

B e g r ü n d u n g

zum einfachen Bebauungsplan Nr. 6
der Gemeinde Timmendorfer Strand für das Kleingartenge-
lände in Niendorf/ Ostsee

1. Struktur der Gemeinde Timmendorfer Strand

Die Gemeinde Timmendorfer Strand mit ca. 11.000 Einwohnern ist mit ihrer fast ununterbrochenen Bebauung entlang des Strandes ein Glied in der Kette der Ostseebäder im westlichen Teil der Lübecker Bucht.

Mehr als die Hälfte der Erwerbspersonen in der Gemeinde sind im Dienstleistungsgewerbe tätig, d.h., der überwiegende Teil der Bevölkerung lebt direkt oder indirekt vom Fremdenverkehr.

Aus diesem Grunde wird die weitere Entwicklung der Gemeinde im wesentlichen in dem Ausbau und der Stärkung der Funktion des Fremdenverkehrsortes gesehen. Daneben soll jedoch auch die Stärkung und Erhaltung der Wohnfunktion nicht vernachlässigt werden.

2. Entwicklung des Planes

Der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes liegt der durch Erlaß vom 14.04.1967, Az.: IV 31a - 312/2 - 03.10 genehmigte Flächennutzungsplan zugrunde.

3. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Niendorf. Das Gebiet liegt zwischen Hermann-Kröger-Straße und Kurpark. Der Geltungsbereich umfaßt rd. 1,8 ha und wird begrenzt:

- im Norden durch den Kurpark
- im Osten durch die Flurstücke 212/50, 212/48
bis 212/34
- im Süden durch das Flurstück 4/6
- im Westen durch die Flurstücke 7/6 bis 7/30

4. Grund zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Nach dem Bundeskleingartengesetz von 1983 ist es privaten Grundstückseigentümern unter bestimmten Voraussetzungen möglich, die bestehenden Anlagen ohne Entschädigung für die Kleingärtner zu kündigen.

Um dies zu verhindern, beschloß die Gemeindevertretung am 31.03.1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 für das Kleingartengelände in Niendorf.

5. Begründung und Erläuterung der Planung

Das Flurstück 7/16 wird entsprechend dem Flächennutzungsplan und dem Bestand als private Grünfläche - Dauerkleingarten - festgesetzt. Das Grundstück wird seit vielen Jahren als Kleingartengelände genutzt und die Gemeinde möchte diese Nutzung auch erhalten. Das Kleingartengelände liegt innerhalb

eines Grünzuges, der sich über den Kurpark in Richtung Nordwesten fortsetzt. Auch aus diesem Grunde ist die Erhaltung der Grünfläche ein Ziel der gemeindlichen Planung.

Die Ausweisung als Kleingartengelände soll durch die Festsetzung eines einfachen Bebauungsplanes festgeschrieben werden. Ein qualifizierter Bebauungsplan erschien für das vielfältige Betrachtungsgebiet mit seiner notwendigen Anzahl von Bindungen ungeeignet, da insbesondere die Erschließung sowie die Einteilung der Parzellen nicht im technischen Rahmen verplanbar sind, ohne die städtebauliche Qualität, die dieses alte gewachsene Kleingartengelände aufweist, zu gefährden.

Ein Regelungsbedürfnis für das Maß der baulichen Nutzung und die Größe der Parzellen besteht nicht, da die Größen im Bundeskleingartengesetz festgeschrieben sind.

Im Teil B-Text Ziffer 2 werden die Abstandsflächen der Gartenlauben geregelt. Den Abstand von 1,0 m entspricht dem vorhandenen Bestand. Dieses so geordnete Bild gilt es städtebaulich abzusichern und zu erhalten. Aus diesem Grunde wird diese Abstandsregelung festgeschrieben gem. § 82 Abs. 1 Nr. 4 LBO.

