

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 17 - Neuauufstellung -
für das Gebiet Strandstraße - Flurstück 2/22 - Ost-
see - An der Acht - Hafenstraße - B 76 - Mückenwäld-
chen - der Gemeinde Timmendorfer Strand.

1. Allgemeines

1.1 Erfordernis der Planaufstellung

Nachdem in einem Verwaltungsstreitverfahren vom Ver-
waltungsgericht Schleswig festgestellt worden ist, daß
der B-Plan Nr. 17 aufgrund einer nicht ausreichenden
Gebietsbezeichnung in den Bekanntmachungen nichtig ist,
hat der Bauausschuß der Gemeinde Timmendorfer Strand
die Neuauufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 beschlos-
sen. Diese soll unter gleichzeitiger Berücksichtigung
eventuell geänderter städtebaulicher Zielvorstellungen
neu überarbeitet werden.

1.2 Die Stuktur der Gemeinde Timmendorfer Strand

Die Gemeinde Timmendorfer Strand mit ca. 11.000 Ein-
wohnern ist mit ihrer fast ununterbrochenen Bebauung
entlang des Strandes ein Glied in der Kette der Ost-
seebäder im westlichen Teil der Lübecker Bucht.
Mehr als die Hälfte der Erwerbspersonen in der Ge-
meinde 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 Frem-
denverkehrsortes gesehen. Daneben soll jedoch auch
die Stärkung und Erhaltung der Wohnfunktion nicht ver-
nachlässigt werden.

1.3 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Das Plangebiet liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile des Gemeindebezirkes Timmendorfer Strand.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt:

- im Norden durch die Uferlinie der Ostsee
- im Osten durch die Straßen "An der Acht", Strandstraße, Hafenstraße und B 76
- im Süden durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der südlichen Bebauung der Strandstraße einschl. des nördlichen Lachsweges, die Straßen Barkholtredder und B 76, das Mückenwäldchen und die Strandstraße
- im Westen durch das Flurstück 2/22.

Der Bebauungsplan umfaßt ca.25,129 ha.

1.4 Entwicklung des Planes

Der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes liegen der durch Erlaß vom 14.4.1967, Az.: IX 31 a - 312/2 - o3.10 genehmigte Flächennutzungsplan zugrunde.

Einige Bereiche wurden aus der 1.Änd.des FNP entwickelt. Die Neuaufstellung umfaßt den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsplanes und erweitert ihn um einige Grundstücke in Richtung B 76. Sie übernimmt nach eingehender Prüfung zu einem großen Teil die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Timmendorfer Strand.

2. Begründung und Erläuterung der Planung

- Festsetzungen -

2.1 Verkehr

Die Haupteerschließung des Gebietes erfolgt durch drei nahezu parallel laufende Erschließungselemente. Als überörtliches Erschließungselement dient die im Süden gelegene Bundesstraße 76. Als innerörtliche Hauptverkehrsstraße dient dann die Strandstraße, während die der Ostsee am nächsten gelegene Rodenbergstraße dann die Funktion eines "Sammlers" übernimmt. Als Verbindung zwischen der Strandstraße und der Rodenbergstraße dienen dann mehrere befahrbare Wohnwege. Teilweise sind diese Wohnwege nur mit einer wasser gebundenen Decke versehen und gut durchgrünt. Die gesamte vorhandene Gebietsstruktur und die geplante Entwicklung dieses Gebietes lassen die Beibehaltung dieser typischen Wohnwege ratsam erscheinen. Der Ausbau der Wege nach RAST-E würde aus städtebaulicher Sicht einen nicht unerheblichen Eingriff in die Gesamtstruktur dieses Gebietes darstellen.

In diesem Fall stellt der "Zustand" tatsächlich eine städtebauliche gute Lösung dar. Diese Wege sind auch im Zusammenhang mit der Strandpromenade zu einem wichtigen fußläufigen Wegesystem in Richtung Ostseestrand zu zählen; sie werden daher einschließlich der Strandpromenade als sog. verkehrsberuhigte Bereiche (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung) ausgewiesen.

Besondere verkehrsberuhigende Maßnahmen (z.B. Straßenmöblierung o.ä.) sind nicht notwendig, sie würden sich hier sogar störend auswirken und dem Gebiet einen städtischen Charakter geben.

Ähnliches gilt auch für die sehr breite Rodenbergstraße, deren Profil sich momentan wie folgt darstellt:

2.5 m Gehweg, 5.5 m Fahrbahn sowie ein ca. 2.5 m unbefestigter Randstreifen.

