

Erläuterungsbericht

zur

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

der

Gemeinde Gnutz

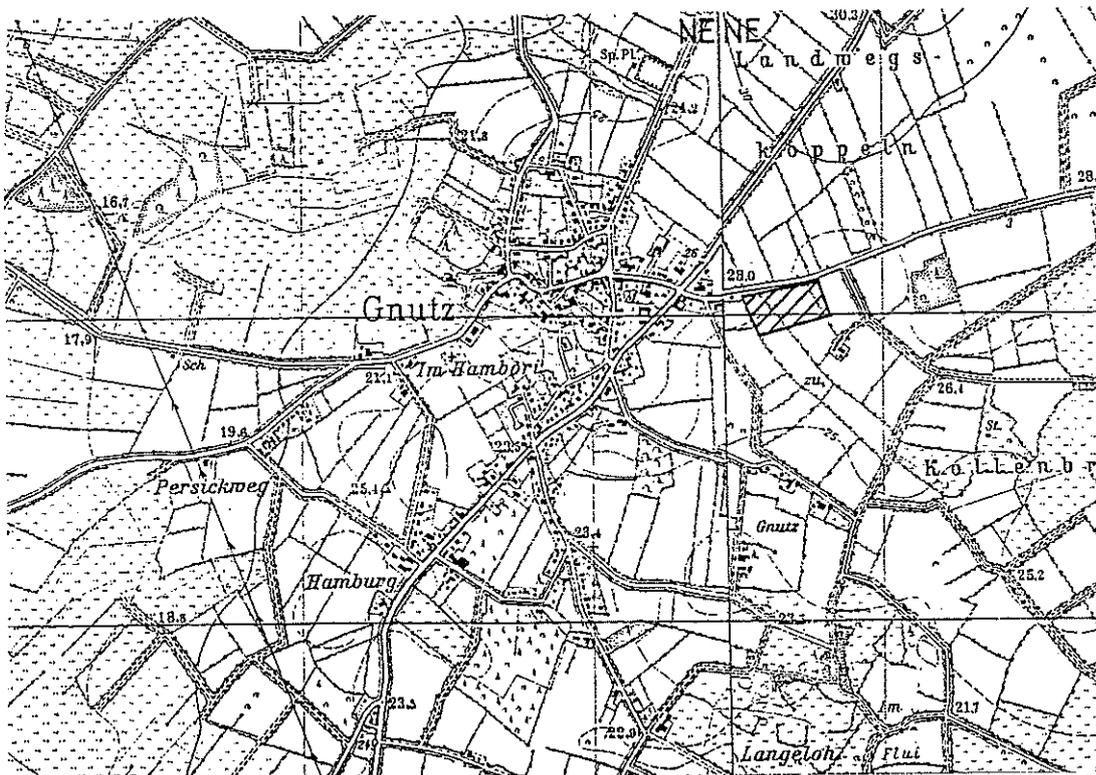
Räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 4 ha große in der Gemarkung Gnutz gelegene Plangebiet liegt am östlichen Rand der Ortslage Gnutz. Es schließt südlich an die Timmasper Landstraße (Kreisstraße 46) an.

Die Planung umfaßt im wesentlichen das Flurstück 13 und die nördliche Hälfte der Flur 9 der Gemarkung Gnutz.

Die zum Plangebiet gehörenden Flächen werden z. Zt. landwirtschaftlich genutzt und sind unbebaut.

Die Lage innerhalb des Gemeindegebietes ist aus der nachstehenden Übersichtskarte ersichtlich.



M 1 : 25.000

Planungserfordernis

Das Erfordernis einer Bauleitplanung ergibt sich aus § 1 Abs. 3 BauGB, wonach die Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen hat, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die Gemeinde verfolgt diese Flächennutzungsplanänderung, um den Bedarf an gewerblichen Bauflächen zu decken. Im konkreten Fall wird die dringende Umsiedlung eines in der Ortslage störenden und beengt gelegenen Landmaschinenbetriebes (Handel und Werkstatt) angestrebt. Die vom Firmeninhaber erworbene Fläche beträgt 2,0 ha. Die verbleibende Fläche von 2,0 ha soll für die langfristige, ortsangemessene gewerbliche Entwicklung vorgesehen werden.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet eine verbindlichen Bauleitplanung vor.

