



Köhn

Planvorhaben: 9.Änd. FNP und 7.Änd. B-Plan 1

Stand: 14.04.2023

Abwägungsvorschläge zu den folgenden Verfahrensschritten:

- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 08.02.2023 - 08.03.2023
- Beteiligung der Öffentlichkeit - öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 08.02.2023 - 10.03.2023

Teil I

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden - inhaltliche Belange, Anregungen und Hinweise

Die folgenden Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben eine Stellungnahme abgegeben, in der inhaltliche Belange vorgetragen sowie Anregungen und Hinweise mitgeteilt werden:

Nr.	Behörden/TöBs	Datum der Stellungnahme
2	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee	27.02.2023
3	Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau	23.02.2023
8	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr	02.03.2023
9	Ministerium für Inneres, Kommunales – Städtebau und Ortsplanung	07.03.2023
12	Kreis Plön	13.03.2023
14	Landesbetrieb für Küstenschutz	02.03.2023
15	Landesamt für Vermessung und Geoinformation SH	10.03.2023
17	Landesamt für Landwirtschaft LLNL – Untere Forstbehörde	02.03.2023
20	Industrie- und Handelskammer zu Kiel	08.03.2023
29	Dataport AöR	08.02.2023
31	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstl. BW	02.03.2023

Nr.	Behörden/TöBs	Datum der Stellungnahme
35	Archäologisches Landesamt SH	08.02.2023
36	Gemeinde Fargau-Pratjau über das Amt Selent-Schlesen	14.02.2023
39	Gemeinde Giekau über das Amt Lütjenburg-Land	13.02.2023
39	Gemeinde Hohenfelde über das Amt Lütjenburg-Land	21.02.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden - keine Abgabe einer Stellungnahme

Die folgenden Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben **keine Stellungnahme** abgegeben:

Nr.	Behörde/TöB/Nachbargemeinde
1	ZVO Zweckverband Ostholstein
4	Verkehrsbetriebe Kreis Plön GmbH
5	Verein Jordsand zum Schutze der Seevögel und der Natur e.V.
6	Schleswig-Holstein Netz AG - Netzcenter Plön
7	Naturschutzbund Deutschland e.V. - Landesverband Schleswig-Holstein
10	Ministerium für Inneres, kommunales, Wohnen und Sport - Abteilung IV 622, Landesplanungsbehörde
11	Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein
13	Landeskriminalamt - Sachgebiet 323 Kampfmittelräumdienst
16	Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung - Abteilung 'Technischer Umweltschutz'
18	Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein
19	KVG im Verkehrsbund Region Kiel
21	Hauptzollamt Kiel
22	Handwerkskammer Lübeck
23	Gewässerunterhaltungsverbandes Selenter See
24	Gewässerunterhaltungsverband Schönberger Au
25	Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR
26	Freiwillige Feuerwehr Köhn
27	Deutsche Telekom
28	Deich- und Entwässerungsverband Probstei
30	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
32	BUND - Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland e.V.
33	Breitbandzweckverband Probstei
34	Autokraft GmbH
37	Amt Probstei - Abteilung II.3 des Amtes Probstei
38	Amt Probstei für die Nachbargemeinde Bendfeld
40	AG-29 - Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein

Teil II

Private Stellungnahmen

Es wurde 1 private Stellungnahme abgegeben.

Nr.	Private Stellungnahme	Datum der Stellungnahme
P1		08.02.2023

Teil I

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Inhaltliche Belange, Anregungen und Hinweise

