BEKANNTMACHUNGEN

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Timmendorfer Strand
Vollzug der Baugesetze;
Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 78 der Gemeinde Timmendorfer Strand im Ortsteil Timmendorfer Strand für das Gebiet östlich der Bahntrasse Lübeck-Fehmarn, südlich der Teichstraße, westlich der Landesstraße 181 und nördlich der Hauptstraße, bzw. für die Bebauung an der Klodtstraße, Posener Straße, Breslauer Straße, Danziger Allee, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB mit Unterrichtung der Öffentlichkeit, gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Bauausschuss hat in seiner öffentlichen Sitzung, am 14.11.2024, die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 78 beschlossen, die Entwurfsplanung gebilligt und die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB mit der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit, nach § 3 Abs. 1 BauGB, beschlossen.

Ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB::

Dieser Aufstellungsbeschluss wird hiermit, gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB, ortsüblich bekanntgemacht.

Die veröffentlichten Entwurfsunterlagen umfassen:

* Planzeichnungsentwurf (Teil-A)
* Begründung
* Schalltechnische Untersuchung von LÄRMKONTOR GmbH Hamburg vom 29.05.2020

Für die im Osten angrenzende Planung (Bebauungsplan Nr. 40, 6. Änderung) wurde die „Schalltechnische Untersuchung erstellt, die die Immissionen von der Bundesstraße B 76 untersucht hat. Dies betrifft somit auch das Plangebiet. Daher wird das Gutachten mit auf das Plangebiet übertragen.

Ziel und Zweck der Planung:

Ziel und Zweck der Planung ist die Sicherung der vorhandenen städtebaulichen Strukturen, mit einer achtsamen Maßnahme der Innenentwicklung. Weiter soll der Hauptwohnsitz für Bürger der Gemeinde in diesem Geltungsbereich im Vordergrund stehen. Nebenwohnungen und Ferienwohnungen sollen auch zukünftig im Plangebiet planungsrechtlich unzulässig bleiben.

Wesentliche Auswirkungen:

Bisher regelt der § 34 Baugesetzbuch (BauGB) die Bebaubarkeit des Plangebietes. Für die Sicherung der vorhandenen städtebaulichen Struktur wird ein Planungsbedarf gesehen. Insgesamt führt die Planung zu keiner Veränderung des ursprünglichen Planungszieles.

Fazit: Eine wesentliche Verschlechterung der Umgebung ist durch diese Bauleitplanung nicht erkennbar.

Räumliche Lage des Geltungsbereichs:

Das Plangebiet liegt im südwestlichen Bereich des Ortsteiles Timmendorfer Strand und umfasst das Gebiet östlich der Bahntrasse Lübeck-Fehmarn, südlich der Teichstraße, westlich der Landesstraße 181 und nördlich der Hauptstraße, bzw. für die Bebauung an der Klodtstraße, Posener Straße, Breslauer Straße, Danziger Allee. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs kann dem Übersichtsplan und dem Planzeichnungsentwurf (Teil-A) entnommen werden. Diese waren Bestandteile des Aufstellungsbeschlusses und der weiteren Beschlussfassungen im Bauausschuss. Der Geltungsbereich ist mit einer schwarzen, unterbrochenen Begrenzungslinie dargestellt:

Übersichtsplan (ohne Maßstab):

Bekanntmachung:

Die nach § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt dieser Bekanntmachung sind gemäß § 3 Absatz 2 Satz 5 zweiter Halbsatz BauGB über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich. Der Digitale Atlas Nord ist das zentrale Landesportal des Landes Schleswig-Holstein im Sinne des § 3 Absatz 2 Satz 5 zweiter Halbsatz BauGB, erreichbar unter www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist gemäß § 3 Absatz 2 Satz 5 erster Halbsatz BauGB zusätzlich auf der Internetseite B-Planpool unter dem Link https://www.b-plan-services.de/bplanpool/Timmendorfer%20Strand/karte, „Beteiligungsverfahren“ eingestellt. Der Link ist auch über die Homepage der Gemeinde abrufbar: https://www.timmendorfer-strand.org/aktuelles/amtliche-bekanntmachungen.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet, findet die Beteiligung der Öffentlichkeit auch im Rahmen einer Auslegung statt. Der Planentwurf, mit der Begründung liegen

in der Zeit vom 17.02.2025 bis 26.03.2025

in der Außenstelle des Rathauses, im Fachdienst Bauverwaltung und Umweltschutz (Zimmer 1.04, Flur und Hochparterre), der Gemeinde Timmendorfer Strand, Poststraße 35, 23669 Timmendorfer Strand, während folgender Öffnungszeiten, öffentlich aus:

Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag	von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr
Montag und Donnerstag	von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr
Mittwoch	geschlossen

Natürlich ist eine barrierefreie Zugangsmöglichkeit nach telefonischer Rücksprache möglich.

