

# **ERLÄUTERUNG**

## **ZUR 46. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND**

**FÜR DAS GEBIET DES SCHULZENTRUMS  
AN DER POSTSTRAÙE IN TIMMENDORFER STRAND**

---

### **VERFAHRENSSTAND:**

- FRÜHZEITIGE BÜRGERANHÖRUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB UND NACHBARGEMEINDEN (§§ 4 (1), 2 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (3) BauGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 13 BauGB)
- BESCHLUSS

### **AUSGEARBEITET:**

**P L A N U N G S B Ü R O   O S T H O L S T E I N**  
BAHNHOFSTRASSE 40,    23701 EUTIN,    TEL: 04521/ 7917-0 FAX: 7917-17  
INFO@PLOH.DE    WWW.PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE

## **ERLÄUTERUNG**

zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Timmendorfer Strand für das Gebiet des Schulzentrums an der Poststraße in Timmendorfer Strand.

### **1. Vorbemerkung**

#### **1.1 Rechtliche Bindung**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Timmendorfer Strand wurde am 14.04.67 genehmigt. Dieser stellt den Geltungsbereich der 46. Flächennutzungsplanänderung als Fläche für Gemeinbedarf und Grünfläche – Sportplatz – dar. Parallel wird der Bebauungsplan Nr. 27, 6. Änderung aufgestellt.

#### **1.2 Vorhandene Situation**

Das Gebiet wird derzeit als Schulgelände mit Sportplatz genutzt.

#### **1.3 Planungserfordernis**

Die Gemeinde hat im Sommer/Herbst 1999 einen begrenzt offenen Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem EWR-offenen Bewerbungsverfahren durchgeführt. Gegenstands des Wettbewerbes war die Ergänzung des Sport- und Schulzentrums um eine 3-Feld-Sporthalle, Klassenräume zzgl. Nebenräume für die Realschule, Erweiterung des Sport- und Jugendheimes, Gemeindebücherei, Räume für die Kindertagespflege, Skateboardbahn, Grandplatz und Gestaltung der Außenanlagen.

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 und der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der Vorschläge des 1. Preisträgers geschaffen.

### **2. Planung**

Das Gelände des Schulzentrums ist künftig ausschließlich als Fläche für Gemeinbedarf – Schule – dargestellt. Auch Sporthalle und Sportplatz sind Teil des Schulzentrums. Die Freianlagen können auch außerhalb der Schulzeit für Kinder und Jugendliche zum Spielen genutzt werden. Das Flurstück 273/13 wird künftig als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Hingewiesen werden muss in diesem Zusammenhang auch darauf, dass nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 27 (1. Änderung) südlich des Tatergrabens die Errichtung eines weiteren Sportfeldes geplant und damit rechtlich zulässig ist. Auf die Umsetzung dieser Planung verzichtet die Gemeinde. Diese Tatsache ist als Eingriffsminimierung zu werten. Mit dem Bau der Sporthalle ergeben sich Auswirkungen auf das Landschaftsbild innerhalb und außerhalb des Plangebietes. Diese Auswirkungen sind jedoch sehr gering und lokal sehr stark begrenzt, da der Standort nach Süden

durch üppige vorhandene Vegetation abgeschirmt wird. Nach Nordwesten zum Höppnerweg wird die Sporthalle durch die vorhandenen Wohnblocks abgeschirmt.

### **3. Ver- und Entsorgung**

Geeignete Standorte für alle notwendige Versorgungsstationen und -leitungen sind nach Absprache zwischen den betroffenen Versorgungsunternehmen mit der Gemeinde zur Verfügung zu stellen. Einzelheiten zur Ver- und Entsorgung (Wärme, Gas, Wasser, Abwasser) der Erweiterung des Sport- und Schulzentrums Timmendorfer Strand sind mit den bekannten zuständigen Fachabteilungen des Zweckverbandes Ostholstein abzustimmen. Anschlussmöglichkeiten an dortige Ver- und Entsorgungsleitungen sind vom Grundsatz her gegeben. Die Ver- und Entsorgungsleitungen mit zugehörigen Hausanschlüssen dürfen nicht überbaut werden.

#### **3.1 Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schlesweg.

#### **3.2 Wasserver- und -entsorgung**

Die Versorgung mit Frischwasser ist aus dem vorhandenen Versorgungsnetz des Zweckverbandes Ostholstein vorzunehmen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch den Anschluß des Schmutzwasserkanals des Trennsystems an die zentrale Kläranlage in der Ortslage Timmendorfer Strand.