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
2	WSA Wasserstraßen- u. Schifffahrtsamt Ostsee Stellungnahme vom 27.02.2023
<p>Gegen die o. g. 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sowie der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Köhn habe ich grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Die Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes werden nicht berührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen und Hinweise vorgebracht.</p>
3	Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau Stellungnahme vom 23.02.2023
<p>Der Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau hat keine Bedenken gegen die vorgelegte Bauleitplanung der Gemeinde Köhn. Die Belange des Verbandes werden durch die „Satzungen des Wasserbeschaffungsverbandes Panker-Giekau“ geregelt.</p> <p>Die Versorgungsanlagen des WBV sind bereits vorhanden. Die formelle Änderung durch den B-Plan (Umnutzung) hat keinen Belang für die Wasserversorgung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen und Hinweise vorgebracht.</p>
8	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H Stellungnahme vom 02.03.2023
<p>Die anliegenden Unterlagen zur o. a. Bauleitplanung werden mit Schreiben des Büros B2K dn/ing vom 08.02.2023 mit der Bitte um Kenntnisnahme überreicht.</p> <p>Straßen des überörtlichen Verkehrs, die in der Verwaltung des LBV-SH liegen, werden von der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Köhn nicht betroffen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen und Hinweise vorgebracht.</p>
9	Ministerium für Inneres, Kommunales – Städtebau und Ortsplanung Stellungnahme vom 02.03.2023
<p>Ich danke Ihnen für die Übersendung der Beteiligungsunterlagen für die 9. F-Plan-Änderung und die 7. Änderung des BP 1 der Gemeinde Köhn.</p> <p>Vorbehaltlich einer intensiven Prüfung im Genehmigungsverfahren der Flächennutzungsplanänderung weise ich auf Folgendes hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auf der Planzeichnung der 9. FNP-Änderung ist der Hinweis zu Abb. 1 und 2 zu korrigieren, da es 	<p>Die Bildunterschrift zu Abb. 1 und 2 wird korrigiert.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>sich um ein Regelverfahren ohne Berichtigung des FNP handelt.</p> <p>- Gemäß § 2a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung. Um dies sicherzustellen, darf der Umweltbericht nicht als eigenständiger Teil bestehen, sondern muss deutlich als Bestandteil der Begründung erkennbar sein. Seiner Funktion als zentraler Bereich der Begründung kann der Umweltbericht nur dann nachkommen, wenn er in die Begründung integriert ist. Die Begründung und der Umweltbericht sind daher als „Gesamtwerk“ zusammenzufassen, auf der letzten Seite zu unterschreiben und mit Siegelabdruck zu versehen. Dies ist zwingend erforderlich, da anderenfalls der Umweltbericht lediglich den Charakter einer Anlage erhält.</p>	<p>Der Umweltbericht wird als Teil II in die Begründung integriert.</p>
<p>12 Kreis Plön - Kreisplanung Stellungnahme vom 13.03.2023</p>	
<p>Folgende Unterlagen wurden vorgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entwurf zur 9. Änderung des FNP, Stand: 01.11.2022 - Entwurf zur Begründung (F-Planänderung), Stand: 01.11.2022 - Umweltbericht (F-Planänderung) als Teil II der Begründung, Stand: November 2022 - Entwurf über die Satzung zur 7. Änderung des B-Planes Nr. 1, Stand: 01.11.2022 - Entwurf zur Begründung (B-Planänderung), Stand: 01.11.2022 - Umweltbericht (B-Planänderung) als Teil II der Begründung, Stand: Dezember 2022 <p>Die Gemeinde Köhn beabsichtigt mit der vorliegenden Planung die Umwandlung eines planungsrechtlich bestehenden Wochenendhausgebiets zu einem allgemeinen Wohngebiet. Das Wochenendhausgebiet habe sich schleichend zu einem Wohngebiet entwickelt, indem mittlerweile etwa die Hälfte der Wochenendhäuser dauerhaft bewohnt wird. Diese Nutzung erfüllt planungsrechtlich nicht mehr den planungsrechtlichen Vorgaben, der Erholung dienend, daher soll das Plangebiet der tatsächlich ausgeübten Nutzung angepasst werden.</p> <p>Das Bauleitplanverfahren erfolgt auf zwei Ebenen, der Änderung des FNP und die Änderung des B-Planes, hier einfacher Bebauungsplan.</p> <p>Seitens der Kreisplanung bestehen gegenüber dem Änderungsverfahren des Bebauungsplanes als einfachen Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><u>Fachbehördliche Stellungnahmen:</u></p> <p>Die UNB teilt mit:</p>	<p>Der Sachverhalt wird korrekt dargestellt.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p><u>Zum B-Plan:</u> Zu den Planinhalten habe ich aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege folgende Anregung vorzubringen.</p> <p>Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen auf der externen Ausgleichsfläche werden seitens der UNB begrüßt. Die Maßnahmen sind zeitnah nach Rechtskraft des B-Planes umzusetzen und der UNB anzuzeigen.</p> <p>Die untere Wasserbehörde teilt mit:</p> <p><u>Zum B-Plan:</u> Die hier vorgelegten Unterlagen sind für eine abschließende Bewertung ausreichend.</p> <p>Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.</p> <p>Die Sicherstellung der Erschließung wird aus wasserrechtlicher Sicht in Aussicht erstellt.</p> <p>Die Gemeinde Köhn ist für die dargestellte Wohnbaufläche - dem Planungsbereich der 7. Änderung des B.- Plans Nr. 1 – abwasserbeseitigungspflichtig (§ 44 LWG). In der Ortslage Köhn betreibt die Gemeinde Köhn zentrale Niederschlagswasseranlagen, der Zweckverband Ostholstein (ZVO) zentrale Schmutzwasseranlagen.