

VORENTWURF

BEGRÜNDUNG

Zu der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „An de Wurth – westlich Felm“ der Gemeinde Felm, Kreis Rendsburg-Eckernförde
Für das Gebiet ‚Flurstück 213, Gemarkung Felm, Flur 3, nördlich Hausnummer 12, westlich Hausnummer 10, südlich Hausnummer 14 und östlich der Straße ‚An de Wurth‘.

Bearbeitung:

B2K

B2K Architekten und Stadtplaner Kühle-Koerner PartG mbB
Schleiweg 10 - 24106 Kiel - Fon: 04 31 / 596 746-20 - Fax: 04 31 / 596 746-99 - info@b2k.de

Stand:
2. Juli 2025

Art des Verfahrens:

Regelverfahren | Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB) | Einfacher Bebauungsplan (§ 30 (3) BauGB) | Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB) | Beschleunigtes Verfahren (§ 13a BauGB)

Stand des Verfahrens:

§ 3 (1) BauGB | § 4 (1) BauGB | § 3 (2) BauGB | § 4 (2) BauGB | § 4a (2) BauGB | § 4a (3) BauGB | § 1 (7) BauGB | § 10 BauGB

BEGRÜNDUNG: INHALT

1.	Anlass, Ziele und Konzeptinhalte der Bauleitplanung	4
2.	Aufstellungsbeschluss, rechtliche Grundlagen	5
2.1	Rechtliche Grundlagen	5
2.2	Verfahren	5
3.	Lage, Größe und derzeitige Nutzung des Geltungsbereichs	6
4.	Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	7
4.1	Landesentwicklungsplan – LEP (2021)	7
4.2	Regionalplan für den Planungsraum III (Fortschreibung 2000)	10
4.3	Regionalplan für den Planungsraum II (Neuaufstellung, Entwurf 2023)	11
4.4	Landschaftsrahmenplan Planungsraum III (LRP 2020)	12
4.5	OEK	13
4.6	AktivRegion „Eckernförder Bucht“ – Integrierte Entwicklungsstrategie 2023-2027 (IES)	15
4.7	Flächennutzungsplan	16
4.8	Bebauungsplan Nr.14 – Urfassung, 1. -3. Änderung (2011, 2012, 2012, 2015)	17
5.	Standortalternativenprüfung	18
6.	Bebauungsplan Inhalt: Festsetzungen	19
6.1	Art der baulichen Nutzung	19
6.2	Maß der baulichen Nutzung und Gestaltung der baulichen Anlagen	20
6.2.1	Bauweise, Baugrenzen	20
6.2.2	Grundflächenzahl (GRZ)	20
6.2.3	Höhe baulicher Anlagen, Anzahl der Vollgeschosse	20
6.3	Baugestalterische Festsetzungen	21
6.4	Grünordnung	21
6.4.1	Erhalt des gesetzlich geschützten Knicks	22
7.	Immissionen	22
7.1	Lärmimmissionen	22
7.2	Geruch	23
8.	Verkehrerschließung	23
9.	Ver- und Entsorgung	24
9.1	Löschwasserversorgung	24
9.2	Schmutz- und Oberflächenwasserbeseitigung	24

9.3	Energieversorgung	24
9.4	Fernmeldeversorgung	24
9.5	Müllentsorgung	24
10.	Altlasten	25
11.	Kampfmittel	25
12.	Denkmalschutz	25
13.	Weitere Hinweise	25
13.1	Bodenordnende Maßnahmen	26
13.2	Kosten	26
14.	Auswirkungen der Planung	26
15.	Anlagen	27

1. Anlass, Ziele und Konzeptinhalte der Bauleitplanung

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 möchte die Gemeinde Felm die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Nachverdichtungsvorhaben mit wohnbaulicher Nutzung im westlichen Teil des Gemeindegebietes schaffen.

Anlass für die Aufstellung der Urfassung des Bebauungsplanes Nr. 14 (2011) war das Bemühen der Gemeinde Felm, einerseits der hohen örtlichen Nachfrage nach Wohnraum zu begegnen und gleichzeitig den Verbleib der örtlichen Gewerbebetriebe durch das Bereitstellen von ausreichend (Erweiterungs-)Flächen für die gewerbliche Nutzung im Gemeindegebiet zu gewährleisten. Der Bebauungsplan Nr. 14 enthielt hierfür ursprünglich Festsetzungen über ein „Allgemeines Wohngebiet“ sowie ein „Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung“.

Bis auf eine Vergrößerung der bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 bestehenden Tischlerei wurden die Flächen des eingeschränkten Gewerbegebietes in den folgenden Jahren nicht bebaut, die Nachfrage nach Wohnraum im Gemeindegebiet stieg hingegen weiterhin an. Auf diese Entwicklung reagierte die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14, indem Teile des Gewerbegebietes in „Mischgebiet“ und „Allgemeines Wohngebiet“ sowie eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ geändert wurden. Der östliche Teil des Gewerbegebietes, welcher von der Tischlerei genutzt wurde, blieb weiterhin bestehen. Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 befindet sich in dem Bereich, für den im Rahmen der 3. Änderung Festsetzungen eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ getroffen wurden.

Der örtliche Bedarf an Wohnraum ist im Gemeindegebiet trotz der hinzugekommenen Wohnbauflächen weiterhin groß. Der für die Anwohnenden vorgesehene Spielplatz wird hingegen wenig genutzt, da die realisierten Wohngrundstücke zumeist über größere Gartenflächen verfügen, die gegenüber der öffentlichen Spielfläche von Kindern (und Jugendlichen) des Wohngebiets der Spielnutzung vorgezogen werden. Um der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnraum im Gemeindegebiet Felms zu begegnen, verfolgt die Gemeinde das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für weiteren Wohnungsbau zu schaffen. Das Gemeindegebiet befindet sich in einer naturräumlich bedeutsamen Umgebung, die im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes bestmöglich erhalten bleiben soll. Die Möglichkeiten zur Erweiterung des Siedlungsgebietes in den Außenbereich sind daher sehr begrenzt. Zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum sollen daher insbesondere Innenentwicklungspotenziale mobilisiert werden.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 soll auf der Spielplatzfläche die Möglichkeit für wohnbauliche Nachverdichtungsvorhaben geschaffen werden. Die Spielplatzfläche befindet sich im Innenbereich der Gemeinde innerhalb eines größeren Wohngebietes und wird derzeit im Sinne der für sie vorgesehenen Nutzung nur moderat bespielt. Durch ihre Lage innerhalb eines wirksamen Bebauungsplanes ist die Fläche vollständig erschlossen. Um die planungsrechtliche Grundlage zur Realisierung eines weiteren Einzelhauses im bestehenden Wohngebiet zu schaffen, soll die bis dato als Grünfläche, Zweckbestimmung „Spielplatz“, festgesetzte Fläche in die unmittelbar im Osten und Süden angrenzende Mischgebietsfläche einbezogen werden und sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung an den umliegenden Wohnhäusern orientieren.

Zusammenfassend wird durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Einzelhauses im Innenbereich der Gemeinde Felm geschaffen, welches sich hinsichtlich Art und Maß der Bebauung am bestehenden Siedlungsgefüge orientiert und dementsprechend den Erhalt des dörflichen Charakters des Wohnbaugebietes „An de Wurth“ gewährleistet.

2. Aufstellungsbeschluss, rechtliche Grundlagen

2.1 Rechtliche Grundlagen

Die Gemeindevertretung hat am 23.05.2024 den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „An de Wurth – westlich Felm“ der Gemeinde Felm für das Gebiet Gebiet ‚Flurstück 213, Gemarkung Felm, Flur 3, nördlich Hausnummer 12, westlich Hausnummer 10, südlich Hausnummer 14 und östlich der Straße ‚An de Wurth‘ gefasst.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein vom 13.12.2024 (GVOBl. 2024, 875,928), dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist, dem Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (GVOBl. S. 301), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.09.2024 (GVOBl. S. 734) geändert worden ist.

2.2 Verfahren

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung).

Die Entscheidung, das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB anzuwenden wird damit begründet, dass es sich bei den überplanten Flächen de facto um reine Innenbereichsflächen innerhalb des geschlossenen Siedlungszusammenhangs (Zulässigkeitsbereich nach § 34 BauGB) handelt und die anvisierten Planungsziele (Bestandsüberplanung, innerörtliche Konversion zur Schaffung von Wohnraum) dem Grundgedanken des § 13a entspricht. Die Kriterien, die einem § 13a-Verfahren zugrunde zu legen sind, werden hier erfüllt:

- ✓ Lage innerhalb des Siedlungsbereiches
- ✓ Eingefasst durch umliegende Bebauungs- und Siedlungsstrukturen
- ✓ Keine konträren Ziele der Raumordnung
- ✓ Keine Auskragungen in den Außenbereich

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Bei den Flächen handelt es sich um bereits erschlossene Bereiche innerhalb des bestehenden Siedlungszusammenhangs.

Durch die Planung werden keine Natura-2000-Gebiete oder sonstige schützenswerte Naturräume tangiert oder beeinträchtigt (Umweltportal SH; abgefragt am 04.04.2025).

Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Abs. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen.

Im beschleunigten Verfahren kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 abgesehen werden. Von dieser Regelung macht die Gemeinde keinen Gebrauch.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB erfolgte im Zeitraum vom _____.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme im Zeitraum vom 16.07.2025 bis zum 17.08.2025.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom _____ wurden die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft und das Ergebnis mitgeteilt. Die Gemeindevertretung hat am _____ die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 als Satzung beschlossen.

