GEMEINDE GNUTZ

Kreis Rendsburg-Eckernförde

BEGRÜNDUNG ZUR 1. TEILAUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4

für eine Teilfläche des Gewerbegebietes an der Timmasper Landstraße, östlich der Ortslage, südlich der Timmasper Landstraße

Gemeinde Gnutz, den 20.03.2014

Auftraggeber:

Gemeinde Gnutz
Der Bürgermeister
24622 Gnutz

Vertreten durch:

Amt Nortorfer Land
Niedernstraße 6
24589 Nortorf
Tel.: 04392 /401-117

Auftragnehmer:

IPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung
Rendsburger Landstraße 196-198
24113 Kiel
Tel.: 0431 / 64959 - 0
Fax: 0431 / 64959 - 59
E-Mail: info@ipp-kiel.de
www.ipp-kiel.de

Inhalt

I	**Planungsgegenstand**	**4**
1.	Ziel, Anlass und Erforderlichkeit der Planung	4
2.	Beschreibung des Plangebietes	5
2.1	Räumliche Lage	5
2.2	Geltungsbereich	5
2.3	Gebiets-/Bestandssituation	6
3.	Planerische Ausgangssituation u. rechtliche Rahmenbedingungen	7
3.1	Regionalplanung / Ziele und Grundsätze der Raumordnung	7
3.2	Flächennutzungsplan	8
II	**Planinhalte**	**9**
Planungsalternativen und Nutzungskonzept		9
III	**Naturschutz und Landschaftspflege**	**10**
1.	Rechtliche Grundlagen / Umweltbericht	10
2.	Knickversetzung	10
3.	Regelungen für den Denkmalschutz	11
IV	**Anhang**	**12**
1.	Rechtsgrundlagen	12
2.	Quellenverzeichnis	13

I Planungsgegenstand

1. Ziel, Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Die Gemeinde Gnutz hat mit Beschluss vom 26. August 2002 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gewerbegebiet an der Timmasper Landstraße erlassen. Die Bebauung des Plangebietes wurde auf Grund verschiedener Umstände noch nicht vollzogen. Der Betrieb „Walter Honermeier GmbH", der sich aus Richtung Gnutz kommend westlich des B-Plangebietes befindet, hat eine Fläche erworben, deren Grundstücksgrenze in den rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 4 hineinreicht. Da einerseits die beabsichtigte Betriebserweiterung der Fa. Walter Honermeier GmbH innerhalb der Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes so nicht möglich ist, andererseits für die Fläche der Fa. Walter Honermeier GmbH ein vorhabenbezogener B-Plan aufgestellt werden soll, ist dieser Teilbereich aufzuheben. Parallel hierzu wird der Restbereich des B-Planes Nr. 4 geändert (Verschiebung der Baugrenzen), da dieser ansonsten so nicht mehr angewendet werden kann. Der teilaufgehobene Bereich wird im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 in dessen Geltungsbereich aufgenommen.

Die beabsichtigten Veränderungen sind der nachstehenden Übersicht zu entnehmen. Der Teilaufhebungsbereich ist durch den rot schraffierten Geltungsbereich im zukünftigen vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 2 zu erkennen.

