

B E G R Ü N D U N G

ZUR 7. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND

**für die Heringsche Koppel östlich der B 76
in Verlängerung des Wohldkamp,
westlich der Straße Rosenhain und
nördlich der Straßen Steenbeek und Ratzebuhrer Allee**

VERFAHRENSSTAND:

- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 13 BauGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS

AUFGESTELLT:

P L A N U N G S B Ü R O O S T H O L S T E I N
BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN, TEL: 04521/ 7917-0 FAX: 7917-17
□ INFO@PLOH.DE WWW.PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE

Begründung

zur 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Timmendorfer Strand für die Heringsche Koppel östlich der B 76 in Verlängerung des Wohldkamp, westlich der Straße Rosenhain und nördlich der Straßen Steenbeek und Ratzebuhrer Allee.

1. Entwicklung der Planung

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 ist seit dem 22.03.2002 rechtskräftig

2. Planung

Im WA-II-Gebiet beträgt die GRZ künftig 0,37 und die GFZ 0,75, um der von der Gemeinde favorisierten Objektplanung gerecht zu werden. Das Baufenster wurde geringfügig nach Norden erweitert. Es ist nun eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Stellplätze sollen in einer Tiefgarage untergebracht werden.

Die Erschließung ist über den Wohldkamp gesichert. Dieser ist ausreichend breit bemessen, um das zusätzliche Verkehrsaufkommen aufzunehmen.

Es wird auf die Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes verwiesen.

2.1 Grünordnung/ Ausgleich

Es wird auf die Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes verwiesen.

Überschlägige Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Grundlage für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung bildet der gemeinsame Runderlass des Innenministers und des Ministers für Natur und Umwelt vom 03.07.98. Danach sind die geplanten Ausgleichsmaßnahmen wie folgt zu bewerten:

Schutzgut Boden:

Das Ausgleichserfordernis für Versiegelung beträgt 1:0,5 für Vollversiegelung und 1:0,3 für teilweise Versiegelung.

Versiegelung:

6. Ä.: $2.440 \text{ m}^2 \times 0,35$	= 427 m ² Ausgleichsbedarf
7. Äl: $(2.440 \text{ m}^2 \times 0,37) \times 0,5$	= 451 m ² = 24 m ² mehr als in der 6. Änderung

§ 19 Abs. 4 BauNVO:

6. Ä: $(2.440 \times 0,25) \times 0,3$	= 183 m ² Ausgleichsbedarf
7. Ä. $(2.440 \text{ m}^2 \times 0,33) \times 0,3$	= 242 m ² = 59 m ² mehr als in der 6. Änderung

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden erhöhen den Ausgleichsbedarf im Vergleich zur 6. Änderung des Bebauungsplan um 83 m².

Die Eingriffe in die folgenden Schutzgüter sind im Vergleich zum Ursprungsplan unverändert: Arten und Lebensgemeinschaften/ Landschaftsbild/ Klima, Luft, Wasser

Der für den Geltungsbereich der 6. Änderung erforderlich Ausgleich wird auf dem gemeindeeigenen Flurstück 170, Flur 3, Gemarkung Klein Timmendorf Grundbuch

Blatt 6102 erbracht. Da diese Fläche ohnehin etwas größer ist als gefordert, wird auf den detaillierten Nachweis der Ausgleichsfläche verzichtet.

Die Ausgleichsfläche befindet sich im Besitz der Gemeinde. Die Ausgleichsmaßnahmen werden spätestens mit Fertigstellung der Erschließungsarbeiten umgesetzt. Die Gemeinde wird die Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen durchführen.

3. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung wird durch diese Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt. Sie erfolgt entsprechend des Ursprungsplanes und dessen Änderungen.

Es wird auf die Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes verwiesen.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Wasserschongebietes (Gesamtplan Grundwasserschutz in Schleswig-Holstein, MUNF, Februar 1998). Das Wasserschongebiet beschreibt die vermutete Lage der Einzugsgebiete von Wasserwerken der öffentlichen Trinkwasserversorgung. Mit der Festlegung des Wasserschongebietes sind keine rechtlichen Konsequenzen verbunden. Es wird jedoch darauf hingewiesen, daß der Schutz des Grundwassers bei Planungen und Maßnahmen besondere Berücksichtigung erfahren sollte.

Das notwendige Löschwasser wird aus dem vorhandenen und zu ergänzenden Trinkwasserleitungsnetz entnommen. Es ist eine Löschwassermenge von 48 m³/ 2h im Umkreis von 300 Metern sicher zu stellen. Ein entsprechender Nachweis wird im Rahmen der Genehmigungsplanung erbracht. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist der Nachweis nicht erforderlich.

4. Immissionen

Es wird auf die Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes verwiesen.

5. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Durch die Umsetzung dieser 7. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 entstehen der Gemeinde Timmendorfer Strand nur die Planungskosten. Eine kurzfristige Refinanzierung ist durch den Verkauf des Baugrundstückes gegeben.

6. Beschluss über die Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Timmendorfer Strand am 27. Juni 2002 gebilligt.

Timmendorfer Strand, 10.07.2002




(Volker Popp)
- Bürgermeister -