

Erläuterungsbericht
zur 2. Änderung des F-Planes
der Gemeinde Timmaspe

Planerisches Erfordernis

Die Gemeinde Timmaspe verfügt seit längerer Zeit über einen erheblichen Bedarf an Bauland für feststehende örtliche Bewerber. Die Vorüberlegungen für eine geeignete Änderung des Flächennutzungsplanes führte zu einer Auswahl von ca. 4,0 ha Flächen. Diese Baulandausweisung orientiert sich an dem bereits vorgenannten Bedarf.

Die Realisierung der Baufläche läßt sich nicht durch die im Flächennutzungsplan Timmaspe ausgewiesenen Bauflächen verwirklichen, da die ausgewiesenen Bereiche bereits in Anspruch genommen wurden.

Planerische Konzeption und bauliche Nutzung

Der nördliche Teil der Flächenausweisungen erfolgt als gemischte Baufläche. In diesem Bereich befindet sich bereits ein Dachdeckereibetrieb. Die übrigen Bereiche werden als Wohnbauflächen ausgewiesen und durch Flächen für Ausgleichsmaßnahmen ergänzt.

Im Bereich der ausgewiesenen Wohnbauflächen lassen sich Grundstücke für Einfamilienwohnhäuser bilden. Die Flächenausweisungen sind durch einen westlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb mit Schweinehaltung sowie einem östlich gelegenen Betrieb mit Rindviehhaltung geprägt. Die erforderlichen Abstandsbereiche werden durch ein Fachgutachten der Landwirtschaftskammer festgelegt.

Umwelt, Landschaftspflege und Grünordnung

Die Gemeinde Timmaspe läßt zur Zeit durch das Büro für Landschaftsentwicklung (BfL) Eckernförde einen Landschaftsplan erstellen. Dieses Büro hat am 16.09.1996 bereits allgemein zu dem Thema der Baulandausweisung Stellung genommen. Am 10.02.1997 erfolgte eine grobe Abschätzung des entstehenden Ausgleichsbedarfs für die derzeit aktuellen Planungsüberlegungen.

Verkehr

Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.07.1962 (GVOBl. Seite 237) i. d. F. vom 02.04.1996 (GVOBl. Seite 413) dürfen außerhalb der zur Erschließung anliegenden Grundstücke bestimmte Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 15 m von der Kreisstraße, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der K 11 nicht angelegt werden.

Lärmsanierung zu Lasten des Kreises als Bauträger der Kreisstraße 11, ist für neue Wohnbebauung ausgeschlossen. Es ist mit Beeinträchtigungen durch steigenden Verkehrslärm zu rechnen. *Beeinträchtigungen durch eine Verkehrsbelastung werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Für die Grundstücke 1, 2 und 15 im B-Plan Nr. 5 sind passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. *)*

Vor Beginn der Hochbauarbeiten ist die Erschließungsstraße auf den ersten 20 m befestigt, in Pflaster oder bituminöser Decke, aufzubauen.

Wasser, geklärt oder ungeklärt, dazu gehört auch Oberflächenwasser, darf nicht auf Straßengebiet geleitet werden.

Die eingetragenen Sichtflächen an der Einmündung der Erschließungsstraße B und der Straße „Blodenberg“ in die Kreisstraße 11 entsprechen nicht den Mindestanforderungen der RAS-K-1 (Ausgabe 1988) Ziffer 3.4.3 für die Anfahrtsicht für PKW. Die erforderlichen Sichtflächen, mit Schenkellängen von 70 m zu beiden Seiten der Kreisstraße sind nachzutragen.

Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. Innerhalb der Sichtflächen dürfen keine Parkplätze ausgewiesen werden.

Die Anbindung der Erschließungsstraße B hat gemäß RAS-K-1 Ziffer 3.2.4.1 in Eckausrundung zu erfolgen.

Die technische Ausbildung und der Bau der Einmündung der Erschließungsstraße darf nur im Einvernehmen mit dem Straßenbauamt Rendsburg erfolgen.

Rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten an der Einmündung sind dem Straßenbauamt Planunterlagen (RE-Entwürfe) in 3facher Ausfertigung zur Genehmigung vorzulegen.

Maßnahmen zur Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Neumünster.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an die zentrale Abwasseranlage. Es soll ein Anschluß der zentralen Ortsentwässerung im Trennsystem an die Kanalisation der Stadt Neumünster erfolgen.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch Anschluß an das Netz der Stadtwerke Neumünster.

Gasversorgung

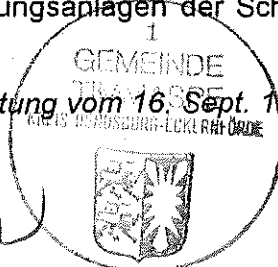
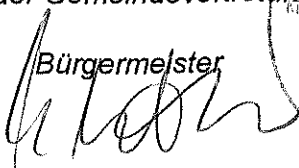
Die Gasversorgung erfolgt durch die Schleswig AG.

Die bestehenden Versorgungsanlagen werden bei der vorgesehenen Bebauung berücksichtigt. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, wird bei der Durchführung der Arbeiten die Richtlinie zum Schutz unterirdischer Versorgungsanlagen der Schleswig AG beachtet.

*) Geändert bzw. ergänzt gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 16. Sept. 1998

Timmaspe, den - 2. Nov. 98

Bürgermeister



Die Gasleitungen haben eine Regelüberdeckung von 0,8 m. Diese Überdeckungen werden bei der Veränderung des vorhandenen Niveaus beachtet.

Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Leitungstrassen wird mit der Schleswag AG abgestimmt, um spätere Schäden an den Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden.

Die Schleswag gibt nur dann die Zustimmung zum Anpflanzen von Bäumen im Bereich von Versorgungsleitungen, wenn etwa durch Schutzmaßnahmen sichergestellt wird, daß jede Gefährdung der Versorgungsleitungen ausgeschlossen ist. Die Kosten für die Schutzmaßnahmen tragen, soweit nicht anders vereinbart, die Veranlasser der Bepflanzung.

Die Kosten zum Anschluß an das Versorgungsnetz werden nach den gültigen Anschlußkosten-Richtlinien den einzelnen Bauherren oder dem Baulastträger in Rechnung gestellt.

Die Schleswag AG wird rechtzeitig über den Beginn der Erschließungsmaßnahmen informiert.

Fernmeldewesen

Die Versorgung erfolgt durch die TELEKOM.

Beseitigung von Müll und Abfällen

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

Timmaspe, den 31. März 98



Gemeinde Timmaspe
- Der Bürgermeister -

Stand: 24.02.1997/20.10.97/08.01.98