Modellierte Tiefe

Höchstwert in den Nachbarzellen (Umkreis 12 m)

- Analytische Einordnung
- BEFUND: Szenario: Außergewöhnliches Ereignis, maximale Überflutungstiefe.
 - FOLGE: Kommunale Gefahrenkarte zusätzlich prüfen, sofern veröffentlicht.
 - GRENZE: Gelesen wurde das bundesweite BKG-Modell für ein außergewöhnliches Ereignis.
 - NÄCHSTER SCHRITT: Die BKG-Starkregenkarte für SH wurde am 27. September 2026 bei 54,780898° N / 9,487202° O gelesen; Ergebnis: bis 8 cm in den Nachbarzellen (Umkreis 12 m) · unter 10 cm; unterhalb der Kartierschwelle. Untere Wasserbehörde und Entwässerungsplaner müssen kommunale Gefahrenkarte und Gebäudeentwässerung vor Kauf klären. Ergebnis mit der kommunalen Gefahrenkarte abgleichen.

6.1 Wasser: Hochwasser, Starkregen und Schutzgebiete

- ◆ **UNBEDENKLICH · Starkregentiefe am Berichtspunkt**

— bis 8 cm in den Nachbarzellen (Umkreis 12 m) · unter 10 cm — unterhalb der Kartierschwelle.
- ◆ **Küstenhochwasser (HW100) am Berichtspunkt**

— keine dargestellte Fläche, die nächste liegt 3,0 km entfernt. Der amtliche Kartenlayer wurde am 27. September 2026 für den Berichtspunkt und seine Umgebung ausgewertet.
- ◆ **HANDLUNG · Gemeldete Hochwasserszenarien**

— Das Flurstück liegt außerhalb aller Szenarienflächen, die nächste liegt 3,0 km entfernt. Vor dem Kauf anfordern:
„Hochwassergefahrenkartenauszug HQ-hoch/HQ100/HQ-extrem mit Wassertiefen und Kennungen“. Stelle: Untere Wasserbehörde in Schleswig-Holstein.
- ◆ **Flusshochwasser (HQ100) am Berichtspunkt**

— keine dargestellte Fläche, die nächste liegt 26,5 km entfernt. Der amtliche Kartenlayer wurde am 27. September 2026 für den Berichtspunkt und seine Umgebung ausgewertet.
- ◆ **UNBEDENKLICH · Das Flurstück liegt außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete**

— im Umkreis von 40,0 km ist keines veröffentlicht.

Quelle: BKG; MEKUN Schleswig-Holstein und 5 weitere (Anhang A.1) · Stand 27. September 2026

6.2 Fragen und Nachweise zum Wasser

- ◆ **HANDLUNG · aktuelle Gefahrenkarte**

— Ergebnis mit der kommunalen Gefahrenkarte abgleichen.
| Stelle: Gemeinde / Untere Wasserbehörde
- ◆ **Datierte wasserrechtliche Auskunft zu „Küstenhochwasser: HW100 (Schleswig-Holstein)“**

— zuständige Wasserbehörde · Die Wasserbehörde schriftlich fragen, welche Überschwemmungs-, Schutz- oder Risikozone am Flurstück gilt.
- ◆ **Quellenverzeichnis im Anhang**

— Die 9 Quellen zu Kapitel 06 sind dort einzeln aufgeführt.
| Bei einer Rückfrage die dort genannte Quelle mit ihrem Abrufstand angeben.
- ◆ **Datierte wasserrechtliche Auskunft zu „Flusshochwasser: HQ100 (Schleswig-Holstein)“**

— zuständige Wasserbehörde · Die Wasserbehörde schriftlich fragen, welche Überschwemmungs-, Schutz- oder Risikozone am Flurstück gilt.
- ◆ **HANDLUNG · Amtlicher Auszug: festgesetztes Überschwemmungsgebiet mit Verordnung, Datum und Flurstücksbezug**

— Vor dem Kauf anfordern: „Amtlicher Auszug: festgesetztes Überschwemmungsgebiet mit Verordnung, Datum und Flurstücksbezug“.
| Stelle: Untere Wasserbehörde des Kreises oder der kreisfreien Stadt

Quelle: MEKUN Schleswig-Holstein · HWRM 2025 · Flusshochwasser HQ100 · Küstenhochwasser HW100; LfU-SH · Digitales Anlagenverzeichnis (DAV/DDV-WBV/Land SH), Seenverzeichnis und Küstenwasserkörper · CC BY 4.0 / dl-de/by-2.0 · Stand 27. September 2026

6.3 Starkregen (BKG)

- ◆ **Szenario**

— Außergewöhnliches Ereignis, maximale Überflutungstiefe
| NÄCHSTER SCHRITT — Kommunale Gefahrenkarte zusätzlich prüfen, sofern veröffentlicht.
- ◆ **UNBEDENKLICH · Modellierte Tiefe am Berichtspunkt**

— bis 8 cm in den Nachbarzellen (Umkreis 12 m) · unter 10 cm — unterhalb der Kartierschwelle
| FOLGE — Die Modellzelle am Punkt selbst hat keinen Wert, 7 von 8 Nachbarzellen schon; der Punkt liegt also im Modellbereich. Modellwert, kein gemessener Pegel.
- ◆ **Land / Datensatz**

— SH · eigener Datensatz
| FOLGE — Je Bundesland ein eigener Datensatz, kein bundesweiter Durchschnitt.
- ◆ **Geometriebeziehung**

— Modellzelle am Berichtspunkt ohne Wert; gelesen wurden die Nachbarzellen im Umkreis von 12 m
| FOLGE — BKG-Punktabfrage, kein Flächensweep über das Flurstück.

Quelle: BKG · Starkregen-Hinweiskarte · Überflutungstiefe · Stand 27. September 2026

6.4

Hochwasser und Starkregen:
veröffentlichte Landesabdeckung

Flusshochwasser (HQ100) am Berichtspunkt: keine dargestellte Fläche, die nächste liegt 26,5 km entfernt.
Der amtliche Kartenlayer wurde am 27. September 2026 für den Berichtspunkt und seine Umgebung ausgewertet.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
MEKUN Schleswig-Holstein · HWRM 2025 · Flusshochwasser HQ100	Flusshochwasser: HQ100 (Schleswig-Holstein): WMS-Bildpixelmessung	27. September 2026	Flusshochwasser: HQ100 (Schleswig-Holstein): Die nächste dargestellte Gefahrenfläche liegt 26,5 km westlich des Berichtspunkts; keine Überschneidung am Berichtspunkt