Der einseitige unbefestigte Randstreifen dient insbesondere während der Sommermonate als Parkstreifen. Ein weiterer Ausbau dieser Straße wird aus städtebaulicher Sicht für nicht sinnvoll erachtet. Das Erscheinungsbild der Rodenbergstraße würde dadurch zu sehr städtischen Charakter erhalten.

Für das gesamte Plangebiet sind ca. 150 Parkplätze notwendig. Diese erforderlichen Parkplätze können wie dargestellt am Straßenrand der verkehrsberuhigten Bereiche sowie der Rodenbergstraße, "An der Acht" und der Hafenstraße ausgewiesen werden. In der Rodenbergstraße ist dabei an eine verkehrsberuhigende Maßnahme durch Ausweisung der Parkflächen im lichten Straßenprofil gedacht. Hierdurch wird ein Verschwenken der Fahrbahn erreicht, was der Verkehrsberuhigung in dieser Straße dienlich ist.

2.2 Bauflächen Bebauung und Nutzung

Diese Neuaufstellung soll die städtebauliche Ordnung des Gebietes unter Beachtung der zwischenzeitlichen Entwicklung sichern und vorhandene Spielräume aufzeigen.

Der gesamte Geltungsbereich wird durch eine niedrige Wohnbebauung (mit Ausnahme eines 8-geschossigen Gebäudes) mit vereinzelten Beherbergungsbetrieben und sozialen Einrichtungen charakterisiert.

Des weiteren wird das gesamte Gebiet durch eine intensive Durchgrünung mit Überwiegend mächtigen, hohen Kiefern geprägt. Eine derartige Durchgrünung eines Wohngebietes in unmittelbarer Nähe zur Ostsee dürfte entlang der gesamten Schleswig-Holsteinischen Ostseeküste einmalig sein.

Diese städtebaulich ausgesprochen wertvolle Situation gilt es zu sichern und eine "unkontrollierte" weitere Bebauung dieses Gebietes zu unterbinden.

Insbesondere für Seeheilbäder wie Timmendorfer Strand ist die Sicherung solcher Gebiete "lebensnotwendig". Zur Sicherung des Kur-, Erholungs- und Freizeitwertes dienen in den Seeheilbädern neben dem Strand und den Kureinrichtungen auch solche, stark durchgrünte und ursprünglichen Gebiete.

Der gesamte Bereich wird aufgrund seiner vorhandenen Struktur als Wohngebiet ausgewiesen. Hierfür sprechen insbesondere die vorhandene Nutzung, die überwiegend kleinteilige, niedrige Bebauung sowie die Entfernung zu den Kurzentren. Hierbei wird der besonders ruhige Bereich beidseitig der Rodenbergstraße zwischen Strandpromenade und Strandstraße als reines Wohngebiet ausgewiesen, da hier die vorhandene Nutzung ausnahmslos Wohnen darstellt und die verhältnismäßig kleinteilige, stark durchgrünte Struktur das Erscheinungsbild eines reinen Wohngebietes unterstützt. Aufgrund dieser eindeutigen Struktur wird hier auch die vom Gesetzgeber ermöglichte Festsetzung von nicht mehr als zwei Wohneinheiten pro Gebäude getroffen. Die Grundidee des Gesetzgebers, in B-Plänen oder Teilen von diesen, Flächen festzusetzen, die überwiegend für die Bebauung mit "Familienheimen" vorgesehen sind,

ist für dieses Gebiet zutreffend. Durch diese Festsetzung soll gleichzeitig eine unerwünschte Aufspaltung in Teileigentum verhindert werden. Gebiete wie das vorliegende erhalten durch ihre Ursprünglichkeit, ihre Nähe zum Strand und zu den Kureinrichtungen, ihre hohe Wohnqualität, ihre starke Durchgrünung und ruhige Wohnlage einen sehr hohen Stellenwert für "Zweitwohnungssuchende".

Dieser durchaus verständliche Wunsch nach einem ruhigen Feriendomizil in landschaftlich schöner Lage kann jedoch aus städtebaulicher Sicht, wie die Erfahrungen vergangener Jahr zeigen, nicht befürwortet werden. Eine Aufspaltung der vorhandenen Bausubstanz in teure Kleinstapartements ist die unaufhaltsame Folge. Dieses führt dann während der kurzen Sommersaison zum "Überquellen" des Gebietes und während der restlichen Monate des Jahres zur völligen Menschenleere. Die ursprüngliche städtebauliche Charakteristik dieses Gebietes würde damit verlorengehen.

