

Teil II

der Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Köhn



UMWELTBERICHT

§ 2a BauGB

Bearbeitung:

FRANKE`S Landschaften und Objekte – Legienstraße 16 – 24103 Kiel
Fon 0431-8066659 – Fax 0431-8066664 – info@frankes-landschaften.de

Stand: November 2022

INHALTSVERZEICHNIS

1.	EINLEITUNG	3
1.1	Inhalte und Ziele der Bauleitplanung	4
1.2	Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen	5
1.2.1	Fachgesetze	5
1.2.2	Fachplanungen	7
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	10
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose	10
2.1.1	Schutzgut Mensch	10
2.1.2	Schutzgut Tiere	12
2.1.3	Schutzgut Pflanzen	13
2.1.4	Schutzgut Fläche	15
2.1.5	Schutzgut Boden	15
2.1.6	Schutzgut Wasser	16
2.1.7	Schutzgut Klima	17
2.1.8	Schutzgut Luft	18
2.1.9	Schutzgut Landschaft	19
2.1.10	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	21
2.1.11	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	21
3.	SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- U. ERSATZMASSNAHMEN	21
4.	PLANUNGSAalternativen	22
4.1	Standortalternativen	22
4.2	Planungsalternativen	22
5.	STÖRFALLRELEVANZ	22
6.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	23
6.1	Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung u. Hinweise auf Schwierigkeiten	23
6.2	Massnahmen zur Überwachung	23
7.	ZUSAMMENFASSUNG	23
8.	VERWENDETE UNTERLAGEN/ ANLAGEN	24

1. EINLEITUNG

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

Der Bericht bildet gleichzeitig die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde. In einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (sog. Scoping gem. § 4 BauGB) im Juni 2021 wurden diese nicht nur über die Ziele des Vorhabens informiert, sondern aufgefordert, sich zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung zu äußern. Die Ausarbeitung des Umweltberichtes erfolgte nach Ende dieses Verfahrensschrittes, um die in diesem Rahmen abgegebenen Anregungen und Daten zu berücksichtigen. Der Umweltbericht wird im Verfahren fortgeschrieben, um die Ergebnisse des Planungs- und Beteiligungsprozesses darzustellen.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Sollten belastende Umweltauswirkungen in der Planung nicht überwunden werden, ist eine differenzierte Begründung vorzulegen, die Teil des Bauleitplanverfahrens und öffentlich einsehbar ist.

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

Der Umweltbericht ist Teil der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) und wird zeitgleich zu diesem erarbeitet.

Aufbau und Inhalt des Umweltberichtes

Nach einer kurzen Beschreibung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung werden die Ziele der übergeordneten Planungen für den Geltungsbereich zusammengefasst. Danach werden die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen beschrieben und die Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter auf ihre Erheblichkeit geprüft.

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

1.1 INHALTE UND ZIELE DER BAULEITPLANUNG

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

Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine ca. 4,5 ha große Fläche am östlichen Ortsrand des Siedlungsgebietes Pülsen im Süden der Gemeinde Köhn. Das Gebiet ist als ‚Wochenendhausgebiet‘ planungsrechtlich festgesetzt und mit Einzelhäusern bebaut, die zum Teil als Wochenendhaus und zum Teil als Dauerwohnung genutzt werden.

Das Gebiet grenzt östlich an Wohnbauflächen und wird zu den anderen Richtungen von offenen Grünlandflächen eingefasst. Im Westen schließen sich darüber hinaus Flächen für die Entsorgung von Abwasser an. Das Gebiet wird von Süden über den Birkenweg, von dem zwei Stichstraßen nach Norden abzweigen, erschlossen.



Abb. 1: Lageplan

aus: DANord (ohne Maßstab)

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, das als ‚Sondergebiet, das der Erholung dient‘ (SW) dargestellte Plangebiet in eine Fläche für ein ‚Allgemeines Wohngebiet‘ (WA) zu ändern.

Aufgrund der naturräumlichen Umgebung der Ortslage, welche an drei Seiten von für den Naturschutz wertvollen Flächen begrenzt ist, bietet der Ort nur geringe Möglichkeiten zur Siedlungsentwicklung. Auch gilt Köhn aus Sicht der Landesplanung nicht als Schwerpunktgebiet für eine Wohnbauentwicklung, sondern das Flächenangebot soll in erster Linie dem örtlichen Bedarf dienen. Im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes, welches die Gemeinde 2021 *erarbeitet hat, wurde deutlich, dass neben dem Erhalt der Ortsbildprägenden Bausubstanz, auch die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum wichtige Punkte der zukünftigen Entwicklung sind. Punkte, die bei der Gemeinde einen höheren Stellenwert einnehmen als der Ausbau touristischer Angebote. Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde sich entschlossen, in dem ursprünglich zur Wochenendnutzung vorgesehenen Plangebiet das Dauerwohnen zu ermöglichen. Auf diese Weise möchte sie der Nachfrage aus dem Ort nach Wohnbauflächen im Ortsteil nachkommen, ohne neue Siedlungsflächen an den Ortsrändern zu entwickeln.

* BCS Stadt + Region (Dez. 2021), Ortsentwicklungskonzept für die Gemeinde Köhn

Die vorhandene Erschließung des Plangebietes wird beibehalten.

Differenzierte Beschreibungen der Planungsziele sind außerdem Teil I der Begründung der Flächennutzungsplanänderung zu entnehmen.

1.2 ZIELE DER ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZE UND FACHPLANUNGEN

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

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

1.2.1 Fachgesetze

Europa

EU-Vogelschutzrichtlinie vom 30.11.2009

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

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

EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vom 23.10.2000, zuletzt geändert am 31.10.2014

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

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

Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU vom 13.05.2013

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

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

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

Ausführungen zur Berücksichtigung der Richtlinie finden sich im Kapitel 1.2.2 Fachplanungen

Bund

Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 08.08.2020

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

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

§ 2 Aufstellung der Bauleitpläne

§ 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht

§ 5 Inhalt des Flächennutzungsplans

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

Baulandmobilisierungsgesetz in der Fassung vom 14.06.2021

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17.03.1998, zuletzt geändert 27.09.2017

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

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in d Fassung v. 17.05.2013, zuletzt geändert 08.04.2019

- § 1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugung vor Entstehung von schädlichen Umwelteinwirkungen
- § 3 Immissionen im Sinne des Gesetzes sind einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Umwelteinwirkungen
Emissionen im Sinne des Gesetzes sind von einer Anlage ausgehende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Erscheinungen

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

Bundes-Naturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert 18.08.2021

- § 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt
- § 13 Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren
- § 15 Verursacherplichten, Unzulässigkeiten von Eingriffen
- § 39 Allgemeiner Artenschutz
- § 44 Besonderer Artenschutz

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

Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) in der Fassung vom 27.06.2017, zuletzt geändert 25.02.2021

Teil 4, Kapitel 2 – Schutz vor Radon

- § 121 Festlegung von Gebieten
- § 123 Maßnahmen an Gebäuden

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

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009, zuletzt geändert 04.12.2018