Hinweis:

- Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen. Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.
- Stellungnahmen können während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden
- Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Eine elektronische Übermittlung von Stellungnahmen ist per E-Mail möglich: s.suske@timmendorfer-strand.org
- Bei Bedarf können Stellungnahmen auch noch schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Für nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gilt, gemäß § 4a Absatz 5 Satz 1 BauGB, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung des Bauleitplanverfahrens unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanverfahrens nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB“ (Artikel 13 DSGVO), das mit ausliegt.

Timmendorfer Strand, 04.02.2025

(Dienstsiegel) Gemeinde Timmendorfer Strand
Sven Partheil-Böhnke
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Timmendorfer Strand
Vollzug der Baugesetze;
85. Änderung des Flächennutzungsplans, für ein Gebiet in Niendorf/Ostsee südlich der Strandstraße zwischen dem Mückenwald und dem Barkholtredder, gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), im Parallelverfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17

Der Hauptausschuss hat in seiner öffentlichen Sitzung, am 12.11.2024, die Neuaufstellung der 85. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen, die Entwurfsplanung gebilligt und die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB mit der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit, nach § 3 Abs. 1 BauGB, beschlossen.

Die Neuaufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 soll im sog. Parallelverfahren, gem. § 8 Abs. 3 BauGB, mit der 85. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt werden.

Ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB:

Dieser Aufstellungsbeschluss wird hiermit, gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB, ortsüblich bekanntgemacht.

Die veröffentlichten Entwurfsunterlagen umfassen:

* Planzeichnungsentwurf (Teil-A)
* Begründung

Ziel und Zweck der Planung:

Gemeinde hat sich zum Ziel gesetzt, die Entwicklung der reinen Hauptwohnungen voranzutreiben, da diese - gerade in den zentralen Lagen von Timmendorfer Strand und Niendorf/Ostsee - für die im Ort arbeitenden Bürger fehlen.

Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 17, 5. Änderung:

Im Parallelverfahren, zur Neuaufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17, fasste der Bauausschuss einen Beschluss mit dem neuen Planungsziel, dass hier Wohnraum durch eine Neuordnung der Baufläche, durch verschiedene Bautypen, mittels eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entstehen sollen. Der Ausschluss von Nebenwohnungen und Ferienwohnungen soll im Bebauungsplan festgesetzt werden. Die Verkehrsfläche des Barkholtredders soll gleichzeitig so gesichert werden, dass hier ein bedarfsgerechter Straßenausbau entstehen kann.

Wesentliche Auswirkungen:

Der derzeit geltende Flächennutzungsplan weist den südlichen Bereich als Parkfläche aus. Für die Umsetzung der „Ziele“ wird ein städtebaulicher Planungsbedarf gesehen.

Räumliche Lage des Geltungsbereichs:

Ein Gebiet in Niendorf/Ostsee, südlich der Strandstraße zwischen dem „Mückenwäldchen“ und der Straße Barkholtredder, nördlich der Bundesstraße B76. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs kann dem Übersichtsplan und dem Planzeichnungsentwurf (Teil-A) entnommen werden. Diese waren Bestandteile der Aufstellung und weiteren Beschlussfassung im Hauptausschuss. Der Geltungsbereich ist mit einer schwarzen, unterbrochenen Begrenzungslinie dargestellt:

Übersichtsplan (ohne Maßstab):

Bekanntmachung:

