

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



## 1. GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des teilaufgehobenen Bebauungsplanes Nr. 4 mit einer Fläche von etwa 2.500 m<sup>2</sup> umfasst eine Teilfläche des Flurstückes 242 der Flur 9 Gemarkung Gnutz. Die westliche Grenze des Geltungsbereiches der Änderung wird durch die neue Grundstücksgrenze zum Flurstück Nr. 241 der Fa. Walter Honermeier gebildet. Die östliche Grenze verläuft mit einem Abstand von 15 m parallel zur westlichen Geltungsbereichsgrenze innerhalb des Bereiches des B-Planes Nr. 4 auf dem Flurstück 242. Im Norden wird der Änderungsbereich durch die nördliche Straßenbegrenzungslinie der Timmasper Landstraße (K 46) begrenzt. Sowohl die nördliche als auch die südliche Grenze verläuft entlang der ursprünglichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 4.

## 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, wird dieser Teilbereich aufgehoben. Trotz derzeit noch landwirtschaftlicher Nutzung der Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 möchte sich die Gemeinde die Option auf die Bereithaltung von Gewerbeflächen erhalten. Daher wird parallel zur Teilaufhebung des B-Planes Nr. 4 und zur Neuaufrstellung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 2 der B-Plan Nr. 4 geändert, da die dort festgesetzte Baugrenze nach der Teilaufhebung keine Gültigkeit mehr besitzt. Im Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 4 werden deshalb u. a. der Verlauf einer neuen Baugrenze und gleichzeitig die nicht zu bebauende Abstandsfläche zum westlich angrenzenden Bereich festgesetzt.

## 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. Änderung 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 geänderten B-Planes Nr. 4.

Der im B-Plan Nr. 4 gemäß § 15b BNatschG festgesetzte geschützte Knick innerhalb des Plangeltungsbereiches 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.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Gnutz wird 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 1. Änderung des B-Planes Nr. 4 stellt somit in Verbindung mit der Teilaufhebung des B-Planes Nr. 4 die Voraussetzung für die Umsetzung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 2 dar.

Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung 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