3. Lage, Größe und derzeitige Nutzung des Geltungsbereichs

Die Gemeinde Felm mit ihren 1.178 Einwohnern (31.12.2023) gehört zum Kreis Rendsburg-Eckernförde und umfasst acht Ortsteile.

Das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 befindet sich im östlichen Bereich des Siedlungsgebietes der Hauptortslage Felm in einem Neubaugebiet („An de Wurth“) am Ortsausgang Richtung Osdorf, nördlich der Kreisstraße 49 (K49). Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 213, Gemarkung Felm, Flur 3 und befindet sich zentral im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14, östlich der Straße „An de Wurth“, nördlich Hausnummer 12, westlich Hausnummer 10, südlich Hausnummer 14. Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 hat eine Größe von 0,06 ha.

Unmittelbar angrenzend an die Fläche des Plangebietes befindet sich vorwiegend lockere Einfamilienhausbebauung mit wohnbaulicher Nutzung. Im Osten grenzt zudem ein gewerblich genutztes Grundstück an den Geltungsbereich, auf dem ein kleiner Tischlereibetrieb angesiedelt ist. Im weiteren westlichen und nördlichen Verlauf, außerhalb des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 14, folgen landwirtschaftliche Flächen. Unmittelbar angrenzend an die Wohnbebauung ist außerdem ein Regenrückhaltebecken vorhanden. Das südliche und östliche Umfeld des Bebauungsplanes ist ebenfalls wohnbaulich geprägt, vereinzelt ergänzt durch (ehemalige) landwirtschaftliche Hofstellen und kleinere Gewerbebetriebe. Da sich das Plangebiet im Geltungsbereich eines rechtswirksamen Bebauungsplanes befindet, ist es bereits vollständig verkehrs- und versorgungstechnisch erschlossen.

Derzeit wird die Fläche des Geltungsbereichs der 4. Änderung als Spielplatz genutzt, der aus einigen Rasenflächen und Spielgeräten für Kinder besteht.

4. Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3, 4 BauGB). Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung aus den bestehenden Fachplänen zu berücksichtigen:

4.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2021)

Die seit Dezember 2021 wirksame Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein (LEP) ist die Grundlage der räumlichen Entwicklung des Landes bis zum Jahr 2036 und orientiert sich an den Leitbildern und Handlungsstrategien, die von der Ministerkonferenz für Raumordnung für die räumliche Entwicklung in der Bundesrepublik Deutschland festgelegt worden sind.

Das übergeordnete Leitbild des Landesentwicklungsplanes soll die Entwicklung für alle Teilräume Schleswig-Holsteins ermöglichen und die vorhandenen Potenziale nachhaltig, umweltverträglich und zukunftsorientiert ausschöpfen, sodass alle Regionen gleichwertige Lebensverhältnisse bieten können.

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP) enthält für die Gemeinde Felm bzw. das Plangebiet die folgenden Darstellungen:

- Die Gemeinde liegt innerhalb des Ordnungsraumes und innerhalb des 10-km-Umkreises um das Oberzentrum Kiel.
- Die Gemeinde liegt innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung.

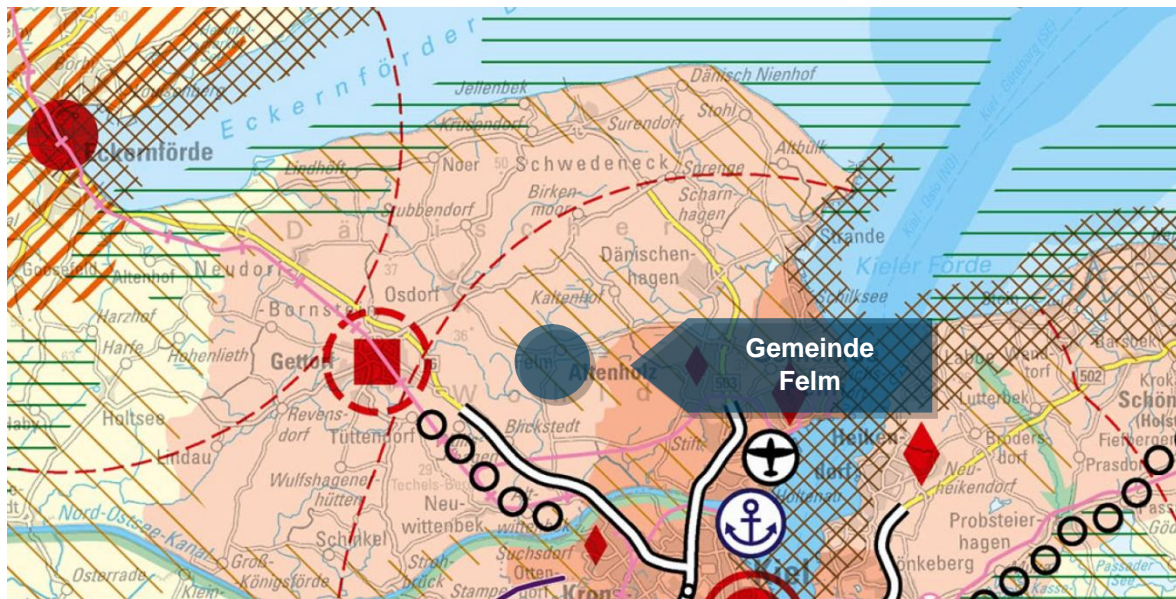


Abbildung 1: Ausschnitt aus der Fortschreibung des LEPs Schleswig-Holstein (2021)

Dem Textteil des Landesentwicklungsplanes sind hierzu folgende Ausführungen zu entnehmen:

In den Ordnungsräumen sollen die unterschiedlichen Flächennutzungsansprüche besonders sorgfältig aufeinander abgestimmt werden. Die Siedlungsentwicklung ist durch Siedlungsachsen und Zentrale Orte sowie regionale Grünzüge und Grünzäsuren besonders zu ordnen und zu strukturieren. Die Siedlungsentwicklung in den Ordnungsräumen erfolgt vorrangig auf den Siedlungsachsen und ist außerhalb der Siedlungsachsen auf die zentralen Orte zu konzentrieren (LEP Kap. 2.2, Ziffer 3G, Z).

Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 15 Prozent in den Ordnungsräumen (Kapitel 2.2) und von gebaut werden (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen) LEP Kap. 3.6.1, Ziffer 3Z).

Die Räume zwischen den Siedlungsachsen sollen in ihrer landschaftlich betonten Struktur erhalten bleiben. Als Lebensraum der dort wohnenden Menschen, aber auch als Räume für Land- und Forstwirtschaft, Naherholung und Ressourcenschutz sowie als ökologische Funktions- und Ausgleichsräume sollen sie gesichert werden (LEP Kap. 2.2, Ziffer 3G, G).

In den Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden. Hinsichtlich der touristischen Nutzung soll dabei vorrangig auf den vorhandenen (mittelständischen) Strukturen aufgebaut werden. Darüber hinaus sollen diese Gebiete unter Berücksichtigung und Erhalt der landschaftlichen Funktionen durch den Ausbau von Einrichtungen für die landschaftsgebundene Naherholung weiter erschlossen werden (LEP Kap. 4.7.2, Ziffer 3G).

Bewertung

Das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 befindet sich inmitten einer Einfamilienhaussiedlung in der Gemeinde Felm. Die Gemeinde Felm besitzt einen dörflichen Charakter, wird nahezu ausschließlich wohnbaulich genutzt und ist verkehrlich mäßig an das überörtliche Straßennetz angebunden. Eine touristische Nutzung kommt auf Grund der Lage des Ortes sowie unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Nutzungen nicht in Betracht. Die Aussagen des LEP hinsichtlich Tourismus und Erholung sind daher nicht beachtlich.

Die Gemeinde Felm befindet sich im Ordnungsraum Kiel und verfügt daher laut den Vorgaben des LEP für die Errichtung neuer Wohneinheiten über ein Kontingent von 15% ihres Wohnungsbestandes (Stichtag 31.12.2020). In der Gemeinde Felm befanden sich am 31.12.2020 428 Wohneinheiten. Damit ist in der Gemeinde bis 2036 die Errichtung 64 neuer Wohneinheiten zulässig. Seit dem Stichtag Ende 2020 sind in Felm 8 Wohneinheiten errichtet worden (31.12.2023).

Das Vorhaben der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 sieht die Umwidmung einer Grünfläche in ein Mischgebiet vor. Durch die Größe des Plangebietes sowie die Art der Bebauung in der unmittelbaren Umgebung der Fläche wird eine Bebauung mit Einzel- / Doppelhäusern festgesetzt. Mit Wirksamkeit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 könnten somit maximal 2 weitere Wohneinheiten in der Gemeinde Felm entstehen, die auf das Wohnungskontingent bis 2036 angerechnet werden könnten.

Das aktuelle wohnbauliche Entwicklungspotenzial in der Gemeinde Felm stellt sich wie folgt dar:

In der Hauptortslage Felm existieren aktuell zwei Baulücken mit Baurecht. Die erste Baulücke befindet sich im nördlichen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 im Kreuzungsbereich der Straßen „An de Wurth“ / „Stauner Weg“, womit es sich um Baurecht auf Grundlage eines rechtswirksamen Bebauungsplanes handelt. Die zweite Baulücke liegt östlich der Straße „Lange Reihe“, hier richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB. Aufgrund der derzeitigen Nutzung als private Gartenfläche ist eine zeitnahe Aktivierung hier jedoch eher unwahrscheinlich.

