

Erläuterung

zur 45. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Timmendorfer Strand für die Heringsche Koppel östlich der B 76 in Verlängerung des Wohldkamp, westlich der Straße Rosenhain.

1. Allgemeines

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Timmendorfer Strand beschloß in ihrer Sitzung am 20.09.2001 die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes, um die planerischen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet in attraktiver Lage in Timmendorfer Strand zu schaffen.

2. Entwicklung der Planung

Im Parallelverfahren wird die 6. Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt. Die Planung stimmt mit den Darstellungen des im Entwurf vorliegenden Landschaftsplanes überein.

Kinderfreundlichkeit in der Planung: Die Mitglieder des Bauausschusses haben sich während der Entwurfsberatungen dazu eine Meinung gebildet, die in der Planung berücksichtigt ist. Eine Beteiligung auch dieser Bevölkerungsgruppe erfolgt im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der öffentlichen Auslegung der Planung.

3. Planung

Sondergebiet Alten- und Pflegeheim: Als Ergänzung des nördlich vorhandenen Alten- und Pflegeheimes sollen im Plangebiet bauliche Erweiterungen vorgenommen werden. Hier sind vorrangig Gebäude für das Betreute Wohnen vorgesehen. Um eine städtebauliche Einheit zu erreichen, sollen die Gebäude auch mit einer einheitlichen Gestaltung errichtet werden.

Der Südteil des Plangebietes wird künftig als Wohnbaufläche dargestellt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Entlang des an der Südgrenze verlaufenden Grabens ist eine Grünfläche "Parkanlage" dargestellt.¹

¹ Ergänzung: Die Eingriffs-Ausgleichproblematik ist im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 7, 6. Änderung einvernehmlich mit der UNB geregelt worden. Ein Großteil der Ausgleichsflächen wird außerhalb des Plangebietes auf dem gemeindeeigenen Flurstück 170, Flur 3, Gemarkung Klein Timmendorf Grundbuch Blatt 6102 erbracht.

4. Ver- und Entsorgung

Das anfallende Oberflächenwasser wird über die Regenwasserkanalisation einem Teich im Kurpark zugeleitet, der die Funktion eines Regenrückhaltebeckens übernimmt. Vor Einleitung des Wassers ist bei Bedarf eine Anlage zur mechanischen Reinigung des Wassers gemäß der Bekanntmachung des Ministers für Natur, Umwelt und Landesentwicklung vom 25.11.92 - XI 440/52349.529 - (Technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation) vorzuschalten. Entsprechende Maßnahmen sind durch die Gemeinde einzuleiten. Für die schadlose Beseitigung des anfallenden Regenwassers sind die Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation zu beachten.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Wasserschongebietes (Gesamtplan Grundwasserschutz in Schleswig-Holstein, MUNF, Februar 1998). Das Wasserschongebiet beschreibt die vermutete Lage der Einzugsgebiete von Wasserwerken der öffentlichen Trinkwasserversorgung. Mit der Festlegung des Wasserschongebietes sind keine rechtlichen Konsequenzen verbunden. Es wird jedoch darauf hingewiesen, daß der Schutz des Grundwassers bei Planungen und Maßnahmen besondere Berücksichtigung erfahren sollte.

5. Immissionen

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die Schallschutzbelange detailliert berücksichtigt. Es liegt ein Schallschutzgutachten vor, welches im Bebauungsplan voll berücksichtigt ist. Entlang der Bundesstraße 76 wird im Bebauungsplan eine Lärmschutzmauer mit einer Höhe von 3,0 m über der Oberkante der Fahrbahn festgesetzt. In den Bebauungsplan wurden entsprechend den Forderungen des Gutachtens zeichnerische und textliche Festsetzungen übernommen.

7. Beschluss

Diese Erläuterung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Timmendorfer Strand am 20.09.2001 beschlossen.

Timmendorfer Strand, 04.03.2002




(Weinert)

1. Stellv. des Bürgermeisters –

Die 45. Flächennutzungsplanänderung wurde mit Erlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 18.02.2002 , Az.: IV 646 - 512.112 - 55.42 (45.Ä) genehmigt. Sie wurde am _____ verbindlich.

Anlage: Lageplan nächstgelegener Spielplatz

**ANLAGE
LAGEPLAN
NÄCHSTGELEGENER SPIELPLATZ
M 1: 5.000**