Dieses ist unter anderem ein Grund für die Wahl der Art und des Maßes der baulichen Nutzung. Im gesamten Reinen Wohngebiet wurde daher die Festsetzung "nur eingeschossige Einzelhäuser" mit einer GRZ und GFZ von 0.2 festgesetzt. Hierbei wurden die überbaubaren Flächen so ausgewiesen, daß geringfügige bauliche Erweiterungen möglich sind und der vorhandene Bestand gesichert wird. Die Art der baulichen Nutzung und das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung unterstreichen somit die Auffassung des Ortsplaners, daß der bauliche "Sättigungsgrad" für dieses Gebiet annähernd erreicht ist.

Für drei Flurstücke des Geltungsbereiches sind Festsetzungen nach § 9 (1) 9 BBauG getroffen worden. Diese Festsetzungen des besonderen Nutzungszweckes von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erfordert wird, erfolgt für die Flurstücke 16/2 (Kinderheim), 112/1 (Verwaltungsschule) und 206/3 (Jugendheim). Für diese Art der horizontalen Gliederung von Baugebieten, für die der Gesetzgeber ausdrücklich "besondere städtebauliche" Gründe fordert, ergibt sich folgende Begründung: Primärer Aspekt ist der, daß aus planerischer Sicht der bauliche Sättigungsgrad des Gebietes nahezu erreicht ist. Bei allen Flurstücken handelt es sich um verhältnismäßig sehr große Grundstücke, die theoretisch eine erhebliche bauliche Erweiterung zulassen würden. Diese unerwünschte bauliche Verdichtung ist für das Gebiet unbedingt zu verhindern, da die gesamte Gebietsstruktur gefährdet wäre.

Die getroffene Festsetzung für die genannten drei Flurstücke dient also einmal der Bestandssicherung vorhandener sozialer Einrichtungen und verhindert außerdem bauleitplanerisch die unerwünschte Umwandlung in wirtschaftlichere Nutzungsformen (z.B. Wohnungsteileigentum o.ä.), welche zu einer erheblichen Verdichtung mit allen Folgeproblemen führen würde.

Weitere zusätzliche Bebauung sollte nur noch auf den wenigen, dafür ausgewiesenen Flächen erfolgen.

Die Ausweisung der überbaubaren Flächen erfolgte weitestgehend mit Rücksicht auf den Baumbestand, der für dieses Gebiet ortsbildprägend ist. Das südlich der Strandstraße gelegene Gebiet wird aufgrund seiner offensichtlich weniger stark ausgeprägten Wohnstruktur (Tankstelle, Kiosk, Kinderheim, Pensionen etc. sind bereits vorhanden), als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Auf den extrem langgestreckten und sehr großen Grundstücken wird festgesetzt, daß straßenseitig nur Einzelhäuser bis max. zwei Vollgeschosse zulässig sind und der Südbereich nur eingeschossig bebaubar ist.

Diese Bebauung stellt gleichzeitig den südlichen Übergang zur offenen Landschaft dar. Aus diesem Grund soll der südliche Bereich der Grundstücke von jeglicher höheren und dominieren^{den} Bebauung freigehalten werden.

Die sehr streng erscheinende Ausweisung dieser südlich der Strandstraße gelegenen überbaubaren Flächen begründet sich durch das Erscheinungsbild einer typischen Straßenrandbebauung. Aus diesem Grunde wurde auch eine Baulinie zur Strandstraße ausgewiesen. Eine zweite südliche Bauflucht auf diesen Grundstücken wird aus diesem Grund sowie einer ungünstigen Erschließung und der Nähe zur B 76 (Schallschutz) nicht in Erwägung gezogen. Im übrigen soll durch das Freihalten der großen Südgrundstücke von hoher Bebauung ein fließender Übergang zur Landschaft gewährleistet werden.

Aus dem gesamten Gebiet ragt ein Komplex, sowohl von der Baumasse als auch von der Anzahl der Geschosse, besonders heraus. Dieser Gebäudekomplex (Carpe Diem) mit seinen gestaffelten Baukörpern von II - VIII Geschossen stellt städtebaulich einen nicht befriedigenden Zustand dar und erhält daher lediglich eine Bestandsausweisung. Zur städtebaulichen Abstufung dieses dominierenden Baukörpers an die Umgebung wird das östlich anschließende Posterholungsheim mit einer max. Geschossigkeit von IV und das Flurstück 2o6/3 (Jugendheim) mit einer max. Geschossigkeit von III ausgewiesen.