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

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

Land

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

Nicht berührt

Landesnatschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert 02.02.2022

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

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

Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein (LWaldG) in der Fassung vom 05.12.2004, zuletzt geändert 13.12.2018:

- § 9 Umwandlung von Wald
- § 24 Waldabstand

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich im Kapitel 2.1.3 Schutzgut Pflanzen

1.2.2 Fachplanungen

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

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung – FFH - Gebiete / Vogelschutzgebiete

Östlich und südlich des Geltungsbereiches grenzen das Europäische Vogelschutzgebiet (1629-491) und die FFH-Gebiete ‚Selenter See‘ (DE 1628-302) und ‚Hohenfelder Mühlenau‘ (DE 1629-320) an. Ziel der Ausweisung der Flora-Fauna Habitats ist der Schutz des nährstoffarmen Erhaltungszustandes des Selenter Sees mit seinen angrenzenden Feuchtwaldbereichen sowie des relativ unverbauten Fließgewässers der Hohenfelder Au mit angrenzenden Au-, Bruch- und Moränenbuchenwäldern, welcher der Abfluss des Selenter Sees einnimmt. Bei den geplanten Ausweisungen ist zu beachten, dass weder die natürliche Fließgewässerdynamik noch die Gewässerqualität und die Kontaktlebensräume negativ verändert werden.

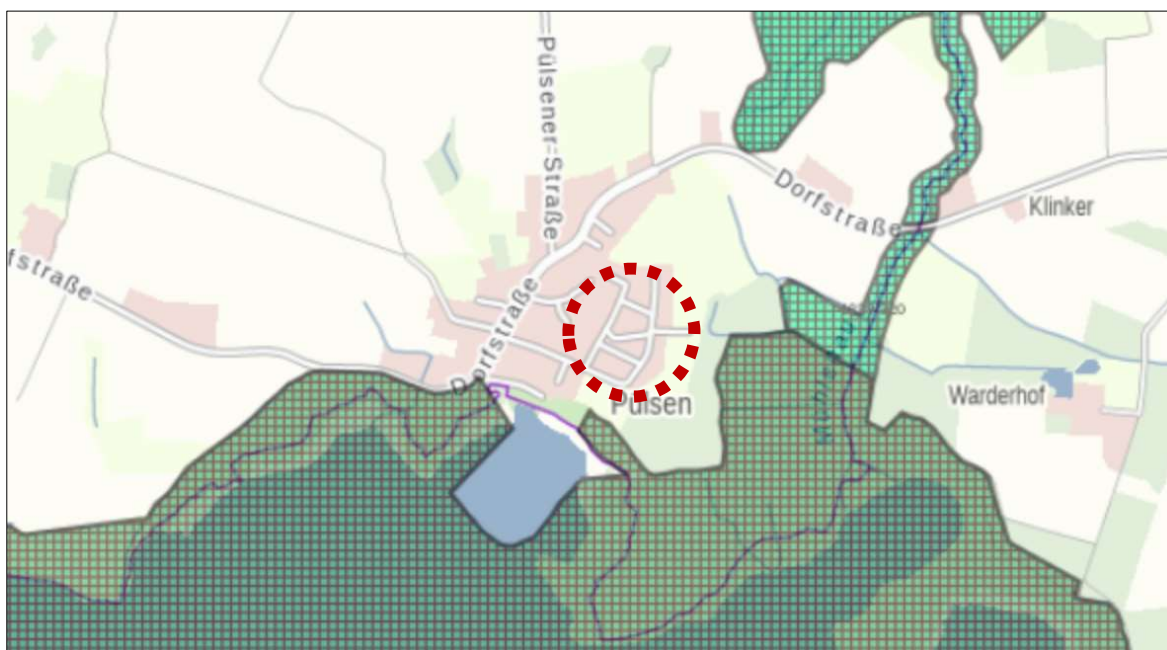


Abb. 2: Natura 2000-Gebiete

Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas SH

Regionalplan des Planungsraumes III

Kreisfreie Städte Kiel u. Neumünster, Kreise Plön u. Rendsburg-Eckernförde - 2000

Der Ortsteil Pülzen in der Gemeinde Köhn liegt gemäß räumlicher Gliederung des Regionalplanes im ländlichen Raum zwischen den Unterzentren Schönberg im Nordwesten und Lütjenburg im Südosten am Nordufer des Selenter Sees. Große Teile der Gemeinde sowie die Ortslage Pülzen und ihr direktes Umfeld ist als ‚Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung‘ eingestuft. Der Landschaftsraum östlich der Ortslage ist als ‚Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft‘ dargestellt, wobei das Seeufer südlich der Ortslage und die im Osten angrenzenden Waldflächen als Naturschutzgebiet sowie als Vorranggebiet für den Naturschutz gekennzeichnet sind.

Landschaftsrahmenplan des Planungsraumes II Kreisfreie Städte Kiel u. Neumünster, Kreise Plön u. Rendsburg-Eckernförde - 2020

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

Karte 1 kennzeichnet die südlich und südöstlich an den Plangeltungsbereich angrenzenden Flächen als Naturschutzgebiet. Die Flächen des Selenter Sees sind mit ihren Uferbereichen als gesetzlich geschützter Biotop, Europäisches Vogelschutzgebiet und als Gebiet mit gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) gekennzeichnet und gelten darüber hinaus als Vorranggewässer im Rahmen der Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie. Das trifft auch auf den Abfluss des Sees, der östlich des Geltungsbereiches verlaufenden Hohenfelder Au zu. Im Norden der Ortslage Pülzen befindet sich ein als Naturwald eingestufter Wald. Der gesamte Raum östlich und südlich der Ortslage gilt als Schwerpunktgebiet der Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Die Ortslage befindet sich darüber hinaus in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Avifauna. Welches als Dichtezentrum für Seeadlervorkommen besonders hervorgehoben ist.

Im Westen des Siedlungsgebietes schließt sich ein Trinkwassergewinnungsgebiet an.

