



GEMEINDE GNUTZ
Kreis Rendsburg-Eckernförde

BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4

**für das Gewerbegebiet an der Timmasper Landstraße, östlich der Orts-
lage, südlich der Timmasper Landstraße**

Gemeinde Gnutz, den 29.09.2014

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 und rechtliche Rahmenbedingungen	7
3.1	Regionalplanung / Ziele und Grundsätze der Raumordnung	7
3.2	Flächennutzungsplan	8
II	Planinhalte	9
1.	Planungsalternativen und Nutzungskonzept	9
2.	Flächenbilanz	10
III	Grundzüge der Planfestsetzungen	10
1.	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)	10
2.	Flächen mit Bindungen zum Erhalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)	10
3.	Übernahme der Festsetzungen B-Plan Nr. 4	10
IV	Naturschutz und Landschaftspflege	11
1.	Rechtliche Grundlagen / Umweltbericht	11
2.	Knickversetzung	11
3.	Regelungen für den Denkmalschutz	12
V	Anhang	13
1.	Rechtsgrundlagen	13
2.	Quellenverzeichnis	14

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, wird dieser Teilbereich aufgehoben und im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 in dessen Geltungsbereich aufgenommen.

Die beabsichtigten Veränderungen sind der nachstehenden Übersicht zu entnehmen. Der Teilbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 ist durch die rote Geltungsbereichsgrenze innerhalb des verbleibenden Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 zu erkennen.

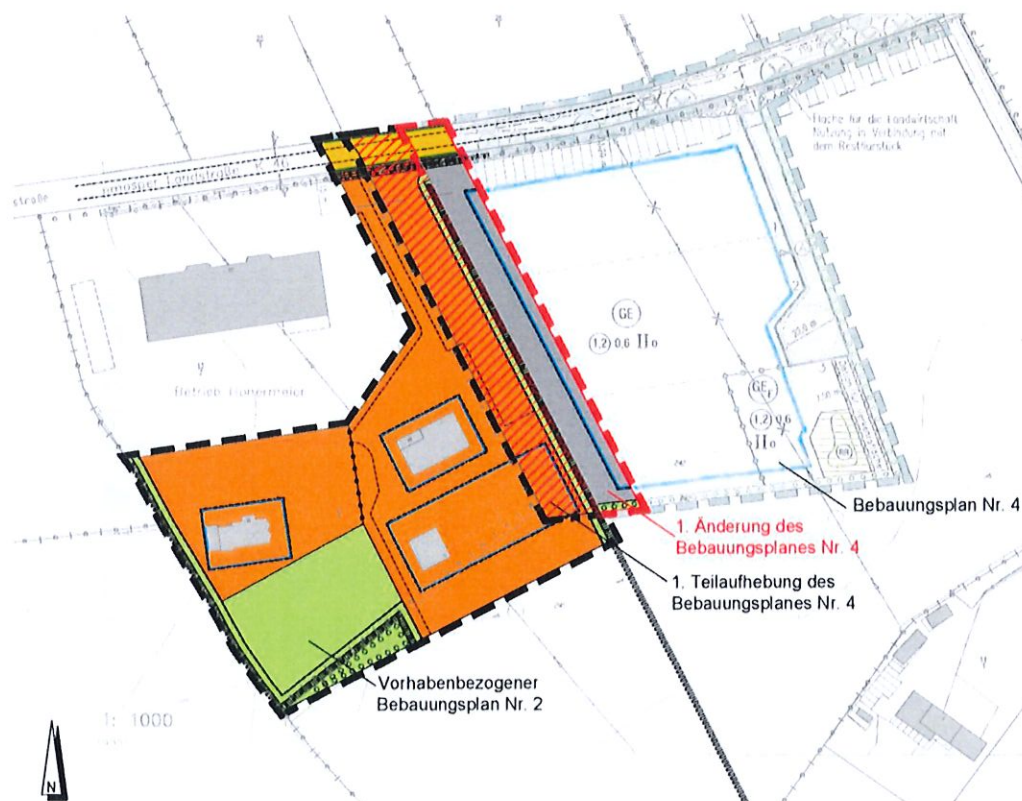


Abb. 1: Gemeinde Gnutz Übersichtsplan B-Plan 2 – 1. Änderung – 1. Teilaufhebung

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 1. Teilaufhebung des B-Planes Nr. 4 und zur Neuaufstellung 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.