</p> <p>Die untere Wasserbehörde hat die Auffassung, dass sich die Abwassersituation durch die hier vorgestellte Planung kaum verändert. Trotzdem ist festzuhalten, dass die betroffenen Einleitungserlaubnisse der Einleitungsstellen Nr. 9, 10a, 10b, 11a und 11b (Az.: 4126-45-2406) alle aus dem Jahr 1995 stammen. Nach mehr als 25 Jahren sind diese Einleitungserlaubnisse nicht mehr als aktuell anzusehen und mussten auf ihre relevanten Parameter (angeschlossene versiegelte Fläche, Ableitungsmengen etc.) überprüft werden. Dies wurde zwischenzeitlich von Seiten des Amts Probstei durchgeführt, es ergaben sich nur unwesentliche Änderungen.</p> <p>Sollten neue Bauvorhaben auf den freien Grundstücken durchgeführt werden, so ist von Seiten der Träger der Abwasserbeseitigungspflicht zu klären, inwieweit die vorhandene Kanalisation (Trennsystem) in der Lage ist, das zusätzliche Schmutz- und Niederschlagswasser aufzunehmen.</p> <p>Es werden weiterhin folgende Hinweise für die Niederschlagswasserbeseitigung gegeben: Die anerkannten Regeln der Technik (z.B. die DWA A-102) fordern seit Ende 2020 eine</p>	<p>Die Ausgleichsmaßnahmen werden zeitnah nach Rechtskraft des Bebauungsplanes umgesetzt und der UNB angezeigt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen weiterer Bebauung berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Trendumkehr von der abflussdominierten Niederschlagswasserbeseitigung. Die Einhaltung eines natürlichen Wasserhaushalts unter der Beachtung der Versickerung, der Verdunstung und dem Abfluss muss bei der Planung / Überplanung für neue Bauvorhaben Beachtung finden.</p> <p>Die Vorhabenträger müssen künftig eine Schädigung des Wasserhaushalts begründen, bzw. begründen, warum diese nicht vermieden werden kann. Entsiegelung, Versickerung und die Begrünung von geplanten Dachflächen können die Flächenrückhaltung am Ursprung verbessern, natürlichere Abflussverhältnisse schaffen und Starkregenspitzen und den Schadstoffeintrag minimieren. Die Einleitung von Niederschlagswasser ins Grundwasser (wenn möglich) und/oder kreative Flächennutzungen (Rückhalteflächen z.B. auf Spielplätzen, Mehrfachnutzungen von Flächen etc.) und die damit einhergehende Entlastung der Oberflächengewässer wird von der unteren Wasserbehörde ausdrücklich begrüßt. Diese Maßnahmen begünstigen die nachhaltige Bewirtschaftung unserer Gewässer im Kreis Plön.</p> <p>Das Plangebiet ist generell zur Nutzung von Geothermie (Erdwärme) geeignet. Für den Bau und Betrieb einer Geothermieanlage (Erdwärmesonden, Brunnensysteme, flache Erdwärmekollektoren) muss eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde beantragt werden.</p> <p>Der vorbeugende Brandschutz teilt mit:</p> <p><u>Zum B-Plan:</u> In den nächsten Planungsschritten muss die Löschwasserversorgung nachgewiesen werden. Es muss für das Gebiet in einer Entfernung von höchstens 300 m von den bestehenden und den zukünftigen Gebäuden eine Löschwassermenge nach der technischen Regel „Arbeitsblatt W 405“ des DVGW zur Verfügung stehen. Hierfür können Löschteiche oder andere offene Gewässer, Zisternen, Bohrbrunnen oder Hydranten mit einem Höchstabstand untereinander von 100 m dienen.</p> <p>Die Verkehrsaufsicht teilt mit:</p> <p>Gegen die B-Planänderung Nr. 1, 7. Änderung, mit F-Planänderung der GM Köhn, Amt Probstei, bestehen in verkehrlicher Hinsicht seitens der Straßenverkehrsbehörde des Kreises</p>	<p>Die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Köhn hat mit Stellungnahme vom 20.07.2021 mitgeteilt, dass die geforderte Löschwasser-versorgung durch das Vorhandensein mehrerer der aktuellen Norm entsprechender Löschwasserhydranten DN 100 in den unterschiedlichen Straßenzügen gewährleistet ist. Diese werden zu jeder Jahreszeit über das vorhandene Trinkwassernetz gespeist, werden jährlich durch die örtliche Feuerwehr auf Funktion geprüft und sind grundsätzlich einsatzbereit.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Plön (Verkehrsaufsicht) keine Bedenken, sofern nachfolgender Hinweis berücksichtigt wird:</p> <p>Sämtliche verkehrsregelnde Maßnahmen (Aufstellung von Verkehrszeichen etc.) werden erst nach Abschluss des jeweiligen F- bzw. B-Planverfahrens sowie Durchführung einer entsprechenden Verkehrsschau durch gesonderte verkehrsrechtliche Anordnungen endgültig festgesetzt.</p> <p>Folglich ist der Straßenverkehrsbehörde des Kreises Plön nach Abschluss/Durchführung, ggf. schon während des Verfahrens, ein entsprechendes Beschilderungskonzept (Beschilderungsplan) zur Prüfung vorzulegen.</p> <p>Der öff.-rechtl. Entsorgungsträger teilt mit:</p> <p><u>Zum B-Plan:</u> Mit Neuüberplanung des Gebiets entfällt die sog. „Altfallregelung“ für den Betrieb und die Befahrbarkeit der Erschließungsstraßen mit Entsorgungsfahrzeugen. Es darf im gesamten Plangebiet nicht rückwärtsgefahren werden. (Neuregelung seit 1979, es gilt die RaSt06 für Erschließungsstraßen). Die Bemerkungen aus meiner Stellungnahme vom 29.06.2021 sind zwingend zu beachten:</p> <p>Die Straßen Buchenweg und Birkenweg sind in ihrer gesamten Länge nur mit dem Entsorgungsfahrzeug befahrbar, wenn sichergestellt wird, dass die beiden Wendehämmer im nördlichen Bereich des Plangebietes frei von parkenden Autos gehalten werden. Wenn diese Wendemöglichkeit nicht gewährleistet wird, werden die nördlichen Bereiche von Birken- und Buchenweg nicht mit dem Entsorgungsfahrzeug angefahren, da diese nicht rückwärtsfahren dürfen. Die Entsorgungsfahrzeuge würden dann nur im Rahmen einer Ringerschließung durch den Eichenweg fahren und alle Abfallbehälter des nördlichen Plangebiets müssten von den Grundstückseigentümern in Höhe des Eichenweges zur Entsorgung bereitgestellt werden.