

Erläuterungen
zur 20. Flächennutzungsplanänderung
der Gemeinde Timmendorfer Strand

1. Allgemeines

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Timmendorfer Strand wurde mit Erlaß des Innenministers vom 14. 04.1967, Az.: IX 31 a - 312/2 - 03.10 genehmigt.

In ihrer Sitzung am 28.6.1982 beschloß die Gemeindevertretung der Gemeinde Timmendorfer Strand die Aufstellung der 20. Flächennutzungsplanänderung. Aus dieser Änderung sollen u.a. die Bebauungspläne Nr. 19, 4. Änderung und Nr. 16 a, 1. Änderung entwickelt werden.

2. Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung

Diese 20. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Timmendorfer Strand beinhaltet zwei Änderungspunkte, die beide im Bereich der im Zusammenhang bebauten Ortslage liegen.

Zu Punkt ① der 20. Flächennutzungsplanänderung

Dieser Punkt der Flächennutzungsplanänderung umfaßt den Einmündungsbereich der Gorch-Fock-Strasse in die Strandallee.

Sowohl im Flächennutzungsplan als auch im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 19 sind diese Flächen analog zu den Flächen an der Strandallee als Son-

dergebiet - Kurgebiet - nach § 11 Baunutzungsverordnung ausgewiesen.

Das genannte Gebiet ragt jedoch in ein ansonsten zusammenhängendes - Allgemeines Wohngebiet - hinein, daß hier die Berücksichtigung des Gleichheitsgrundsatzes und die nachbarrechtlichen Belange unausgewogen erscheinen.

Um dieses Abwägungsdefezit auszuräumen, wird in dieser 20. Flächennutzungsplanänderung, aus der die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 entwickelt werden soll, die Umwandlung dieser SO- Flächen in ein Allgemeines Wohngebiet notwendig. Mit dieser Umwandlung stellt sich dann ein geschlossener WA-Bereich entlang der Poststraße dar. Der südlich hiervon gelegene Teilbereich wird als private Grünfläche ausgewiesen, um die hier existierende Situation (dichter, alter Baumbestand mit Teich) bauleitplanerisch zu sichern. Diese Flächen waren bisher zum Teil dem nördlichen Sondergebiet - Kur und den angrenzenden W-Flächen zugeordnet. Aus der Sicht des Ortsplaners war diese Festsetzung jedoch zu "offen", um den Bestand dieser Grünfläche zu sichern.

Daher erfolgt hier der konsequente Schritt zur Umwandlung in eine "private Parkanlage".

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.

Bei den weiteren Bauplanungen ist auf die bestehenden Versorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen. Für Annäherung an die vorhandenen Versorgungsanlagen der Schlesweg von weniger als 20 m ist bereits bei der Planung von Neubauten und Bebauungsplänen die Genehmigung bei der Schlesweg einzuholen.

Konkrete Angaben über zusätzlich notwendige Versorgungsanlagen werden in den B-Plänen festgesetzt.

4. Überschwemmungsgebiet, Wasserschutzgebiet

Die dargestellten Flächen des Änderungspunktes liegen im 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 im Plan und Text zum Bebauungsplan festgesetzt werden. Bei Erteilung einer Baugenehmigung wird durch Auflagen sichergestellt, daß Gefahren für die Nutzung des einzelnen Grundstückes nicht entstehen können.

5. Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

Beide Änderungspunkte liegen nach der Karte des Landesamtes für Wasserhaushalt und Küsten Schleswig-Holstein im vorgesehenen Wasserschutzgebiet, und zwar in der vorläufigen Schutzzone der Brunnen

der öffentlichen Trinkwasserversorgung der Gemeinde Timmendorfer Strand. Bei der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen ist die Lagerbehälterordnung vom 15.9.1970 (GVOBl. Schleswig-Holstein 209) zu beachten.

Timmendorfer Strand, den *7.8.1984* . .

- Der Bürgermeister -



Heinrich