2. Beschreibung des Plangebietes

2.1 Räumliche Lage

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des teilaufgehobenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet Timmasper Landstraße“ befindet sich östlich der Ortslage, südlich der Timmasper Landstraße.

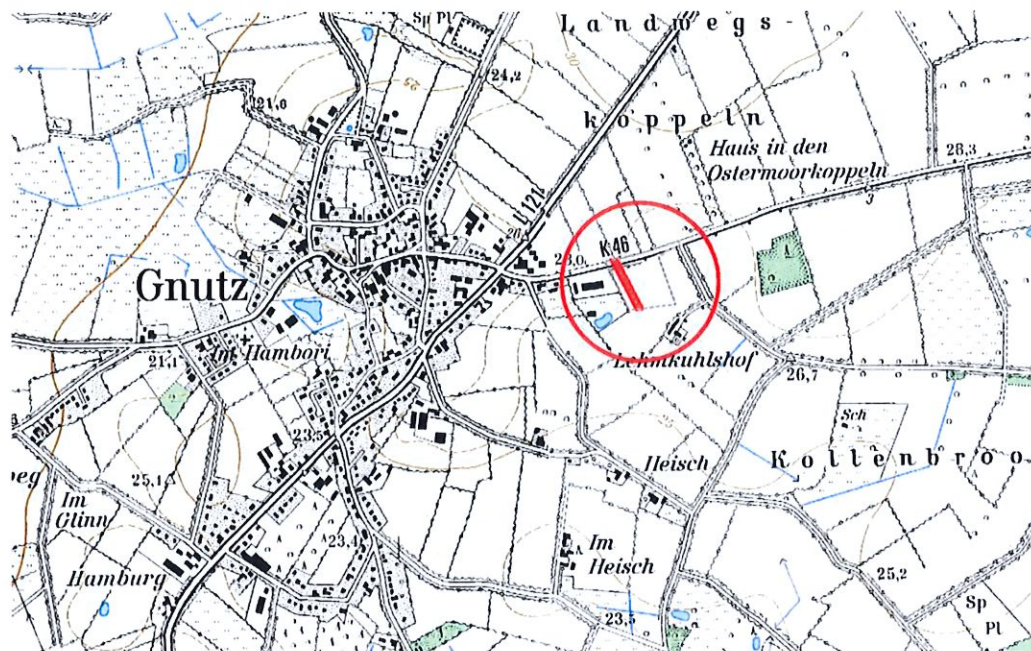


Abb. 2: Lage der 1. Änderung des B-Planes Nr. 4 der Gemeinde Gnutz

2.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des teilaufgehobenen Bebauungsplanes Nr. 4 mit einer Fläche von etwa 2.500 m² 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 Straßenbe-

grenzungslinie der Timmasper Landstraße (K 46) begrenzt. Sowohl die nördliche als auch die südliche Grenze verläuft entlang der ursprünglichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 4.

