

Erläuterung

zur 41. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Timmendorfer Strand für ein Gebiet in Niendorf zwischen der Ostsee und der Travemünder Landstraße an der Ostseeallee (Flurstück 151/30)

1. Allgemeines

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Timmendorfer Strand wurde am 14.04.67 genehmigt. Dieser stellt den Bereich als Sonderbaufläche -Kur- dar.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Timmendorfer Strand hat beschlossen, einen Bebauungsplan Nr. 44 aufzustellen, der im Parallelverfahren aus der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes zu entwickeln ist.

2. Ziel und Zweck der Änderung

Ziel der Planung ist die Schaffung von Baumöglichkeiten für Geschloßwohnungsbau und in geringerem Umfang auch für Doppelhäuser. Künftig soll das Plangebiet in gleicher Weise wie die angrenzenden Wohnbauflächen genutzt werden. Diese wurden bereits im Rahmen der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes zu Wohnbauflächen umgewidmet.

In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich ein Kinderheim, das als Sondergebiet -Kurgebiet- mit Heilcharakter anzusprechen ist. Bei bisherigen Planungen wurden von dieser Seite Beeinträchtigungen durch eine angrenzende Nutzung befürchtet. Aufgrund der vorliegenden Planung ist dieses jedoch nicht mehr zu gegeben. Bei einem allgemeinen Wohngebiet und einem Sondergebiet -Kurgebiet- handelt es sich um Nutzungen, die hinsichtlich ihrer Immissionsempfindlichkeit vergleichbar sind (vgl. Beiblatt 1 zu DIN 18005). Nachbarschaftliche Belange werden in der Planung auch dadurch in besonderem Maße berücksichtigt, daß im Bebauungsplan Nr. 44 zur Grundstücksgrenze nach Osten umfangreiche Anpflanzungen und entsprechende Geländemodellierungen festgesetzt sind.

3. Ver- und Entsorgung

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

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig. Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

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.

Die 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) ist zu beachten. Entsprechende Maßnahmen sind durch die Gemeinde einzuleiten. Die Ableitung des Oberflächenwassers wird im Rahmen eines Generalentwässerungsplanes für die Gemeinde untersucht. Das Wasser soll möglichst in einem Regenrückhaltebecken vorgeklärt werden.

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein. Der Feuer- schutz wird durch die "Freiwillige Feuerwehr Niendorf" gewährleistet. Gemäß dem Erlaß des Innenministers vom 17.01.79 - IV 350 B - 166.-30 „Löschwasserversorgung“ ist ein Löschwasserbedarf von 48 m³ im Sondergebiet 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 hingewiesen. Gemäß dem vorgenannten Erlaß ist bei der Bemessung der Löschwasserversorgung das Arbeitsblatt W 405, Ausgabe Juli 1978, des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. anzuwenden

4. **Beschluß über die Erläuterung**

Diese Erläuterung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Timmendorfer Strand am 24.09.1998 gebilligt.

Timmendorfer Strand, - 6. Okt. 1998 - Der Bürgermeister -


(Fandrey)



Die 41. Flächennutzungsplanänderung wurde am
Sie trat am mithin in Kraft.

genehmigt.