Planerische Konzeption und bauliche Nutzung

Grundsätzlich ist die Bauleitplanung der Gemeinde den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Landesplanerisches Ziel ist es, Gewerbegebiete in Gemeinden von einer Größenordnung wie Gnutz lediglich auf den örtlichen Bedarf zu beschränken.

Bereits in der anfänglichen Planungsphase wurde seitens der beteiligten Landesdienststellen deutlich gemacht, daß der von der Ortslage abgesetzte Standort des geplanten Gewerbegebietes mit den Grundsätzen für eine geordnete städtebauliche und umweltverträgliche Siedlungsentwicklung (siehe Ziffer 7.2 Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein 1998 - LROPI -; Amtsblatt Schleswig-Holstein 1998, Seite 493) nicht übereinstimmt.

Für die Unterbringung weiterer Gewerbebetriebe, bzw. für die Neuausweisung von gewerblichen Flächen wurde daher eine Untersuchung von geeigneten Alternativstandorten vorgenommen.

Standortuntersuchung

- Bereits vor Jahren wurde die engere Ortslage der Gemeinde Gnutz untersucht, wobei diese heute nahezu geschlossen ist und bereits aus verkehrstechnischen Gründen als ungeeignet ausschied.
- Im Rahmen der Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden dann eventuelle Erweiterungsflächen am Heinkenborstler Weg untersucht, die aber ebenfalls zu viele verkehrstechnische Probleme aufwarfen.
- Ebenfalls verworfen werden mußte der Standort am nördlichen Ortsrand westlich der L 121. Sowohl das Straßenbauamt als auch die untere Naturschutzbehörde haben diesen Standort negativ beurteilt.
- Die im südlichen Ortsteil liegenden gewerblichen Bauflächen werden dringend zur betrieblichen Erweiterung des / der dort vorhandenen Gewerbebetriebe benötigt. Eine zusätzliche Neuausweisung würde eine nicht gewollte Entwicklung in die freie Landschaft bedeuten.
- Die untersuchte Alternative, die zur Ansiedlung der interessierten gewerbetreibenden Betriebe im Gewerbegebiet der Stadt Nortorf führt, scheidet ebenfalls aus.

Ziel der Gemeinde ist es, diesen umsiedlungswilligen Landmaschinenbetrieb (Handel und Werkstatt) in der Ortschaft Gnutz zu halten und auch vorhandene Kundenströme aus Richtung Krogaspe und Timmaspe an den Ort zu binden.

Aufgrund der durchgeführten Untersuchung von alternativen Standorten werden die bestehenden Bedenken gegen den von der Ortslage abgesetzten Standort des geplanten Gewerbegebietes zurückgestellt.

Die Planung sieht somit eine Fläche an der K 46 von ca. 2 ha Größe für den umsiedlungswilligen Gewerbebetrieb sowie eine ca. 2 ha große Fläche für die langfristige Entwicklungsmöglichkeit für sonstige Betriebe vor.

Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Kreisstraße 46. Dabei ist zu beachten, dass gemäß § 29 (1 u. 2) Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 15 m von der Kreisstraße 46, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Karstofffahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden dürfen.

An den Einmündungen von Erschließungsstraßen sind Sichtflächen gemäß RAS-K-1 Ziffer 3.4.4. (Annäherungssicht) zu berücksichtigen. Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung von mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd frei zu halten. Innerhalb der Sichtfläche dürfen keine Parkplätze ausgewiesen werden.

Die technische Ausbildung und der Bau der Einmündung von Erschließungsstraßen darf nur im Einvernehmen mit dem Straßenbauamt Rendsburg erfolgen. Hierfür sind rechtzeitig vor Baubeginn 3fach Genehmigungsanträge vorzulegen.