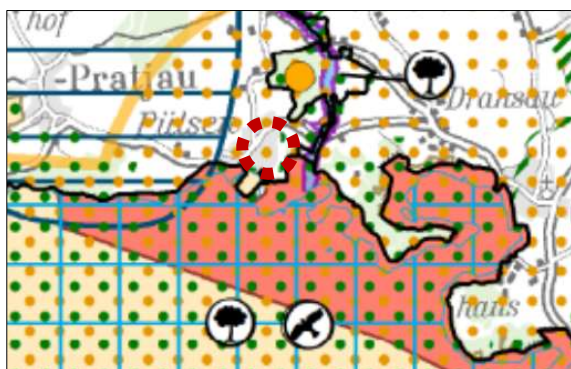


Abb. 3: Auszug LRP II - Karte 1

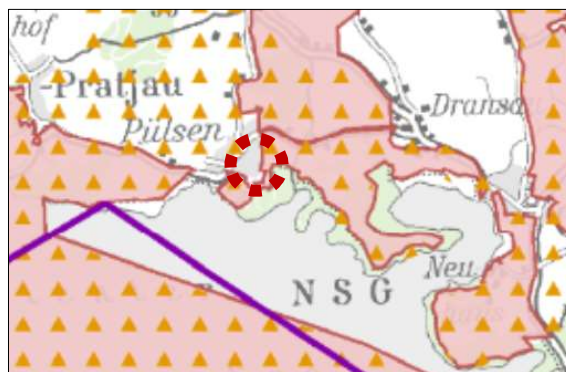


Abb. 4: Auszug LRP II - Karte 2

Gemäß Karte 2 liegt das Gemeindegebiet außerhalb der Siedlungsflächen im Landschaftsschutzgebiet ‚Selenter See mit Niederung zwischen Fargau und Pratjau und Umgebung‘ und in einem ‚Gebiet mit besonderer Erholungseignung‘

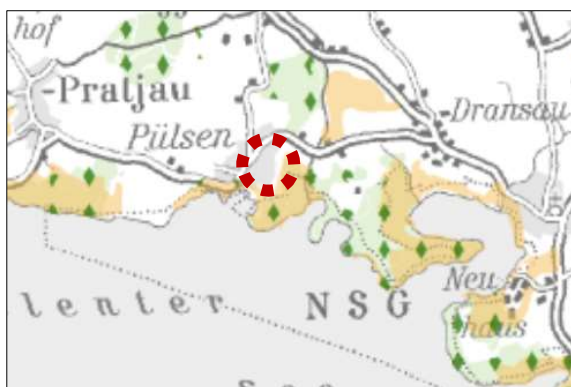


Abb. 5: Auszug LRP II - Karte 3

In der Karte 3 sind die östlich und südlich der Ortslage bestehenden Waldgebiete unter dem Aspekt ‚Klimaschutz‘ als ‚Wald >5 ha‘ erfasst und die Böden als Klimasensitiv eingestuft.

Die Darstellungen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung betreffen ausschließlich Flächen innerhalb des bestehenden Siedlungszusammenhanges, so dass keine direkte Betroffenheit der genannten schutzwürdigen Strukturen im Umfeld zu erkennen ist, so dass

die Ziele der Flächennutzungsplanung den Zielen des Landschaftsrahmenplanes nicht entgegenstehen.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Köhn (1974)

Der geltende Flächennutzungsplan in den Fassungen von 1974 und der 7. Änderung aus dem Jahre 2005 stellt den Geltungsbereich als Sondergebiet ‚Wochenendhäuser‘ dar. Während die Urschrift noch von einer durchgehenden Erschließung nach Norden ausgeht, stellt die 7. Änderung bereits den vorhandenen Erschließungszustand mit den beiden dar, wie er sich in der Realität darstellt. In der Urschrift grenzen nach Norden und Osten landwirtschaftliche Nutzflächen an und der Standort für eine Kläranlage ist grob verortet. Im Süden grenzen eine Stellplatzfläche und eine Fläche für einen Campingplatz an. In der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sind diese Flächen als Grünfläche und als Waldfläche dargestellt. Die Fläche für die Abwasserbeseitigung ist klar abgegrenzt und der westliche Teil des Wochenendhausgebietes in die Darstellung aufgenommen, um die Zuwegung für die Kläranlage zu berücksichtigen. Die landwirtschaftliche Nutzfläche westlich des Wochenendhausgebietes stellt die Änderung als Biotopfläche dar und markiert entlang der westlichen Grenze einen Streifen für eine Gehölzanpflanzung. Der in der Urschrift als Fläche für die Anlage eines Campingplatzes markierte Bereich ist aus dem Landschaftsschutz entlassen. Aus der ursprünglich als Campingplatz dargestellten Fläche wurde eine Waldfläche, mit einem einzuhaltenden Abstandstreifen von 30 m in Richtung Norden und von 25 m in Richtung Westen.

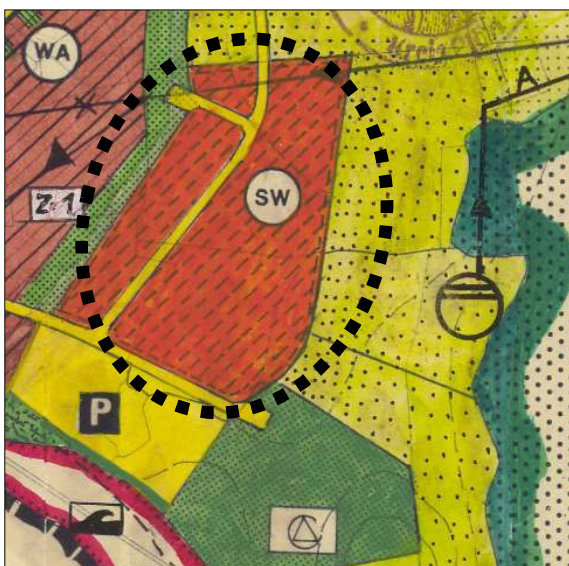


Abb. 6: Auszug FPlan – Urschrift 1974

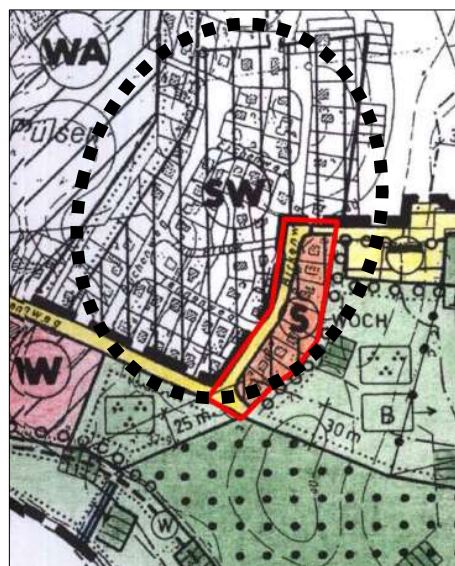


Abb. 7: Auszug 7. Änd. FPlan - 2005

Landschaftsplan der Gemeinde Köhn (1997)

Der Landschaftsplan stellt den Geltungsbereich als Siedlungsfläche dar. Die südöstlich angrenzenden Flächen sind im Bereich des im Flächennutzungsplan für einen Campingplatz vorgesehenen als Flächen mit bedingter Eignung für die Ausweisung von Wohngebieten gekennzeichnet. Gleiches gilt für die nordöstlich angrenzenden, während die nördlich an den Geltungsbereich heranreichenden, als geeignet für die Ausweisung von Wohngebieten eingestuft wurden. Für die nordöstliche Geltungsbereichsecke empfiehlt der Landschaftsplan eine Verbesserung der Eingrünung. Die Flächen südlich der Flächen für Ver- und Entsorgung sind als Entwicklungsfläche für geschützte Biotope dargestellt. Die Abgrenzung



des Landschaftsschutzgebietes entspricht den Darstellungen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und der aktuellen Verordnung

Damit konzentrieren sich die Ziele des Landschaftsplanes auf die an den Geltungsbereich grenzenden Flächen und stehen nicht den Darstellungen der geplanten Flächennutzungsplanung entgegen.