In der Hauptortslage Felm sowie den beiden weiteren Ortsteilen sind darüber hinaus gewisse Nachverdichtungspotenziale auf insgesamt fünf bereits bebauten Grundstücken vorhanden (3 Nachverdichtungspotenziale nördlich der Dorfstraße, 1 Nachverdichtungspotenzial östlich der Straße „An de Wurth“, 1 Nachverdichtungspotenzial östlich des Kieler Weges im Ortsteil Felmerholz). Bei den vorhandenen Innenentwicklungs- und Nachverdichtungspotenzialen ist darauf hinzuweisen, dass eine wohnbauliche Entwicklung vom Bauwillen der jeweiligen Eigentümer:innen abhängig ist.

Vorhandene Flächennutzungsplanreserven für weitere Wohnbebauung befinden sich im westlichen Bereich der Straße „Lange Reihe“. Sie kommen aufgrund der Erschließungssituation, der Eigentumsverhältnisse und der Bodenbeschaffenheit jedoch nicht für eine wohnbauliche Entwicklung in Frage.

Die Ortsteile Felmerholz und Krück sind als Splittersiedlungen im Außenbereich zu bewerten, so dass eine wohnbauliche Entwicklung hier ausgeschlossen werden kann. Da sich

das Gemeindegebiet inmitten eines regionalen Grünzuges befindet, ist auch eine Erweiterung der Hauptortslage Felm in den angrenzenden Außenbereich vorerst nicht erwartbar.

Die Betrachtung bestehender Baurechte aus den Bebauungsplänen der Gemeinde Felm sowie vorhandener Baulücken im Gemeindegebiet, auf denen eine Wohnbebauung möglich erscheint, lässt nicht darauf schließen, dass die Gemeinde bis 2036 ihr Kontingent an neuen Wohneinheiten ausschöpfen wird. Mit der Errichtung zweier Wohneinheiten, die die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 zum Inhalt hat, ist eine Überschreitung des wohnbaulichen Entwicklungskontingentes für die Gemeinde Felm somit ebenfalls nicht erwartbar.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 steht den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes zusammenfassend nicht entgegen.

4.2 Regionalplan für den Planungsraum III (Fortschreibung 2000)

Der 2001 in Kraft getretene Regionalplan für den Planungsraum III „Schleswig-Holstein Mitte“ beinhaltet Ziele und Grundsätze zur räumlichen Entwicklung der Landeshauptstadt Kiel, der kreisfreien Stadt Neumünster sowie der Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde. Eine Fortschreibung der Regionalpläne steht noch aus, sodass weiterhin der derzeit noch gültige Regionalplan aus dem Jahr 2001 als maßgebende Planungsvorgabe anzusehen ist.

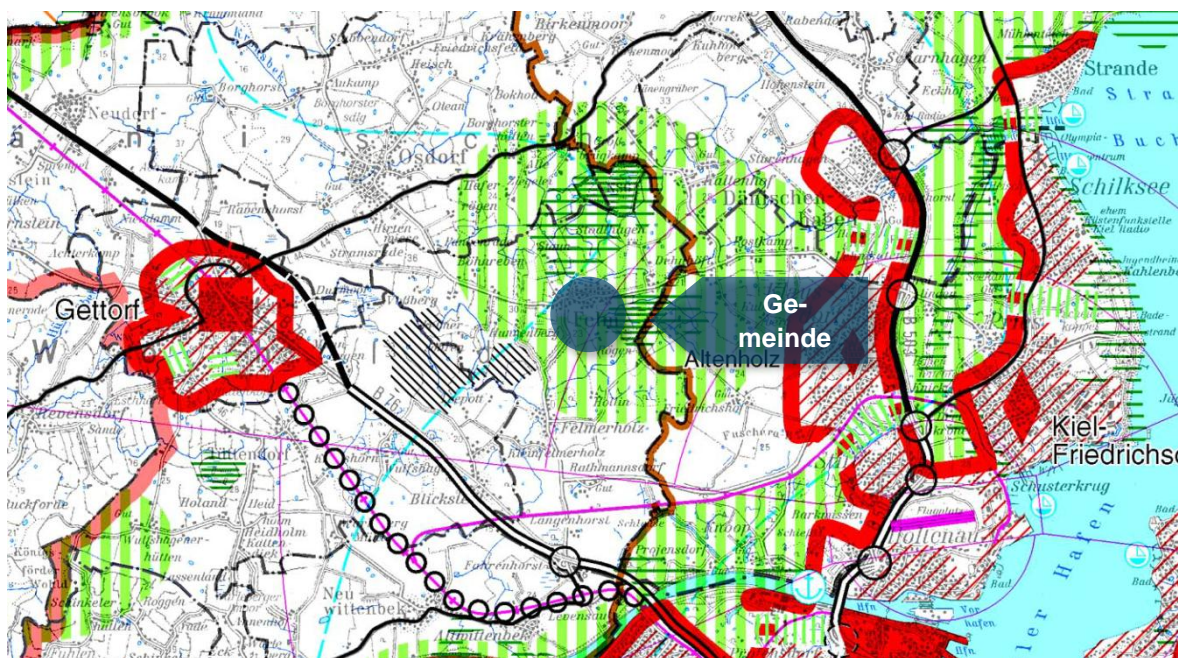


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Schleswig-Holstein (2000)

Im derzeit gültigen Regionalplan für den Planungsraum III befinden sich die nachfolgenden, das Plangebiet betreffenden Darstellungen:

- Die Gemeinde befindet sich im *Ländlichen Raum*.
- Die Gemeinde befindet sich im *Nahbereich des Unterzentrums Gettorf*.
- Das Gemeindegebiet wird von *einem Regionalen Grünzug* eingefasst.
- Das Gemeindegebiet befindet sich teilweise in einem *Vorranggebiet für den Grundwasserschutz*.

- Östlich der Gemeinde befindet sich ein *Vorranggebiet für den Naturschutz*.
- Im Norden der Gemeinde befindet sich ein *Gebiet mit besonderer Eignung für Natur und Landschaft*.

Bewertung

Die regionalen Grünzüge dienen unter anderem als großräumig zusammenhängende Freiflächen, die die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes schützen sowie wertvolle Lebensräume für Tiere und Pflanzen darstellen. Gleichzeitig stellen sie wichtige Naherholungsgebiete für die Bevölkerung dar, so dass Felm bereits für seine naturräumlich attraktive Lage auch überregional Bekanntheit besitzt und dem Erhalt der umgebenden ökologisch wertvollen Strukturen im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung ein besonderes Gewicht beimessen sollte.

Eine siedlungsstrukturelle Weiterentwicklung außerhalb des Siedlungszusammenhangs in die Landschaft hinein, sollte daher vermieden werden, so dass zur Deckung der gestiegenen Nachfrage nach Wohnraum in Felm insbesondere die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale genutzt werden sollten.

Bei dem Planvorhaben der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 handelt es sich um die Mobilisierung eines vorhandenen Innenentwicklungspotenzials. Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich der Gemeinde und ist vollständig von bereits bebauten Flächen umschlossen. Eine Beeinträchtigung der das Gemeindegebiet umgebenden Grünstrukturen oder des Grundwasserschutzgebietes durch die Umsetzung des Planvorhabens kann somit ausgeschlossen werden.

Die übrigen Darstellungen des Regionalplanes gehen inhaltlich nicht über die Vorgaben des Landesentwicklungsplanes hinaus.

Zusammenfassend stehen die Vorgaben des derzeit gültigen Regionalplanes für den Planungsraum III der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 nicht entgegen.

4.3 Regionalplan für den Planungsraum II (Neuaufstellung, Entwurf 2023)

Die Aussagen der Regionalpläne sind durch die LEP-Fortschreibung aus dem Jahr 2021 teilweise überholt, weshalb die Regionalpläne sich derzeit in der Neuaufstellung befinden. Die neuen Regionalpläne sollen strategischer und umsetzungsorientierter ausgerichtet werden als die bisherigen Pläne und insbesondere die regionalen Entwicklungsstrategien berücksichtigen. Schleswig-Holstein war bisher in fünf Planungsräume eingeteilt, für die jeweils eigene Regionalpläne aufgestellt werden. Die Gemeinde Felm lag im Planungsraum III. Mit der Wirksamkeit des Landesplanungsgesetzes seit dem 27. Januar 2014 wurden die Planungsräume in Schleswig-Holstein neu gefasst. Aus den bisherigen fünf Planungsräumen sind drei geworden. Die Gemeinde Felm wird zukünftig im Planungsraum II liegen.

Im Entwurf des Regionalplanes für den Planungsraum II befinden sich die nachfolgenden, das Plangebiet betreffenden Darstellungen:

- Die Gemeinde befindet sich im Ländlichen Raum.
- Die Gemeinde befindet sich im Nahbereich des Unterzentrums Gettorf.
- Das Gemeindegebiet wird von einem Regionalen Grünzug eingefasst.

- Im Norden der Gemeinde befindet sich ein Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz.
- Im Norden und Osten der Gemeinde befindet sich ein Vorranggebiet für den Naturschutz.