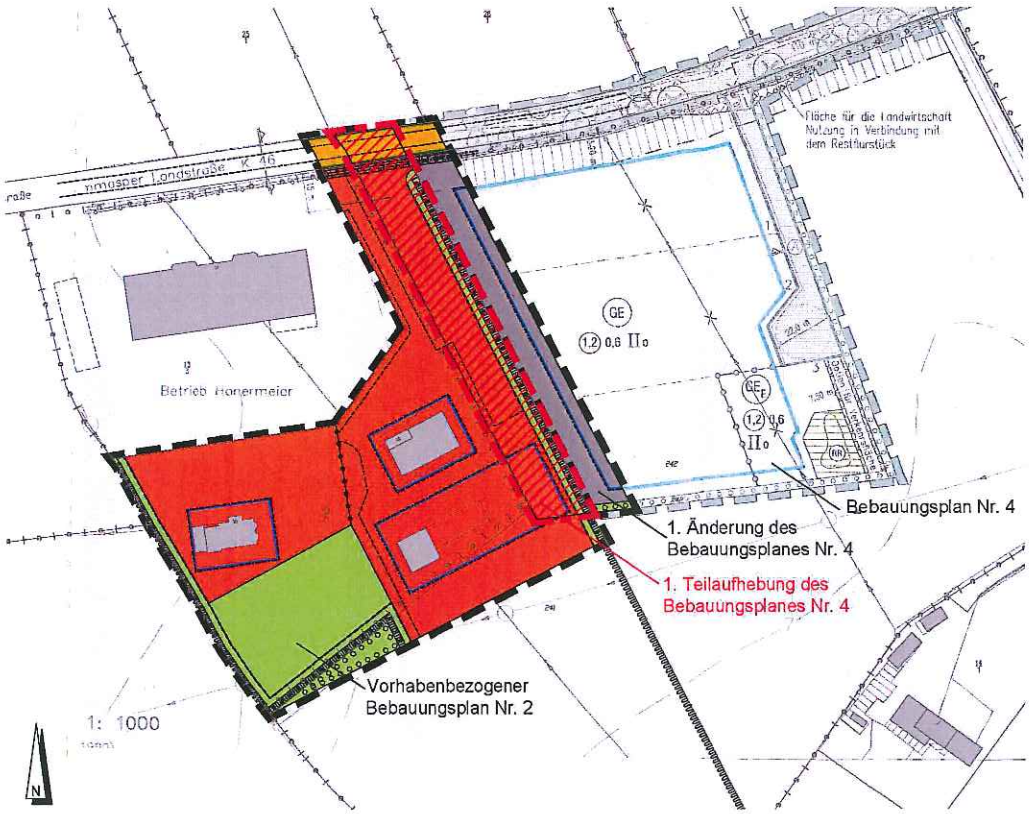

***Abb. 1:** Gemeinde Gnutz Übersichtsplan B-Plan 2 – 1. Änderung Teilaufhebung*

2. Beschreibung des Plangebietes

2.1 Räumliche Lage

Der Teilaufhebungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet Timmasper Landstraße" befindet sich östlich der Ortslage, südlich der Timmasper Landstraße.