Das nördliche WR-Gebiet direkt an der Strandpromenade soll aus Gründen des Hochwasserschutzes keine Erweiterungen in Richtung Ostsee erhalten. Aus diesem Grund sind unter Berücksichtigung städtebaulicher Gesamtgestaltung der größte Teil der überbaubaren Flächen bis auf den Bestand zurückgenommen und Erweiterungsflächen nur nach Süden vorgesehen.

Die nördlich der Strandstraße gelegenen Flurstücke erhalten nach Norden verlagerte, bebaubare Flächen, um hier einen größeren Grüngürtel parallel zur Strandstraße zu gewährleisten. Zusätzlich sollen die bevorzugten Südseiten (Terrassen etc.) der Gebäude von der Strandstraße abrücken, um keine unnötigen Belästigungen durch den Kraftfahrzeugverkehr zu programmieren. Im Bereich des Mückenwäldchens ist diese Zurücknahme zusätzlich durch den einzuhaltenden Waldabstand von 30 m nach § 3 LVO "Zum Schutz der Wälder, Moore und Heiden" bedingt.

Für die Flurstücke 2o/14, 2o/15 und 18 ist eine Ausnahme von dieser Landesverordnung erteilt worden.

2.3 Grünflächen, Pflanz- und Erhaltungsgebote

Der städtebaulich dominierende Charakter dieses Gebietes wird durch eine ausgesprochen hohe und dichte Durchgrünung geprägt, der sich bis auf eine Ausnahme (Carpe Diem) der Bebauung unterordnet. Städtebauliches Oberziel muß daher die Sicherung dieses Gebietscharakters unter Berücksichtigung der zwischenzeitlichen Entwicklung und noch vorhandener Spielräume sein. Um diese dem Kurort dienliche und typische Durchgrünung auch in Zukunft zu gewährleisten, sind die vorhandenen Bäume zu erhalten und teilweise zu ergänzen.

Während der städtebaulichen Bestandsaufnahme stellte sich ein deutliches Nord-Süd-Gefälle der Durchgrünung dar.

Insbesondere das nördlich der Rodenbergstraße ca. 70 m tiefe WRI-Gebiet zeigt eine starke Durchgrünung mit teilweise sehr hohen und mächtigen Kiefern. Auffällig sind insbesondere die großen zusammenhängenden Grünbereiche dieses Gebietes. Um diese sehr wichtigen Flächen zu sichern, wurden sie, wo sie einen zusammenhängenden, durchgehenden Charakter aufweisen, mit einem Anpflanz- und Erhaltungsgebot belegt. Zusätzlich ist für den Geltungsbereich die Kreisverordnung zum Schutz der Bäume und Sträucher gültig. Um aber auch die Neuanpflanzung dieses sowohl privaten als auch öffentlichen Grüns bei natürlichem Abgang zu sichern, wurde das Anpflanz- und Erhaltungsgebot festgesetzt und zusätzlich einige textliche Festsetzungen aufgenommen. Ausnahmen vom Erhaltungsgebot der Kreisverordnung können beantragt werden und sind im Einzelfall zu ent-

scheiden. Aus Gründen der Ortsbildgestaltung (optische Einschnürung des Straßenprofils) wird entlang der Strandstraße eine Reihe Kaiserlinden gepflanzt. Die breiteren Verbindungsstraßen zwischen Strandstraße und Rodenbergstraße erhalten in Ergänzung des vorhandenen Bewuchses ebenfalls Baumreihen oder vervollständigen diese.

Das festgesetzte Pflanzgebot für Einzelbäume um das Flurstück 111/1 soll zusätzlich den abrupten Höhensprung der Bebauung mildern.

2.4 Gestalterische Festsetzungen

An gestalterischen Festsetzungen sind primär die Materialien und Farben der Außenhaut festgesetzt. Hierbei wurde auf eine strenge Anlehnung an die vorhandenen Elemente geachtet. Ebenso wird als Dachform ein Sattel- bzw. Walmdach mit einer Neigung von 40 - 50° festgesetzt; dieses ist die vorherrschende Dachform im Geltungsbereich. Ebenso ist die Erhaltung und Herstellung des natürlichen Geländes festgesetzt, soweit Einschnitte, Abtragungen und Aufschüttungen nicht technisch unvermeidbar sind.