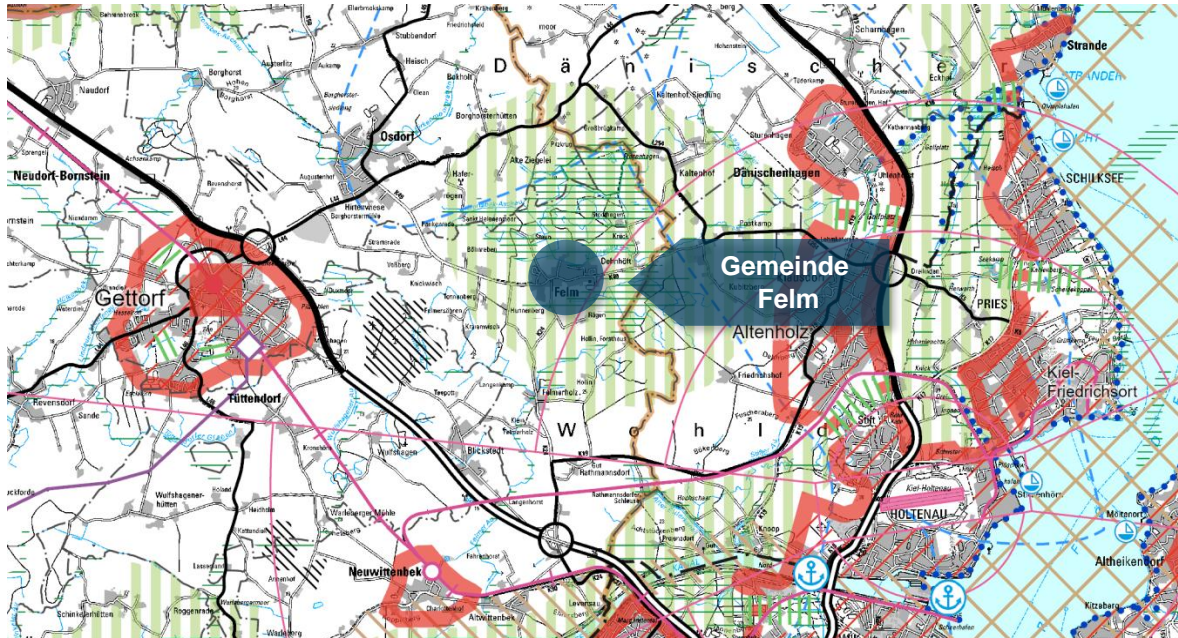


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan Schleswig-Holstein (Entwurf 2023)

Bewertung

Der Entwurf des Regionalplans weicht in den das Plangebiet betreffenden Darstellungen nicht von den Darstellungen des wirksamen Regionalplanes aus dem Jahr 2000 ab. Die Vorgaben und Grundzüge der Raumordnung des Regionalplanentwurfes 2023 stehen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 somit ebenfalls nicht entgegen.

4.4 Landschaftsrahmenplan Planungsraum III (LRP 2020)

Die Landschaftsrahmenpläne für das Land Schleswig-Holstein wurden ebenfalls neu aufgestellt und sind seit dem Jahr 2020 in Kraft getreten.

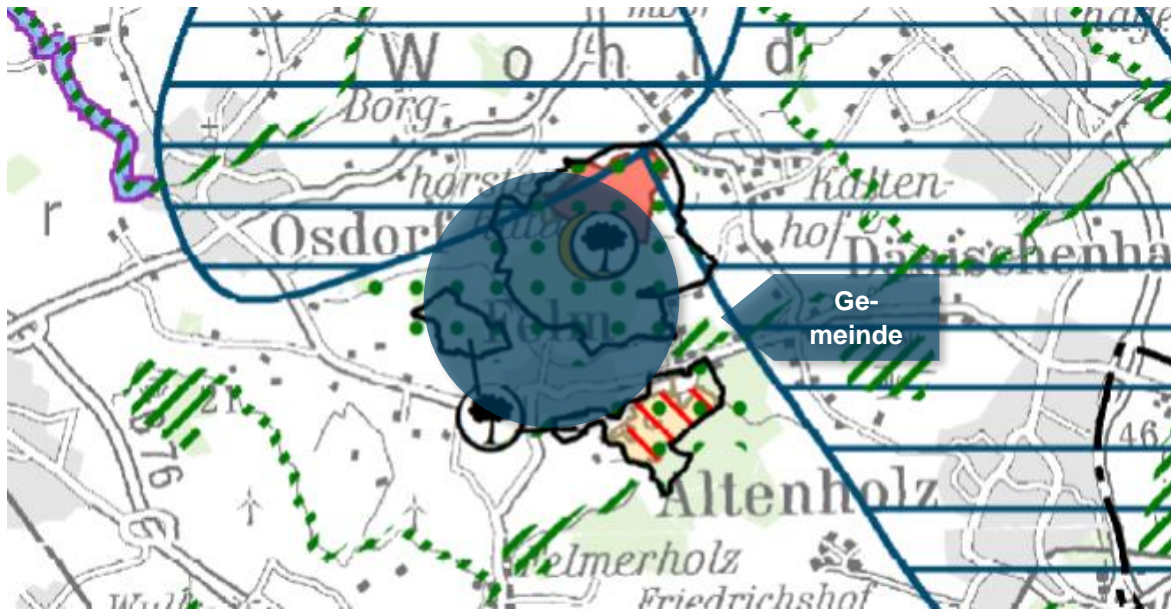


Abbildung 4: Auszug dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II (LRP 2020, Hauptkarte 1)

Im Landschaftsrahmenplan befinden sich die nachfolgenden, das Plangebiet betreffenden Aussagen und Darstellungen:

- Im nördlichen Gemeindegebiet verläuft das Naturschutzgebiet (NSG) Kaltenhofer Moor und ein Trinkwassergewinnungsgebiet.
- Das Siedlungsgebiet Felms ist im Norden und Süden von FHH-Gebieten umgeben.
- Das Gemeindegebiet wird durch mehrere Biotopverbundachsen durchzogen.
- Südöstlich Felms befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Felmer Moor“.
- In der Gemeinde sind einige klimasensitive Böden dargestellt.
- Nördlich des Siedlungsgebietes und im östlichen Teil des Gemeindegebietes befindet sich Wald.
- Das gesamte Gemeindegebiet ist aufgrund seiner Lage und den umgebenen naturräumlichen Potenzialen als Gebiet mit besonderer Erholungseignung eingestuft.
- Ein Großteil des Natur- und Landschaftsraums erfüllt die Voraussetzung für eine Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG.

Bewertung

Die Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes entsprechen den Darstellungen des Regionalplanes und bestätigen den hohen naturräumlichen Wert der Landschaft in und um Felm. Darüber hinaus enthält der Landschaftsrahmenplan keine für das Planvorhaben beachtlichen Aussagen.

4.5 OEK

Die Gemeinde Felm besitzt ein Ortsentwicklungskonzept aus dem Jahr 2022, in dem Leitlinien und Maßnahmen für zukunftsfähige und nachhaltige städtebauliche Entwicklung

der Gemeinde durch eine Lenkungsgruppe, unterstützt durch Bürgerbeteiligungsmaßnahmen, erarbeitet wurden. Aufbauend auf einer Bestandsanalyse des Gemeindegebietes sind für unterschiedliche Themenfelder umsetzungsorientierte Handlungsprogramme und Schlüsselprojekte formuliert worden.

Für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 sind aus dem OEK maßgeblich die Inhalte zu den Themen "Demografie" und "Wohnbauliche Entwicklung" beachtlich. Diesbezüglich ist die Altersstruktur der Gemeinde untersucht und dessen zukünftige Entwicklung prognostiziert worden. In Bezug auf die wohnbauliche Entwicklung wurde auf Grundlage der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung der Bedarf an zusätzlichen Wohneinheiten im Gemeindegebiet bis zum Jahr 2036 abgeschätzt und eine Analyse vorhandener Flächenpotenziale vorgenommen. Aus den Analyseergebnissen ist abschließend ein Handlungsprogramm für das Handlungsfeld "Wohnen und Räumliche Entwicklung" erarbeitet worden, welches unterschiedliche Leitlinien, Ziele und Maßnahmen bzw. Schlüsselprojekte für die zukünftige wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde enthält.

Zusammenfassend sollen zur wohnbaulichen Entwicklung der Gemeinde vorhandene Flächenpotenziale stufenweise aktiviert werden, um dort den aus der demografischen Entwicklung resultierenden Bedarf an Wohnraum zu realisieren. Ziel ist ein ortsangemessenes, behutsames Wachstum der Gemeinde bis zum Jahr 2036 und die Bereitstellung eines attraktiven Wohnraumangebotes für alle Generationen entsprechend des örtlichen Bedarfs. Im Sinne einer flächenschonenden und nachhaltigen Gemeindeentwicklung sollen prioritär Baulücken und untergenutzte Flächen (bspw. Brachflächen) im Innenbereich einer neuen Nutzung zugeführt werden bevor eine Erweiterung des Gemeindegebietes in den Außenbereich erfolgt.

Basierend auf dem Entwicklungskorridor der Wohnbedarfsanalyse ist bis zum Jahr 2036 der Bau von 22 bis zu 83 Wohneinheiten notwendig, um den derzeitigen Entwicklungstrend zu verstetigen.

Die Auswertung der Innenentwicklungspotenziale führte zu dem Ergebnis, dass im Gemeindegebiet Felm insgesamt 4 Baulücken für eine potenzielle Nachverdichtung vorhanden sind.

Das Innenentwicklungspotenzial in der Straße „Lange Reihe“ könnte unter Berücksichtigung des § 34 BauGB baulich aktiviert werden, allerdings ist dies aufgrund seiner derzeitigen Nutzung als private Gartenfläche zeitnah unwahrscheinlich. Auch die beiden Flächenpotenziale unmittelbar angrenzend an die Dorfstraße stehen laut OEK auf unabsehbare Zeit für eine wohnbauliche Entwicklung nicht zur Verfügung. Bei der vierten Baulücke handelt es sich um das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14, welches durch das Planvorhaben für eine wohnbauliche Nutzung zur Verfügung gestellt werden soll.

