

## E r l ä u t e r u n g e n

zur 22. Flächennutzungsplanänderung  
der Gemeinde Timmendorfer Strand

### 1. Allgemeines

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Timmendorfer Strand wurde mit Erlaß des Innenministers vom 14.4.1967, Az.: IX 31a - 312/2 - o3.1o genehmigt.

In ihrer Sitzung am 24.11.83 beschloß die Gemeindevertretung der Gemeinde Timmendorfer Strand die Aufstellung der 22. Flächennutzungsplanänderung. Aus dieser Änderung soll der B-Plan Nr. 4o.2 entwickelt werden.

### 2. Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung

Die 22. Flächennutzungsplanänderung umfaßt das Flurstück 142/16 (Kadohr), welches bisher landwirtschaftlich genutzt wird.

Nunmehr soll nach Beschluß der Gemeindevertretung die Fläche für den Einfamilienhausbau überplant werden. Hierbei wird insbesondere an bauwillige Familien aus Timmendorfer Strand gedacht, die die sehr hohen Preise für Grundstücke im Ortszentrum nicht tragen können.

Das gesamte Gelände befindet sich in der Hand der Gemeinde, welche beabsichtigt, die Grundstücke möglichst günstig zu veräußern.

Die Ausweisung der überbaubaren Flächen erfolgt im nördlichen Bereich als Wohnbaufläche analog der angrenzenden Wohnbebauung. Die südliche Hälfte wird als öffentliche Grünfläche - Parkanlage - festgesetzt.

Die Festsetzung als Grünfläche geschieht mit Rücksicht auf die Ortsrandlage. Ein keilförmiges Ausufern in die freie Landschaft soll verhindert werden.

Westlich der festgesetzten Grünfläche schließt ein größerer Grünzug - mit Kleingartengelände und Bolzplatz - an.

Beide Grünflächen sollen miteinander verbunden werden, so daß hier eine größere Grünfläche für die Naherholung geschaffen werden kann.

### 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.

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 Schleswig ermittelt und sind dementsprechend zur Verfügung zu stellen.

Die notwendigen Trassen und Flächen für die Ver- und Entsorgung des Bebauungsplangebietes mit Frischwasser, Abwasser und Gas sowie deren erforderlichen Nebenanlagen werden nach Feststehen des Leistungsbedarfs durch den Zweckverband Ostholstein ermittelt. Bei Bedarf sind dem Zweckverband Ostholstein geeignete Trassen und Flächen für die Nebenanlagen zur Verfügung zu stellen. Über die Trassenführung und Standorte der Nebenanlagen ist frühzeitig eine Abstimmung mit dem Zweckverband Ostholstein herbeizuführen. Die Trassen und Flächen sind durch die Eintragung einer beschränkten, persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Zweckverbandes Ostholstein zu sichern. Für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen sind dem Zweckverband Ostholstein die Trassen, vorwiegend Gehsteige entsprechend DIN 1998, kostenlos, rechtzeitig und mit fertigem Planum zur Verfügung zu stellen.

Auf vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen des Zweckverbandes Ostholstein ist Rücksicht zu nehmen.

Arbeiten im Bereich vorhandener Anlagen sind nur in Abstimmung mit der Betriebsstelle Neustadt durchzuführen.

Für die Müllabfuhr gilt folgende Regelung:

Sind Verkehrswege nicht für Müllfahrzeuge befahrbar, so sind die Abfallbehälter der durch diese Wege erschlossenen Grundstücke gemäß § 8 der Satzung des Kreises Ostholstein über die Abfallbeseitigung im Kreis Ostholstein am Abfuhrtag an einer für Müllfahrzeuge befahrbaren Straße bereitzustellen.

4. Grundwasserschutz

Das Gebiet liegt nach der Karte des Landesamtes für Wasserhaushalt und Küsten Schleswig-Holsteins im vorgesehenen Wasserschutzgebiet, und zwar in der vorläufigen weiteren Schutzzone der Brunnen der öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlage der Gemeinde Timmendorfer Strand. Bei der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen ist die Lagerbehälterordnung vom 15.09.1970 (GVOBl. Schl.-Holst. 209) zu beachten.

Timmendorfer Strand, den 10. 12. 1984

- Der Bürgermeister -

*Handwritten signature*