2.5 Schallimmissionen und Schallschutzanlagen

Im südlichen Bereich gehen erhebliche Belästigungen durch Schallimmissionen von der B 76 auf das Gebiet ein. Mit Hilfe einer Schallschutzwand können diese auf die von der DIN 18005 - Vornorm - geforderten Werte gemindert werden.

Nachweis des Immissionsschutzes an der B 76

- Unterlagen: Vornorm DIN 18005 -

1. Durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge

9000 Kfz / 24 h in der Saison (Schätzung
Straßenbauamt Lübeck)

2. Mittlere stündliche Verkehrsmenge

$$\text{Tagwert} : = \frac{9000 \times 0,9}{16} = 506 \text{ Kfz/h}$$

$$\text{Nachtwert} : = \frac{9000 \times 0,1}{8} = 112 \text{ Kfz/h}$$

3. Mittelungspegel in 25 m Abstand von der Fahrbahn-
achse bei einer Geschwindigkeit von 60 km/h

Tagwert : 59 dB(A)

Nachtwert: 52,5 dB(A)

Der geforderte Planungsrichtpegel für WA-Gebiete
beträgt nach DIN 18005:

Tagwert : 55 dB(A)

Nachtwert: 40 dB(A)

Die Differenz zum ermittelten Pegel beträgt:

Tagwert : 4 dB(A)

Nachtwert: 12,5 dB(A)

Als weiterer Richtwert zur Ermittlung der notwendigen
Schallschutzmaßnahmen gilt hier der Nachtwert (12,5 dB(A)),
da er die größte Überschreitung darstellt.

4. Ermittlung der Abnahme des äquivalenten Dauerschallpegels

Systemschnitt I : $h_s = 1,2 \text{ m}$ (wirksame Höhe)
 $\alpha = 70^\circ$ (Schattenwinkel)
 $\Delta L = 12 \text{ dB(A)}$ (Pegelminderung)

Systemschnitt II: $h_s = 0,8 \text{ m}$ (wirksame Höhe)
 $\alpha = 70^\circ$ (Schattenwinkel)
 $\Delta L = 10 \text{ dB(A)}$ (Pegelminderung)

Zusätzlich zu den ermittelten Werten ist eine Minderung von ca. 2 dB(A) durch die Entfernung und ca. 2 dB(A) durch den vorhandenen Bewuchs zu addieren. Somit können die von der DIN 18005 geforderten Werte eingehalten werden.

2.6 Ermittlung von Schallimmissionszonen für die reinen und allgemeinen Wohngebiete entlang der Strandstraße

Die Verkehrsmengen auf der Strandstraße sorgen während der Saison (nur dann) für erhebliche Schallimmissionen auf die WR- und WA-Gebiete. Unter Berücksichtigung der Immissionsrichtpegel nach DIN 18005 - Vornorm - müßten diese Gebiete eine vollständig andere Gebietsbezeichnung erhalten. Dieses wäre jedoch vom städtebaulichen Standpunkt wegen möglicher völliger Umstrukturierung des gesamten Ortsteiles nicht vertretbar. Wie bereits angesprochen, handelt es sich bei diesem Ortsteil um ein aus städtebaulicher Sicht erhaltenswertes Gebiet (S. 5). Unter dem Gebot der Abwägung, dem sich auch der Schallschutz unterzuordnen hat, und der Berücksichtigung des kurzen Zeitraumes (ca. 2,5 Monate) sowie der bereits angesprochenen städtebaulichen Gesamtsituation erfolgt daher folgende Regelung:

- 1) Ermittlung der Schallimmissionen während der Saison auf die angrenzenden Gebiete nach DIN 18005 - Vornorm -
- 2) Festlegung entsprechender Schallimmissionszonen, für die passiver Schallschutz in der Saison erforderlich wird.

Aktiver Schallschutz in Form von Schallschutzwänden bzw. Schallschutzwällen verbietet sich aus ortsplanerischer Sicht insbesondere durch:

- 1) den kurzen Zeitraum der Belastung
- 2) den städtebaulich erhaltenswerten Gebietscharakter
- 3) die sehr reizvolle landschaftliche Anbindung
- 4) die teilweise vorhandene Streubebauung, die nur über einen durchlaßlosen Schirm zu schützen wäre
- 5) die insbesondere im Norden vorhandenen verkehrsberuhigten Bereiche, die den Schallschirm laufend unterbrechen würden
- 6) die Verschattung insbesondere der nördlichen Grundstücke direkt an der Strandstraße.