Weitere Flächenpotenziale existieren im nördlichen, östlichen und südlichen Randbereich der Hauptortslage Felm. Die Flächennutzungsplanreserve in der zweiten Reihe entlang der Straße „Lange Reihe“ fällt als Wohnbaupotenzial aus, wobei die Erschließung über derzeit bebaute private Grundstücke erfolgen müsste und derzeit aufgrund der Eigentümerinteressen nicht sichergestellt werden kann. Weiterhin besitzt die Fläche nasse Bodenverhältnisse und befindet sich nahe eines Regenrückhaltebeckens, weshalb sie als Baugrund ungeeignet ist.

Die Potenzialfläche, die im Westen an die Hauptortslage Felm angrenzt, soll für den erforderlichen Neubau des Feuerwehrgerätehauses zur Verfügung gestellt werden und die Fläche im Südosten zur Entwicklung von 10 - 12 Wohneinheiten dienen. Ein entsprechendes Bauleitplanverfahren (14. Änderung des Flächennutzungsplanes) ist bereits eingeleitet geworden.

Die Ortsteile Felmerholz und Krück sind als Splittersiedlungen im Außenbereich zu definieren. Eine weitere wohnbauliche Entwicklung der beiden Ortsteile ist aufgrund ihrer Lage, einer existierenden Klarstellungs- und Erhaltungssatzung in Felmerholz und der Restriktionen im Außenbereich derzeit nicht möglich. Auch das Zusammenwachsen zwischen dem Ortsteil Felm und Krück ist aufgrund eines im Regionalplan verankerten regionalen Grünzuges ausgeschlossen.

Eine Auswertung der vorhandenen Wohnbauflächen- und Innenentwicklungspotenziale zeigt, dass mittelfristig die Entwicklung neuer Baugebiete rund um den Ortsteil Felm erforderlich sein wird, um den identifizierten Entwicklungskorridor planerisch ausreichend abzubilden. Durch Umnutzung von z.B. noch aktiven landwirtschaftlichen Höfe können zukünftig in geringem Umfang Wohnraumangebote im Innenbereich geschaffen werden. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass die Gemeinde ihre Ziele nur in Abstimmung mit den jeweiligen Eigentümer:innen erreichen kann. Insgesamt wird die Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale allerdings nur ein ergänzender Baustein der Gemeindeentwicklung darstellen können.

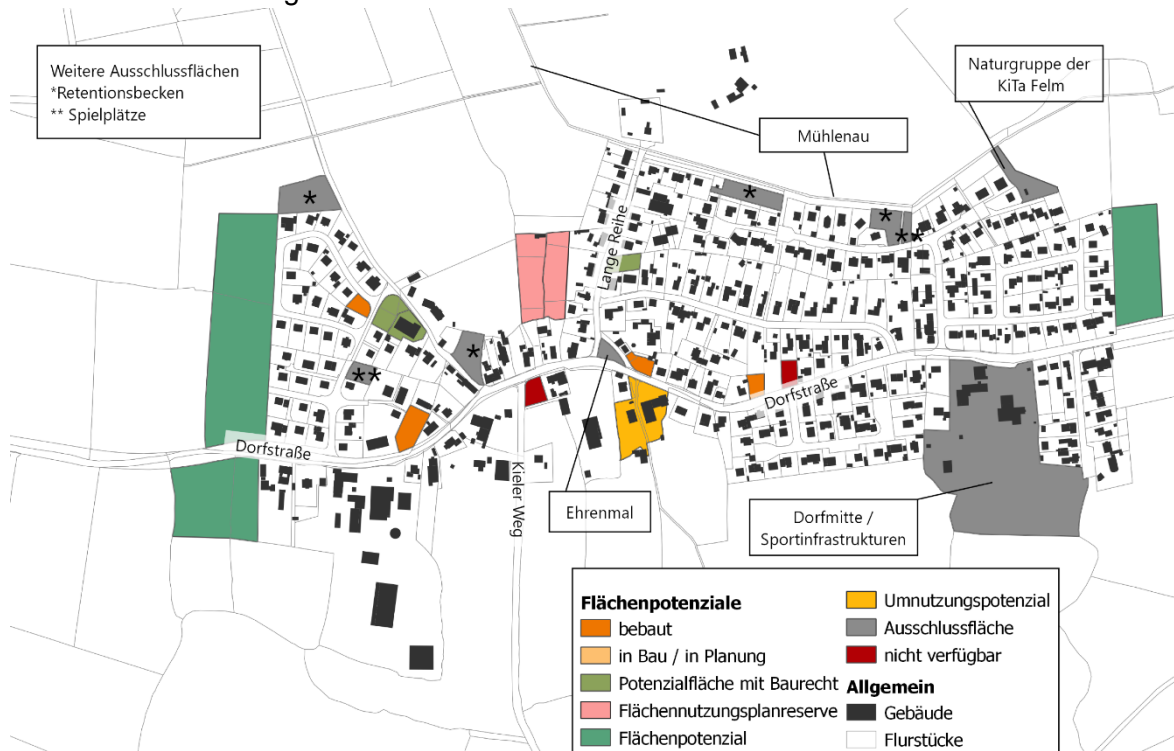


Abbildung 5: Innenentwicklungs- und Flächenpotenziale Felm (OEK, 2022)

4.6 AktivRegion „Eckernförder Bucht“ – Integrierte Entwicklungsstrategie 2023-2027 (IES)

Felm liegt im Kreis Rendsburg-Eckernförde und gehört der Amtsverwaltung Dänischer Wohld an, welches Mitglied der AktivRegion „Eckernförder Bucht“ ist. In der integrierten

Entwicklungsstrategie (IES) der AktivRegion ist die Vision eines attraktiven und nachhaltigen Wohn- und Arbeitsstandorts verankert. Auch die regionale Wertschöpfung durch den Tourismus, die Landwirtschaft und die Wirtschaft und die Zukunftsthemen Klimaschutz und Klimawandelanpassungen sind Bestandteile der Strategie.

Laut IES ist die Bereitstellung weiterer, dem örtlichen Bedarf entsprechender Flächen zur wohnbaulichen Entwicklung im Gemeindegebiet Felms erforderlich, um sich als attraktiver Wohn- und Arbeitsort weiterzuentwickeln.

4.7 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Felm stammt aus dem Jahr 1972 und hat seither zahlreiche Änderungen erfahren. Für das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 ist der Flächennutzungsplan in der Fassung seiner 10. Änderung aus dem Jahr 2017 rechtswirksam. Die 10. Änderung des FNP stellt den Plangeltungsbereich als „Gemischte Baufläche“ dar.

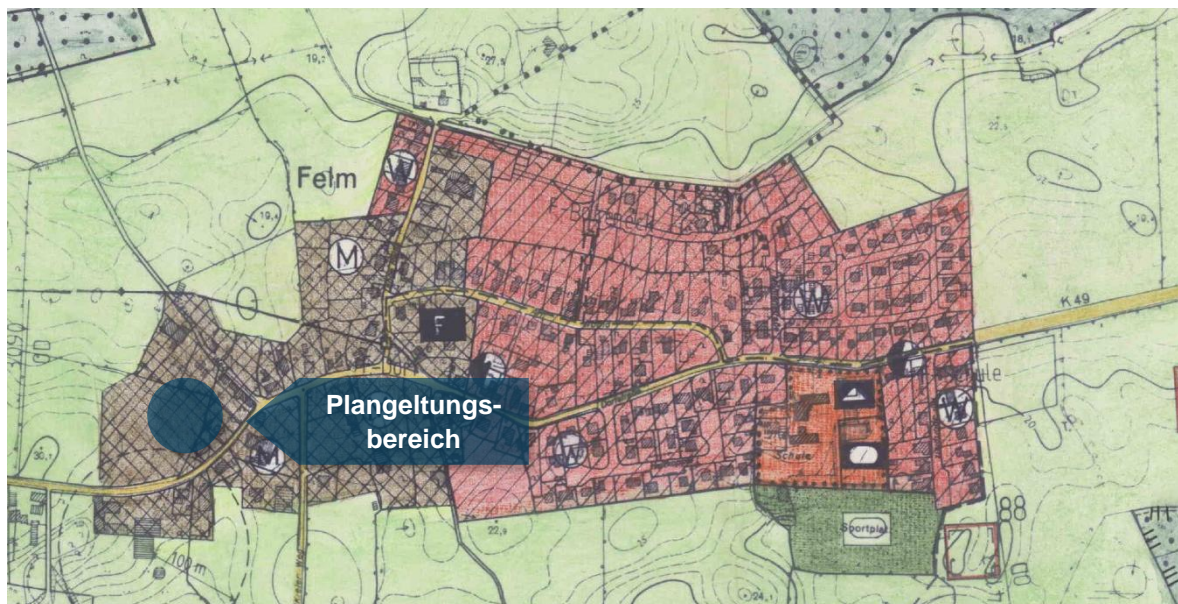


Abbildung 6: Verortung Plangebiet - Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Felm (1972)

Bewertung

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 soll die Fläche des Geltungsbereiches als „Mischgebiet“ festgesetzt werden. Das Planvorhaben lässt sich damit aus den aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln. Das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB wird eingehalten, eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren ist nicht erforderlich.

4.8 Bebauungsplan Nr.14 – Urfassung, 1. - 3. Änderung (2011, 2012, 2012, 2015)¹

Der Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Felm stammt aus dem Jahr 2011. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst den östlichen Teil des Siedlungsgebietes der Hauptortslage Felm. Er wird im Süden begrenzt durch die „Dorfstraße“ (K49), im Nordosten durch den „Stauer Weg“, im Norden durch ein Regenwasserrückhaltebecken und im Osten durch einen Knick. Die weitere westliche und nördliche Umgebung ist vorwiegend landwirtschaftlich geprägt oder von Waldflächen dominiert. Im Süden und Osten befindet sich Wohnbebauung.