</p> <p>Im Wendehammer Birkenweg könnten im äußerst nördlichen Bereich Parkplätze ausgewiesen werden, der übrige Bereich muss aber dringend durch entsprechende Halteverbote zum Wenden freigehalten werden.</p> <p>Der Wendehammer im Buchenweg muss im nördlichen Bereich in der gesamten Breite und auf einer Länge von mind. 16 m von parkenden Autos freigehalten werden, im südöstlichen Bereich des Wendehammers /verbreiterter Buchenweg könnten Parkplätze ausgewiesen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und nach Abschluss des B-Plan- und F-Plan-Verfahrens berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Verkehrsrechtliche Anordnungen wie Halteverbote werden von Seiten der Gemeinde im Nachgang zum Bebauungsplan geprüft und ggf. erlassen. Da es sich um eine Planung im Bestand handelt, sind keine Flächen verfügbar, um diese als Müllsammelplätze festzusetzen. Ggf. werden von der Gemeinde an den Straßeneinmündungen der nicht zu befahrenden Straßen Bereiche in der öffentlichen Verkehrsflächen zur Bereitstellung der Mülltonnen markiert.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>werden.</p> <p>Der Stichweg am nordwestlichen Ende (Wendehammer) des Buchenwegs wird nicht mit dem Entsorgungsfahrzeug befahren. Die Behälter der anliegenden Grundstücke wären zur Entsorgung direkt am Wendehammer Buchenweg bereitzustellen. Die Ausweisung eines Müllsammelplatzes im B-Plan wird seitens der Abfallwirtschaft empfohlen.</p> <p>Die Straße „Zum Brook“ ist mit 3,10 m Fahrbahnbreite nicht breit genug für das Befahren mit dem Entsorgungsfahrzeug. (Straßen mit Begegnungsverkehr müssen mind. 4,75 m breit sein.) Die Straße wird zukünftig nicht mehr mit den Entsorgungsfahrzeugen befahren. Die Abfallbehälter der anliegenden Grundstücke sind an den Entsorgungstagen ab 06:00 h morgens am Fahrbahnrand des Birken- oder Buchenweg bereitzustellen. Die Ausweisung entsprechender Müllsammelplätze (ausreichend dimensioniert für die Bereitstellung von bis zu 3 Tonnen pro Grundstück, siehe auch Ziff. 7 des anliegenden Merkblatts) an Buchen- und Birkenweg im B-Plan wird empfohlen. Auch bis zu 5m³ Sperrmüll pro Grundstück wäre hier bereitzustellen.</p> <p>Im Tannenweg muss sichergestellt werden, dass der Rinnstein ausreichend tragfähig für 26 Tonnen ist, ansonsten wäre auch hier die Fahrbahn zu schmal zum Befahren mit dem Entsorgungsfahrzeug. Erforderlich sind mind. 4,75 m Breite (RAL St06), hier hat die Fahrbahn nur 4,55 m Breite, der Rinnstein wäre 30 cm breit. Der Rinnstein muss also überfahrbar sein mit dem Entsorgungsfahrzeug, sonst wäre die Straße nicht mehr befahrbar und auch hier müssten alle Abfallbehälter an den Entsorgungstagen an den Birken- oder Buchenweg herangestellt werden.</p> <p>Ferner muss der Bewuchs im Tannenweg zurückgeschnitten werden, so dass er nicht in das Lichtraumprofil (4,50 m Höhe und 4,50 m Breite) der LKW ragt. Insbesondere die Kiefer auf Höhe Hausnr. 3 muss zurückgeschnitten werden.</p> <p>Die Bauaufsicht teilt mit:</p> <p><u>Zum B-Plan:</u> Ich empfehle Garagen und Carportanlagen mindestens 5m von der öffentlichen Verkehrsfläche errichten zu lassen. Somit besteht die Möglichkeit vor Garagen und Carportanlagen diese Fläche ebenso als Stellplatzfläche zu nutzen. Ich verweise auch auf § 3 Abs. 1 GarVO.</p>	<p>Die Tragfähigkeit wurde geprüft. Der Rinnstein ist überfahrbar.</p> <p>Ein Rückschnitt ist bereits erfolgt.</p> <p>Im B-Plan wird festgesetzt, dass je Hauptwohneinheit mindestens zwei Stellplätze auf den privaten Grundstücken zu schaffen sind. Aufgrund der teilweise geringen Grundstückgrößen und der Grundstückszuschnitte sowie der bereits vorhandenen Bebauung auf</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>In der Begründung bzw. auch in B-Planurkunde ist keine Aussage gegeben worden bzgl. der Bestands-Wochenendhäuser. Wie verhält es sich, wenn Eigentümer von Wochenendhäusern diese als Wochenendhaus weiterhin nutzen wollen und diese ggf. sanieren, umbauen bzw. neu errichten wollen?</p> <p>Ich weise daraufhin, dass eine Nutzungsänderung von Wochenendhaus zu Wohnhaus genehmigungspflichtig ist und somit dieses über einen Bauantrag beantragt werden muss. Es sollte ein Hinweis dies bzgl. mit aufgenommen werden.</p> <p>Weiteres Verfahren:</p> <p>Bitte kennzeichnen Sie im weiteren Verfahren Änderungen in Text und Zeichnung gegenüber dem jeweils vorhergehenden Verfahrensschritt. Versehen Sie bitte alle Entwurfsunterlagen mit dem Bearbeitungsstand.</p>	<p>den Grundstücken ist eine Positionierung der Carports/Garagen mit einem Abstand von 5m von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht immer möglich. Daher soll den Eigentümern, unter Berücksichtigung des § 3 Abs. 1 GarVO, die Anordnung der Stellplätze und Nebenanlagen freigestellt bleiben.</p> <p>Eine Nutzung der noch als solche genutzten Wochenendhäuser soll weiterhin möglich sein, ebenso wie die Umsetzung von Umbau-, Anbau- oder Sanierungsmaßnahmen an den Bestandgebäuden. Eine Errichtung neuer Wochenendhäuser ist nicht erwünscht, es sei denn ein als Wochenendhaus genutztes Bestandgebäude soll aufgrund schwerwiegender Mängel oder Schäden ersetzt werden. Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis zur Nutzungsänderung wird in der Begründung ergänzt.</p>
