

Erläuterungsbericht  
zur 19. Flächennutzungsplanänderung  
der Gemeinde Timmendorfer Strand

1. Allgemeines

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Timmendorfer Strand wurde mit Erlaß des Innenministers vom 14.04.1967, Az.: IX 31 a - 312/2 - 03.10, genehmigt.

In ihrer Sitzung am 30.03.1982 beschloß die Gemeindevertretung der Gemeinde Timmendorfer Strand die Aufstellung der 19. Flächennutzungsplanänderung. Aus dem Flächennutzungsplan und seiner 19. Änderung soll der Bebauungsplan Nr. 46 entwickelt werden.

2. Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung

Die Gemeinde Timmendorfer Strand hat als Unterzentrum für ihren Nahbereich den unterschiedlichen Standortanforderungen der mittelständischen Handels-, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, die für die Versorgung der Bevölkerung wichtig sind bei ortsplanerischen Maßnahmen Rechnung zu tragen. Insbesondere für das produzierende Handwerk und dem Baugewerbe fehlt es in der Gemeinde an geeigneten Grundstücken. Deshalb ist es erforderlich, zusätzliche gewerbliche Bauflächen für die Betriebsverlagerung ortsansässiger Handwerksbetriebe auszuweisen. Eine Erweiterung des Gewerbegebietes "Am Vogelsang" - südlicher Ortsrand von ehemals Klein Timmendorf - stößt auf unüberwindliche Grundstücksschwierigkeiten. Somit verbleibt momentan die Erweiterung um ca. 2 ha des Gewerbegebietes "Am Bahnhof". Es ist beabsichtigt, die Erweiterungsfläche zu erwerben, zu erschließen und den heimischen Handwerksbetrieben als Standort für notwendige Betriebsverlagerungen aus der bebauten Ortslage in Nachbarschaft zu den besonders störeffindlichen Gebieten des gewerblichen Fremdenverkehrs anzudienen.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den vorhandenen beschränkten Bahnübergang an die Bahnhofstraße in Timmendorfer Strand.

Langfristig plant die Deutsche Bundesbahn einen zweigleisigen Ausbau der Strecke Lübeck-Puttgarden. Im Bereich des Bahnhofes Timmendorfer Strand sind drei Gleise vorgesehen. Das vorhandene Ladegleis wird nicht mehr benötigt und somit auch nicht die vorhandene Ladestraße. Diese übernimmt dann lediglich noch die Funktion der Erschließungsstraße des Gewerbegebietes.

Nach der Stilllegung des Bahnüberganges soll dann ersatzweise durch eine Unterführung der Straße unter der Bahnstrecke mit direktem Anschluß an die Bahnhofstraße in Höhe des Mühlenweges eine neue kreuzungsfreie Anbindung geschaffen werden. Die in Richtung Süden verlaufende Erschließungsstraße des Gewerbegebietes (Ladestraße) soll dann an diese Straße angebunden werden.

Das entsprechende Planfeststellungsverfahren der entsprechenden Fachbehörde (DB) ist noch nicht abgeschlossen. Fachübergreifend haben jedoch Abstimmungsgespräche mit der Deutschen Bundesbahn stattgefunden.

Beide Planungen sind in ihrem Kern aufeinander abgestimmt worden, so daß es nach dem Abschluß des Planfeststellungsverfahrens zu einer ansatzlosen Übernahme der Planung kommen kann.

Zwischen dem südwestlich angrenzenden Feuchtgebiet und der geplanten Erweiterung der gewerblichen Baufläche wird als Puffer eine öffentliche Grünfläche geschoben.

Diese hat auch die Aufgabe, optische Störungen durch die Gewerbebetriebe zu mindern.

Aufgrund der Nachbarschaft zum Wohngebiet an der Misdroyer Straße ist teilweise die Ausweisung des Gewerbegebietes mit Nutzungsbeschränkungen erforderlich. Als Nutzungsbeschränkung ist die teilweise Ausweisung der Flächen als eingeschränktes Gewerbegebiet mit der Festsetzung eines flächenbezogenen Schalleistungspegels im verbindlichen Bauleitplan notwendig.

Dieses gilt für den gesamten Bereich dieser Flächenutzungsplanänderung mit Ausnahme der westlich gelegenen Teilfläche.

Ein entsprechendes Gutachten des TÜV-Norddeutschland kommt zu dem Ergebnis, daß bei der Ausweisung dieser Flächen als eingeschränktes Gewerbegebiet mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von 60 dB(A)/m<sup>2</sup> am Tag und 45 dB(A) in der Nacht, die geforderten Werte der DIN 18005 - Vornorm für das allgemeine Wohngebiet an der Misdroyer Straße eingehalten werden.

3. 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.

In allen Straßen des Geltungsbereiches sind, soweit nicht vorhanden, Frischwasser-, Abwasser-, Regenwasser-, Fernsprech- und Energieversorgungsleitungen vorgesehen.

Die für die Versorgung des Bebauungsgebietes mit elektrischer Energie notwendigen Versorgungsflächen zur Errichtung von Transformatorenstationen und sonstigen Versorgungsanlagen werden nach Feststehen des Leistungsbedarfes durch die Schleswig ermittelt und sind dementsprechend zur Verfügung zu stellen.

4. Grundwasserschutz

Das Gebiet liegt nach der Karte des Landesamtes für Wasserhaushalt und Küsten Schleswig-Holsteins im vorgesehenen Wasserschutzgebiet, und zwar in der vorläufigen weiteren Schutzzone der Brunnen der öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlage der Gemeinde Timmendorfer Strand. Bei der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen ist die Lagerbehälterordnung vom 15.09.1970 (GVObI.Schl.-Holst. 209) zu beachten.

Timmendorfer Strand, den 10.3.1983

- Der Bürgermeister -

*Hampmann*