Die notwendigen Stellplätze werden als Gemeinschaftsstellplätze am Wendehammer der Dr. Wasmund-Straße festgesetzt.

Für den näheren Umgebungsbereich = Einzugsgebiet des Kleingartengeländes sind insgesamt 10 Stellplätze notwendig, damit kommt auf 5 Kleingärten 1

Stellplatz. Dies ist im vorliegenden Fall ausreichend, da viele Kleingärtner aus dem Nahbereich mit dem Fahrrad kommen.

Die hieraus resultierenden 4 öffentlichen Parkplätze stehen auf dem Wendehammer zur Verfügung.

6. Ver- und Entsorgung

Die Frischwasserversorgung erfolgt aus dem vorhandenen Versorgungsnetz des Zweckverbandes Ostholstein.

Die Abwässer des Gemeinschaftshauses und der dazugehörigen sanitären Einrichtungen werden in der bestehenden Kläranlage des Zweckverbandes Ostholstein behandelt.

Die organischen Abfälle werden in den Kleingärten kompostiert. Alle anderen Abfälle obliegen der Entsorgung durch die Parzelleninhaber.

Die für die Versorgung des Bebauungsgebietes mit elektrischer Energie notwendigen Versorgungsflächen wurden nach Feststehen des Leistungsbedarfes ermittelt und zur Verfügung gestellt.

7. Immissionsschutz nach DIN 18005 Schallschutz im Städtebau

Die Kleingartenanlage wird im Nordorsten von der B 76 tangiert,

im Nordwesten befindet sich eine Mehrfeld-Tennisplatzanlage.

Die Schallemissionen auf das Kleingartengelände stellen sich wie folgt dar:

von der B 76

Lt. Verkehrsmengenkarte v. 1985 beträgt die Verkehrsmenge 5617 Kfz/24 h bezogen auf das Jahr 1990 beträgt der Prognosewert 7300 Kfz/24 H stündl. Verkehrsmenge täglich:
 $7.300 \text{ Kfz/24 h} \times 0,06 \text{ DTV} = 438 \text{ Kfz/h}$
LKW-Anteil 4,3 %
Geschwindigkeit 70 km/h
Abstand v. Mitte Straße bis
Mitte Kleingartengelände 110,0 m
Höhendifferenz 1,0 m
ergibt einen Beurteilungspegel von 53,13 dB

Von der Mehrfeld-Tennisplatzanlage

Auf der Basis der Methode der Accon GmbH (die Geräuschemissionen von Tennisanlagen) werden im Sinne des BImSchG relevante Beurteilungspegel für 3 Plätze in Verlängerung der Achse der Spielfelder in 110 m Abstand (Mitte Kleingartengelände) berechnet.

Unter folgenden Annahmen

Schlagfrequenz	0,14
Winkel zur Achse	15°
Entfernung	110 m
Betriebsstunden	8 i.M./Tag

und Beachtung von Pausen

liegt der Beurteilungspegel bei 41,03 dB.

Kommt zu einer Schallquelle eine zweite hinzu, so erhöht sich dadurch der Beurteilungspegel des größeren Pegels.

Im vorliegenden Fall:

bei einer Differenz von 12,10 dB um + 0,3 dB

Beurteilungspegel =

53,13 dB + 0,3 dB = 53,43 dB = 55 dB

Orientierungswert lt. Beiblatt 1 zu DIN 18005.

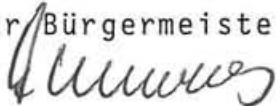
Damit werden die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten. Im äußeren Bereich des Kleingartengeländes können bei ungünstigen Verhältnissen geringfügige Überschreitungen auftreten, die hinzunehmen sind, da es sich um ein altes, bestehendes Kleingartengelände handelt.

7. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine kostenverursachenden Maßnahmen zu erwarten.

Timmendorfer Strand, den 22.03.1990

- Der Bürgermeister -



~~1. Stellv. d. Bürgermeisters~~

