

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Timmendorfer Strand

Vollzug der Baugesetze;

Neuaufstellung des Bebauungsplans „Nr. 16, 7. Änderung“, für das Gebiet nordöstlich der Strandallee, südwestlich der Strandpromenade und südöstlich der Teehausbrücke, Gemarkung "Klein Timmendorf (Flur 2)", 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 16.03.2023 die Neuaufstellung des Bebauungsplans „Nr. 16, 7. Änderung“, Gemarkung "Klein Timmendorf (Flur 2)" 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 gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Bestandteile der Entwurfsfassung zur Neuaufstellung des Bebauungsplans „Nr. 16, 7. Änderung“, können in der Fassung vom 16.03.2023 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 Gemeinde hat in den letzten Jahren den Bau der angrenzenden Seebrücke, sowie die Aufwertung der parallel verlaufenden Promenade mit den Dünen umgesetzt. Dieses hochwertige Ensemble soll auch weiterhin ein Zielobjekt für die Urlauber bleiben, deshalb ist es im Interesse der Gemeinde, dass an diesem städtebaulich, privilegierten Standort weiterhin der gehobene Hotelbetrieb erhalten werden soll. Das Ziel der Änderung besteht darin, weiterhin nur Hotelbetriebe mit untergeordneten Nutzungen zuzulassen, die ausschließlich dem Hotelbetrieb dienen und für eine moderne Hotelführung zwingend erforderlich sind.

Entsprechend wird ein städtebauliches Planungserfordernis für eine Änderung des Bebauungsplanes gesehen. Ferienwohnungen sollen in diesem Geltungsbereich weiterhin ausgeschlossen werden, um den Gebietscharakter zu erhalten. Dies soll mit der 7. Bebauungsplanänderung nochmals deutlich hervorgehoben werden und als „Klarstellung“ dienen.

Wesentliche Auswirkungen:

Das Plangebiet dient bereits in dieser Form der Hotelnutzung. Die zulässigen Immissionswerte werden sich durch den geänderten Nutzungskatalog nicht verändern. Auch auf die Verkehrsströme wird die textliche Änderung im Geltungsbereich keine Auswirkung haben. Somit sind durch die textlichen Änderungen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Fazit: Die Planung führt zu keiner Veränderung der Gebietsstruktur und eine „wesentliche Verschlechterung der Umgebung“ ist durch diese Bauleitplanung nicht gegeben.

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. 16, 7. Änderung, 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 nordöstlich der Strandallee, südwestlich der Strandpromenade und südöstlich der Teehausbrücke, Gemarkung „Klein Timmendorf (Flur 2). 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 09.05.2023 bis 15.06.2023

während folgender Öffnungszeiten, der Außenstelle des Rathauses, im Fachdienst Bauverwaltung und Umweltschutz (Zimmer 1.01 und Flur/Hochparterre links), 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:

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 (ohne Maßstab):



Timmendorfer Strand, 12.04.2023


Syen Partheil-Böhnke
Bürgermeister

