

E r l ä u t e r u n g

zur 21. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Timmendorfer Strand

für das Gebiet zwischen der Kurparkstraße, der Strandallee, der Curschmann-Klinik, der Herrenbruchstraße, Höppnerweg, Erlenbruchstraße, Wilhelmstraße und Kurpark sowie für Grundstücke seeseitig der Strandallee vom Saunaring bis einschl. zum Gästehaus Dreesen

1. Allgemeines

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Timmendorfer Strand wurde mit Erlaß des Innenministers vom 14.04.1976, Az.: IX 31 a - 312/2 - 03.10 genehmigt. In ihrer Sitzung am 21.04.1983 beschloß die Gemeindevertretung der Gemeinde Timmendorfer Strand die Aufstellung der 21. Flächennutzungsplanänderung. Aus dieser Änderung soll der B-Plan Nr. 45 - Kerngebiet - entwickelt werden.

2. Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung

Die Gemeinde Timmendorfer Strand plant die Sicherung und Erhaltung des attraktiven Ortszentrums von Timmendorfer Strand und beschloß aus diesem Grunde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 - Kerngebiet -

Um § 8 (2) BauGB zu entsprechen, wird die 21. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt.

Die 21. Flächennutzungsplanänderung deckt die Bereiche ab, die nicht vom F-Plan und seiner 3., 4. und 15. Änderung erfaßt werden.

Geändert wird:

- in gemischte Bauflächen die bislang als Wohnbaufläche, Sondergebiet - Kurgebiet -, Mischgebiet, Grünfläche - Parkanlage - dargestellten Flächen
- in Grünfläche - Parkanlage - die bislang als Fläche für Gemeinbedarf - Kindergarten -, gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen dargestellten Gebiete
- in Fläche für Gemeinbedarf - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - die bislang als Mischgebiet dargestellte Fläche.

Aufgrund umfangreicher Bestandsbewertungen wurden die Flächen ermittelt, die Kristallisationspunkte für das Wirtschaftsleben und für Dienstleistungsbetriebe in Zusammenhang mit den Kur- und Fremdenverkehrseinrichtungen sind.

Diese Flächen mit zentralörtlicher Funktion werden zusammengefaßt und künftig als gemischte Bauflächen (im B-Plan als Kerngebiet) festgesetzt.

Für ein hochqualifiziertes Fremdenverkehrszentrum wie Timmendorfer Strand, das große Bedeutung als Seeheilbad und Kongreßzentrum besitzt, werden hiermit die vorhandenen zentralen Nutzungen abgedeckt.

Darüberhinaus ermöglicht das Kerngebiet den Ausschluß von sonstigen Wohnungen und sichert damit das Planungsziel der bewußten Reduzierung des Zweitwohnungsbaues. Dies ist für einen Fremdenver-

kehrsort wie Timmendorfer Strand aus strukturbedingten Gründen unbedingt notwendig.

Seeseitig der Kurpromenade und der Strandallee wird die Zulässigkeit von Wohnungen im Kerngebiet auch als Ausnahme nicht gestattet. In Verbindung mit der Unzulässigkeit von Vergnügungsstätten in diesem Bereich wird so zum einen das nächtliche Ruhebedürfnis der Patienten der Nachsorgeklinik für Herz- und Kreislaufkrankungen gewährleistet, zum anderen dieses fremdenverkehrswirtschaftlich wichtige Gebiet weiterhin für Beherbergungsbetriebe gesichert.

Ausgeschlossen wird in den Kerngebieten die Zulässigkeit von Tankstellen und sonstigen Gewerbebetrieben, da ansonsten zusätzliches Verkehrsaufkommen und die Schaffung von großflächigen Handelsbetrieben in dieser zentralen Lage nicht zu vermeiden wären und damit dem Planungsziel zuwiderliefen.

Um einheitliche Festsetzungen für einen Teilbereich bzgl. des Maßes der baulichen Nutzung zu bekommen, wurde das Grundstück Nr. 266/8 mit in das MI-Gebiet einbezogen.

Es bestehen Erweiterungsabsichten, die sich in das planerische Gesamtkonzept einfügen.

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 der Müllabfuhr.

Wenn Straßen für Müllfahrzeuge (z.B. verkehrsberuhigte Bereiche) nicht befahrbar sind, so regelt sich die Abfuhr der durch diesen Bereich erschlossenen Grundstücke gem. § 8 der Satzung des Kreises Ostholstein über die Abfallbeseitigung. Am Abfuhrtag sind die Abfallbehälter an einer für Müllfahrzeuge befahrbaren Straße bereitzustellen.

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 Schleswag 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 Schleswag von weniger als 20 m ist bereits bei der Planung von Neubauten und Bebauungsplänen die Genehmigung bei der Schleswag einzuholen.

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

4. Überschwemmungsgebiet, Wasserschutzgebiet

Die dargestellten Flächen 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

Ein Änderungspunkt liegt 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 (GBOBl. Schleswig-Holstein 209) zu beachten.

Timmendorfer Strand, den *06.11.1989*

- Der Bürgermeister -

