

Erläuterungsbericht

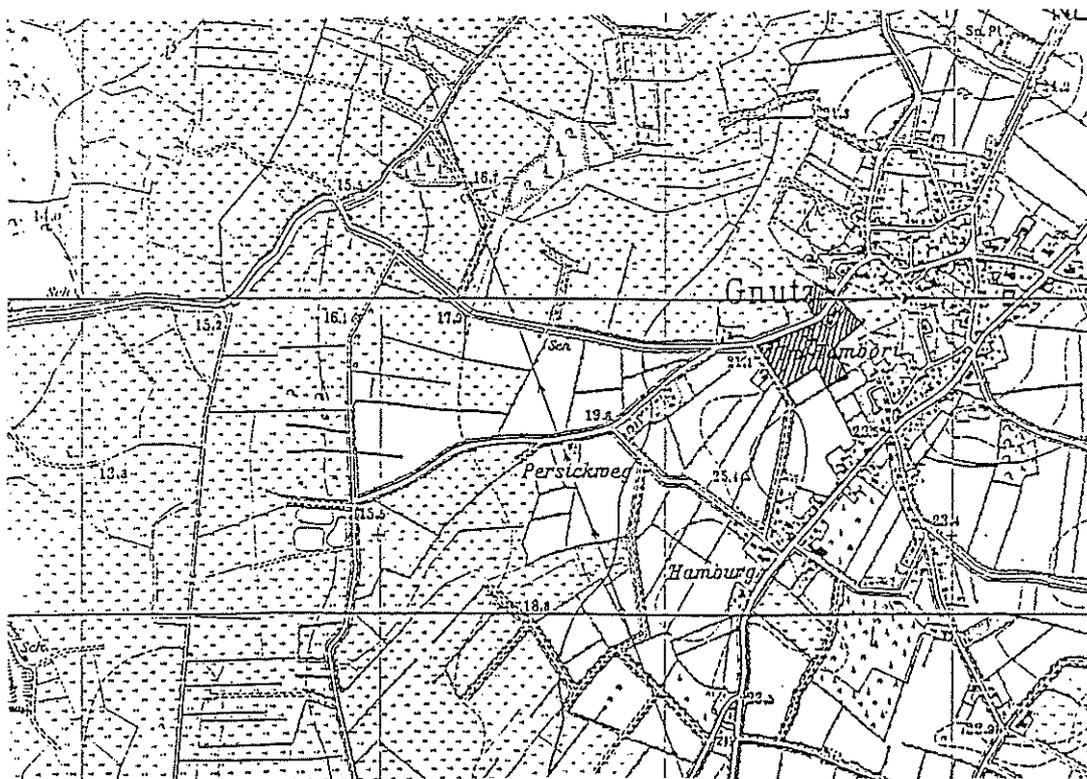
zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Gemeinde Gnutz

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich besteht aus 4 Teilflächen. Die Teilflächen 1 - 4 befinden sich im Westen von Gnutz im Ortsteil „Im Hambori“ direkt am Heinkenborsteler Weg.

Lage und Umfang sind aus der Planzeichnung und folgender Übersichtskarte i. M. 1:25.000 ersichtlich.



Planerische Konzeption

Die künftige Entwicklung der Gemeinde Gnutz wird durch die in Ost-West-Richtung verlaufende Landesstraße 121 beeinflusst.

Die gesamte Infrastruktur des Dorfes befindet sich nördlich dieser Landesstraße. Dazu gehören z. B. Kinderstube, Schule, Sportanlagen, Post, Läden.

Ferner wird die Entwicklung durch die noch vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe beeinflusst. In der Ortslage sind eine Vielzahl größerer landwirtschaftlicher Betriebe mit Rindvieh- und Schweinehaltung vorhanden. Diesen muß Raum für die Bewirtschaftung gelassen werden. Ferner wirken sich die Immissionen auf die Nachbarbereiche aus.

Nördlich an die Ortslage anschließend und um den Schneidergang im Ortskern befinden sich ökologisch sensible Flächen.

Die Gemeinde wird die Teilfläche 3 erwerben und in eigener Regie erschließen.

Wegen des vorhandenen Gewerbegebietes wurde nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange das planerische Konzept umgestellt. Die Flächenausweisungen erfolgen nun südlich des Heinkenborsteler Weges.