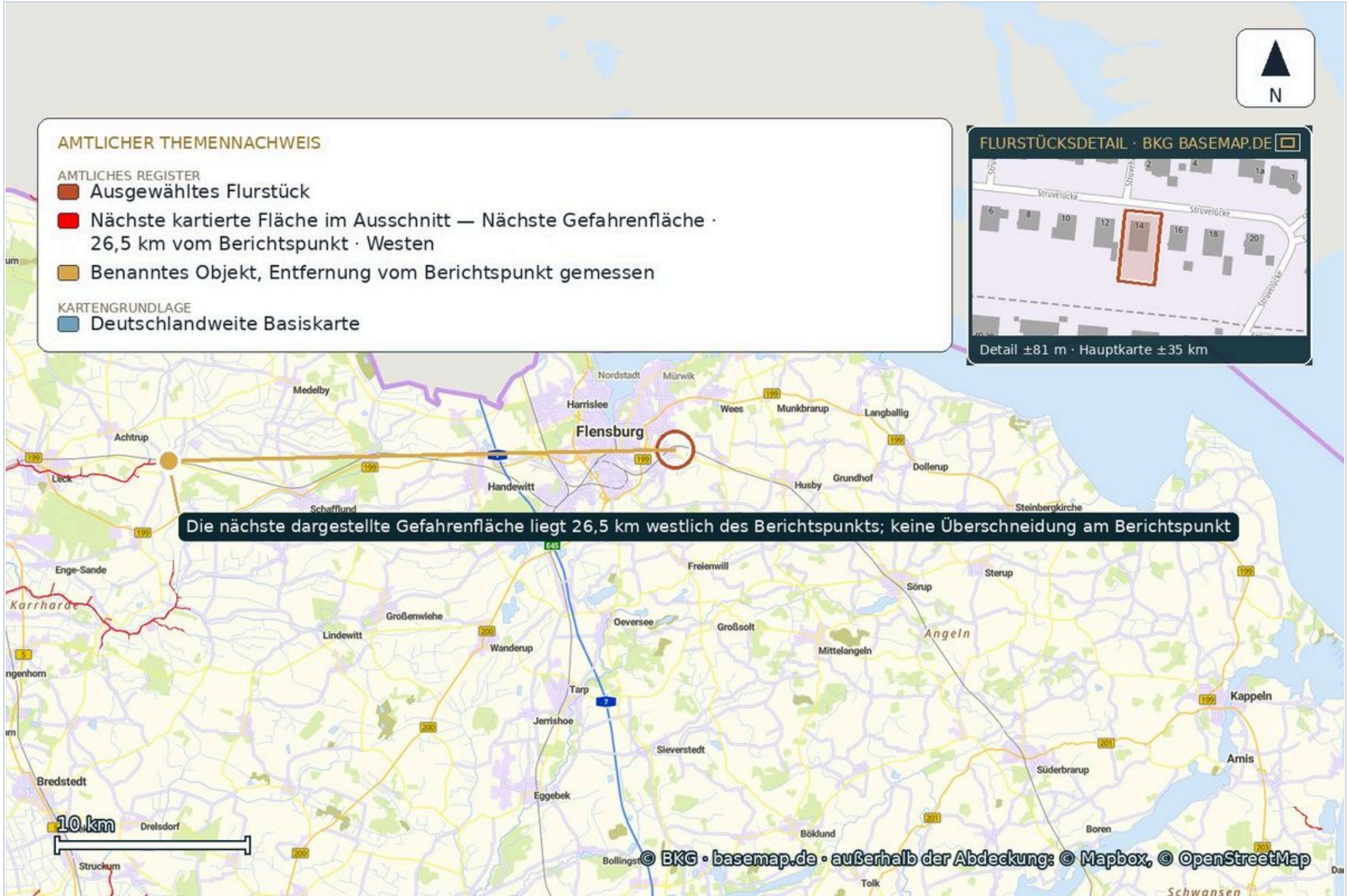


ABB. 6.4 – Hochwasser und Starkregen: veröffentlichte Landesabdeckung

MEKUN Schleswig-Holstein · HWRM 2025 · Flusshochwasser HQ100.

26,5
km

31,8
km

Nächste Gefahrenfläche westlich

Ausgewerteter Radius

- Analytische Einordnung
- BEFUND: Szenario: Amtliche HWRM-Gebietsabgrenzung 2025 für ein Flusshochwasser HQ100.
 - GRENZE: Geprüft wurde keine Gebäudeöffnung, keine Rückstauenebene, keine Kellerhöhe und keine Versicherungsdeckung.
 - NÄCHSTER SCHRITT: Untere Wasserbehörde und Fachplaner klären vor dem Kauf Gefahrenkarte, Entwässerung und Versicherbarkeit. Die Wasserbehörde schriftlich fragen, welche Überschwemmungs-, Schutz- oder Risikozone am Flurstück gilt.

6.5

Küstenhochwasser: HW100
(Schleswig-Holstein)

Küstenhochwasser (HW100) am Berichtspunkt: keine dargestellte Fläche, die nächste liegt 3,0 km entfernt.
Der amtliche Kartenlayer wurde am 27. September 2026 für den Berichtspunkt und seine Umgebung ausgewertet.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
MEKUN Schleswig-Holstein · HWRM 2025 · Küstenhochwasser HW100	Küstenhochwasser: HW100 (Schleswig-Holstein): WMS-Bildpixelmessung	27. September 2026	Küstenhochwasser: HW100 (Schleswig-Holstein): Die nächste dargestellte Gefahrenfläche liegt 3,0 km westlich des Berichtspunkts; keine Überschneidung am Berichtspunkt



ABB. 6.5 – Küstenhochwasser: HW100 (Schleswig-Holstein) MEKUN Schleswig-Holstein · HWRM 2025 · Küstenhochwasser HW100.

3,0

km

Nächste Gefahrenfläche westlich

3,6

km

Ausgewerteter Radius

- Analytische Einordnung
- BEFUND: Szenario: Amtliche HWRM-Gebietsabgrenzung 2025 für Küstenhochwasser HW100, mit und ohne eingeschränkt wirksamen technischen Schutz.
 - GRENZE: Geprüft wurde keine Gebäudeöffnung, keine Rückstauenebene, keine Kellerhöhe und keine Versicherungsdeckung.
 - NÄCHSTER SCHRITT: Untere Wasserbehörde und Fachplaner klären vor dem Kauf Gefahrenkarte, Entwässerung und Versicherbarkeit. Die Wasserbehörde schriftlich fragen, welche Überschwemmungs-, Schutz- oder Risikozone am Flurstück gilt.

Starkregen (BKG) (Fortsetzung)

- ◆ **Abfragepunkt**

— 54.780898° N · 9.487202° O

FOLGE — Punktabfrage vom 27. September 2026; kein Flächensweep über das Flurstück.
- ◆ **Aussagegrenze**

— Gelesen wurde das bundesweite BKG-Modell für ein außergewöhnliches Ereignis. Fließwege, Wasserstände am Gebäude und die kommunale Starkregengefahrenkarte wurden nicht gelesen; die Karte ist bei der Gemeinde anzufordern, sofern sie eine erstellt hat.

Die BKG-Starkregenkarte für SH wurde am 27. September 2026 bei 54,780898° N / 9,487202° O gelesen; Ergebnis: bis 8 cm in den Nachbarzellen (Umkreis 12 m) · unter 10 cm — unterhalb der Kartierschwelle. Untere Wasserbehörde und Entwässerungsplaner müssen kommunale Gefahrenkarte und Gebäudeentwässerung vor Kauf klären.
- ◆ **HANDLUNG**

— Vor der Kaufzusage anfordern: aktuelle Gefahrenkarte. Stelle: Gemeinde / Untere Wasserbehörde. Frist: vor Kauf.