<p>14</p> <p>Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark Stellungnahme vom 02.03.2023</p>	
<p>In dem o. g. Bauleitverfahren werden die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes nicht berührt.</p> <p>Ich bitte von einer weiteren Beteiligung der Küstenschutzbehörde abzusehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen und Hinweise vorgebracht.</p>
<p>15</p> <p>Landesamt für Vermessung und Geoinformation SH Stellungnahme vom 10.03.2023</p>	
<p>Ich bedanke mich für die Beteiligung bei der Planung.</p> <p>Aus meiner Sicht bestehen aus unserem Hause keine Bedenken gegen das Vorhaben, insofern meldet das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVerGeo SH): Fehlanzeige.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen und Hinweise vorgebracht.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Diese Mitteilung stellt <u>keine</u> Vorprüfung für eine Richtigkeitsbescheinigung dar.</p> <p>Allgemeine Hinweise: Es wird auf den Schutz von Vermessungsmarken nach § 8 sowie auf den Schutz von Grenzmarken nach § 18 Abs. 5 aufgrund des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz – VermKatG) vom 12.05.2004 (GVOBl. Schl.-H. S. 128) hingewiesen.</p>	
<p>17</p> <p>Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Entwicklung LLNL – Untere Forstbehörde Stellungnahme vom 02.03.2023</p>	
<p>Zur Planzeichnung: Das Haus Birkenweg 20 des Flurstücks 79/30 befindet sich in einem Abstand von ca. 22 m zum südöstlich, außerhalb des Plangebietes angrenzenden Laubmischwald. Für das Gebäude besteht Bestandsschutz. Die 30 m Waldabstandlinie ist nachrichtlich in die Planzeichnung aufzunehmen. Zur Darstellung eines Baufenster bzw. einer Baugrenze im Bereich des bestehenden Gebäudes bestehen keine Bedenken bzw. wird das Einvernehmen für die Unterschreitung des 30 m Waldabstandes unter Vorbehalt von Bedingungen und Auflagen für zukünftige Bauvorhaben erteilt.</p> <p>Nähere Begründung:</p> <p>Waldabstand nach § 24 LWaldG</p> <p>Die Flächen für den Wald werden entsprechend der Waldfeststellung der Forstbehörde festgesetzt.</p> <p>Zusätzlich wird der erforderliche Waldabstand gem. § 24 Landeswaldgesetz (LWaldG) von 30 m nachrichtlich in die Planurkunde übernommen. Diese Festsetzungen sowie die nachrichtliche Übernahme des erforderlichen Waldabstandes stellen für die Grundstückseigentümer keine Änderung der Bebaubarkeit ihrer Grundstücke dar. Die Waldeigenschaft wird nicht durch die Festsetzungen dieser Satzung, sondern durch den faktisch in der Örtlichkeit vorhandenen Wald bzw. die Waldfeststellung der Forstbehörde begründet.</p> <p>Zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldbränden für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist es nicht zulässig, Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstand) durchzuführen.</p>	<p>Die 30 m Waldabstandlinie wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen und ein entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Dies gilt nicht für genehmigungs- und anzeigefreie Vorhaben gemäß § 69 der Landesbauordnung sowie für Anlagen des öffentlichen Verkehrs, jeweils mit Ausnahme von Gebäuden.</p> <p>Der vorgeschriebene Waldabstand hat den Zweck einer wechselseitigen Schutzwirkung einerseits für den Wald, andererseits für angrenzende Bauvorhaben wie z.B. die Errichtung von Gebäuden und damit ggf. auch für darin sich aufhaltende Personen.</p> <p>Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet auch dann über eine (weitere) Unterschreitung des Waldabstands, wenn es sich um ein verfahrensfreies Bauvorhaben nach § 63 Abs. 1 LBO (z.B. verfahrensfreies Gartenhaus, Garage oder Carport) handelt. Die Verfahrensfreiheit nach § 63 LBO bezieht sich nur auf die formellen Aspekte des Baurechts, befreit ein Vorhaben jedoch nicht von den Anforderungen anderer Rechtsvorschriften wie z.B. dem Forstrecht.</p> <p>Unterschreitungen des Waldabstandes können gemäß § 24 Abs. 2 Satz 2 LWaldG durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Forstbehörde zugelassen werden, wenn eine Gefährdung nach § 24 Absatz 1 Satz 1 LWaldG nicht zu besorgen ist.</p> <p>Absatz 1 Satz 1 benennt dabei folgende Gefährdungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auslösung von Waldbränden durch die baulichen Anlagen • Gefährdung der Waldbewirtschaftung • Gefährdung der Walderhaltung • Gefährdung der für den Naturschutz besonders bedeutsamen Waldränder • Gefährdung von baulichen Anlagen durch Windwurf • Gefährdung von baulichen Anlagen durch Waldbrand <p>Eine Ausnahme von dem Verbot der Unterschreitung des Waldschutzstreifens (dargestellt durch Baugrenzen) erfordert, dass in der konkreten Situation die Gefahren, vor denen der Waldschutzstreifen schützen soll, also Gefahren für den Wald einerseits sowie von dem Wald auf ein Bauvorhaben ausgehende Gefahren andererseits, praktisch ausgeschlossen, zu vernachlässigen oder vermeidbar sind (Brandgefährdung des angrenzenden Waldes, Windwurfgefahr, Walderhaltung, Waldbewirtschaftung, Naturschutz und Landschaftspflege).</p> <p>In dem vorliegenden Planverfahren sind aufgrund der Eigenschaften (Laubwald bzw. hoher Laubholzanteil) und Lage der Waldflächen zu den baulichen Anlagen auf einem gut wasserversorgten Standort die waldseitigen Voraussetzungen für die</p>	