Das Denkmodell des aktiven Schallschutzes durch Wälle bzw. Wände scheidet aus städtebaulicher Sicht für dieses Gebiet völlig aus und sollte auch nicht weiter durchdacht werden.

Die Abkapselung eines ansonsten intakten und erhaltenswerten Gebietes durch einen ca. 3 - 4 m hohen Erdwall o.ä. und damit die Zerstörung eines natürlich gewachsenen Gebietes mit all seinen Beziehungen kann nicht Gegenstand einer städtebaulich verantwor-

tungsvollen Planung sein. In Anbetracht des kurzen Zeitraumes würde eine solche Planung zudem die Verhältnismäßigkeit sprengen.

2.6.1 Ermittlung der Schallimmissionszonen, in denen passiver Schallschutz notwendig wird

Unterlagen: - Vornorm 18005
 - Generalverkehrsuntersuchung der
 Gemeinde Timmendorfer Strand

Die von der Gemeinde Timmendorfer Strand im Jahre 1967 abgeschlossene Verkehrsuntersuchung hat für die Strandstraße im genannten Bereich eine Verkehrsbelastung in der Saison von 6740 Kfz/16 h ergeben. Für die B 76 wurde ein Wert von 7596 Kfz/16 h ermittelt.

Die heutige Schätzung des Straßenbauamtes Lübeck geht von 9000 Kfz/24 h in der Saison für die B 76 aus. Unter der Berücksichtigung der Feuchtinger/Muranyi-Formel ergibt das einen Wert von 8100 Kfz/16 h (6 - 22 Uhr).

Dieses entspricht einer Zunahme von 6,6 %.

Unter der Bedingung einer parallelen Entwicklung der Verkehrszunahme zwischen Strandallee und B 76 ergibt sich heute ein Wert von 7184 Kfz/16 h auf der Strandstraße.

Mittlere stündliche Verkehrsmenge

Tagwert : = 449 Kfz/h

Nachtwert: = 44 Kfz/h (dieser Wert wurde hochgerechnet, da die ermittelte Verkehrsmenge ausschließlich aus dem Verkehrsaufkommen durch Strand- und Hafenbesucher am Tage ermittelt wurde.)

Mittelungspegel in 25 m Abstand von der Fahrbahnachse

Tagwert : 58 dB(A)

Nachtwert: 47 dB(A)

Forderung der DIN 18005 - Vornorm -

WR - Gebiete

Tagwert : 50 dB(A) Überschreitung 8 dB(A)

Nachtwert: 35 dB(A) Überschreitung 12 dB(A)

WA - Gebiete

Tagwert : 55 dB(A) Überschreitung 3 dB(A)

Nachtwert: 40 dB(A) Überschreitung 7 dB(A)

Da der Nachtwert die größten Überschreitungen gegenüber den Planungsrichtpegeln der DIN 18005 - Vornorm - ergibt, stellt er den Richtwert zur Ermittlung der Schutzzonen dar.

Nach DIN 18005 - Vornorm - (Abs. 3.3.1/3.3.2) kann man bei einer lockeren, offenen Bebauung mit einer Pegelabnahme von 5 dB(A) je 100 m rechnen. Zusätzlich kann der vorhandene Bewuchs dieses stark durchgrüntes Gebietes mit 0,7 dB(A) je 10 m Tiefe berücksichtigt werden.

Für die WA - Gebiete stellen sich somit die Schutzzonen wie folgt dar:

- 1) Im Abstand von 25 m von der Fahrbahnachse der Strandstraße beträgt die Überschreitung 7 dB(A) (ungeschützte erste Baureihe)
- 2) Im Abstand von 50 m von der Fahrbahnachse der Strandstraße ist der Planungsrichtpegel 40 dB(A)

eingehalten. Dieses errechnet sich wie folgt:

- | | | | | |
|-----------------------|-----------|-----------|---------------------|---|
| - 50 m Entfernung (-) | 3 dB(A) | Abs.3.1 | DIN 18005 - Vornorm | - |
| - 50 m m.Bebauung (-) | 2,5 dB(A) | Abs.3.3.1 | - " | - |
| - 30 m Grün (-) | 2,1 dB(A) | Abs.3.3.2 | - " | - |

