

## E r l ä u t e r u n g

zur 27. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Timmendorfer Strand

für den Gemeindeteil Groß Timmendorf nördlich der Dorfstraße und östlich des Ruppersdorfer Weges

### 1. Allgemeines

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Timmendorfer Strand wurde mit Erlaß des Innenministers vom 14. April 1967, Az.: IX 31a - 312/2 - 03.10, genehmigt. In ihrer Sitzung am                      beschloß die Gemeindevertretung der Gemeinde Timmendorfer Strand die Aufstellung der 27. Flächennutzungsplanänderung.

### 2. Ziel und Zweck dieser Flächennutzungsplanänderung

Die vorliegende 27. Flächennutzungsplanänderung beinhaltet einen Änderungspunkt, der in der Ortschaft Groß Timmendorf liegt.

In letzter Zeit sind verstärkt Wünsche nach zusätzlicher Ausweisung von Bauland innerhalb der Ortschaft Groß Timmendorf an die Gemeinde herangetragen worden.

Durch den Anschluß der Ortschaft an die Vollkanalisation der Gemeinde Timmendorfer Strand ist jetzt ohne Schwierigkeiten eine weitere Bebauung möglich.

Die Ausweisung der bisherigen Fläche für Landwirtschaft als gemischte Baufläche erfolgt an günstiger

Stelle. Hierdurch kann das alte Ortsgefüge erhalten und langfristig eine integrierte Bebauung ermöglicht werden. Die ausgewiesene Fläche soll den Eigenbedarf der Ortschaft decken.

Die südwestliche Erweiterungsfläche liegt zwischen der vorhandenen Bebauung. Sie ist bereits erschlossen. Ein Landarbeitergebäude ist schon erstellt worden. Insgesamt können zusätzlich noch 4 Bauplätze zur Verfügung gestellt werden.

Für das neu ausgewiesene Baugebiet ist eine entsprechende Ortsrandeingrünung vorzunehmen.

Betriebe mit Massentierhaltung gibt es in Groß-Timmendorf nicht mehr. Aus diesem Grunde sind auch keine Beeinträchtigungen durch Geruchsimmissionen zu erwarten.

Der Landesraumordnungsplan unterstützt diese Planungen durch die in Ziffer 5.3.9 (4) getroffene Aussage. Die ausgewiesenen Flächen ermöglichen - zusammen mit der 24. FNPÄ - im Laufe der nächsten Jahre die Schaffung von Wohnraum in der Größenordnung von ca. 10% des vorhandenen Wohnraumbestandes.

Die Gemeinde Timmendorfer Strand bereitet derzeit die Aufstellung eines Landschaftsplanes vor. Der Vorentwurf zu diesem Landschaftsplan liegt vor und trifft zu diesem Bereich folgende Aussagen:

Die landschaftliche Vielfalt wird in der Ergebniskarte nur mit mäßig bis gering bewertet.

Die Biotopbewertung erfolgte mit der Wertung gering

bis sehr gering.

Die Ortsbildbewertung für Groß Timmendorf trifft keinerlei Aussagen, die gegen eine Ausweisung als Bauflächen sprechen. So sind die beiden südlichen Flächen als Grünland bzw. Acker ausgewiesen. Die nördliche Fläche wurde als Baufläche mit mittlerem Ortsbildwert ausgewiesen.

Grabungsschutzgebiet gem. LVO vom 24.02.1988

In der Gemeinde Timmendorfer Strand, Ortsteil Groß Timmendorf liegt ein großer, eiszeitlicher Urnenfriedhof. Der Friedhof wurde auf dem östlichen Teil des Flurstücks 1/19 sowie auf den Flurstücken 1/17, 1/15, 1/16, 1/10 und 1/14 untersucht. Flurstück 1/11 war bereits 1960 bebaut und durchgegraben.

Auf der Westhälfte des Flurstücks 1/19 sind noch wichtige Teile des Urnenfriedhofs erhalten. Deswegen erfolgt eine Festsetzung als Grabungsschutzgebiet.

In dem Grabungsschutzgebiet sind Arbeiten, die die dort vermuteten vor- und frühgeschichtlichen Anlagen und Funde gefährden können, nur mit Genehmigung des Landesamtes für Vor- und Frühgeschichte gestattet.

Genehmigungspflichtig sind insbesondere

1. tiefgründige Erdarbeiten, Erdentnahmen, Anlage von Teichen, Auffüllungen, Planierungen,
2. Anlage neuer und Ausbau bestehender Wege, Straßen und Leitungen,
3. Bau- und Erschließungsmaßnahmen aller Art,
4. Tiefpflügen (über 9,30 m).

Die Genehmigung ist vom Eigentümer, Pächter, Nutznießer oder von sonstigen Verfügungsberechtigten des Grundstücks, auf dem Arbeiten nach § 2 durchgeführt werden sollen, rechtzeitig vor Aufnahme der Arbeiten beim Landesamt für Vor- und Frühgeschichte, Schloß Gottorf, Schleswig, schriftlich zu beantragen.

### 3. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Frischwasser ist aus dem vorhandenen Versorgungsnetz des Zweckverbandes Ostholstein vorzunehmen. Ebenso regelt der Zweckverband die Behandlung der Abwässer und die Müllabfuhr. Groß Timmendorf ist an die Vollkanalisation der Gemeinde angeschlossen.

Die noch nicht bebauten Flächen in Groß Timmendorf sollen ebenfalls an die Vollkanalisation ange-

geschlossen werden. Im Rahmen der Baugenehmigungen wird die schadlose Beseitigung der Abwässer nachgewiesen. Eine wasserrechtliche Entscheidung ist herbeizuführen, wenn sich durch vorgesehene Erschließungen die Abflußverhältnisse verändern. In dem Fall ist nachzuweisen, daß der vermehrte und beschleunigte Abfluß schadlos erfolgt bzw. dies durch geeignete Maßnahmen sichergestellt wird.

In allen Straßen des Geltungsbereiches sind, soweit nicht vorhanden, Frischwasser-, Abwasser-, Regenwasser-, Fernsprech- und Energieversorgungsleitungen vorgesehen.

Die für die Versorgung des Bebauungsgebietes mit elektrischer Energie notwendigen Versorgungsflächen zur Errichtung von Transformatorenstationen und sonstigen Versorgungsanlagen werden nach Feststehen des Leistungsbedarfes durch die Schleswag ermittelt und sind dementsprechend zur Verfügung zu stellen.

Auf die vorhandenen Versorgungsanlagen der Schleswag AG ist Rücksicht zu nehmen. Arbeiten im Bereich derselben sind nur in Abstimmung mit der Betriebsstelle Pönitz durchzuführen. Bei Bedarf sind der Schleswag AG geeignete Stationsplätze für die Aufstellung von Transformatorenstationen zur Verfügung zu stellen. Über die Standorte der Stationen hat frühzeitig eine Abstimmung mit der Schleswag AG zu erfolgen. Die Stationsplätze sind durch die grundbuchamtliche Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Schleswag AG zu

sichern. Für die Verlegung von Erdkabel-Leitungen sind der Schleswig AG die Versorgungsflächen - vorwiegend Gehsteige - kostenlos, rechtzeitig und mit fertigem Planum zur Verfügung zu stellen.

Die Versorgungsflächen sind von Anpflanzungen freizuhalten.

Timmendorfer Strand, den *13.03.1990*

- Der Bürgermeister -

  
1. Stellv. d. Bürgermeisters

