

Erläuterungsbericht  
zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde  
Timmendorfer Strand

---

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Timmendorfer Strand wurde mit Erlaß vom 14. April 1967, Az.: IX 319 - 312/2 - 03.10 genehmigt.

Um bei den aufzustellenden Bebauungsplänen den Anforderungen des § 8 Abs. 2 BBauG zu genügen, wird die 3. Änderung notwendig, die folgende Punkte beinhaltet:

3.1 Die Änderung umfaßt den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 - Überdiek - .

Die bisherige Darstellung - Fläche für die Landwirtschaft - wird in Wohnbaufläche, und zwar für den bereits bebauten Ortsteil Überdiek, geändert.

Darüberhinaus wird die westlich der Straße angrenzende Fläche als Grünfläche - Zweckbestimmung Golfplatz - ausgewiesen. Zusätzlich wird eine Fläche für den Gemeinbedarf (vorhandenes Jugendheim) aufgenommen.

#### Ver- und Entsorgung

Für die zusätzlich ausgewiesenen Bauflächen wird die Wasserversorgung durch das vorhandene Netz gewährleistet. Die Abwasserbeseitigung erfolgt auf jedem Grundstück durch entsprechende Kleinkläranlagen nach DIN 4261 mit anschließender Versickerung. Das anfallende Oberflächenwasser wird dem "Überdiek" zugeleitet.

3.2 Diese Änderungen liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes Nr. 28.

a) Das bisher als Wohnbaufläche dargestellte Gebiet seeseitig der Strandstraße, Flurstück 171/1 - 94 wird mit Rücksicht auf die vorhandene Nutzungsstruktur - die es zu erhalten gilt - und den Kurcharakter des Ortes als SO-Gebiet (Kurgelände) dargestellt.

b) Das Baugrundstück für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung - Schule - wird in Wohnbaufläche, Feuerwehr und Parkplatz abgeändert, da ein neues Schulgrundstück landseitig der B 76 - B-Plan Nr. 34 a - erworben wurde. Die neue Grund-

schule Niendorf ist bereits fertiggestellt.

Als Ersatz für den fortfallenden Parkplatz auf dem Flurstück 44 wird das Schulgrundstück z.T. als Parkdeck mit dem gleichen Fassungsvermögen des ursprünglich geplanten Parkplatzes umgewandelt.

- c) Der vorgesehene Parkplatz (Flurstück 44) mußte wegen mangelnder verkehrlicher Anbindung an die B 76 aufgegeben werden und diese Fläche wird als Wohnbaufläche aufgenommen.

Die Lage der neu dargestellten Wohnbaufläche erfordert einen ausreichenden Immissionsschutzstreifen zur B 76 und somit die Ausweisung einer Grünfläche. Der Nachweis des Immissionsschutzes wird nachfolgend geführt.

- 3.3 Diese Änderung umfaßt Teile des Bebauungsplanes Nr. 19 und Nr. 4

Die bisher dargestellte Mischbaufläche von der Havenothstraße bis zur Birkenallee und die Wohnbaufläche von der Kastanienallee bis zur Samlandstraße landseitig der Strandallee werden als SO-Gebiet (Kurgebiet) gekennzeichnet, um die vorhandene gewerbliche Fremdenverkehrsnutzung zu sichern und somit ein breitstrukturiertes Bettenangebot zu erhalten. Die vorläufige engere Schutzzone, 200 m Radius, des Wasserwerkes Timmendorfer Strand, ist eingetragen.

- 3.4 Die Änderung liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 a.

Die bisher als Wohnbaufläche dargestellten Flurstücke 18 und 19 werden jetzt als Baugrundstück für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung - Kindergarten - gekennzeichnet.

- 3.5 entfällt, da die Bedenken des Gewerbeaufsichtsamtes bisher nicht ausgeräumt werden konnten.

- 3.6 Diese Änderung liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 - Rethwarder -.

Das bisher als gewerbliche Baufläche dargestellte Gebiet wird, wegen des geringen zulässigen Störfaktors, als Mischgebiet gekennzeichnet.

Eine zusätzliche Wohnbaufläche - bereits bebaut mit einem

Einfamilienhaus - wird mit aufgenommen.

In der Wohnbaufläche seeseitig der Strandstraße wird die Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung - Post - sowie der vorhandene Parkplatz dargestellt.

Die ausgewiesene Grünfläche an der Aalbek ist als Erholungsschutzstreifen zu sichern.

Gemäß Landesverordnung über weitere Erholungsschutzstreifen im Kreis Ostholstein vom 16. November 1972 gelten die Bestimmungen des Landeswassergesetzes über Erholungsschutzstreifen für die Aalbeek.

Ausnahmen von diesen Bestimmungen können gem. § 17 a (3) Ziffer 4 LWG zugelassen werden und werden hiermit beantragt. Das betroffene Gebiet ist den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen zuzurechnen. Alle Grundstücke innerhalb der geforderten Erholungsschutzstreifen sind bebaut. Die vorhandenen Bau- und Nutzungsstrukturen sollen vor einer expansiven Entwicklung geschützt werden. Deswegen wurde u.a. der Bebauungsplan Nr. 26 aufgestellt, dessen Festsetzungen bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung gegenüber dem Bestand keine wesentlichen Änderungen vorsehen. Somit ist eine Störung des Natur- oder Landschaftsbildes über den Bestand hinaus nicht zu befürchten. Ebenso liegen keine Beeinträchtigungen bestehender oder künftiger Möglichkeiten für die naturnahe Erholung vor. Das gesamte Ostufer der Aalbeek ist für die Allgemeinheit zugänglich.