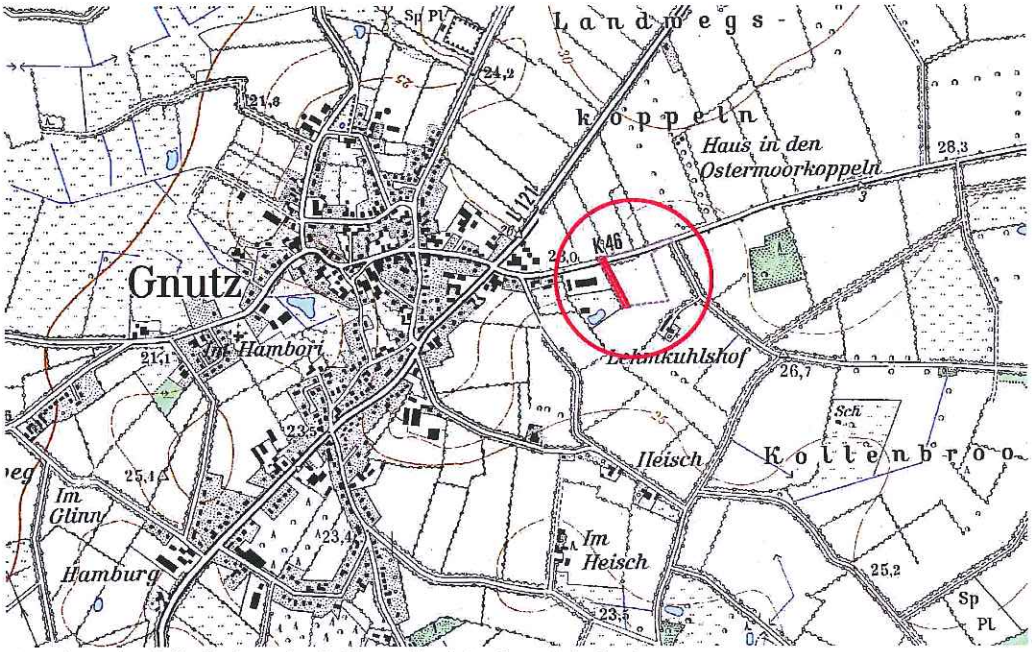

Abb. 2: Lage der Teilaufhebung des B-Planes Nr. 4 der Gemeinde Gnutz

2.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung mit einer Fläche von etwa 3.360 m² umfasst eine Teilfläche des Flurstückes 241 der Flur 9, Gemarkung Gnutz.

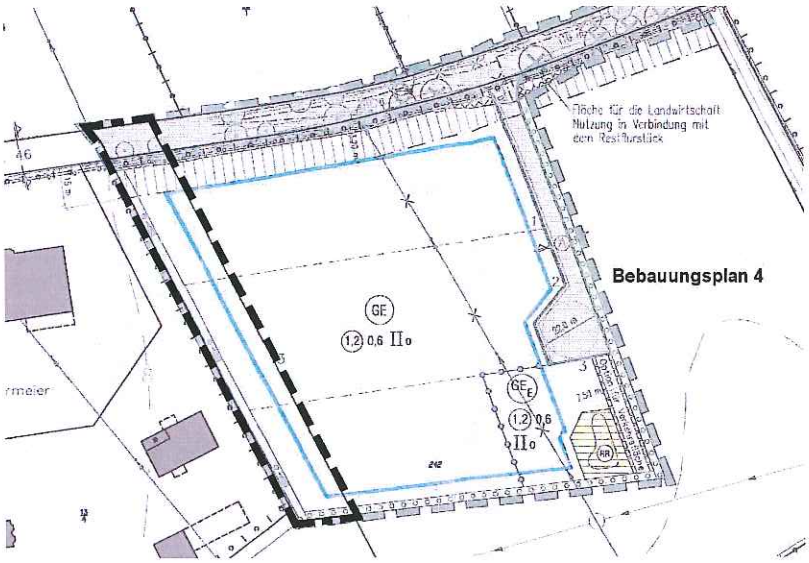

Abb. 3: Geltungsbereich der Teilaufhebung des B-Planes Nr. 4 der Gemeinde Gnutz

Die westliche Grenze des Geltungsbereiches der Teilaufhebung wird durch die ursprüngliche Grundstücksgrenze des Betriebsgeländes der Fa. Walter Honermeier gebildet (Flurstück 13/4). Die östliche Grenze verläuft entlang der Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken 241 und 242. Im Norden wird der Bereich durch die nördliche Straßenbegrenzungslinie der Timmasper Landstraße (K 46) begrenzt. Der südliche Bereich grenzt an die restliche Teilfläche des Flurstückes 241. Das Bereich der 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 wurde bereits von der Fa. Walter Honermeier erworben.

2.3 Gebiets-/Bestandssituation

Entgegen der durch den rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 4 festgesetzten möglichen Nutzung diente die bislang unbebaute Fläche der Teilaufhebung ursprünglich der landwirtschaftlichen Nutzung, dessen westliche Grenze durch einen Knick bestimmt wurde (s. Abb. 4). Mittlerweile hat der Betrieb „Walter Honermeier GmbH" diese Fläche zum Zwecke der Betriebserweiterung erworben. Im Rahmen einer Ausnahmegenehmigung der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde wurde der Knick bereits im Jahre 2013 an die östliche Grenze verlegt, um nach Beschluss des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 2 den Betrieb in Form eines Schulungsraumes erweitern zu können.

Abb. 4: *Luftbild des Geltungsbereiches der Teilaufhebung vor der Grundstückserweiterung und Knickversetzung*

3. Planerische Ausgangssituation u. rechtliche Rahmenbedingungen

3.1 Regionalplanung / Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010) und dem Regionalplan für den Planungsraum III (Fortschreibung 2000).

