

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEM. § 10 (4) BAUGB ZUR 1. TEILAUFBHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 DER GEMEINDE GNUTZ



1. GELTUNGSBEREICH

Die 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 mit einer Fläche von etwa 3.360 m² umfasst eine Teilfläche des Flurstückes 241 der Flur 9, Gemarkung 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. Der Bereich der 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 wurde bereits von der Fa. Walter Honermeier erworben.

2. ANLASS UND ZIELSETZUNG DES BAULEITPLANVERFAHRENS

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. Entgegen der darin festgesetzten möglichen Nutzung diente die unbebaute Fläche der Teilaufhebung bislang der landwirtschaftlichen Nutzung, dessen westliche Grenze durch einen Knick begrenzt wurde. 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 wurde, 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.

3. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Bei der 1. 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 vorhandene Umweltbericht des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 4 bleibt Bestandteil der Begründung des teilaufgehobenen B-Planes Nr. 4.

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. 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.

Im Hinblick auf die durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen wird die 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Gnutz zusammenfassend als **umweltverträglich** eingestuft.

4. BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden bei der Planung entsprechend des jeweiligen Abwägungsergebnisses berücksichtigt. Im Einzelnen kann dies der Zusammenstellung und Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB entnommen werden. Grundlegende Planungsänderungen aufgrund von Stellungnahmen fanden nicht statt.

5. ANGABEN ÜBER ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Die Firma „Walter Honermeier GmbH“ möchte die Betriebserweiterung im Rahmen des vorhandenen Betriebes vollziehen und in diesem Zusammenhang die bestehende Bebauung um eine neue Mehrzweckhalle 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 Umsetzung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 2 dar.

Die Gemeindevertretung hat die 1. Teilaufhebung des Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Gnutz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 29.09.2014 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am 29.09.2014 gebilligt.

Aufgestellt:

Kiel, 08.10.2014

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
24113 Kiel