Das Flurstück (199/4) ist im Besitz des Kreises Ostholstein (Bädervermögen) und wird von der Kurverwaltung Timmendorfer Strand verwaltet. Die Darstellung Grünfläche "Parkanlage" soll auch für die Zukunft eine naturnahe Erholung sichern. Ein Uferweg ist vorhanden. Die Planung sieht die gefahrlose Überbrückung dieses Wanderweges über die B 76 vor, mit Anschluß an das Wanderwegenetz südlich der B 76.

Da der Zutritt zur Aalbeek weder aufgehoben noch erschwert und das Natur- und Landschaftsbild über den Bestand hinaus nicht gestört wird, sollte der beantragten Ausnahme von § 17 a LWG zugestimmt werden. Der Kreis Ostholstein verfolgt

ohnehin eine Reduzierung der in der o.a. Landesverordnung aufgeführten Gewässer innerhalb der bebauten Ortslagen.

#### Ver- und Entsorgung

Die Wasserver- und -entsorgung wird durch die vorhandenen Netze gewährleistet, ausgenommen ist die Schmutzwasserbeseitigung für das Baugebiet Överdiek. Die künftige Ver- und Entsorgung der zusätzlich ausgewiesenen Baufläche W/0,3 im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 - Punkt 2 der 3. vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes - ist durch einfache Erweiterung des vorhandenen Netzes gesichert.

Die Abwässer werden der zentralen Kläranlage zugeführt, deren Erweiterungsstufe 1971 in Betrieb genommen wurde. Diese Erweiterung erlaubt einen zusätzlichen Anschluß von 20.000 EGW. Zur Begünstigung der Ausflockung in der Nachklärung und um den verstärkten Anforderungen an den Umweltschutz Rechnung zu tragen, ist bei dieser Erweiterung bereits eine Mischstrecke für die Zugabe von chemischen Füllmitteln vorgesehen, so daß eine weitere Nährstoffanreicherung der beanspruchten Vorfluter vermieden wird. Eine durchgeführte Abstimmung der Bauleitplanung der Gemeinde mit der Aufnahmefähigkeit der Entwässerungsanlagen ergab, daß die Gemeinde Timmendorfer Strand mit einem Zuwachs von rd. 4.000 EGW rechnen kann. Hinzu kommt noch eine maximale Tagesspitze von 4.000 Tagesgästen. Da sich die Bauleitplanung im Rahmen dieser Größenordnungen hält, ist die Kläranlage bis mindestens 1976 aufnahmefähig. Im Rahmen des Generalentwässerungsplanes ist von diesem Zeitpunkt an vorgesehen, die Entwässerung zur Trave hin stufenweise umzuorientieren. Erst dann ist eine Kapazitätserweiterung über die genannten Werte hinaus zu erwarten.

Das Oberflächenwasser wird über Regenwasserrohrleitungen oder offene Gräben Gewässern des Wasser- und Bodenverbandes "Aalbek" mit Sitz Eutin, Bahnhofstraße 10, zugeleitet.

Vor Einleitung von Oberflächenwasser aus Baugebieten in Gewässer ist neben der Beantragung der wasserbehördlichen Er-

laubnis auch der vorgenannte Wasser- und Bodenverband zu hören.

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

Bei der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen sind die Lagerbehälterverordnung vom 15.9.1970 (GVOBl 269) und die zugehörigen Verwaltungsvorschriften vom 12.10.1970 (Amtsblatt Schleswig-Holstein 1970 Seite 612) zu beachten.

Die für die Versorgung der Bebauungsgebiete mit elektrischer Energie notwendigen Versorgungsflächen zur Errichtung von Transformatorenstationen und sonstigen Versorgungsflächen werden nach Feststehen des Leistungsbedarfs durch die Schleswig ermittelt und sind dementsprechend zur Verfügung zu stellen.

Gemäß § 9 Abs. 1 des Bundesfernstraßengesetzes in der Fassung vom 6. August 1961 (BGBl. I S. 1741) ist an der B 76 ein Mindestbauabstand von 20,00 m, gemessen von dem äußeren Fahrbahnrand, einzuhalten. Zufahrten und Zugänge zur B 76 dürfen nicht angelegt werden.

Ermittlung der erforderlichen Immissionsschutzmaßnahmen entlang der B 76 gem. Vornorm DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - im Bereich der Ziffer 2 und 6 der 3. F-Planänderung.

Ermittelte Verkehrsdichte	ca. 711 KFZ/h
Äquivalenter Dauerschallpegel in	
25 m Abstand von der Mittelachse der B 76	59,0 dB (A)
Pegelabnahme durch lockere, offene Bebauung	1,0 dB (A)
Pegelabnahme durch Bewuchs	1,2 dB (A)
Pegelabnahme durch Stützmauer im Mittel	
ca. 2,50 m hoch	<u>10,0 dB (A)</u>
Äquivalenter Dauerschallpegel (Tag) bei	
25 m Abstand von der Straßenachse	46,8 dB (A)
Planungsrichtpegel für allgemeine	
Wohngebiete	55,0 dB (A)

In den aufzustellenden Bebauungsplänen wird als Immissions-  
schutz eine Fläche für Aufschüttungen festgesetzt, die zur  
B 76 von einer Stützmauer abgefangen wird. Die Anschüttung  
ist landschaftsgerecht zu gestalten und zu bepflanzen.

Gemeinde Timmendorfer Strand, den. 1. 11. 74 .....

*H. Pilz*

~~- Der Bürgermeister -~~

1. Stellv. d. Bürgermeisters

