

2. 17

BEBAUUNGSPLAN

aus Bebauungsplan Nr. 33 der Gemeinde Timendorfer Strand:

I. Allgemeines

1.1 Verhältnisse der Gemeinde

Die Gemeinde Timendorfer Strand mit rd. 10.300 EW ist mit ihrer fast ununterbrochenen Bebauung entlang des Strandes ein Glied in einer Kette der Ostseebäder in der 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 den Ausbau und der Stärkung der Funktionen des Fremdenverkehrsortes gesehen.

Die verkehrliche Erschliessung der Gemeinde erfolgt über die B 76 - Badrandstrasse - und die L 101. Mit seinem Bahnhof liegt die Gemeinde Timendorfer Strand an dem Streckenzug Lübeck - Henstedt - Grossenbrode, der zur modernen Schnellstrecke der Vogelfluglinie ausgebaut wird.

1.2 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Der räumliche Geltungsbereich liegt ausserhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und wird begrenzt

im Norden durch die Bundesstrasse 76

im Osten durch das Wochenendhausgebiet,

das Flurstück 263/2 und die Twerbek,

im Süden durch den Zennaldorfer See und die

Flurstücke 1/14, 40, 59, 52 und Trenn-

stücke von den Flurstücken 33, 34/2, 35, 36, 37,

im Westen durch die Landesstrasse 101.

1.3 Entwicklung des Planes

Der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes liegt der mit Erlass vom 14. 4. 1967, Az.: IX 51a - 313/2 - 03-10, genehmigte Flächennutzungsplan zugrunde. Um den Anforderungen gem. § 8 Abs. 2 BBauG zu genügen, wurde die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen, die zur Zeit in Verfahren ist und die Abweichungen des vorliegenden Bebauungsplanes von dem Flächennutzungsplan beinhaltet.

1.4 Begründung für die im Planungsgebiet vorgesehenen Massnahmen

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung des Flächennutzungsplanes soll das Gebiet des vorliegenden Bebauungsplanes, welches dem Landschaftsschutz unterliegt, von einer Bebauung ausgeschlossen werden. Diese Massnahme ist im Interesse des Kurortes Timendorfer Strand so wichtig, dass die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes, der dieses Ziel sichern soll, für notwendig erachtet wird.

Diese Planungsabsicht der Gemeinde steht in Einklang mit Punkt 35 (1) des Raumordnungsplanes für das Land Schleswig-Holstein vom 16. Mai 1949.

In stark belasteten oder intensiv zu entwickelnden Fremdenverkehrsgebieten sollen Gemeinden, die eine besonders starke Entwicklung zu erwarten haben, im Interesse des Fremdenverkehrs und der Erhaltung der Landschaft auch Bebauungspläne für das Gemeindegebiet ausserhalb der Bauflächen aufstellen, in denen besonders Festsetzungen für die nicht bauliche Nutzung getroffen werden sollen. Die Planungen sollen dem Charakter der einzelnen Gemeinde Rechnung tragen.

Die wirtschaftliche Existenz des Ortes als Kurort wird nicht einseitig in der Entwicklung des Strand- und Heilbades gesehen, sondern soll durch Erschliessung der Waldflächen und Seeufer durch Wanderwege und Schaffung von Ruheplätzen mit herrlichen Durch- und Ausblicken ihre Ergänzung finden.

Die landwirtschaftlich nur unzureichend nutzbaren Flächen nördlich des Kemelsdorfer Sees werden von der Gemeinde erworben und nach einem Gestaltungsplan zu einem öffentlichen Landschaftspark ausgebaut. Der gesamte Raum wird mit einem weitmaschigen Netz von Wanderwegen überspannt, um die Erholungsuchenden an die landschaftlich reizvollen Stellen der Seeufer heranzuführen. Bei der Ausführung dieser Planung sind die Bestimmungen des Landeswassergesetzes zu berücksichtigen. Nach § 47 Abs. 1 dieses Gesetzes haben die Eigentümer und die A-Lieger von Gewässern alles zu unterlassen, was die Unterhaltung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würde.

Ein ausreichend breiter Geländestreifen beidseitig jedes Gewässers für die Durchführung der Unterhaltungsarbeiten und für die Ablagerung des Gewässerabbaus ist freizuhalten. Die Wege müssen mindestens in dem heute vorhandenen Querschnitt erhalten bleiben. Die Ausführungsplanung soll einen Landschaftsgestalter übertragen werden. Auf die nachrichtlich übernommene 11 kV-Leitung Nr. 7 und die 30 kV-Doppelleitung Nr. 110/116 ist im Rahmen der VDE-Bestimmungen Rücksicht zu nehmen.

Um die beabsichtigte Zielsetzung zu sichern, die für das Seeheilbad Fimmendorfer Strand von ausserordentlicher Wichtigkeit ist, werden die o.a. Flächen als Grünflächen, Zweckbestimmung "Parkanlage", begünstigte Gemeinde: Fimmendorfer Strand, festgesetzt, damit das gesetzliche Vorkaufsrecht gemäß § 24 Abs. 2 nach Genehmigung des Flanses der Gemeinde zusteht.