Bauliche Nutzung

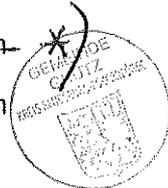
Aufgrund der vorgenannten Bedingungen werden folgende Neuausweisungen von Bauflächen vorgenommen:

Nr. 1 Ausweisung einer ca. 1,2 ha großen Fläche im Südwesten der Ortslage südlich des Heinkenborsteler Weges als Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung. Im Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung befindet sich ein landwirtschaftliches Lohnunternehmen. Die Einschränkung bezieht sich auf solche und damit im Zusammenhang stehenden Nutzungsarten. Sie bedarf in der verbindlichen Bauleitung einer näheren Definition.

~~Nr. 2 Ausweisung einer ca. 0,58 ha großen Fläche nördlich des Heinkenborsteler Weges. In diesem Bereich sind Ausgleichsmaßnahmen von ca. 0,3 ha vorgesehen.~~

Nr. 3 Ausweisung einer ca. 2,1 ha großen Fläche als Wohnbauflächen südlich an den Heinkenborsteler Weg anschließend. Hier ist die Errichtung von 21 Wohnhäusern möglich.

Nr. 4 Ausweisung einer 0,45 ha großen Fläche als Erweiterung des vorhandenen Friedhofes.



Umwelt, Landschaftspflege und Grünordnung

Gemäß der landschaftsökologischen Erhebungen aus 1994 ist eine Untersuchung als Grundlage für einen Landschaftsplan vorhanden.

Flächen für naturschutzrechtliche Eingriffsregelungen werden nach Vorliegen der entsprechenden Ausführungen eines Landschaftsplanes aus diesem übernommen. Die planerische Begründung dafür liefert dann die Fachplanung.

Eventuelle Ausgleichsmaßnahmen zu geplanten Bauflächen sind aus der Planzeichnung i. M. 1:5000 ersichtlich.

Dies sind ca. 3.000 m² Ausgleichsmaßnahmen für die Teilfläche 3.

***) Nr. 2 Ausweisung einer ca. 0,58 ha großen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nördlich des Heinkenborsteler Weges. In diesem Bereich sind Ausgleichsmaßnahmen von ca. 0,3 ha vorgesehen.

Geändert bzw. ergänzt gemäß dem Beschluß der Gemeindevertretung vom 24. Sept. 1997 Gnutz, den 15. Dez. 97
Der Bürgermeister



Maßnahmen zur Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Eine zentrale Wasserversorgung mit Wasserbezug von den Stadtwerken Nortorf befindet sich im Bau. Die Fertigstellung ist bis Ende 1997 vorgesehen. Träger ist die Gemeinde Gnutz.

Energieversorgung

Die Erdgasversorgung in der Ortslage erfolgt durch das Leitungsnetz der Schlesweg, die Stromversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Neumünster GmbH. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist eine entsprechende Fläche für eine Trafostation auszuweisen.

Fernmeldewesen

Die Versorgung erfolgt durch die TELEKOM.

Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde Gnutz betreibt seit 1981 eine zentrale Abwasseranlage mit Mischwasserkanalisation und natürlich belüfteten Abwasserteichen für 1.200 E. Angeschlossen sind rd. 292 Grundstücke. Etwa 54 Grundstücke sind auf Dauer auf Kleinkläranlagen nach DIN 4261 angewiesen. Eine Anpassung an die Regeln der Abwassertechnik (Nachrüstung) mit Förderung des Landes ist erfolgt.

Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt gemäß der vom Kreis Rendsburg-Eckernförde erlassenen Satzung.

Flächenbilanz

Teilfläche 1	ca. 1,20 ha
Teilfläche 2	ca. 0,58 ha (davon ca. 0,3 ha Ausgleichsfläche)
Teilfläche 3	ca. 2,10 ha
Teilfläche 4	ca. 0,45 ha
Teilfläche 3:	geschätzte max. befestigte Fläche: 8.000 m ²
	→ erforderliche Ausgleichsfläche: 2.400 m ²
	geplante Ausgleichsfläche: 3.000 m ²

Gnutz, den 19. Dez. 96



Gemeinde Gnutz
- Der Bürgermeister -

Markus Mehnert

Stand: 11.11.1996