

B e g r ü n d u n g

zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28
der Gemeinde Timmendorfer Strand
für das Gebiet Niendorf Ost, Strandstraße 47

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 und 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 Funktion 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, der zur modernen Schnellstrecke der Vogelfluglinie ausgebaut wird.

2. Entwicklung des Planes

Der Bebauungsplan Nr. 28 wurde mit Erlaß vom 2. März 1982, Az.: 611.0/2 - 042/B 28 - Hi/tho, genehmigt und trat mit der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 2. März 82 in Kraft.

3. Erfordernis der 2. vereinfachten Änderung

In ihrer Sitzung vom 29.10.1982 beschloß die Gemeindevertretung der Gemeinde Timmendorfer Strand, für das Grund-

stück Strandstraße 47 in Niendorf-Ost, eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 durchzuführen.

Auf diesem Grundstück befindet sich ein Einzelhandelsgeschäft, welches zur Erhaltung der Konkurrenzfähigkeit einen kleineren Anbau (Erweiterung der Verkaufsfläche) vorsieht. Aus diesem Grund beschloß die Gemeindevertretung, die Baufläche in Richtung Strandstraße um 3 m zu vergrößern.

Diese Erweiterung geschieht in der Weise, daß lediglich der östliche Bereich eine um 3 m vorspringende Baugrenze erhält, während für den Hauptbaukörper die bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Baulinie ihre Gültigkeit behält.

Die geringfügige Änderung der überbaubaren Fläche ist aus städtebaulicher Sicht vertretbar, da der dominierende Hauptbaukörper weiterhin durch eine Baulinie gebunden wird.

Der geplante, untergeordnete Teil unterstreicht durch das Vorspringen in gewisser Weise die Ecksituation (Übergang Strandstraße - Parkplatz). Er erhält jedoch aufgrund seiner untergeordneten Bedeutung keine Baulinienausweisung.

Der Zwang, der durch eine Baulinie erfolgt, ist hier aus städtebaulicher Sicht nicht zu vertreten und wäre ohne Verhältnis.

Diese Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 kann nach § 13 BBauG als vereinfachte Änderung erfolgen, da die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden und die Nutzung der anderen benachbarten Grundstücke durch diese Änderung nicht beeinträchtigt wird.

Das Maß der baulichen Nutzung des Grundstückes bleibt unverändert.

4. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Es handelt sich bei diesem Gebiet um ein vollerschlossenes Baugebiet, daher werden weitere Erschließungskosten nicht entstehen.

Timmendorfer Strand, den 25. Feb. 1983

- Der Bürgermeister -

