

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 16 a der Gemeinde Timmendorfer Strand

1. Allgemeines

1.1 Verhältnisse der Gemeinde.

Die Gemeinde Timmendorfer Strand mit rund 10.800 Einwohnern ist mit ihrer fast ununterbrochenen Bebauung entlang des Strandes ein Glied in der Kette der Ostseebäder in dem 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. Die Fremdenverkehrswirtschaft ist also das vorherrschende Element. Aus diesem Grunde wird die weitere Entwicklung der Gemeinde im wesentlichen in dem Ausbau und der Stärkung der Funktionen des Fremdenverkehrsortes gesehen.

Die verkehrliche Erschließung der Gemeinde erfolgt über die B 76 - Bäderrandstraße - und die L 181. Mit ihrem Bahnhof liegt die Gemeinde Timmendorfer Strand an dem Streckenzug Lübeck-Neustadt-Großenbrode, der zur modernen Schnellstrecke der Vogelfluglinie ausgebaut wird.

1.2 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes.

Das Plangebiet liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile des Gemeindebezirkes Timmendorfer Strand, Gemarkung Klein Timmendorf, Flur 2.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

im Norden durch die Achse der Straße -Saunaring-
im Nordosten durch die Uferlinie der Ostsee,
im Südosten durch die Flurstücke 78,80,
im Südwesten durch die Achse der Strandallee

Der schwarz umrandete Teil des B-Planes:

Begrenzung:

im Nordwesten durch das Flurstück 46 und die gedachte
Verlängerung

im Nordosten durch die Uferlinie der Ostsee,

im Südosten durch die Mitte des Flurstückes 62 und ihre
gedachte Verlängerung,

im Südwesten durch die Achse der Strandallee

ist der bereits genehmigte B-Plan Nr. 16.

Die Größe des Geltungsbereiches abzügl. des bereits
genehmigten Teiles beträgt ca. 10 ha.

1.3 Entwicklung des Planes.

Der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes liegt
der durch Erlaß vom 14.04.1967, Az.: IX 31 a - 312/2 - 03.10
genehmigte Flächennutzungsplan zugrunde, sowie die
3. Änderung des F-Planes, die am 02.12.74 Az.: IV 81 b -
812/2 - 55.42 mit Auflagen und Hinweisen genehmigt wurde.
Zusätzliche Abweichungen finden in der in Aufstellung
befindlichen 4. Flächennutzungsplanänderung Berücksichtigung.

1.4 Ver- und Entsorgung.

Die Wasserversorgung erfolgt durch das vorhandene Versor-
gungsnetz des Zweckverbandes Ostholstein. Die Abwässer

werden der bestehenden Kläranlage des gleichen Verbandes zugeführt, der auch die Müllabfuhr regelt.

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 Schleswig ermittelt und dementsprechend zur Verfügung gestellt.

Die Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt in die Regenwasserleitung.

Grundwasserschutz.

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

Die Brunnen der vorläufig engeren Schutzzone sind dargestellt.

Bei der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen ist die Lagerbehälterordnung vom 15. 03. 1970 (GVOB1. Schl. - Holst. 209) zu beachten.

1.5 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.

1.6 Begründung für die im Plangebiet vorgesehenen Maßnahmen.

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung des Flächennutzungsplanes soll die große Längenerstreckung des Strandes mit seiner bandartigen Bebauung durch betonte Schwerpunkte, die sich durch besondere Gestaltung aus der Gleichmäßigkeit der langen Uferstraße herausheben, unterteilt werden. Dadurch ergeben sich charakteristische Merkmale des Ortsbildes, die dem Fremden die Orientierung erleichtern. Die Gliederung wird durch das Kurzentrum West (Timmendorfer Strand), Kurzentrum Ost (Niendorf) und dem Kurgebiet Mitte (Verknüpfung der beiden Ortsteile) angestrebt und weiter ausgebaut. Zwischen den Schwerpunkten soll der Charakter der lockeren Bebauung, die ein Durchfließen des Grüns bis zum Strand ermöglicht, gesichert werden.

Durch die Seepromenade, die im Bereich des B-Planes Nr. 16 verbreitert und attraktiver ausgestaltet werden soll, wird die größere Grünfläche (Flurstück 47, 48) mit der Grünfläche (Flurstück 77) verbunden.

Diese Grünflächen werden durch Kureinrichtungen wie Bibliothek, Haus des Kurgastes usw. aktiviert, bei weitestgehender Schonung des Baumbestandes. Im Zusammenhang mit dem Kur-

hotel "Seeschlößchen" wird somit ein zentraler Schwerpunkt für das Kurgebiet Mitte entwickelt, der die beiden Ortsteile Niendorf und Timmendorf miteinander verbindet.

Im übrigen zielen die verbindlichen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes darauf ab:

1. ein gutes Verhältnis von Freiflächen zu Bauflächen zu wahren.

2. eine funktionell und strukturell geordnete bauliche Entwicklung zu gewährleisten,
3. die Erhaltung und Ergänzung des vorhandenen Baumbestandes zu sichern.

Der Parkplatzbedarf wird zum Teil durch eine Längsaufstellung entlang der Strandallee gedeckt. Außerdem steht ein Auffangparkplatz am Wiesenweg mit einem Fassungsvermögen von ca. 400 PKW zu Verfügung.

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

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

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

2.2 Umlegung - Grenzregelung - Enteignung.

Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke gemäß § 45 ff BBauG vorgesehen.

Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 ff des BBauG Anwendung.

Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren § 85 ff des BBauG statt.

Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

3. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten.

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

Für den Ausbau der Seepromenade werden der Gemeinde voraussichtlich DM 50.000,-- entstehen.

Timmendorfer Strand, den 2.10.1974.....

~~Bürgermeister~~

H. Pils

1. Stellv. d. Bürgermeisters

