

## Erläuterungsbericht

zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes 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. lo genehmigt.

In ihrer Sitzung am 25.09.1981 beschloß die Gemeindevertretung der Gemeinde Timmendorfer Strand die Aufstellung der 15. Flächennutzungsplanänderung. Aus dieser Änderung sollen u.a. die Bebauungspläne Nr. 27, 3. Änderung und Nr. 40.2 entwickelt werden.

### 2. Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung

#### 2.1 Hundeübungsplatz am Schwedenweg

Im Nordwesten an die Bebauung anschließend soll an den Bahnanlagen ein Hundeübungsplatz entstehen. Neben der Grünfläche können hier die erforderlichen baulichen Anlagen erstellt werden. Der Übungsplatz wird am Rand der Bebauung ausgewiesen, um mögliche Störungen gering zu halten. Einen zusätzlichen Schutz sollen die umgebenden Knicks bieten.

Der durch das Gelände verlaufende geplante Wanderweg kann etwas weiter südlich auf einem vorhandenen Weg geführt werden.

#### 2.2 Mischgebietsfläche und Sondergebietsfläche am Höppnerweg.

Nordwestlich des Höppnerweges werden die Fläche für den gemeindlichen Bauhof in ein SO-Gebiet und die Wohnbauflächen in ein MI-Gebiet umgewandelt. Mit dieser Maßnahme soll die Zentrumsnutzung bis zum nahegelegenen Großparkplatz erweitert werden.

Der Bauhof wird nach Süden, auf die andere Seite der B76, verlegt. Auf seiner Fläche ist ein größerer Einzelhandelsbetrieb für die gemeindliche Versorgung geplant. Diese Planung entspricht den Zielen der Landesraumordnung und Regionalplanung, die die Grundversorgung des Nahbereiches Timmendorfer Strand schwerpunktmäßig im Unterzentrum Timmendorfer Strand fordern und als Größenordnung Einkaufseinrichtungen von 1.000 - 3.000 m<sup>2</sup> für angemessen halten. Die zentrale Lage und der benachbarte Großparkplatz ergeben einen günstigen Standort für die geplante Nutzung. Die verkehrliche Anbindung erfolgt direkt von der B 76 über den Parkplatz.

### 2.3 Fläche für den Gemeinbedarf an der B 76

Südlich der B 76 wird neben dem Klärwerk eine Fläche für den zu verlegenden Bauhof (s. 2.2) und die ebenfalls zu verlegende Feuerwache (z. Zt. in der Poststraße) bereit gestellt. Die verkehrliche Erschließung dieser Einrichtungen wird über das Klärwerkgrundstück mit Anschluß an die B 76 in Höhe des Höppner Weges erfolgen. Für diesen Bereich - B 76 - Höppnerweg - Anschluß Klärwerksgrundstück ist der Ausbau einer echten Kreuzung geplant. Vorübergehend ist ein direkter Anschluß an die B 76 vorgesehen.

### 2.4 Feuerwehrgebäude in Niendorf

Auf einem Teil der stillgelegten Bahnanlagen in Niendorf soll direkt an der Pamirstraße die neue Feuerwache entstehen. Ihre Randlage wird durch die unmittelbare Nähe der B 76 ausgeglichen.

### 2.5 Fläche für den Gemeinbedarf an der Realschule der Poststraße

Nordwestlich des Sportplatzes und südlich der Realschule soll auf einem bisher als Grünfläche - Zweckbestimmung Sportplatz - ausgewiesenem Gebiet, die planungsrechtliche Voraussetzung zur Errichtung bzw. Erweiterung eines Jugendheimes geschaffen werden. Dieser Standort erweist sich daher als günstig, weil so ein direkter Zusammenhang von Schule, Jugendheim und Sportplatz geschaffen wird.

### 2.6 Verlegung der Feuerwache an der Poststraße und Umwandlung der Fläche in ein WA-Gebiet

Durch die bereits erwähnte Verlagerung der Feuerwache an der Poststraße wird für diesen Bereich die Umwandlung in ein WA-Gebiet erforderlich. Die Fläche wird somit analog zum angrenzenden Gebiet zwischen Poststraße und Höppnerweg ausgewiesen.

### 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 Transformatorstationen und sonstigen Versorgungsanlagen werden nach Feststehen des Leistungsbedarfes durch die Schleswag ermittelt und sind dementsprechend zur Verfügung zu stellen.

Bei den weiteren Bauplanungen ist auf die bestehenden Versorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen. Für Annäherung an die vorhandenen Versorgungsanlagen der Schleswag von weniger als 20 m ist bereits bei der Planung von Neubauten und Bebauungsplänen die Genehmigung bei der Schleswag einzuholen.

Konkrete Angaben über zusätzlich notwendige Versorgungsanlagen werden in den B-Plänen festgesetzt.

#### 4. Überschwemmungsgebiet, Wasserschutzgebiet

Die dargestellte Mischgebietsfläche (Punkt 3) liegt im Überschwemmungsgebiet. Der Küstenschutz ist nicht ausreichend, um Baumaßnahmen auflagenfrei durchführen zu können.

Die für den endgültigen Schutz erforderlichen Maßnahmen, wie Höhe und bauliche Gestaltung der Hochwasserschutzanlage, müssen erst im Zuge einer Entwurfsbearbeitung für einen Küstenschutz ermittelt werden.

Erst nach Vorliegen des Entwurfes können die besonderen baulichen Sicherungsmaßnahmen im einzelnen im Plan und Text zum Bebauungsplan festgesetzt werden. Bei Erteilung einer Baugenehmigung wird durch Auflagen sichergestellt, daß Gefahren für die Nutzung des einzelnen Grundstückes nicht entstehen können.

Bis auf die neue Feuerwache (Punkt 5) liegt das Gebiet der 15. Flächennutzungsplanänderung nach der Karte des Landesamtes für Wasserhaushalt und Küsten Schleswig-Holstein im vorgesehenen Wasserschutzgebiet, und zwar in der vorläufigen Schutzzone der Brunnen der öffentlichen Trinkwasserversorgung der Gemeinde Timmendorfer Strand. Bei der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen ist die Lagerbehälterordnung vom 15.9.1970 (GVOBl. Schleswig-Holstein 209) zu beachten.

Timmendorfer Strand, den . . . 02.08.1982 . . . . .



*Wormmann*