Abb. 8: Auszug Landschaftsplan - Entwicklung

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

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

2.1 BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE

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

2.1.1 Schutzgut Mensch

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

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

Der Geltungsbereich umfasst die Flächen eines ‚Wochenendhausgebietes‘, welches sich seit den 1980er Jahren entsprechend der bestehenden Bauleitplanungen entwickelt hat. Das Gebiet besteht heute aus 74 bebauten Einzelgrundstücken. 2021 wies die Landesplanung darauf hin, dass 36 Einheiten hiervon entgegen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes als Hauptwohnsitz genutzt werden. In einer von der Gemeinde durchgeführten Bürgerbeteiligung sprach sich eine Mehrzahl der Eigentümer für eine Umwandlung des der Erholung dienenden Wochenendhausgebietes zu einer Wohnbaufläche aus. Vor dem Hintergrund, dass die Gemeinde über keine alternativen Wohnflächen verfügt und aufgrund der naturräumlichen Lage nur mit einer umfangreichen Neuplanung, geeignete Flächen im Außenbereich ausweisen könnte, hat sie sich dazu entschlossen, das Gebiet umzuwidmen. Auf diese Weise besteht die Möglichkeit, die vorhandenen Gebäude ‚legal‘ zu bewohnen.

Mit dieser Änderung verliert das Gebiet den Wochenendhausstatus und die Erholungsnutzung steht nicht mehr im Vordergrund. Gleichzeitig ist eine intensivere bauliche Beanspruchung der Grundstücke zulässig. Durch die Wohnnutzung und dem damit verbundenen dauerhaften Aufenthalt von Personen ist mit mehr und regelmäßigen Verkehrsbewegungen zu rechnen. Dies hat auch zur Folge, dass sich die Nachfrage nach Betreuungs- oder Versorgungsangeboten in der Umgebung erhöhen kann.

Die äußere Erschließung über den südlich verlaufenden Birkenweg und die innere über Rund- und Stichwege bleiben in der bestehenden Form erhalten. Flächen für das Abstellen von Fahrzeugen sind auf den Grundstücken vorzuhalten.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens werden die bestehenden Nutzungen des Plangebietes einschließlich der bisher geduldeten Wohnnutzung voraussichtlich fortgesetzt. Aufgrund des Fehlens von alternativen Wohnbauflächen für die ortsansässigen Familien könnte es zu Abwanderungsbewegungen oder zu einer Neuentwicklung von Siedlungsraum im Außenbereich kommen, um der Nachfrage nach Wohnbauflächen zu begegnen.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

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

Hinsichtlich der **Wohnraumentwicklung** ist die geplante Maßnahme für das Schutzgut Mensch positiv zu bewerten. Mit der Änderung der Darstellung als Wohnbaufläche ist eine begrenzte Siedlungsentwicklung auf bereits baulich überformten Flächen möglich. Gleichzeitig werden durch diese Beanspruchung Erholungsflächen reduziert. Dieser Verlust stellt für die bestehenden Wochenendhausnutzer eine negative Auswirkung dar, welche jedoch als unterschiedlich erheblich wahrgenommen werden.

Die gemeindeeigene Kindertagesstätte in Köhn und die Nähe der umliegenden Schulstandorte Schönberg, Schwartbuck und Selent bietet bei einer Wohnnutzung des Gebietes durch Familien Betreuungs- und Schulungsangebote, die bei Bedarf erweitert werden können.

Durch die Neuausweisung ist eine Intensivierung baulich, vorbelasteter Flächen mit den entsprechenden Auswirkungen möglich, hierzu zählen z.B. eine Erhöhung der Gebäudevolumina und der Verkehrsintensität. Eine Intensivierung der baulichen Nutzung kann zu temporären Staub- und Lärmbeeinträchtigungen führen, die zu unterschiedlichen Zeiten und in unterschiedlicher Intensität erfolgen wird, da es sich um Maßnahmen in einem bestehenden Gebiet handelt.

Die im Plangebiet verarbeiteten und erzeugten **Abfälle** werden wie bisher der Verwertung bzw. der ordnungsgemäßen Entsorgung zugeführt.

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

Durch die mögliche Dauernutzung entsteht im Untersuchungsraum zusätzlicher **Ziel- und Quellverkehr**. Von einer für die Abwicklung des Verkehrsaufkommens ausreichenden Leistungsfähigkeit der Straßen und Einmündungen wird ausgegangen. Die vorhandene Erschließung und Anbindung an den überregionalen Verkehr bleiben bestehen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch die Neuausweisung als Wohnbaufläche sind durch die möglichen Nutzungsintensivierungen erheblich. Diese können sowohl positiv als auch negativ wahrgenommen werden. Durch die vorliegende vorbereitende und die parallel in Aufstellung verbindliche Bauleitplanung sind jedoch Regelungen möglich, um bestehende oder potenzielle Konflikte auszuräumen.

2.1.2 Schutzgut Tiere

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

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

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

Das bestehende Wochenendhausgebiet bietet aufgrund des reduzierten Versiegelungsanteiles und des teilweise flächigen Gehölzbestandes Potenzial für das Vorkommen für geschützte Vogelarten aus der Gruppe der Gebüschbrüter. Aufgrund der geringen Bestandsgrößen und der daraus resultierenden Störungsintensität sind jedoch nur weit verbreitete, störungstolerante Arten zu erwarten. Altbaumbestände mit Lebensraumpotenzial für Fledermäuse oder höhlenbrütende Vogelarten sind nicht erfasst, aber ein Vorkommen ist nicht ausgeschlossen. Die Plandarstellung ermöglicht den Erhalt artenschutzrelevanter Strukturen, so dass durch die Bauleitplanung kein Verbotstatbestand gem. BNatSchG ausgelöst wird.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bliebe im Geltungsbereich der Lebensraum der potenziell vorkommenden Arten zunächst uneingeschränkt erhalten. Die Intensität der bestehenden Flächennutzungen sowie der umliegenden Siedlungsnutzungen wären weiterhin limitierende Faktoren für die Ansiedlung geschützter Arten. Auch gemäß Planungsziel des geltenden Flächennutzungsplanes wäre eine bauliche Nutzung der Fläche mit potenziellen Auswirkungen auf geschützte Arten vorgesehen.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

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

Bei den potenziell betroffenen europäischen Vogelarten aus der Gruppe der Gebüschbrüter handelt es sich um ungefährdete Arten, welche durch die geplante Maßnahme nicht in ihrem Erhaltungszustand bedroht sind. Da für die Umsetzung der Planungsziele nicht zwingend Gehölzbestände zu beseitigen sind, bestünde der Eingriff im Wesentlichen in einer erhöhten Störungsintensität.

