

Zur Bauungsplanung Nr. 37 der Gemeinde Timmendorfer Strand
Fassung nach Erfüllung der Auflagen

1. Allgemeines

1.1 Verhältnisse der Gemeinde

Die Gemeinde Timmendorfer Strand mit rd. 10.800 EW ist mit ihrer fast ununterbrochenen Bebauung entlang des Strandes ein Glied in der Kette der Ortschaften in dem westlichen Teil der Lübecker Bucht. Mehr als die Hälfte der Erwerbstätigen 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 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 L 181. Mit seinem Bahnhof liegt die Gemeinde Timmendorfer Strand an dem Streckenzug Lübeck-Neustadt - ^{Puttgarden} ~~Großenhain~~, der zur modernen Schnellstrecke der Vogelfluglinie ausgebaut wird.

1.2 Lage und Umfang des Bauungsplangebietes

Das Plangebiet liegt ausserhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile des Gemeindebezirks Timmendorfer Strand, Gemarkung Klein Timmendorf, Flur 1. Der Geltungsbereich wird begrenzt

- im Norden durch die Gemeindegrenze,
- im Osten durch die hintere Gemarkungsgrenze der bebauten Grundstücke des Strandes,
- im Süden durch die verlängerte Wohlfahrtsweg mit der Waldgrenze,
- im Westen durch die B 76.

Der Entwurf des vorliegenden Bebauungsplanes liegt der durch
Beschluss vom 24. April 1967, Nr.: IX 31 a - 312/2 - 09.10. genehmigte
Flächennutzungsplan zugrunde.

Um den Anforderungen des § 8 Abs. 2 BBauO zu genügen, wird parallel
zu dem Bebauungsplanverfahren die 1. Änderung des Flächennutzungs-
plans laufen. Diese 1. Änderung wird u.a. die abweichenden Festsetzun-
gen des vorliegenden Bebauungsplanes von den Darstellungen des geneh-
migten Flächennutzungsplanes beinhalten.

1.4 Begründung für die im Planungsgebiet vorgesehenen Massnahmen

Timmendorfer Strand ist aufgrund seines Standortes und durch eine
traditionelle Entwicklung unterstützt zu einem bedeutenden Seebade-
und Erholungsort geworden. Diese Entwicklung soll durch Massnahmen
zur Qualitätsverbesserung und zur Saisonverlängerung gefördert werden,
um somit die Wirtschaftskraft der Gemeinde auszulasten und zu stärken.
Durch Ausbau der Verkehrswege und durch ein grösseres Angebot an Frei-
zeiteinrichtungen und saisonverlängernde Kureinrichtungen soll der
gewerbliche Fremdenverkehr intensiviert werden. Der vorliegende Be-
bauungsplan soll dieses Ziel ermöglichen und die Rechtsgrundlage für
die Erschliessung und Bebauung bilden. Hierzu werden die für die ver-
kehrs- und versorgungstechnische Entwicklung erforderlichen Flächen,
Art und Mass der baulichen Nutzung sowie Grün- und Erholungsflächen
festgesetzt.

Im einzelnen sieht der Bebauungsplan den Bau eines Golf- und Sport-
hotels vor mit 500 Hotelbetten, 250 Wohnungen (750 Betten), Mehrzweck-
halle (Tennishalle), Schwimmbad, Schiessstand, Bowlingbahn, Kegel-
bahn, Kneipenwirtschaften, Tennisplätzen, Freibad und Rängen für die
sportliche Freizeit. Die gesamten Dienstflächen sollen in einem
Gebäude bis zu 31 Geschossen untergebracht werden. Die notwendigen
Freizeitanlagen werden ausschliesslich in dieser Tiefparage vorgesehen.
Von der Tiefparage aus erfolgt die Erschliessung und über Fabrikstrasse
sind die Wohnungen und die Einrichtungen des Hotels zugänglich. Somit

Das "Kriegsspiel" wird zu einem Spiel, welches "Kriegsspieler" und das "Kriegsspielfeld" umgibt.

Innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungspläne sind weiterhin zwei Grundstücke für den Gemeinbedarf vorgesehen, und zwar für die vorläufige Waldkaserne und für das Untergeschoss, an der die Sportfläche (Sportplatz) gehört. Als Baumgrundstück für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen, wurde das Grundstück der vorhandenen Tankstelle an der Straße "An der Waldkaserne" festgesetzt. Verwehliche Gründe, insbesondere die Nähe der Waldkaserne, erfordern die ge-

1.5 Verkehrliche Erschließung

Die vorläufige Erschließung des SO-Gebietes erfolgt über die auszu-
bauende Straße "An der Goldschelle" und ihre geplante Verlängerung,
die südwestlich der Bacherwiesen bis in Höhe des Hausstücks 127 ge-
führt wird und dann über ein Steigungsverhältnis von ca. 8,5 % in einer
Wendeplatte mit einem Radius von 9 m endet. Von dieser Wendeplatte aus
wird die Fiedlerstraße und damit das Hotel erschlossen. Die Eingraben
werden landschaftsgerecht gestaltet. Entsprechende Festsetzungen sieht
der Bebauungsplan vor.

Die folgende Tabelle wird in engerer, erforderlicher Breite entsprechend den verschiedenen Typen ausgearbeitet werden als Schichtversuch, Tages-, wöchentliche, halbjährliche, jährliche und Vierzehntageleistungen.

Das Netz von Rotor- und Statorrollen stellt die Verbindung zu dem durch einen Teil des Aufhängewindes westlich der Rotorrollen, der Statorrollen "überdeckt" und dem Karpfen der.

[illegible]

1.6 Teil- und Einbelegung

Die Wasserver- und entsorgung sowie die Müllbeseitigung wird durch den Zweckverband Gatholstein wahrgenommen.

2. Bodenordnende oder sonstige Massnahmen, für die der Bebauungsplan Grundlage bildet

Die Schenkung des bezeichneten Vermögenswertes durch Besondere (20. 01. 2010) ist nicht bestandsförmig.

bedenkenföhrliche Menschen wie Unmeyer, Grottel, Jönsen von
Teufelburg werden verurteilt nicht elementarisch, so die
die die Behauptung vorgebrachten Fiktionen und die Falschstellung der
für die Aufnahme zu öffentlichen Zentren festgesetzten Gebühren
durch Wahlkreise nicht erfüllt sind.

3.1 Zusammenfassende Darstellung der kostenveranschlagten Leistungen

Die kostenveranschlagten Leistungen bestehen im wesentlichen in dem Erwerb der Flächen für die Erschliessungsanlagen und deren Herstellung einschliesslich Entwässerung und Beleuchtung. Kanalkosten und Kosten der Wasserversorgungsanlagen (§ 127 Abs. 4 BBauG) entstehen der Gemeinde nicht, da diese von Zurich verhandelt Ostholstein zugewiesen werden.

3.2 Kostenberechnung im einzelnen:

3.21 Umfang des Erschliessungsaufwandes

(§ 128 i. V. mit § 40 BBauG) für

3.211 den Erwerb und die Freilegung
der Flächen für die Erschliessungsanlagen

DM 220.000,-

3.212 die erstmalige Herstellung
der Erschliessungsanlagen, einschliesslich Einrichtungen für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung

DM 330.000,-

3.213 Kostenverteilung aufgrund der
Satzung über Erschliessungsbeiträge

Gesamtkosten

DM 550.000,-

Erschliessungsbeiträge

DM 330.000,-

Gemeindeanteil

DM 220.000,-

3.22 Kosten, die nicht zur Erschliessung aufzuwand gehören (§ 128 Abs. 3 BBauG)

3.221 Kosten für Freilegungsarbeiten

DM 100.000,-

3.222 Voraussichtliche Kosten kommunaler
Folgebemessungen (Grundstücke, Ver-
änderung der Grundverhältnisse)

DM 50.000,-

3.23 Zusammenstellung der der Gemeinde
verbleibenden Kosten:

aus 3.213

DM 55.000,--

aus 3.221

DM 300.000,--

aus 3.222

DM 150.000,--

Insgesamt

DM 505.000,--
=====

Timmendorfer Strand, den 7.12.1971



Handwritten signature