Innerhalb der festgesetzten Grünflächen "Parkanlage" sind Änderungen, die das Landschaftsbild verunstalten, die Natur schädigen oder den Naturgenuss beeinträchtigen, nicht statthaft, insbesondere Aufschüttungen, Abgrabungen und das Fällen von Bäumen und Strüchern.

Es ist eine Aufteilung des starken K - B - Verkehrsstrasses und damit verbunden eine Entlastung des Knotenbereiches der B 76

und der innerörtlichen Verkehrstrassen zu erreichen, wird ein Abzweig von der L 191 in Höhe der Anschlussstelle der neu-szuführenden L 160 geplant. Die Trasse verläuft in N.O.-Richtung durch ein angrenzendes Waldstück, überquert die B 76 höhenfrei, erschliesst einen Auffangparkplatz ausserhalb des Plangebietes des vorliegenden Bebauungsplanes und mündet in die Hauptver-kehrstrasse Strandallee im östlichen Bereich des Kurzentrums West. Als Strassenquerschnitt wird ein Regelquerschnitt R. Q. 13 gewählt. Der Anschluss der neu-szuführenden L 160 und der o.a. Zubringerstrasse an die L 191 ist als niveaufreie Kreuzung in Form eines halben Kleeblattes vorgehen. In diesem Zusammenhang ist es notwendig, die Einmündung der Wohlburgetrasse in die B 76 zu schliessen und lediglich Rad- und Fussgängerverkehr über Fuss-gängerbrücken über die B 76 und L 191 zu führen.

Das Gebiet um den Kiendorfer Hafen ist parkplatzmässig unter-versorgt. Wegen Platzmangel musste aus diesem Grunde im Be-reich der Kinmündung Hafenstrasse in die B 76 landseitig der Bäderstrandstrasse ein grösserer Parkplatz vorgesehen werden. Die Anbindung des Parkplatzes soll über eine kanalisiert aufge-weitete Kreuzung erfolgen. Der Fussgängerverkehr von und zum Parkplatz soll über eine Fussgängerbrücke im Zuge des Wander-weges entlang der Aalbek geführt werden.

Ausserdem berücksichtigt der Plan eine Erweiterung des Klär-verkes an der B 76. Um ca. 1,75 ha wird das Baugrundstück für die Beseitigung von Abwasser vergrössert.

II. Bodenordnende oder sonstige Massnahmen für die der Bebauungs-plan die Grundlage bildet

- 2.1 Die Sicherung des allgemeinen Verkauferechts für Grund-stücke, die als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen festgesetzt sind (§ 24) ist vorgesehen. Die Gemeinde wird von dem ihr zustehenden Verkauferecht nur dann Gebrauch machen, wenn der Verkäufervorgang erkennen lässt, dass

die Parzellen an Personen verkauft werden, die sie nicht landwirtschaftlich nutzen werden oder die auf sie mit Rücksicht auf ihren Beruf auch nicht wirtschaftlich angewiesen sind. Die Gemeinde wird das Verkaufrecht nicht ausüben, wenn Landwirte untereinander Grundstücke aus betriebswirtschaftlichen Gründen (Flurbereinigung) verkaufen oder tauschen.

2.2 In entsprechender Anwendung von den Grundsätzen der Ziffer 2.1 wird die Gemeinde in den vorbenannten Fällen keinen Gebrauch von den ihr zustehenden Enteignungsbefugnissen machen. Die §§ 85 - 122 BBauG bleiben Bestandteile der Satzung.

Im übrigen soll die Bereitstellung des für die Nutzung zu öffentlichen Zwecken festgesetzten, in Privathand befindlichen Geländes durch freiwilligen Erwerb erfolgen.

2.3 Die Gemeinde erklärt sich bereit, bei Kaufverträgen die Mehrerlösklausel zu vereinbaren.

2.4 Einrichtungen, die dem Charakter eines geplanten Landschaftsparks entsprechen, kann die Gemeinde zulassen.

III. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Bei der Durchführung des Bebauungsplanes entstehen keine beitragsfähigen Erschließungskosten.

3.1 Kosten, die nicht aus Erschließungsaufwand gehören (§ 128 Abs. 3 BBauG)

3.11 Kosten für den Granierwerb

Gesamtkosten 300.000 qm à DM 1,-/qm DM 300.000,--

Übertrag: DM 300.000,--

	Übertrag:	DM 300.000,--
3.12	Kosten für die Fahrbahn der verkehrswichtigen Zubringerstrasse zum überörtlichen Verkehrsnetz Gesamtkosten	DM 400.000,--
3.13	Kosten für Brücken mit den dazugehörigen Rampen Gesamtkosten	DM 250.000,--
3.14	Kosten für den Parkplatz Gesamtkosten	DM 225.000,--
3.15	Kosten für den Ausbau der Wanderwege	DM 25.000,--
	Gesamt:	DM 1.200.000,--

Über die Kostenverteilung auf die verschiedenen Baulastträger müssten nach dem Verkehrswert der anschliessenden Strassen Entscheidungen gefällt werden.

Timmendorfer Strand, den

Die Gemeinde:

.....

2. Herr Stoop hat Kopie erhalten 1/12.76 Fed.
3. Herr Kleinschmidt hat Original erh. ab dem: 1/12.76 Fed.
4. 2.11.17