Da das Artenschutzrecht gemäß Bundesnaturschutzgesetz unabhängig von geltendem Baurecht Anwendung finden muss, kann die vorbereitende Bauleitplanung der Prüfung im Einzelfall nicht vorgreifen. Den Planungen grundsätzlich entgegenstehende artenschutzrechtliche Belange sind nicht erkennbar, da die ökologische Funktion der betroffenen Flächen in ihrer Grundstruktur erhalten bleibt und eine Tötung von Individuen durch die Einhaltung von artengruppenspezifischen Bauzeitenregelungen vermeidbar ist. Eine Störung von Individuen im Sinne des § 44(1)2 BNatSchG wird entweder aufgrund der Störungstoleranz der vorkommenden Arten und der in der Umgebung vorhandenen Ausweichquartiere nicht verwirklicht, oder kann durch gezielte Einzelmaßnahmen vermieden werden.

Das Planungsgebiet hat eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere. Bei Berücksichtigung der gesetzlichen Schutzfristen für Eingriffe in den Gehölz- und Gebäudebestand

tritt kein Verstoß gegen § 44(1) BNatSchG ein. Spezielle artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich. Unter diesen Voraussetzungen kann die Erheblichkeit des Eingriffs für das Schutzgut Tiere als gering eingestuft werden.

2.1.3 Schutzgut Pflanzen

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

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

Im Sommer 2022 erfolgte eine Ortsbegehung zur Feststellung der aktuellen Flächennutzungen und Biotoptypen. Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz bestehen differenzierte Vorschriften zu Verboten besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Die hierzu zählenden Pflanzengruppen sind nach § 7 BNatSchG im Anhang der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie von 1992 aufgeführt. Vor diesem Hintergrund wird der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.



Abb. 9 - Abb. 11: straßenbegleitende Gehölzbestände

Im Plangebiet handelt es sich um einen besiedelten Bereich, bestehend aus Wochenendhaugrundstücken sowie Erschließungswegen. Die einzelnen Grundstücke sind mit je einem Wochenendhaus bebaut. Auf einem Teil der Grundstücke existieren zusätzlich Garagen, Carports sowie andere Anbauten an den Hauptgebäuden und/ oder freistehende bauliche Nebenanlagen. Darüber hinaus sind Zufahrten, Wegeflächen und Terrassen befestigt.

Der Gesamtcharakter des Gebietes wird in erster Linie durch die offenen Erschließungswege mit seitlichen Grünstreifen und die sich anschließenden Vorgärten geprägt. Die unbefestigten Freiflächen der Grundstücke sind als Ziergärten angelegt und auf eine Freizeit- und Urlaubsnutzung ausgerichtet. Der überwiegende Teil der Freiflächen stellt sich als Scherrasen dar. Alle Grundstücke weisen einen Gehölzbewuchs auf. Dieser stellt sich im Gebiet in verschiedenen Ausprägungen und Qualitäten dar. Es kommen geschnittene und freiwachsende Hecken, lockere Strauchpflanzungen, Solitärgehölze und Einzelbäume vor. Einige der Einzelbäume weisen Stammdurchmesser zwischen 40 und 50 cm auf und prägen durch ihre straßennahen Standorte das Siedlungsbild. Es handelt sich dabei um Laubgehölze wie Kirsche (*Prunus spec.*), Birke (*Betula pendula*) und Eichen (*Quercus robur*) sowie um Nadelgehölze wie Tannen (*Abies spec.*) und Fichten (*Picea Spec.*).



Auf den meisten Grundstücken beschränkt sich der Gehölzbestand auf die Randbereiche. Vier Grundstücke sind nicht bebaut und weisen einen dichten, flächenhaften Bewuchs auf.

Die im geltenden Flächennutzungsplan dargestellte Eingrünung entlang der südöstlichen Wochenendhausgebietsgrenze ist durch eine Erweiterung der gärtnerischen Nutzung der direkten Anlieger erkennbar.

Abb. 12: Luftbildaufnahme – Digitaler Atlas Nord 2022

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würde sich der Umweltzustand des Geltungsbereiches für die Flora im Grundsatz nicht verändern. Die Nutzung des Gebietes als Wochenendhausgebiet würde einschließlich der eingetretenen Fehlentwicklungen fortgesetzt. Eingriffe in Vegetationsstrukturen durch gärtnerische Maßnahmen sind unabhängig von der Planung möglich.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

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

Bestandsbedrohte und gefährdete Arten gemäß Anhang der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie von 1992 sind aufgrund der vorhandenen Nutzungen des Plangebietes als Wochenendhausgebiet nicht zu erwarten.

Gesetzlich geschützte Biotopstrukturen sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden. Die Gehölzbestände auf den Grundstücken sind durch die gärtnerische Gestaltung geprägt. Unabhängig davon sind die Bestände schutzwürdig.

Mit der Inanspruchnahme von Gartenflächen für eine bauliche Verdichtung des Bestandes bei einer Wohngebietsnutzung betrifft der durch das Planvorhaben bedingte Eingriff Flächen mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft. Eine gesonderte Kompensation für entfallende Vegetationsbestände wird daher nicht erforderlich.

Für das Grundstück im südöstlichen Teil des Plangebietes, welches teilweise innerhalb des gesetzlich definierten Waldabstandes liegt, sind hier aufgrund der besonderen Bedeutung der Waldränder für den Naturschutz und wegen der Walderhaltung die Vorgaben der Forstbehörde zu berücksichtigen.

Das Vorhaben hat geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze. Durch mögliche bauliche Eingriffe sind vorwiegend Gartenflächen betroffen und keine artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten oder geschützten Biotope.

Im südöstlichen Plangebiet sind bei baulichen Anlagen einzelfallbezogene Waldabstände zu berücksichtigen.

Unter diesen Voraussetzungen kann die Erheblichkeit des Eingriffs für das Schutzgut Pflanzen als gering eingestuft werden.

2.1.4 Schutzgut Fläche

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

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

Größe des Geltungsbereiches:

ca. 4,5 ha

Sondergebiet das der Erholung dient (Wochenendhausgebiet):

ca. 4,5 ha

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würden die vorhandenen Flächennutzungen beibehalten werden.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

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

Größe des Geltungsbereiches:

ca. 4,5 ha

Wohnbaufläche:

ca. 4,5 ha

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Umnutzung eines Wochenendhausgebietes zu einer Wohnbaufläche möglich.

Für das Schutzgut Fläche wirkt sich das Vorhaben positiv aus, da durch die Umwidmung keine neuen Flächen baulich beansprucht werden.

2.1.5 Schutzgut Boden

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

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

Gemäß Bodenübersichtskarte (M 1:250.000) liegt im Plangebiet Parabraunerde als Leitbodentyp vor, welcher sich aus sandigem Lehm über Lehmboden entwickelt hat. Im Osten grenzen außerhalb des eigentlichen Geltungsbereiches Niedermoorböden an und im Süden Gleyböden mit Niedermoor.

