

B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Timmendorfer Strand
über den Bebauungsplan Nr. 27.

Ostseekampfbahn Ludwig Hagemann.

1. Allgemeines.

1.1 Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 27.

Der Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Timmendorfer Strand wurde durch Erlaß vom 24.07.1970, Az.: IV 81c - 813/o4 -55.42 (27) ohne Auflagen genehmigt und trat mit der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und der Genehmigung am 15.8.1970 in Kraft.

1.2 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes.

Das Plangebiet liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile des Gemeindebezirkes Timmendorfer Strand, Gemarkung Klein Timmendorf. Das Gebiet wird begrenzt:

im Südwesten durch das Flurstück Nr. 446,

im Nordwesten durch den Höppnerweg und das Flurstück 272/7,

im Nordosten u. Südosten durch das Flurstück 273/11.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfaßt 1,75 ha.

1.3 Begründung für die 2. Änderung

Veranlaßt wurde die 2. Änderung im wesentlichen, um die Errichtung eines Sport- und Jugendheimes zu ermöglichen. Die verkehrliche Erschließung der Grünfläche erfolgt über das Schulgrundstück im Nord-Osten und über das Flurstück 272/6 im Süd-Westen.

Ferner ist auf dem Flurstück Nr. 448/1 der Abwasserreinigungsanlage die überbaubare Fläche reduziert worden.

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

7. Flächennutzungsplanänderung, genehmigt am 08.12.1977
Az.: IV 810 b - 512.111 - 55.42.

1.4 Ver- und Entsorgung.

Die Wasserversorgung ist aus dem vorhandenen Versorgungsnetz des Zweckverbandes Ostholstein vorzunehmen, während die Behandlung der Abwässer in der bestehenden Kläranlage des gleichen Verbandes zu erfolgen hat.

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

Die für die Versorgung des Bebauungsplangebietes mit elektrischer Energie notwendigen Versorgungsflächen zur Errichtung von Transformatorenstationen und sonstigen Versorgungsanlagen werden nach Feststehen des Leistungsbedarfs von der Schleswig ermittelt und sind zur Verfügung zu stellen. Das Oberflächenwasser wird über Regenwasserrohrleitungen oder offene Gräben Gewässern des Wasser- und Bodenverbandes "Aalbek" mit Sitz in Eutin, Bahnhofstraße 10, zugeleitet. Vor Einleitung des Oberflächenwassers ist neben der Beantragung der wasserbehördlichen Erlaubnis auch der vorgenannte Wasser- u. Bodenverband zu hören.

1.5 Überschwemmungsgebiet.

Der Küstenschutz ist nicht ausreichend, um Baumaßnahmen auf-lagenfrei 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.

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 Versorgungsflächen festgesetzt sind (§ 24 BBauG) ist vorgesehen. Die Sicherung des besonderen Vorkaufrechtes durch Satzung (§ 25, 26 BBauG) ist nicht beabsichtigt.

Die erforderlichen Erschließungsstraßen werden von der Gemeinde ausgebaut.

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 des 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 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.

3. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten.

Durch die vorliegende 2. Änderung wird die Höhe der voraussichtlich der Gemeinde entstehende Kosten, wie sie in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 27 aufgeführt wurden, nicht beeinflußt.

Timmendorfer Strand, den ^{- 9. Feb. 1979}

- Der Bürgermeister -

[Handwritten signature]