Die Flächen des Geltungsbereiches sind weitestgehend wohnbaulich oder gewerblich geprägt, wobei es sich überwiegend um Einzel- und Doppelhausbebauung mit großen Grundstücken und viel Gartennutzung handelt, wodurch das Gebiet einen dörflichen Charakter besitzt.

In seiner ursprünglichen Fassung enthält der Bebauungsplan Festsetzungen über ein Allgemeines Wohngebiet (nördlicher Teilbereich), sowie zugehöriger Straßenverkehrsflächen und vereinzelt privaten und öffentlichen Grünflächen. Der südliche Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 14 schließt außerdem die Grundstücke des vorhandenen Tischlereibetriebes ein und entwickelte mit der Festsetzung eines Gewerbegebietes mit eingeschränkter Nutzung (GE_E) auf großen überbaubaren Bauflächen die Nutzung für gewerbliche Bereiche in westlicher Richtung. Dieses Gewerbegebiet sah die Ansiedelung kleinerer, örtlicher Betriebe vor. In der verbindlichen Bauleitplanung wurde die Nutzung des Gewerbegebietes dahingehend eingeschränkt, dass nur Betriebe mit dem Störungsgrad eines Mischgebietes zulässig sind. Die Verträglichkeit der an das Gewerbegebiet bzw. die Straßen grenzenden Wohnnutzung mit potenziellen Schallimmissionen wurde damals fachgutachterlich untersucht und bestätigt.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 wurde ein Teil des eingeschränkten Gewerbegebietes, welches direkt an das allgemeine Wohngebiet (WA) im Norden des Bebauungsplanes Nr. 14 anschließt, aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum ebenfalls zum Allgemeinen Wohngebiet umgewidmet.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 betraf nur die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, da die Gemeinde das Ziel verfolgte, das städtebauliche Bild in exponierter Ortseingangslage sowie die Wirkung auf die angrenzende freie Landschaft nicht zu beeinträchtigen. Die Art der Nutzung als eingeschränktes Gewerbegebiet blieb davon unberührt.

Bis auf eine Vergrößerung der bereits bei Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 bestehenden Tischlerei wurden die Flächen des eingeschränkten Gewerbegebietes in den folgenden Jahren nicht bebaut. Die Nachfrage nach Gewerbeflächen im Ort fiel gering aus, die Nachfrage nach Wohnraum hingegen stieg weiter an. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes reagierte auf die veränderte Nachfragesituation, indem die als Gewerbeflächen festgesetzten, ungenutzten Bereiche des Bebauungsplanes Nr. 14 zu Wohn- und Mischgebiet sowie einer kleinen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ für das entstehende

¹ Der Bebauungsplan Nr. 14 sowie sämtliche Änderungen können auf der Internetseite des Amtes Dänsicher Wohld (<https://www.amt-daenischer-wohld.de/bauen-wohnen/rechtskraeftige-bauleitplaene/>) oder über den Digitalen Atlas Nord (<https://ogy.de/i5ow>) digital eingesehen werden.

Wohngebiet umgewidmet wurden. Zur Gewährleistung der städtebaulichen Verträglichkeit der teilweise schutzbedürftigen Nutzungen angrenzend an den Tischlereibetrieb ist im Rahmen der 3. Änderung erneut eine schallgutachterliche Untersuchung durchgeführt worden, in dessen Ergebnis keine Nutzungskonflikte der hinzukommenden Festsetzungen festgestellt werden konnten.

In der Zwischenzeit sind die Wohn- und Mischgebietsflächen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 entsprechend ihren vorgesehenen Nutzungen entwickelt worden, so dass sich auf der Baufläche aktuell 4 Grundstücke mit wohnbaulicher Nutzung, bebaut mit Einzelhäusern, sowie zwei Grundstücke mit gewerblicher Nutzung befinden. Auf einem der gewerblich genutzten Grundstücke befindet sich ein Einzelhaus, auf dem anderen Grundstück ist eine größere Lagerhalle sowie ein weiteres Einzelhaus, welches als Betriebsleiterwohnung genutzt wird, vorhanden.

Für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 sahen die Ursprungsplanung sowie auch die 2. Änderung ein Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung (GE_E) vor. Im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14, der die vorherigen Festsetzungen für das Plangebiet gänzlich ersetzte, wurde für die Fläche die Nutzung als Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt.

Bewertung

Der Planungsanlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 sowie dessen Modifizierungen in den vergangenen Jahren spiegeln einen anhaltend hohen Bedarf an Wohnraum im Gemeindegebiet Felm bei einem moderaten Bedarf an Flächen zur Ansiedlung bzw. der Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe wider. Ebendiese Nachfragsituation bildet auch den Planungsanlass für die 4. Änderung des Bebauungsplanes. Durch die Erarbeitung von Schallgutachten bezüglich potenzieller Nutzungskonflikte durch das räumliche Nebeneinander von Gewerbe- und Wohnnutzungen im Geltungsbereich konnte die städtebauliche Verträglichkeit einer wohnbaulichen Nutzung auf der Fläche des Geltungsbereiches für die 4. Änderung des Bebauungsplanes zugesichert werden. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 lässt sich somit dem ursprünglichen Planungsanlass der Planaufstellung im Jahr 2011 zuordnen und scheint angesichts der Entwicklung der Nachfragesituation sowie der Betrachtung der vergangenen Planänderungen folgerichtig.

5. Standortalternativenprüfung

Aufgrund der anhaltend hohen örtlichen Nachfrage möchte die Gemeinde Felm weitere Flächen für wohnbauliche Entwicklungsvorhaben aktivieren. Im Sinne einer flächenschonenden Gemeindeentwicklung sollen hierfür zunächst Baulücken und untergenutzte Flächen (bspw. Brachflächen) im Innenbereich herangezogen werden. Aktuell verfügt die Gemeinde über wenig planungsrechtlich gesicherte Entwicklungsflächen. Im Ortskern selbst sind nur geringfügig Baulücken bzw. Innenentwicklungspotenziale und im Ortsteil Felmerholz keine Baulücken vorhanden. Von den 4 Baulücken im Innenbereich stehen drei aufgrund der vorhandenen Eigentumsverhältnisse auf absehbare Zeit für eine wohnbauliche Entwicklung nicht zur Verfügung. Die vierte Baulücke stellt das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 dar. Die Fläche ist vollständig erschlossen und befindet sich innerhalb des Wohngebietes „An de Wurth“. Sie ist aktuell mit einem Spielplatz bebaut, der laut Aussagen der Anwohnenden selten genutzt wird. Die Fläche stellt damit gemäß den im Rahmen des OEKs formulierten Leitprinzipien eine prioritär für

Wohnbauvorhaben zu entwickelnde Fläche dar. Die Aktivierung bereits erschlossener und untergenutzten Flächen im Innenbereich der Gemeinde ist auch aus Natur- und Klimaschutzgründen zu befürworten und entspricht dem aktuellen Leitbild der Innenentwicklung für städtebauliche Entwicklungsvorhaben. Somit setzt das Planvorhaben am Standort östlich der Straße "An de Wurth" die gemeindeintern verbindlichen Vorgaben des OEKs um und entspricht den aktuellen, nachhaltig ausgerichteten städtebaulichen Entwicklungsleitlinien.

6. Bebauungsplan Inhalt: Festsetzungen

Innerhalb des in der Planzeichnung umgrenzten Änderungsbereichs werden die zeichnerischen Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14, festgesetzt durch Satzung vom 18.06.2025, durch die zeichnerischen Festsetzungen dieses Änderungsbebauungsplans vollständig ersetzt. Die zeichnerische Festsetzung über die Art der Nutzung „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ aus der 3. Änderung des Bebauungsplanes entfällt mit der Aufstellung des Änderungsbebauungsplanes.

Die im Plangeltungsbereich hinzukommenden Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes nehmen die Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes für das unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzende Mischgebiet auf, in welches der Plangeltungsbereich mit der 4. Änderung einbezogen werden soll. Durch Aufstellung des Änderungsbebauungsplanes wird das im Plangeltungsbereich festgesetzte Mischgebiet somit in das unmittelbar angrenzende Mischgebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes inkludiert.

Ausgenommen der veränderten zeichnerischen Festsetzungen sowie der textlichen Festsetzungen Nr. 2. (Bauweise) der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 besitzen alle textlichen Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes für den Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplans weiterhin Gültigkeit.

6.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 4 BauNVO)

Mischgebiet (MI)

Im Plangebiet wird ein Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Innerhalb des Mischgebietes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3, 5 und 6 bis 8 BauNVO zulässigen Nutzungen Einzelhandelsbetriebe, Anlagen für sportliche Zwecke, Gartenbaubetrieben, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig.

Die vorgenommenen Ausschlüsse sind notwendig, da die unmittelbar nachbarschaftliche Bebauung überwiegend wohnbaulich genutzt wird und die vorgenannten Nutzungen als störend empfunden werden können. Die Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten würden in unmittelbarer Nähe zur vorhandenen Wohnbebauung aufgrund der Öffnungszeiten, sowie des verursachten Ziel- und Quellverkehrs durch Kunden und die Anlieferungszeiten gerade in den Abend- und Nachtstunden die schutzwürdige Wohnnutzung durch Schallemissionen in einem nicht zumutbaren Maß negativ beeinträchtigen. Ähnlich verhält es sich mit Anlagen für sportliche Zwecke, da von dieser Art von Nutzung ein für die umliegende Wohnbebauung nicht verträgliches Maß an Schallemissionen ausgehen kann.

