

Erläuterungsbericht

zur 11. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde
Timmendorfer Strand.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Timmendorfer Strand
wurde mit Erlaß des ~~Innenministers~~ ^{Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene} vom 14. April 1967,

Az.: IX 31 a - 312/2 - 03.01 genehmigt.

Die vorliegende 11. Änderung mit 3 Punkten wird erforderlich, um anstehende Bebauungsplanänderungen aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, im Sinne von § 8 Abs. 2 BBauG.

- 11.1 Diese Änderung wird erforderlich, um dem B-Plan Nr. 35
2. Änderung zu entsprechen.

Die bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche wird umgewandelt in ein WA-Gebiet.

Die vorhandene gegenüberliegende Bebauung rechtfertigt die Darstellung des WA-Gebietes östlich der Straße.

Diese Änderung wird dadurch möglich, daß von dem Waldabstand lt. § 3 der Landesverordnung zum Schutze der Wälder, Moore und Heiden gegen Brände bei der Bebauung hier Ausnahmen zugelassen werden. In dieser neu ausgewiesenen Fläche können drei Einfamilienhäuser entstehen. Die geplanten Gebäude sind der vorhandenen Wohnbebauung anzupassen.

- 11.2 Die bisher ausgewiesenen Flächen:

- a) als öffentliche Parkfläche werden umgewandelt in ein SO-Gebiet (Kurgebiet) für Gemeinschaftsstellplätze.
- b) als öffentliche Parkfläche werden umgewandelt in ein SO-Gebiet (Sport- und Freizeit)

- c) als allgemeines Wohngebiet werden umgewandelt in eine Grünfläche, Zweckbestimmung Kurpark.

Aus diesen drei Änderungspunkten soll der B-Plan Nr.22 1. Änderung entwickelt werden.

Zu a) Diese Fläche ist vorgesehen für Gemeinschaftseinrichtungen (Gemeinschaftsstellplätze) für das strandseitig angrenzende Kurgebiet. Die Vergangenheit hat gezeigt, daß für nicht zu schaffende Stellplätze auf den Grundstücken eine Ausweichmöglichkeit in Form von abzulösenden Gemeinschaftsstellplätzen (GST) geschaffen werden muß. Auf dieser Fläche können insgesamt 115 GST geschaffen werden. In der unverbindlichen Bauleitplanung wird eine Schutzpflanzung zu dem angrenzenden WA-Gebiet festgesetzt.

zu b) zu der SO-Fläche (Sport- und Freizeit).

Es ist beabsichtigt, das Freizeitangebot durch ein Sport- und Freizeitzentrum, im wesentlichen bestehend aus einer Eislaufhalle und Tennishalle zu erweitern. Der Standort wurde so gewählt, daß diese Einrichtungen sowohl dem Kurzentrum Timmendorfer Strand als auch dem Auffangparkplatz sinnvoll zugeordnet sind. Durch eine noch anzubauende landeinwärts führende Kurpromenade wird die Verbindung hergestellt. Die verkehrliche Erschließung erfolgt

über die Wohldstraße. Angestrebt wird eine direkte Anbindung an die B 76 entlang des südlichen Waldrandes. Der vorhandene Erholungswald wird nicht angegriffen.

zu c) Die bisher als WA-Gebiet dargestellte Fläche wird umgewandelt in eine Grünfläche Zweckbestimmung Kurpark um dem tatsächlichen Bestand zu entsprechen.

9.3 Die bisher als Fläche für Gemeindebedarf ausgewiesene Fläche wird umgewandelt in ein Allgemeines Wohngebiet, entsprechend dem B-Plan Nr. 25 und dem Genehmigungserlaß des Landrates des Kreises Ostholstein zum B-Plan Nr. 25 vom 12. Juli 78 Az.: 611.3-042/B 25 - We/Ko.

Ver- und Entsorgung.

Für die gesamten dargestellten Bauflächen ist die Wasserver- und -entsorgung durch das vorhandene Netz gewährleistet. Die Abwässer werden der zentralen Kläranlage zugeführt. Das Oberflächenwasser wird über vorhandene Regenwasserleitungen abgeleitet.

Innerhalb des im Flächennutzungsplan dargestellten Bereiches befinden sich elektrische Versorgungsanlagen der Schleswag AG, wobei lediglich die 11 kV-Leitungen sowie die Transformatorstationen mit dem Stand vom 20.6.79 in ihrem ungefähren Verlauf und an ihren ungefähren Standorten (Stationen) im Flächennutzungsplan eingetragen sind. Die künftige Bebauung ist diesen An-

lagen anzupassen.

Für Annäherungen an unsere vorhandenen Versorgungsanlagen von weniger als 20 m ist bereits bei der Planung von Neubauten und Bebauungsplänen die Genehmigung bei der Schleswig einzuholen.

Wegen der Großraumplanung des Flächennutzungsplanes sind nicht eingetragen:

Sämtliche der Ortsnetzversorgung dienenden Anlagen, wie Freileitungen, Erdkabel und Kabelverteilerschränke, sowie Trafostationen für zukünftige Bebauungsgebiete.

Da der zukünftig benötigte Energiebedarf des Plangebietes noch nicht bekannt ist, können konkrete Angaben über zusätzlich notwendige Versorgungsanlagen z.Z. nicht gemacht werden. Die hierfür notwendigen Versorgungsflächen werden im Rahmen der Stellungnahme zu den nachfolgenden Bebauungsplänen festgelegt und müssen uns zur Durchführung unserer Versorgungsaufgaben zur Verfügung gestellt werden.

Die staubfreie Müllabfuhr wird durch den Zweckverband Ostholstein wahrgenommen. In der Müllverbrennungsanlage Neustadt wird der Müll beseitigt.

Das Gebiet der 11. F-Planänderung Ziffer 11.1 und 11.2 liegt nach der Karte des Landesamtes für Wasserhaushalt und Küsten Schleswig-Holstein im vorgesehenen Wasserschutzgebiet, und zwar in der vorläufigen weiteren und

engeren 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.

Ziff. 9.3 liegt im Überschwemmungsgebiet. Bei Erteilung einer Baugenehmigung wird durch Auflagen sichergestellt, daß Gefahren für die Nutzung des einzelnen Grundstückes nicht entstehen können.

Die Errichtung von größeren Sammelschutzräumen und von Hausschutzräumen wird den Bauträgern - Bauherren - durch den Bundesverband für den Selbstschutz (BVS) empfohlen.

11. Feb. 1980

Timmendorfer Strand, den

- Der Bürgermeister -

Handwritten signature in blue ink