FOLGE — Kauf anhalten, wenn: die aktuelle Gefahrenkarte eine Überflutungsfläche am Flurstück zeigt.
- ◆ **Lesart**

— BKG-Punktantworten für SH: Zelle am Berichtspunkt ohne Wert, Tiefen der Nachbarzellen gelesen.

Quelle: BKG · Starkregen-Hinweiskarte · Überflutungstiefe · Stand 27. September 2026

6.4 Hochwasser und Starkregen: veröffentlichte Landesabdeckung

- ◆ **Nächste Gefahrenfläche**

— Die nächste dargestellte Gefahrenfläche liegt 26,5 km westlich des Berichtspunkts; keine Überschneidung am Berichtspunkt

FOLGE — Flusshochwasser: HQ100 (Schleswig-Holstein): Bildpixelmessung, keine Vor-Ort-Pegelmessung.
- ◆ **Szenario**

— Amtliche HWRM-Gebietsabgrenzung 2025 für ein Flusshochwasser HQ100.

FOLGE — Flusshochwasser: HQ100 (Schleswig-Holstein): modellierte Gefahrenkulisse, kein individuelles Schadengutachten.
- ◆ **Ausgewerteter Radius**

— 31,8 km

FOLGE — Flusshochwasser: HQ100 (Schleswig-Holstein): bis zur nächsten dargestellten Fläche erweitert.
- ◆ **Aussagegrenze**

— Geprüft wurde keine Gebäudeöffnung, keine Rückstauenebene, keine Kellerhöhe und keine Versicherungsdeckung.

Untere Wasserbehörde und Fachplaner klären vor dem Kauf Gefahrenkarte, Entwässerung und Versicherbarkeit.
- ◆ **HANDLUNG**

— Vor der Kaufzusage anfordern: Datierete wasserrechtliche Auskunft zu „Flusshochwasser: HQ100 (Schleswig-Holstein)“. Stelle: zuständige Wasserbehörde.

FOLGE — Kauf anhalten, wenn: die Wasserbehörde am Flurstück eine andere Überschwemmungs-, Schutz- oder Risikozone bestätigt als die hier gelesene.
- ◆ **Lesart**

— Amtlicher Kartenlayer, abgerufen 27. September 2026.

Quelle: MEKUN Schleswig-Holstein · HWRM 2025 · Flusshochwasser HQ100 · Stand 27. September 2026

6.5 Küstenhochwasser: HW100 (Schleswig-Holstein)

- ◆ **Nächste Gefahrenfläche**

— Die nächste dargestellte Gefahrenfläche liegt 3,0 km westlich des Berichtspunkts; keine Überschneidung am Berichtspunkt

FOLGE — Küstenhochwasser: HW100 (Schleswig-Holstein): Bildpixelmessung, keine Vor-Ort-Pegelmessung.
- ◆ **Szenario**

— Amtliche HWRM-Gebietsabgrenzung 2025 für Küstenhochwasser HW100, mit und ohne eingeschränkt wirksamen technischen Schutz.

FOLGE — Küstenhochwasser: HW100 (Schleswig-Holstein): modellierte Gefahrenkulisse, kein individuelles Schadengutachten.

Quelle: MEKUN Schleswig-Holstein · HWRM 2025 · Küstenhochwasser HW100 · Stand 27. September 2026

6.6

Festgesetztes Überschwemmungsgebiet

Das Flurstück liegt außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete; im Umkreis von 40,0 km ist keines veröffentlicht. Das Bauverbot des § 78 WHG greift danach hier nicht, verbindlich ist die Auskunft der Wasserbehörde.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
Landesamt für Umwelt Schleswig-Holstein (LfU-SH) · Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (Pinnau, Krückau, Stör, Trave, Alster, Bille) · Abruf 27. September 2026 · dl-de/by-2.0	WFS-Abfrage der Landesdaten; Polygone gegen den Flurstücksumring gemessen, Suchrahmen stufenweise bis zum nächsten Gebiet erweitert	27.09.2026	Flurstückspolygon gegen die veröffentlichte Gebietsgrenze; Abstand von der Flurstücksgrenze zur gezeichneten Grenze



ABB. 6.6 – Festgesetztes Überschwemmungsgebiet

Landesamt für Umwelt Schleswig-Holstein (LfU-SH) · Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (Pinnau, Krückau, Stör, Trave, Alster, Bille) · Abruf 27. September 2026 · dl-de/by-2.0.

Analytische Einordnung

- BEFUND: Das ist ein Befund der veröffentlichten Gebietsgrenzen; verbindlich sind die Verordnung und ihre amtliche Karte.
- GRENZE: Keine wasserrechtliche Einzelfallentscheidung und keine Vermessung der rechtlichen Grenze.
- NÄCHSTER SCHRITT: Von der Wasserbehörde schriftlich bestätigen lassen, ob das Flurstück im Gebiet liegt und welche Verordnung gilt. Vor dem Kauf anfordern: „Amtlicher Auszug: festgesetztes Überschwemmungsgebiet mit Verordnung, Datum und Flurstücksbezug“.

Hochwassergefahr: Szenarien und Tiefen

Gemeldete Hochwasserszenarien: Das Flurstück liegt außerhalb aller Szenarienflächen, die nächste liegt 3,0 km entfernt. Gelesen wurde der BfG-Bestand, in dem die Länder HQ-häufig, HQ100 und HQ-extrem für Fluss und Küste zusammen melden; Wassertiefen und festgesetzte Überschwemmungsgebiete enthält er nicht. Die bundesweite Abdeckung ist laut BfG nicht garantiert.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
WasserBLiCK/BfG; zuständige Behörden der Länder · INSPIRE-Naturgefahrenzonen (HWRM-RL) · Abruf 27. September 2026 · GeoNutzV	szenarienweise Abfrage des nationalen Berichtsdatenbestands der HWRM-RL; Wassertiefen sind dort nicht veröffentlicht	27.09.2026	Abstand des Flurstückspolygons zu jeder berichteten Szenarienfläche



ABB. 6.7 – Hochwassergefahr: Szenarien und Tiefen

WasserBLiCK/BfG; zuständige Behörden der Länder · INSPIRE-Naturgefahrenzonen (HWRM-RL) · Abruf 27. September 2026 · GeoNutzV.

3,0

km

HQ-häufig

Flurstück außerhalb der HQ-häufig-Fläche

Analytische Einordnung

- BEFUND: Kein gelesenes Szenario schneidet das Flurstück.
- FOLGE: Amtlichen Szenarien- und Tiefenauszug für Höhen, Zufahrt und Versicherung verwenden; nicht als hydraulische Bemessung.
- GRENZE: Hydraulisches Standortmodell, Hochwasserstandsnachweis und Bemessungshöhe sind bei der Wasserbehörde anzufordern.
- NÄCHSTER SCHRITT: Vor dem Kauf anfordern: „Hochwassergefahrenkartenauszug HQ-hoch/HQ100/HQ-extrem mit Wassertiefen und Kennungen“.

