

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Timmendorfer Strand

Vollzug der Baugesetze;

Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 85 im OT Hemmelsdorf, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB mit Beteiligung der Öffentlichkeit, gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Bauausschuss hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.03.2022 die Neuaufstellung des Bebauungsplans „Nr. 85“ im OT Hemmelsdorf beschlossen, die Entwurfsplanung gebilligt und die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB mit den Beteiligungen der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Bestandteile der Entwurfsfassung zur Neuaufstellung des Bebauungsplans „Nr. 85“, können in der Fassung vom 16.03.2022 eingesehen werden:

- * Planzeichnungsentwurf (Teil-A) mit Textteil (Teil-B)
- * Begründung

Ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

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

Ziel und Zweck der Planung:

Die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 85 soll als „Klarstellung“ dienen, da der dörfliche Charakter in diesem Geltungsbereich erhalten werden soll und künftig wieder mehr Wohnraum als Hauptnutzung entstehen kann. Bislang ist dieser Geltungsbereich als Gebiet nach § 34 BauGB zu bewerten.

Die dörfliche Struktur hat sich in den vergangenen Jahren im OT von Hemmelsdorf verändert, deshalb soll dies mit der „Festsetzung als Dorfgebiet“ wieder verdeutlicht werden.

Wesentliche Auswirkungen:

Künftig sollen Neben- und Ferienwohnungen für den Bebauungsplan Nr. 85 ausgeschlossen werden (siehe Geltungsbereich/Übersichtsplan). Die bestehenden Ferien- und Nebenwohnungen sollen einen Bestandsschutz erhalten. Einer Nutzungsänderung oder einer Neuschaffung soll künftig nicht mehr zugestimmt werden. Reine Sanierungsmaßnahmen dieser Anlagen bleiben allgemein zulässig.

Verfahren:

Der Bauausschuss hat das Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Das vereinfachte Verfahren kann gemäß § 13 Abs. 1 BauGB angewandt werden, da durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 85, in einem Gebiet nach § 34, der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich ändert und weder die Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben begründet oder vorbereitet wird (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) noch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von FFH- und Europäischen Vogelschutzgebieten bestehen (§ 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Die vorhandene Eigenart wird nicht verändert, sondern

lediglich Festsetzungen aufgenommen, um die vorhandenen Nutzungen in ihrer Grundstruktur zu sichern. Weiter hat der Bauausschuss nach § 13 Abs. 2 BauGB beschlossen, von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung, gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, abzusehen.

Räumliche Lage des Geltungsbereichs:

Der Geltungsbereich befindet sich nordwestlich der Seestraße, östlich vom Hainholzweg, südlich eines öffentlichen Spielplatzes angrenzend an ein Regenrückhaltebecken und südöstlich an die Ortsstraße „An de Eek“, in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Die Fläche wurde bislang gem. § 34 BauGB bewertet.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs kann dem Lageplan entnommen werden. Der Lageplan war Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.

Umweltprüfung/Umweltbericht:

Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen und § 4c BauGB wird nicht angewendet. Der Bauausschuss hat die vorgenannten Verfahrenserleichterungen beschlossen und davon wird Gebrauch gemacht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit, findet im Rahmen einer Auslegung

in der Zeit vom 16.05.2022 bis 17.06.2022

während folgender Öffnungszeiten, der Außenstelle des Rathauses, im Fachdienst Bauverwaltung und Umweltschutz (Zimmer 004 und Flur), der Gemeinde Timmendorfer Strand, Poststraße 35, 23669 Timmendorfer Strand statt:

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.

Zusätzlich ist der Inhalt dieser Bekanntmachung, gem. § 4 a Abs. 4 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand unter <http://www.timmendorfer-strand.org/service/bebauungsplaene-im-Verfahren.html> eingestellt und sind über den digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

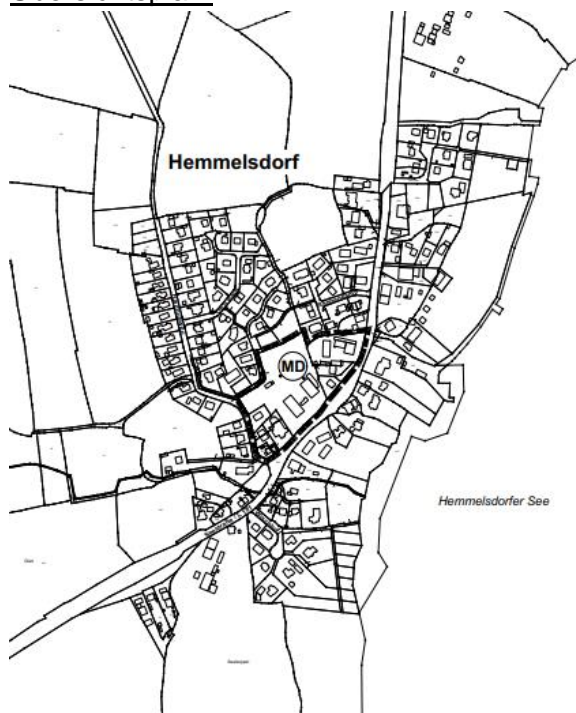
Hinweis:

Aufgrund der Corona Pandemie ist die Außenstelle des Rathauses während der Auslegungszeit möglicherweise weiterhin für den regulären Publikumsverkehr eingeschränkt geöffnet. Die Zugänglichkeit des Verwaltungsgebäudes ist zum Zwecke der Einsichtnahme der Planunterlagen dennoch ohne vorherige Terminabsprache möglich. Zutritt wird nur mit einem selbst mitgebrachtem Mund- und Nasenschutz gewährt. Sofern eine persönliche Beratung zu dem Planentwurf gewünscht ist, ist eine Terminabsprache unter 04503 – 807 124 notwendig.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen, sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgeben. Stellungnahmen können auch per E-Mail an s.suske@timmendorfer-strand.org gesendet werden. Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können, gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB, bei der Beschlussfassung über die Änderung des B-Planes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des B-Planes 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.

Übersichtsplan:



Timmendorfer Strand, 27.04.2022

(Dienstsiegel)

Gemeinde Timmendorfer Strand
gez. Sven Partheil-Böhnke
Bürgermeister