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Zulassung einer Unterschreitung des Waldabstandes gegeben.</p> <p>Soweit eine Baugenehmigung erforderlich ist, können Maßnahmen (z.B. Brandschutz, Statik) zur Vermeidung bzw. Verringerung einer Gefahrensituation als Nebenbestimmung aufgenommen werden.</p> <p>Das Einvernehmen für eine Unterschreitung des Waldabstandes wird mit der Darstellung von Baugrenzen im 30 m Waldschutzstreifen für zukünftige Bauvorhaben in Aussicht gestellt. Dieses in Aussichtstellung erfolgt mit der Bedingung, dass bei Bauanträgen die Tatbestandsmerkmale (Merkmale einer insgesamt zu vernachlässigenden Gefahrensituation wie z.B. ausreichender Brandschutz) für die Erteilung einer Ausnahme vom 30 m Waldabstand zum Zeitpunkt der Genehmigung vorliegen. Die Unterschreitung des Waldabstands liegt im Ermessen der Bauaufsichtsbehörde. Diese entscheidet im Einvernehmen mit der Unteren Forstbehörde.</p> <p>Die in Aussichtstellung der Zulassung einer Unterschreitung des Waldabstandes mit der Darstellung von Baugrenzen innerhalb des 30 m Waldabstandes erfolgt somit unter Vorbehalt einer Einzelfallprüfung der für eine Unterschreitung des Waldabstandes erforderlichen baulichen Voraussetzungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. In der Baugenehmigung können Maßnahmen zur Vermeidung von Gefährdungen als Nebenbestimmungen aufgenommen werden.</p> <p>Hinweis zur eigentumsrechtlichen Qualität der Waldabstandsregelung des Landeswaldgesetzes: Grundsätzlich ist das Verbot, im Waldschutzstreifen bauliche Anlagen zu errichten, keine Enteignung, sondern eine Bestimmung von Inhalt und Schranken des Eigentums im Sinne des Art 14 Abs. 1 S 2 GG, durch die die dem Grundstück aufgrund seiner Lage selbst anhaftenden immanenten Beschränkungen der Eigentümerbefugnisse lediglich nachgezeichnet werden.</p> <p>Hinweis zum Bestandschutz: Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 30.08.2013 (Amtsblatt S.-H. 2013, S. 793) mit der Berichtigung vom 01.10.2013 (Amtsblatt S.-H. 2013, 872): Gemäß Nr. 2 des letzten Absatzes des Runderlasses sind Bauunterhaltungsmaßnahmen, Um- und Erweiterungsbauten ohne gesonderte Zulassung erlaubt, soweit der Bestandsschutz reicht; es sei denn, die</p>	

