

## Erläuterungsbericht

zur 12. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Timmendorfer Strand.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Timmendorfer Strand wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein am 14. April 1967 Az.: IX 31a - 312/2 - 03.01 genehmigt.

Aus der vorliegenden 12. Flächennutzungsplanänderung, die 2 Punkte umfaßt, soll der künftige Bebauungsplan Nr. 4 1. Änderung entwickelt werden.

### Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung.

12.1 Die im Planungsgebiet bisher als WA-Gebiet dargestellte Fläche wird umgewandelt in - sonstiges Sondergebiet - Kurgebiet -. Modernisierungs- u. Erweiterungsmaßnahmen der mittelständischen Fremdenverkehrsbetriebe auf den Grundstücken 133/6, 133/5 und 130/3 erfordern eine Änderung der Festsetzungen. Diese Maßnahmen stehen im Einklang mit Ziffer 2(1)b des Regionalplans für den Planungsraum II des Landes Schleswig-Holstein, der vorsieht, daß der gewerbliche Fremdenverkehr vorrangig durch Maßnahmen zu Qualitätsverbesserung und Saisonverlängerung gestärkt werden soll. Durch bereits erfolgten Bodenverkehr ist es möglich geworden, die bisherigen WA-Grundstücke dem sonstigen Sondergebiet - Kurgebiet - zuzuschlagen. Damit ist eine wesentliche Voraussetzung zu Modernisierung und Erweiterung geschaffen worden.

12.2 Diese, bisher als SO-Gebiet ausgewiesene Fläche wird umgewandelt in eine Wohnbaufläche.

Das "Deutsche Kinderheim" auf dem Flurstück 373/1 gibt die Nutzung auf.

Verschiedene Versuche, auf diesem Grundstück im SO-Gebiet Beherbergungsbetriebe anzusetzen, waren aufgrund der Lage (im 3. Glied) nicht erfolgreich.

Deswegen wurde eine Änderung der Art der Nutzung mit gleichzeitiger Reduzierung des Maßes der baulichen Nutzung erforderlich. Entschädigungsansprüche nach § 44 BBauG sind nicht zu erwarten, da diese Änderung im Einvernehmen mit dem Grundstückseigentümer erfolgt.

### Ver- und Entsorgung

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

Innerhalb des im Flächennutzungsplan dargestellten Bereiches befinden sich elektrische Versorgungsanlagen der Schleswag AG, wobei lediglich die 11 kV-Leitungen sowie die Transformatorenstationen mit dem Stand vom 7.1.1980 in ihrem ungefähren Verlauf und an ihren ungefähren Standorten (Stationen) im Flächennutzungsplan eingetragen sind. Die künftige Bebauung ist diesen Anlagen anzupassen.

Für Annäherungen an unsere vorhandenen Versorgungsanlagen von weniger als 20 m ist bereits bei der Planung von Neubauten und Bebauungsplänen die Genehmigung bei der Schleswag einzuholen.

Wegen der Großraumplanung des Flächennutzungsplanes sind nicht eingetragen:

Sämtliche der Ortsnetzversorgung dienenden Anlagen, wie Freileitungen, Erdkabel und Kabelverteilerschränke sowie Trafostationen für zukünftige Bebauungsgebiete.

Da der zukünftig benötigte Energiebedarf des Plangebietes noch nicht bekannt ist, können konkrete Angaben über zusätzlich notwendige Versorgungsanlagen z. Z. nicht gemacht werden. Die hierfür notwendigen Versorgungsflächen werden im Rahmen der Stellungnahme zu den Bebauungsplänen festgelegt und müssen uns zur Durchführung unserer Versorgungsaufgaben zur Verfügung gestellt werden.

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 Ver-

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.

Die Errichtung von größeren Sammelschutzzräumen und von Hausschutzzräumen wird den Bauträgern - Bauherren - durch den Bundesverband für den Selbstschutz (BVS) empfohlen.

15. Juli 1980

Timmendorfer Strand, den .....

- Der Bürgermeister -

*Wolfgang Plümmer*