6.5 Küstenhochwasser: HW100 (Schleswig-Holstein) (Fortsetzung)

- ◆ **Ausgewerteter Radius**

— 3,6 km

FOLGE — Küstenhochwasser: HW100 (Schleswig-Holstein): bis zur nächsten dargestellten Fläche erweitert.
- ◆ **HANDLUNG**

— Vor der Kaufzusage anfordern: Datierter wasserrechtlicher Auskunft zu „Küstenhochwasser: HW100 (Schleswig-Holstein)“. Stelle: zuständige Wasserbehörde.

FOLGE — Kauf anhalten, wenn: die Wasserbehörde am Flurstück eine andere Überschwemmungs-, Schutz- oder Risikozone bestätigt als die hier gelesene.
- ◆ **Aussagegrenze**

— Geprüft wurde keine Gebäudeöffnung, keine Rückstauenebene, keine Kellerhöhe und keine Versicherungsdeckung.

Untere Wasserbehörde und Fachplaner klären vor dem Kauf Gefahrenkarte, Entwässerung und Versicherbarkeit.
- ◆ **Lesart**

— Amtlicher Kartenlayer, abgerufen 27. September 2026.

Quelle: MEKUN Schleswig-Holstein · HWRM 2025 · Küstenhochwasser HW100 · Stand 27. September 2026

6.6 Festgesetztes Überschwemmungsgebiet

- ◆ **UNBEDENKLICH · Überschwemmungsgebiet**

— Flurstück außerhalb; im Umkreis von 40,0 km kein Überschwemmungsgebiet veröffentlicht

FOLGE — Vektorabfrage gegen die Flurstücksgeometrie
- ◆ **Quelle**

— Landesamt für Umwelt Schleswig-Holstein (LfU-SH) · Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (Pinnau, Krückau, Stör, Trave, Alster, Bille)

FOLGE — Abruf 27. September 2026 · Suchrahmen bis 40 km · dl-de/by-2.0
- ◆ **HANDLUNG**

— Vor der Kaufzusage anfordern: Amtlicher Auszug: festgesetztes Überschwemmungsgebiet mit Verordnung, Datum und Flurstücksbezug. Stelle: Untere Wasserbehörde des Kreises oder der kreisfreien Stadt. Frist: vor dem Kauf.

FOLGE — Kauf anhalten, wenn: die schriftliche Behördenauskunft den Kartenbezug ändert.
- ◆ **Gebiet und Status**

— keine Fläche gelesen

FOLGE — Name, Status und Datum amtliche Antwort offen
- ◆ **Aussagegrenze**

— Keine wasserrechtliche Einzelfallentscheidung und keine Vermessung der rechtlichen Grenze.

Von der Wasserbehörde schriftlich bestätigen lassen, ob das Flurstück im Gebiet liegt und welche Verordnung gilt.

Quelle: Landesamt für Umwelt Schleswig-Holstein (LfU-SH) · Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (Pinnau, Krückau, Stör, Trave, Alster, Bille) · Abruf 27. September 2026 · dl-de/by-2.0 · Stand 27.09.2026

6.7 Hochwassergefahr: Szenarien und Tiefen

- ◆ **HQ-häufig**

— Flurstück außerhalb der HQ-häufig-Fläche; nächste ausgewiesene Fläche 3,0 km westlich

BEFUND: 10/20-jährlich
- ◆ **UNBEDENKLICH · HQ100**

— Flurstück außerhalb der HQ100-Fläche; nächste ausgewiesene Fläche 3,0 km westlich

FOLGE — 100-jährlich

Quelle: WasserBLICK/BfG; zuständige Behörden der Länder · INSPIRE-Naturgefahrenzonen (HWRM-RL) · Abruf 27. September 2026 · GeoNutzV · Stand 27.09.2026

Nächste amtliche Gewässer

Die Karte zeigt das nächste amtlich geführte Gewässer aus dem WFS des LfU-SH; die Tabelle nennt dasselbe Gewässer mit Ordnung und Unterhaltungspflicht, soweit das Verzeichnis sie führt.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
LfU-SH · Digitales Anlagenverzeichnis (DAV/DDV-WBV/Land SH), Seenverzeichnis und Küstenwasserkörper · CC BY 4.0 / dl-de/by-2.0	WFS des LfU-SH: Gewässerachsen des Digitalen Anlagenverzeichnisses, Seenverzeichnis und Küstenwasserkörper, in wachsenden Rahmen von 300 m bis 10 km; gemessen wird vom Flurstücksumring zur nächsten Geometrie	18.12.2014	Abstand vom Flurstücksumring zur gelieferten Gewässergeometrie



ABB. 6.8 – Nächste amtliche Gewässer LfU-SH · Digitales Anlagenverzeichnis (DAV/DDV-WBV/Land SH), Seenverzeichnis und Küstenwasserkörper · CC BY 4.0 / dl-de/by-2.0.

145
m

Fließgewässer

Das nächste kartierte Gewässer liegt vom Flurstücksrand

Analytische Einordnung

- BEFUND: Gemessen wird zur Gewässerachse im Anlagenverzeichnis, nicht zur Böschungsoberkante; für Randstreifen und Planung zählt die Uferlinie, die die Wasserbehörde bestätigt.
- FOLGE: Der Name steht so im Digitalen Anlagenverzeichnis des Landes.
- NÄCHSTER SCHRITT: Maßgebliche Uferlinie und Anforderungen am Gewässerrand durch die Wasserbehörde bestätigen lassen. Vermessene Uferlinie, rechtlicher Randstreifen und Entwässerungsrecht sind bei Wasserbehörde und Vermessungsingenieur zu klären. Vor dem Kauf anfordern: „Amtlicher Gewässernetz-/Gewässerkörperauszug mit Uferlinie“.

6.9

Tieflage und Fließweg

Das amtliche 1-m-Höhenmodell zeigt, wohin Wasser im Flurstücksrahmen läuft: gemessene Höhen, Höhenlinien und der tiefste Punkt. Die DGM200-Zeile daneben ordnet das nur grob in die Landschaft ein.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
© GeoBasis-DE/LVermGeo SH · DGM1 · CC BY 4.0	amtliche DGM1-Kacheln des Landes, zum Flurstücksrahmen zusammengesetzt, dazu fünf DGM200-Zellen als Landschaftsbezug	27.09.2026	1-m-Höhenzellen über dem Flurstück und seinem Kartenrahmen