6.2 Maß der baulichen Nutzung und Gestaltung der baulichen Anlagen

6.2.1 Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 3 BauGB, §§ 22 + 23 BauNVO)

In dem Mischgebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Aufgrund der geringen Größe des Plangeltungsbereichs bzw. der durch die Baugrenze festgesetzten überbaubaren Grundfläche werden Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt. Die Errichtung von Gebäudekörpern, die aufgrund ihrer Größe einer abweichenden Bauweise entsprechen, ist im festgesetzten Baufenster nicht möglich, so dass die Übernahme der im Rahmen der 3. Änderung für die umliegenden Mischgebietsflächen (die über weitaus großflächigere Baufenster verfügen) abweichenden Bauweise redundant erscheint. Die Errichtung eines Einzel- oder Doppelhauses hingegen ist auf der gegebenen überbaubaren Grundstücksfläche möglich und nimmt außerdem die Gebäudetypologie der näheren Umgebung auf. Hierdurch wird gewährleistet, dass sich die zukünftige Bebauung in das bestehende Ortsbild mit dörflichem Charakter einfügt und die Stimmigkeit des Wohngebietes im Zuge der Planung gewahrt bleibt.

Es sind im Mischgebiet (MI) maximal zwei (2) Wohnungen pro Einzelhaus sowie maximal eine (1) Wohnung pro Doppelhausscheibe zulässig.

Durch die Begrenzung der Anzahl an Wohneinheiten wird gewährleistet, dass in dem Mischgebiet eine kleinteilige Bebauung realisiert wird, die sich in die Umgebung einfügt.

6.2.2 Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 19 und 20 BauNVO)

In dem Mischgebiet wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.

Eine Grundflächenzahl von 0,6 entspricht den Orientierungswerten des §17 BauNVO für Mischgebiete. Es wird eine sinnvolle Ausnutzung der Grundstücke für alle zugelassenen Nutzungen ermöglicht und gleichzeitig der Dichte der unmittelbaren Nachbarschaft Rechnung getragen.

6.2.3 Höhe baulicher Anlagen, Anzahl der Vollgeschosse

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16,18 und § 20 BauNVO)

In dem Mischgebiet (MI) werden maximal festgesetzte Gebäudehöhen (GH_{max}) durch die Höhenangabe über Normalnull (N.N.) festgesetzt und begrenzt durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauben und Dachaufbauten. Sie dürfen ausnahmsweise durch technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen, Aufzugsüberfahrten) um maximal 1,00 m überschritten werden.

Die einheitliche Wahl der Höhenfestsetzungen über Normalnull (N.N.) wird gewählt, um zu gewährleisten, dass sich die geplanten Gebäude in ihrer Gebäudehöhe über Normalnull (N.N.), trotz der teilweise etwas bewegten Topografie und eventuell erforderlichen Abgrabungen für die Erschließungsplanung und Oberflächenentwässerung an die angrenzenden Wohngebiete anpassen. Die maximale Höhenfestsetzung über Normalnull (N.N.) lässt sich trotz der vorhandenen Geländeversprünge eindeutig nachvollziehen und einhalten.

Die festgesetzten Höhen für die Hauptbaukörper innerhalb des Mischgebietes entsprechen in etwa einer realen Gebäudehöhe von 10,50m. Dies entspricht der Festsetzung für das nördlich angrenzende Allgemeine Wohngebiet aus dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 14, so dass sich die neue Bebauung in der Höhe an dieses anpasst und den Erhalt eines stimmigen Ortsbildes mit dörflichem Charakter gewährleistet.

Für das Plangebiet wird die Zahl der Vollgeschosse auf maximal zwei begrenzt, was ebenfalls der Festsetzung im nördlich angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet entspricht. Hierdurch fügt sich die neue Bebauung harmonisch in die Umgebung ein und lässt gleichzeitig eine gewisse Höhenentwicklung zu, um im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden verhältnismäßig viel Wohnraum bei geringerer Flächenversiegelung schaffen zu können.

6.3 Baugestalterische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

Das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern (für die Energieversorgung) ist auf der Grundstücksfläche nicht zulässig.

Oberirdische Lagerbehälter besitzen als technische Anlagen kein optisch ansprechendes Erscheinungsbild und können aufgrund ihrer erforderlichen Größe zu negativen Beeinträchtigungen der Sichtbeziehungen innerhalb des Wohngebietes „An de Wurth“ führen. Um dessen architektonische Gestalt mit einem offenen, lockeren Charakter der Bebauung inklusive seiner Sichtachsen zwischen den Baugrundstücken nicht negativ zu beeinträchtigen, sind die oberirdischen technischen Anlagen auf den Grundstücksflächen nicht zulässig. Die Festsetzung gewährleistet das Freihalten von adäquaten Bereichen als Freiräume innerhalb des Gebietes und damit den Erhalt einer ansprechenden städtebaulichen Struktur, die sich in den dörflichen Charakter des Gemeindegebietes einfügt.

6.4 Grünordnung

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Felm wird im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt, somit ist eine Umweltprüfung (UP) mit Umweltbericht (UB) nicht erforderlich.

Mit dieser 4. Änderung ist eine Flächenumwidmung verbunden, die zu einer geringen Mehrversiegelung des Grundstückes führt. Durch die GRZ von 0,6 sowie Festsetzungen über Baugrenzen, mit denen die Flächenversiegelung räumlich begrenzt wird, sowie dem Erhalt gesetzlich geschützter Grünstrukturen, kann sichergestellt werden, dass sich die Flächenversiegelung auf ein hinnehmbares Maß beschränkt. Da es sich um ein Vorhaben der Innenentwicklung handelt, welches die Aktivierung einer aktuell unternutzten Fläche im Innenbereich zur Bereitstellung von benötigtem Wohnraum beinhaltet, ist das Vorhaben trotz einer gewissen Flächenversiegelung aus Nachhaltigkeitsaspekten grundsätzlich positiv zu bewerten. Die positive Wirkung baulicher Vorhaben der Innenentwicklung trifft auf die Gemeinde Felm in besonders hohem Maß zu, da sie von einem ökologisch bedeutsamen regionalen Grünzug umgeben ist, den es bestmöglich vor Beeinträchtigungen durch eine bauliche Entwicklung der Gemeinde an den Randbereichen zu schützen gilt.

Zusammenfassend kommt es durch die 4. Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 14 zu geringfügigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch eine moderate Erhöhung der

Bodenversiegelung. Eingriffe in Grünstrukturen (wie Baumbeständen, Knicks) werden verhindert. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ist gemäß den Vorgaben des § 13a BauGB nicht erforderlich.

6.4.1 Erhalt des gesetzlich geschützten Knicks

(§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Der im Plangebiet vorhandene gesetzlich geschützte Knickbestand ist dauerhaft zu erhalten und vor einer Beschädigung sowie Störung zu bewahren. Entlang des Knicks ist ein mind. 3,0 m breiter Knickschutzstreifen (gemessen ab Wallfuß) einzurichten, der als Wiese extensiv zu unterhalten ist. Intensive Gartennutzung, bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen sind in diesem Schutzstreifen nicht zulässig.

Begründung

Bei den Knicks handelt es sich um gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 21 Landesnaturschutzgesetz, die wichtige ökologische Funktionen erfüllen, indem sie u.A. als Lebensraum für zahlreiche Lebewesen dienen und durch ihren Bewuchs positive klimatische Eigenschaften besitzen. Weiterhin dienen Knicks zur Aufwertung und Strukturierung des Landschaftsbildes und stellen insbesondere in ländlichen Gemeinden ein charaktergebendes Grünelement dar. Durch die Festsetzung über den Erhalt der Grünstruktur in Verbindung mit einer der Pflicht zur Einhaltung eines 3m breiten Knickabstandes durch die hinzukommende Bebauung wird das Fortbestehen des Knicks und seiner wichtigen Funktionen sichergestellt.

Die Vorgaben über die Knickpflege und das Verbot intensiver Gartennutzung, baulicher Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen dienen dazu, die für einen Knick typische Biotopstruktur und damit die ökologischen Funktionen langfristig zu erhalten und entspricht den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes. Somit kann insgesamt gewährleistet werden, dass die Umsetzung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 zu keinen negativen Beeinträchtigungen des im Geltungsbereich befindlichen Knicks führt.

Insgesamt ergibt sich durch die veränderten zeichnerischen Festsetzungen im Geltungsbereich kein Anpassungserfordernis für die übrigen Festsetzungen im Plangebiet. Die Festsetzung eines „Mischgebietes“ (MI) auf der bis dato als Grünfläche, Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzten Fläche ist identisch mit den unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Flächen. Gleiches gilt über die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung sowie die weiteren textlichen Festsetzungen. Das Entstehen von Nutzungskonflikten durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 ist damit ausgeschlossen.

7. Immissionen

7.1 Lärmimmissionen

Um die künftige Bebauung weitestgehend vor Lärmimmissionen zu schützen, wurde im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 ein Schalltechnisches Gutachten durch das Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH erstellt (Anlage 1). Dabei wurden die Schallimmissionen durch Verkehrslärm im Plangebiet betrachtet. Zudem wurde eine Sachverständige Stellungnahme zu den Schallimmissionen im Plangebiet bezüglich des angrenzenden eingeschränkten Gewerbegebietes verfasst (Anlage 2).

