

Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH,  
Eckernförder Straße 315, D-24119 Kronshagen

Amt Dänischer Wohld  
Frau Kiene  
Karl-Kolbe-Platz 1  
24214 Gettorf

3 Seiten per E-Mail an  
kiene@amtdw.de  
Kronshagen, 09.09.2014  
218311ibd03

### **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Felm: Sachverständige Stellungnahme zu den Festsetzungen**

Sehr geehrte Frau Kiene,

die Gemeinde Felm hat im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 14 für das Gebiet nördlich der Dorfstraße (K 49) und westlich des Stauner Wegs ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE<sub>E</sub>) und nördlich angrenzend ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur das Wohnen nicht wesentlich störende Betriebe und betriebsbezogene Wohnungen zugelassen. Das Gewerbegebiet ist in drei Teilgebiete mit insgesamt zehn Gewerbeflächen unterteilt. Anlässlich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 wurde das nordwestliche Teilgebiet mit den Gewerbeflächen 8 bis 10 als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Die Gemeinde möchte nunmehr im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 die Teilgebiete mit den Gewerbeflächen 1 und 5 bis 7 sowie Teilbereiche der Gewerbeflächen 2 bis 4 als Allgemeines Wohngebiet (WA) festsetzen. Die verbleibenden Gewerbeflächen sollen entweder als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE<sub>E</sub>) verbleiben oder zukünftig als Mischgebiet (MI) festgesetzt werden. Für die Bauleitplanung soll eine schalltechnische Stellungnahme erarbeitet werden.

Postanschrift:  
Eckernförder Straße 315  
D-24119 Kronshagen  
Telefon 0431 908806 60  
Telefax 0431 908806 80  
Internet: [www.akustik-busch.de](http://www.akustik-busch.de)

Registergericht Kiel, HRB 2286  
Geschäftsführer:  
Dipl. -Ing. Henning Busch

Bankverbindungen:  
Sparkasse Mittelholstein (BLZ 214 500 00), Konto-Nr. 3500 500 148  
IBAN: DE50 2145 0000 3500 5001 48, BIC: NOLADE21RDB

Raiffeisenbank Nortorf eG (BLZ 214 636 03), Konto-Nr. 3851 737  
IBAN: DE40 2146 3603 0003 8517 37, BIC: GENODEF1NTO

Aus sachverständiger Sicht nehmen wir dazu wie folgt Stellung:

- Für die Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes (WA) ist die bereits festgesetzte Einschränkung der Nutzung des Gewerbegebietes durch das Wohnen nicht wesentlich störende Betriebe ausreichend. Daher kann davon ausgegangen werden, dass die am östlichen Rand des Plangebietes bereits ansässige Tischlerei Jan Heide in ihrem jetzigen Betrieb nicht weitergehend eingeschränkt wird.
- Die bereits festgesetzte Einschränkung der Nutzung des Gewerbegebietes durch das Wohnen nicht wesentlich störende Betriebe ist bereits eine für Mischgebiete typische Nutzung vorgegeben. Daher führt eine Änderung des eingeschränkten Gewerbegebietes zum Mischgebiet zu keinen Einschränkungen der Nutzbarkeit des Gebietes im Sinne der Baunutzungsverordnung. Die Festsetzungen im Text - Teil B – müssen jedoch hierfür angepasst werden.

Wir hoffen, Ihnen mit den obigen Ausführungen gedient zu haben, stehen für Rückfragen gern zur Verfügung und verbleiben mit freundlichen Grüßen

