



Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche
Räume, Hamburger Chaussee 25, 24220 Flintbek

AC Planergruppe
Burg 7A

25524 Itzehoe

Technischer Umweltschutz

Ihr Zeichen: Ise-wk
Ihre Nachricht vom: 18.08.2011
Mein Zeichen: Id/7515
Meine Nachricht vom:

Brigitte Iden
Brigitte.Iden@llur.landsh.de
Telefon: 04347 704-758
Telefax: 04347 704-602

16. September 2010

**Wasbek, Bebauungsplan Nr. 17 „Hofstelle Kühl“
hier: Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Ortsbesichtigung des betreffenden Gemeindegebietes hat ergeben, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gegen die Ausweisung eines Reinen Wohngebietes im Bereich des B-Plans Nr. 17 auf dem Gelände der ehemaligen Hofstelle Kühl erhebliche Bedenken bestehen.

Begründung

Aus dem mir von Herrn Dünckmann, Bauleitplanung der Stadt Neumünster, zugesandten Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Wasbek geht hervor, dass der Bereich der näheren Umgebung als Mischgebiet / Dorfgebiet ausgewiesen ist (Ehndorfer Straße, Hauptstraße, Lohkamp). Die Ortsbesichtigung hat gezeigt, dass diese Ausweisung auch der tatsächlichen Nutzung entspricht.

Folgende Nutzungen liegen vor, die unter den Bestandsschutz fallen,
Meierei Wasbek, Hauptstr. 39 und Ehndorfer Str. 5 (tags und nachts Schallimmissionen),
HT-Bautechnik / Flohmarktbedarf, Ehndorfer Str. 2 (Schallimmissionen ggf. durch Abfahrt vor 6.00 Uhr zu Flohmarktveranstaltungen),
Gaststätte „Kühl's Gasthof“, Hauptstr. 41 (Schallimmissionen tags und nachts, ggf. bei Veranstaltungen) und
Sammelstelle für Grünabfälle (s. F-Plan) (Lagerung, Kompostierung, Einsatz von Maschinen) (tags Schall- und Geruchsimmissionen).

Dem Landesamt liegen bereits jetzt Beschwerden über Lärmbelästigungen durch die Meierei vor, die zu aufwändigen Schallschutzmaßnahmen führten, um die für das angrenzende Mischgebiet einzuhaltenen Immissionsrichtwerte (tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) zu gewährleisten.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist daher sicherzustellen, dass auch zukünftig auf der einen Seite die o.g. Nutzungen sowie weitere, in einem Mischgebiet zulässige Nutzungen gesichert sind, und andererseits eine damit verträgliche Nutzung eines Wohngebietes ermöglicht wird, ohne dass durch das Heranrücken eines Wohngebietes neue verschärfte Konflikte geschaffen werden.

Dies kann m. E. nur durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes und nicht eines Reinen Wohngebietes realisiert werden, andernfalls wird eine schalltechnische Begutachtung für erforderlich gehalten.

Mit freundlichen Grüßen

Brigitte Iden