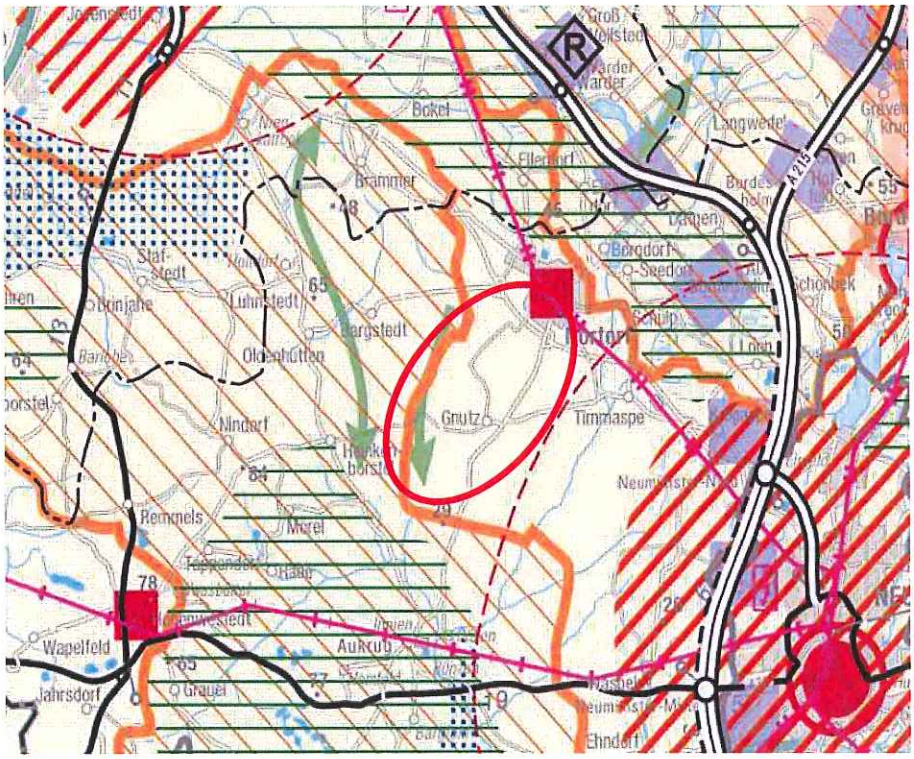

Abb. 5: Auszug LEP 2010

Die Gemeinde Gnutz liegt gemäß Landesplanung - Regionalplan für den Planungsraum III – Ziffer 4.3 im Ordnungsraum „Ländlicher Raum". Nach dem Grundsatz in Absatz 5 sollen die Lebens- und Wirtschaftsbedingungen in den ländlichen Räumen u. a. durch den Ausbau von Erwerbsalternativen für die vom Strukturwandel betroffene Landwirtschaft und für die mit ihr zusammenhängenden Wirtschaftszweige verbessert werden. Zahlreiche Hofstellen sind bereits zu Wohn- und wirtschaftlichen Zwecken umgenutzt worden. Am Ortsrand von Gnutz Richtung Timmaspe ist in den letzten Jahrzehnten ein Cluster von landwirtschaftlichen Gewerbebetrieben entstanden, welches in seiner Entwicklung stabilisiert und weiterentwickelt werden soll.

Das Gemeindegebiet der Gemeinde Gnutz umfasst eine Fläche von 2293 ha. Von Nordosten nach Südwesten verläuft durch die Ortslage die Landesstraße L121. In dem Kreuzungsbereich der Kreisstraße K46 schließen Richtung Timmaspe nahezu unmittelbar die Gewerbeflächen an.