Baugrunduntersuchungen oder Bodenson-
dierungen liegen für das Gebiet nicht vor.

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

Abb. 13: Bodenübersichtskarte – Umweltportal SH

Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Untersuchungsgebiet gibt es bisher nicht. Gemäß Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV 2012) gehört Tellingstedt nicht zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen.

Bei Umsetzung der geplanten Flächennutzungen ist im Geltungsbereich mit Neuversiegelungen von Boden zu rechnen.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich innerhalb des Plangebietes keine Veränderungen für das Schutzgut Boden. Die Bodenfunktion ist durch die vorhandene Versiegelung eingeschränkt.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

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

Eine Versiegelung und Überbauung von Boden sowie großflächige Abgrabungen oder Aufschüttungen gelten grundsätzlich als erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt. Eine Zerstörung bzw. Beeinträchtigung der Bodenlebewesen, der Pufferwirkung des Bodengefüges sowie der Grundwasserneubildung sind einige der Auswirkungen. Im Zuge der Neuausweisung des Gebietes ist mit durch die Nutzungsintensivierung mit zusätzlichen Bodenversiegelungen und Bodenbewegungen zu rechnen. Der tatsächliche Umfang ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln, um die Erheblichkeit des Eingriffes beurteilen zu können. Da es sich bei den betroffenen Bodenarten nicht um in der Region seltene sowie durch die vorhandene Bebauung um bereits überformte Böden handelt, gelten die Eingriffe dieser Art bei entsprechendem Ausgleich als kompensationsfähig.

Die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf der Grundlage des Kompensationserlasses (2013).

Die Erheblichkeit der Auswirkungen für das Schutzgut Boden bemessen sich an den Festsetzungen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung, welche den Umfang der möglichen Versiegelung regelt. Die Darstellung der Flächennutzungsplanänderung ist im Grundsatz für das Schutzgut Boden als gering erheblich einzuordnen, da die vorhandene bereits eine bauliche Nutzung zulässt.

2.1.6 Schutzgut Wasser

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

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

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung zählt zum Einzugsgebiet des Seletner Sees und wird in West-Ostrichtung von einem verrohrten Verbandsgewässer durchquert. Das Verbandsgewässer führt das anfallende Oberflächenwasser der Ortslage nach Osten zur Mühlenau ab.

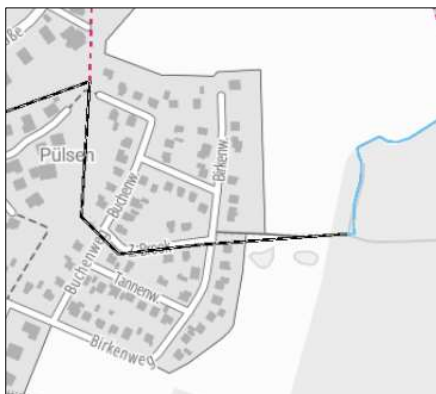


Abb. 14: Verbandsgewässer – Umweltportal SH 2022

Oberflächengewässer befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches. Im Osten grenzen offene Regenklärbecken der Gemeinde an.

Angaben zum aktuellen Grundwasserstand liegen nicht vor. Anhand der Nutzungsintensität der Flächen sowie der vorhandenen Vegetation kann ein oberflächennaher Grundwasserstand ausgeschlossen werden.

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

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

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

Durch die geplante bauliche Erweiterung kann es zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses kommen, da sich der Versiegelungsanteil durch die Nutzungsintensivierung erhöhen wird. Da die vorhandenen Bodenverhältnisse keine direkte Versickerung von Oberflächenwasser ermöglichen, erfolgte eine vorzeitige Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde, um zu prüfen, ob eine Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes durch die vorhandene und ggf. zu erwartende Einleitung zu erwarten ist. 2007 führte die Gemeinde eine Überprüfung der Einzugsflächen und der Einleitungsstellen in Pülsen durch. Vor dem Hintergrund, dass es nicht zu einer wesentlichen Veränderung kommt, hat die Behörde grundsätzlich keine Bedenken geäußert.

Da im Plangebiet eine ausreichende Grundwasserüberdeckung gegeben ist, sind Eingriffe in das Grundwasser durch bauliche Anlagen nicht zu erwarten.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung als wenig erheblich einzustufen, da auch der geltende Flächennutzungsplan das Plangebietes für eine bauliche Nutzung vorsieht.

2.1.7 Schutzgut Klima

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

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

Großräumig wird das Klima des Untersuchungsgebietes wie überall in Schleswig-Holstein durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt und gilt als gemäßigtes, feucht-temperiertes, ozeanisches Klima. Für das Untersuchungsgebiet wird eine mittlere Jahresniederschlagsmenge von 800 bis 850 mm zu Grunde gelegt. Die mittleren Temperaturen liegen im Bereich um die Plöner Seen zwischen 4°C im Jan./ Feb. und 19°C im Jul./ Aug.. Es dominieren Winde aus westlichen Richtungen mit einer mittleren Windgeschwindigkeit von 1-3 Beaufort.

Das Lokalklima des Plangebietes durch die Lage am Ufer des Selenter Sees, die benachbarten Wald- und Grünlandflächen sowie die geringe Siedlungsdichte im Umfeld geprägt. Die Wasseroberfläche des Sees wirken sich wie die im Osten angrenzenden Wiesen mit einer Begünstigung der Kaltluftansammlung mit hoher Luftfeuchtigkeit regulierend auf das unmittelbare Klima des Geltungsbereiches aus. Das Plangebiet selbst ist durch Grünflächenanteile und Gehölzbestände charakterisiert, so dass aufgrund der Lage und der Standortausprägung bislang keine spürbaren stadtklimatischen Effekte ausgeprägt sind.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens entfielen zunächst mögliche kleinklimawirksame Veränderungen an diesem Standort. Auf Grundlage des geltenden Flächennutzungsplanes wären ebenfalls Eingriffe in einem vergleichbaren Umfang möglich.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

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

Vegetationsfreie und versiegelte Flächen erwärmen sich schneller als die mit Vegetation bedeckten oder von Bäumen überstandenen Flächen. Eine Erhöhung der Flächenversiegelungen durch die geplante bauliche Erweiterung kann eine lokale Erwärmung des

Standortes zur Folge haben und den Luftaustausch für die direkt angrenzenden Bereiche spürbar verändern.

Wesentlich erhöhte Treibhausgasemissionen werden durch die geänderte Darstellung des Flächennutzungsplanes nicht erwartet, da nur mit einer geringen Zunahme der bestehenden Wärmeversorgung und des Verkehrs gerechnet wird. Die quantitative und qualitative Zunahme von Starkregenereignissen wird im Rahmen der Entwässerungsplanung berücksichtigt und stellt kein Risiko für das Plangebiet dar.

Aufgrund der bestehenden baulichen Nutzung des Plangebietes und der regulierenden Wirkung der Wasser- und Niederungsflächen in der Umgebung des Geltungsbereiches werden die Auswirkungen durch die Neuausweisungen insgesamt als wenig erheblich für das Schutzgut Klima eingestuft.