Gewerbelärm

Im Osten des gesamten Mischgebietes (3. Änderung BP14 inklusive hinzukommender Mischgebietsfläche des Änderungsbebauungsplanes) befindet sich ein eingeschränktes Gewerbegebiet, in dem derzeit eine Tischlerei ansässig ist. In dem Gewerbegebiet besteht bereits eine Einschränkung der Nutzung, welche ausschließlich „das Wohnen nicht wesentlich störende Betriebe“ zulässt. Gemäß der Schalltechnischen Untersuchung ist *„die bereits festgesetzte Einschränkung der Nutzung des Gewerbegebietes durch das Wohnen nicht wesentlich störende Betriebe für (...) das geplante Mischgebiet (MI) weiterhin ausreichend“* (Stellungnahme 218311ibd04 vom 24.11.2024, s. auch Anlage 1).

Die Stellungnahme des Schallgutachters ist auf die Festsetzungen über ein Mischgebiet im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 folgerichtig übertragbar, da die festgesetzten Einschränkungen weiterhin bestehend sind. Damit können unzumutbare Schallimmissionen auf die potenzielle Wohnbebauung im Geltungsbereich ausgeschlossen werden.

Verkehrslärm

Auf Grund der Distanz zur Dorfstraße sind unzumutbare Immissionen in Form von Straßenlärm nicht erwartbar. Bei der Erschließungsstraße „An de Wurth“ handelt es sich um einen verkehrsberuhigten Bereich, der keine beachtlichen Schallimmissionen auf die umliegende Wohnbebauung ausübt.

7.2 Geruch

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 wurden in einer gutachterlichen Stellungnahme die Schutzradien eines nahegelegenen landwirtschaftlichen Betriebes berechnet. Gemäß den Auslegungshinweisen der Geruchs-Immissionsrichtlinie (GIRL) sollten die zu erwartenden belästigungsrelevanten Jahreshäufigkeiten von Geruchsimmissionen in Dorfgebieten 15 % und in Wohngebieten 10 % der Jahresstunden nicht überschreiten. Die 10% der vorgenannten Jahresstunden für Wohngebiete werden im Planbereich nicht erreicht. Nach Aussage des Inhabers des untersuchten landwirtschaftlichen Betriebes im Südosten des Plangebietes hat sich die Betriebsgröße bei gleichbleibender Ausführungsart (Milchviehhaltung) leicht verringert. Eine Erhöhung der Immissionen im Vergleich zum Immissionspotenzial zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung ist damit nicht erwartbar, so dass keine belästigungsrelevanten Geruchsimmissionen im Plangebiet auftreten.

8. Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird über die Straße „An de Wurth“, eine öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (hier: verkehrsberuhigter Bereich) erschlossen, die im südlichen Verlauf an die Verkehrsfläche der „Dorfstraße“ anschließt.

Die Erschließung wurde bereits im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 14 hergestellt und ist vollständig vorhanden.

9. Ver- und Entsorgung

9.1 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfolgt durch die Bereitstellung von mindestens 48 m³/h Löschwassermenge. Hydranten sind in ausreichender Menge vorhanden.

9.2 Schmutz- und Oberflächenwasserbeseitigung

Die Ortslage Felm verfügt über eine zentrale Anlage im Trennsystem. Das Abwasser wird in das Klärwerk Bülk der Stadt Kiel abgegeben. Das gesamte Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 14 ist an das vorhandene System angeschlossen.

Für die mittleren und südlichen Ortsteile bildet die Felmer Au den Vorfluter, welcher in den Nord-Ostsee-Kanal mündet. Der Verlauf der Felmer Au ist ausgebaut, die Unterhaltung obliegt dem Wasser- und Bodenverband Felmer Au.

Auf Grundlage des § 60 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 34 Landeswassergesetz (LWG) gelten für die Errichtung und den Betrieb von Anlagen für Abwasser i. S. d. § 30 Abs. 1 LWG die jeweils in Betracht kommenden Regeln der Abwassertechnik und die technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation vom 25. November 1992 und 15. April 2002.

Die Erschließer bzw. Grundstückseigentümer werden in geeigneter Weise darauf hingewiesen, dass eine dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung durch Kellerdränagen einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand darstellt.

Da das Grundwasser gemäß Gesetzgebung unter besonderem Schutz steht und eine Grundwasserabsenkung regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist (Bau einer so genannten Wanne), kann eine Erlaubnis im Allgemeinen nicht erteilt werden. Über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde auf Antrag. Er ist der Wasserbehörde mit Bauantragstellung einzureichen.

Grundsätzlich wird empfohlen, bei hoch anstehendem Grundwasser auf den Bau eines Kellers zu verzichten. Revisionsdränagen sind zulässig, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen.

Am Plangebiet vorbei verläuft das Gewässer Ik des Wasser- und Bodenverbandes Fuhlensee-Bülk.

Nördlich des Plangebietes des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 14 wurde seitens der Gemeinde Felm ein Regenwasserrückhaltebecken errichtet. Dieses übernimmt für den nord-westlichen Teil der Ortslage, somit auch für das Plangebiet, die Rückhaltung.

9.3 Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie wird durch Anschluss an das vorhandene Versorgungsnetz der Schleswig-Holstein Netz AG sichergestellt.

9.4 Fernmeldeversorgung

Anschlüsse an das Ortsnetz sind im Bereich der Erschließungsstraße von der Telekom hergestellt worden.

9.5 Müllentsorgung

Im gesamten Gemeindegebiet erfolgt die Beseitigung von Abfällen gemäß der Satzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde durch die AWR.

Im Regelfall werden die Abfälle der Gewerbebetriebe durch deren eigene Vertragsunternehmen entsorgt.

Die Abfallbehälter sind am Abfuhrtag aufgrund fehlender Wendemöglichkeiten an den festgesetzten Müllsammelplätzen im Bereich der Straße „An de Wurth“ bereitzustellen.

10. Altlasten

Etwaige Altlasten sind, obgleich derzeit nicht bekannt, nicht gänzlich auszuschließen. Sollten daher bei den geplanten Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll o.ä.) aufgefunden werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. Geruch etc.) ergeben, ist die zuständige Stelle der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde zu informieren.

11. Kampfmittel

In dem o.a. Gebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen, so dass vor Beginn von Bauarbeiten eine Untersuchung der Fläche erforderlich ist. Da die Fläche bereits im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 vollständig erschlossen und für eine bauliche Nutzung planungsrechtlich vorbereitet wurde, wird davon ausgegangen, dass ein entsprechender Antrag an das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel bereits gestellt worden und die Untersuchung erfolgt ist.

12. Denkmalschutz

Im Plangebiet bestehen laut aktuellem Kenntnisstand keine oberirdischen Kulturdenkmale. Es befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessengebiet, also einem Gebiet, in dem mit archäologischer Substanz zu rechnen ist (Archäologie-Atlas SH; abgefragt am 23.05.2025).

Gemäß § 15 DSchG gilt: 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. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

13. Weitere Hinweise

Artenschutz:

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG sind bei der Umsetzung des Vorhabens zu berücksichtigen.

Hinweis zur Einsichtnahme der DIN 1409:

Die DIN 1409 sowie die TA Lärm können ergänzend zur Schalltechnischen Untersuchung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 beim Amt Dänischer Wohld während der Dienstzeiten eingesehen werden.

13.1 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da sich die gesamten Flächen des Plangebietes in gemeindlichem Eigentum befinden.

13.2 Kosten

Die durch Planung und Realisierung dieses Bebauungsplanes entstehenden Kosten werden von der Gemeinde Felm getragen.

14. Auswirkungen der Planung

Durch die Planung wird eine Grünfläche mit Spielgeräten im Wohngebiet „An de Wurth“ im westlichen Teil der Hauptortslage Felm überplant und für die Errichtung eines Einzel- oder Doppelhauses mit mischgebietstypischer Nutzung zur Verfügung gestellt. Durch die Planung steht die Fläche zukünftig nicht mehr als Spielplatz zur Verfügung, dafür wird ein Umnutzungspotenzial im Innenbereich der Gemeinde aktiviert, mit dem die hohe örtliche Nachfrage nach Wohnraum im Gemeindegebiet bedient werden kann. Schützenswerte Grünstrukturen im Plangebiet in Form eines Knicks bleiben erhalten und erfahren durch entsprechende Schutzmaßnahmen keine negativen Beeinträchtigungen in ihrer Funktion für den Natur- und Landschaftshaushalt. Nutzungskonflikte sind durch die Orientierung der Festsetzungen am unmittelbar angrenzenden Plangebiet nicht erwartbar. Die Fläche wird durch die Festsetzungen in Zukunft Teil des im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 festgesetzten Mischgebiets.

15. Anlagen

- 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 - Planwerk (2015)
- 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 – Begründung (2015)
- 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 14, Gemeinde Felm: Schalltechnisches Gutachten, Schallimmissionen durch Verkehrslärm im Plangebiet erstellt durch Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH, Kronshagen (2014)
- 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 14, Gemeinde Felm: Sachverständige Stellungnahme zu den Schallimmissionen im Plangebiet, erstellt durch Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH, Kronshagen (2014)
- Baugenehmigung Tischlereibetrieb inkl. Betriebsbeschreibung, Kreis Rendsburg-Eckernförde (2012)
- 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, Gemeinde Felm: Immissionschutz-Stellungnahme mit Ausbreitungsrechnung zur Geruchsmission, erstellt durch die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein (2011)

Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung am _____ gebilligt.

.....
Gemeinde Felm
(Bürgermeister)

.....
Siegel

Aufgestellt: Kiel, den

B2K
Architekten | Stadtplaner