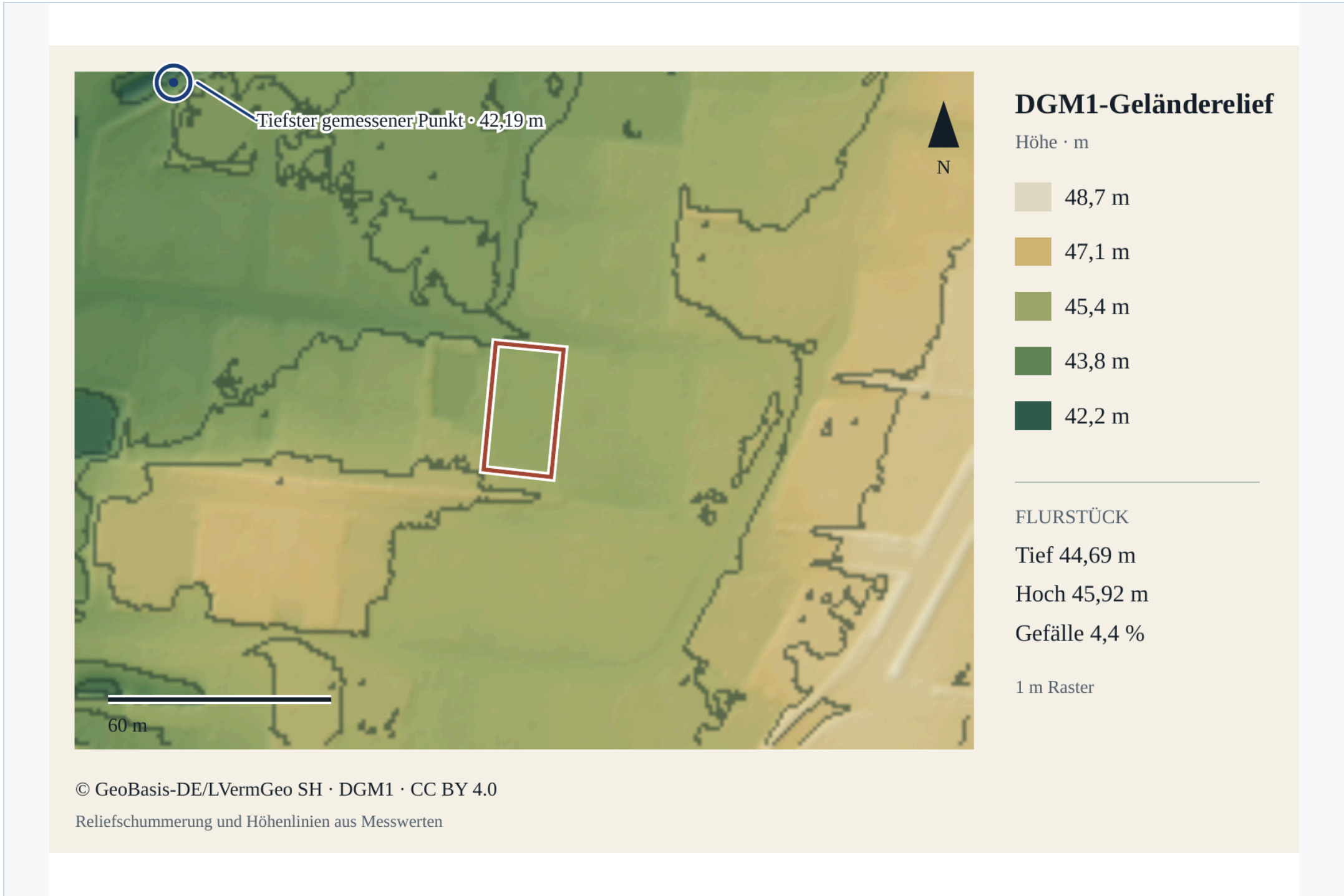


ABB. 6.9 – Tieflage und Fließweg

© GeoBasis-DE/LVermGeo SH · DGM1 · CC BY 4.0.

44,69–45,92 m

Höhen im
Flurstücksrahmen

4,4

%

Mittleres Gefälle

Analytische Einordnung

- **BEFUND:** Diese Rasterwerte grenzen den Prüfbereich für Nivellement und Fließwegnachweis ein, ersetzen beide aber nicht.
- **FOLGE:** Tiefster gemessener Punkt: im Nordwesten des Rahmens · 42,19 m. Aus DGM1-Zentraldifferenzen; das Gefälle bestimmt die Fließrichtung im Rahmen. Kein Nivellement, keine Entwässerungsplanung und kein Überflutungsnachweis für das Grundstück.
- **NÄCHSTER SCHRITT:** Für die Kaufentscheidung gilt: Damit ein Nivellement und eine Prüfung des Entwässerungswegs gezielt beauftragen. Vor dem Kauf anfordern: „Höhenaufnahme und Überflutungs-/Fließwegnachweis“.

Hochwassergefahr: Szenarien und Tiefen (Fortsetzung)

◆ UNBEDENKLICH · HQ-extrem — Flurstück außerhalb der HQ-extrem-Fläche; nächste ausgewiesene Fläche 3,0 km westlich FOLGE — 200-jährlich / Annahme eines Schutzversagens	◆ Aussagegrenze — Hydraulisches Standortmodell, Hochwasserstandsnachweis und Bemessungshöhe sind bei der Wasserbehörde anzufordern. Amtlichen Szenarien- und Tiefenauszug für Höhen, Zufahrt und Versicherung verwenden; nicht als hydraulische Bemessung.
◆ HANDLUNG — Vor der Kaufzusage anfordern: Hochwassergefahrenkartenauszug HQ-hoch/HQ100/HQ-extrem mit Wassertiefen und Kennungen. Stelle: Untere Wasserbehörde in Schleswig-Holstein. Frist: vor dem Kauf. FOLGE — Kauf anhalten, wenn: die schriftliche Behördenauskunft den Kartenbezug ändert.	

Quelle: WasserBLiCK/BfG; zuständige Behörden der Länder · INSPIRE-Naturgefahrenzonen (HWRM-RL) · Abruf 27. September 2026 · GeoNutzV · Stand 27.09.2026

6.8 Nächste amtliche Gewässer

◆ Fließgewässer — Das nächste kartierte Gewässer liegt 145 m vom Flurstücksrand entfernt, nördlich (340°). FOLGE — Datenstand: 18. Dezember 2014	◆ Gewässername — Taerbek FOLGE — Der Name steht so im Digitalen Anlagenverzeichnis des Landes.
◆ Gewässerordnung — Gewässer 2. Ordnung FOLGE — Unterhaltung: Wasser- und Bodenverband; Verband im Verzeichnis: Flensburger Innenförde	◆ Geprüfte Ebenen — Fließgewässer, Stehendes Gewässer, Küstengewässer FOLGE — amtliche Abfrage im 300-m-Rahmen
◆ Aussagegrenze — Vermessene Uferlinie, rechtlicher Randstreifen und Entwässerungsrecht sind bei Wasserbehörde und Vermessungsingenieur zu klären. Maßgebliche Uferlinie und Anforderungen am Gewässerrand durch die Wasserbehörde bestätigen lassen.	◆ HANDLUNG — Vor der Kaufzusage anfordern: Amtlicher Gewässernetz-/Gewässerkörperauszug mit Uferlinie. Stelle: Untere Wasserbehörde in Schleswig-Holstein. Frist: vor dem Kauf. FOLGE — Kauf anhalten, wenn: die schriftliche Behördenauskunft den Kartenbezug ändert.

