

# **B E G R Ü N D U N G**

## **ZUR 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 22 DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND**

**FÜR DAS GEBIET NORDWESTLICH DES ETC,  
SÜDLICH DER WOHLDSTRAÙE,  
OSTTEIL DES FLURSTÜCKES 145/44**

---

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BÜRGERANHÖRUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB UND NACHBARGEMEINDEN (§§ 4 (1) UND 2 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- 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  
MAIL: INFO@PLOH.DE   WWW.PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE

## **Begründung**

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Timmendorfer Strand für das Gebiet nordwestlich des ETC, südlich der Wohldstraße, Ostteil des Flurstückes 145/44

### **1. Entwicklung der Planung**

Die zurzeit für den Änderungsbereich rechtswirksame 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 22 wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Ostholstein vom 04.06.80 genehmigt.

Eine forstbehördliche Zustimmung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 liegt mit Schreiben vom 17.02.2003 vor.

### **2. Planung**

Die Gemeinde Timmendorfer Strand sucht schon seit einiger Zeit nach einem geeigneten Standort für den Bau einer kleinen Unterkunft (*Sturmhütte*) für den örtlichen Waldkindergarten. Mehrere potenzielle Standorte wurden bereits wieder verworfen, da es jeweils Gründe gab, die letztendlich gegen die Planung sprachen. Einzig verbliebener und infrage kommender Standort in Timmendorfer Strand ist der nunmehr überplante.

Im Plangebiet soll ein kleines Gebäude mit einer Grundfläche von bis zu 80 m<sup>2</sup> entstehen. Der Bebauungsplan setzt hier ein Sondergebiet Sport- und Freizeit fest. Da im Sondergebiet auch Anlagen für soziale Zwecke zulässig sind, bietet sich hier die Errichtung des Gebäudes an. Die notwendigen Stellplätze können durch Mitnutzung der vorhandenen Stell- und Parkplätze nachgewiesen werden. Die bis zu 15 Kinder der Gruppe werden morgens zwischen 8.00 und 9.00 Uhr gebracht und am Mittag zwischen 12.00 und 12.30 Uhr wieder abgeholt

Unmittelbar westlich angrenzend ist eine Fläche mit Bindungen für den Erhalt von Bepflanzungen festgesetzt. Grundlage der Planung ist ein aktuelles Aufmaß der Fläche. Bei der Standortfestlegung wurde besondere Rücksicht auf den vorhandenen Baumbestand genommen. Es müssen so lediglich drei kleine Bäume gerodet werden. Die Anpflanzungsfläche wird nur unmittelbar westlich des Baufensters tangiert; hier ist zwischen Geltungsbereichsgrenze und Baufenster ein Abstand von 3 Metern berücksichtigt. Planungsziel der Gemeinde ist hier auch der weitest mögliche Erhalt der Bäume und Sträucher.

#### Eingriff/ Ausgleich:

Die Gemeinde erwartet durch den Bau des Kleinstgebäudes keine Eingriffe, die wesentlich über das bislang zulässige Maß der Eingriffe hinaus geht. Auch unter besonderer Berücksichtigung des pädagogischen Konzeptes des Waldkindergartens

wird auf eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung verzichtet. Auf Vorschlag des Forstamtes Eutin soll das Gebäude durch Eintragung einer öffentlich-rechtlichen Baulast für waldpädagogische Nutzung abgesichert werden. Der Betreiber des Waldkindergartens wird darauf hingewiesen, dass im Bereich der Sturmhütte aufgrund des erhöhten Windwurfrisikos eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht besteht.

### 3. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung wird durch diese Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt. Sie erfolgt entsprechend des Ursprungsplanes und dessen Änderungen. Der Zweckverband Ostholstein hat mitgeteilt, dass Anschlussmöglichkeiten für Gas, Wasser und Abwasser grundsätzlich gegeben sind. Einzelheiten sind mit dem Zweckverband abzustimmen.

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.

### 4. Kosten

Durch die Umsetzung dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 entstehen der Gemeinde Timmendorfer Strand keine Kosten für die Planung und den Bau des Waldkindergartens, da die Sturmhütte vom Waldkindergarten e.V. errichtet wird. Finanzielle Hilfen werden von der Umweltlotterie „Bingo“ und vom Kreis Ostholstein nach den Bestimmungen des Kindertagesstättengesetz erwartet.

### 6. Beschluss

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Timmendorfer Strand am 25.09.2003 gebilligt.

Timmendorfer Strand, 20.01.2004



*Menke-zum Felde*  
(Menke-zum Felde)

- 1. Stellvertreter des Bürgermeisters -