

# Erläuterungsbericht

## zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eisendorf

### Teiländerung 1

„Stimmhof“, südlich des Seeweges und östlich der Hauptstraße

### Teiländerung 2

„Neukoppel“, nördlich der Ortslage, am Warder Weg

### Teiländerung 3

Aufforstungsfläche in Verlängerung des Wegs „In de Loh“

Die Gemeinde Eisendorf liegt im Gestaltungsraum (überlagernd „Fremdenverkehrs-entwicklungsraum im Landesinnern“ / Naturpark „Westensee“) und zählt zu den ländlichen Gemeinden (LROPl. '79).

Nach den Ausführungen der Landesplanungsbehörde sind für die Gemeinde auf der Grundlage von 83 Wohneinheiten (Fortschreibung Stand 31. Dezember 1997; Ausgangswert für alle zu beurteilenden Planungen) ca. 17 Wohneinheiten als Rahmen der Siedlungsentwicklung bis zum Jahr 2010 landesplanerisch vertretbar. Aus der Entwicklung (1995: eine Wohneinheit) ergibt sich ein derzeitiger Spielraum von 16 Wohneinheiten.

Aus den ständigen Nachfragen sieht die Gemeinde einen Bedarf an vorbereitender Bauleitplanung. Nach jahrelangen Überlegungen sind aus den verschiedenen Überlegungsansätzen und Alternativen nunmehr 3 Änderungsbereiche vorgesehen.

1. Ausweisung einer früheren Waldfläche, ca. 1,8 ha, im Ortskern als gemischte Baufläche
2. Ausweisung einer früheren Fläche für die Landwirtschaft, ca. 2,0 ha groß, nördlich an die Ortslage anschließend östlich der L 48 gelegen als Wohnbaufläche
3. Ausweisung von ca. 1,27 ha Wald

Die Teiländerung 1 ist bereits bebaut, d. h. die Änderung der Fläche wird mit der Planung nachvollzogen.

Die Teiländerung 2 betrifft eine Wohnbauflächenerweiterung des Ortskernes in Richtung Norden. Gemeindeintern wurde sie aus 3 untersuchten Alternativen als günstigste Lösung ausgesucht.

Die Teiländerung 3 beinhaltet eine Ersatzaufforstung.

Für die vorgenannten Änderungsbereiche mit Bauflächenausweisungen liegt eine zustimmende Stellungnahme der Landesplanungsbehörde vor.

Innerhalb der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes - Teiländerung 1 - liegt die verfüllte Bohrung Eisendorf 1 der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, Riethorst 12, 30659 Hannover, (Rechtswert: 3556900, Hochwert: 6007540).

Die Bohrung hat einen Schutzkreis von Radius 5 m, der nicht überbaut oder abgegraben werden darf. Die angegebenen Gaus-Krüger-Koordinaten dienen der unverbindlichen Vorinformation. Die Lage der Bohrung ist in den der Stellungnahme beigefügten Lageplänen dargestellt. Die Unterlagen befinden sich in der Verfahrensakte.

Die Angaben über Lage und Deckung der Bohrung sind solange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten der BEB bestätigt wurden.

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 der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Landesstraße 48, 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 L 48 nicht angelegt werden. Die neue Bebauung ist zentral oder über vorhandene Gemeindewege zu erschließen.

An Einmündungen von Erschließungsstraßen in die Landesstraße sind gem. RAS-K-1 Ziffer 3.4.3 Sichtfelder vorzusehen.

Die Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung von mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten.

Innerhalb der Sichtfelder dürfen keine Parkplätze ausgewiesen werden.

Eisendorf, den 24. Juni 99



*Klaudia*  
Bürgermeisterin

Stand: 01.07.1998