

## E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

zur 8. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Timmendorfer Strand

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Timmendorfer Strand wurde mit Erlaß des Innenministers vom 14. April 1967 AZ.: IX 31a - 312/2 - 03.10 genehmigt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Timmendorfer Strand hat in ihrer Sitzung am 15.06.1977 die Aufstellung einer 8. Flächennutzungsplanänderung für das Teilgebiet Niendorf/Ostsee seewärts des "Grünen Weges" und Gartenweges vom Flurstück 134/1 bis über die nördlichen Grenzen der Flurstücke 166 und 167 bis zur westlichen Grenze des Flurstückes 169 von dort seewärts der Strandstraße bis zum Flurstück 174 einschl. beschlossen.

Aus dieser Flächennutzungsplanänderung sollen die künftigen Bebauungspläne Nr. 28 -Strandstraße Seeseite - 1. Änderung und der Bebauungsplan Nr. 31 für das Gebiet -Niendorf Hafen- entwickelt werden.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung.

Die im Planungsgebiet bisher getroffene Darstellung einer Wohnbaufläche entspricht nach heutigen stadtplanerischen Gesichtspunkten nicht einer auf die Fremdenverkehrsfunktion der Gemeinde abgestellten Entwicklung. Insbesondere kann aufgrund dieser Darstellung in dem o. a. Bereich, in dem das Fremdenverkehrsgewerbe überwiegt, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zur Qualitätsverbesserung der Beherbergungsbetriebe ohne strukturgefährdende Einbrüche durch Zweitwohnungen nicht gewährleistet werden. Es ist daher vorgesehen,

die Wohnbaufläche in ein Sondergebiet - Kurgebiet - umzuwandeln. Es dient vorwiegend der Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes für Kurzwecke.

Die beabsichtigte Nutzungsänderung ist die folgerichtige Ergänzung der bereits östlich davon dargestellten Sondergebiete.

#### Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Frischwasser ist aus dem vorhandenen Versorgungsnetz des Zweckverbandes Ostholstein vorzunehmen. In allen Straßen des Geltungsbereiches sind, soweit nicht vorhanden Frischwasser-, Abwasser-, Regenwasser-, Fernsprech- und Energieversorgungsleitungen vorgesehen.

Die Behandlung der Abwässer erfolgt in der bestehenden Kläranlage des gleichen Verbandes.

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

#### Überschwemmungsgebiet

Der Küstenschutz ist nicht ausreichend, um Baumaßnahmen auflagenfrei durchführen zu können.

Die für den endgültigen Schutz erforderlichen Maßnahmen, wie Höhe und bauliche Gestaltung der Hochwasserschutzanlage, müssen erst im Zuge einer Entwurfsbearbeitung für einen Küstenschutz ermittelt werden.

Erst nach Vorliegen des Entwurfes können die Besonderen baulichen Sicherungsmaßnahmen im einzelnen festgelegt werden. Bei Erteilung einer Baugenehmigung wird durch Auflagen sichergestellt, daß Gefahren für die Nutzung des einzelnen Grundstückes nicht entstehen können.

Gemäß § 34 (4) WaStrG dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch die Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlaß geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. (Siehe Bekanntmachung des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 21.7.1969 - IV 83 a - 821/04 - 31 Gefährdung der Schifffahrt durch störende Lichtquellen an Land). Das Gebiet der 8. F-Planänderung liegt nach der Karte des Landesamtes für Wasserhaushalt und Küsten Schleswig-Holstein im vorgesehenen Wasserschutzgebiet, und zwar in der vorläufigen weiteren Schutzzone der Brunnen der öffentlichen Trinkwasserversorgung 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 ..23..02..1978..

- Der Bürgermeister -



*Handwritten signature in blue ink, possibly reading 'Lampert'.*