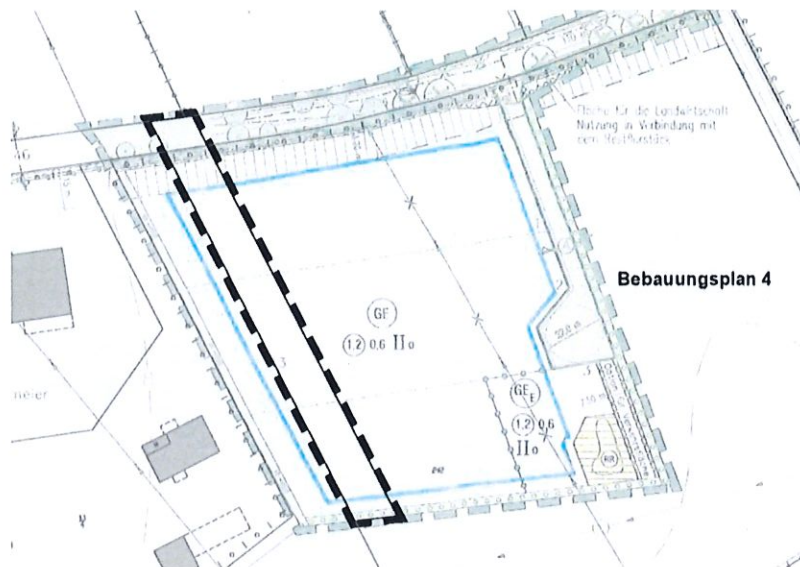


Abb. 3: Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 4 der Gemeinde Gnutz

2.3 Gebiets-/Bestandssituation

Entgegen der durch den rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 4 festgesetzten möglichen gewerblichen Nutzung dient die bislang unbebaute Fläche der Änderung der landwirtschaftlichen Nutzung. Im Rahmen einer Betriebserweiterung hat die Fa. Walter Honermeier GmbH mittlerweile den westlich daran angrenzenden Teilaufhebungsbereich des B-Planes Nr. 4 erworben und auch den bisher dort vorhandenen Knick mit einer Ausnahmegenehmigung der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises an die östliche Grenze verlegt.

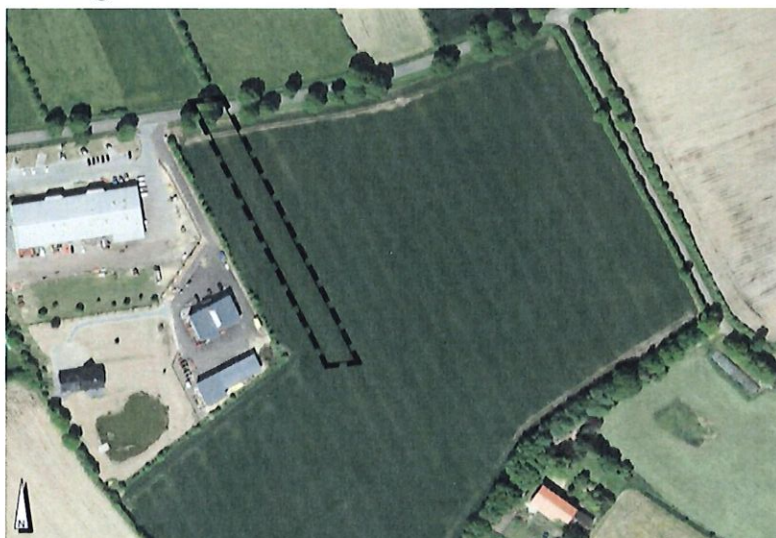


Abb. 4: Luftbild des Geltungsbereiches der Änderung (vor der Knickversetzung)