2.1.8 Schutzgut Luft

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

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

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

Mit Inkrafttreten der Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) im August 2010 (zuletzt geändert Oktober 2016) werden die umweltpolitischen Zielstellungen der EU-Richtlinien in nationales Recht umgesetzt und die vorangehende 22. BImSchV und 33. BImSchV abgelöst und verschärft. Die Verordnung legt Immissionsgrenzwerte und Alarmschwellen bzw. Zielwerte für Schwefeldioxid (SO₂), Stickstoffoxide (NO_x), Feinstaub (Partikel PM_{2,5}), Blei, Benzol, Kohlenmonoxid, bodennahes Ozon sowie Arsen, Kadmium, Nickel und Benzo[a]pyren fest und definiert Ballungsräume sowie Gebiete für die Beurteilung und Kontrolle der Luftqualität, in denen ggf. Luftreinhaltepläne aufzustellen sind.

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

Emissionen von Luftschadstoffen entstehen im Plangebiet aktuell im Zusammenhang mit dezentralen Heizungsanlagen sowie durch den Ziel- und Quellverkehr. Neben der Landwirtschaft und dem Verkehr sind keine anderen erheblich emittierenden Nutzungen im Umfeld vorhanden. Aufgrund der landschaftlich geprägten Außenbereichslage des Gebietes ist von einer geringen Luftschadstoffbelastung des Plangebietes auszugehen.

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

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

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

Durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind Veränderungen im Umfang des Ziel- und Quellverkehrs sowie der Emissionen durch Heizungssysteme im Plangebiet möglich. Mit einer Grenzwertüberschreitung der Schadstoffimmissionen oder einer erheblich negativen Beeinträchtigung ist aufgrund der geringen Größe der Maßnahmen nicht zu

rechnen. Eine zeitlich begrenzte Belastung durch Emissionen (Staub) von Bau- und Transportfahrzeugen kann bei baulichen Erweiterungsmaßnahmen auftreten.

Durch das Vorhaben sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

2.1.9 Schutzgut Landschaft

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

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

Das Landschaftsbild des Untersuchungsraumes ist durch die Ufernähe des Selenter Sees, die umgebenden Waldgebiete, die angrenzende durch Knicks gegliederte Kulturlandschaft sowie die vorhandenen Erholungsnutzungen geprägt. Der Geltungsbereich des bestehenden Wochenendhausgebietes schließt sich an den östlichen Rand der vorhandenen Siedlungsflächen von Pülsen.



Abb. 15: Luftbildaufnahme

aus: DANord – aufgerufen November 2022

Das Plangebiet ist durch eine lockere Einzelhausbebauung geprägt. Die eingeschossigen Gebäude sind mit ihren geneigten Dachflächen giebelständig zu den Erschließungsstraßen angeordnet.

**Abb. 16 - 18:** Gebietscharakter

– Aufnahmen vom August 2022

Die in der Regel zwischen 400 und 500 m² großen Grundstücke weisen schmale Vorgärten auf, die überwiegend durch Hecken zur Straße abgegrenzt sind. Vereinzelte Großbäume prägen den Untersuchungsraum und vermitteln zusammen mit den gärtnerisch genutzten Freiflächen einen homogenen Gebietscharakter. Der Plangeltungsbereich erstreckt sich überwiegend auf einem Niveau von 40 müNHN und steigt nach Norden leicht bis auf 42 müNHN. Damit befindet sich das Gebiet auf einem ähnlichen Niveau wie die Siedlungsbebauung der Ortslage.

**Abb. 19:** Blick von NO auf das Gebiet**Abb. 20:** Blick Richtung Süden**Abb. 21:** Angrenzende Flächen

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würde das Landschaftsbild mit seiner Prägung durch die vorhandene Nutzung im Grundsatz erhalten bleiben. Veränderungen durch Umbauten an den Gebäuden oder einer intensiveren Gartennutzung wären möglich.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

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

Aufgrund des von mehr oder weniger dichten Bebauung gerahmten Geltungsbereiches wirken sich die Veränderungen durch die geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplanes eher auf das Ortsbild aus als auf das Landschaftsbild. Mit der Flächendefinition Wohngebiet wird der Plangeltungsbereich der übrigen Siedlungsnutzung des Ortsteils gleichgestellt. Vor diesem Hintergrund ist eine intensivere Nutzung der kleinteiligen Grundstücke zu erwarten.

Die lokale Prägung des Ortsbildes ist bereits durch den Gebäudebestand erfolgt. Sofern die Höhen der bestehenden Gebäude nicht überschritten werden, ist durch moderate Erweiterungen des Bestandes nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.

Durch den Erhalt sowie die sinnvolle Ergänzung und Verdichtung der einfassenden Gehölzstrukturen ist die Einbindung des Gebietes in das Orts- und Landschaftsbild anzustreben.

Die Flächennutzungsplanänderung wirkt sich in erster Linie durch die geplanten Nutzungsintensivierungen auf das Schutzgut Landschaft aus. Sofern in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen getroffen werden, welche eine Einbindung in die umgebende Landschaft und das Ortsbild gewährleisten, haben die Darstellungen keine erheblich beeinträchtigende Wirkung.

2.1.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

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

Kulturgüter und Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen sind von den Planungen nicht betroffen.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich keine Veränderungen, Kultur- und Sachgüter bleiben unberührt.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

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

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

Die Planung hat keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter im Umfeld der Geltungsbereiche.

2.1.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

3. SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- U. ERSATZMASSNAHMEN

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

Die geplante Veränderung der Flächennutzungsplandarstellung betrifft bereits baulich beanspruchte Flächen. Die Erheblichkeit der durch diese Änderung mögliche Eingriffe und der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beurteilen. Dort erfolgt eine Bilanzierung des Eingriffes und die Festlegung notwendiger Schutz-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen.

Aufgrund der bestehenden Flächennutzung werden sich Kompensationserfordernisse auf die Inanspruchnahme von Gartenflächen für eine Erweiterung der baulichen Nutzung konzentrieren. Aufgrund des hohen Ausnutzungsgrades des Plangebietes wird externer Ausgleich erforderlich, welcher vorzugsweise innerhalb der Gemeinde erbracht werden soll.

Artenschutzrechtliche Belange sind in Form von Bauzeitenregelungen zu berücksichtigen.

4. PLANUNGSAalternativen

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

4.1 STANDORTalternativen

Der Plangeltungsbereich hat sich seit der Flächennutzungsplanaufstellung in den 1970er Jahren als Wochenendhausgebiet entwickelt. In den letzten Jahren ist eine zunehmende Nutzung als Dauerwohnsitz festzustellen. Da die Gemeinde den Eigentümern keine alternativen Wohnbauflächen anbieten kann, wurde die Nutzung toleriert. Inzwischen übersteigt der Anteil der Wohnnutzung den der Wochenendhausnutzung, so dass die Gemeinde beschlossen hat, mit der vorliegenden Bauleitplanung, diese Nutzung für eine ordnungsgemäße Entwicklung planungsrechtlich zu sichern und für eine Dauerwohnnutzung erforderliche Erweiterungen zu ermöglichen.