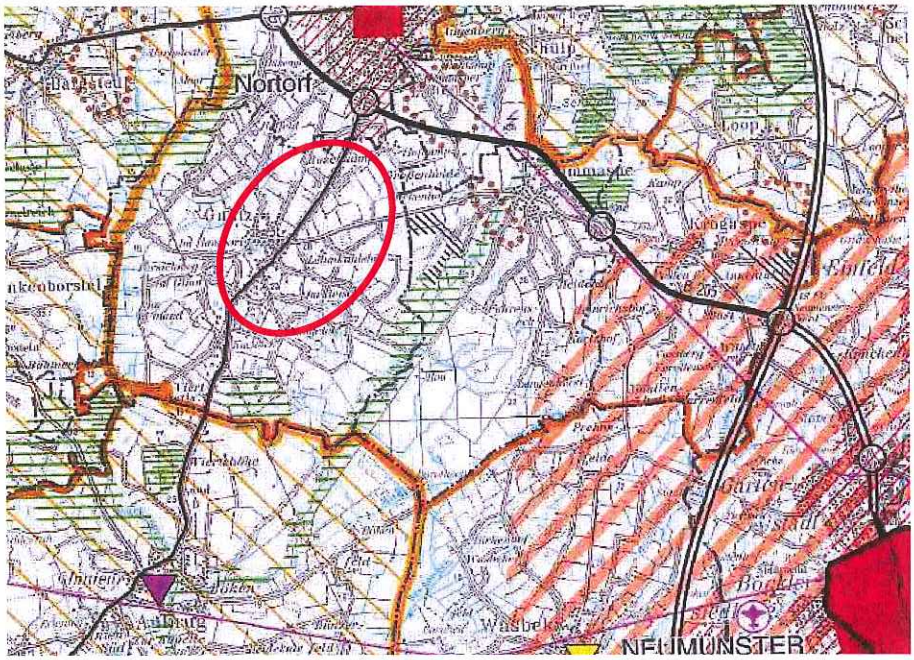

Abb. 6: *Übersichtsplan des Gemeindegebietes im Regionalplan, Planungsraum III (MLRLLT - Kiel, 2000) o. M.*

3.2 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde verfügt durch die Darstellungen der 4. Änderungen des Flächennutzungsplanes (2000) über Gewerbeflächen (GE und GEe) am Rande der östlichen Ortslage Richtung Timmaspe. Ein östlicher Teilbereich dieser Flächen wurde durch den B-Plan Nr. 4 verbindlich überplant. Der F-Plan erfährt durch die Änderung und Teilaufhebung dieses B-Planes keinerlei Veränderungen. Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 2 wird er gemäß § 13a Abs. 2 Satz 2 berichtigt. Dabei wird der Geltungsbereich im Süden um eine Fläche von etwa 3.550 m² erweitert, die Flächennutzungskategorie *Gewerbegebiet* (§ 8 BauNVO) bleibt bestehen.

