

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a der Gemeinde Timmendorfer Strand

1. Der Bebauungsplan Nr. 18a wurde mit Erlaß des Landrates des Kreises Ostholstein vom 30.1.1979, Az.: 611.3-042/B 18a genehmigt und trat mit der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 16.2.1979 in Kraft.

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes umfaßt den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18a und soll diesen nach Erhalt der Rechtskraft ablösen. Die Planänderung stimmt mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes - genehmigt durch Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 14.4.1967, Az.: IX 31a-312/2-03.10 - und seiner 2. Änderung - genehmigt am 29.8.1973, Az.: IV 81b-812/2-55.42 - und 4. Änderung - genehmigt am 26.2.1976, Az. IV 810b-812/2-55.42 - überein.

Im Sondergebiet werden zur Sicherung des Kurgebietes die zulässigen Betriebe genau umrissen. Durch das Verbot von Kocheinrichtungen und das Erfordernis ausreichender Restaurationsräume in den Beherbergungsbetrieben soll die Aufteilung von Hotels in Eigentumswohnungen verhindert werden. Diese Planung stimmt auch mit den Zielen des Regionalplanes für den Planungsraum II überein, welche empfehlen, das Schwergewicht auf Maßnahmen zur Saisonverlängerung und Qualitätsverbesserung zu legen.

2. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a wird notwendig, um den Bau von Eigentumswohnungen, die nur einem kleinen Kreis Erholungssuchender zugänglich sind, zu unterbinden. Damit soll dem Kur- und Erholungsbedürfnis der Allgemeinheit in dem Seeheilbad Timmendorfer Strand - insbesondere in unmittelbarer Nähe des Kurstrandes - besser entsprochen werden.

Im übrigen bleiben die generellen Planungsabsichten und -ziele des B-Planes Nr. 18a unberührt.

3. Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung ist durch das vorhandene Versorgungsnetz gewährleistet, ebenso die Entsorgung der Abwässer, die der bestehenden Kläranlage, die kürzlich erneuert

wurde, zugeführt werden.

Die Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt in die Regenwasserleitung.

In der Strandallee sind alle Versorgungsleitungen (Gas NW 125, Wasser NW 175) und Abwasserkanäle (NW 300) vorhanden.

Die Leitungen sind für den aus dem Bebauungsplan ersichtlichen Bedarf ausreichend.

Die Wasserver- und entsorgung sowie die Müllbeseitigung wird durch den Zweckverband Ostholstein wahrgenommen.

Die für die Versorgung des Bebauungsgebietes mit elektrischer Energie notwendigen Versorgungsflächen zur Errichtung von Transformatorenstationen und sonstigen Versorgungsanlagen werden nach Feststehen des Leistungsbedarfes ermittelt und zur Verfügung gestellt.

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt nach der Karte des Landesamtes für Wasserhaushalt und Küsten Schleswig-Holsteins im vorgesehenen Wasserschutzgebiet und zwar in der vorläufig weiteren Schutzone der Brunnen der öffentlichen Trinkwasserversorgung in Timmendorfer Strand.

Die Brunnen mit der vorläufig engeren Schutzone sind dargestellt.

Bei der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen ist die Lagerbehälterverordnung vom 15.3.1970 (GVOB1.Sch.-Holst. 209) zu beachten.

4. Überschwemmungsgebiet

Der Küstenschutz ist nicht ausreichend, um Baumaßnahmen auflagenfrei durchführen zu können.

Die für den endgültigen Schutz erforderlichen Maßnahmen, wie Höhe und bauliche Gestaltung der Hochwasserschutzanlage, müssen erst im Zuge einer Entwurfsbearbeitung für einen Küstenschutz ermittelt werden.

Erst nach Vorliegen des Entwurfes können die besonderen baulichen Sicherungsmaßnahmen im einzelnen im Plan und Text zum Bebauungsplan festgesetzt werden.

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

5. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet.

5.1 Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechtes für Grundstücke, die für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs- oder Grünflächen festgesetzt sind (§ 24 BBauG) ist vorgesehen.

Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechtes durch Satzung (§ 25, 26 BBauG) ist nicht beabsichtigt.

5.2 Umlegung - Grenzregelung - Enteignung

Bodenordnende Maßnahmen wie Umlegung, Grenzregelung und Enteignung werden voraussichtlich nicht erforderlich, da die für die Bebauung vorgesehenen Flächen und die Bereitstellung des für die Nutzung zu öffentlichen Zwecken festgesetzten Geländes durch freihändigen Erwerb erfolgen soll.

6. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um ein voll erschlossenes Gebiet handelt, werden kostenverursachende Maßnahmen nicht entstehen.

Timmendorfer Strand, den 01. März. 1982.

- Der Bürgermeister -

Hannemann