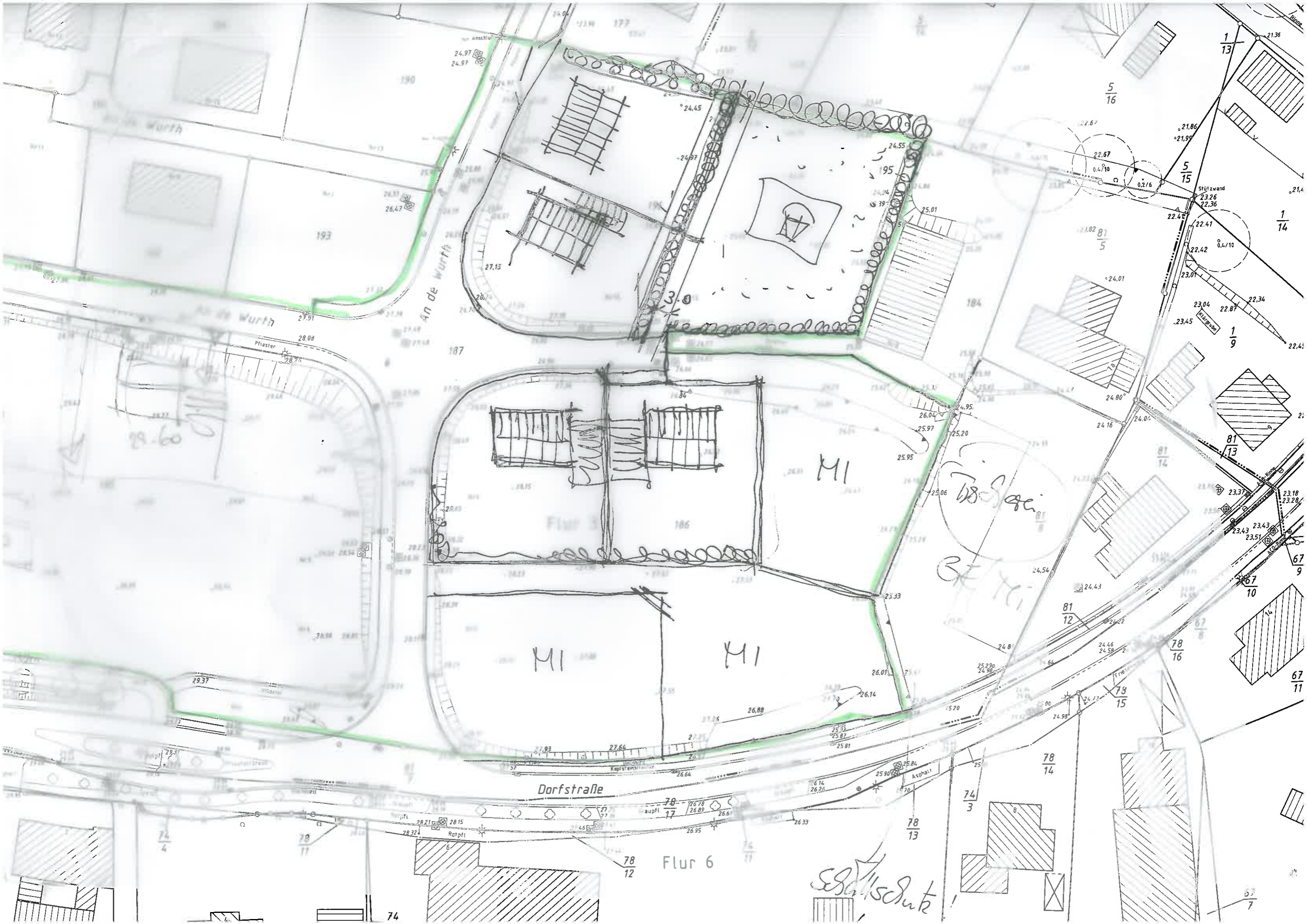
INGENIEURBÜRO FÜR AKUSTIK  
BUSCH GmbH



(i. A. Dipl.-Geophys. Bernd Dörries)