Für die WR - Gebiete stellen sich die Schutzzonen wie folgt dar:

- 1) Im Abstand von 25 m von der Fahrbahnachse der Strandstraße beträgt die Überschreitung 12 dB(A)
- 2) Im Abstand von 85 m von der Fahrbahnachse der Strandstraße wäre der Planungsrichtpegel (35 dB(A)) eingehalten. Dieses errechnet sich wie folgt:

- | | | | | |
|-----------------------|------------|-----------|---------------------|---|
| - 85 m Entfernung (-) | 5,5 dB(A) | Abs.3.1 | DIN 18005 - Vornorm | - |
| - 85 m m.Bebauung (-) | 4,25 dB(A) | Abs.3.3.1 | - " | - |
| - 40 m Grün (-) | 2,8 dB(A) | Abs.3.3.2 | - " | - |

Die Schallschutzmaßnahmen sind nur an den zur Strandstraße ausgerichteten Umfassungsbauteilen vorzunehmen, da die seitlichen Bauteile bereits eine Lärminderung von 4 dB(A) und die rückwärtige Front bereits eine Pegelminderung von 15 dB(A) erfahren.

Alle ermittelten Werte beziehen sich auf die Bedingungen der DIN 18005 - Vornorm. Für den Einzelfall können sich erhebliche Pegelminderungen insbesondere bei grossem Schallschatten durch die vorgelagerte Bebauung bzw. sehr starke Begrünung ergeben. Diese Prüfung des Einzelfalles kann nur durch die entsprechenden VDI-Richtlinien erfolgen.

Die Maßnahmen zum Schutz vor Schallimmissionen wären dann überflüssig, wenn ein im Konzept vorhandener Verkehrsplan in die Realität umgesetzt wird. Bei diesem Konzept wird von einer Sammlung des Besucherverkehrs

auf mehreren in unmittelbarer Nähe der B 76 liegenden Auffangparkplätzen und der fußläufigen Weiterleitung zum Strand und den Kureinrichtungen ausgegangen.

Bei der Realisierung dieser Maßnahmen verbliebe innerhalb der bebauten Ortslage nur der Anliegerverkehr. Für das hier vorliegende beplante Gebiet würde sich damit die Frage des Immissionsschutzes vor dem Kraftfahrzeugverkehr der Strandstraße erübrigen.

3. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Frischwasser ist aus dem vorhandenen Versorgungsnetz des Zweckverbandes Ostholstein vorzunehmen. Ebenso regelt der Zweckverband die Behandlung der Abwässer und die Müllabfuhr.

In allen Straßen des Geltungsbereiches sind, soweit nicht vorhanden, Frischwasser-, Abwasser-, Regenwasser-, Fernsprech- und Energieversorgungsleitungen vorgesehen.

Die für die Versorgung des Bebauungsgebietes 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.

Auf die vorhandenen Versorgungsanlagen der Schleswag AG ist Rücksicht zu nehmen. Arbeiten im Bereich derselben sind nur in Abstimmung mit der Betriebsstelle Pönitz durchzuführen.

Bei Bedarf sind der Schleswag AG geeignete Stationsplätze für die Aufstellung von Transformatorenstationen zur Verfügung zu stellen. Über die Standorte der Stationen hat frühzeitig eine Abstimmung mit der Schleswag zu erfolgen. Die Stationsplätze sind durch die grundbuchamtliche Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Schleswag AG zu sichern.

Für die Verlegung von Erdkabelleitungen sind der Schleswag AG die Versorgungsflächen - vorwiegend Gehsteige - kostenlos, rechtzeitig und mit fertigem Planum zur Verfügung zu stellen. Die Versorgungsflächen sind von Anpflanzungen freizuhalten.

Die notwendigen Trassen und Flächen für die Ver- und Entsorgung des Bebauungsgebiets mit Frischwasser, Abwasser und Gas sowie deren erforderlichen Nebenanlagen werden nach Feststehen des Leistungsbedarfes durch den Zweckverband Ostholstein ermittelt. Bei Bedarf sind dem Zweckverband Ostholstein geeignete Trassen und Flächen für die Nebenanlagen zur Verfügung zu stellen. Über die Trassenführung und Standorte der Nebenanlagen ist frühzeitig eine Abstimmung mit dem Zweckverband Ostholstein herbeizuführen.