Die nach § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt dieser Bekanntmachung sind gemäß § 3 Absatz 2 Satz 5 zweiter Halbsatz BauGB über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich. Der Digitale Atlas Nord ist das zentrale Landesportal des Landes Schleswig-Holstein im Sinne des § 3 Absatz 2 Satz 5 zweiter Halbsatz BauGB, erreichbar unter www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist gemäß § 3 Absatz 2 Satz 5 erster Halbsatz BauGB zusätzlich auf der Internetseite B-Planpool unter dem Link https://www.b-plan-services.de/bplanpool/Timmendorfer%20Strand/karte, „Beteiligungsverfahren“ eingestellt. Der Link ist auch über die Homepage der Gemeinde abrufbar: https://www.timmendorfer-strand.org/aktuelles/amtliche-bekanntmachungen.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet, findet die Beteiligung der Öffentlichkeit auch im Rahmen einer Auslegung statt. Der Planentwurf, mit der Begründung liegen

in der Zeit vom 17.02.2025 bis 26.03.2025

in der Außenstelle des Rathauses, im Fachdienst Bauverwaltung und Umweltschutz (Zimmer 1.04, Flur und Hochparterre), der Gemeinde Timmendorfer Strand, Poststraße 35, 23669 Timmendorfer Strand, während folgender Öffnungszeiten, öffentlich aus:

Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag	von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr
Montag und Donnerstag	von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr
Mittwoch	geschlossen

Natürlich ist eine barrierefreie Zugangsmöglichkeit nach telefonischer Rücksprache möglich.

Hinweis:

- Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen. Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.
- Stellungnahmen können während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
- Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Eine elektronische Übermittlung von Stellungnahmen ist per E-Mail möglich: s.suske@timmendorfer-strand.org
- Bei Bedarf können Stellungnahmen auch noch schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Für nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gilt, gemäß § 4a Absatz 5 Satz 1 BauGB, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung des Bauleitplanverfahrens unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanverfahrens nicht von Bedeutung ist.

Eine Vereinigung ist im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB“ (Artikel 13 DSGVO), das mit ausliegt.

Timmendorfer Strand, 04.02.2025

(Dienstsiegel) Gemeinde Timmendorfer Strand
Sven Partheil-Böhnke
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Timmendorfer Strand
Vollzug der Baugesetze;
Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 77 der Gemeinde Timmendorfer Strand im Ortsteil Timmendorfer Strand für das Gebiet östlich der Bahntrasse Lübeck-Fehmarn, südlich der Bahnhofstraße, westlich der Bundesstraße 76 und nördlich der Klodtstraße bzw. für die Bebauung im westlichen Bereich der Teichstraße, der Möhlenbreede, dem Wohrbarg, der Misdroyer Straße, der Straße Am Bahnhof und dem nördlichen Teil des Mühlenweges, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB mit Unterrichtung der Öffentlichkeit, gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Bauausschuss hat in seiner öffentlichen Sitzung, am 14.11.2024, die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 77 beschlossen, die Entwurfsplanung gebilligt und die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB mit der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit, nach § 3 Abs. 1 BauGB, beschlossen.

Ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB:

Dieser Aufstellungsbeschluss wird hiermit, gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB, ortsüblich bekanntgemacht.

Die veröffentlichten Entwurfsunterlagen umfassen:

* Planzeichnungsentwurf (Teil-A)
* Begründung
* Schalltechnische Untersuchung von LÄRMKONTOR GmbH Hamburg vom 29.05.2020

Für die im Osten angrenzende Planung (Bebauungsplan Nr. 40, 6. Änderung) wurde die „Schalltechnische Untersuchung erstellt, die die Immissionen von der Bundesstraße B 76 untersucht hat. Dies betrifft somit auch das Plangebiet. Daher wird das Gutachten mit auf das Plangebiet übertragen.

Ziel und Zweck der Planung:

Ziel und Zweck der Planung ist die Sicherung der vorhandenen städtebaulichen Strukturen, mit einer achtsamen Maßnahme der Innenentwicklung. Weiter soll der Hauptwohnsitz für Bürger der Gemeinde in diesem Geltungsbereich im Vordergrund stehen. Nebenwohnungen und Ferienwohnungen sollen auch zukünftig im Plangebiet planungsrechtlich unzulässig bleiben.