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise		Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
	Maßnahmen erhöhten die vorhandene Gefahrenlage.	
20	Industrie- und Handelskammer zu Kiel Stellungnahme vom 08.03.2023	
	Wir bedanken uns für die Einbindung in das Beteiligungsverfahren und die damit verbundene Möglichkeit, eine Stellungnahme zur Wahrung der Interessen der gewerblichen Wirtschaft abzugeben. Zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Köhn haben wir keine Anmerkungen oder Hinweise.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen und Hinweise vorgebracht.
29	Dataport AöR Stellungnahme vom 08.02.2023	
	Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 08.02.2023 zur Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 und der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemeinde Köhn (Kreis Plön) für das Gebiet „Ortsteil Pülsen, nördlich des Birkenweges und östlich der Bebauung Wiesenhof“. Dataport betreibt als Anstalt öffentlichen Rechts das digitale Funknetz Schleswig-Holstein, zu dem neben Leitungstrassen im Erdreich seit kurzem auch Richtfunkverbindungen gehören. Diese Aufgabe wurde uns vom Landespolizeiamt übertragen. Aufgrund der mir vorliegenden Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass in dem benannten Plangebiet keine Richtfunkstrecke von Dataport betrieben wird und somit keine Beeinträchtigungen vorliegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen und Hinweise vorgebracht.
31	Bundesanstalt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstl. der Bundeswehr Stellungnahme vom 02.03.2023	
	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen und Hinweise vorgebracht.
35	Archäologisches Landesamt SH Stellungnahme vom 08.02.2023	
	Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu. Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen und Hinweise vorgebracht.