Das im Plangebiet anfallende Regenwasser ist dem Gewässer II. Ordnung des Wasser- und Bodenverbandes (WBV Aalbek) Ostholstein Nr. 1.4.1 (Tatergraben) zuzuleiten. Das Wasser muß vor Einleitung in das Verbandsgewässer, gemäß der Bekanntmachung des Ministers für Natur, Umwelt und Landesentwicklung vom 25.11.1992 - XI 440/ 5249.529 - (Technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation), mechanisch gereinigt werden.

#### **3.3 Müllentsorgung**

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

#### **3.4 Löschwasserentsorgung**

Der Feuerschutz in der Ortslage Timmendorfer Strand wird durch die "Freiwillige Feuerwehr Timmendorfer Strand" gewährleistet. Das Schulgelände wird mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten in Abstimmung mit dem Zweckverband Ostholstein ausgestattet. Gemäß dem Erlaß des Innenministers vom 17.01.79 - IV 350 B - 166.-30 „Löschwasserversorgung“ ist ein Löschwasserbedarf von 48 m<sup>3</sup> innerhalb von 2 h abzusichern. Der Löschwasserbedarf wird im Brandfall durch Entnahme von Wasser aus dem Trinkwasserrohrnetz sichergestellt. Im übrigen wird auf den Erlaß auf des Innenministers vom 17.01.79 Az.: IV 350b- 166-30 über die Sicherstellung der Löschwasserversorgung hingewiesen. Gemäß dem vorgenannten Erlaß ist bei der Bemessung der

Löschwasserversorgung das Arbeitsblatt W 405, Ausgabe Juli 1978, des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. anzuwenden.

### **3.5 Gasversorgung**

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

### **4. Überschwemmungsgebiet**

Innerhalb der Flächen, bei deren Bebauung besondere Maßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, wird bei Erteilung einer Baugenehmigung durch Auflagen sichergestellt, daß Gefahren für die Nutzung des einzelnen Grundstückes nicht entstehen können:

- Die Fundamente sind so zu gründen, daß eine Unterspülung unmöglich ist.
- Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen sollen mit der Oberkante ihres Fußbodens + 3,50 m NN liegen.
- In Höhe der Kellerdecke ist ein Ringbalken vorzusehen.

### **5. Schallschutz**

Es ist festzustellen, dass das städtebauliche Konzept sehr sorgfältig auf immissions-schützende Belange eingeht. Durch einen Gebäuderiegel auf der Nordwestseite des Geländes wird ein optimaler Schallschutz erreicht. Die Gemeinde erwartet aufgrund der Umsetzung der Planung keine Konflikte. Das Sport- und Jugendheim ist bereits vorhanden, der Sportplatz ebenfalls. Der Grandplatz wird erheblich verkleinert. Aus den vorstehend aufgeführten Gründen verzichtet die Gemeinde auf eine schalltechnische Untersuchung. Weitere Einzelheiten werden im Rahmen des Bebauungsplan- und des Baugenehmigungsverfahrens geregelt.

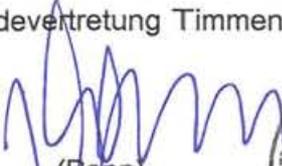
Stellplätze sind vorrangig an der Poststraße vorgesehen. Unmittelbar nördlich der Sporthalle sollen nur Behindertenstellplätze errichtet werden. Besucher und Sportler der Sporthalle parken am Höppnerweg. Die Gemeinde erwartet aufgrund der Umsetzung der Planung keine Konflikte. Das Sport- und Jugendheim ist bereits vorhanden, der Sportplatz ebenfalls. Der Grandplatz wird erheblich verkleinert. Aus diesen Gründen verzichtet die Gemeinde auf eine schalltechnische Untersuchung. Weitere Einzelheiten werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geregelt.

*Ergänzend ist anzumerken, dass auf dem Schul- und Sportgelände, von wenigen Behindertenparkplätzen abgesehen, keine Parkplätze vorgesehen sind. Die Besucher der Halle werden alle auf dem Parkplatz am Höppnerweg parken und von dort zu Fuß zum Schul- und Sportgelände gehen. Teilweise befinden sich auch wenige Parkplätze im öffentlichen Straßenraum der Poststraße, wo sicher ebenfalls wenige Besucher parken können. (Ergänzt gemäß Hinweis des Innenministeriums vom 11.12.2001)*

**6. Beschluss**

Diese Erläuterung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Timmendorfer Strand am 05.07.2001 beschlossen.

Timmendorfer Strand, 07.02.02

  
(Papp)  
- Bürgermeister -



Die 46. Flächennutzungsplanänderung wurde mit Erlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 11.12.2001, Az.: IV 646 - 512.111 - 55.42 (46.Ä.) genehmigt. Sie wurde am 24.1.02 verbindlich.