Die Trassen und Flächen sind durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Zweckverbandes Ostholstein zu sichern. Für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen sind dem Zweckverband Ostholstein die Trassen, vorwiegend Gehwege entsprechend DIN 1998, kostenlos, rechtzeitig und mit fertigem Planum zur Verfügung zu stellen. Auf vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen des Zweckverbandes Ostholstein ist Rücksicht zu nehmen.

Arbeiten im Bereich vorhandener Anlagen sind nur in Abstimmung mit der Betriebsstelle Neustadt durchzuführen.

Für die Müllabfuhr gilt folgende Regelung:
Sind Verkehrswege nicht für Müllfahrzeuge befahrbar, so sind die Abfallbehälter der durch diese Wege erschlossenen Grundstücke gemäß § 8 der Satzung des Kreises Ostholstein über die Abfallbeseitigung im

Kreis Ostholstein am Abfuhrtag an einer für Müllfahrzeuge befahrbaren Straße bereitzustellen.

3.1 Bau und Unterhaltung der Lärmschutzwände.

Dem Straßenbauamt Lübeck sind rechtzeitig vor Baubeginn Detailplanunterlagen der Lärmschutzwand in 3-facher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Im Rahmen dieser Planvorlage ist wegen der labilen Untergrundverhältnisse durch einen geprüften Standsicherheitsnachweis nachzuweisen, daß die Standsicherheit der Lärmschutzwand gewährleistet ist.

Zur Unterhaltung der Lärmschutzanlage ist zwischen Lärmschutzwand und Straßengrundstücksgrenze ein 2.00 m breiter Geländestreifen auszuweisen und zu unterhalten.

Die Lärmschutzwand geht nicht in die Unterhaltung des Baulastträgers der Bundesstraße über, sondern verbleibt in der Baulast und Unterhaltungspflicht der Gemeinde Timmendorfer Strand.

Der Straßenbaulastträger der Bundesstraße Nr.76 ist von allen Schadensersatzansprüchen Dritter freizuhalten, die durch die Errichtung oder durch das spätere Vorhandensein einer Lärmschutzwand entstehen oder damit im Zusammenhang stehen.

Die Errichtung der Lärmschutzwand ist in Abstimmung mit dem Straßenbauamt Lübeck vorzunehmen.

4. Planverwirklichung

4.1 Vorkaufsrecht

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechtes nach § 24 BBauG für Grundstücke, die als Verkehrsflächen festgesetzt sind, ist vorgesehen. Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechtes durch Satzung nach § 25 BBauG ist nicht beabsichtigt.

4.2 Umlegung, Grenzregelung, Enteignung

Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 des BBauG Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 ff des BBauG statt.

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

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 dem 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.

6. Wasserschongebiete

Das Plangebiet liegt nach der Wasserschongebietskarte des Landesamtes für Wasserhaushalt und Küsten Schleswig-Holstein, Kiel, in einem Trinkwasserschongebiet.

Für die Lagerung wassergefährdender Stoffe sind die entsprechenden Vorschriften aus der Lagerbehälterordnung (VLws) vom 15.9.1970 (GVOBl. Schl.-H. S. 269), zuletzt geändert am 12.2.1975 (Amtsbl. Schl.-H. S. 612) und die Heizölbehälterrichtlinien (HBR) vom 4.11.1968 (Amtsbl. Schl.-H. S. 547) einzuhalten.

7. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Der Gemeinde kostenverursachende Maßnahmen sind lediglich durch die aktiven Schallschutzmaßnahmen entlang der Bundesstraße 76 zu erwarten.

Die Gesamtkosten für die Schallschutzanlagen werden auf DM 194.000,-- geschätzt.

7.1 Kostenverteilung aufgrund der Satzung über Erschließungsbeiträge

- Gesamtkosten	DM 194.000,--
- Erschließungsbeiträge	" 174.000,--
- Gemeindeanteil (10 % der Gesamtkosten)	" 19.400,--

7.2 Finanzierung und vordringliche Maßnahmen

Die Finanzierung erfolgt durch Entnahme aus der allgemeinen Rücklage. Besondere Maßnahmen zur alsbaldigen Verwirklichung des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich.

- 21 -

6.3 Kosten, die nicht zum Erschließungsaufwand gehören
(§ 127 Abs. 4 BBauG)

Die Kanalkosten und die Kosten für die Wasserversorgung werden vom Zweckverband Ostholstein umgelegt.

Timmendorfer Strand, den - 5. Dez. 1984

- Der Bürgermeister -

H. J. J. J.