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	
36	Gemeinde Fargau-Pratjau über das Amt Selent-Schlesien Stellungnahme vom 14.02.2023
<p>Die amtsangehörige Gemeinde Fargau-Pratjau bedankt sich für die Beteiligung.</p> <p>Im Zuge der Beteiligung wird von der Gemeinde Fargau-Pratjau erklärt, dass deren Aufgabenbereich durch die Planung nicht berührt wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen und Hinweise vorgebracht.</p>
39	Gemeinde Giekau über das Amt Lütjenburg-Land Stellungnahme vom 13.02.2023
<p>Keine Bedenken!</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen und Hinweise vorgebracht.</p>
39	Gemeinde Hohenfelde über das Amt Lütjenburg-Land Stellungnahme vom 21.02.2023
<p>Gemeinde Hohenfelde hat keine Einwände!</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen und Hinweise vorgebracht.</p>
P1	Stellungnahme vom 08.02.2023
<p>Betreff: Öffentliche Auslegung des Entwurfs einer Änderung des Flächennutzungsplanes und einer Änderung eines Bebauungsplanes nach § 3 Abs.2 BauGB</p>	

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Hier: Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 für das "Gebiet Ortsteil Pülsen, nördlich des Birkenweg und östlich der Bebauung Wiesenhof" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Mit dieser Stellungnahme beziehen wir uns vollumfänglich auf unsere Stellungnahme zur vorzeitigen Auslegung im Juli 2021.</p> <p>Insbesondere möchten wir mit dieser Stellungnahme deutlich machen das der Punkt c. nicht hinreichend in der Stellungnahme der Gemeinde Köhn erklärt wurde.</p> <p>Hier wird erklärt das die "Nutzung der vorhandenen Häuser als Wochenendhäuser Bestandsschutz hat, so dass eine Nutzung als solches weiterhin möglich ist."</p> <p>Hier zu stellen wir fest, dass der Erholungswert in einem Wohngebiet nicht mit dem eines reinen Wochenendhausgebietes vergleichbar ist.</p> <p>Hätten wir ein Wohnhaus kaufen wollen, so hätten wir uns ein Haus in einem Wohngebiet gekauft. Wir haben uns bewusst für ein Grundstück in einem Wochenendhausgebiet entschieden.</p> <p>Im Baurecht ist ein Mischgebiet aus Wohngebiet und Wochenendgebiet nicht vorgesehen. Somit ist es auch völlig unwichtig in welcher Form das Haus auf unserem Grundstück künftig genutzt wird.</p> <p>Fakt ist unser Haus steht nicht mehr in einem Wochenendhausgebiet, zu keinem Zeitpunkt war uns an einem monetären Vorteil gelegen. Der Nachteil für uns ist bereits im Punkt b. unserer Stellungnahme vom Juli 2021 hinreichend beschrieben.</p> <p>Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit</p>	<p>Der Punkt c. wurde hinreichend in der Stellungnahme der Gemeinde Köhn erläutert.</p> <p>Nach § 42 Abs. 3 BauGB „[...] kann der Eigentümer [bei Aufhebung oder Änderung der zulässigen Nutzung nach Ablauf von mindestens 7 Jahren seit Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes] nur eine Entschädigung für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung verlangen, insbesondere wenn infolge der Aufhebung oder Änderung der zulässigen Nutzung die Ausübung der verwirklichten Nutzung oder die sonstigen Möglichkeiten der wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks, die sich aus der verwirklichten Nutzung ergeben, unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden.“</p> <p>Auch wenn durch die Nutzung der benachbarten Häuser zum Dauerwohnung andere Beeinträchtigungen auftreten können als in einem Wochenendhausgebiet, so ist doch der Erholungswert durch das Wohnen nicht so stark beeinträchtigt, dass eine Nutzung als Wochenendhaus unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert wird.</p> <p>Eine Mischung aus Wohngebiet und Wochenendgebiet ist faktisch derzeit bereits vorhanden. Durch die Planung reagiert die Gemeinde auf den Umstand, dass bereits über die Hälfte der Gebäude zu Dauerwohnzwecken genutzt wird und weiteres Interesse an Umnutzungen besteht. Eine Mischung als Wochenend- und Dauerwohnen, wie derzeit vorhanden, ist nur ein temporärer Zustand aufgrund des Bestandsschutzes. Ziel der Planung ist langfristig ein Wohngebiet zu schaffen.</p>

Fazit / Beschlussfassung

9. Änderung des Flächennutzungsplanes:

- Die Bildunterschrift zu Abb. 1 und 2 wird korrigiert.
- Der Umweltbericht wird als Teil II in die Begründung integriert.

Durch die eingegangenen Stellungnahmen ergeben sich lediglich redaktionelle Ergänzungen und Änderungen. Der Abschließende Beschluss kann daher gefasst werden.

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1:

- Der Umweltbericht wird als Teil II in die Begründung integriert.
- Ein Hinweis zu Umbau-, Anbau- oder Sanierungsmaßnahmen in Bestandgebäuden sowie zur Neuerrichtung von Wochenendhäusern wird in der Begründung ergänzt.
- Ein Hinweis zur Antrags- und Genehmigungspflicht von Nutzungsänderungen wird in der Begründung ergänzt.
- Die 30 m Waldabstandlinie wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen und ein entsprechender Hinweis in der Begründung ergänzt.

Durch die eingegangenen Stellungnahmen ergeben sich lediglich redaktionelle Ergänzungen und Änderungen. Der Satzungsbeschluss kann daher gefasst werden.