Die Arbeiten haben im Einvernehmen mit dem Leiter der zuständigen Straßenmeisterei Westerrönfeld, Itzehoer Chaussee 152, 24784 Westerrönfeld, Tel.: 04331/88073, zu erfolgen.

Die Ausbildung der Straßenprofile und die Oberflächenentwässerung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Erschließungsplanung festgelegt.

Immissionschutz

Nordwestlich und südöstlich des Geltungsbereichs befinden sich jeweils Gebäude mit Wohnnutzungen.

Um unzumutbare Einwirkungen aus dem Gewerbegebiet zu vermeiden, wird in der verbindlichen Bauleitplanung daher von der Wohnbebauung zum uneingeschränkten Gewerbegebiet ein Mindestabstand von 100 m einzuhalten sein.

Aus Gründen der erforderlichen gegenseitigen Rücksichtnahme bzw. aus Gründen des Immissionsschutzes wird im nordwestlichen Bereich der Nutzungskatalog des § 8 BauNVO dahingehend eingeschränkt, daß wesentlich störende Betrieb nicht zulässig sind.

Umwelt, Landschaftspflege und Grünordnung

Für die geplanten Eingriffe sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Diese werden einerseits in der Gemeinde Wasbek im Ortsteil Prensfelde zur Verfügung stehen. Andererseits hat die Gemeinde Gnutz die Fläche „Kollenbrook“ in einer Größe von ca. 2,6 ha für Maßnahmen zum Schutze, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erworben.

Die auf der Grenze des Geltungsbereichs dieser Änderung vorhandenen Knicks werden auch künftig erhalten. Zur Abgrenzung dieses Baugebiets gegenüber der freien Landschaft wird an der südlichen Grenze ein Knickwall vorgesehen. Eine konkrete Bepflanzung wird in der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

Maßnahmen zur Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die zentrale Einrichtung der Gemeinde Gnutz.

Für die Löschwasserversorgung werden in Absprache mit dem örtlichen Wehrführer Hydranten vorgesehen. Anlässlich der Durchführung der Erschließungsmaßnahme wird der überschlägliche Nachweis zur Leistungskapazität erbracht. Der Erlaß des Innenministers vom 17.07.1979, Az.: IV 350 b - 166 - 30, sowie das Arbeitsblatt W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches werden berücksichtigt.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Neumünster.

Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt über die vorhandene Leitung an der Nordseite der K 46.

Abwasserbeseitigung

Das in dem Gebiet anfallende Abwasser ist der zentralen Anlage zuzuführen.

Bei der zuständigen Wasserbehörde - dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde - sind entsprechende Genehmigungen nach § 35 LWG einzuholen.

Für die schadlose Beseitigung des anfallenden Regenwassers sind die Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalesation, Amtsblatt Schleswig-Holstein 1992, Nr. 50, S. 829 ff., zu beachten. Für Einleitungen bzw. Anlagen sind die Unterlagen zur Genehmigung der Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde vorzulegen.

Im Baugebiet ist auf jedem Baugrundstück das anfallende Niederschlagswasser in Sickergruben nach den Bestimmungen der Wasserbehörde zu versickern.

Fernmeldewesen

Die Versorgung erfolgt durch die Deutsche Telekom AG. Bei der Ausführung von Straßenbaumaßnahmen einschließlich Anpflanzungen wird darauf geachtet, daß Beschädigungen an diesen Anlagen vermieden werden.

Beseitigung von Müll und Abfällen

Abfälle werden gemäß der Satzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde geregelt.

Gnutz, den 25. Jan. 00



Gemeinde Gnutz
- Der Bürgermeister -

Albrecht

ergänzt gemäß Erlass vom 07.04.2000:

Die endgültige Entscheidung über die Lage der Ausgleichsflächen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.



Geändert bzw. ergänzt
gem. Beschluß der
Gemeindevertretung

vom: ...1.7. JULI 2000.....

Albrecht....., den 29.8.2000

Der Bürgermeister

Albrecht