

59. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND

FÜR 3 TEILBEREICHE IN GROß TIMMENDORF

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bauleitplan:

Mit der Planung sind durch die Inanspruchnahme bislang überwiegend landwirtschaftlich oder als Wiese genutzter Flächen Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft verbunden. Die gewählten Flächen sind für die geplanten Vorhaben aus ortsplanerischer Sicht gut geeignet und rechtfertigen die Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Bereiche. Die Planung entspricht dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, da lediglich Arrondierungen der bebauten Ortslage vorgenommen werden. Die nachteiligen Auswirkungen auf Belange von Natur und Landschaft können durch die Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Eine überschlägige Ermittlung der zu erwartenden Immissionen lässt Beurteilungspegel von etwa 58 dB(A) tagsüber und 51 dB(A) in der Nacht erwarten. Das geplante Wohngebiet im Teilbereich 1 und das Bauvorhaben im Teilbereich 3 werden nach dieser überschlägigen Ermittlung im Lärmpegelbereich II liegen. Dessen Anforderungen an den Schallschutz werden üblicherweise allein durch die Wärmeschutzanforderungen erreicht. Da die Landesstraße nördlich des geplanten Baugebietes bzw. Bauvorhabens verläuft, sind geschützte Außenwohnbereiche im Süden der Gebäude im Lärmschatten möglich und wahrscheinlich.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung im Bauleitplan:

Die Protokolle zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen können in der Verfahrensakte eingesehen werden.

3. Darstellung der Ergebnisse der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten:

Die Teilbereiche 1 und 2 sind im Landschaftsplan als Siedlungsentwicklungsfläche bereits enthalten, die Eignung wird daher hier nicht nochmalig geprüft. Die Erweiterung der Gemischten Baufläche im Teilbereich 3 dient der Erweiterung eines bestehenden Betriebes, so dass es hier keine Alternative gibt.