Wesentliche Auswirkungen:

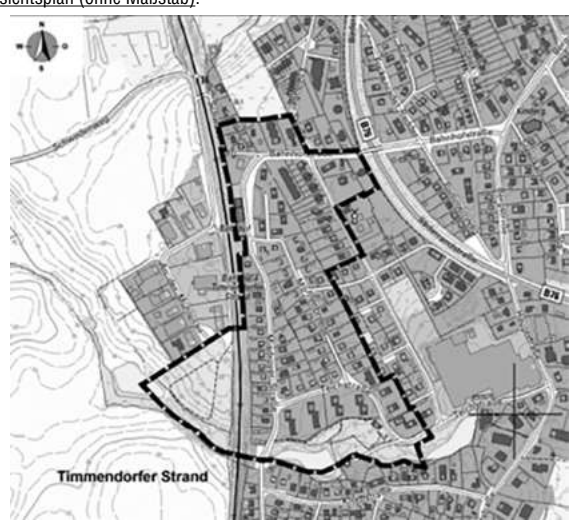
Bisher regelt der § 34 Baugesetzbuch (BauGB) die Bebaubarkeit des Plangebietes. Für die Sicherung der vorhandenen städtebaulichen Struktur wird ein Planungsbedarf gesehen. Insgesamt führt die Planung zu keiner Veränderung des ursprünglichen Planungszieles.

Fazit: Eine wesentliche Verschlechterung der Umgebung ist durch diese Bauleitplanung nicht erkennbar.

Räumliche Lage des Geltungsbereichs:

Das Plangebiet liegt im südwestlichen Bereich des Ortsteiles Timmendorfer Strand und umfasst das Gebiet östlich der Bahntrasse Lübeck-Fehmarn, südlich der Bahnhofstraße, westlich der Bundesstraße 76 und nördlich der Klodtstraße, bzw. für die Bebauung im westlichen Bereich der Teichstraße, der Möhlenbreede, dem Wohrbarg, der Misdroyer Straße, der Straße Am Bahnhof und dem nördlichen Teil des Mühlenweges. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs kann dem Übersichtsplan und dem Planzeichnungsentwurf (Teil-A) entnommen werden. Diese waren Bestandteile des Aufstellungsbeschlusses und der weiteren Beschlussfassungen im Bauausschuss. Der Geltungsbereich ist mit einer schwarzen, unterbrochenen Begrenzungslinie dargestellt:

Übersichtsplan (ohne Maßstab):



Bekanntmachung:

Die nach § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt dieser Bekanntmachung sind gemäß § 3 Absatz 2 Satz 5 zweiter Halbsatz BauGB über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich. Der Digitale Atlas Nord ist das zentrale Landesportal des Landes Schleswig-Holstein im Sinne des § 3 Absatz 2 Satz 5 zweiter Halbsatz BauGB, erreichbar unter www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist gemäß § 3 Absatz 2 Satz 5 erster Halbsatz BauGB zusätzlich auf der Internetseite B-Planpool unter dem Link https://www.b-plan-services.de/bplanpool/Timmendorfer%20Strand/karte, „Beteiligungsverfahren“ eingestellt. Der Link ist auch über die Homepage der Gemeinde abrufbar: https://www.timmendorfer-strand.org/aktuelles/amtliche-bekanntmachungen.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet, findet die Beteiligung der Öffentlichkeit auch im Rahmen einer Auslegung statt. Der Planentwurf, mit der Begründung liegen

in der Zeit vom 17.02.2025 bis 26.03.2025

in der Außenstelle des Rathauses, im Fachdienst Bauverwaltung und Umweltschutz (Zimmer 1.04, Flur und Hochparterre), der Gemeinde Timmendorfer Strand, Poststraße 35, 23669 Timmendorfer Strand, während folgender Öffnungszeiten, öffentlich aus:

Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag	von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr
Montag und Donnerstag	von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr
Mittwoch	geschlossen

Natürlich ist eine barrierefreie Zugangsmöglichkeit nach telefonischer Rücksprache möglich.

Hinweis:

- Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen. Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.
- Stellungnahmen können während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
- Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Eine elektronische Übermittlung von Stellungnahmen ist per E-Mail möglich: s.suske@timmendorfer-strand.org
- Bei Bedarf können Stellungnahmen auch noch schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Für nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gilt, gemäß § 4a Absatz 5 Satz 1 BauGB, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung des Bauleitplanverfahrens unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanverfahrens nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB“ (Artikel 13 DSGVO), das mit ausliegt.

Timmendorfer Strand, 04.02.2025

(Dienstsiegel) Gemeinde Timmendorfer Strand
Sven Partheil-Böhnke
Bürgermeister