Quelle: LfU-SH · Digitales Anlagenverzeichnis (DAV/DDV-WBV/Land SH), Seenverzeichnis und Küstenwasserkörper · CC BY 4.0 / dl-de/by-2.0 · Stand 18.12.2014

6.9 Tieflage und Fließweg

◆ Höhen im Flurstücksrahmen — 44,69–45,92 m NACHWEIS: DGM1 · 1-m-Raster · DHHN2016	◆ Mittleres Gefälle — 4,4% FOLGE — aus DGM1-Zentraldifferenzen; das Gefälle bestimmt die Fließrichtung im Rahmen
◆ Tiefster gemessener Punkt — im Nordwesten des Rahmens · 42,19 m FOLGE — gemessene Rasterzelle, kein Entwässerungsnachweis	◆ Landschaftliche Tieflage — Westzelle · 43,6 m · W · 270° GRENZE: DGM200-Vorprüfung aus fünf Zellen im Landschaftsmaßstab
◆ Aussagegrenze — Kein Nivellement, keine Entwässerungsplanung und kein Überflutungsnachweis für das Grundstück. Damit ein Nivellement und eine Prüfung des Entwässerungswegs gezielt beauftragen.	◆ HANDLUNG — Vor der Kaufzusage anfordern: Höhenaufnahme und Überflutungs-/Fließwegnachweis. Stelle: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur / Entwässerungsplaner. Frist: vor dem Kauf. FOLGE — Kauf anhalten, wenn: die schriftliche Behördenauskunft den Kartenbezug ändert.

Quelle: © GeoBasis-DE/LVermGeo SH · DGM1 · CC BY 4.0 · Stand 27.09.2026

6.10

Starkregen und Niederschlagsextreme

Modelltiefen, HYRAS-Tageswerte und DWD-Normalwerte sind Indikatoren einer Vorprüfung. Der Bemessungsregen für die Entwässerungsplanung kommt aus KOSTRA-DWD-2020: für die 5-km-Zelle dieses Grundstücks 38,8 mm in einer Stunde beim 100-jährlichen Ereignis, 101,2 mm in 24 Stunden. Das ist eine Zellenstatistik, kein Entwässerungsnachweis. Höchster Tageswert am Berichtspunkt: 41,2 mm.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
BKG Starkregen (dl-de/by-2.0); DWD HYRAS-DE (CC BY 4.0); DWD; KOSTRA-DWD-2020	BKG-Abfrage je Szenario; DWD-HYRAS-Tagesreihe, Rasterzelle ausgelesen; DWD-Normal 1991–2020; KOSTRA-Tabelle	27.09.2026	Modellzelle am Berichtspunkt; KOSTRA: nächstes 5-km-Zellzentrum; keine Mittelung über das Flurstück · Rasterzelle am Berichtspunkt

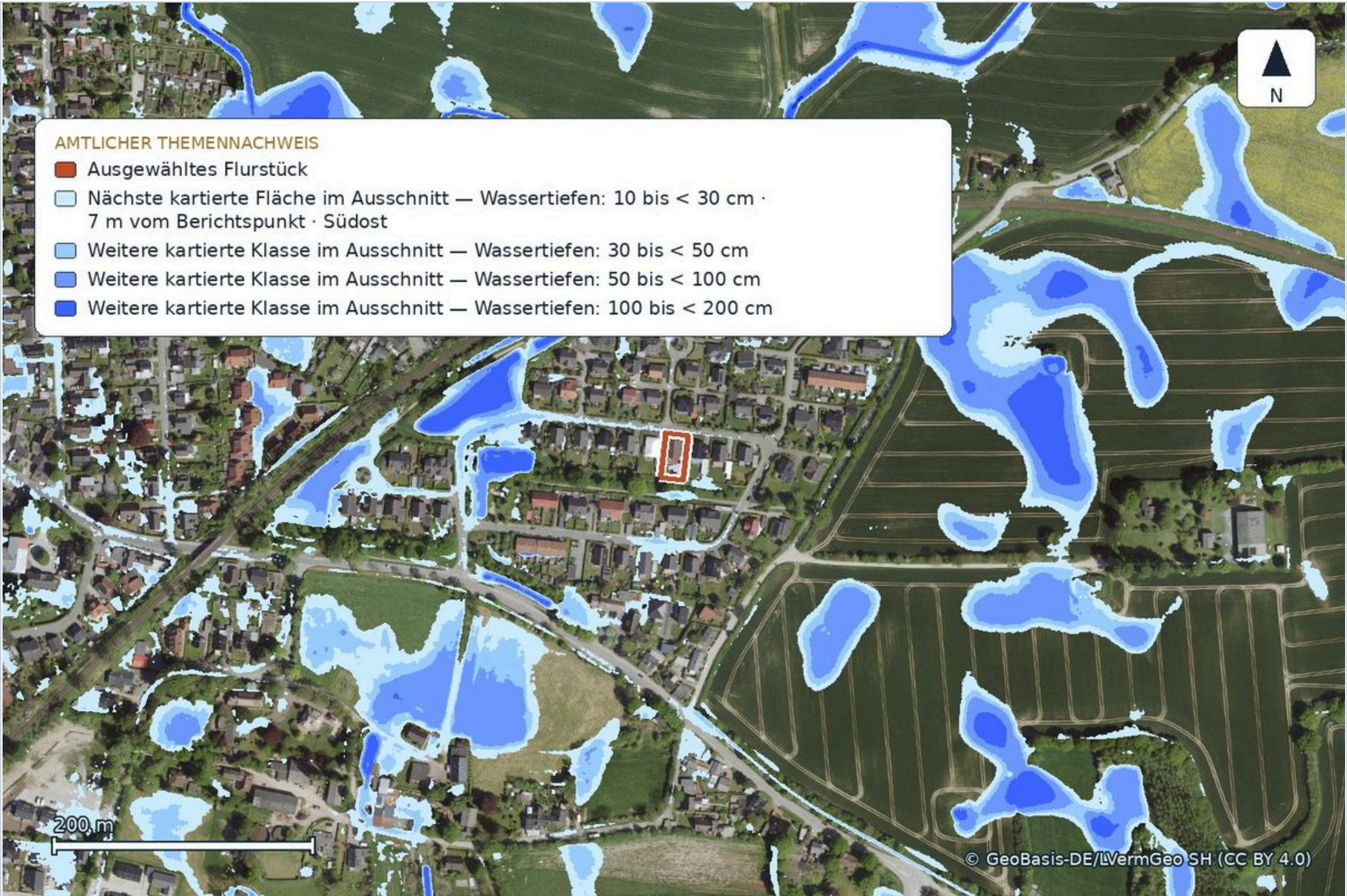


ABB. 6.10 – Starkregen und Niederschlagsextreme

BKG Starkregen (dl-de/by-2.0); DWD HYRAS-DE (CC BY 4.0); DWD; KOSTRA-DWD-2020.