3. Planerische Ausgangssituation und 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).

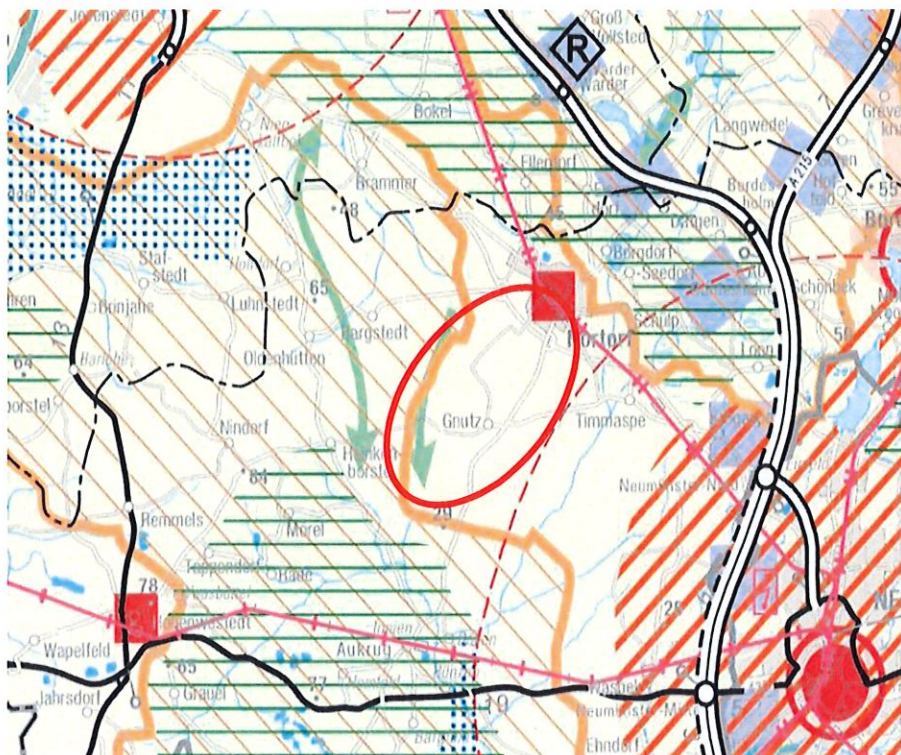


Abb. 5: Auszug LEP 2010

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 2295 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.

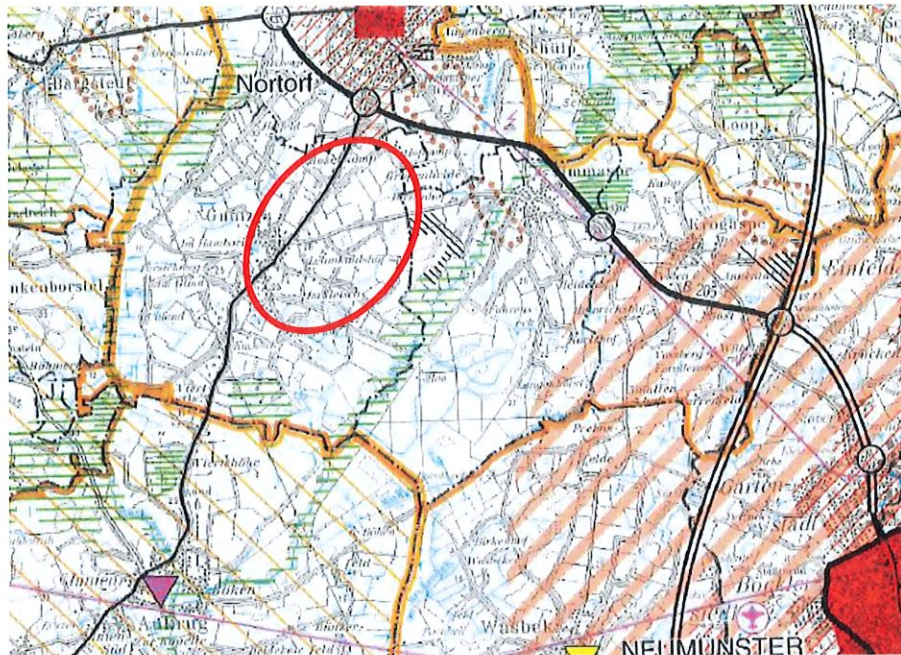


Abb. 6: Übersichtsplan des Gemeindegebietes im Regionalplan, Planungsraum III (MLRLLT - Kiel, 2000) o. M.

3.2 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde verfügt durch die Darstellungen der 4. Änderungen des Flächennutzungsplanes (2000) über Gewerbeflächen (GE und GE_E) 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.