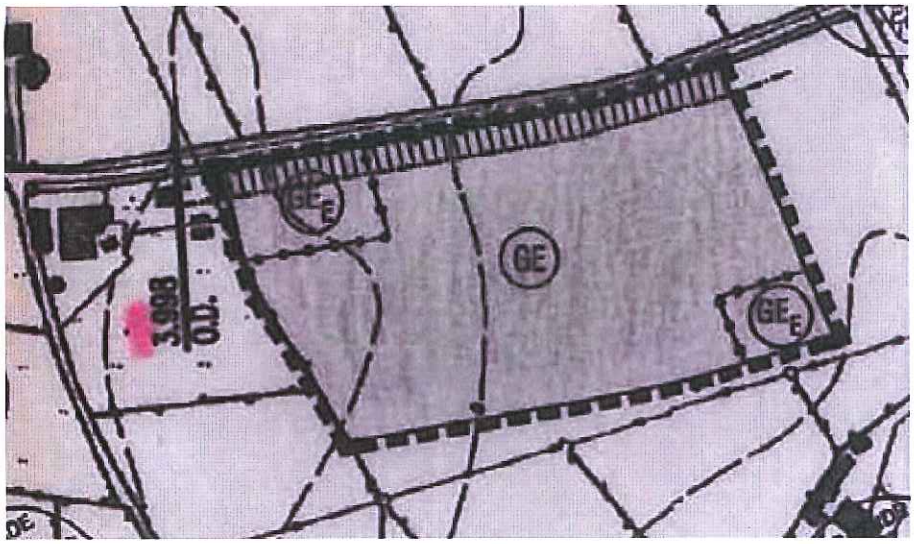

Abb. 7: *4. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 2000*

II Planinhalte

Planungsalternativen und Nutzungskonzept

Die Firma „Walter Honermeier GmbH" möchte die Betriebserweiterung im Rahmen des vorhandenen Betriebes vollziehen und in diesem Zusammenhang die bestehende Bebauung um einen neuen Schulungsraum erweitern. Anderweitige Planungsalternativen kommen daher für die vorgesehene Planung nicht in Betracht, die Teilaufhebung des B-Planes Nr. 4 stellt somit eine Voraussetzung für die Erstellung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 2 dar.

Abb. 8: *Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 4 mit Bereich der Teilaufhebung (schraffiert)*

Im Zuge der Betriebserweiterung der Firma „Walter Honermeier GmbH" werden die festgesetzten Gewerbeflächen in diesem Teilbereich entfallen. Sie sollen im neuen vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 2 zu Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung Landtechnik und Schulung werden.

III Naturschutz und Landschaftspflege

1. Rechtliche Grundlagen / Umweltbericht

Bei der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 ist keine (erneute) Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen, deren Ergebnisse im bestehenden Umweltbericht beschrieben und ausgewertet werden müssen. Der Umweltbericht bleibt in vorhandener Form Bestandteil der Begründung des verbleibenden B-Planes Nr. 4.

2. Knickversetzung

Der im B-Plan Nr. 4 gemäß § 15b BNatschG festgesetzte geschützte Knick innerhalb des Bereiches der Teilaufhebung ist gemäß einer Ausnahmegenehmigung der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises vom 11.12.2012 bereits unter Berücksichtigung der entsprechenden Nebenbestimmungen versetzt worden (s. Anlage zur Knickversetzung).

Abb. 9: Skizze zur Knickversetzung und Ausgleich

Er verläuft nun mit einer Gesamtlänge von 280 m entlang der neuen, östlichen Grundstücksgrenze des Betriebes „Walter Honermeier GmbH" auf dem Flurstück Nr. 241, entlang der Grenze zum Flurstück Nr. 242. Dieser Knick wird im neuen vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 2 als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (hier: Knick) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt.

3. Regelungen für den Denkmalschutz

Archäologische Denkmale sind gemäß Kataster des archäologischen Landesamtes innerhalb des Aufhebungsbereiches nicht vorhanden.

Ebenso sind gemäß DschG keine Kulturdenkmale innerhalb des Aufhebungsbereiches betroffen.

IV Anhang

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die 1. Teilaufhebung des Baubauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Gnutz des Gewerbegebietes an der Timmasper Landstraße sind die folgenden Gesetze und Verordnungen in der jeweils geltenden Fassung:

Baugesetzbuch (BauGB)	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11 Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690) geändert worden ist.
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImschG)	Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2011 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.
Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG SH)	Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG) vom 24. Februar 2010, GVBl. S. 301, zuletzt geändert am 13. Juli 2011, GVBl. S. 225.
Landesplanungsgesetz (LPlG)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Februar 1996 (GVOBl. Schl.-H. S. 232) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Dezember 2005 (GVOBl. Schl.-H. S. 542).
Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH)	Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22. Januar 2009 (GVOBl. S. 6) geändert am 9. März 2010 (GVOBl. S. 356) und am 17. Januar 2011 (GVOBl. S. 3).
Planzeichenverordnung (PlanzV)	Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

2. Quellenverzeichnis

Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein (2010): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

Ministerium für Ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein (2000): Regionalplan für den Planungsraum III

Kreis Rendsburg-Eckernförde: Ausnahmegenehmigung zur Knickversetzung der Unteren Naturschutzbehörde (11.12.2012)

Die vorliegende Begründung der 1. Teilaufhebung des Baubauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Guntz für das Gewerbegebiet an der Timmasper Landstraße wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Gnutz in der Sitzung am ..... gebilligt.

Gemeinde Gnutz, den .....

Der Bürgermeister