

ERLÄUTERUNG

ZUR 51. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND

**FÜR DIE HERINGSCHKE KOPPEL ÖSTLICH DER B 76
IN VERLÄNGERUNG DES WOHLDKAMP,
WESTLICH DER STRAÙE ROSENHAIN**

VERFAHRENSSTAND:

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

AUFGESTELLT:

P L A N U N G S B Ü R O
BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN,
INFO@PLOH.DE

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

Erläuterung

zur 51. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Timmendorfer Strand für die Heringssche Koppel östlich der B 76 in Verlängerung des Wohldkamp, westlich der Straße Rosenhain.

1. Allgemeines

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Timmendorfer Strand beschloss in ihrer Sitzung am 24.06.2004 die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes, um die planerischen Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet in attraktiver Lage in Timmendorfer Strand zu schaffen. Für den Geltungsbereich liegt seit dem 13.03.2002* die wirksame 45. Flächennutzungsplanänderung vor, welche eine Sonderbaufläche darstellt. *Eine Ausnahme von der Verpflichtung zur Aufstellung eines Landschaftsplanes wurde vom Landrat des Kreises Ostholstein – Abt. Naturschutz – gemäß § 6 LNatSchuG mit Verfügung vom 02.07.2004 erteilt.**

2. Entwicklung der Planung

Im Parallelverfahren wird die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 durchgeführt. Hier wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Planung stimmt mit den Darstellungen des im Entwurf vorliegenden Landschaftsplanes überein.

Kinderfreundlichkeit in der Planung: Die Mitglieder des Bauausschusses haben sich während der Entwurfsberatungen dazu eine Meinung gebildet, die in der Planung berücksichtigt ist. Eine Beteiligung auch dieser Bevölkerungsgruppe erfolgt im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der öffentlichen Auslegung der Planung.

3. Planung

Das Plangebiet wird künftig als Wohnbaufläche dargestellt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

*Ein über das im Bebauungsplan Nr. 7, 6. Änderung hinausgehendes Maß an Eingriffen wird im Plangebiet nicht erwartet. Daher wird auf eine detaillierte Bilanzierung der Eingriffe verzichtet. Es wird auf die Begründungen zur 6. und 7. Änderung des Bebauungsplanes verwiesen.**

* Nachrichtlich ergänzt gemäß Genehmigung des Innenministeriums vom 14. Oktober 2004 (Az. IV 644 – 512.111-55.42 (51.Ä)).

4. Ver- und Entsorgung

Das anfallende Oberflächenwasser wird über die Regenwasserkanalisation einem Teich im Kurpark zugeleitet, der die Funktion eines Regenrückhaltebeckens übernimmt. Vor Einleitung des Wassers ist bei Bedarf eine Anlage zur mechanischen Reinigung des Wassers gemäß der Bekanntmachung des Ministers für Natur, Umwelt und Landesentwicklung vom 25.11.92 - XI 440/52349.529 - (Technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation) vorzuschalten. Entsprechende Maßnahmen sind durch die Gemeinde einzuleiten. Für die schadlose Beseitigung des anfallenden Regenwassers sind die Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation zu beachten.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Wasserschongebietes (Gesamtplan Grundwasserschutz in Schleswig-Holstein, MUNF, Februar 1998). Das Wasserschongebiet beschreibt die vermutete Lage der Einzugsgebiete von Wasserwerken der öffentlichen Trinkwasserversorgung. Mit der Festlegung des Wasserschongebietes sind keine rechtlichen Konsequenzen verbunden. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Schutz des Grundwassers bei Planungen und Maßnahmen besondere Berücksichtigung erfahren sollte.

Die Kabel-Deutschland GmbH gibt folgende Hinweise:

Im Bereich der beabsichtigten Baumassnahme befinden sich Breitbandkommunikations(BK)-Anlagen des Unternehmens. Es wird darauf hingewiesen, die Anlagen bei einer möglichen Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Zur Vermeidung von Beschädigungen der Anlagen wird gebeten, die bauausführende Firma auf die Erkundungspflicht bezüglich der Einweisung in vorhandene Bestandsunterlagen rechtzeitig vor Baubeginn hinzuweisen.

5. Immissionen

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die Schallschutzbelange detailliert berücksichtigt. Es liegt ein Schallschutzgutachten vor, welches im Bebauungsplan voll berücksichtigt ist. Entlang der Bundesstraße 76 wird im Bebauungsplan eine Lärmschutzmauer mit einer Höhe von 3,0 m über der Oberkante der Fahrbahn festgesetzt. In den Bebauungsplan wurden entsprechend den Forderungen des Gutachtens zeichnerische und textliche Festsetzungen übernommen.

7. Beschluss

Diese Erläuterung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Timmendorfer Strand am 24.06.2004 beschlossen.

Timmendorfer Strand, 03.11.2004



(Popp)

- Bürgermeister -

Die 51. Flächennutzungsplanänderung wurde mit Erlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 14.10.2004, Az.: IV 644 – 512.111-55.42, genehmigt und wurde mit amtlicher Bekanntmachung vom 04.11.2004 wirksam.