

# **ERLÄUTERUNG**

**ZUR 49. ÄNDERUNG DES**

**FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

**DER GEMEINDE**

**TIMMENDORFER STRAND**

**FÜR EIN GEBIET IN TIMMENDORFER STRAND**

**NÖRDLICH DER GORCH-FOCK-STRASSE**

---

## **VERFAHRENSSTAND:**

- FRÜHZEITIGE BÜRGERANHÖRUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB UND NACHBARGEMEINDEN (§§ 4 (1), 2 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (3) BauGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 13 BauGB)
- BESCHLUSS

## **AUSGEARBEITET:**

**P L A N U N G S B Ü R O**  
BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN,  
[info@planungsbueroostholstein.de](mailto:info@planungsbueroostholstein.de)

**O S T H O L S T E I N**  
TEL: 04521/ 7917-0 FAX: 7917-17  
WWW.PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE

## **Erläuterung**

zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Timmendorfer Strand für ein Gebiet in Timmendorfer Strand nördlich der Gorch-Fock-Strasse.

### **1. Vorbemerkung**

#### **1.1 Rechtliche Bindung**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Timmendorfer Strand wurde am 14.04.67 genehmigt. Dieser stellt den Geltungsbereich der 49. Flächennutzungsplanänderung als Sonderbaufläche dar. Im Parallelverfahren wird die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 durchgeführt.

Der Ausschuss für Planung und Bauwesen der Gemeinde Timmendorfer Strand beschloss in seiner Sitzung am 08.02.2001 die Aufstellung der 49. Flächennutzungsplanänderung.

#### **1.2 Anlass der Planung – Planungsabsichten**

Das vorliegende Plangebiet ist ein Teil des Bebauungsplanes Nr.4 (3. Änderung), genehmigt gemäß Verfügung des Kreises Ostholstein vom 10.05.1988 Az.: 634. 0/1-042/ B4 (3.). Er setzt für die Baugebiete zwischen Strandallee und Gorch-Fock-Straße ein Sonstiges Sondergebiet – Kurgebiet – gemäß § 11 BauNVO fest, welches vorwiegend der Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes dient.

Selbständig nutzbare Wohnungen, insbesondere Ferienwohnungen oder Zweitwohnungen, sind nicht zulässig. In den zurückliegenden Jahren kamen jedoch Zweifel an der Wirtschaftlichkeit dieser Nutzung auf. Eine Rentabilität auf Dauer könne nicht erwartet werden, hieß die Begründung von Interessenten.

Aufgrund der Lage und der vorhandenen Nutzung wird eine Bebauungstiefe nördlich der Gorch-Fock-Straße aus dem bisher festgesetzten Sondergebiet - Kur – entlassen und in die südlich angrenzende Wohnbaufläche Wohngebiet einbezogen.

Für die Durchsetzung dieser Planungsabsichten ist die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 sowie die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

## **2. Planung**

Das Plangebiet wird künftig als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

## **3. Ver- und Entsorgung**

Geeignete Standorte für alle notwendige Versorgungsstationen und -leitungen sind nach Absprache zwischen den betroffenen Versorgungsunternehmen mit der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

### **3.1 Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswag.

### **3.2 Wasserver- und -entsorgung**

Die Versorgung mit Frischwasser ist aus dem vorhandenen Versorgungsnetz des Zweckverbandes Ostholstein vorzunehmen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch den Anschluss des Schmutzwasserkanals des Trennsystems an die zentrale Kläranlage in der Ortslage Timmendorfer Strand.

Das im Plangebiet anfallende Regenwasser wird über vorhanden Regenwasserleitungen abgeführt. Das Wasser muss vor Einleitung in das Verbandsgebiet, gemäß der Bekanntmachung des Ministers für Natur, Umwelt und Landesentwicklung vom 25.11.1992 - XI 440/ 5249.529 - (Technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation), mechanisch gereinigt werden.

### **3.3 Müllentsorgung**

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

### **3.4 Löschwasserentsorgung**

Der Feuerschutz in der Ortslage Timmendorfer Strand wird durch die Freiwillige Feuerwehr gewährleistet. Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten in Abstimmung mit dem Zweckverband Ostholstein ausgestattet. Gemäß dem Erlass des Innenministers vom 17.01.79 - IV 350 B - 166.-30 „Löschwasserversorgung“ ist ein Löschwasserbedarf von 48 m<sup>3</sup> innerhalb von 2 h abzusichern. Der Löschwasserbedarf wird im Brandfall durch Entnahme von Wasser aus dem Trinkwasserrohrnetz sichergestellt.

Im Übrigen wird auf den Erlass auf des Innenministers vom 17.01.79 Az.: IV 350b- 166-30 über die Sicherstellung der Löschwasserversorgung hingewiesen. Gemäß dem vorgenannten Erlass ist bei der Bemessung der Löschwas-

erversorgung das Arbeitsblatt W 405, Ausgabe Juli 1978, des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. anzuwenden.

### **3.5 Gasversorgung**

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

### **4. Überschwemmungsgebiet**

Innerhalb der Flächen, bei deren Bebauung besondere Maßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, wird bei Erteilung einer Baugenehmigung durch Auflagen sichergestellt, dass Gefahren für die Nutzung des einzelnen Grundstückes nicht entstehen können:

- Die Fundamente sind so tief zu gründen, dass eine Unterspülung unmöglich ist.
- Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen sollen mit der Oberkante ihres Fußbodens + 3,50 m NN liegen.
- In Höhe der Kellerdecke ist ein Ringbalken vorzusehen.

### **5. Beschluss**

Diese Erläuterung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Timmendorfer Strand am 17.12.2001 beschlossen.

Timmendorfer Strand, 24.07.2002

  
(Popp)  
- Bürgermeister -

