

## Erläuterungsbericht

zur 10. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde  
Timmendorfer Strand.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Timmendorfer Strand wurde mit Erlaß des Innenministers vom 14. April 1967, Az.: IX 31 a - 312/2 - 03.10 genehmigt.

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Timmendorfer Strand hat in ihrer Sitzung am 12.07.78 die Aufstellung der 10. Flächennutzungsplanänderung für das Gebiet zwischen Strandallee und An der Waldkapelle sowie den Flurstücken Nr. 124 bis 121 beschlossen. Mit Erlaß vom 26.01.1981, Az.: IV 810 d - 512.111 - 55.42 - 10. Änd. wurde die 10. Flächennutzungsplanänderung teilweise genehmigt. Versagt wurde die Genehmigung für das Flurstück Nr. 123. Aufgrund eingegangener Bedenken und Anregungen wurde nach der öffentlichen Auslegung die Zulässigkeit von Wohnungen oberhalb des zweiten Obergeschosses auf dem Grundstück für Gemeinbedarf (Flurstück Nr. 123) von der Gemeindevorvertretung beschlossen. Diese grundsätzliche Änderung der Planungsziele erfordert nach Meinung des Innenministers eine erneute öffentliche Auslegung. Diese wird nunmehr nachgeholt. Aus dieser Flächennutzungsplanänderung soll der künftige Bebauungsplan Nr. 18 b - 1. Änderung - entwickelt werden.

### Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung.

Die im Planungsgebiet bisher als SO-Gebiet dargestellte Fläche auf dem Flurstück 123 wird umgewandelt in Fläche für Gemeinbedarf (Curschmannklinik - Rehabilitation für Herzkranke). Das Flurstück Nr. 122/4 erhält die gleiche Zweckbestimmung. Für das Flurstück 123 gilt weiterhin, daß oberhalb des zweiten Vollgeschosses Wohnungen zulässig sind. Diese Ausweitung der Nutzung erfolgt mit Rücksicht auf die dort vorhandenen Wohnungen. Das Flurstück 122/3 wird dem an-

grenzenden WA-Gebiet zugeschlagen. Die Erschließung erfolgt von der Straße "An der Waldkapelle".

Die Curschmann-Klinik, Haus 2, auf dem Flurstück Nr. 123 bedarf der Erweiterung. Diese ist in südöstlicher Richtung auf dem Flurstück 122/4 geplant. Aus funktionalen und betriebswirtschaftlichen Gründen kann die Erweiterung nur im baulichen Verbund mit der bestehenden Klinik erfolgen. Diese Konzeption bedingt die Änderung der Art der Nutzung.

Die Umwandlung von SO in WA auf dem Flurstück 122/3 war erforderlich, um in unmittelbarer Nähe der Curschmannklinik Wohnungen anbieten zu können, die indirekt mit der Nutzung der Curschmannklinik in Verbindung stehen. Diese Wohnungen sind gedacht für Familienangehörige von Patienten der Curschmannklinik, die sich aus therapeutischen Gründen in der Nähe der Klinik aufhalten möchten.

Das WA-Gebiet ist eigentumsrechtlich nicht mit der Curschmannklinik verbunden und muß wegen seiner eindeutigen Nutzung aus dem SO-Gebiet herausgenommen werden.

#### Ver- und Entsorgung.

Die Versorgung mit Frischwasser ist aus dem vorhandenen Versorgungsnetz des Zweckverbandes Ostholstein vorzunehmen. In allen Straßen des Geltungsbereiches sind, soweit nicht vorhanden, Frischwasser-, Abwasser-, Regenwasser-, Fernsprech- und Energieversorgungsleitungen vorgesehen.

Eine Bürgersteigseite der Straßen ist von Versorgungsleitungen freizuhalten.

Die Behandlung der Abwässer erfolgt in der bestehenden Kläranlage des gleichen Verbandes.

Die für die Versorgung des Bebauungsplangebietes mit elektrischer Energie notwendigen Versorgungsflächen zur Errichtung von Transformatorenstationen und sonstigen Versorgungsanlagen werden nach Feststehen des Leistungsbedarfes durch die Schleswag ermittelt und sind dementsprechend zur Verfügung zu stellen.

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.

Das Gebiet der 10. F-Planänderung liegt nach der Karte des Landesamtes für Wasserhaushalt und Küsten Schleswig-Holstein im vorgesehenen Wasserschutzgebiet, und zwar in der vorläufigen weiteren Schutzzone der Brunnen der öffentlichen Trinkwasserversorgung der Gemeinde Timmendorfer Strand. Bei der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen ist die Lagerbehälterordnung vom 15.9.1970 (GVOBI. Schl.-Holst. 209) zu beachten.

Timmendorfer Stand, den 30.12.1981

- Der Bürgermeister -



Hannemann