Eine Alternative zur vorliegenden Planung bestünde in Ausweisung externer Flächen für die Neuansiedlung von Wohnbauflächen mit entsprechenden Rückbauverfügungen und Kontrollen im bestehenden Wochenendhausgebiet.

4.2 PLANUNGSAalternativen

Grundsätzliche Planungsalternativen wurden im Rahmen der Vorüberlegungen nicht betrachtet, da mit der Flächennutzungsplanänderung in erster Linie der schleichenden Nutzungsänderung Rechnung getragen und diese zukünftig ermöglicht werden soll.

5. STÖRFALLRELEVANZ

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

Gemäß Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie (2012) ist dem Erfordernis Rechnung zu tragen, dass zwischen störfallrelevanten Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Umgebungsnutzungen ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt, um der Zunahme einer Gefährdung der menschlichen Gesundheit und der Umwelt entgegenzuwirken. Dieser Abstand ist sowohl bei der Planung von störfallrelevanten Betriebsbereichen als auch im Rahmen der Bauleitplanung für schutzbedürftige Nutzungen im Umfeld vorhandener störfallrelevanter Anlagen zu berücksichtigen. Schutzbedürftige Nutzungen sind u.a. Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Anlagen, Erholungsgebiete und Stätten mit erhöhtem Publikumsverkehr.

Die EU-Richtlinie wurde mit dem § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) und der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) in deutsches Recht umgesetzt.

Der Leitfaden KAS-18 (Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung des § 50 BImSchG) der Kommission für Anlagensicherheit definiert Achtungsabstände für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse als Beurteilungshilfe, welche je nach Art und Menge der gehandhabten Stoffe 200 (Klasse I) bis 1.500 m (Klasse IV) betragen.

Wohnbauflächen zählen zu den schutzbedürftigen Nutzungen im Sinne der Seveso-III-Richtlinie. Da sich im Umkreis keine Betriebsbereiche nach der Störfall-Verordnung befinden, entfällt eine Detailprüfung.

6. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

6.1 VERWENDETE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN

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

Für die Umweltprüfung wurden die beim Amt Probstei und dem Kreis Plön vorhandenen Informationen und Grundlagen sowie die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Unterlagen ausgewertet. Darüber hinaus erfolgten durch den Verfasser des Umweltberichtes Ortsbesichtigungen, um aktuelle Flächennutzungen und Biototypen festzustellen.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen ergaben sich nicht.

6.2 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG

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

Bei der Aufstellung oder Änderung von Flächennutzungsplänen besteht i.d.R. für die Gemeinde keine unmittelbare Beobachtungspflicht. Zur Überwachung der im Rahmen der Umweltprüfung beschriebenen erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Umsetzung der möglichen Bauleitplanungen eintreten können, formuliert die Gemeinde in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Festsetzungen und Kompensationsmaßnahmen, die dann in weiteren Verträgen detaillierter ausgeführt werden. Mit der Durchführung einer separaten Umweltprüfung im Rahmen der nachgeordneten Bebauungspläne kann die Gemeinde auf dieser Planungsebene unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen feststellen und darauf reagieren.

7. ZUSAMMENFASSUNG

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

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes soll die vorhandene Gebietsnutzung von einem Wochenendhausgebiet zu einem Gebiet für eine allgemeine Wohnnutzung geregelt werden. Anlass der Planung ist die in den letzten Jahren zunehmende Wohnnutzung, die bei notwendigen Genehmigungsfragen mit dem vorhandenen Planungsrecht kollidiert, so dass der Plan aufgrund zahlreicher Abweichungen keine ausreichend rechts-sichere Planungs- und Genehmigungsgrundlage mehr darstellt.

Die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter sind unterschiedlich erheblich. Sie betreffen in erster Linie das Schutzgut Mensch. Durch die Änderung des Gebietscharakters ist eine Änderung der Nutzungsstruktur zu erwarten. Ein Wochenendhausgebiet dient in erster Linie der Erholung mit einem zeitlich begrenzten Aufenthalt. Im Gegensatz dazu halten sich in einem Wohngebiet, Personen nicht nur zur Erholung, am Wochenende oder in den Ferien auf, so dass eine Zunahme von Pendelverkehren zu Schule oder Arbeit zu erwarten ist. Weiterhin kann mit baulichen Erweiterungen gerechnet werden, um den Nutzungsansprüchen an einen Dauerwohnsitz Rechnung zu tragen.

Durch die Änderung der Flächennutzung und der damit verbundenen möglichen Nutzungsintensivierung kann es zu Beeinträchtigungen der anderen Schutzgüter kommen. Hierzu zählen in erster Linie die Beeinträchtigungen durch eine erweiterte Flächenversiegelung. Bauliche Erweiterungen ziehen den Verlust von Boden nach sich und beanspruchen vorhandene Vegetationsflächen, so dass es hierbei um eine negative Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden, Pflanze, Tiere und Wasser kommt. Da keine streng geschützten Biotope oder Arten betroffen sind, gelten die Beeinträchtigungen nicht als erheblich negativ und können durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden. Der Umfang der Kompensationsmaßnahmen wird in den nachfolgenden verbindlichen Planungsebenen ermittelt.

Auf Grundlage des geltenden Flächennutzungsplanes wäre ebenfalls eine Entwicklung mit potenziellen Auswirkungen auf die Schutzgüter möglich, so dass die Auswirkungen der vorliegenden Änderung durch die Nutzung bereits vorbelasteter Flächen insgesamt als weniger negativ zu bewerten ist, da eine Neubeanspruchung von Flächen vermieden werden kann.

8. VERWENDETE UNTERLAGEN/ ANLAGEN

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

DEUTSCHER WETTERDIENST – Klimadaten, 2022 abgerufen über: www.schleswig-holstein.de und www.windfinder.com

GEMEINDE KÖHN (1974/ 2005) – Flächennutzungsplan/ 7. Änderung F-Plan

GEMEINDE KÖHN (1997) - Landschaftsplan

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND NATUR (2022) – Umweltportal Schleswig-Holstein abgerufen Oktober 2022

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN – Beschreibung der FFH-Gebiete, 2020 abgerufen über www.schleswig-holstein.de (Landesportal SH)

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2020) - Landschaftsrahmenplan für das Gebiet der kreisfreie Städte Kiel u. Neumünster, Kreise Rendsburg-Eckernförde u. Plön, (Planungsraum II)

MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE RÄUME, LANDESPLANUNG, LANDWIRTSCHAFT UND TOURISMUS DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2000) – Regionalplan für den Planungsraum III, Kreise Rendsburg-Eckernförde u. Plön, kreisfreie Städte Kiel u. Neumünster

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN (2016) - Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein (Teil A und Teil B),