8,0

cm

BKG
außergewöhnliches Ereignis
Höchstwert im Umkreis von 12 m

10,0

cm

BKG extremes Ereignis
Höchstwert im Umkreis von 12 m

Analytische Einordnung

- BEFUND: Höchster Tageswert: 41,2 mm, Höchste Fünf-Tage-Summe: 81,8 mm (Rasterwerte, 2015–2024 · täglich).
- FOLGE: HYRAS-Nasstag P99: 27,4 mm/Tag. 2015–2024 · DWD HYRAS 1 km · Rasterzelle am Berichtspunkt.
- GRENZE: Hydraulische Kanalkapazität und Versickerungsversuch sind fachlich zu beschaffen.
- NÄCHSTER SCHRITT: Mit dieser Vorprüfung eine grundstücksbezogene Entwässerungs- und Notfließwegplanung beauftragen; nicht aus diesen Werten bemessen. Vor dem Kauf anfordern: „Grundstücksbezogener Überflutungs- und Entwässerungsnachweis mit Bemessungsregen“.

6.10 Starkregen und Niederschlagsextreme

- ◆ **BKG außergewöhnliches Ereignis**

— bis 8,0 cm im Umkreis von 12 m

NACHWEIS: BKG-Hinweiskarte Starkregengefahren · Szenario außergewöhnlich · maximale Überflutungstiefe der Modellzelle am Berichtspunkt
- ◆ **HYRAS-Nasstag P99**

— 27,4 mm/Tag

FOLGE — 2015–2024 · DWD HYRAS 1 km · Rasterzelle am Berichtspunkt
- ◆ **DWD-Jahresnormal 1991–2020**

— 909 mm/Jahr

NACHWEIS: interpoliertes 1-km-Raster
- ◆ **KOSTRA-Bemessungsregen 15 Min., 100-jährlich**

— 25,1 mm
- ◆ **KOSTRA-Bemessungsregen 1 h, 1-jährlich / 10-jährlich**

— 13,2 mm / 24,6 mm
- ◆ **BKG extremes Ereignis**

— bis 10,0 cm im Umkreis von 12 m

NACHWEIS: BKG-Hinweiskarte Starkregengefahren · Szenario extrem · maximale Überflutungstiefe der Modellzelle am Berichtspunkt
- ◆ **HYRAS höchster Tageswert**

— 41,2 mm/Tag

NACHWEIS: 2015–2024 · 3653 Tageswerte · Rasterzelle am Berichtspunkt
- ◆ **KOSTRA-Bemessungsregen 1 h, 100-jährlich**

— 38,8 mm

NACHWEIS: KOSTRA-DWD-2020 · 5-km-Zelle 56137 · ±25% Unsicherheit
- ◆ **KOSTRA-Bemessungsregen 24 h, 100-jährlich**

— 101,2 mm
- ◆ **Höchste Fünf-Tage-Summe**

— 81,8 mm

FOLGE — Kein gesetzlicher Grenzwert; Überflutungsplanung braucht lokale Dauerstufen und Wiederkehrzeiten.

Quelle: BKG Starkregen (dl-de/by-2.0); DWD HYRAS-DE (CC BY 4.0); DWD; KOSTRA-DWD-2020 · Stand 27.09.2026

- ◆ **Tage ab 20 mm**

— 4,1 pro Jahr

FOLGE — Zählschwelle ≥ 20 mm/Tag; jeder gezählte Tag erreicht oder überschreitet sie. Zehnjahresmittel, keine lokale Überflutungstiefe.
- ◆ **Aussagegrenze**

— Hydraulische Kanalkapazität und Versickerungsversuch sind fachlich zu beschaffen. Der Rasterwert „Höchster Tageswert“ ist weder auf dem Flurstück gemessen noch über das Flurstück gemittelt.

GRENZE: Mit dieser Vorprüfung eine grundstücksbezogene Entwässerungs- und Notfließwegplanung beauftragen; nicht aus diesen Werten bemessen. Den Rasterwert „Höchster Tageswert“ vor dem Kauf nur als Vorprüfung verwenden; lokale Messung und Fachplanung bleiben maßgeblich.
- ◆ **Lesart**

— Zeitraum: 2015–2024; täglich. Auflösungsgrenze: Starkregen-Screen: HYRAS ist ein 1-km-Raster, das der DWD aus Stationsmessungen interpoliert; kein Mikroklima am Grundstück und keine Messstation vor Ort.
- ◆ **HYRAS-Quellenantwort**

— Verfügbar

FOLGE — 27. September 2026 · Rasterzelle am Berichtspunkt; keine Mittelung über das Flurstück · Der Rasterwert „Höchster Tageswert“ ist weder auf dem Flurstück gemessen noch über das Flurstück gemittelt.
- ◆ **HANDLUNG**

— Vor der Kaufzusage anfordern: Grundstücksbezogener Überflutungs- und Entwässerungsnachweis mit Bemessungsregen. Stelle: Entwässerungsplaner / Untere Wasserbehörde. Frist: vor dem Kauf.

FOLGE — Kauf anhalten, wenn: die schriftliche Behördenauskunft den Kartenbezug ändert.

Quelle: BKG Starkregen (dl-de/by-2.0); DWD HYRAS-DE (CC BY 4.0); DWD; KOSTRA-DWD-2020 · Stand 27.09.2026

Trinkwasserschutzgebiete

Die Schutzzone und ihre Verordnung steuern mögliche Anforderungen an Erdarbeiten, Wärmepumpen, Versickerung und Stofflagerung.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
Landesamt für Umwelt Schleswig-Holstein (LfU-SH) · Trinkwasserschutzgebiete, festgesetzte Zonen II und III (Zone I wird nicht veröffentlicht) · Abruf 27. September 2026 · dl-de/by-2.0	WFS-Abfrage der Landesdaten; Polygone gegen den Flurstücksumring gemessen, Suchrahmen stufenweise bis zum nächsten Gebiet erweitert	06.11.2013	Flurstückspolygon gegen die veröffentlichte Gebietsgrenze; Abstand von der Flurstücksgrenze zur gezeichneten Grenze