### **Anlagen**

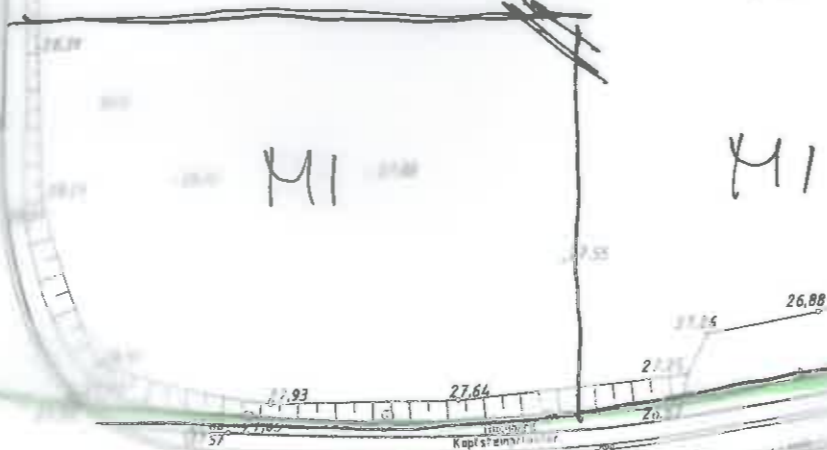
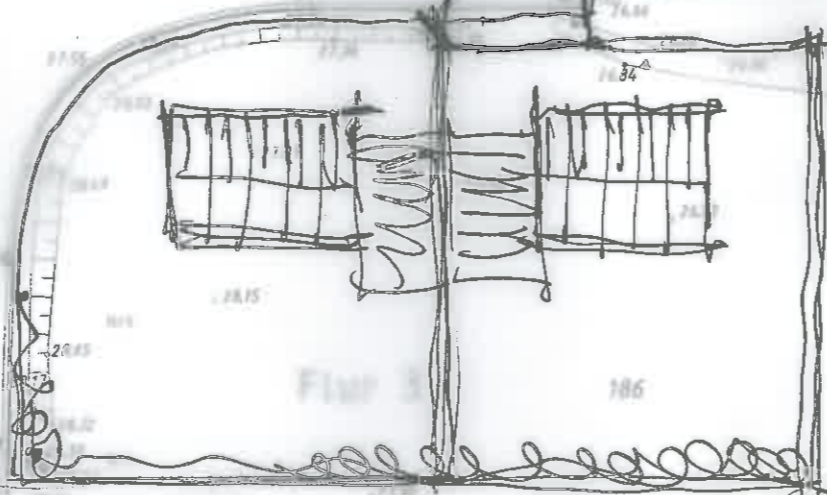
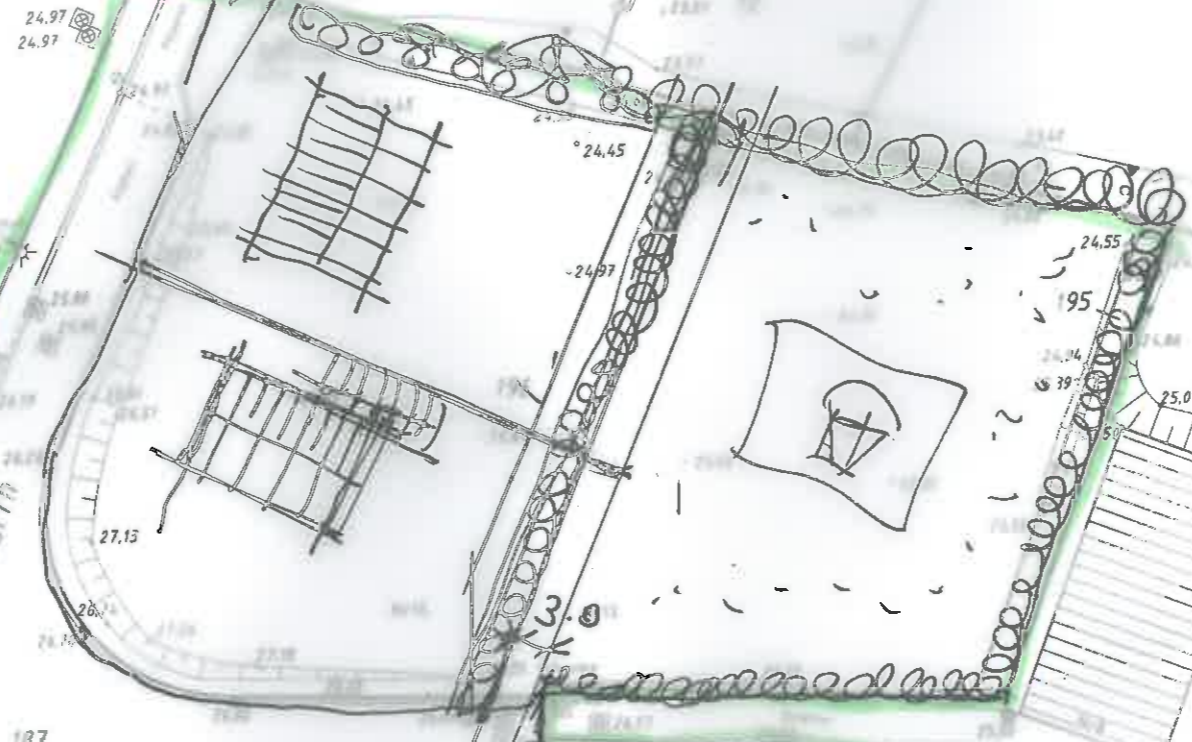
- 1 Planskizze der B2K Bock-Kühle-Koerner Architekten und Stadtplaner in Kiel zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14



An de Wurth

Dorfstraße

Flur 6



MI

MI

MI

TBS

BE 10

Schallschute!

74

78/12

78/13

74/3

78/14

78/16

78/15

81/12

87/10

67/11

67/9

81/13

1/9

1/14

5/15

5/16

1/13