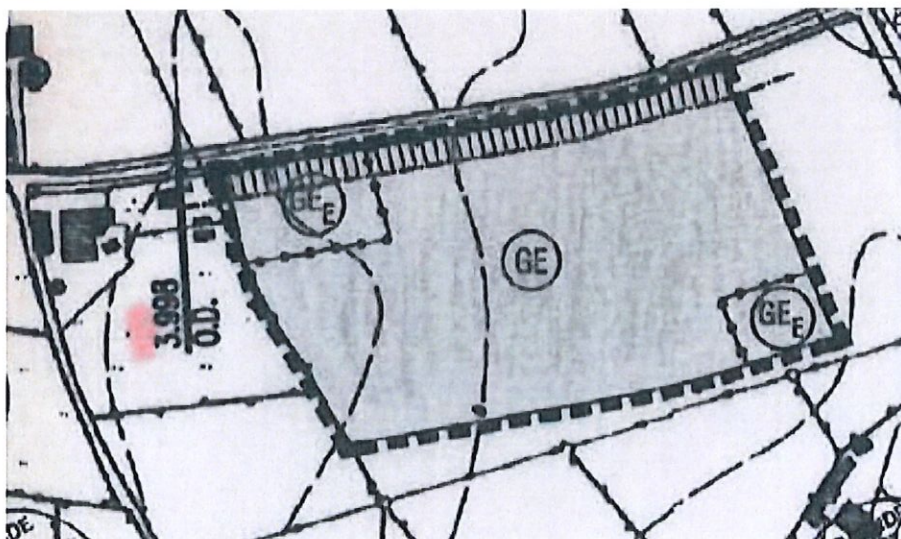


Abb. 7: 4. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 2000

II Planinhalte

1. Planungsalternativen und Nutzungskonzept

Die Firma „Walter Honermeier GmbH“ möchte die Betriebserweiterung im Rahmen des vorhandenen Betriebes vollziehen und in diesem Zuge die bestehende Bebauung um eine neue Mehrzweckhalle erweitern. Anderweitige Planungsalternativen kommen daher für die vorgesehene Planung nicht in Betracht, die Teilaufhebung und die daraus resultierende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 stellen somit die Voraussetzungen für die Erstellung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 2 dar.



Abb. 8: Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 4 mit Änderungsbereich des B-Planes Nr. 4 (schraffiert)

2. Flächenbilanz

Nutzung	Größe
Gewerbliche Baufläche	2.288 m ²
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	48 m ²
Straßenverkehrsfläche	188 m ²
Gesamt (Größe des Plangebiets)	2.524 m²

Tab.: 1. Flächenbilanz des Änderungsbereiches des B-Planes Nr. 4

III Grundzüge der Planfestsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird im Änderungsbereich hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung analog zum B-Plan Nr. 4 ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Die Baugrenzen in diesem Teilbereich erhalten einen Abstand von 10 m zur westlichen Grundstücksgrenze. In Abstimmung auf die örtliche, ländliche Baustruktur bleiben die Festsetzungen einer offenen, zweigeschossigen Bauweise sowie einer Grundflächenzahl von 0,6 bestehen.

2. Flächen mit Bindungen zum Erhalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)

Die im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 4 festgesetzte Fläche mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (Knick) liegt zukünftig im neuen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 und wird dort als Fläche mit Pflanzbindungen wieder aufgenommen (s. auch IV/2.)

3. Übernahme der Festsetzungen B-Plan Nr. 4

Sämtliche weitere Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 sollen erhalten bleiben.

IV Naturschutz und Landschaftspflege

1. Rechtliche Grundlagen / Umweltbericht

Bei der 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 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). 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.



Abb. 9: Skizze zur Knickversetzung und Ausgleich

3. Regelungen für den Denkmalschutz

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

Ebenso sind gemäß DschG keine Kulturdenkmale innerhalb des Änderungsbereiches betroffen.

V Anhang

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung 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 (LPIG)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Februar 1996 (GVObI. Schl.-H. S. 232) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Dezember 2005 (GVObI. Schl.-H. S. 542).
Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH)	Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22. Januar 2009 (GVObI. S. 6) geändert am 9. März 2010 (GVObI. S. 356) und am 17. Januar 2011 (GVObI. 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. Änderung des Baubauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Gnutz für das Gewerbegebiet an der Timmasper Landstraße wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Gnutz in der Sitzung am 29.09.2014 gebilligt.

Gemeinde Gnutz, den ..0.2.....10.....14


Der Bürgermeister