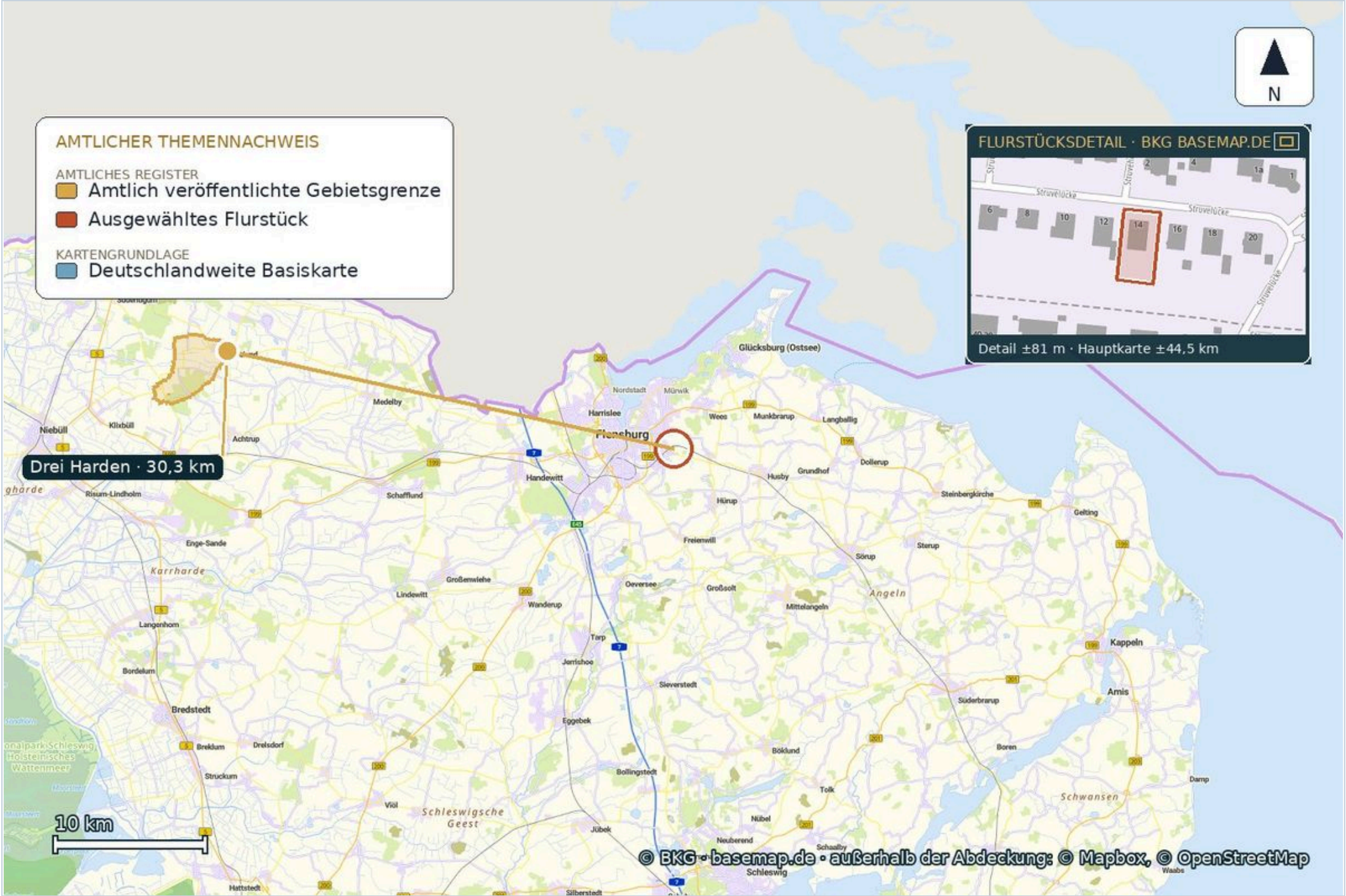


ABB. 6.11 – Landesamt für Umwelt Schleswig-Holstein (LfU-SH) · Trinkwasserschutzgebiete, festgesetzte Zonen II und III (Zone I wird nicht veröffentlicht) · Abruf 27. September 2026 · dl-de/by-2.0.

30,3
km

Wasserschutzgebiet
Flurstück außerhalb; nächstes
Wasserschutzgebiet

Analytische Einordnung

- **BEFUND:** Das ist ein Befund der veröffentlichten Gebietsgrenzen; verbindlich sind die Verordnung und ihre amtliche Karte.
- **FOLGE:** Vektorabfrage gegen die Flurstücksgeometrie. Keine wasserrechtliche Einzelfallentscheidung und keine Vermessung der rechtlichen Grenze.
- **NÄCHSTER SCHRITT:** Vor Erdarbeiten oder Versickerungsplanung die Zonenverordnung und eine schriftliche flurstücksbezogene Auskunft einholen. Vor dem Kauf anfordern: „Wasserschutzgebietsauskunft und einschlägige Rechtsverordnung“.

Starkregen-Screen aus den DWD-HYRAS-Tageswerten

2015–2024 · täglich · DWD-Raster 1 km

Höchster Tageswert

Kein gültiger Bemessungsgrenzwert; der lokale KOSTRA-Wert für die gewählte Dauer und Wiederkehrzeit ist maßgeblich.

41,2 mm

Höchste Fünf-Tage-Summe

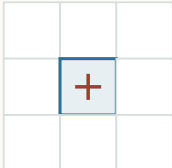
Kein gesetzlicher Grenzwert; Überflutungsplanung braucht lokale Dauerstufen und Wiederkehrzeiten.

81,8 mm

Tage ab 20 mm

Zählschwelle ≥ 20 mm/Tag; jeder gezählte Tag erreicht oder überschreitet sie. Zehnjahresmittel, keine lokale Überflutungstiefe.

4,1 pro Jahr



Rasterfenster am Berichtspunkt

Eine Zelle misst rund 1 km; das Quadrat ist nur schematisch.
Ein 100 m breites Flurstück ist nur 1/10 so breit wie eine Zelle.
Berichtspunkt 54,780898° N · 9,487202° O

Rasterwert am Berichtspunkt · Kennzahlen oder offener Quellenstatus · kein Parzellenfoto

6.11 Trinkwasserschutzgebiete

- ◆ **UNBEDENKLICH · Wasserschutzgebiet**
— Flurstück außerhalb; nächstes Wasserschutzgebiet 30,3 km westlich („Drei Harden“, Zone III)
| FOLGE — Vektorabfrage gegen die Flurstücksgeometrie

◆ **OFFEN · Quelle**
— Landesamt für Umwelt Schleswig-Holstein (LfU-SH) · Trinkwasserschutzgebiete, festgesetzte Zonen II und III (Zone I wird nicht veröffentlicht)
| FOLGE — Abruf 27. September 2026 · Suchrahmen bis 40 km · dl-de/by-2.0

◆ **HANDLUNG**
— Vor der Kaufzusage anfordern:
Wasserschutzgebietsauskunft und einschlägige Rechtsverordnung. Stelle: Untere Wasserbehörde des Kreises oder der kreisfreien Stadt. Frist: vor dem Kauf.
| FOLGE — Kauf anhalten, wenn: die schriftliche Behördenauskunft den Kartenbezug ändert.

◆ **Gebiet / Schutzzone**
— Drei Harden · Schutzzone III
| FOLGE — Datum 6. November 2013

◆ **Aussagegrenze**
— Keine wasserrechtliche Einzelfallentscheidung und keine Vermessung der rechtlichen Grenze.
| Vor Erdarbeiten oder Versickerungsplanung die Zonenverordnung und eine schriftliche flurstücksbezogene Auskunft einholen.

Quelle: Landesamt für Umwelt Schleswig-Holstein (LfU-SH) · Trinkwasserschutzgebiete, festgesetzte Zonen II und III (Zone I wird nicht veröffentlicht) · Abruf 27. September 2026 · dl-de/by-2.0 · Stand 06.11.2013