

B e g r ü n d u n g

zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr.36
- zwischen der Otto-Langbehn-Straße, Wolburgstraße und
Bergstraße - der Gemeinde Timmendorfer Strand

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 in 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 Funktionen des Fremdenverkehrsortes gesehen. Die verkehrliche Erschließung der Gemeinde erfolgt über die B 76 - Bäderstrandstraße - und die L 181. Mit ihrem Bahnhof liegt die Gemeinde Timmendorfer Strand an dem Streckenzug Lübeck - Neustadt - Großenbrode, der zur modernen Schnellstrecke der Vogelfluglinie ausgebaut wird.

2. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes und des Änderungsbereiches

Der Bebauungsplan liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile des Gemeindegebietes Timmendorfer Strand.

Der Geltungsbereich umfaßt ca. 14 ha und wird begrenzt:

- im Norden durch die Achse der Bergstraße
- im Osten durch die Achsen der Poststraße und der
Wolburgstraße
- im Süden durch die Achse der Otto-Langbehn-Str.
- im Westen durch die Achse der Lübecker Straße.

Der Geltungsbereich dieser 2. vereinfachten Änderung umfaßt die Flurstücke 113, 114, 126 und 127 an der Wolburgstraße.

3. Entwicklung des Bebauungsplanes

Der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes liegt der durch Erlaß vom 14.4.1967, Az. IX 31 a - 312/2 - 03.10, genehmigte Flächennutzungsplan zugrunde.

Der Bebauungsplan Nr. 36 für das Gebiet zwischen Otto-Langbehn-Straße, Lübecker Straße, Bergstraße, Poststraße und Gartenstraße, wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 15. August 1975, Az.: IV 810 b - 813/0.4-55.42 (36). genehmigt.

Die 1982 mit dem Az.: 611.0/2-042/B36(1) genehmigte 1. Änderung des Bebauungsplanes umfaßte den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

4. Begründung für die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Timmendorfer Strand

Für die Flurstücke 112 - 114, 126 und 127 wurde in

der 1. Änderung des Bebauungsplanes das Maß der baulichen Nutzung von 0,2 (0,35) auf 0,3 (0,6) bei zwei Vollgeschossen angehoben, um den dort vorhandenen Hotels und Pensionen die Möglichkeit für Erweiterungs- und Modernisierungsmaßnahmen einzuräumen.

Die festgesetzten überbaubaren Flächen wurden hingegen nur unwesentlich vergrößert.

Da alle Grundstücke bereits bebaut sind, ist eine großzügige Ausweisung der überbaubaren Flächen notwendig, um das in der 1. Änderung angehobene Maß der baulichen Nutzung städtebaulich sinnvoll vollziehen zu können.

Mit dieser 2. vereinfachten Änderung soll das Planungsdefizit ausgeglichen werden durch die Ausweisung von ausreichend groß dimensionierten überbaubaren Flächen, bei Berücksichtigung des vorhandenen Gebäudebestandes. Dadurch soll eine städtebaulich sinnvolle und hochbaulich funktionelle Erweiterung der Betriebe ermöglicht werden.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird dadurch vollziehbar.

Art und Maß der baulichen Nutzung werden von dieser Änderung nicht berührt. Die Änderung hat lediglich das Ziel, eine städtebaulich sinnvolle Nutzung der Grundstücke zu ermöglichen.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt; es kommt daher das Verfahren nach § 13 BBauG zur Anwendung.

Die Nutzung der anderen benachbarten Grundstücke wird durch diese Änderung nicht berührt. Ihnen wird jedoch nach § 13 (2) BBauG die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Nach dem Willen des Gesetzgebers kommen für dieses

Verfahren nur Änderungen und Ergänzungen von untergeordneter Bedeutung in Betracht, die das zugrundeliegende "Leitbild" der Planung nicht verändern oder zum Verlust des "planerischen Grundgedankens" führen. Dieses ist für diesen Änderungsbereich zutreffend.

5. 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.

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

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Änderung sind keine der Gemeinde kostenverursachende Maßnahmen zu erwarten.

Timmendorfer Strand, 19.2.88

- Der Bürgermeister -

G. Müller

